

# TWEEDE JAN VAN DER HEIJDENSTRAAT 30 H

1073 VJ AMSTERDAM

WWW.KEIJ-STEFELS.NL

Vraagprijs: € 925.000,-- k.k.



MAKELAAR: Peter Stefels  
MOBIEL : 06-21503355  
E-MAIL : p.stefels@keij-stefels.nl

# OMSCHRIJVING

---

Uniek wonen in De Pijp: royaal gerenoveerd benedenhuis met zonnige tuin én multifunctioneel tuinhuis op eigen grond!

Op een absolute toplocatie in De Pijp, op slechts enkele stappen van het Sarphatipark, ligt dit uitzonderlijk ruime en recent gerenoveerde benedenhuis van maar liefst ca. 108 m<sup>2</sup> (inclusief tuinhuis). Een woning die stijl, ruimte en flexibiliteit perfect combineert. Met een heerlijke zonnige tuin op het zuiden, een luxe afwerking, een nieuwe fundering (2022) én gelegen op eigen grond, is dit een buitenkans in Amsterdam.

De royale tuin wordt compleet gemaakt door een royaal tuinhuis van ca. 33 m<sup>2</sup>. Ideaal als tweede slaapkamer, gastenverblijf, kantoor aan huis of praktijkruimte.

# INDELING

---

De prachtig gerestaureerde, klassiek gelakte voormalige winkelpui geeft de woning direct een karakteristieke uitstraling. Via de stijlvolle dubbele entree betreedt u de hal, waar zich direct de eerste ruime slaapkamer bevindt.

Verderop vindt u een modern separaat toilet, een praktische wasruimte en een luxe badkamer voorzien van een dubbele wastafel en royale inloopdouche.

En dan opent zich het absolute hart van de woning: de indrukwekkende living met een plafondhoogte van maar liefst drie meter. Dankzij twee grote dakkoepels baadt deze ruimte in natuurlijk daglicht. De aansluitingen voor de keuken zijn reeds aanwezig, waardoor u de mogelijkheid heeft uw droomkeuken volledig naar eigen smaak te realiseren. Ook de vloerafwerking kunt u nog geheel naar wens kiezen.

Via drie dubbele openslaande deuren loopt u direct de zonnige achtertuin in. Deze fraaie tuin van circa 39 m<sup>2</sup> ligt perfect op het zuiden, waardoor u hier vrijwel de hele dag van de zon kunt genieten.

Achter in de tuin bevindt zich het multifunctionele tuinhuis van circa 33 m<sup>2</sup>. Ook hier zorgen drie dubbele openslaande deuren en twee dakkoepels voor een aangename hoeveelheid licht. Het tuinhuis beschikt over vloerverwarming, een modern toilet met wastafel en een aparte technische ruimte met cv-installatie. Hierdoor is deze ruimte uitstekend geschikt als tweede slaapkamer, kantoor, atelier, praktijkruimte of luxe gastenverblijf.



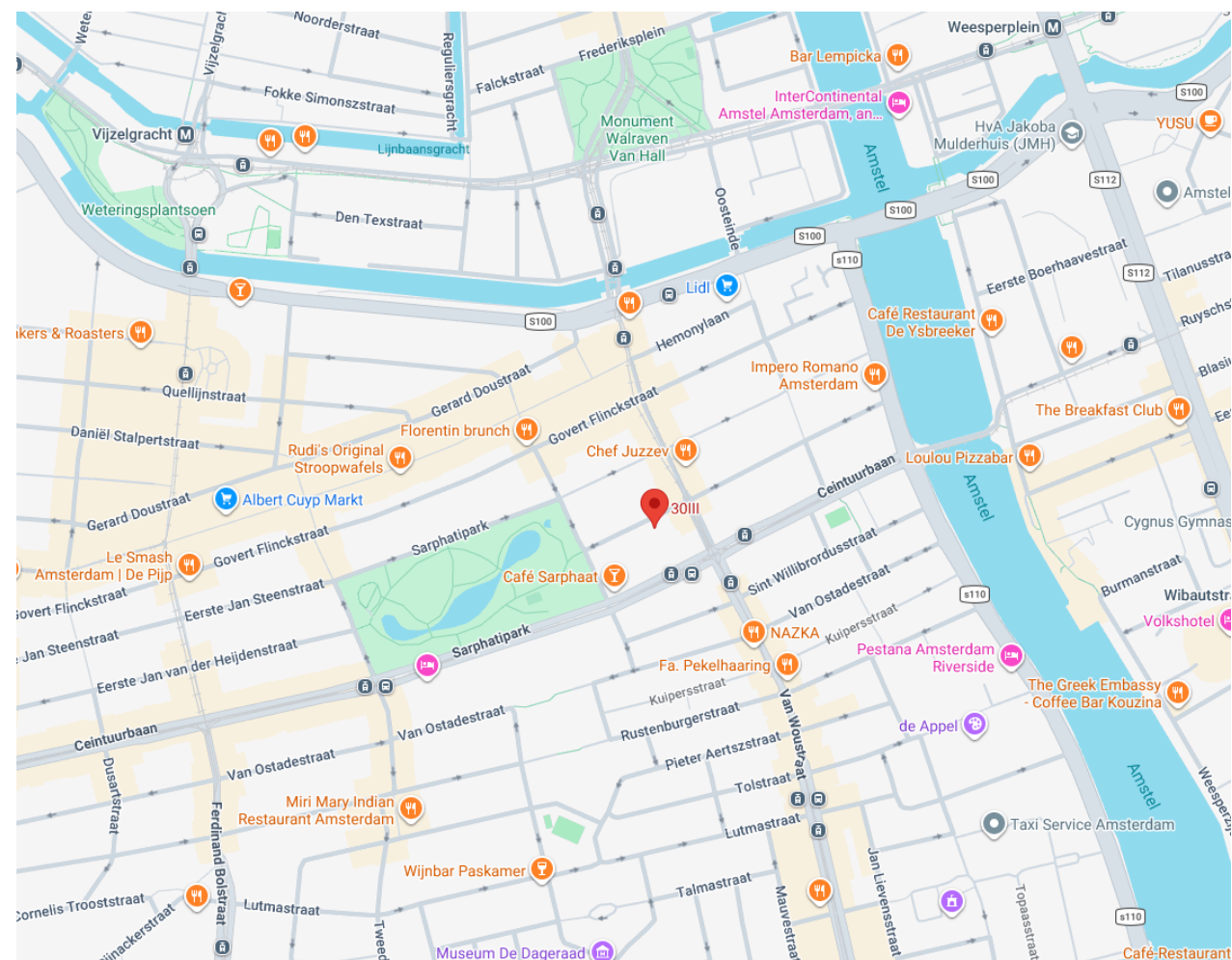


## LIGGING

De Tweede Jan van der Heijdenstraat behoort tot de meest geliefde straten van De Pijp. Rustig gelegen, maar tegelijkertijd midden in het bruisende stadsleven. Binnen enkele minuten wandelt u naar het Sarphatipark, de Albert Cuypmarkt, de Utrechtsestraat, Carré en de Stopera.

Ook qua horeca zit u hier op een absolute toplocatie. De beste restaurants, gezellige cafés en sfeervolle terrassen liggen letterlijk om de hoek. Daarnaast zijn diverse goede scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen uitstekend bereikbaar.

Een zeldzaam ruime en instapklare benedenwoning op eigen grond, met een multifunctioneel tuinhuis, zonnige tuin op het zuiden én een nieuwe fundering. U hoeft alleen nog uw eigen keuken en gewenste vloerafwerking te plaatsen om van deze unieke woning uw droomhuis te maken.





# KENMERKEN & SPECIFICATIES

OPPERVLAKTEN  
Woonoppervlakte: 107,9 m²

Inhoud: 322,4 m³

BOUWJAAR  
1887

ENERGIELABEL  
C

BESTEMMING  
Wonen

KADASTRAAL BEKEND  
Gemeente: Amsterdam  
Sectie: R  
Nummer: 6872  
Index: A-1

VERENIGING VAN EIGENAREN  
Kleinschalige VvE met twee leden. Servicekosten van € 75,- per maand. Meerjarenonderhoudsplan (MJOP) wordt op korte termijn opgesteld.

- BIJZONDERHEDEN
- ❖ Eigen grond.
  - ❖ Woonoppervlakte ca. 107,9 m² (inclusief tuinhuis van ca. 33 m²).
  - ❖ Twee slaapkamers, waarvan één in het volledig geïsoleerde tuinhuis.
  - ❖ Multifunctioneel tuinhuis, ideaal als praktijk, kantoor, atelier of gastenverblijf.
  - ❖ Zonnige achtertuin van circa 39 m² op het zuiden.
  - ❖ Luxe badkamer met dubbele wastafel en royale inloopdouche.
  - ❖ Volledig voorzien van comfortabele vloerverwarming.
  - ❖ Nieuwe fundering gerealiseerd in 2022.
  - ❖ Energielabel C.
  - ❖ Elektrische boilers aanwezig voor warm water in de badkamer en de nog te plaatsen keuken.
  - ❖ Oplevering in overleg, desgewenst op korte termijn.

30



28







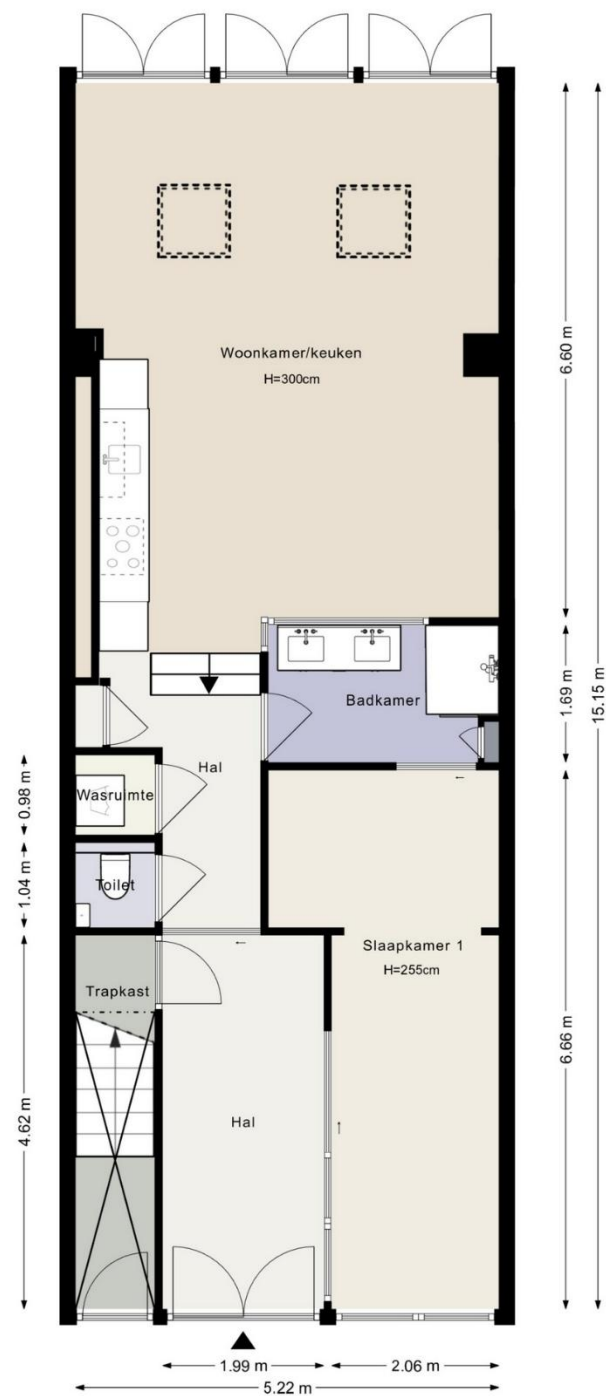




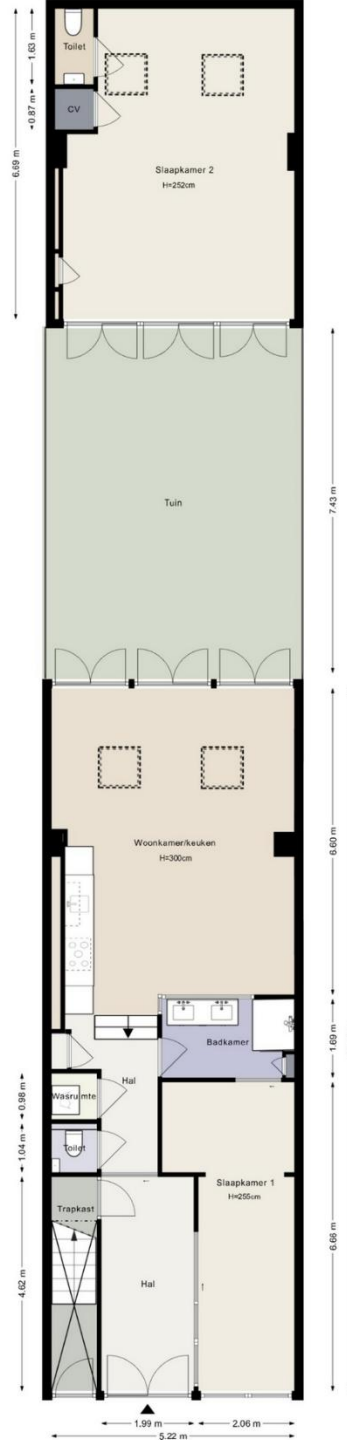


# PLATTEGRONDEN

VOORHUIS

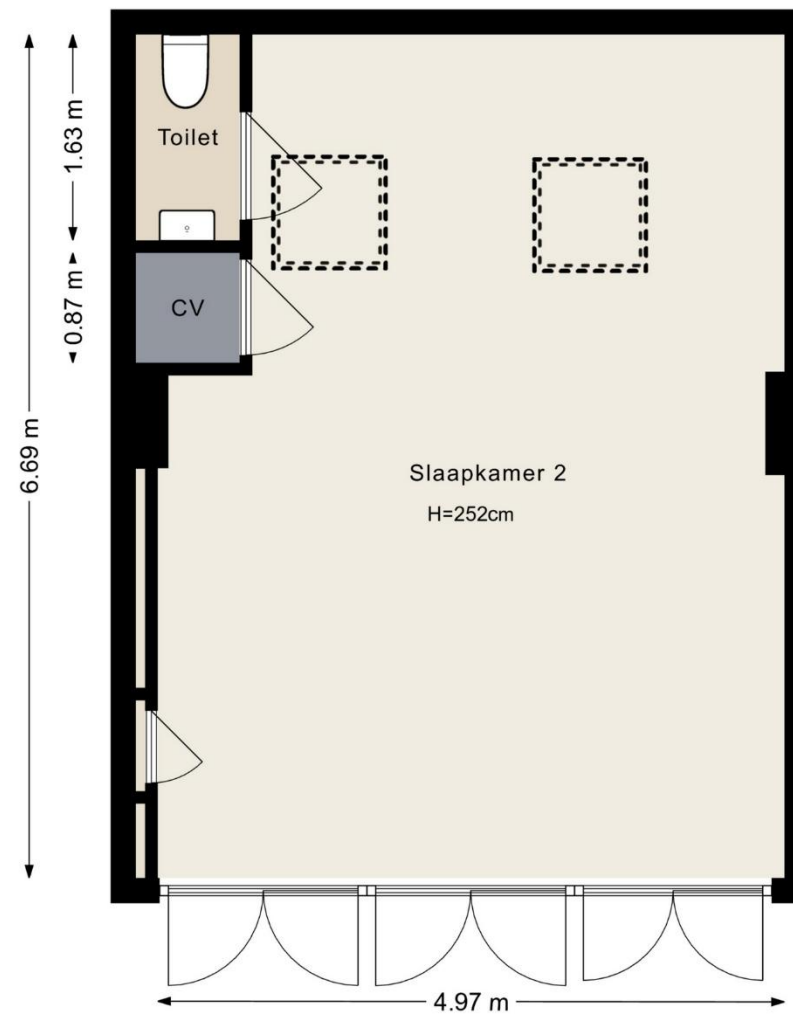


VOORHUIS MET TUIN



# PLATTEGRONDEN

## ACHTERHUIS





# KEIJ & STEFELS B.V.

## VASTGOEDBEHEER EN MAKELAARDIJ ONDER ÉÉN DAK

*Ons kantoor onderscheidt zich van andere aanbieders door een twee-eenheid die men tegenwoordig niet vaak meer tegenkomt. Aan de ene kant zijn wij een gevestigde makelaardij en aan de andere kant zijn wij vastgoedbeheerder in zowel technisch als financieel opzicht. Dit zijn disciplines die elkaar goed versterken.*

*Ons team bestaat niet alleen uit makelaars, maar ook uit bouwkundigen en financiële specialisten die alle vormen van onderhoud en renovatie coördineren. Dankzij ons brede aanbod aan vakmensen kunnen wij voor elke opdracht een gespecialiseerd team samenstellen en onze klanten optimale service en resultaten leveren.*

*Als gevestigde naam in regio Groot-Amsterdam staat ons kantoor paraat bij de aan- en verkoop, (ver)huur en taxatie van particulier en commercieel onroerend goed voor onze opdrachtgevers.*

*Wij kennen de markt door en door, zijn aanwezig op de vastgoedveilingen en zijn voor onze opdrachtgevers voortdurend op zoek naar nieuwe beleggingen. U kunt rekenen op deskundig advies, uitstekende begeleiding en persoonlijk contact gedurende het gehele traject.*

VOLG ONS OP SOCIAL MEDIA EN BLIJF OP DE HOOGTE  
VAN ONS NIEUWSTE AANBOD EN AL ONZE ACTIVITEITEN!



FACEBOOK

@keijenstefels

<https://www.facebook.com/keijenstefels/>



INSTAGRAM

@keijenstefels

<https://www.instagram.com/keijenstefels/>



LINKEDIN

@keijenstefels

<https://nl.linkedin.com/company/keij-&-stefels-b-v->



NIEUWSBRIEF

@keijenstefels

<https://lees-meer.nl/keij-stefels-bv#newsletter-signup>

# SOCIAL MEDIA



# CONTACT



## ADRES

PAULUS POTTERSTRAAT 26  
1071 DA AMSTERDAM



## TELEFOONNUMMER

020-5775333



## E-MAILADRES

INFO@KEIJ-STEFELS.NL



## WEBSITE

WWW.KEIJ-STEFELS.NL





Deze informatie is door Keij & Stefels B.V. met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties.

Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Wij doen ons uiterste best de juiste oppervlakte te berekenen en zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Doch willen wij benadrukken dat aan enig verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte geen rechten kunnen worden ontleend.

# DISCLAIMER

Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de 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 deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

## Uitdrukkelijke voorbehouden totstandkoming overeenkomst

Alle mondelinge en schriftelijke correspondentie is geheel vrijblijvend. Een overeenkomst inzake het aangeboden object komt pas tot stand nadat een daartoe strekkende overeenkomst door beide partijen is geparafeerd en ondertekend. Voorafgaand hieraan is nimmer sprake van enige overeenstemming waaraan rechten en/of plichten zouden kunnen worden ontleend. Daarnaast geldt te allen tijde het voorbehoud van instemming van de eigena(a)r(en) van het object voor de totstandkoming van een overeenkomst.

© 2026 – Keij & Stefels. Alle rechten voorbehouden.