

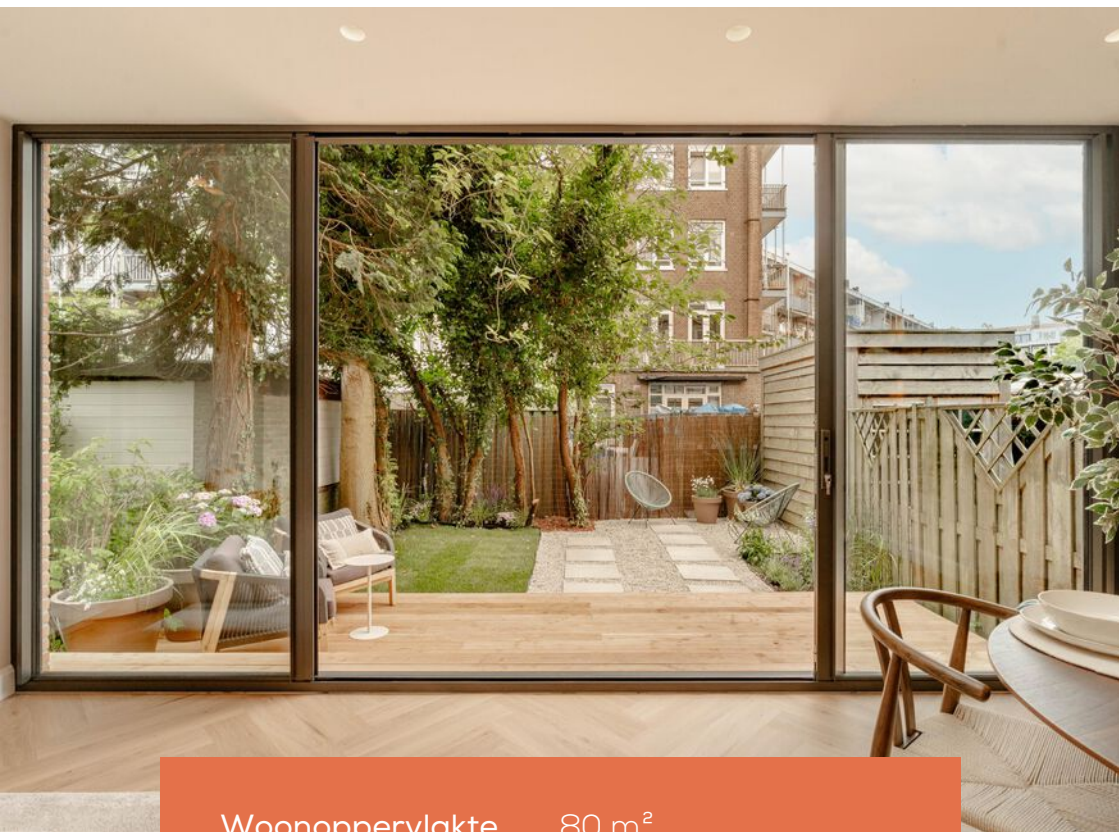
LIVING

Real Estate



AMSTERDAM
Juliana van Stolbergstraat 46 H

Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte	80 m ²
Inhoud	258 m ³
Bouwjaar	1934
Energielabel	A

Omschrijving

LIVING in West

Bijzonder hoogwaardig gerenoveerde benedenwoning van circa 80 m² met twee slaapkamers, een zonnige tuin van circa 45 m² en een indrukwekkende glazen schuifpui die binnen en buiten naadloos met elkaar verbindt.

Deze woning is recent volledig gerenoveerd en sindsdien nog niet bewoond geweest. U profiteert daardoor van een instapklare woning waarin alles nieuw is, zonder zelf een verbouwing te hoeven doorlopen. Bij de renovatie is uitsluitend gebruikgemaakt van hoogwaardige materialen en maatwerkoplossingen. Italiaans Arabescato-marmer vormt een terugkerend element in zowel de keuken als de badkamer, terwijl slimme ingebouwde kasten, nisjes en opbergoplossingen zorgen voor optimaal wooncomfort. Ook op het gebied van duurzaamheid is veel aandacht besteed aan de woning. Dankzij hoogwaardige isolatie binnen een karakteristiek pand beschikt het appartement over een energielabel A.

WELKOM

Via uw eigen entree aan de straatzijde betreedt u de woning. Deze entree wordt niet gedeeld met de bovenburen, wat zorgt voor extra privacy en een echt huisgevoel. Vanuit de hal ontstaat direct een fraaie zichtlijn naar de woonkamer en de achtergelegen tuin.

LIVING

Achter een stijlvolle stalen deur bevindt zich de royale leefruimte. Wat direct opvalt, is de uitzonderlijke hoeveelheid daglicht. De grote glazen achterpui in combinatie met het daklicht in de uitbouw zorgt voor een lichte en ruimtelijke sfeer gedurende de gehele dag. Waar benedenwoningen soms als donker worden ervaren, biedt deze woning juist een opvallend open en licht karakter.

De indeling is volledig afgestemd op hedendaagse woonwensen, met ruimte voor een royale zithoek, een aparte loungehoek en een grote eettafel. De keuken vormt zonder twijfel het middelpunt van de ruimte. Deze is uitgevoerd met Siemens Studioline-inbouwapparatuur, een prachtig Arabescato-marmeren werkblad en diverse maatwerkdetails. In een van de hoge kasten is een sfeervolle coffee corner geïntegreerd. Daarnaast beschikt de keuken over een bar met plaats voor drie personen en een ingebouwde wijnklimaatkast.

MEE NAAR BUITEN

Via de grote aluminium schuifpui bereikt u de fraai aangelegde achtertuin van circa 45 m². Bij de aanleg is gekozen voor een groene en sfeervolle inrichting met verschillende gebruikszones. Op het hardhouten terras is volop ruimte voor een grote eettafel, terwijl achterin de tuin een royaal loungegedeelte kan worden gecreëerd.

De aanwezige bomen in de directe omgeving zorgen voor een aangename balans tussen zon en schaduw en bieden tegelijkertijd veel privacy. Dankzij de brede schuifpui lopen binnen en buiten op mooie dagen moeiteloos in elkaar over, waardoor de tuin een natuurlijk verlengstuk van de leefruimte vormt.

SLAPEN EN BADEN

De woning beschikt over twee slaapkamers. De royale hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van het appartement en is voorzien van maatwerk kledingkasten met een totale lengte van circa 3,60 meter.

De tweede slaapkamer ligt centraal in de woning en is uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer. Uiteraard is in alle vertrekken voorzien in een goed ventilatiesysteem dat zorgt voor een gezond en comfortabel binnenklimaat.

Ook de badkamer bevindt zich centraal in de woning. Deze is luxe uitgevoerd met een ruime inloopdouche voorzien van een geïntegreerd zitbankje, extra opbergruimte en een dubbele wastafel. Hetzelfde hoogwaardige marmer dat in de keuken is toegepast, komt hier opnieuw terug en zorgt voor een rustige en elegante uitstraling.

PRAKTISCH

In de hal bevinden zich een separaat toilet en diverse praktische opbergmogelijkheden. Zo is er een aparte kast voor de wasmachine, droger en huishoudelijke benodigdheden, evenals een ruime garderobekast voor jassen en schoenen.

LIGGING

De woning is gelegen aan een rustig en groen gedeelte van de Juliana van Stolbergstraat. Voor de deur bevindt zich een brede, kindvriendelijke stoep met een groenstrook. Op korte afstand ligt een gezellig hofje met een speeltuintje.

Het centrum van Amsterdam bereikt u binnen circa tien minuten fietsen. In de directe omgeving bevinden zich diverse populaire horecagelegenheden, waaronder een Bagels & Beans, Restaurant Faam en Bar Spek. Het Erasmuspark, het Rembrandtpark en het Westerpark zijn op loopafstand.

De bereikbaarheid is uitstekend. Met de bus voor de deur bent u snel bij Station Sloterdijk. Via de S103 en S104 bereikt u binnen enkele minuten de ring A10, met uitstekende verbindingen richting de A2 en A4. Zowel voor woon-werkverkeer als voor een snelle ontsnapping uit de stad is dit een ideale locatie. In de omgeving is voldoende parkeergelegenheid beschikbaar middels betaald parkeren.

ERFPACHT

De woning is gelegen op erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam. De jaarlijkse erfpachtcanon bedraagt € 557,82. Het huidige tijdvak loopt tot en met 16 augustus 2058. De Algemene Bepalingen 2000 zijn van toepassing.

VERENIGING VAN EIGENAARS

De woning maakt deel uit van de Vereniging van Eigenaars "VvE Juliana van Stolbergstraat 24 t/m 34 en 38 t/m 60 (even nummers) te Amsterdam". De VvE werkt samen met tien aangrenzende verenigingen. Het beheer en technische onderhoud worden verzorgd door De Huishouding VvE Beheer.

De maandelijkse servicekosten bedragen € 116,82. In 2022 is een Meerjarenonderhoudsplan (MJOP) opgesteld.

BIJZONDERHEDEN

- * Woonoppervlakte circa 80 m² (NEN 2580-certificaat aanwezig);
- * Achtertuin van circa 45 m²;
- * Twee slaapkamers;
- * Hoogwaardige renovatie uitgevoerd in 2026;
- * Grote aluminium schuifpui;
- * Daklicht in de uitbouw;
- * Volledige vloerverwarming;
- * Veel maatwerkinterieur en opbergruimte;
- * Luxe keuken met Siemens Studioline-apparatuur;
- * Italiaans Arabescato-marmer;
- * Volledig voorzien van isolerende beglazing;
- * Energielabel A.

Description

LIVING in West

Exceptionally renovated ground-floor apartment of approximately 80 sq.m., featuring two bedrooms, a beautifully landscaped garden of approximately 45 sq.m., and an impressive floor-to-ceiling sliding glass façade seamlessly connecting indoor and outdoor living.

Recently completed and never occupied since the renovation, this apartment offers the rare opportunity to enjoy a brand-new home without the hassle, uncertainty, or delays of a renovation project. Every aspect of the property has been finished to an exceptional standard, with carefully selected premium materials and bespoke detailing throughout. Italian Arabescato marble is featured prominently in both the kitchen and bathroom, while custom-built cabinetry and integrated storage solutions maximize functionality and comfort. Sustainability was also a key consideration during the renovation, resulting in an Energy Label A through high-quality insulation within this charming period building.

WELCOME

The apartment benefits from its own private entrance directly from the street, providing a true sense of independence and privacy. Upon entering, the entrance hall immediately offers an attractive sightline through the living space towards the garden beyond.

LIVING

Behind a stylish steel-framed door lies the spacious open-plan living area. The abundance of natural light is immediately striking. Large floor-to-ceiling sliding doors at the rear, combined with a generous skylight in the extension, create a bright and airy atmosphere throughout the day. While many ground-floor apartments can feel somewhat enclosed, this home offers an exceptional sense of openness and light.

The layout has been thoughtfully designed to meet modern lifestyle expectations, with ample space for a large seating area, a separate lounge corner, and a generous dining table. The kitchen undoubtedly serves as the focal point of the room. It is fitted with premium Siemens Studioline appliances, a stunning Arabescato marble countertop, and a range of bespoke features. One of the tall cabinets incorporates a dedicated coffee station, while the breakfast bar comfortably accommodates three stools. A built-in wine climate cabinet completes the space.

OUTDOOR LIVING

The expansive aluminium sliding doors open onto the beautifully landscaped rear garden of approximately 45 sq.m. Designed with both aesthetics and functionality in mind, the garden offers several distinct areas for relaxation and entertaining.

The hardwood terrace provides ample space for a large outdoor dining table, while the rear section of the garden is ideally suited for a spacious lounge area. Mature trees in the surrounding area create a pleasant balance of sun and shade while also enhancing privacy. Thanks to the generous sliding doors, the garden becomes a natural extension of the living space during the warmer months.

BEDROOMS & BATHROOM

The apartment features two bedrooms. The spacious primary bedroom is located at the front of the property and benefits from custom-built wardrobes spanning approximately 3.6 metres in length.

The second bedroom is centrally positioned within the apartment and is perfectly suited as a guest room, children's bedroom, or home office. Particular attention has been paid to ventilation throughout the property, ensuring a healthy and comfortable indoor climate in every room.

The centrally located bathroom has been luxuriously appointed with a generous walk-in shower featuring an integrated bench, additional storage space, and a double vanity. The same exquisite marble used in the kitchen is carried through into the bathroom, creating a cohesive and elegant design aesthetic.

PRACTICAL FEATURES

The entrance hall includes a separate guest toilet and a variety of practical storage solutions. A dedicated utility cupboard accommodates the washing machine, tumble dryer, and household items, while a separate wardrobe provides convenient storage for coats and shoes.

LOCATION

The apartment is situated on a quiet and attractive section of Juliana van Stolbergstraat, characterized by wide pavements, green landscaping, and a family-friendly atmosphere. A small playground is located just around the corner.

Amsterdam's city centre can be reached within approximately ten minutes by bicycle. A variety of popular cafés and restaurants are within walking distance, including Bagels & Beans, Faam Restaurant, and Bar Spek. The Erasmuspark, Rembrandtpark, and Westerpark are also all nearby.

Accessibility is excellent. Bus connections are available directly outside the property, providing quick access to Sloterdijk Station. By car, the A10 Ring Road can be reached within minutes via the S103 and S104, offering convenient connections to the A2 and A4 motorways. Parking is available in the surrounding area through Amsterdam's paid parking permit system.

LEASEHOLD

The property is situated on municipal leasehold land owned by the City of Amsterdam. The annual ground lease amounts to €557.82. The current leasehold period runs until 16 August 2058 and is governed by the General Provisions 2000.

HOMEOWNERS' ASSOCIATION

The apartment forms part of the Homeowners' Association (Vereniging van Eigenaars) "VvE Juliana van Stolbergstraat 24-34 and 38-60 (even numbers), Amsterdam." The association collaborates with ten neighbouring associations. Administrative management and technical maintenance are professionally handled by De Huishouding VvE Beheer.

Monthly service charges amount to €116.82. A Long-Term Maintenance Plan (MJOP) was prepared in 2022.

KEY FEATURES

Approx. 80 sq.m. of living space (NEN 2580 measurement certificate available);

Landscaped garden of approx. 45 sq.m.;

Two bedrooms;

High-end renovation completed in 2026;

Large aluminium sliding doors;

Skylight in the extension;

Underfloor heating throughout;

Extensive bespoke cabinetry and storage solutions;

Luxury kitchen with Siemens Studioline appliances;

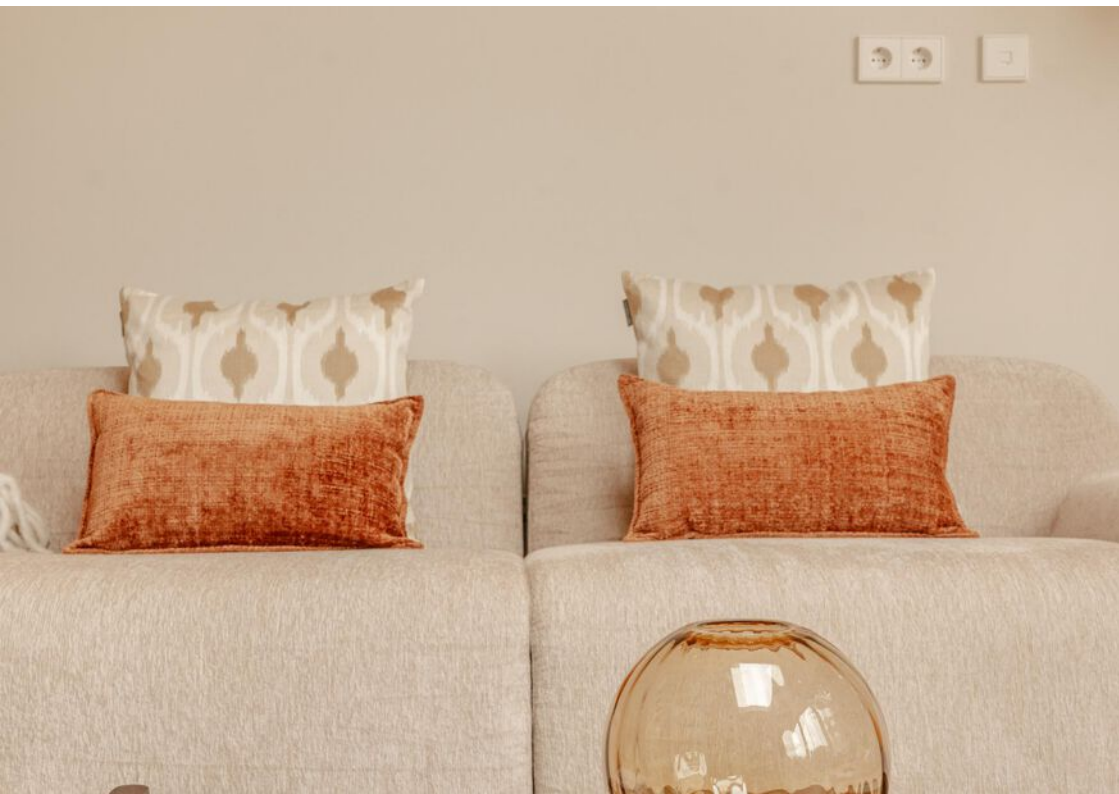
Italian Arabescato marble finishes;

Fully fitted with insulated double glazing;

Energy Label A.





























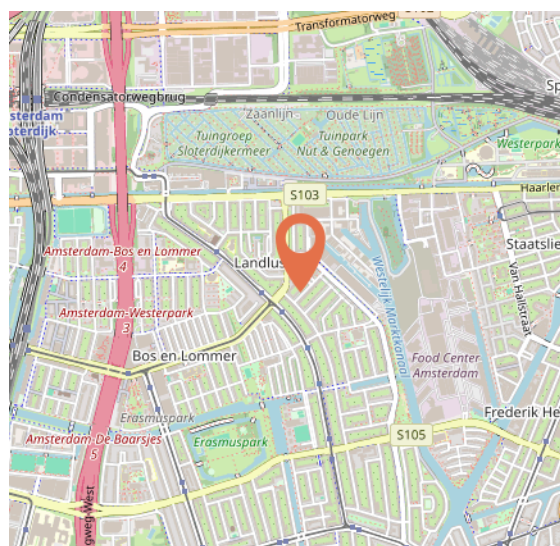
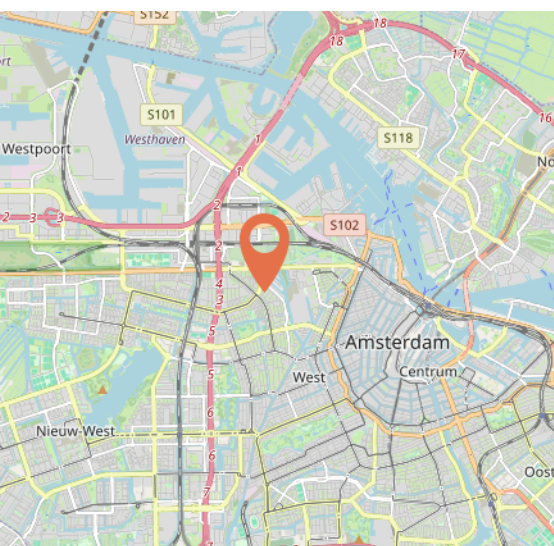
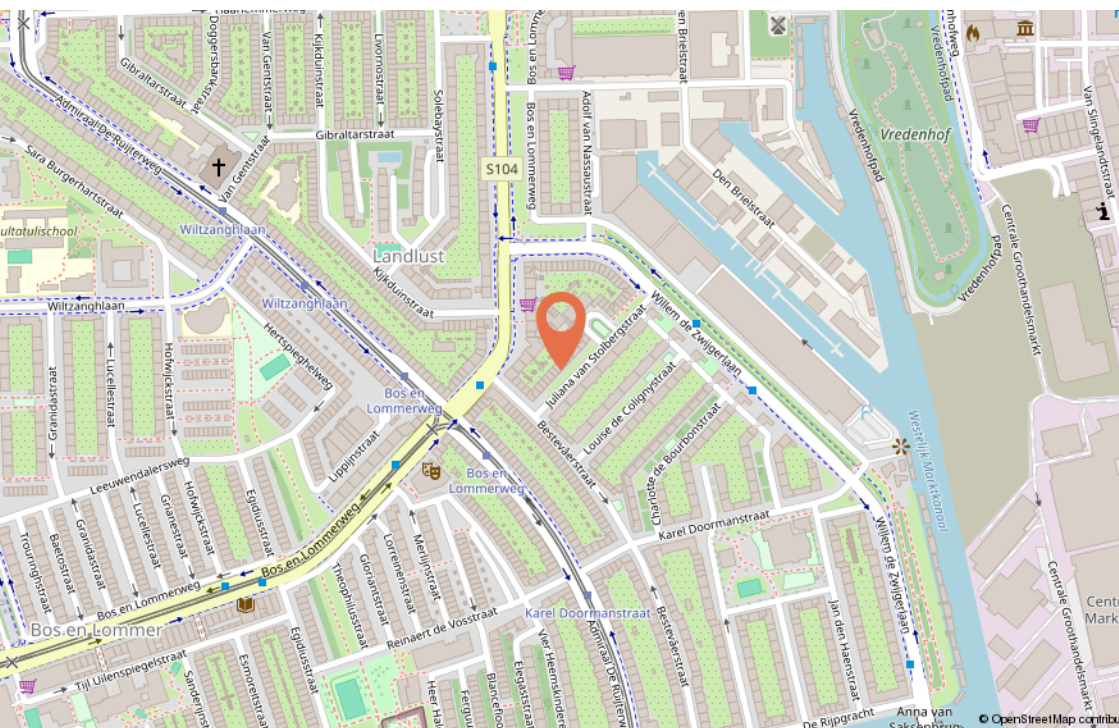
Plattegronden



Jolana van Delftgrasweg 45-B, Amsterdam
Super-grand
Pleasure

Manuscript accepted for publication 12 November 2007
 Accepted after revision 12 December 2007
 Copyright © 2008 John Wiley & Sons, Ltd.

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

www.livingrealestate.nl

LIVING
Real Estate

Juliana van Stolbergstraat 46 H, Amsterdam



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!





LIVING

Real Estate

Willemsparkweg 84 H
1071 HL Amsterdam

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