

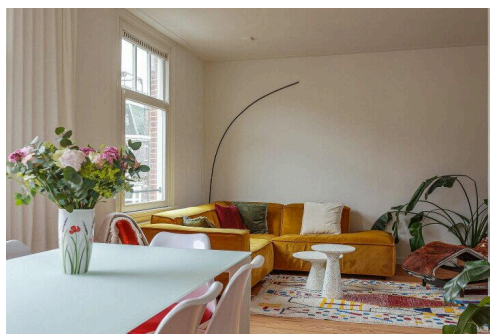
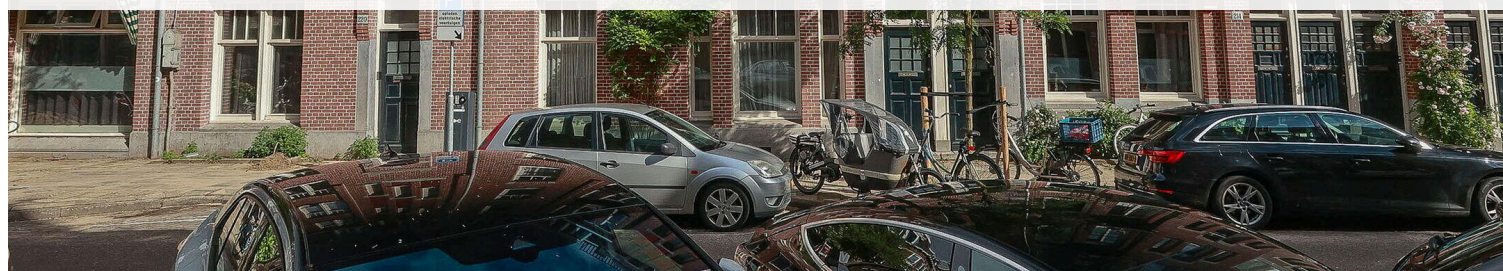
Amsterdam

Eerste Helmersstraat 218 3 | Vraagprijs € 1.175.000 k.k.

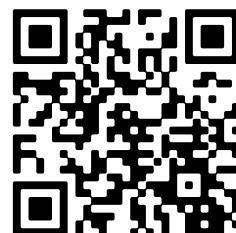


BESCHIKBAAR

WWW.EERSTEHLMERSSTRAAT218-3.NL



Type object: Bovenwoning (appartement)
Bouwjaar: 1909
Woonoppervlakte: 127 m²
Inhoud: 443 m³
Aantal kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)
Website: www.eerstehelmersstraat218-3.nl



www.hemmevantilburg.nl | 085 - 0603 626

Omschrijving

Eerste Helmersstraat 218 3, 1054 EN Amsterdam

(english text below)

SFEERVOL DUBBEL BOVENHUIS MET 4 SLAAPKAMERS, 2 BADKAMERS EN EEN RUIM DAKTERRAS IN DE GELIEFDE CREMERBUURT, OUD-WEST

WONINGWEBSITE

Deze woning heeft een eigen website. Download de brochure en klik op de link om naar de website te gaan

Aan een van de mooiste straten van de populaire Helmersbuurt bieden wij dit, zeer net onderhouden, ruime en karaktervolle bovenhuis aan. De woning is verdeeld over de bovenste 2 verdiepingen van een fraai monumentaal pand met sfeervolle details uit het begin van de vorige eeuw en combineert authentieke charme met hedendaags wooncomfort.

Met een woonoppervlakte van 127m², biedt dit dubbele bovenhuis een royaal en comfortabel thuis voor eenieder die op zoek is naar een netjes onderhouden huis in een prettige en rustige buurt.

De woning is binnenshuis recent geschilderd en in 2025 is één van de 2 CV ketels vervangen. Ook zijn recent de deuren naar het balkon vervangen. De gehele woning beschikt over dubbel glas, deels HR++ glas.

Entree via het gemeenschappelijke trappenhuis, naar de derde verdieping. De hal, voorzien van een garderobe faciliteit, geeft toegang tot de ruime en lichte woonkamer met mooie houten vloer.

Openslaande deuren naar het charmante franse balkon, waar de ochtendzon naar binnen schijnt, springen direct in het oog. Deze verdieping beschikt voorts over een ruime slaapkamer en de eerste badkamer, ideaal voor gasten of een au-pair.

De gezellige keuken met veel kastruimte beschikt over een 6-pits SMEG gasfornuis, een afzuigkap, ingebouwde afwasmachine en vrijstaande koel-vriescombinatie. Naast de keuken bevindt zich een ruimte met de CV ketel en de wasmachine.

Achter de keuken bevindt zich, over de volle breedte van de woning, het terras dat gelegen is op het Westen.

Een mooi intern trappenhuis met fraaie raampartijen leidt naar de bovenste verdieping waar zich 3 goed bemeten slaapkamers bevinden, alsmede de tweede badkamer met bad, aparte douche, en wastafel. Ook deze verdieping heeft een fraaie houten vloer.

Een apart toilet en een extra opbergruimte met de tweede CV ketel en de droger completeren deze verdieping.

Vanaf de vierde verdieping leidt een interne trap naar het royale dakterras met licht dakhuis. Hier hebben de eigenaren een prettige werkplek gerealiseerd.

Deze bijzondere woning ligt in de geliefde Cremerbuurt van Amsterdam Oud-West, nabij het Vondelpark, de Overtoom en de Jan Pieter Heijestraat. Hier woont u op loopafstand van een breed aanbod aan gezellige cafés, restaurants, speciaalzaken en winkels. Kinderdagverblijven en scholen zijn in de buurt.

Ook culturele hotspots zoals het Museumplein en de Hallen bevinden zich in de directe omgeving.

De bereikbaarheid is uitstekend. Diverse tram- en busverbindingen liggen om de hoek en via de Overtoom is de Ringweg A10 snel bereikbaar. Bovendien bevindt het centrum van Amsterdam op een tiental minuten fietsafstand.

HIGHLIGHTS

- * Net onderhouden karakteristiek dubbel bovenhuis
- * Woonoppervlakte 127 m²;
- * Gemeentelijk Monument
- * Vier slaapkamers;
- * Twee badkamers;
- * Drie buitenruimtes: charmant frans balkon aan de voorzijde, ruim balkon aan de achterzijde en ruim dakterras van ca. 37m² met dakhuis.
- * Ruim dakterras van ca. 37 m², met dakhuis
- * Gelegen in de populaire Cremerbuurt
- * Nabij het Vondelpark;
- * Uitstekende bereikbaarheid;
- * Oplevering in overleg.
- * Erfpacht is voortdurend. Het tijdvak loopt tot 15 april 2031. De canon bedraagt € 114,- per jaar. De overstap naar eeuwigdurende erfpacht is onder de gunstige voorwaarden aangevraagd.
- * De VVE wordt professioneel beheerd door Amstarr VVE beheer. De maandelijkse bijdrage is €209,15

ENGLISH:

CHARMING 4-BEDROOM, 2-BATHROOM APARTMENT WITH A SPACIOUS ROOF TERRACE IN THE POPULAR CREMERBUURT NEIGHBORHOOD, OUD-WEST

PROPERTY WEBSITE

This property has its own website. Download the brochure and click the link to visit the website

Located on one of the most beautiful streets in the popular Helmersbuurt neighborhood, we are offering this well-maintained, spacious, and characterful upper-floor apartment. The home occupies the top two floors of a beautiful monumental building, featuring charming details from the early 20th century and combining authentic charm with modern living comfort.

With a living area of 127 m², this two-story apartment offers a spacious and comfortable home for anyone looking for a well-maintained home in a pleasant and quiet neighborhood.

The interior of the home was recently painted, and one of the two central heating boilers was replaced in 2025. The doors leading to the balcony were recently replaced. The entire home features double-glazed windows, some of which are HR++ glass.

Entrance via the common stairwell to the third floor. The entryway, equipped with a cloak area, leads to the spacious and bright living room with beautiful hardwood floors.

Double doors opening onto the charming French balcony, where the morning sun streams in, immediately catch the eye. This floor also features a spacious bedroom and the first bathroom, ideal for guests or an au pair.

The cozy kitchen, with plenty of cabinet space, features a 6-burner SMEG gas stove, an extractor hood, a built-in

dishwasher, and a freestanding fridge-freezer. Adjacent to the kitchen is a utility room housing the boiler and the washing machine.

Behind the kitchen, spanning the full width of the home, is the west-facing terrace.

A beautiful internal staircase with attractive windows leads to the top floor, where 3 generously sized bedrooms are located, as well as the second bathroom with a bathtub, separate shower, and sink. This floor also features beautiful hardwood flooring.

A separate toilet and an extra storage room, housing the second boiler and the dryer, complete this floor.

From the fourth floor, an internal staircase leads to the spacious rooftop terrace with a light-filled attic. Here, the owners have created a pleasant workspace.

This unique home is located in the popular Cremerbuurt neighborhood of Amsterdam Oud-West, near Vondelpark, Overtoom, and Jan Pieter Heijestraat. Here, one lives within walking distance of a wide variety of cozy cafés, restaurants, specialty shops, and stores. Daycare centers and schools are nearby.

Cultural hotspots such as the Museumplein and De Hallen are also in the immediate vicinity.

The accessibility is excellent. Various tram and bus lines are just around the corner, and major highways are quickly accessible via the Overtoom onto the A10 ring road. Furthermore, the center of Amsterdam is about a ten-minute bike ride away.

HIGHLIGHTS

- * Well maintained, characterful two-story apartment
 - * Living area of over 127 m²;
 - * Municipal Monument
 - * Four bedrooms;
 - * Two bathrooms;
 - * Three outdoor spaces: Charming French balcony at the front, spacious balcony at the rear and a spacious roof terrace of approx. 37 m², with a roof house
 - * Located in the popular Helmersbuurt neighborhood;
 - * Near Vondelpark;
 - * Excellent accessibility;
 - * Delivery date to be agreed upon.
 - * The ground lease is perpetual. The ground rent is €114 per year. The conditions for changing to perpetual leasehold are requested under the favourable conditions
 - * The homeowners' association is professionally managed by Amstarr VVE Management. The monthly fee is €209.15
- Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 1.175.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Bovenwoning (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1909
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	127 m²
Inhoud:	443 m³
Gebouwgebonden buitenruimte:	39 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	2 inloopdouches, toilet, 2 wastafels, en ligbad
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Frans balkon, glasvezelkabel, natuurlijke ventilatie, en TV kabel

Energie

Energietabel:	E
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Gas gestookt

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg
Balkon dakterras:	Balkon aanwezig

Bergruimte

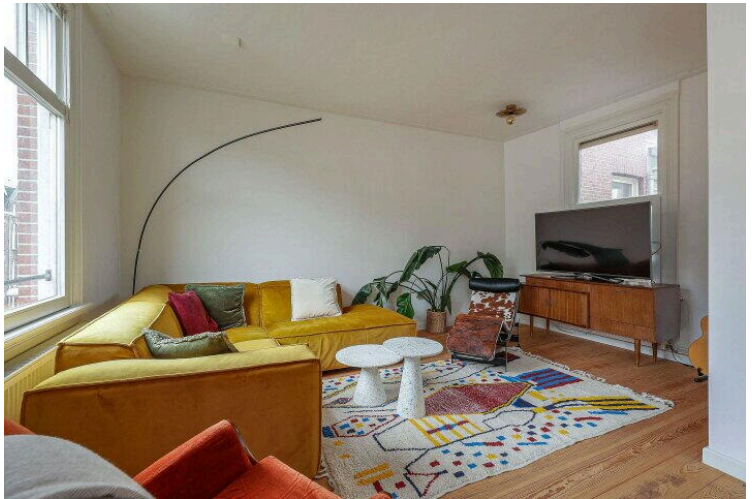
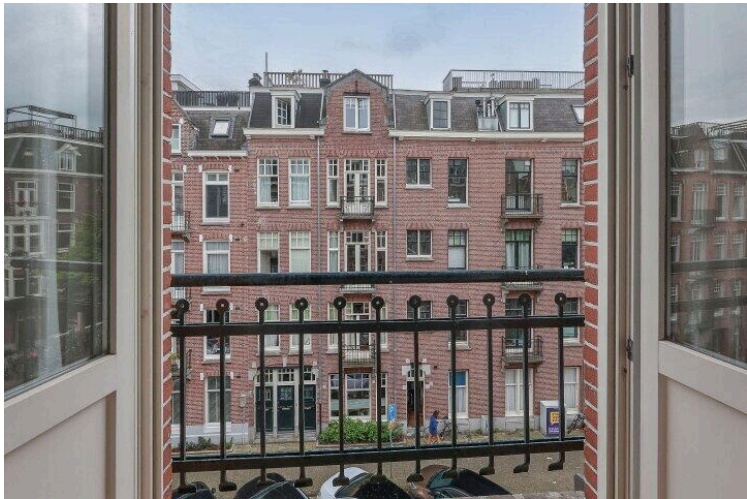
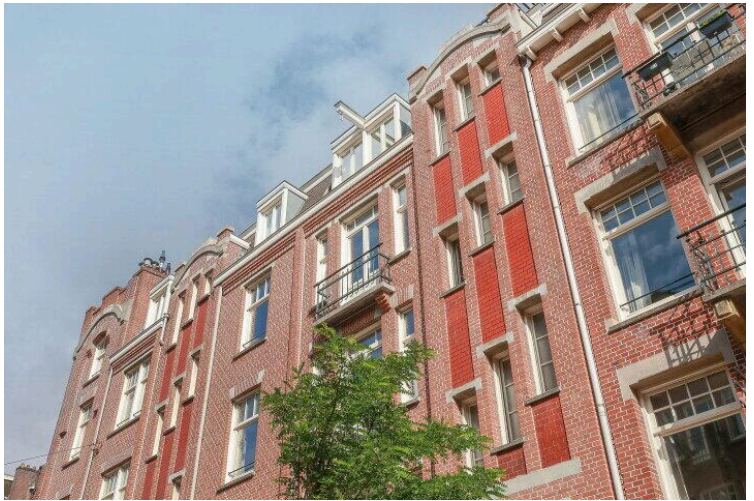
Soort parkeergelegenheid:	Parkeervergunningen
---------------------------	---------------------

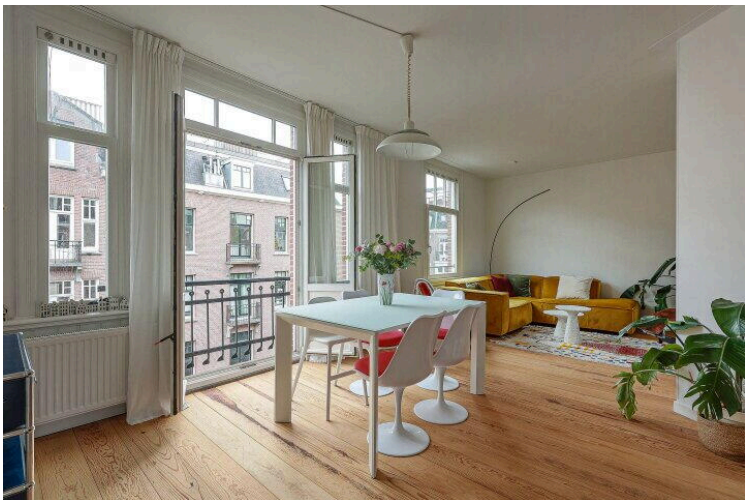
VvE Checklist

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

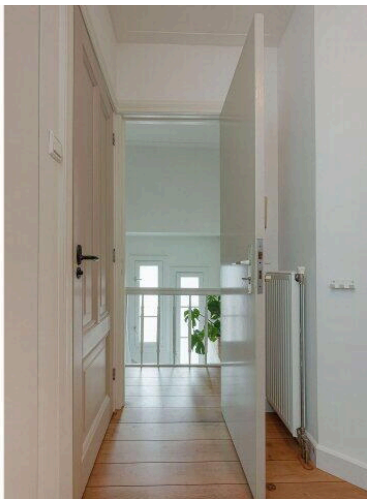
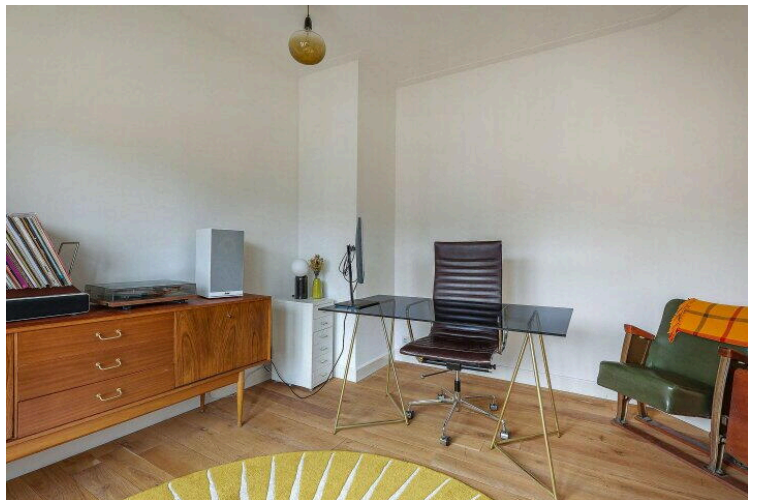
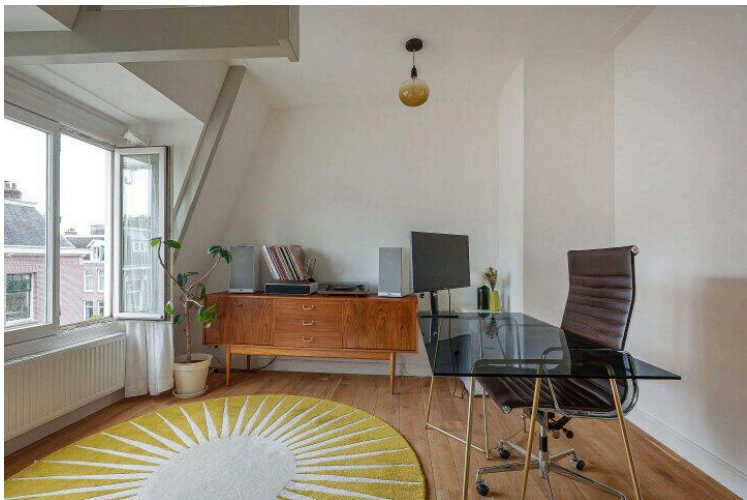
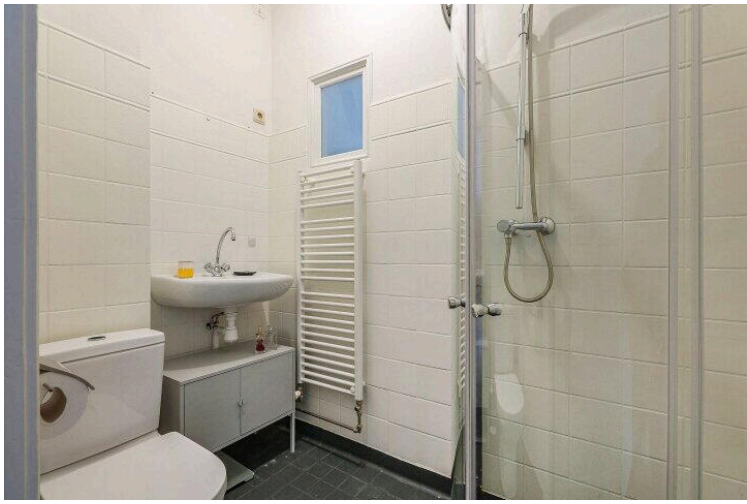
Op de kaart

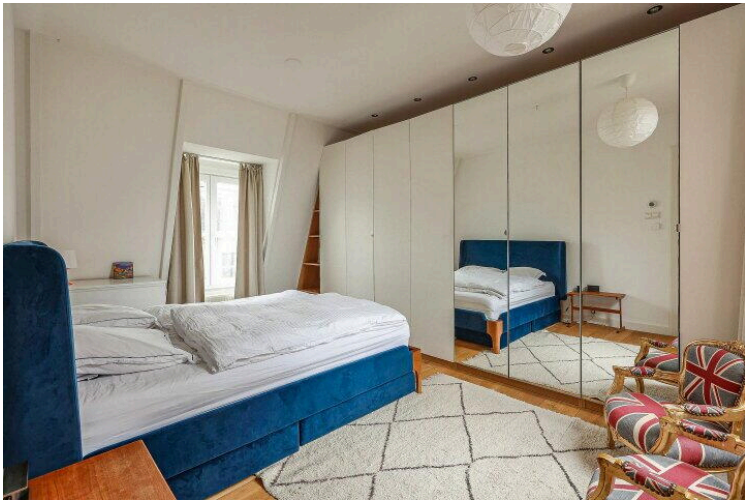
The map shows the Amsterdam region, including the city of Amsterdam and its surrounding areas. The map is labeled with various place names and road numbers. A red location pin is placed in the center of Amsterdam, indicating the location of the Amsterdam Museum. The map also shows the IJ river, the IJpolder, and the Westeinderplassen. The map is a Google Map, as indicated by the Google logo in the bottom right corner.

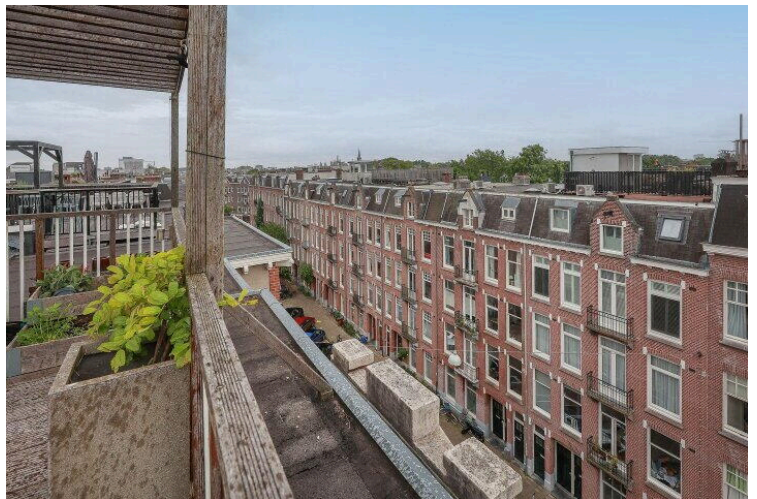
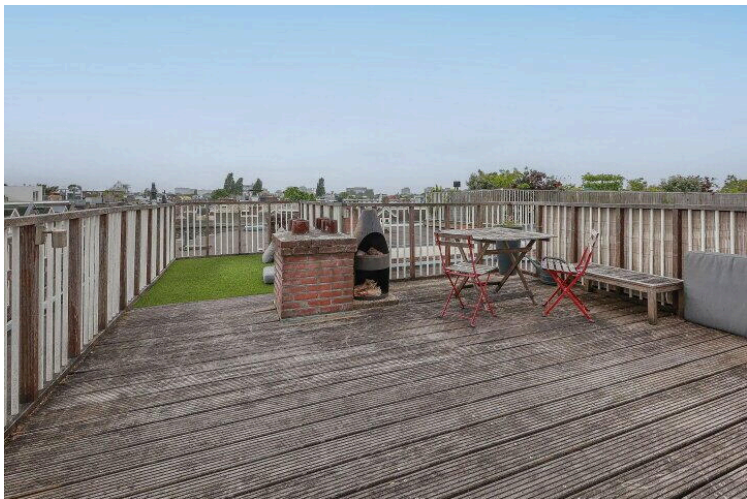
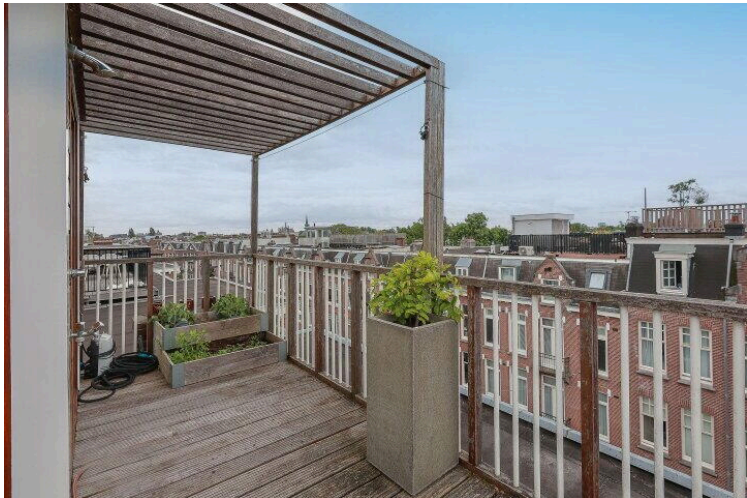
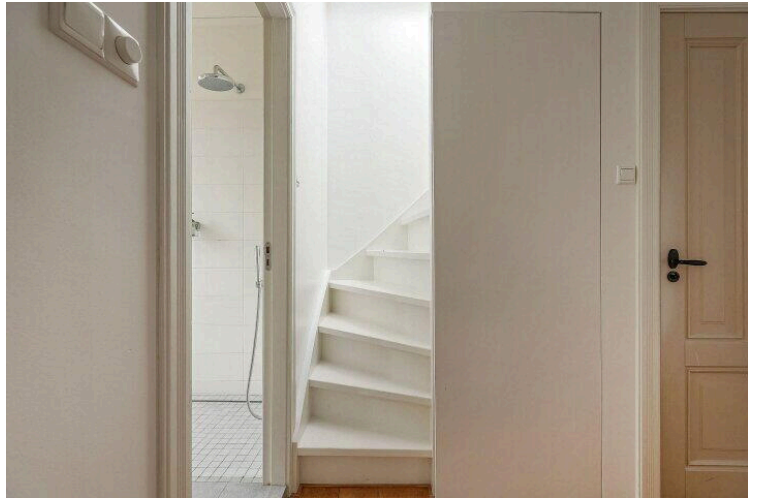


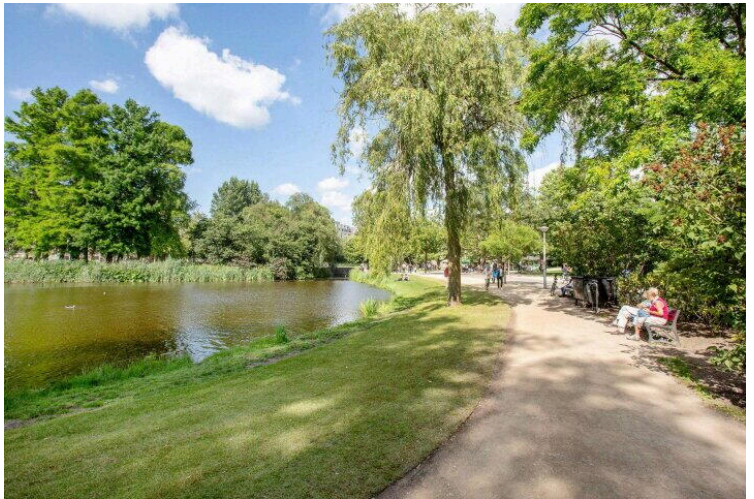
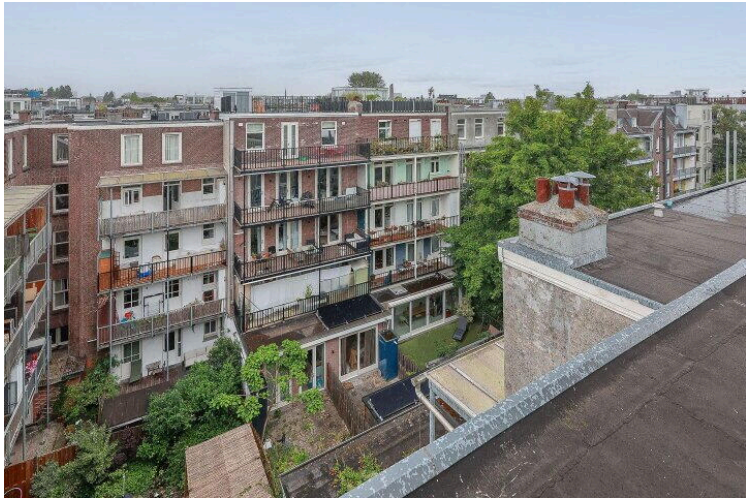


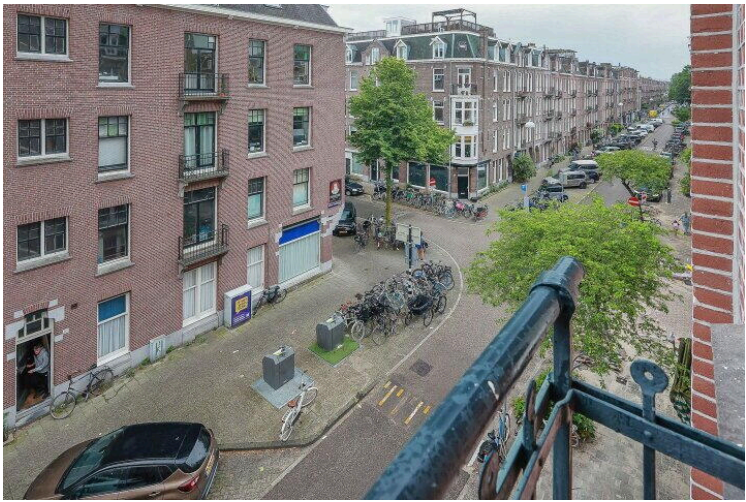








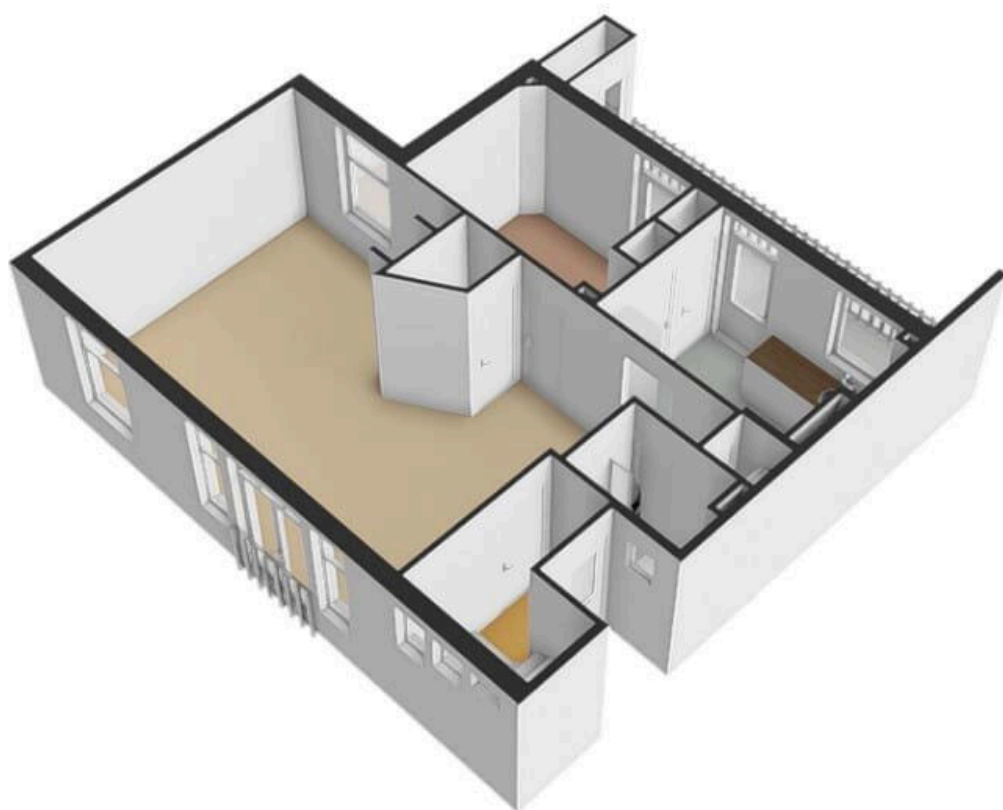




Eerste Helmersstraat 218-3 - Amsterdam
Derde Verdieping



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



Eerste Helmersstraat 218-3 - Amsterdam
Vierde Verdieping

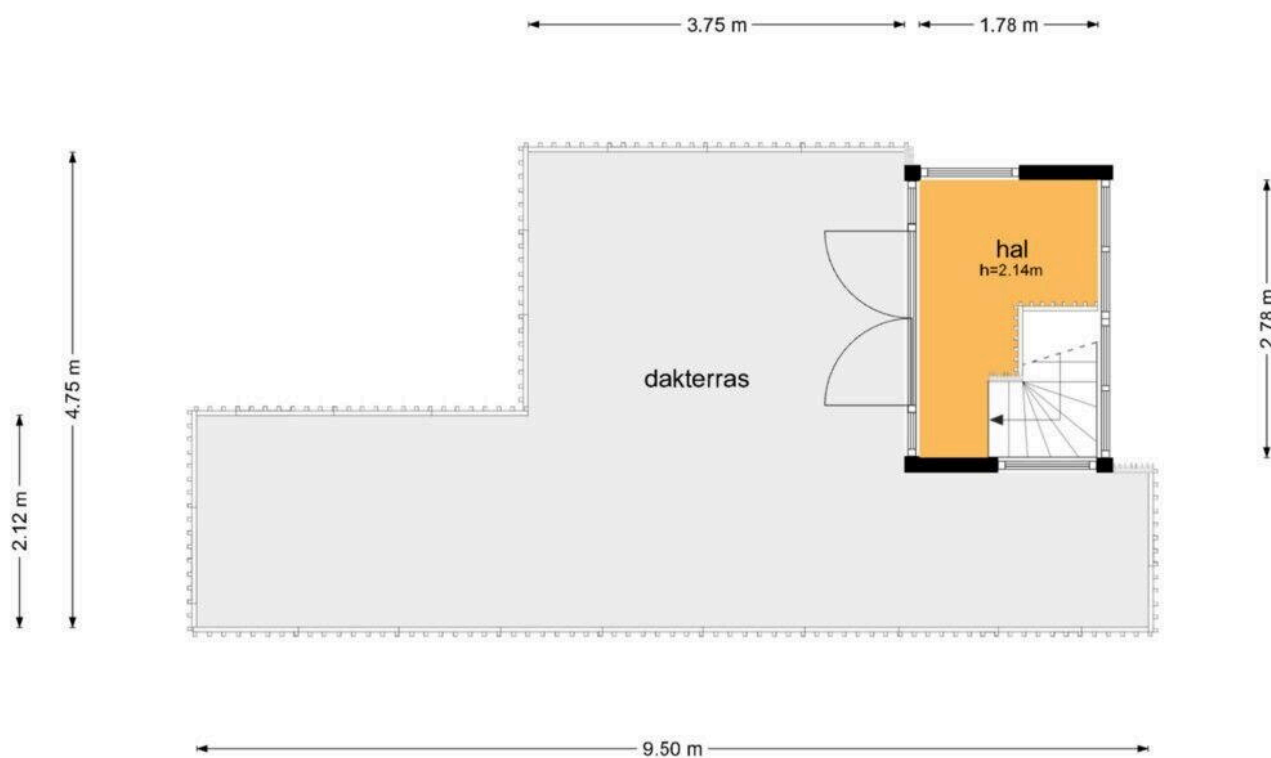


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

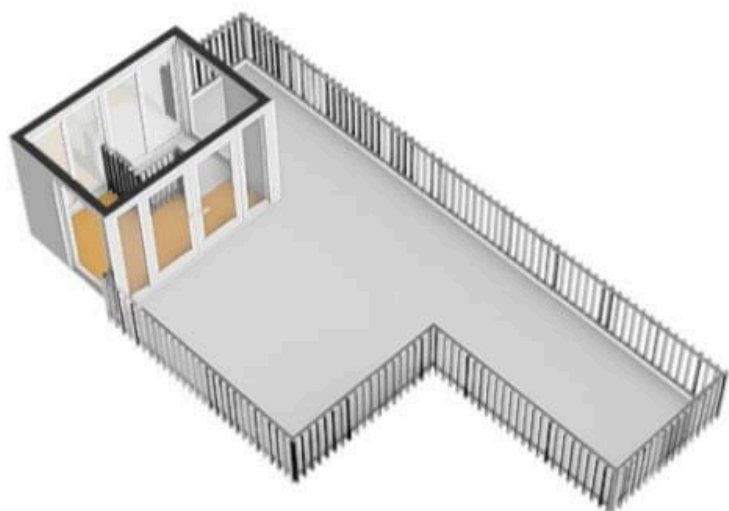


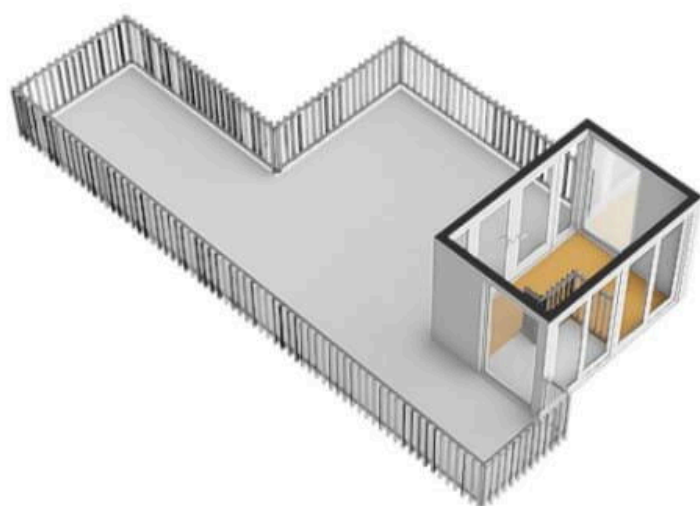


Eerste Helmersstraat 218-3 - Amsterdam
Vijfde Verdieping



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





Eerste Helmersstraat 218 3

www.eerstehelmersstraat218-3.nl

