DAMSTAD

Reyer Anslostraat 20 H
Amsterdam



INHOUD

| CONTENTS

Omschrijving | Description

Kenmerken | Features

Foto impressie | Photo impression

Plattegronden | Floor plans

Op de kaart | On the map

Over ons | About us

Notities | Notes



OMSCHRIJVING

| DESCRIPTION

Op een fantastische plek, vrijwel direct aan het Vondelpark, ligt dit ruime dubbele benedenhuis van circa 115 m².

Het huis heeft een heerlijke woonverdieping met hoge plafonds, een royale leefkeuken en een sfeervolle woonkamer met aangrenzend balkon en toegang tot de tuin. Met drie slaapkamers, een groene tuin en een enorm licht souterrain met eigen patio is dit een bijzondere woning op een toplocatie in Amsterdam.

Kortom een prettig familiehuis, op eigen grond en met vernieuwde fundering.

ENGLISH TEXT BELOW

I N D E L I N G

Via de eigen entree kom je binnen in dit verrassend ruime dubbele benedenhuis. De hal geeft toegang tot de woonverdieping, waar de ruime lichte leefruimte, hoge plafonds en het natuurlijke daglicht meteen opvallen. In de hal bevindt zich een separaat toilet met fonteintje.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de grote open keuken, uitgevoerd met witte hoogglans, greeploze kasten en zwarte werkbladen. Langs de wand is een groot vijfpits gasfornuis van SMEG geplaatst, met een brede rvs-afzuigkap. De hoge kastenwand is voorzien van een ingebouwde Siemens oven, vaatwasser, koelkast en vriezer.

Het spoeleiland heeft een grote spoelbak en een hoge mengkraan. Aan de woonkamerzijde is een open wijnvoorraad gecreëerd, een leuk detail dat vanuit de zithoek zichtbaar is. De keuken beschikt over veel werkruimte en staat in open verbinding met het eetgedeelte en de woonkamer aan de tuinzijde. Zo blijft er tijdens het koken altijd contact met de rest van het huis. Direct naast de keuken is ruimte voor een grote eettafel, waar met gemak tien personen kunnen aanschuiven.

Aansluitend bevindt zich de gezellige woonkamer met hoge plafonds, een warme houten vloer en grote raampartijen. Dankzij de afmetingen is er voldoende ruimte voor een grote zithoek.

Via de openslaande deuren in de woonkamer kom je op het aangrenzende balkon, met een mooi uitzicht op de tuin. De tuin biedt genoeg ruimte voor een eettafel of een gezellige zithoek en door de beplanting is het heerlijk beschut. Een verrassende hoeveelheid buitenruimte, midden in Amsterdam en op om de hoek van het Vondelpark.

Souterrain
Via de interne trap vanuit de woonverdieping kom je in het souterrain. Direct onderaan de trap, aan de rechterzijde, bevindt zich de was- en bergruimte. Hier staan de wasmachine en droger opgesteld en is voldoende ruimte voor het opbergen van koffers, huishoudelijke spullen en andere zaken die je niet elke dag nodig hebt.

Aangrenzend bevindt zich een slaapkamer aan de voorzijde van het huis met een houten vloer, witgeschilderde plafondbalken en hooggeplaatste ramen. Onder de ramen is een lange werkplek gemaakt, met een bureaublad en opbergmogelijkheden.

De master bevindt zich aan de achterzijde. Dit is een ruime slaapkamer met houten vloer en grote openslaande deuren naar de beschutte, groene patio.
Dankzij de hoeveelheid glas valt er veel daglicht binnen en heeft de kamer een directe verbinding met buiten.

Daarnaast is er een royale inloopkast met uitgebreide hang- en legmogelijkheden, lades en een grote spiegel. Een praktische ruimte waar kleding, schoenen en accessoires overzichtelijk kunnen worden opgeborgen.

De derde slaapkamer is eveneens goed van formaat en kan worden ingericht als kinder-, logeer- of werkkamer.

De badkamer is centraal gelegen en is uitgevoerd met witte metrotegels en beschikt over een ligbad, een douche met glazen afscheiding, twee afzonderlijke wastafels, een toilet en een handdoekradiator.

L I G G I N G
De ligging is zonder overdrijven uniek: De Reyer Anslostraat is een rustige, doodlopende straat met entree naar het Vondelpark. Hier woon je in een autoluwe straat met een bijna dorps karakter.

Om de hoek van de J.P. Heijestraat wat in de afgelopen jaren één van de meest populaire straten in Oud-West is geworden. Er is een Franse bakker gevestigd, de alom bekende koffietent Trakteren, een STACH en leuke restaurants als Vita Lente en Gitane.

Voor de dagelijkse boodschappen zitten er vlakbij op de Overtoom een Albert Heijn en diverse andere leuke winkels zoals een groenteboer en een slager. Ook op loopafstand zijn de Kinkerstraat, de Ten Katemarkt en de Hallen. Steek het Vondelpark over en binnen enkele minuten sta je in Oud-Zuid, met de Cornelis Schuytstraat en de P.C. Hooftstraat voor exclusieve winkels en restaurants.

Met het openbaar vervoer kan je met tramlijn 1 richting het centrum of richting NS-treinstation Lelylaan. Met rechtstreekse verbinding naar Schiphol.

de deur met een parkeervergunning. Met een elektrische auto kan je voorrang krijgen onder bepaalde voorwaarden.

V E R E N I G I N G V A N E I G E N A R E N
De VvE bestaat uit 3 leden en wordt zelfstandig beheerd. De actuele servicekosten zijn € 150,- per maand. De VvE staat ingeschreven bij de Kamer van Koophandel.

E I G E N G R O N D
De woning is gelegen op eigen grond.

B I J Z O N D E R H E D E N
- Woonoppervlakte circa 115 m²;
- Fraai dubbel benedenhuis;
- Prettige tuin, balkon en patio op het westen;
- Drie slaapkamers en praktische berging;
- Doodlopende straat met directe toegang tot het Vondelpark;
- VvE met 3 leden, servicekosten € 150,- per maand;
- Vernieuwde fundering rondom 2001/2002;
- Energielabel C;
- Funderingsklasse ABC;
- Oplevering in overleg.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alles wat voor hem of haar van belang is of kan zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij uitsluitend 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 deskundig genoeg om alles wat van belang is of kan zijn voor u te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

At a fantastic location, practically on the doorstep of Vondelpark, is this spacious two-storey ground-floor apartment with a living area of around 115 m².

The property has a wonderful living floor with high ceilings, a generous open kitchen and an inviting living room with an adjoining balcony and access to the garden. With three bedrooms, a green garden and an exceptionally bright basement with its own patio, this is a very special home in one of Amsterdam's most sought-after locations.

In short, a comfortable family home on freehold land, with renewed foundations.

LAYOUT
The private entrance leads into this surprisingly spacious apartment, arranged over two floors. From the hall, you enter the main living floor, where the generous living space, high ceilings and abundance of natural daylight immediately catch the eye. There is also a separate toilet with a small sink in the hall.

At the front of the property is the large open kitchen, featuring white high-gloss, handleless cabinets and black worktops. Along one wall is a large five-burner SMEG gas cooker with a wide stainless steel extractor hood. The tall kitchen units include a built-in Siemens oven, dishwasher, fridge and freezer.
The kitchen island features a large sink and a tall mixer tap. On the living room side, an open wine rack has been incorporated into the island, a lovely detail visible from the seating area. The kitchen offers plenty of worktop space and connects naturally with the dining area and the living room overlooking the garden. This means you can easily stay in touch with family and guests while cooking.

Right next to the kitchen is room for a large dining table, comfortably seating ten people.

Adjoining the dining area is the cosy living room, with high ceilings, a warm wooden floor and large windows. Thanks to its generous dimensions, there is ample room for a spacious seating area.

French doors from the living room open onto the adjoining balcony, offering lovely views of the garden. The garden has plenty of space for a dining table or a comfortable seating area, while the greenery provides a wonderful sense of privacy. A surprising amount of outdoor space in the heart of Amsterdam, just around the corner from Vondelpark.

Basement
An internal staircase leads down from the living floor to the basement. Immediately at the bottom of the stairs, on the right, is the laundry and storage room. This houses the washing machine and dryer, with plenty of additional space for suitcases, household items and other belongings that are not needed every day.
Next to this is a bedroom at the front of the property, featuring a wooden floor, white-painted ceiling beams and high-set windows. Beneath the windows, a long workspace has been created with a desk and useful storage space.

The master bedroom is situated at the rear. This spacious room has a wooden floor and large French doors opening onto the sheltered, green patio. The generous glazing allows plenty of natural light to enter, creating a lovely connection with the outdoor space. There is also a large walk-in wardrobe with plenty of hanging and shelving space, drawers and a full-length mirror. A practical and well-organised space for storing clothes, shoes and accessories.

The third bedroom is also a good size and would make an ideal children's bedroom, guest room or home office.

The centrally located bathroom is finished with white metro tiles and includes a bath, a shower with a glass screen, two separate washbasins, a toilet and a heated towel rail.

LOCATION
The location is truly exceptional. De Reyer Anslostraat is a quiet cul-de-sac with direct access to Vondelpark. Living here means enjoying a low-traffic street with an almost village-like atmosphere.
Just around the corner is J.P. Heijestraat, which has become one of the most popular streets in Oud-West in recent years. Here you will find a French bakery, the well-known Trakteren coffee bar, a STACH and lovely restaurants such as Vita Lente and Gitane. For everyday shopping, there is an Albert Heijn supermarket on nearby Overtoom, along with a variety of independent shops, including a greengrocer and a butcher. Kinkerstraat, Ten Katemarkt and De Hallen are also within walking distance.
Cross Vondelpark and within minutes you are in Oud-Zuid, where Cornelis Schuytstraat and P.C. Hooftstraat offer a wide selection of exclusive shops and restaurants.
Public transport connections are excellent. Tram 1 takes you towards the city centre or to Lelylaan railway station, which offers a direct train connection to Schiphol Airport.
Travelling by car, you can reach the A10 Ring Road at junction S106 within minutes, while Schiphol Airport is around 20 minutes away. Street parking is available with a parking permit. Owners of electric cars may be given priority, subject to certain conditions.

OWNERS' ASSOCIATION
The owners' association consists of three members and is managed internally. The current service charges are €150 per month. The owners' association is registered with the Chamber of Commerce.

FREEHOLD
The property is situated on freehold land.

PARTICULARS
- Living area of around 115 m²;
- Attractive two-storey ground-floor apartment;
- Lovely west-facing garden, balcony and patio;
- Three bedrooms and a practical storage room;
- Quiet cul-de-sac with direct access to Vondelpark;
- Owners' association with three members, service charges of €150 per month;
- Foundations renewed around 2001/2002;
- Energy Label C;
- Foundation classification ABC;
- Transfer by agreement.

This information has been compiled with the greatest possible care. However, we accept no liability for any inaccuracies or deficiencies in that information or for any consequences arising therefrom. It is the duty of the purchaser to investigate all matters of importance to him or her. With regard to this property, we act solely in an advisory capacity as the estate agents of the vendor. We advise you to engage the services of an NVM estate agent to assist you with the purchasing process. If you have any specific wishes regarding the property, you are advised to notify your purchasing estate agent as soon as possible and to conduct any investigations yourself, or to arrange to have them conducted. If you do not engage the services of a qualified representative, you are deemed by law to have a sufficient understanding and awareness of everything that is or could be of importance to you. NVM terms

KENMERKEN

Aanvaarding		**Indeling**	
Bijdrage VVE	€ 150,-	Aantal kamers	4
Oplevering	In overleg	Aantal slaapkamers	3
Adres	Reyer Anslostraat 20 H	Aantal badkamers	1
		Aantal verdiepingen	2
Postcode	1054 KV		

Bouw		**Energie**	
Soort woning	Benedenwoning	Energielabel	C
Woonlaag	2	Isolatie	Hr glas
Soort bouw	Bestaande bouw	Warm water	Cv ketel
Bouwjaar	1879	Verwarming	Cv ketel
Onderhoud binnen	Goed	Ketel	Remeha tzerra ace-matic 28c cw4 2024
Onderhoud buiten	Goed		
Voorzieningen	Mechanische ventilatie		

Oppervlakten en inhoud		**Buitenruimte**	
Woonoppervlakte	115 m²	Tuin/Terras/Balkon	Achtertuin
Inhoud	423 m³	Achtertuin	West, 21 m²

Disclaimer: NL: Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alles wat voor hem of haar van belang is of kan zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij uitsluitend 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 deskundig genoeg om alles wat van belang is of kan zijn voor u te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

FEATURES

Acceptance		**Layout**	
VVE contribution	€ 150,-	N° of rooms	4
Transfer	In Consultation	N° of bedrooms	3
Address	Reyer Anslostraat 20 H	N° bathrooms	1
		N° of floors	2
Postcode	1054 KV		

Bou		**Energy**	
Type	Ground floor apartment	Energy label	C
		Insulation	HR-glass
Levels	2	Hot water	Central heating
Type of construction	Existing	Heating	Central heating
Year built	1879	Boiler	Remeha tzerra ace-matic 28c cw4 2024
Maintenance inside	Good		
Maintenance outside	Good		
Facilities	Mechanical ventilation		

Area and capacity		**Outside space**	
Living area	115 m²	Garden	Backyard
Capacity	423 m³	Backyard	West, 21 m²

Disclaimer: EN: This information has been compiled with the greatest possible care. However, we accept no liability for any inaccuracies or deficiencies in that information or for any consequences arising therefrom. It is the duty of the purchaser to investigate all matters of importance to him or her. With regard to this property, we act solely in an advisory capacity as the estate agents of the vendor. We advise you to engage the services of an NVM estate agent to assist you with the purchasing process. If you have any specific wishes regarding the property, you are advised to notify your purchasing estate agent as soon as possible and to conduct any investigations yourself, or to arrange to have them conducted. If you do not engage the services of a qualified representative, you are deemed by law to have a sufficient understanding and awareness of everything that is or could be of importance to you. NVM terms and conditions apply.























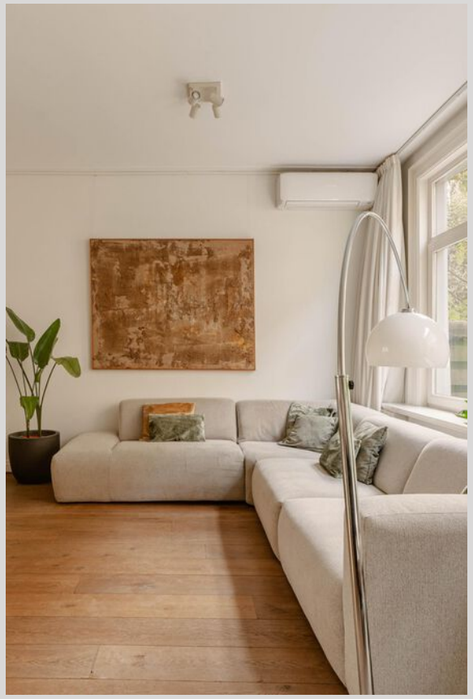




































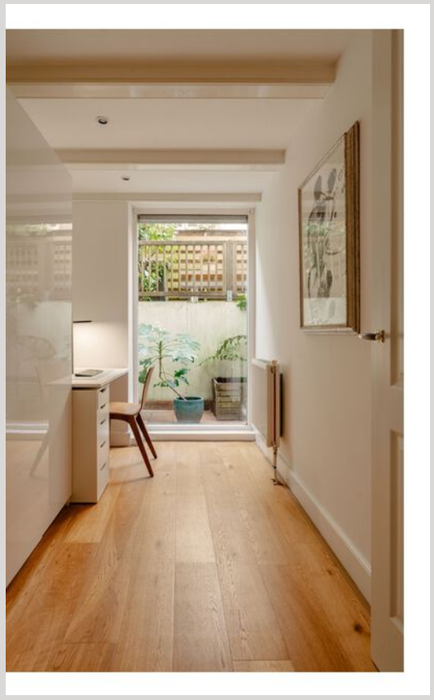






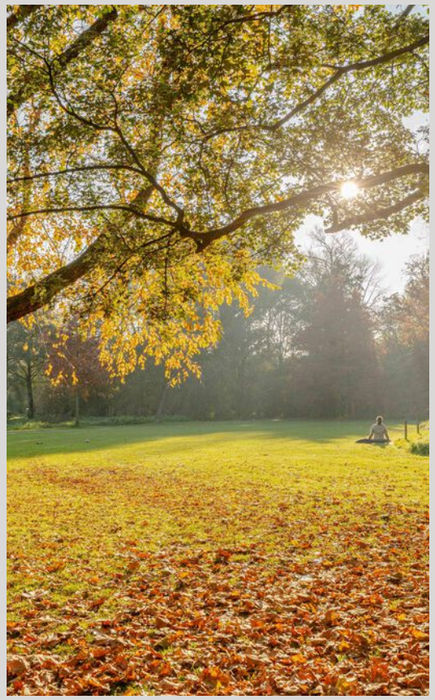




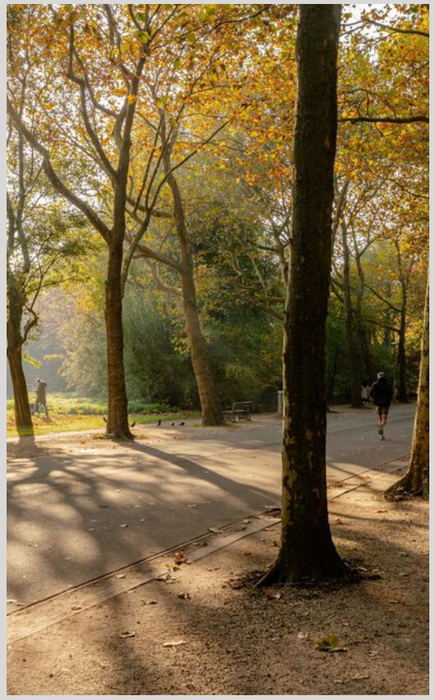






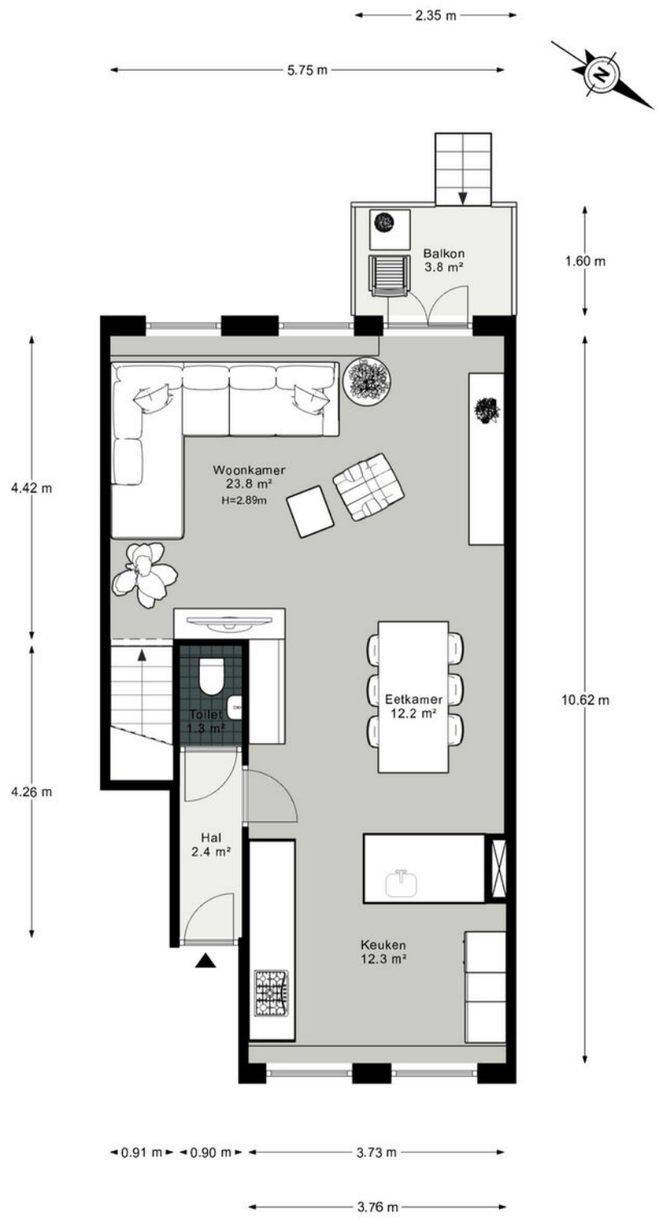






BEGANE GROND | GROUND FLOOR

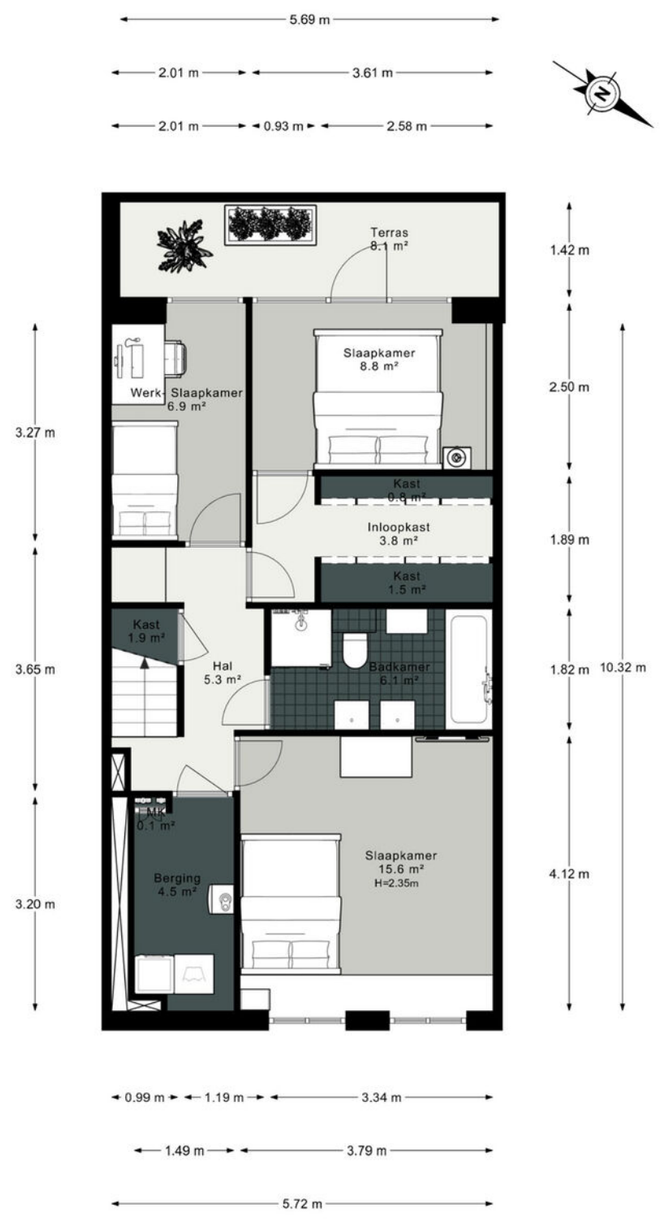
Reyer Anslostraat 20 H, Amsterdam
Begane grond



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

SOUTERRAIN | SOUTERRAIN

Reyer Anslostraat 20 H, Amsterdam
Souterrain



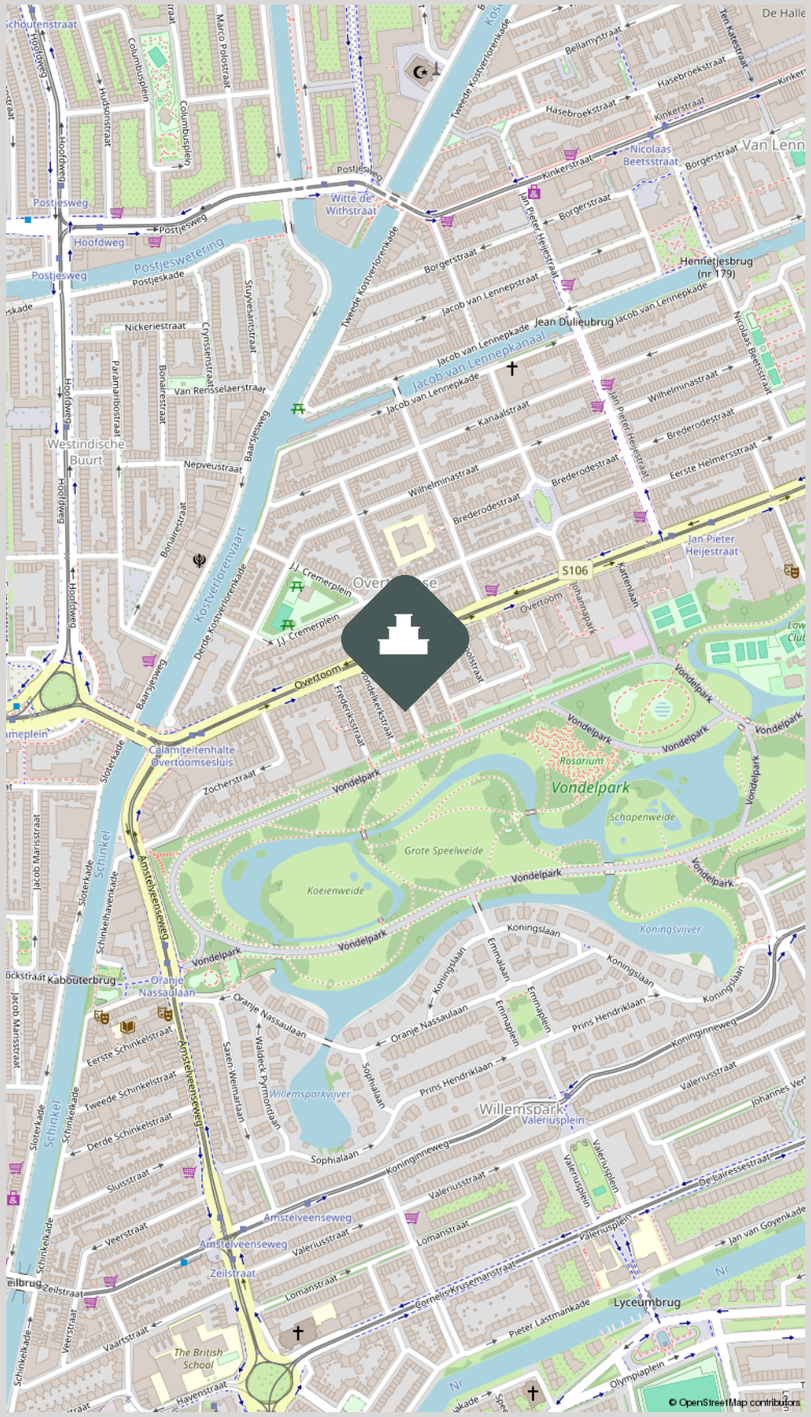
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

PLATTEGROND | Perceeltekening



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

OP DE KAART | ON THE MAP



OVER ONS | ABOUT US

WIJ ZIJN DAMSTAD -

DE AMSTERDAMSE MAKELAAR IN DE STAD

WE ARE DAMSTAD - THE AMSTERDAM CITY ESTATE AGENT

NL: Een dynamisch makelaarskantoor dat zich kenmerkt door integriteit, enthousiasme, betrokkenheid en jarenlange ervaring.

Ons team bestaat uit vijf makelaars en twee office managers. Verder schakelen wij, afhankelijk van de behoefte van onze cliënt, derden in waar we een samenwerkingsverband mee hebben. We werken onder meer samen met een gerenommeerd financieel adviesbureau, een accountantskantoor, architecten, een jurist en een fiscalist

EN: A dynamic estate agency characterised by integrity, enthusiasm, commitment and years of experience.

Our team consists of five estate agents and two office managers. Furthermore, depending on our client's needs, we engage third parties with whom we have a partnership. Among others, we work together with a renowned financial consultancy firm, an accounting firm, architects, a lawyer and a tax expert..

ONZE KLANTEN GEVEN ONS GEMIDDELD
OUR CUSTOMERS GIVE US AN AVERAGE OF

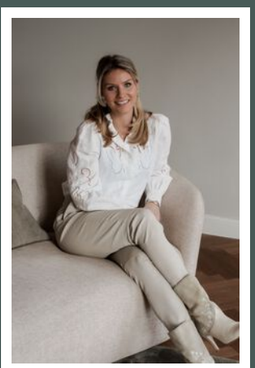
AANKOOP	VERKOOP
9.6	9.5



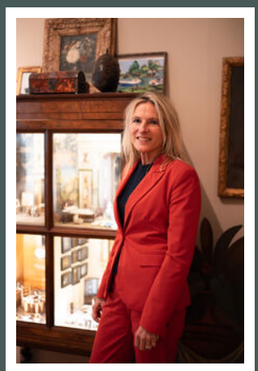
Maurizio Hessels
Partner I NVM Register Makelaar
06-21909199
maurizio@damstad.nl



Maaike Huesmann
Partner I Makelaar
06-47408270
maaike@damstad.nl



Alice Janssen
NVM Register Makelaar
06 53818809
alice@damstad.nl



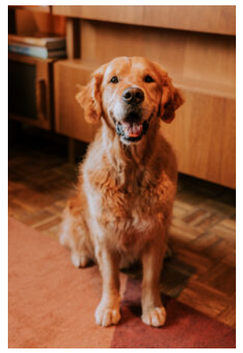
Viviane Stradmeijer
Vastgoedadviseur
06-51597891
viviane@damstad.nl



Désirée van Rooij
Binnendienst
020 61 266 64
desiree@damstad.nl



Evelyn Boks
Binnendienst
020 6126664
evelyn@damstad.nl



Splinter

NOTITIES

NOTITIES

DAMSTAD

DE AMSTERDAMSE MAKELAAR IN DE STAD

Een dynamisch makelaarskantoor dat zich kenmerkt door integriteit, enthousiasme, betrokkenheid en jarenlange ervaring.

Alberdingk Thijmstraat 1-huis, 1054 AH Amsterdam
020 61 26 664 | info@damstad.nl

WWW.DAMSTAD.NL

@damstadrealestate