



Van Hilligaertstraat 172, 1072 PL Amsterdam
Vraagprijs € 600.000,- k.k.

Van Hilligaertstraat 172, 1072 PL Amsterdam

Praktisch ingedeeld en licht appartement van 74m² met balkon op het zuiden en gelegen in een rustig deel van De Pijp. Het appartement is verdeeld over de 3e en 4e verdieping, dus geen bovenburen! Het complex ligt in een rustig deel van de populaire oude volksbuurt De Pijp in stadsdeel Amsterdam-Zuid. In deze brede straat heb je geen directe overburen, zodat er geen inkijk is. De woning biedt aan de voorkant uitzicht op het fraaie Vredeskerkplein, dat in feite één groot kunstwerk is. In de directe omgeving vind je een ruim aanbod aan restaurants, cafeetjes, winkels en supermarkten. Het Sarphatipark, het Museumplein en de Albert Cuypmarkt bevinden zich op loopafstand. De bereikbaarheid is uitstekend. Tramhalte en metrostation zijn op loopafstand. Per fiets ben je binnen tien minuten in het centrum, station Amsterdam-Zuid of Amstel. Ook met de auto binnen enkele minuten op de ringweg A10 of de A2. Over het algemeen is er voldoende parkeergelegenheid in de straat of in de buurt. Een groot voordeel is bovendien dat je in deze buurt snel een parkeervergunning kunt krijgen. Op loopafstand zijn er tevens diverse parkeergarages beschikbaar.

Kortom; een heerlijk appartement op een fantastische locatie!

INDELING

Via het nette trappenhuis bereikt je het appartement op de derde etage. Ruime hal met garderobe/opbergkast en toilet met fonteintje. De lichte woonkamer heeft veel lichtinval dankzij de grote raampartijen aan twee zijden. Via openslaande deuren heb je toegang naar het balkon aan de straatzijde. Aan de achterzijde bevinden zich twee grote kiep/kantelramen. Via de nette keuken is het balkon aan de achterzijde bereikbaar. Dit is gelegen op het zuiden en biedt een fraai uitzicht op de goed onderhouden, rustige binnentuin. Aan de zijkant zie je onder meer de grootste barometer van Nederland, op het dak van het beroemde Okura hotel. In de woonkamer bevindt zich een decoratieve, zwevende trap naar de slaapkamer op de vierde verdieping. Hier is tevens de badkamer met wastafel, ligbad en inloopdouche. Een ruime inloopkast is voorzien van een wasmachineaansluiting. Beide etages zijn voorzien van een parketvloer.

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 1923
- Erfpacht afgekocht tot en met 15 juni 2054, daarna onder gunstige voorwaarde vastgeklit.
- Praktische indeling en mogelijkheid voor 2e slaapkamer (zie impressie)
- Dubbele beglazing
- Balkon op het zuiden
- Gezonde VVE met meerjaren onderhoudsplan en professioneel beheer
- Maandelijkse bijdrage VVE € 297,60
- Verwarming en warm water door middel van cv-ketel
- Oplevering in overleg

Het woonoppervlakte is vastgesteld conform de Meetinstructie van de NVM.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Alle informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld op basis van gegevens van de verkoper (en/of derden). Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan en wijzen de koper nadrukkelijk op zijn wettelijke onderzoeksplicht.



Interesse in dit huis?

Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in.

Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vindt u op Funda.

Bright and practically laid-out 74m² apartment with a south-facing balcony, located in a quiet part of De Pijp. The apartment is spread over the 3rd and 4th floors, so no upstairs neighbors!

The complex is situated in a quiet part of the popular, historic neighborhood of De Pijp in the Amsterdam-Zuid district. On this wide street, there are no direct neighbors across the street, so there is no view into the street. The front of the apartment overlooks the beautiful Vredeskerkplein, which is essentially one large work of art. In the immediate vicinity, you will find a wide selection of restaurants, cafes, shops, and supermarkets. Sarphatipark, Museumplein, and the Albert Cuyp Market are within walking distance. Accessibility is excellent, with a tram and metro station within walking distance. The city center, Amsterdam-Zuid station, or Amstel station are just ten minutes away by bike. The A10 or A2 ring road are also just a few minutes away by car. Ample parking is generally available on the street or nearby. A major advantage is that parking permits are easily obtained in this neighborhood. Several parking garages are also available within walking distance.

In short, a wonderful apartment in a fantastic location!

LAYOUT

The apartment is located on the third floor via a neat staircase.

A spacious hallway with a wardrobe/storage cupboard and a toilet with a hand basin. The bright living room is flooded with natural light thanks to large windows on two sides. French doors open onto the street-facing balcony. At the rear are two large tilt-and-turn windows. The south-facing balcony at the rear is accessible from the neat kitchen. It offers a beautiful view of the well-maintained, peaceful courtyard garden. To the side, you can see, among other things, the largest barometer in the Netherlands, on the roof of the famous Okura Hotel.

In the living room, a decorative floating staircase leads to the bedroom on the fourth floor. The bathroom with a sink, bathtub, and walk-in shower is also located here. A spacious walk-in closet includes a washing machine connection. Both floors have parquet flooring.

SPECIAL FEATURES

- Built in 1923
- Leasehold bought off until June 15, 2054, then secured under favorable conditions.
- Practical layout and possibility for a second bedroom (see impression)
- Double glazing
- South-facing balcony
- Healthy homeowners' association (VvE) with a multi-year maintenance plan and professional management
- Monthly VvE contribution €297.60
- Heating and hot water provided by a central heating boiler
- Delivery upon consultation

The living area has been determined in accordance with the NVM Measurement Instructions.

The Measurement Instructions are based on NEN2580. The Measurement Instructions are intended to apply a more uniform measurement method to provide an indication of the usable area. The Measurement Instructions do not completely eliminate differences in measurement results, for example due to differences in interpretation, rounding, or limitations in the measurement process.



BenS Makelaars
Hoofddorpplein 41
1059 CW, AMSTERDAM
Tel: 020-3880066
E-mail: info@bensmakelaars.nl
<http://www.bensmakelaars.nl>



All information has been compiled with due care based on information provided by the seller (and/or third parties). However, we accept no liability for any incompleteness, inaccuracy, or other errors, or for any consequences thereof, and we expressly remind buyers of their legal obligation to conduct due diligence.

Interested in this property?

Contact your own NVM buyer's agent immediately.

Your NVM buyer's agent will represent your interests and save you time, money, and worry.
You can find the addresses of fellow NVM buyer's agents on Funda.

Vraagprijs € 600.000,- k.k.



BenS Makelaars
Hoofddorppelein 41
1059 CW, AMSTERDAM
Tel: 020-3880066
E-mail: info@bensmakelaars.nl
<http://www.bensmakelaars.nl>

Kenmerken

Vraagprijs	: € 600.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 245 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 74 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1923
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketeleigendom

Locatie

Van Hilligaertstraat 172
1072 PL AMSTERDAM



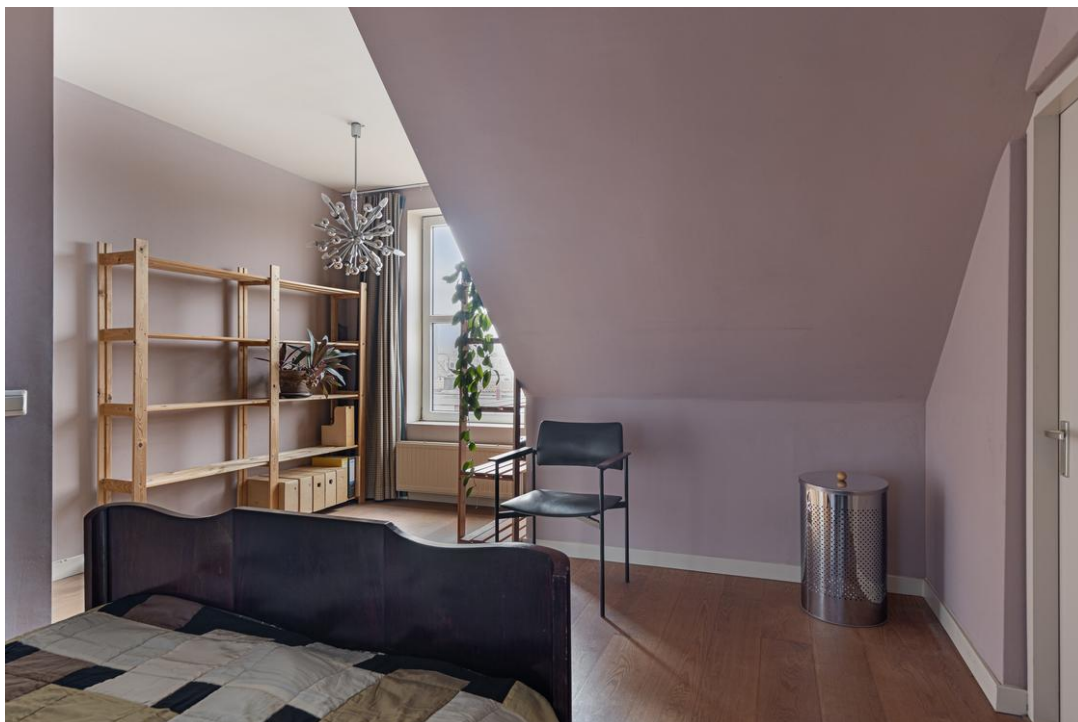








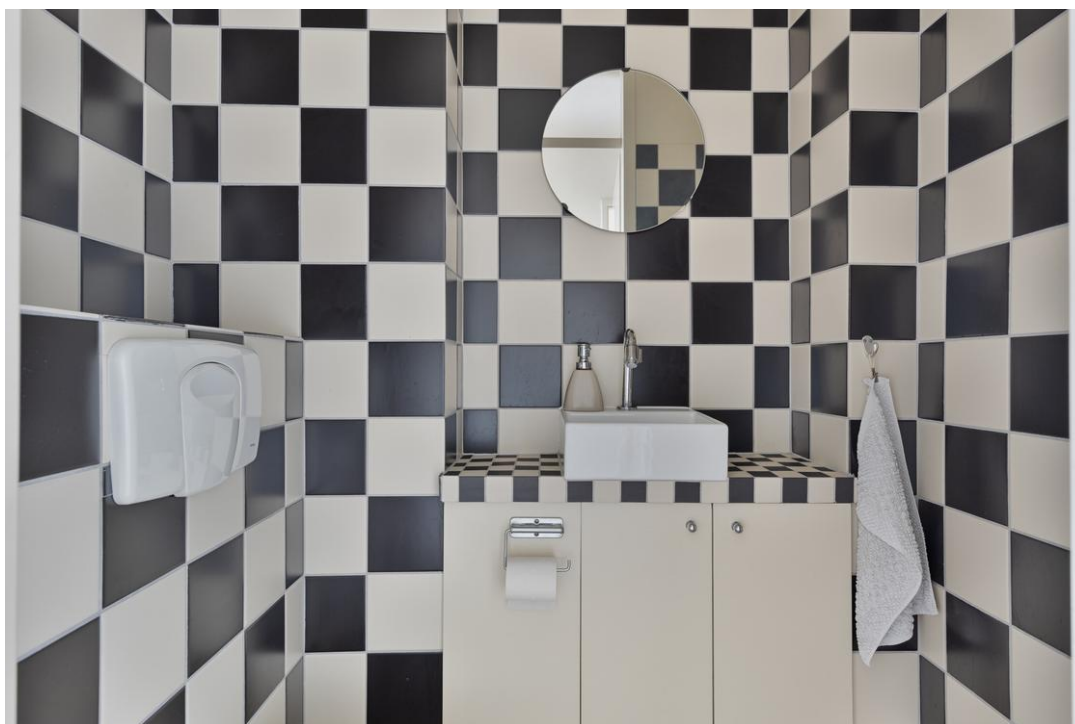


















Plattegrond



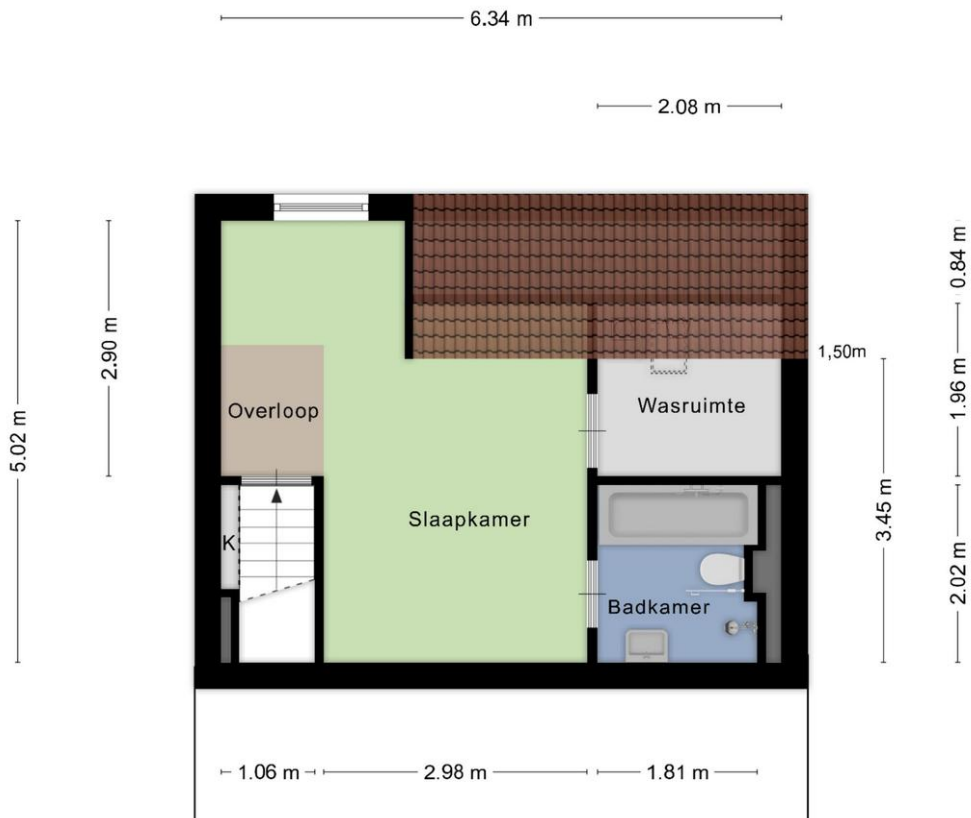
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☒	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☒	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☐	☐	☐	☒
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☐	☒	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☒	☐	☐
- Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
- eengreeps thermostaatkraan	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- badkamerspiegel	☐	☐	☒	☐
- eengreeps thermostaatkranen (drie stuks: bad, douche, wastafel)	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				