

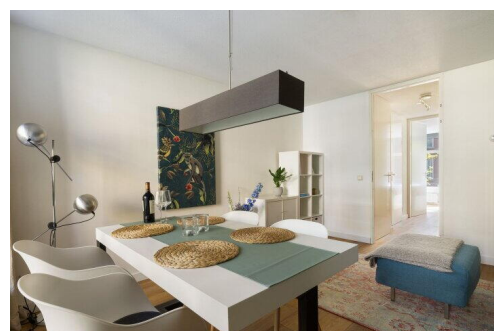
Amsterdam

Van Hogendorpstraat 56 2 | Vraagprijs € 415.000 k.k.



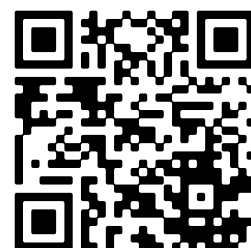
BESCHIKBAAR

WWW.VANHOGEENDORPSTRAAT56-2.NL



Type object: Bovenwoning (appartement)
Bouwjaar: 1899
Woonoppervlakte: 39 m²
Inhoud: 125 m³
Aantal kamers: 2 kamers (1 slaapkamer)
Website: www.vanhogendorpstraat56-2.nl

thuis in
vastgoed



Omschrijving

Van Hogendorpstraat 56 2, 1051 BR Amsterdam

ENGLISH TEXT BELOW

OMSCHRIJVING

Sfeervol en instapklaar 2-kamerappartement met een verrassend fijne praktische indeling, heerlijk balkon, zeer ruime zolderberging van ruim 10 m² en energielabel B, gelegen op een fantastische plek in de geliefde Staatsliedenbuurt! Het appartement maakt deel uit van een karakteristiek pand met fraaie trapgevel, dat in 2010 in het kader van de splitsing volledig is gerenoveerd, inclusief funderingsherstel. Het appartement ligt op een steenworp afstand van het bruisende Westerpark en op korte afstand van de Jordaan, met een ruim aanbod aan gezellige cafés, restaurants en winkels in de directe omgeving. De actieve en financieel gezonde VvE bestaat uit 29 appartementen, wordt professioneel beheerd en beschikt over een sluitend MJOP. De erfpacht is afgekocht tot 2060 en de overstap naar eeuwigdurende erfpacht is bovendien al onder gunstige voorwaarden notarieel vastgelegd. Kortom: een sfeervol en verzorgd appartement op een toplocatie, zonder verbouwing direct te betrekken!

INDELING (zie plattegrond)

Via het onlangs geschilderde nette trappenhuis wordt het appartement op de tweede verdieping bereikt. Vervolgens de hal met plaats voor de garderobe, separaat toilet en kast met plaats voor de wasmachine/droger/cv. De ruime en lichte woonkamer ligt aan de achterzijde van het appartement en heeft toegang tot het balkon. Aangrenzend de moderne half open keuken, welke is voorzien van de diverse inbouwapparaten waaronder een vaatwasser. Aan de voorzijde ligt de ruime slaapkamer met drie grote draai-kantel ramen. De badkamer is vanuit de slaapkamer toegankelijk en voorzien van een inloopdouche, grote wastafel en design radiator. Door het gehele appartement ligt een mooie houten vloer (lamelparket). En op de zolderverdieping beschikt het appartement nog over een zeer ruime en berging (..m2).

OMGEVING

De woning ligt in een rustige straat in de geliefde Staatsliedenbuurt, met het Westerpark praktisch als achtertuin. De buurt heeft zich de afgelopen jaren ontwikkeld tot een van de leukste plekken van Amsterdam-West: levendig en centraal, maar tegelijkertijd met veel groen en rust in de directe omgeving. Voor koffie, lunch, borrel of diner is er in de buurt volop keuze. Zo bevinden zich onder andere de Italiaanse favoriet Bella Storia, Café Beurre, Pendergast en Café Restaurant Piet de Gruyter op korte afstand. Ook het bekende Café-Restaurant Amsterdam aan het Watertorenplein en de vele horecagelegenheden op en rondom het Westergasterrein zijn gemakkelijk te voet of per fiets bereikbaar. Het Westerpark vormt een heerlijke verlenging van de buurt en biedt volop mogelijkheden om te wandelen, hardlopen of ontspannen in het groen. Op het aangrenzende Westergasterrein worden het hele jaar door markten, evenementen en festivals georganiseerd. Ook de Jordaan en de gezellige Haarlemmerdijk, met een breed aanbod aan winkels, speciaalzaken, cafés en restaurants, liggen op slechts enkele minuten fietsen. Voor de dagelijkse boodschappen bevinden zich onder andere Albert Heijn en Dirk aan de Van Limburg Stirumstraat in de directe omgeving, aangevuld met diverse lokale winkels en speciaalzaken.

BEREIKBAARHEID

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Rond het Van Limburg Stirumplein en de Van Hallstraat bevinden zich

meerdere tram- en bushaltes met goede verbindingen richting onder andere Amsterdam Centraal en het centrum. Amsterdam Centraal ligt op circa 10 minuten fietsen. Met de auto is de Ring A10-West binnen enkele minuten bereikbaar via de Haarlemmerweg of de Spaarndammertunnel. Parkeren vindt plaats op de openbare weg via het vergunningensysteem van de gemeente Amsterdam. Kortom: rustig wonen met het Westerpark om de hoek en de levendigheid van de Staatsliedenbuurt, de Jordaan en de binnenstad binnen handbereik.

BIJZONDERHEDEN

- energielabel B
- bouwjaar 1899
- oplevering per direct
- turn-key appartement
- meubels ter overname
- funderingsherstel in 2009
- keurig verzorgd trappenhuis
- servicekosten € 89,60 per maand
- zeer ruime zolderberging van 10m²
- compleet en hoogwaardig gerenoveerd in 2011
- hoogwaardig gerenoveerd pand inclusief fundering in 2009
- zeer centraal gelegen t.o.v. de Jordaan, Oud-West en Westerpark
- dubbele beglazing voor en achter in houten kozijnen (draai-kantel)
- plissé rolgordijnen in alle kamers (verduisterend in de slaapkamer)
- ideaal gelegen m.b.t. winkels, cafés, restaurants en openbaar vervoer
- erfpacht afgekocht tot 30-09-2060, canon na 2060 € 992 per jaar (+inflatie)
- VvE bestaande uit Van Hogendorpstraat 56-60 en 64-72 totaal 29 appartementen
- actieve en financieel gezonde VvE professioneel beheerd en met een sluitend MJOP

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 slechts indicatief.

ENGLISH TEXT

DESCRIPTION

Charming and move-in ready 2-room apartment with a surprisingly practical and well-designed layout, a lovely balcony, a very spacious attic storage room of over 10 m², and energy label B, ideally located in the highly sought-after Staatsliedenbuurt! The apartment forms part of a characteristic period building with an attractive stepped gable. As part of the division into apartment rights, the building was extensively renovated in 2010, including foundation repairs. The property is located just a stone's throw from the vibrant Westerpark and within easy reach of the Jordaan, with an excellent selection of cafés, restaurants and shops nearby. The active and financially healthy Owners' Association (VvE) comprises 29 apartments, is professionally managed and has a comprehensive long-term maintenance plan (MJOP) in place. The ground lease has been prepaid until 2060, while the transition to perpetual ground lease has already been secured by notarial deed under favourable conditions. In short: a charming and well-maintained apartment in a prime location, ready to move into without any renovation required!

LAYOUT See floor plan

The apartment is located on the second floor and is accessed via the recently painted and well-maintained communal staircase. The entrance hall provides space for coats and leads to a separate toilet and a storage cupboard with connections for the washing machine and dryer, as well as the central heating system. The spacious and bright living room is situated at the rear of the apartment and provides direct access to the balcony. Adjacent is the modern semi-open kitchen, fitted with a range of built-in appliances, including a dishwasher. At the front of the apartment is the generously sized bedroom, featuring three large tilt-and-turn windows. The bathroom is accessed directly from the bedroom and is fitted with a walk-in shower, large washbasin and designer radiator. A beautiful engineered wooden floor runs throughout the apartment. On the attic floor, the apartment also benefits from a very spacious private storage room of approximately 10 m².

LOCATION

The property is situated on a quiet street in the popular Staatsliedenbuurt, with Westerpark practically on the doorstep. In recent years, the neighbourhood has developed into one of the most attractive parts of Amsterdam-West: lively and central, while still offering plenty of greenery and tranquillity nearby. There is an excellent selection of places for coffee, lunch, drinks and dinner within walking distance. Local favourites include the Italian restaurant Bella Storia, Café Beurre, Pendergast and Café Restaurant Piet de Gruyter. The well-known Café-Restaurant Amsterdam at Watertorenplein and the many restaurants, cafés and cultural venues in and around the Westergasterrein are also easily reached on foot or by bicycle. Westerpark is a wonderful extension of the neighbourhood, offering plenty of opportunities for walking, running or simply relaxing in the greenery. The adjoining Westergasterrein hosts markets, events and festivals throughout the year. The Jordaan and lively Haarlemmerdijk, with their wide variety of shops, speciality stores, cafés and restaurants, are only a few minutes away by bicycle. For daily groceries, Albert Heijn and Dirk on Van Limburg Stirumstraat are conveniently located nearby, alongside a variety of local shops and speciality stores.

ACCESSIBILITY

The property is also very well connected. Several tram and bus stops can be found around Van Limburg Stirumplein and Van Hallstraat, providing convenient connections to Amsterdam Central Station and the city centre. Amsterdam Central Station is approximately 10 minutes away by bicycle. By car, the A10-West ring road can be reached within a few minutes via Haarlemmerweg or the Spaarndammertunnel. Parking is available on public roads subject to the City of Amsterdam's parking permit system. In short: peaceful living with Westerpark around the corner, while the lively Staatsliedenbuurt, Jordaan and Amsterdam city centre are all within easy reach.

PARTICULAR

- built in 1899
- energy label B
- turn-key apartment
- available immediately
- furniture available for takeover
- monthly service charges € 89.60
- well-maintained communal staircase
- foundation repairs carried out in 2009
- fully renovated to a high standard in 2011

- ground lease prepaid until 30 September 2060
- annual ground rent after 2060 € 992, subject to indexation
- pleated blinds in all rooms, with blackout blinds in the bedroom
- very spacious private attic storage room of approximately 10 m²
- ideally located for shops, cafés, restaurants and public transport
- very centrally located in relation to the Jordaan, Oud-West and Westerpark
- double glazing front and rear in wooden window frames with tilt-and-turn windows
- building extensively renovated to a high standard, including foundation works 2009
- VvE comprising Van Hogendorpstraat 56–60 and 64–72, with a total of 29 apartments;
- active and financially healthy Owners' Association, professionally managed and with a comprehensive long-term maintenance plan (MJOP) in place.

This information has been compiled by us with due care. However, no liability is accepted for any incompleteness, inaccuracies or otherwise, nor for any consequences thereof. All stated dimensions and surface areas are indicative only.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 415.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Bovenwoning (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1899
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	39 m²
Inhoud:	125 m³
Externe bergruimte:	10 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	2 m²

Indeling

Aantal kamers:	2 kamers (1 slaapkamer)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Inloopdouche en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie en TV kabel

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas (gas gestookt combiketel uit 2011, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:

Aan park en in woonwijk

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren, openbaar parkeren, parkeergarage en parkeervergunningen
---------------------------	---

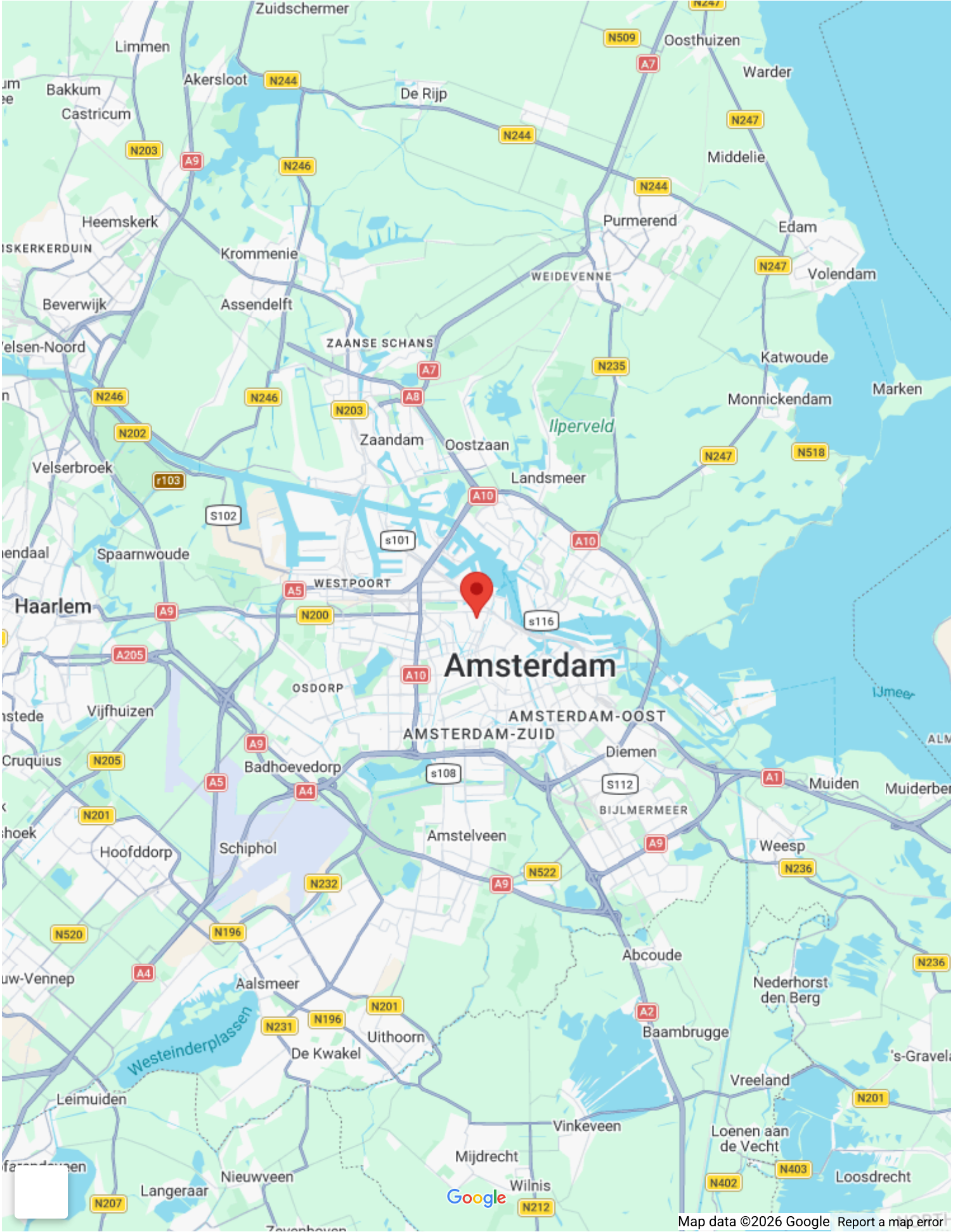
VvE Checklist

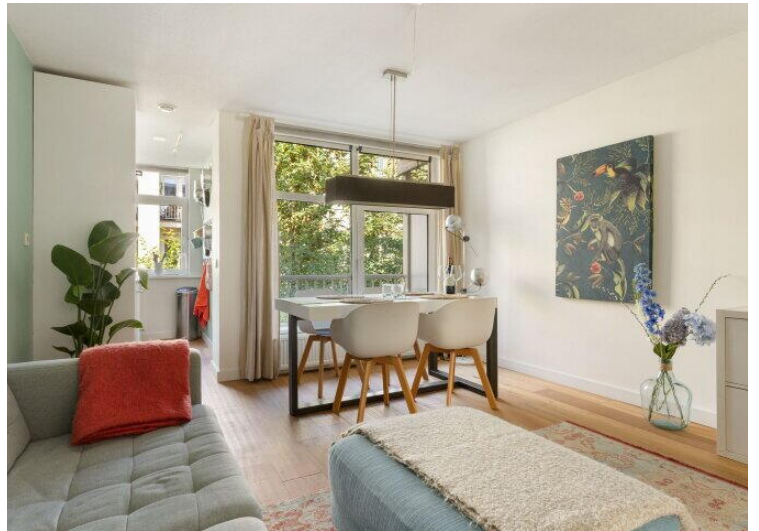
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

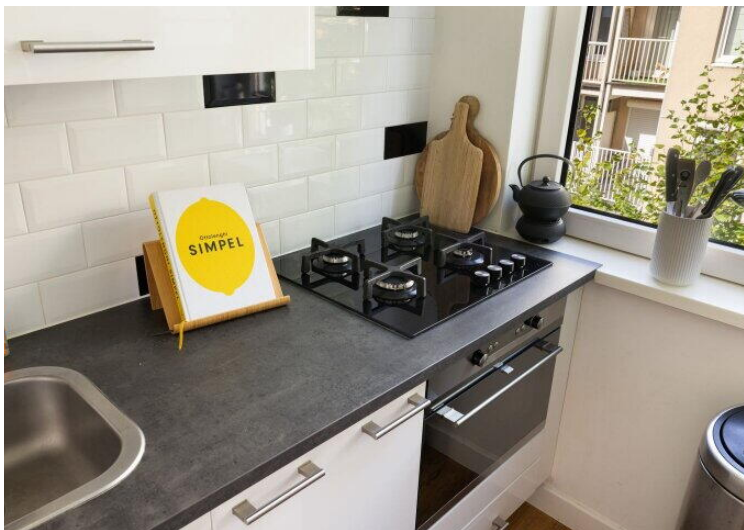
Op de kaart



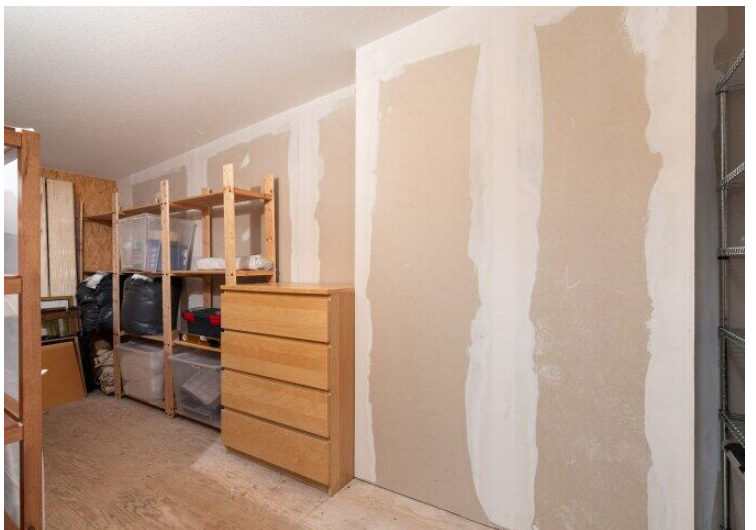
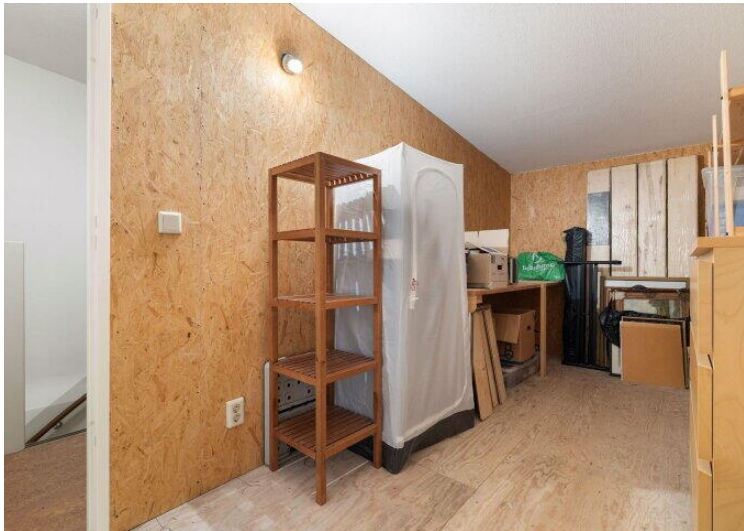
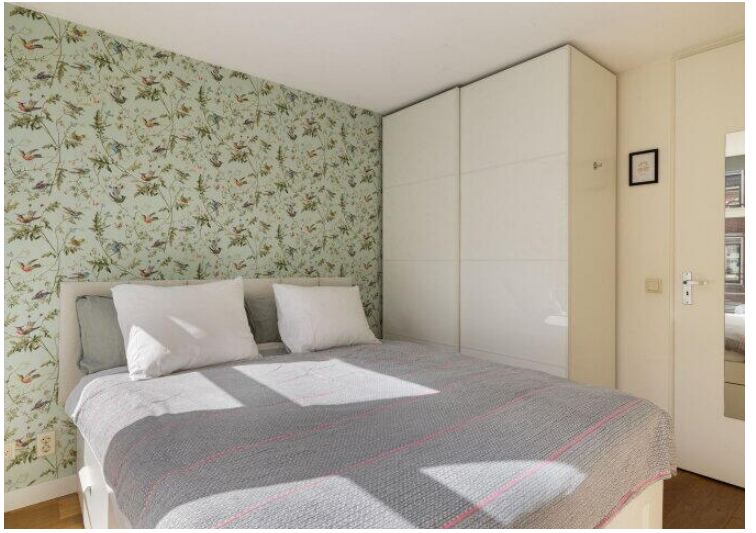
Op de kaart

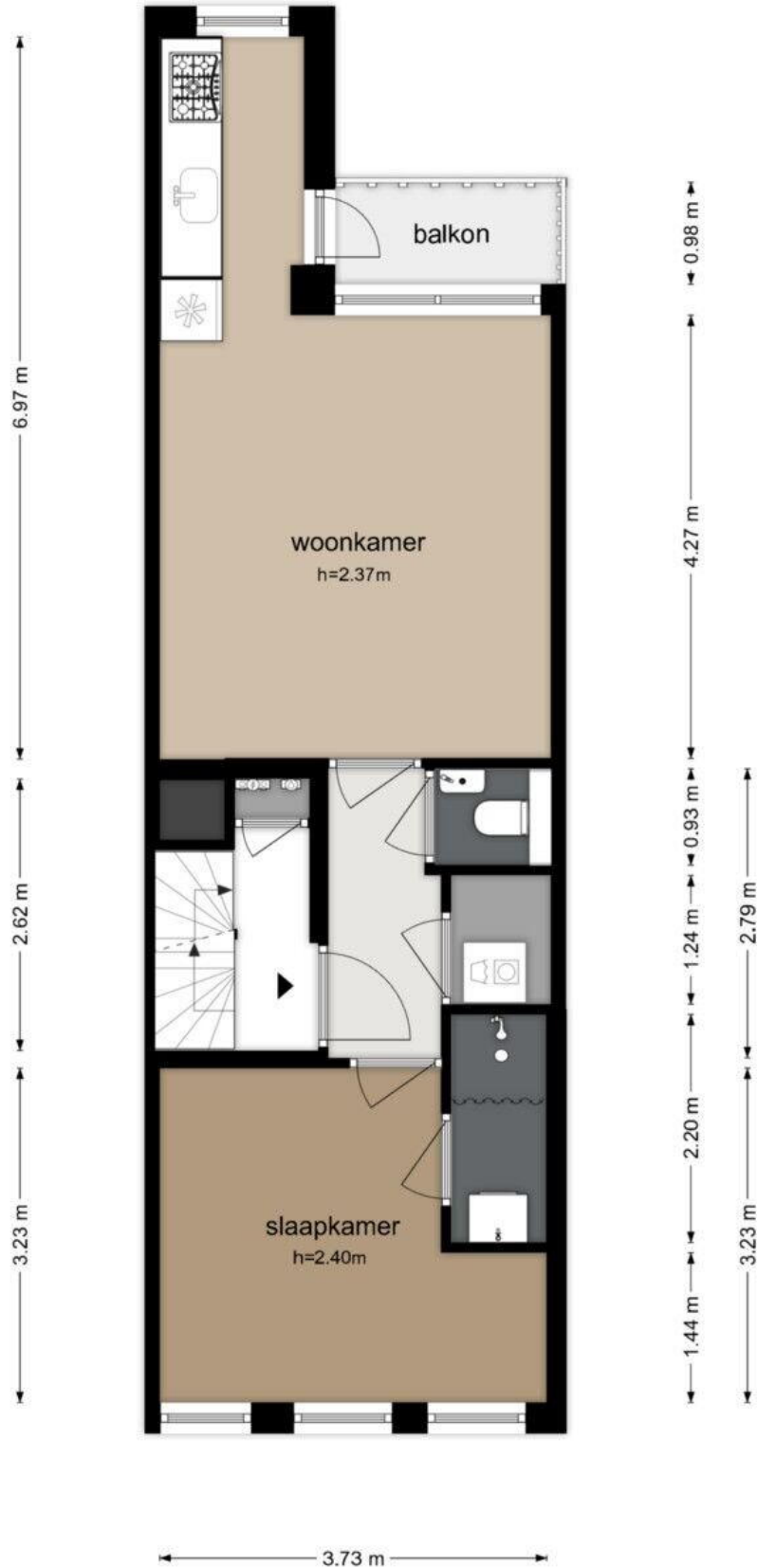






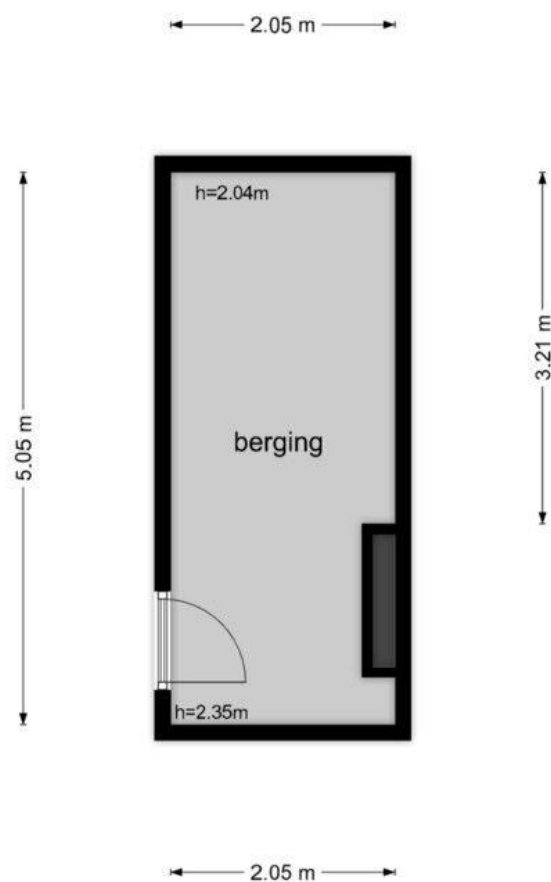




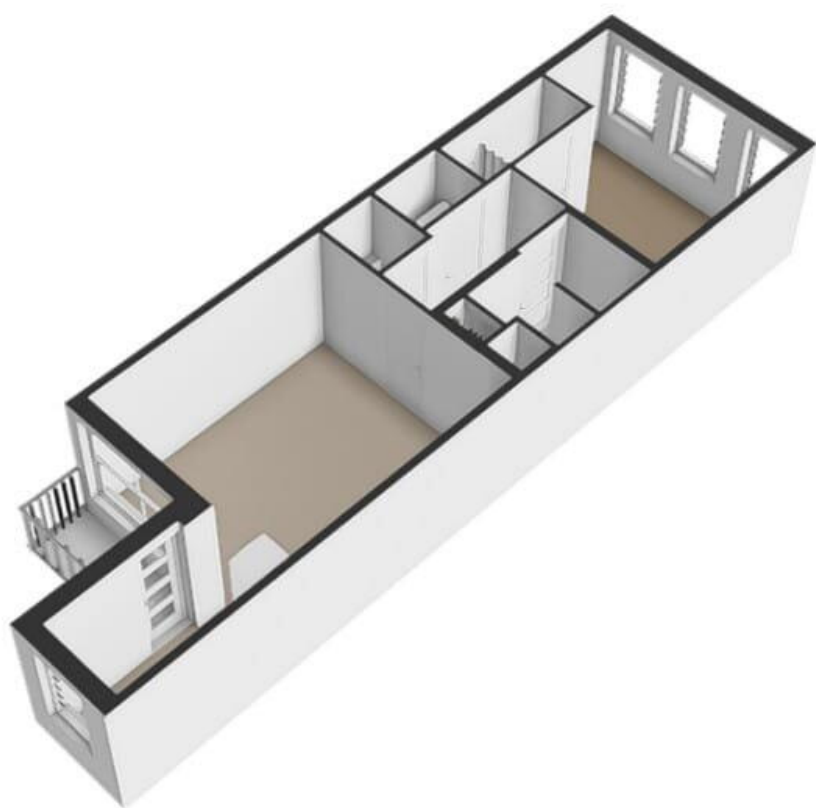


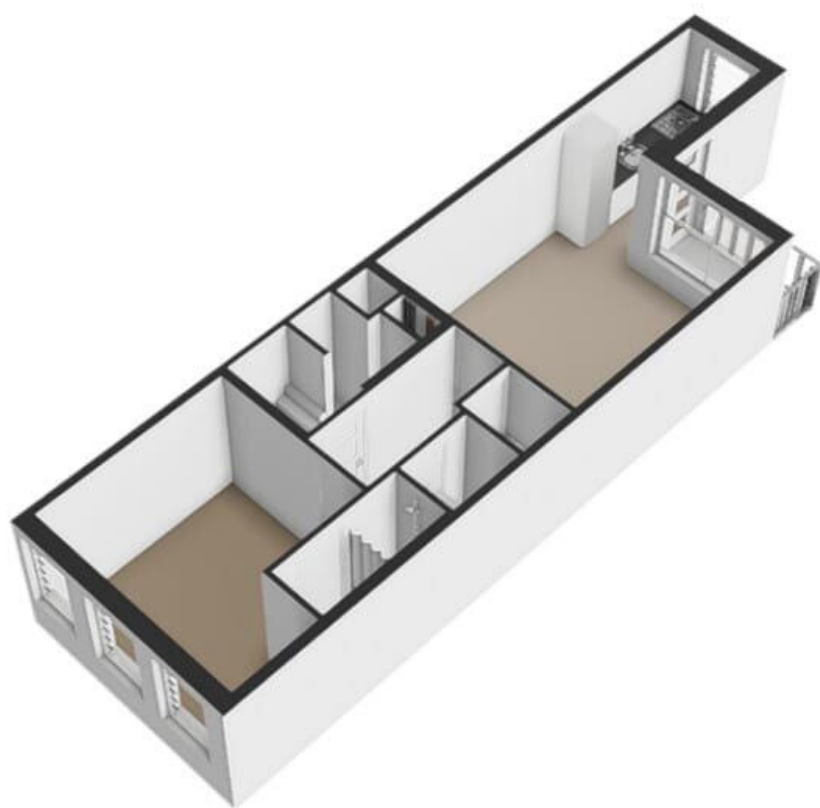
© www.beeldgarage.nl

Van Hogendorpstraat 56-2 - Amsterdam
Berging



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







Van Hogendorpstraat 56 2

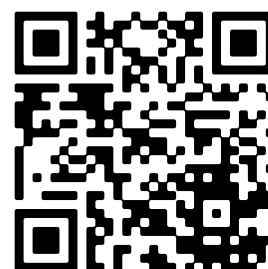
www.vanhogendorpstraat56-2.nl



Thuis in Vastgoed

Piraeusplein 39
1019 NM, Amsterdam

www.thuisinvastgoed.nl
020 - 420 4206



Scan Mij!