



A W Sabel

Makelaardij o.g.

PERSOONLIJK
PROFESSIEEL
DESKUNDIG

Douwes Dekkerstraat 27 te Amsterdam



Vraagprijs € 825.000,- k.k.



Amsterdam

Straat: Douwes Dekkerstraat 27

Vraagprijs: € 825.000,-- k.k.

Aanvaarding: In overleg

Thuis in de regio

Modern, licht en goed geïsoleerde bovenwoning van ca. 85m² met balkon én waanzinnig dakterras van 36m² met schitterend uitzicht over de gehele stad, midden in het rustige gedeelte van Amsterdam Oud West! De woning is gelegen op de hoek van het complex met veel lichtinval, voorzien van een luxe afwerking, met houten vloer, gestuukte wanden, moderne keuken en badkamer, 2 slaapkamers en een eigen berging op straatniveau!

De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht!

Een fantastische woning, midden in een gezellige en rustige buurt, met een dakterras met vergunning dat tevens is opgenomen in de splitsingsakte, energielabel B (!) en eeuwigdurend afgekochte erfpacht.

Oud-West

Het appartement heeft een uitstekende ligging in het sfeervolle stadsdeel Oud-West. In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen, waaronder de winkelgebieden aan de Kinkerstraat, J.P. Heijestraat, Overtoom en De Hallen. Daarnaast zijn er tal van horecagelegenheden. De J.P. Heijestraat barst van de hippe koffiebars en gezellige restaurants. Om de hoek vind je populaire zaken zoals Vita Lente, Gitane, Wakuli, Levain et le Vin en Spaghetteria. Ook voor horeca in de directe omgeving zijn onder andere Café Thuys, Bar Centraal, Massimo Ijssalon en de Karavaan te vinden. Voor de dagelijkse boodschappen liggen onder meer Albert Heijn, Ekoplaza en STACH op korte loopafstand. De levendige Ten Katemarkt bevindt zich aan het einde van de straat. Ook het Vondelpark en het Rembrandtpark bevinden zich op loopafstand en musea en andere culturele voorzieningen zijn eenvoudig per fiets bereikbaar.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is uitstekend. Diverse tram- en busverbindingen bevinden zich op loopafstand en bieden snelle verbindingen naar onder andere het centrum, Amsterdam Zuid en Amsterdam Centraal. Ook met de fiets zijn de binnenstad, de Zuidas en andere delen van de stad snel bereikbaar. Met de auto bereik je de Ring A10 binnen circa 10 minuten, waardoor ook omliggende steden en bestemmingen buiten Amsterdam goed toegankelijk zijn.



Indeling

Indeling

Gemeenschappelijke entree met breed en licht trappenhuis. Vanuit de straat is er een aparte ingang voor de berging op de begane grond met een afmeting van ca. 1,25m x 1,80m. De berging is tevens voorzien van elektra.

Derde etage: Via de entree kom je direct in het ruime en lichte woongedeelte. Deze ruimte beschikt over grote raampartijen aan meerdere zijden en door de ligging valt er veel natuurlijk licht binnen. De keuken staat in open verbinding met de woonkamer en direct valt het hoogwaardige afwerkingsniveau, de sfeervolle vloer en de fijne indeling op.

De open Siematic keuken is voorzien van een kookeiland en diverse hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder Siemens apparatuur, een 6-pits Smeg fornuis, een grote ijskast en vriezer, vaatwasser, Wave Design afzuigkap en een Franke heetwaterkraan. De keukenvloer is afgewerkt met tegels en voorzien van vloerverwarming. Vanuit de woonverdieping is tevens het op het Zuiden gelegen balkon van ca. 8 m² bereikbaar.

De centrale hal bevindt zich in het midden van de woning en geeft toegang tot de overige vertrekken. De twee slaapkamers hebben beiden een prettige afmeting van ca. 11 m². De badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een inloopdouche, ruime wastafel en net tegelwerk. Daarnaast is er een praktische utiliteitsruimte met de cv-installatie, mechanische ventilatie en aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Via de trap bereik je het ruime, vergunde dakterras van ca. 36 m². De toegang is voorzien van een elektrisch te openen dakraam. Het dakterras beschikt over vaste opbergkasten, water, elektra en een koelkast. Daarnaast is het mogelijk om aan beide zijden van het terras schaduwdoeken te spannen.



Bijzonderheden

Kerngegevens woning

Oppervlakte: ca. 85 m² (NEN 2580 rapportage aanwezig)
Aantal kamers: 3, waarvan 2 slaapkamers
Buitenruimte: 44 m² (balkon 8m², dakterras 36m²)
Separate berging: aanwezig op straatniveau 2 m² voorzien van elektra
Energie label: B geldend tot 26-02-2028
Isolatie: isolerende beglazing (Arva Plus dubbelglas), gevel isolatie, dakisolatie
Bouwjaar: 1991
Verwarming: C.V. Bosch 28 HRC Compact
e-HEAT vloerverwarming keuken

Kadastrale gegevens

Gemeente : Amsterdam
Sectie + nummer: T 5966 A11
Aandeel: 102/892
Erfpacht is eeuwigdurend afgekocht!
Algemene Bepalingen Gemeente Amsterdam: 2016

VVE

Aantal leden: 8
Eigen beheer
Servicekosten: € 122,- per maand
Reserve Groot onderhoud per 31-12-2025 € 26.834,-
MJOP: wel aanwezig, geldend: 2026-2056 (jaarlijks geüpdatet t.b.v. vergadering VvE. Laatste update van maart 2026)
Kamer van Koophandel nummer: 50505548

Overig

Ouderdomsclausule is van toepassing
Notaris : ring Amsterdam
Oplevering in overleg of kan spoedig



English text

Modern, light and well-insulated upstairs apartment of approx. 85m² with balcony and amazing roof terrace with stunning views over the entire city, in the middle of the quiet part of Amsterdam Oud West! The house is located on the corner of the complex with lots of light, with a luxurious finish, with wooden floor, plastered walls, modern kitchen and bathroom, 2 bedrooms and a private storage room on the ground floor!

The leasehold has been bought off in perpetuity!

A fantastic house, in the middle of a cozy and quiet neighborhood, with a roof terrace with a permit and also included in the deed of division, with energy label B (!) and perpetually bought off leasehold.

Oud-West

The apartment has an excellent location in the attractive Oud-West district. There are various facilities in the immediate vicinity, including the shopping areas on Kinkerstraat, J.P. Heijestraat, Overtoom and De Hallen. In addition, there are numerous catering establishments. The J.P. Heijestraat is bursting with trendy coffee bars and cozy restaurants. Around the corner you will find popular restaurants such as Vita Lente, Gitane, Wakuli, Levain et le Vin and Spaghetteria. Also for catering establishments in the immediate vicinity can be found Café Thuys, Bar Centraal, Massimo IJssalon and the Karavaan. For daily shopping, Albert Heijn, Ekoplaza and STACH, among others, are a short walk away. The lively Ten Katemarkt is located at the end of the street. The Vondelpark and the Rembrandtpark are also within walking distance and museums and other cultural facilities are easily accessible by bicycle.

Accessibility

The accessibility is excellent. Various tram and bus connections are within walking distance and offer fast connections to the city centre, Amsterdam South and Amsterdam Central, among others. The city centre, the Zuidas and other parts of the city are also quickly accessible by bike. You can reach the Ring A10 within about 10 minutes by car, making surrounding cities and destinations outside Amsterdam easily accessible.

Layout

Communal entrance with wide and light staircase. From the street there is a separate entrance for the storage room on the ground floor with a size of approx. 1.25m x 1.80m.

Third floor: Through the entrance you enter directly into the spacious and bright living area. This space has large windows on several sides and its location allows a lot of natural light to enter. The kitchen is in open connection with the living room and the high-quality finish, the attractive floor and the fine layout are immediately noticeable.

The open Siematic kitchen is equipped with a cooking island and various high-quality built-in appliances, including Siemens appliances, a 6-burner Smeg stove, a large refrigerator and freezer, dishwasher, Wave Design extractor hood and a Franke hot water tap. The kitchen floor is finished with tiles and has underfloor heating. The south-facing balcony of approx. 8 m² is also accessible from the living floor.

The central hall is located in the middle of the house and gives access to the other rooms. The two bedrooms both have a pleasant size of approx. 11 m². The bathroom is modern and equipped with a walk-in shower, spacious sink and neat tiling. In addition, there is a practical utility room with the central heating system, mechanical ventilation and connections for the washing machine and dryer.

Via the stairs you reach the spacious, licensed roof terrace of approx. 36 m². The entrance is equipped with an electrically opening skylight. The roof terrace has fixed storage cupboards, water, electricity and a refrigerator. In addition, it is possible to stretch shade cloths on both sides of the terrace.

A neat house, with a good VvE, high energy label, roof terrace with permit and included in the deed of division!

Key data home

Surface area: approx. 85 m² (NEN 2580 report available)
Number of rooms: 3, including 2 bedrooms
Outside space: 44 m² (balcony 8m², roof terrace 36m²)
Separate storage room: present on the ground floor 2 m² with electricity
Energy label: B valid until 26-02-2028
Insulation: insulating glazing (Arva Plus double glazing), façade insulation, roof insulation
Year of construction: 1991
Heating: C.V. Bosch 28 HRC Compact 4, e-HEAT underfloor heating kitchen

Cadastral data

Municipality : Amsterdam
Section + number: T 5966 A11
Share: 102/892
Leasehold has been bought off perpetually!
General Provisions Municipality of Amsterdam: 2016

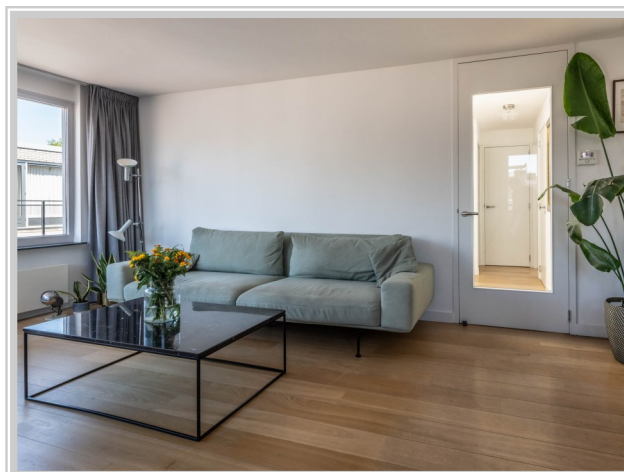
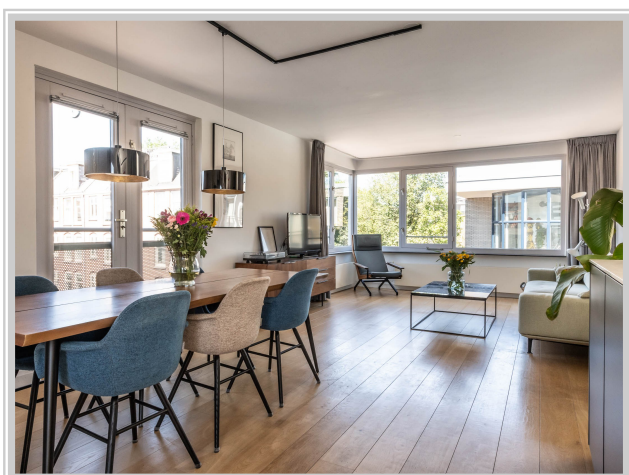
VvE

Number of members: 8
Own management
Service costs: € 122,- per month
Reserve Major maintenance as of 31-12-2025 € 26,834
MJOP: present, applicable: 2026-2056 (updated annually for the VvE meeting. Last update of March 2026)
Chamber of Commerce number: 50505548

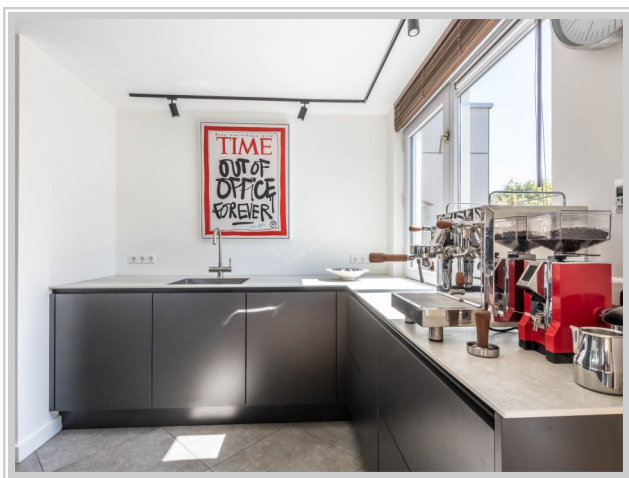
Other

Age clause applies
Notary : ring Amsterdam
Delivery in consultation or can be done soon

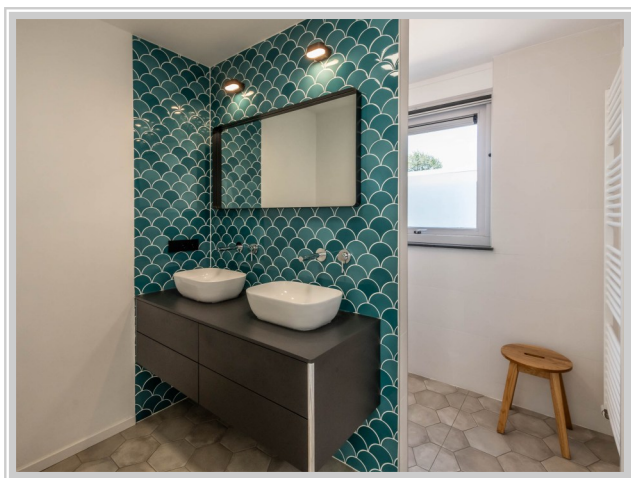
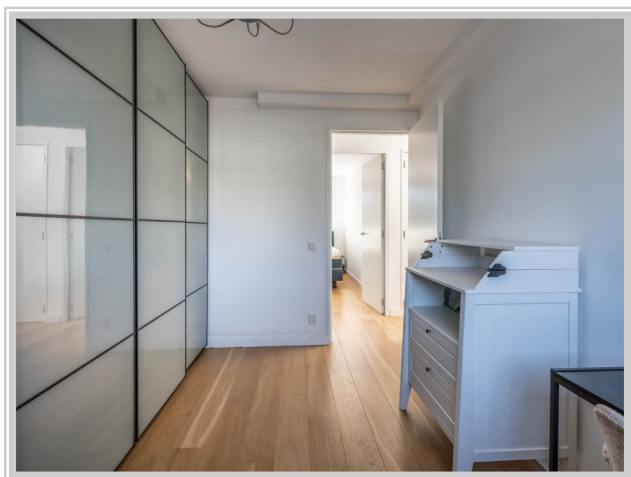
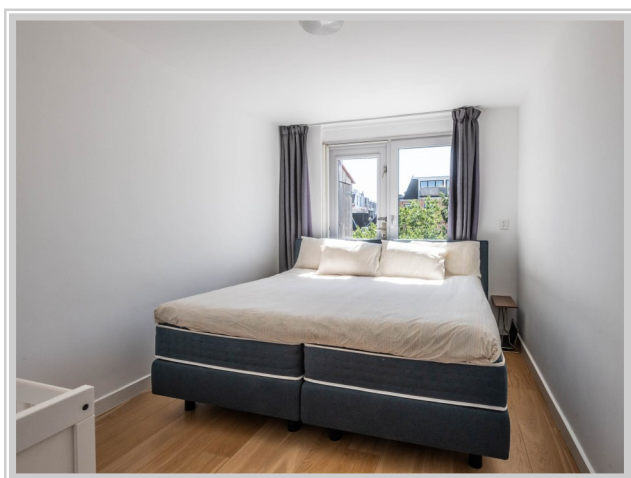
Foto's



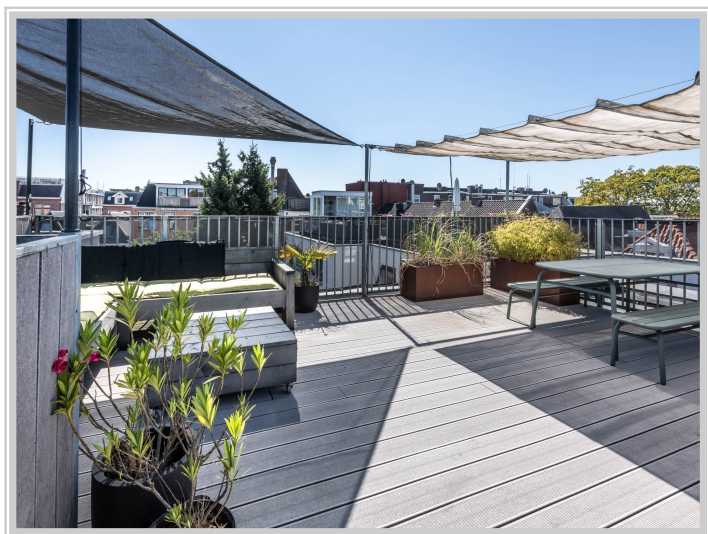
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

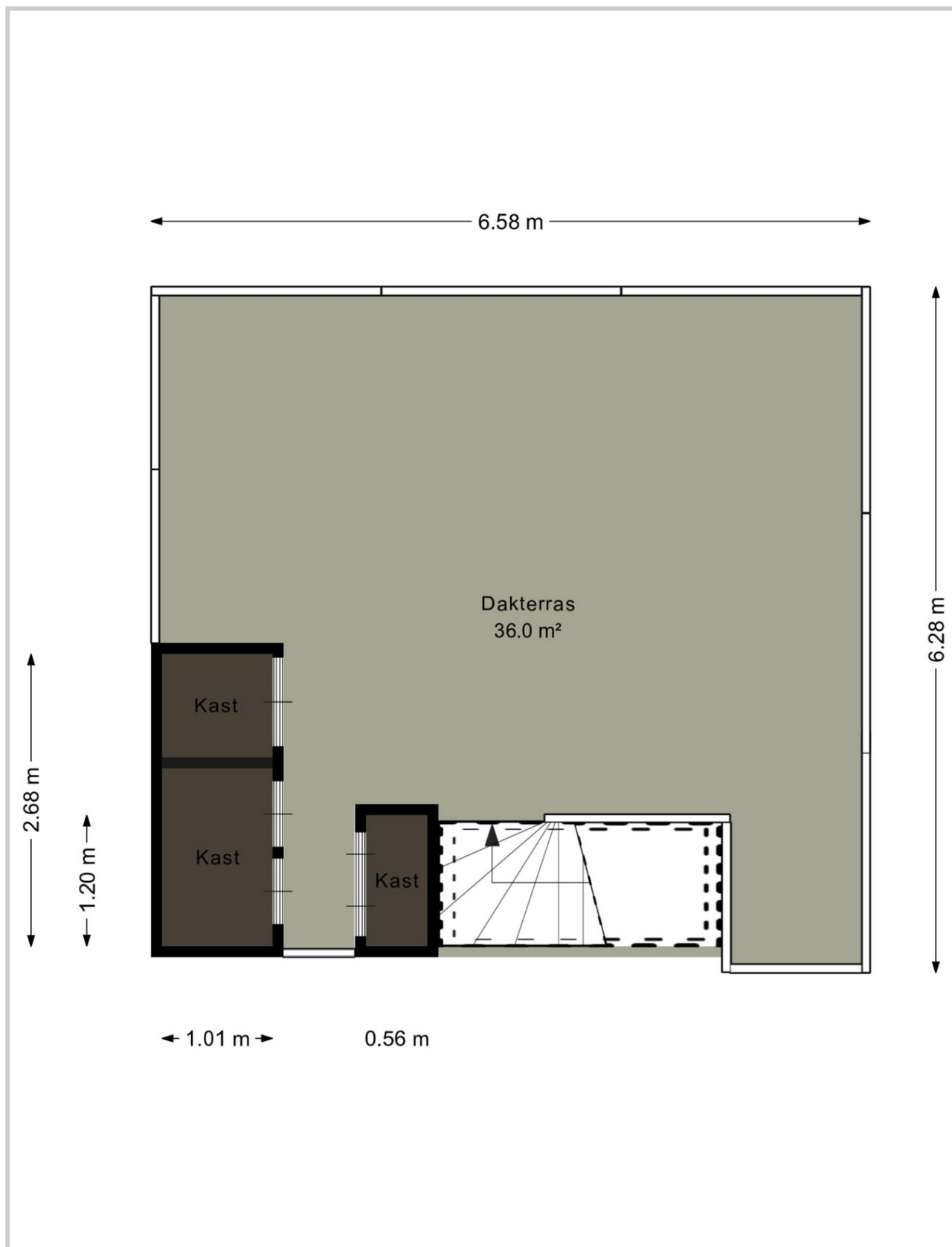


Plattegrond

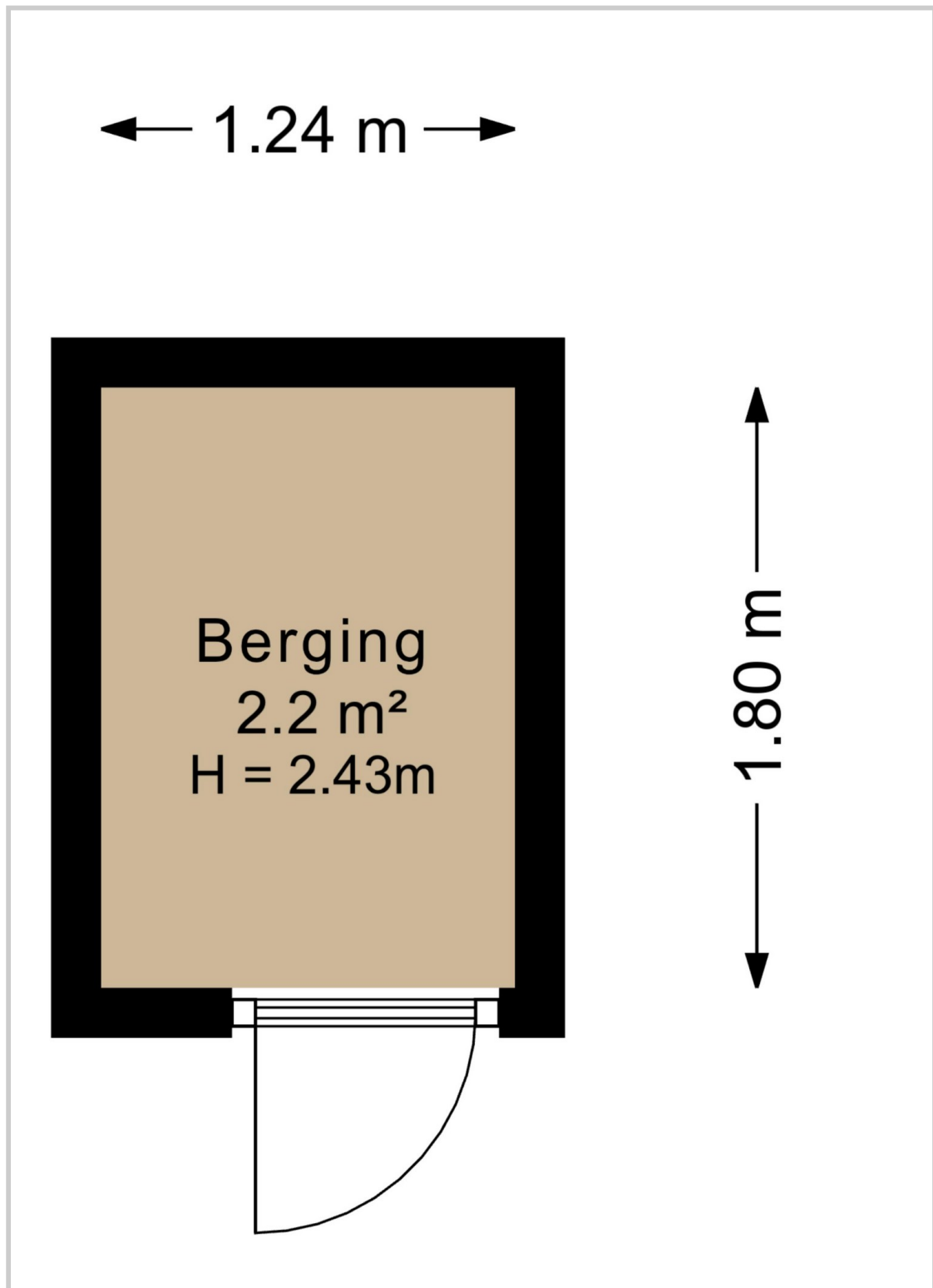


Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de maatvoering.

Plattegrond



Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de maatvoering.



Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de maatvoering.

Wie zijn wij

A.W. Sabel Makelaardij is een klein, jong en dynamisch kantoor (met meer dan 25 jaar bouwkundige- en makelaarservaring) dat veel belang hecht aan een deskundig en persoonlijk contact met zijn opdrachtgevers. Onze ervaring leert dat u daardoor een zo optimaal mogelijk rendement uit uw opdracht haalt.

Ons werkgebied is Amsterdam, Haarlem en omgeving. Onze dienstverlening bestaat uit:

- Aan- en verkoop/ aan- en verhuur van woonhuizen
- Aan- en verkoop/ aan- en verhuur van bedrijfspanden.
- Taxeren
- Aan- en verkoop van beleggingspanden
- Vastgoedadvisering

Voor meer informatie over ons kantoor en onze dienstverlening kunt u altijd bij ons langskomen op maandag tot en met vrijdag tussen 8.30 en 17.30 uur. Op zaterdag bent u voor een gerichte aan- en/of verkoopopdracht ook altijd welkom. U dient dan wel deweeks een telefonische afspraak met ons te maken.

Ons **telefoonnummer is : 020-615 11 11.**

AW Sabel Makelaardij is uw makelaar voor onder andere Amsterdam Oud Zuid (Hoofddorpplein, Schinkelbuurt, Vondelpark en de Pijp), Oud West, Nieuw West (Osdorp, Slotervaart, Geuzenveld, Slotermeer), Zuideramstel (Rivierenbuurt, Buitenveldert), Watergraafmeer, Centrum, Westerpark, Bos en Lommer en de Baarsjes.



Heemstedestraat 2
(Hoofddorpplein)
1058 NM Amsterdam

Telefoon 020 - 615 11 11
Telefax 020 - 615 45 00
Email: info@awsabel.nl

Twitter @AWSabel

Website www.awsabel.nl

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.

Voorbehouden

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. In dit verband wijzen wij op het bestaan van betonvloeren uit de periode tussen 1961 en 1983 die soms technische problemen vertonen. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn; kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

Verdere informatie

Van belang zijnde documentatie is bij de makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verkregen of kunnen de gegevens aan u verzonden of gefaxt worden. Ook via uw eigen makelaar kunt u verdere informatie verkrijgen. Deze informatie wordt aan meer personen verstrekt. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod.

Biedproces

Indien aspirant koper niet vertegenwoordigd wordt door een makelaar, dient deze:

- tot genoegen van verkopend makelaar aan te (laten) tonen financieel in staat te zijn het gedane voorstel te waarborgen;
- alle voorstellen en/of biedingen schriftelijk (per fax of e-mail) te bevestigen;
- zijn onderzoeksplicht te aanvaarden, zoals ook verkoper en diens makelaar alles dienen mee te delen dat ter kennis van de koper behoort te worden gebracht, buiten feiten die uit eigen onderzoek van koper bekend hadden kunnen zijn.

Notaris keuze

De koopakte zal worden opgemaakt bij een door koper aan te wijzen, in Amsterdam gevestigd, notaris, volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroeps organisatie, Ring Amsterdam. Indien koper om hem moverende redenen een notaris buiten Amsterdam wenst aan te wijzen, zijn verkopers en verkopend makelaar gerechtigd kosten in rekening te brengen voor de te investeren extra reistijd en een kilometervergoeding van 15 euro-cent per km.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.