



TE KOOP
Mattenbiesstraat 133
Amsterdam

MAKELAAR: Eva Buijs
eva@voogd.amsterdam | 06 551 800 83

In de geliefde en rustige Mattenbiesstraat staat deze ruime woning van maar liefst 165 m² te koop. Een huis waar ruimte, licht, luxe en praktisch wooncomfort op een bijzondere manier samenkomen. Met vier slaapkamers, een royale leefkeuken, een grote woonkamer, drie buitenruimtes en twee overdekte parkeerplaatsen is dit een woning die je niet snel een tweede keer tegenkomt.

En misschien wel het mooiste: het huis is werkelijk instapklaar. Het afwerkingsniveau is hoog en de afgelopen jaren is er veel geïnvesteerd in comfort, afwerking en verduurzaming. De woning beschikt over energielabel A++, zonnepanelen (2023) en airconditioning in de woonkamer en master bedroom (2024). Daarnaast is in 2026 het interieur opnieuw geschilderd en zijn de eiken parketvloeren volledig gerenoveerd.

INDELING

Begane grond:

Het hart van het huis is de royale leefkeuken van circa 30 m², volledig op maat gemaakt door een interieurbouwer en dat zie én voel je. Het kookeiland vormt het middelpunt en de keuken is voorzien van Siemens-inbouwapparatuur, waaronder twee vriezers, koelkast, vaatwasser, warmhoudlade, heteluchtoven en combi-magnetron. Ook een wijnklimaatkast en Quooker ontbreken niet.

Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met volop ruimte voor wasapparatuur, voorraad en extra bergruimte. Separaat zwevend toilet met fontein. Vanuit de keuken loop je direct de overdekte parkeergarage in: ideaal om altijd droog de boodschappen uit te laden.

Direct aan de keuken ligt de zonnige voortuin op het zuidwesten, met volop ruimte om te eten, loungen en kinderen te laten spelen.

Eerste verdieping:

De lichte woonkamer van circa 45 m² biedt alle ruimte voor een royale zithoek, speelplek of werkhoek. De eikenhouten vloer en strakgestuukte wanden geven de ruimte een warme, luxe uitstraling. Bijzonder is de beloopbare glazen vloer, die een doorkijk biedt naar de woonkeuken en tegelijkertijd veel natuurlijk licht door de woning laat stromen.

Op deze verdieping bevinden zich ook twee goede slaapkamers. Beide hebben via een brede glazen pui een eigen toegang tot het ruime dakterras, waar je heerlijk van de ochtendzon kunt genieten met een lekker kopje koffie.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping bevinden zich nog twee slaapkamers. De royale master bedroom van 18 m² beschikt over een luxe maatwerk inbouwkast en geeft toegang tot het grote dakterras op het zuidwesten. Ook de tweede slaapkamer is voorzien van een hoogwaardige maatwerk inbouwkast.

De badkamer past bij het luxe karakter van de woning, met vloerverwarming, een groot whirlpoolbad met sfeerverlichting, een zeer ruime inloepdouche, dubbele wastafel, inbouwkranen en een zwevend toilet. Een Solatube zorgt voor verrassend veel natuurlijk daglicht.

Het dakterras op deze verdieping is een heerlijke plek om vanaf de vroege middag tot laat in de avond te loungen. Het terras biedt veel privacy en vrij uitzicht richting het mooie water van IJburg.

BUITENRUIMTE EN PARKEREN

Met een zonnige voortuin en twee ruime dakterrassen beschikt de woning over circa 65 m² buitenruimte. Zo is er gedurende de hele dag wel ergens een fijne plek in de zon.

Direct achter de woning bevinden zich twee overdekte parkeerplaatsen. Eén parkeerplaats behoort bij de woning en is voorzien van een laadpunt. De tweede parkeerplaats is in 2024 aangekocht en kan separaat worden overgenomen voor € 35.000,-- K.K.

ALGEMEEN

- Woonoppervlakte 165 m², inhoud 534 m³ (conform meetinstructie);
- gebouwd in 2003;
- erfpacht: AB2016, de erfpacht is afgekocht tot 16 april 2052 en daarna onder gunstige voorwaarden eeuwigdurend vastgeklikt;
- verwarming middels stadsverwarming (vloerverwarming in de badkamer), warm water middels centrale voorziening;
- energielabel A++, 7 zonnepanelen aanwezig;
- airco's in de woonkamer en master bedroom;
- pvc-vloer op begane grond en eiken parketvloer op de eerste en tweede verdieping (in 2026 geschuurd en opnieuw geolied);
- schilderwerk buiten in 2023 en binnen in 2026;
- kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AU, complexaanduiding 164-A, appartementsindices 56 (woning) en 133 (parkeerplaats);
- oplevering in overleg.

VERENIGING VAN EIGENAARS

- Gezonde en actieve VvE "IJburg Blok 21-a" te Amsterdam, bestaande uit 70 woningen en 78 parkeerplaatsen;
- oprichting: 17 maart 2003;
- aandeel in de gemeenschap: 15/1.072e (woning) en 1/1.072e (parkeerplaats);
- de administratie wordt professioneel gevoerd door Munnik VvE Beheer;
- de maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt € 167,36 (woning) en € 34,96 (parkeerplaats);
- huishoudelijk reglement en meerjaren onderhoudsplan aanwezig;
- opstalverzekering afgesloten door de VvE met voldoende dekking.

LIGGING

De woning is gelegen aan de Mattenbiesstraat in het geliefde IJburg, in een rustige en groene woonomgeving met het beste van twee werelden: de rust en ruimte van de wijk, gecombineerd met de levendigheid van Amsterdam binnen handbereik. De woning ligt centraal op IJburg, met een basisschool en het Diemerpark direct om de hoek. Kinderopvang, sportvoorzieningen en het winkelcentrum van IJburg, met een gevarieerd aanbod aan winkels, horeca en overige voorzieningen, bevinden zich eveneens op korte afstand.

De ligging is bovendien ideaal voor liefhebbers van natuur, water en recreatie. Het nabijgelegen Diemerpark biedt volop mogelijkheden om te wandelen, hardlopen en fietsen en beschikt tevens over een strandje en diverse sportverenigingen. Ook de jachthaven, het water en de stranden van IJburg zijn gemakkelijk bereikbaar. Dankzij de ruime opzet, het vele groen en de autoluwe delen is IJburg daarnaast een bijzonder prettige en kindvriendelijke omgeving om te wonen.

Ook qua bereikbaarheid heeft de woning een gunstige ligging. Met het openbaar vervoer zijn het centrum van Amsterdam en Amsterdam Centraal goed bereikbaar. Via de uitvalswegen zijn de ring A10 en de A1 snel te bereiken, waardoor ook de omliggende steden en Schiphol uitstekend bereikbaar zijn.

Een heerlijke woonomgeving waar rust, groen, water en stedelijke voorzieningen op een ideale manier samenkomen.

TOT SLOT

Kortom: een uitzonderlijk compleet en comfortabel gezinshuis met 165 m² woonoppervlak, vier slaapkamers, circa 75 m² aan woon- en leefruimte, circa 65 m² buitenruimte, energielabel A++ en overdekt parkeren direct achter de woning.

Een huis waar vrijwel alles al is gedaan en waar je eigenlijk alleen nog maar je koffers hoeft uit te pakken en lekker kunt gaan wonen.

Maak vrijblijvend een afspraak en laat u verrassen!

Located on the popular and peaceful Mattenbiesstraat, this spacious 165 m² home is now for sale. A property where space, natural light, luxury and practical living comfort come together in a truly exceptional way. With four bedrooms, a generous kitchen-living area, a large living room, three outdoor spaces and two covered parking spaces, a home you won't easily find twice.

And perhaps best of all: the house is completely move-in ready. The level of finish is high, and considerable investment has been made in comfort, quality and sustainability in recent years. The property features an A++ energy label, solar panels installed in 2023 and air conditioning in the living room and master bedroom, both installed in 2024. In addition, the interior was completely repainted in 2026 and the oak parquet flooring was fully renovated.

LAYOUT

Ground floor:

The heart of the home is the generous kitchen-living area of approximately 30 m², fully custom-designed by an interior builder – and it shows. The kitchen island forms the centrepiece and the kitchen is equipped with Siemens built-in appliances, including two freezers, a refrigerator, dishwasher, warming drawer, fan oven and combination microwave oven. A wine climate cabinet and Quooker tap complete the kitchen.

Adjacent to the kitchen is the practical utility room, offering plenty of space for laundry appliances, storage and additional supplies. There is also a separate floating toilet with washbasin. From the kitchen, you have direct access to the covered parking garage, making it ideal for unloading your groceries while staying dry.

Directly adjoining the kitchen is the sunny southwest-facing front garden, offering plenty of space for dining, lounging and children to play.

First floor:

The bright living room of approximately 45 m² offers ample space for a generous seating area, play area or home office. The oak floor and smoothly plastered walls give the room a warm and luxurious feel. A particularly striking feature is the walkable glass floor, which provides a view of the kitchen-living area below while allowing plenty of natural light to flow through the home.

This floor also features two good-sized bedrooms. Both bedrooms have direct access through wide glass doors to the spacious roof terrace, where you can enjoy the morning sun with a cup of coffee.

Second floor:

The second floor offers two further bedrooms. The spacious 18 m² master bedroom features a luxurious custom-built wardrobe and provides access to the large southwest-facing roof terrace. The second bedroom also features a high-quality custom-built wardrobe.

The bathroom perfectly complements the luxurious character of the home and features underfloor heating, a large whirlpool bath with atmospheric lighting, a very spacious walk-in shower, double washbasin, built-in taps and a floating toilet. A Solatube provides a surprising amount of natural daylight.

The roof terrace on this floor is a wonderful place to relax from the early afternoon until late in the evening. The terrace offers plenty of privacy and unobstructed views towards the beautiful IJburg waterways.

OUTDOOR SPACE AND PARKING

With a sunny front garden and two spacious roof terraces, the property offers approximately 65 m² of outdoor space. This means there is always a pleasant spot to enjoy the sunshine throughout the day.

Directly behind the property are two covered parking spaces. One parking space belongs to the property and is equipped with a charging point. The second parking space was purchased in 2024 and can be acquired separately for € 35,000 buyer's costs.

GENERAL

- Living area: 165 m², volume: 534 m³ (in accordance with the official measurement instructions);
- built in 2003;
- ground lease: AB2016; the leasehold has been paid off until 16 April 2052 and thereafter secured in perpetuity under favourable conditions;
- heating via district heating (underfloor heating in the bathroom), hot water via a central supply;
- energy label A++, with 7 solar panels;
- air conditioning in the living room and master bedroom;
- PVC flooring on the ground floor and oak parquet flooring on the first and second floors (sanded and re-oiled in 2026);
- exterior painting completed in 2023 and interior painting completed in 2026;
- cadastrally registered with the municipality of Amsterdam, section AU, complex designation 164-A, apartment indices 56 (residence) and 133 (parking space);
- transfer date by mutual agreement.

HOMEOWNERS ASSOCIATION

- Healthy and active homeowners association “IJburg Blok 21-a” in Amsterdam, consisting of 70 residences and 78 parking spaces;
- established on 17 March 2003;
- share in the communal property: 15/1,072 for the residence and 1/1,072 for the parking space;
- the administration is professionally managed by Munnik VvE Beheer;
- monthly homeowners association contribution is € 167.36 for the residence and € 34.96 for the parking space;
- house rules and a multi-year maintenance plan are available;
- building insurance is taken out by the homeowners association with sufficient coverage.

LOCATION

The property is situated on Mattenbiesstraat in the popular IJburg neighbourhood, in a peaceful and green residential setting offering the best of both worlds: the tranquillity and space of the neighbourhood combined with the vibrancy of Amsterdam within easy reach. The property is centrally located on IJburg, with a primary school and the Diemerpark just around the corner. Daycare facilities, sports facilities and the IJburg shopping centre, offering a diverse range of shops, restaurants and other amenities, are also just a short distance away.

The location is also ideal for lovers of nature, water and outdoor activities. Nearby Diemerpark offers plenty of opportunities for walking, running and cycling and also features a small beach and various sports clubs. The marina, waterways and beaches of IJburg are also easily accessible. Thanks to its spacious layout, abundant greenery and traffic-calmed areas, IJburg is a particularly pleasant and family-friendly place to live.

The property is also conveniently located in terms of accessibility. Amsterdam city centre and Amsterdam Central Station are easily accessible by public transport. The A10 and A1 motorways can be reached quickly by car, providing excellent connections to surrounding cities and Schiphol Airport.

A wonderful residential setting where tranquillity, greenery, water and urban amenities come together in an ideal way.

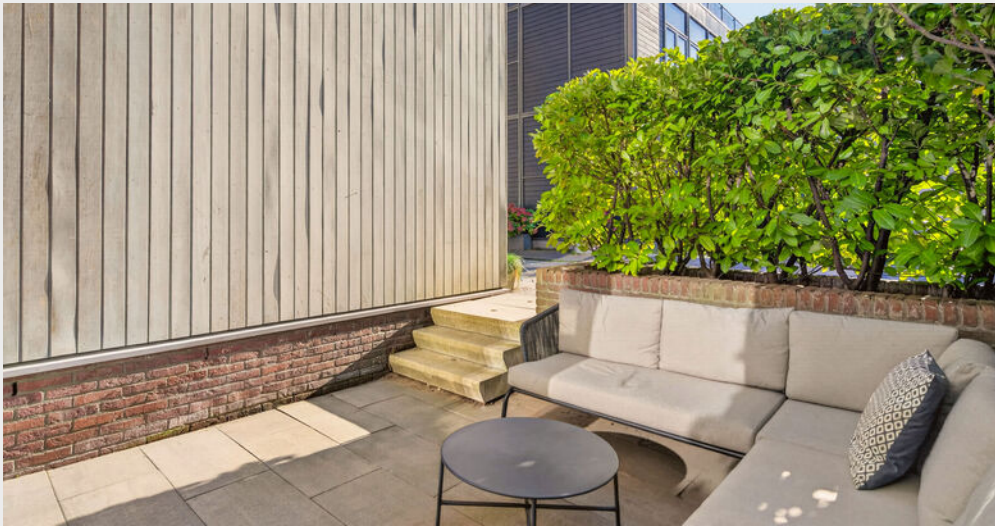
IN CONCLUSION

In short: an exceptionally complete and comfortable family home offering 165 m² of living space, four bedrooms, approximately 75 m² of living and entertaining space, approximately 65 m² of outdoor space, an A++ energy label and covered parking directly behind the property.

A home where almost everything has already been taken care of – all you really need to do is unpack your suitcases and settle in.

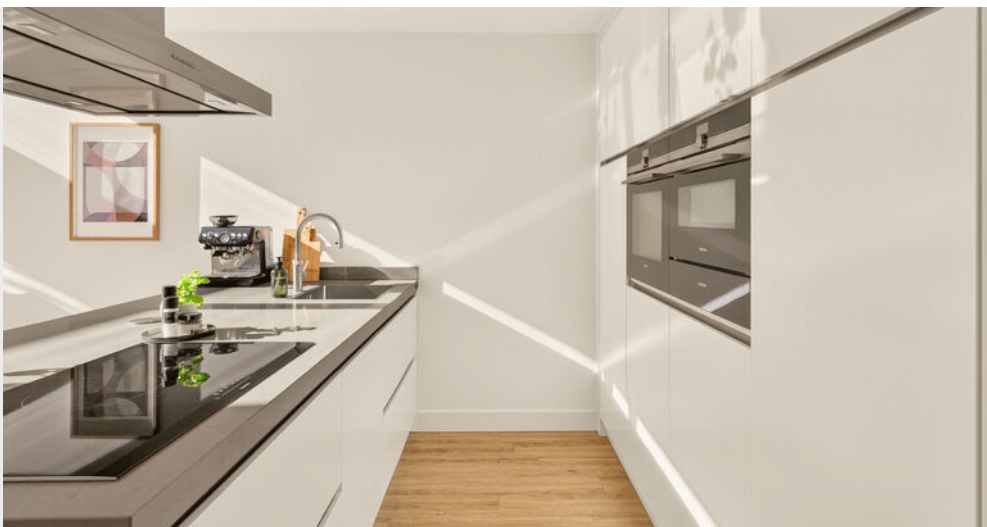
Arrange a viewing at your convenience and come discover this exceptional home for yourself!





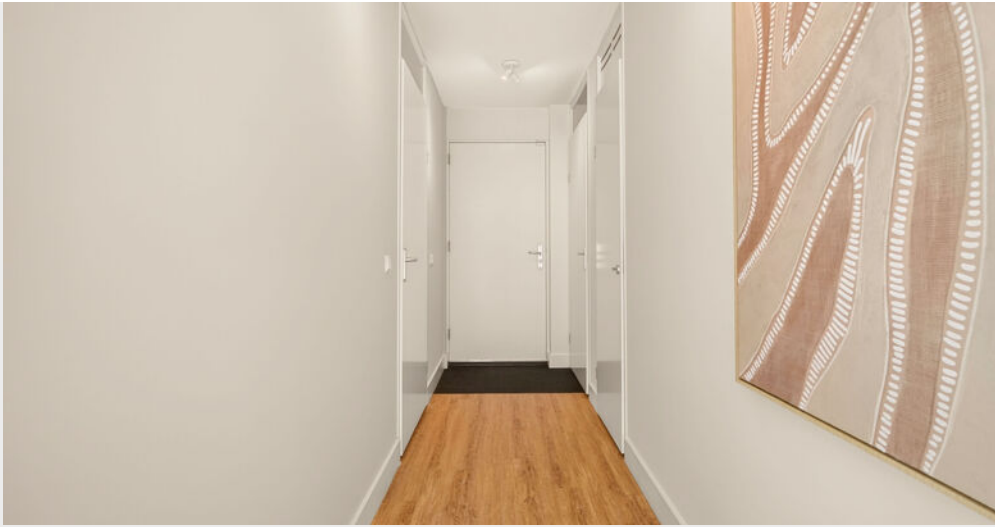














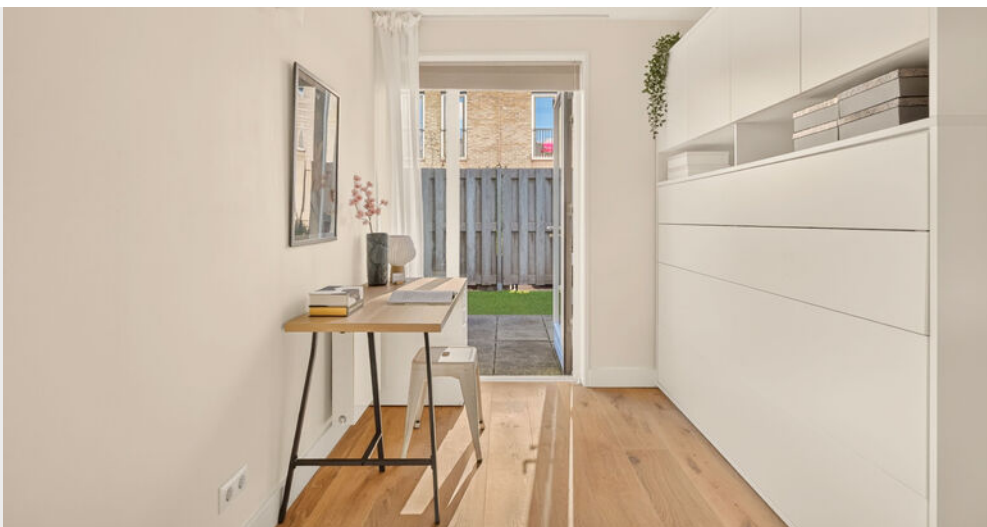


















































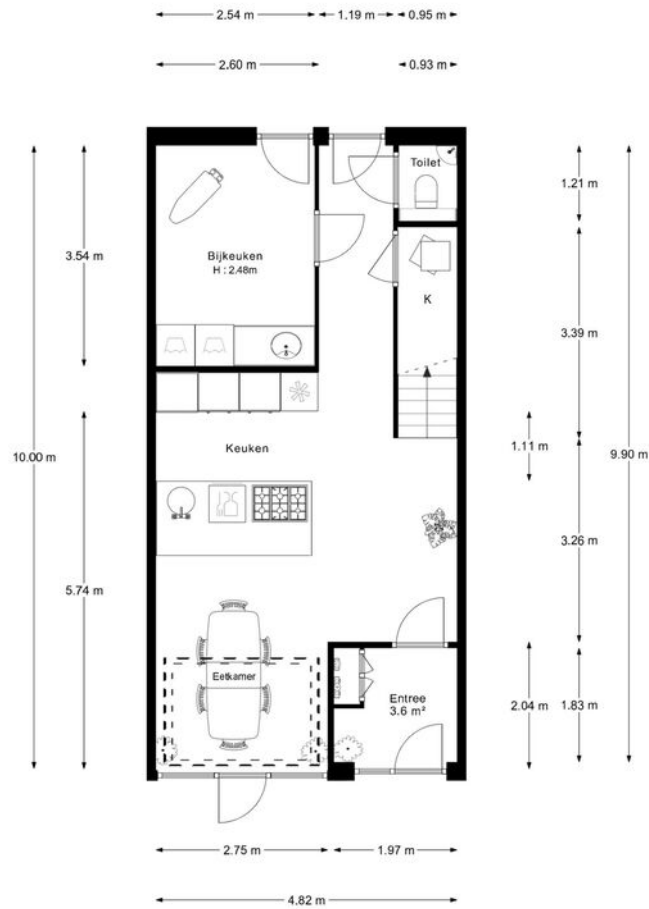




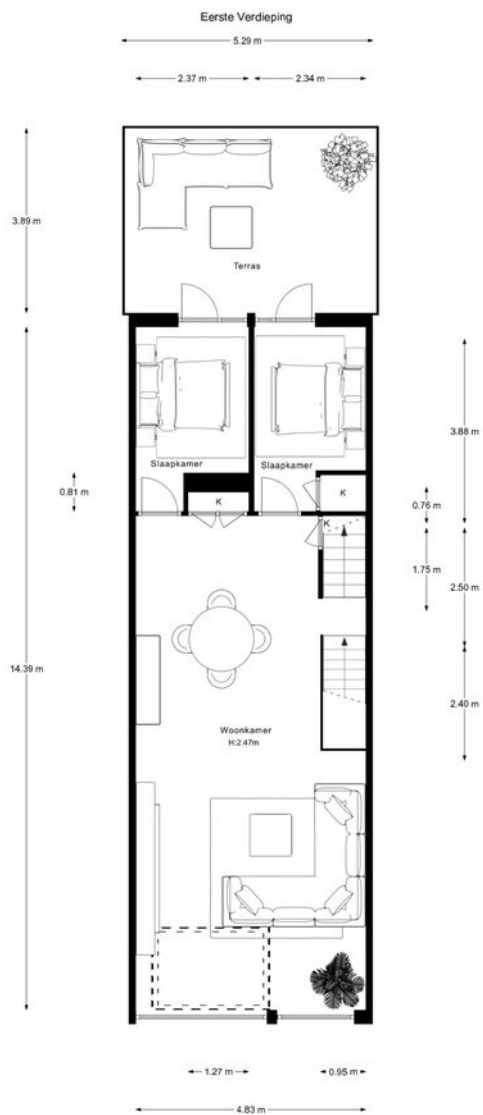


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Rensburg & Woning Diagnose

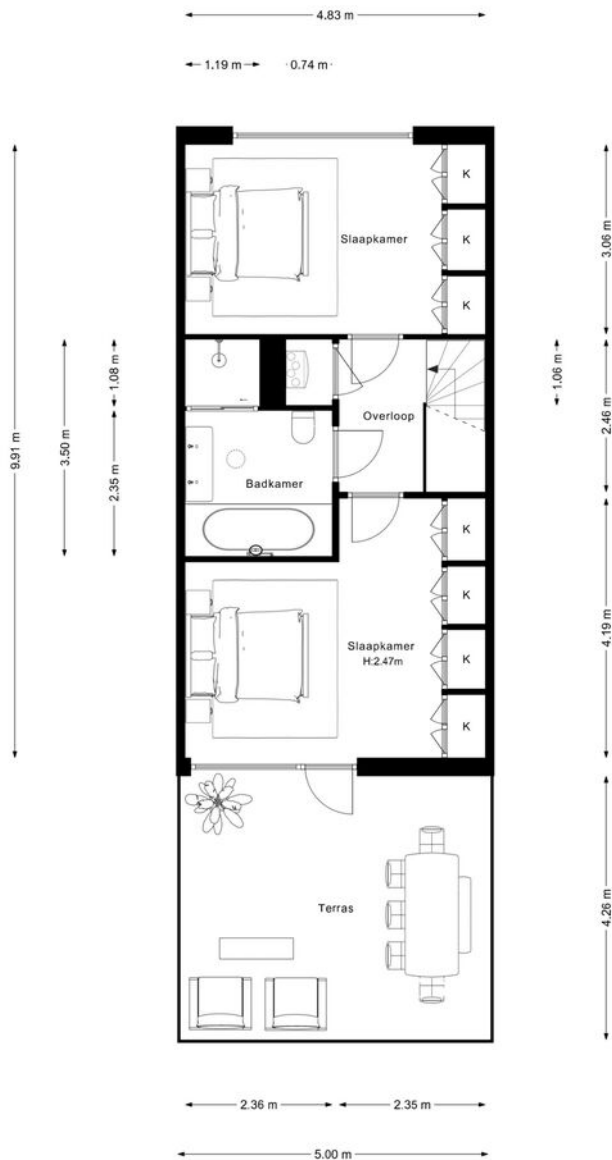
Begane Grond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
 echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
 Van Roemburg & Woning Diagnose

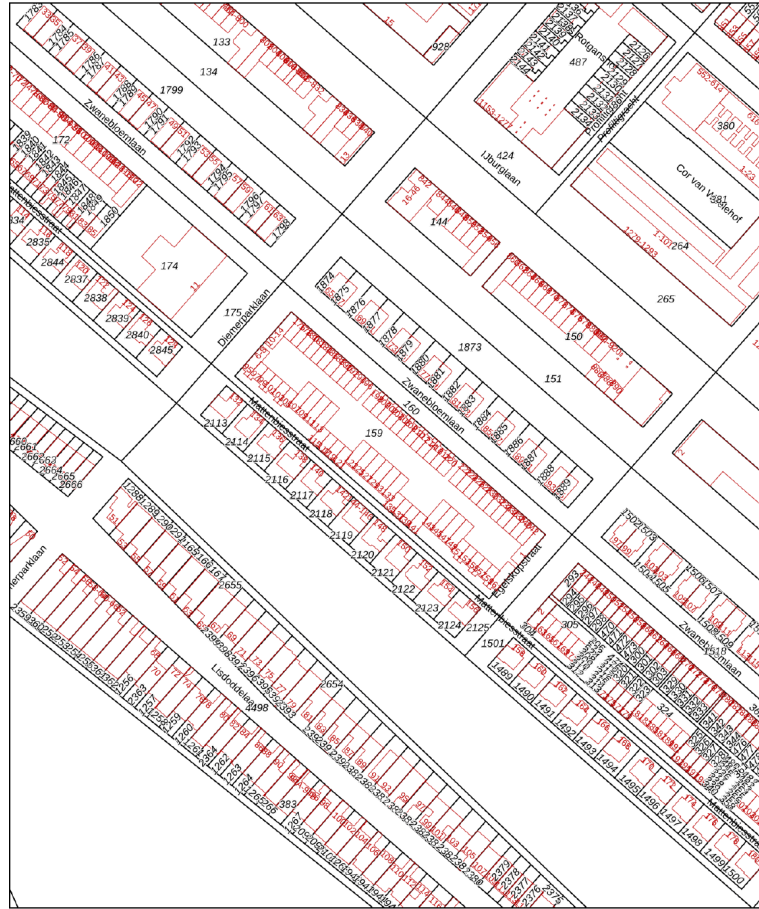


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose



Kadastrale kaart

Uw referentie: voogd



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Amsterdam

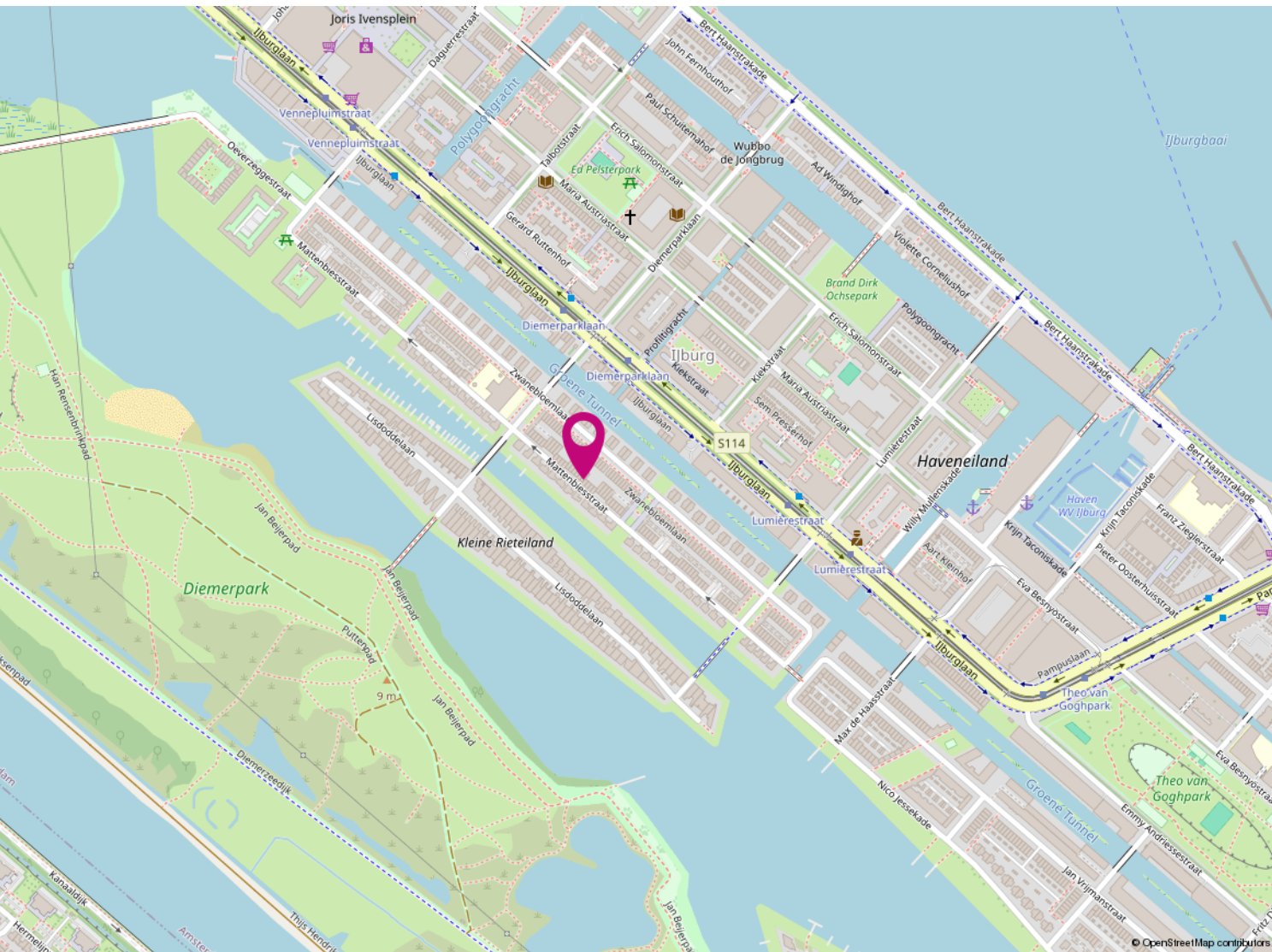
Sectie AU

Perceel 159

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster







REFERENTIES

De grondige kennis die wij hebben van de lokale markt en van de markt partijen zorgt ervoor dat wij voortdurend op de hoogte zijn van de nieuwste ontwikkelingen. Zo kunnen wij opdrachtgevers als woningbouwverenigingen, Bouwbedrijven en projectontwikkelaars volledig ondersteunen bij de voorbereiding van nieuwbouw- en renovatieprojecten. Ons enthousiaste verkoopteam geeft een gedegen voorlichting aan potentiële kopers zodat een succesvolle verkoop kan worden bewerkstelligd.

De makelaar van Amsterdam? Dan zeg je Voogd makelaardij!

En dat is logisch. We zijn de oudste makelaar in Amsterdam. Met meer dan 110 jaar ervaring in groot Amsterdam, zijn wij op de lokale markt thuis als geen ander. Een makelaar die tegelijkertijd weet dat de onroerendgoedmarkt is veranderd, en zeker in Amsterdam. Andere economische omstandigheden, nieuwe ontwikkelingen op de zakelijke markt, en meer. Maar de oorzaken zijn niet van het grootste belang. De omgang met die nieuwe omgeving is dat wel. Er wordt meer gevraagd om voor u tot een succesvol resultaat te komen.

Onze gedegen kennis, expertise en ervaring spelen daarin een essentiële rol. Maar dat is niet alles. Van net zo grote waarde is de relatie met de klant. Met u. Om tot een optimaal resultaat te komen brengen wij uw exacte wensen, behoeften en verwachtingen in kaart. Of het nu gaat om aankoop of verkoop, commercieel onroerend goed of taxatie, beheer of hypotheekadvies. Welke vraag u ook heeft, wij hebben een helder antwoord. Voogd, niet voor niets dé makelaar in groot Amsterdam.



vastgoedcert
gecertificeerd



Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend