

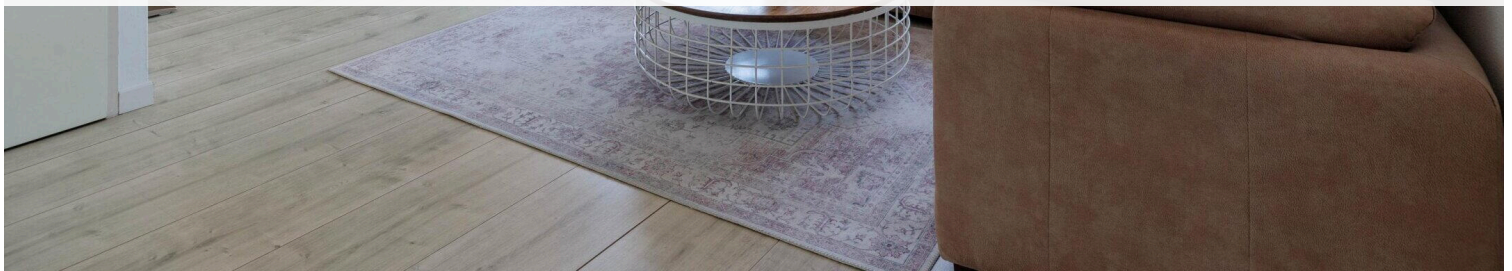
# Amsterdam

Hildebrandstraat 36 | Vraagprijs € 495.000 k.k.



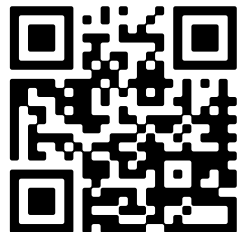
## BESCHIKBAAR

[WWW.HILDEBRANDSTRAAT36.NL](http://WWW.HILDEBRANDSTRAAT36.NL)



**Type object:** Tussenverdieping, appartement  
**Bouwjaar:** 1985  
**Woonoppervlakte:** 57 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 180 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 2 kamers (1 slaapkamers)  
**Website:** [www.hildebrandstraat36.nl](http://www.hildebrandstraat36.nl)

Voorma & Millenaar  
makelaars - taxateurs o.g



# Omschrijving

**Hildebrandstraat 36, 1053 WB Amsterdam**

Een oase van rust in de stad: waar het stadsleven en perfecte rust samenkomen

Stel u voor: u wordt wakker met de zon die door uw ramen schijnt, u stapt met uw warme thee of koffie op uw eigen balkon en u voelt zich alsof u het best bewaarde geheim van Amsterdam hebt ontdekt. Dit is niet zomaar een appartement. Dit is uw toegangspoort tot het Amsterdamse leven waar u altijd al van hebt gedroomd.

Een bericht van de eigenaar

Dit appartement is absoluut geweldig om in te wonen en ik vind het echt jammer om het te verlaten. Mijn dagelijkse routine? Ik haal een heerlijk drankje bij het café beneden, maak een mooie ochtendwandeling door het Vondelpark en kom dan thuis om ontbijt te maken of te ontspannen in de hangmat op mijn zonnige balkon. De burens hier zijn ook geweldig, heel hartelijke, vriendelijke mensen met veel humor, waardoor dit gebouw aanvoelt als een echte gemeenschap. Deze plek is magisch omdat je midden in het centrum van Amsterdam zit, maar toch zo rustig is dat het aanvoelt als het platteland. Bovendien vind ik het heerlijk om met mijn paddleboard de nabijgelegen grachten te verkennen!

Waarom dit juweeltje van 57 m<sup>2</sup> je hart zal veroveren

Twee zonnige balkons

Begin je dag op het oostelijke balkon en geniet van de ochtendzon. Als de avond valt, verhuis je naar je balkon op het zuidwesten voor de magie van het gouden uur met uitzicht op de rustige groene binnenplaats.

Overal licht

Vergeet donkere stadsappartementen. Deze prachtige woning op de tweede verdieping krijgt geweldig natuurlijk licht door de grote ramen met vrij uitzicht. Elke kamer voelt licht en ruim aan, zelfs op de regenachtigste dagen van Amsterdam.

Droomkeuken

Je moderne keuken heeft alles: inductiekookplaat, vaatwasser, oven, magnetron en grote koelkast met vriesvak. Perfect voor ontbijt of etentjes met vrienden.

Rustige slaapkamer

De ruime slaapkamer ligt aan de rustige achterkant van het gebouw. Hier geen straatlawaai, alleen perfecte nachtrust en totale privacy.

Prachtig gerenoveerde badkamer

De onlangs gerenoveerde badkamer voelt luxueus en licht aan met zijn inloopdouche, dubbele wastafels en apart toilet. Elk detail is ontworpen voor comfort.

Slimme opslag

De opslagruimte in de kelder houdt alles netjes, plus binnenruimte voor uw wasmachine en droger.

De perfecte buurt Oud West:

De meest geliefde wijk van Amsterdam

U verhuist naar de buurt waar iedereen wil wonen. Met bomen omzoomde straten, lokale charme en alles wat u nodig heeft voor de deur. Alles op loopafstand Jan Pieter Heijestraat, Overtoom en Kinkerstraat bieden geweldige winkels, cafés, restaurants en markten. De Hallen in de buurt heeft geweldige eetgelegenheden en weekendmarkten die aanvoelen als het vinden van een verborgen schat. Het Vondelpark is je achtertuin Op slechts 2 minuten afstand! Hardlopen in de ochtend, picknicken in de middag, concerten in de avond in de zomer. Dit beroemde park wordt je persoonlijke groene ruimte.

Gemakkelijk vervoer Meerdere trams en bussen op Overtoom en Kinkerstraat brengen je binnen enkele minuten overal in Amsterdam. Weekendtrips? Snelle toegang tot snelwegen en Schiphol Airport.

Klaar om hier te gaan wonen? Dit is waar je Amsterdamse verhaal begint. Waar ochtenden speciaal aanvoelen vanwege het uitzicht. Waar vrienden graag op bezoek komen omdat de sfeer perfect is. Waar je zult zeggen: "Ik kan niet geloven dat dit van mij is." Wil je het zien? Neem vandaag nog contact met ons op.

Eerlijke waarschuwing: je zou wel eens meteen verliefd kunnen worden.

### Erfpacht

Het complex waar het appartement deel van uitmaakt is op erfpachtgrond gelegen (Gemeente Amsterdam). De canon is afgekocht tot 30-11-2035 hierna is deze eeuwigdurend met 1-jaarlijkse indexering (€ 596,31).

### VvE

- De maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt € 123,39 per maand.
- Administratie wordt professioneel beheerd door MVGM
- Het pand is gesplitst in 2003
- Aandeel 61/4.487<sup>ste</sup>

### De details:

- 57 m<sup>2</sup> pure charme op de 2e verdieping
- Goed onderhouden gebouw
- Twee zonnige balkons (oost en zuidwest)
- Dubbele beglazing
- Moderne keuken met topapparatuur
- Ruime, rustige slaapkamer
- Badkamer met inloofdouche
- Kelderopslag plus bijkeuken
- Toplocatie in Oud West, op 2 minuten van het Vondelpark
- Uitstekend openbaar vervoer

### 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 \*\*\*

### Your Urban Oasis: Where City Life Meets Perfect Peace

Picture this: You wake up to sunshine flooding through your windows, step onto your private balcony with your hot morning drink, and feel like you've found Amsterdam's best kept secret. This isn't just another apartment. This is your gateway to the Amsterdam life you've been dreaming of.

### A Message From the Owner

This apartment is absolutely amazing to live in, and I'm genuinely sad to leave it. My daily routine? Grab a delicious drink from the café downstairs, take a beautiful morning walk through Vondelpark, then come home to prepare breakfast or relax in the hammock on my sunny balcony. The neighbors here are wonderful too, really warm, friendly people with great humor who make this building feel like a true community. This place is magical because you're right in the heart of Amsterdam, yet so peaceful it feels like countryside. Plus, I love taking my paddleboard to explore the nearby canals!

### Why This 57m<sup>2</sup> Gem Will Win Your Heart

#### Two Sunny Balconies

Start your day on the east balcony soaking up morning sun. As evening comes, move to your southwest balcony for golden hour magic overlooking the quiet green courtyard.

#### Light Everywhere

Forget dark city apartments. This second floor beauty gets amazing natural light through big windows with clear views. Every room feels bright and spacious, even on Amsterdam's rainiest days.

**Dream Kitchen** Your modern kitchen has everything: induction cooking, dishwasher, oven, microwave, and big fridge freezer. Perfect for morning meals or dinner parties with friends.

**Peaceful Bedroom** The spacious bedroom sits at the quiet back of the building. No street noise here, just perfect sleep and total privacy.

#### Beautifully Renovated Bathroom

The newly refurbished bathroom feels luxurious and bright with its walk in shower, double sinks, and separate toilet. Every detail designed for comfort.

**Smart Storage** Basement storage keeps things tidy, plus indoor space for your washing machine and dryer.

### The Perfect Neighborhood Oud West:

#### Amsterdam's Most Loved Area

You're moving to the neighborhood everyone wants to live in. Tree lined streets, local charm, and everything you need right outside your door. Everything Within Walking Distance Jan Pieter Heijestraat, Overtoom, and Kinkerstraat offer amazing shops, cafés, restaurants, and markets. De Hallen nearby has great food spots and weekend markets that feel like finding hidden treasure. Vondelpark Is Your Backyard Just 2 minutes away! Morning runs, afternoon picnics, evening concerts in summer. This famous park becomes your personal green

space.

**Easy Transportation** Multiple trams and buses on Overtoom and Kinkerstraat take you anywhere in Amsterdam in minutes. Weekend trips? Quick access to highways and Schiphol Airport.

**Ready to Make This Home?** This is where your Amsterdam story begins. Where morning moments feel special because of the view. Where friends love to visit because the vibe is perfect. Where you'll say "I can't believe this is mine." Want to see it? Contact us today.

Fair warning: you might fall in love immediately.

#### Leasehold

The complex of which the apartment is a part is located on leasehold land (Municipality of Amsterdam). The ground rent has been bought off until November 30, 2035, after which it will be perpetual with annual indexation (€596.31).

#### Homeowners' association

- The monthly homeowners' association contribution is €123,39 per month.
- Administration is professionally managed by MVGM
- The property was split in 2003
- Share 61/4.487th apartment
- Share 5/4.488<sup>th</sup> storage

#### The Details:

- 57m<sup>2</sup> of pure charm 2nd floor
- Well maintained building
- Two sunny balconies (east and southwest)
- Double glass
- Modern kitchen with top appliances
- Spacious quiet bedroom
- Walk in shower bathroom
- Basement storage plus utility room
- Prime Oud West location 2 minutes to Vondelpark
- Great public transport

#### Measurement Instruction

The property has been measured using the Measurement Instruction, which is based on the standards 1 as laid down in NEN 2580. The Measurement Instruction is intended to apply a 2 more uniform method of measurement to provide an indication of the usable 3 floor area. The Measurement Instruction does not completely exclude differences in measurement results due to, for example, differences in interpretation, rounding off, and limitations 4 in carrying out a measurement. The 5 property has been measured by a reliable professional company, and the buyer indemnifies the employees of Voorma & Millenaar estate agents and the seller 6 against any deviations in the stated dimensions. The buyer declares to have been given the opportunity to 7 measure or have the purchased property measured in accordance with NEN 2580.

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 495.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 123.39 p/m

## Bouw

Object type:	Tussenverdieping, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1985
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	57 m²
Inhoud:	180 m³
Externe berguimte:	6 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	7 m²

## Indeling

Aantal kamers:	2 kamers (1 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Dubbele wastafel, inloopdouche
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Tv-kabel

## Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas hre combiketel gas gestookt uit 2022 (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Balkon dakterras:	Balkon

Tuin: Geen tuin

**Bergruimte**

Schuur berging:	Inpandig
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren, parkeervergunningen

**Garage**

Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

**VvE Checklist**

Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja, € 123.39 p/m
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

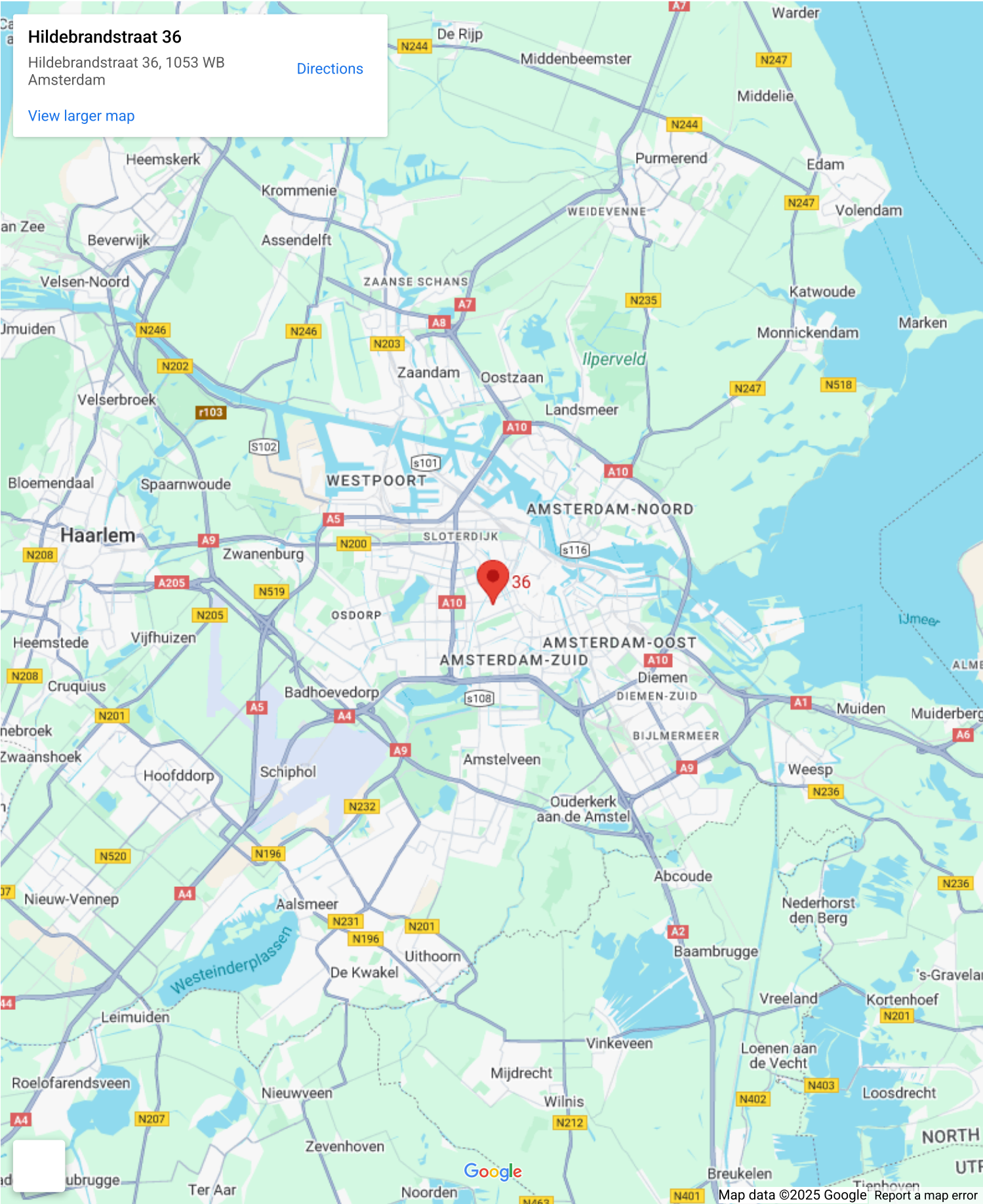


# Op de kaart

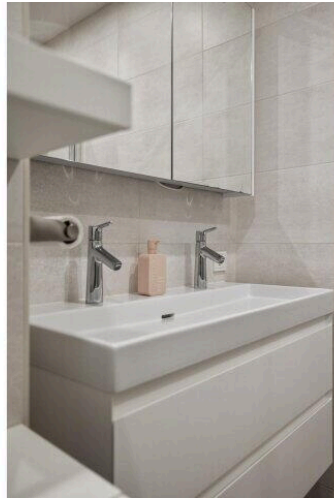




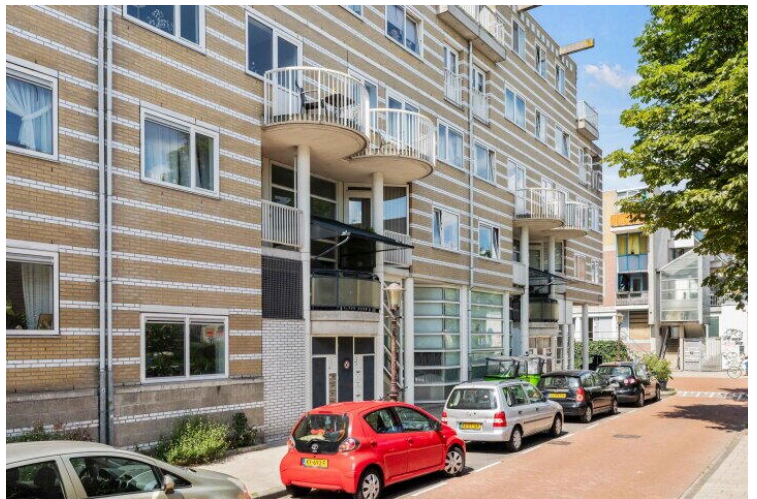
# Op de kaart



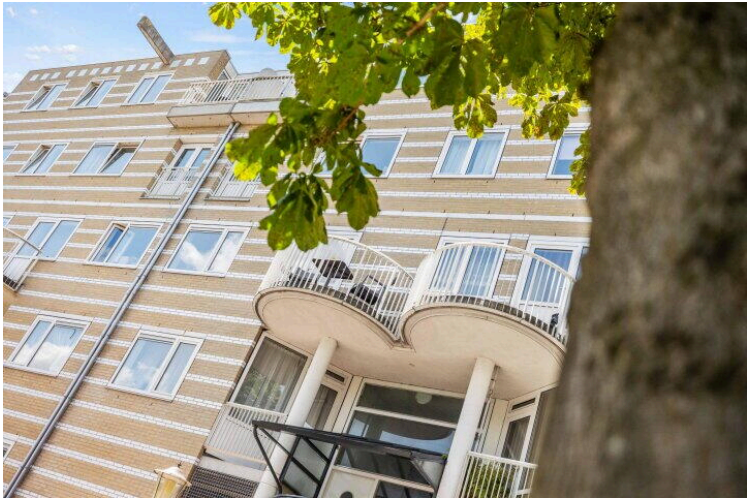




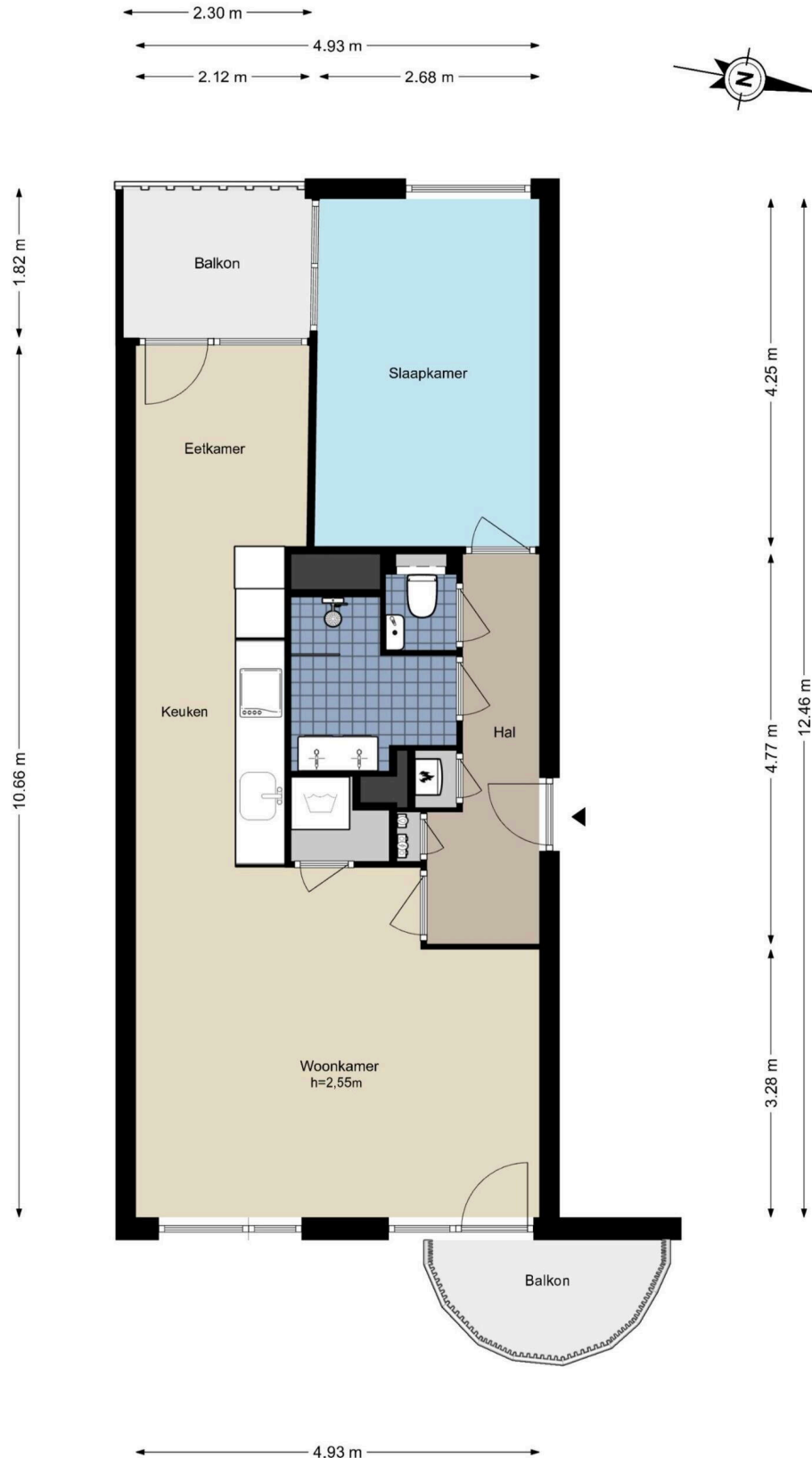








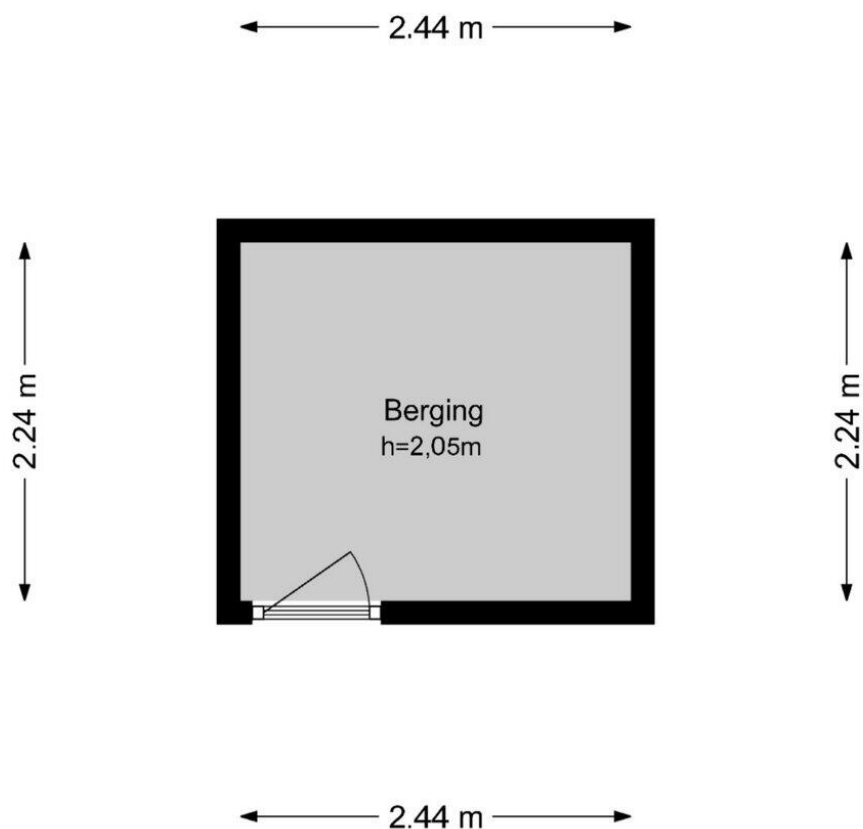
# Hildebrandstraat 36 - Amsterdam Appartement



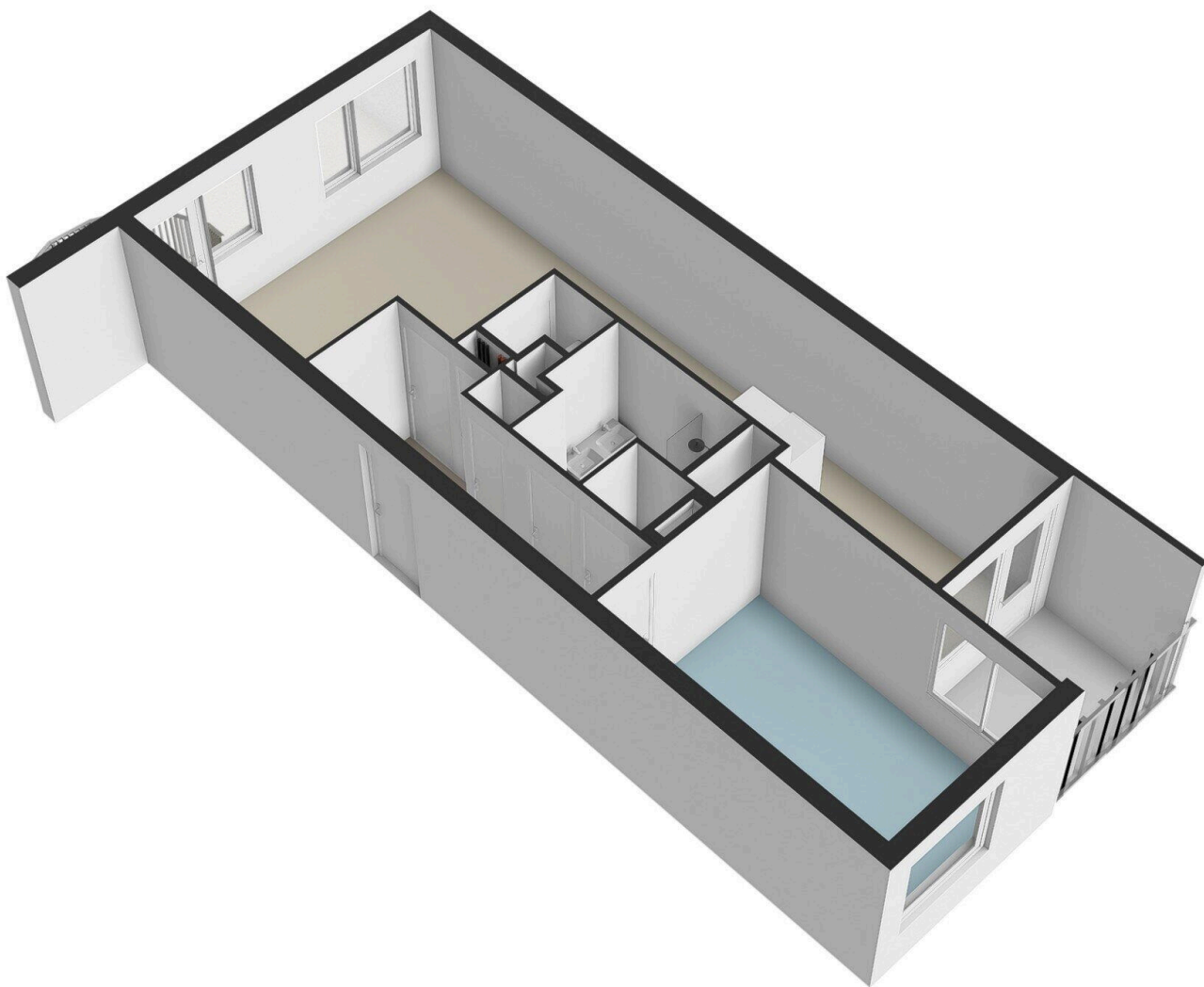
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

# Hildebrandstraat 36 - Amsterdam

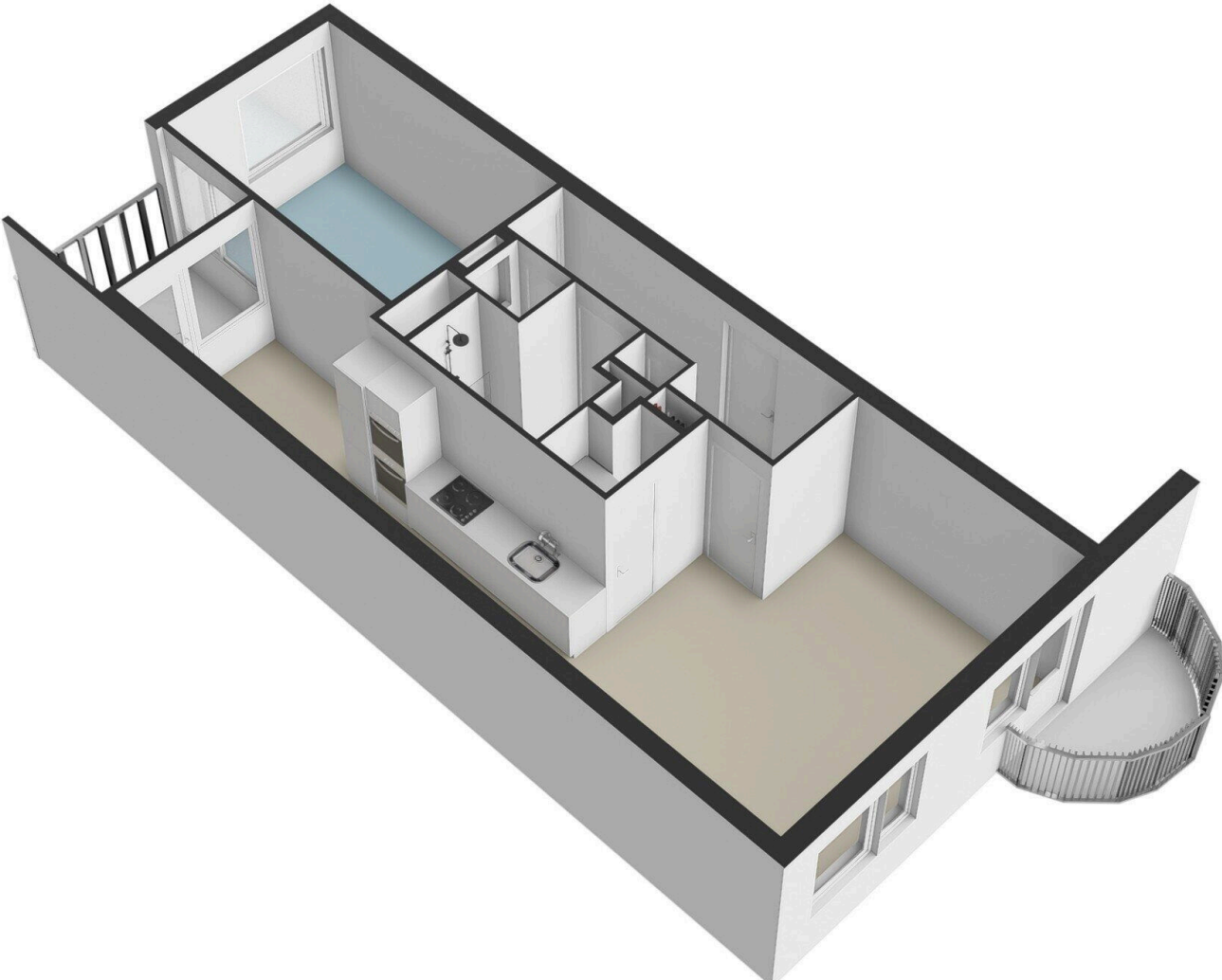
## Berging

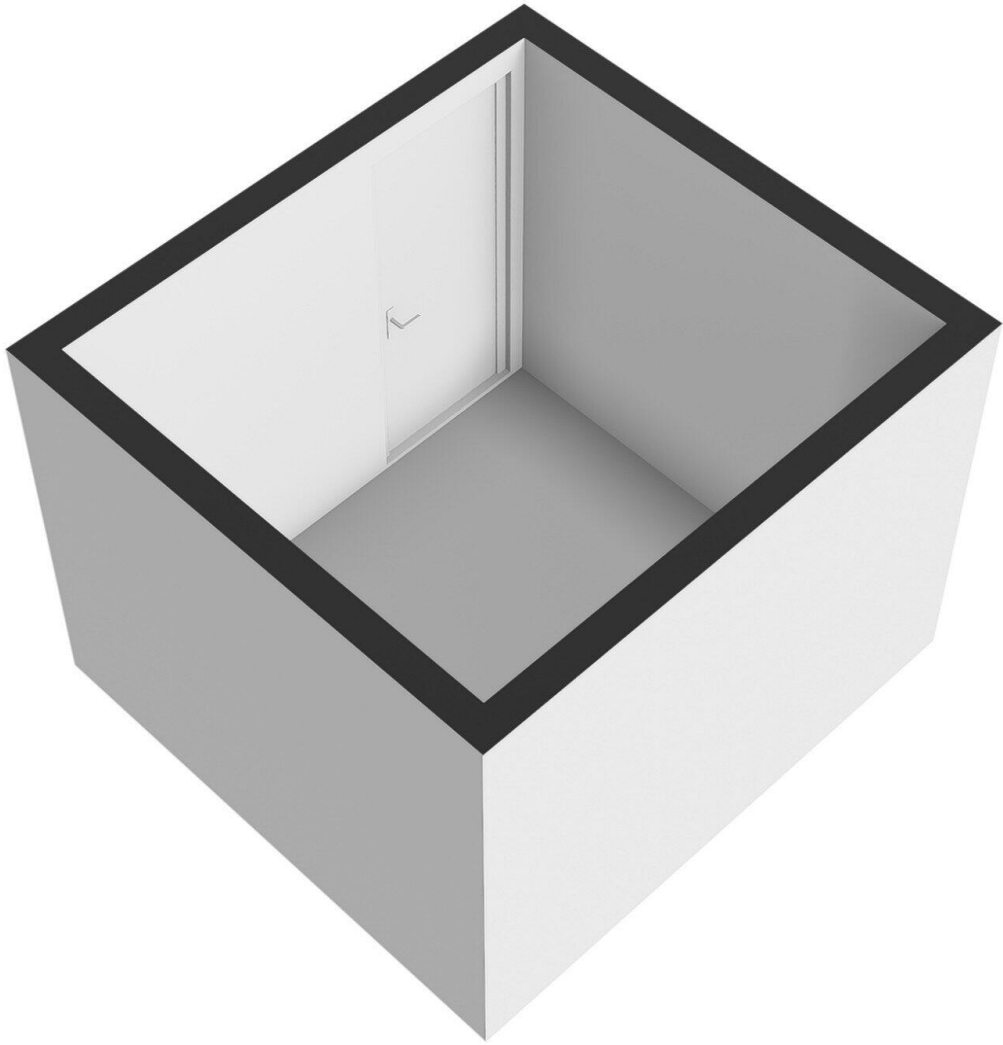


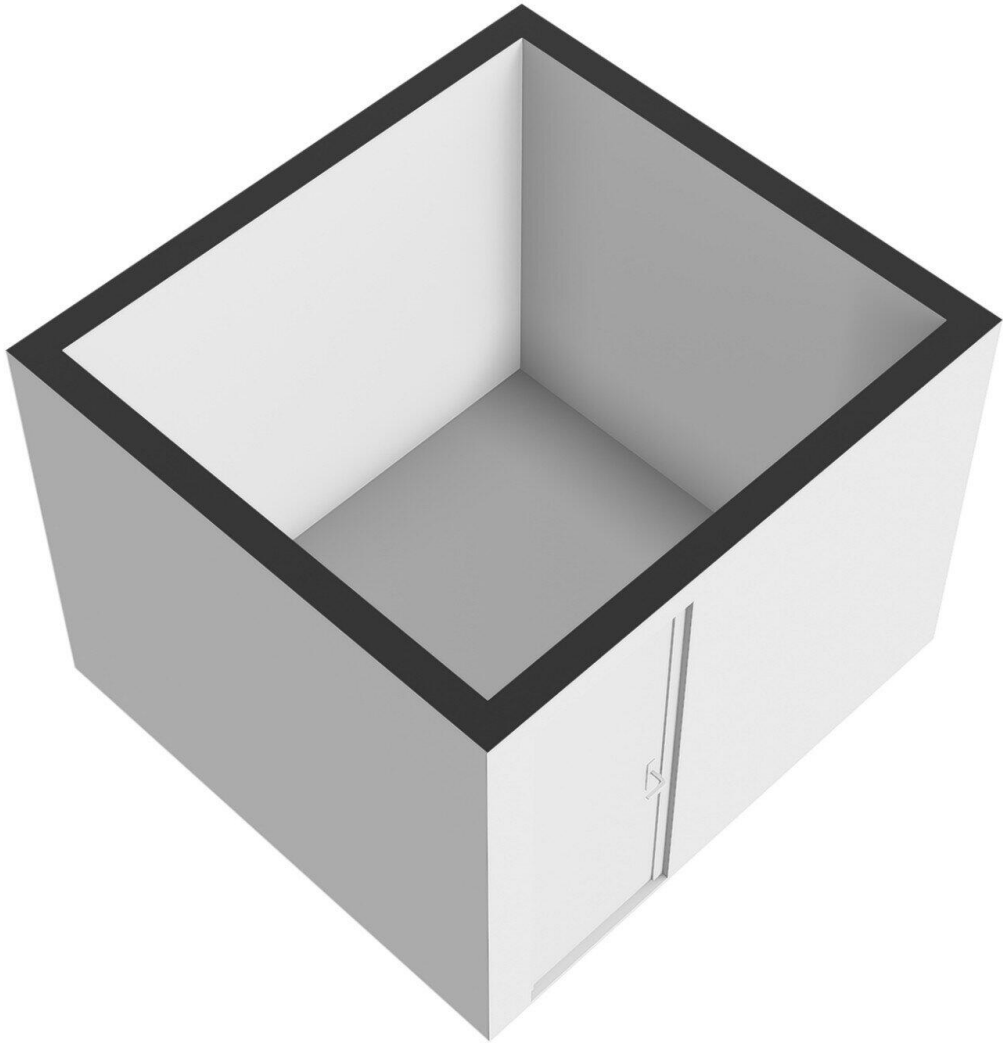
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© [www.woningmedia.nl](http://www.woningmedia.nl)

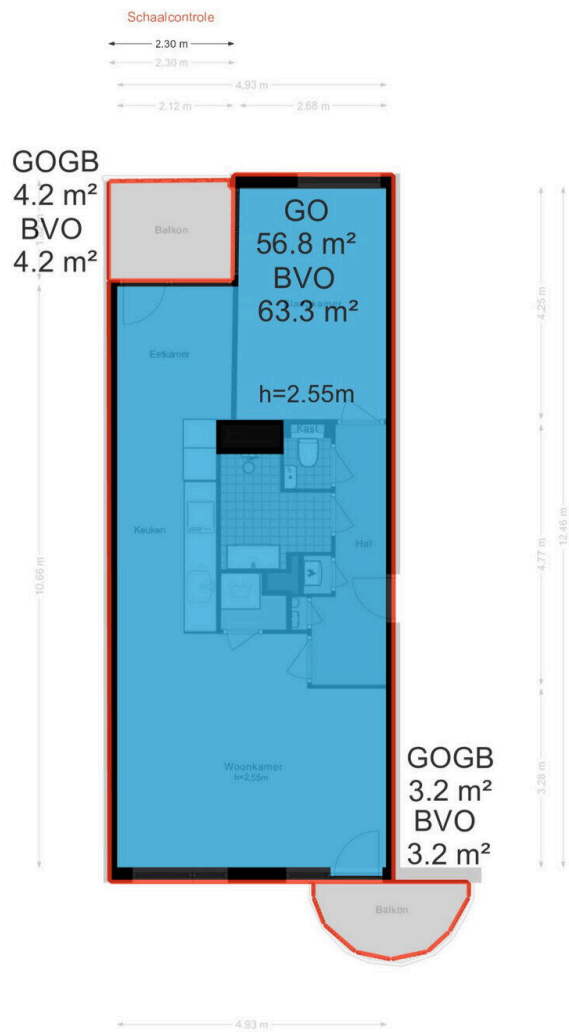












# Hildebrandstraat 36

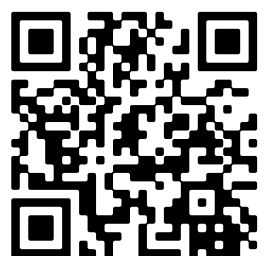
[www.hildebrandstraat36.nl](http://www.hildebrandstraat36.nl)



## Voorma & Millenaar makelaars

Amsterdamseweg 176  
1182 HL, Amstelveen

[www.voormamillenaar.nl](http://www.voormamillenaar.nl)  
020 - 641 8694



📱 Scan Mij!