

# Omschrijving

**Orteliusstraat 52 H, 1057 BC Amsterdam**

\*\*\*This Property is listed by a MVA Certified Expat Broker\*\*\*

\*\*\*\* PLEASE FIND ENGLISH TRANSLATION BELOW\*\*\*\*

Sfeervol en recent gerenoveerd 2/3-kamerappartement (65 m<sup>2</sup>) met royale tuin – gelegen op eigen grond aan de geliefde Orteliusstraat

Ben je op zoek naar een instapklaar appartement met veel ruimte, licht én een heerlijke tuin? Dan is dit jouw kans! Dit smaakvol gerenoveerde 2/3-kamerappartement van ca. 65 m<sup>2</sup>, gelegen op eigen grond, biedt alles wat je wenst: een moderne afwerking, een praktische indeling én een royale zonnige tuin van bijna 50 m<sup>2</sup>.

## INDELING:

Via de ruime hal bereik je alle vertrekken. Aan de voorzijde bevindt zich een grote, rustige slaapkamer met een praktische en royale kastenwand.

De lichte woonkamer aan de tuinzijde is dankzij de uitbouw met lichtkoepels en openslaande deuren een heerlijke plek om te ontspannen. De moderne open keuken is uitgevoerd met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, vaatwasser, combi-oven, koel/vriescombinatie en afzuigkap.

Heb je behoefte aan een extra kamer? Door de prettige indeling is hier eenvoudig een tweede slaapkamer, werkruimte of kinderkamer te realiseren.

De moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. Daarnaast is er een handige inpandige berging met wasmachineaansluiting. Door de gehele woning ligt een fraaie eiken lamelparketvloer die zorgt voor een warme, luxe uitstraling.

## TUIN:

De ruime achtertuin van ca. 49 m<sup>2</sup> is gelegen op het oosten, maar dankzij de diepte geniet je hier de hele dag van zon. De tuin biedt volop mogelijkheden voor loungen, tuinieren en gezellige etentjes. Achterin staat een praktische houten berging.

## LIGGING:

De woning ligt in het populaire stadsdeel De Baarsjes, in een rustige straat met een groene binnentuin, maar wél op loopafstand van alles wat de buurt zo geliefd maakt. Het Rembrandtpark en Erasmuspark liggen om de hoek voor een wandeling, workout of picknick. Omringd door populaire horecaspots – zoals Café Cook, Fort Negen, Ulmus, De Neef van Fred en Terrasmus – woon je hier midden in de levendigheid van de stad.

Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht op de Jan Evertsenstraat, de Postjesweg of het Mercatorplein, waar diverse supermarkten, speciaalzaken en boetieks te vinden zijn. In de directe omgeving liggen meerdere kinderdagverblijven en basisscholen, wat deze locatie ideaal maakt voor jonge gezinnen.

## BEREIKBAARHEID:

Met meerdere tram- en bushaltes op loopafstand reis je eenvoudig naar het centrum, Amsterdam West, Zuid of Schiphol. Ook stations als Lelylaan en Sloterdijk zijn snel te bereiken per fiets of bus. Voor automobilisten ligt de Ring A10 op slechts één minuut afstand. De bereikbaarheid is hier absoluut een sterke troef.

## BIJZONDERHEDEN:

- Woonoppervlakte: ca. 65 m<sup>2</sup> (conform NEN 2580).
- Royale achtertuin van ca. 49 m<sup>2</sup>.
- Gelegen op eigen grond – geen erfpacht!
- Energielabel B; woning is volledig geïsoleerd.
- VvE-bijdrage: € 93,82 per maand.
- CV-ketel uit 2024.
- Rustige straat met groene binnentuin.
- Kinderdagverblijven, scholen, winkels en horeca op loopafstand.
- Oplevering in overleg – kan snel.
- Mogelijkheid tot creëren van een tweede slaapkamer.

Dit fraaie appartement aan de Orteliusstraat is ideaal voor wie zoekt naar een stijlvolle, instapklare woning met ruimte, comfort en een grote tuin op een toplocatie in Amsterdam. Plan snel een bezichtiging via e-mail of telefoon!

## NOTARIS EN OPLEVERING:

Het opstellen van de koopakte dient plaats te vinden bij een notariskantoor binnen de Notariële Ring Amsterdam/Amstelveen binnen 5 werkdagen na mondelinge overeenstemming.

Aanvaarding in huidige staat, niet bezwaard, leeg en ontruimd, vrij van huur en gebruik. De oplevering zal in nader overleg plaatsvinden.

## Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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 of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

## English version:

\*\*\*This Property is listed by a MVA Certified Expat Broker\*\*\*

Charming and stylish renovated 2/3-room apartment (65 m<sup>2</sup>) with a spacious garden – freehold property on the popular Orteliusstraat.

Are you looking for a move-in-ready apartment with plenty of space, light, and a wonderful private garden? This is your chance! This tastefully renovated 2/3-room apartment of approx. 65 m<sup>2</sup>, situated on freehold land, offers everything you need: a modern finish, a practical layout, and a generous sunny

garden of nearly 50 m<sup>2</sup>.

### Layout

The spacious hallway provides access to all rooms. At the front you will find a large, quiet bedroom featuring a practical built-in wardrobe.

The bright living room at the rear overlooks the garden and, thanks to the extension with skylights and French doors, is a lovely space to relax. The modern open kitchen is equipped with high-quality built-in appliances, including a 5-burner gas hob, dishwasher, combi oven, fridge-freezer, and extractor hood. Need an extra room? The smart layout allows for easy creation of a second bedroom, study, or nursery. The modern bathroom features a walk-in shower, vanity unit, and toilet. There is also a convenient internal storage room with a washing machine connection. The entire apartment is finished with an elegant oak engineered parquet floor, giving the home a warm and luxurious appearance.

### Garden

The spacious rear garden of approx. 49 m<sup>2</sup> faces east, but its depth ensures sun throughout the day. It offers ample space for lounging, gardening, and outdoor dining. A practical wooden shed is located at the back of the garden.

### Location

The apartment is located in the popular district De Baarsjes, on a quiet street overlooking a green communal courtyard, yet within walking distance of everything that makes the neighbourhood so beloved. The Rembrandtpark and Erasmuspark are just around the corner—ideal for walking, exercising, or picnicking. You are also surrounded by well-known cafés and eateries, such as Café Cook, Fort Negen, Ulmus, De Neef van Fred, and Terrasmus.

For daily groceries, you can visit the Jan Evertsenstraat, Postjesweg, and Mercatorplein, where you will find supermarkets, specialty shops, and boutiques. Several daycare centres and primary schools are located nearby, making this a perfect location for young families.

### Accessibility

Multiple tram and bus stops are within walking distance, offering quick access to the city centre, Amsterdam West, Zuid, or Schiphol Airport. Stations such as Lelylaan and Sloterdijk can be reached easily by bike or bus. For drivers, the A10 ring road is just one minute away, making mobility one of this property's strong advantages.

### Key Features

- Living area: approx. 65 m<sup>2</sup> (in accordance with NEN 2580).
- Spacious rear garden of approx. 49 m<sup>2</sup>.
- Freehold property – no leasehold!
- Energy label B; the apartment has been fully insulated.
- Homeowners' association contribution: € 93.82 per month.
- Central heating boiler from 2024.
- Quiet street with a green communal courtyard.
- Daycare centres, schools, shops, and restaurants within walking distance.
- Transfer in consultation – quick delivery possible.

- Possibility to create a second bedroom.

This beautiful apartment on the Orteliusstraat is ideal for anyone seeking a stylish, move-in-ready home with space, comfort, and a large garden in a prime Amsterdam location. Schedule a viewing today by email or phone!

#### Notary and Delivery

The purchase agreement must be drawn up by a notary within the Notarial Ring Amsterdam/Amstelveen within 5 working days after verbal agreement.

Transfer will take place in its current state, unencumbered, vacant, cleared, and free of rental or use.

Delivery will take place in consultation.

#### NEN2580 Measurement Clause

The measurement instruction is based on the NEN2580 standard and is intended to provide a uniform method for indicating the usable floor area. Differences in measurement outcomes may still occur, for example due to interpretation differences, rounding, or limitations during measurement.

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 675.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 93.82 p/m

## Bouw

Object type:	Benedenwoning, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1937
Soort dak:	Zadeldak

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	65 m²
Inhoud:	230 m³
Externe bergruimte:	6 m²

## Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, glasvezel kabel

## Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas combiketel gas gestookt uit 2024 (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Achtertuin

Achtertuint:	49 m² (8.64 meter diep en 5.67 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het oosten

## Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen

## Garage

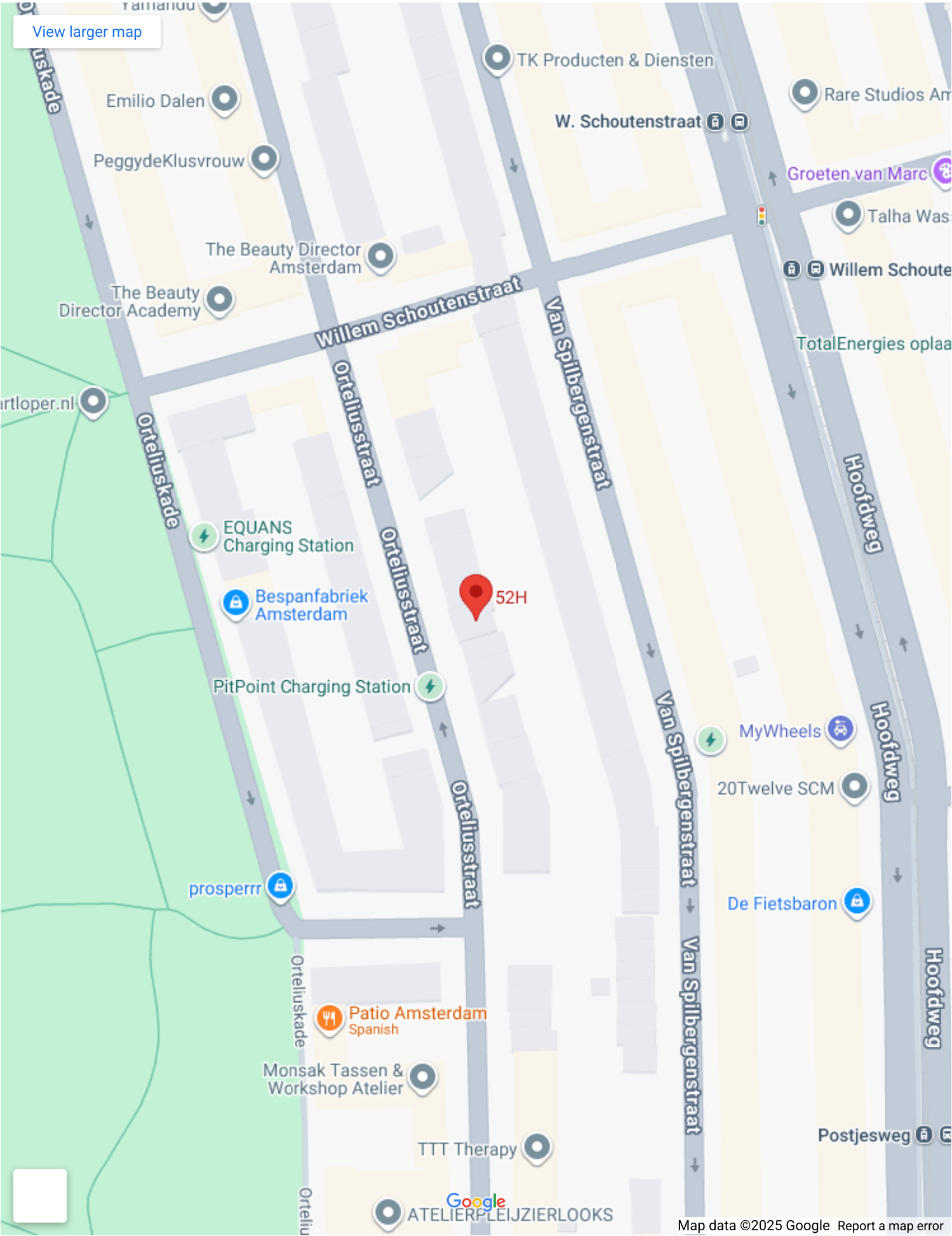
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

## VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja, € 93.82 p/m
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

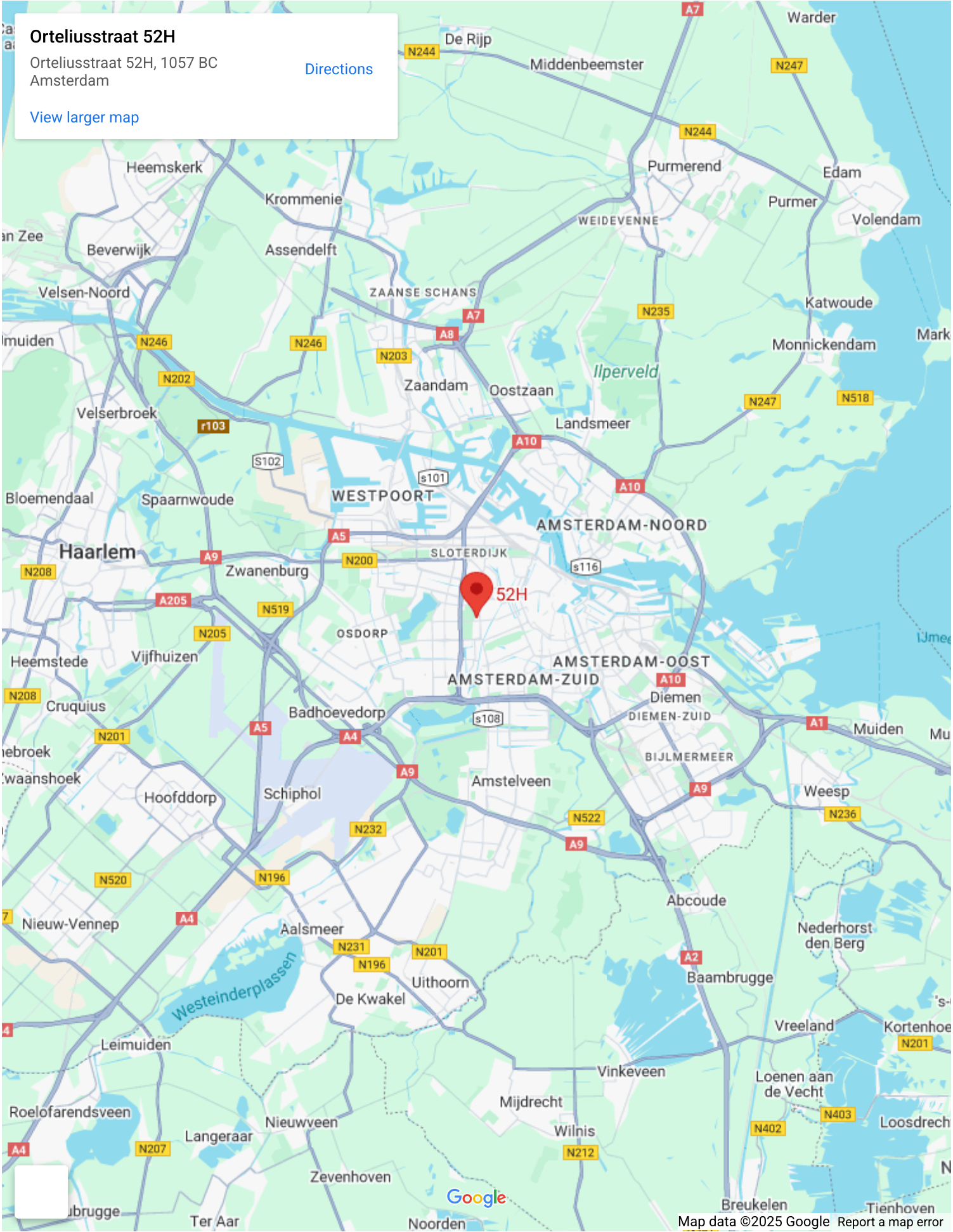


# Op de kaart

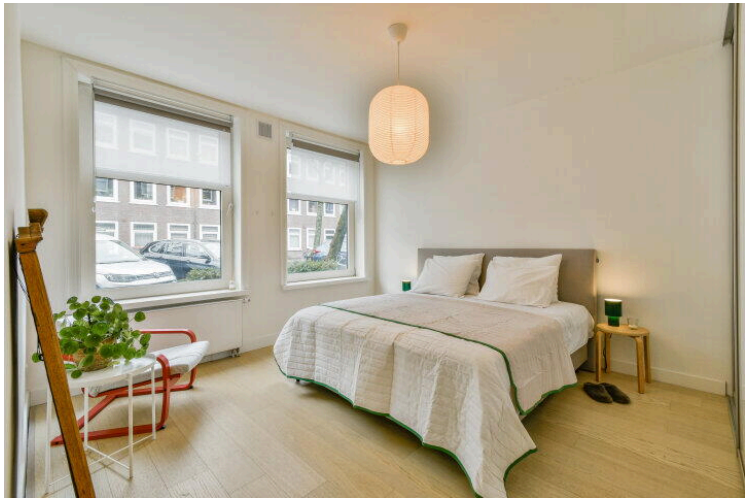
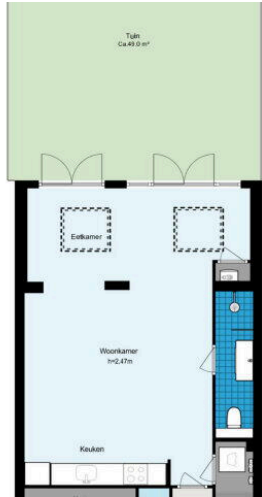




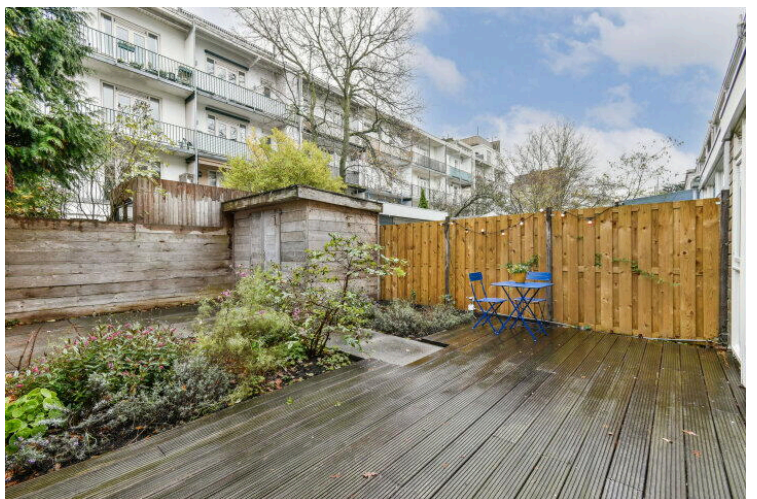
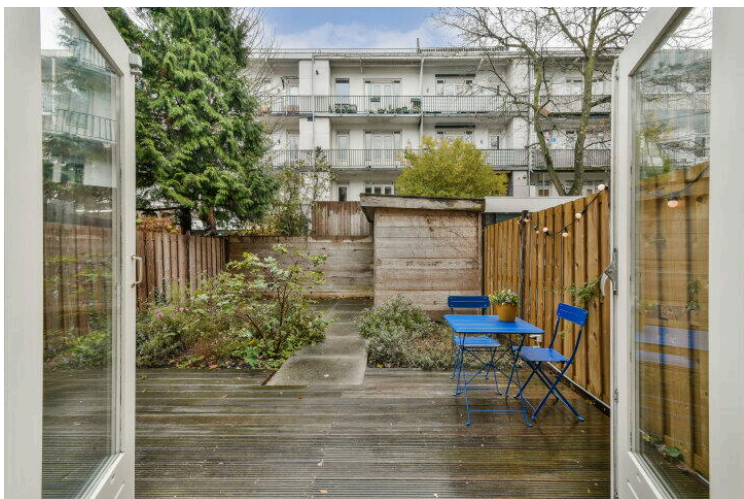
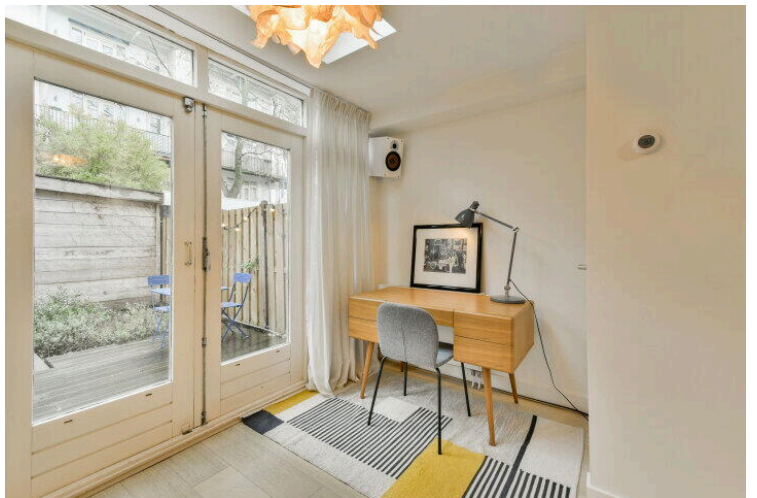
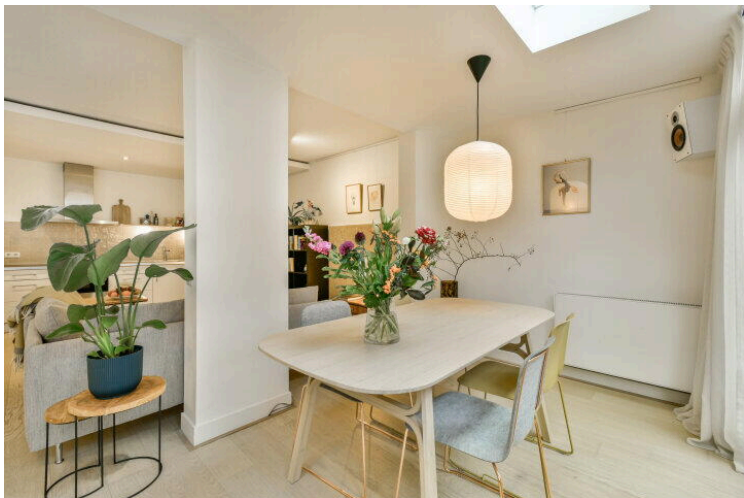
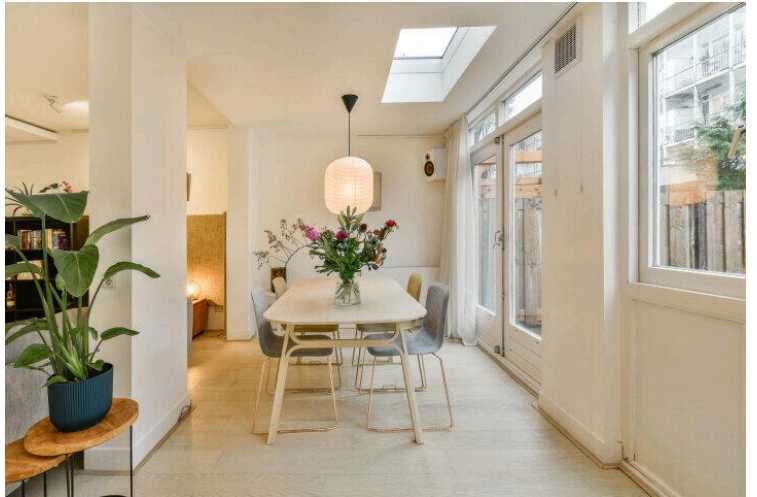
# Op de kaart



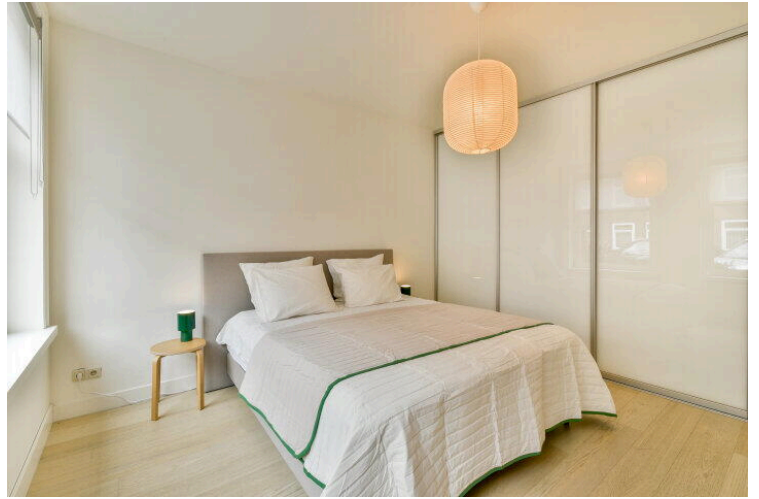
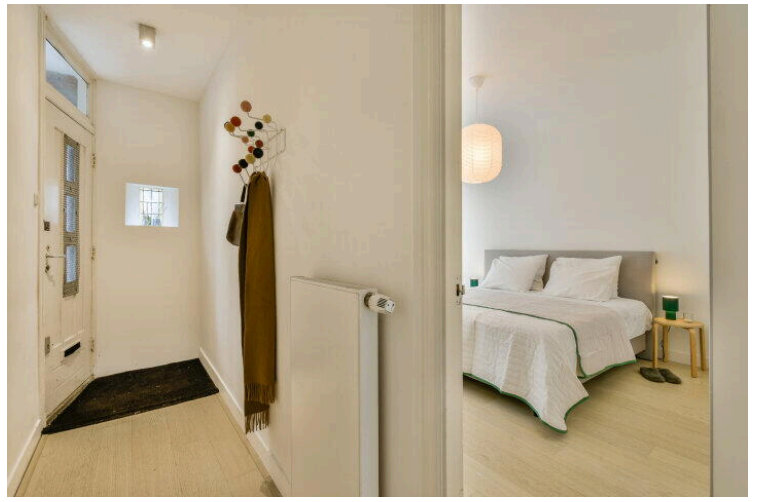
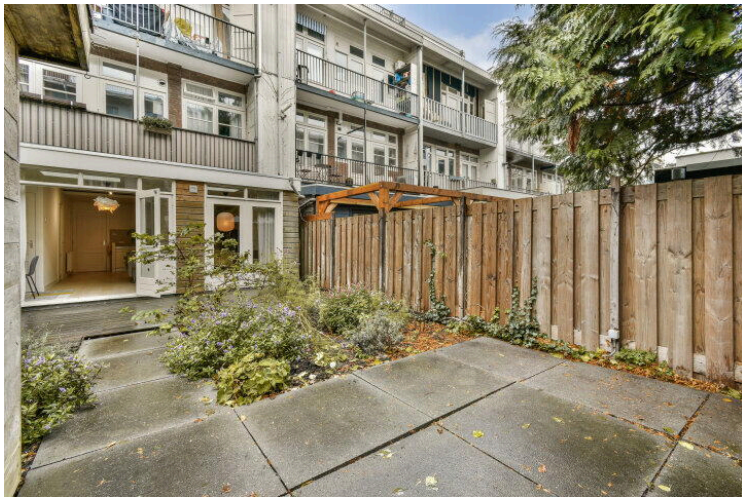




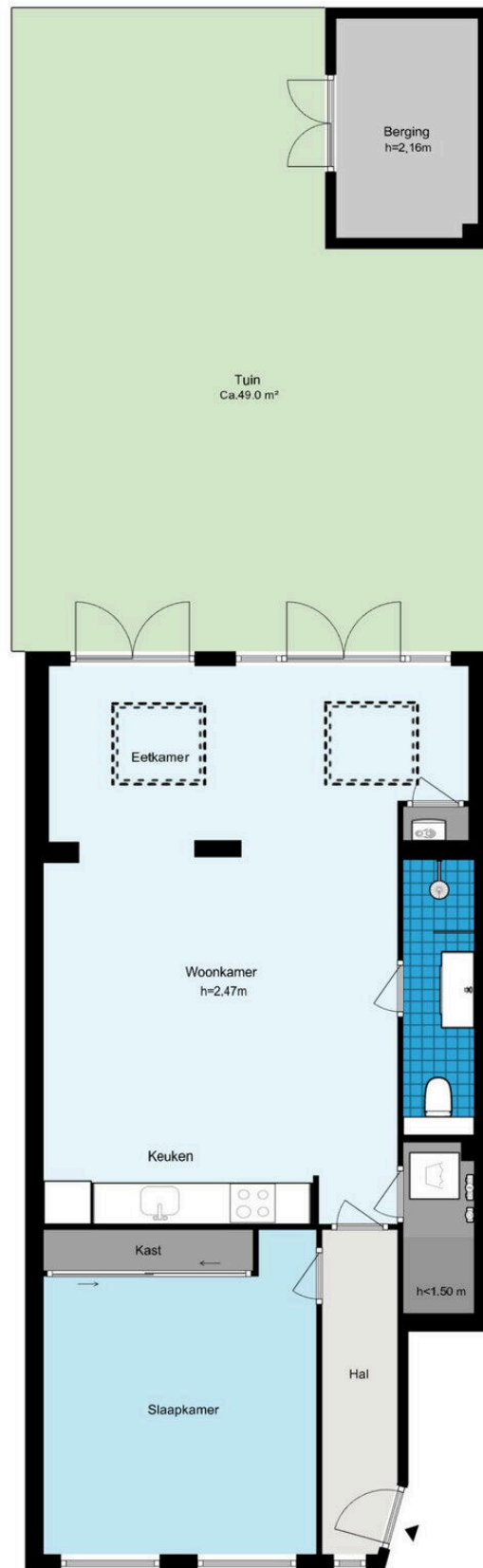






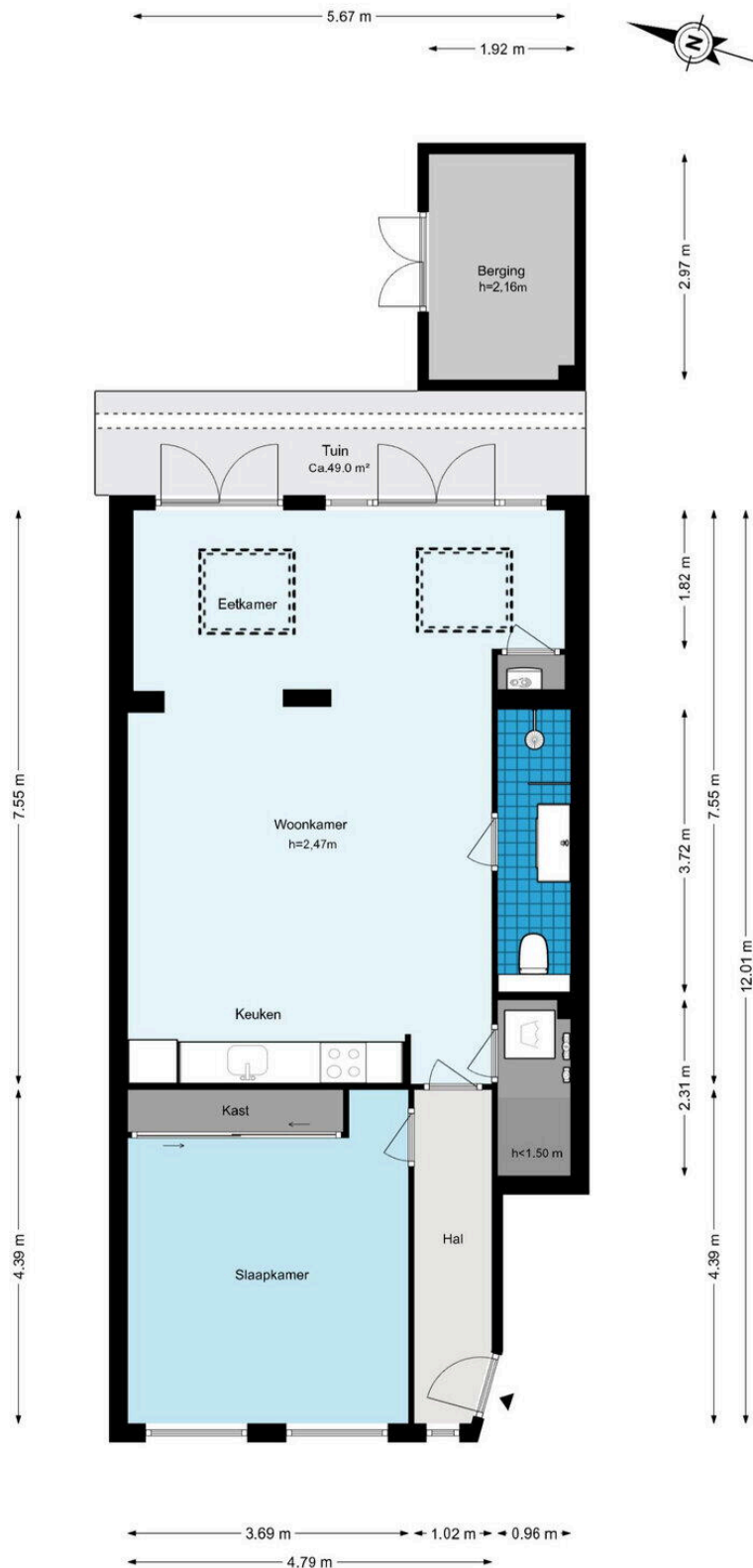


Orteliusstraat 52--hs - Amsterdam  
Perceeltekening

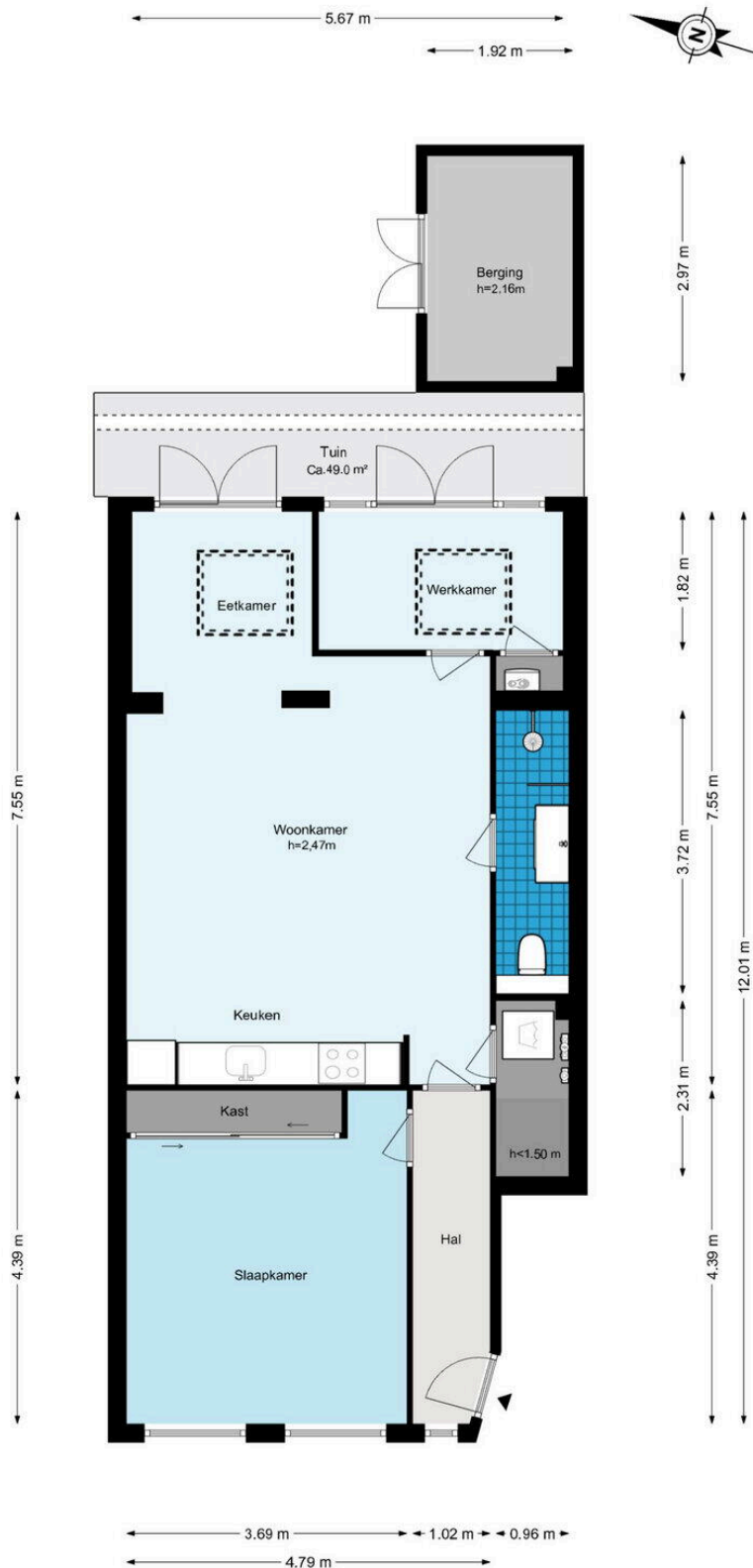




Orteliusstraat 52--hs - Amsterdam  
Begane grond

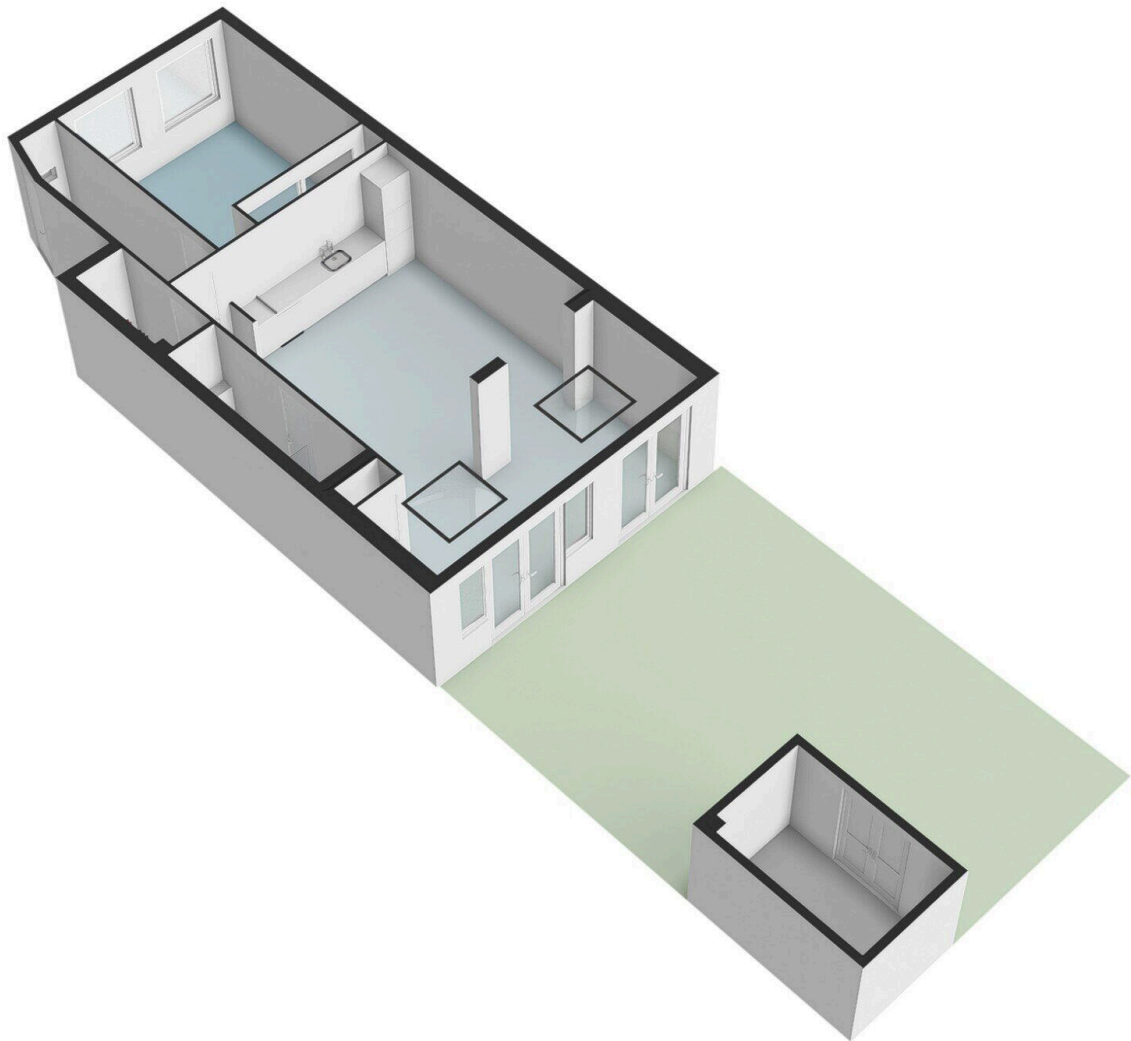


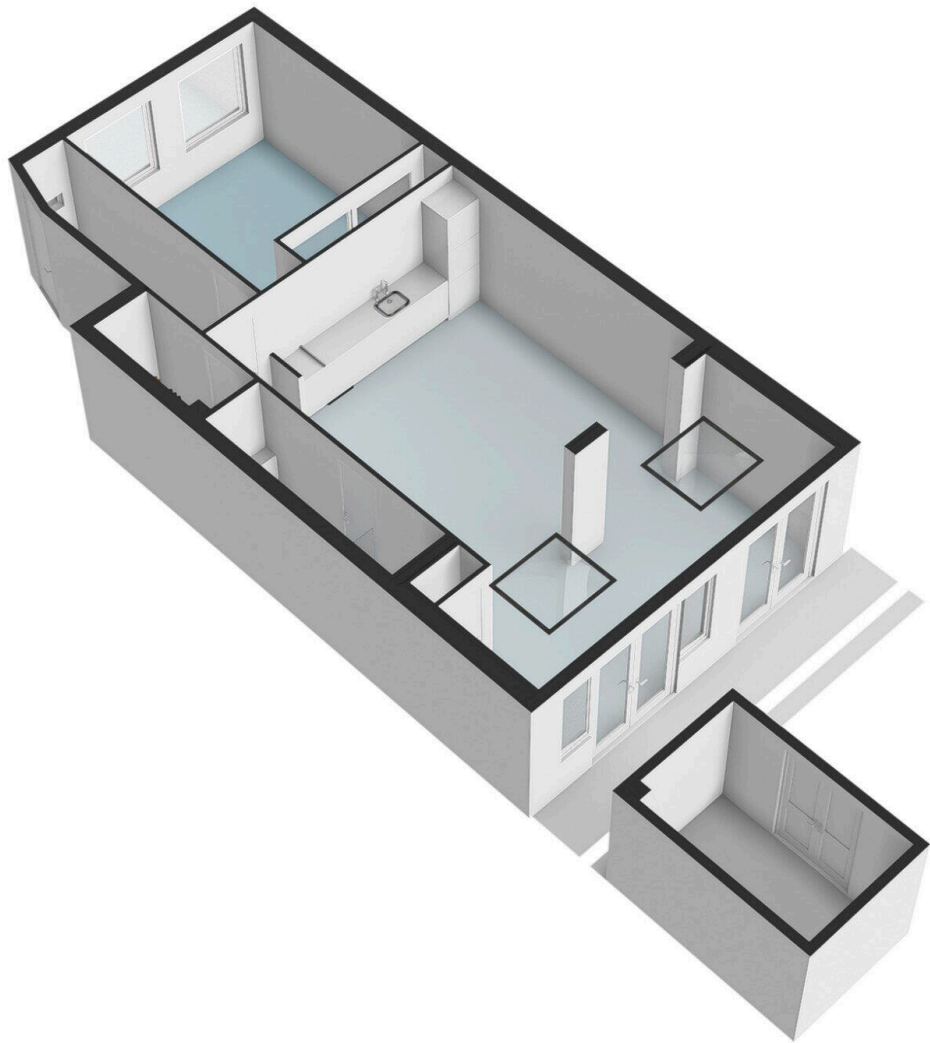
Orteliusstraat 52--hs - Amsterdam  
Alternatief

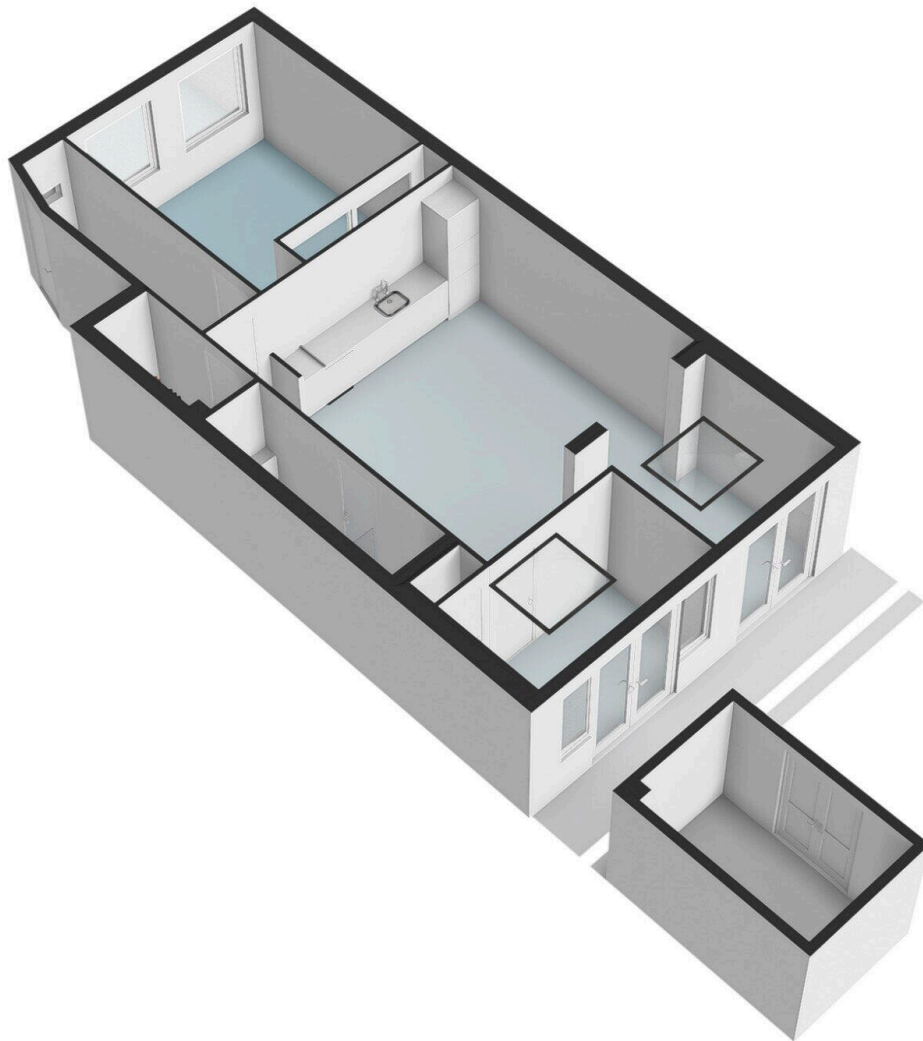










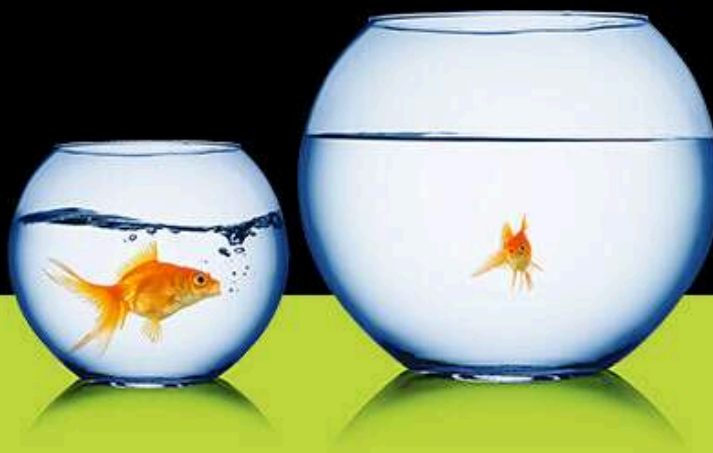


**Orteliusstraat 52 H**

[www.orteliusstraat52h.nl](http://www.orteliusstraat52h.nl)

**Groter  
wonen?**

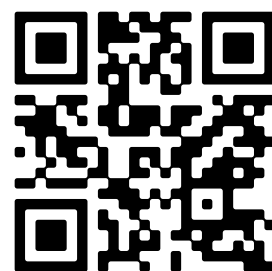
**GRATIS**  
waardebepaling  
van uw woning



**Tel Krop Makelaars**

Buitenveldertselaan 101  
1082 VB, Amsterdam

[www.telkropmakelaars.nl](http://www.telkropmakelaars.nl)  
020 - 428 0801



Scan Mij!