

# Amsterdam

Karel du Jardinstraat 55 | Vraagprijs € 750.000 k.k.



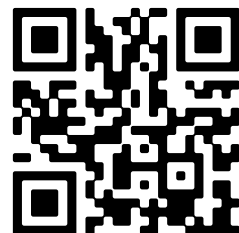
## BESCHIKBAAR

[WWW.KARELDUJARDINSTRAAT55.NL](http://WWW.KARELDUJARDINSTRAAT55.NL)



**Type object:** Benedenwoning, appartement  
**Bouwjaar:** 2000  
**Woonoppervlakte:** 84 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 280 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 3 kamers (2 slaapkamers)  
**Website:** [www.kareldujardinstraat55.nl](http://www.kareldujardinstraat55.nl)

Voorma & Millenaar  
makelaars - taxateurs o.g



# Omschrijving

**Karel du Jardinstraat 55, 1073 TB Amsterdam**

Dit schitterend, breed en recent gerenoveerd benedenhuis (ca. 84 m<sup>2</sup>) combineert ruimte, luxe en comfort op een unieke manier. Gelegen in het hart van de bruisende Pijp, aan de rustige en charmante Karel du Jardinstraat, biedt deze woning alles wat je zoekt. Met 2 slaapkamers, een privéberging (ca. 4 m<sup>2</sup>) in de onderbouw én een achtertuin van maar liefst 7 meter diep (ca. 50m<sup>2</sup>), is dit een woning die je gezien moet hebben!

-See English translation below-

U komt binnen in de lichte hal met brede, lage trap naar de living. De hoge taatsdeur geeft toegang tot de royale living welke aan de straatzijde is gelegen. Dankzij de grote raampartijen heeft de living veel natuurlijk licht, wat de ruimte nog uitnodigender maakt. De luxe en modern afgewerkte woonkeuken aan de achterzijde is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur (zoals Pitt cooking en een Quooker), royale opbergruimte en een stijlvolle bar die uitnodigt tot gezellig samenzijn. Het aantal meters leent zich voor het plaatsen van een goede eettafel en het creëren van een ruime woonkeuken. Hiervandaan geven drie openslaande deuren toegang tot de heerlijke tuin welke op het noordwesten gelegen is. De tuin geeft ook direct toegang tot de gemeenschappelijke binnentuin behorende bij dit complex, uniek in zijn grootte en in de zomer maanden voorzien van veel zon gedurende de dag.

De slaapkamers zijn voorzien van ruimtebesparende schuifdeuren. De royale slaapkamer aan de achterzijde biedt een grote walk-in closet die direct toegang geeft tot de strak afgewerkte badkamer. Tevens heeft u vanuit deze slaapkamer middels een openslaande deur toegang tot de tuin. De tweede slaapkamer is aan de voorzijde gelegen en kan perfect fungeren als kinderkamer of kantoor-/studieruimte. De centraal gelegen badkamer ademt luxe met een royale inloopdouche voorzien van een rainshower, een dubbel wastafelmeubel en een hoge handdoekradiator. Het toilet is separaat en bereikbaar vanuit de living.

In 2019 is de woning volledig gerenoveerd met hoogwaardige materialen, voorzien van een compleet nieuwe indeling en oog voor detail. Denk aan dimbare inbouwspots, strak gestucte wanden en plafonds, een stijlvolle visgraatvloer en comfortabele vloerverwarming in alle ruimtes.

Bent u op zoek naar licht, ruimte en royale buitenruimte op een toplocatie in Amsterdam? Bel ons voor een bezichtigingsafspraak!

## Omgeving

Het complex 'Le Petit Jardin' waar de woning deel van uitmaakt ligt midden in de bruisende Pijp tussen het Cornelis Troostplein en de Tweede van der Helststraat en dicht bij Het Sarphatipark. Tevens zijn ook het Marie Heinekenplein, de Ferdinand Bolstraat, het Gerard Douplein en de van Woustraat op loopafstand voor een grote diversiteit aan restaurants, diverse speciaalaankjes, cafés en winkeltjes. De Karel du Jardinstraat is een rustige straat met om de hoek gelegen de welbekende Albert Cuypmarkt.

Op slechts enkele minuten lopen vindt u de groene oase van het Sarphatipark en met een paar minuten fietsen het prachtige Vondelpark. Ideaal voor een ontspannen wandeling of sportieve activiteit. Alles wat je nodig hebt, ligt binnen handbereik van deze woning. Wil je verder de stad in? Geen probleem, de openbaar vervoersmogelijkheden zijn uitstekend. De Noord-Zuidlijn bevindt zich op slechts 3 minuten loopafstand, waardoor je snel en gemakkelijk naar locaties zoals Station Zuid, Schiphol of het Centraal Station reist. Opstappen op de tram kan op 2 minuten loopafstand.

Parkeren kan middels een bewonersvergunning, kosten hiervoor bedragen € 186,29 per 6 maanden. Raadpleeg de website van de Gemeente Amsterdam voor verdere informatie ([www.amsterdam.nl](http://www.amsterdam.nl)). Het appartementencomplex beschikt ook over een parkeerkelder waar geregeld parkeerplaatsen te huur worden aangeboden.

### Erfpacht

De woning is gelegen op erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam. De Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht uit 2016 zijn van toepassing. De canon is afgekocht t/m 30 november 2048. Het huidige tijdvak loopt van 19 april 2023 t/m 30 november 2048. Hierna is de canon onder gunstige voorwaarden vastgeklit, met jaarlijks indexatie.

### VvE

- De maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt €174,-- per maand.
- Wordt professioneel beheerd door Amstarr VvE Beheer
- Het pand is gesplitst in 1999
- Bestaat uit 27 appartementsrechten en 25 parkeerplaatsen
- Actieve en financieel gezonde VvE
- MJOP aanwezig, t/m 2033

### Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 84 m<sup>2</sup> (NEN-gemeten)
- Separate berging in de onderbouw
- Bouwjaar ca. 2000
- Volledig geïsoleerd
- Gebouw is voorzien van een lift
- Volledig gerenoveerd (2019)
- Warm water via CV-installatie (Vaillant, 2014) en verwarming middels vloerverwarming
- Schilderwerk buitenzijde in 2024
- Complex is voorzien van zonnepanelen (2023)
- Energielabel B
- Notaris, keuze koper conform Ring model Amsterdam
- Aanvaarding in overleg

### Meetinstructie

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 betrouwbaar professioneel bedrijf. Koper vrijwaart de medewerkers van Voorma & Millenaar makelaars o.g. 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 conform NEN 2580.

---

This stunning, wide and recently renovated ground floor apartment (approx. 84 m<sup>2</sup>) combines space, luxury and comfort in a unique way. Located in the heart of the bustling Pijp area, on the quiet and charming Karel du Jardinstraat, this property offers everything you are looking for. With 2 bedrooms, a private storage room (approx. 4 m<sup>2</sup>) in the basement and a backyard of no less than 7 meters deep (approx. 50m<sup>2</sup>), this is a property you must have seen!

You enter the bright hall with wide, low staircase to the living room. The high pivot door gives access to the spacious living room which is located on the street side. Thanks to the large windows the living room has a lot of natural light, which makes the space even more inviting. The luxurious and modern finished kitchen at the rear is equipped with quality appliances (such as Pitt cooking and a Quooker), generous storage space and a stylish bar that invites you to socialize. The number of meters lends itself to placing a good dining table and creating a spacious kitchen diner. From here, three double doors give access to the lovely garden which is located on the northwest. The garden also gives direct access to the common courtyard belonging to this complex, unique in its size and in the summer months provided with plenty of sunshine during the day.

The bedrooms have space-saving sliding doors. The spacious rear bedroom offers a large walk-in closet that gives direct access to the tightly finished bathroom. You also have access to the garden from this bedroom through a sliding door. The second bedroom is located at the front and can function perfectly as a nursery or office/study space. The centrally located bathroom exudes luxury with a spacious walk-in shower with a rain shower, a double sink cabinet and a high towel radiator. The toilet is separate and accessible from the living room.

In 2019, the house was completely renovated with high-quality materials, equipped with a completely new layout and attention to detail. Think dimmable recessed spotlights, tightly plastered walls and ceilings, a stylish herringbone floor and comfortable floor heating in all rooms.

Are you looking for light, space and generous outdoor space in a prime location in Amsterdam? Call us for a viewing appointment!

### Surroundings

The complex "Le Petit Jardin" where the house is part of is located in the middle of the bustling Pijp between Cornelis Troostplein and Tweede van der Helststraat and close to the Sarphatipark. Also within walking distance are Marie Heinekenplein, Ferdinand Bolstraat, Gerard Douplein and van Woustraat for a wide variety of restaurants, various specialty shops, cafes and stores. The Karel du Jardinstraat is a quiet street with the famous Albert Cuyp market around the corner.

Just a few minutes walk away you will find the green oasis of the Sarphatipark and with a few minutes by bike the beautiful Vondelpark. Ideal for a relaxing walk or sporting activity. Everything you need is within easy reach of this property. Want to go further into the city? No problem, the public transportation options are excellent. The North-South line is just a 3-minute walk away, allowing you to travel quickly and easily to locations such as Station Zuid, Schiphol or Central Station. Getting on the streetcar can be a 2-minute walk away.

Parking is possible through a residents permit, costs are € 186.29 per 6 months.

Consult the website of the City of Amsterdam for further information ([www.amsterdam.nl](http://www.amsterdam.nl)). The apartment complex also has a parking basement where parking spaces are regularly offered for rent.



## Leasehold

The property is located on leasehold land of the municipality of Amsterdam. The General Provisions for perpetual ground lease from 2016 apply. The canon has been bought off until November 30, 2048. The current period runs from April 19, 2023 to November 30, 2048. After this the canon is fixed under favorable conditions, with annual indexation.

## VvE

- The monthly VvE contribution is €174,-- per month.
- Is professionally managed by Amstarr VvE Beheer.
- The building was split in 1999
- Consists of 27 apartment rights and 25 parking spaces
- Active and financially healthy VvE
- MJOP available, t / m 2033

## Details

- Living area approx 84 m2 (NEN-measured)
- Separate storage room in the basement
- Built in 2000
- Fully insulated
- Building is equipped with an elevator
- Completely renovated (2019)
- Hot water through central heating system (Vaillant, 2014) and heating through underfloor heating
- Exterior painting in 2024
- Complex is equipped with solar panels (2023)
- Energy label B
- Notary, choice of buyer in accordance with Ring model Amsterdam
- Acceptance in consultation

## Measurement instruction

The property has been measured using the Measuring Instruction, which is based on the standards laid down in NEN 2580. The Measuring instruction is intended to apply a more uniform 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, differences in interpretation, rounding off and limitations in carrying out a measurement.

The property has been measured by a reliable professional company. The Buyer indemnifies the employees of Voorma & Millenaar makelaars o.g. and the Seller for any discrepancies in the stated measurements. The Buyer declares to have been given the opportunity to measure the sold property himself in accordance with NEN 2580.

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 750.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 174 p/m

## Bouw

Object type:	Benedenwoning, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2000
Soort dak:	Zadeldak

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	84 m²
Inhoud:	280 m³
Externe bergruimte:	4 m²

## Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Dubbele wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche, vloerverwarming
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, tv-kabel, lift, zonnepanelen

## Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Vloerverwarming geheel
Warm water:	Cv-ketel

## Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Tuin:	Achtertuin

## Bergruimte

Schuur berging:	Box
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren, parkeervergunningen

## Garage

Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

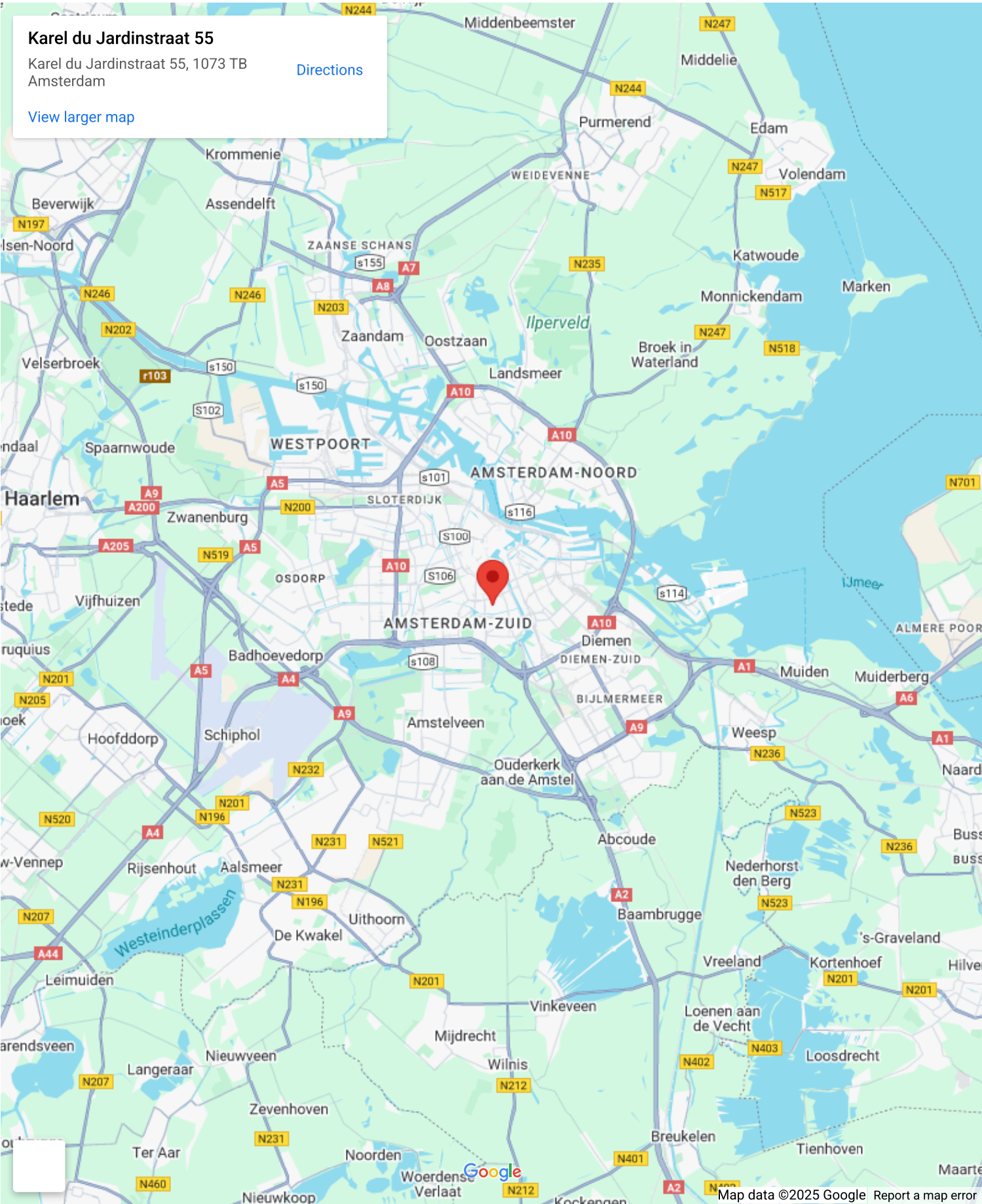
## VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja, € 174 p/m
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

# Op de kaart



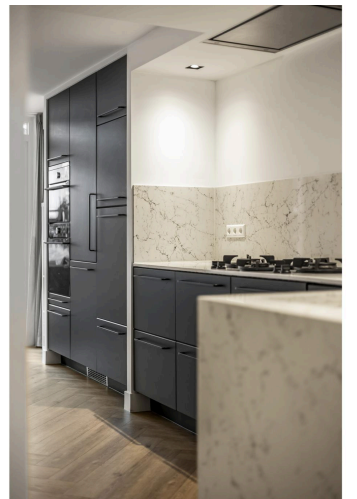
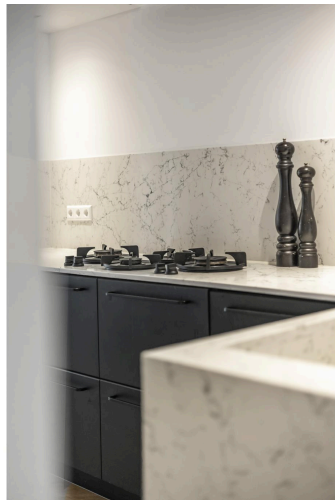
# Op de kaart







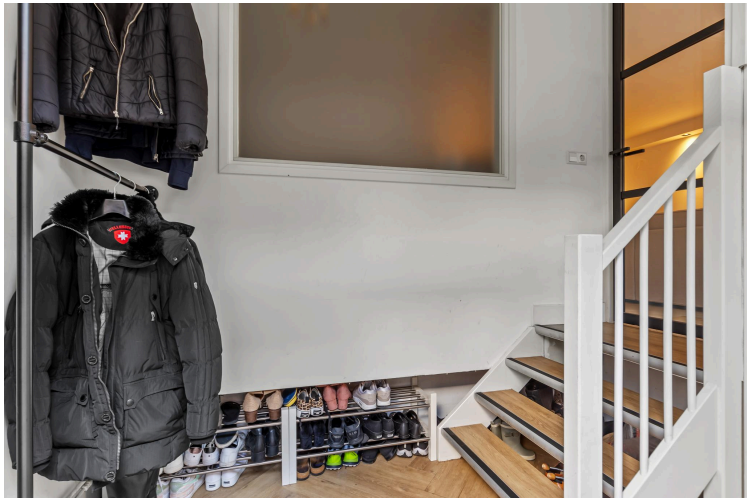














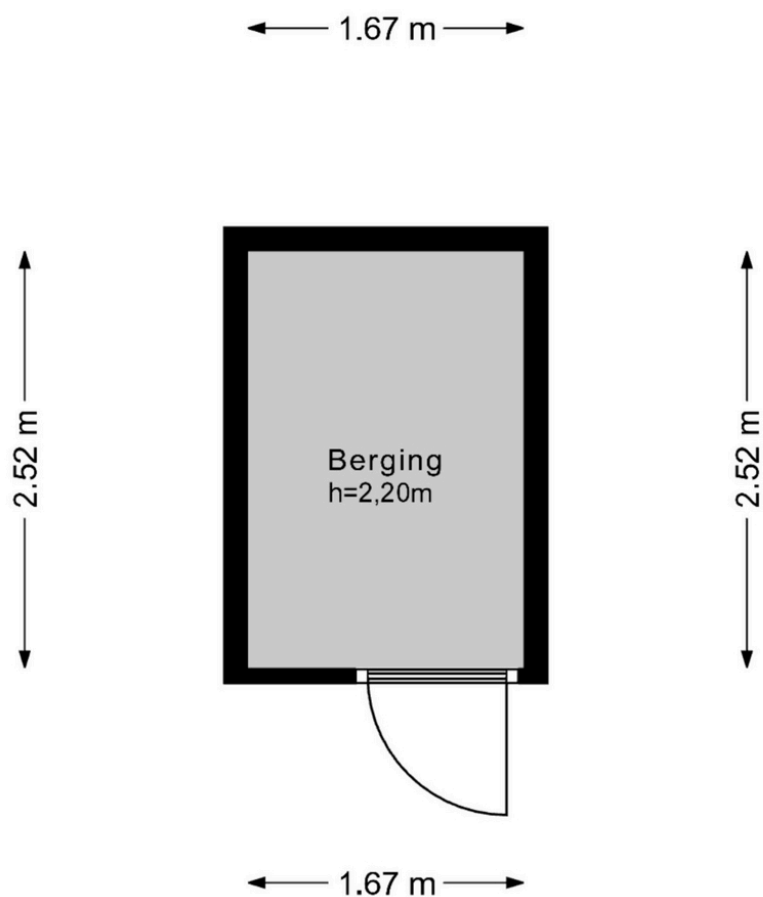
The diagram illustrates the addition of two lengths. A horizontal line is divided into two segments. The left segment is labeled '6.76 m' and the right segment is labeled '2.18 m'. Below the line, a bracket spans the entire length and is labeled '8.94 m'.



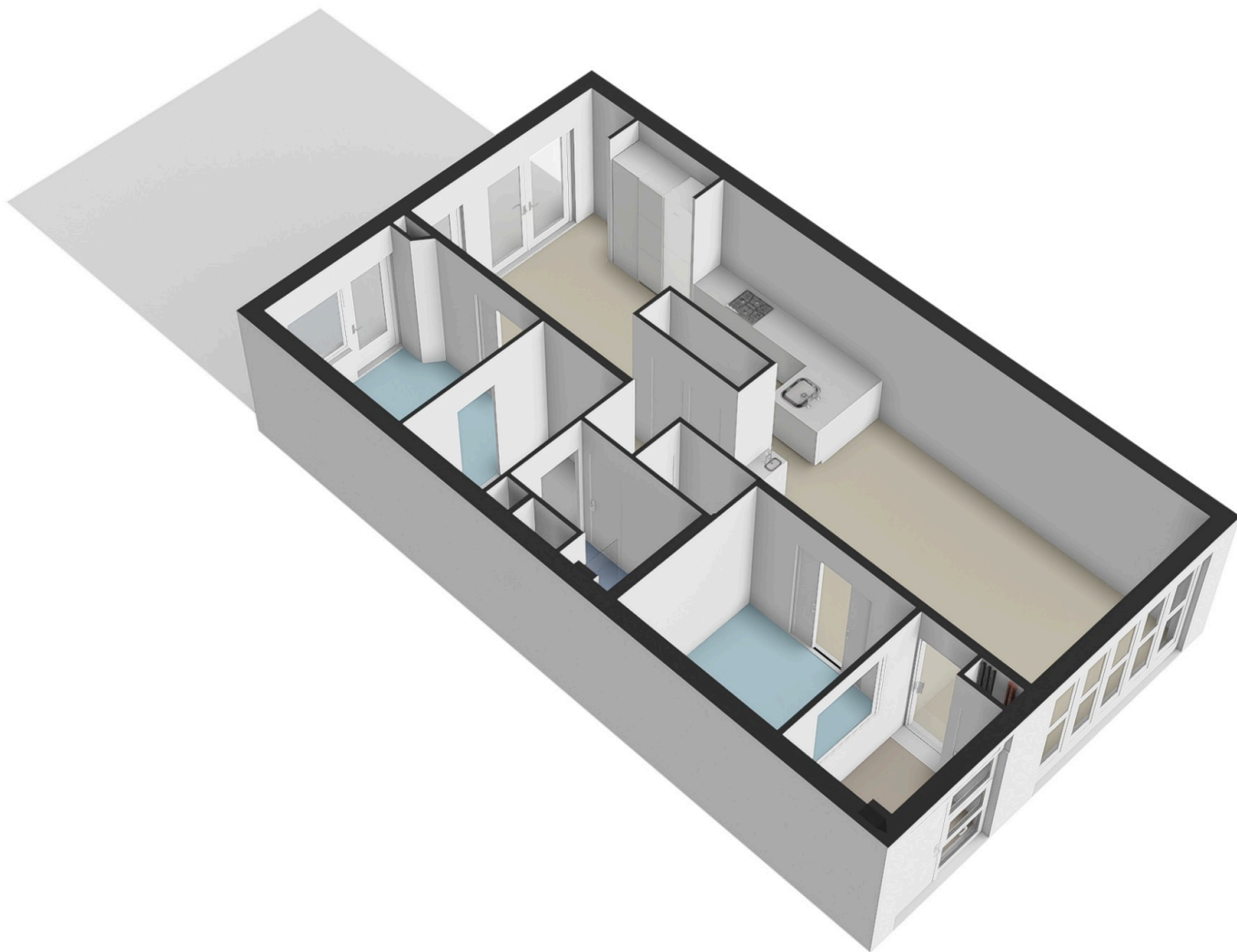
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

# Karel du Jardinstraat 55 - Amsterdam

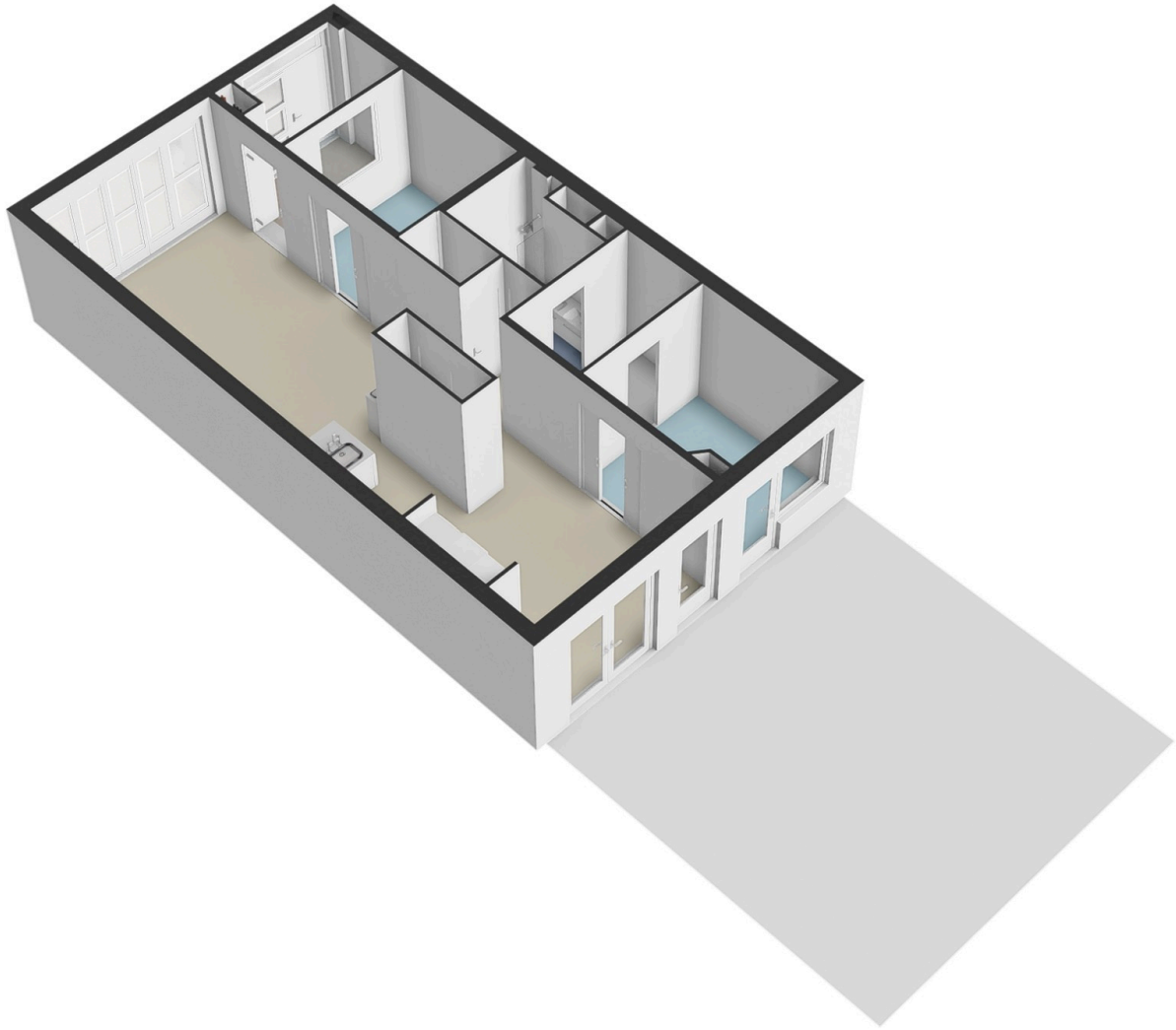
## Berging

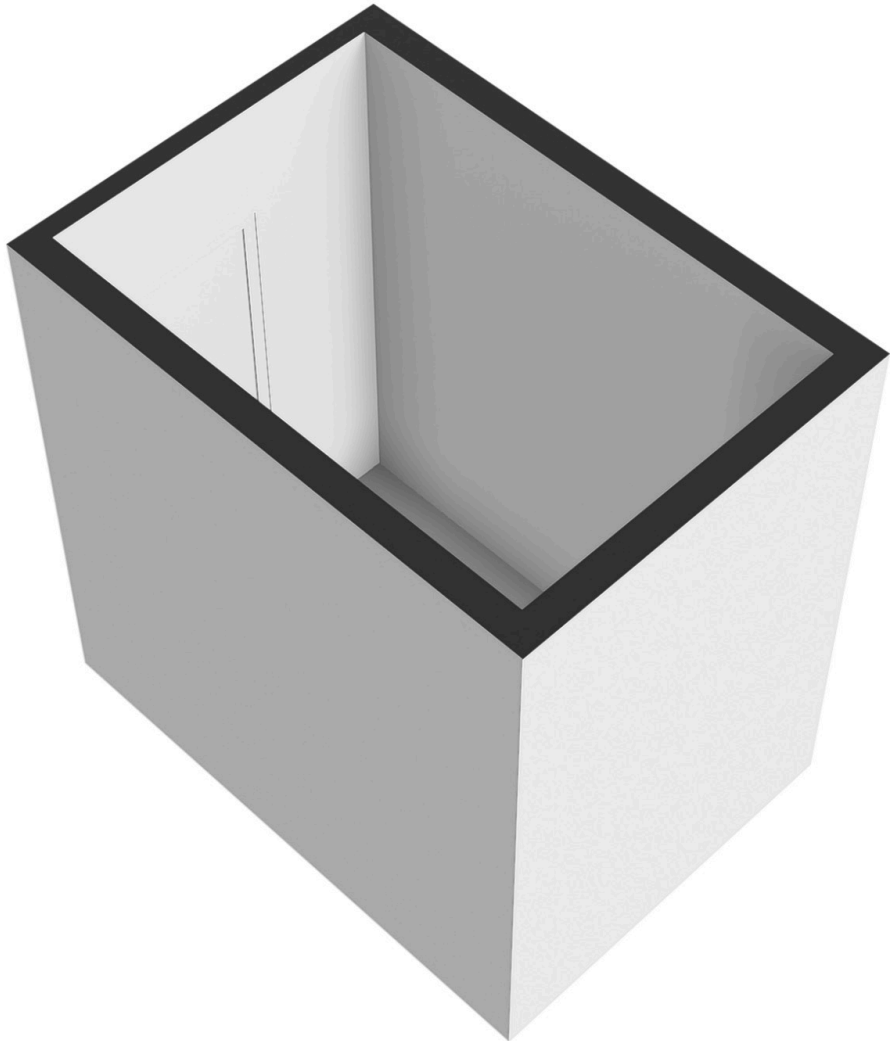


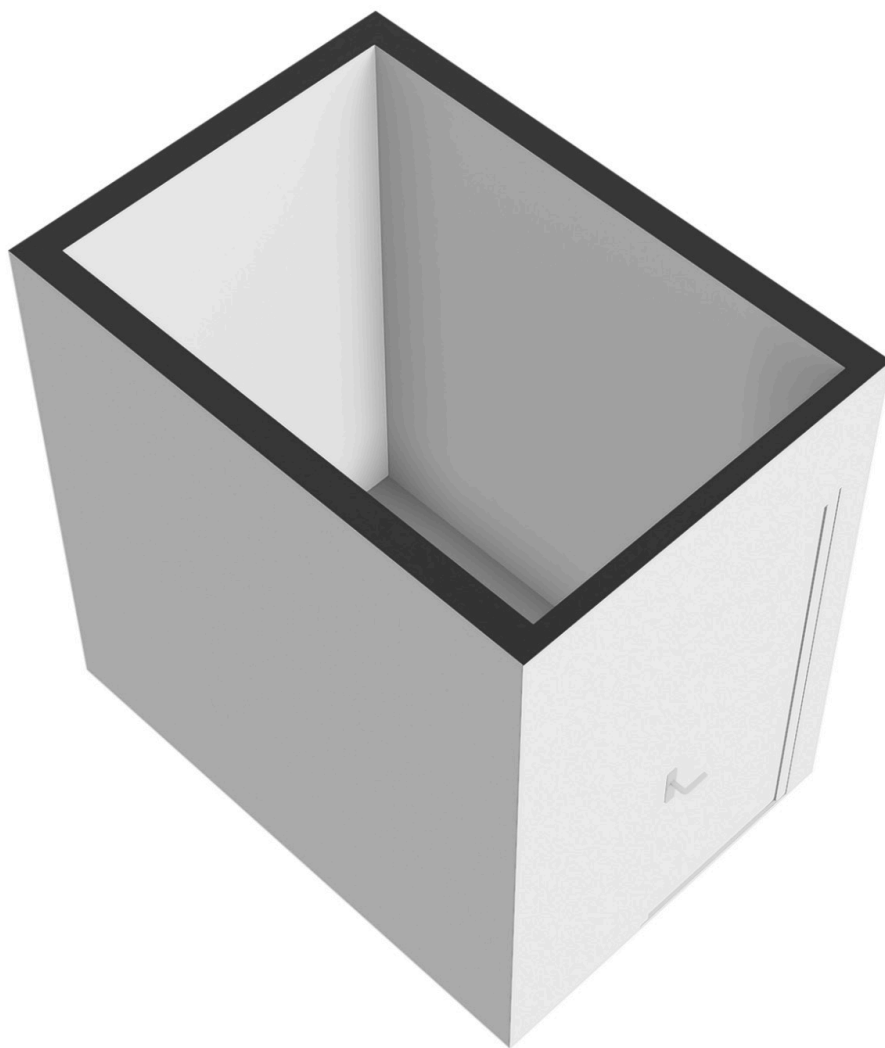
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© [www.woningmedia.nl](http://www.woningmedia.nl)













# Karel du Jardinstraat 55

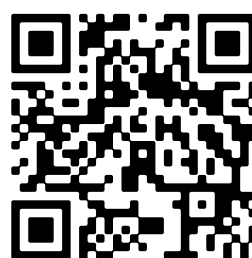
[www.kareldujardinstraat55.nl](http://www.kareldujardinstraat55.nl)



## Voorma & Millenaar makelaars

Amsterdamseweg 176  
1182 HL, Amstelveen

[www.voormamillenaar.nl](http://www.voormamillenaar.nl)  
020 - 641 8694



📱 Scan Mij!