

# LIVING

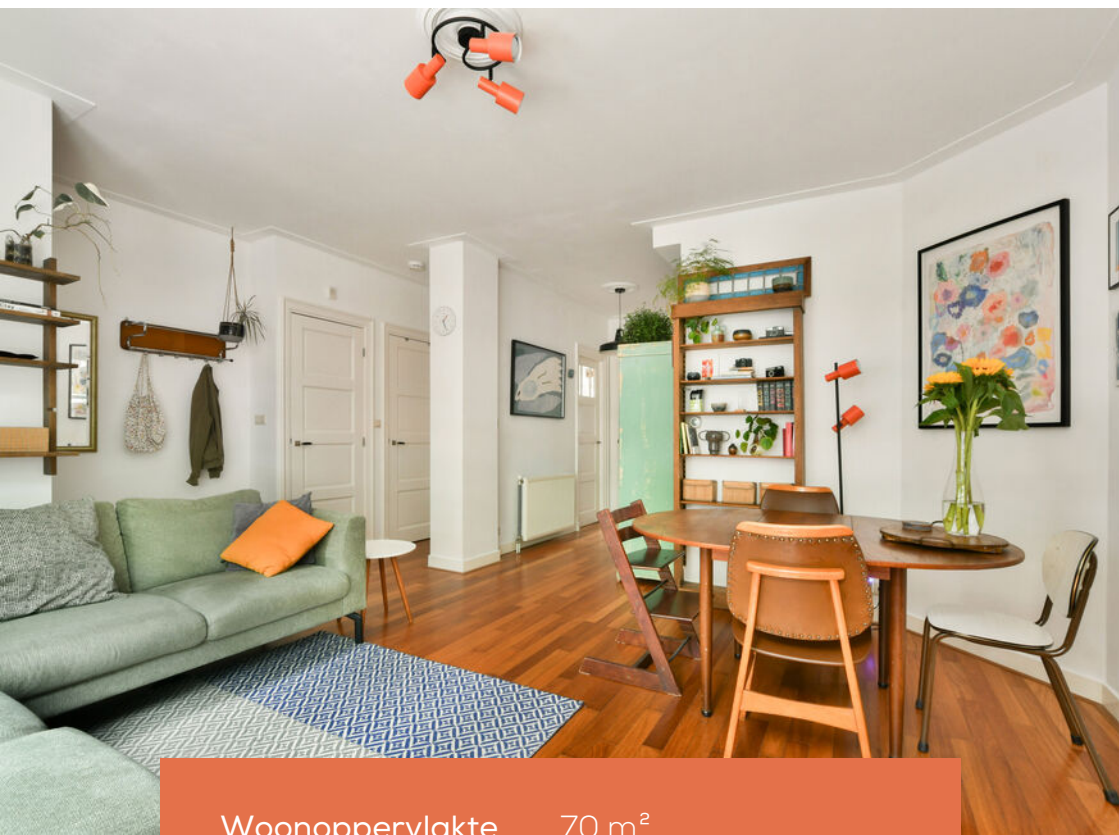
Real Estate



AMSTERDAM

Pieter van der Doesstraat 66 H

# Kenmerken & specificaties



|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Woonoppervlakte | 70 m <sup>2</sup>  |
| Inhoud          | 260 m <sup>3</sup> |
| Bouwjaar        | 1932               |
| Energie label   | C                  |

# Omschrijving

## LIVING In West

Wonen in de populaire wijk De Baarsjes met een tuin op het oosten & op eigen grond!

Instapklare en goed ingedeelde begane grond woning van circa 70 m<sup>2</sup> (59,5 m<sup>2</sup> woning + 10,6 m<sup>2</sup> multifunctionele extra ruimte in tuin) te koop in de populaire wijk De Baarsjes! Het appartement heeft twee slaapkamers, een tuin op het oosten van circa 26 m<sup>2</sup> met tuinhuis, energielabel C en is gelegen op eigen grond. Geïnteresseerd in deze charmante benedenwoning? Bel ons dan snel om een bezichtiging in te plannen!

## ENTREE

Entree via de eigen voordeur op de begane grond. De hal biedt toegang tot de woonkamer.

## WONEN & KOKEN

Aan de voorzijde bevindt zich de ruime en lichte woonkamer met parketvloer die door de gehele woning is doorgelegd. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een zit- en eetgedeelte. Naast de afgesloten meterkast met bergruimte is er een aparte ruimte voor de wasmachine en droger.

Aan de achterzijde ligt de nette keuken welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een 4-pits gasfornuis met combi-oven/ magnetron, ijskast met vriezer en afwasmachine.

## SLAPEN & BADEN

Beide slaapkamers liggen aan de achterzijde van de woning en hebben toegang tot de tuin. De badkamer is bereikbaar via de grote slaapkamer en is voorzien van een douche, ligbad en een wastafel met meubel. Verder beschikt het appartement over een apart toilet met fonteintje te bereiken vanuit de woonkamer.

## TUIN

De achtertuin op het oosten vormt een verlengstuk van de leefruimte en biedt volop privacy en groen. In de ochtend kan er van de zon worden genoten. Achter in de tuin bevindt zich een volledig geïsoleerd en multifunctioneel tuinhuis (Opus Pod) van circa 10 m<sup>2</sup>, voorzien van elektra, verlichting, airconditioning, afsluitbare deuren en zelfs een toilet. Ideaal als thuiswerkplek, atelier, hobbyruimte of logeerverblijf.

## OMGEVING

De woning is gelegen in de populaire wijk De Baarsjes in Amsterdam-West. In de directe omgeving bevinden zich de Jan Evertsenstraat, Jan van Galenstraat en Admiraal de Ruijterweg met een gevarieerd aanbod aan winkels, supermarkten, speciaalzaken, cafés en restaurants. Voor ontspanning liggen zowel het Erasmuspark als het Rembrandtpark op loopafstand, terwijl ook De Hallen, de Jordaan en de binnenstad eenvoudig per fiets bereikbaar zijn.

De bereikbaarheid is uitstekend. Diverse tram- en busverbindingen bevinden zich op korte afstand en met de auto zijn de Ring A10 en de uitvalswegen snel te bereiken. Parkeren is mogelijk via het vergunningsstelsel van de gemeente Amsterdam.

## VERENIGING VAN EIGENAREN

De woning maakt onderdeel uit van de actieve en professioneel beheerde Vereniging van Eigenaars met een meerjarenonderhoudsplan. De servicekosten bedragen € 124,00 per maand.

## GRONDSITUATIE

Het gebouw is gelegen op eigen grond, dus geen erfpacht.

## BIJZONDERHEDEN

- Gebruiksoppverlakte: 70,1m<sup>2</sup> bestaande uit: woning van 59,5m<sup>2</sup> en tuinhuis 10,6m<sup>2</sup> (meetrapport beschikbaar)
- Tuin op het oosten van circa 26 m<sup>2</sup>
- Eigen grond
- Energielabel C
- Bouwjaar 1932
- 2 slaapkamers
- Houten kozijnen met HR++ glas
- Verwarming via eigen cv-ketel
- Professionele VvE met MJOP
- Servicekosten € 124,00,- per maand
- Oplevering in overleg

# Description

## LIVING in West

Live in the popular De Baarsjes neighbourhood with an east-facing garden & freehold ownership!

Move-in ready and well-laid-out ground-floor apartment of approximately 70 m<sup>2</sup> (59.5 m<sup>2</sup> living space + 10.6 m<sup>2</sup> multifunctional additional garden room) for sale in the popular De Baarsjes neighbourhood! The apartment features two bedrooms, an east-facing garden of approximately 26 m<sup>2</sup> with gardenhouse, energy label C, and is situated on freehold land (no leasehold). Interested in this charming ground-floor apartment? Contact us today to schedule a viewing!

## ENTRANCE

Private entrance through your own front door on the ground floor. The entrance hall provides access to the living room.

## LIVING & COOKING

At the front of the apartment you will find the spacious and bright living room, featuring a parquet floor that continues throughout the entire property. The living room offers ample space for both a seating and dining area. In addition to the enclosed utility cupboard with storage, there is a separate space for the washing machine and dryer.

At the rear of the apartment is the well-maintained kitchen, equipped with various built-in appliances, including a 4-burner gas hob with combination oven/microwave, refrigerator with freezer compartment, and dishwasher.

## SLEEPING & BATHING

Both bedrooms are located at the rear of the apartment and have direct access to the garden. The bathroom is accessible via the main bedroom and features a shower, bathtub, and washbasin with vanity unit.

The apartment also includes a separate toilet with washbasin, accessible from the living room.

## GARDEN

The east-facing rear garden is a true extension of the living space, offering plenty of privacy and greenery. Enjoy the morning sun in this peaceful outdoor area. At the back of the garden is a fully insulated and multifunctional Opus Pod of approximately 10 m<sup>2</sup>, equipped with electricity, lighting, air conditioning, lockable doors, and even a toilet. Ideal as a home office, studio, hobby room, or guest accommodation.

## LOCATION

The apartment is located in the highly sought-after De Baarsjes neighbourhood in Amsterdam-West. Nearby are Jan Evertsenstraat, Jan van Galenstraat, and Admiraal de Ruijterweg, offering a wide variety of shops, supermarkets, specialty stores, cafés, and restaurants. For recreation, both Erasmuspark and Rembrandtpark are within walking distance, while De Hallen, the Jordaan, and Amsterdam city centre are easily accessible by bicycle.

Accessibility is excellent. Several tram and bus connections are located within walking distance, and by car the A10 Ring Road and major motorways can be reached quickly. Parking is available through the Amsterdam municipal parking permit system.

## HOMEOWNERS' ASSOCIATION (VVE)

The apartment forms part of an active and professionally managed Homeowners' Association (VvE), which has a long-term maintenance plan (MJOP). The monthly service charges are €124.00.

## LAND OWNERSHIP

The building is situated on freehold land, meaning there is no leasehold (erfpacht).

## HIGHLIGHTS

- Usable floor area: 70.1 m<sup>2</sup>, consisting of: Apartment: 59.5 m<sup>2</sup>, Garden house (Opus Pod): 10.6 m<sup>2</sup> (Measurement report available)
- East-facing garden of approximately 26 m<sup>2</sup>
- Freehold property (no leasehold)
- Energy label C
- Built in 1932
- 2 bedrooms
- Wooden window frames with HR++ double glazing
- Heating via private central heating boiler
- Professionally managed Homeowners' Association with multi year maintenance plan
- Monthly service charges: €124.00
- Transfer date in consultation







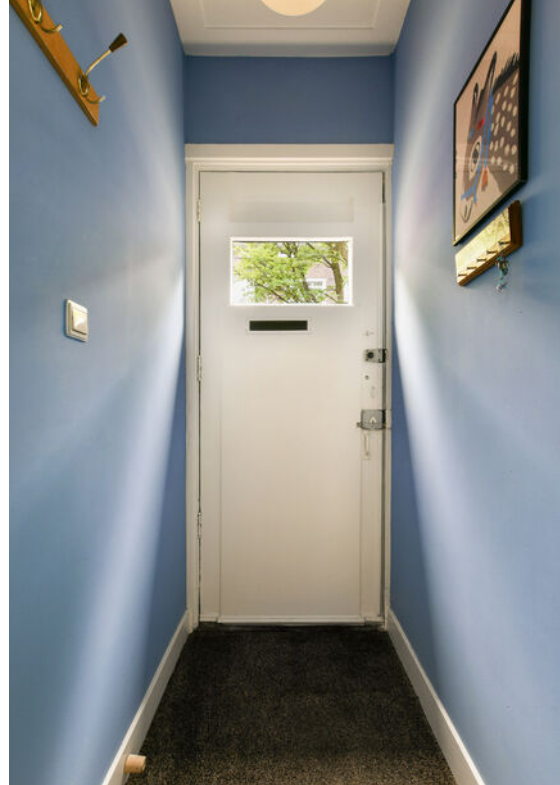










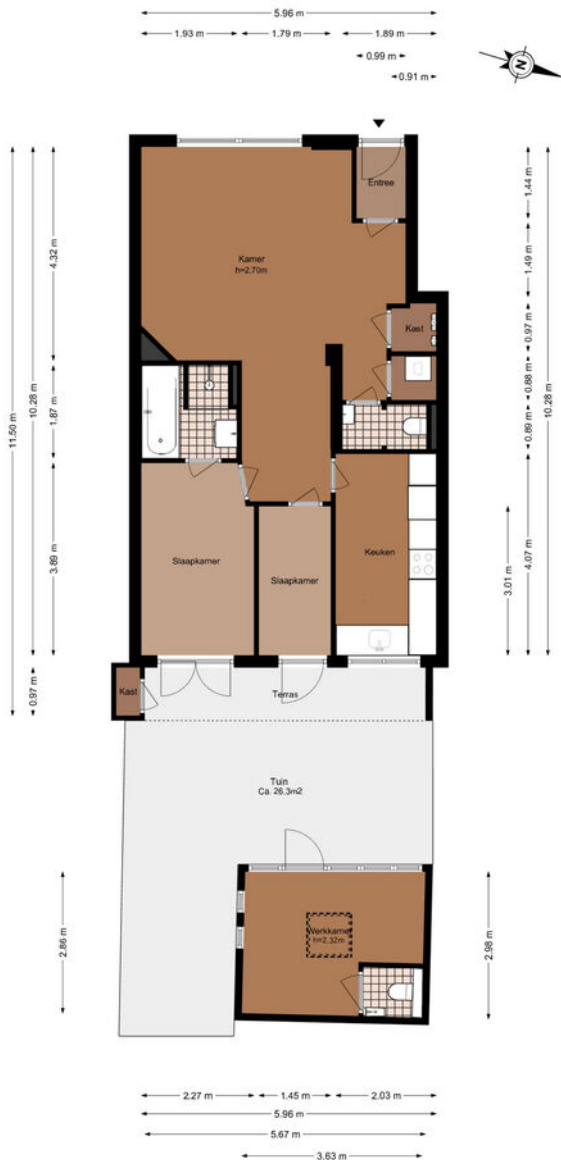






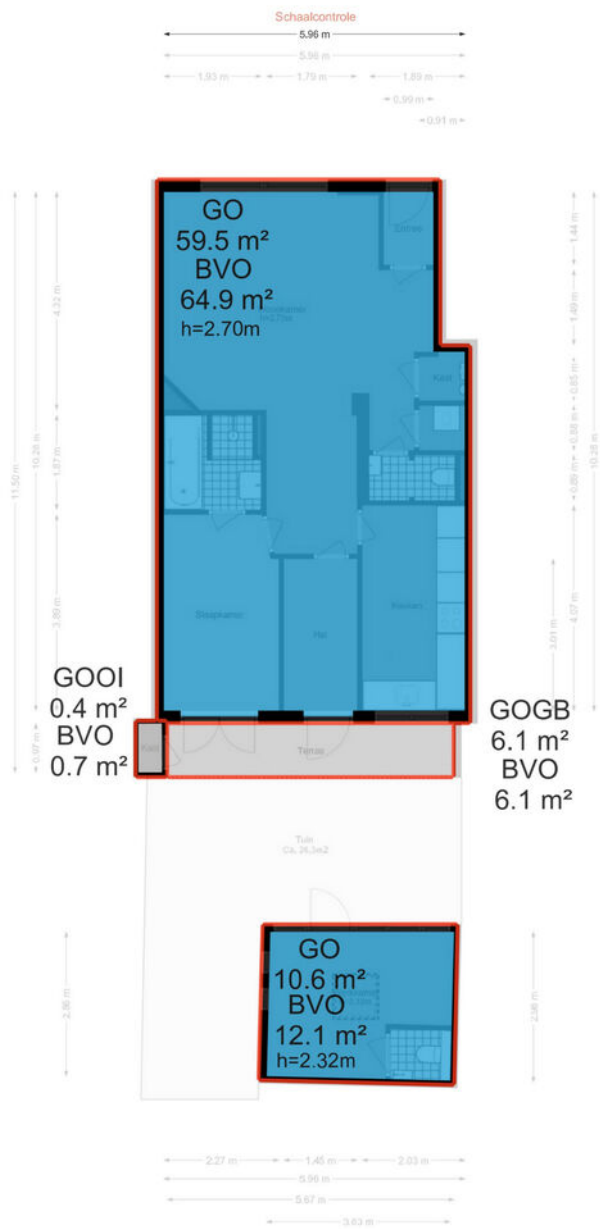
# Plattegronden

## Pieter van der Doesstraat 66-H - Amsterdam Begane grond

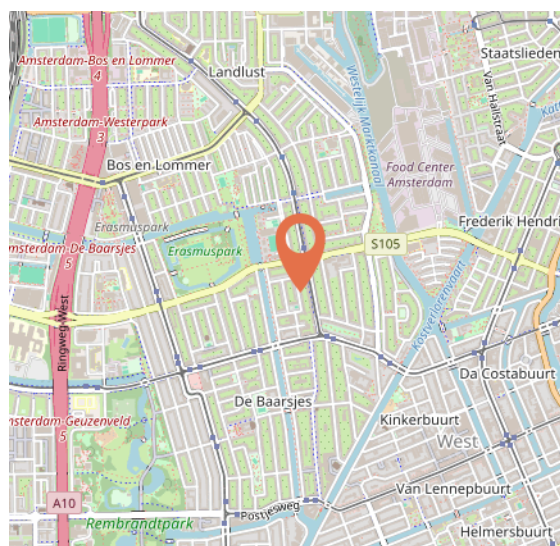
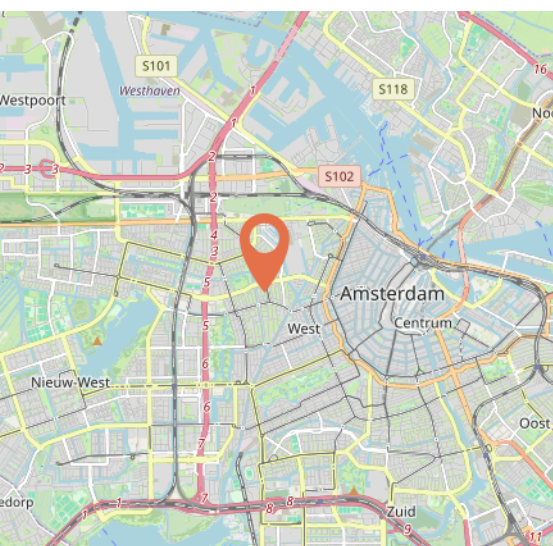
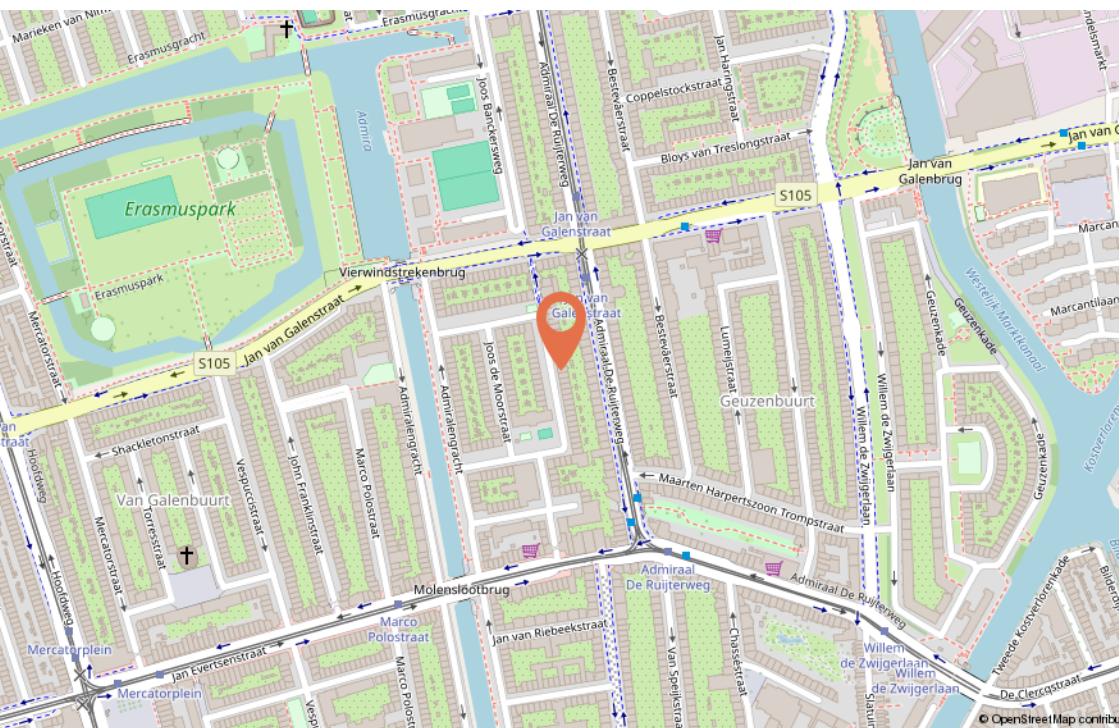


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

# Plattegronden



# Locatie op de kaart





# LIVING

---

Real Estate

Willemsparkweg 84 H  
1071 HL Amsterdam

020-5287862  
[info@livingrealestate.nl](mailto:info@livingrealestate.nl)  
[www.livingrealestate.nl](http://www.livingrealestate.nl)