

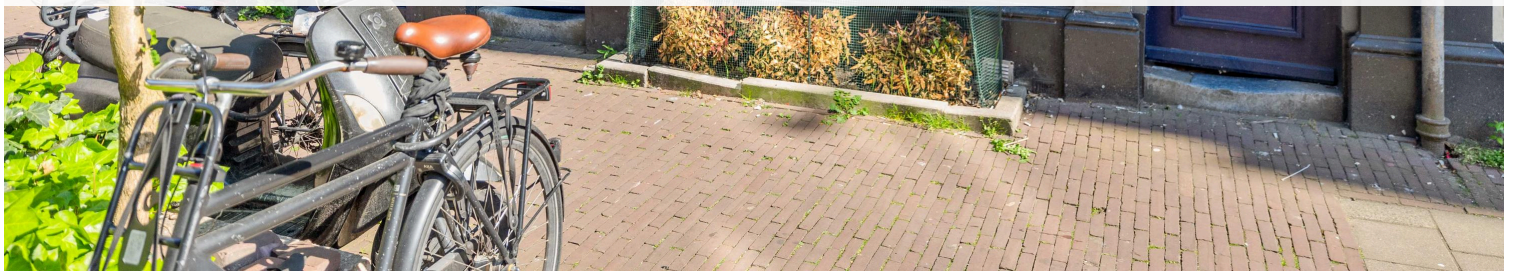
Amsterdam

Gerard Doustraat 194 H | Vraagprijs € 475.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.GERARDDOUSTRAAT194H.NL

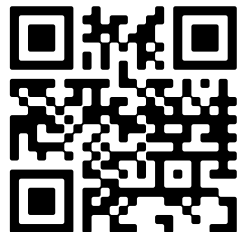


Type object: Benedenwoning, appartement
Bouwjaar: 1893
Woonoppervlakte: 49 m²
Inhoud: 217 m³
Aantal kamers: 2 kamers (1 slaapkamers)
Website: www.gerarddoustraat194h.nl



Voorma & Millenaar

MAKELAARS - TAXATEURS O.G.



www.voormamillenaar.nl | 020 - 641 8694

Omschrijving

Gerard Doustraat 194 H, 1073 XA Amsterdam

In het bruisende hart van De Pijp, op steenworp afstand van het Sarphatipark en de Albert Cuypmarkt, ligt deze sfeervolle en goed ingedeelde benedenwoning van circa 49 m². Het appartement is gesitueerd op eigen grond en maakt onderdeel uit van een karakteristiek pand uit 1893, dat in 2002 is gesplitst in appartementsrechten. Uniek aan dit appartement is de zonnige tuin op het zuiden van circa 25 m² én de indrukwekkende plafondhoogte van ruim 3 meter, die zorgt voor een ruimtelijk gevoel en karakter geeft aan de woning.

English translation below

Indeling

Via de eigen entree aan de straatzijde betreedt u het appartement. U komt binnen in de hal welke ruimte biedt voor een garderobe. Vanuit hier betreedt u de royale en lichte woonkamer met open keuken. De aanwezigheid van de hoge ramen aan de voorzijde zorgen dat de living geniet van een zee aan daglicht. De open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt voldoende kastruimte.

Centraal in de woning bevindt zich de badkamer, uitgerust met een zwevend toilet, inloopdouche, wastafel en aansluiting voor een wasmachine.

Aan de rustige achterzijde ligt de ruime slaapkamer met openslaande deuren naar de zonnige, besloten achtertuin. Deze stadstuin is fraai aangelegd en biedt veel privacy: een ideale plek om te ontspannen, te lunchen of een boek te lezen in de zon. In de tuin bevinden zich meerdere praktische tuinkasten, waarvan één is voorzien van de cv-installatie.

Omgeving

De Gerard Doustraat is één van de meest geliefde straten in het populaire stadsdeel De Pijp. Gelegen ter hoogte van de Quellijnstraat en op een paar passen van de Albert Cuypmarkt, woont u hier in het kloppende hart van Amsterdam-Zuid. De buurt kenmerkt zich door een mix van historische architectuur, gezellige horeca, trendy boetiekjes, sportvoorzieningen en dagelijkse winkels. Alles is op loop- of fietsafstand bereikbaar.

Het nabijgelegen Sarphatipark biedt ruimte voor ontspanning en recreatie. Ook het Museumplein, de UvA, Vondelpark en de Zuidas zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Met diverse tramverbindingen en de Noord/Zuidlijn (metrostation De Pijp) om de hoek, is de rest van de stad uitstekend bereikbaar. Ook met de auto zit u zo op de ring A10.

Kortom, een unieke kans voor wie wil wonen in een charmant, appartement met tuin op een fantastische locatie!

Parkeren kan hier middels een bewonersvergunning. Voor meer informatie over kosten en mogelijke wachttijden adviseren wij u de website van de Gemeente Amsterdam te raadplegen (www.amsterdam.nl).

VvE

- De maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt € 250,-- p/mnd
- Administratie is in eigen beheer
- Bestaat uit 5 leden
- MJOP aanwezig

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 49 m²
- Bouwjaar ca.1893
- Geïsoleerd d.m.v. dubbele beglazing
- Verwarming en warm water middels C.V. ketel
- Gelegen op eigen grond
- Niet zelfbewoningsclausule is van toepassing
- Oplevering in overleg

Meetinstructie

Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, 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 en 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 de het verkochte zelf te (laten) meten conform NEN 2580.

-----[

In the bustling heart of De Pijp, a stone's throw from Sarphatipark and the Albert Cuyp market, lies this charming and well-designed ground floor apartment of approximately 49 m² with garden. The apartment is situated on private land and is part of a characteristic building from 1893, which was divided into apartment rights in 2002. Unique to this apartment is the sunny South-facing garden of approximately 25 m² and the impressive ceiling height of over 3 meters, which creates a spacious feeling and gives character to the home.

Layout

You enter the apartment through its own entrance on the street side. You enter the hall, which offers space for a wardrobe. From here, you enter the spacious and bright living room with open kitchen. The high windows at the front ensure that the living room enjoys plenty of natural light. The open kitchen is equipped with various built-in appliances and offers ample cupboard space.

Centrally located in the home is the bathroom, equipped with a floating toilet, walk-in shower, sink, and connection for a washing machine.

At the quiet rear is the spacious bedroom with French doors to the sunny, enclosed backyard. This city garden is beautifully landscaped and offers plenty of privacy: an ideal place to relax, have lunch, or read a book in the sun. The garden has several practical garden sheds, one of which houses the central heating system.

Surroundings

Gerard Doustraat is one of the most beloved streets in the popular De Pijp district. Located near Quellijnstraat and a few steps from the Albert Cuyp market, you will be living in the beating heart of Amsterdam-Zuid. The neighborhood is characterized by a mix of historic architecture, cozy restaurants, trendy boutiques, sports facilities, and everyday shops. Everything is within walking or cycling distance.

The nearby Sarphatipark offers space for relaxation and recreation. The Museumplein, the University of Amsterdam, Vondelpark, and the Zuidas are also just a few minutes away. With various tram connections and

the North/South line (De Pijp metro station) around the corner, the rest of the city is easily accessible. You can also reach the A10 ring road quickly by car.

An unique opportunity for those who want to live in a charming apartment with a garden in a fantastic location! Parking is available here with a resident's permit. For more information about costs and possible waiting times, we advise you to consult the website of the Municipality of Amsterdam (www.amsterdam.nl).

Homeowners' association

- The monthly HOA contribution is €250 per month
- Administration is managed in-house
- Consists of 5 members
- MJOP (long-term maintenance plan) available

Details

- Living area approx. 49 m²
- Year of construction approx. 1893
- Insulated with double glazing
- Heating and hot water via cv installation
- Located on private land
- Non-owner-occupancy clause applies
- Delivery in consultation

Measurement instruction

The property sold has been measured using the Measurement Instruction, based on the standards laid down in NEN 2580. The Measurement Instruction is intended to apply a more unambiguous method of measurement 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 when performing a measurement. The property has been measured by a reliable professional company and the buyer indemnifies the employees of Voorma & Millenaar makelaars o.g. and the seller for any deviations in the specified measurements. The buyer declares that they have been given the opportunity to measure the property themselves or have it measured in accordance with NEN 2580.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 475.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 250 p/m

Bouw

Object type:	Benedenwoning, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1893
Soort dak:	Zadeldak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	49 m²
Inhoud:	217 m³
Overige inpandige ruimte:	1 m²
Externe bergruimte:	1 m²

Indeling

Aantal kamers:	2 kamers (1 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, douche, wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Tv-kabel

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Combiketel gas gestookt (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In centrum, in woonwijk
Tuin:	Achtertuin

Achtertuint:	25 m ² (5 meter diep en 5 meter breed)
--------------	---

Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden
---------------	-----------------------

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren, parkeervergunningen
---------------------------	---------------------------------------

Garage

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

VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
-------------------	----

Jaarlijkse vergadering:	Ja
-------------------------	----

Periodieke bijdrage:	Ja, € 250 p/m
----------------------	---------------

Reservefonds aanwezig:	Ja
------------------------	----

Onderhoudsplan:	Ja
-----------------	----

Opstalverzekering:	Ja
--------------------	----

Op de kaart



A detailed map of Amsterdam and its surrounding areas, including Haarlem, Middenbeemster, and North Holland. The map shows major roads, water bodies, and green spaces. A red pin marks the location of Gerard Doustraat 194 in the Amsterdam-Oost district. A white box in the top left corner contains the address and a 'Directions' link. The map is credited to Google and includes a copyright notice for 2025.

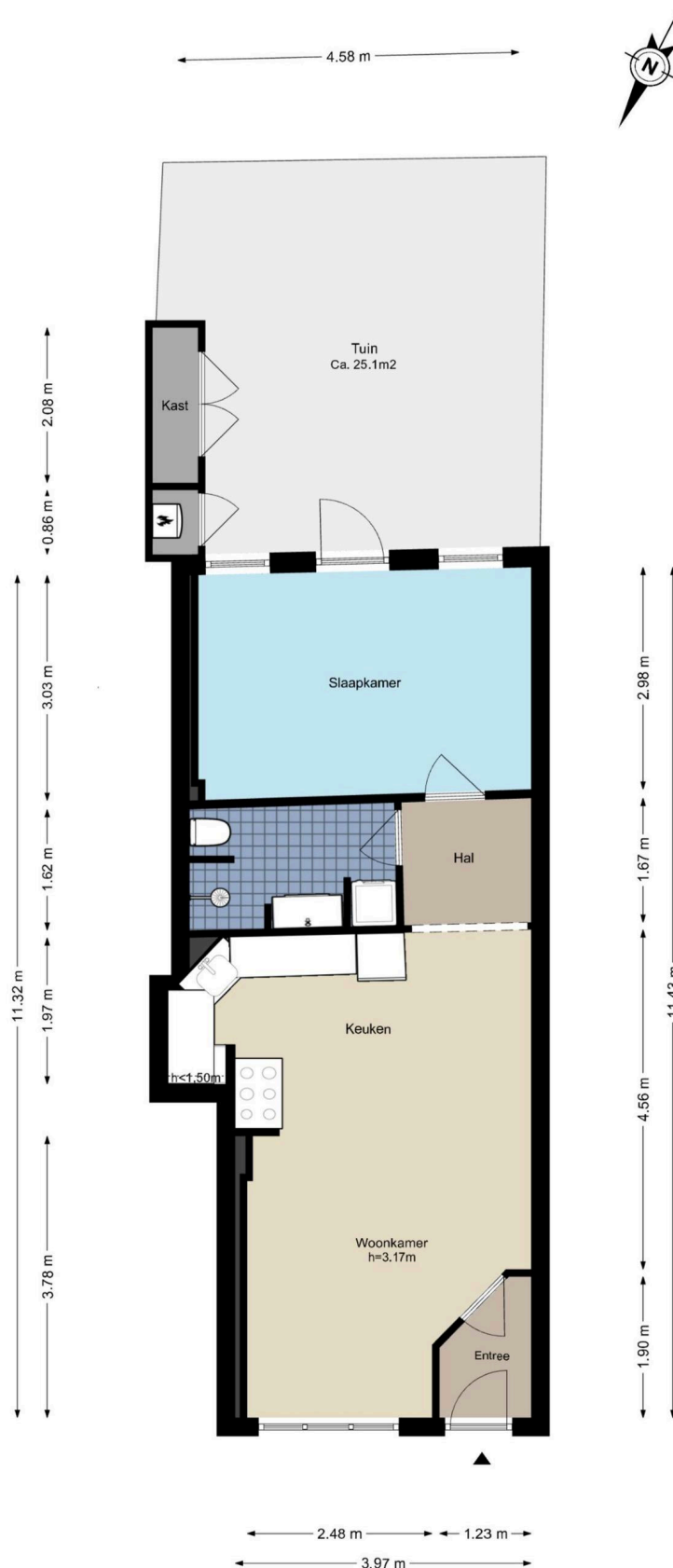
Map data ©2025 Google Report a map error



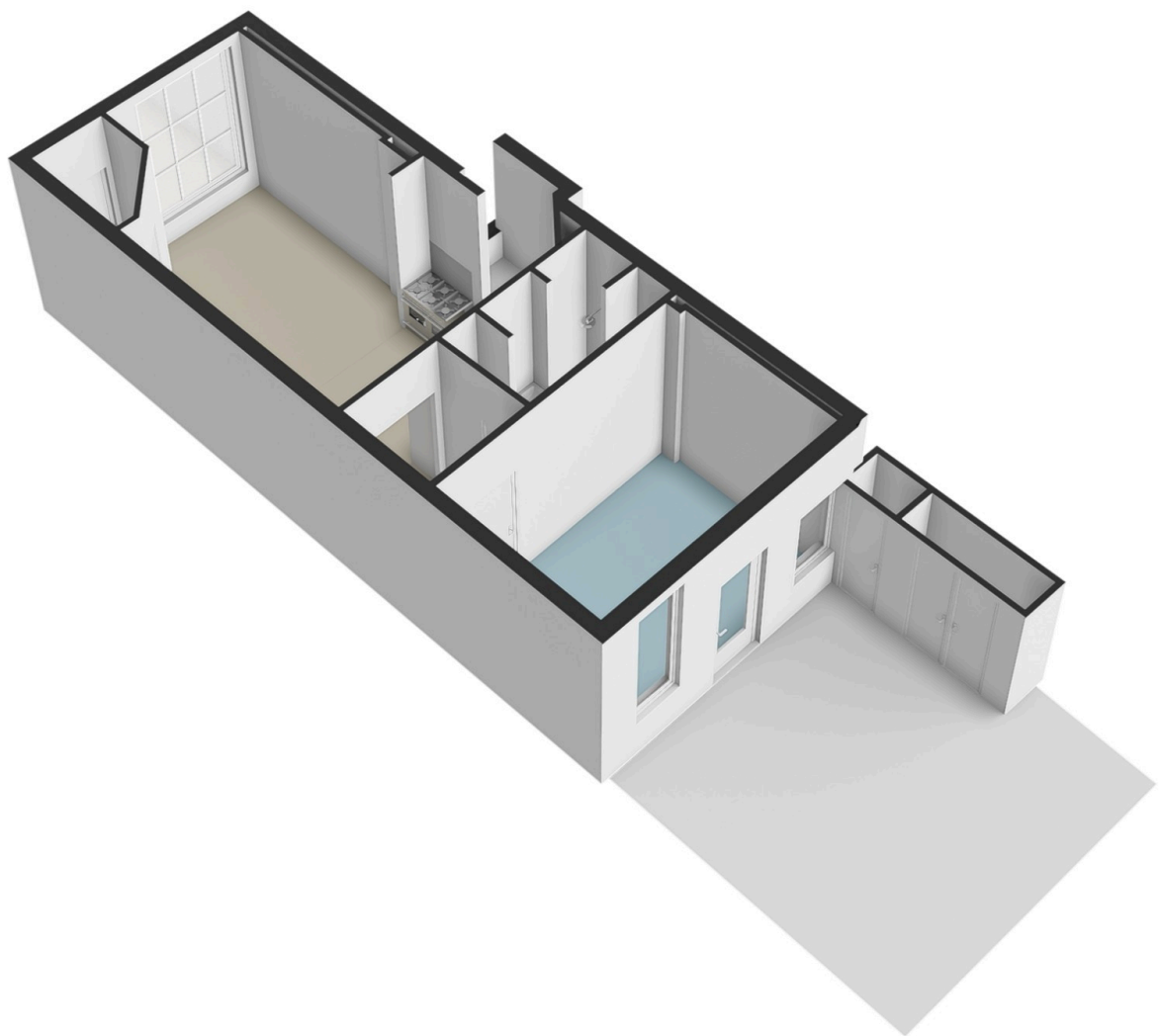


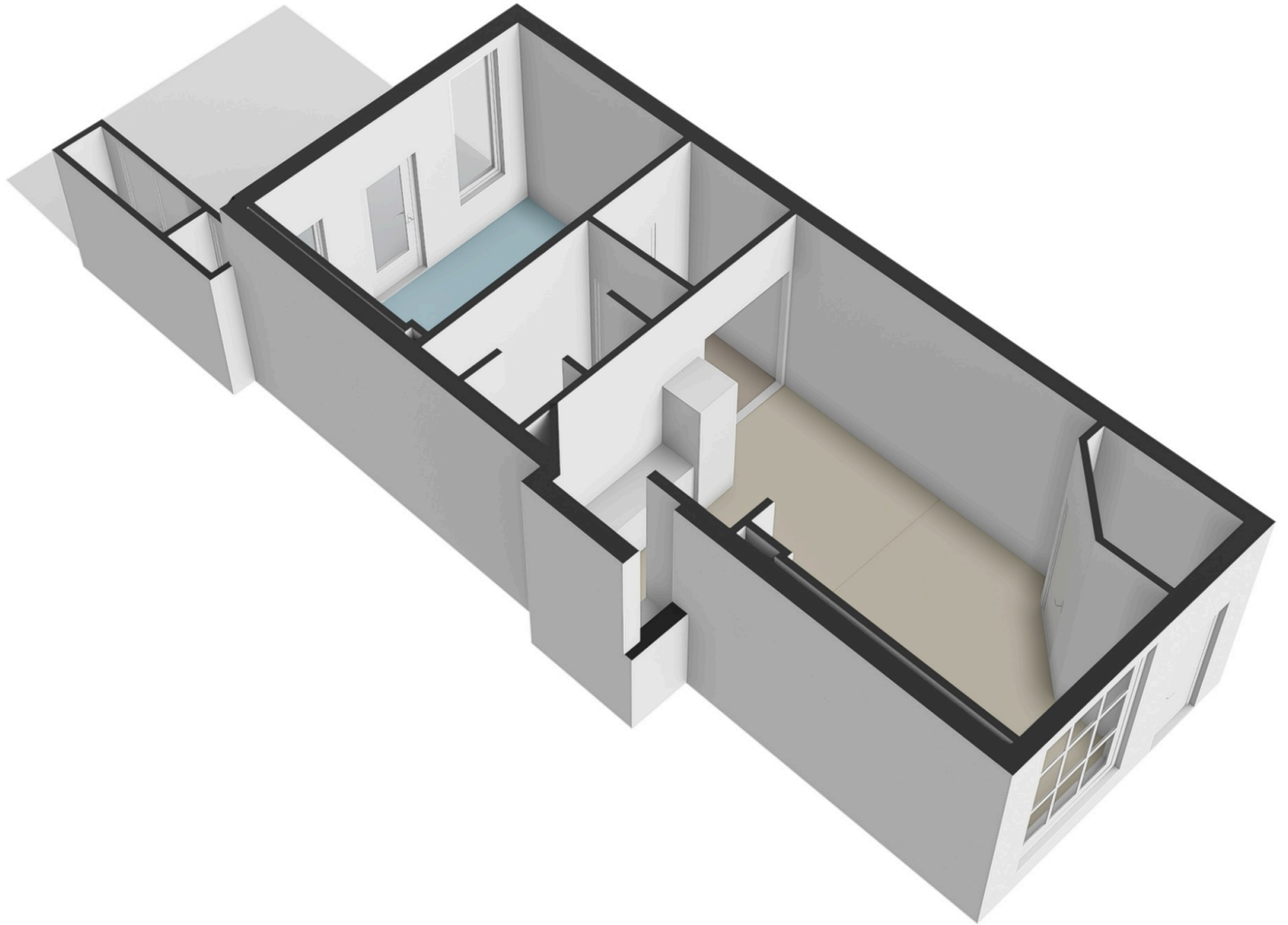


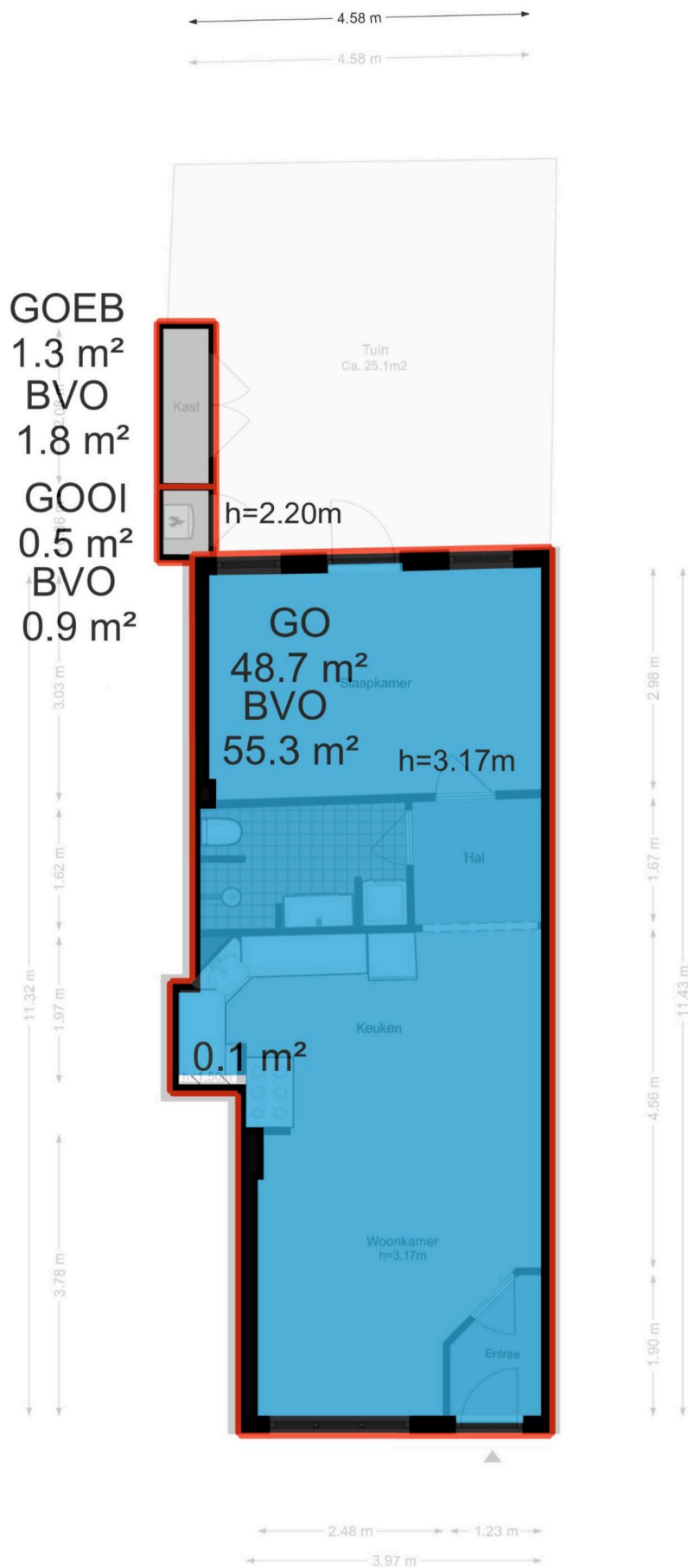
Gerard Doustraat 194-H - Amsterdam
Begane grond



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







Gerard Doustraat 194 H

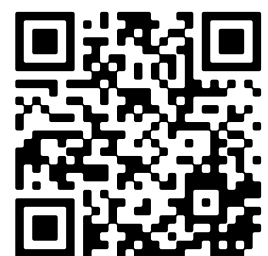
www.gerarddoustraat194h.nl



Voorma & Millenaar makelaars

Amsterdamseweg 176
1182 HL, Amstelveen

www.voormamillenaar.nl
020 - 641 8694



📱 Scan Mij!