

- AMSTERDAM -  
**HOOFDWEG 320-1**

"In de gezellige  
omgeving van de  
Baarsjes in Amsterdam  
West."

"Met zolderberging  
van circa 9 m2."

**BOELEN**  
MAKELAARDIJ

## TE KOOP

Fantastisch goed ingedeeld en licht 2-kamerappartement met een zonnig balkon, een ruime en moderne badkamer en goed ingedeelde keuken. In een prachtig gemeentelijk monument met een ruime berging op zolder. Het appartement is circa 56 m<sup>2</sup> en altijd goed onderhouden, voorzien van een lamellen parketvloer/ De erfpacht is vooruitbetaald tot 15-09-2054. De ruime woonkamer met zijkamer heeft een gezellige erker en een fraai uitzicht over de Hoofdweg en het Mercatorplein. Er is een zeer ruime slaapkamer met daarnaast gelegen een keuken die ook ruim is van opzet. Beide grenzen aan een fijn balkon op het oosten. De gehele woning is voorzien van veel bergruimte door middel van inbouwkasten. Gelegen in Amsterdam West in een van de hoofdstraten van de Baarsjes.

VRAAGPRIJS  
€ 400.000 k.k.



# INDELING

## EERSTE VERDIEPING

Via gemeenschappelijk, nette, trappenhuis naar de eerste verdieping. Entree in de hal, vanuit hier zijn alle kamers te bereiken. De woonkamer met zijkamer aan de voorzijde met brede erker vanwaar je uitkijkt op de Hoofdweg en het Mercatorplein.

De ruime keuken ligt aan de achterzijde van het appartement en is voorzien van een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, een opstelplaats voor de wasmachine en een losse ijskast. De keuken geeft toegang tot het fijne balkon op oosten waar je s 'ochtends heerlijk in de zon zit, voor een heerlijk ontbijtje.

Aan de rechterzijde van de keuken ligt de zeer ruime slaapkamer met tevens openslaande deuren naar het balkon die genoeg ruimte heeft voor een grote kledingkast, een bureau en een tweepersoonsbed. Vanuit de hal is de badkamer, met granieten vloer en mozaïektegels, voorzien van ligbad, wastafel met meubel en spiegel en de wc, te betreden.

Op de zolder bevindt zich nog de zolderberging van circa 9 m<sup>2</sup>.

Nabij de winkels  
en horeca van het  
Mercatorplein en  
de Jan  
Evertsenstraat.

Veel lichtinval in de woonkamer.











De keuken heeft toegang tot het balkon.









Fijne slaapkamer aan de achterkant.



Met ingebouwde kasten.





Balkonkast.



Balkon gelegen op het oosten.





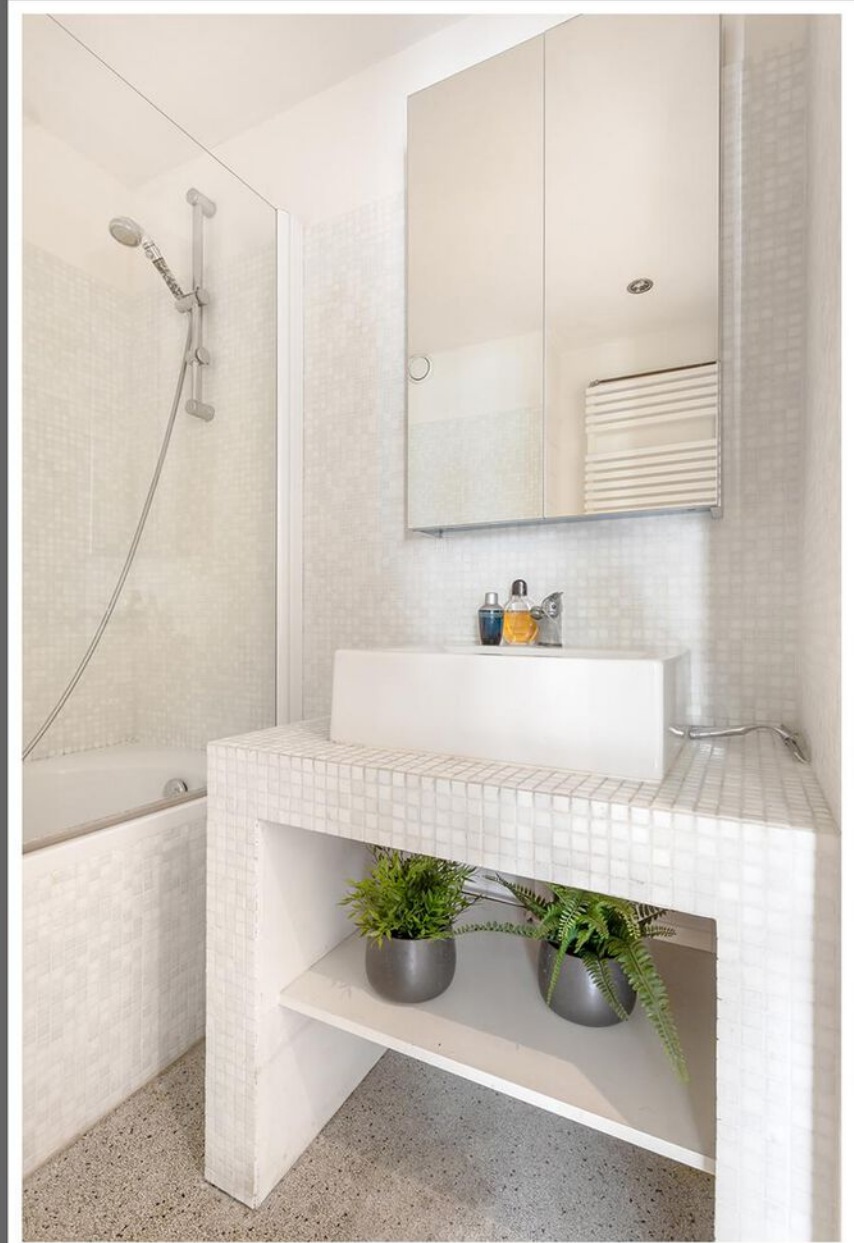








Badkamer met mozaïek tegeltjes.





Vlakbij het Mercatorplein.











# KENMERKEN & SPECIFICATIES

## VOORZIENINGEN

- Cv ketel (Remeha Avanta 28c HR 2018)
- Isolatie: vloerisolatie, dubbel glas
- Extra dik geïsoleerde ramen aan de voorzijde

## ONDERHOUD

- Intern: goed
- Extern: goed

## OPPERVLAKTEN

- Woonoppervlakte circa 56 m<sup>2</sup>
- Overige inpandige ruimte circa 2 m<sup>2</sup>
- Gebouwgebonden buitenruimte circa 7 m<sup>2</sup>
- Externe bergruimte circa 9 m<sup>2</sup>
- Inhoud circa 183 m<sup>3</sup>

## ROERENDE ZAKEN

- Lijst roerende zaken

## GRONDSITUATIE

- De canon van het voortdurend recht van erfpacht tot 15-09-2054 is afgekocht, geen aanvraag gedaan voor eeuwigdurende erfpacht

## ZAKELIJKE LASTEN

- OZB €628,40 per jaar
- Rioolrecht ntb
- Bijdrage VvE €186,50 per maand

## BESTEMMING

- Wonen

## KADASTRAAL

- Gemeente: Sloten N.H.
- Sectie: L
- Complexaanduiding: 3226
- Indexnummer: 152
- Aandeel: 64/9030

## MILIEU

- Bodemrapporten



## VERTREKKEN

- Woonkamer
- Keuken
- Slaapkamer
- Badkamer
- Opbergkast
- Berging op vierde verdieping

## BOUWJAAR

- 1931-1944

## BUITENRUIMTE

- Balkon aan de achterzijde
- Gelegen op het oosten

## ENERGIELABEL

- D

## OPLEVERING

- In overleg

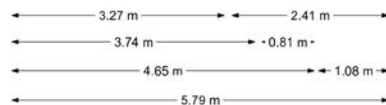
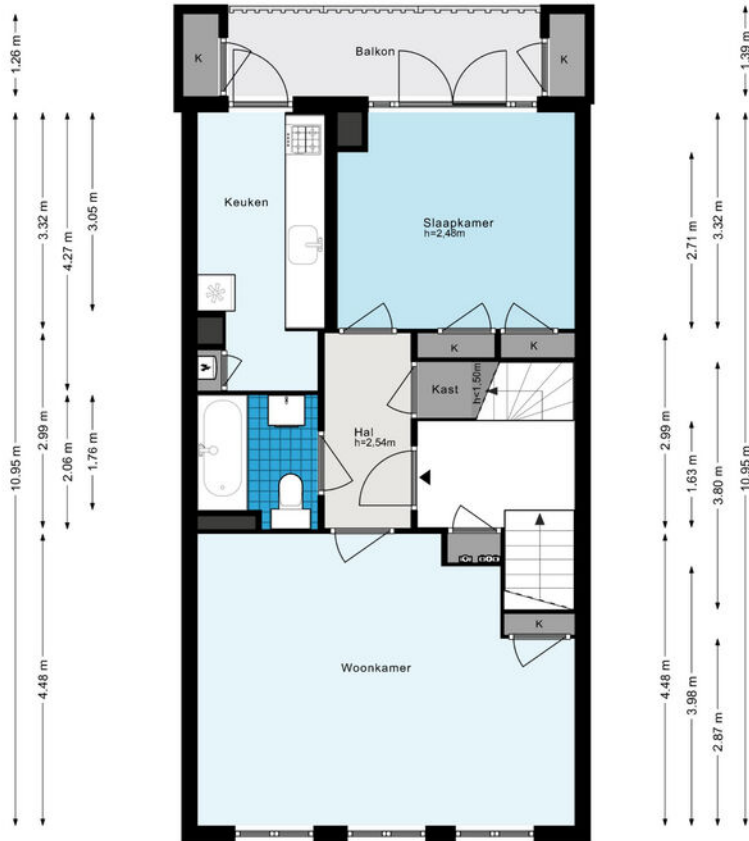
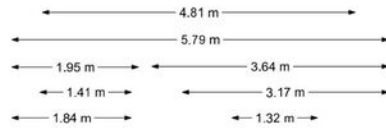
## OVERIG

- Algemene ouderdomsclausule van toepassing

VRAAGPRIJS  
€ 400.000,- K.K.

# PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING

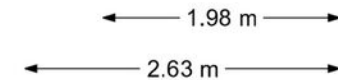
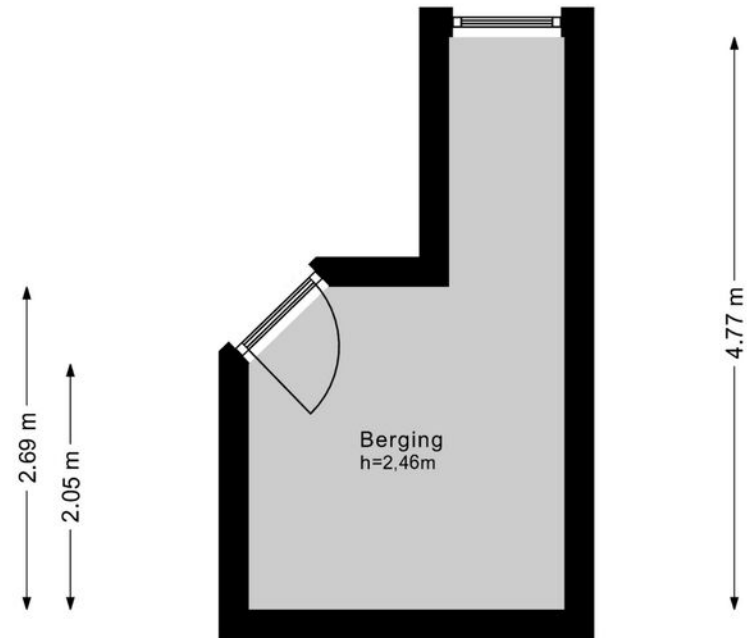
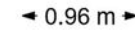
Hoofdweg 320-1 - Amsterdam  
Eerste verdieping



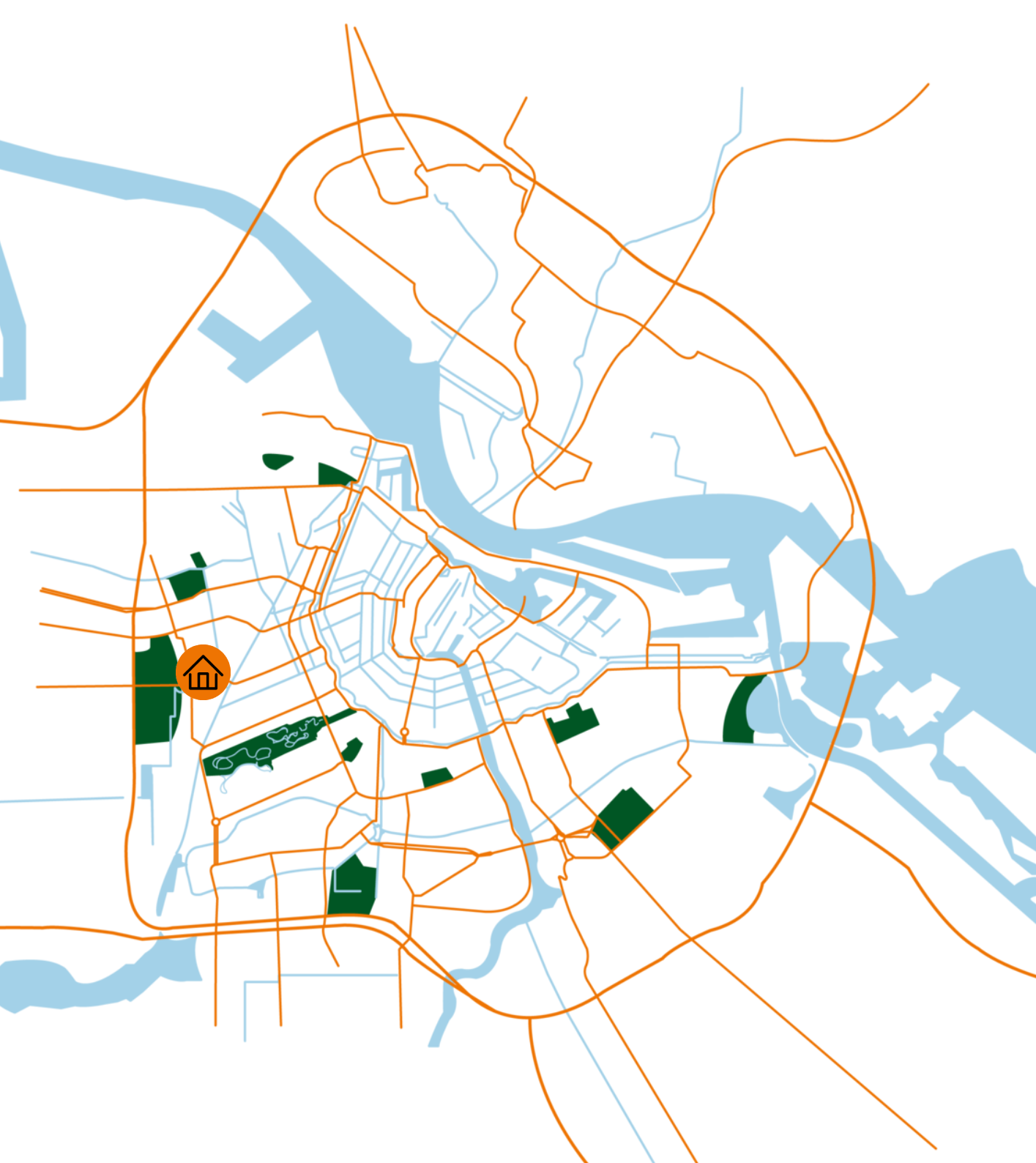
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

# PLATTEGROND VIERDE VERDIEPING

Hoofdweg 320-1 - Amsterdam  
Vierde verdieping



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



## LOCATIE OP DE KAART

### LIGGING

Het appartement ligt in de gezellige omgeving van de Baarsjes in Amsterdam West. Vlakbij het Erasmuspark en het Rembrandtpark én iets verder weg het Westerpark, de Kinkerbuurt of de Jordaan, of de Overtoom en het Vondelpark. Niets is verder dan tien minuten fietsen en tegelijk heb je hier een zeer goede ontsluiting naar de ring of het openbaar vervoer.

In de directe omgeving vind je leuke en hippe (eet)tentjes, zoals de Terrasmus, Bar Baarsch, De Biertuin West, White Label Coffee, Café Zurich, Biertuinen West. Ook vind je alle winkels voor je dagelijkse boodschappen in het winkelgebied om de hoek, aan het Mercatorplein en de Jan Evertsenstraat. Door de centrale ligging is ook het stadscentrum niet meer dan tien minuten fietsen weg. Of je kiest voor de gezelligheid van de Baarsjes om de hoek.

Vanaf het appartement is de Ring A10 snel bereikbaar via afrit S104. Er bestaat geen wachtlijst voor een parkeervergunning. Ook zijn er verschillende openbaarvervoer mogelijkheden in de omgeving. Vanaf de Hoofdweg en het Mercatorplein rijden diverse trams en bussen en metrostation Jan van Galenstraat ligt op 5 minuten fietsafstand. NS-station Sloterdijk is 12 minuten fietsen, NS-station Lelylaan minder dan een kwartier.

# BIJZONDERHEDEN

## AFMETING

Ten aanzien van de afmetingen vermeld in deze brochure: deze zijn indicatief en voor zover mogelijk gemeten conform NEN 2580, doch koper kan hier geen enkel recht aan ontlelen, tenzij anders vermeld. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper heeft te allen tijden de mogelijkheid om een meting conform NEN 2580 voor zijn rekening en risico te laten uitvoeren.



Jacob Marisplein 35  
1058 JC Amsterdam  
020 226 00 66  
[info@boelenmakelaardij.nl](mailto:info@boelenmakelaardij.nl)  
[www.boelenmakelaardij.nl](http://www.boelenmakelaardij.nl)



Bij het samenstellen van deze brochure staan correctheid, volledigheid en actualiteit bij ons hoog in het vaandel. Desondanks kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie. Wij zijn op geen enkele grond aansprakelijk voor eventuele incorrecte informatie in deze brochure.