



ORTELIUSSTRAAT 73 H
1057 AS
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 725.000 k.k.



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

Minervalaan 19 hs | 1077 NK Amsterdam
020 - 670 99 92
info@brinkborgh.nl



Kenmerken

Object	benedenwoning
Bouwjaar	1937
Woonoppervlakte	75 m ²
Slaapkamers	2
Inhoud	273 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	12 m ²
Externe bergruimte	9 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energie label	A

Omschrijving

Luxe gerenoveerde benedenwoning met zonnige tuin, verwarmd tuinkantoor en geen erfpacht! De woning beschikt over een energielabel A!

Instapklaar wonen op een toplocatie, met comfort, ruimte en een eigen werkplek aan huis.

Op slechts drie minuten lopen van de ingang van het Rembrandtpark, in het mooiste gedeelte van de Orteliussstraat en op korte afstand van de Postjesweg en de Kinkerstraat, ligt deze ruime, compleet gerenoveerde en instapklare woning met twee slaapkamers, een zonnige tuin op het westen en een ruim, verwarmd tuinkantoor.

De woning is in 2025/2026 volledig gerenoveerd, waarbij veel aandacht is besteed aan een hoogwaardige afwerking en duurzaamheid. Dankzij de moderne voorzieningen, de sfeervolle visgraatvloer, de royale uitbouw met lichtstraat en de twee schuifpuien is dit een bijzonder fijne woning waar binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

DE INDELING

Eigen entree.

BEGANE GROND

Wonen met comfort en stijl

De woning beschikt over een ruime en lichte leefruimte met een stijlvolle visgraatvloer en vloerverwarming. De uitbouw met lichtstraat zorgt voor een prachtige lichtinval, terwijl de twee schuifpuien een directe verbinding creëren met de zonnige achtertuin.

De verlichting is uitgevoerd met regelbare en programmeerbare ledspots, waarmee je de sfeer in huis eenvoudig aanpast aan ieder moment van de dag. Daarnaast zijn alle plafonds en binnendeuren voorzien van geluidsisolatie, wat bijdraagt aan het wooncomfort.

Twee slaapkamers en een luxe badkamer.

De woning beschikt over twee slaapkamers en een ruim opgezette badkamer die is ontworpen met oog voor comfort en luxe. De badkamer is voorzien van vloerverwarming, een ruime inloopdouche, een ligbad, een toilet en een dubbele wastafel.

Daarnaast is er een separaat gastentoilet, eveneens voorzien van vloerverwarming.

BUITENRUIMTE

Een van de absolute pluspunten van deze woning is de zonnige tuin op het westen, waar je heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon.

Het ruime tuinkantoor is onderheid en voorzien van verwarming en verlichting. Hierdoor is het niet alleen een ideale plek om thuis te werken, maar ook geschikt als rustige werkruimte, creatieve studio of hobbyruimte.

De uitbouw en het tuinhuis zijn onderhoudsvrij uitgevoerd. Ook het terras is met zorg aangelegd en bestaat uit hout van duurzaamheidsklasse 1, een hoogwaardige houtsoort met een levensduur van minimaal 25 jaar.

Omschrijving

DE LIGGING

De woning is gelegen aan de geliefde Orteliusstraat, in een rustig en karakteristiek gedeelte van Amsterdam-West, op steenworp afstand van het Rembrandtpark. De omgeving kenmerkt zich door sfeervolle straten, karakteristieke bebouwing en een prettige combinatie van rust, groen en stedelijke levendigheid.

Op slechts enkele minuten lopen ligt het uitgestrekte Rembrandtpark, een heerlijke plek om te wandelen, hardlopen, sporten of ontspannen in het groen. Ook het Vondelpark is eenvoudig bereikbaar. In de directe omgeving bevinden zich diverse gezellige cafés, koffietentjes, restaurants en winkels. De nabijgelegen Postjesweg, Kinkerstraat en Jan Pieter Heijestraat bieden een gevarieerd aanbod aan speciaalzaken, boetieks en horecagelegenheden. Ook De Hallen, met onder andere de populaire Foodhallen en een bioscoop, liggen op korte fietsafstand.

De bereikbaarheid is uitstekend. Met de fiets zijn de Jordaan, het centrum en verschillende andere populaire stadsdelen snel te bereiken. Diverse tram- en busverbindingen bevinden zich op loopafstand en met de auto is de Ring A10 eenvoudig bereikbaar via de nabijgelegen uitvalswegen.

Kortom, een bijzonder aantrekkelijke woonlocatie waar je geniet van de rust van een fijne woonstraat, het groen van het Rembrandtpark en alle voorzieningen die Amsterdam-West zo geliefd maken

Deze woning combineert een hoogwaardige renovatie, een comfortabele indeling, een zonnige tuin en een volwaardig verwarmd tuinkantoor met een aantrekkelijke ligging in Amsterdam-West. Een ideale plek voor wie op zoek is naar een instapklare woning met extra ruimte, moderne voorzieningen en het gemak van wonen zonder erfpacht.

VERENIGING VAN EIGENAREN

VvE Orteliusstraat 63 tot en met 77. De woningen zijn in 2006 gesplitst in appartementsrechten. De vereniging wordt professioneel beheerd en beschikt over een MJOP.

ERFPACHT

De erfpacht is eeuwig durend afgekocht! Geen erfpachtcanon verschuldigd!

BIJZONDERHEDEN

- In 2025/2026 volledig en hoogwaardig gerenoveerd
- Energielabel A
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht, geen canon verschuldigd
- Twee slaapkamers
- Royale en lichte woonkamer met uitbouw en lichtstraat
- Twee schuifpuien met directe toegang tot de achtertuin
- Zonnige achtertuin gelegen op het westen
- Ruim, onderheid en verwarmd tuinkantoor met verlichting
- Stijlvolle visgraatvloer met vloerverwarming
- Luxe badkamer met ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel, toilet en vloerverwarming
- Separaat gastentoilet met vloerverwarming
- Programmeerbare en dimbare ledverlichting
- Geluidsisolatie in alle plafonds en binnendeuren
- Onderhoudsvrij uitgevoerde uitbouw en tuinkantoor
- Terras uitgevoerd in duurzaamheidsklasse 1 hout
- Professioneel beheerde VvE Orteliusstraat 63 t/m 77
- Gelegen op circa drie minuten lopen van het Rembrandtpark
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing
- Oplevering in overleg.

Description

Luxuriously renovated ground-floor apartment with a sunny garden, heated garden office and no ground lease payments! The property has an energy label A!

Move-in ready living in a prime location, offering comfort, space and a dedicated workspace at home.

Situated just a three-minute walk from the entrance to Rembrandtpark, in one of the most attractive sections of Orteliusstraat and within easy reach of Postjesweg and Kinkerstraat, this spacious, fully renovated and move-in ready apartment features two bedrooms, a sunny west-facing garden and a generous heated garden office.

The property was completely renovated in 2025/2026, with particular attention paid to high-quality finishes and sustainability. Thanks to its modern features, elegant herringbone flooring, spacious extension with a skylight and two sliding glass doors, this is an exceptionally comfortable home where indoor and outdoor living blend seamlessly.

LAYOUT

Private entrance.

GROUND FLOOR

Comfortable and stylish living

The apartment features a spacious and bright living area with elegant herringbone flooring and underfloor heating. The extension, complete with a skylight, allows an abundance of natural light to enter, while the two sliding glass doors create a direct connection to the sunny rear garden.

The lighting consists of dimmable and programmable LED spotlights, allowing you to easily adjust the atmosphere to suit any time of day. In addition, all ceilings and internal doors have been fitted with sound insulation, further enhancing living comfort.

Two bedrooms and a luxurious bathroom

The property offers two bedrooms and a generously proportioned bathroom, designed with comfort and luxury in mind. The bathroom features underfloor heating, a spacious walk-in shower, a bathtub, a toilet and a double washbasin.

There is also a separate guest toilet, likewise equipped with underfloor heating.

OUTDOOR SPACE

One of the absolute highlights of this property is the sunny west-facing garden, where you can enjoy the afternoon and evening sunshine.

The spacious garden office has its own foundation and is equipped with heating and lighting. This makes it not only an ideal place to work from home, but also perfectly suited as a quiet workspace, creative studio or hobby room.

Both the extension and the garden office have been constructed using maintenance-free materials. The terrace has also been carefully designed and is made from durability class 1 timber, a high-quality type of wood with an expected lifespan of at least 25 years.

Description

LOCATION

The property is situated on the highly sought-after Orteliusstraat, in a quiet and charming part of Amsterdam-West, just a stone's throw from Rembrandtpark. The neighbourhood is characterised by attractive streets, traditional architecture and a pleasant combination of tranquillity, greenery and vibrant city life.

The expansive Rembrandtpark is just a few minutes' walk away, offering a wonderful setting for walking, running, exercising or simply relaxing outdoors. Vondelpark is also within easy reach.

The immediate surroundings offer a wide variety of inviting cafés, coffee bars, restaurants and shops. Nearby Postjesweg, Kinkerstraat and Jan Pieter Heijestraat provide an excellent selection of speciality shops, boutiques and dining options. De Hallen, home to the popular Foodhallen and a cinema, is also just a short bike ride away.

Accessibility is excellent. The Jordaan, city centre and several other popular neighbourhoods can easily be reached by bicycle. Various tram and bus connections are within walking distance, while the A10 ring road is conveniently accessible by car via nearby arterial roads.

In short, an exceptionally attractive residential location where you can enjoy the tranquillity of a pleasant residential street, the greenery of Rembrandtpark and all the amenities that make Amsterdam-West such a desirable place to live.

This property combines a high-quality renovation, a comfortable layout, a sunny garden and a fully equipped, heated garden office with an attractive location in Amsterdam-West. An ideal home for anyone seeking a move-in ready property with additional space, modern amenities and the convenience of living without ongoing ground lease payments.

HOMEOWNERS' ASSOCIATION

Homeowners' Association Orteliusstraat 63 to 77. The properties were divided into apartment rights in 2006. The association is professionally managed and has a multi-year maintenance plan (MJOP).

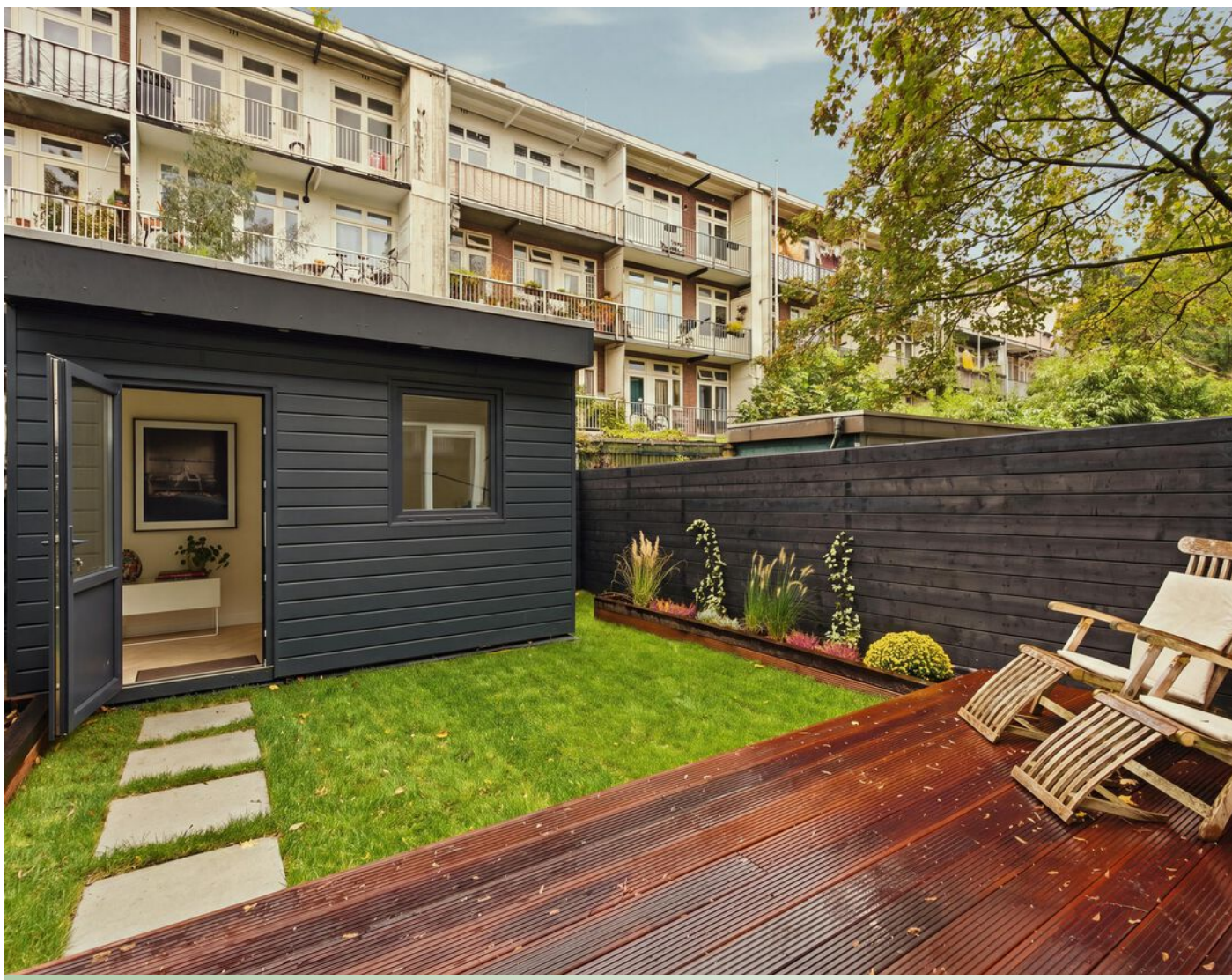
GROUND LEASE

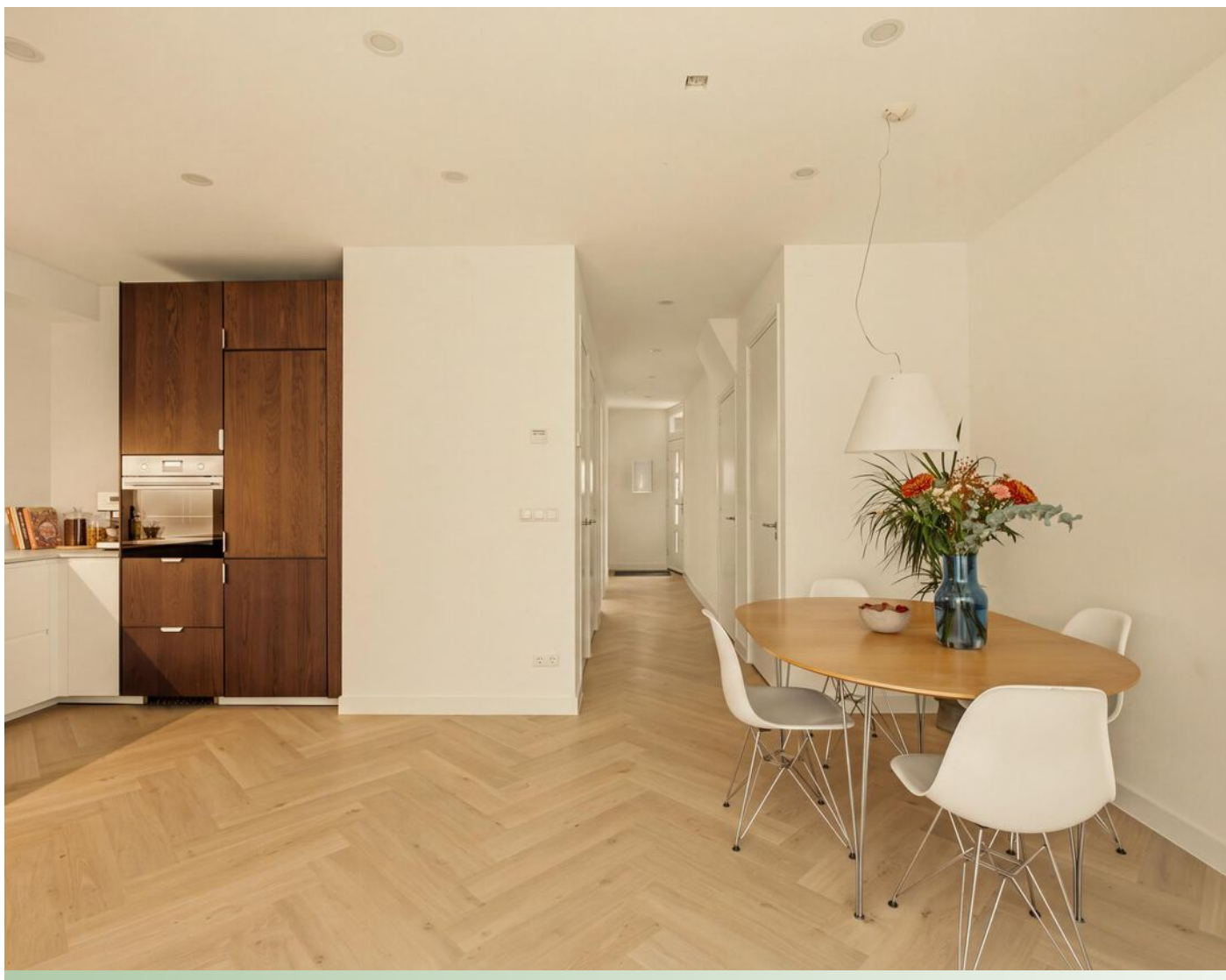
The ground lease has been bought off in perpetuity! No ground rent is payable!

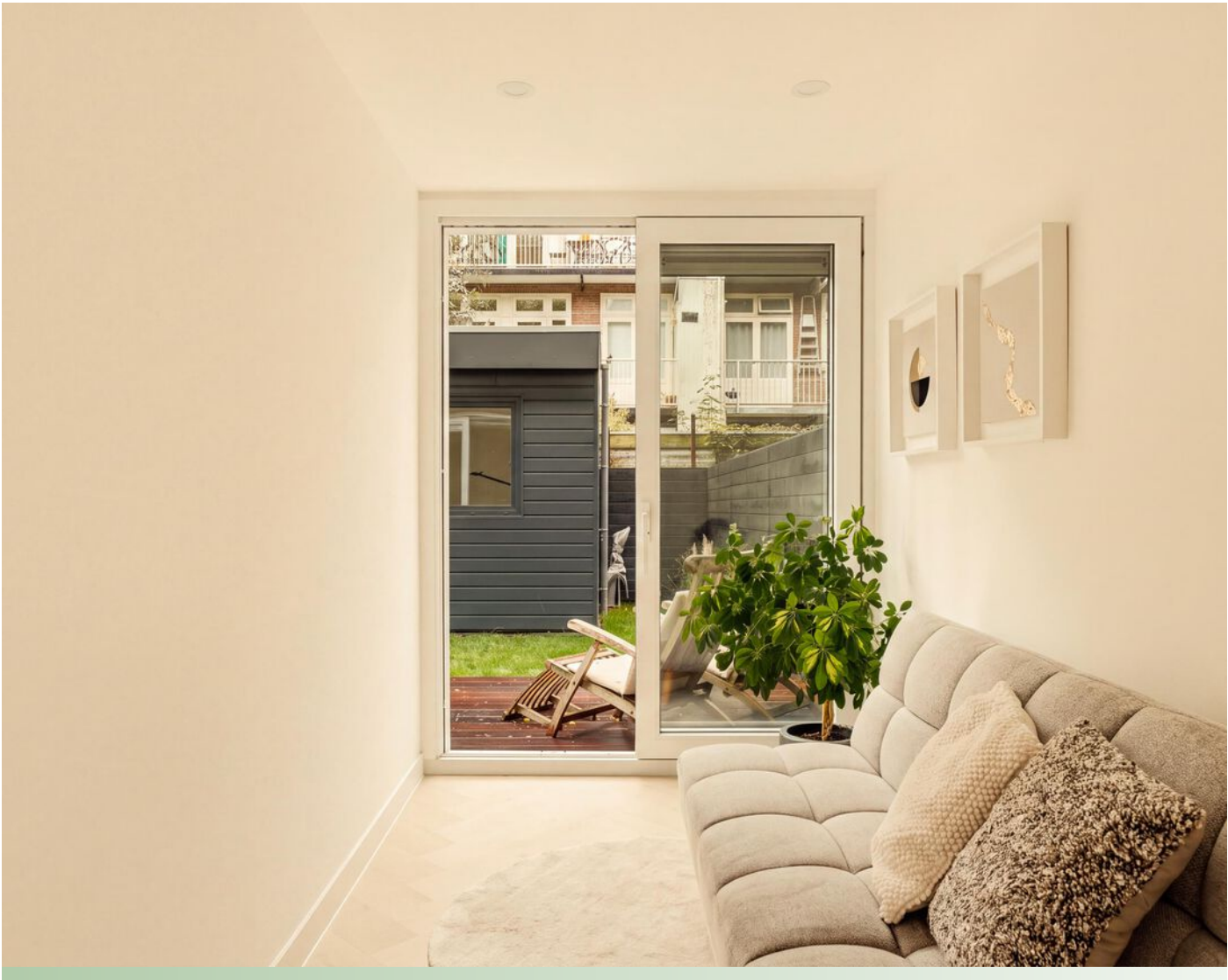
KEY FEATURES

- Completely renovated to a high standard in 2025/2026
- Energy label A
- Ground lease bought off in perpetuity; no ground rent payable
- Spacious and bright living room with an extension and skylight
- Two sliding glass doors providing direct access to the rear garden
- Sunny west-facing rear garden
- Spacious garden office with its own foundation, heating and lighting
- Elegant herringbone flooring with underfloor heating
- Luxurious bathroom with bathtub, walk-in shower, double washbasin, toilet and underfloor heating
- Separate guest toilet with underfloor heating
- Programmable and dimmable LED lighting
- Sound insulation in all ceilings and internal doors
- Maintenance-free extension and garden office
- Terrace constructed using durability class 1 timber
- Professionally managed Homeowners' Association Orteliusstraat 63 to 77
- Located approximately three minutes' walk from Rembrandtpark
- Non-owner-occupancy clause applies
- Completion date by mutual agreement.





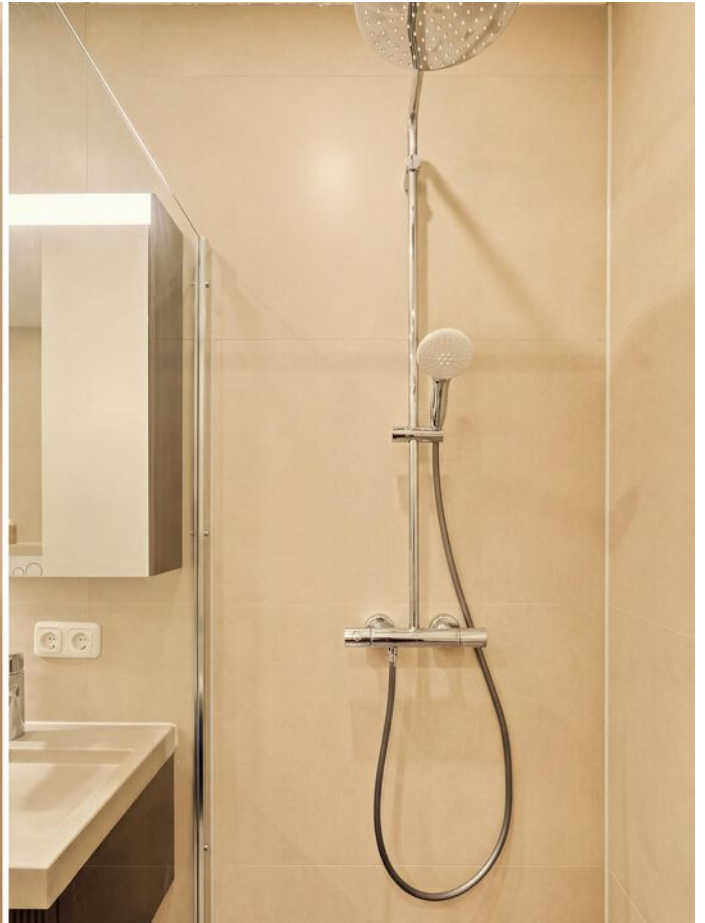




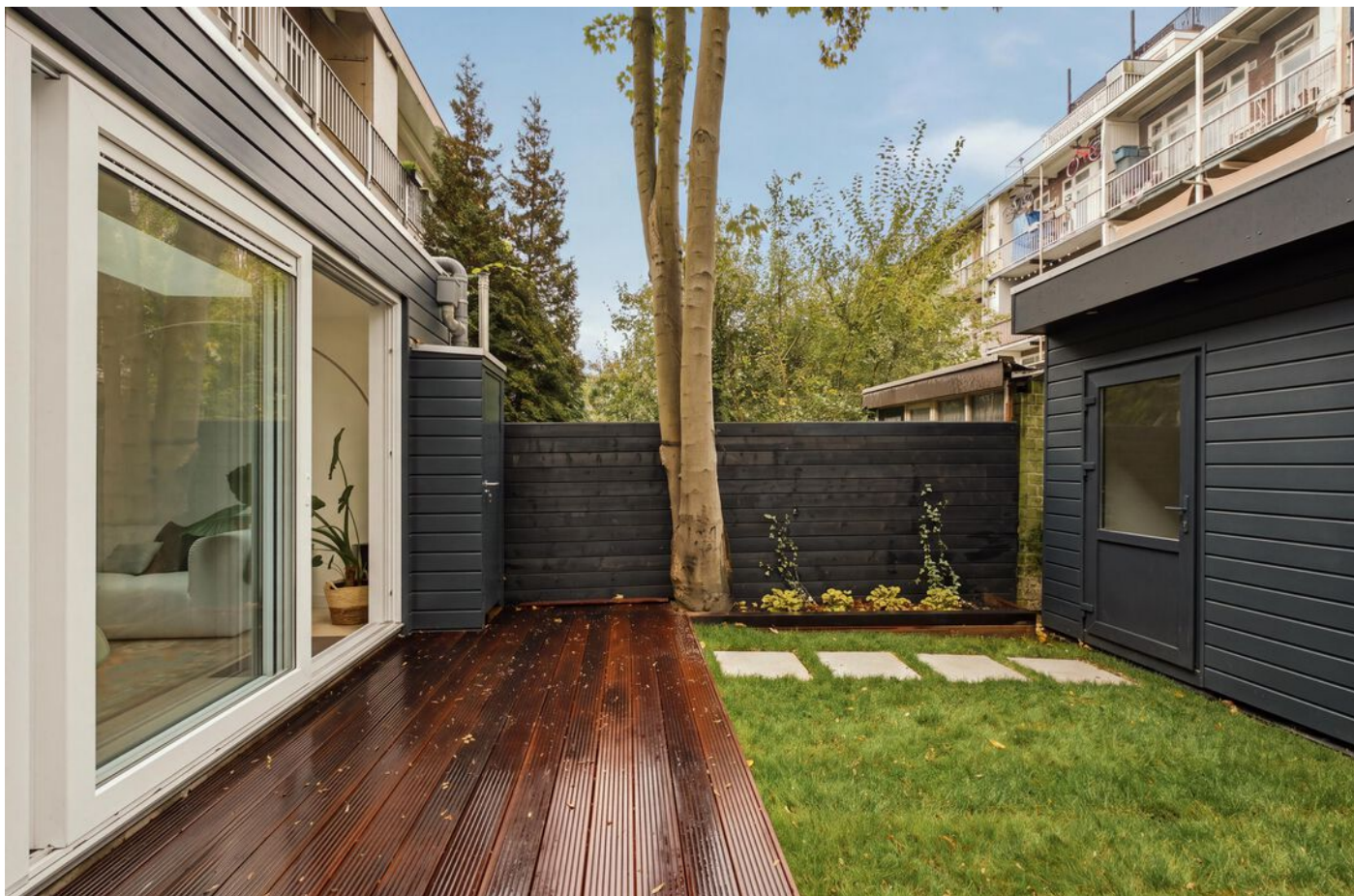


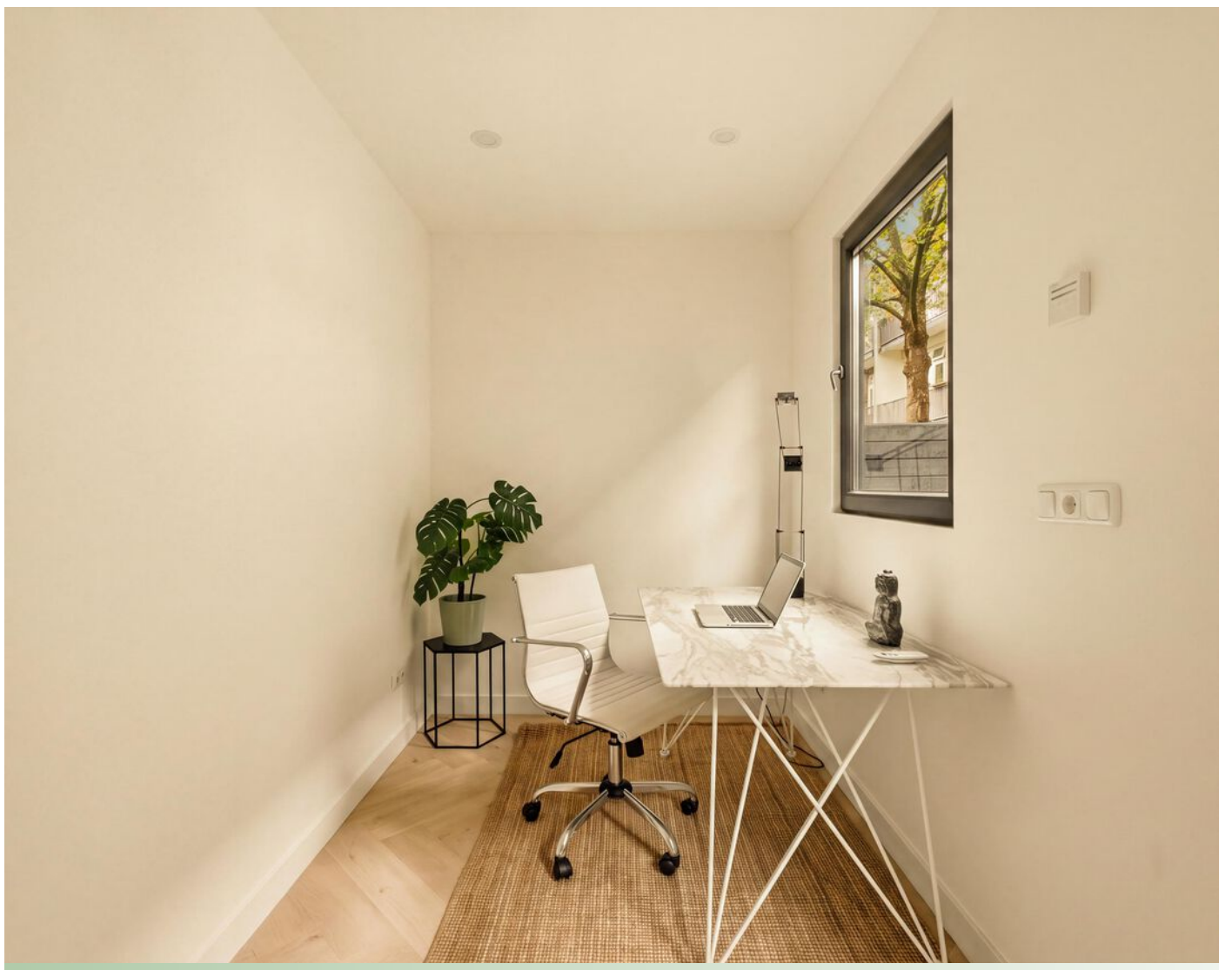


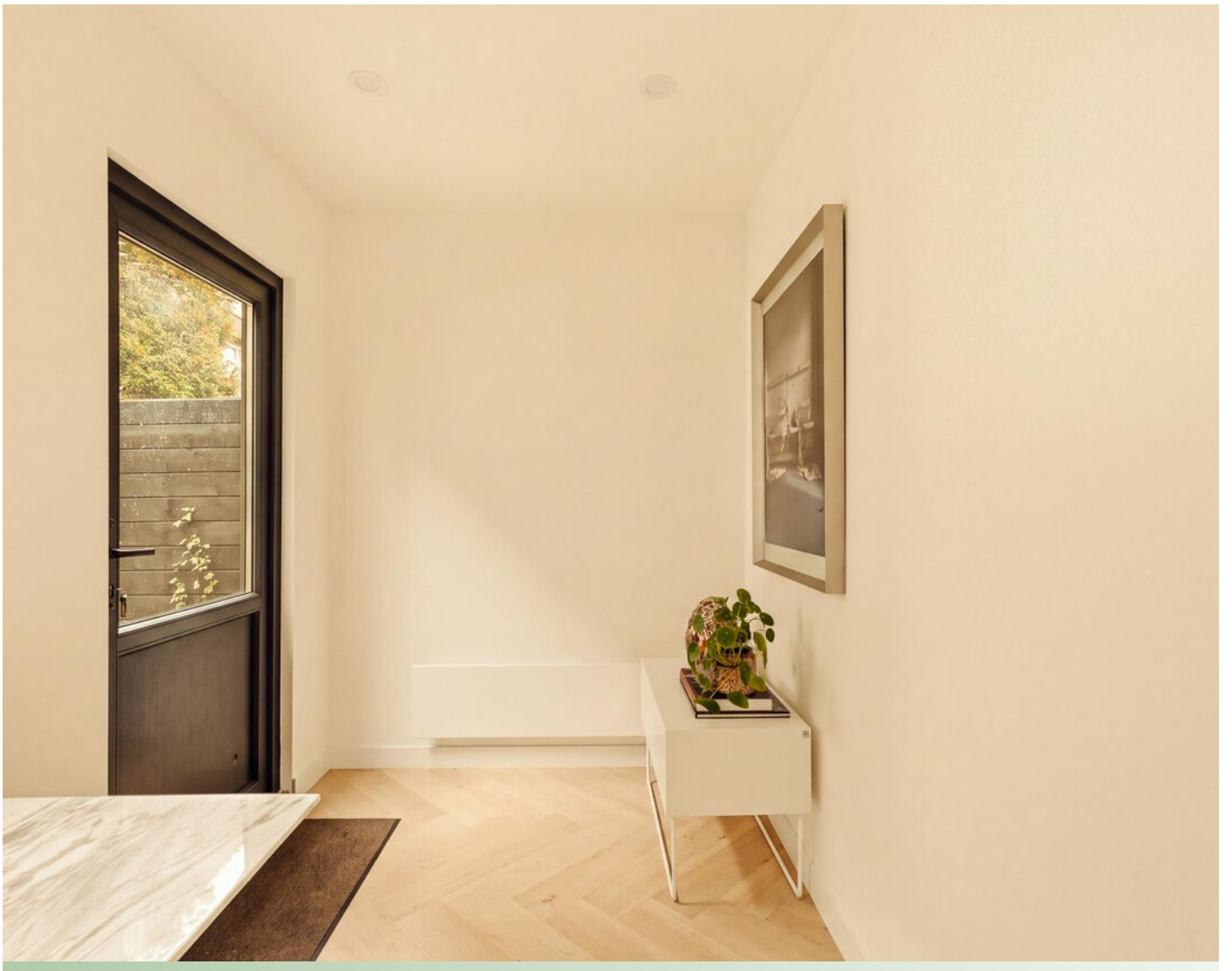
















Plattegrond



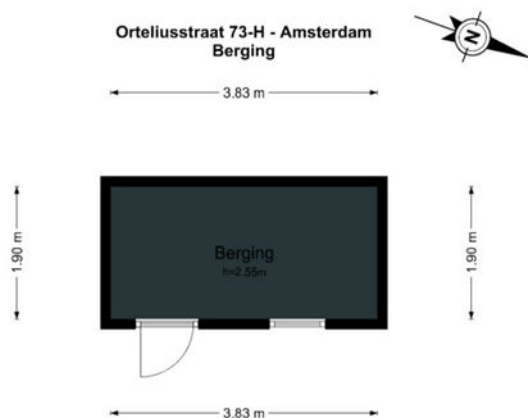
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
WeGeGroen - www.wegegroen.nl

Plattegrond



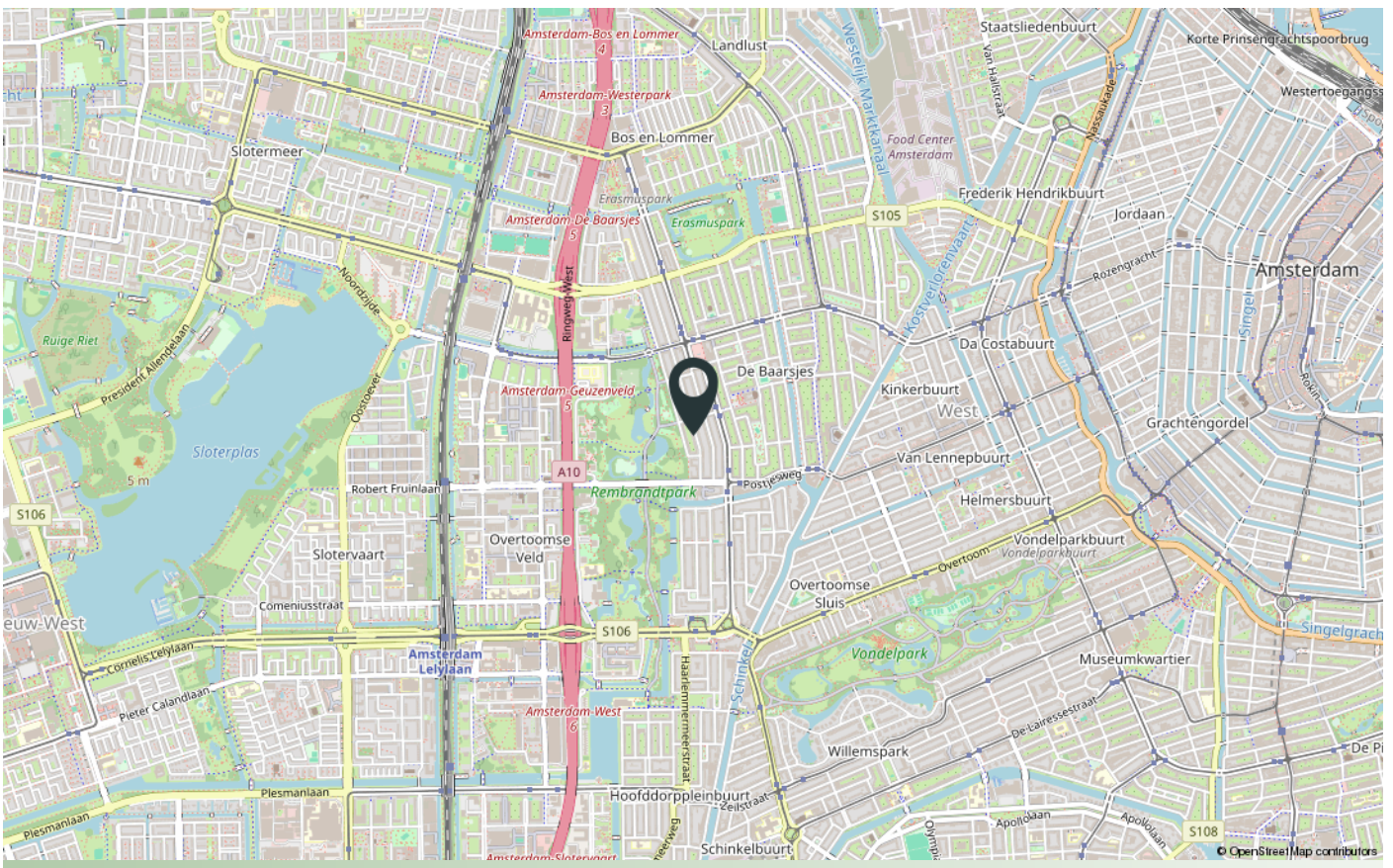
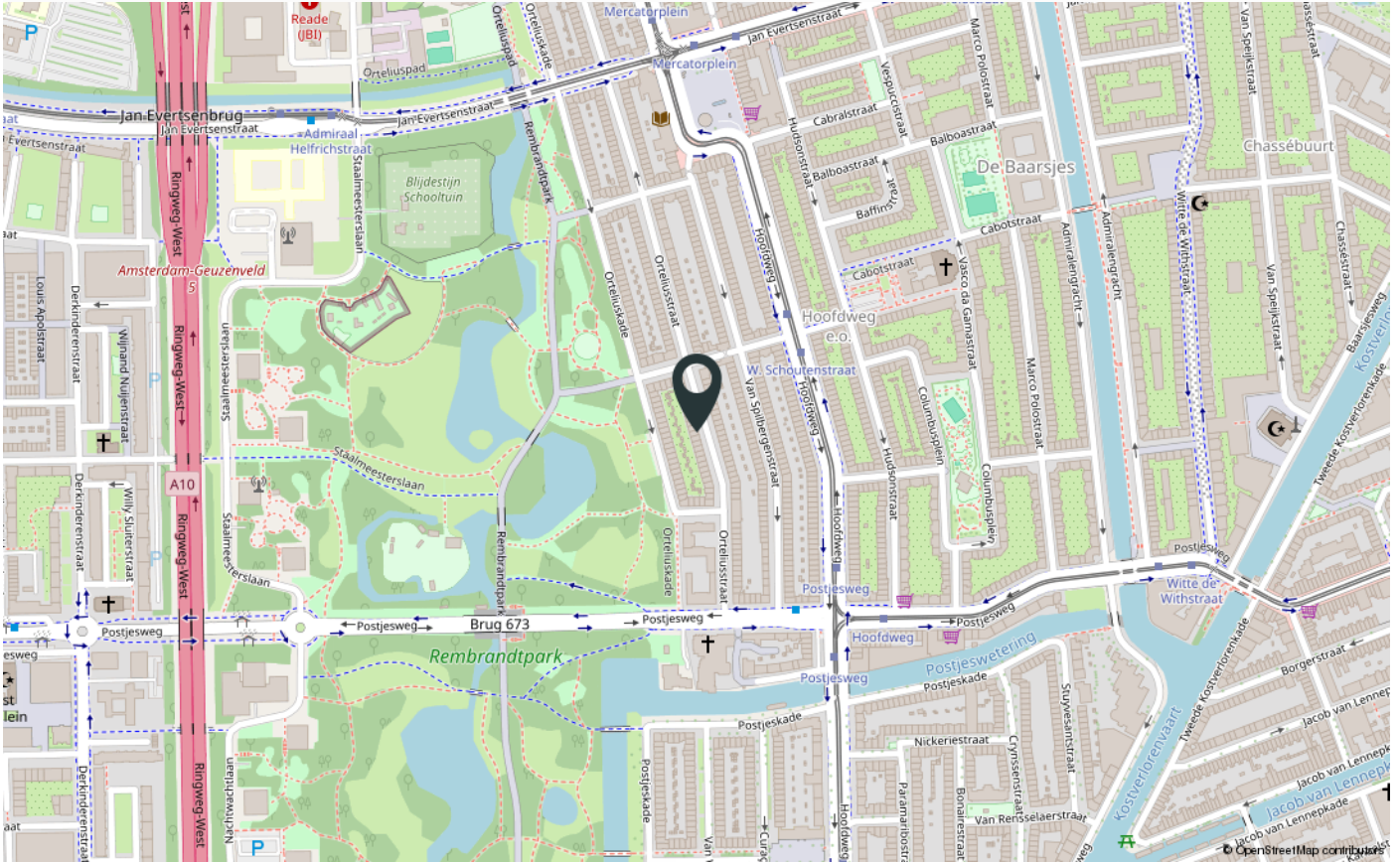
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
WeGoGroen - www.wegogroen.nl

Plattegrond



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

Locatie



Verkoop voorwaarden

1. Met betrekking tot dit object is BrinkBorgh Makelaardij de adviseur en belangenbehartiger van de verkoper. Wij adviseren iedere aspirant-koper om gebruik te maken van een NVM/MVA-aankoopmakelaar.

2. Het object wordt verkocht en opgeleverd in de staat waarin zij zich tijdens de bezichtiging bevindt, tenzij door verkopend makelaar anders is aangegeven. Inlichtingen over feiten die aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, hoeven niet door verkoper en/of verkopend makelaar te worden verstrekt.

3. Indien het object zich in een eenvoudige (verouderde) staat bevindt, dan zal er in de koopakte een ouderdoms- en/of as is where is worden opgenomen. In dat geval worden er door verkoper geen garanties gegeven over de aanwezige technische installaties, aan –en afvoerleidingen en bedradingen. De aanwezigheid van een telefoon –en/of kabel aansluiting wordt niet gegarandeerd.

4. Indien het object nooit door verkoper zelf is bewoond, dan zal er in de koopakte een verklaring niet eigen bewoning worden opgenomen.

5. Een mondelinge overeenstemming tussen verkoper en koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als verkoper en koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Partijen zullen nastreven om de koopakte binnen 5 werkdagen na wilsovereenstemming te ondertekenen.

6. De koopovereenkomst en leveringsakte zullen uitsluitend worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie en het Ringmodel koopcontract Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende uitsluitend in Amsterdam, tenzij een projectnotaris is aangewezen.

7. Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, welke is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen en beperkingen bij het uitvoeren van een meting. De woning is gemeten door een extern professioneel bedrijf. Koper vrijwaart BrinkBorgh Makelaardij B.V. en haar medewerkers en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het verkochte zelf te (laten) meten volgens NEN 2580.

8. Verkoper heeft de verplichting om een gevalideerd energielabel vóór het moment van verkoop aan te vragen. Het niet hebben van een gevalideerd energielabel is voor rekening en risico van verkoper. Bovenstaande is niet van toepassing indien er reeds een geregistreerd nog geldig energielabel aanwezig is. Tevens is bovenstaande niet van toepassing indien het object onder één van de wettelijke uitzonderingen valt.

9. De informatie in deze verkoopbrochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond het object ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, plattegronden, afmetingen en maatvoering. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Conditions for sale

1. About this object, BrinkBorgh Brokers is the advisor and representative of the seller. We advise every prospective buyer to use an NVM/MVA purchase broker.

2. The object is sold and delivered in the condition it is in during the inspection, unless indicated otherwise by the selling agent. Information about facts that are known to the buyer or that could have been known from the buyers own research do not have to be provided by the seller and/or his selling broker.

3. If the object is in a simple (outdated) state, then an old age clause will be included in the purchase deed. In that case no guarantees are given by the vendor about the technical installations, supply and drainage pipes and wiring. The presence of a telephone and / or cable connection is not guaranteed.

4. If the object is never occupied by the seller himself, then a statement non-self-habitation clause will be included in the purchase deed.

5. An oral agreement between seller and buyer is not legally valid. In other words, there is no sale. There is only a legally valid purchase if the seller and buyer have signed the purchase agreement. This follows from article 7: 2 Dutch Civil Code. A confirmation of the oral agreement by e-mail or a sent draft of the purchase agreement is not considered as a 'signed purchase agreement'. Both parties will ensure that the deed of sale is signed within 5 working days after consensus.

6. The purchase agreement and the deed of delivery shall exclusively be drawn up in accordance with the model of the Royal Notarial Professional Organization and the Ring Model Purchase Contract Amsterdam, by a notary office in Amsterdam pointed out by the buyer exclusively, unless a project notary is designated.

7. The sold object is measured in accordance with the Measurement Instruction, which is based on the standards as laid down in NEN 2580. The Measurement Instruction is intended to apply a more unambiguous way of measuring to give an indication of the usable area. The Measurement Instruction does not completely rule out differences in measurement results due to, for example, interpretation differences, rounding off and limitations when performing a measurement.

The house has been measured by an external professional company. The buyer indemnifies BrinkBorgh Brokers B.V. and its employees and the seller for any deviations in the specified sizes. The buyer declares that he has been given the opportunity to measure or have the sold item measured in accordance with NEN 2580.

8. The seller is obliged to request a validated energy label before the time of sale. Not having a validated energy label is at the expense and risk of the seller. The above is not applicable if there is already a registered valid energy label. The above is also not applicable if the object falls under one of the statutory exceptions.

9. The information in this sales brochure has been compiled with the utmost care. However, we cannot always prevent the information from deviating slightly from what you see or have seen in or around the object. This may apply to (construction) drawings, plans, and dimensions. Therefore, no rights can be derived from this.



INTERESSE IN DE WONING?
INTERESTED IN THIS PROPERTY?

*Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor.
Please feel free to contact our office.*