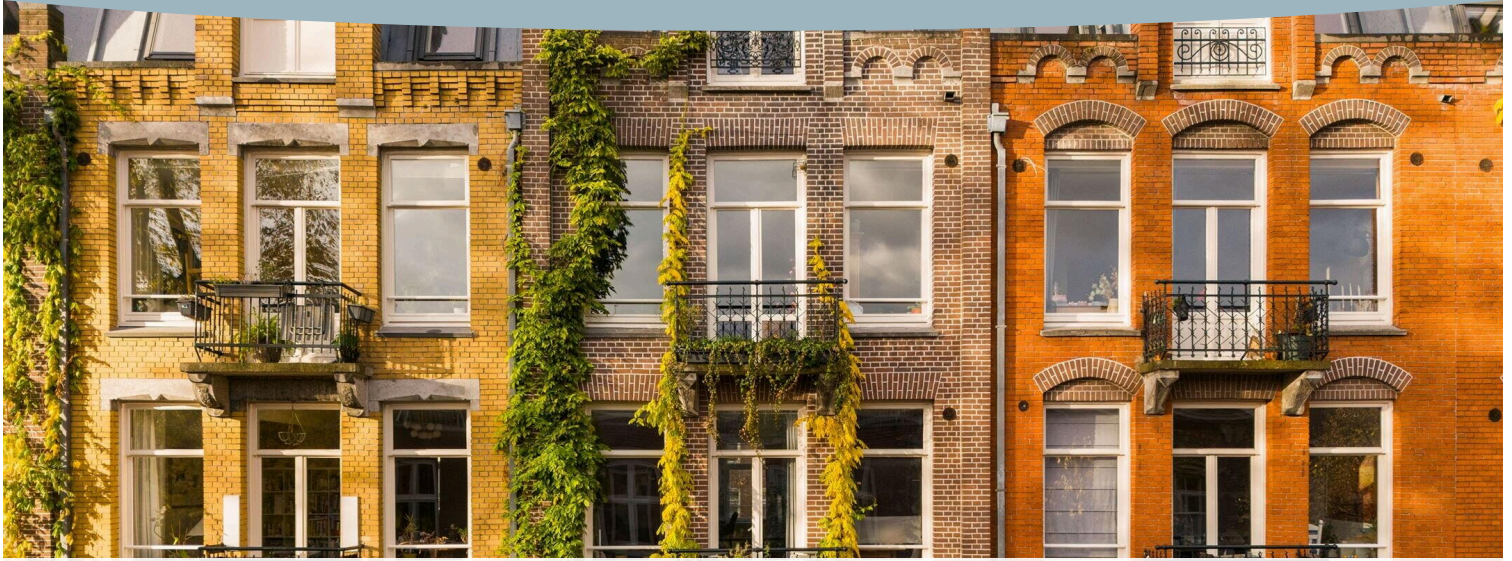


# Amsterdam

Domselae straat 19 2 | Vraagprijs € 665.000 k.k.



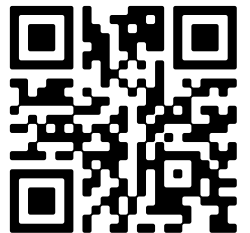
## BESCHIKBAAR

[WWW.DOMSELAERSTRAAT19-2.NL](http://WWW.DOMSELAERSTRAAT19-2.NL)



- Type object:** Bovenwoning (appartement)  
**Bouwjaar:** 1902  
**Woonoppervlakte:** 75 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 250 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 3 kamers (2 slaapkamers)  
**Website:** [www.domselae straat19-2.nl](http://www.domselae straat19-2.nl)

thuis in  
vastgoed



# Omschrijving

**Domselaerstraat 19 2, 1093 JM Amsterdam**

\*ENGLISH TEXT BELOW\*

## OMSCHRIJVING

Turn-key en licht driekamerappartement met een zonnig balkon gelegen op de tweede en deels derde verdieping van een goed onderhouden pand op EIGEN GROND. De Domselaerstraat, met de karakteristieke en kleurrijke gevels, is een zeer rustige straat gelegen in een gewild stukje van Amsterdam Oost nabij het Oosterpark om de hoek van de Linnaeusstraat met een groot aanbod aan winkels, OV en gezellige horeca. Het gehele appartement is in 2009 grootschalig verbouwd in het kader van de splitsing in appartementsrechten met vergunning van de Gemeente Amsterdam. De actieve en financieel gezonde VvE bestaat derhalve uit 4 leden en heeft een sluitend MJOP. Kortom; een fraai kant-en-klaar appartement op een top locatie in Amsterdam-Oost!

## INDELING (zie plattegrond + alternatief)

Via het verzorgde gemeenschappelijke trappenhuis wordt het appartement op de tweede verdieping bereikt. Vervolgens de entree/hal van het appartement met ruimte voor de garderobe, een toilet met fonteintje en de meterkast. De zeer ruime en lichte woonkamer beslaat de gehele tweede verdieping met een trap in het midden voor een verdeling tussen het zit- en eetgedeelte. Aan de voorzijde is er ruimte voor een gezellige zithoek met twee ramen breed straatzicht en een zonnig balkon. Aan achterzijde bevindt zich het eetgedeelte en de (semi-open)keuken afgewerkt met hoogglans witte kasten, donker (natuur)stenen aanrechtblad en roestvrijstalen inbouwapparatuur, onder andere te weten een oven, 4-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser en ijskast met koel- en vriesgedeelte. Middels de trap in de woonkamer is er toegang tot de derde verdieping. Op de derde verdieping liggen aan achterzijde de slaapkamers. Via de eerste slaapkamer is er toegang tot de tweede slaapkamer, welke nu in gebruik is als inloopkast. Verder is via de overloop de badkamer te bereiken welke is voorzien van een ligbad, een tweede toilet en een wastafel. En nog een berging met ruimte voor de wasmachine- droogopstelling en Cv.

## OMGEVING

De Domselaerstraat is een rustige zijstraat van de Linnaeusstraat en kenmerkt zich door karakteristieke bouw met kleurrijke gevels. De ligging is uitstekend en centraal: op een steenworp afstand van het Oosterpark, de Dappermarkt, winkelcentrum Oostpoort, de Javastraat, het Beukenplein, station Muiderpoort en Artis. De Dapperbuurt en de aangrenzende Indische buurt zijn de afgelopen jaren volledig veranderd in de nieuwe Hot-Spot van Amsterdam. Denk bijvoorbeeld aan De Biertuin, Café Milo, Knus, de Eeuwige Jeugd, Louie Louie, Alex + Pinard, Visbar Beet, Brouwerij 't IJ, Bukowski/Henry's. En tevens op korte afstand ligt het smaakvolle gerenoveerde Beukenplein met een groot aanbod aan leuke horeca en delicatessenwinkels. Ontspanning in de vorm van recreatie kan gevonden worden op 5 minuten lopen in het populaire Oosterpark en aan de Amstel. Andere opties zijn het fraai aangelegde park Frankendael en het Flevopark. Het centrum van de stad is binnen 10 minuten met de fiets te bereiken. Ook de NS is vertegenwoordigd met het Muiderpoortstation op slechts 2 minuten loopafstand. Parkeren op de openbare weg gaat via het vergunningstelsel en parkeren voor de deur is eerder regel dan uitzondering! Kortom; een top locatie met alles wat Amsterdam te bieden heeft binnen handbereik!

## BIJZONDERHEDEN

- energielabel B
- bouwjaar 1902
- gelegen op eigen grond

- zonnig balkon op het zuiden
- schilderwerk voorzijde 2022
- oplevering in overleg (feb/mrt)
- mogelijkheid voor 3e slaapkamer
- turn-key woning om zo te betrekken
- strak gestuukte wanden en plafonds
- fraaie eikenhouten vloer op de 2e verdieping
- gelegen op de 2e en deels op de 3e verdieping
- dubbele beglazing in houten/kunststof kozijnen
- actieve en financieel gezonde VvE (4) met een MJOP
- uitstekend gelegen m.b.t. NS-station, tram, bus en uitvalswegen
- gesplitst in appartementsrechten en compleet gerenoveerd in 2009
- zeer rustig gelegen om de hoek van Oosterpark, Dappermarkt en Linnaeusstraat.

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. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn slechts indicatief

\*ENGLISH TEXT\*

#### DESCRIPTION

Turn-key and bright two-bedroom apartment with a sunny balcony, located on the second and partially third floor of a well-maintained building on FREEHOLD land. The Domselaerstraat, with its characteristic and colorful facades, is a very quiet street situated in a sought-after area of Amsterdam East near Oosterpark and just around the corner from Linnaeusstraat, offering a wide range of shops, public transport, and lively restaurants and cafés. The entire apartment underwent a major renovation in 2009 as part of the subdivision into apartment rights, approved by the Municipality of Amsterdam. The active and financially healthy homeowner's association (VvE) consists of four members and has a comprehensive long-term maintenance plan (MJOP). In short, a beautiful, move-in-ready apartment in a prime location in Amsterdam East!

#### LAYOUT (see floor plan + alternative)

The apartment is accessed via a well-kept communal staircase, leading to the second-floor entrance. The apartment's hallway provides space for a coat rack, a toilet with a small sink, and the meter cupboard. The spacious and light-filled living room spans the entire second floor, with a staircase in the middle dividing the living and dining areas. At the front, there is space for a cozy sitting area with street views through two large windows and access to the sunny balcony. At the rear, you'll find the dining area and the (semi-open) kitchen, finished with high-gloss white cabinets, a dark (natural) stone countertop, and stainless steel built-in appliances, including an oven, a 4-burner gas stove, an extractor hood, a dishwasher, and a fridge-freezer combination. The third floor is accessible via the staircase in the living room. On the third floor, the bedrooms are located at the rear. The first bedroom provides access to the second bedroom, currently used as a walk-in closet. From the landing, you can also access the bathroom, which features a bathtub, a second toilet, and a sink. Additionally, there is a storage space with room for a washer/dryer setup and the central heating system.

#### SURROUNDINGS

Domselaerstraat is a quiet side street of Linnaeusstraat and is characterized by its distinctive architecture with colorful facades. The location is excellent and central: just a stone's throw from Oosterpark, Dappermarkt, the Oostpoort



shopping center, Javastraat, Beukenplein, Muiderpoort station, and Artis Zoo. The Dapperbuurt and the adjacent Indische Buurt have transformed over recent years into Amsterdam's new hotspot. Examples include De Biertuin, Café Milo, Knus, De Eeuwige Jeugd, Louie Louie, Alex + Pinard, Visbar Beet, Brouwerij 't IJ, and Bukowski/Henry's. The beautifully renovated Beukenplein, offering a variety of delightful restaurants and specialty shops, is also nearby. For relaxation, Oosterpark and the Amstel River are just a five-minute walk away, along with other green spaces like the beautifully designed Frankendael Park and Flevopark. The city center is reachable within 10 minutes by bike. For public transport, Muiderpoort station is only a two-minute walk away. Parking on the street operates via a permit system, and finding a spot directly in front of the apartment is more common than not! In short, a top location with everything Amsterdam has to offer within easy reach!

## DETAILS

- Energy label B
- Freehold property
- Year of construction 1902
- Sunny south-facing balcony
- Potential for a third bedroom
- Exterior painting done in 2022
- Flexible handover (Feb/March)
- Turn-key home, ready to move in
- Sleek plastered walls and ceilings
- Beautiful oak flooring on the second floor
- Located on the 2nd and partially 3rd floor
- Double glazing in wooden/plastic window frames
- Conveniently located near train, tram, bus, and major roadways
- Subdivided into apartment rights and completely renovated in 2009
- Very quiet location around the corner from Oosterpark, Dappermarkt, and Linnaeusstraat.
- Active and financially healthy homeowner's association (VvE) with a long-term maintenance plan (MJOP)

This information was drafted with the utmost care. However, we are not liable for any unintended omission or inaccuracy, etcetera nor any consequences related thereto. All measurements and sizes are indicative only.

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 665.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 95,00 per maand

## Bouw

Object type:	Bovenwoning (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1902
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking en metaal

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	75 m <sup>2</sup>
Inhoud:	250 m <sup>3</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	1 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, en wastafel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie en TV kabel

## Energie

Energietabel:	B
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha avanta (gas gestookt combiketel uit 2009, eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan park, aan rustige weg en in woonwijk
Balkon dakterras:	Balkon aanwezig

## Bergruimte

Schuur berging:	Inpandig
Voorzieningen schuur:	Elektra en stromend water
Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren, openbaar parkeren en parkeervergunningen

## VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja (€ 95,00 per maand)
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

**Op de kaart**

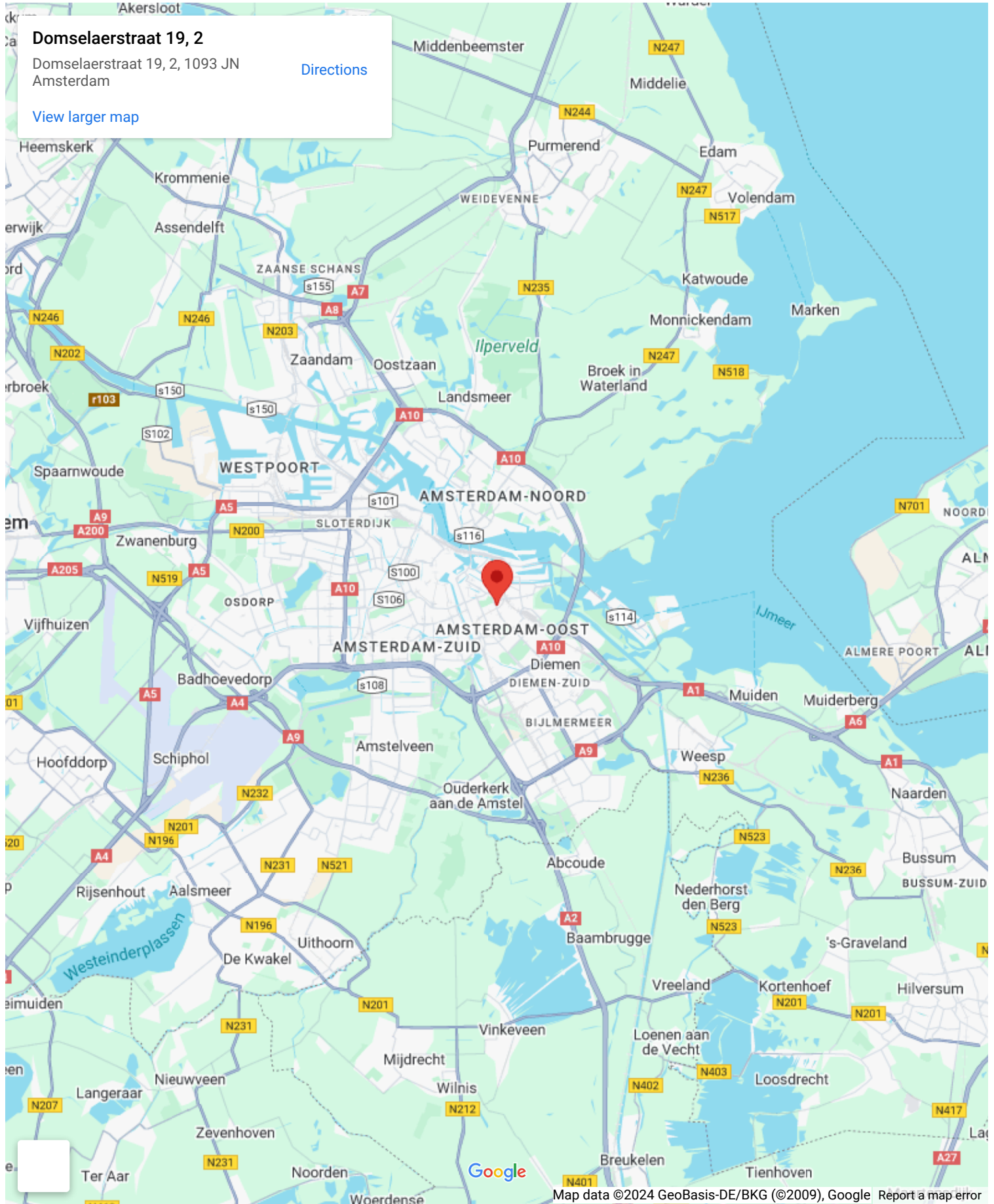
# Op de kaart

**Domselaerstraat 19, 2**

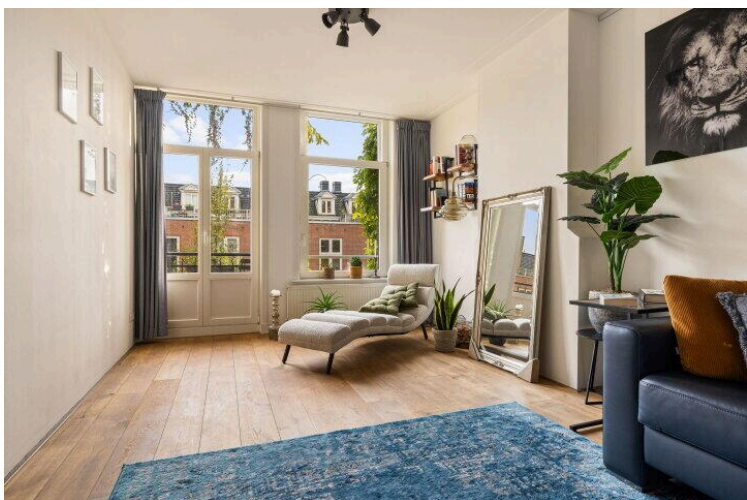
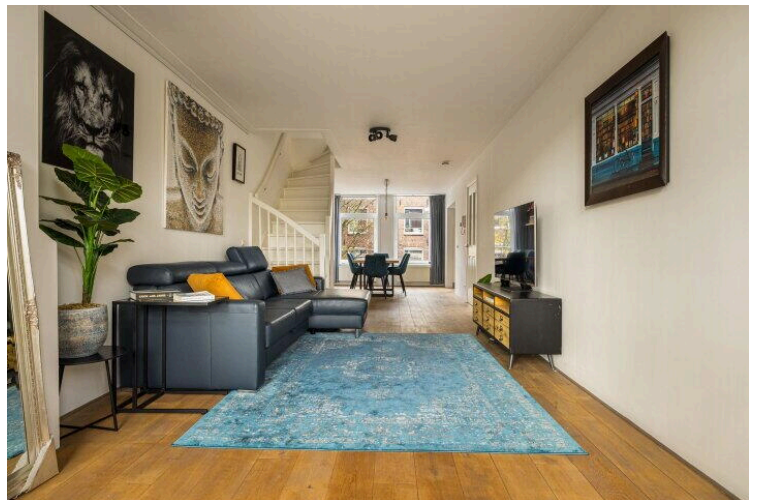
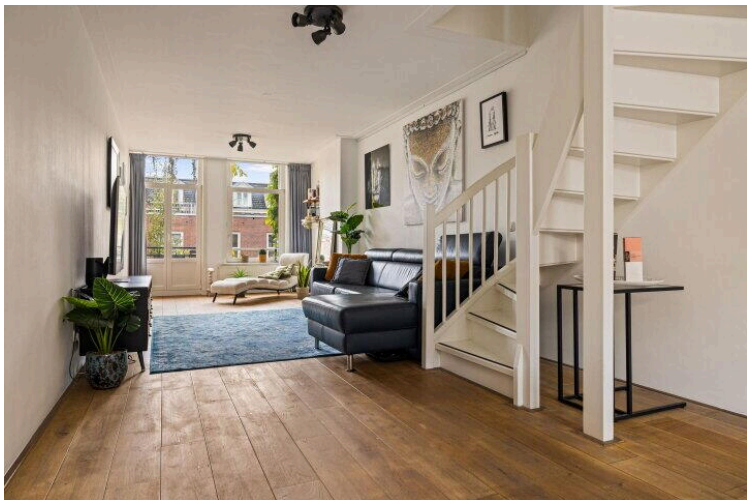
Domselaerstraat 19, 2, 1093 JN  
Amsterdam

[Directions](#)

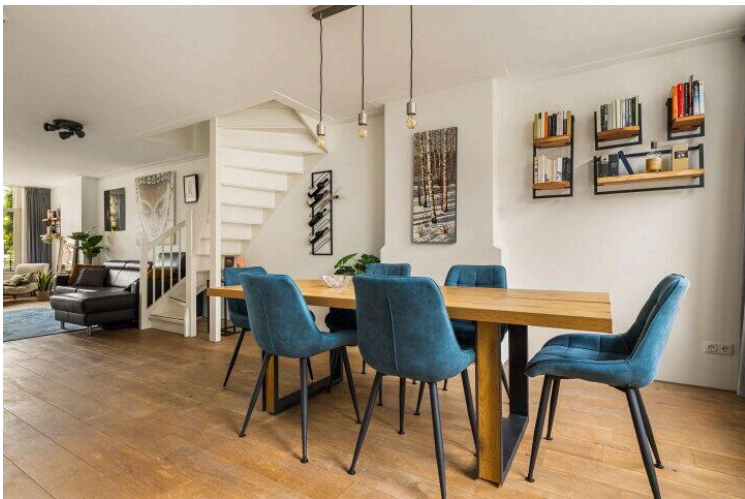
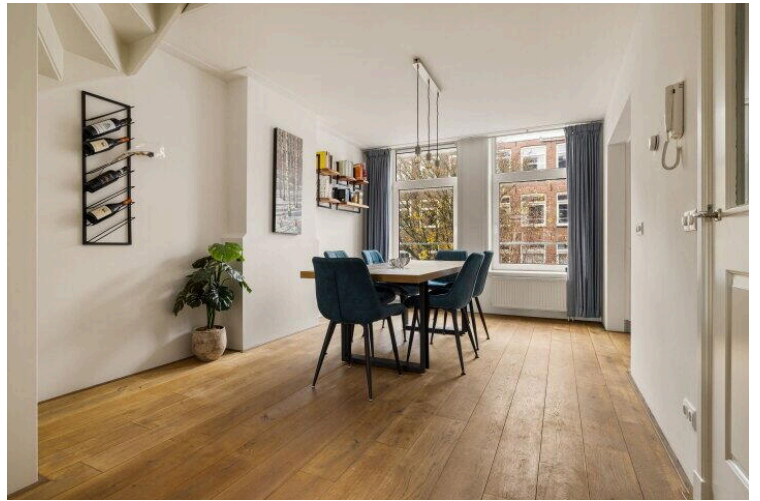
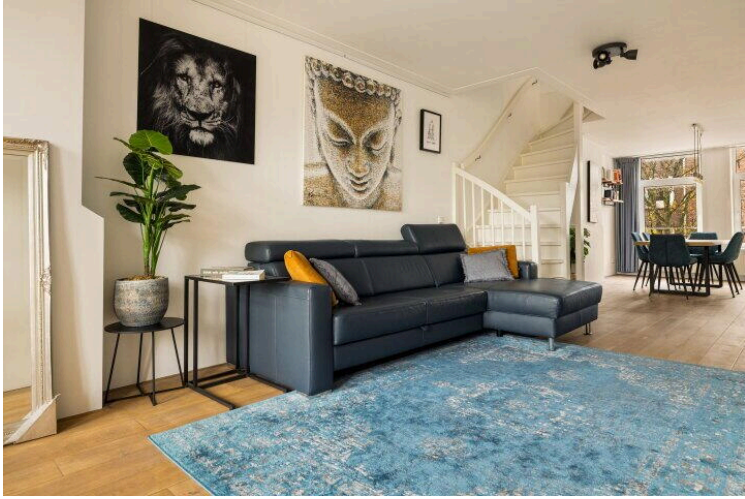
[View larger map](#)



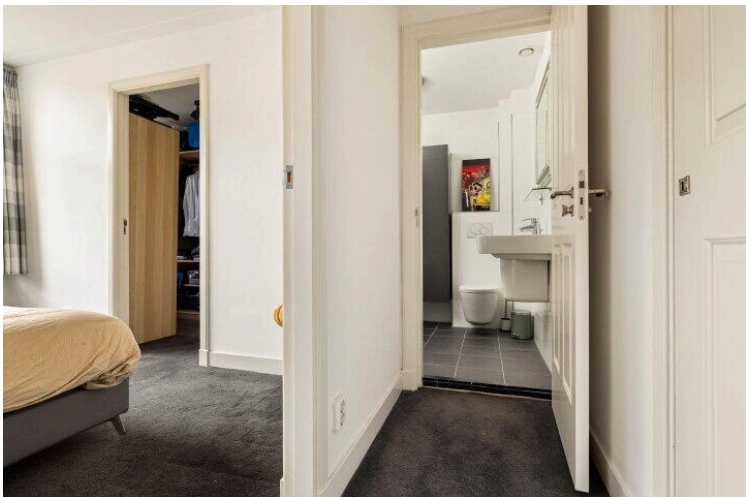
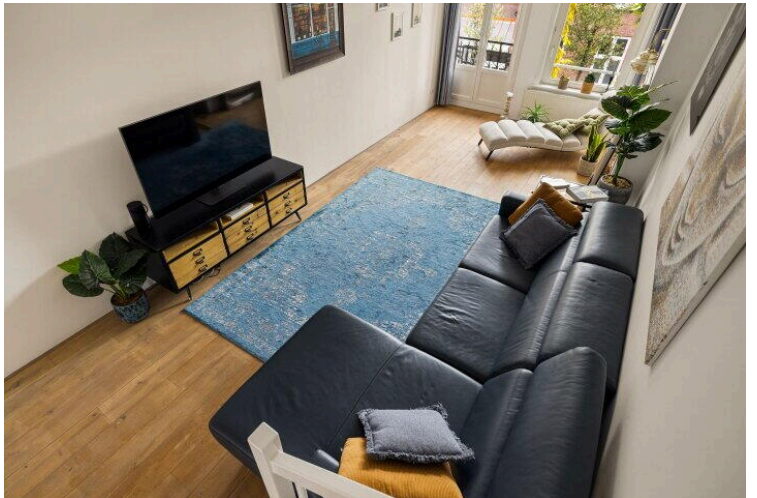
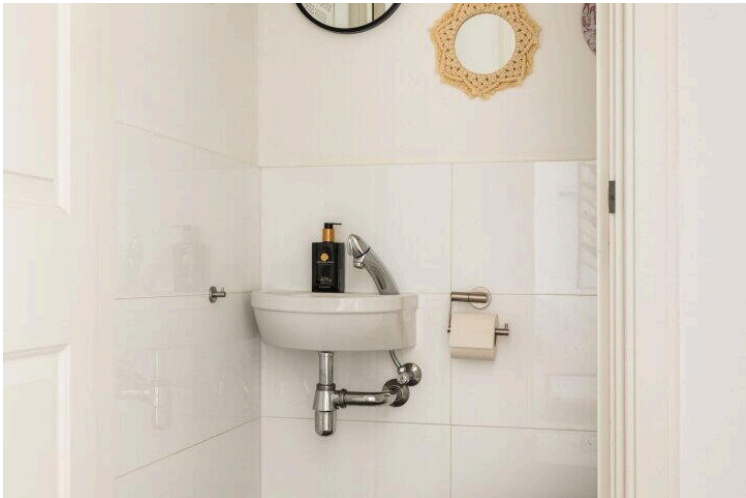




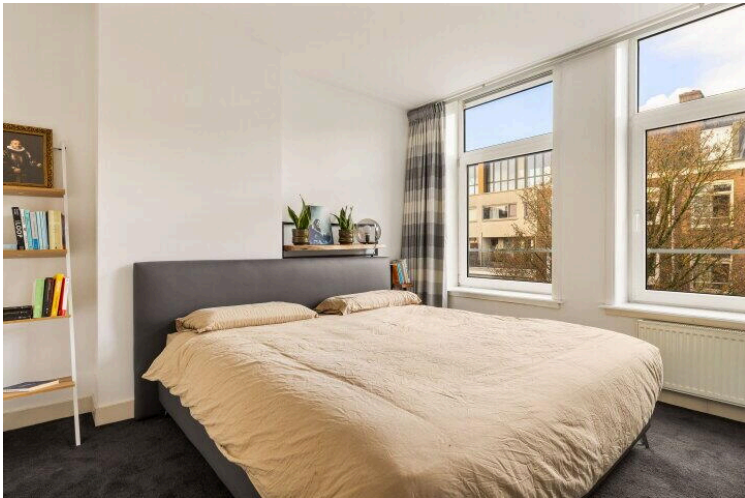














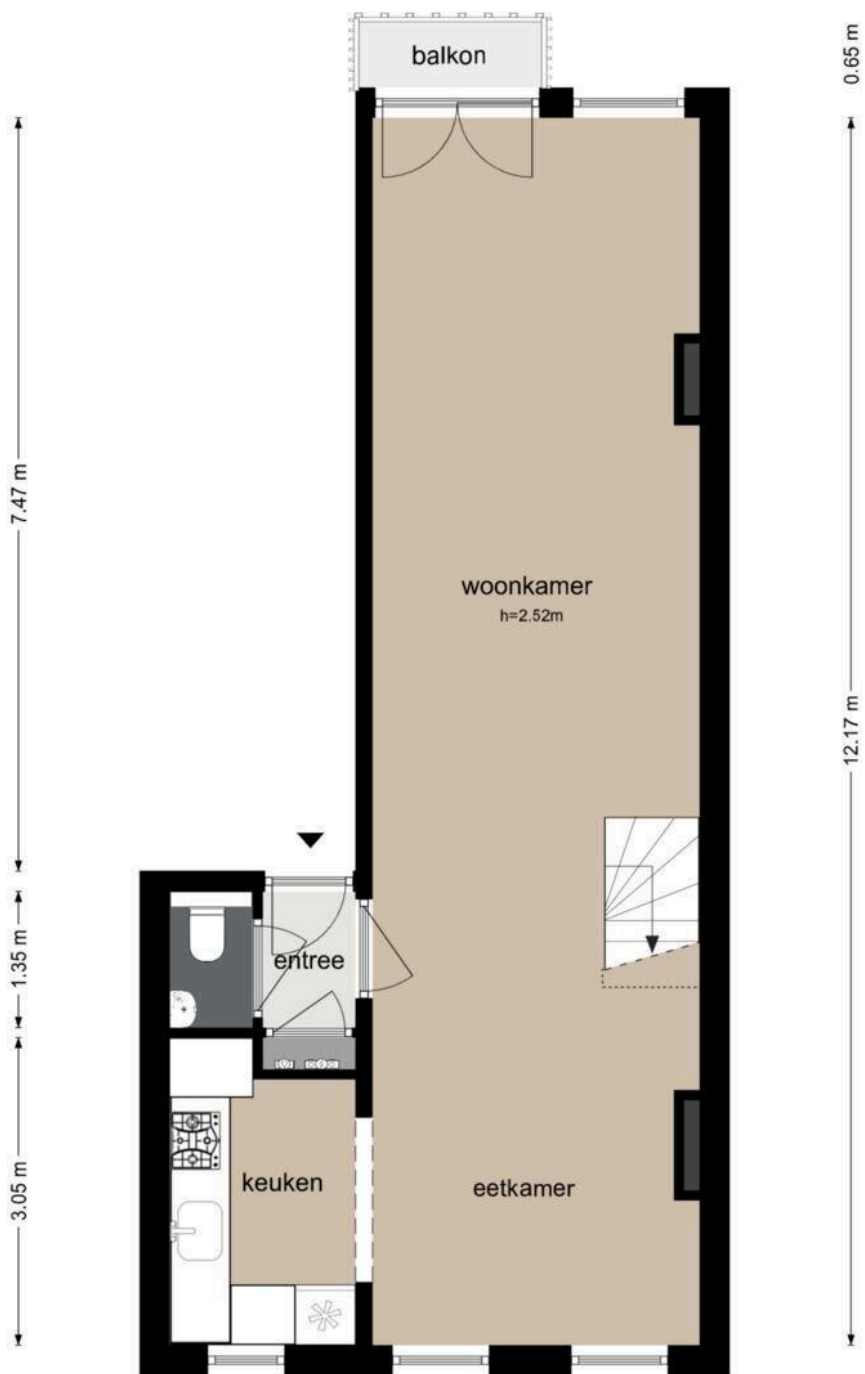




Domselaerstraat 19-II - Amsterdam  
Eerste Verdieping



3.25 m  
1.85 m



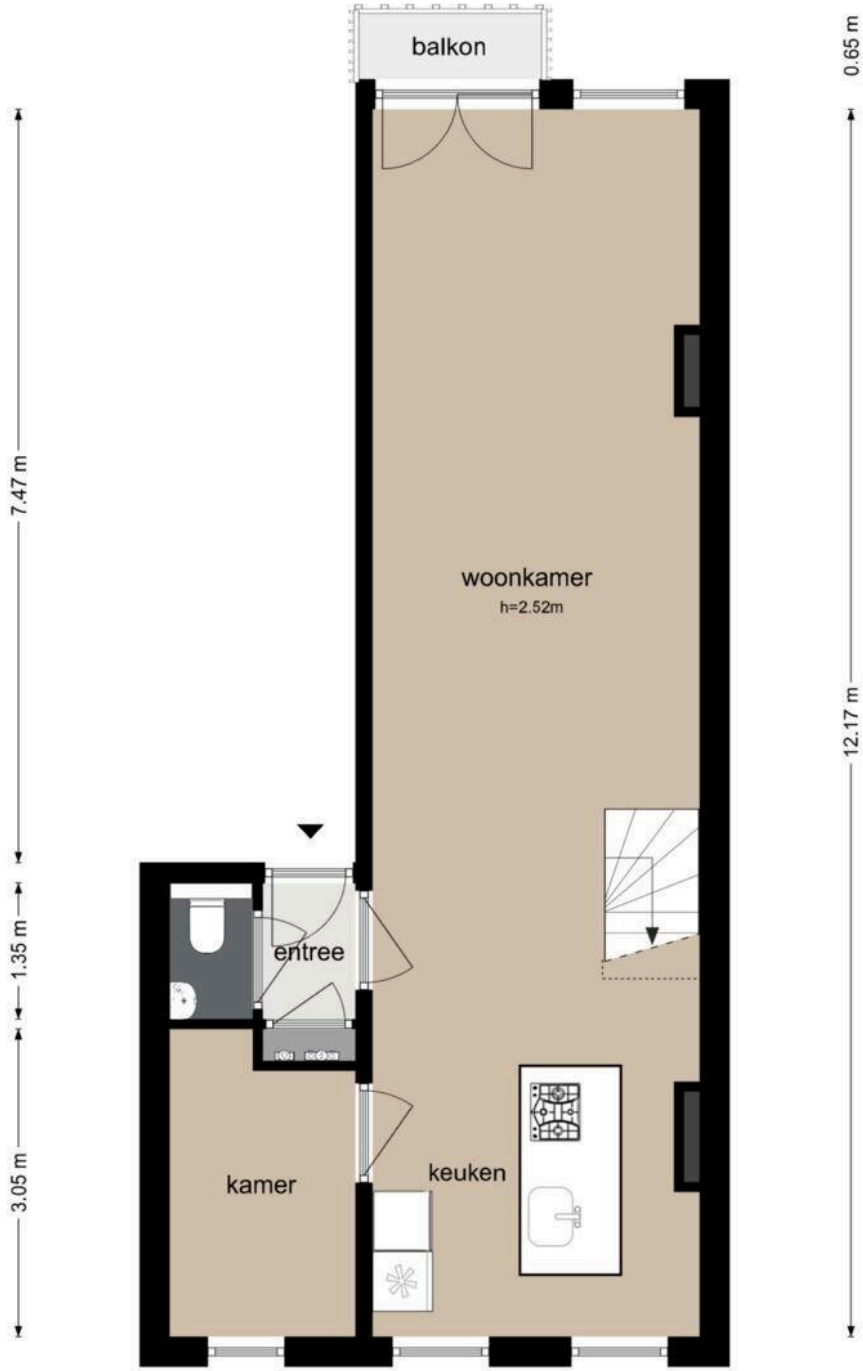
0.83 m 0.92 m  
1.83 m 3.25 m  
5.25 m

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

Domselaerstraat 19-II - Amsterdam  
Eerste Verdieping Alternatief



3.25 m  
1.85 m



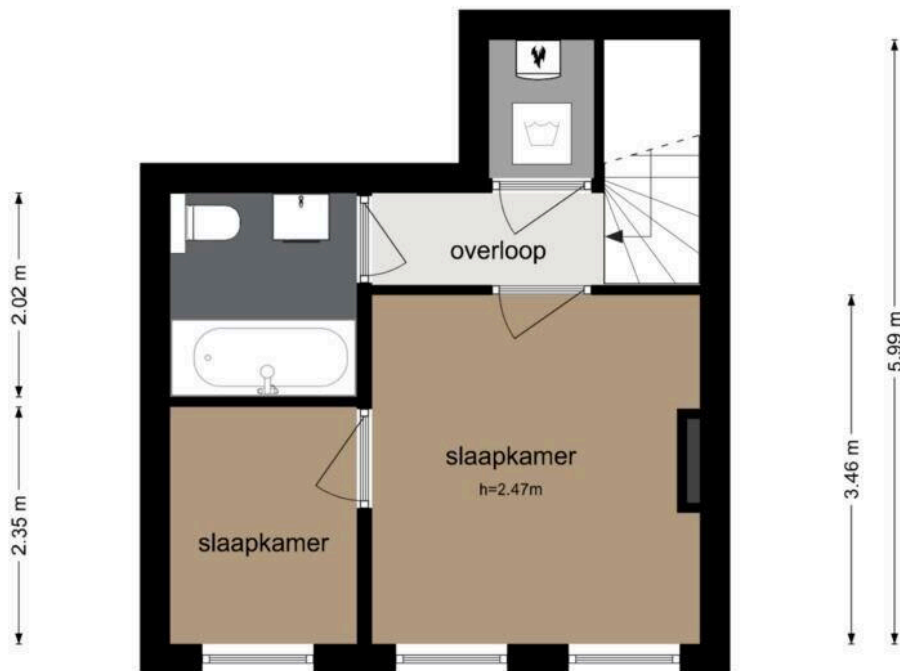
0.83 m 0.92 m  
1.83 m 3.25 m  
5.25 m

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

Domselaerstraat 19-II - Amsterdam  
Tweede Verdieping

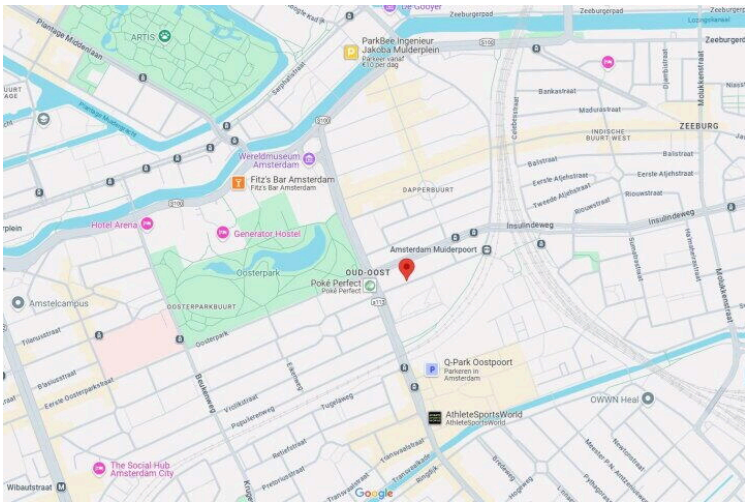


← 1.87 m →      ← 1.04 m →      ← 0.95 m →



← 1.85 m →      ← 3.25 m →  
← 5.25 m →

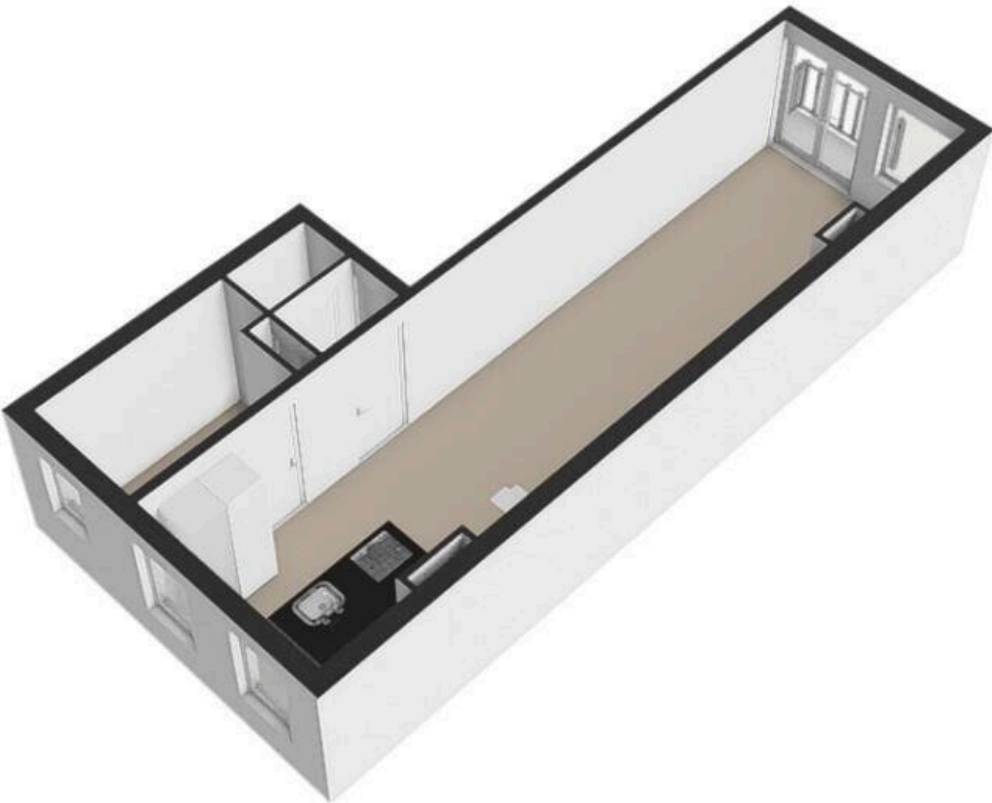
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.beeldgarage.nl



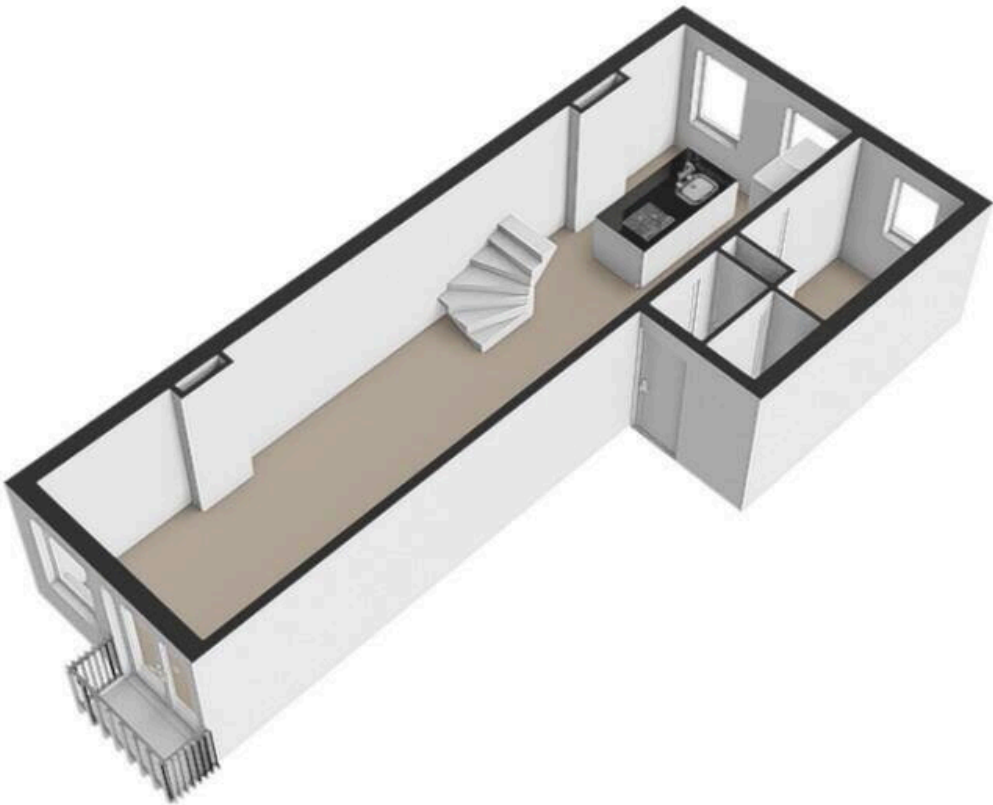


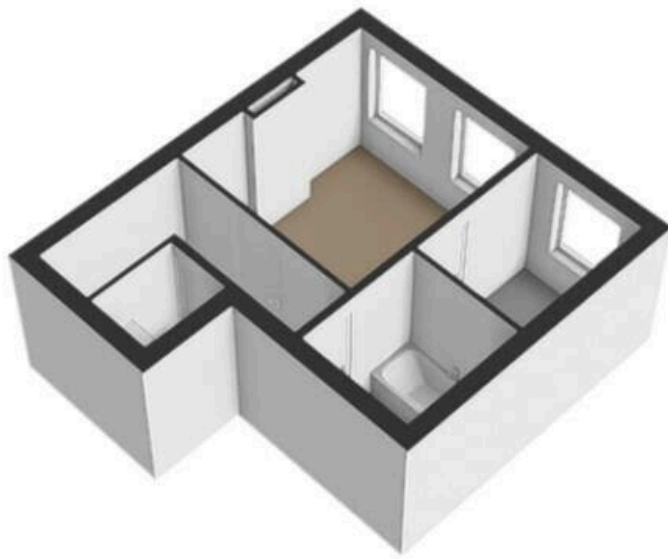


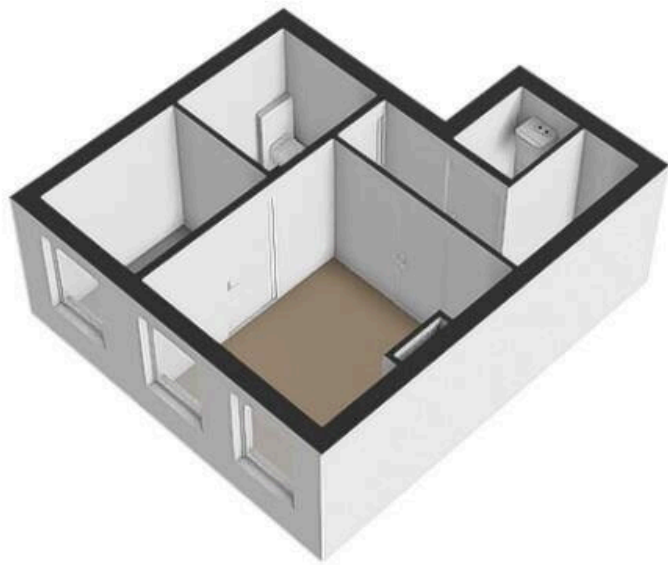
















# Domselaaerstraat 19 2

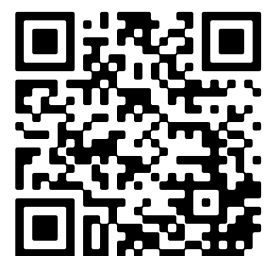
[www.domselaerstraat19-2.nl](http://www.domselaerstraat19-2.nl)



## Thuis in Vastgoed

Piraeusplein 39  
1019 NM, Amsterdam

[www.thuisinvastgoed.nl](http://www.thuisinvastgoed.nl)  
020 - 420 4206



Scan Mij!