



Orteliusstraat 367 2, 1056 PD Amsterdam

Vraagprijs € 795.000,- k.k.

Omschrijving

Sfeervol en ruim dubbel bovenhuis (ca. 101 m²) met zonnig dakterras aan het fluwelen eindje van de Orteliusstraat.

Op een van de mooiste en groenste stukken van de geliefde Orteliusstraat in Amsterdam West bieden wij dit charmante en ruime appartement (ca. 101 m²) met dakterras aan, gelegen op eigen grond. Het dubbel bovenhuis bevindt zich op de 2e en 3e, tevens bovenste verdieping en combineert royale leefruimtes met veel licht, comfort en een ideale indeling voor (toekomstige) gezinnen.

Ligging

Het appartement ligt aan het rustige en brede deel van de Orteliusstraat, ook wel het fluwelen eindje genoemd. U woont hier heerlijk in het groen, met het Erasmuspark en Rembrandtpark om de hoek voor ontspanning, sport en spel. In de directe omgeving vindt u enkele van de populairste restaurants en koffiezaken van West, zoals Spaghetteria, FUKU ramen en café Cook, Eetwinkel Buurman & Buurman en MasMais Taqueria. Ook voor de dagelijkse boodschappen is er volop keuze met winkels aan de Jan Evertsenstraat en het Mercatorplein. Binnen 5-10 minuten fietsen bereikt u bovendien het Westerpark, de Jordaan en de Sloterpark. De bereikbaarheid is uitstekend: met de auto zit u binnen enkele minuten op de A10 West en met het OV bent u snel in de binnenstad.

Indeling

Tweede verdieping:

royale en lichte doorzon living met sfeervolle houthaard en een open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur en een gezellige bar. Vanuit de woonkamer stapt u via de openslaande deuren zo het zonnige balkon op het zuidwesten op. Aansluitend bevindt zich een afsluitbare home-office of speelkamer van ca. 6 m² – ideaal voor werken aan huis of als extra speelruimte.

Derde verdieping:

twee ruime slaapkamers en een kleinere kamer, thans in gebruik als kastenkamer maar eenvoudig in te richten als kinderkamer. Hier bevindt zich tevens het fraaie dakterras van 13 m², geheel vernieuwd in 2025, waar u in alle rust kunt genieten van de zon.

Badkamer: netjes en compleet met ligbad, aparte douche, tweede toilet en wastafelmeubel.

Tevens op de overloop een bergkast met aansluitingen voor wasmachine en droger.

VVE en eigendom

Het appartement is gelegen op eigen grond en maakt deel uit van een kleinschalige VVE bestaande uit 3 leden. Het aandeel betreft 14/37e van het geheel. De servicekosten bedragen 172 euro per maand en de administratie is in eigen beheer. De VvE beschikt over een meerjarenonderhoudsplan (MJOP t/m 2032). In 2023 is het houtwerk aan de buitenzijde geheel geschilderd.

Bijzonderheden

- Woonoppervlak van 100,5 m2 gemeten conform Meetinstructie NEN2580
- Gelegen op eigen grond (dus geen erfpacht!)
- Ruime en lichte doorzon woonkamer met houthaard
- Open keuken met inbouwapparatuur en bar
- Balkon op het zuidwesten + dakterras van ca. 13 m²
- 3 (mogelijk 4) slaapkamers
- Goed geïsoleerd, HR-dubbelglas, energielabel C
- Combi CV ketel uit 2022
- Door het gehele appartement ligt een eiken lamelparketvloer
- Oplevering vanaf januari 2026

Dit appartement biedt alles wat je zoekt in Amsterdam West: ruimte, licht, buitenruimtes, een fijne ligging in het groen en de stad binnen handbereik. Een heerlijke gezinswoning op een toplocatie!

Charming and spacious duplex apartment (approx. 101 m²) with a sunny roof terrace at the "velvet end" of Orteliusstraat

On one of the most beautiful and greenest sections of the popular Orteliusstraat in Amsterdam West, we offer this charming and spacious apartment (approx. 101 m²) with a roof terrace, located on a freehold plot. This duplex apartment occupies the second and third floors, also the top floor, and combines spacious living areas with abundant natural light, comfort, and an ideal layout for (future) families.

Locatie

The apartment is located on the quiet and wide section of Orteliusstraat, also known as the "velvet end." You'll enjoy living here surrounded by greenery, with Erasmus Park and Rembrandt Park just around the corner for relaxation, sports, and fun. In the immediate vicinity, you'll find some of West's most popular restaurants and coffee shops, such as Spaghetteria, FUKU ramen, café Cook, Eetwinkel Buurman & Buurman, and MasMais Taqueria. There's also plenty of choice for daily shopping, with shops on Jan Evertsenstraat and Mercatorplein. Westerpark, the Jordaan district, and Sloterpas are just a 5-10 minute bike ride away. Accessibility is excellent: the A10 West motorway is just a few minutes away by car, and the city center is quickly accessible by public transport.

Layout

Second floor:

Spacious and bright living room with an inviting wood-burning fireplace and an open-plan kitchen equipped with various built-in appliances and a cozy bar. French doors from the living room open directly onto the sunny southwest-facing balcony. Adjacent is a lockable home office or playroom of approximately 6 m² – ideal for working from home or as an extra play area.

Third floor:

Two spacious bedrooms and a smaller room, currently used as a closet room but easily convertible into a children's room. The beautiful 13 m² roof terrace, fully renovated in 2025, is also located here, where you can enjoy the sun in peace.

Bathroom: neat and complete with a bathtub, separate shower, second toilet, and vanity. Also on the landing is a storage cupboard with connections for a washing machine and dryer.

VvE and Ownership

The apartment is located on freehold land and is part of a small-scale VvE (owners' association) consisting of three members. The of this apartmentshare represents 14/37ths of the total. The service charge is €172 per month, and the administration is managed in-house. The VvE has a multi-year maintenance plan (MJOP up to 2032). The exterior woodwork was completely painted in 2023.

Features

- Living area of 100.5 m² measured in accordance with NEN2580 Measurement Instructions
- Situated on freehold land (so no leasehold!)
- Spacious and bright living room with wood-burning fireplace
- Open-plan kitchen with built-in appliances and a bar
- Southwest-facing balcony + roof terrace of approximately 13 m²
- 3 (possibly 4) bedrooms
- Well-insulated, double glazing, energy label C
- Combi central heating system from 2022
- Oak laminated parquet flooring throughout the apartment
- Available for delivery from January 2026

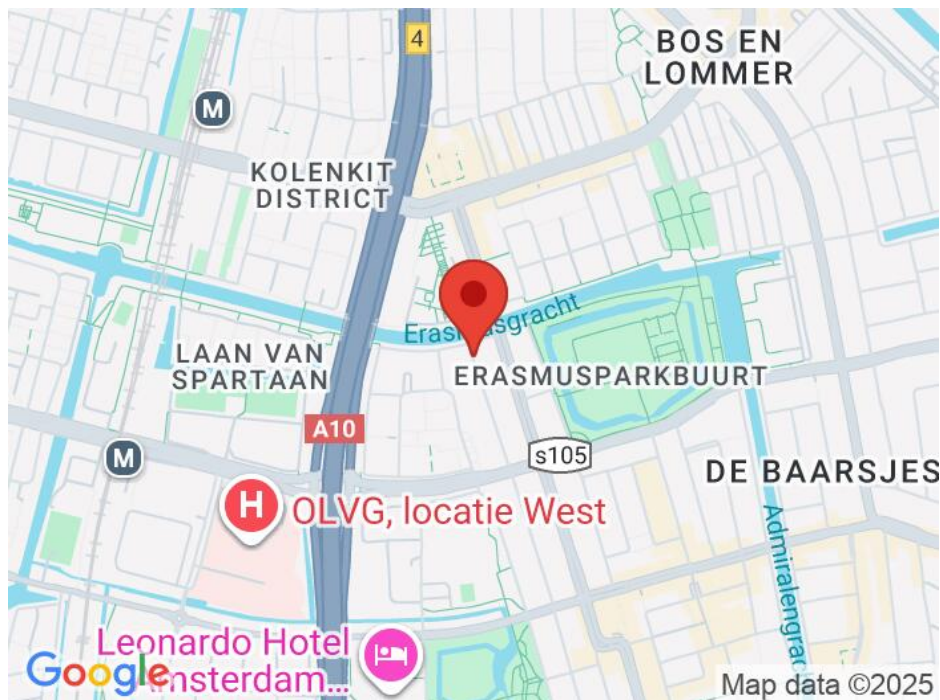
This apartment offers everything you're looking for in Amsterdam West: space, light, outdoor areas, a pleasant location surrounded by greenery, and the city within easy reach. A wonderful family home on a prime location!

Kenmerken

Vraagprijs	: € 795.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 339 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 101 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1934
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel, Houtkachel
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas

Locatie

Orteliusstraat 367 2
West
1056 PD AMSTERDAM

























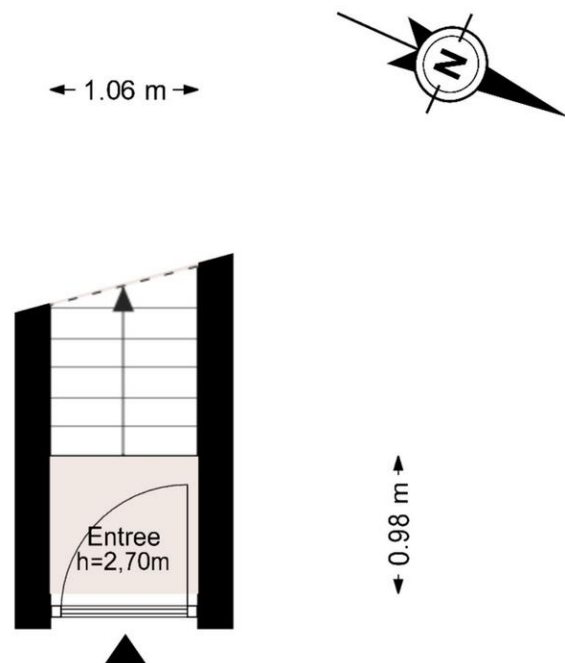




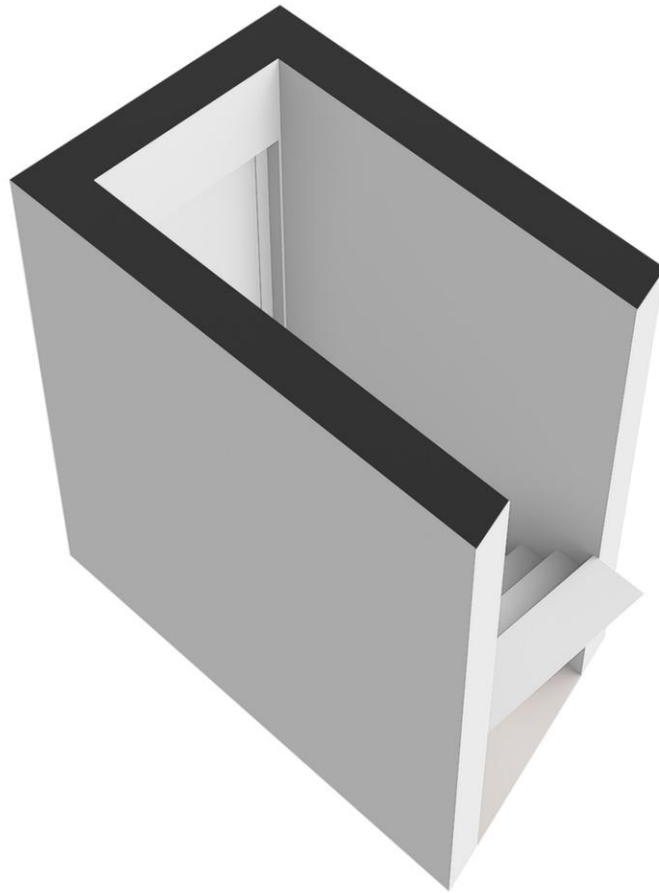




Orteliusstraat 367-2 - Amsterdam
Eerste verdieping



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

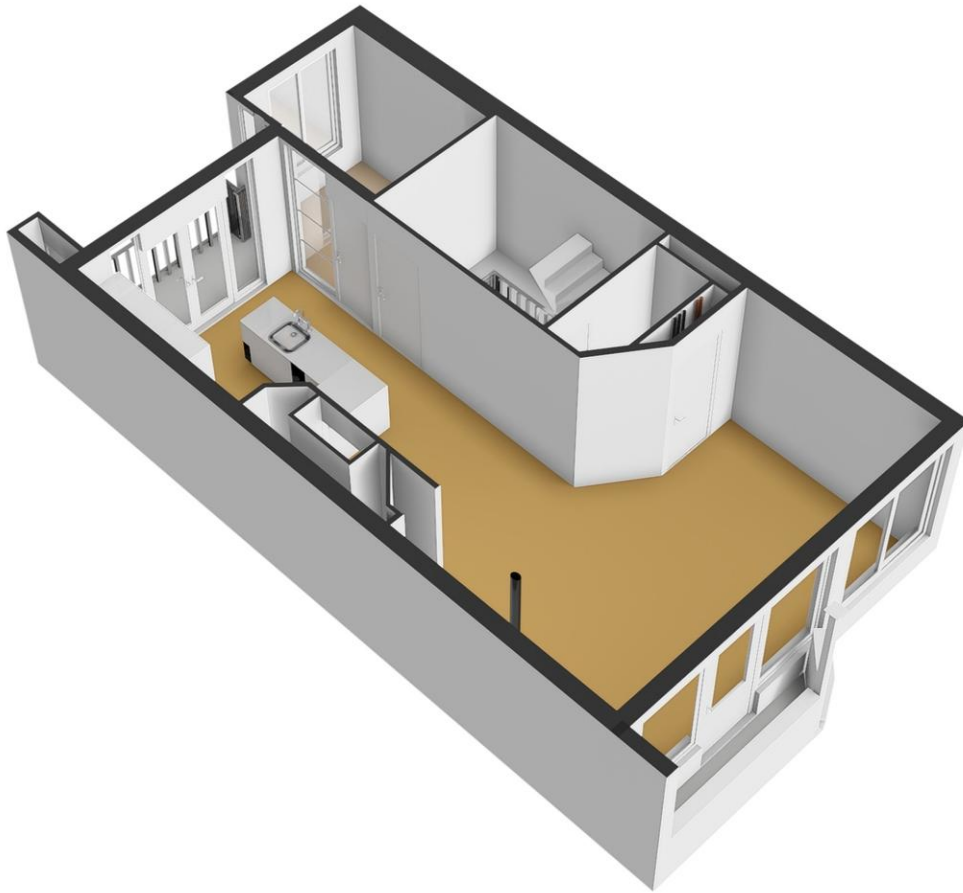


Orteliusstraat 367-2 - Amsterdam
Tweede verdieping

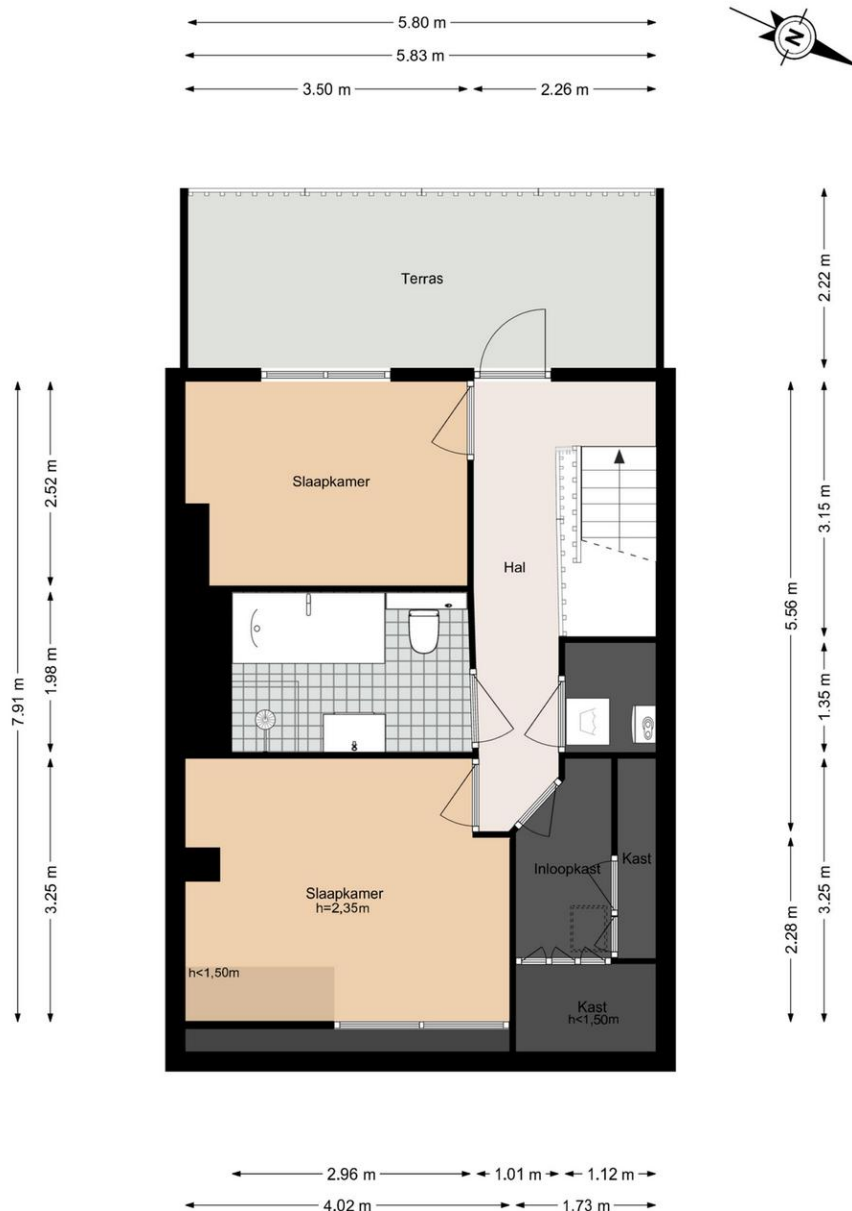


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl





Orteliusstraat 367-2 - Amsterdam
Derde verdieping



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

