

---

# PETERS N3 PARTNERS

---

MAKELAARS EN TAXATEURS



**Van Oldenbarneveldtstraat 38 H  
1052 KC AMSTERDAM**

# KENMERKEN & SPECIFICATIES



<b>Bouwjaar:</b>	-1906
<b>Soort:</b>	benedenwoning
<b>Kamers:</b>	3
<b>Inhoud:</b>	228 m <sup>3</sup>
<b>Woonoppervlakte:</b>	65 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	0 m <sup>2</sup>
<b>Overige inpandige ruimte:</b>	-
<b>Gebouwgebonden buitenruimte:</b>	6 m <sup>2</sup>
<b>Externe bergruimte:</b>	-
<b>Verwarming:</b>	c.v.-ketel
<b>Energielabel:</b>	B

# OMSCHRIJVING

Op eigen grond, in het levendige stadsdeel West, ligt dit charmante dubbele benedenhuis van 65m<sup>2</sup>. De woning heeft een fijne indeling en een zonnige tuin op het westen, perfect om te genieten van de middag- en avondzon. Gelegen nabij de Jordaan en het Westerpark, combineert deze plek stadsleven met rust en groen.

De indeling van de woning is als volgt:

Bij binnenkomst op de bel-etage kom je direct in de sfeervolle leefruimte met een eetgedeelte en een lichte woonkamer, afgewerkt met een prachtige eikenhouten vloer. Aan de achterzijde bevindt zich de keuken, voorzien van inbouwapparatuur, met directe toegang tot de veranda en de zonnige tuin. Daarnaast is er een handige berging met ruimte voor de wasmachine.

Via de trap naar het souterrain bereik je de twee slaapkamers, één aan de rustige achterzijde en één aan de voorzijde. In het midden van deze verdieping ligt de stijlvolle badkamer, compleet met ligbad, douche en wastafelmeubel. Het separate toilet zorgt voor extra gemak. Kortom een praktische en goed ingedeelde woning met een fijne sfeer!

Bijzonderheden:

- Woonoppervlak 65m<sup>2</sup>, meetrapport aanwezig
- Ruime zonnige tuin op het zuidwesten
- Gelegen op eigen grond
- Energielabel B
- Prachtige eikenhouten vloer op de bel-etage
- Actieve en gezonde VvE
- Servicekosten € 187,04 per maand

Locatie:

De woning ligt in de rustige Van Oldenbarneveldtstraat, midden in de geliefde Frederik Hendrikbuurt. Een charmante straat vlak bij het levendige Hugo de Grootplein, op de grens van de Jordaan en stadsdeel West. Hier vind je een perfecte mix van rust en stadse gezelligheid, omringd door sfeervolle winkels, terrassen en uitstekende restaurants zoals Morgan & Mees, Toscanini, Parlotte en Café Binnenvisser.

Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht op de Ten Katemarkt of bij de lokale bakker, kaaswinkel en groenteman. Daarnaast liggen de Westerstraat, De Hallen en de Noordermarkt op loopafstand, net als het groene Westerpark, ideaal voor een wandeling of een ontspannen middag. Een buurt vol karakter en voorzieningen, waar alles binnen handbereik is!

# DESCRIPTION

Situated on freehold land in the lively Amsterdam West, this charming 65m<sup>2</sup> two-story ground-floor apartment offers a well-designed layout and a sunny west-facing garden, perfect for enjoying the afternoon and evening sun. Located near the Jordaan and Westerpark, this home combines city living with tranquility and greenery.

## Layout

Upon entering the bel-etage, you step directly into the inviting living space with a dining area and a bright living room, beautifully finished with an oak wooden floor. At the rear, you'll find the kitchen, equipped with built-in appliances, with direct access to the veranda and sunny garden. Additionally, there is a convenient storage area with space for a washing machine.

Descending the stairs to the souterrain, you reach the two bedrooms—one at the quiet rear side and one at the front. Centrally located on this floor is the stylish bathroom, featuring a bathtub, shower, and vanity unit. A separate toilet adds extra convenience. In short, this is a well-laid-out and atmospheric home with a warm and inviting feel!

## Key Features

Living area: 65m<sup>2</sup> (measurement report available)

Spacious, sunny southwest-facing garden

Freehold property (no leasehold!)

Energy label B

Beautiful oak wooden floor on the bel-etage

Active and financially healthy homeowners' association (VvE)

Service charges: €187.04 per month

## Location

The apartment is located on the peaceful Van Oldenbarneveldtstraat, in the heart of the popular Frederik Hendrikbuurt. This charming street is just steps away from the lively Hugo de Grootplein, on the border between the Jordaan and Amsterdam West. Here, you'll find the perfect mix of tranquility and urban vibrancy, surrounded by boutique shops, cozy cafés, and excellent restaurants such as Morgan & Mees, Toscanini, Parlotte, and Café Binnenvisser.

For daily groceries, the Ten Katemarkt and local bakeries, cheese shops, and greengrocers are within easy reach. The Westerstraat, De Hallen, and the Noordermarkt are also just a short walk away. Additionally, Westerpark, with its lush greenery and cultural hotspots, is perfect for a leisurely stroll or a relaxing afternoon. This neighborhood is full of character and convenience, offering everything you need right at your doorstep!





















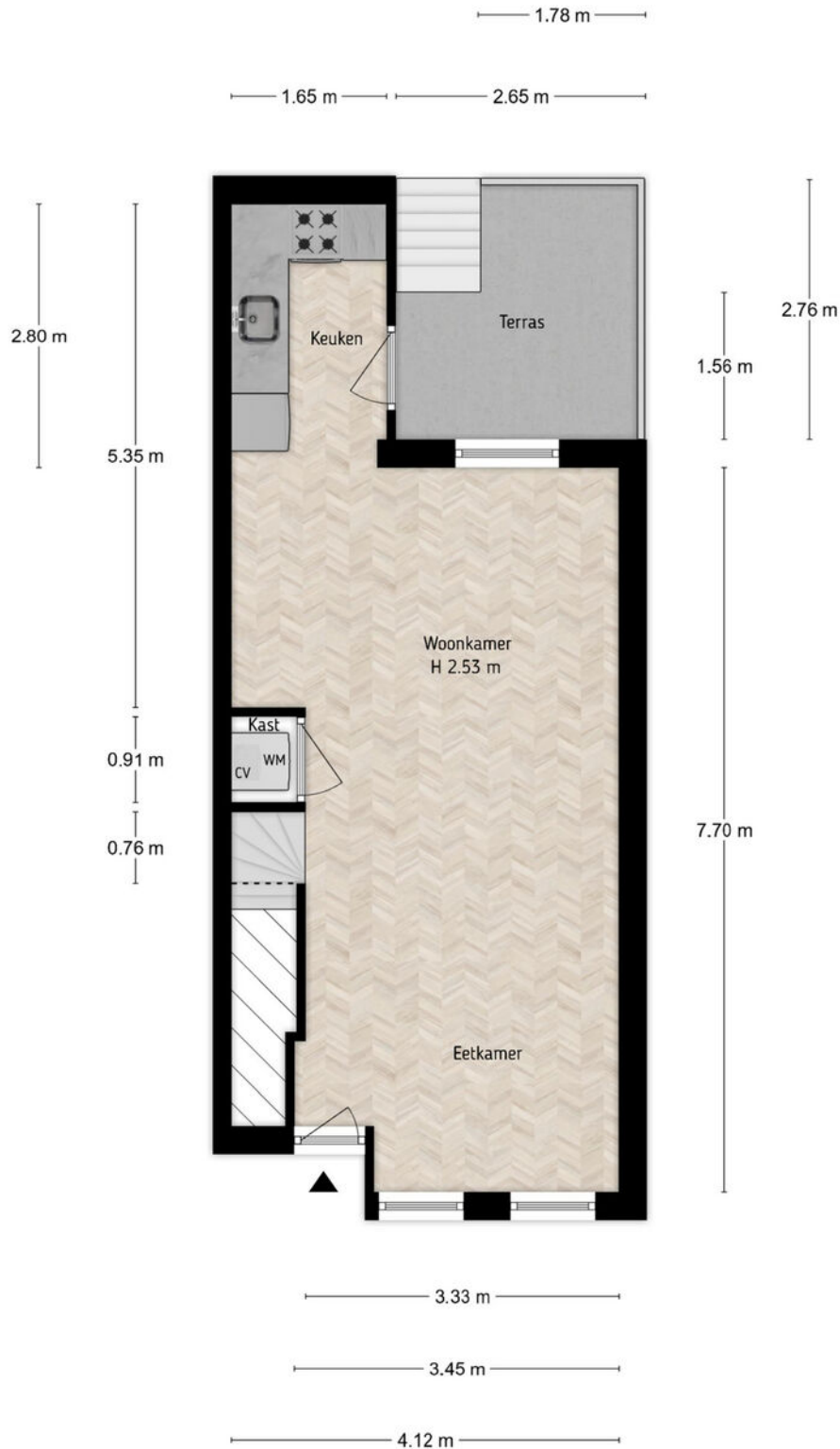








# PLATTEGRONDEN



Van Oldenbarneveldtstraat 38-H, Amsterdam  
Begane-grond  
iMeasure

iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
Copyright: iMeasure

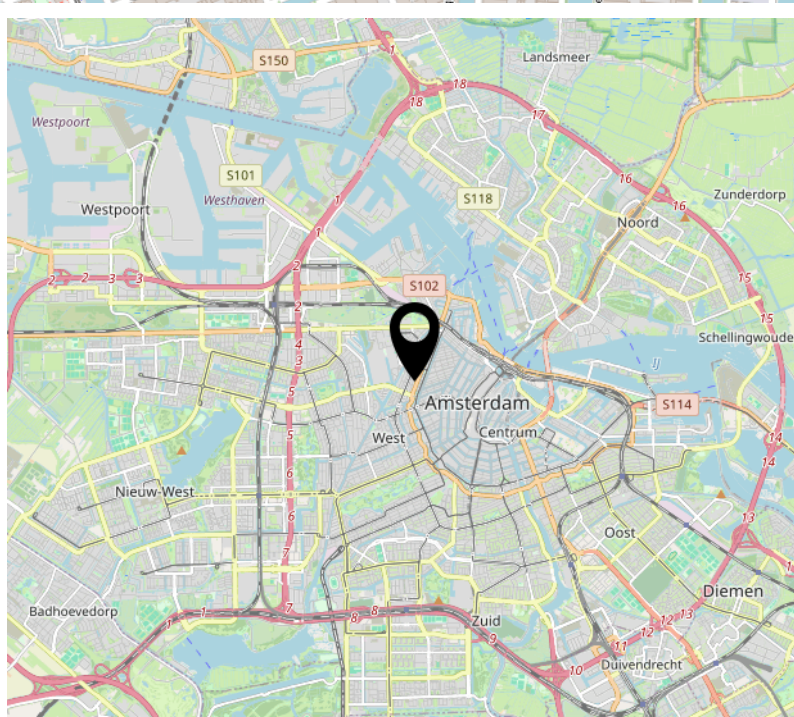
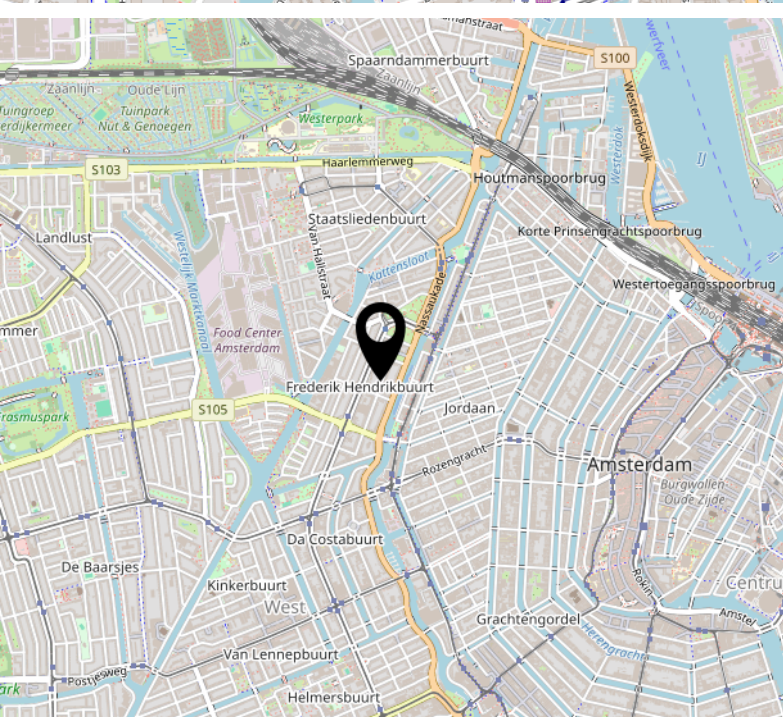
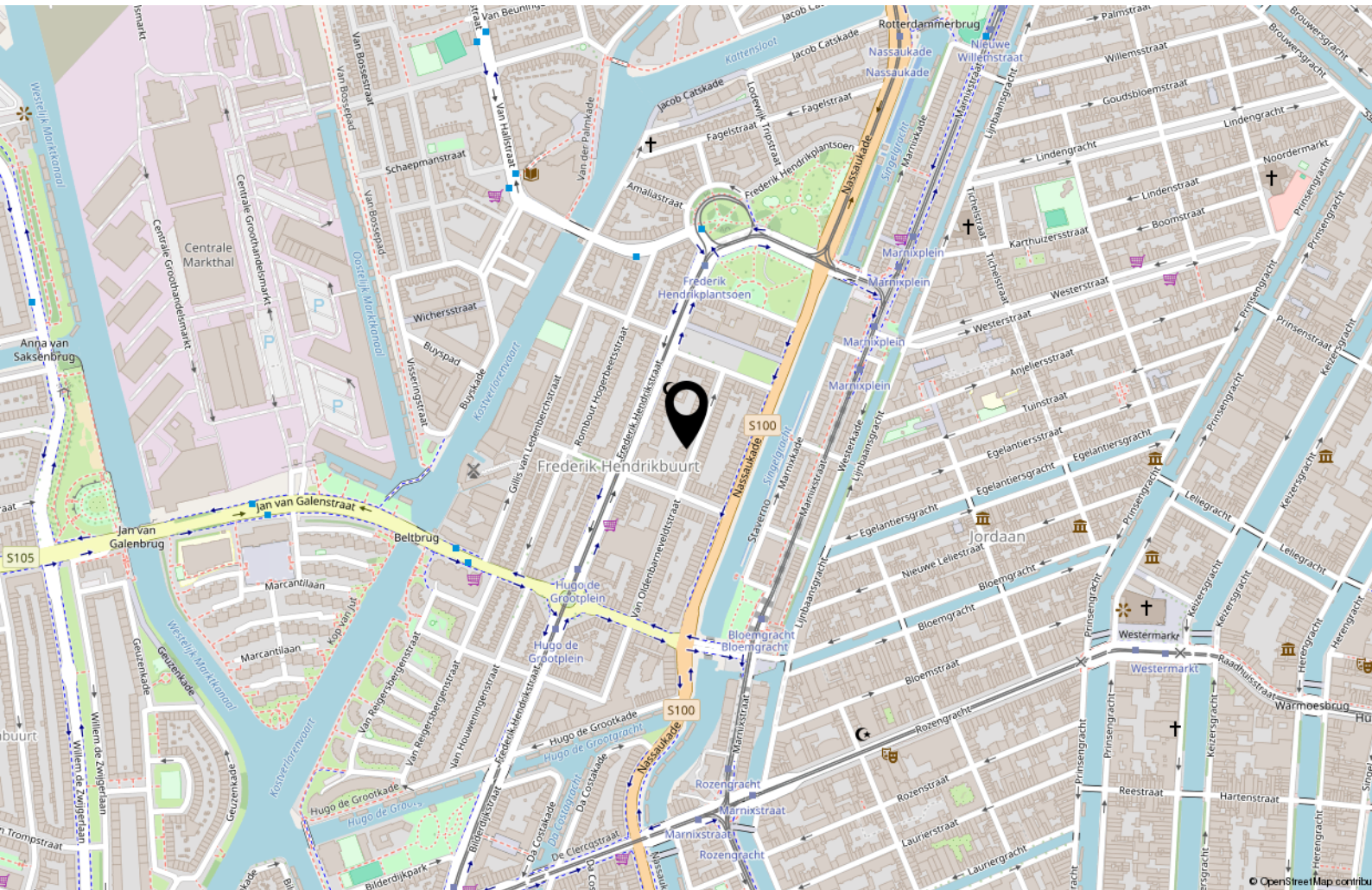
# PLATTEGRONDEN



Van Oldenbarneveldtstraat 38-H, Amsterdam  
Souterrain  
iMeasure

iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
Copyright: iMeasure

# LOCATIE OP DE KAART



# INTERESSE?

## NEEM CONTACT MET ONS OP!

---

**PETERS EN  
PARTNERS**

---

MAKELAARS EN TAXATEURS

Keizersgracht 451 HA  
1017 DK Amsterdam

020- 22 500 33  
centrum@petersenpartners.nl  
www.petersenpartners.nl

Heemraadschapslaan 96 B  
1181 VC Amstelveen

020- 2240600  
amstelveen@petersenpartners.nl  
www.petersenpartners.nl

Nieuwendammerdijk 297 A  
1025 LM Amsterdam

020- 7711888  
noord@petersenpartners.nl  
www.petersenpartners.nl