

TE KOOP



Domselaerstraat 23 H, Amsterdam

Vraagprijs € 600.000 k.k.

Pappie & van der Zee Makelaars
Hogeweg 10
1098 CB Amsterdam

020-6655606
www.pappie.nl
info@pappie.nl

pappie &
van der zee
MAKELAARS O/G



Kom binnen kijken!



> Kenmerken

Woonoppervlakte
60 m²

Inhoud
259 m³

Bouwjaar
1902

Prijs

Vraagprijs € 600.000 k.k.

Soort woning

benedenwoning

Type woning

appartement

Aantal kamers

3

Aantal slaapkamers

2

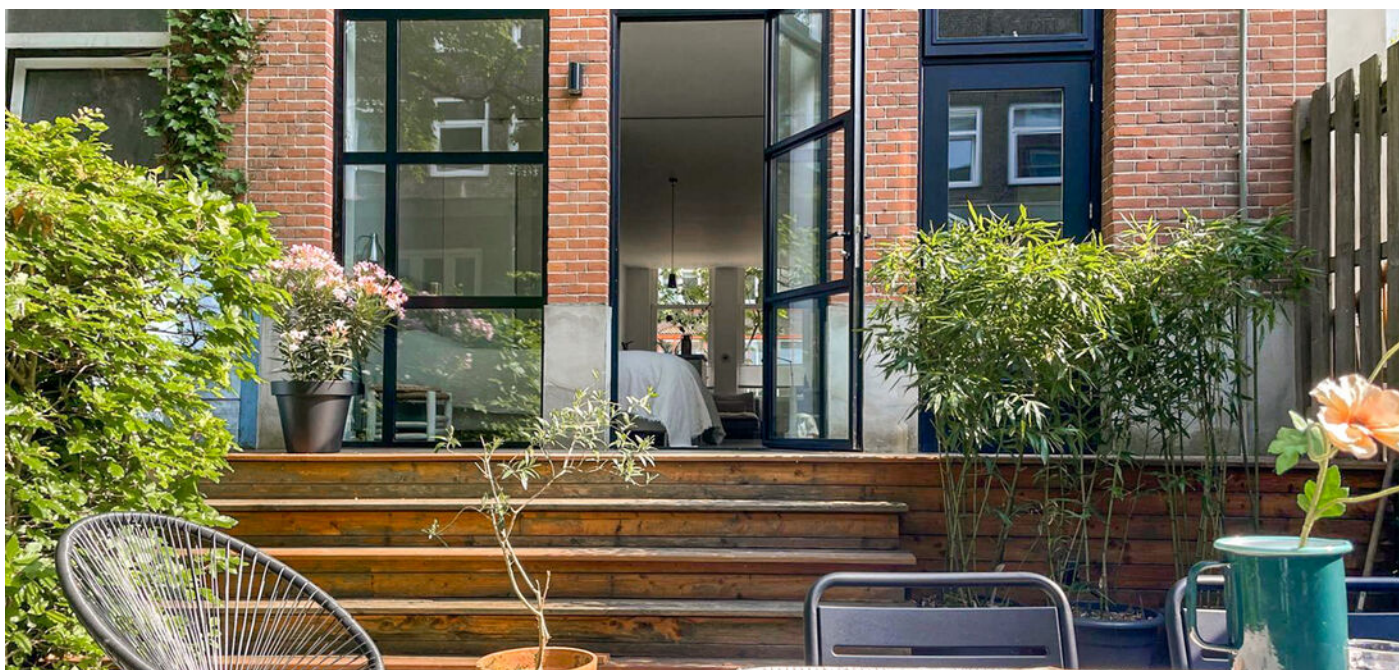
Energie label

B

Isolatie

dubbel glas





> Omschrijving

Sfeervol en instapklaar benedenhuis met twee slaapkamers en zonnige tuin in hartje Amsterdam-Oost.

In een van de mooiste en meest karakteristieke straten van Amsterdam-Oost bevindt zich dit prachtige, volledig gerenoveerde benedenhuis met twee slaapkamers en een sfeervolle zonnige tuin. De woning combineert authentieke charme met eigentijds wooncomfort en is tot in de puntjes afgewerkt. Dankzij de hoogwaardige renovatie, vloerverwarming, isolerende beglazing en uitstekende geluidsisolatie geniet u hier van optimaal wooncomfort. Een woning waar u zonder enige verbouwing direct kunt intrekken.

Omgeving

De geliefde Domselaerstraat staat bekend om haar fraaie, authentieke bebouwing en rustige, karaktervolle uitstraling. Deze straat heeft prachtige bomen en ligt in een groene omgeving. Op steenworp afstand vindt u de levendige Linnaeusstraat met een breed aanbod aan gezellige cafés, restaurants en terrassen, waaronder De Tros, Turbo, Café Kuijper, De Biertuin, De Eeuwige Jeugd en Louis Louis. Ook natuurliefhebbers komen hier volop aan hun trekken. Zowel het Oosterpark als Park Frankendael liggen op korte afstand en bieden volop ruimte voor ontspanning, sport en recreatie. Voor de dagelijkse boodschappen en bijzondere speciaalzaken kunt u terecht in de Pretoriusstraat, Javastraat, Middenweg en rondom het Beukenplein. Daarnaast bevinden zich diverse sportscholen, yoga- en pilatesstudio's in de directe omgeving. De bereikbaarheid is uitstekend. Diverse tram- en busverbindingen bevinden zich om de hoek aan de Linnaeusstraat en Wijtenbachstraat. Ook de NS-stations Muiderpoort en Amstel zijn eenvoudig te bereiken, zowel lopend als per fiets.

Indeling

Via het authentieke portiek met fraaie originele tegeltjes bereikt u de eigen entree van de woning. In de hal bevindt zich een praktische trapkast met de meterkast en de cv-installatie.

Een stijlvolle plafondhoge stalen deur geeft toegang tot de royale leefruimte. Direct valt de indrukwekkende hoeveelheid daglicht op, afkomstig van de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. De hoge plafonds versterken het gevoel van ruimte en geven de woning een bijzonder open karakter.





Aan de voorzijde bevindt zich de sfeervolle woonkamer met vrij uitzicht op de karakteristieke straat. Centraal in de woning ligt de moderne hoekkeuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een koelkast, vaatwasser, oven, gaskookplaat en afzuigkap.

Aan de achterzijde bevindt zich de ruime hoofdslaapkamer, die middels een fraaie kamerhoge schuifdeur kan worden afgesloten. De indrukwekkende stalen achterpui over de volledige breedte van de kamer zorgt voor een prachtige lichtinval en biedt directe toegang tot het terras en de tuin.

De tweede slaapkamer ligt eveneens aan de tuinzijde en beschikt eveneens over toegang tot het vlonderterras. Via een kleine tussenhal bereikt u het separate toilet met fonteintje en de moderne badkamer, voorzien van een ligbad, ruime inloopdouche, wastafelmeubel en aansluitingen voor zowel wasmachine als droger.

De oorspronkelijke plafondhoogte van circa 3,60 meter is op slimme wijze benut voor het creëren van extra bergruimte boven de badkamer. Via de luiken boven in de hal is deze praktische berging bereikbaar.

De gehele woning is afgewerkt met een fraaie eikenhouten lamelparketvloer, wat bijdraagt aan de warme en verzorgde uitstraling.

Tuin:

Een absoluut pluspunt van deze woning is de sfeervolle achtertuin. De tuin is fraai aangelegd met groene hagen, karakteristieke leilinden en een royaal vlonderterras over de volledige breedte van de woning. Via een brede trap bereikt u het lager gelegen tuingedeelte. Dankzij de gunstige ligging kunt u hier vanaf circa 15.30 uur tot in de avonduren heerlijk genieten van de zon, rust en privacy.

Kortom, een uitzonderlijk verzorgd en instapklaar benedenhuis op een toplocatie in Amsterdam-Oost, waar karakter, comfort en buitenruimte perfect samenkomen.

Bijzonderheden:

- Eigen grond
- Woonoppervlak: 60 m² (meetrapport aanwezig)
- Diepe kruipruimte onder de gehele woning
- Maximale geluidsisolatie in woningscheidende plafond
- Vloerverwarming met betonnen ondervloer
- Aardige burenen!
- WE Domselaerstraat 21-23, professioneel beheerd door Delair VVE Beheer.
- Energielabel B
- CV-combiketel (2016)
- Houten kozijnen met dubbel glas aan de voorzijde
- Stalen kozijnen met dubbel glas aan de achterzijde

De woning is professioneel opgemeten op basis van meetinstructie BBMI. In het koopcontract zal de clausule worden opgenomen dat wij aspirant-kopers hebben uitgenodigd om de oppervlakte van dit object op of na te meten. Mochten zij hiervan afzien dan vrijwaren zij de medewerkers van Pappie & Van der Zee Makelaars o/g en de eigenaren van het object van alle aansprakelijkheid.

Zakelijke lasten:

- OZB: € 285,11 per jaar
- Watersysteemheffing: € 95,51 per jaar
- Rioolheffing: € 192,04 per jaar
- Bijdrage WE: € 104,= per maand



> English

Charming and Move-In Ready Ground-Floor Apartment with Two Bedrooms and Sunny Garden in the Heart of Amsterdam East

Located on one of the most beautiful and characterful streets in Amsterdam East, this stunning fully renovated ground-floor apartment features two bedrooms and a charming sunny garden. The property perfectly combines authentic charm with contemporary living comfort and has been finished to an exceptional standard. Thanks to the high-quality renovation, underfloor heating, insulated glazing, and excellent soundproofing, you can enjoy optimal comfort throughout the home. A property that is truly ready to move into without any renovation work required.

Location:

The highly sought-after Domselaerstraat is renowned for its beautiful historic architecture and peaceful, character-filled atmosphere. Lined with mature trees, the street enjoys a green and pleasant setting. Just a short walk away is the vibrant Linnaeusstraat, offering a wide selection of popular cafés, restaurants, and terraces. Nature lovers will also feel at home here. Both Oosterpark and Park Frankendael are within easy reach and provide ample opportunities for relaxation, sports, and recreation. For daily shopping and specialty stores, you can visit Pretoriusstraat, Javastraat, Middenweg, and the area around Beukenplein. Several gyms, yoga studios, and Pilates studios are also located nearby. Accessibility is excellent. Multiple tram and bus connections are just around the corner on Linnaeusstraat and Wijtenbachstraat. Amsterdam Muiderpoort and Amsterdam Amstel railway stations are also easily accessible by foot or bicycle.

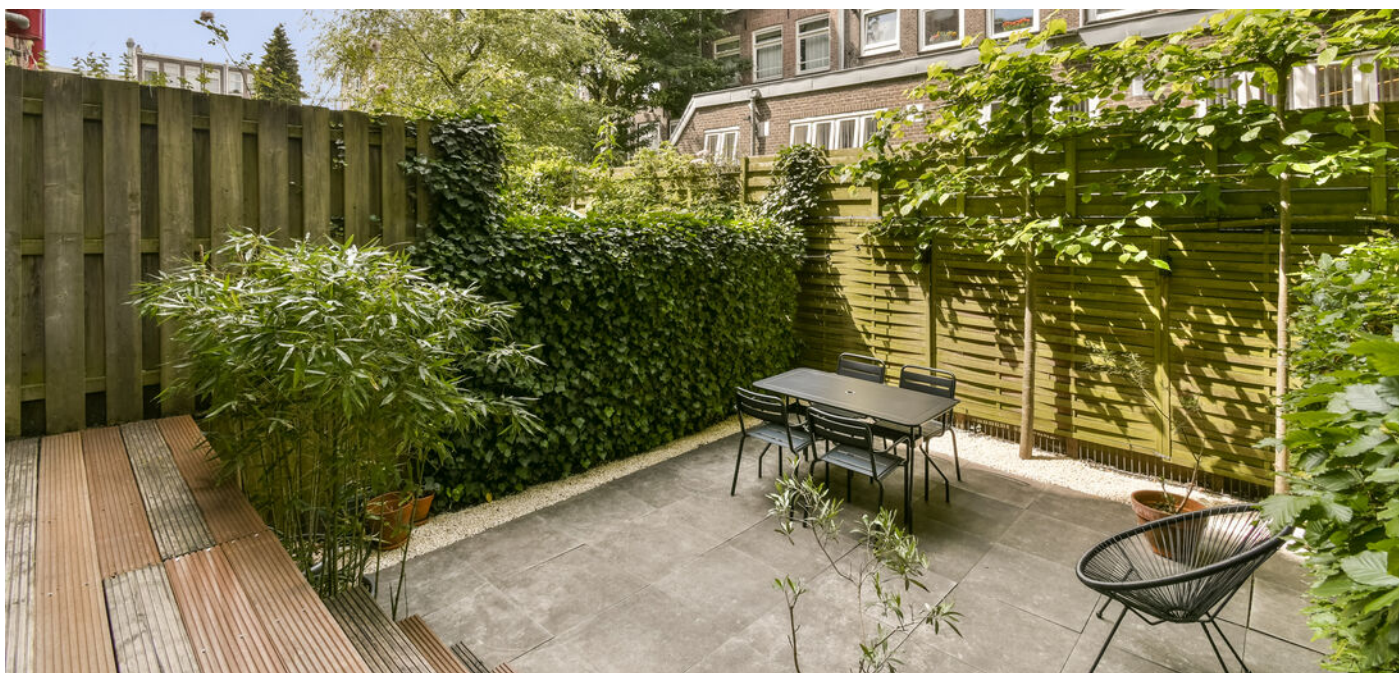
Layout:

Through the authentic entrance hall with its beautiful original tiles, you reach the private entrance of the apartment. The hallway features a practical storage cupboard beneath the stairs, housing the utility meters and central heating system.

A stylish full-height steel door opens into the spacious living area. The abundance of natural light is immediately striking, thanks to the large windows at both the front and rear of the property. The high ceilings further enhance the sense of space and give the apartment an exceptionally open feel.

At the front of the apartment is the inviting living room, offering unobstructed views of the charming street. Centrally positioned is the modern corner kitchen, equipped with various built-in appliances, including a refrigerator, dishwasher, oven, gas hob, and extractor hood.

At the rear of the property is the generous primary bedroom, which can be separated from the living area by an elegant floor-to-ceiling sliding door. The impressive full-width steel-framed rear façade allows for beautiful natural light and provides direct access to the terrace and garden.



> English

The second bedroom is also located at the garden side and likewise has direct access to the timber deck terrace. Via a small intermediary hallway, you reach the separate toilet with washbasin and the modern bathroom, which features a bathtub, spacious walk-in shower, vanity unit, and connections for both a washing machine and tumble dryer.

The original ceiling height of approximately 3.60 metres has been cleverly utilised to create additional storage space above the bathroom. This practical storage area can be accessed through hatches located high in the hallway.

The entire apartment is finished with an elegant oak engineered parquet floor, contributing to its warm and well-maintained appearance.

Garden:

A true highlight of this property is the charming rear garden. Beautifully landscaped with green hedges, characteristic pleached lime trees, and a spacious timber deck terrace spanning the full width of the apartment, the garden offers a wonderful outdoor retreat. A broad staircase leads down to the lower garden area. Thanks to its favourable orientation, you can enjoy the sun here from approximately 3:30 PM until late into the evening, while benefiting from peace, privacy, and tranquillity. In Summary

An exceptionally well-maintained and move-in ready ground-floor apartment in a prime Amsterdam East location, where character, comfort, and outdoor living come together perfectly.

Specifics:

- Freehold property (no ground lease)
- Living area: 60 m² (measurement report available)
- Deep crawl space beneath the entire apartment
- Maximum sound insulation in the separating ceiling structure
- Underfloor heating with concrete subfloor
- Friendly neighbours!
- Owners' Association (VvE) Domselaerstraat 21-23, professionally managed by Delair VvE Beheer
- Energy label B
- Central heating combi boiler (2016)
- Wooden window frames with double glazing at the front
- Steel-framed windows with double glazing at the rear

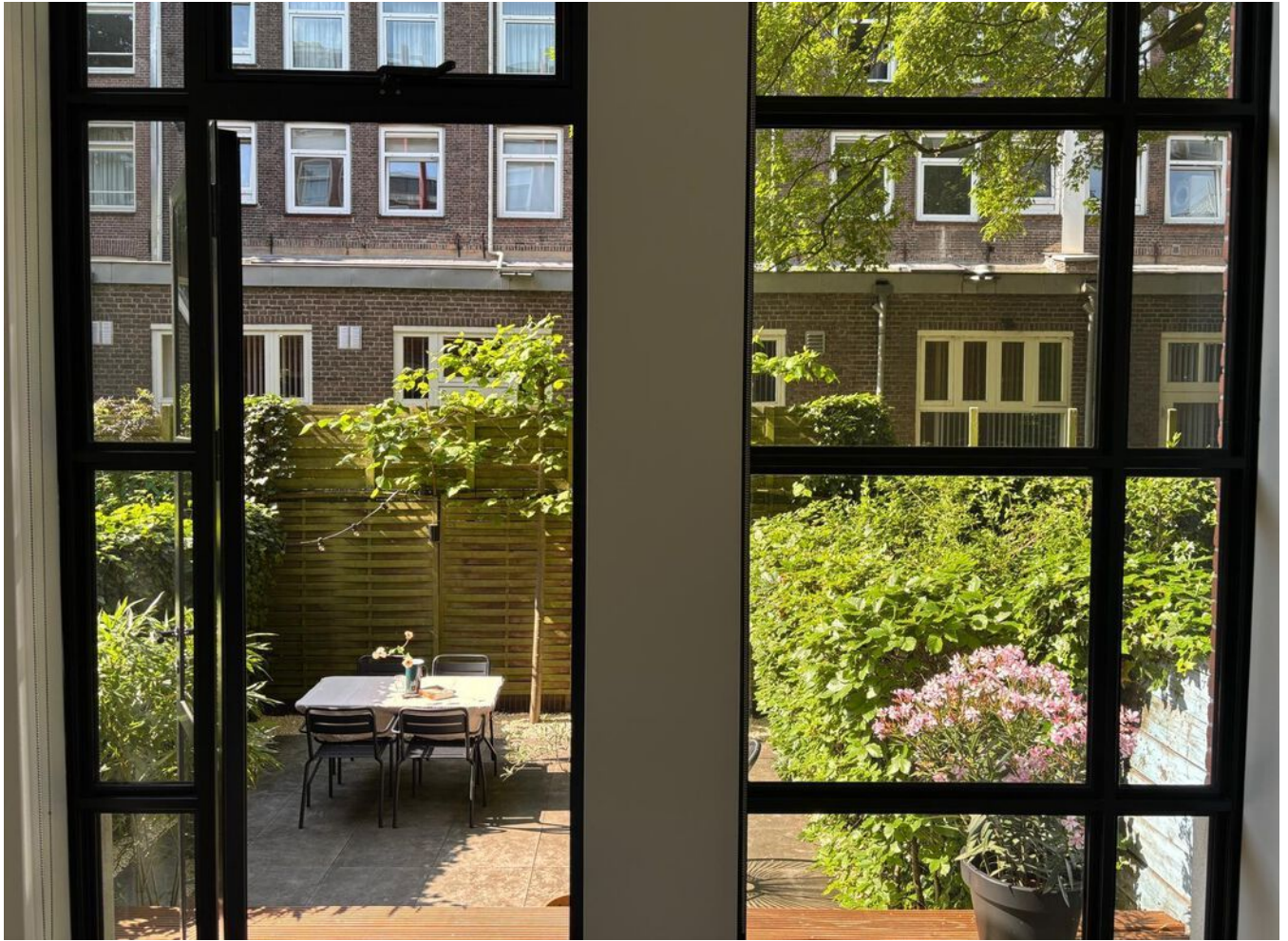
The property has been professionally measured in accordance with the BBMI measurement guidelines. The purchase agreement will include a clause stating that prospective buyers have been invited to verify the floor area independently. If they choose not to do so, they indemnify Pappie & Van der Zee Makelaars o/g and the property's owners against any liability regarding the stated measurements.

Annual Property Charges:

- Property tax (OZB): €285.11 per year
- Water system levy: €95.51 per year
- Sewerage tax: €192.04 per year
- Homeowners' Association contribution (VvE): €104 per month

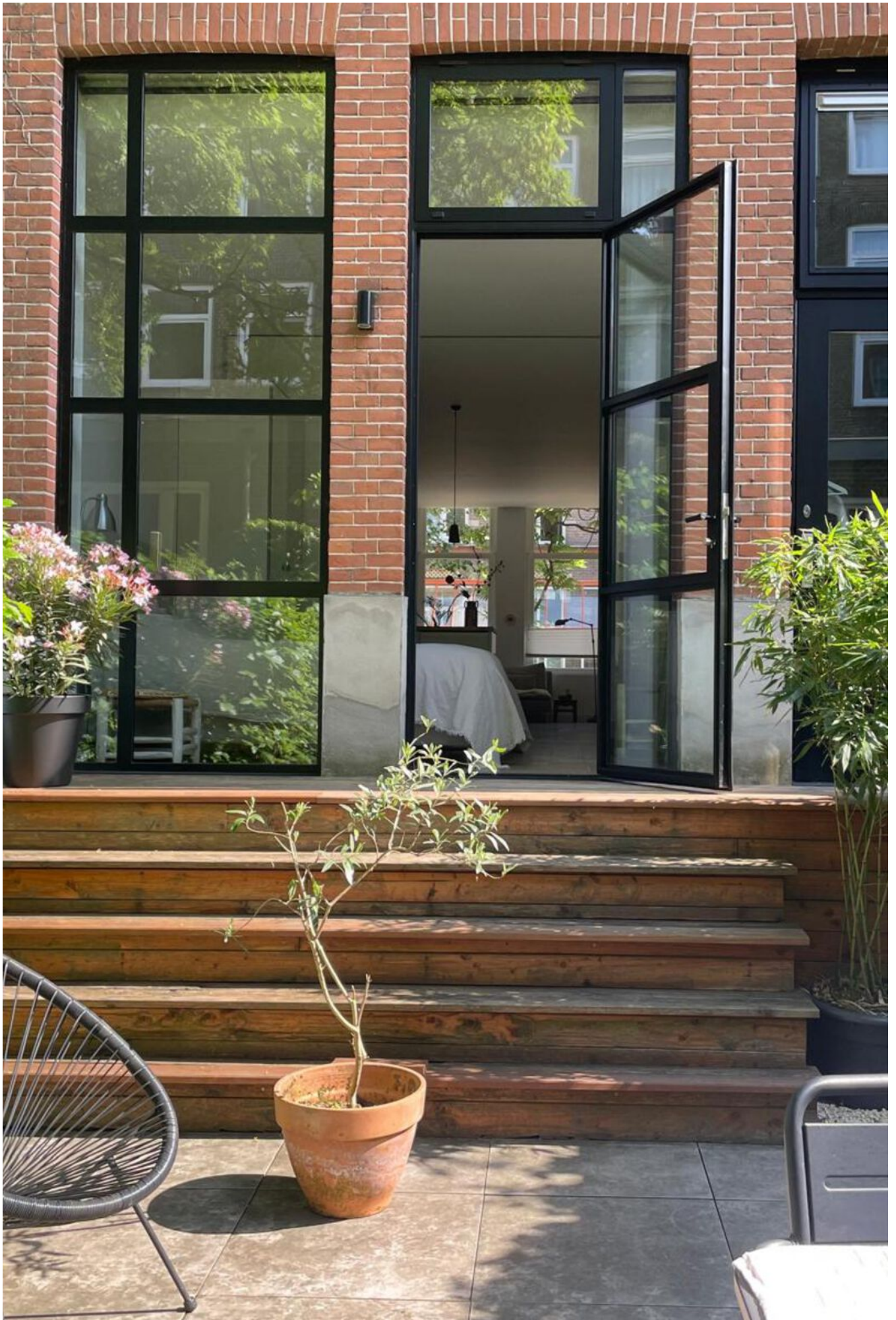












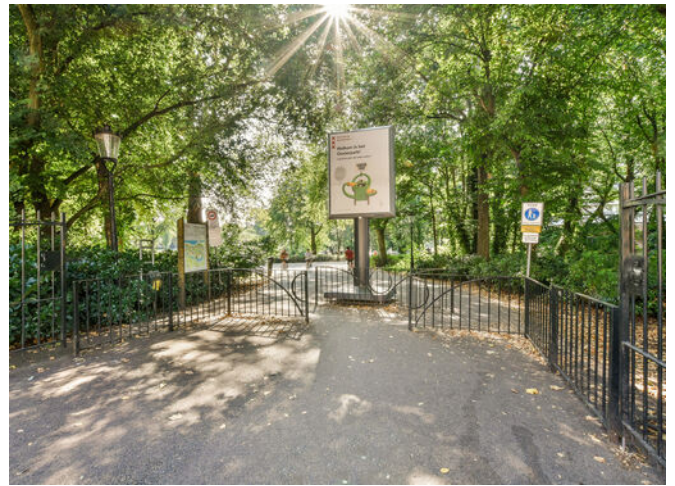












Uw droomhuis gevonden?

Kies voor een MVA-aankoopmakelaar
dé expert die ontzorgt



Voor iedereen een woning!



> Plattegrond

Domselaerstraat 23-H - Amsterdam Begane grond




De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: Pappie VK



<p>12345</p> <p>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Amsterdam</p> <p>Sectie S</p> <p>Perceel 4693</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	---	---

Jij gaat toch ook voor onafhankelijk hypotheekadvies?

Ben jij de zoektocht naar jouw droomwoning gestart? Dan ben je voor financieel advies of voor het afsluiten van een hypotheek bij **De Hypotheekshop in Watergraafsmeer** aan het juiste adres! Wij geven onafhankelijk advies, waarbij jouw persoonlijke wensen, inkomsten en toekomstplannen centraal staan. Want iedereen, en dus ook elk hypotheekadvies, is uniek. We werken dan ook samen met vele geldverstrekkers, zodat er altijd een tussen zit die bij jou past.

Kom vooral eens kennis maken! Tijdens een vrijblijvend oriëntatiegesprek helpen wij jou met onze jarenlange ervaring graag al een eind op weg. Plan een afspraak in of kom langs bij onze vestiging!

 **Maak een afspraak**

De Hypotheekshop Watergraafsmeer

Hogeweg 1c, 1098 BT Amsterdam

(020) 694 5432 | amsterdam600@hypotheekshop.nl

<https://www.hypotheekshop.nl/amsterdamwatergraafsmeer>



Pappie & van der Zee Makelaars
Hogeweg 10
1098 CB Amsterdam

TEL. 020-6655606
www.pappie.nl
info@pappie.nl



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Pappie & van der Zee Makelaars
Hogeweg 10
1098 CB Amsterdam

020-6655606
www.pappie.nl
info@pappie.nl

**pappie &
van der zee**
MAKELAARS O/G