



DAMSTAD

Overtoom 339 1
Amsterdam

INHOUD

| CONTENTS

Omschrijving | Description

Kenmerken | Features

Foto impressie | Photo impression

Plattegronden | Floor plans

Op de kaart | On the map

Over ons | About us

Notities | Notes

Overtoom 339 1
Amsterdam

2

3



OMSCHRIJVING

| DESCRIPTION

Wakker worden met het Vondelpark als decor, ontbijten in de zon op je eigen terras en wonen in een appartement waar alles klopt.

Dit perfect ingedeelde 3-kamerappartement van circa 70 m² combineert een spectaculair uitzicht, een zonnig terras op het zuiden, twee royale slaapkamers. Deze instapklare woning met een hoogwaardige afwerking is gelegen op eigen grond en ligt op één van de meest gewilde locaties van Amsterdam.

INDELING

Via een luie trap de entree op de eerste verdieping. De woning met een plafondhoogte van 2,75 meter is dermate goed ingedeeld dat geen enkele vierkante meter onbenut is. Centraal gelegen is de fraaie badkamer met inloopdouche, dubbele wastafel met meubel en handdoekradiator, alsmede een separaat toilet met fontein en aparte wastafel.

Zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde een royaal van formaat slaapkamer. Beide slaapkamers bieden meer dan voldoende ruimte voor tweepersoonsbed, een garderobekast en bijvoorbeeld een werkplek. De heerlijke living met luxe open keuken met kookeiland ligt aan de achterzijde met prachtig uitzicht over het Vondelpark.

De open keuken met eiland is voorzien van diverse inbouwapparatuur (Siemens), waaronder 5-pitsgaskookplaat inclusief wokbrander, combi-oven/magnetron, koffiemachine, koelkast met voldoende vrieslades en vaatwasser. Het fraaie en extra diepe terras met een oppervlakte van 12 m² is een verlengstuk van de woonkamer.

Door de gehele woning ligt een prachtige eikenhouten vloer.

LIGGING

Je woont hier midden in Oud-West, op steenworpafstand van leuke horecagelegenheden zoals Gitane, Spaghetteria, Bar Kosta en restaurant Zingende Zwaan met beide een heerlijk terras.

Binnen enkele seconden ben je in het Vondelpark, haal je verse producten op de Jan Pieter Heijestraat of een sportles bij o.a. David Lloyd of Movements Yoga. Ook trams, metro en treinstation zijn dichtbij, net als de Ring A10. Kortom: comfort, karakter en stadse energie komen hier perfect samen.

VERENIGING VAN EIGENAREN

De financieel gezonde en actieve VvE bestaat uit 9 leden en wordt professioneel beheerd door Delair Vastgoedbeheer. De actuele servicekosten zijn € 133,40 per maand. Er is een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) aanwezig en de VvE staat ingeschreven bij de Kamer van Koophandel.

EIGEN GROND

De woning is gelegen op eigen grond.

BIJZONDERHEDEN

- Vrij uitzicht over het Vondelpark;
- Door de gehele woning ligt een prachtige visgraat eikenhouten vloer;
- De slaapkamer aan de achterzijde leent zich perfect voor een twee-persoonsbed, zie ook de alternatieve plattegrond;
- Extra diep terras van 12 m² op het zuiden;
- Twee royale slaapkamers;
- Luxe woonkeuken met kookeiland;
- Hoogwaardige instapklare afwerking;
- Energielabel A;
- Funderingsklasse a/b/c;
- Oplevering in overleg.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alles wat voor hem of haar van belang is of kan zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij uitsluitend makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alles wat van belang is of kan zijn voor u te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Wake up to the Vondelpark as your backdrop, enjoy breakfast in the sun on your private terrace, and live in an apartment where every detail has been thoughtfully considered.

This perfectly laid-out two-bedroom apartment of approximately 70 m² combines spectacular views, a sunny south-facing terrace, and two generously sized bedrooms. Finished to a high standard and ready to move into, this exceptional home is situated on freehold land in one of Amsterdam's most sought-after locations.

LAYOUT

A charming staircase leads to the entrance on the first floor.

With ceiling heights of 2.75 metres, the apartment has been designed with remarkable efficiency, ensuring that every square metre is optimally utilised. At the heart of the home is the stylish bathroom, featuring a walk-in shower, double vanity unit, and heated towel rail. There is also a separate toilet with washbasin and a dedicated laundry/storage cupboard.

Both the front and rear of the apartment offer spacious bedrooms. Each bedroom comfortably accommodates a double bed, a wardrobe, and even a home office workspace.

The bright and inviting living area is located at the rear of the property and enjoys stunning views over the Vondelpark. The luxurious open-plan kitchen with central island forms the focal point of the living space.

The kitchen is equipped with a range of Siemens built-in appliances, including a five-burner gas hob with wok burner, combination oven/microwave, coffee

machine, refrigerator with ample freezer drawers, and dishwasher.

The beautiful extra-deep terrace of approximately 12 m² serves as a natural extension of the living room, offering the perfect setting for outdoor dining and relaxation.

A beautiful oak herringbone floor runs throughout the entire apartment.

LOCATION

Situated in the heart of Amsterdam Oud-West, the apartment is just moments away from popular cafés, bars, and restaurants such as Gitane, Spaghetteria, Bar Kosta, and Zingende Zwaan, all featuring inviting terraces.

Within seconds, you can be enjoying the greenery of the Vondelpark, shopping for fresh produce on Jan Pieter Heijestraat, or attending a workout at David Lloyd or Movements Yoga. Public transport connections, including trams, metro, and train stations, are all within easy reach, as is the A10 Ring Road.

In short, this is a location where comfort, character, and vibrant city living come together perfectly.

HOMEOWNERS' ASSOCIATION (VvE)

The financially healthy and active Home Owners' Association consists of nine members and is professionally managed by Delair Vastgoedbeheer.

The current service charges amount to €133.40 per month. A long-term maintenance plan (MJOP) is in place, and the association is registered with the Dutch Chamber of Commerce.

FREEHOLD

The property is situated on freehold land (no ground lease).

HIGHLIGHTS

- Unobstructed views over the Vondelpark;
- Beautiful oak herringbone flooring throughout the apartment;
- The rear bedroom is perfectly suited for a double bed (see alternative floor plan);
- Extra-deep south-facing terrace of approximately 12 m²;
- Two generously sized bedrooms;
- Luxury open-plan kitchen with cooking island;
- High-quality, move-in-ready finish;
- Energy label A;
- Foundation classification A/B/C;
- Completion date by mutual agreement.

This information has been compiled with the greatest possible care. However, we accept no liability for any inaccuracies or deficiencies in that information or for any consequences arising therefrom. It is the duty of the purchaser to investigate all matters of importance to him or her. With regard to this property, we act solely in an advisory capacity as the estate agents of the vendor. We advise you to engage the services of an NVM estate agent to assist you with the purchasing process. If you have any specific wishes regarding the property, you are advised to notify your purchasing estate agent as soon as possible and to conduct any investigations yourself, or to arrange to have them conducted. If you do not engage the services of a qualified representative, you are deemed by law to have a sufficient understanding and awareness of everything that is or could be of importance to you. NVM terms and conditions apply.



KENMERKEN

Aanvaarding

| | |
|--------------|----------------|
| Bijdrage VVE | 133.4 |
| Oplevering | In overleg |
| Adres | Overtoom 339 1 |
| Postcode | 1054 JM |
| Plaats | Amsterdam |

Indeling

| | |
|---------------------|---|
| Aantal kamers | 3 |
| Aantal slaapkamers | 2 |
| Aantal badkamers | 1 |
| Aantal verdiepingen | 1 |

Bouw

| | |
|------------------|--------------------------------------|
| Soort woning | Tussenverdieping |
| Woonlaag | 1 |
| Soort bouw | Bestaande bouw |
| Bouwjaar | 1913 |
| Onderhoud binnen | Uitstekend |
| Onderhoud buiten | Goed |
| Voorzieningen | Mechanische ventilatie, frans balkon |

Energie

| | |
|---------------|---------------------|
| Energie label | A |
| Isolatie | Volledig geïsoleerd |
| Warm water | Cv ketel |
| Verwarming | Cv ketel |
| Ketel | Intergas hre 2016 |

Oppervlakten en inhoud

| | |
|-----------------|--------------------|
| Woonoppervlakte | 70 m ² |
| Inhoud | 244 m ³ |

Buitenruimte

| | |
|--------------------|--------|
| Tuin/Terras/Balkon | Balkon |
|--------------------|--------|

Disclaimer: NL: Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alles wat voor hem of haar van belang is of kan zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij uitsluitend makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alles wat van belang is of kan zijn voor u te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.



FEATURES

Acceptance

| | |
|------------------|-----------------|
| VVE contribution | 133.4 |
| Transfer | In consultation |
| Address | Overtoom 339 1 |
| Postcode | 1054 JM |
| Location | Amsterdam |

Layout

| | |
|----------------|---|
| N° of rooms | 3 |
| N° of bedrooms | 2 |
| N° bathrooms | 1 |
| N° of floors | 1 |

Bou

| | |
|----------------------|------------------------|
| Type | Mezzanine, apartment |
| Levels | 1 |
| Type of construction | Existing |
| Year built | 1913 |
| Maintenance inside | Excellent |
| Maintenance outside | Goed |
| Facilities | Mechanical ventilation |

Energy

| | |
|--------------|-------------------|
| Energy label | A |
| Insulation | Fully isolated |
| Hot water | Central heating |
| Heating | Central heating |
| Boiler | Intergas hre 2016 |

Area and capacity

| | |
|-------------|--------------------|
| Living area | 70 m ² |
| Capacity | 244 m ³ |

Outside space

| | |
|--------|----------------------------|
| Garden | French balkony and balcony |
|--------|----------------------------|

Disclaimer: EN: This information has been compiled with the greatest possible care. However, we accept no liability for any inaccuracies or deficiencies in that information or for any consequences arising therefrom. It is the duty of the purchaser to investigate all matters of importance to him or her. With regard to this property, we act solely in an advisory capacity as the estate agents of the vendor. We advise you to engage the services of an NVM estate agent to assist you with the purchasing process. If you have any specific wishes regarding the property, you are advised to notify your purchasing estate agent as soon as possible and to conduct any investigations yourself, or to arrange to have them conducted. If you do not engage the services of a qualified representative, you are deemed by law to have a sufficient understanding and awareness of everything that is or could be of importance to you. NVM terms and conditions apply.









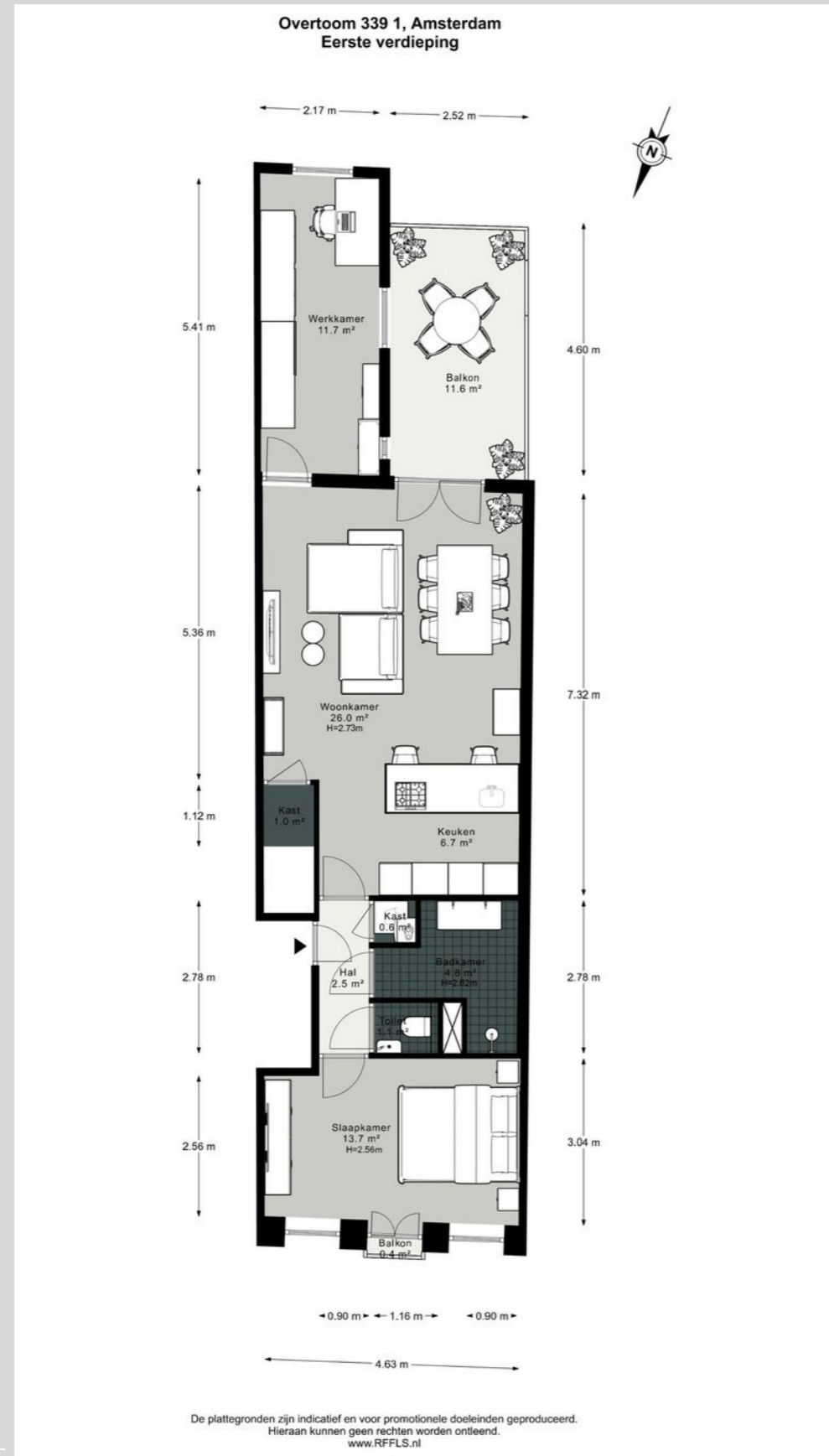


Titel of Quote

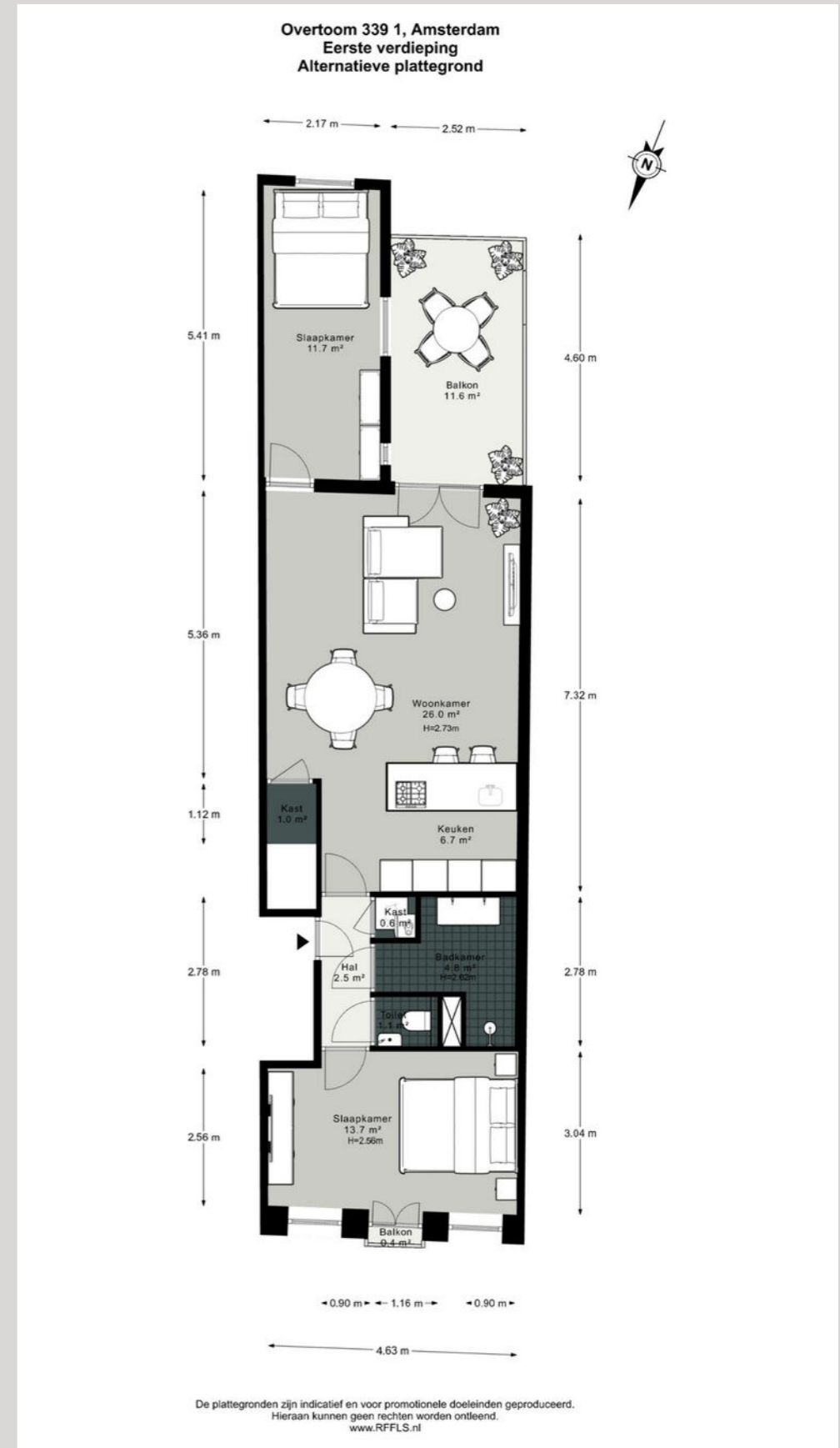


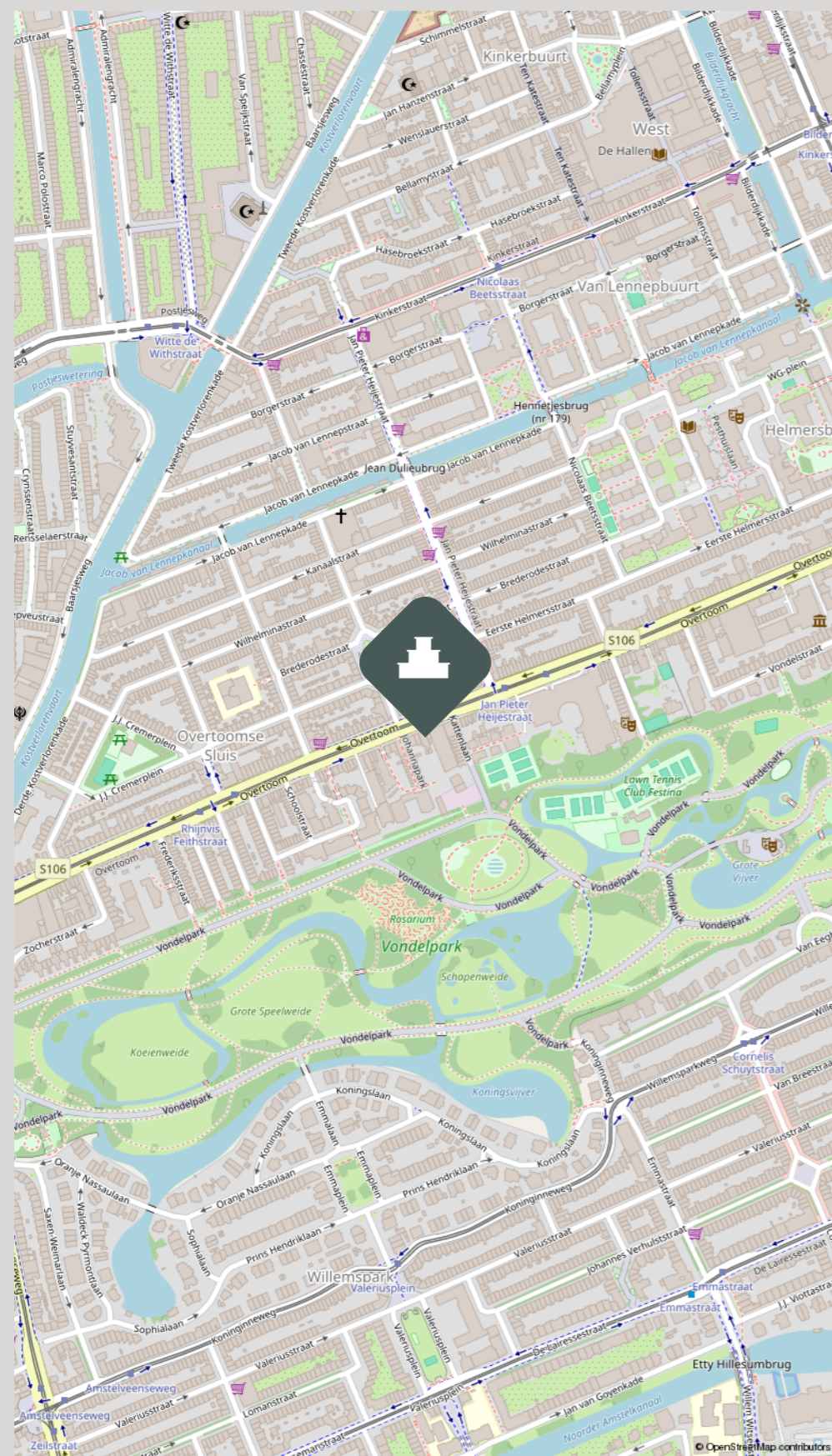
EERSTE VERDIEPING

FIRST FLOOR



PLATTEGROND | ALTERNATIEF





OVER

WIJ ZIJN DAMSTAD - DE AMSTERDAMSE MAKELAAR IN DE STAD

WE ARE DAMSTAD - THE AMSTERDAM CITY ESTATE AGENT

NL: Een dynamisch makelaarskantoor dat zich kenmerkt door integriteit, enthousiasme, betrokkenheid en jarenlange ervaring.

Ons team bestaat uit vijf makelaars en twee office managers. Verder schakelen wij, afhankelijk van de behoefte van onze cliënt, derden in waar we een samenwerkingsverband mee hebben. We werken onder meer samen met een gerenommeerd financieel adviesbureau, een accountantskantoor, architecten, een jurist en een fiscalist

EN: A dynamic estate agency characterised by integrity, enthusiasm, commitment and years of experience.

Our team consists of five estate agents and two office managers. Furthermore, depending on our client's needs, we engage third parties with whom we have a partnership. Among others, we work together with a renowned financial consultancy firm, an accounting firm, architects, a lawyer and a tax expert..

ONZE KLANTEN GEVEN ONS GEMIDDELD
OUR CUSTOMERS GIVE US AN AVERAGE OF

AANKOOP

9.6

VERKOOP

9.5



Maurizio Hessels
Partner | NVM Register Makelaar
06-21909199
maurizio@damstad.nl



Maaike Huesmann
Partner | Makelaar
06-47408270
maaike@damstad.nl

