

HOUSE OF MAY
REAL ESTATE

Tweede Jan van der Heijdenstraat 47 4

Amsterdam

Volledig gerenoveerd ruim en licht dubbel bovenhuis van circa 90m² met extra diep balkon gelegen op uiterst gewilde en centrale locatie in het levendige stadsdeel De Pijp, tussen de Amstel en de Van Woustraat.

Door de 3 ruime slaapkamers en de 2 badkamers is dit appartement uitermate geschikt voor studenten of gezin met een au pair.



WELKOM



Via het verzorgde gemeenschappelijke trappenhuis bereikt u de entree op de derde verdieping. Hier is mogelijkheid voor een garderobe voordat u naar de vierde verdieping loopt.



Wonen & buiten

Aan de voorzijde is een heerlijk lichte woonkamer met maar liefst 3 ramen; allemaal kantel/kiep en voorzien van dubbele beglazing. De vloer is afgewerkt met een mooie massief eiken houten vloer welke is geïsoleerd. Op de overloop bevinden zich een toilet en een aparte wasruimte met aansluitingen voor was- en droogmachine.









Koken

De deels open keuken is modern en voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een nieuwe combi-oven, nieuwe koel/vriescombinatie en een vaatwasser. Tevens heeft het een 4-pits gaskookplaat en RVS afzuigkap. Het granieten aanrechtblad zorgt voor een mooie afwerking.



Slapen

Aan de achterzijde op de vierde verdieping bevindt zich de ruime slaapkamer met directe toegang tot het balkon met avondzon middels openslaande deuren. Een heerlijk rustige plek met mooi uitzicht over de binnentuinen. Op de bovenste en tevens kapverdieping bevinden zich nog 2 ruime slaapkamers.













Badderen

De woning beschikt over 2 badkamers; een grenzend aan de slaapkamer op de vierde verdieping en een op verdieping daarboven. De moderne badkamers zijn uitgevoerd in een witte wand- en grijze vloertegel en beschikken beide over een inloopdouche, wastafel en handddoekradiator.









Berging

In de slaapkamers zijn verschillende kastenwanden aangebracht wat zorgt voor voldoende opbergruimte.



OMGEVING

Deze woningen zijn gelegen in het stadsdeel Oud-Zuid in de gezellige Pijpbuurt tussen de Amstel en de Van Woustraat. In de buurt is een zeer gevarieerd aanbod van leuke restaurants, hippe koffietentjes, gezellige barretjes en vele winkels. Voor de dagelijkse boodschappen kan je terecht op de Ceintuurbaan en de Van Woustraat. Vanuit de woning ben je zo bij de Amstel, waar op loopafstand theater Carré, de Hermitage en de Ysbreecker zitten.

Op fietsafstand zijn het Marie Heinekenplein, de Frans Halsstraat en het Gerard Douplein gelegen. Op steenworp afstand ligt het Sarphatipark voor sport en ontspanning. Op loopafstand is ook het Centrum van Amsterdam met de Utrechtsestraat.

BEREIKBAARHEID & PARKEREN

Het appartement is goed bereikbaar met de auto via de ring afslag Rai(S109) en afslag Amstel (S110) en met het openbaar vervoer (zowel met de tram als met de metro). De ligging is ideaal om snel in het centrum te komen of om snel buiten Amsterdam te gaan.

Parkeren is mogelijk via een parkeervergunning (vergunninggebied is Zuid 3.1 De Pijp Noord).

EIGENDOMSSITUATIE

De woning is gelegen op eigen grond, wat een mooi voordeel is.

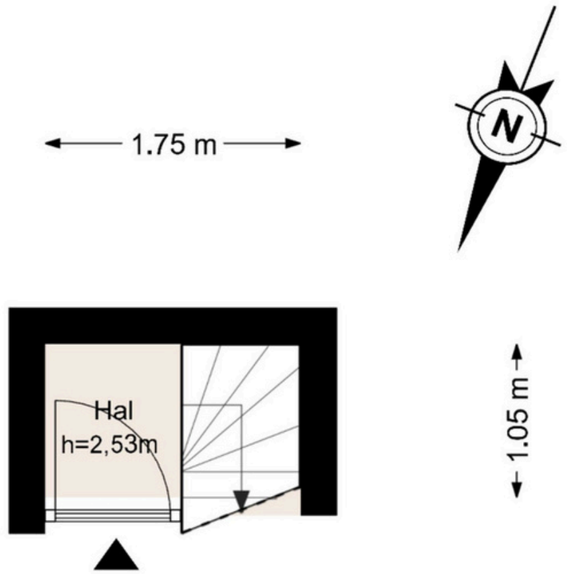
VERENIGING VAN EIGENAREN

De VvE “Tweede Jan van der Heijdenstraat 47” bestaat uit 3 leden en wordt professioneel beheerd. De woning beschikt over een MJOP en de maandelijkse servicekosten bedragen € 245,36.

Al het moois samengevat

- Bouwjaar 1888
- Gelegen in het hart van De Pijp.
- Woonoppervlakte ca. 90 m² verdeeld over 2 woonlagen.
- Energielabel C
- De woning beschikt over een vergunning voor woningdeling met 3 personen.
- Eikenhouten vloer
- Kleine, actieve VvE (3 leden)
- Meerjaren onderhoudsplan aanwezig
- Gelegen op eigen grond
- Dit object wordt aangeboden door een gecertificeerde MVA expat broker.

Plattegronden

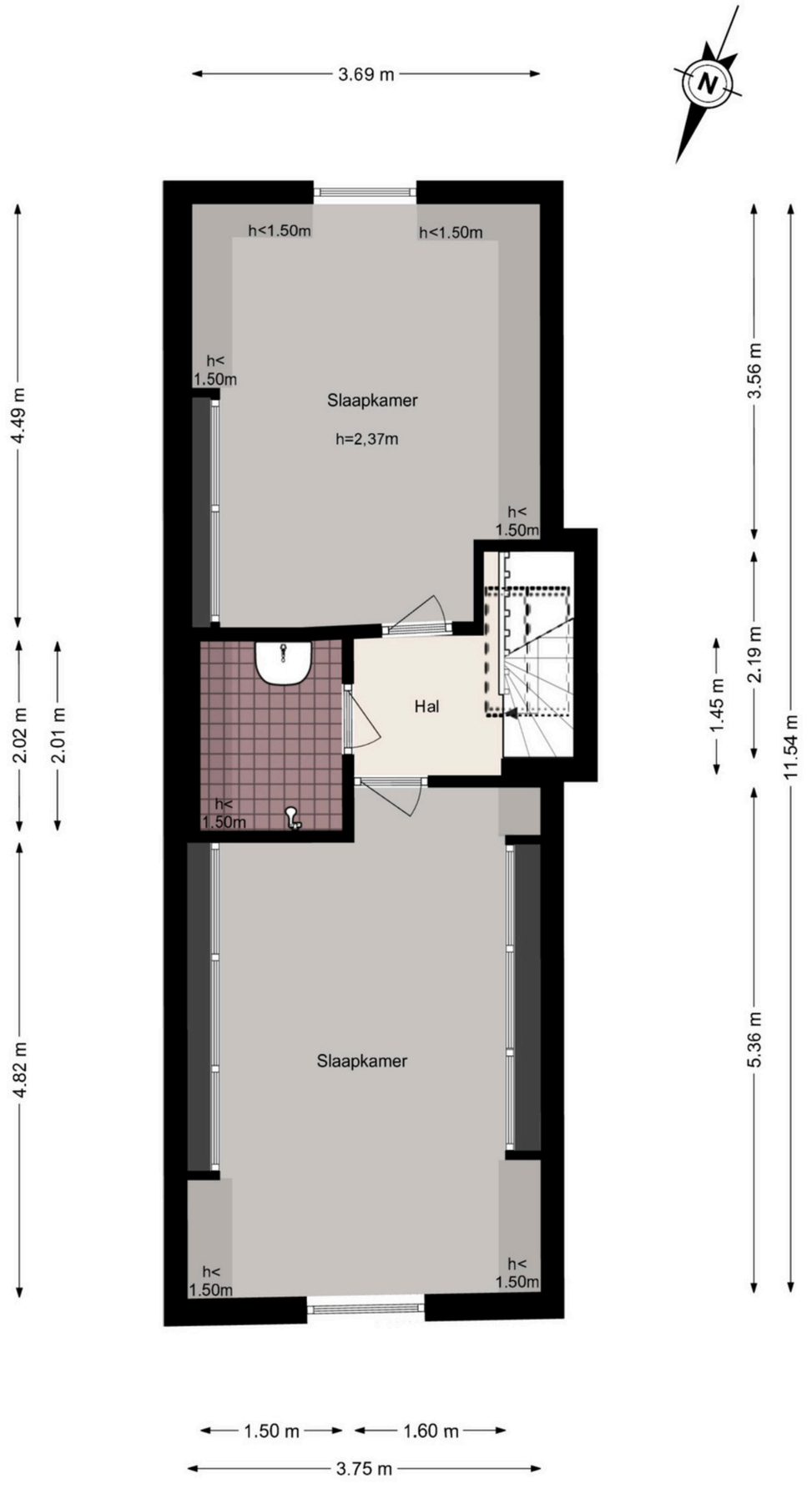


Plattegronden



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

Tweede Jan van der Heijdenstraat 47-4 - Amsterdam
Vijfde verdieping



Plattegronden

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

A fully renovated, spacious, and light-filled split-level upper apartment (approx. 90 m²) featuring an extra-deep balcony. It is situated in a highly sought-after, central location in the vibrant De Pijp district, between the Amstel River and Van Woustraat.
With three spacious bedrooms and two bathrooms, this apartment is ideally suited for students or a family with an au pair.

A tour of the home:

WELCOME
You reach the entrance on the third floor via a well-maintained communal staircase. There is space for a coat rack here before you head up to the fourth floor.

LIVING & OUTDOORS
At the front, there is a wonderfully bright living room featuring no fewer than three windows—all tilt-and-turn and double-glazed. The floor is finished with beautiful, insulated solid oak. The landing houses a toilet and a separate laundry room with connections for a washing machine and dryer.

COOKING
The semi-open kitchen is modern and equipped with various built-in appliances, including a new combi-oven, a new fridge-freezer, and a dishwasher. It also features a 4-burner gas hob and a stainless steel extractor hood. A granite countertop provides a beautiful finish.

SLEEPING
At the rear of the fourth floor lies the spacious bedroom, which offers direct access to the balcony—enjoying the evening sun—via French doors. It is a wonderfully quiet spot with a lovely view over the inner gardens. Two additional spacious bedrooms are located on the top floor (the attic level).

BATHING
The property features two bathrooms: one adjoining the bedroom on the fourth floor and another on the floor above. The modern bathrooms feature white wall tiles and grey floor tiles, and both are equipped with a walk-in shower, a washbasin, and a heated towel rail.

STORAGE
The bedrooms feature built-in wardrobe units, providing ample storage space.

SURROUNDINGS
These homes are located in the Oud-Zuid district, within the lively De Pijp neighborhood, situated between the Amstel River and Van Woustraat. The area offers a wide variety of charming restaurants, trendy coffee shops, cozy bars, and numerous stores. You can find everything you need for daily groceries on Ceintuurbaan and Van Woustraat. The property is close to the Amstel River, with Theater Carré, the Hermitage, and De Ysbreecker all within walking distance.
Marie Heinekenplein, Frans Halsstraat, and Gerard Douplein are all within cycling distance. Sarphatipark, ideal for sports and relaxation, is just a stone's throw away. Amsterdam’s city center and Utrechtsestraat are also within walking distance.

ACCESSIBILITY & PARKING
The apartment is easily accessible by car via the ring road (exits Rai/S109 and Amstel/S110) and by public transport (both tram and metro). Its location is ideal for quick access to the city center or for easily traveling outside Amsterdam.
Parking is available via a parking permit (permit zone: Zuid 3.1 De Pijp Noord).

OWNERSHIP STATUS
The property is situated on freehold land (no ground lease), which is a significant advantage.

OWNERS' ASSOCIATION (VvE)
The Owners' Association (VvE) "Tweede Jan van der Heijdenstraat 47" consists of three members and is professionally managed. A multi-year maintenance plan (MJOP) is in place, and the monthly service charges amount to €245.36.

HIGHLIGHTS

- Built in 1888
- Located in the heart of De Pijp.
- Living area approx. 90 m^2 spread over 2 floors.
- Energy label C
- The property holds a permit for shared occupancy by 3 people.
- Oak flooring
- Small, active Homeowners' Association (VvE) (3 members)
- Multi-year maintenance plan in place
- Freehold property (no leasehold)
- This property is offered by a certified MVA expat broker.

DISCLAIMER

De woning is ingemeten conform NEN2580. Deze 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 of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken, die voor hem van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is ons kantoor de makelaar van verkoper. Wij adviseren u een NVM/MVA Makelaar in te schakelen, die u met zijn deskundigheid zal bijstaan in het aankoopproces. Indien u geen professionele begeleiding wenst in te schakelen, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken, die van belang zijn, te kunnen overzien. De Algemene Consumentenvoorwaarden van de NVM zijn van toepassing.

DISCLAIMER

The property has been measured in accordance with NEN 2580 standards. This measurement standard aims to provide a consistent method for indicating usable floor area, but differences may still occur due to interpretation, rounding, or measurement limitations. This information has been compiled with due care; however, no liability is accepted for any inaccuracies or omissions. All dimensions and surfaces are indicative. Buyers are responsible for conducting their own due diligence. Our office represents the seller. We recommend engaging an NVM/MVA real estate agent for professional assistance during the purchase process. If you choose not to do so, you declare yourself sufficiently knowledgeable to assess all relevant matters. NVM consumer terms and conditions apply.

VOORWAARDEN

AL ONZE WERKZAAMHEDEN

worden verricht in overeenstemming met de richtlijnen en voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Daartnaast zijn wij aangesloten bij de Makelaarsvereniging Amsterdam (MVA) en geregistreerd onder het Centraal Register van Makelaars en Taxateurs.

ALLL OUR SERVICES

are carried out in accordance with the guidelines and conditions of the Dutch Association of Estate Agents (NVM). In addition, we are affiliated with the Real Estate Agents Association of Amsterdam (MVA) and are registered with the Central Register of Real Estate Agents.

HOUSE OF MAY
REAL ESTATE



Graag stellen wij ons aan u voor;

House of MAY real estate is een jong kantoor met jarenlange ervaring, ontstaan uit een samenwerking tussen drie ervaren en toegewijde makelaars die staan voor een benadering waarin aandacht en kwaliteit samenkomen.
We hopen dat u dit in onze ontmoeting ook zo heeft ervaren. Mocht u daarom nog vragen hebben of een tweede bezichtiging wensen, laat het ons gerust weten en we staan graag voor u klaar.
We kunnen u niet adviseren bij de koop van deze woning omdat we de belangen van de verkoper hierin voorstaan. Mocht u begeleiding van een goede aankoopmakelaar wensen, hebben wij in ons netwerk vast iemand die wij u kunnen aanbevelen. We hopen u in de toekomst weer te mogen ontmoeten en wensen u veel succes bij de overpeinzingen bij deze woning.
Dank voor uw komst, mede namens de eigenaren/eigenaar.

Met vriendelijke groet,
Team House of May Real Estate

www.wearehouseofmay.nl

HOUSE OF MAY
REAL ESTATE



We would like to introduce ourselves:

House of MAY Real Estate is a young agency with many years of experience. It was founded through a collaboration between three experienced and dedicated estate agents who believe in an approach that combines personal attention with quality.
We hope this is also how you experienced our meeting. Should you have any further questions or wish to arrange a second viewing, please do not hesitate to let us know—we would be happy to assist you.
As we represent the seller's interests in this matter, we are unable to advise you on the purchase of this property. If you would like the guidance of a good buying agent, we are sure that we can recommend someone from our network.
We hope to have the pleasure of meeting you again in the future and wish you every success as you consider this property. Thank you for visiting, also on behalf of the owner(s).

Kind regards,
Team House of May Real Estate

www.wearehouseofmay.nl

HOUSE OF MAY
REAL ESTATE

Dank voor uw aandacht

Thank you for your interest