

Hemonylaan 23F

Amsterdam



The Hemony

Amsterdam

Welkom in een uniek wooncomplex aan de Hemonylaan, waar het verleden wordt gecombineerd met de luxe van het heden. Dit volledig gerenoveerde gebouw, gelegen op eigen grond, bevat zeven exclusieve appartementen, elk met een verfijnde uitstraling en het comfort van moderne technologie. Van vloerverwarming en zonnepanelen tot een WTW-systeem tot airco, elk detail is ontworpen met het oog op duurzaamheid en comfort. De appartementen bieden niet alleen energie-efficiëntie, maar ook de ultieme luxe, met 4 meter hoge plafonds, ruime terrassen op het zuiden en privéparkeerplaatsen.

De appartementen zijn voorzien van energie-efficiënte systemen, waaronder een innovatieve hybride verwarmingsoplossing die het beste van zowel gas als elektriciteit combineert voor een duurzaam en flexibel energieverbruik. Daarnaast zorgt de aanwezigheid van een lift ervoor dat het complex voor iedereen toegankelijk is, ongeacht de verdieping.

Het ontwerp van het complex is een eerbetoon aan de rijke geschiedenis van de locatie, geïnspireerd door de karakteristieke architectuur van het pand en de omliggende buurt. Authentieke details zijn zorgvuldig hersteld, terwijl moderne materialen en een warm kleurenpalet het geheel een eigentijdse uitstraling geven. De visgraatvloeren, de moderne keukens met strakke lijnen en de hoogwaardige afwerking van de badkamers creëren een sfeer van pure luxe.

Bij binnenkomst in de appartementen ervaar je direct de harmonie tussen verleden en heden. Marmeren accenten, een doordacht lichtplan en de verfijnde keuze van materialen maken dit wooncomplex een oase van rust, waar comfort en stijl hand in hand gaan. Ontdek hoe deze appartementen het perfecte evenwicht bieden tussen het klassieke en het moderne wonen, en laat je betoveren door de tijdloze luxe van The Hemony.





Hemonylaan 23F

Penthouse

“One of a kind” penthouse van ca. 148 m², voorzien van twee (optioneel drie) slaapkamers, twee badkamers, een ruim dakterras op het zuiden, een open keuken met kookeiland, welke uniek is in zijn soort. De woning is onder architectuur vormgegeven met zorgvuldig geselecteerde, hoogwaardige materialen die een gevoel van warmte en comfort creëren. Luxe houten vloeren, hoge plafonds, subtiele tinten in de keuken en badkamers, een doordacht lichtplan en een marmeren entree zorgen voor een harmonieuze en uitnodigende ambiance vanaf het moment dat u het complex betreed. Het geheel biedt een perfecte combinatie van stijl en praktische functionaliteit.





Bereikbaarheid

The Hemony bevindt zich in een rustige en sfeervolle straat in de levendige Pijp, één van de meest gewilde buurten van Amsterdam. Gelegen tussen de charmante Amstel en het dynamische centrum, geniet je hier van het beste van twee werelden: de rust en charme van een woonwijk, maar met alle voordelen van het stadsleven binnen handbereik. Het Sarphatipark, de Utrechtsestraat en het bruisende stadscentrum liggen op slechts een korte afstand, terwijl je met de auto snel de stad uit bent. Kortom, een uitstekende locatie die het gemak van stedelijk wonen combineert met de rust van een groene, rustige omgeving.

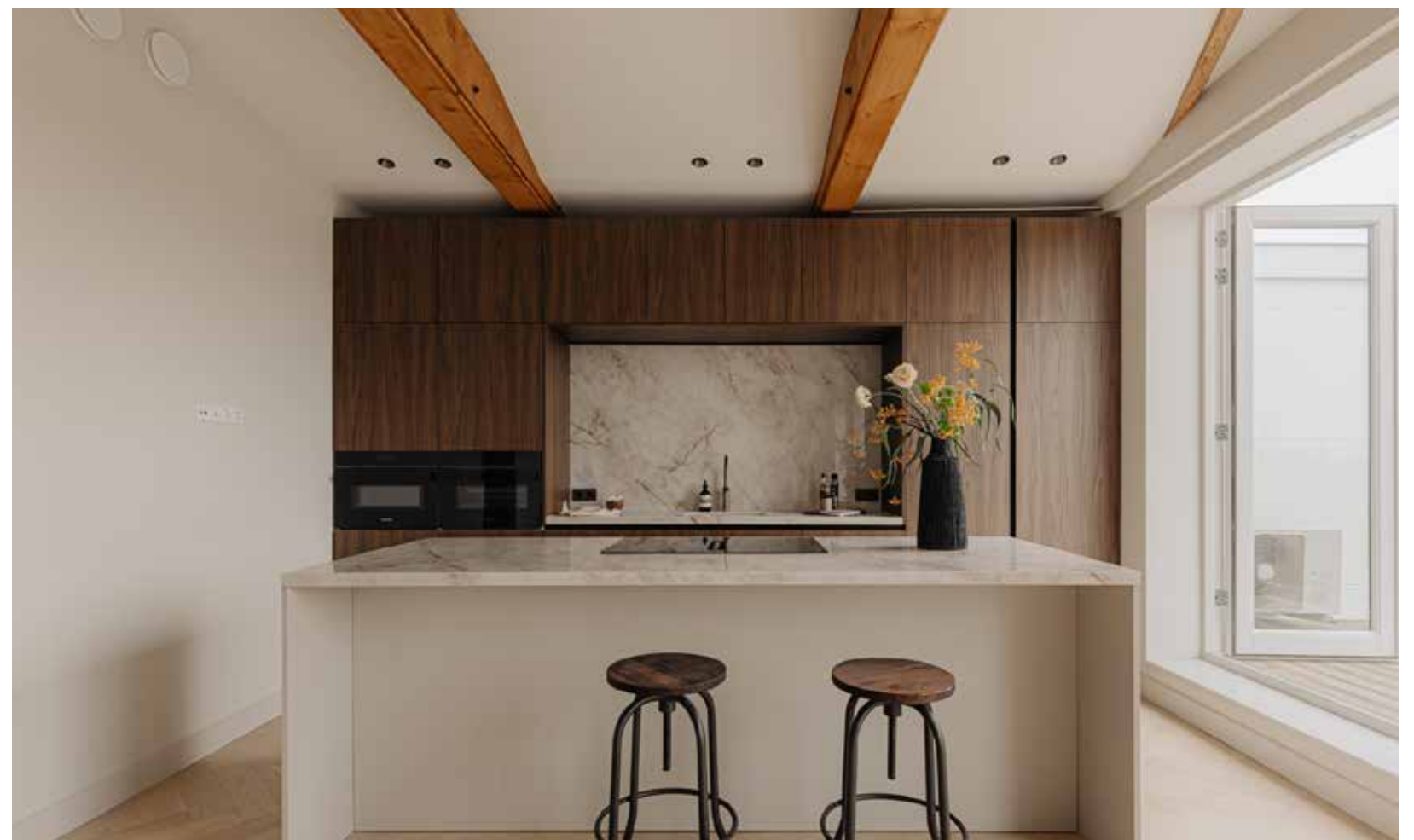
Voor je dagelijkse boodschappen zijn er diverse buurtwinkels, delicatessenzaken en supermarkten in de directe nabijheid. De gezellige Amsterdamse Albert Cuypmarkt, bekend om zijn verscheidenheid aan lokale producten, ligt op een paar minuten fietsen. In de buurt vind je ook een breed aanbod aan gezellige cafés, terrassen en restaurants, waar je kunt borrelen, maar ook uitgebreid kunt dineren. De diversiteit van hippe boetieks, stijlvolle winkels, drogisterijen en speciaalzaken maakt het aanbod in de buurt compleet.

Ook het groen in de buurt schiet niet te kort. Het nabijgelegen Sarphatipark biedt prachtig, historisch groen voor sport en ontspanning.

Indeling

Via de privéparkeerplaatsen heeft u toegang tot de met marmer ingelegde, gemeenschappelijke entree. Deze entree geeft toegang tot de meterkasten van elk appartement. Via de trap of de elegante marmeren lift bereikt u het appartement direct op de vierde verdieping.

Bij binnenkomst via de lift, welke in de woning uitkomt, betreed u de overloop welke toegang biedt tot alle vertrekken. Aan de voorzijde bevindt zich de lichte en ruime woonkamer. Met de originelen houten balken in het zicht ervaart u hier de luxe en comfort in combinatie met originele elementen. De open keuken met kookeiland is uitgerust met alle denkbare inbouwapparatuur en biedt een perfecte balans tussen stijl en functionaliteit. De verfijnde combinatie van de kasten in de warme tint van mangohout met een stenen aanrechtblad zorgt voor een prachtige en sfeervolle uitstraling van de ruimte. Middels meerdere openslaande deuren is er vervolgens toegang tot het zonnige dakterras.



Indeling

De slaapkamers aan de achterzijde genieten van een overvloed aan natuurlijk licht en zijn beide royaal van afmeting, waardoor er eenvoudig een derde slaapkamer te realiseren is. Ook hier zijn de prachtige originele houten balken, die bijdragen aan de karakteristieke charme van de woning, volop aanwezig. De Master bedroom beschikt over een eigen en-suite badkamer, uitgerust met een dubbele wastafel, een royaal ligbad, een ruime inloopdouche en een toilet. Deze badkamer biedt alle comfort en luxe die men zich kan wensen. De tweede badkamer is eveneens elegant ingericht en voorzien van een dubbele wastafel en een inloopdouche.





Resumé

Vraagprijs

Prijzen kunt u vinden op onze website en op Funda.

Adres

Hemonylaan 23F,
1074 BJ Amsterdam

Metrages

Woonoppervlak ca. 148 m²
Inhoud ca. 625 m³

Bouwjaar

1882, volledig vernieuwbouwd in 2024

Kadaster

Gemeente: Amsterdam
Sectie: R
Complexaanduiding: 2775
Index: 7

Eigendomssoort

Volle eigendom

Bestemming

Woonruimte

Onderhoud

Binnen: Uitstekend
Buiten: Uitstekend

Voorzieningen

Verwarming: Vloerverwarming, warmtepomp en WTW-systeem

Oplevering

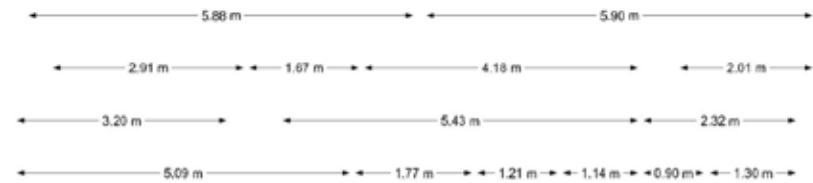
Oplevering: kan snel

Specificaties

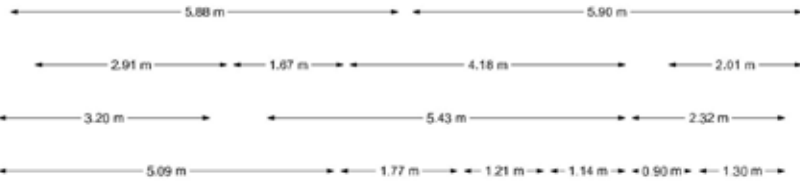
- Compleet onder architectuur gerenoveerd;
- Woonoppervlakte ca. 148 m² (NEN-2580 certificaat aanwezig);
- Dakterras op het zuiden van ca. 38 m²;
- Twee slaapkamers, eenvoudig een derde te realiseren;
- Twee luxe badkamers;
- Energielabel A ++;
- WTW-systeem;
- Airconditioning;
- Vloerverwarming;
- Lift tot in de woning;
- Privé parkeerplaats op eigen afgesloten terrein optioneel te koop € 100.000,-;
- Eigen grond, dus géén erfpacht;
- Vereniging van Eigenaren professioneel beheerd, service kosten € 331,- per maand
- Project notaris: Schut van Os Notarissen;
- Oplevering: kan snel.

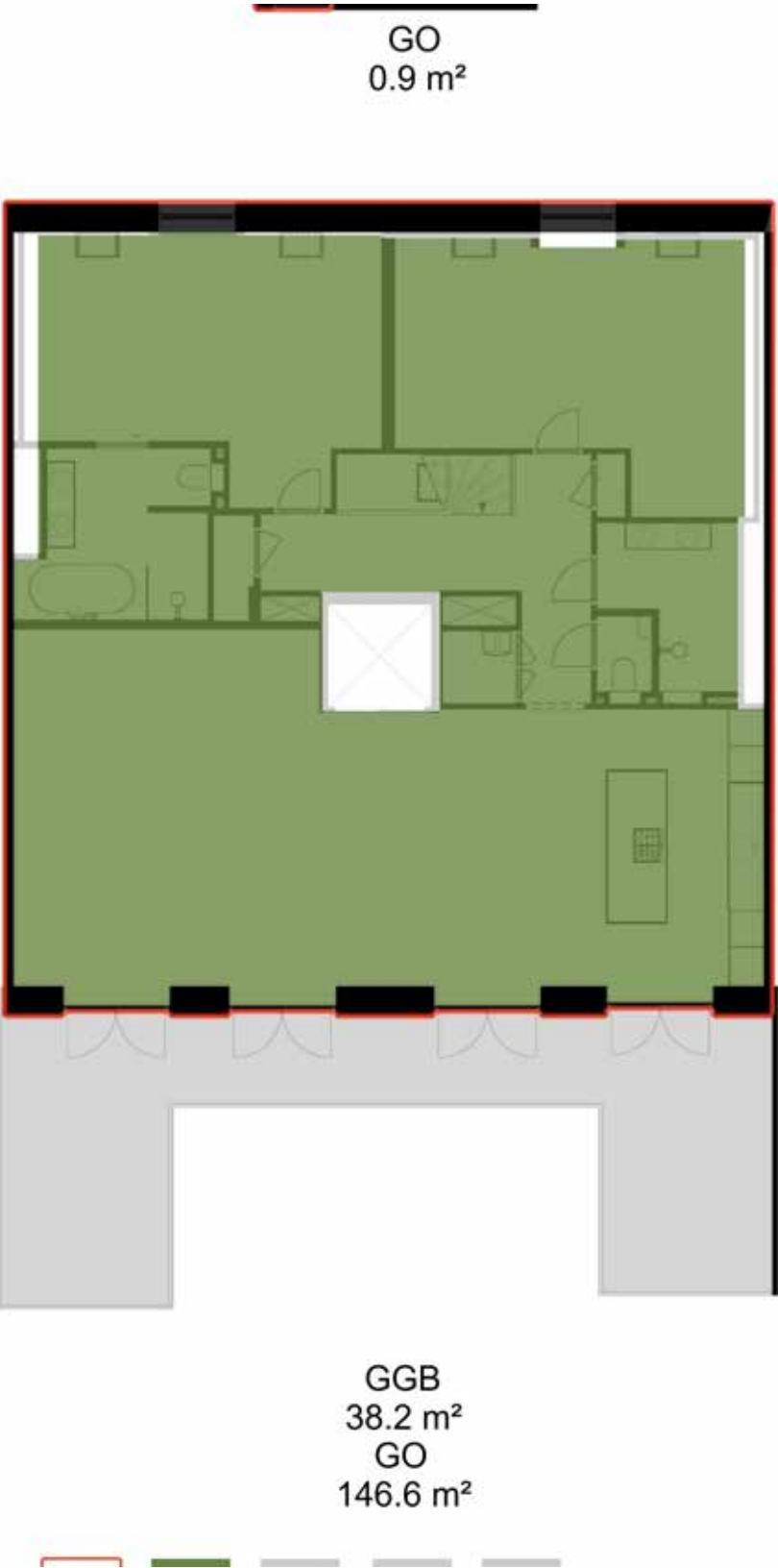


Hemonylaan 23 F, Amsterdam
Vierde verdieping



Hemonylaan 23 F, Amsterdam
Alternatieve plattegrond





Biedingsproces

Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object.

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 zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerd makelaar.

Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan verkopende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

- Biedingen worden bij voorkeur per post of e-mail aan de verkopend makelaar toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.

- De verkoper en diens makelaar zal aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.

- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebrachte voorstel.

Drie dagen bedenktijd

Sinds 1 september 2003 is de “wet koop onroerende zaken” van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samenvatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en het schriftelijk vastleggen van de koop.

- **Bedenktijd**

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachtjes te slapen over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. Wel kan koper tijdens de bedenktijd uit eigen beweging afstand doen van de resterende bedenktijd. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper de akte ontvangt, is niet van belang.

- **Schriftelijk vastleggen**

In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid.

Disclaimer

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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundigevertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.



Sander Bovenkerk
Directeur
bovenkerk@heerenmakelaars.nl
06 55746172



Eran Hausel
Directeur
hausel@heerenmakelaars.nl
06 46119428



Igor Veendrick
Directeur
veendrick@heerenmakelaars.nl
06 53519281



Monique Lageweg
Makelaar taxateur (wonen - BOG)
lageweg@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55



Michiel Floberg
Makelaar (K-rmt)
floborg@heerenmakelaars.nl
06 20164740



Steijn Schothorst
Makelaar (A-rmt)
schothorst@heerenmakelaars.nl
06 53436695



Viktor Verhoef
Vastgoedadviseur
verhoef@heerenmakelaars.nl
06 43157003



Floor Neomagus
Vastgoedadviseur
neomagus@heerenmakelaars.nl
06 10430971



Roosje Bosma
Vastgoedadviseur
bosma@heerenmakelaars.nl
06 29372901



Annemieke Schönbaum-Pruijs
Directiesecretaresse
pruijs@heerenmakelaars.nl
020-470 22 55



Esmee van Galen
Office manager
vangalen@heerenmakelaars.nl
020-470 22 55



Bodine Stoffer
Binnendienst medewerker
stoffer@heerenmakelaars.nl
020-470 22 55



Rosa Beurskens
Binnendienst medewerker
beurskens@heerenmakelaars.nl
020-470 22 55

Contactgegevens

Stadionweg 75 (hoek Minervaplein)
1077 SE Amsterdam
Telefoon: 020 470 22 55
Email: info@heerenmakelaars.nl
heerenmakelaars.nl



Partners

Heeren makelaars is aangesloten bij de NVM, MVA en is een geselecteerde partner van Baerz & Co, Luxury Real Estate, Rightmove en James Edition. Deze bundeling van krachten zorgt voor een sterk (inter)nationaal netwerk.

