

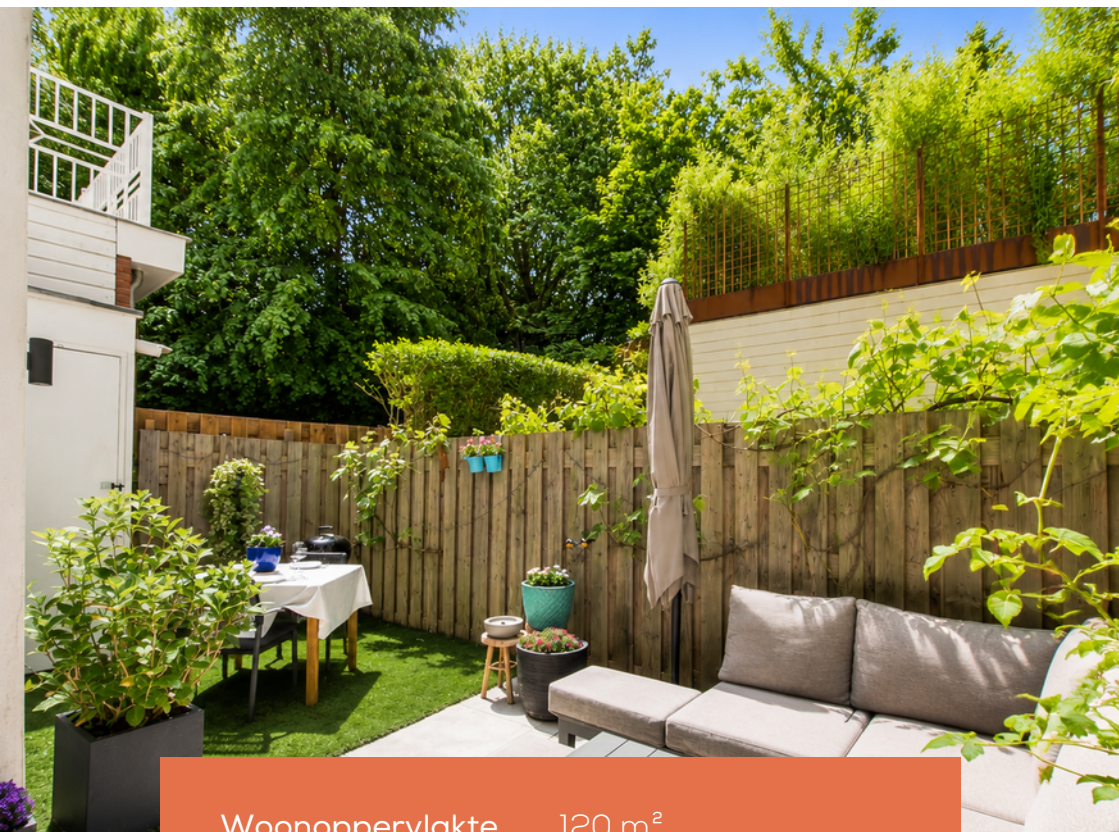
LIVING

Real Estate



AMSTERDAM
Stadhouderskade 49 H

Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte	120 m ²
Inhoud	414 m ³
Bouwjaar	1906
Energie label	C

Omschrijving

Living in ZUID-De Pijp-Centrum

Wonen in het bruisende hart van de stad, in rust, licht en comfort. Dit indrukwekkende, ruim opgezette en hoogwaardig gerenoveerde appartement aan de karakteristieke Stadhouderskade biedt het beste van twee werelden. Buiten ligt de dynamiek van Amsterdam letterlijk aan je voeten, met de nieuwe groene wandelboulevard aan de gracht, de gezelligheid van De Pijp om de hoek en het Museumkwartier op loopafstand. Binnen ervaar je de rust dankzij de optimale isolatie, geniet je het hele jaar door van de aangename temperatuur, en stroomt het daglicht door de hoge plafonds prachtig naar binnen. Met een heerlijke, zonnige stadstuin, een unieke patio, twee royale slaapkamers met eigen luxe badkamers in het lichte, hoge souterrain, is dit een zeldzaam comfortabel droomhuis midden in de stad.

Een kleine rondleiding:

WELKOM

Via de verzorgde entree wordt de woning bereikt. Het gebouw ademt rust en ruimte uit; hoge plafonds, karaktervol, stedelijk en gezellig. Eenmaal binnen biedt de prettige indeling de fijne basis van de woning. Met praktisch gezien een ruime gang met bergkast onder de trap van de bovenwoningen, een w.c..

WONEN

De woonkamer voelt licht, breed en aangenaam aan. Dankzij de ligging aan de Stadhouderskade is er zicht op een van de meest herkenbare stadsgezichten van Amsterdam, met water, groen en de levendige dynamiek van de stad als decor. Door de extra isolatie is het stil, heel stil. Zo is de transformatie van de levendigheid van de stad naar het rustig thuis komen een feit. De leefruimte biedt een prettige zithoek met ensuite deuren naar de keuken. De constructie bevat nog originele deuren en royale bergruimte voor boeken.

KOKEN

De keuken is praktisch ingedeeld en sluit goed aan op het wooncomfort van nu. Hier wordt met gemak gekookt terwijl er verbinding is met gasten en/of medebewoners. Er is meer dan voldoende bergruimte, werkruimte en zelfs een bargedeelte waar gezellig aangeschoven kan worden, terwijl het eten wordt klaargemaakt. De keuken biedt alle denkbare apparatuur aan, zoals een Quooker, inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, XXL vaatwasser en combi-magnetron. Aan de achterzijde is een ruime kamer, op dit moment ingericht als eetkamer en werkkamer.

MEE NAAR BUITEN

De bewoner wordt verwend in deze gezellige stadstuin. Deze is heerlijk op de zon gelegen en biedt plek aan zitjes en een eethoek. Het vele groen omlijst het gevoel van buiten zijn. De tuin houdt je uit de wind, maar vol in de zon.

Dan naar het souterrain, van maar liefst 2,6 meter hoog! Door middel van grote kozijnen en een patio is er veel natuurlijke lichtinval, uniek voor een souterrain.

SLAPEN en ME-TIME, BERGING

De slaapkamers in het sous zijn fijn van afmetingen en bieden rust in een stedelijke omgeving. Dat maakt de woning niet alleen geschikt voor wie compact en comfortabel wil wonen, maar ook voor wie een extra kamer zoekt voor slapen, werken of logeren. In het souterrain zijn twee ruime slaapkamers gesitueerd, elk met een eigen, luxe badkamer. Aan de voorzijde een goede slaapkamer, aansluitend de badkamer voorzien van ligbad, inloopdouche, wastafel en semi-separaat toilet. Via de overloop toegang tot de wasruimte met berging en het separaat toilet. Aan de achterzijde de masterbedroom met kastenwand. Ook hier een badkamer welke voorzien is van inloopdouche, handdoekradiator en wastafel. In beide badkamers is er gebruik gemaakt van stoere, houten planken voor de wastafel, waardoor dit moderne appartement de warmte krijgt die het verdient. Uniek is de patio grenzend aan de masterbedroom- hierdoor ervaar je optimaal daglicht en verbinding met buiten.

BUITEN EN OMGEVING

De locatie is zonder twijfel een van de grootste troeven van deze woning. Gelegen aan de karakteristieke Stadhouderskade woon je hier direct aan het water, met de nieuwe groene wandelboulevard voor de deur. Het is een unieke plek waar de sfeer van Oud-Zuid, de dynamiek van De Pijp en de culturele rijkdom van het Museumkwartier naadloos samenkomen. De ligging biedt het beste van twee werelden: rustig genoeg om thuis echt te ontspannen, met alle levendigheid van de stad letterlijk om de hoek. Op loopafstand vind je culturele hotspots zoals het Rijksmuseum, Paradiso en het DeLaMar Theater, evenals de gezellige Albert Cuypmarkt en de Frans Halsstraat met haar fijne terrassen en buurtgevoel. Ook toplocaties zoals Café Caron, Locals, De Wasserette en MOMO, en (sport)scholen zoals Delight Yoga en de Cornelis Vrijsschool liggen vlakbij.

BUITEN EN OMGEVING

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is uitstekend. Met de auto ben je via de belangrijkste uitvalswegen snel onderweg en parkeren is comfortabel geregeld in de nabijgelegen Albert Cuypgarage. Daarnaast zorgen de diverse tram- en busverbindingen én de Noord-Zuidlijn op loopafstand voor een perfecte aansluiting op de rest van de stad

Daarmee is deze locatie niet alleen fraai en centraal, maar ook bijzonder prettig in het dagelijks gebruik.

VERENIGING VAN EIGENAREN

Het pand omvat een VvE met drie appartementsrechten. De VvE is relatief jong omdat het pand in 2021 is gesplitst met vergunning. In 2019 is de fundering geheel vernieuwd en het hele gebouw gerenoveerd, met een verdere finetuning in 2021. Alle eigenaren zijn oprecht betrokken. Zoals vaker bij kleinere vve's wordt de administratie intern gevoerd, waarbij rekening wordt gehouden met de minimale reservering van 0,5% van de herbouwwaarde van het pand.

AL HET MOOIS SAMENGEVAT

- Gelegen op EIGEN GROND
- Eigen entree
- Hoge plafonds en hoogwaardig afgewerkt
- Twee badkamers
- 2-3 slaapkamers
- Een heerlijk koel souterrain op warme dagen en vloerverwarming door de hele woning
- Vloerverwarming door de hele woning
- Zeer goed geïsoleerd; binnen een zee van stilte en rust, buiten vol de bruisende omgeving die Amsterdam zo kenmerkt
- Stadstuin op het zuiden; groen en still!
- Fundering recent vernieuwd alsook vergunning tot splitsing
- Lekker veel bergruimte in de woning zelf
- Kleine VvE
- Direct nabij de nieuwe wandelboulevard en groenstrook langs het water. Het nabijgelegen Weteringpark is recent gerenoveerd en heeft een fraaie nieuwe speeltuin
- Op korte afstand van de Frans Halsstraat met horeca en terrassen.
- Nabij de Albert Cuypmarkt, het Museumplein en het Concertgebouw.
- Prettige en centrale ligging in Amsterdam-Zuid / De Pijp.

Description

Living in the vibrant heart of the city, surrounded by peace, light, and comfort. This impressive, spacious, and high-quality renovated apartment on the characteristic Stadhouderskade offers the best of both worlds. Outside, the dynamic energy of Amsterdam is literally at your feet, with the new green canal-side promenade, the lively De Pijp just around the corner, and the Museum Quarter within walking distance. Inside, you experience tranquility thanks to excellent insulation, enjoy a pleasant indoor climate year-round, and natural daylight beautifully fills the space through the high ceilings. With a delightful sunny city garden, a unique patio, and two generous bedrooms with luxurious en-suite bathrooms in the bright, high-ceilinged basement level, this is a rare and exceptionally comfortable dream home in the heart of the city.

A brief tour;

WELCOME

The apartment is accessed via a well-maintained entrance. The building exudes calm and space: high ceilings, characterful, urban, and inviting. Once inside, the practical layout provides a pleasant foundation for the home, featuring a spacious hallway with a storage cupboard beneath the staircase of the upstairs apartments and a separate toilet.

LIVING

The living room feels bright, wide, and comfortable. Thanks to its location on Stadhouderskade, there are views of one of Amsterdam's most recognizable cityscapes, with water, greenery, and the lively urban dynamic as a backdrop. Due to the extra insulation, it is remarkably quiet—very quiet. The transition from the vibrant city outside to a peaceful home is seamless. The living area offers a comfortable seating space with ensuite doors leading to the kitchen. Original doors have been preserved, and there is generous built-in storage for books.

COOKING

The kitchen is practically laid out and fully aligned with modern living comfort. Cooking here is effortless while staying connected with guests or housemates. There is ample storage and workspace, as well as a bar area where people can gather while meals are prepared. The kitchen is equipped with all conceivable appliances, including a Quooker, an induction cooktop with integrated extraction, an XXL dishwasher, and a combination microwave oven. At the rear, there is a spacious room currently used as a dining and workspace.

STEP OUTSIDE

Residents are treated to a charming city garden. It enjoys excellent sun exposure and offers space for seating and a dining area. Lush greenery enhances the outdoor experience. The garden is sheltered from the wind while remaining fully in the sun.

Next, the basement level, with an impressive ceiling height of no less than 2.6 meters. Large window frames and a patio provide abundant natural light—unique for a basement.

SLEEPING, RELAXATION & STORAGE

The bedrooms in the basement are well-sized and offer tranquility in an urban setting. This makes the home suitable not only for comfortable living but also for those seeking additional space for sleeping, working, or guests. The basement features two spacious bedrooms, each with its own luxurious bathroom.

At the front is a well-proportioned bedroom with an adjoining bathroom equipped with a bathtub, walk-in shower, washbasin, and semi-separated toilet.

From the landing, there is access to the laundry/storage room and a separate toilet. At the rear is the master bedroom with a built-in wardrobe wall. This room also has a bathroom with a walk-in shower, towel radiator, and washbasin. Both bathrooms feature robust wooden vanity shelves, adding warmth to this modern apartment. A unique feature is the patio adjoining the master bedroom, allowing for optimal daylight and a strong connection to the outdoors.

OUTDOOR SPACE AND SURROUNDINGS

The location is undoubtedly one of the property's greatest assets. Situated on the characteristic Stadhouderskade, you live directly by the water, with the new green promenade right at your doorstep. It is a unique spot where the charm of Oud-Zuid, the vibrancy of De Pijp, and the cultural richness of the Museum Quarter come together seamlessly. The location offers the best of both worlds: peaceful enough to truly relax at home, yet with all the liveliness of the city just around the corner. Within walking distance are cultural hotspots such as the Rijksmuseum, Paradiso, and DeLaMar Theater, as well as the lively Albert Cuyp Market and Frans Halsstraat with its welcoming terraces and neighborhood atmosphere. Popular venues such as Café Caron, Locals, De Wasserette, and MOMO, as well as (sports) facilities like Delight Yoga and the Cornelis Vrijschool, are nearby.

ACCESSIBILITY

Accessibility is excellent. By car, major roads are easily reached, and parking is conveniently arranged in the nearby Albert Cuyp garage. In addition, various tram and bus connections, as well as the North-South metro line within walking distance, provide excellent connectivity to the rest of the city.

This makes the location not only beautiful and central but also highly practical for daily living.

HOMEOWNERS ASSOCIATION (VvE)

The property is part of a homeowners association consisting of three apartment rights. The association is relatively young, as the building was legally divided in 2021. At 2019 the foundation was completely renewed and the entire building renovated with further finishing in 2021. All owners are actively involved. As is common with smaller associations, administration is managed internally, with a minimum reserve of 0.5% of the rebuilding value maintained.

HIGHLIGHTS

- Freehold property (no leasehold)
- Private entrance
- High ceilings and high-quality finishes
- Two bathrooms
- 2-3 bedrooms
- Pleasantly cool basement in warm weather and underfloor heating throughout the entire home
- Excellent insulation: a quiet and peaceful interior with the vibrant city just outside
- South-facing city garden: green and tranquil
- Recently renewed foundation and official building division permit
- Ample internal storage space
- Small-scale homeowners association
- Directly near the new promenade and green canal-side strip; nearby Weteringpark has recently been renovated and includes a beautiful new playground
- Close to Frans Halsstraat with restaurants and terraces
- Near the Albert Cuyp Market, Museumplein, and the Concertgebouw
- Pleasant and central location in Amsterdam-Zuid / De Pijp





















































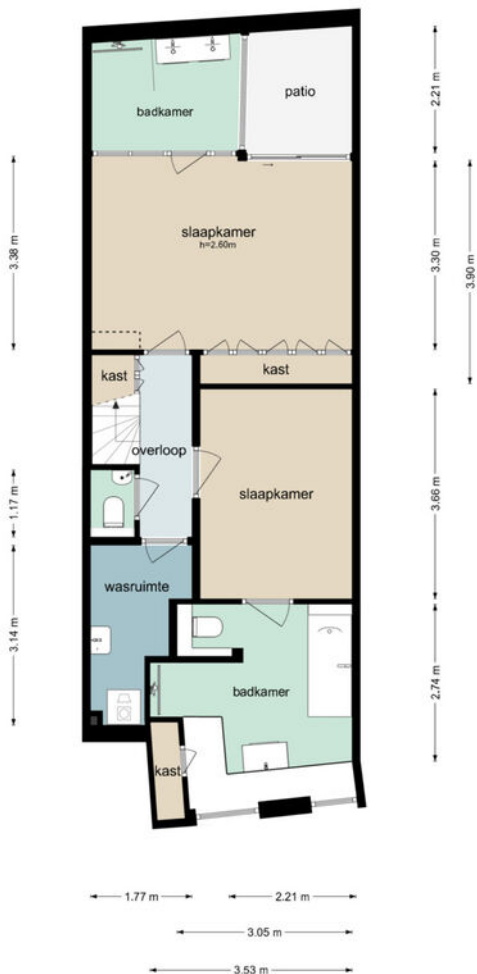
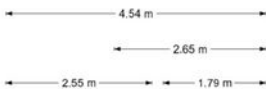
Plattegronden



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

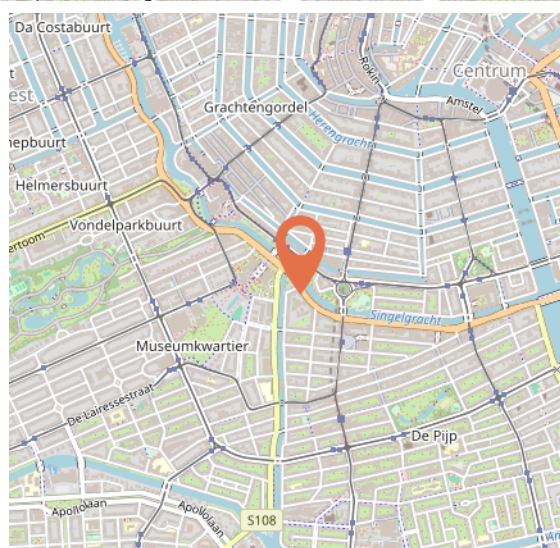
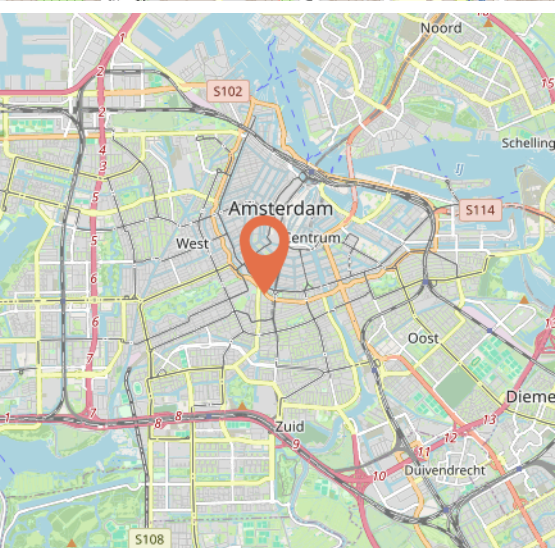
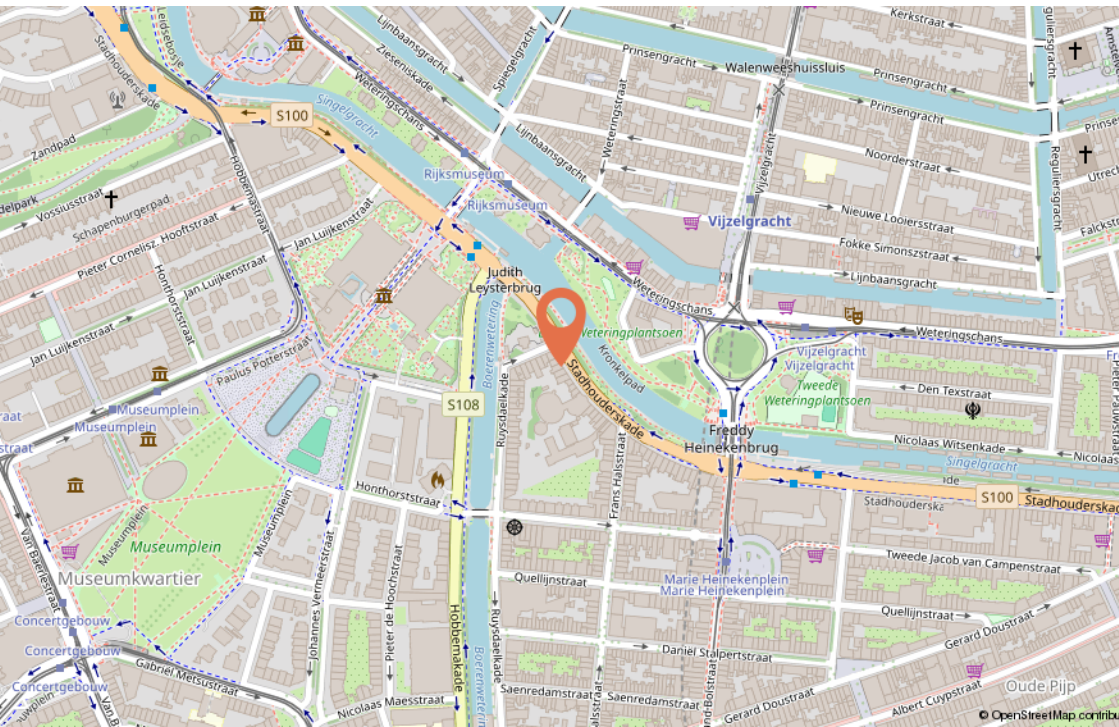
Plattegronden

Stadhouderskade 49 H - Amsterdam Souterrain



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

Locatie op de kaart





LIVING

Real Estate

Willemsparkweg 84 H
1071 HL Amsterdam

020-5287862
info@livingrealestate.nl
www.livingrealestate.nl