

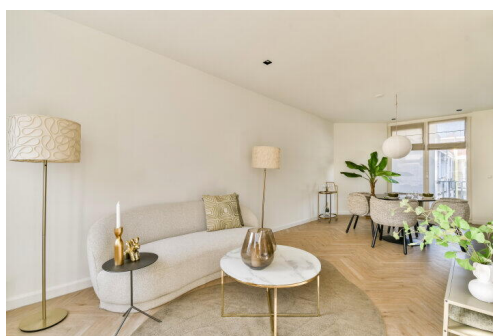
Amsterdam

Van Hogendorpstraat 166 3 | Vraagprijs € 725.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.VANHOENDORPSTRAAT166-3.NL

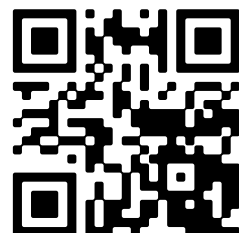


Type object: Bovenwoning, appartement
Bouwjaar: 1912
Woonoppervlakte: 78 m²
Inhoud: 262 m³
Aantal kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)
Website: www.vanhogendorpstraat166-3.nl



Voorma & Millenaar

MAKELAARS - TAXATEURS O.G.



Omschrijving

Van Hogendorpstraat 166 3, 1051 BX Amsterdam

Sfeervol en hoogwaardig gerenoveerd dubbel bovenhuis (ca. 78m²) gelegen op eigen grond met twee balkons en royaal dakterras

In een rustige straat in de geliefde Staatsliedenbuurt bevindt zich dit bijzonder charmante en volledig gerenoveerde dubbel bovenhuis. De woning strekt zich uit over meerdere verdiepingen en combineert een lichte en ruime leefverdieping, twee comfortabele slaapkamers, twee balkons én een heerlijk dakterras met vrij uitzicht over de stad. Een perfecte mix van karakter, modern wooncomfort en buitenruimte op een toplocatie in Amsterdam-West.

Indeling

Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereikt u de entree van de woning op de tweede verdieping.

De derde verdieping vormt het hart van de woning. Hier bevindt zich de royale en lichte living met een prettige indeling en grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde, wat zorgt voor een aangename lichtinval gedurende de dag. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een ruime eettafel, waardoor deze verdieping zich uitstekend leent voor zowel ontspannen wonen als gezellig tafelen met vrienden en familie.

De moderne open keuken is strak uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de eetkamer heeft u toegang tot het balkon aan de achterzijde, een fijne plek om buiten te zitten. Aan de voorzijde bevindt zich nog een tweede balkon, wat zorgt voor extra buitenruimte en een prettige verbinding met buiten.

Op deze verdieping is tevens een goed bemeten slaapkamer aanwezig, evenals een separaat toilet.

Via de interne trap bereikt u de vierde verdieping. Hier bevinden zich nog twee slaapkamers, beide met een speelse kapconstructie die zorgt voor een karakteristieke en sfeervolle uitstraling. De hoofdslaapkamer is royaal en biedt voldoende ruimte voor een groot bed en kastruimte.

De moderne badkamer is verzorgd afgewerkt en beschikt over een ruime inloopdouche, dubbele wastafel met meubel en toilet. Dankzij de neutrale kleurstelling en het hoogwaardige tegelwerk heeft de ruimte een tijdloze en luxe uitstraling.

Vanaf deze verdieping is er toegang tot het royale dakterras. Dit zonnige terras biedt een prachtig vrij uitzicht over de omliggende bebouwing en vormt een heerlijke plek om te ontspannen, te borrelen of in alle rust van de zon te genieten.

De gehele woning is hoogwaardig gerenoveerd en voorzien van een fraaie vloerafwerking en strak gestucte wanden, waardoor het appartement direct te betrekken is.

Ligging

De woning is gelegen in de populaire Staatsliedenbuurt in Amsterdam-West, een wijk die bekendstaat om haar karakteristieke bebouwing, levendige sfeer en uitstekende ligging ten opzichte van het centrum.

Op korte loopafstand bevindt zich het Westerpark, een van de meest geliefde groene plekken van de stad. Hier kunt u terecht voor sport, ontspanning, horeca en culturele evenementen bij de Westergasfabriek. Ook de Jordaan en de Haarlemmerdijk met hun gevarieerde aanbod aan winkels, cafés en restaurants liggen op slechts enkele minuten fietsen.

Voor de dagelijkse boodschappen zijn diverse supermarkten, speciaalzaken en buurtwinkels te vinden in de directe omgeving. Daarnaast zorgen de vele koffietentjes en eetgelegenheden voor een gezellige en dynamische woonomgeving.

De bereikbaarheid is uitstekend. Met tram- en busverbindingen op loopafstand en een snelle aansluiting op de Ring A10 is de woning zowel met het openbaar vervoer als met de auto goed bereikbaar.

Parkeren is mogelijk via een bewonersvergunning. Zie website Gemeente Amsterdam (www.amsterdam.nl/parkeren) voor actuele informatie.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 78m²
- Bouwjaar ca. 1912
- Volledig gerenoveerd en instapklaar
- Verwarming en warm water via cv-ketel
- Dubbele beglazing
- Gelegen op eigen grond
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing
- Oplevering in overleg

MEETINSTRUCTIE

Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, welke is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen en beperkingen bij het uitvoeren van een meting. De woning is gemeten door een betrouwbaar professioneel bedrijf en koper vrijwaart de medewerkers van Voorma & Millenaar makelaars o.g. en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om de het verkochte zelf te (laten) meten conform NEN 2580.

*** This Property is listed by an MVA Certified Expat Broker ***

Atmospheric and high-quality renovated double upper apartment (approx. 78 m²) situated on freehold land, featuring two balconies and a spacious roof terrace

Located in a quiet street in the popular Staatsliedenbuurt, this particularly charming and fully renovated double upper apartment can be found. The property is spread over multiple floors and combines a bright and spacious living level, two comfortable bedrooms, two balconies, and a wonderful roof terrace with unobstructed views over the city. A perfect mix of character, modern living comfort, and outdoor space in a prime location in Amsterdam-West.

Layout

Via the communal staircase, you reach the entrance of the apartment on the second floor.

The third floor forms the heart of the home. Here you will find the generous and bright living area with a pleasant layout and large windows at both the front and rear, providing an abundance of natural light throughout the day. There is

ample space for a comfortable seating area and a large dining table, making this floor ideal for both relaxed living and entertaining friends and family.

The modern open kitchen has a sleek finish and is equipped with various built-in appliances. From the dining area, you have access to the balcony at the rear, a lovely spot to sit outside. At the front, there is a second balcony, offering additional outdoor space and a pleasant connection to the outdoors.

This floor also features a well-sized bedroom as well as a separate toilet.

Via the internal staircase, you reach the fourth floor. Here you will find two additional bedrooms, both featuring a playful pitched roof construction that creates a characteristic and atmospheric appearance. The master bedroom is spacious and offers sufficient room for a large bed and wardrobe space.

The modern bathroom is neatly finished and equipped with a generous walk-in shower, a double washbasin with vanity unit, and a toilet. Thanks to the neutral color palette and high-quality tiling, the space has a timeless and luxurious look.

From this floor, there is access to the spacious roof terrace. This sunny terrace offers beautiful unobstructed views over the surrounding buildings and forms a wonderful place to relax, enjoy drinks, or soak up the sun in complete tranquility.

The entire apartment has been renovated to a high standard and features an attractive floor finish and smoothly plastered walls, making it ready for immediate occupancy.

Location

The apartment is located in the popular Staatsliedenbuurt in Amsterdam-West, a neighborhood known for its characteristic architecture, lively atmosphere, and excellent proximity to the city center.

Within short walking distance is the Westerpark, one of the city's most beloved green spaces. Here you can enjoy sports, relaxation, restaurants, and cultural events at the Westergasfabriek. The Jordaan district and the Haarlemmerdijk, with their varied selection of shops, cafés, and restaurants, are also just a few minutes away by bike.

For daily groceries, various supermarkets, specialty stores, and local shops can be found in the immediate vicinity. Additionally, the many coffee spots and eateries contribute to a vibrant and pleasant residential environment.

Accessibility is excellent. With tram and bus connections within walking distance and quick access to the A10 Ring Road, the apartment is easily reachable both by public transport and by car.

Parking is available via a residents' permit. Please refer to the Municipality of Amsterdam website (www.amsterdam.nl/parkeren) for current information.

Key features

- Living area approx. 78 m²
- Built around 1912
- Fully renovated and move-in ready
- Heating and hot water via central heating boiler
- Double glazing

- Situated on freehold land
- Non-owner-occupancy clause applies
- Transfer in consultation

Measurement instruction

The property has been measured in accordance with the Measurement Instruction, which is based on the standards set out in NEN 2580. The Measurement Instruction is intended to provide a more uniform method of measuring in order to give an indication of the usable floor area. The Measurement Instruction does not fully exclude differences in measurement outcomes due to, for example, interpretation differences, rounding, and limitations when carrying out a measurement. The property has been measured by a reliable professional company, and the buyer indemnifies the employees of Voorma & Millenaar Real Estate Agents and the seller against any discrepancies in the stated measurements. The buyer declares that they have been given the opportunity to measure (or have measured) the property themselves in accordance with NEN 2580.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 725.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Bovenwoning, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1912
Soort dak:	Zadeldak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	78 m²
Inhoud:	262 m³
Overige inpandige ruimte:	1 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	17 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche, dubbele wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Tv-kabel, frans balkon

Energie

Energie label:	A
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Combiketel gas gestookt (eigendom)

Buitenruimte

Balkon dakterras:	Balkon
Tuin:	Geen tuin

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:

Betaald parkeren, parkeervergunningen

Garage

Soort garage:

Geen garage

VvE Checklist

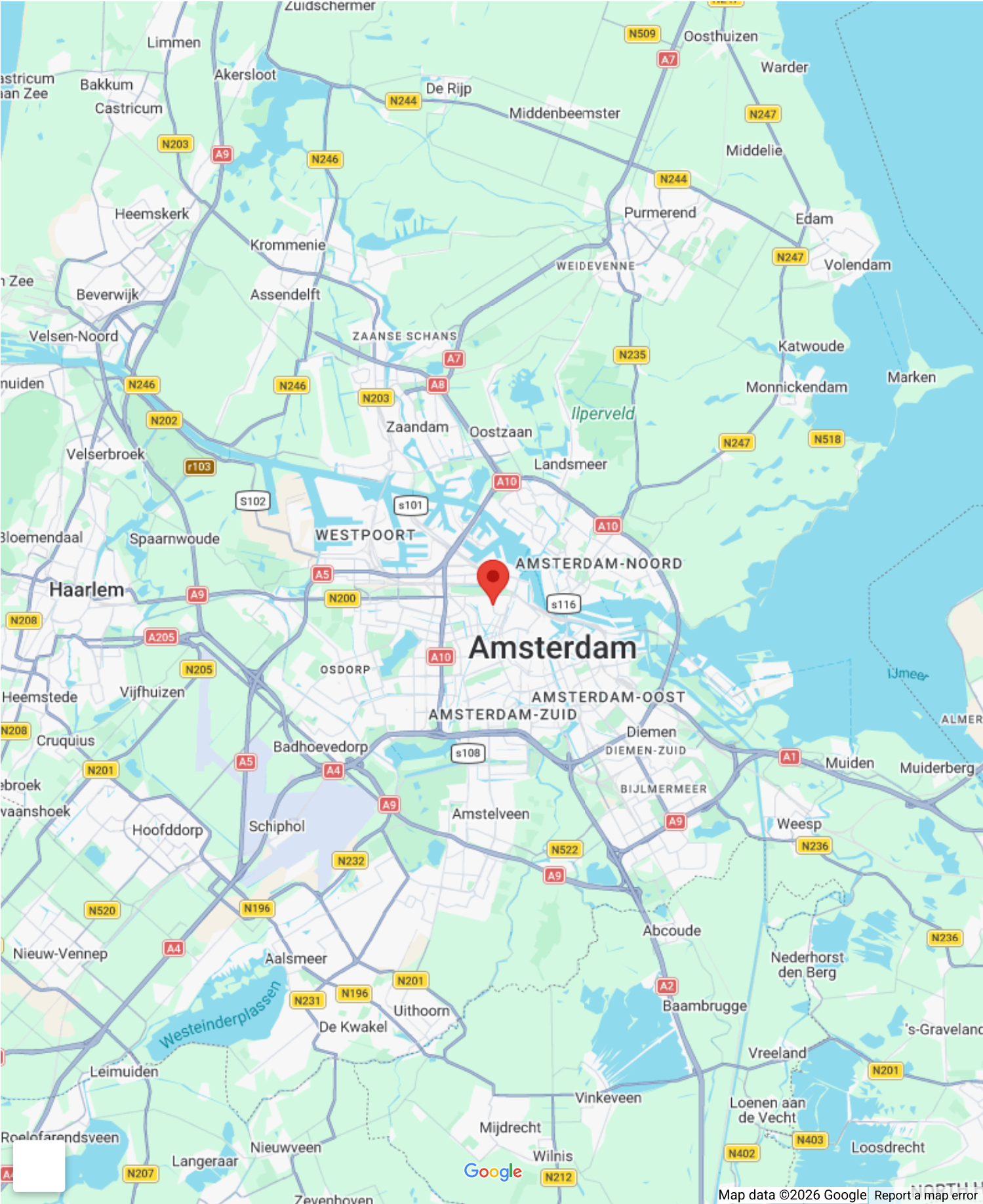
Periodieke bijdrage:

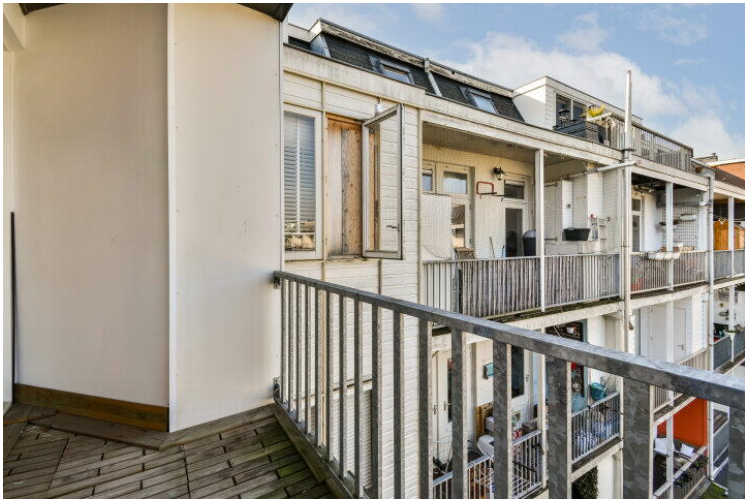
Ja

Op de kaart



Op de kaart



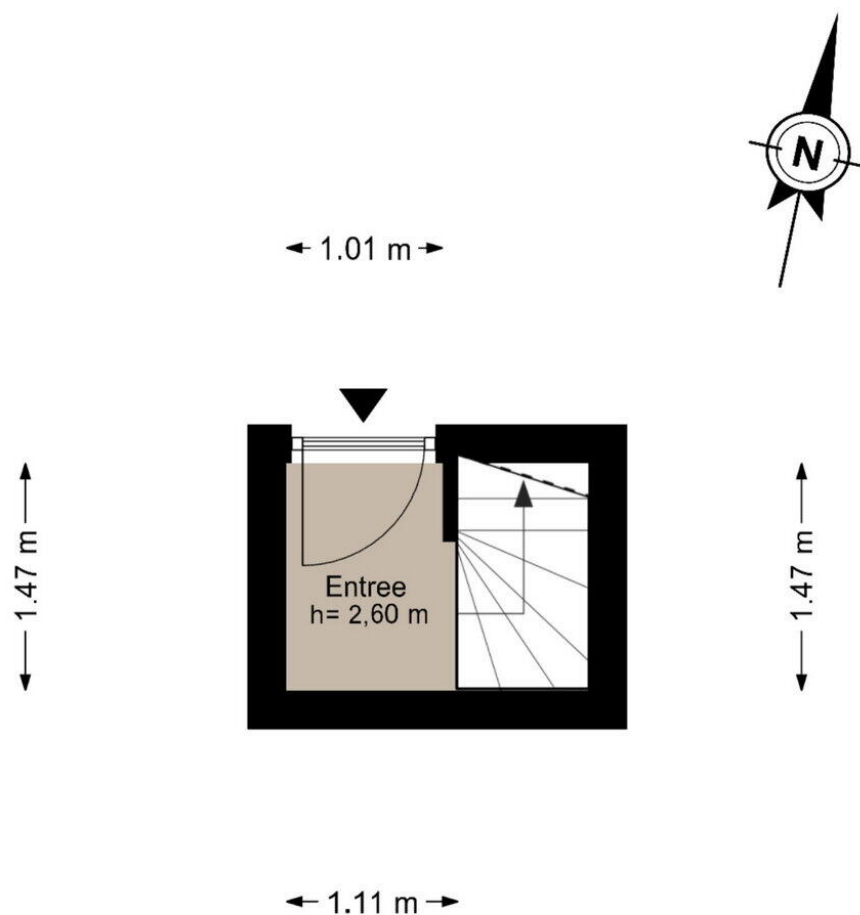






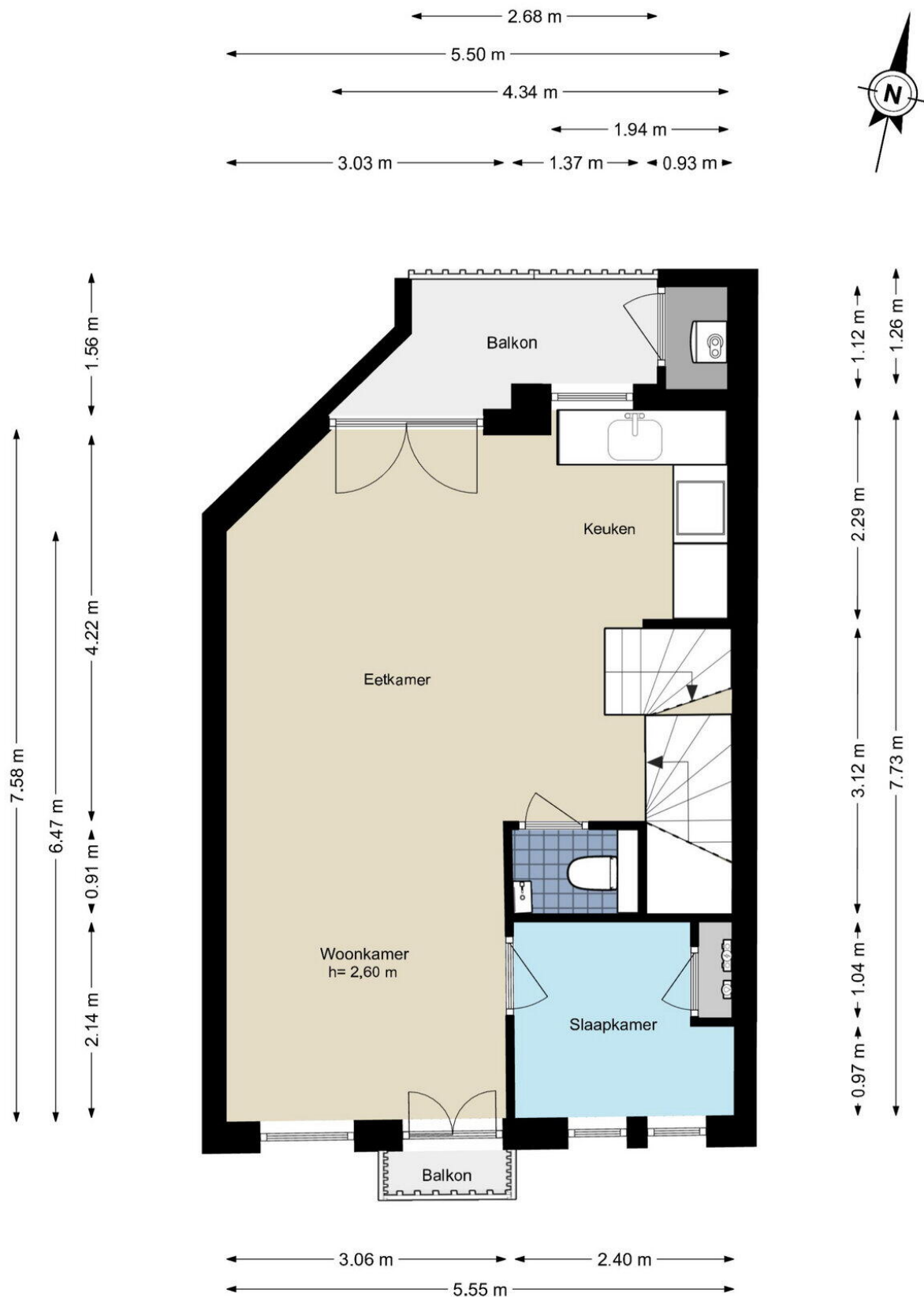
Van Hogendorpstraat 166-3 - Amsterdam

Tweede verdieping



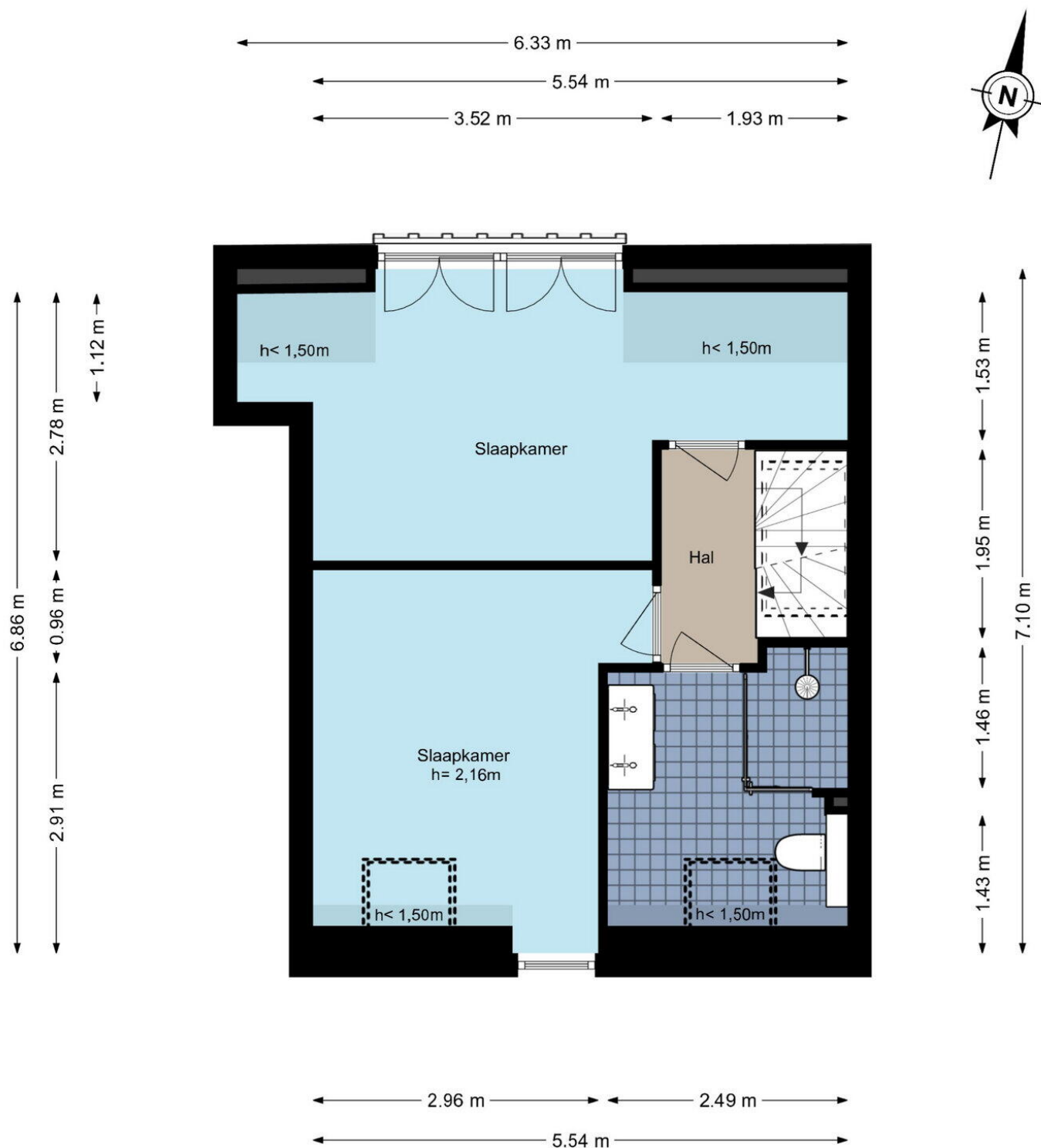
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Van Hogendorpstraat 166-3 - Amsterdam **Derde verdieping**



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

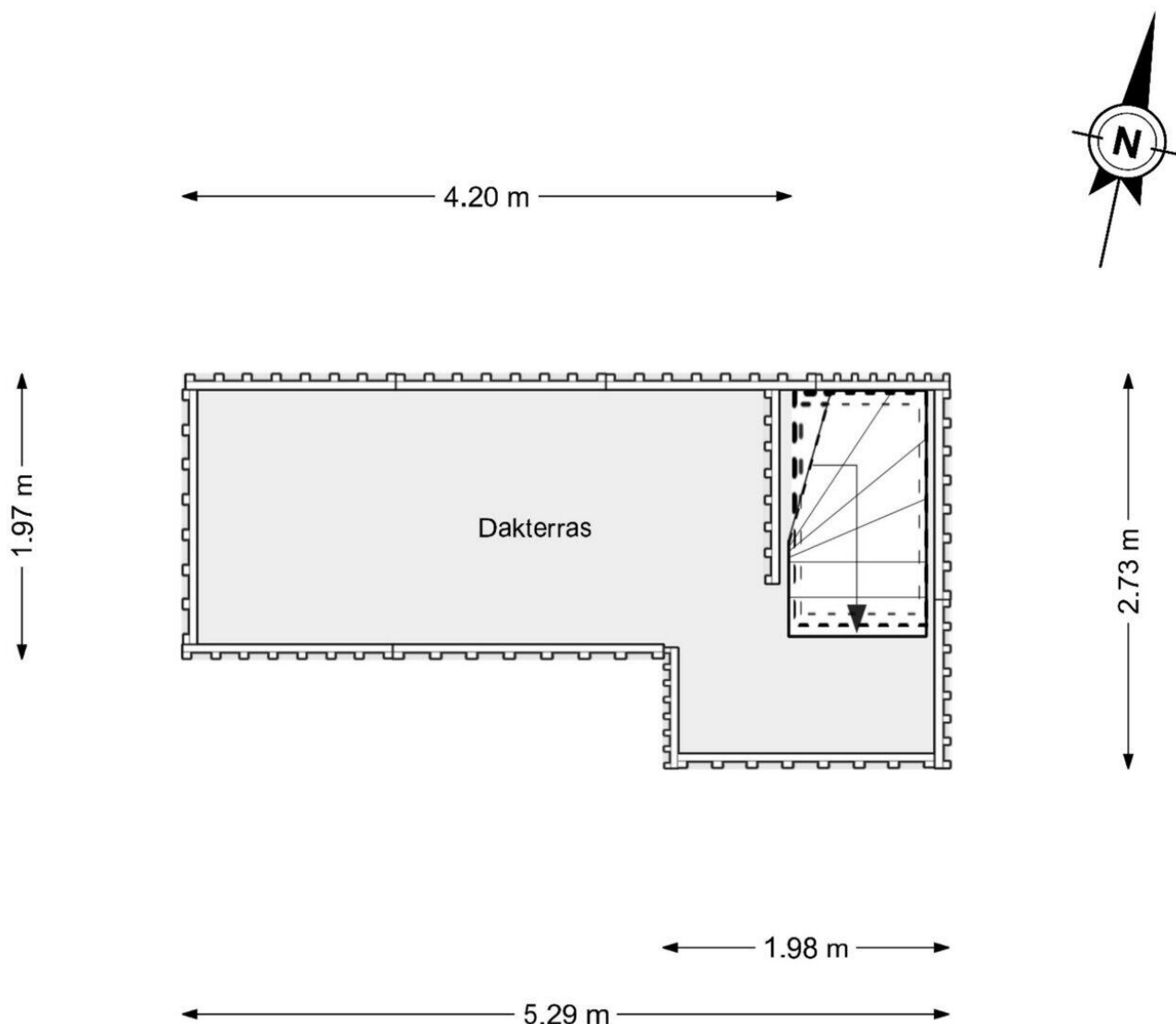
Van Hogendorpstraat 166-3 - Amsterdam Vierde verdieping



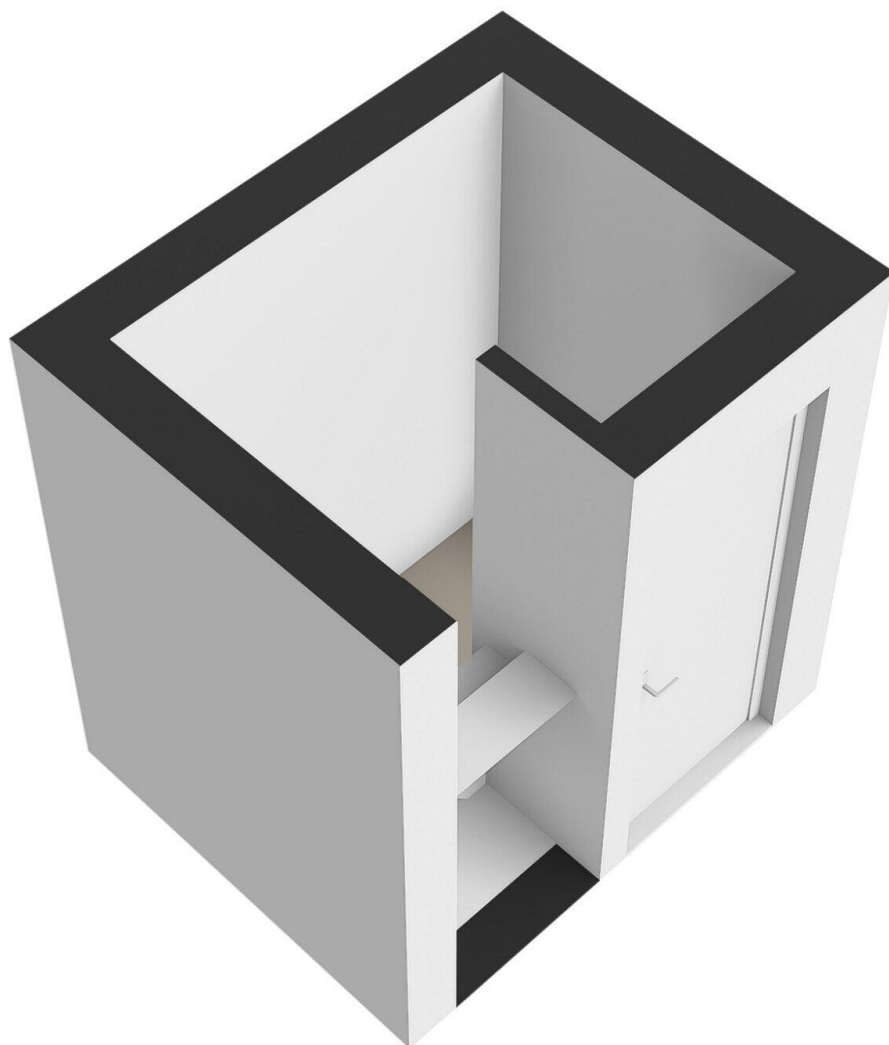
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

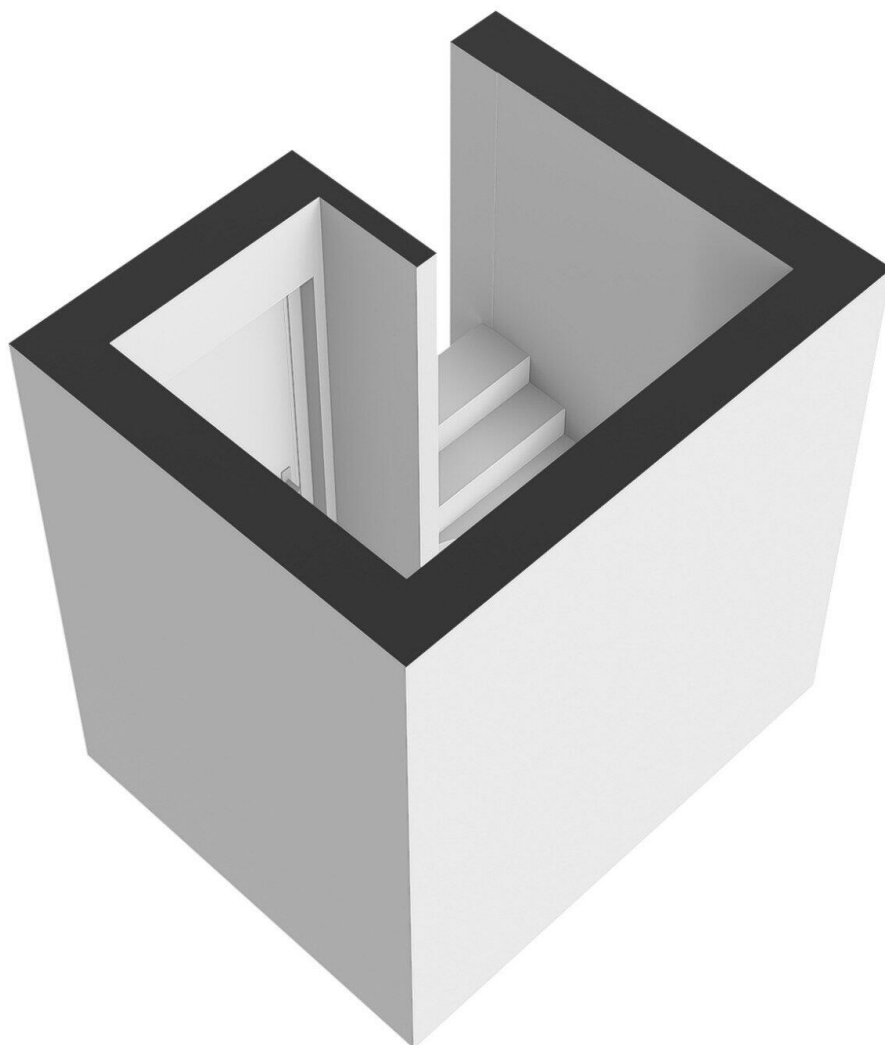
Van Hogendorpstraat 166-3 - Amsterdam

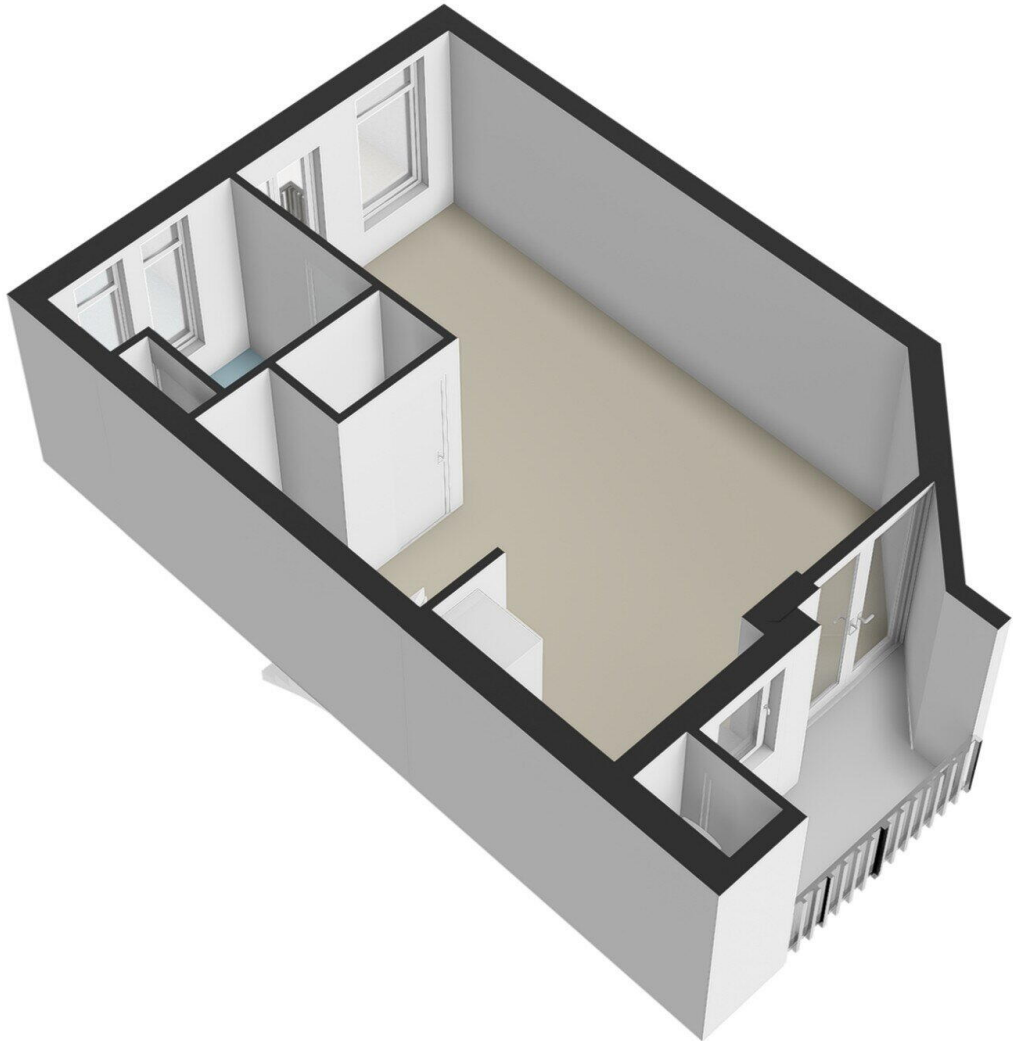
Dakterras

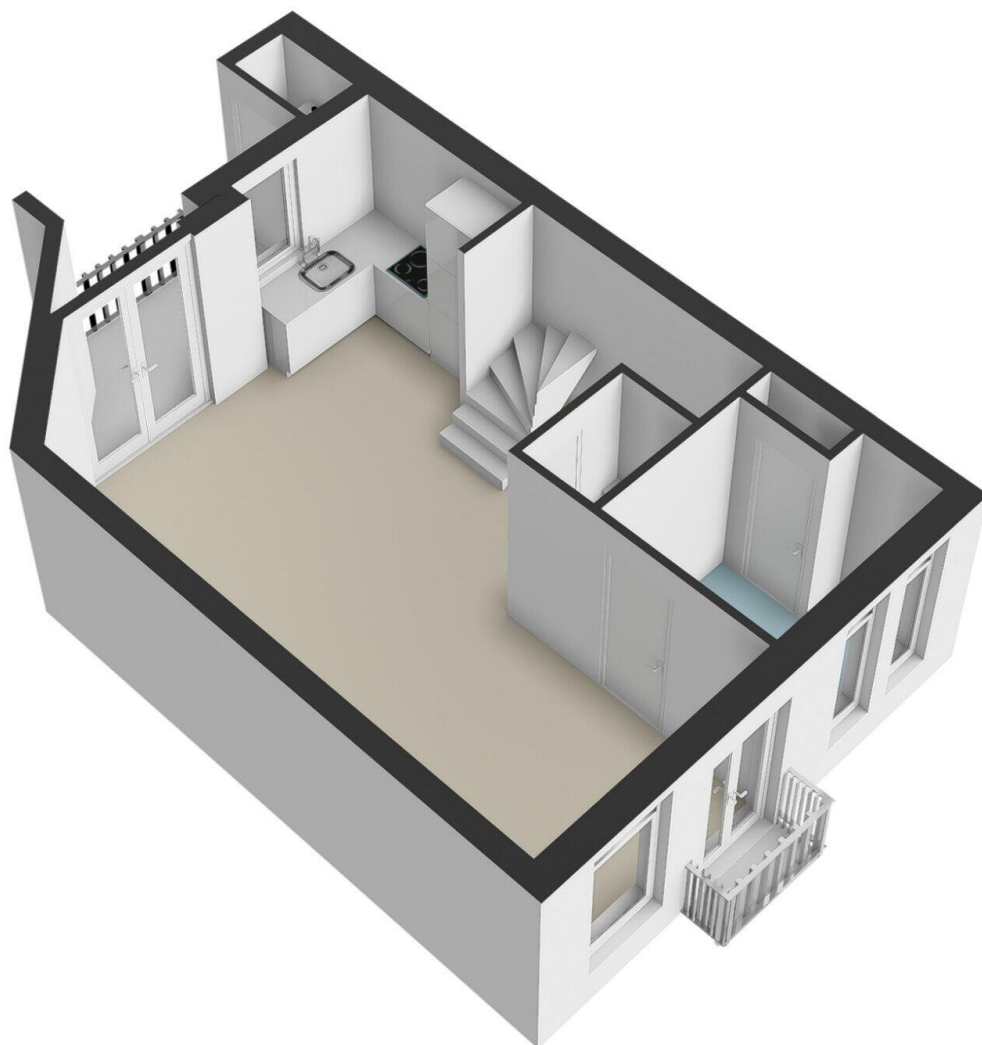


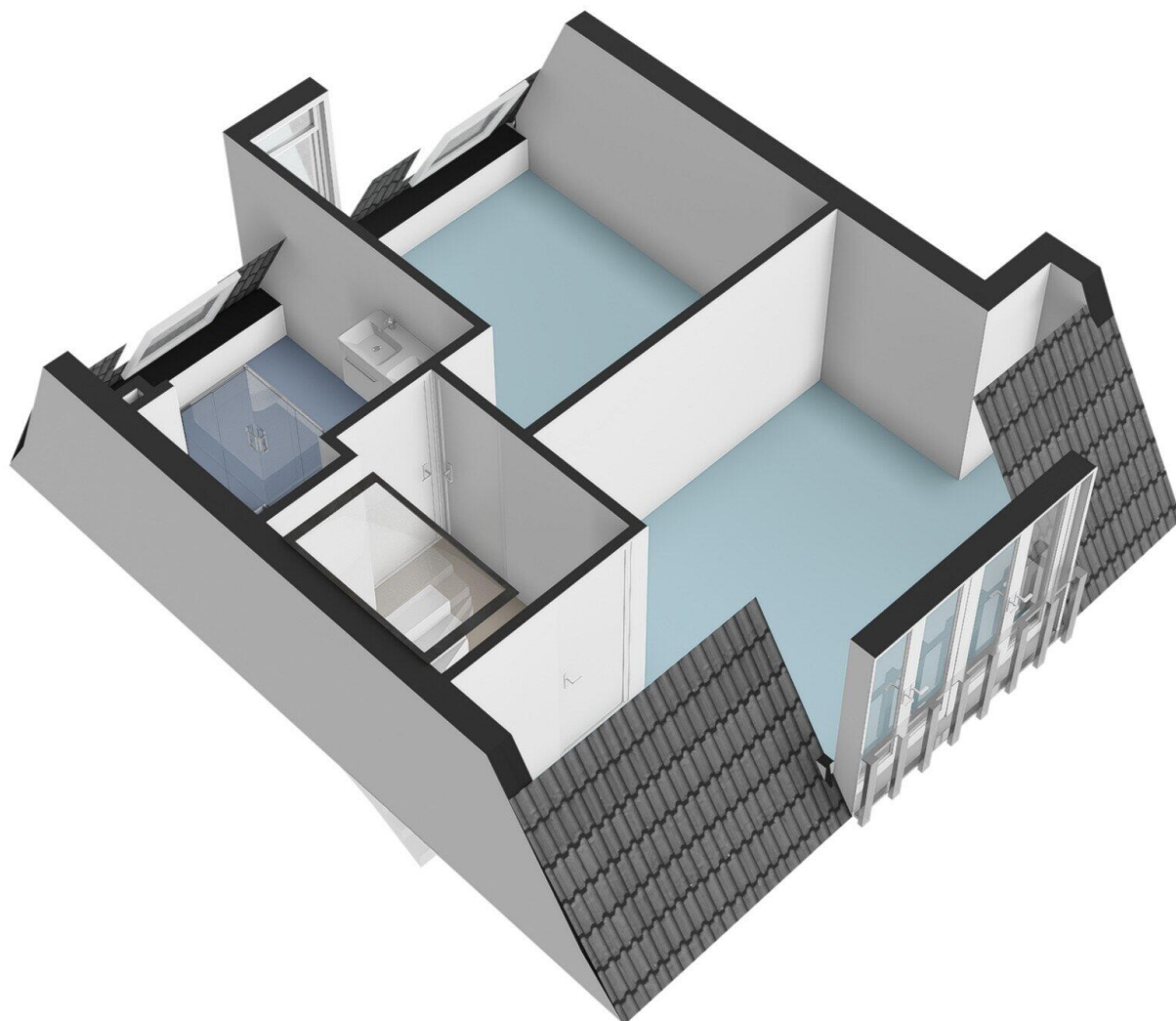
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

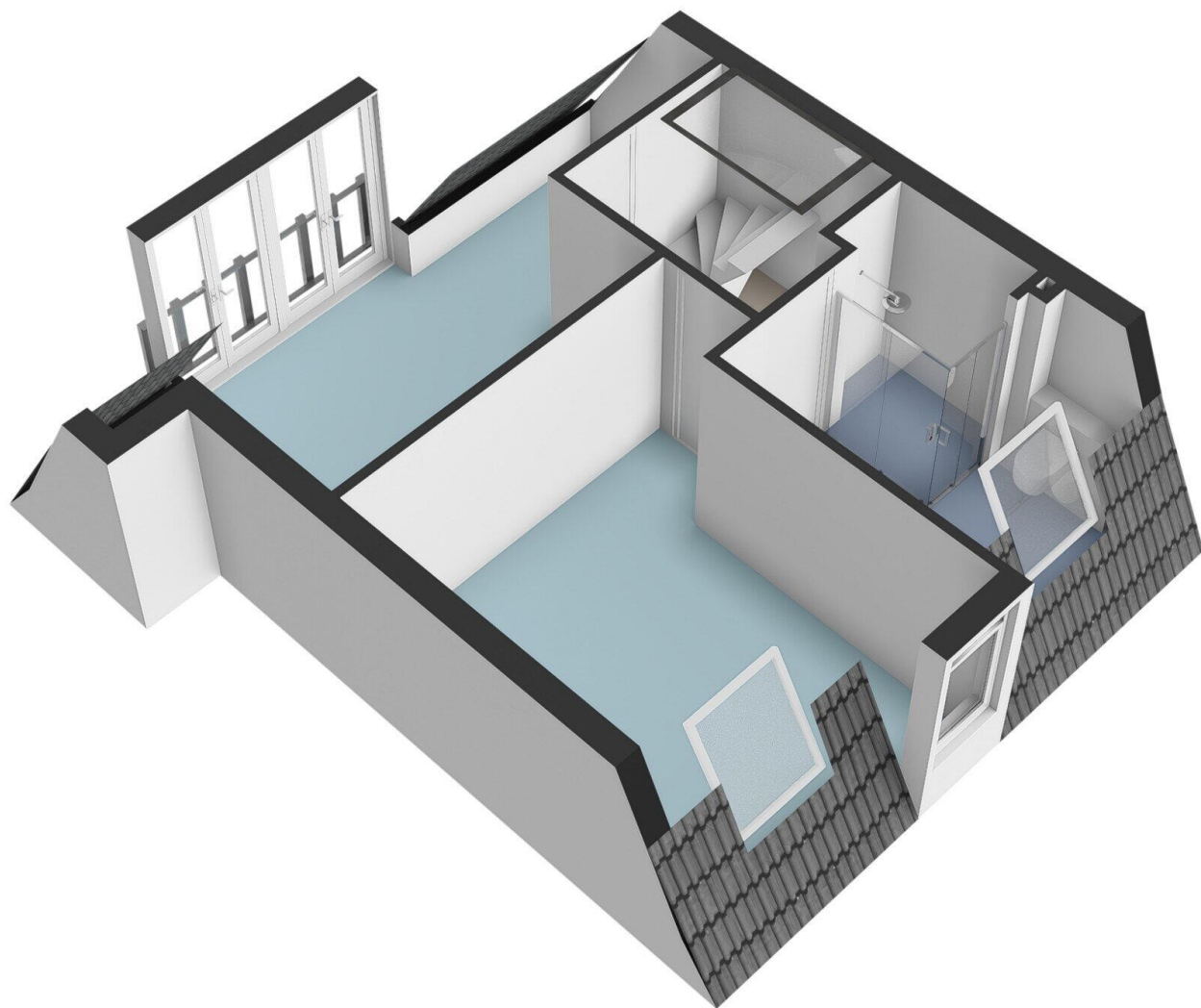


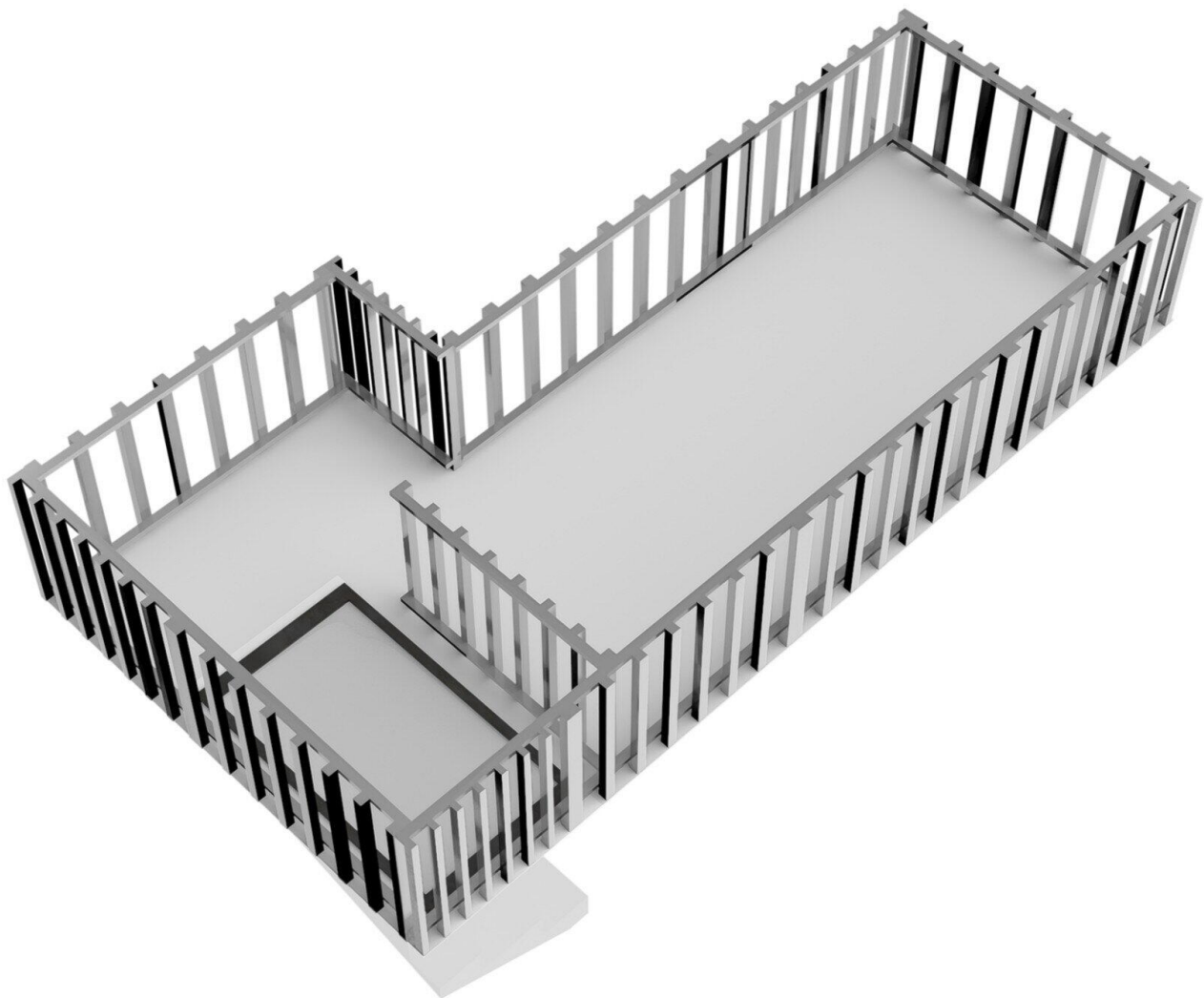


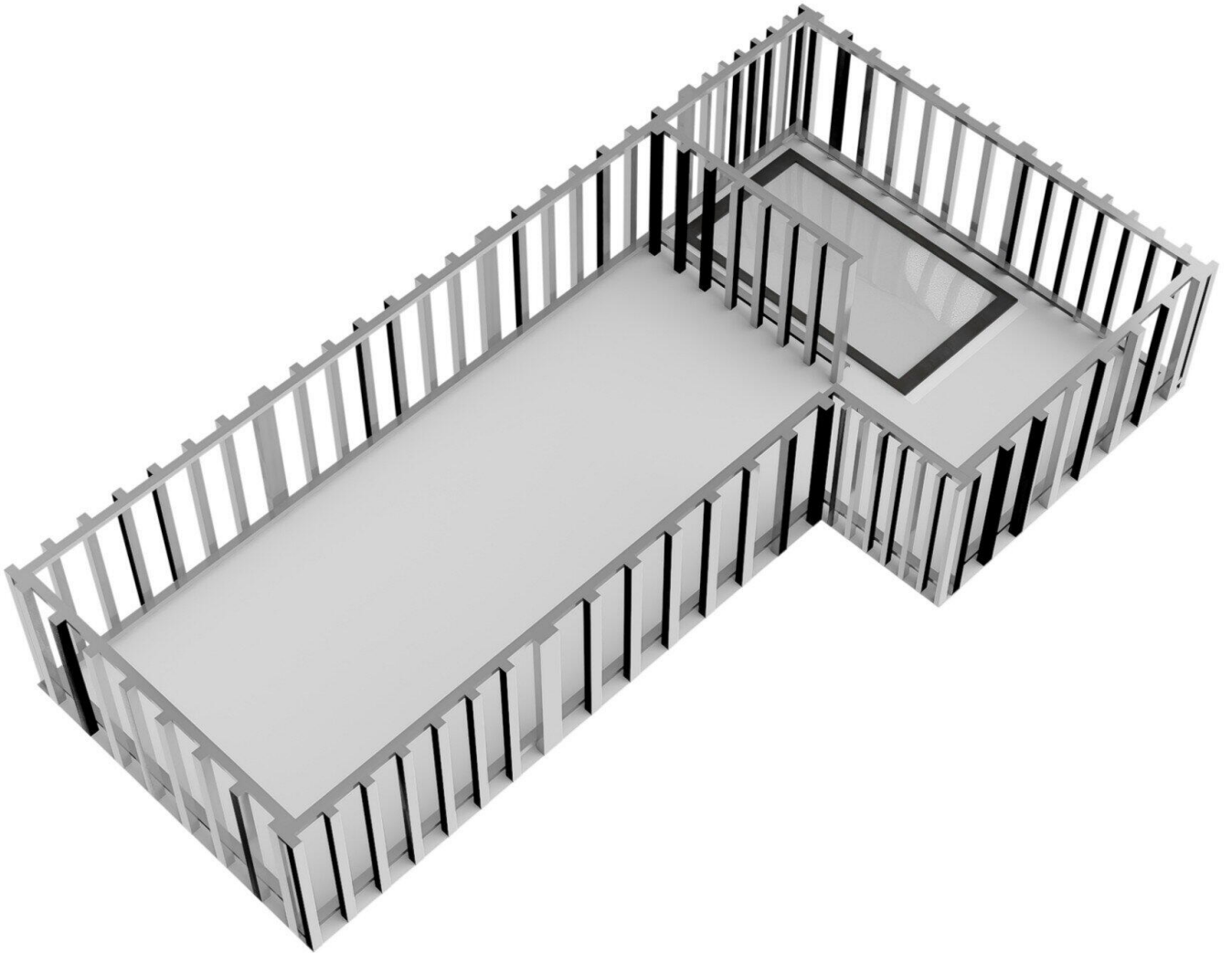


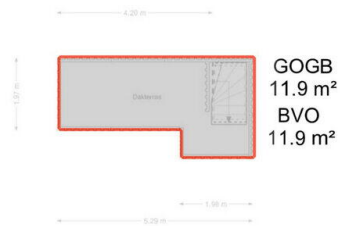
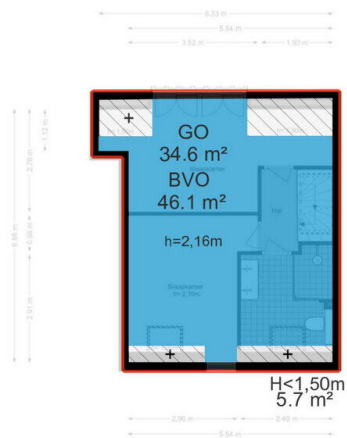
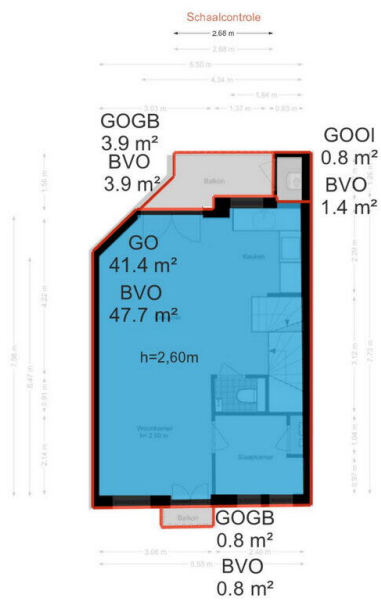
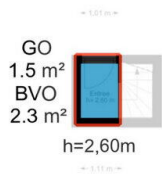












Van Hogendorpstraat 166 3

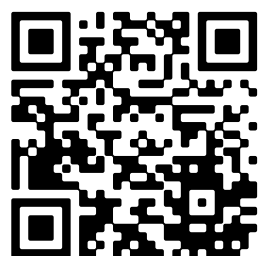
www.vanhogendorpstraat166-3.nl



Voorma & Millenaar makelaars

Amsterdamseweg 176
1182 HL, Amstelveen

www.voormamillenaar.nl
020 - 641 8694



📱 Scan Mij!