



[www.derdehelmersstraat3-3.nl](http://www.derdehelmersstraat3-3.nl)

Voor meer informatie



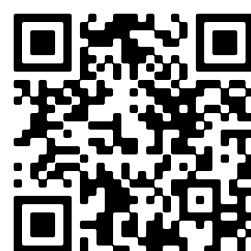
🏠 Derde Helmersstraat 3 3, Amsterdam

💰 Vraagprijs: € 675.000 k.k.

📏 Woonoppervlakte: 78 m<sup>2</sup>

🛏️ Kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)

🌱 Energielabel: F



📱 Scan Mij!

# Omschrijving

**Derde Helmersstraat 3 3, 1054 AZ Amsterdam**

\*ENGLISH TEXT BELOW\*

## OMSCHRIJVING

Zeer licht en ruim opgezet charmant dubbel bovenhuis, verdeeld over de derde en deels vierde verdieping, met een zonnig dakterras en gelegen op eigen grond. Dit 3-kamerappartement maakt onderdeel uit van een kleine, actieve VvE bestaande uit 4 leden, met een gezonde kasreserve en een sluitend MJOP. De ligging in een van de mooiste straten van de populaire Helmersbuurt is ideaal: om de hoek van de gezellige Jordaan, het Vondelpark en het Leidseplein, met alles wat Amsterdam te bieden heeft binnen handbereik. Kortom, een uniek en stijlvol dubbel bovenhuis met een uitzonderlijke sfeer op een toplocatie!

## INDELING (zie plattegronden)

Via het gemeenschappelijke trappenhuis wordt het appartement op de derde etage bereikt. Binnenkomst vindt plaats in de woonkamer, met direct rechts een separaat toilet. De woonkamer is zeer royaal van formaat en opvallend licht door de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde en de plafondhoogte van 2.72m. Aan de achterzijde de moderne semi-openkeuken in hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparaten, waaronder een vaatwasser (2021), een inductiekookplaat (2021), heteluchtoven en een koel/vriescombi (2021). Aan de voorzijde ligt de eerste slaapkamer, thans in gebruik als kantoor. Deze ruimte is af te scheiden van de woonkamer met fraaie en-suite schuifdeuren. De interne trap vanuit de woonkamer leidt naar de vierde verdieping. Hier bevindt zich de ruime slaapkamer met annex een riante inloopkast/berging met daklicht. De naastgelegen ruime nette badkamer beschikt over een douchecabine, een tweede toilet, een wastafelmeubel met wasmachine-aansluiting en vloerverwarming. Via de badkamer is het zonnige terras te bereiken, op het zuidoosten gesitueerd. Op de derde etage ligt een mooie eikenhouten vloer, op de vierde etage ligt een laminaatvloer. De wanden en plafonds zijn voorzien van glad stuukwerk en onlangs geschilderd.

## OMGEVING

Dit charmante appartement ligt in een van de mooiste straten van de populaire Helmersbuurt in Amsterdam Oud-West. De sfeervolle en groene straat bevindt zich op loopafstand van het Vondelpark, de Jordaan en het Leidseplein. De Helmersbuurt vormt de perfecte combinatie van alles wat Amsterdam te bieden heeft: de gezellige sfeer van West, de statige bouwstijl van Zuid en de levendigheid van het Centrum, allemaal binnen handbereik. Het is een vriendelijke, rustige en groene woonomgeving met een bijna Franse charme, met talloze leuke cafés, restaurants en terrassen op de hoek. Denk aan hotspots als Gertrude, Ted's, Pepito Bar, Pastis en Le Forel. Ook voor de dagelijkse boodschappen, koffietentjes en bijzondere winkels kun je terecht in de Eerste Constantijn Huygensstraat en de Bilderdijkstraat. Bovendien liggen de Jordaan, de Negen Straatjes, het Museumplein en de Stadsschouwburg tevens op loopafstand. De bereikbaarheid is uitstekend. Tramlijnen 1 en 3 hebben haltes op loopafstand (aan de Overtoom en de Eerste Constantijn Huygensstraat), waarmee je in alle richtingen de stad in kunt. Ook met de auto is de woning goed te bereiken, met een prima aansluiting op de Ring A10. Voor het parkeren van een auto kun je via de gemeente Amsterdam een vergunning aanvragen (vergunningsgebied West-11.3).

## VERENIGING VAN EIGENAREN

De actieve en goed onderhouden VvE 'Derde Helmersstraat 3' bestaat uit vier leden, ieder met een gelijk aandeel van  $\frac{1}{4}$ . De maandelijkse servicekosten bedragen € 272, inclusief een voorschot stookkosten van € 195. De VvE beschikt over een recent opgesteld meerjarenonderhoudsplan en heeft een gezonde reserve van ca. € 33.000. Voor 2026 staan het schilderwerk aan de achterzijde en de renovatie van het trappenhuis op de planning. Deze werkzaamheden kunnen volledig uit de bestaande VvE-reserves worden bekostigd.

## BIJZONDERHEDEN

- bouwjaar 1891
- gelegen op eigen grond
- oplevering va. feb/mrt 2026
- meterkast vernieuwd in 2025
- vloerverwarming in de badkamer
- zeer veel lichtinval door grote raampartijen
- courante indeling met 2 ruime slaapkamers
- reservefonds VvE per 01-11-2025 ca. € 33.000
- buitenschilderwerk voorzijde uitgevoerd in 2021
- ruime en lichte woonkamer met gezellige open keuken
- rustige ligging met weinig tot geen verkeer voor de deur
- servicekosten € 77 + € 195 voorschot stookkosten per maand
- actieve en financieel gezonde vereniging van eigenaars met MJOP
- woonoppervlak 77,50 m<sup>2</sup> + 5,00 m<sup>2</sup> dakterras (conform NEN-2580 richtlijn)
- ideaal gelegen m.b.t. winkels/café's/restaurants/openbaar vervoer en het Vondelpark
- blokverwarming middels Remeha Quinta 45 HR-ketel (2021) met onderhoudscontract

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

Bright and spacious charming duplex apartment, spread over the third and partly fourth floors, featuring a sunny roof terrace and situated on private land. This 3-room apartment is part of a small, active homeowners' association (VvE) of 4 members, with a healthy cash reserve and a comprehensive long-term maintenance plan (MJOP). The location in one of the most beautiful streets of the popular Helmersbuurt is ideal: just around the corner from the vibrant Jordaan, Vondelpark, and Leidseplein, with everything Amsterdam has to offer within easy reach. In short, a unique and stylish duplex with exceptional character in a prime location!

## LAYOUT (see floor plans)

The apartment is accessed via the communal staircase on the third floor. Upon entry, you arrive in the

living room, with a separate toilet immediately to the right. The living room is very spacious and exceptionally bright thanks to large windows at the front and rear and a ceiling height of 2.72 m. At the rear is the modern semi-open kitchen in an L-shaped layout, equipped with various built-in appliances, including a dishwasher (2021), an induction cooktop (2021), a convection oven, and a fridge/freezer combination (2021). At the front is the first bedroom, currently used as an office. This space can be separated from the living room with elegant en-suite sliding doors. An internal staircase from the living room leads to the fourth floor, where the large bedroom is located, featuring a spacious walk-in closet/storage room with skylight. The adjacent, well-maintained bathroom has a shower cabin, a second toilet, a vanity unit with washing machine connection and underfloor heating. The sunny southeast-facing roof terrace is accessible via the bathroom. The third floor features a beautiful oak wooden floor, while the fourth floor has laminate flooring. The walls and ceilings are smoothly plastered and recently painted.

## SURROUNDINGS

This charming apartment is located on one of the most attractive streets in the popular Helmersbuurt in Amsterdam Oud-West. The picturesque, green street is within walking distance of Vondelpark, the Jordaan, and Leidseplein. Helmersbuurt combines everything Amsterdam has to offer: the cozy atmosphere of West, the stately architecture of Zuid, and the vibrancy of the city center—all within reach. It is a friendly, quiet, and leafy neighborhood with a nearly French charm, dotted with countless cafés, restaurants, and terraces, including hotspots like Gertrude, Ted's, Pepito Bar, Pastis, and Le Forel. Daily shopping, coffee spots, and unique stores are nearby on Eerste Constantijn Huygensstraat and Bilderdijkstraat. The Jordaan, the Nine Streets, Museumplein, and Stadsschouwburg are also within walking distance. Accessibility is excellent. Tram lines 1 and 3 have stops within walking distance (Overtoom and Eerste Constantijn Huygensstraat), providing connections throughout the city. The property is also easily accessible by car, with good access to the A10 ring road. Parking permits can be obtained from the municipality of Amsterdam (permit area West-11.3).

## HOMEOWNERS' ASSOCIATION

The active and well-maintained VvE 'Derde Helmersstraat 3' consists of four members, each holding an equal  $\frac{1}{4}$  share. The monthly service costs are €272, including a heating advance of €195. The VvE has a recently drafted long-term maintenance plan and a healthy reserve of approximately €33,000. Planned for 2026 are the repainting of the rear façade and renovation of the staircase, which can be fully funded from the existing VvE reserves.

## FEATURES

- built in 1891
- located on private land
- delivery from Feb/Mar 2026
- front façade repainted in 2021
- underfloor heating in bathroom
- meter cupboard renewed in 2025
- practical layout with 2 spacious bedrooms
- quiet location with little to no traffic in front
- abundant natural light through large windows
- spacious, bright living room with cozy open kitchen



- VvE reserve fund as of 01-11-2025 approx. €33,000
- service costs €77 + €195 heating advance per month
- active and financially healthy homeowners' association with MJOP
- living area: 77.50 m<sup>2</sup> + 5.00 m<sup>2</sup> roof terrace (according to NEN-2580)
- ideally located near shops, cafés, restaurants, public transport, and Vondelpark
- central heating via Remeha Quinta 45 HR boiler (2021) with maintenance contract

This information has been compiled with due care. No liability is accepted for any incompleteness, inaccuracies, or otherwise, or for the consequences thereof. All stated measurements and areas are indicative only. Lees de volledige omschrijving

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 675.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 77,00 per maand

## Bouw

Object type:	Bovenwoning (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1891
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	78 m²
Inhoud:	260 m³
Gebouwgebonden buitenruimte:	5 m²

## Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, toilet, vloerverwarming, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Dakraam en TV kabel

## Energie

Energielabel:	F
Verwarming:	Blokverwarming
Warm water:	Centrale voorziening

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in centrum en in woonwijk
Balkon dakterras:	Dakterras aanwezig

## Bergruimte

Schuur berging:	Inpandig
Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren, openbaar parkeren en parkeervergunningen

## VvE Checklist

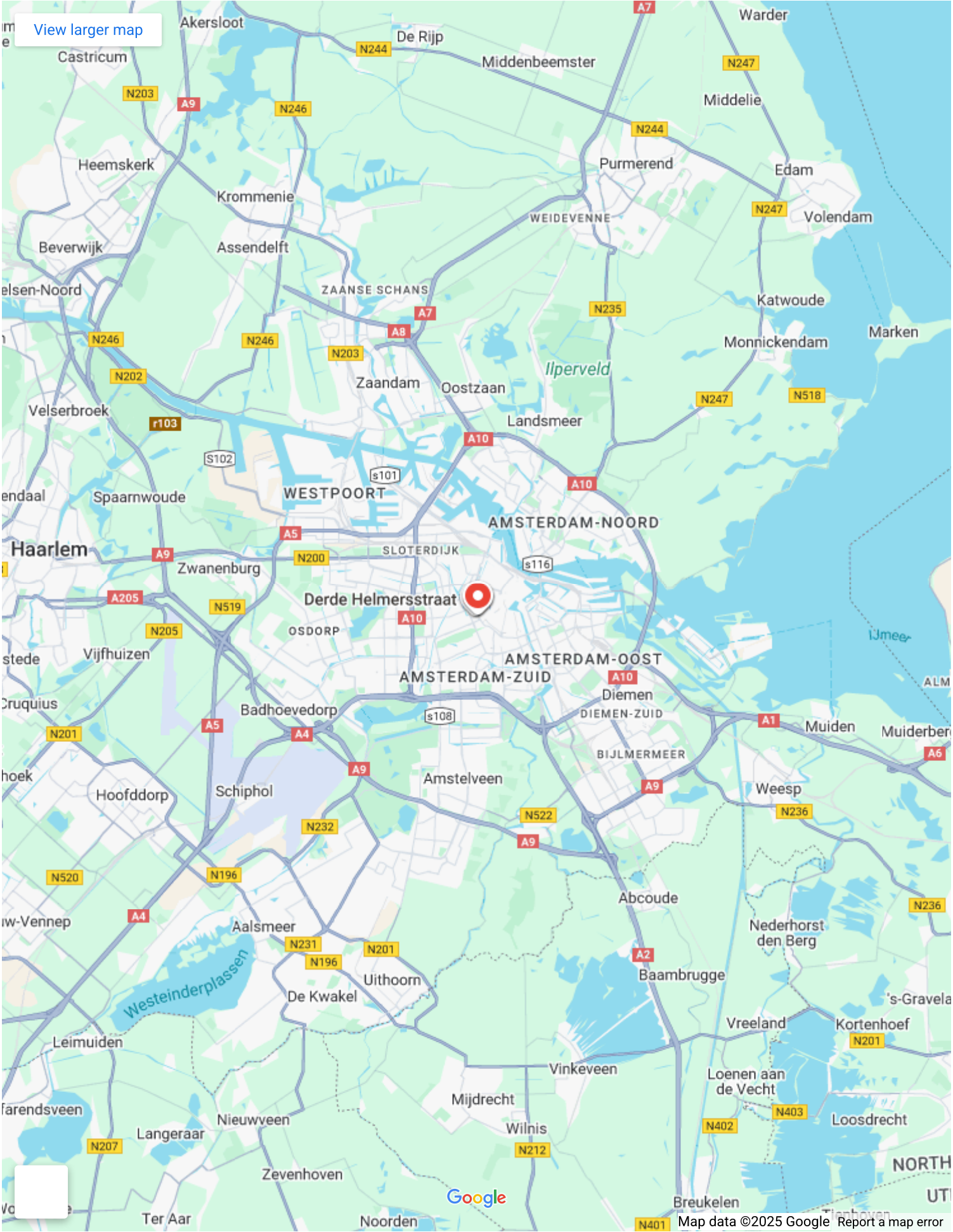
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja (€ 77,00 per maand)
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

# Op de kaart

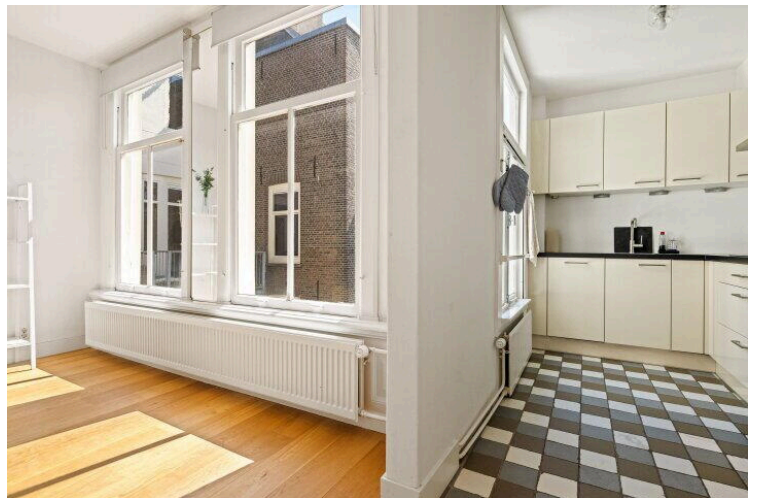
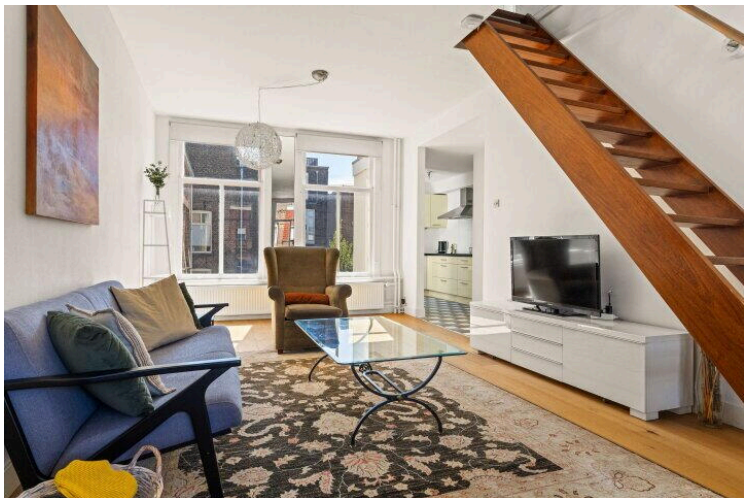




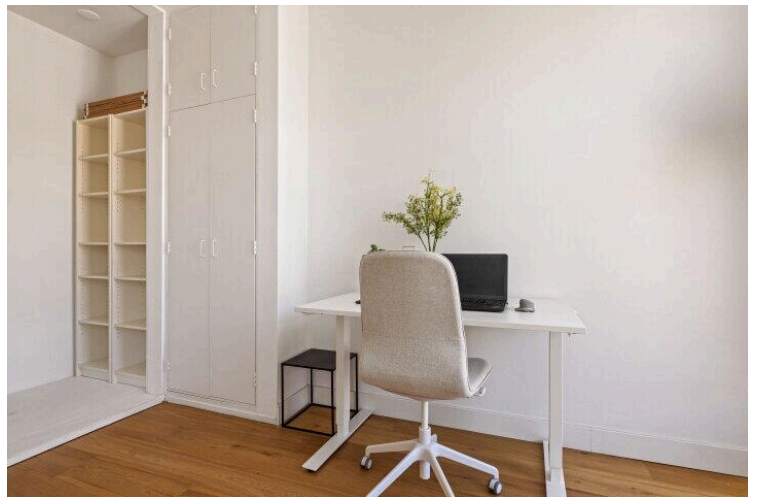
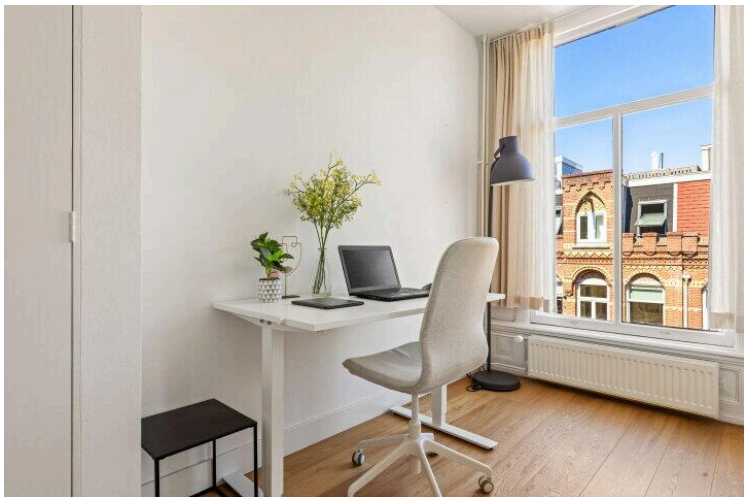
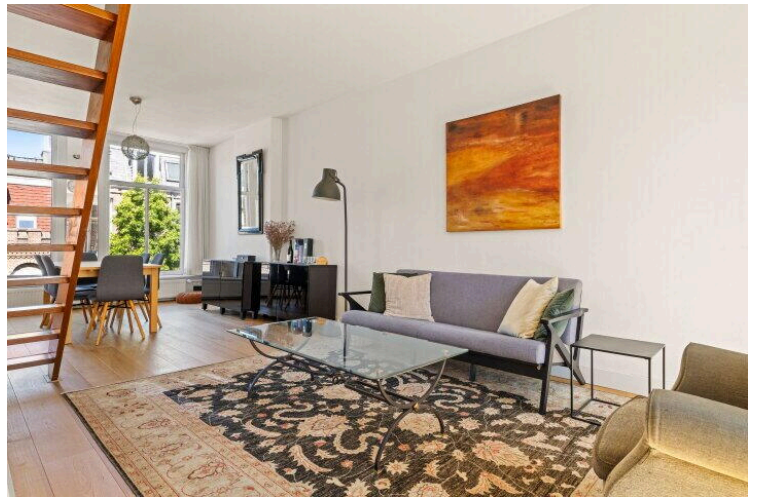
# Op de kaart



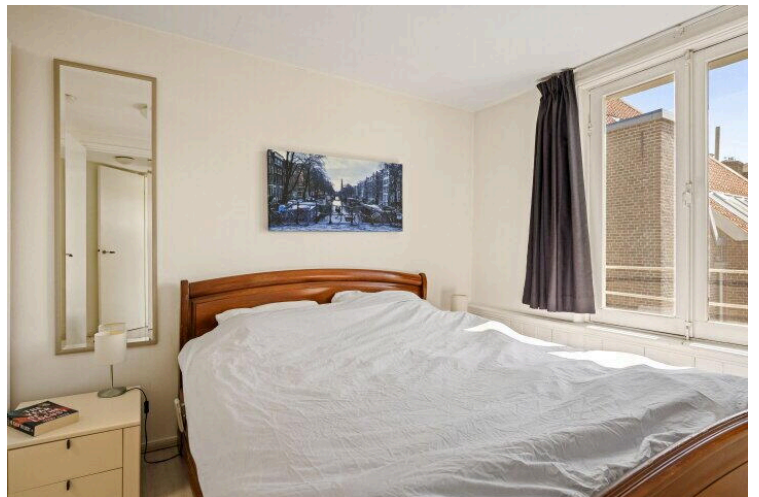
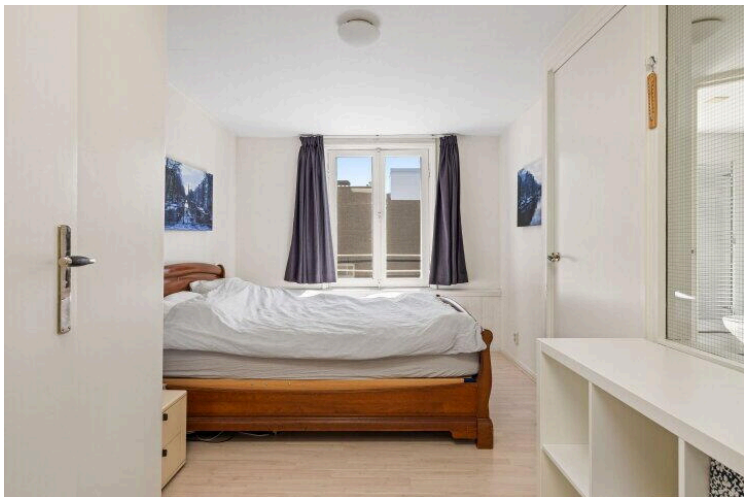
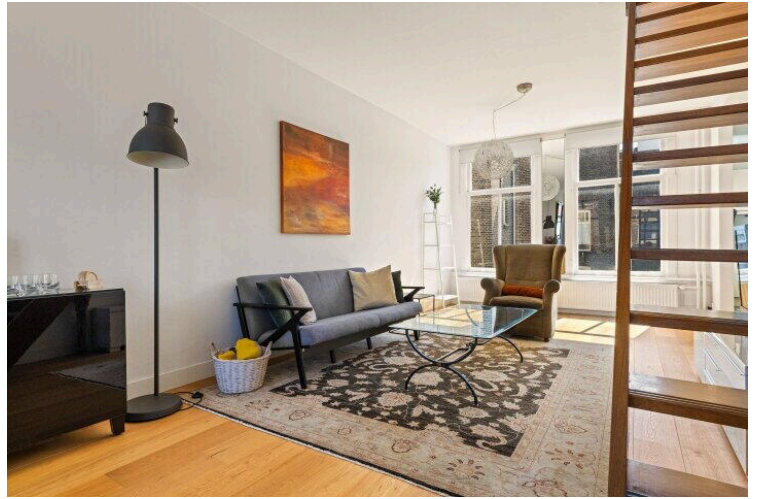
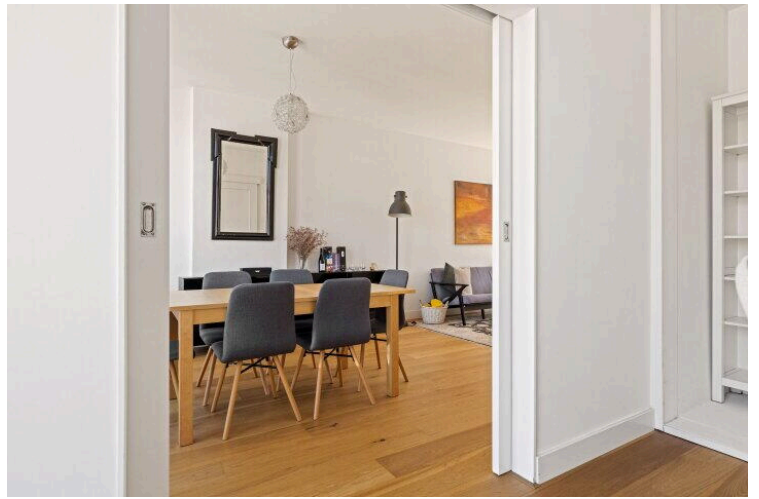




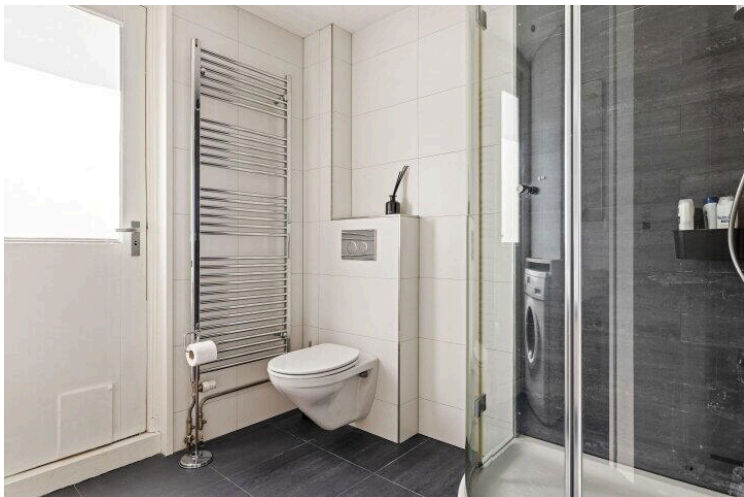










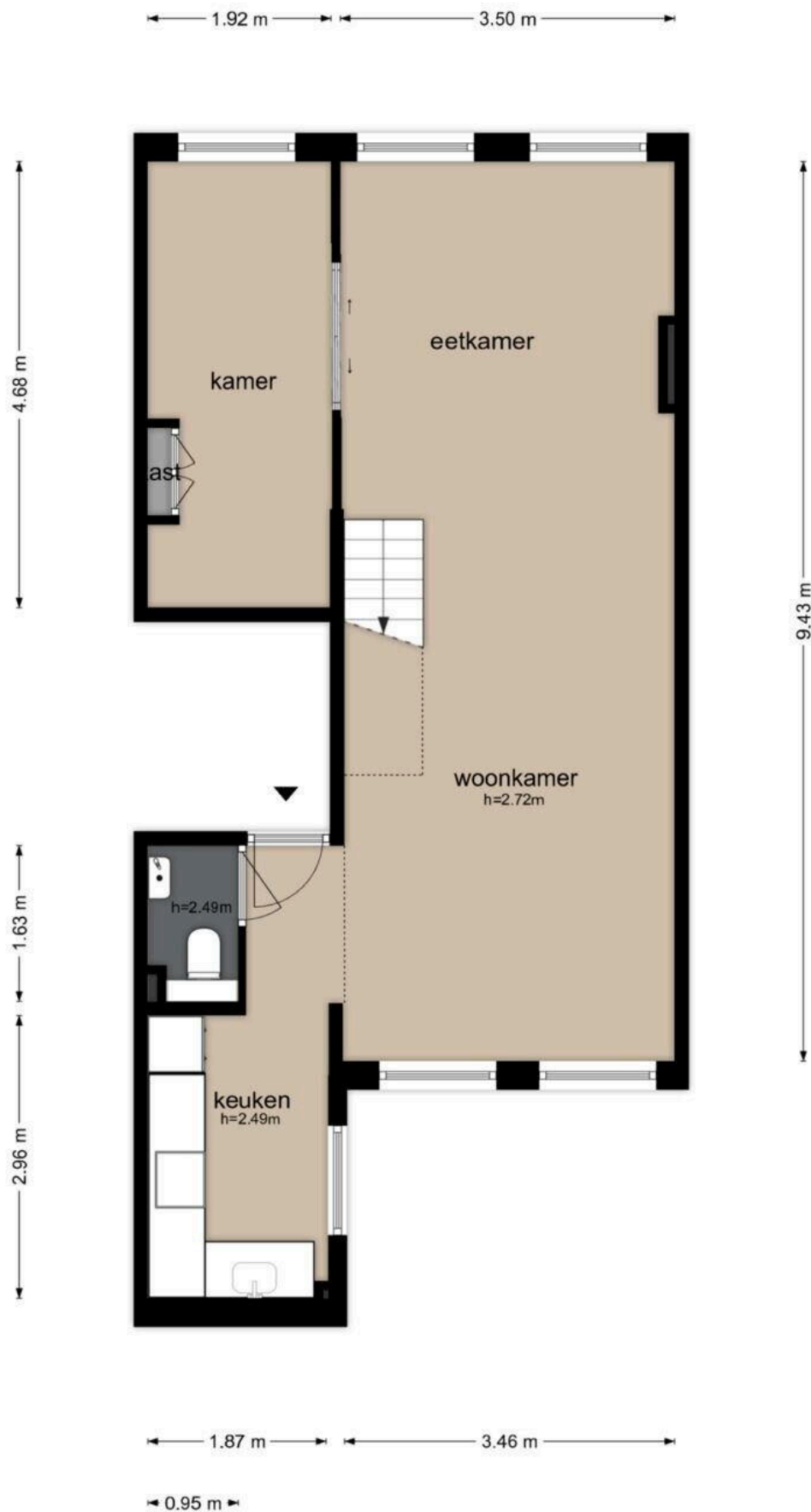








3e Helmersstraat 3-III - Amsterdam  
Derde Verdieping

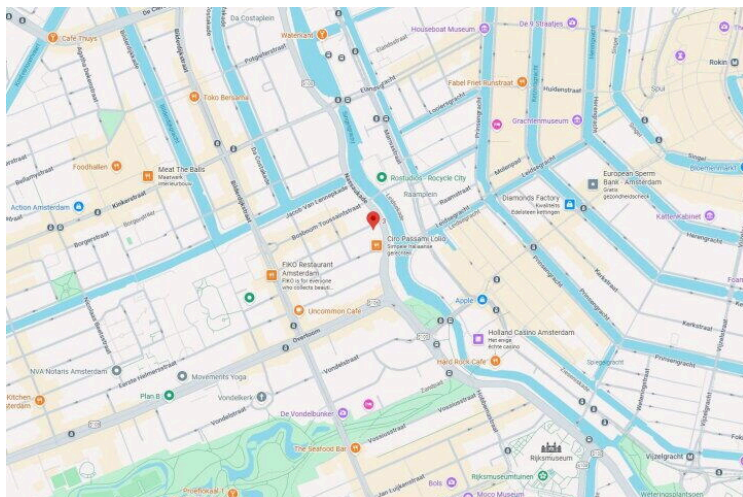
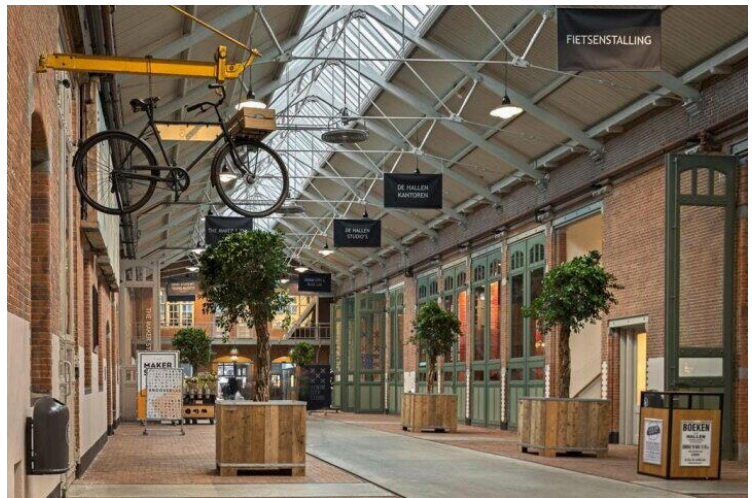
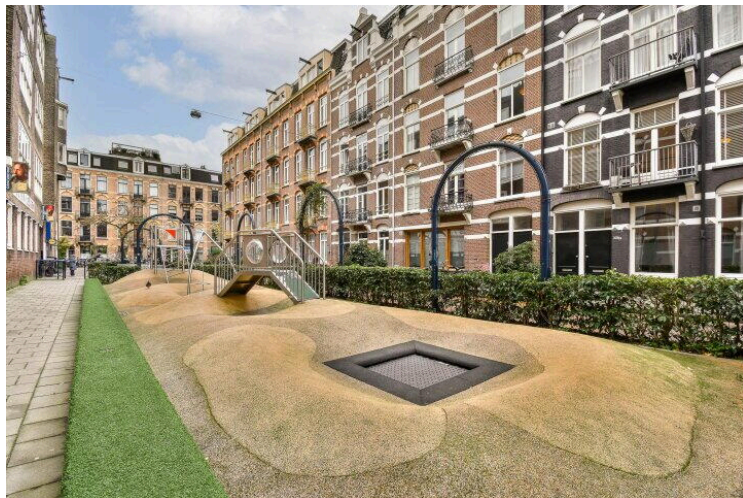
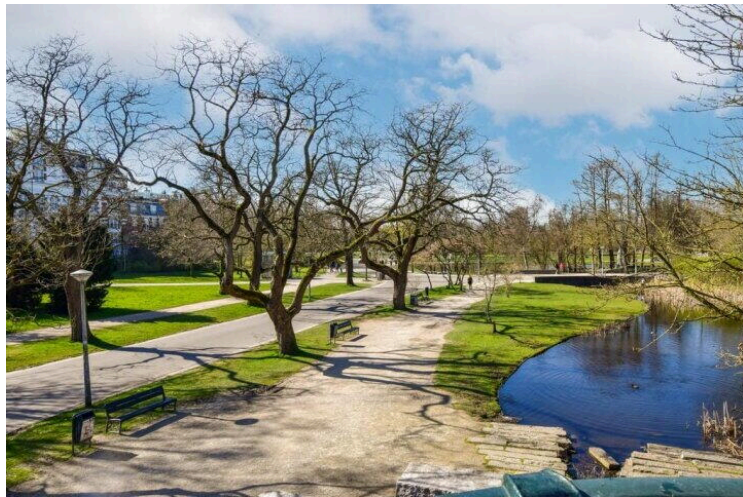


3e Helmersstraat 3-III - Amsterdam  
Vierde Verdieping

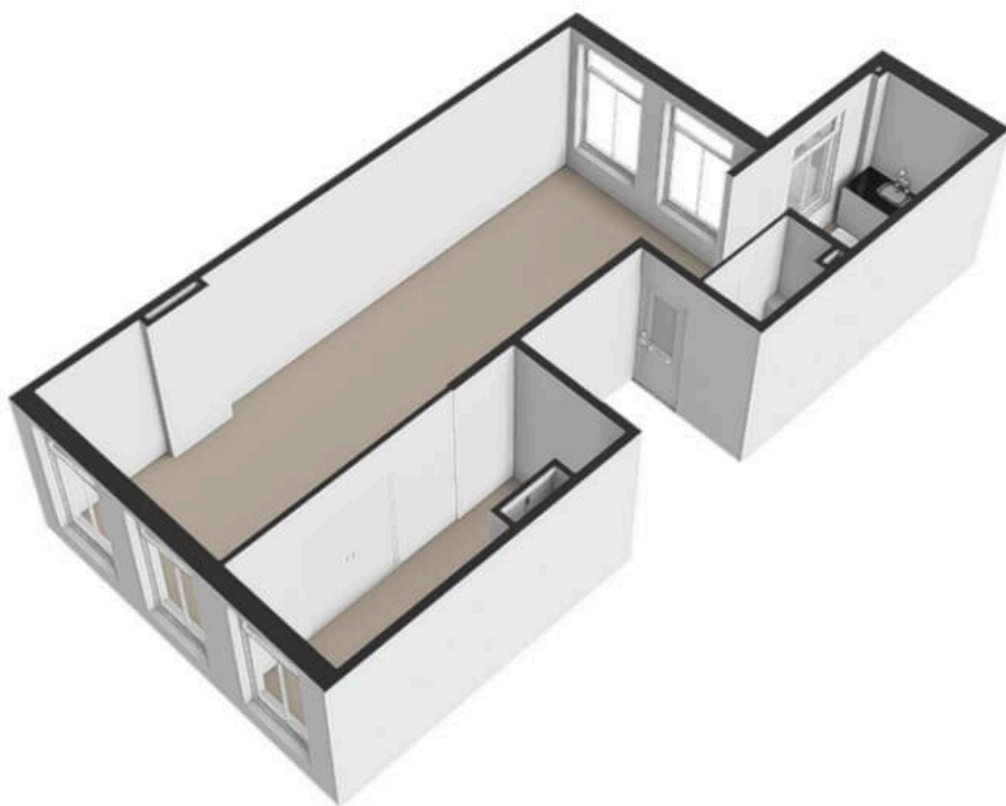


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.beeldgarage.nl





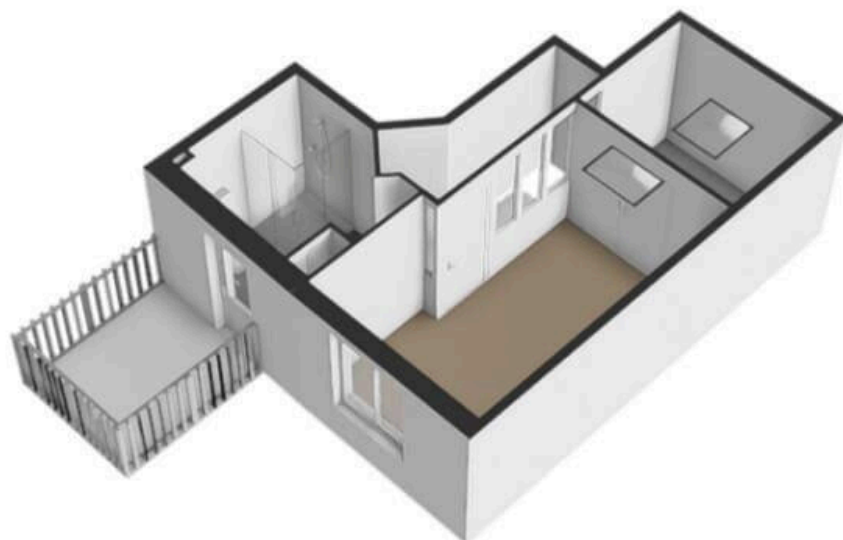














# Derde Helmersstraat 3 3

[www.derdehelmersstraat3-3.nl](http://www.derdehelmersstraat3-3.nl)



## Thuis in Vastgoed

Piraeusplein 39  
1019 NM, Amsterdam

[www.thuisinvastgoed.nl](http://www.thuisinvastgoed.nl)  
020 - 420 4206



Scan Mij!