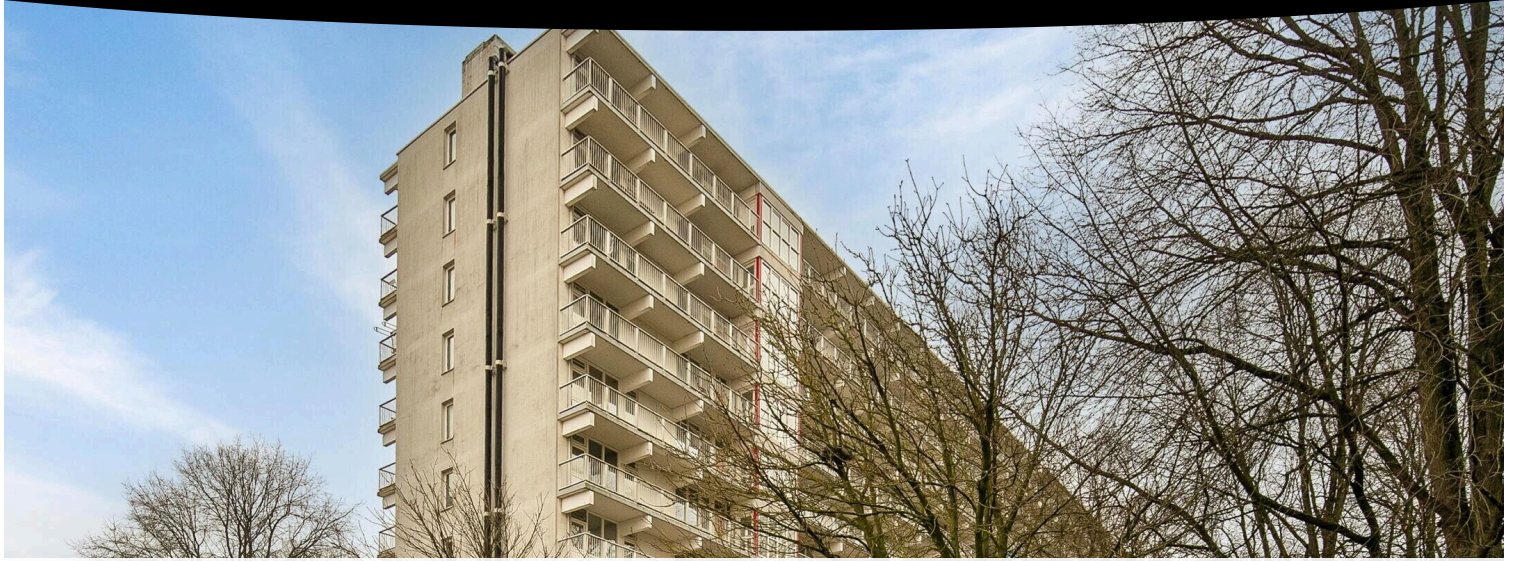


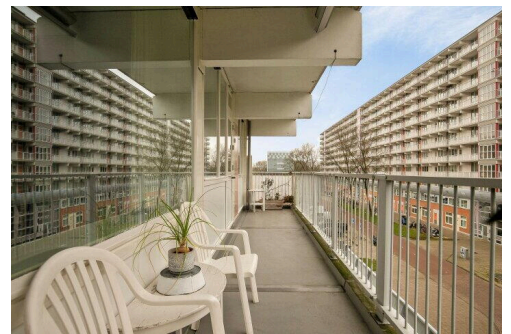
Amsterdam

Hoogoord 9 | Vraagprijs € 365.000 k.k.



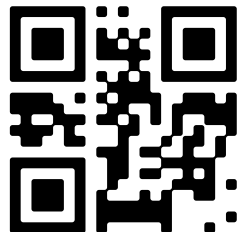
BESCHIKBAAR

WWW.HOOGOORD9.NL



Type object:	Galerijflat (appartement)
Bouwjaar:	1969
Woonoppervlakte:	94 m ²
Inhoud:	309 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.hoogoord9.nl

VZ
MAKELAARDIJ & TAXATIES
Vertrouwd zaken doen!



www.vzmakelaars.nl | +316 1416 6980

Omschrijving

Hoogoord 9, 1102 CA Amsterdam

****Prefer English? – Scroll down!****

Ruim 4-kamerappartement (ca 95m²) gelegen op de 3de etage op een hoek met een eigen opgang en een ruim balkon met uitzicht over de Amsterdamse Poort en anderzijds uitzicht op groen. Het energielabel is A+ en de erfpachtcanon is eeuwigdurend afgekocht.

De 'Hoogoord' flat is gerenoveerd in 1998 en in 2025 zijn de ramen vernieuwd. De woning is voorzien van HR++ beglazing en stadsverwarming.

Naast het winkelcentrum wat ze momenteel aan het vernieuwen zijn ligt deze woning op loopafstand van station Amsterdam Bijlmer Arena, de Johan Cruijff Arena, Ziggo Dome en het kantorenpark met de ING en de ABN AMRO. Alles lekker snel te bereiken, wie wil dat nou niet!

Alles wat je nodig hebt is in de buurt. Van natuur (Nelson Mandelapark en de Gaasperplas) tot aan de gezellige markt, horeca en winkels. Ook zijn er scholen, kinderopvang, sportvelden en een zwembad.

Indeling

Met trap of lift naar de 3de verdieping; via eigen toegangsdeur na de voordeur van het appartement.

Binnenkomst in de hal met links de ruime dichte keuken. Heel knus met een leuke bar met uitzicht naar buiten en toegang naar de handige bijkeuken (voorzien van verwarmings-unit, opbergruimte en de wasmachine/drogeraansluiting). De keuken biedt veel mogelijkheden en kan bijvoorbeeld ook open worden gemaakt in verbinding met de woonkamer.

De woonkamer is ruim en biedt toegang tot het 2de balkon met prachtig uitzicht op groen. Deze woning heeft de ideale mix van wonen in groen en toch alle faciliteiten binnen handbereik.

De woning telt 3 goed bemeten slaapkamers, waarvan 1 met toegang tot het balkon en een extra raam aan de zijmuur. De badkamer en de separate toiletruimte zijn in 2024 vernieuwd en volledig betegeld. De badkamer is voorzien van douche, wastafel en vloerverwarming.

Indeling:

begane grond:

centrale hal met afgesloten entree, intercominstallatie, brievenbussen, lift en bergingen.

3e verdieping:

entree/portaal, hal, lichte en ruime woonkamer met toegang tot het balkon. Half open inbouwkeuken voorzien van diverse apparatuur te weten: 5-pits gaskookplaat met oven en rvs-schouwkap. Aansluitend een bijkeuken met opstelplaats voor vaatwasser en koel-/vriescombinatie. 2e hal, hangend toilet met fontein, 3 (slaap-) kamers waarvan 1 kamer met toegang tot het balkon. Moderne badkamer voorzien van douche en dubbele wastafelmeubel.

Balkon

Balkon voor (noordwesten) en achter (zuidoosten).

Bijzonderheden

- Eigen opgang op de galerij vanwege de hoekligging;
- goede bereikbaarheid, met het OV en de auto;
- groene woonomgeving;
- ca 93,2 m2 woonoppervlakte
- ca 28,1 m2 gebouw gebonden buitenruimte (balkon voor en achter)
- erfpachtcanon eeuwigdurend afgekocht
- berging op de begane grond
- servicekosten €388,36 + €106,57 voorschot stookkosten
- actieve professionele vve beheerder (Pro VvE Beheer)

- 2 parkeervergunningen mogelijk:

Een parkeervergunning voor bewoners kost € 38,60 per 6 maanden.

Een tweede parkeervergunning kost € 96,49 per 6 maanden.

- gunstig energielabel "A+";
- ouderdoms-, asbest- en niet- zelf-bewoningsclausule zijn van toepassing;
- koopakte amsterdams model (nva notarissen)

english

Spacious 4-room apartment (approx. 95m²) located on the 3rd floor on a corner with a private entrance and a large balcony overlooking the Amsterdamse Poort and greenery on the other side. The energy label is A+, and the ground rent has been bought off in perpetuity.

The 'Hoogoord' apartment was renovated in 1998, and the windows were replaced in 2025. The apartment has HR++ glazing and district heating.

In addition to the shopping center currently undergoing renovations, this apartment is within walking distance of Amsterdam Bijlmer Arena station, the Johan Cruijff Arena, Ziggo Dome, and the office park with ING and ABN AMRO. Everything is easily accessible, who wouldn't want that?

Everything you need is nearby. From nature (Nelson Mandela Park and Gaasperplas) to the lively market, restaurants, and shops. There are also schools, childcare, sports fields, and a swimming pool.

Lay-out:

Take the stairs or elevator to the 3rd floor; access is via a private entrance door after the apartment's front door.

Enter the hall with the spacious, closed-off kitchen on the left. It's very cozy, featuring a nice bar with a view outside and access to the convenient utility room (equipped with a heating unit, storage space, and washer/dryer connections). The kitchen offers many possibilities and can also be opened up to connect with the living room.

The spacious living room opens onto a second balcony with a beautiful view of the greenery. This home offers the ideal mix of living surrounded by greenery while still having all amenities within easy reach.

The home has three well-sized bedrooms, one of which has balcony access and an additional window on the side wall. The bathroom and separate toilet were renovated in 2024 and are fully tiled. The bathroom is equipped with a shower, sink, and underfloor heating.

Particularities:

- Private entrance on the gallery due to the corner location;
- Easily accessible by public transport and car;
- Green living environment;
- Approximately 93.2 m² of living space
- Approximately 28.1 m² of building-related outdoor space (front and rear balconies)
- Ground lease rent purchased in perpetuity
- Storage unit on the ground floor
- Service charges €388.36 + €106.57 advance heating costs
- Active professional homeowners' association manager (Pro VvE Beheer)
- Two parking permits are available:

A resident parking permit costs €38.60 every 6 months.

A second parking permit costs €96.49 every 6 months.

- Favorable energy label "A+";
- Age, asbestos, and non-occupancy clauses apply;
- Amsterdam model purchase agreement (NVA notaries) Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 365.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 388,36 per maand

Bouw

Object type:	Galerijflat (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1969

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	94 m²
Inhoud:	309 m³
Externe bergruimte:	4 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	29 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Aantal woonlagen:	1 woonlaag

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Hr-glas
Verwarming:	Stadsverwarming en gedeeltelijke vloerverwarming
Warm water:	Stadsverwarming

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk en vrij uitzicht
Balkon dakterras:	Balkon aanwezig

Bergruimte

Schuur berging:	Box
Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren en parkeervergunningen

VvE Checklist

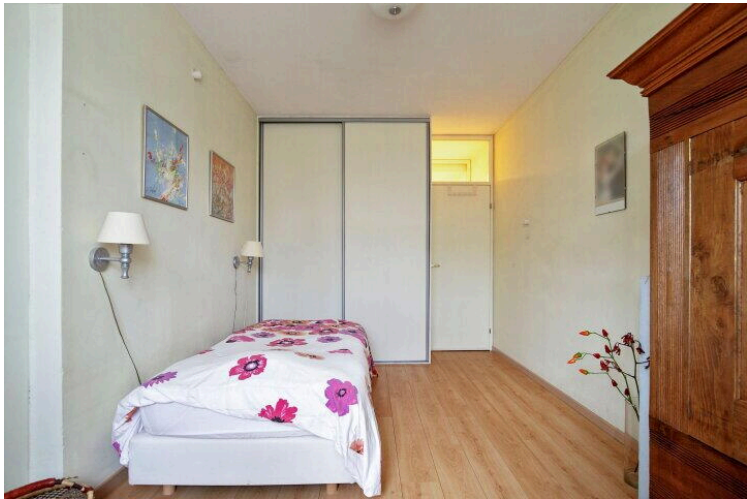
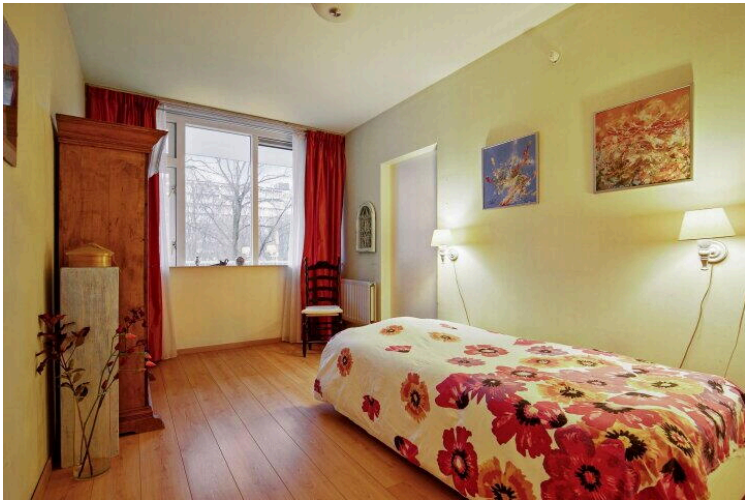
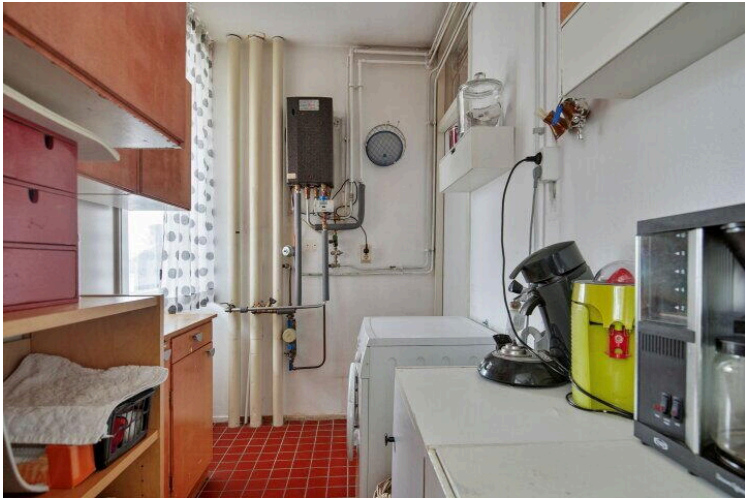
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja (€ 388,36 per maand)
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

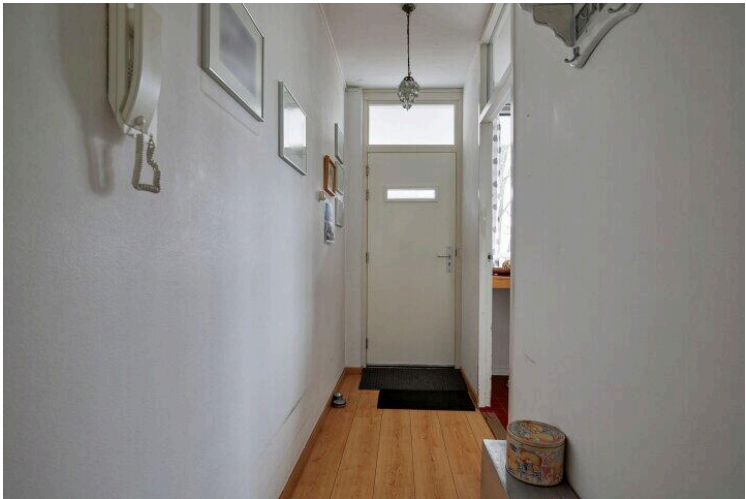
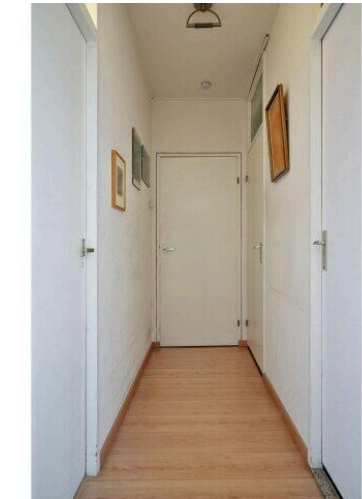
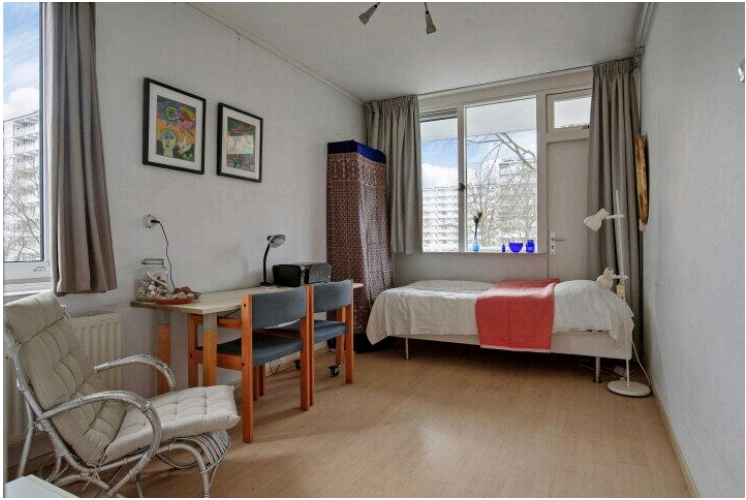
Op de kaart

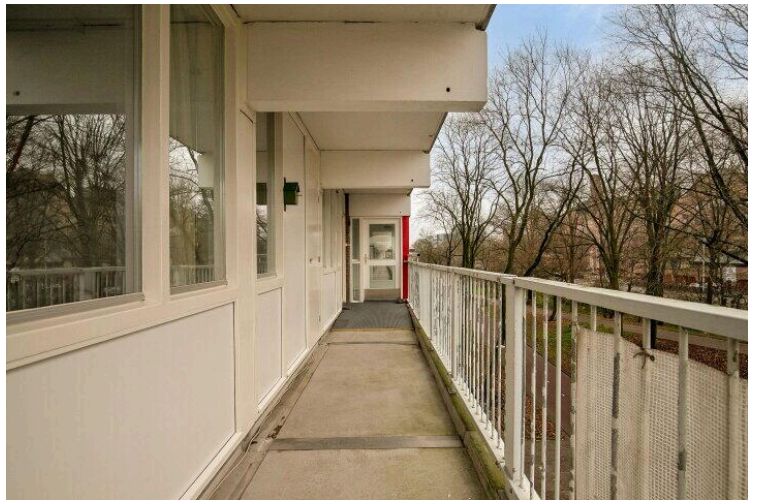


Map data ©2025 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google [Report a map error](#)









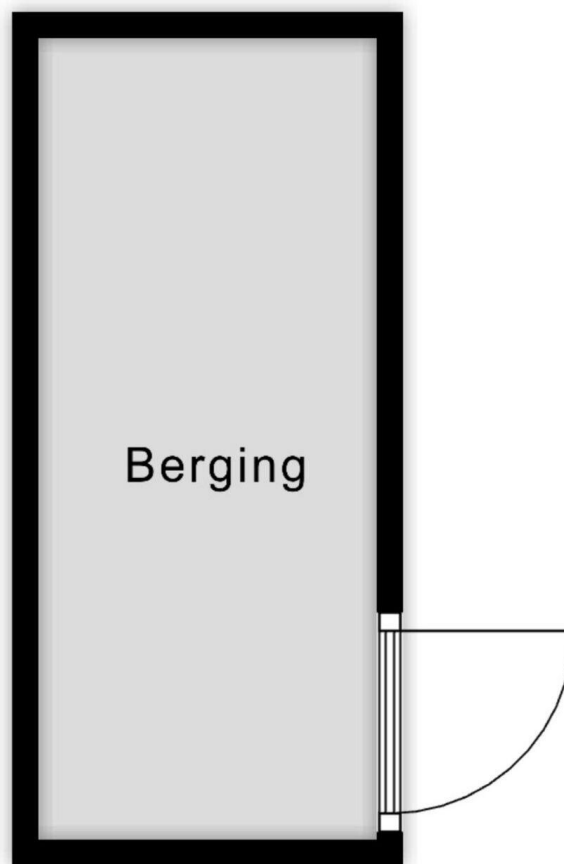




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

— 1.28 m —

3.05 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Hoogoord 9

www.hoogoord9.nl

