

# Eigentijds wonen



AMSTERDAM | Hoofdweg 355 3

vraagprijs € 450.000 k.k.

Renée  
REAL ESTATE

+31(0) 6 42 29 62 23 | [hello@reneerealestate.nl](mailto:hello@reneerealestate.nl)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1906-1930
Soort:	bovenwoning
Kamers:	2
Inhoud:	189 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	56 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	2 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	6 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	7 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Energie label:	C

# Omschrijving

\*\*\* SEE BELOW FOR ENGLISH\*\*\*

**NIEUW IN DE VERKOOP:** Heerlijk licht 2-kamer appartement voorzien van zonnig balkon en een ruime zolderberging!

Geniet van een geweldige leefervaring in dit lichte en stijlvolle 2-kamer appartement van ongeveer 56 m<sup>2</sup>, perfect gelegen in het levendige hart van 'De Baarsjes'. Op de derde verdieping wacht u een schitterende woonkamer met indrukwekkende ramen die het interieur overspoelen met natuurlijk licht. Geniet van een compleet ingerichte keuken en een uitnodigend balkon op het westen, ideaal voor ontspannende avonden en zonsondergangen.

De dynamische omgeving biedt talloze mogelijkheden met het Mercatorplein en de Jan Evertsenstraat om de hoek, waar je kunt genieten van een breed scala aan restaurants, gezellige cafés en boetiekjes. Voor natuurliefhebbers zijn het Erasmuspark en het Rembrandtpark op wandelafstand, ideale plekken om even aan de stadsdrukke te ontsnappen.

Voel je verbonden met de rest van de stad dankzij de uitstekende openbaar vervoerverbindingen; de tramhalte bevindt zich letterlijk voor de deur. En voor automobilisten biedt de nabijheid van de ringweg A10 ultiem gemak.

## WONEN:

Welkom bij dit stijlvolle 2 (voorheen 3)-kamerappartement van ruim 56 m<sup>2</sup>! Dit appartement biedt een eigentijdse sfeer met een moderne living en eetkamer en een zonnig balkon gericht op het westen.

De ruime, L-vormige, woonkamer straalt dankzij de unieke raampartij een prachtige natuurlijke lichtinval uit. Elke hoek van de L-vormige woonkamer is benut, met één gedeelte ingedeeld als living met een comfortabele bank met ruimte voor ontspanning en een gedeelte ingericht als eetkamer met een ruime inbouwkast, waar je met vrienden of familie heerlijk kunt samenkomen, of overdag relaxed thuis kan werken.

Aan de achterzijde bevindt zich de royale slaapkamer met openslaande deuren naar het balkon, evenals de keuken die toegang biedt tot dit zonnige plekje.

De centraal gelegen badkamer is uitgerust met douche, wastafel en toilet.

Direct boven het appartement vind je een privé berging. Dit biedt zelfs toegang tot het platte dak.

## BALKON:

Het balkon ligt op het zonnige westen en heeft middag- en avondzon.

## LOCATIE:

De Hoofdweg is gelegen in De Baarsjes, stadsdeel West. In de nabije omgeving vindt u het Mercatorplein, Bos en Lommerplein, de Overtoom en de Jan Evertsenstraat met diverse winkels, restaurants en gezellige cafés. Voor recreatie kunt u terecht in de nabijgelegen Erasmus- en Rembrandtpark. De snelwegen A4, A5, A9 en A10 zijn gemakkelijk bereikbaar en met bus 15, 21 of tram 7 bent u binnen tien minuten in het centrum van Amsterdam.

Ervaar het ultieme woonplezier in een van de hotspots van de levendige buurt De Baarsjes, stadsdeel West. Geniet van de vele toko's, gezellige winkels, restaurants en cafe's, zoals Chez Miné, Bagel and Beans, Buurman en Buurman en een zonnig terras bij Café Cook. Verken de Jan Evertsenstraat, het Mercatorplein en de Postjesweg met hun talloze winkels.

Op de Hoofdweg zijn diverse bus- en tramhaltes die je verbinden met plekken zoals Amsterdam Lelylaan, Sloterdijk, Zuid WTC en Amsterdam Centraal. De ringweg A10 is snel bereikbaar via afslag S105 en S106.

## VvE

De Vereniging van Eigenaren (VvE) bevindt zich in een gezonde en actieve staat en wordt professioneel beheerd door VvE beheer Amsterdam. Voor deze woning, inclusief berging en trappenhuis, zijn de maandelijkse servicekosten vastgesteld op € 167,68 per maand. De administrateur draagt onder andere zorg voor financieel en administratief beheer, alsmede bestuurlijke en technische ondersteuning.

## GRONDSITUATIE:

De woning is gelegen op gemeentelijke erfpachtgrond. De erfpacht is vooruitbetaald tot 31 januari 2053.

Op dit recht zijn de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht van het jaar 2000 van toepassing.

Aanvraag voor overstappen naar eeuwigdurende erfpacht is reeds gedaan.

## BIJZONDERHEDEN:

- Comfortabele woonruimte van 56,40 m<sup>2</sup> met een handige zolderberging van 6,6 m<sup>2</sup> (conform NEN2580 meetcertificaat);
- Bouwjaar 1927;
- Binnenschilderwerk 2024
- Ruim balkon gelegen op het westen van 6 m<sup>2</sup>;
- Flexibele mogelijkheden om de woning aan te passen aan jouw wensen: denk aan het creëren van een tweede slaapkamer door de keuken te verplaatsen of een extra slaapkamer in de woonkamer toe te voegen
- De erfpachtcanon is al vooruitbetaald t/m 31 januari 2053, aanvraag voor overstappen naar eeuwigdurende erfpacht is reeds gedaan.
- Servicekosten VvE €167,68 per maand;
- Energielabel C
- Loopafstand van het Rembrandtpark en Erasmuspark
- Flexibele oplevering en indien gewenst snel beschikbaar

Deze woning biedt een uitstekende balans tussen modern comfort en bruisende stadsenergie. Mis deze kans niet & neem contact op om een bezichtiging in te plannen.

## DISCLAIMER

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 indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren je een deskundige (VBO-)makelaar in te schakelen die je begeleidt bij het aankoopproces. Indien je specifieke wensen hebt omtrent de woning, adviseren wij je deze tijdig kenbaar te maken aan jouw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien je geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht je jezelf volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de VBO-voorwaarden.

## NEN CLAUSULE

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580- norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.















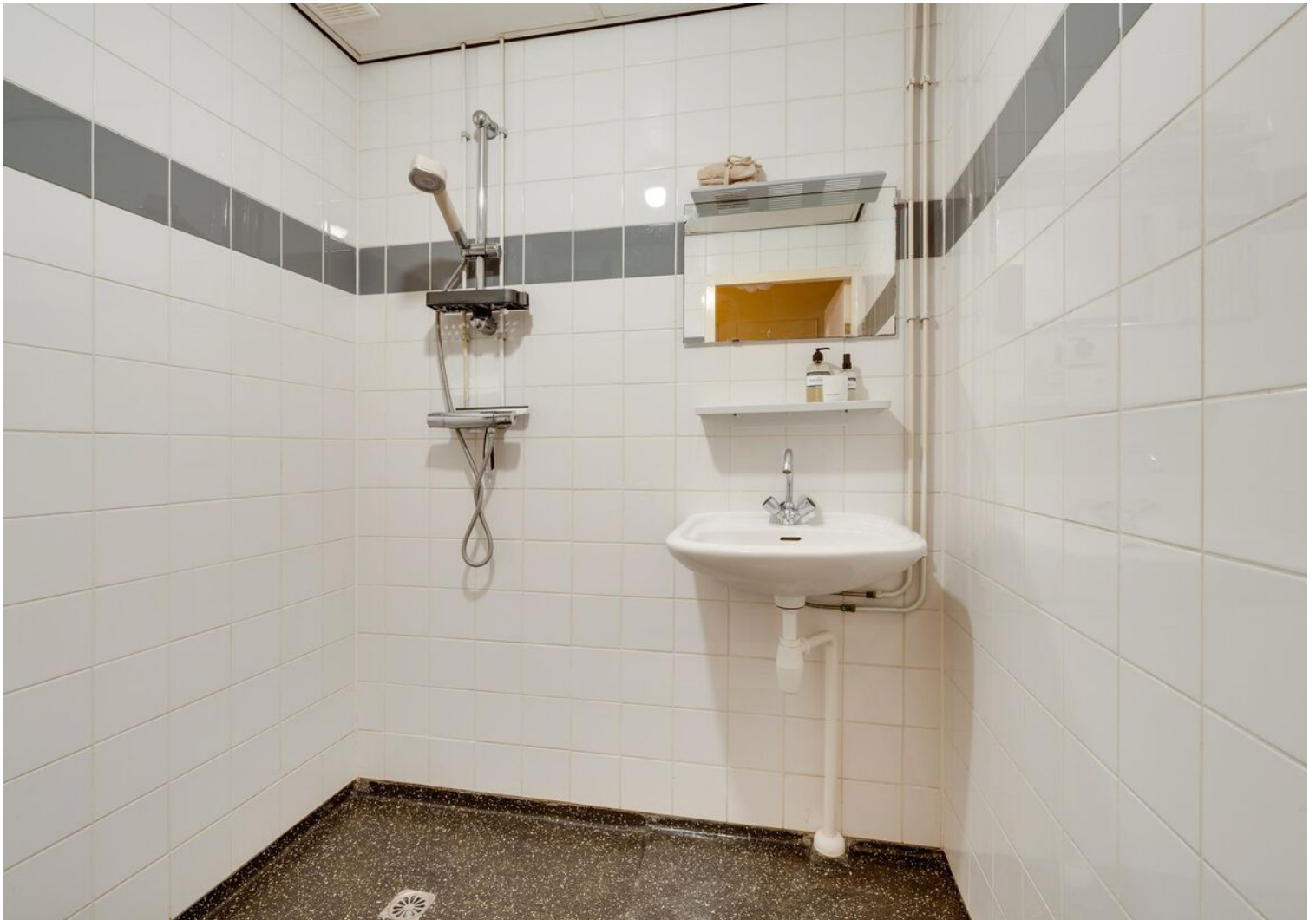














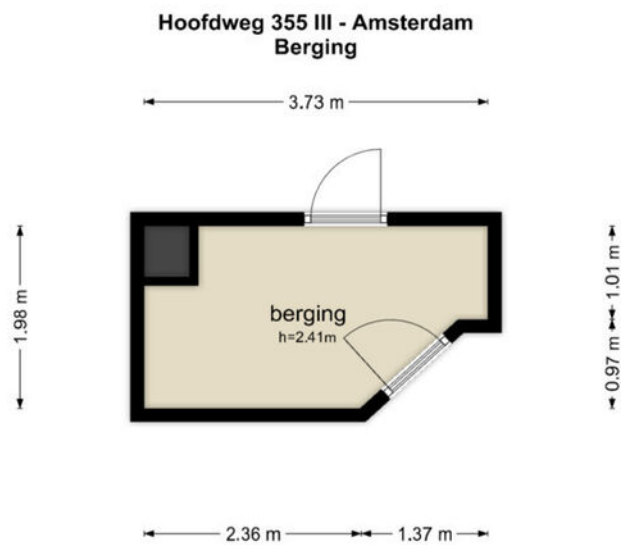


# Plattegrond

## Hoofdweg 355 III - Amsterdam Derde Verdieping

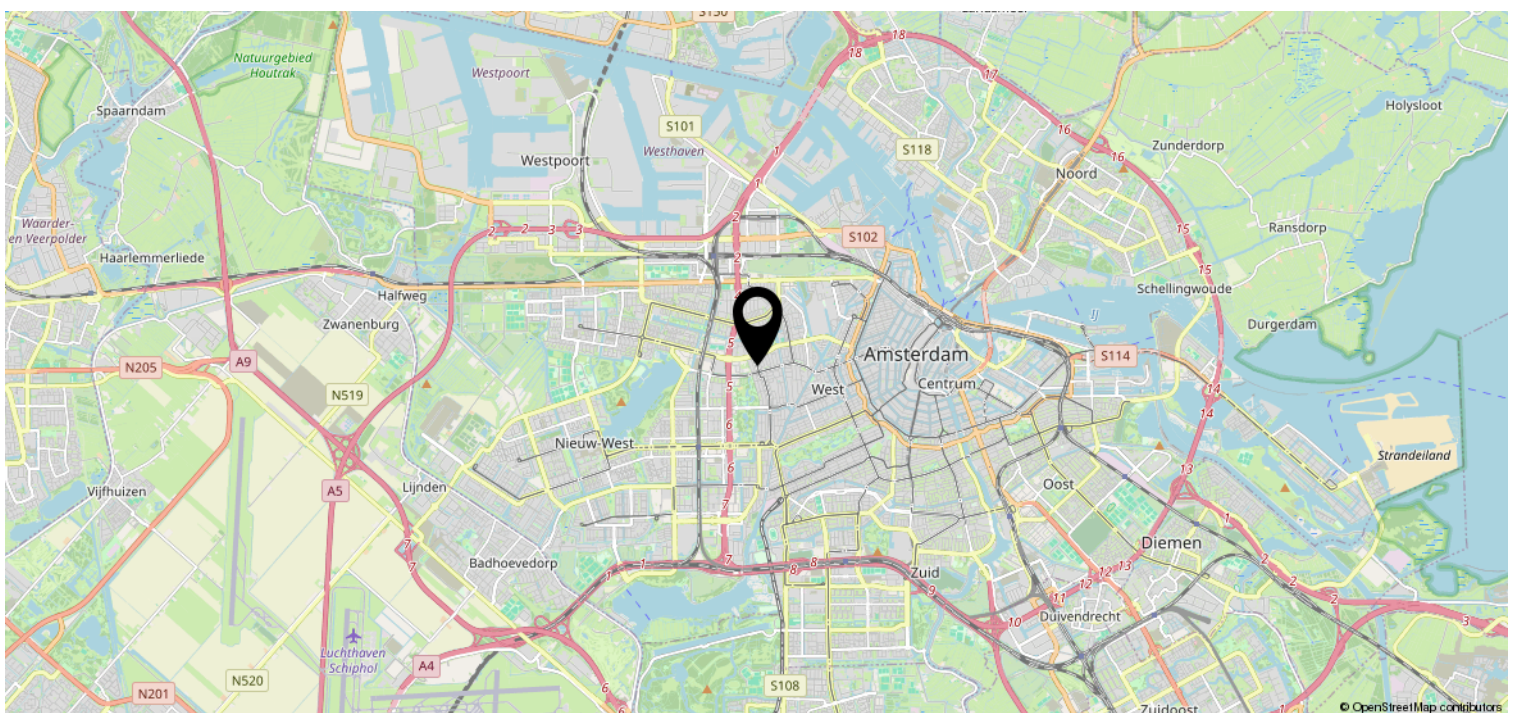
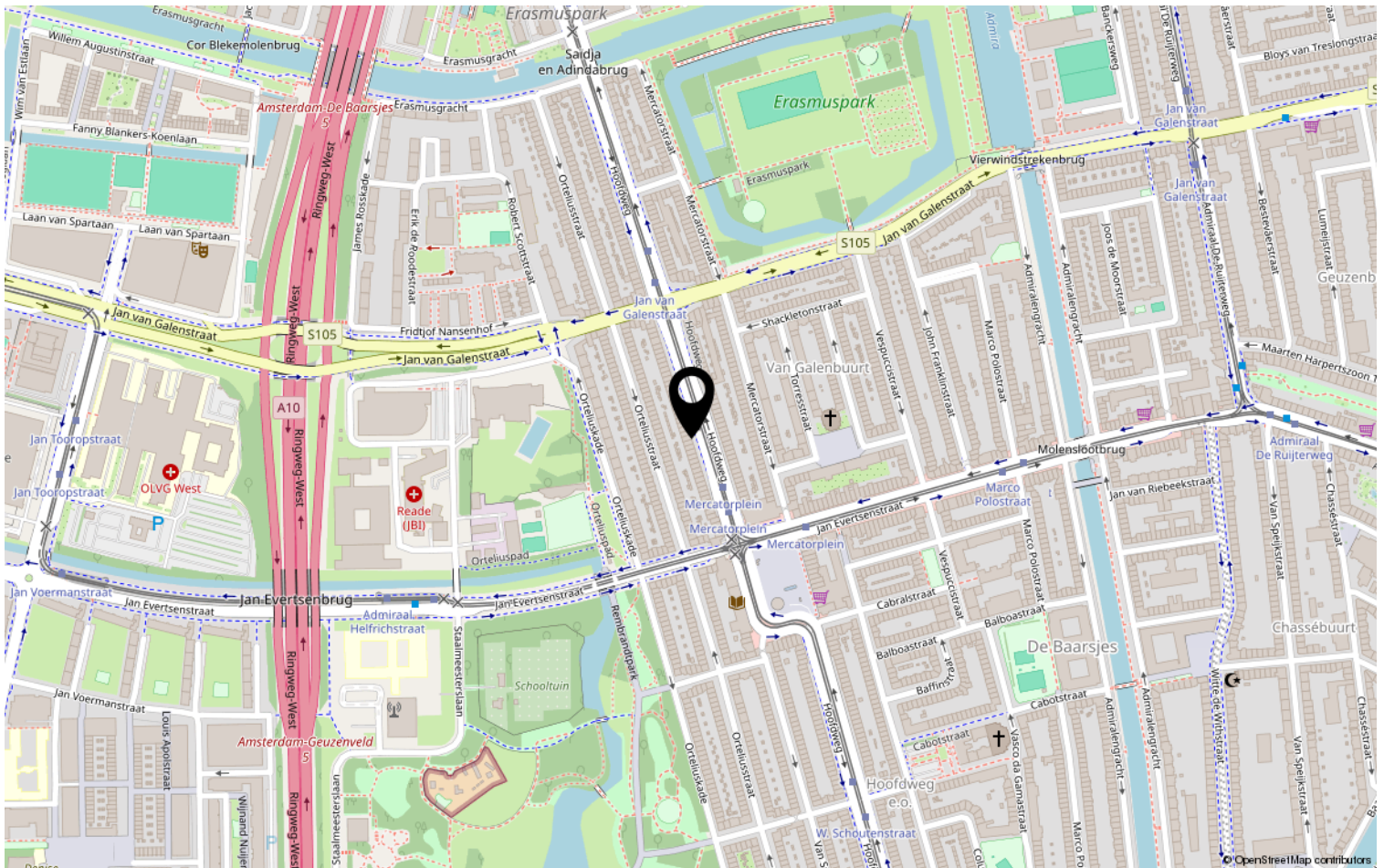


# Plattegrond



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

# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen				X
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails			X	
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Heeft u  
interesse?

Renée  
REAL ESTATE

Keizergracht 241  
1016 EA Amsterdam

+31(0) 6 42 29 62 23 | [hello@reneerealestate.nl](mailto:hello@reneerealestate.nl)