

Hoofdweg 387-3 1056 CS AMSTERDAM



VRAAGPRIJS € 450.000,- KOSTEN KOPER

Burger Elkerbout Makelaars en Taxateurs o.z. B.V.
Blasiusstraat 66 hs | 1091 CV Amsterdam | t 020 622 21 99
info@burgerelkerbout.nl | www.burgerelkerbout.nl

Vrijblijvende verkoopinformatie

Licht, karakter en uitzicht – wonen aan de Hoofdweg 387

In dit fraaie **gemeentelijk monument** aan de Hoofdweg, op een steenworp afstand van alles wat je wenst in de buurt van je woning, ligt deze sfeervolle bovenwoning van circa **57 m²** met **balkon op het westen** en een **zolderkamer**.

De woning bevindt zich op de **hoogste woonlaag** met de prachtige raampartij aan de voorzijde, die zorgt voor de prachtige lichtinval. Oorspronkelijk beschikte de woning over vier kamers; momenteel zijn het er twee, waardoor er een royale en open leefruimte is ontstaan – met eenvoudig de mogelijkheid om weer extra kamers te creëren.

Aan de achterzijde bevindt zich het zonnige **balkon op het westen**, waar je heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon. De ligging is ideaal: rustig, maar met alle voorzieningen binnen handbereik. Het Rembrandtpark ligt om de hoek, net als winkels, cafés, openbaar vervoer en uitvalswegen.

Deze woning combineert het **karakter van een monumentaal pand** met het comfort van licht, ruimte en een fijne indeling – een perfecte plek voor wie op zoek is naar een unieke woning in de stad.

Kortom: een charmant en licht appartement met veel potentie, op een goed bereikbare locatie in Amsterdam.

Indeling

De woning ligt op de derde verdieping en hoogste verdieping.

Entree/hal, woonkamer met twee diepe kasten aan de voorzijde. Een royale slaapkamer aan de achterzijde met openslaande deuren naar het balkon. De dichte keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur; gaskookplaat, combi-oven, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en vriezer. De keuken ligt aan de achterzijde en heeft een deur naar het balkon.

De badkamer heeft een douchehoek, een wastafelmeubel en een toilet.

Op de vierde verdieping is er een eigen zolderkamer, die gebruikt is als logeerkamer. Deze is ruim genoeg voor een tweepersoonsbed in een kast en dan is er nog ruimte om andere spullen te bergen.

Algemeen

Bouwjaar	1927
Woonoppervlakte	57 m ² (gemeten volgens de NEN-2580)
Inhoud	167 m ³
Oplevering	In overleg
Eigendomssituatie	Erfpachtgrond van de Gemeente Amsterdam. Canon is afgekocht tot 1-2-2053. Overstap naar eeuwigdurende erfpacht onder de gunstige voorwaarden met vastklikken van de canon is gedaan.

Kadastrale gegevens

Gemeente	Sloten Noord-Holland
Sectie	L
Complexaanduiding	3194
Appartementsindex	A-143 (woning)
Aandeel VVE	het 67/12.141 ^e aandeel

Voorzieningen

Verwarming en Warmwater	C.V.-ketel Intergas 2014
Elektrische installatie	Er zijn 6 elektragroepen en een aardlekschakelaar
Parkeren	Vergunningsgebied West-1.2 West1. Geschatte wachttijd 6 maanden (bron Gemeente Amsterdam)

Vereniging van Eigenaars

De Vereniging van Eigenaars "Hoofdweg I" te Amsterdam heeft 181 appartementen. Elk appartement heeft 1 stem.

Het pand is in 2003 met toestemming van de Gemeente gesplitst.

Het betreft een actieve VVE met een MJOP (meer jaren onderhoudsplan) en er wordt jaarlijks vergaderd. Het professionele beheer wordt gedaan door VvE Beheer Amsterdam. De servicekosten bedragen € 174,74 per maand. De begroting 2026 is aangenomen en zullen de servicekosten € 209,10 gaan bedragen.

Bijzonderheden

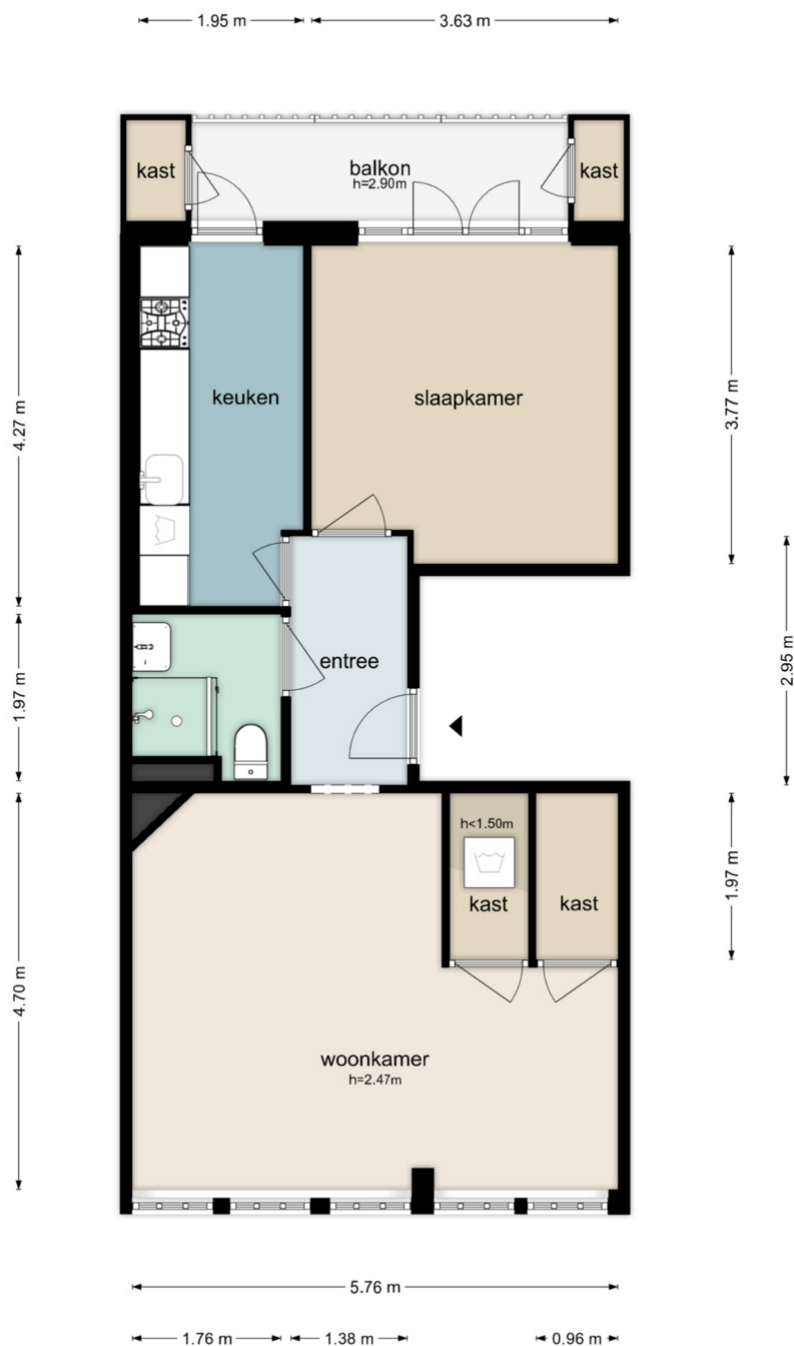
- Voormalige 4-Kamerappartement van 57 m²
- Balkon met middagzon aan de achterzijde
- Ruime slaapkamer
- Zolderkamer
- Driedubbel glas aan de voorzijde
- Erfpachtcanon afgekocht tot 1-2-2053
- Algemene Bepalingen 2016, canon is vastgeklit
- Gemeentelijk monument
- Gesplitst in 2003 met toestemming van de Gemeente
- Actieve VvE met professionele beheerder en MJOP
- Servicekosten bedragen € 174,74 per maand.

Omgeving en bereikbaarheid

De Hoofdweg is een brede straat in het bruisende hippe stadsdeel De Baarsjes. Voor de dagelijkse boodschappen en een diversiteit aan winkels kun je terecht op het nabijgelegen Mercatorplein, Jan Evertsenstraat en de Kinkerstraat of in het winkelcentrum BoLo. Op loopafstand heb je het Rembrandtpark en het Erasmuspark, een goede combinatie van groen en de stad. Een plek van waar de Jordaan en het centrum gemakkelijk te bereiken is, maar je ook weer snel de stad uit bent.

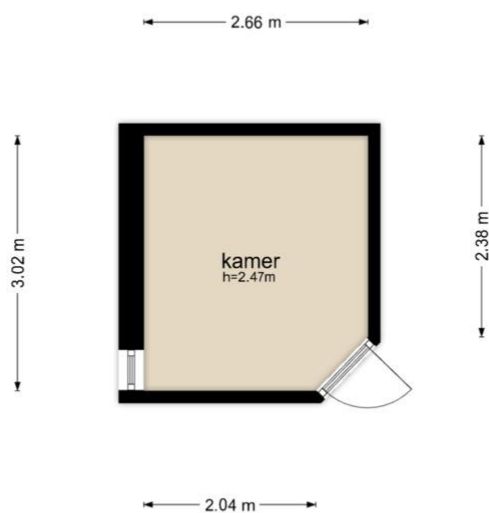
De woning is zeer goed bereikbaar met het openbaar vervoer, tram en bushalte voor de deur. Station en Sloterdijk ligt op fietsafstand. Met de auto ben je via de S105 binnen een enkele minuten op de op de ring A10.

Hoofdweg 387-III - Amsterdam Derde Verdieping



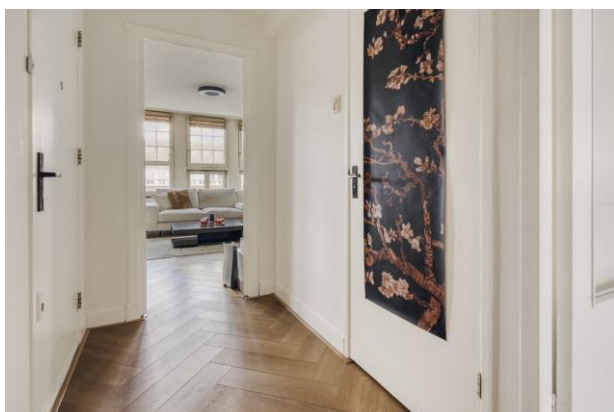
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.beeldpakket.nl

Hoofdweg 387-III - Amsterdam Vierde Verdieping



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

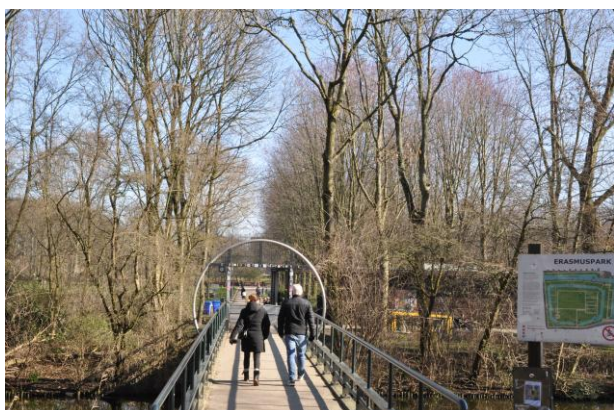
Woning in beeld



Woning in beeld



Woning in beeld



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 bevroren verkoopmakelaars en aankoopmakelaars met een hoog ambitieniveau. Kritisch, zorgvuldig en leveren degelijk werk. 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 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.



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

e-mail: info@burgerelkerbout.nl

website: www.burgerelkerbout.nl