

# Amsterdam

Van Hogendorpstraat 166 H | Vraagprijs € 550.000 k.k.



## BESCHIKBAAR

[WWW.VANHOENDORPSTRAAT166H.NL](http://WWW.VANHOENDORPSTRAAT166H.NL)

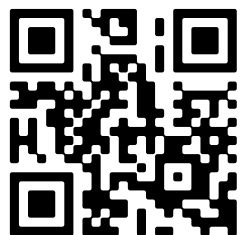


**Type object:** Benedenwoning, appartement  
**Bouwjaar:** 1912  
**Woonoppervlakte:** 61 m<sup>2</sup>  
**Perceeloppervlakte:** 61 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 223 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 4 kamers (3 slaapkamers)  
**Website:** [www.vanhogendorpstraat166h.nl](http://www.vanhogendorpstraat166h.nl)



**Voorma & Millenaar**

MAKELAARS - TAXATEURS O.G.



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

# Omschrijving

**Van Hogendorpstraat 166 H, 1051 BX Amsterdam**

Sfeervol en compleet gerenoveerd dubbel benedenhuis met tuin in de geliefde Staatsliedenbuurt

In een rustige straat in de bruisende Staatsliedenbuurt, op steenworp afstand van het Westerpark en de Jordaan, ligt dit charmante dubbel benedenhuis van circa 61 m<sup>2</sup> met drie slaapkamers en een zonnige tuin. De woning combineert de karakteristieke Amsterdamse sfeer met modern wooncomfort, een heerlijke plek om direct te betrekken!

- See English translation below -

## Begane grond

Via de eigen entree betreed je de woning. De hal biedt toegang tot een separaat toilet en leidt naar de lichte woonkamer met open keuken. Dankzij de grote raampartijen valt er veel natuurlijk licht binnen, wat zorgt voor een aangename en open sfeer. De keuken is praktisch ingedeeld en voorzien van diverse inbouwapparatuur alsmede voldoende opbergruimte.

Grenzend aan de woonkamer bevindt zich de eerste slaapkamer, die door de ligging aan de tuinzijde een rustig karakter heeft. Vanuit deze kamer heb je directe toegang tot de zonnige tuin van circa 14 m<sup>2</sup>, perfect voor een ontspannen moment in de buitenlucht of een gezellige borrel met vrienden.

## Souterrain

Via de interne trap bereik je het souterrain, waar zich nog twee ruime slaapkamers bevinden. De grootste kamer ligt aan de voorzijde en heeft een prettige plafondhoogte (circa 2,67 m). De tweede slaapkamer is ideaal te gebruiken als logeer- of werkkamer.

De moderne badkamer is voorzien van een inloofdouche, dubbele wastafel en toilet. Een strakke tegelafwerking en rustige kleuren zorgen hier voor een luxe uitstraling.

Het appartement is compleet gerenoveerd dus je hoeft enkel de dozen uit te pakken!

## Omgeving

De woning is gelegen in de Staatsliedenbuurt, een van de meest geliefde buurten van Amsterdam-West. Op korte loopafstand vind je het Westerpark, waar je kunt hardlopen, lunchen bij hippe cafés of genieten van culturele evenementen in de Westergasfabriek. Ook de Jordaan en de Haarlemmerdijk liggen op slechts enkele minuten fietsen.

Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht op de Van Limburg Stirumstraat, waar je diverse winkels, speciaalzaken en supermarkten vindt. Daarnaast is de buurt rijk aan gezellige horecagelegenheden, van koffiebars tot sfeervolle restaurants.

De bereikbaarheid is uitstekend: tramlijn 10 en buslijnen 21 en 752 bevinden zich op loopafstand, en binnen enkele minuten rijd je met de auto richting de Ring A10.

Parkeren kan hier middels een bewonersvergunning, check de website van de Gemeente Amsterdam voor verdere informatie ([www.amsterdam.nl](http://www.amsterdam.nl)).

#### Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 61 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar ca. 1912
- Geïsoleerd d.m.v. dubbele beglazing
- Verwarming en warm water middels cv-ketel
- Gelegen op eigen grond
- Niet zelfbewoningsclausule is 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 \*\*\*

Attractive and completely renovated double ground floor flat with garden in the popular Staatsliedenbuurt neighbourhood

In a quiet street in the bustling Staatsliedenbuurt neighbourhood, a stone's throw from Westerpark and the Jordaan, lies this charming double ground floor apartment of approximately 61 m<sup>2</sup> with three bedrooms and a sunny garden. The property combines the characteristic Amsterdam atmosphere with modern living comfort, a wonderful place to move into immediately!

#### Ground floor

You enter the property through its own entrance. The hall provides access to a separate toilet and leads to the bright living room with open kitchen. Thanks to the large windows, there is plenty of natural light, creating a pleasant and open atmosphere. The kitchen has a practical layout and is equipped with various built-in appliances and ample storage space.

Adjacent to the living room is the first bedroom, which has a quiet character due to its location on the garden side. From this room, you have direct access to the sunny garden of approximately 14 m<sup>2</sup>, perfect for a relaxing moment in the open air or a cosy drink with friends.

#### Basement

An internal staircase leads to the basement, where there are two more spacious bedrooms. The largest room is

at the front and has a pleasant ceiling height (approximately 2.67 m). The second bedroom is ideal for use as a guest room or study.

The modern bathroom has a walk-in shower, double sink and toilet. Sleek tiling and calm colours give it a luxurious look.

The flat has been completely renovated, so all you have to do is unpack your boxes!

### Surroundings

The property is located in the Staatsliedenbuurt, one of the most popular neighbourhoods in Amsterdam-West. A short walk away is Westerpark, where you can go for a run, have lunch at trendy cafés or enjoy cultural events at the Westergasfabriek. The Jordaan and Haarlemmerdijk are also just a few minutes away by bike. For your daily shopping, head to Van Limburg Stirumstraat, where you will find various shops, specialty stores, and supermarkets. The neighbourhood also has many cosy restaurants and cafés, from coffee bars to atmospheric restaurants.

Accessibility is excellent: tram line 10 and bus lines 21 and 752 are within walking distance, and within a few minutes you can drive to the A10 ring road.

Parking is available with a resident's permit. Check the website of the Municipality of Amsterdam for further information ([www.amsterdam.nl](http://www.amsterdam.nl)).

### Details

- Living area approx. 61 m<sup>2</sup>
- Year of construction approx. 1912
- Insulated with double glazing
- Heating and hot water via central heating boiler
- Located on private land
- Non-owner-occupancy clause applies
- Delivery in consultation

### Measurement instructions

The property sold has been measured using the Measurement Instructions, which are based on the standards laid down in NEN 2580. The Measurement Instructions are intended to apply a more uniform method of measurement to give an indication of the usable area. The Measurement Instructions do not completely rule out differences in measurement results due to, for example, differences in interpretation, rounding off and limitations when performing a measurement.

The property has been measured by a reliable professional company and the buyer indemnifies the employees of Voorma & Millenaar estate agents and the seller for any deviations in the specified measurements. The buyer declares that they have been given the opportunity to measure the property themselves (or have it measured) in accordance with NEN 2580.



## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 550.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

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

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	61 m²
Perceeloppervlakte:	61 m²
Inhoud:	223 m³

## Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, dubbele wastafel, inloopdouche
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Tv-kabel

## Energie

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

## Buitenruimte

Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	14 m² (3.5 meter diep en 4 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noordoosten

## Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:

Betaald parkeren, parkeervergunningen

## Garage

Soort garage:

Geen garage

## VvE Checklist

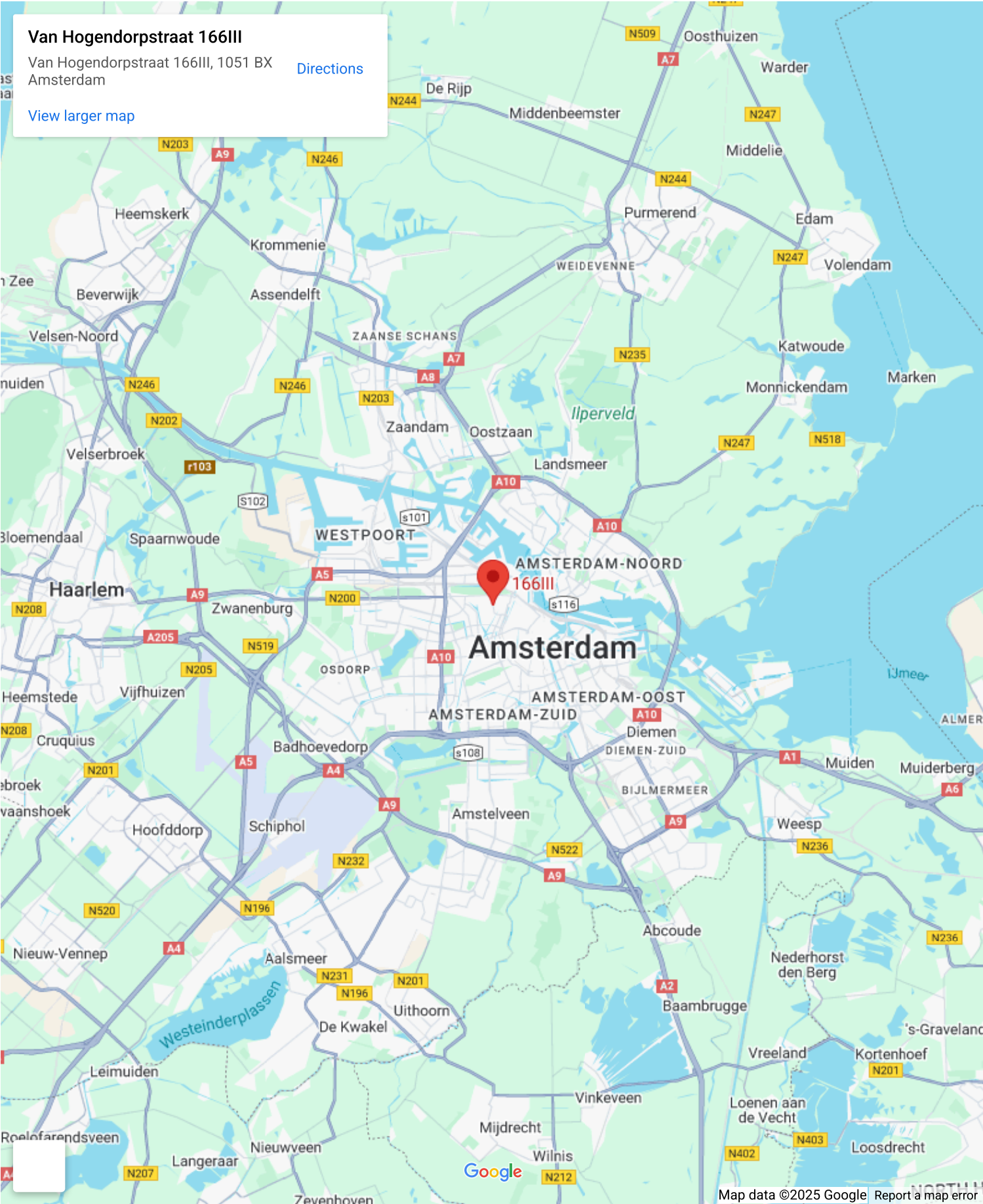
Periodieke bijdrage:

Ja

# Op de kaart



# Op de kaart



















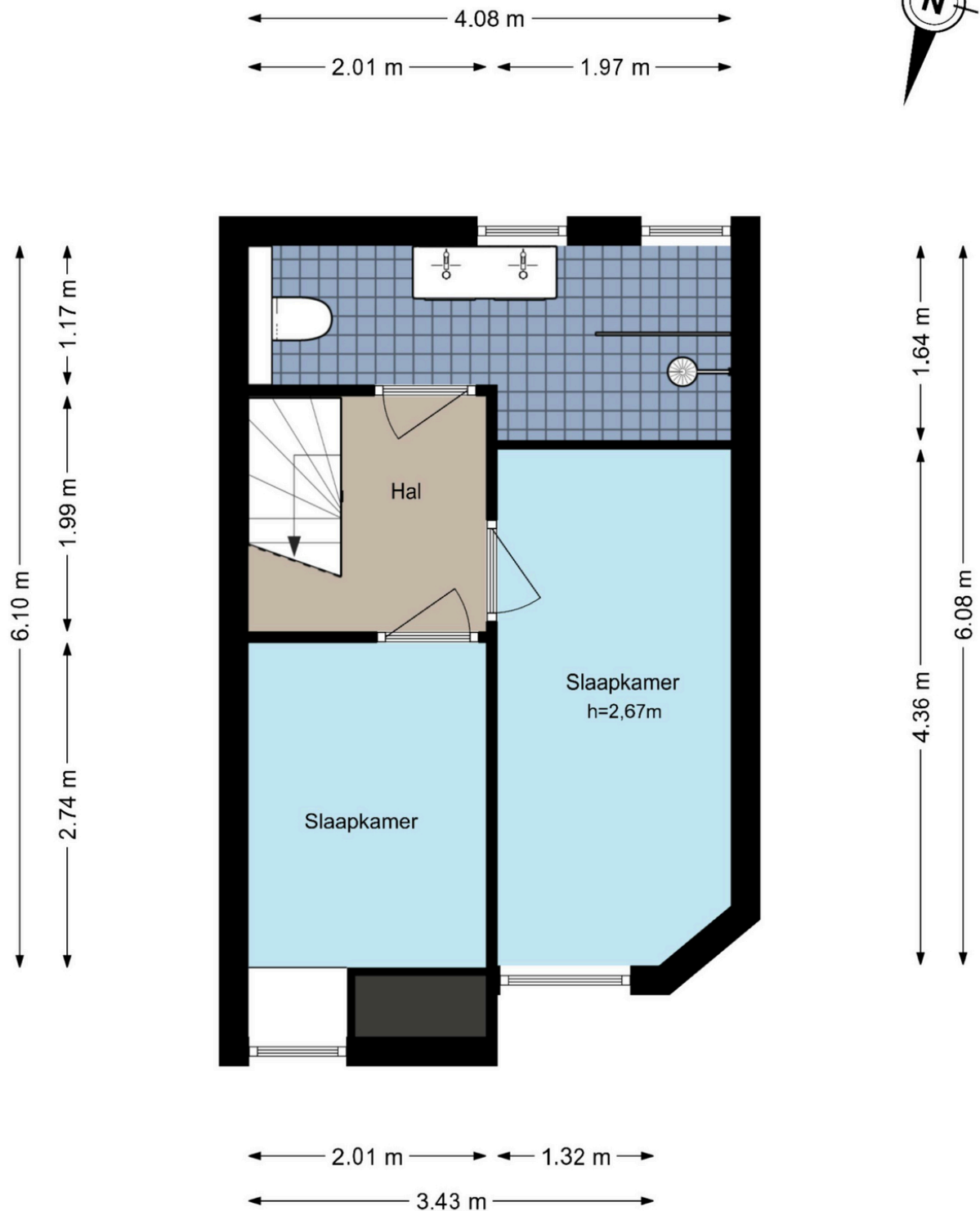
# Van Hogendorpstraat 166H - Amsterdam Begane grond



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

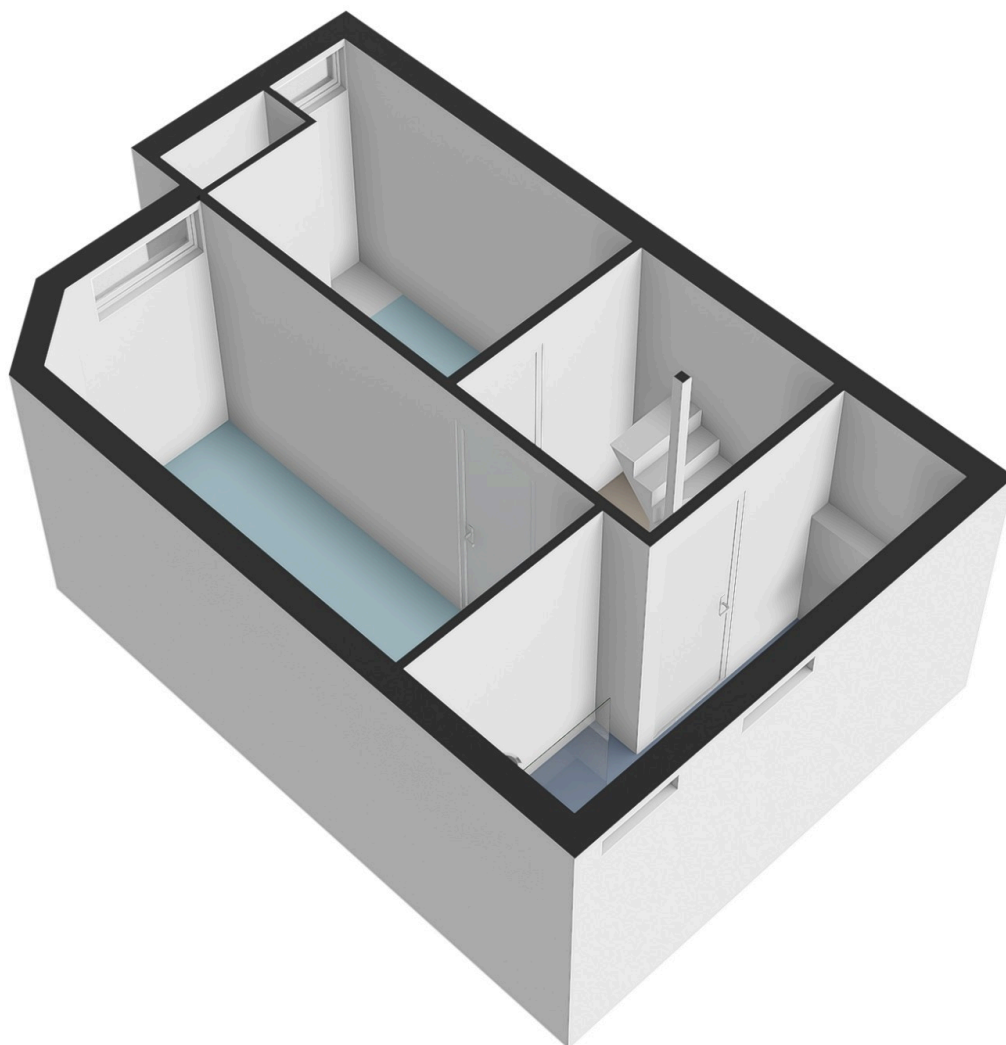
# Van Hogendorpstraat 166H - Amsterdam

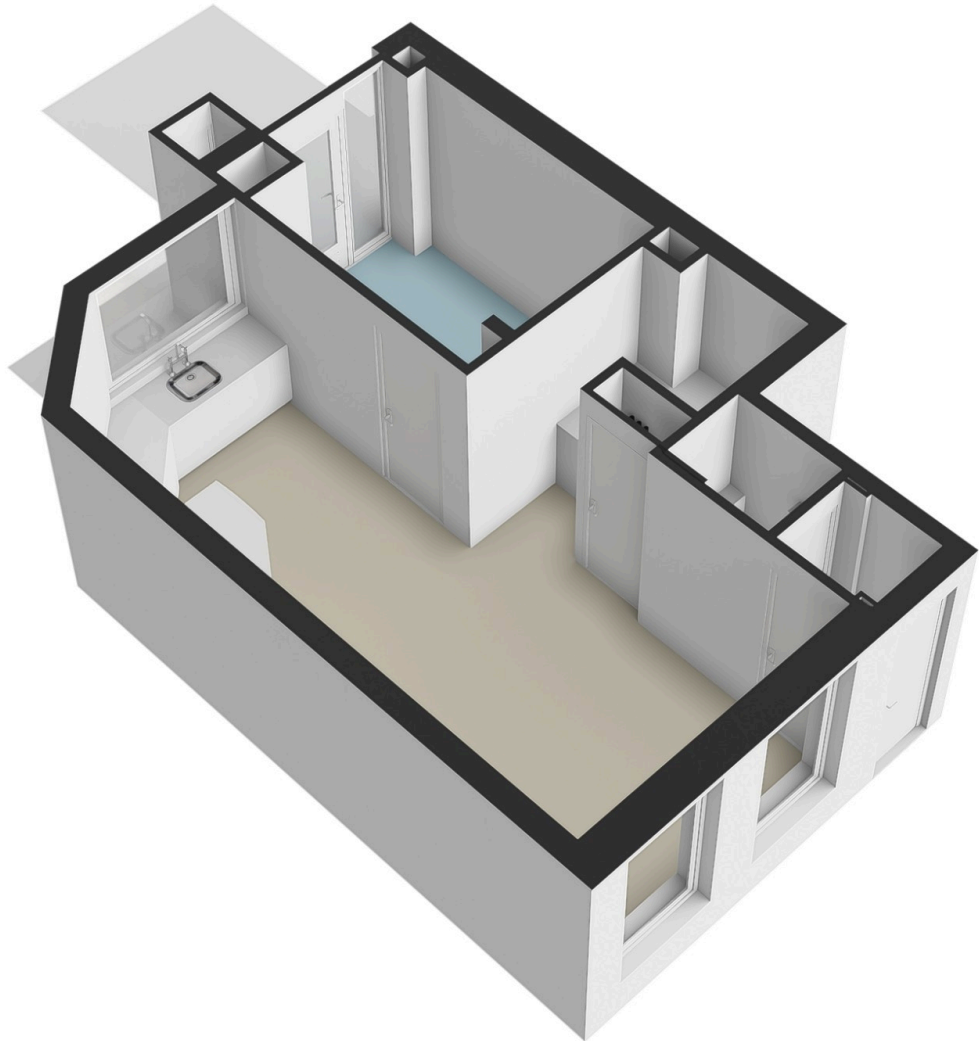
## Souterrain

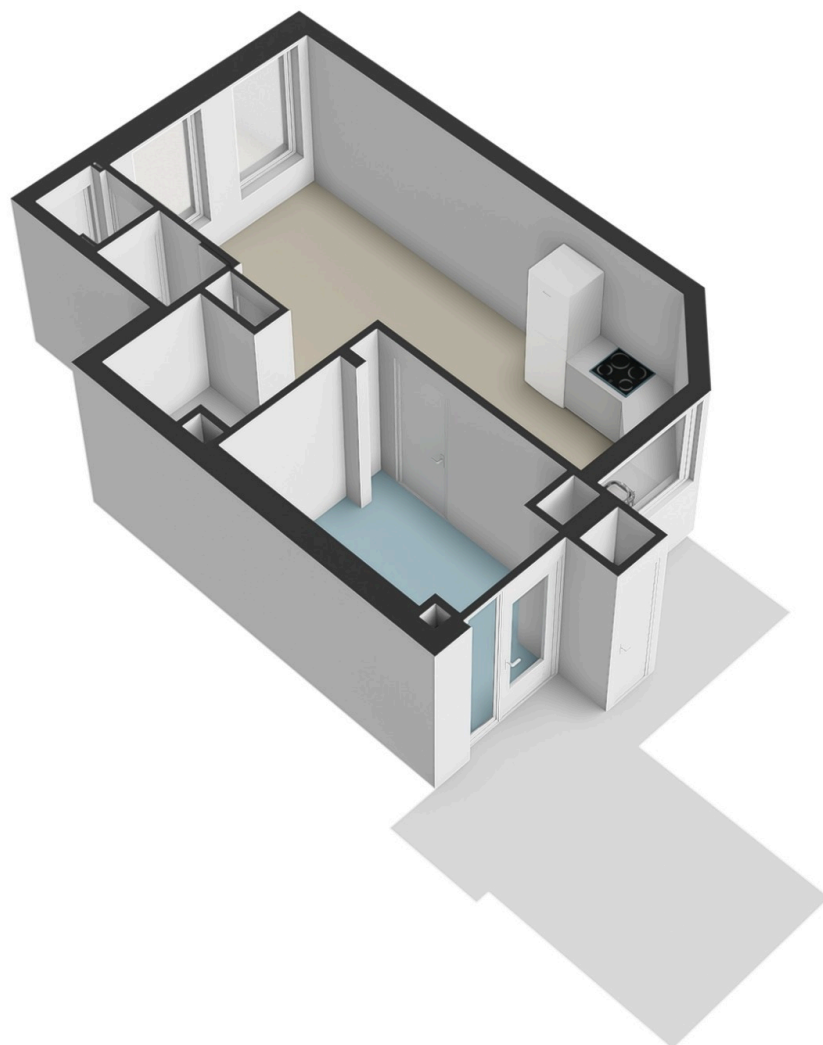


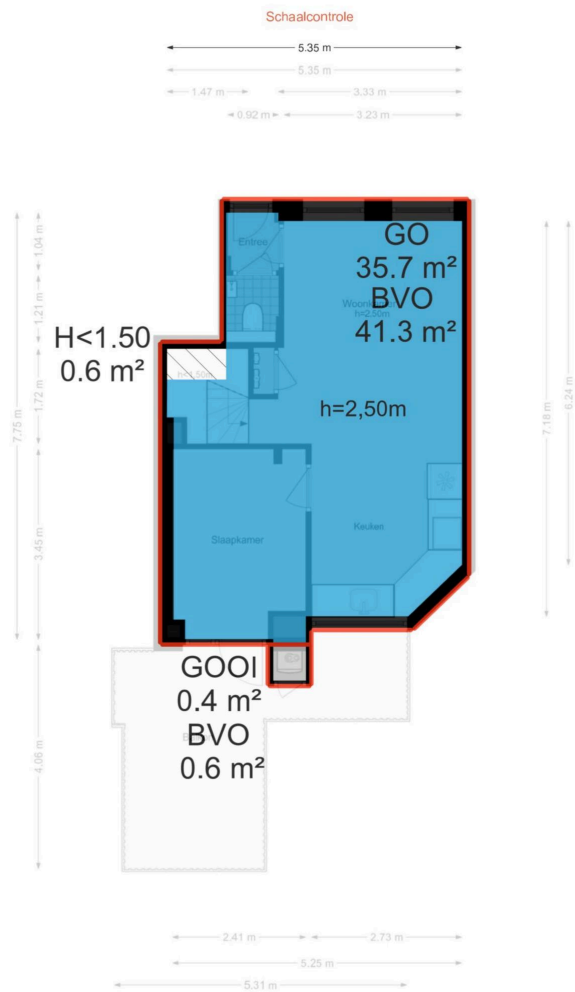
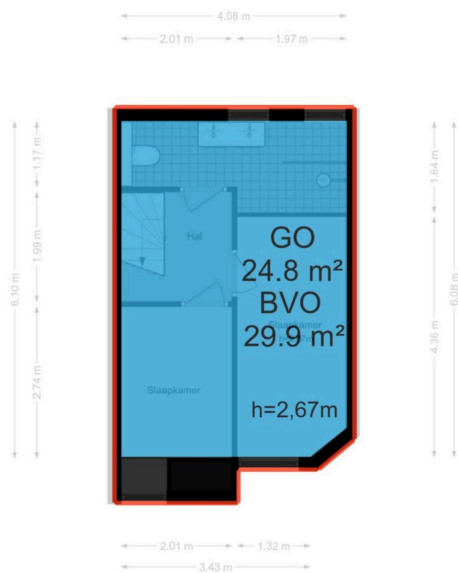
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© [www.woningmedia.nl](http://www.woningmedia.nl)

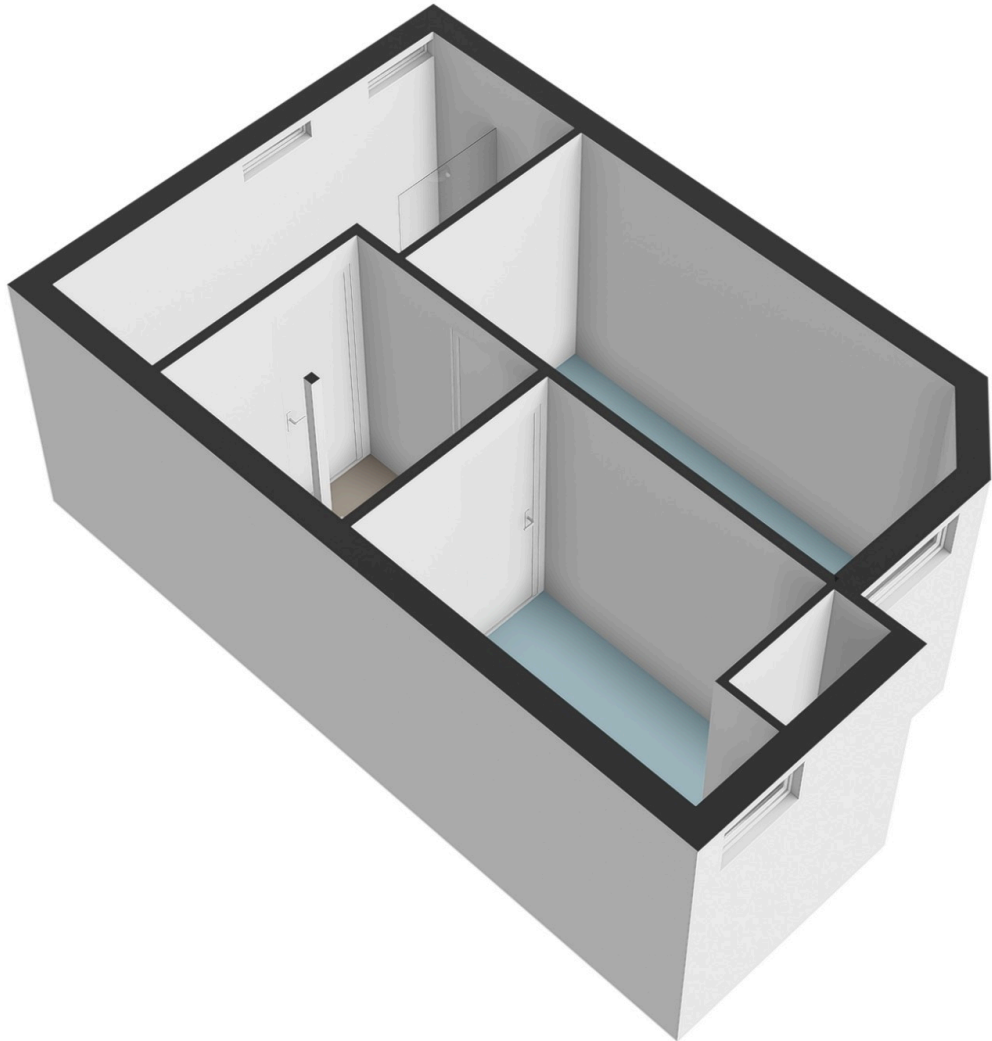














# Van Hogendorpstraat 166 H

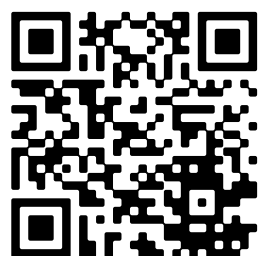
[www.vanhogendorpstraat166h.nl](http://www.vanhogendorpstraat166h.nl)



## Voorma & Millenaar makelaars

Amsterdamseweg 176  
1182 HL, Amstelveen

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



📱 Scan Mij!