



KEIZERSKROON

MAKELAARS



For Sale

Lomanstraat 7-2

Amsterdam

www.lomanstraat7-2.nl



Vraagprijs
€ 1.570.000 k.k.



Woonoppervlakte
144 m²



Bouwjaar
1913



Energie label
C



Type appartement
Bovenwoning



Aantal kamers
6 (4 slaapkamers)



Aantal badkamers
2 badkamers en 2 aparte toiletten





Ruim, modern en uitzonderlijk licht dubbel bovenhuis van 144m² met een indrukwekkend dakterras van 60 m²

Dit royale en stijlvolle dubbele bovenhuis van maar liefst 144 m² beschikt over een eigen entree, een zonnig dakterras van circa 60 m², vier slaapkamers, twee badkamers en een luxe open keuken met bar en wijnklimaatkast.

Gelegen in een karakteristieke straat in Amsterdam Oud-Zuid, op loopafstand van het Vondelpark en uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer.

Indeling

Via de eigen entree op de begane grond bereikt u middels een trap de derde verdieping, waar zich de woonverdieping van deze prachtige woning bevindt.

Bij binnenkomst valt direct de overvloedige lichtinval en het hoge plafond op. De woning beschikt over een fraaie eikenhouten vloer, originele paneeldeuren, diverse authentieke details en prachtige glas-in-loodramen.

De overloop geeft toegang tot de woonkamer en de aan de voorzijde gelegen keuken. De recent gerenoveerde keuken is voorzien van alle moderne gemakken, waaronder een koelkast, vriezer, oven, magnetron, gasfornuis, vaatwasser en wijnkoelkast.



Daarnaast is er een sfeervolle bar gecreëerd, waardoor koken en gezellig samenzijn naadloos samengaan.

De ruime eetkamer, die in open verbinding staat met de keuken, biedt plaats aan een grote eettafel. De originele schouw is omgebouwd tot een sfeervolle gashaard. Tevens zijn er praktische inbouwkasten aanwezig voor extra bergruimte. Vanuit de eetkamer heeft u toegang tot het charmante Franse balkon.

Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- en achterzijde genieten zowel de keuken als de eetkamer van veel natuurlijk daglicht. Alle ramen zijn vervangen in houten draai-kiep ramen met isolatieglas.

De originele ensuite-deuren zijn behouden gebleven en geven toegang tot de royale woonkamer aan de achterzijde. Ook hier is de schouw voorzien van een gashaard en ingebouwde kastruimte. De woonkamer is bijzonder ruim en licht en biedt daarnaast voldoende plek voor een leeshoek, werkruimte of extra garderobe.

Op de overloop bevinden zich een separaat toilet, de eikenhouten trap naar de slaapverdieping en twee binnenramen die zorgen voor extra lichtinval.



Vierde verdieping

De overloop op de vierde verdieping biedt toegang tot alle vertrekken. Aan zowel de voor- als achterzijde bevinden zich twee ruime slaapkamers.

De hoofdslaapkamer aan de voorzijde is slim ingedeeld. Het slaapgedeelte kijkt uit over de Lomanstraat en de originele bovenramen zorgen voor een sfeervolle uitstraling. Inbouwkasten verdelen de ruimte op praktische wijze. Deze slaapkamer beschikt over een en-suite badkamer voorzien van een inloofdouche, dubbele wastafel en ligbad. Een dakraam zorgt voor extra daglicht in de badkamer.

De tweede grote slaapkamer aan de achterzijde beschikt eveneens over praktische inbouwkasten. Daarnaast zijn er nog twee extra slaapkamers aanwezig aan zowel de voor- als achterzijde van de woning, ideaal als kinder-, logeer- of werkkamer.

De tweede badkamer is bereikbaar vanaf de overloop en beschikt over een douche en wastafel, ideaal voor kinderen of gasten.

Verder bevinden zich op deze verdieping een separaat toilet en een diepe bergkast met aansluitingen voor wasmachine en droger, alsmede de opstelling van de cv-installatie.



Dakterras

Via de houten trap bereikt u het heerlijke dakterras van 60 m². Het terras is voorzien van hardhouten vlonders en biedt een prachtig 360 graden uitzicht over de stad. Dakterras is officieel en mee gesplitst.

Kenmerken:

- Totaal gerenoveerd in 2021, verkeerd in een uitstekende staat van onderhoud.
- Gelegen op eigen grond
- Vve bestaat uit 2 leden, wij zijn het 2/5 deel, servicekosten € 150,- per maand
- Energielabel C
- Vier slaapkamers
- Twee badkamers
- Woonoppervlakte NEN 144 m²
- Oud-Zuid
- Fantastisch dakterras van 60 m², gelegen op het Zuidwesten
- Niet-zelfbewoningsclausule is van toepassing
- Oplevering in overleg, voorkeur medio mid oktober 2026



Locatie:

De woning is gelegen in de levendige Vondelparkbuurt, een van de meest geliefde woonwijken van Amsterdam Oud-Zuid. Alle voorzieningen bevinden zich binnen handbereik. In de directe omgeving vindt u een divers aanbod aan winkels, supermarkten, musea, cafés, restaurants en scholen, waaronder de International British School op slechts enkele minuten loopafstand. Het Vondelpark en de Cornelis Schuytstraat bevinden zich om de hoek. Ook het Museumplein, de P.C. Hooftstraat en de Beethovenstraat zijn binnen vijf minuten lopen bereikbaar.

De culturele voorzieningen van het prestigieuze Museumkwartier liggen eveneens op korte afstand. Daarnaast zijn zowel het openbaar vervoer als diverse uitvalswegen snel en eenvoudig bereikbaar.

*****ENGLISH TRANSLATION*****

Spacious, Modern and Exceptionally Bright Duplex Apartment of 144 sq.m. with an Impressive 60 sq.m. Roof Terrace

This generously proportioned and stylish duplex apartment of approximately 144 sq.m. offers a private entrance, a sun-drenched roof terrace of around 60 sq.m., four bedrooms, two bathrooms, and a luxurious open-plan kitchen complete with a bar area and wine climate cabinet. Situated on a charming residential street in Amsterdam Oud-Zuid, within walking distance of the Vondelpark and with excellent public transport connections.



Layout

Through the private entrance on the ground floor, a staircase leads to the third floor, [JA1.1] where the main living level of this beautiful home is located.

Upon entering, the abundance of natural light and impressive ceiling height immediately stand out. The apartment features elegant oak flooring, original panelled doors, various authentic period details, and beautiful stained-glass windows.

The landing provides access to the living room and the kitchen, located at the front of the property. Recently renovated, the kitchen is fully equipped with high-end appliances, including a refrigerator, freezer, oven, microwave, gas stove, dishwasher, and wine cooler.

A stylish bar area has been incorporated into the design, creating the perfect setting for both cooking and entertaining.

The spacious dining room, seamlessly connected to the kitchen, comfortably accommodates a large dining table. The original fireplace has been transformed into an attractive gas fireplace, while built-in cabinetry provides practical storage space. French doors open onto a charming Juliette balcony.

Large windows at both the front and rear elevations flood the kitchen and dining area with natural daylight throughout the day. All windows have been replaced with high-quality timber tilt-and-turn frames fitted with insulated glazing.



The original en-suite doors have been carefully preserved and lead to the generous living room at the rear of the property. Here, too, the original fireplace has been fitted with a gas fire and integrated storage. The living room is exceptionally spacious and bright, offering ample room for a reading corner, home office, or additional wardrobe space.

The landing also features a separate guest toilet, the oak staircase leading to the bedroom floor, and two internal windows that enhance the flow of natural light throughout the home.



Fourth Floor

The landing on the fourth floor provides access to all rooms. Two spacious bedrooms are situated at both the front and rear of the property.

The masterbedroom at the front has been cleverly designed, with the sleeping area overlooking the attractive Lomanstraat. Original upper windows contribute to its charming atmosphere, while built-in wardrobes divide the space in a practical and elegant manner. The room benefits from a luxurious en-suite bathroom featuring a walk-in shower, double washbasin, and bathtub. A skylight provides additional natural light.

The second large bedroom at the rear also offers extensive built-in storage.

In addition, there are two further bedrooms, located at the front and rear of the property, ideal as children's rooms, guest accommodation, or home offices.

The second bathroom, accessible from the landing, is equipped with a shower and washbasin[JA4.1], ideal for children or guests.

This floor also includes a separate toilet and a large storage cupboard housing the washing machine and dryer connections, as well as the central heating system.

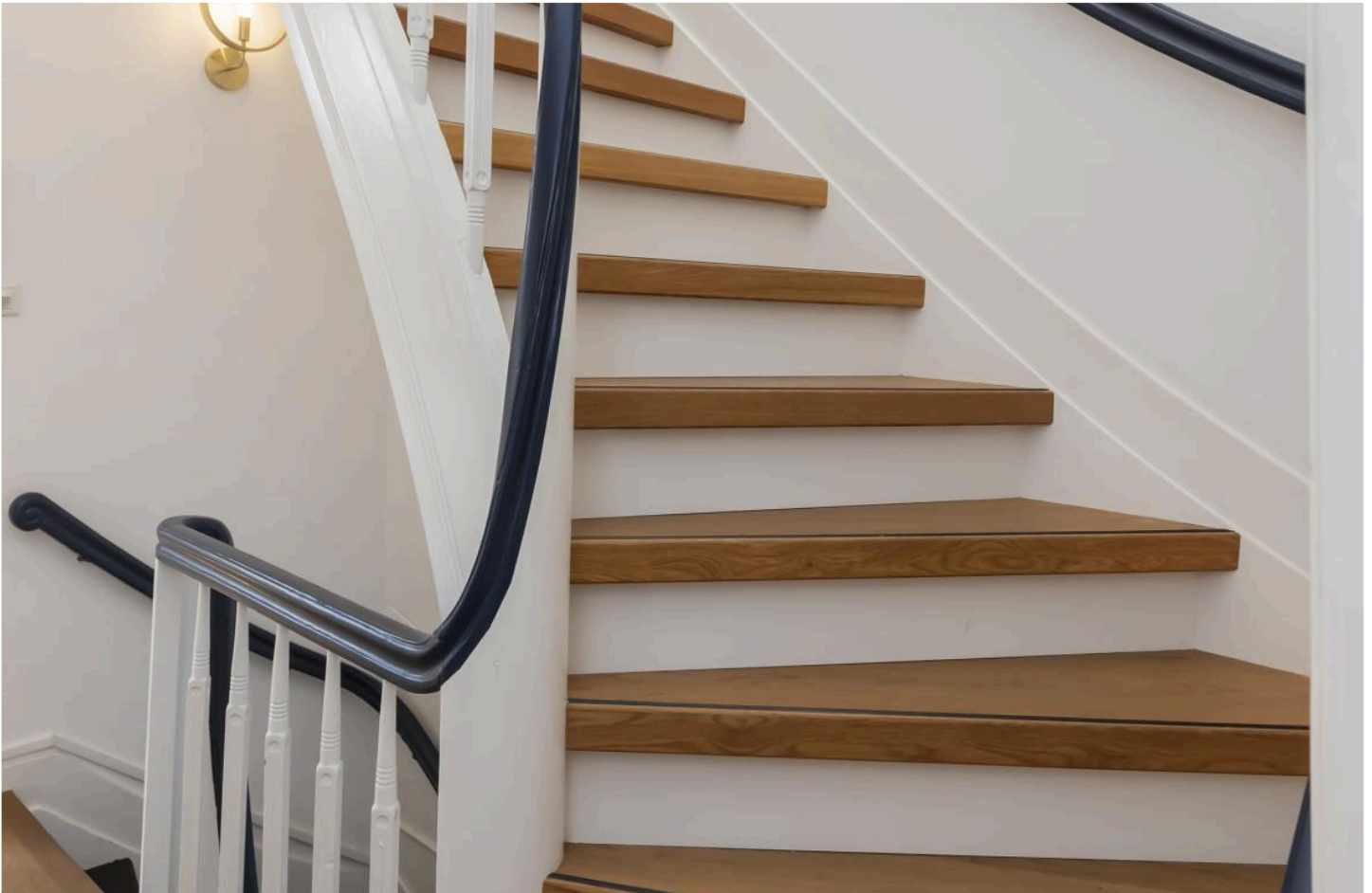


Roof Terrace

A wooden staircase leads to the magnificent roof terrace of approximately 60 sq.m. Finished with hardwood decking, this exceptional outdoor space enjoys panoramic 360-degree views across the Amsterdam skyline. The roof terrace is officially registered and forms part of the legal property division.

Key Features

- Fully renovated in 2021 and presented in excellent condition throughout
- Situated on freehold land (no ground lease)
- Small owners' association (VvE) consisting of two members; apartment represents a 2/5 share
- Service charges: €150 per month,-
- Energy label C
- Four bedrooms
- Two bathrooms
- Living area: 144 sq.m. (NEN measured)
- Located in prestigious Amsterdam Oud-Zuid
- Spectacular 60 sq.m. south-west facing roof terrace
- Non-owner occupancy clause applies
- Completion by mutual agreement, preferably around mid October 2026

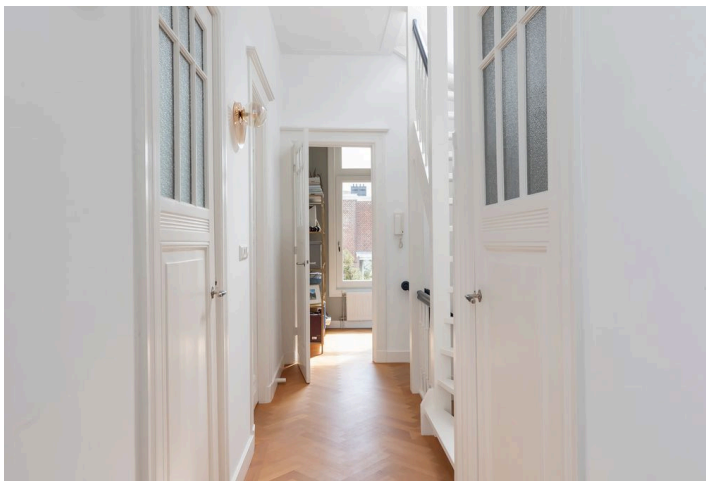


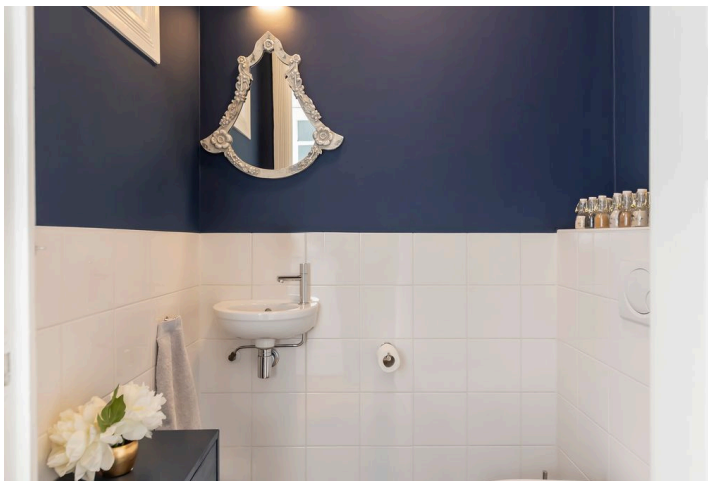
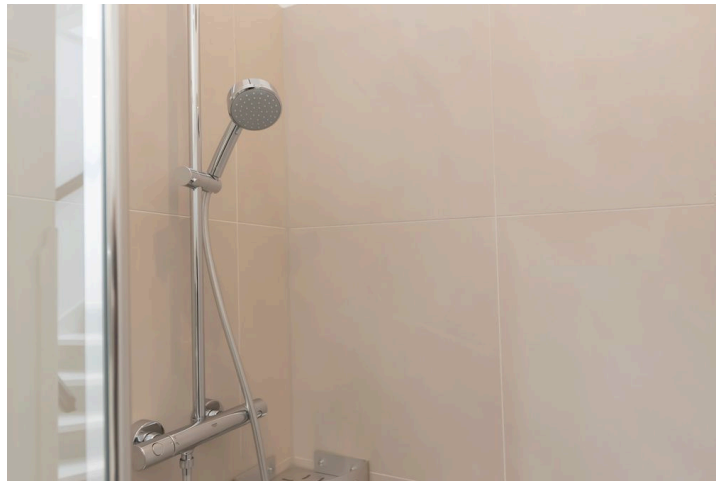
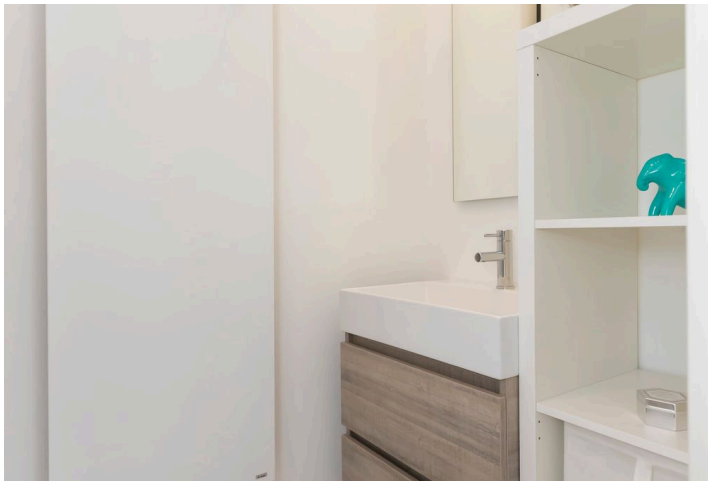
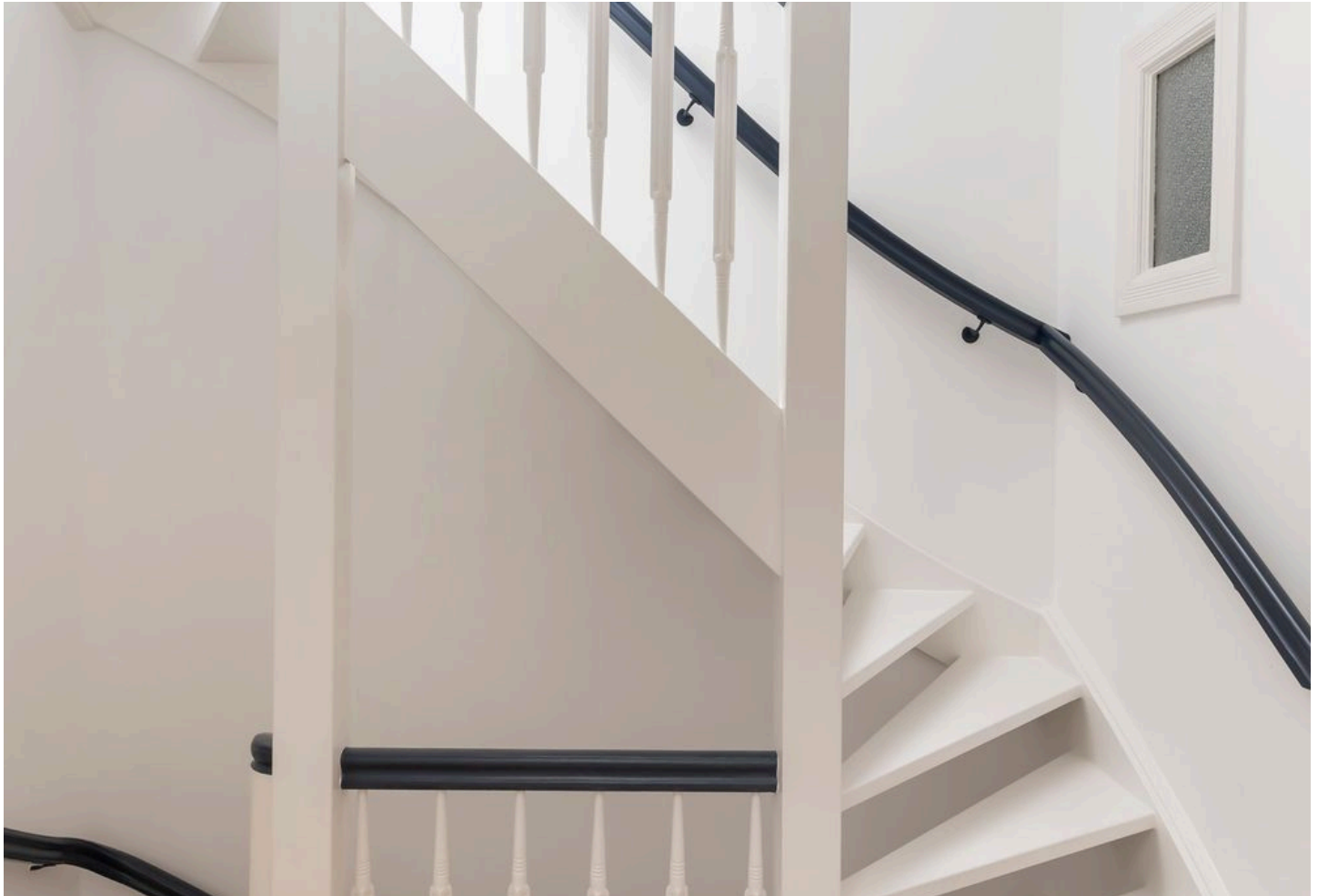
Location

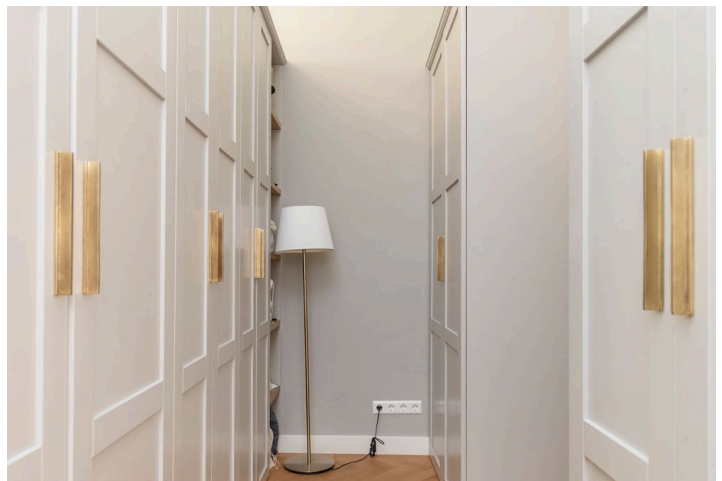
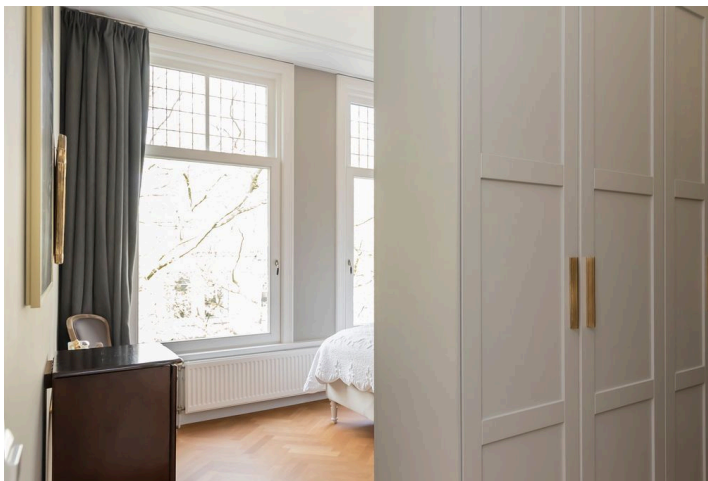
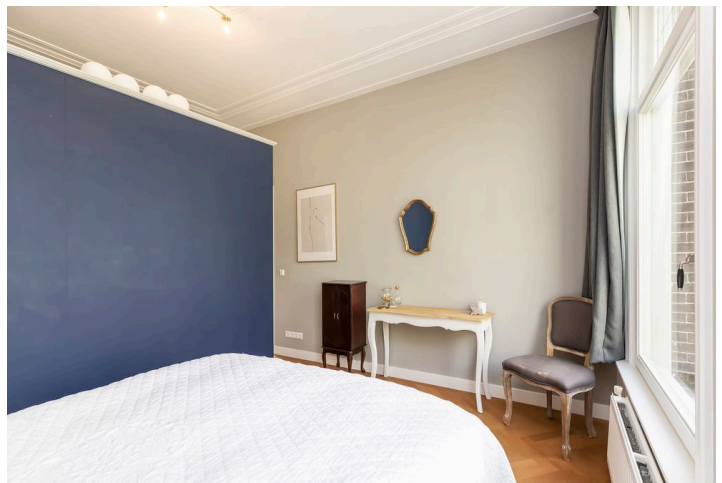
The property is situated in the vibrant Vondelpark neighbourhood, one of the most sought-after residential areas of Amsterdam Oud-Zuid. All daily amenities are within easy reach. The immediate surroundings offer a wide variety of shops, supermarkets, museums, cafés, restaurants, and schools, including The British School of Amsterdam, located just a few minutes away.

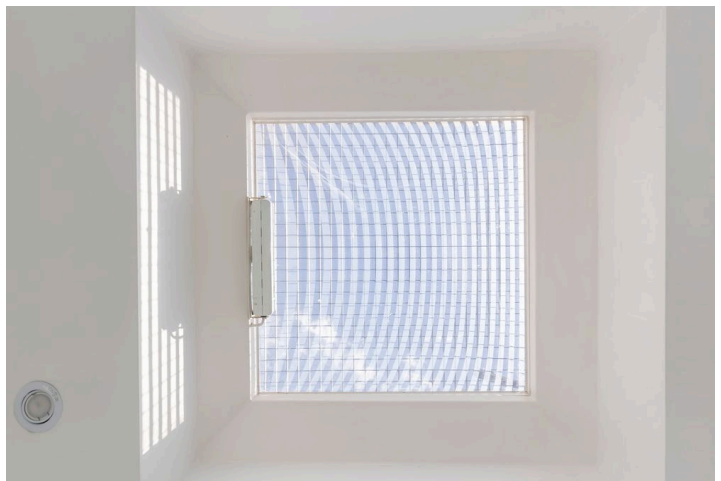
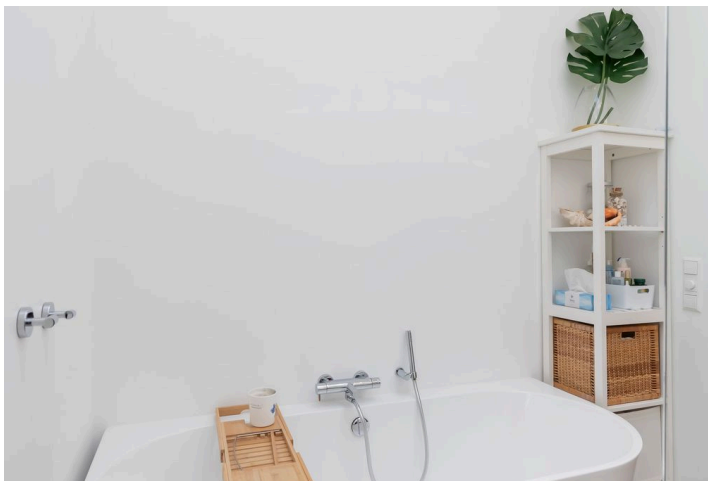
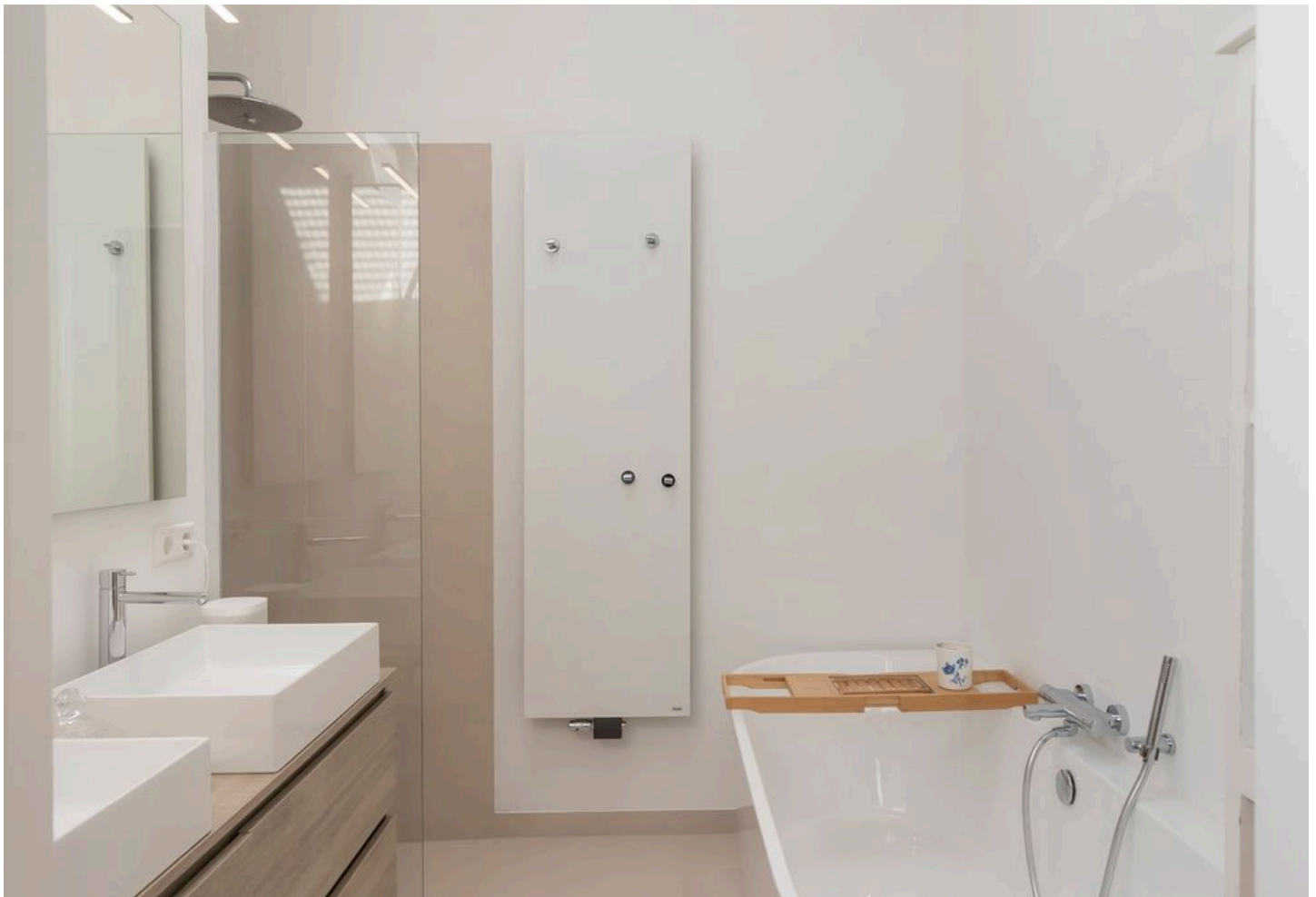
Vondelpark and the charming Cornelis Schuytstraat are literally around the corner, while Museumplein, P.C. Hoofstraat, and Beethovenstraat can all be reached within a five-minute walk.

The renowned cultural attractions of Amsterdam's prestigious Museum Quarter are also nearby. In addition, both public transport connections and major arterial roads are easily and quickly accessible.



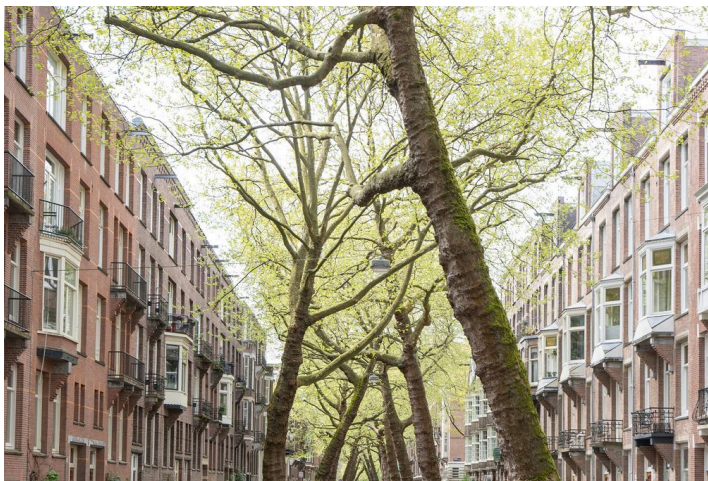




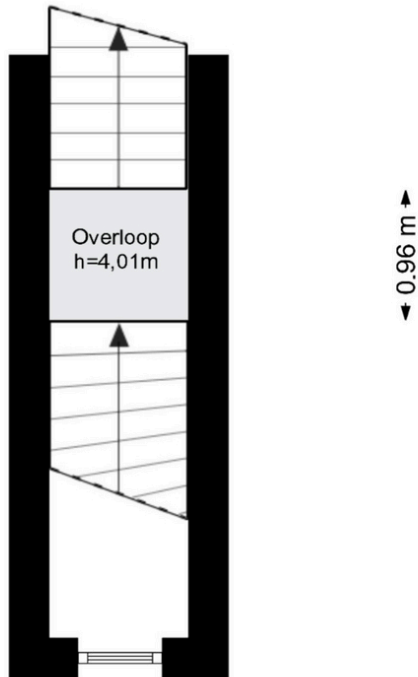
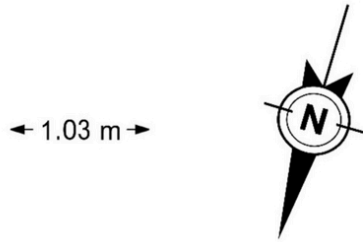








Lomanstraat 7-2-Amsterdam
Eerste verdieping





KEIZERSKROON

MAKELAARS

Interested?

Raadhuisstraat 54
1016 DG Amsterdam
T: 020-4202222
E: info@keizerskroonmakelaars.nl