

Amsterdam

Bilderdijkstraat 97 - 3

Price € 1.100.000,- K.K.

**FOR
SALE**



27 House
Makelaars
Real Estate



BUY. SELL. RENT. **HELPING YOU MAKE ALL THE RIGHT MOVES.**

About

BILDERDIJKSTRAAT 97 3

- English text below -

Heerlijk wonen in een ruime dubbele bovenwoning met authentieke details, vier slaapkamers en een zonnig dakterras van circa 38 m², midden in het levendige Amsterdam Oud-West? Aan de Bilderdijkstraat 97-3 vind je een woning die ruimte en karakter combineert met een centrale ligging in de Da Costabuurt.

Het appartement ligt op eigen grond en heeft een woonoppervlakte van circa 140 m², verdeeld over de derde en vierde verdieping. De ruime living kan dankzij de originele schuifdeuren worden verdeeld in een woonkamer en woonkeuken. Aan de voorzijde zorgt de karakteristieke erker voor veel licht en een fraai uitzicht over het Kwakersplein. Op de vierde verdieping bevinden zich vier slaapkamers en de badkamer. Via een vaste trap is het dakterras bereikbaar: een fijne plek om buiten te zitten, met uitzicht over de stad.

Omgeving

Het appartement maakt deel uit van het voormalige 'Depot der Zuid Hollandsche Bierbrouwerijen, Den Haag'. Het complex is aangewezen als gemeentelijk monument, strekt zich uit tot aan de Da Costakade en was vroeger zowel over land als over water bereikbaar. Tegenwoordig bevinden zich op de begane grond bedrijfs- en winkelruimten en zijn de bovengelegen verdiepingen ingericht als appartementen. De ligging is kenmerkend voor Amsterdam Oud-West: levendig, centraal en met veel voorzieningen op korte afstand. Om de hoek liggen De Hallen, met onder andere restaurants, een bioscoop, bibliotheek, creatieve bedrijven en een hotel. Voor de dagelijkse boodschappen zijn de Ten Katemarkt, Kinkerstraat, De Clercqstraat en de Bilderdijkstraat dichtbij. Ook voor ontspanning is er volop keuze. De Jordaan en het centrum van Amsterdam zijn op korte afstand gelegen en zowel het Westerpark als het Vondelpark zijn goed

bereikbaar. Direct om de hoek van het complex bevindt zich een speeltuin voor de kleintjes. In de directe omgeving zijn daarnaast diverse scholen, kinderdagverblijven en sportvoorzieningen te vinden. Het openbaar vervoer is goed geregeld, met tram- en bushaltes aan de voorzijde en om de hoek. Ook de uitvalswegen richting de ring A10 en de snelwegen A2 en A4 zijn goed bereikbaar.

Indeling

Via het gemeenschappelijke trappenhuis, dat je deelt met één ander appartement, bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich de toegangsdeur tot het appartement. Via de eigen trap kom je op de derde verdieping.

Op de derde verdieping kom je uit op de ruime overloop, met een toilet en fontein. De kamer-en-suite vormt het hart van deze verdieping. De oorspronkelijke inbouwkasten en glas-in-loodschuifdeuren zijn behouden gebleven en geven de woning veel karakter. Aan de voorzijde bevindt zich het woongedeelte. Dankzij de erker met de vele ramen valt hier veel natuurlijk licht naar binnen en heb je uitzicht over het Kwakersplein. Aan de voorzijde is daarnaast een compacte werkkamer aanwezig.

Aan de achterzijde ligt de woonkeuken, die dankzij de grote ramen in de achtergevel wederom een goede lichtinval heeft. De in 2016 geplaatste Siematic-keuken is uitgerust met diverse Siemens-inbouwapparatuur, waaronder een magnetron, oven, inductiekookplaat met RVS-afzuigkap met afvoer naar buiten, koel-/vriescombinatie en vaatwasser. De keuken biedt veel bergruimte en beschikt over een bar, een prettige plek om tijdens het koken samen te komen.

De gehele derde verdieping is voorzien van een eikenhouten vloer. In zowel de voor- als



achterkamer zijn de authentieke schouwen bewaard gebleven.

Via de trap bereik je de vierde verdieping. Ook hier kom je op een ruime overloop, die toegang geeft tot vier slaapkamers.

Aan de voorzijde liggen twee slaapkamers. De plafondhoogte van deze kamers bedraagt circa 3,60 meter. Eén van de kamers beschikt bovendien over een vaste kast onder het dakbeschot, waardoor de beschikbare ruimte optimaal wordt benut.

Aan de achterzijde bevinden zich de twee overige slaapkamers. De master bedroom beschikt over vaste kledingkasten. De badkamer ligt centraal op de verdieping en profiteert dankzij het dakraam van natuurlijke lichtinval en extra ventilatiemogelijkheden. De badkamer is voorzien van een dubbele wastafel, ligbad, inloopdouche en toilet.

Op de overloop bevindt zich een kast met de wasmachine en droger. Hierboven is de cv-installatie geplaatst.

Via een vaste trap bereik je het bovengelegen dakterras. Het dakterras is toegankelijk via een dakluik en is onlangs geheel vernieuwd en voorzien van Douglas houten vloerdelen. Daarnaast is er een wateraansluiting aanwezig.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 140,70 m2.
- Gelegen op eigen grond.
- Gemeentelijk monument (224008), gebouwd rond 1900.
- In de gehele woning ligt een eikenhouten vloer.
- Zonnig dakterras van circa 37,90 m2, onlangs geheel vernieuwd en voorzien van nieuwe Douglas houten vloerdelen.
- Siematic keuken met Siemens inbouwapparatuur.

- Verwarming en warmwater via een Remeha Avanta cv-ketel, vermoedelijk uit 2008. De ketel is jaarlijks onderhouden en onlangs nog voorzien van nieuwe onderdelen.

- Funderingsrisico-indicator: C (matig risico).

- Actieve VvE, professioneel beheerd door Delair Vastgoedbeheer.

- De maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt € 497,06.

- De VvE heeft in de periode 2024-2026 planmatig onderhoud uitgevoerd, waaronder het vervangen van de dakbedekking, het behandelen van enkele buitenmuren en het volledig schilderen van het complex.

- Bij deze verkoop is Projectnotaris Albers en Van Tienen Notarissen betrokken, vanwege de splitsingswijziging binnen de VvE, die zich momenteel in een vergevorderd stadium bevindt.

- Parkeren is mogelijk op de openbare weg.

Voor dit adres kan een parkeervergunning voor vergunningsgebied West-11.1 worden aangevraagd; houd hierbij rekening met een wachttijd. Met deze parkeervergunning kan in West-11 worden geparkeerd. Meer informatie is te vinden op de website van de Gemeente Amsterdam.

- Aanvaarding kan direct.

- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing.

Is je interesse gewekt?

Een woning met deze ruimte, authentieke details en het comfort van een dakterras, op deze centrale plek in Oud-West, laat zich het beste in het echt ervaren.

We maken daarom graag een afspraak voor een bezichtiging en zien je graag aan de Bilderdijkstraat 97-3.

-



Spacious double upper-floor apartment with four bedrooms and a roof terrace in Oud-West. Enjoy living in a spacious duplex upper-floor apartment with authentic details, four bedrooms and a sunny roof terrace of approximately 38 m², right in the lively Amsterdam Oud-West neighbourhood? At Bilderdijkstraat 97-3, you will find a home that combines space and character with a central location in the Da Costabuurt.

The apartment is situated on freehold land and has a living area of approximately 140 m², spread over the third and fourth floors. Thanks to the original sliding doors, the spacious living area can be divided into a living room and kitchen-diner. At the front, the characteristic bay window provides plenty of natural light and a lovely view over Kwakersplein. The fourth floor comprises four bedrooms and the bathroom. A fixed staircase leads to the roof terrace: a wonderful place to sit outside and enjoy views across the city.

Location

The apartment forms part of the former 'Depot der Zuid Hollandsche Bierbrouwerijen, Den Haag'. The complex has been designated a municipal monument, extends as far as the Da Costakade and was formerly accessible both by land and by water. Today, the ground floor houses commercial and retail premises, while the upper floors have been converted into apartments.

The location is characteristic of Amsterdam Oud-West: lively, central and with a wide range of amenities close by. De Hallen is just around the corner, offering restaurants, a cinema, a library, creative businesses and a hotel. For everyday shopping, the Ten Katemarkt, Kinkerstraat, De Clercqstraat and Bilderdijkstraat are all close at hand. There are also plenty of options for relaxation and recreation. The Jordaan and Amsterdam

city centre are just a short distance away, while both Westerpark and Vondelpark are easily accessible. A playground for young children is located just around the corner from the complex. The surrounding area also offers a variety of schools, childcare facilities and sports facilities.

Public transport is convenient, with tram and bus stops located in front of the building and just around the corner. The main roads providing access to the A10 ring road and the A2 and A4 highways are also easily accessible.

Oud West is the "Ninth coolest neighborhood in the WORLD", according to the sixth annual ranking by **Time Out Magazine!** The ranking called West a "hip, cozy, and creative area" with "a unique blend of Dutch heritage and international energy." Vondelpark around the corner!

Layout

Via the communal staircase, shared with just one other apartment, you reach the second floor. The entrance door to the apartment is located here. From the entrance, a private staircase leads to the third floor.

On the third floor, you arrive at the spacious landing, with a separate toilet and washbasin. The en-suite room forms the heart of this floor. The original built-in cupboards and stained-glass sliding doors have been preserved, giving the home plenty of character. The living area is located at the front. Thanks to the bay window with its many windows, this room receives an abundance of natural light and offers views over Kwakersplein. There is also a compact study at the front of the apartment.

At the rear is the kitchen-diner, which once again benefits from excellent natural light thanks to the large windows in the rear



façade. The Siematic kitchen, installed in 2016, is equipped with various Siemens built-in appliances, including a microwave, oven, induction hob with stainless-steel extractor hood vented to the outside, fridge-freezer combination and dishwasher. The kitchen offers plenty of storage space and features a breakfast bar, a pleasant place to gather while cooking.

The entire third floor has an oak wooden floor. The authentic fireplaces in both the front and rear rooms have been preserved.

A staircase leads to the fourth floor. Here too, you arrive at a spacious landing providing access to four bedrooms.

Two bedrooms are located at the front. The ceiling height in these rooms is approximately 3.60 metres. One of the bedrooms also has a built-in cupboard beneath the roof slope, making optimal use of the available space.

The other two bedrooms are located at the rear. The master bedroom features built-in wardrobes. The bathroom is centrally located on this floor and benefits from natural light and additional ventilation through the skylight. It features a double washbasin, bathtub, walk-in shower and toilet.

A cupboard on the landing houses the washing machine and tumble dryer. The central heating boiler is installed above this cupboard.

A fixed staircase leads to the roof terrace above. The roof terrace is accessed via a roof hatch and has recently been completely renovated, including new Douglas fir decking. There is also a water connection.

Key features

- Living area approximately 140.70 m².
- Situated on freehold land.
- Municipal monument (224008), built around 1900.
- Oak wooden flooring throughout the apartment.
- Sunny roof terrace approximately 37.90 m², recently completely renovated and fitted with new Douglas fir decking.

- Siematic kitchen with Siemens built-in appliances.
- Heating and hot water supplied by a Remeha Avanta central heating boiler, believed to date from 2008. The boiler has been serviced annually and has recently been fitted with new parts.
- Foundation risk indicator: C (moderate risk).
- Active owners' association (VvE), professionally managed by Delair Vastgoedbeheer.
- Monthly VvE service charge: €497.06.
- The VvE carried out planned maintenance between 2024 and 2026, including replacement of the roof covering, treatment of several exterior walls and complete exterior painting of the complex.
- For this sale, Project Notary Albers en Van Tienen Notarissen is involved in connection with the amendment to the subdivision deed of the VvE, which is currently at an advanced stage.
- Parking is available on the public road. A parking permit for permit area West-11.1 can be applied for at this address; please note that there is currently a waiting period. This parking permit allows parking within West-11. More information is available from the Municipality of Amsterdam.
- Available for immediate occupancy.
- Non-owner-occupancy clause applies.

Interested?

A home offering this amount of space, authentic details and the comfort of a roof terrace, in this central location in Oud-West, is best experienced in person.

We would be happy to arrange a viewing and look forward to welcoming you at Bilderdijkstraat 97-3.



Features

BILDERDIJKSTRAAT 97 3
1053 KM AMSTERDAM

Construction

Type house	Upper floor apartment, Double upstairs house
Year of construction	1900
Maintenance inside	Good
Maintenance outside	Good
Energy rating	D

Areas and capacity

Living area	Approx 140.70m ²
Capacity	Approx 549.04m ³
Outdoor space	Approx 38m ²
Plot size	Approx 160m ²

Layout

Number of rooms	6
Bedrooms	5
Floors	2

Location

Amsterdam	Old West
-----------	----------

Other features

-Situated on freehold land	-
-Large roof terrace	







**Large,
Bright
Living room**







Spacious
kitchen

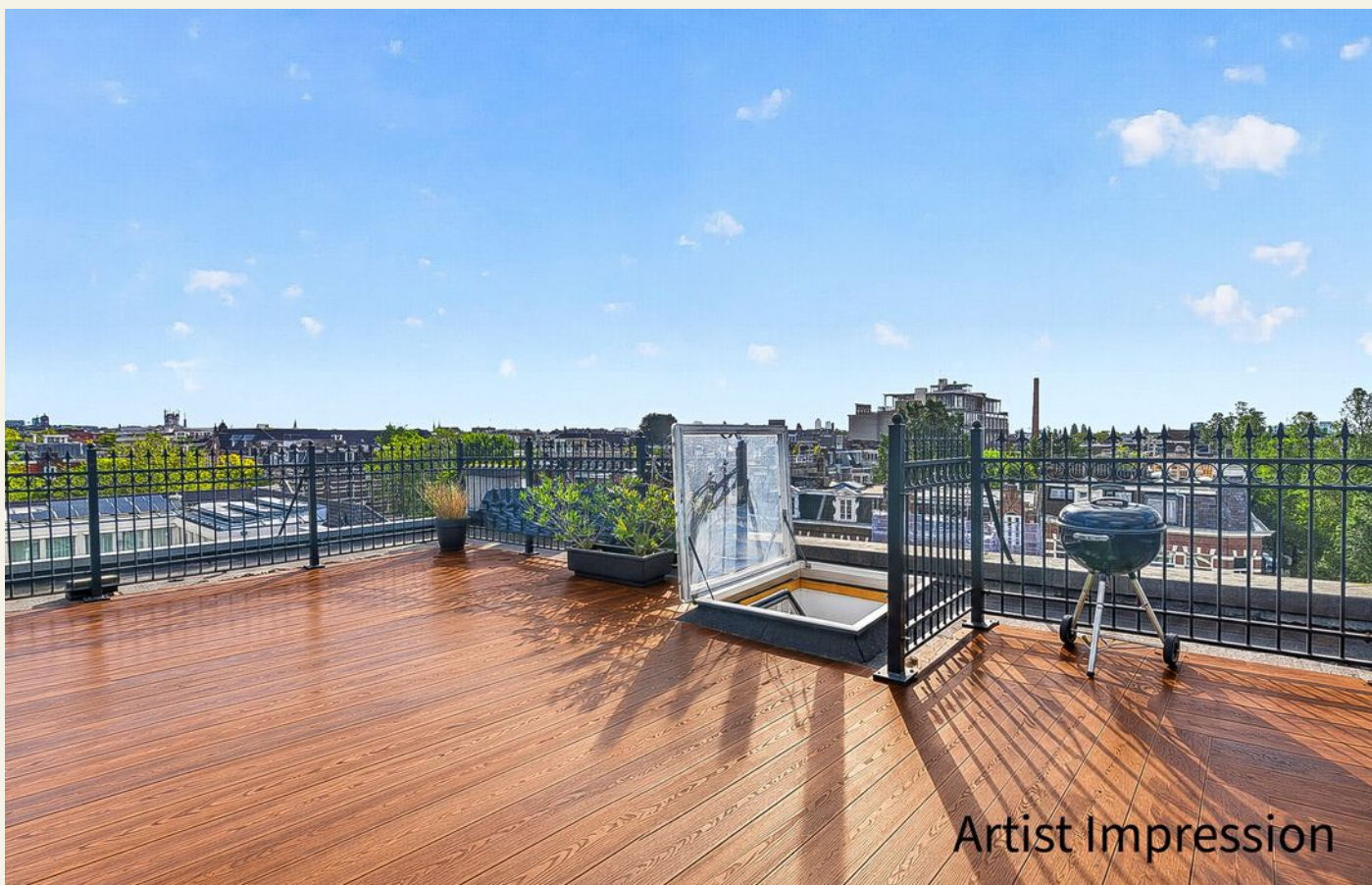


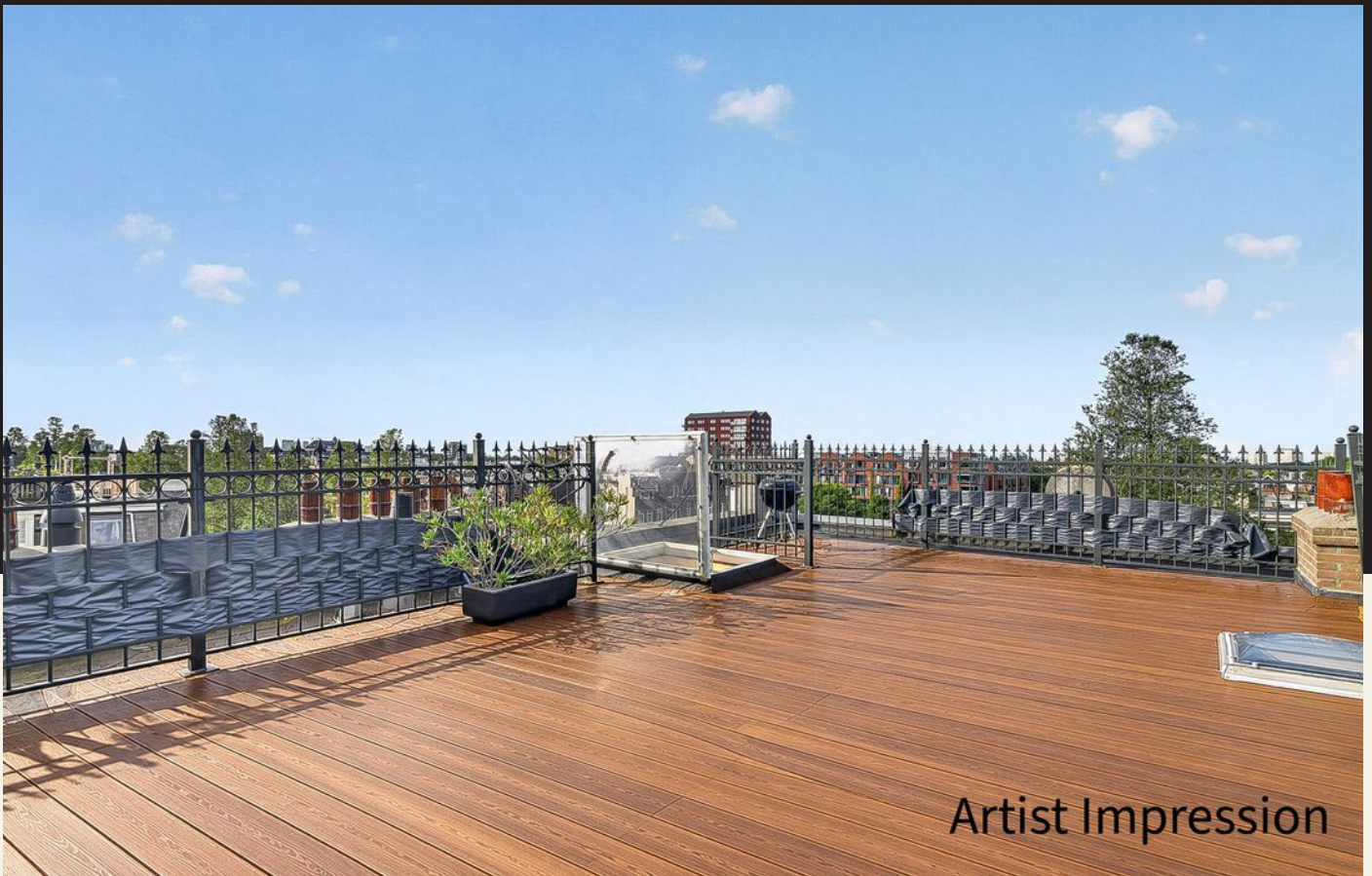












Artist Impression

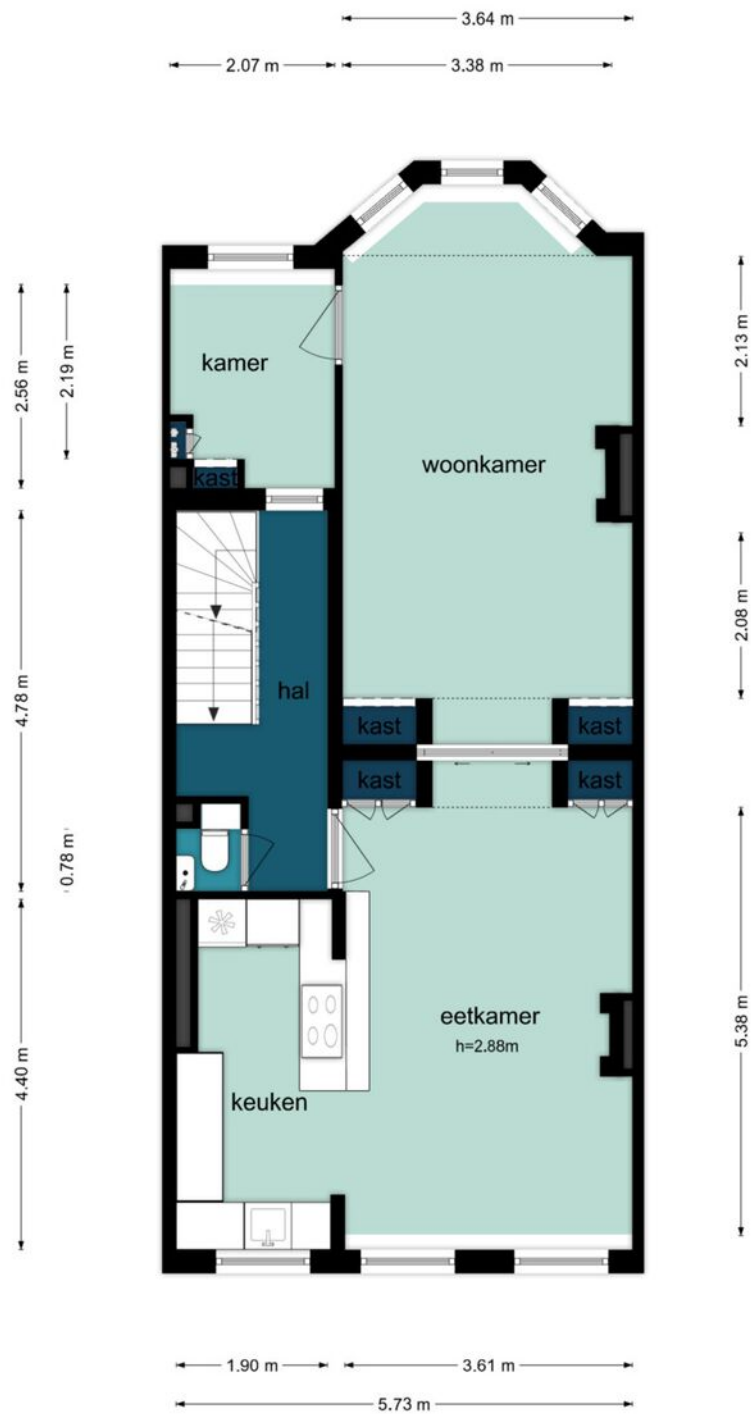




Floorplan

BILDERDIJKSTRAAT 97 3

Bilderdijkstraat 97-3 - Amsterdam Derde Verdieping

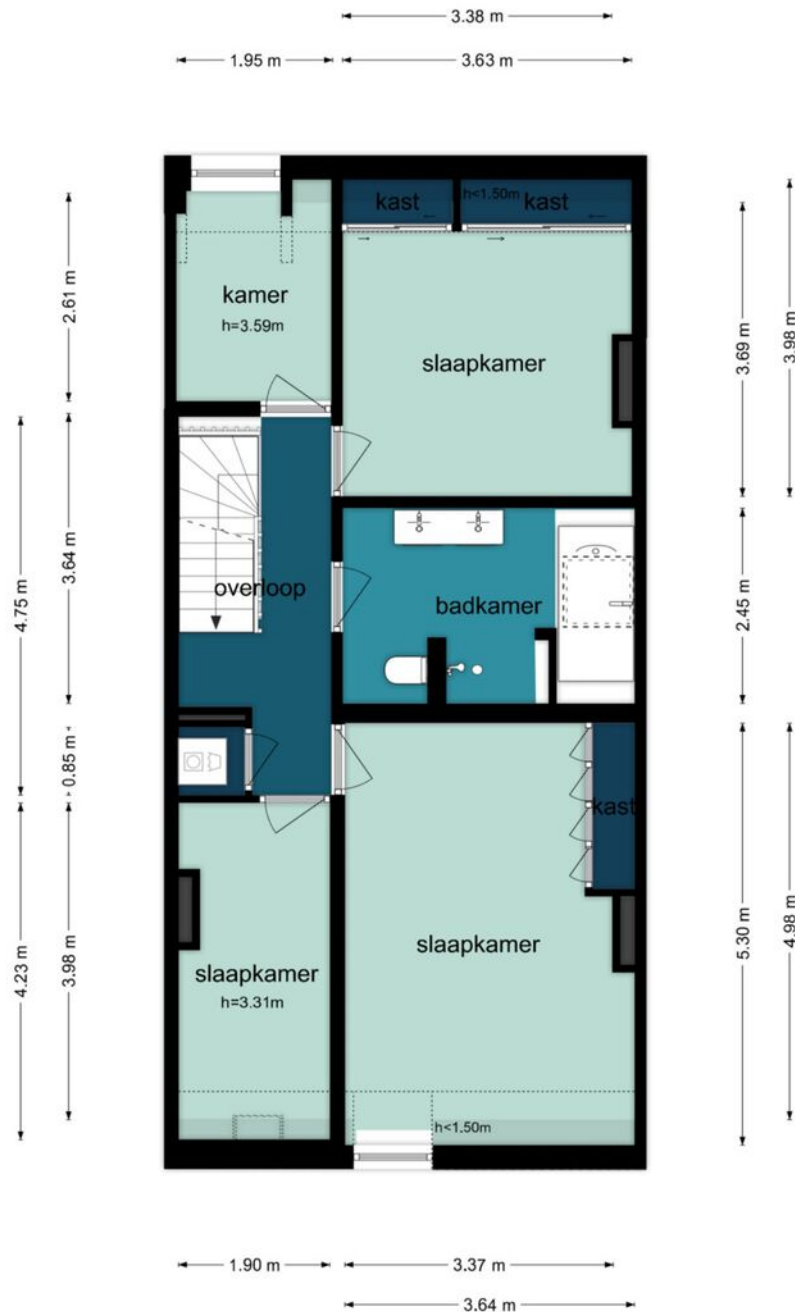


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©www.woningvisueel.nl

Floorplan

BILDERDIJKSTRAAT 97 3

Bilderdijkstraat 97-3 - Amsterdam Vierde Vedioeping

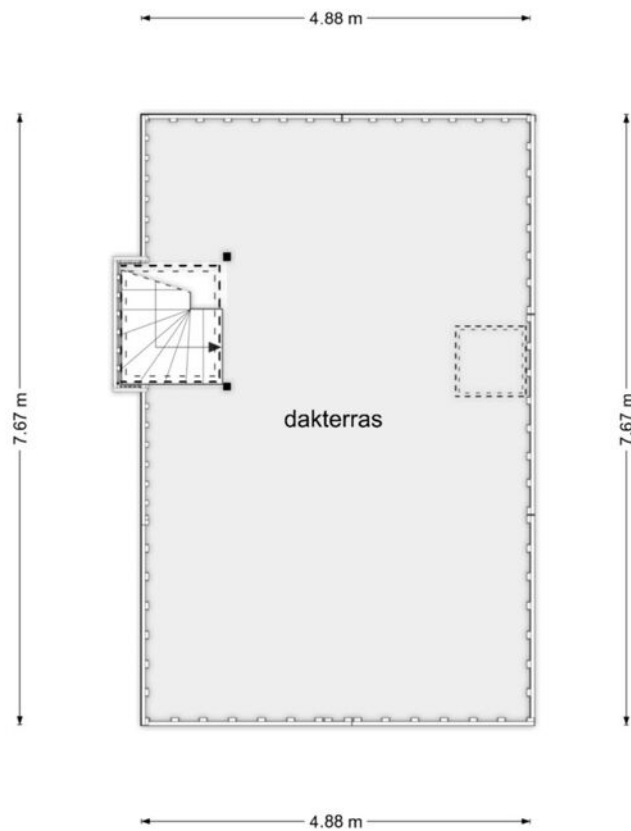


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©www.woningvisueel.nl

Floorplan

BILDERDIJKSTRAAT 97 3

Bilderdijkstraat 97-3 - Amsterdam
Vijfde Verdieping



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

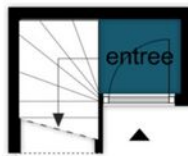
Floorplan

BILDERDIJKSTRAAT 97 3

Bilderdijkstraat 97-3 - Amsterdam Begane Grond

↔ 1.03 m ↔

↕ 0.94 m ↕



↕ 0.94 m ↕

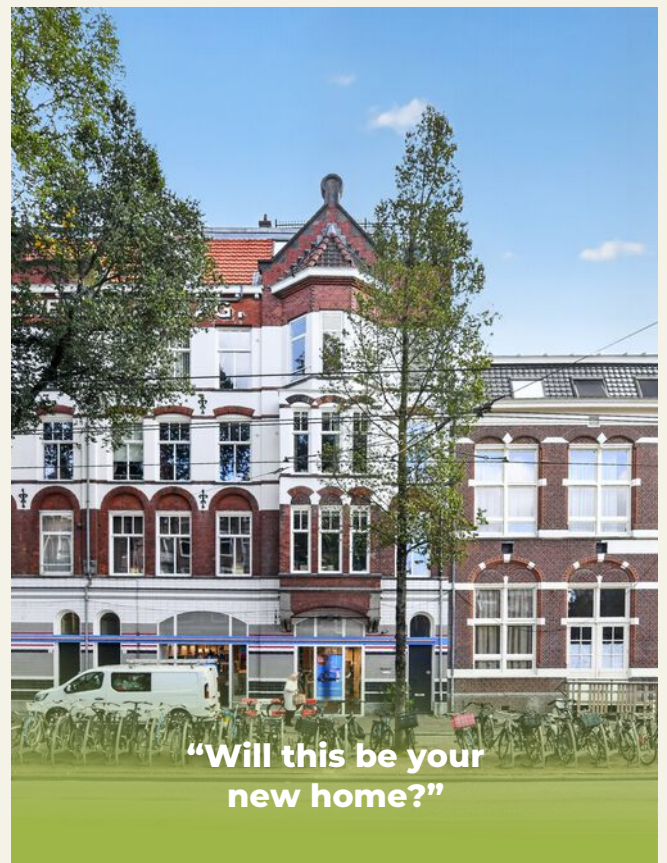
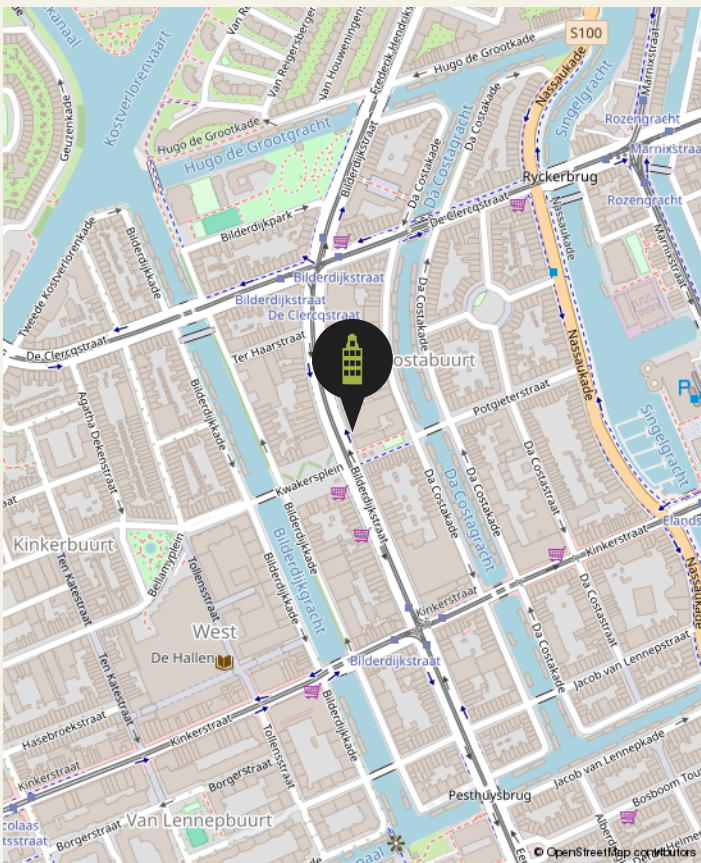
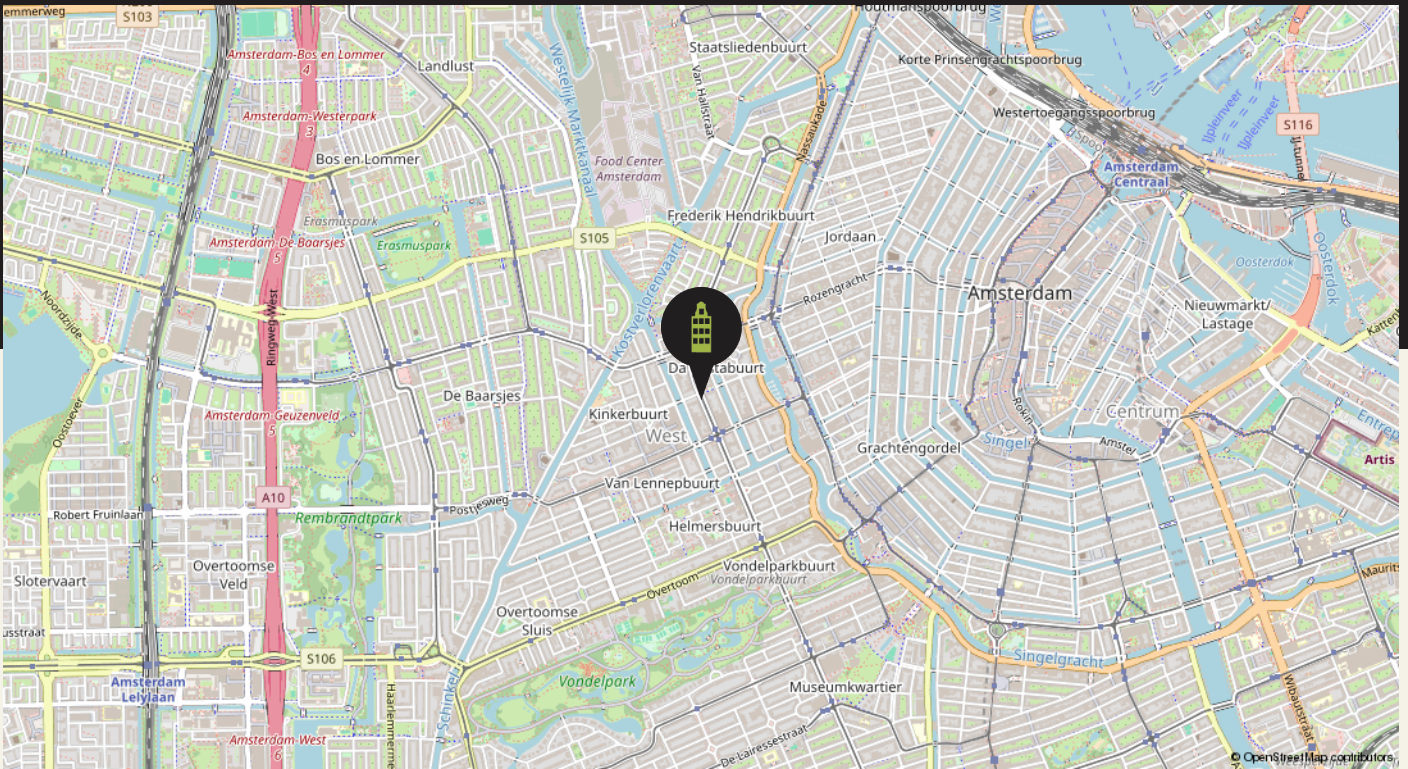
↔ 1.03 m ↔

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

The location of

BILDERDIJKSTRAAT 97 3

1053 KM AMSTERDAM



BILDERDIJKSTRAAT 97 3

Uw referentie: Bil97-3



Energy label

BILDERDIJKSTRAAT 97 3

Energie label woningen

Registratienummer
584899841

Datum registratie
13-03-2023

Geldig tot
09-03-2033

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

D



Isolatie				
1	Gevels	-	+/-	++
2	Gevelpanelen	n.v.t.		
3	Daken		+	++
4	Vloeren	n.v.t.		
5	Ramen		+/-	++
6	Buitendeuren	n.v.t.		

Installaties		Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?	
7	Verwarming	HR-107 ketel	nee	ja
8	Warm water	Combiketel	nee	ja
9	Zonneboiler	Niet aanwezig	nee	ja
10	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	nee	ja
11	Koeling	Niet aanwezig	nee	n.t.b.
12	Zonnepanelen	Niet aanwezig	nee	ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

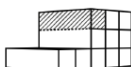
Bilderdijkstraat 97 3
1053KM Amsterdam
BAG-ID: 0363010000586083

Detailaanduiding

Bouwjaar 1900
Compactheid 1,68
Vloeroppervlakte 142 m²

Woningtype

Hoekwoning onder dak



Opnamedetails

Naam

M.T. Meijer

Examennummer

55151646

Certificaathouder

ImmoCert

Inschrijfnummer

EPG2016-45

KvK-nummer

10145406

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname



Our Office

27 HOUSE REAL ESTATE



At your service

We pride ourselves on providing end-to-end service with a personal touch. Whether you're searching or selling, our team of local experts is here to help you make all the right moves.

In the news

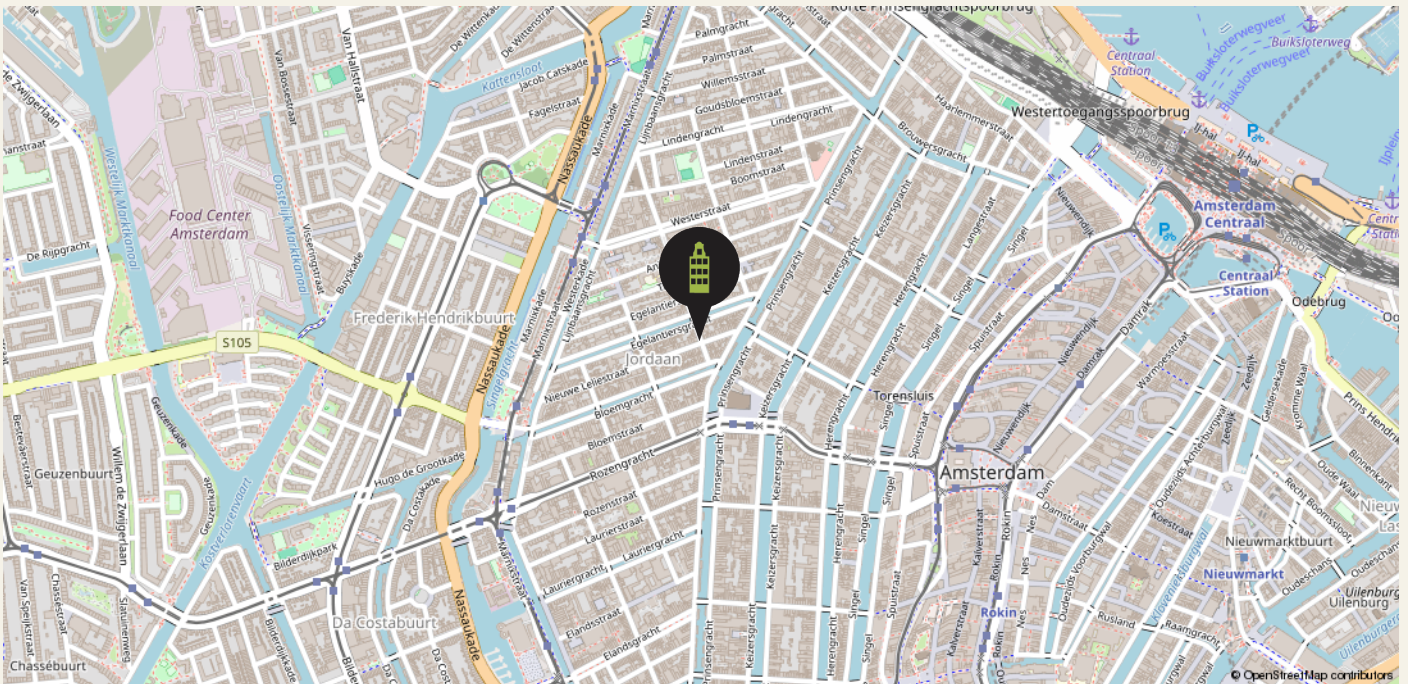
Charles and the 27 House team are recognized leaders in the local real estate market, appearing in:

- House Hunters International (HGTV)
- Live Here, Buy This (HGTV)
- The New York Times
- Financial Times
- Bloomberg News
- TimeOut Amsterdam
- Het Parool
- De Telegraaf
- AT5 Nieuws
- BRAM Radio



Our Office Location

27 HOUSE REAL ESTATE



Our Team

27 HOUSE REAL ESTATE



Managing Director

Charles Grayson

charles@27huis.nl



KRMT Agent

Yvonne van Luijk

yvonne@27huis.nl



Rental Team Lead & Buying Agent

Roos Pham

roos@27huis.nl



RM Agent

Mark Zweers

mark@27huis.nl



KRMT Agent

Anna de Groot

anna@27huis.nl



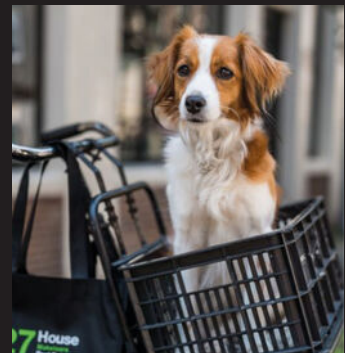
RM Agent

Renate Holdinga



Rental Agent

Maria Han



Chief Cuddling Officer

T.J.

Contact

📍 27 Huis Makelaars
Nieuwe Leliestraat 27 HS
1015 SJ Amsterdam

☎ 020 - 428 07 21
✉ info@27huis.nl
🌐 www.27huis.nl

27 House
Makelaars
Real Estate



Client TESTIMONIALS

We take great pride in that fact that most of our business comes through referrals from satisfied clients. Here's what they have to say about us.

BUYING

9,8

SELLING

9,7

LETTING

10



We have worked with Charles and the 27 Huis Team since 2005. They helped us buy our first home and since then helped with renting it out and later selling and buying another one! It's always been very professional and reassuring to work with them. They really care about the clients and always go the extra mile... available outside 9-5 tot help as needed. Plus, they know the market so well that the advice they give on homes is from solid experience. Always wanting to make sure you find the right place. They are a unique agency in this market. Highly recommended!!!

Asiya & Theo

Charles, Anna and the whole team made buying our home stress-free from start to finish. The hunt, the offer, the mortgage, the contracts, the paperwork... they were there for us through every hurdle with knowledge, insights, and much needed reassurance. Simply a pleasure to work with!

Robbie & Chris



Scan the **QR code** to read
even more testimonials



Our BUYING SERVICES

BUYING

There's more to buying a home than love at first sight. We keep your best interests at heart to make sure you find the right place, at the right price, in the right location for you.

HOW WE WORK

01

INTERVIEW

A non-binding introduction to get to know each other, understand your needs, and answer your questions.

02

ENGAGEMENT

We work for commission only: no cure, no pay. If we don't find your dream home, there's no cost to you.

03

SELECTION

We keep a close eye on the market and share new properties that match your search in real time.

04

VIEWING

We visit properties together, so you get the full benefit of our trained eyes and local experience.

05

OFFER

When you're ready to make an offer, we provide a detailed market analysis and personal advice.

06

ACCEPTANCE

Once your offer is accepted, we arrange an architectural evaluation or appraisal, if necessary.

07

INTERVIEW

We work with you and the seller to define terms and arrangements that suit your needs.

08

INSPECTION

Before closing, we do a detailed inspection of the property to ensure everything is in order.

09

CLOSING

All that's left is to sign the Deed of Delivery — and the keys to your new home are yours!



Our SELLING SERVICES

SELLING

Every home is unique. From strategy and marketing to negotiation and closing, we offer comprehensive, personal service to make the most of your home sale.

HOW WE WORK

01

INTAKE

A no-obligation consultation to meet you and your home, explain the process, and answer your questions.

02

ADVICE

We collaborate closely with you to craft a custom sales plan, including marketing and pricing strategies.

03

LAUNCH

We work with trusted photographers, stylists, and cleaners to present your home in its very best light.

04

VIEWINGS

We offer relaxed, personal viewings for potential buyers and provide you insightful feedback.

05

NEGOTIATIONS

We advise you on next steps and counter-offers to help you get you the price and terms you want.

06

CLOSING

We manage contract signing, final inspection, and handover to ensure you fulfill your obligations.



27 House
Makelaars
Real Estate



BUY. SELL. RENT. **HELPING YOU MAKE ALL THE RIGHT MOVES.**



Our RENTAL SERVICES

RENTAL

Need help finding the right rental in a crowded market? We listen to your needs, explain everything step by step, and offer exclusive properties before they hit the market.

HOW WE WORK

01

INTAKE

A chance to meet you, explain the process, and answer your questions in person, via phone, or video call.

02

SELECTION

We'll show you all the options on the market — and some that haven't been listed yet.

03

VIEWING

We'll visit properties together, or arrange video viewings, if you're searching from abroad.

04

NEGOTIATION

We negotiate on your behalf to lock in the best lease terms for your requirements.

05

LEASE

We verify that all rental conditions are correctly stated and conform to Dutch law.

06

CHECK IN / OUT

We represent you at check in/out to ensure the property is delivered and returned as agreed.

07

UTILITIES

We can advise and assist to get you signed up for gas, electricity, water, TV, internet and more.

08

HELP

We're here for you throughout the rental period to answer any questions you have.



Our LETTING SERVICES

LETTING

Own a property that you'd like to rent out? We find tenants you can trust and deal with everything from contracts and credit checks to a very thorough and smooth check-in/key handover, as well as

HOW WE WORK

01

INTAKE

A chance to meet you and your home, explain the process, and answer your questions.

02

EVALUATION

We'll discuss local regulations, rents, and how to deliver a property to a tenant.

03

LEASES

We'll explain the different types of leases under Dutch law and see which one suits you best.

04

MARKETING

In addition to advertising in numerous places, we draw on our network of corporate clients and relocation agents to find tenants you can trust.

05

VIEWING

We offer the possibility of virtual visits (by video call) for expats relocating to Amsterdam.

06

NEGOTIATION

We negotiate on your behalf to define the best rental conditions.

07

VERIFICATION

We work with Huurcheck Nederland for background, credit and ID checks before you hand over the keys.

08

CHECK IN / OUT

We conduct a highly detailed inspection at the beginning and end of the rental period.



Terms & CONDITIONS

The data and dimensions on the floorplans and in the brochure are indicative. Although the information has been carefully composed, it is not excluded that some information about time is outdated or no longer correct. The information listed on the floorplans and in the brochure can therefore in no way be legally binding. 27 House Real Estate accepts no liability for incorrect or incomplete real estate information or for any damages as a result of your visit to our website or other websites that are accessible through links from the website of 27 House Real Estate. 27 House Real Estate accepts no liability for any external parties.

The living area dimensions is measured in accordance with the NEN2580 measurement instructions. The NEN2580 measurement instructions are intended to apply a more consistent and unambiguous way of measuring

for giving an indication of the surface of use but does not completely exclude differences in measurement outcomes, for example due to differences in interpretation, rounding or limitations when measuring. All specified sizes and surfaces are therefore indicative.

Prospective buyers are expressly invited to do the following: to measure the surface and/or to look at the possibilities of giving your own desired interpretation to the property dimensions and/or hire your own professional company to take measurements. The selling party can give no guarantees on the measurement report.

Please see our website for full terms of our VBO realtor association.



Notes AND OBSERVATIONS

[illegible]

Notes AND OBSERVATIONS

[illegible]

27 House Makelaars Real Estate



pararius

