

**Hoofdweg 393-2
1056 CS Amsterdam**



Vraagprijs € 450.000,-- kosten koper

Vrijblijvende verkoopinformatie

Het betreft een in 2019 volledig hoogwaardig gerenoveerd appartement met een zonnig balkon aan de achterzijde over de gehele breedte van de woning.

De ruimtelijk ingedeelde drie kamerwoning van circa 57 m² ligt op de tweede verdieping en heeft een eigen berging op de vierde verdieping.

De ruime slaapkamer geeft via openslaande deuren toegang tot het balkon

Het appartement ligt in de Baarsjes, aan de Hoofdweg, tussen het Mercatorplein en de Jan van Galenstraat. Met het Erasmuspark om de hoek en ook het Rembrandtpark op loopafstand, is er voldoende ruimte en groen in de buurt.

Indeling

Als je het appartement binnenkomt heb je meteen een ruimtelijk gevoel doordat de woonkamer aan de voorzijde vloeiend doorloopt naar de keuken aan de achterzijde. Hierdoor is er ook veel lichtinval. De zijkamer wordt nu als eetkamer gebruikt, maar is door het plaatsen van een deur gemakkelijk in zijn geheel af te scheiden en te gebruiken als extra slaapkamer of werkkamer.

De royale slaapkamer heeft openslaande deuren naar het balkon en beschikt over een ruime kastenwand en een airconditioning (split-unit – 3.5 kWh). Deze is geschikt om te koelen én te verwarmen.

De keuken is zo goed als nieuw en voorzien van een inductie kookplaat, afzuigkap, combi oven (groot model), ruime koelkast en vrieskast, vaatwasser en een combi was-/droger. Het aanrecht is uitgevoerd in gezoet wit carrera marmer.

De badkamer, voorzien van mechanische ventilatie en in Led spots op dimmer, heeft een zeer ruime inloopdouche, afgescheiden door een rookglas douchedeur, een rimless toilet en een wastafelmeubel met daarboven een grote spiegel. De kraan en regendouche zijn uitgevoerd in mat zwart.

Het balkon op het zuidwesten heeft een balkon (opberg-) kast en een c.v.-kast.

Op de zolderverdieping (de vierde) heeft de woning een eigen berging van circa 7 m²

Algemeen

Bouwjaar	1927
Woonoppervlakte	57 m ² (meetrapport BBMI op basis NEN 2580 aanwezig)
Inhoud	188 m ³
Oplevering	In overleg
Eigendomssituatie	Erfpacht grond van de Gemeente Amsterdam, afgekocht tot 1-2-2053

Kadastrale gegevens

Gemeente	Sloten Noord Holland
Sectie	L
Complexaanduiding	3194
Appartementsindex	A-154
Aandeel VVE	Het 66/12.141 ^e aandeel in de gemeenschap

Voorzieningen

Verwarming	C.V. combi-ketel Intergas 2018
Elektrische installatie	Er zijn 6 elektragroepen met aardlekschakelaar
Parkeren	Gebied West-1.1, wachttijd 6 maanden (bron: Gemeente Amsterdam)

Vereniging van Eigenaars

De Vereniging van Eigenaars (VvE) Hoofdweg 1 te Amsterdam bestaat uit 181 appartementsrechten.

De vereniging wordt professioneel beheert door VvE Beheer Amsterdam. Er is een MJOP en liquiditeitsprognose opgesteld.

De servicekosten bedragen € 133,30 per maand.

Bijzonderheden woning

- Driekamer appartement
- Zonnig balkon over de gehele breedte
- Berging op zolder
- Gerenoveerd in 2019
- Gemeentelijk monument
- Erfpacht afgekocht tot 1-2-2053
- Energielabel G afgegeven in 2015 voor de verbouwing nog niet geïsoleerd
- Extra isolatieglas aan de voorzijde
- Servicekosten € 133,30 per maand
- Voorzijde gebouw is net geschilderd, achterzijde met balkons wordt dit jaar gedaan.

Omgeving en bereikbaarheid

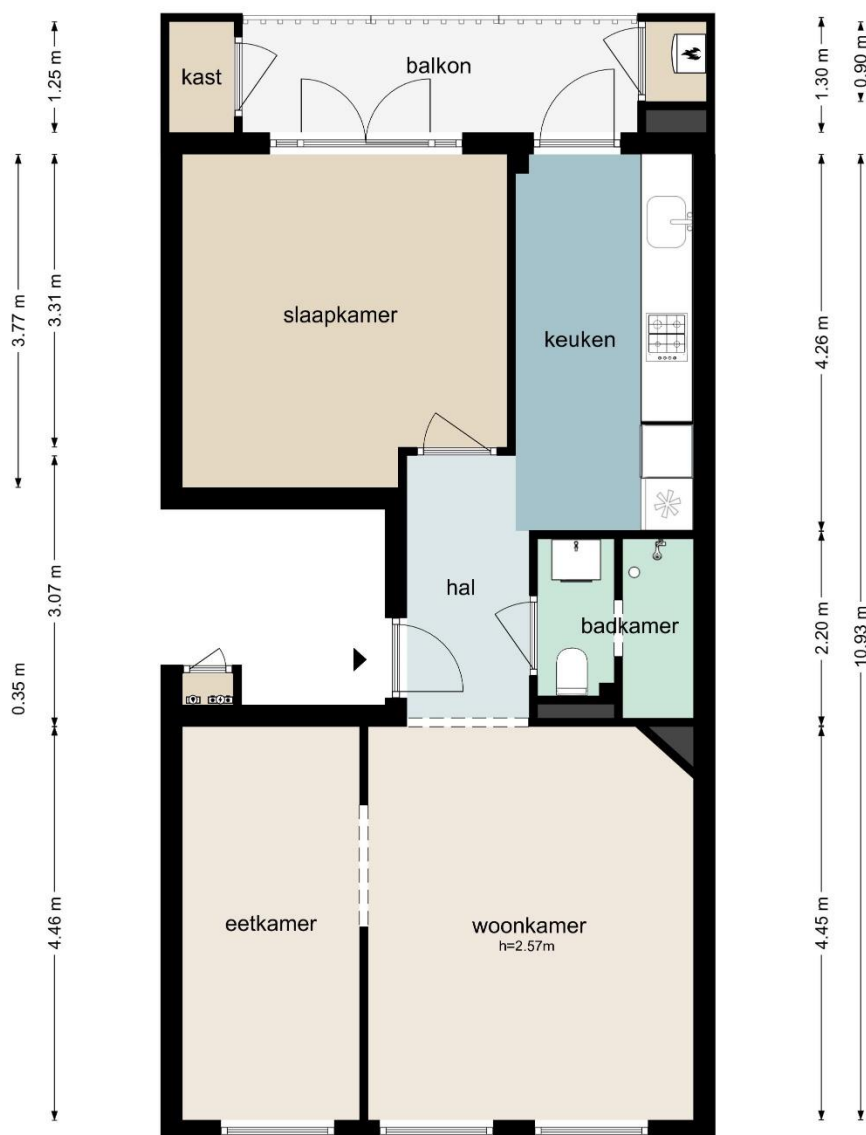
De Hoofdweg loopt van het Surinameplein tot aan het Bos en Lommerplein. De woning ligt in de gewilde buurt Baarsjes in stadsdeel West vlakbij het Mercatorplein. Op dit plein kun je terecht voor je dagelijkse boodschappen, het heeft een supermarkt, maar ook voor een hapje en in drankje in het Café Zurich of Bar Baarsch. De Jan Evertsenstraat is een winkelstraat met een diversiteit aan winkels.

Op loopafstand ligt het Rembrandtpark; een fijne plek om te wandelen, hardlopen of te relaxen, maar ook het kleinere Erasmuspark biedt deze mogelijkheden.

De Baarsjes is een ideale uitvalsbasis naar alle delen van de stad, maar ook de stad uit. Zo fiets je in 10 minuten naar de Jordaan of Oud West en stopt tram 7 naar het Leidseplein pal voor de deur. Via de afslag s105 ben je binnen enkele minuten met de auto op de ring A10 richting Schiphol, Utrecht of Zaandam.

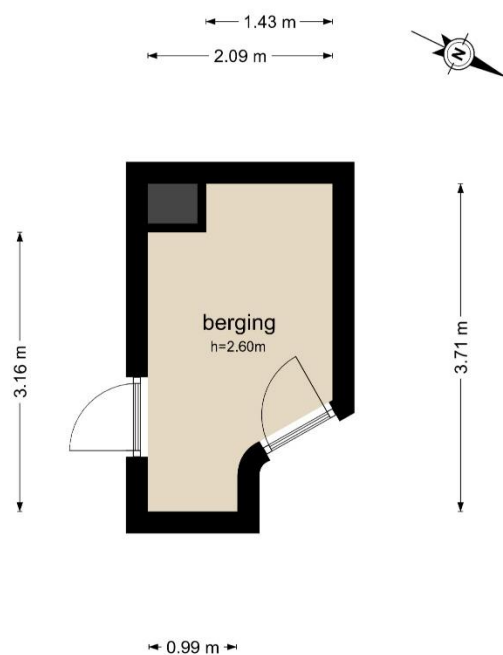
Hoofdweg 393-2 - Amsterdam Tweede Verdieping

3.67 m 2.01 m
0.74 m 4.47 m 0.68 m



2.00 m 3.70 m
5.78 m
1.38 m 0.86 m 0.80 m

Hoofdweg 393-2 - Amsterdam Berging



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



BURGER ELKERBOUT

MAKELAARS EN TAXATEURS O.Z.



Algemene informatie

Vrijblijvende informatie

De vermelde informatie in deze brochure is van algemene aard en niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Deze brochure is met zorg samengesteld, aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Burger Elkerbout Makelaars en Taxateurs o.z. B.V.

Wij verzorgen het volledige traject van aankoop, verkoop en taxaties van woningen in Amsterdam in alle prijssegmenten. Wij zijn actieve en bevlogen verkoopmakelaars en aankoopmakelaars met een hoog ambitieniveau. Betrouwbaarheid, open communicatie en eerlijke adviezen zijn voor ons vanzelfsprekend, zodat u op ons kunt bouwen.

Onze jarenlange ervaring, kennis van de lokale woningmarkt en ons uitgebreide netwerk zetten wij ook graag voor u in. Wij voelen ons persoonlijk verantwoordelijk voor elke opdracht en de succesvolle afronding ervan. Onze klantenkring breidt zich voornamelijk uit doordat klanten ons aanbevelen, en daar zijn we trots op.

Uw eigen woning

Onze jarenlange ervaring en kennis van de Amsterdamse woningmarkt zetten wij ook graag voor u in. Heeft u een koopwoning? We kunnen ons goed voorstellen dat u benieuwd bent naar de verkoopresultaten bij u in de buurt. We bieden u een gratis verkoopanalyse met inzicht in zoekers voor uw woning en gerealiseerde verkoopprijzen in uw buurt.



Martin Burger



Astrid Elkerbout

Kantoorgegevens

Burger Elkerbout Makelaars en Taxateurs o.z. B.V.

Blasiusstraat 66 hs, 1091 CV Amsterdam

Telefoon: 020 622 21 99

Website: www.burgerelkerbout.nl

E-mail: info@burgerelkerbout.nl