

TE KOOP



Helmersplantsoen 5, Amsterdam

Vraagprijs € 750.000 k.k.

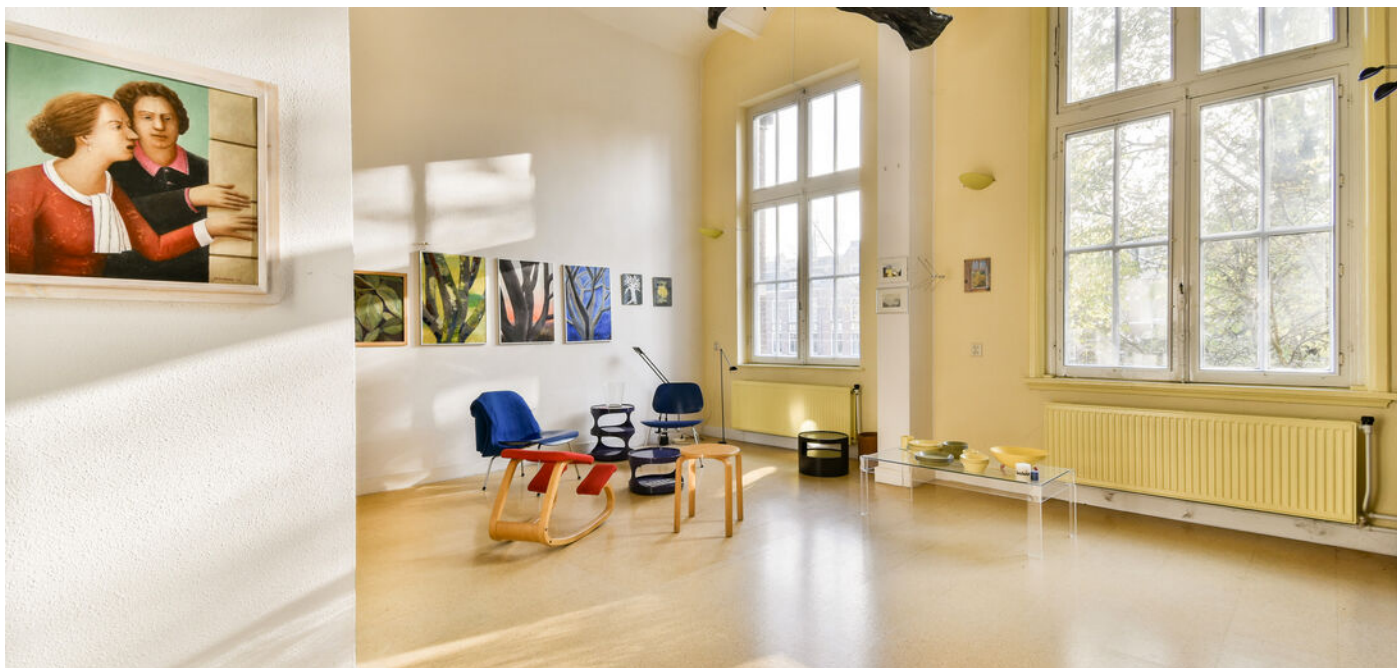
Pappie & van der Zee Makelaars
Hogeweg 10
1098 CB Amsterdam

020-6655606
www.pappie.nl
info@pappie.nl

pappie &
van der zee
MAKELAARS O/G



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte

71 m²

Entresol

24 m²

Inhoud

367 m³

Bouwjaar

1893

Prijs

Vraagprijs € 750.000 k.k.

Soort woning

bovenwoning

Type woning

appartement

Aantal kamers

4

Aantal slaapkamers

2





> Omschrijving

Zeer bijzonder appartement van 71 m² (exclusief entresol) gelegen op de eerste verdieping in het markante, voormalige Wilhelmina Gasthuis. De riante woonkamer met open keuken heeft een indrukwekkende plafondhoogte van ruim 4 meter, wat zorgt voor een bijzonder licht en ruimtelijk gevoel. Beide slaapkamers hebben ook deze plafondhoogte met daarin een entresol, waardoor extra ruimte ontstaat. Aan de achterzijde van het appartement is een diep terras met vrij uitzicht over het groene Helmersplantsoen. Deze woning is een unieke kans om te wonen in een monumentaal pand vol karakter en historie.

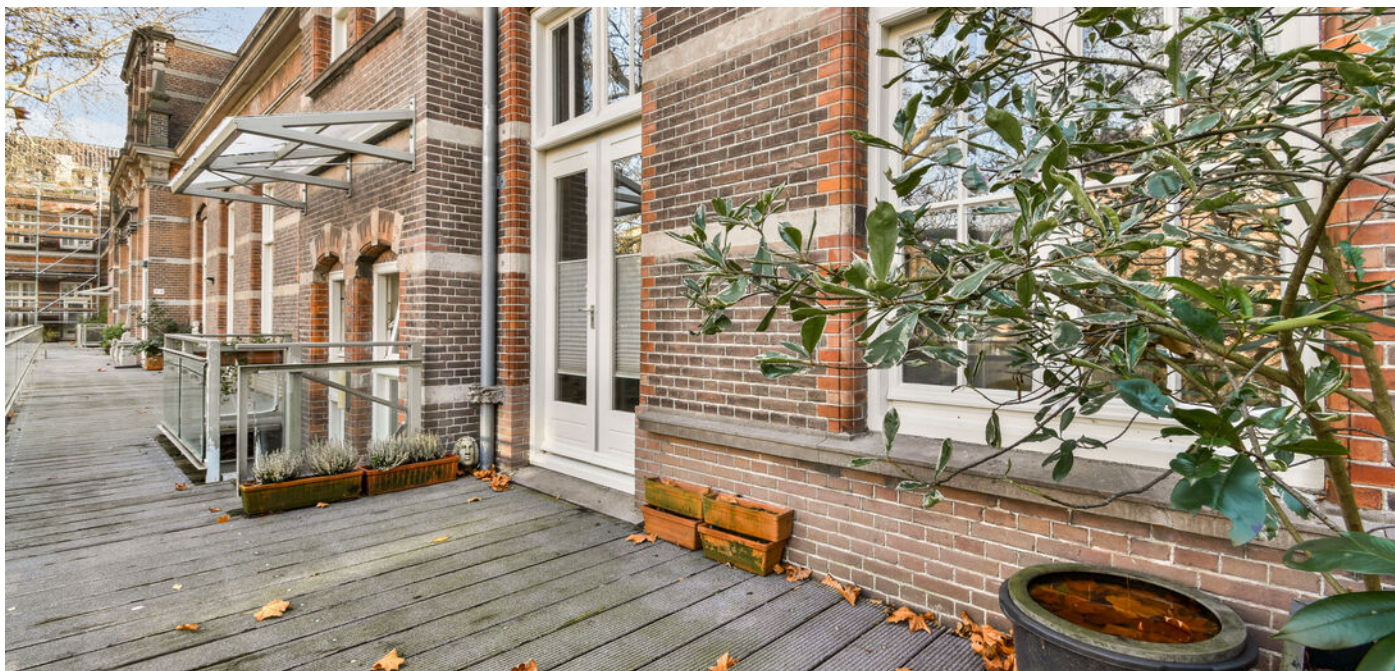
Indeling

De gezamenlijke entree bevindt zich onder de poort, een tongewelfde doorgang voorzien van granieten zuilen en een muurschildering, wat de toegang een bijzonder indrukwekkend karakter geeft. Vanuit deze entree bereik je het gezamenlijke trappenhuis dat leidt naar de eerste verdieping. Het appartement is daarnaast ook per lift te bereiken.

De ruime hal geeft toegang tot alle vertrekken. Aan de voorzijde ligt de indrukwekkende woonkamer met open keuken, waarbij het plafond ruim 4 meter hoog is en zorgt voor een bijzonder lichte en open uitstraling. Vanuit de woonkamer kijk je uit over het groene Helmersplantsoen. Het eenvoudige keukenblok is uitgerust met een gasfornuis en biedt volop kastruimte. Beide slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde van de woning en zijn nagenoeg gelijk van formaat. Dankzij de hoge plafonds is in beide kamers een entresol gerealiseerd, die doorloopt over beide kamers en extra ruimte biedt. De eerste slaapkamer heeft een trap naar de entresol en openslaande deuren naar het ruime terras op het noordwesten. De tweede slaapkamer beschikt over een grote raampartij.

De badkamer is voorzien van een ligbad met douche, wastafel, radiator en een wasmachineaansluiting. Daarnaast is er een separaat toilet. Tot slot beschikt de woning over een zeer ruime interne berging van circa 13 m², bereikbaar vanaf de entresol, met veel opbergruimte en de cv-installatie. Het complex biedt daarnaast een ruime, gemeenschappelijke ontmoetingsruimte met keuken evenals een gezamenlijke fietsenstalling.





Omgeving

De woning maakt deel uit van het voormalige Wilhelmina Gasthuis, een markant complex aan het Helmersplantsoen. Het hoofdgebouw, met de karakteristieke poort, werd tussen 1891 en 1893 gebouwd in opdracht van de gemeente Amsterdam en ontworpen door architect H. Leguyt van Publieke Werken.

Het appartement ligt op een centrale en gewilde, maar zeer groene en rustige locatie in de Helmersbuurt, met het Vondelpark om de hoek en het stadscentrum binnen enkele minuten fietsen. De buurt biedt alles wat je nodig hebt: buurtwinkels, supermarkten, delicatessesaken, cafés, terrassen en restaurants op loopafstand.

In de directe omgeving vind je scholen, kinderopvang, sportscholen en diverse voorzieningen.

Cultuurliefhebbers zitten hier dicht bij het Concertgebouw, Van Gogh-, Rijks- en Stedelijk Museum, de Jordaan en het Museumkwartier.

De bereikbaarheid is uitstekend: tramlijnen 1, 3 en 19 brengen je snel naar Centraal Station en Station Sloterdijk. Met de fiets bereik je het centrum binnen enkele minuten en met de auto ben je via de Overtoom en de Ring A10 snel de stad uit.

Meetclausule

De woning is professioneel opgemeten op basis van meetinstructie BBMI. In het koopcontract zal de clausule worden opgenomen dat wij aspirant-kopers hebben uitgenodigd om de oppervlakte van dit object op of na te meten. Mochten zij hiervan afzien dan vrijwaren zij de medewerkers van Pappie & Van der Zee Makelaars o/g en de eigenaren van het object van alle aansprakelijkheid.

Bijzonderheden

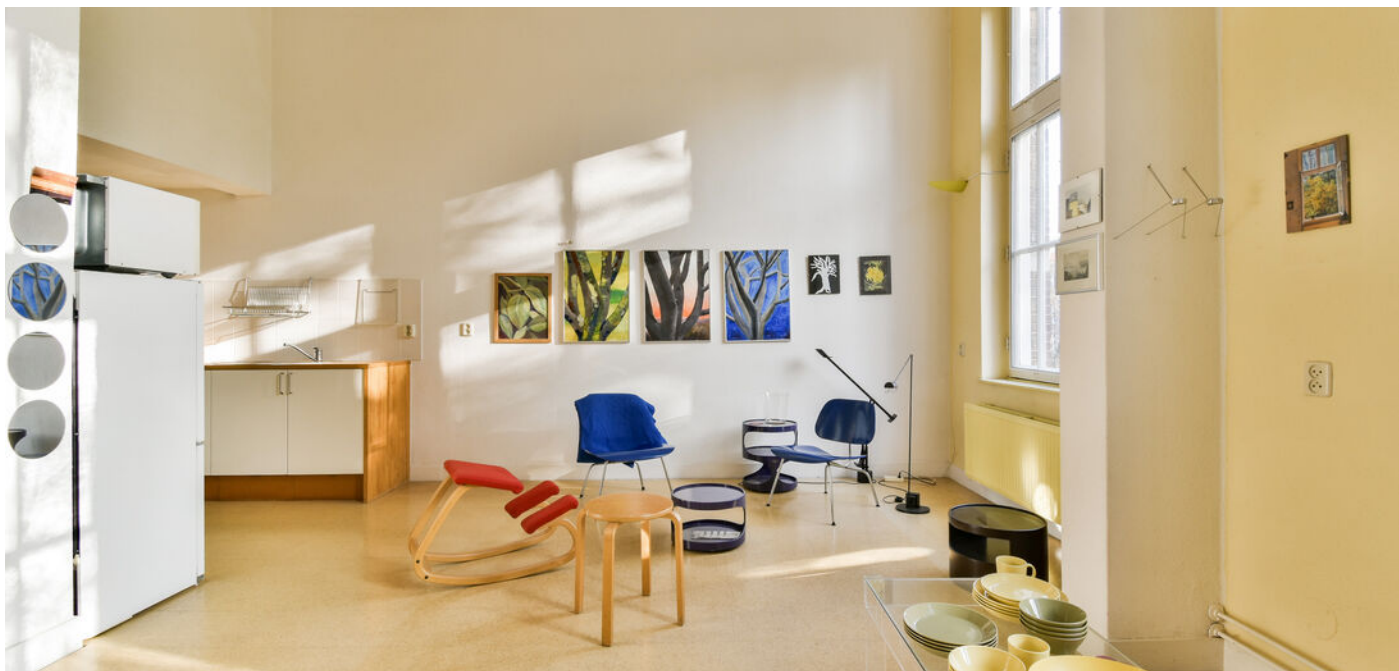
- Woonoppervlakte 71 m2 (exclusief entresol)
- Bouwjaar omstreeks 1893
- Monumentaal pand
- Terras met vrij uitzicht
- Interne berging van circa 13 m2
- Lift aanwezig
- Huidige erfpacht tijdvak is afgekocht tot 31-8-2036
- Actieve woonvereniging en VVE (MJOP aanwezig)
- Splitsingstekening wijkt iets af van feitelijke situatie
- Gemeenschappelijke ontmoetingsplek en fietsenstalling
- Verkoop onder voorbehoud toewijzing woonvereniging
- Zelfbewoningsplicht
- Asbest- en ouderdomsclausule zijn van toepassing

Erfpachtinformatie

Het huidige erfpachttijdvak loopt tot 2036 en daarvan is de canon afgekocht. De eigenaar heeft de overstap naar eeuwigdurende erfpacht - onder gunstige voorwaarden - al gedaan. De canon is vanaf 2036 vastgezet op € 1800,88 per jaar (met jaarlijkse indexering).

Zakelijke lasten

Bijdrage VVE € 240,25 per maand
 Onroerende zaakbelasting € 381,14 per jaar
 Waterschapsbelasting € 120,08 per jaar
 Rioolrecht € 185,20 per jaar



> English

Absolutely special apartment (71m², excluded mezzanine) situated on the first floor of the characteristic former Wilhelmina Gasthuis along Helmersplantsoen. This apartment has a generously proportioned living room and open plan kitchen, a ceiling height of over 4 meters, making this a particularly bright and airy space. Both bedrooms have the same ceiling height including mezzanine, adding more living space. The floor space of the mezzanine is not included in the living area. At the rear is a deep terrace with an unobstructed view of the Green Helmersplantsoen. This is a great opportunity to live in a listed building full of character and history.

Layout

The communal entrance is beneath the porch; a barrel vault passage with granite columns and a mural - an absolute grand entrance area. The communal stairwell leads up to the first floor. The apartment is also accessible by lift.

Apartment entrance and large hall with access to each room. At the front is the impressive living room with open plan kitchen and a ceiling height of over 4 meters, making this a bright and airy living space. The living room looks out onto the green Helmersplantsoen. The basic kitchen is equipped with a gas cooker and has lots of cupboard space. Both bedrooms are situated at the rear of the apartment and practically the same size. Due to the high ceilings, both bedrooms have a mezzanine, which runs along both rooms and offers additional floor space. The first bedroom has stairs to the mezzanine and the French doors to the large north-west facing terrace. The second bedroom has large windows. The bathroom has a bathtub with shower, a washbasin, a radiator and a washing machine

connection. The apartment also has a separate toilet. And finally, the home has a sizeable internal storage space (approx. 13 m²), which is accessible from the mezzanine, which is also where the central heating system is located.

The apartment building also has a large communal meeting space including kitchen and a communal bike parking.

Surrounding area

The apartment forms part of the former Wilhelmina Gasthuis, a characteristic building along Helmersplantsoen. The main building with beautiful porch, was commissioned by the municipality of Amsterdam, designed by architect H. Leguyt of Public Works and built between 1891 and 1893.

Helmersbuurt is a very central and sought-after area, as it is quiet and has various parks nearby, including Vondelpark, and the city centre is within easy biking distance. Here you can find everything you need: a variety of shops, supermarkets, delicatessens, bars, restaurants and lots more, all within short walking distance.

There are also various schools, child care facilities, gyms and various amenities nearby. You don't have to go far to enjoy some culture either, as Concertgebouw, Van Goghmuseum, Rijksmuseum and Stedelijk Museum, Jordaan and Museumkwartier are in close proximity. The area has excellent public transport links: trams 1, 3 and 19 take you to Central Station and Amsterdam Sloterdijk. The city centre is within easy reach by bike and the A10 motorway is within easy reach via Overtoom.



> English

Specifics

Living area 71m² (excluding mezzanine)

Year of construction approx. 1893

Listed building

Terrace with unobstructed view

Internal storage space of 13 m²

Lift

The current ground lease timeslot has been bought off until 31 August 2036

Active residents' association and Owners' Association

Multi-annual maintenance plan is available

The drawing of the deed of division deviates slightly from the actual situation

Communal meeting space and bike parking

Sale subject to appointment residents association

Owner-occupancy requirement

The asbestos and old-age clauses apply

The purchase contract shall include a clause stating that we have invited the prospective buyers to have their own measurement of the property carried out. Should the prospective buyers decide not to have such a measurement carried out, they automatically indemnify Pappie & Van der Zee Makelaars o/g and the owners of the property against any liability.

Ground lease

The current ground lease time slot ends on 2036 and the ground rent for this period has been bought off. The current owner has already arranged the transfer to perpetual ground lease under favourable conditions. The annual ground rent payable as of 2036 has been fixed and amounts to € 1,800.88 (subject to annual indexation).

Property charges

Monthly contribution Owners' Association: € 240.25

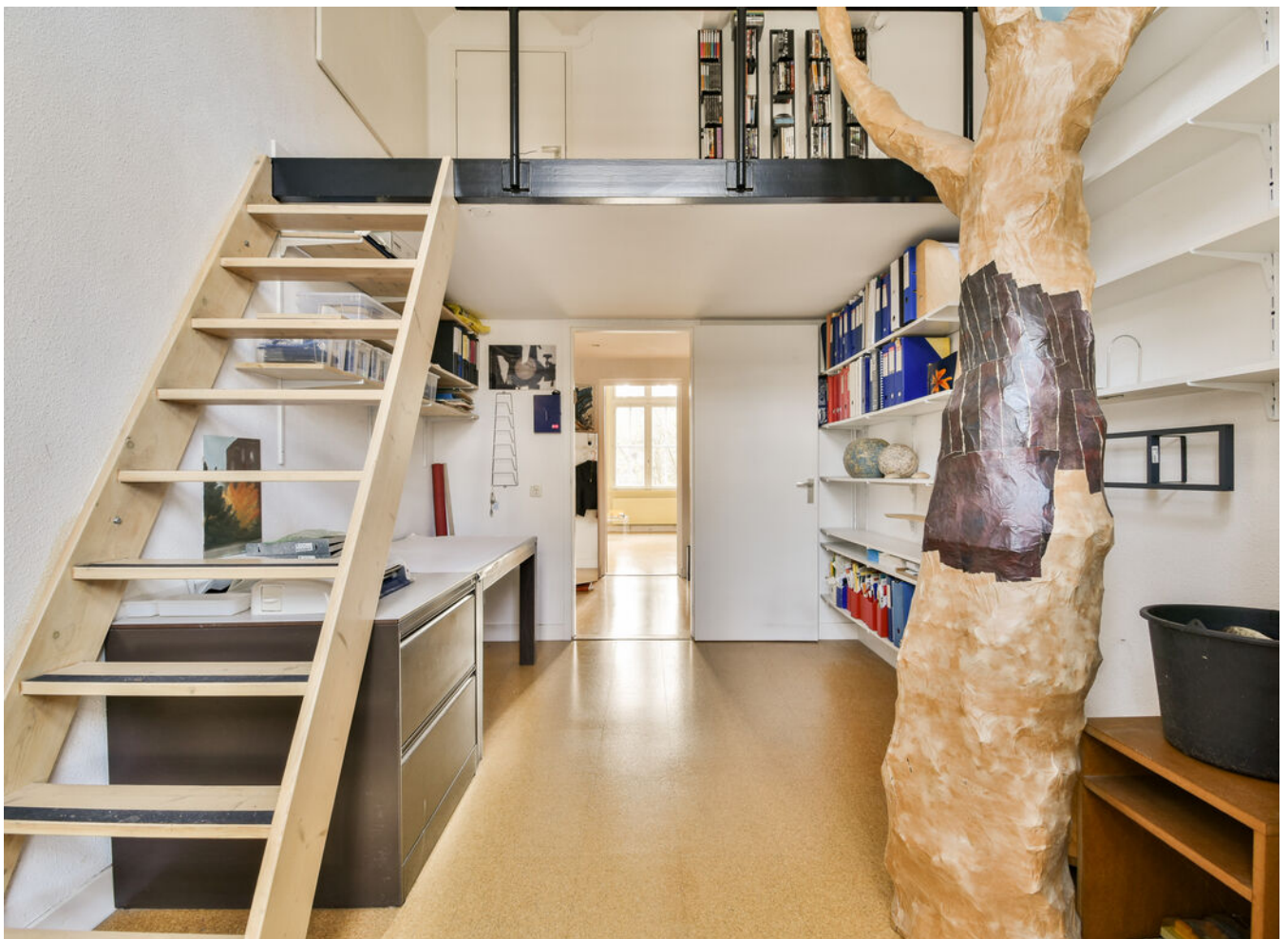
Annual real estate tax: € 381.14

Annual water board charges: € 120.08

Annual sewer charges: € 185.20





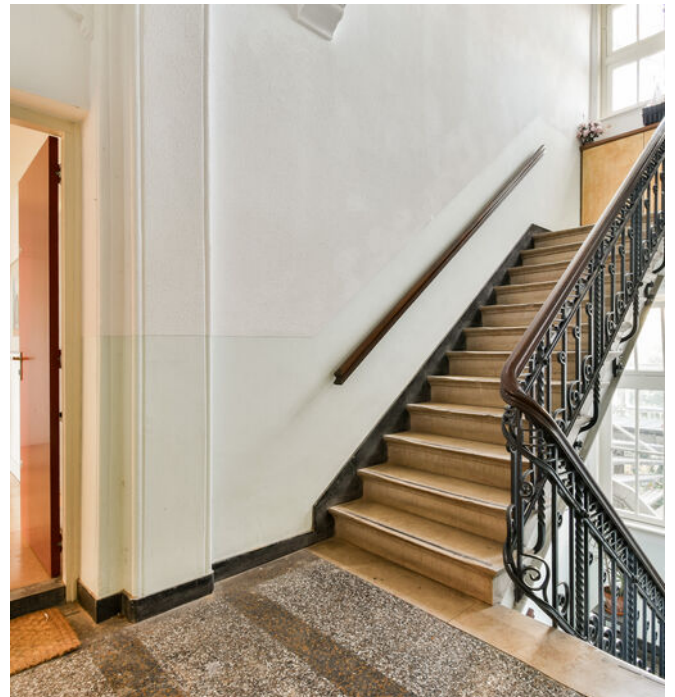
















Uw droomhuis gevonden?

Kies voor een MVA-aankoopmakelaar
dé expert die ontzorgt



> Plattegrond

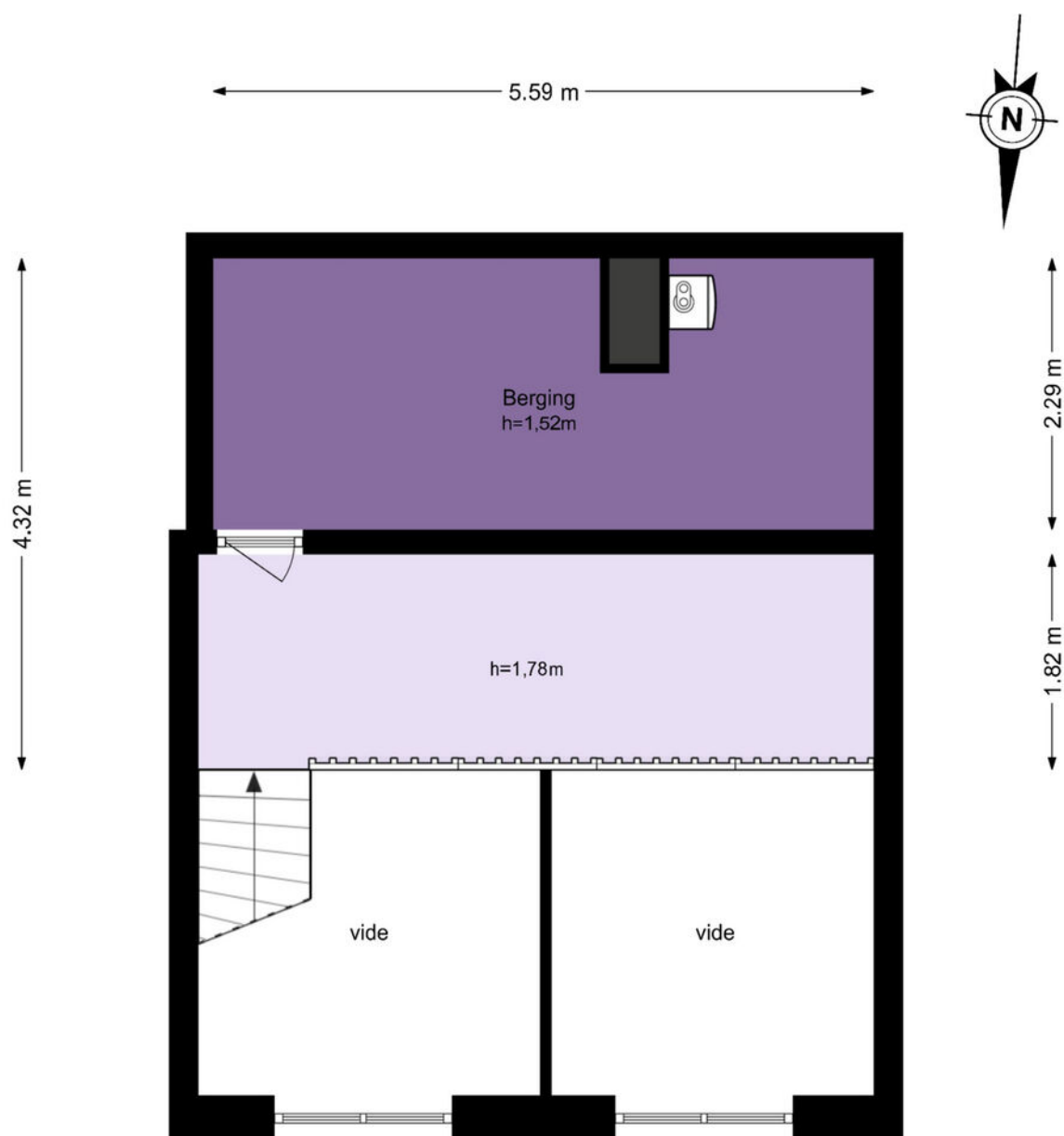
Helmersplantsoen 5 - Amsterdam Eerste verdieping



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

> Plattegrond

Helmersplantsoen 5 - Amsterdam Entresol



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

Jij gaat toch ook voor onafhankelijk hypotheekadvies?

Ben jij de zoektocht naar jouw droomwoning gestart? Dan ben je voor financieel advies of voor het afsluiten van een hypotheek bij **De Hypotheekshop in Watergraafsmeer** aan het juiste adres! Wij geven onafhankelijk advies, waarbij jouw persoonlijke wensen, inkomsten en toekomstplannen centraal staan. Want iedereen, en dus ook elk hypotheekadvies, is uniek. We werken dan ook samen met vele geldverstrekkers, zodat er altijd een tussen zit die bij jou past.

Kom vooral eens kennis maken! Tijdens een vrijblijvend oriëntatiegesprek helpen wij jou met onze jarenlange ervaring graag al een eind op weg. Plan een afspraak in of kom langs bij onze vestiging!

 **Maak een afspraak**

De Hypotheekshop Watergraafsmeer

Hogeweg 1c, 1098 BT Amsterdam

(020) 694 5432 | amsterdam600@hypotheekshop.nl

<https://www.hypotheekshop.nl/amsterdamwatergraafsmeer>



Pappie & van der Zee Makelaars
Hogeweg 10
1098 CB Amsterdam

TEL. 020-6655606
www.pappie.nl
info@pappie.nl



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Pappie & van der Zee Makelaars
Hogeweg 10
1098 CB Amsterdam

020-6655606
www.pappie.nl
info@pappie.nl

**pappie &
van der zee**
MAKELAARS O/G