



AMSTERDAM

Van der Hoopstraat 49 F

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1903
Kamers:	3
Inhoud:	274 m ³
Woonoppervlakte:	74 m ²

Vraagprijs: € 600.000 k.k.





Woningzoekers opgelet!

Uniek driekamerappartement van 73,9 m² gelegen op een toplocatie in de gezellige Staatsliedenbuurt, op steenworp afstand van het Westerpark en nabij de Jordaan. Dit appartement beschikt over twee balkons gelegen op het zuiden, een royale woonkamer, twee slaapkamers en zowel een zolderberging als een berging op de begane grond. Geniet van het levendige karakter van de buurt, met alle benodigde voorzieningen binnen handbereik!

Indeling:

Vanuit het gemeenschappelijke trappenhuis bereikt u het appartement op de derde etage. U komt binnen in de hal die toegang biedt tot meerdere vertrekken. Aan de voorzijde bevindt zich de royale woonkamer van circa 26 m² met voldoende ruimte voor zowel een zit- als een eetgedeelte.

Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers en de keuken. De eerste slaapkamer is van goed formaat en biedt toegang tot een overdekt balkon gelegen op het zuiden. De keuken is voorzien van een eenvoudig keukenblok en biedt toegang tot het tweede balkon gelegen op het zuiden.

Vanuit de keuken is er toegang tot de inpandige berging waar zich de mechanische ventilatie-unit, de C.V.-ketel (bouwjaar 2014) en de aansluiting voor de wasmachine bevinden. De tweede slaapkamer is wat compacter en kan ook gebruikt worden als kantoorruimte.

De badkamer is voorzien van een douche en wastafel. Het toilet met fonteintje bevindt zich in een separate ruimte.

Daarnaast beschikt het appartement nog over twee bergingen: één met raampartij op de vierde verdieping aan de voorzijde en één op de begane grond, gelegen naast huisnummer 41.

Omgeving en bereikbaarheid:

De Staatsliedenbuurt is een levendige en bruisende buurt met het centrum van de stad op fietsafstand. Het appartement is gelegen op een zeer geliefde locatie, nabij de Jordaan en het Westerpark waar diverse bezienswaardigheden en belevenissen te vinden zijn.

In het park zijn onder andere een bioscoop, speeltuin, restaurants, theater en diverse uitgaansgelegenheden waaronder evenementen-locatie Westergasfabriek. In de directe omgeving bevinden zich allerlei hippe winkels en horecagelegenheden met terrassen, zoals Piet de Gruyter, Braai Westerpark, Café-Restaurant Amsterdam, de Bakkerswinkel en diverse gezellige restaurants.

Voor de dagelijkse boodschappen zijn de Albert Heijn en de Dirk van den Broek op loopafstand gelegen. Scholen en kinderdagverblijven bevinden zich eveneens op loopafstand.



Het appartement is goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Op de Van Limburg Stirumstraat en Van Hallstraat zijn meerdere tram- en bushaltes richting o.a. Amsterdam Centraal en het Leidseplein te vinden.

Zowel NS-station Amsterdam Centraal als station Sloterdijk zijn op circa 10 minuten fietsafstand van het appartement gelegen. Ook is de ligging ten opzichte van de ringweg A-10 west zeer gunstig. Met de auto is deze binnen enkele minuten te bereiken via de Haarlemmerweg.

Vereniging van Eigenaren:

De Vereniging van Eigenaren (VvE) bevindt zich in een gezonde en actieve staat en wordt professioneel beheerd door Pro VVE Beheer. Voor deze woning, inclusief trappenhuis, zijn de maandelijkse servicekosten vastgesteld op € 394,25 per maand. De administrateur draagt onder andere zorg voor financieel en administratief beheer, alsmede bestuurlijke en technische ondersteuning.

Grondsituatie:

De woning is gelegen op gemeentelijke erfpachtgrond. De erfpacht is vooruitbetaald tot en met 15 juni 2054. Op dit recht zijn de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht van het jaar 2000 van toepassing.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte 73,9 m² conform NEN2580 meetcertificaat;
- Bouwjaar 1903;
- Renovatie 2009;
- Externe bergruimte van 1,99 m² op de begane grond;
- Externe bergruimte van 12,51 m² op de vierde verdieping;
- Erfpacht vooruitbetaald t/m 15 juni 2054;
- Twee balkons gelegen op het zuiden;
- Energielabel B;
- Servicekosten bedragen € 394,25 per maand;
- Verkoop is alleen bedoeld voor eigen hoofdbewoning door kopers of eigen kind vanaf 18 jaar. De eigenaar/eigen kind vanaf 18 jaar, dient zich in te schrijven op het adres als hoofdbewoner. In de akten wordt een verkoop- en verhuur belemmerende bepaling opgenomen;
- De ouderdoms-, NEN-, asbest- en niet zelfbewoningsclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst;
- Projectnotaris Schut van Os te Amsterdam;
- Oplevering per direct mogelijk.









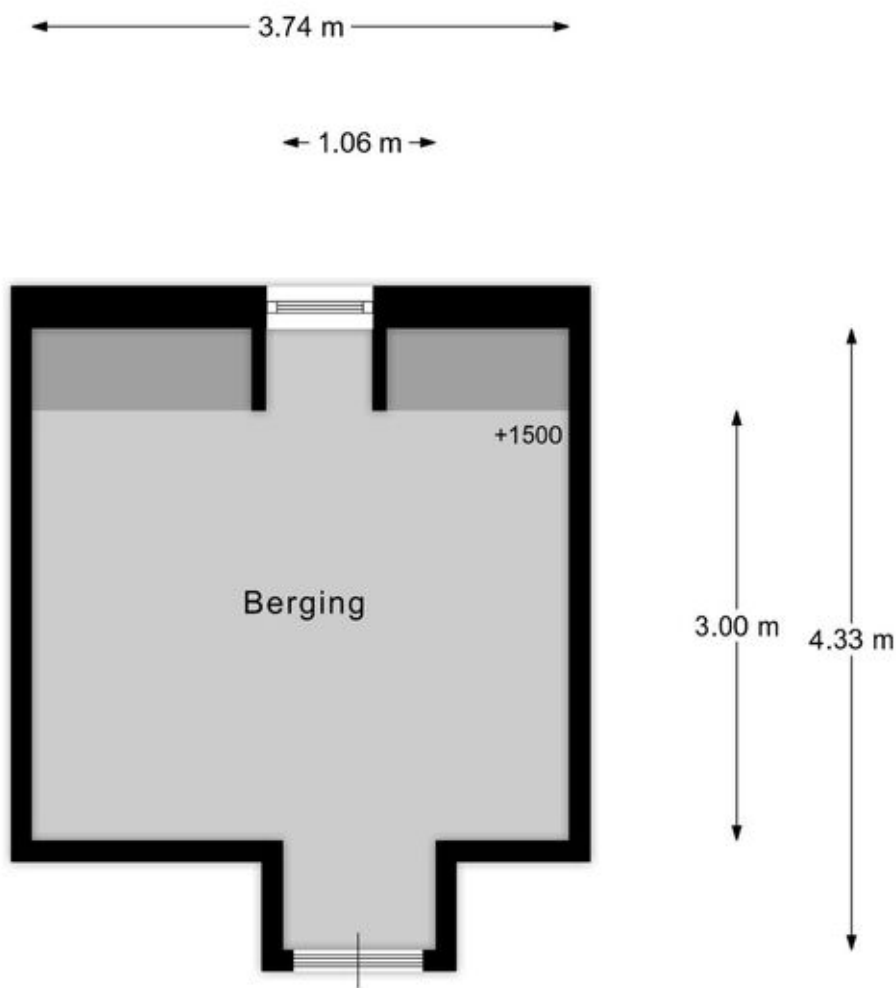
Plattegronden



Appartement

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

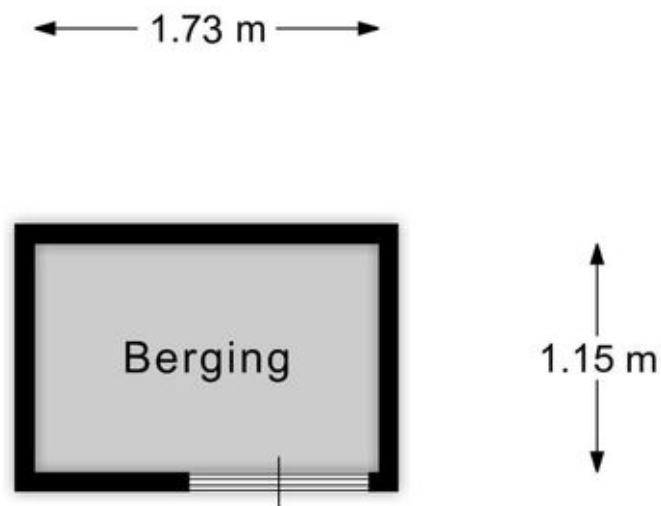
Plattegronden



Zolder berging

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

Plattegronden



Berging

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer
Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Amsterdam

Sectie Y

Perceel	2668
---------	------

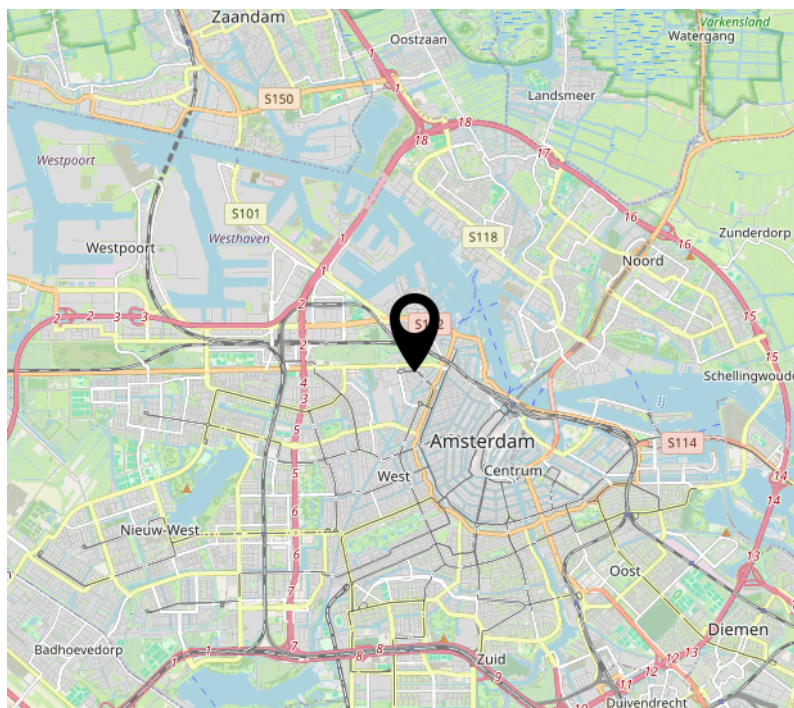
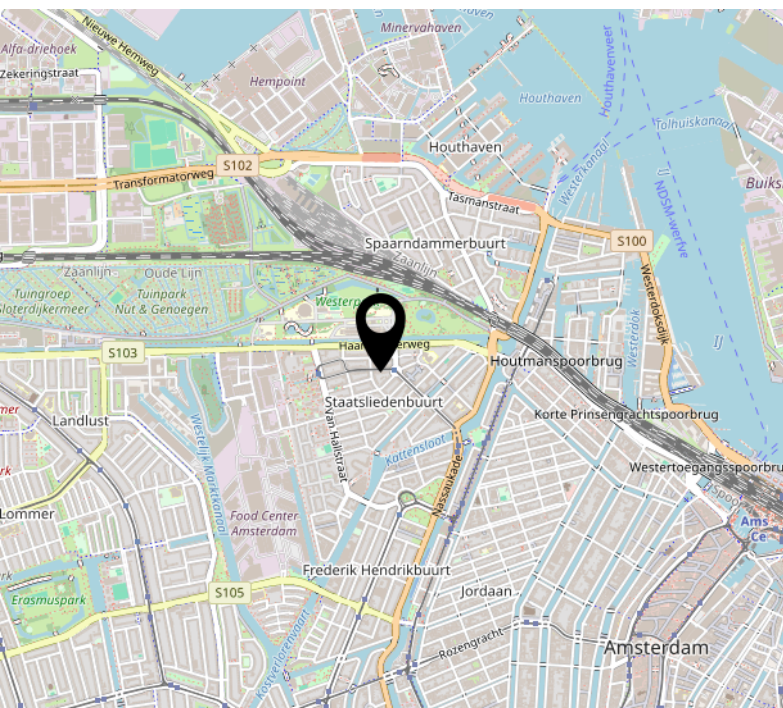
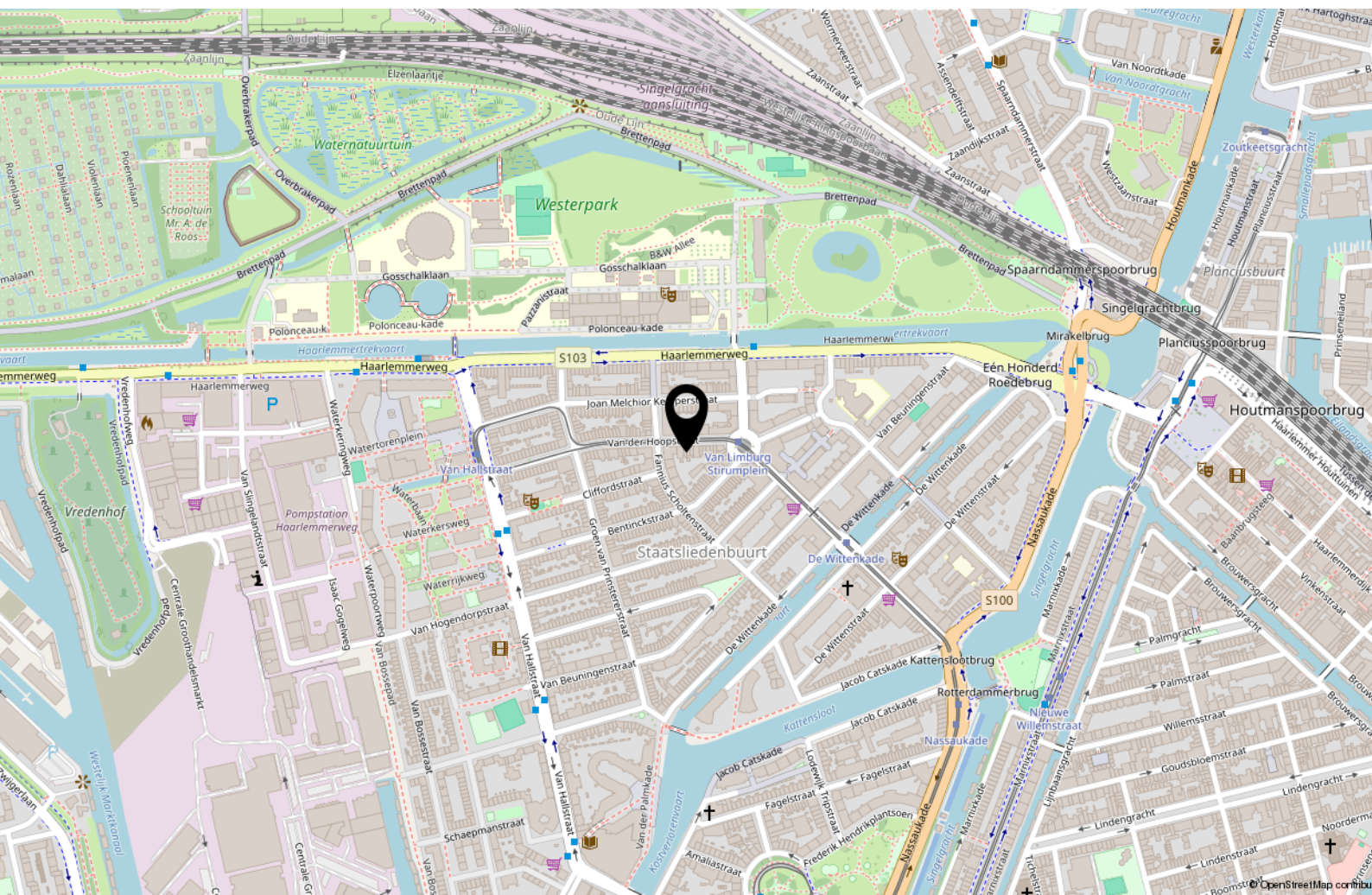
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Locatie op de kaart





Handig om te weten

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Uitbrengen van biedingen:

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding in de vorm van een makelaar. Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door een aspirant-koper wordt gekozen dient deze aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggende voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Uiteraard is het mogelijk om via ons kantoor een vrijblijvend hypotheekadvies te verkrijgen. Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post, fax of e-mail) aan de verkopend makelaar zijn bevestigd. Een bieding gedaan per e-mail is pas rechtsgeldig wanneer de ontvangst van de e-mail is bevestigd door Makelaardij Van der Linden aan de afzender.

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 indicatief.

Droomhuis gevonden? **Dan is het tijd voor De Hypotheker!**

Maak een afspraak of kom langs op de vestiging.



Jazeker. De Hypotheker.

Amsterdam, Bos en Lommerplein 305-307, (020) 581 19 99

Over ons



Onze roots gaan terug naar 1975. Onze organisatie startte dat jaar als een echt familiebedrijf. We groeiden uit tot een organisatie met 80 medewerkers in Amsterdam, Almere, Dronten, Lelystad, Haarlem en Zwolle. We zijn in ons DNA altijd een familiebedrijf gebleven met service in ons DNA. Klanttevredenheid is een van onze belangrijkste graadmeters. Op de gemiddelde 9 die we op Funda van onze opdrachtgevers krijgen, zijn we dan ook erg trots. Al een aantal jaren op rij hebben we landelijk een toppositie in Vastgoed.

Nooit meer weg uit Amsterdam

Amsterdam heeft de afgelopen jaren veel dynamiek in de woningmarkt mee gemaakt. Wie er woont, wil er in zijn hart nooit meer weg. Alhoewel extreem toegenomen woningprijzen mensen ook regelmatig tot een ander besluit doen komen. Een woning met tuin buiten onze stad lonken toch ook. Met vestigingen in o.a. Haarlem en Almere eindigen veel zoektochten gelukkig succesvol. Of het nou binnen of buiten de stad is.

Ons team

We werken met een deskundig team van makelaars en gedreven ondersteuning die tot het uiterste gaan om onze opdrachtgevers van dienst te zijn. Of het nou gaat om bestaande bouw, nieuwbouw, koop, huur, een bescheiden studio of een luxueus grachtenpand. Dat lukt niet altijd van 9 tot 17 en dat hoeft ook niet. We zijn met een heel team, waardoor we ook 's avonds en op zaterdag afspraken kunnen maken. Net wanneer het jou het beste uitkomt.

We wensen je veel succes met de zoektocht naar je nieuwe huis! Uiteraard staan we graag voor je klaar wanneer je advies kunt gebruiken!



Contact

Bos en Lommerplein 309
1055 RW Amsterdam
Tel: 020 - 5 712 712
www.vanderlinden.nl
info.amsterdam@vanderlinden.nl

