



DAMSTAD

Eerste Helmersstraat 218 2
Amsterdam

INHOUD

| CONTENTS

Omschrijving | Description

Kenmerken | Features

Foto impressie | Photo impression

Plattegronden | Floor plans

Op de kaart | On the map

Over ons | About us

Notities | Notes

Eerste Helmersstraat 218 2
Amsterdam



OMSCHRIJVING

| DESCRIPTION

Heerlijk licht en voorzien van charmante details: dit ruim opgezette en extra brede driekamerappartement van 59 m2 beschikt over een royaal terras aan de achterzijde en een Frans balkon aan de voorzijde, tot in de puntjes afgewerkt en klaar voor directe bewoning.

ENGLISH TEXT BELOW

INDELING

Entree via een verzorgd trappenhuis naar de tweede verdieping. Aan de voorzijde bevindt zich de woon- en eetkamer. Door de breedte van maar liefst 7,5 meter is dit een zeer aangename en lichte ruimte. De kamer is momenteel ingedeeld met een fraaie eethoek met 6-persoonstafel en royale zithoek. Bij mooi weer zet je de openslaande deuren naar het Franse balkon open.

Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers, waarvan de master-bedroom toegang geeft tot het extra diepe terras waar je ook op minder zonnige dagen comfortabel buiten zit doordat het gedeeltelijk overdekt is. De tweede slaapkamer wordt momenteel gebruikt als studeerkamer maar kan ook als volwaardige slaapkamer worden gebruikt.

De keuken ligt tevens aan de achterzijde en is een fijne plek om even te ontbijten. Ook biedt deze toegang tot het terras waar een fraaie zitplek is gecreëerd. De keuken is van alle gemakken voorzien, heeft veel vaste kastruimte en beschikt over diverse inbouwapparatuur.

De compacte badkamer grenst aan de hal en is slim ingedeeld en uitgerust met een inloopdouche, toilet en wastafel. De gekozen tegels geven de ruimte een luxe uitstraling en zorgen voor een moderne, frisse sfeer.

LIGGING

De Eerste Helmersstraat is een van de meest geliefde straten van Oud-West. Je woont hier letterlijk om de hoek van het Vondelpark én te midden van cafés, winkels en restaurants. De gezellige Overtoom met haar zijstraatjes naar het park biedt werkelijk elke gewenste faciliteit op een paar wandelminuten: de bakker, slager, kaasboer, bloemenwinkel of supermarkt, alles ligt op een steenworp afstand. De vele terrassen, barretjes en restaurants maken dat je je meteen thuis voelt in dit heerlijke buurtje. Trams, metro en stations zijn dichtbij, net als de Ring A10. Kortom: comfort, karakter en stadse energie komen hier perfect samen.

VERENIGING VAN EIGENAREN

De VvE bestaat uit meerdere leden en wordt professioneel beheerd door Amstarr VvE Beheer. De actuele servicekosten zijn € 105,45,- per maand. Er is een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) aanwezig en de VvE staat ingeschreven bij de Kamer van Koophandel.

ERFPACHT

Het appartement staat op gemeentelijke erfpachtgrond waarvan de canon is afgekocht tot 15 april 2031. Verkoper heeft de gunstige voorwaarde de canon vastgeklikt op een vast jaarbedrag van € 1.481,18 met ingang van 16 april 2031. De algemene bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht 2016 zijn dan van toepassing.

BIJZONDERHEDEN

- Bijzonder breed app (7,5 meter);
- 2 slaapkamers;
- Fraaie houten kozijnen met roede verdeling;
- Actieve en professioneel beheerde VvE;
- Instapklaar appartement;
- diep terras en Frans balkon;
- Erfpachtgrond waarvan de canon is afgekocht tot 15 april 2031;
- Gemeentelijk monument;
- Oplevering in overleg.

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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alles wat voor hem of haar van belang is of kan zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij uitsluitend 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 deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alles wat van belang is of kan zijn voor u te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Delightfully bright and full of charm: this spacious and extra-wide two-bedroom apartment (59 m²) features a generous rear terrace and a French balcony at the front. Impeccably finished and ready to move into.

LAYOUT

Access via a well-maintained communal stairwell to the second floor. At the front, you'll find the living and dining room. With a remarkable width of 7.5 metres, this is a wonderfully bright and inviting space. It currently accommodates a stylish dining area with a six-seater table and a spacious sitting area. On sunny days, open the double doors to the French balcony and bring the outside in.

At the rear are two bedrooms. The primary bedroom opens directly onto the deep terrace, a lovely spot to enjoy fresh air even on less sunny days, thanks to its partial covering. The second bedroom is currently used as a study but is perfectly suited for use as a full bedroom.

The kitchen, also located at the rear, offers a cosy breakfast spot and access to the terrace where a charming seating area has been arranged. It is fully equipped with built-in appliances and generous storage.

The compact yet well-designed bathroom is located off the hallway and includes a walk-in shower, toilet, and washbasin. The chosen tiles add a luxurious and contemporary feel.

LOCATION

Eerste Helmersstraat is one of the most sought-after streets in Oud-West. Just around the corner from Vondelpark and surrounded by cafés, shops, and restaurants. Lively Overtoom and its side streets offer everything you need within

walking distance: bakeries, butchers, cheese shops, florists, and supermarkets. The neighbourhood's many terraces, bars, and eateries give it a welcoming and vibrant atmosphere. Excellent public transport links (trams, metro, stations) and easy access to the A10 ring road make this an ideal location where comfort, character, and city life all come together.

OWNERS' ASSOCIATION (VvE)

The owners' association (VvE) consists of several members and is professionally managed by Amstarr VvE Beheer. Monthly service charges are currently €105.45. A multi-year maintenance plan is in place, and the VvE is registered with the Chamber of Commerce.

GROUND LEASE

The property is on municipal leasehold land. The ground rent has been bought out until 15 April 2031. The seller has secured a favourable perpetual lease option, locking in an annual ground rent of €1,481.18 from 16 April 2031 onward, under the 2016 general provisions for perpetual leasehold.

DETAILS

- Exceptionally wide apartment (7.5 metres);
- Two bedrooms;
- Beautiful wooden window frames with classic divisions;
- Professionally managed and active VvE;
- Ready to move in;
- Deep rear terrace and French balcony at the front;
- Ground rent bought out until 15 April 2031;
- Municipal listed building;
- Transfer by agreement.

This information has been compiled with the greatest possible care. However, we accept no liability for any inaccuracies or deficiencies in that information or for any consequences arising therefrom. It is the duty of the purchaser to investigate all matters of importance to him or her. With regard to this property, we act solely in an advisory capacity as the estate agents of the vendor. We advise you to engage the services of an NVM estate agent to assist you with the purchasing process. If you have any specific wishes regarding the property, you are advised to notify your purchasing estate agent as soon as possible and to conduct any investigations yourself, or to arrange to have them conducted. If you do not engage the services of a qualified representative, you are deemed by law to have a sufficient understanding and awareness of everything that is or could be of importance to you. NVM terms and conditions apply.

KENMERKEN

Aanvaarding		Indeling	
Bijdrage VVE	€ 105,-	Aantal kamers	3
Oplevering	In Overleg	Aantal slaapkamers	2
Adres	Eerste Helmersstraat	Aantal badkamers	1
	218 2	Aantal verdiepingen	1
Postcode	1054 EN		

Bouw		Energie	
Soort woning	Bovenwoning	Energielabel	-
Woonlaag	3	Isolatie	Dubbel glas
Soort bouw	Bestaande bouw	Warm water	Cv ketel
Bouwjaar	1909	Verwarming	Cv ketel
Onderhoud binnen	Goed	Ketel	Intergas (2018,
Onderhoud buiten	Goed		Combi-ketel,
Voorzieningen	Glasvezel kabel		Eigendom)

Oppervlakten en inhoud		Buitenruimte	
Woonoppervlakte	59 m²	Terras en Balkon	Ja
Inhoud	201 m³	Achtertuint	-
		Schuur	-
		Faciliteiten schuur	-

Disclaimer: NL: 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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alles wat voor hem of haar van belang is of kan zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij uitsluitend 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 deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alles wat van belang is of kan zijn voor u te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

FEATURES

Acceptance

VVE contribution	€ 105,-
Transfer	In Consultation
Address	Eerste Helmersstraat 218 2
Postcode	1054 EN

Layout

N° of rooms	3
N° of bedrooms	2
N° bathrooms	1
N° of floors	1

Bou

Type	Upper floor Apartment
Levels	1
Type of construction	Existing
Year built	1909
Maintenance inside	Good
Maintenance outside	Good
Facilities	Glass fiber

Energy

Energy label	-
Insulation	Insulated glazing
Hot water	Central heating
Heating	Central heating
Boiler	Intergas (2018, Combined furnace, Owned)

Area and capacity

Living area	59 m²
Capacity	201 m³

Outside space

Terrace	Yes
Balcony	Yes
Shed	-
Shed facilities	-

Disclaimer: EN: This information has been compiled with the greatest possible care. However, we accept no liability for any inaccuracies or deficiencies in that information or for any consequences arising therefrom. It is the duty of the purchaser to investigate all matters of importance to him or her. With regard to this property, we act solely in an advisory capacity as the estate agents of the vendor. We advise you to engage the services of an NVM estate agent to assist you with the purchasing process. If you have any specific wishes regarding the property, you are advised to notify your purchasing estate agent as soon as possible and to conduct any investigations yourself, or to arrange to have them conducted. If you do not engage the services of a qualified representative, you are deemed by law to have a sufficient understanding and awareness of everything that is or could be of importance to you. NVM terms and conditions apply.







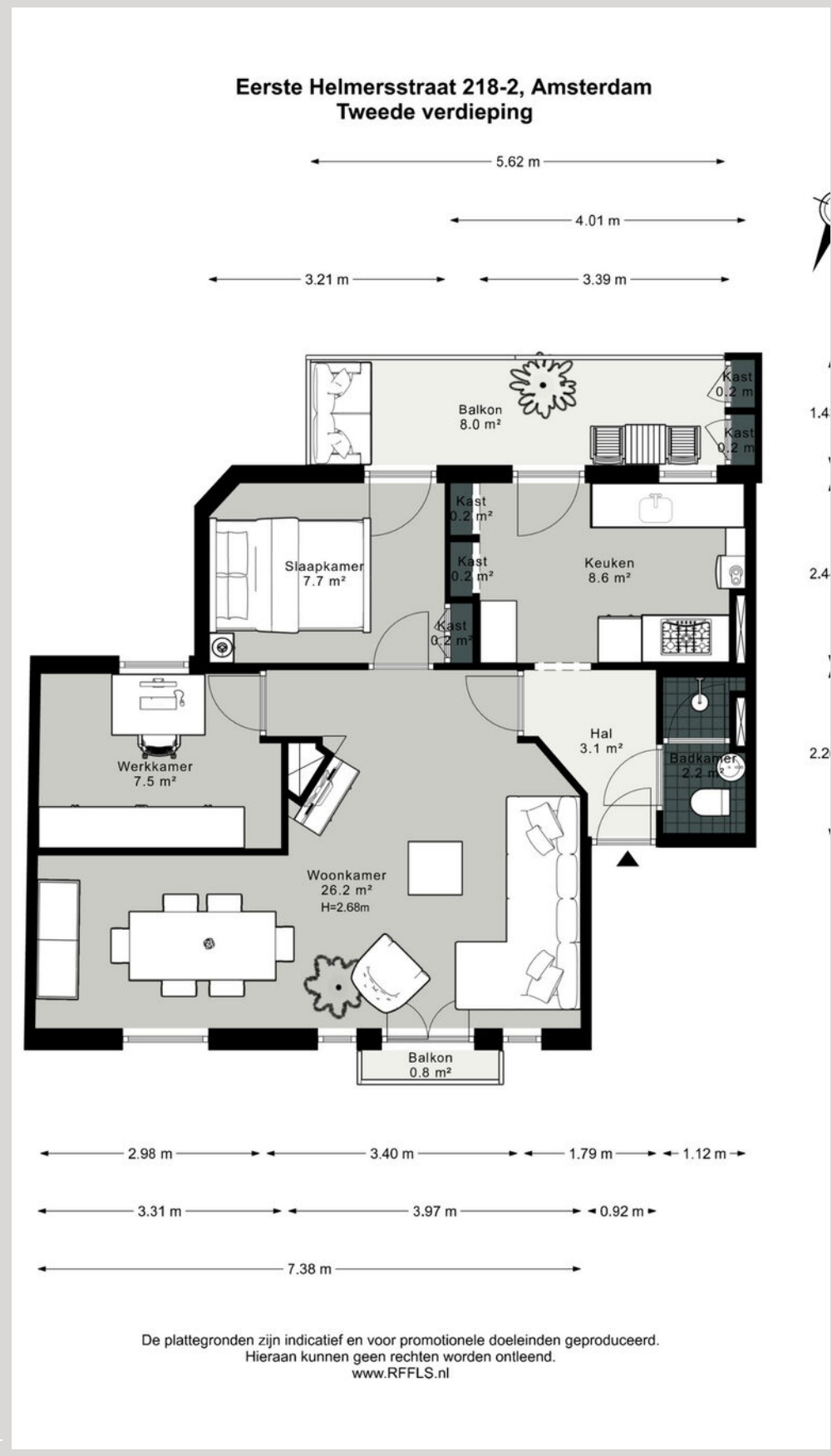


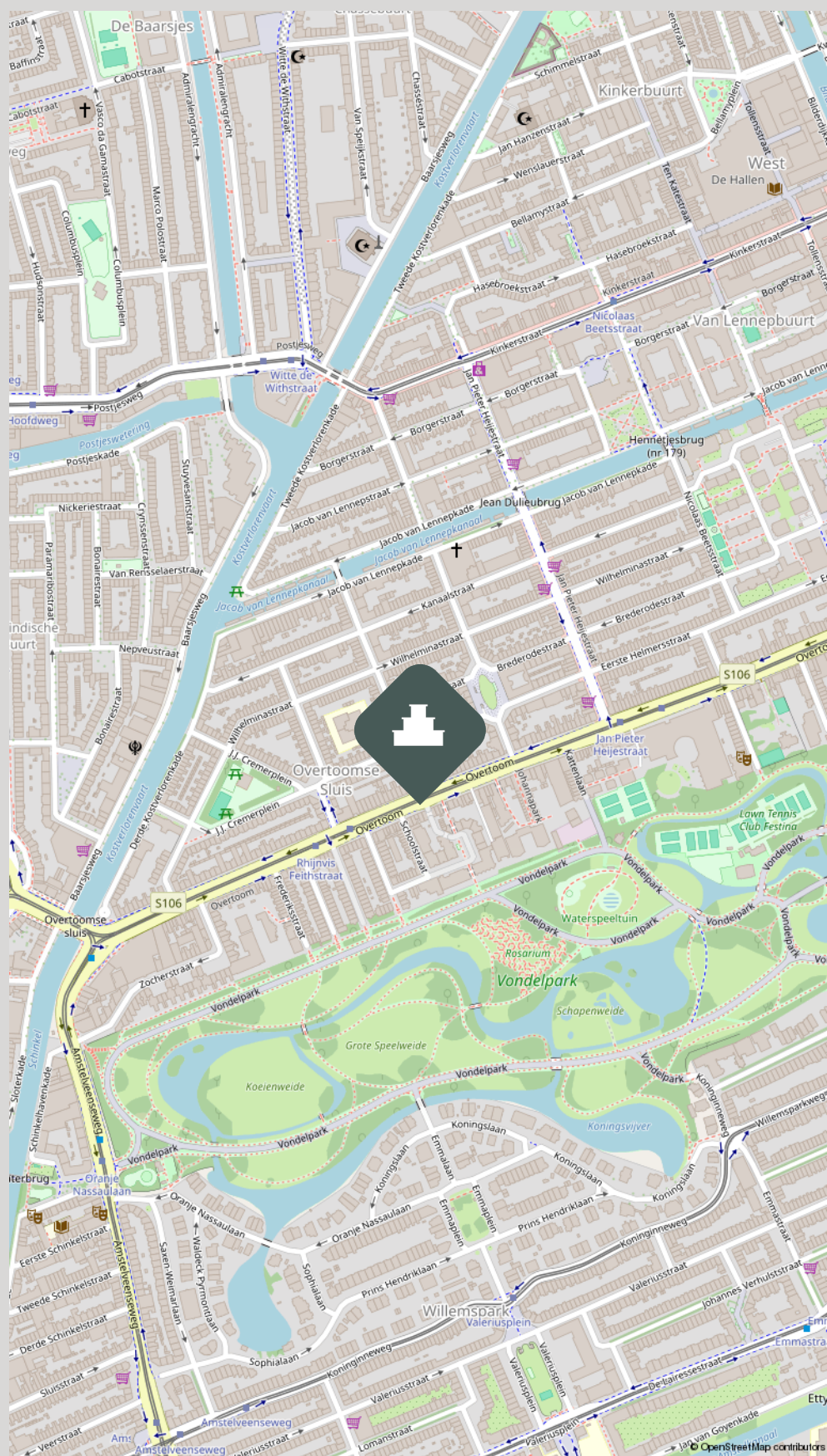


Titel of Quote



TWEEDE VERDIEPING
| SECOND FLOOR





WIJ ZIJN DAMSTAD -

DE AMSTERDAMSE MAKELAAR IN DE STAD

WE ARE DAMSTAD - THE AMSTERDAM CITY ESTATE AGENT

NL: Een dynamisch makelaarskantoor dat zich kenmerkt door integriteit, enthousiasme, betrokkenheid en jarenlange ervaring.

Ons team bestaat uit vijf makelaars, een taxateur en twee vastgoed adviseurs/office managers. Verder schakelen wij, afhankelijk van de behoefte van onze cliënt, derden in waar we een samenwerkingsverband mee hebben. We werken onder meer samen met een gerenommeerd financieel adviesbureau, een accountantskantoor, architecten, een jurist en een fiscalist

EN: A dynamic estate agency characterised by integrity, enthusiasm, commitment and years of experience.

Our team consists of five estate agents, an appraiser and two real estate advisers/office managers. Furthermore, depending on our client's needs, we engage third parties with whom we have a partnership. Among others, we work together with a renowned financial consultancy firm, an accounting firm, architects, a lawyer and a tax expert..

ONZE KLANTEN GEVEN ONS GEMIDDELD
OUR CUSTOMERS GIVE US AN AVERAGE OF

AANKOOP

9.6

VERKOOP

9.5



Maurizio Hessels

Partner I NVM Register Makelaar



06-21909199

maurizio@damstad.nl



Maaïke Huesmann

Partner I Makelaar i.o.



06-47408270

maaike@damstad.nl

[illegible]

[illegible]

Een dynamisch makelaarskantoor dat zich kenmerkt door integriteit,
enthousiasme, betrokkenheid en jarenlange ervaring.

WWW.DAMSTAD.NL



  @damstadrealestate