



DAMSTAD

Overamstelstraat 119
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

Overamstelstraat 119
Amsterdam





OMSCHRIJVING

| DESCRIPTION

Licht, smaakvol en verrassend rustig wonen, met de Amstel praktisch om de hoek. Dit fijne 3-kamerappartement van circa 60 m² heeft twee goede slaapkamers, een moderne open keuken en een heerlijk balkon op het zuidwesten waar je vanaf de middag tot aan zonsondergang van de zon kunt genieten.

Het uitzicht vanaf het balkon over de uitzonderlijk ruime en groene gemeenschappelijke binnentuin maakt het hier extra bijzonder. Een heerlijke plek waar alle bewoners gebruik van mogen maken en waar een heel gemoedelijke sfeer hangt. Tel daarbij de rustige slaapkamers aan de voorzijde en de centrale ligging in de geliefde Weesperzijdebuurt op en je hebt hier een heel fantastisch appartement.

ENGLISH TEXT BELOW

INDELING

Via de verzorgde gemeenschappelijke entree en het trappenhuis bereik je het appartement op de eerste verdieping.

Binnenkomst in de hal met ruimte voor de garderobe en toegang tot de verschillende vertrekken.

Aan de achterzijde ligt de lichte woonkamer met open keuken. Een heerlijke ruimte met voldoende plek voor zowel een royale zithoek als een goede eettafel. De verlichting is eenvoudig via het Casambi-systeem per app te bedienen.

De moderne keuken is uitgevoerd met donkere, mat afgewerkte fronten en een licht marmerlook werkblad en achterwand. De keuken beschikt over een vaatwasser, 4-pits gasfornuis met oven, koelkast, separate vriezer en ruime lades die voor veel praktische opbergruimte zorgen.

Buitenruimte

Vanuit de woonkamer stap je direct het balkon op en dit is absoluut een van de pluspunten van het appartement. Dankzij de ligging op het zuidwesten geniet je hier vanaf de middag tot aan zonsondergang volop van de zon. Het balkon kijkt uit over de bijzonder ruime en groene gemeenschappelijke binnentuin, waardoor je hier midden in de stad verrassend rustig zit.

De binnentuin is voor alle bewoners toegankelijk en vormt echt een verlengstuk van de woning. Met veel groen, verschillende zitjes en een gemoedelijke sfeer is het een fijne plek om buiten te zitten.

Aan de voorzijde bevinden zich de twee slaapkamers, die eveneens rustig zijn gelegen. De hoofdslaapkamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een goede kastenwand.

De tweede slaapkamer is momenteel ingericht als kastenkamer, maar is ook uitstekend te gebruiken als volwaardige tweede slaapkamer of studeerkamer.

De badkamer is modern en smaakvol uitgevoerd in rustige, lichte tinten met zwarte accenten. Er is een ruime inloophdouche met glazen douchewand en zwarte kranen, een houten wastafelmeubel met opbouwastafel en een grote ronde spiegel. Het toilet is zwevend uitgevoerd en in de wand zijn praktische nisjes voor extra opbergruimte gecreëerd. Daarnaast is de badkamer voorzien van een wasmachineaansluiting.

Overdekte Fietsenberging
In de onderbouw bevindt zich een overdekte fietsenberging die met enkele andere woningen wordt gedeeld.

L I G G I N G

De Overamstelstraat ligt in de geliefde Weesperzijdebuurt, op een rustige plek tussen de Amstel en de Wibautstraat. Binnen een paar minuten sta je langs het water van de Amstel en ook De Pijp, het Oosterpark en het centrum zijn eenvoudig per fiets te bereiken.

Juist de combinatie van rust en

levendigheid maakt deze buurt zo prettig. Langs en rondom de Amstel vind je bekende plekken als Café Hesp en De Ysbreeker en ook Troef en Rijsel. De vele cafés en restaurants rondom de Wibautstraat liggen dichtbij. Voor de dagelijkse boodschappen zijn diverse winkels en supermarkten in de directe omgeving te vinden.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Metrostation Wibautstraat en station Amsterdam Amstel liggen op loopafstand en met de fiets ben je snel in vrijwel ieder deel van de stad. Met de auto is de Ring A10 eveneens binnen enkele minuten bereikbaar.

Voor groen hoeft je de buurt bovendien niet uit. Naast de royale binnentuin van het complex liggen het Oosterpark, Martin Luther Kingpark en Sarphatipark allemaal op korte fietsafstand.

V E R E N I G I N G V A N E I G E N A R E N

De VvE bestaat uit 58 leden en wordt professioneel beheerd door VvE Beheer Amsterdam. De actuele servicekosten zijn € 125,56 per maand. Er is een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) aanwezig en de VvE staat ingeschreven bij de Kamer van Koophandel.

E R F P A C H T

Het appartement staat op gemeentelijke erfpachtgrond waarvan de canon is afgekocht tot 15-01-2044. Verkoper heeft de canon met gunstige voorwaarden vastgeklekt vanaf 16-01-2044, de Algemene Bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht 2016 zijn van toepassing.

Light, stylish and surprisingly peaceful living, with the River Amstel practically around the corner. This lovely three-room apartment of around 60m² has two good-sized bedrooms, a modern open kitchen and a delightful south-west-facing balcony, where you can enjoy the sun from the afternoon until sunset.

The view from the balcony over the exceptionally spacious and green communal courtyard garden makes this apartment particularly special. It is a wonderful place for all residents to enjoy, with a very relaxed atmosphere. Add to this the quiet bedrooms at the front and the central location in the popular Weesperzijdebuurt neighbourhood, and you have a truly fantastic apartment.

L A Y O U T

The apartment is situated on the first floor and is reached via the well-maintained communal entrance and staircase.

Entry into the hall, with space for coats and access to the various rooms.

At the rear is the bright living room with open kitchen. A lovely space with plenty of room for both a generous seating area and a good-sized dining table. The lighting can easily be controlled by app using the Casambi system.

The modern kitchen has dark matt-finished fronts, combined with a light marble-effect worktop and splashback. It is equipped with a dishwasher, a four-burner gas hob with oven, a fridge, separate freezer and spacious drawers providing plenty of practical storage.

O U T D O O R S P A C E

From the living room, you step directly onto the balcony, which is without doubt

one of the highlights of the apartment. Thanks to its south-west-facing position, you can enjoy the sun here from the afternoon until sunset. The balcony overlooks the exceptionally spacious and green communal courtyard garden, creating a surprisingly peaceful setting in the heart of the city.

The courtyard garden is accessible to all residents and really feels like an extension of the apartment. With plenty of greenery, several seating areas and a relaxed atmosphere, it is a wonderful place to spend time outdoors.

At the front of the apartment are the two bedrooms, both of which are also quietly situated. The main bedroom has plenty of space for a double bed and a large wardrobe.

The second bedroom is currently used as a dressing room, but is equally suitable as a full-sized second bedroom or study.

The bathroom is modern and tastefully finished in calm, light colours with black accents. It features a spacious walk-in shower with a glass screen and black taps, a wooden vanity unit with a countertop basin and a large round mirror. There is a wall-mounted toilet, while practical recessed niches provide additional storage space. The bathroom also has a connection for a washing machine.

C O V E R E D B I C Y C L E S T O R A G E

There is a covered bicycle storage facility in the basement, shared with several other apartments.

L O C A T I O N

Overamstelstraat is situated in the popular Weesperzijdebuurt neighbourhood, in a quiet location between the River Amstel

and Wibautstraat. Within just a few minutes you can be walking along the Amstel, while De Pijp, Oosterpark and the city centre are all within easy cycling distance.

It is precisely the combination of peace and liveliness that makes this neighbourhood so attractive. Along and around the Amstel you will find well-known places such as Café Hesp and De Ysbreeker, as well as Troef and Rijsel. The many cafés and restaurants around Wibautstraat are also close by. For your day-to-day shopping needs, there are various shops and supermarkets in the immediate vicinity.

The transport connections are excellent too. Wibautstraat metro station and Amsterdam Amstel station are within walking distance, while almost every part of the city can be reached quickly by bike. By car, the A10 Ring Road is also just a few minutes away.

There is no need to leave the neighbourhood to enjoy some greenery either. In addition to the large communal courtyard garden, Oosterpark, Martin Luther Kingpark and Sarphatipark are all just a short bike ride away.

OWNERS' ASSOCIATION
The owners' association consists of 58 members and is professionally managed by VvE Beheer Amsterdam. The current service charges are €125.56 per month. There is a long-term maintenance plan in place and the owners' association is registered with the Chamber of Commerce.

LEASEHOLD
The apartment is situated on municipal leasehold land, with the ground rent paid until 15 January 2044.

The seller has fixed the ground rent from 16 January 2044 under favourable terms. The 2016 General Provisions for perpetual leasehold apply.

- PARTICULARS**
- Floor surface area of around 60m²;
 - Neatly finished and ready for immediate occupancy;
 - Two generously sized bedrooms;
 - Sunny and sheltered south-west-facing balcony, with sun from the afternoon until sunset;
 - Spacious and well-maintained communal courtyard garden;
 - Covered communal bicycle storage facility;
 - Energy Label B;
 - Foundation classification ABC (positive);
 - Transfer by 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		Indeling	
Bijdrage VVE	€ 126,-	Aantal kamers	3
Oplevering	In Overleg	Aantal slaapkamers	2
Adres	Overamstelstraat 119	Aantal badkamers	1
Postcode	1091 TM	Aantal verdiepingen	1
Plaats	Amsterdam		

Bouw		Energie	
Soort woning	Bovenwoning	Energie label	B
Woonlaag	1	Isolatie	Dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Soort bouw	Bestaande bouw		
Bouwjaar	1993		
Onderhoud binnen	Uitstekend	Warm water	Cv ketel
Onderhoud buiten	Uitstekend	Verwarming	Cv ketel
Voorzieningen	Mechanische ventilatie	Ketel	Intergas hre 2011

Oppervlakten en inhoud		Buitenruimte	
Woonoppervlakte	60 m²	Tuin/Terras/Balkon	Balkon
Inhoud	164 m³		

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	€ 126,-
Transfer	In Consulstation
Address	Overamstelstraat 119
Postcode	1091 TM
Location	Amsterdam

Layout

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

Bou

Type	Upper floor apartment
Levels	1
Type of construction	Existing
Year built	1993
Maintenance inside	Excellent
Maintenance outside	Excellent
Facilities	Mechanical ventilation

Energy

Energy label	B
Insulation	Roof insulation, Floor insulation, Insulated glazing
Hot water	Central heating
Heating	Central heating
Boiler	Intergas HRE (2011, Combined furnace, Owned)

Area and capacity

Living area	60 m²
Capacity	164 m³

Outside space

Balcony	Yes
Shed facilities	

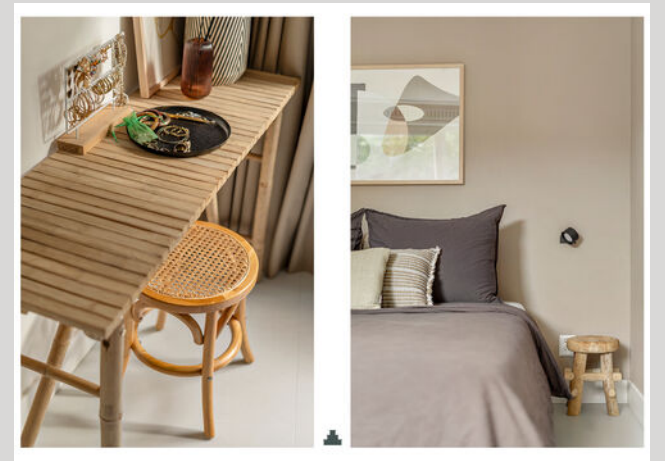
Disclaimer: EN: This information has been compiled with the greatest possible care. However, we accept no liability for any inaccuracies or deficiencies in that information or for any consequences arising therefrom. It is the duty of the purchaser to investigate all matters of importance to him or her. 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.

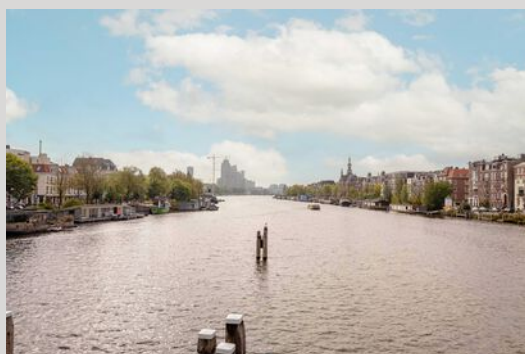






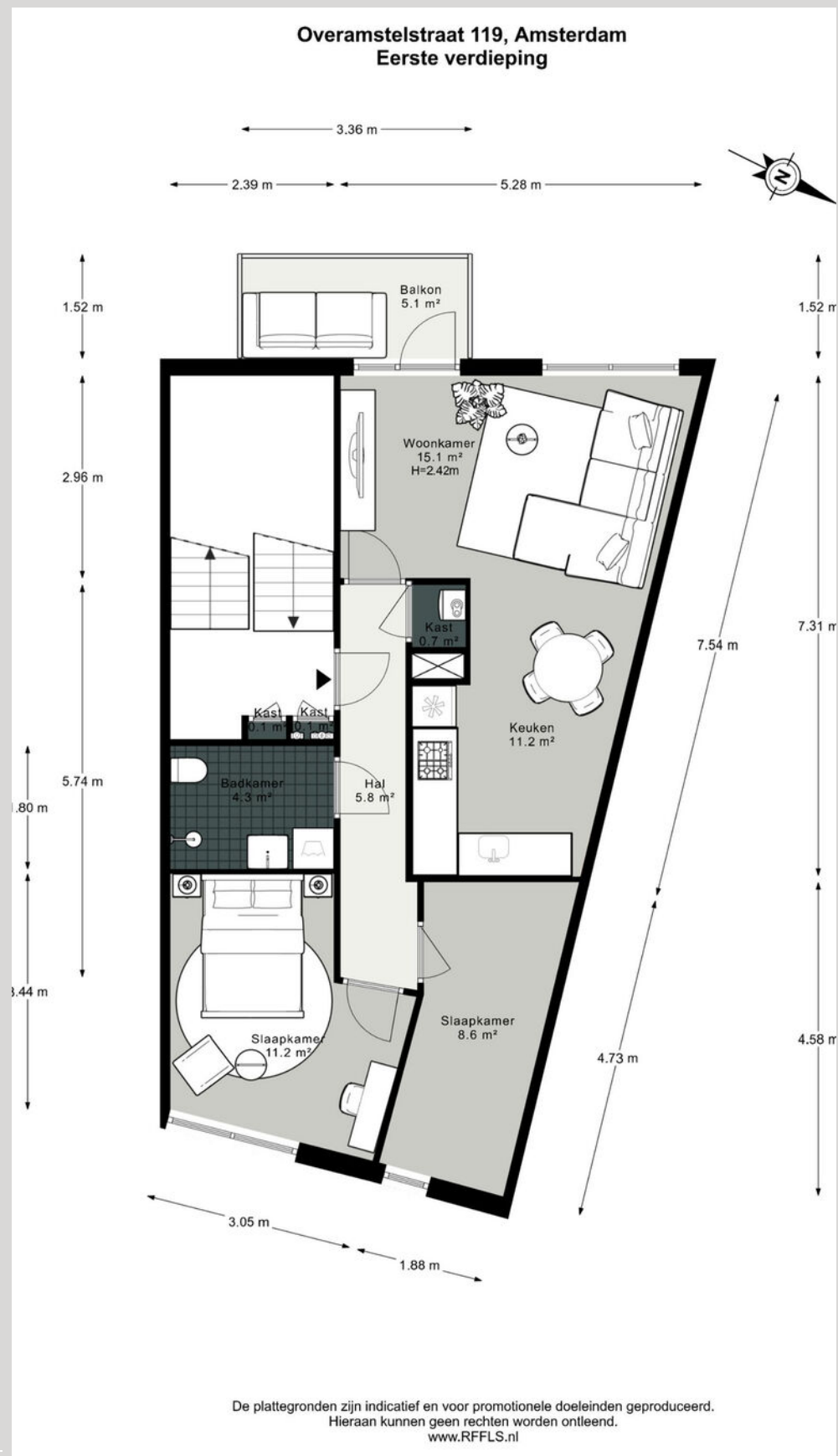




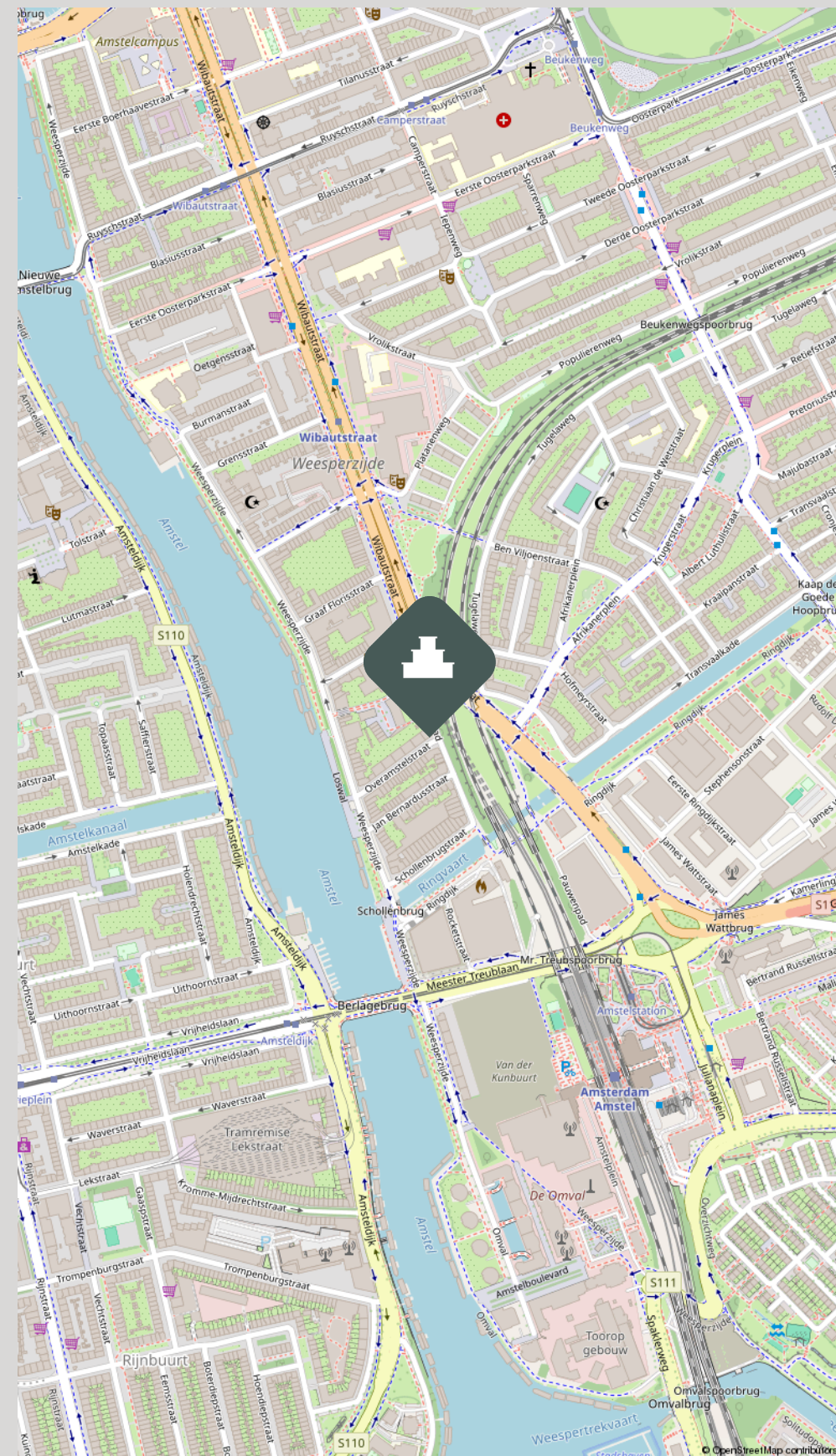


EERSTE VERDIEPING

FIRST FLOOR



OP DE KAART | ON THE MAP



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 I NVM Register Makelaar



06-21909199

maurizio@damstad.nl



Maaïke Huesmann

Partner I Makelaar



06-47408270

maaike@damstad.nl



Alice Janssen

NVM Register Makelaar



06 53818809

alice@damstad.nl



Viviane Stradmeijer

Vastgoedadviseur



06-51597891

viviane@damstad.nl



Désirée van Rooij

Binnendienst



020 61 266 64

desiree@damstad.nl



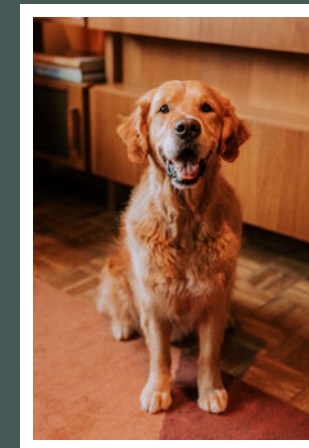
Evelyn Boks

Binnendienst



020 6126664

evelyn@damstad.nl



Splinter

NOTITIES

[illegible]

NOTITIES

[illegible]



DE AMSTERDAMSE MAKELAAR IN DE STAD

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

Alberdingk Thijmstraat 1-huis, 1054 AH Amsterdam
020 61 26 664 | info@damstad.nl

WWW.DAMSTAD.NL



[@damstadrealestate](https://www.instagram.com/damstadrealestate)