



Kom binnen

Eerste Helmersstraat 100 C - 1054 EG Amsterdam

Vraagprijs € 895.000,- k.k.



Welkom

Kenmerken	03
Omschrijving	04
Foto's	08
Plattegronden	29
Locatie	32
Lijst van zaken	33

Kenmerken



Koopsom

€ 895.000,- k.k.



Soort bouw

Bovenwoning



Woonoppervlakte

99 m²



Kamers

5



Slaapkamers

3



Bouwjaar

1885



Energielabel

A



Omschrijving

In het mooiste gedeelte van de Eerste Helmersstraat en om de hoek van het Vondelpark bieden wij aan een dit fantastisch ruime en moderne dubbele bovenhuis van met 3 slaapkamers en een heerlijk terras en uitzicht op het Andreasveld.

INDELING

Entree

Verzorgde gemeenschappelijke entree op de begane grond. Toegang tot het appartement op derde etage.

Derde verdieping

Binnenkomst in de hal met berging en separaat toilet met fontein. Aan de voorzijde is een slaap-/werkkamer gelegen. De living is prachtig licht en breed, uitkijkend op een groene oase van mooie bomen in het achtergelegen Andreasveld aan de achterzijde. In het midden van de woning is de open keuken gelegen, welke is voorzien van een 4pits gasfornuis, afzuiger, vaatwasser, koelkast, vriezer en veel bergruimte.

De keuken/living staat in open verbinding met de eetkamer met dakkapel.

Vierde verdieping

Middels de inpandige trap is de vierde etage te bereiken. Deze verdieping beschikt over twee goed bemeten slaapkamers. Het riante balkon is op deze verdieping gelegen en gesitueerd op het Westen. Het zonnige terras is vanuit de overloop toegankelijk. De badkamer is aan de voorzijde gelegen en is voorzien van inloepdouche, wastafel met meubel, designradiator en tweede toilet. Ook beschikt deze verdieping over een wasruimte voor een wasmachine en droger.

Verder beschikt het appartement ook nog over een ruime privé berging in de onderbouw waar zich tevens de gemeenschappelijk fietsenstalling bevindt.

OMGEVING

Op een heerlijke zeer centrale plek in de Helmersbuurt in het populaire Oud West! Met het Vondelpark om de hoek en de gezellige buurt ligt de bruisende stad aan je voeten: tal van trendy winkels, (biologische) supermarkten, delicatessenzaken, gezellige cafés en restaurants als o.a. Café Toussaint, Café Helmers, Bosco en Vlaamsch Broodhuys.

Ook de razend populaire Foodhallen liggen op 5 minuten loopafstand met o.a. een filmzaal, de Foodhallen, Restaurant De Kanarieclub en een bibliotheek, maar ook het centrum, de gezellige Jordaan en de Ten Kate markt liggen op steenworp afstand. Cultuurliefhebbers kunnen hun hart ophalen met het nabijgelegen Concertgebouw, het Van Gogh-, Rijks- en Stedelijk Museum. De tramlijnen 1, 3 en 19, met directe verbindingen naar Centraal Station en Station Sloterdijk, bevinden zich om de hoek. Ook de uitvalswegen, via de A-10, zijn met eigen vervoer gemakkelijk te bereiken. Parkeren middels het parkeervergunningsstelsel van de gemeente Amsterdam.

OPPERVLAKTE CONFORM NEN 2580:

Gebruiksoppervlakte wonen: 99,0m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 7,8m²

Externe bergruimte: 5,5m²

VERENIGING VAN EIGENAREN

De VvE bestaat uit 20 appartementsrechten de servicekosten bedragen €242,- per maand. Er is Meerjarenonderhoudsplan (MJOP) aanwezig, de VvE staat wel ingeschreven bij de Kamer van Koophandel.

Omschrijving

ERFPACHT

Er is sprake van een voortdurend recht van erfpacht van de gemeente Amsterdam. De Algemene Bepalingen 2000 zijn van toepassing. De erfpacht is afgekocht tot 1 mei 2045.

BIJZONDERHEDEN

- TOP locatie
- Energielabel A
- Vernieuwbouw uit 1996 inclusief nieuwe fundering.
- Terras aan de slaapkamer met fraai uitzicht op het Andreasveld
- Ruime privé berging en gemeenschappelijke fietsenstalling
- Service kosten € 242,- per maand
- Erfpacht afgekocht tot 1 mei 2045
- Dubbel glas
- In de koopakte zal een niet-zelf bewoning met ouderdomsclausule worden opgenomen
- Oplevering kan snel.

Voorbehoud:

Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn/haar eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Van toepassing zijn de NVM-voorwaarden.

Description

In the most beautiful part of Eerste Helmersstraat and around the corner from Vondelpark, we are offering this fantastically spacious and modern double upper floor apartment with 3 bedrooms, a lovely terrace, and a view of Andreasveld.

LAYOUT

Entrance

Well-maintained communal entrance on the ground floor. Access to the apartment on the third floor.

Third floor

Entrance hall with storage room and separate toilet with washbasin. At the front is a bedroom/study. The living room is beautifully light and spacious, overlooking a green oasis of beautiful trees in the Andreasveld park at the rear. The open kitchen is located in the middle of the house and is equipped with a 4-b. The apartment also has a spacious private storage room in the basement, where the communal bicycle storage is also located.

Fourth floor

The fourth floor can be reached via the internal staircase. This floor has two good-sized bedrooms. The spacious balcony is located on this floor and faces west. The sunny terrace is accessible from the landing. The bathroom is located at the front and has a walk-in shower, sink with cabinet, designer radiator, and second toilet. This floor also has a laundry room for a washing machine and dryer.

SURROUNDINGS

In a wonderful, very central location in the Helmersbuurt neighborhood in the popular Oud West district! With the Vondelpark around the corner and the lively neighborhood, the bustling city is at your feet: numerous trendy shops, (organic) supermarkets, delicatessens, cozy cafés, and restaurants such as Café Toussaint, Café Helmers, Bosco, and Vlaamsch Broodhuys. The wildly popular Foodhallen are also a 5-minute walk away, with a movie theater, the Foodhallen, Restaurant De Kanarieclub, and a library, but the city center, the lively Jordaan neighborhood, and the Ten Kate market are also just a stone's throw away. Culture lovers can indulge themselves with the nearby Concertgebouw, the Van Gogh Museum, the Rijksmuseum, and the Stedelijk Museum. Tram lines 1,

3, and 19, with direct connections to Central Station and Sloterdijk Station, are just around the corner. The highways, via the A-10, are also easily accessible by car. Parking is available through the Amsterdam municipal parking permit system.

urner gas stove, extractor fan, dishwasher, refrigerator, freezer, and plenty of storage space. The kitchen/living room is open to the dining room with dormer window.

AREA ACCORDING TO NEN 2580:

Use area living: 99.0m²

Buildingbound outside space: 7.8m²

External storage: 5.5m²

HOMEOWNERS' ASSOCIATION

The homeowners' association consists of 20 apartment rights. The service costs are €242 per month. There is a long-term maintenance plan (MJOP) in place, and the homeowners' association is registered with the Chamber of Commerce.

Description

LEASEHOLD

There is a perpetual leasehold right from the municipality of Amsterdam. The General Provisions 2000 apply. The leasehold has been bought out until May 1, 2045.

DETAILS

- Prime location
- Energy label A
- Renovated in 1996, including new foundations.
- Terrace off the bedroom with beautiful views of the Andreasveld
- Spacious private storage room and communal bicycle storage
- Service costs €242 per month
- Leasehold bought out until May 1, 2045
- Double glazing
- The deed of sale will include a non-owner-occupancy clause with age clause
- Delivery can be quick.

RESERVATION

This project information has been compiled with the utmost care. However, no liability is accepted for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or the consequences thereof. The buyer has his own duty to investigate all matters that are important to him or her. With regard to this property, the broker is the advisor to the seller. The NVM conditions apply.







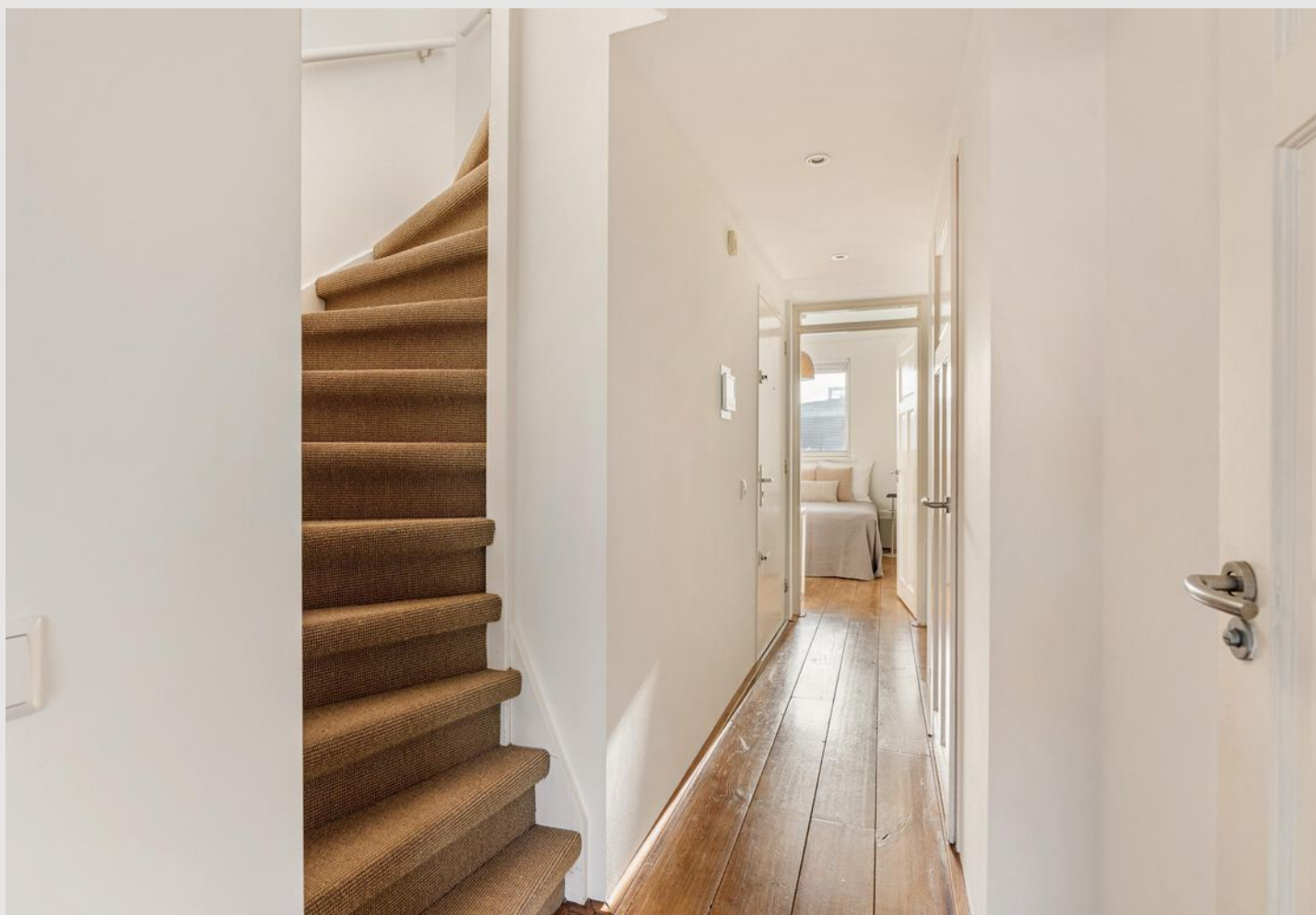


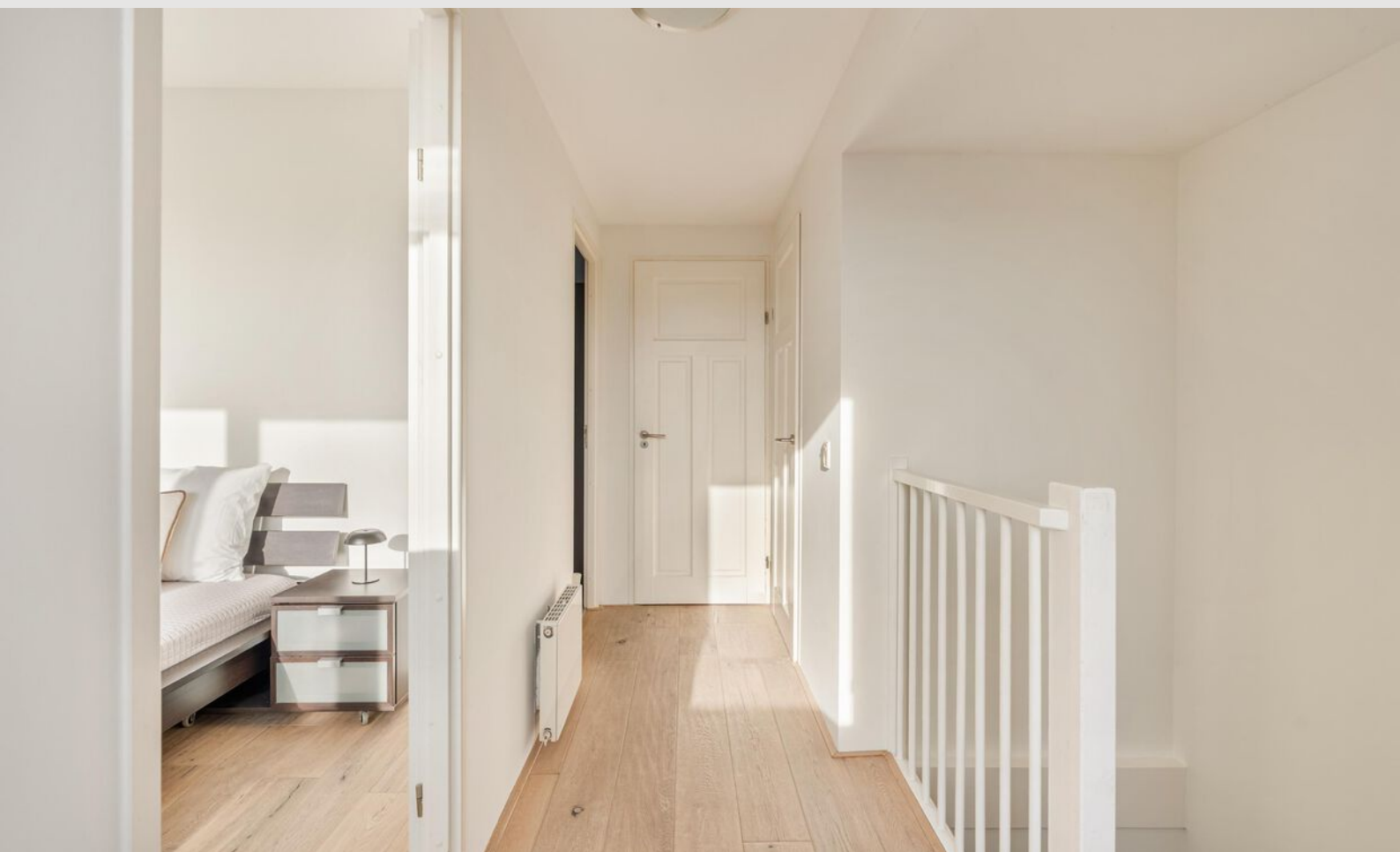
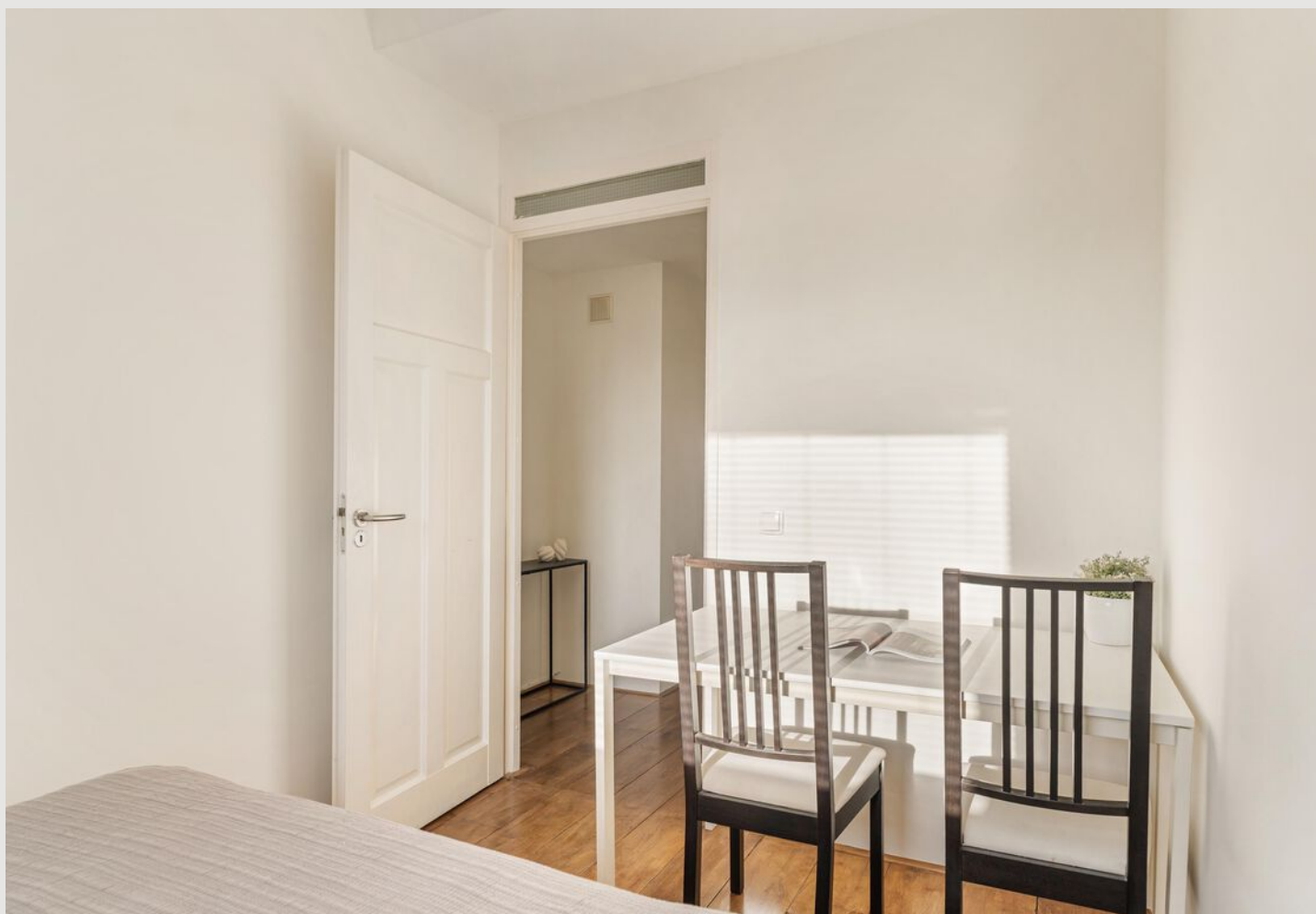




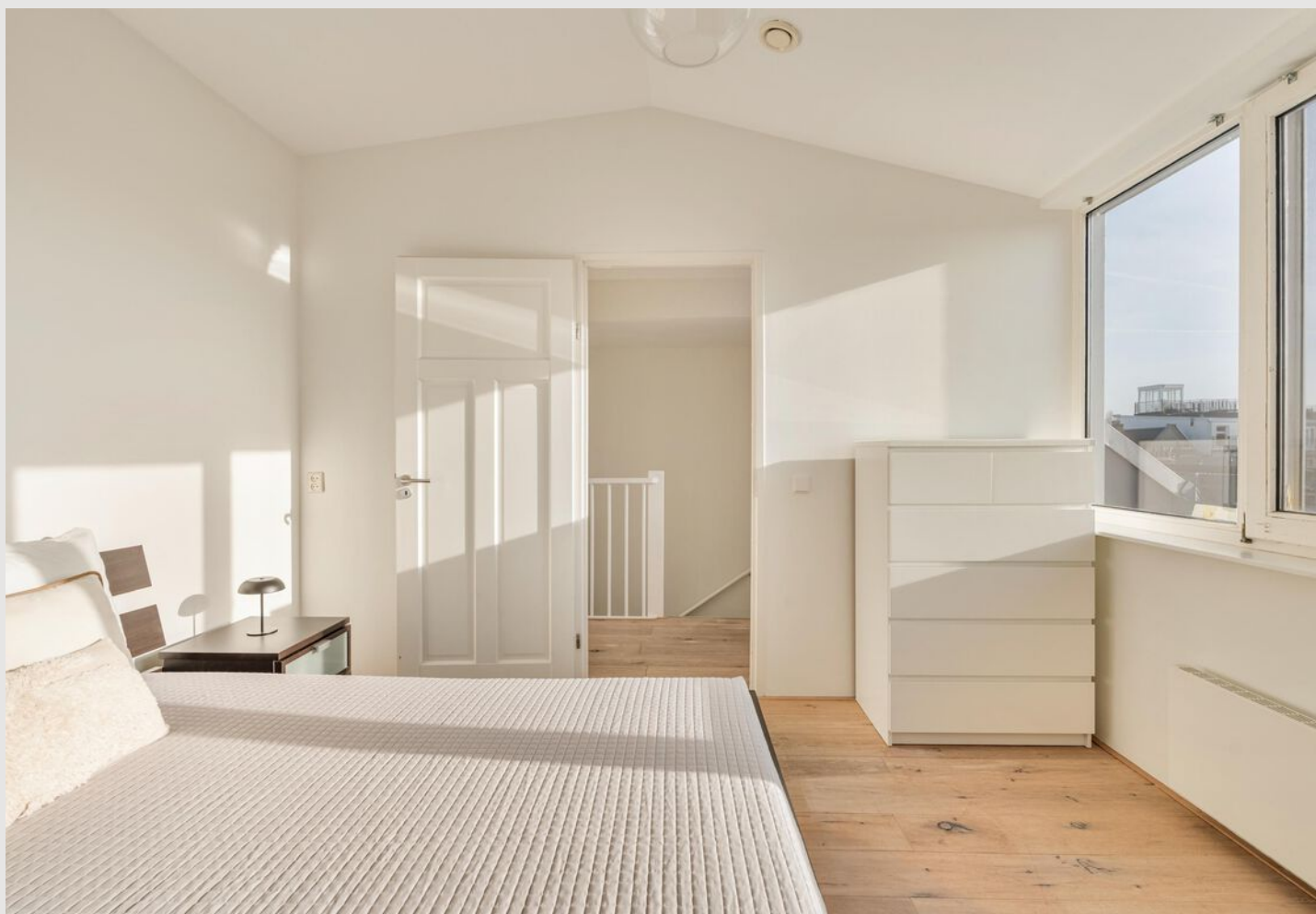
























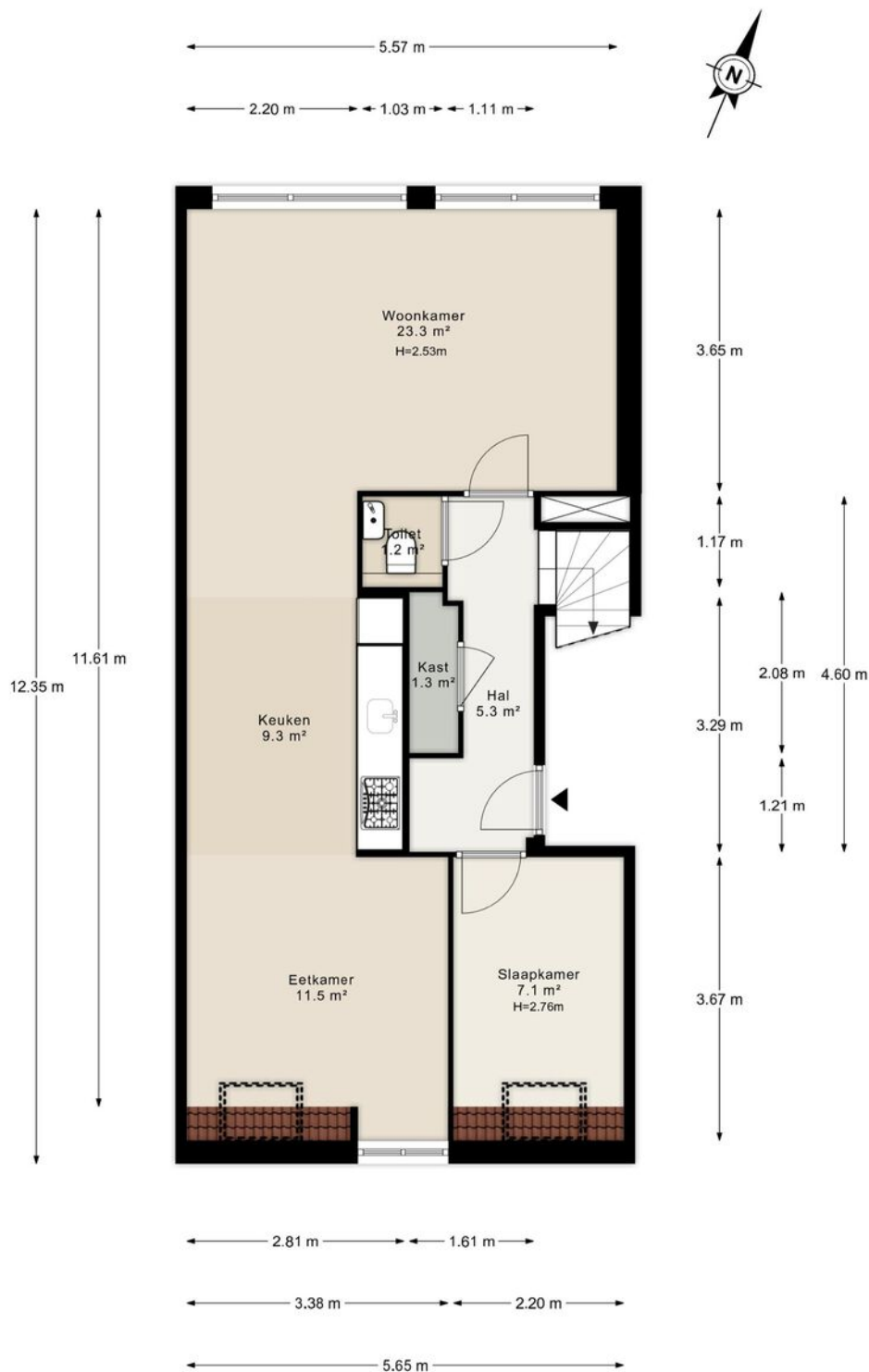






Plattegrond

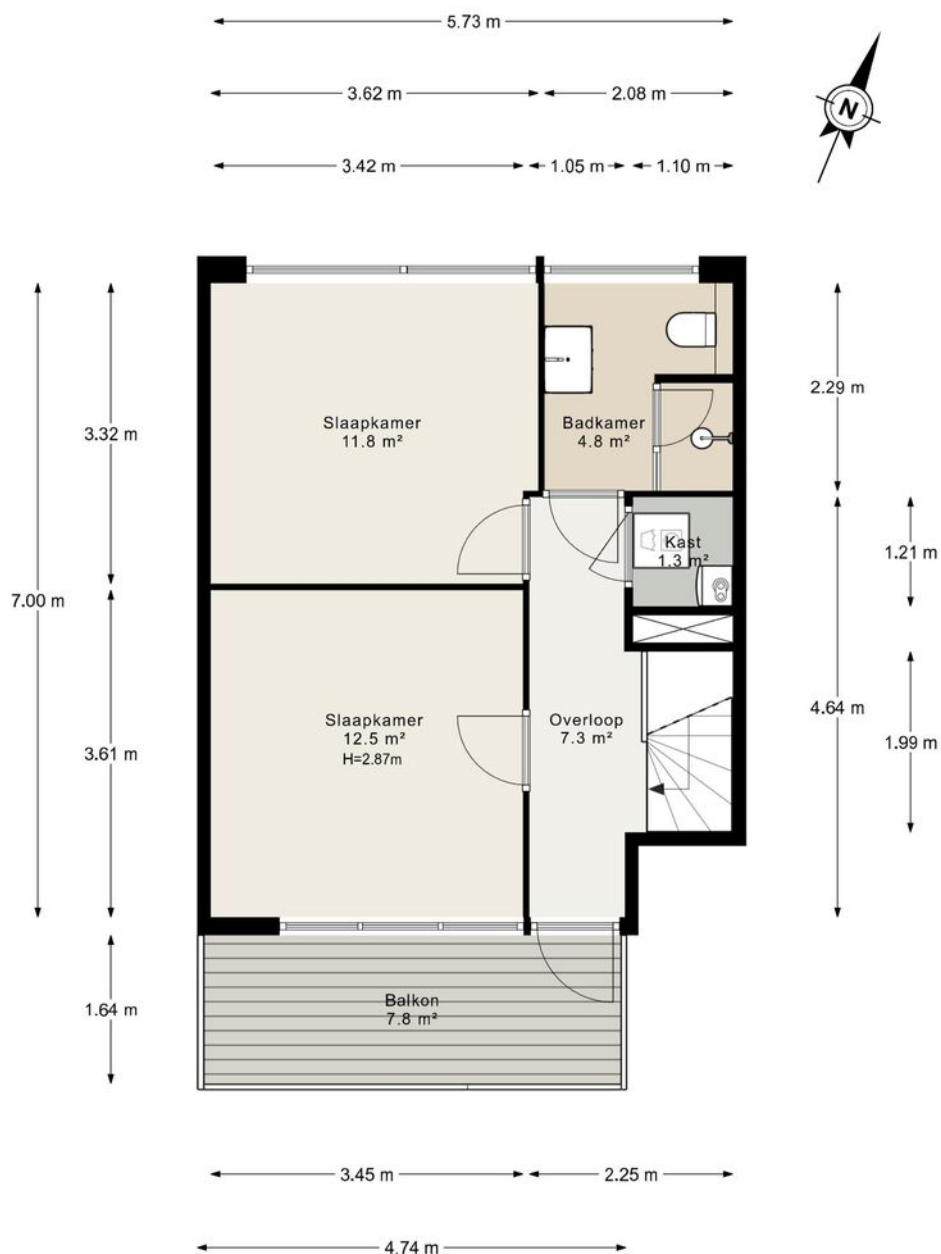
Eerste Helmersstraat 100-C, Amsterdam Derde Verdieping



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

Plattegrond

Eerste Helmersstraat 100-C, Amsterdam Vierde Verdieping

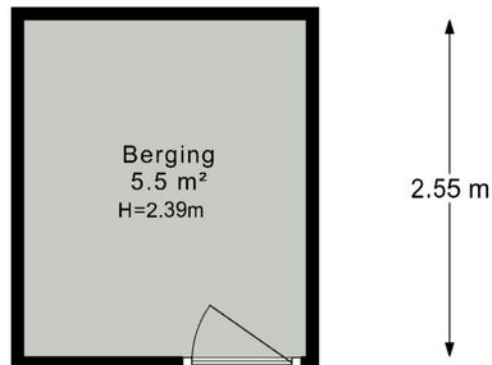


De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

Plattegrond

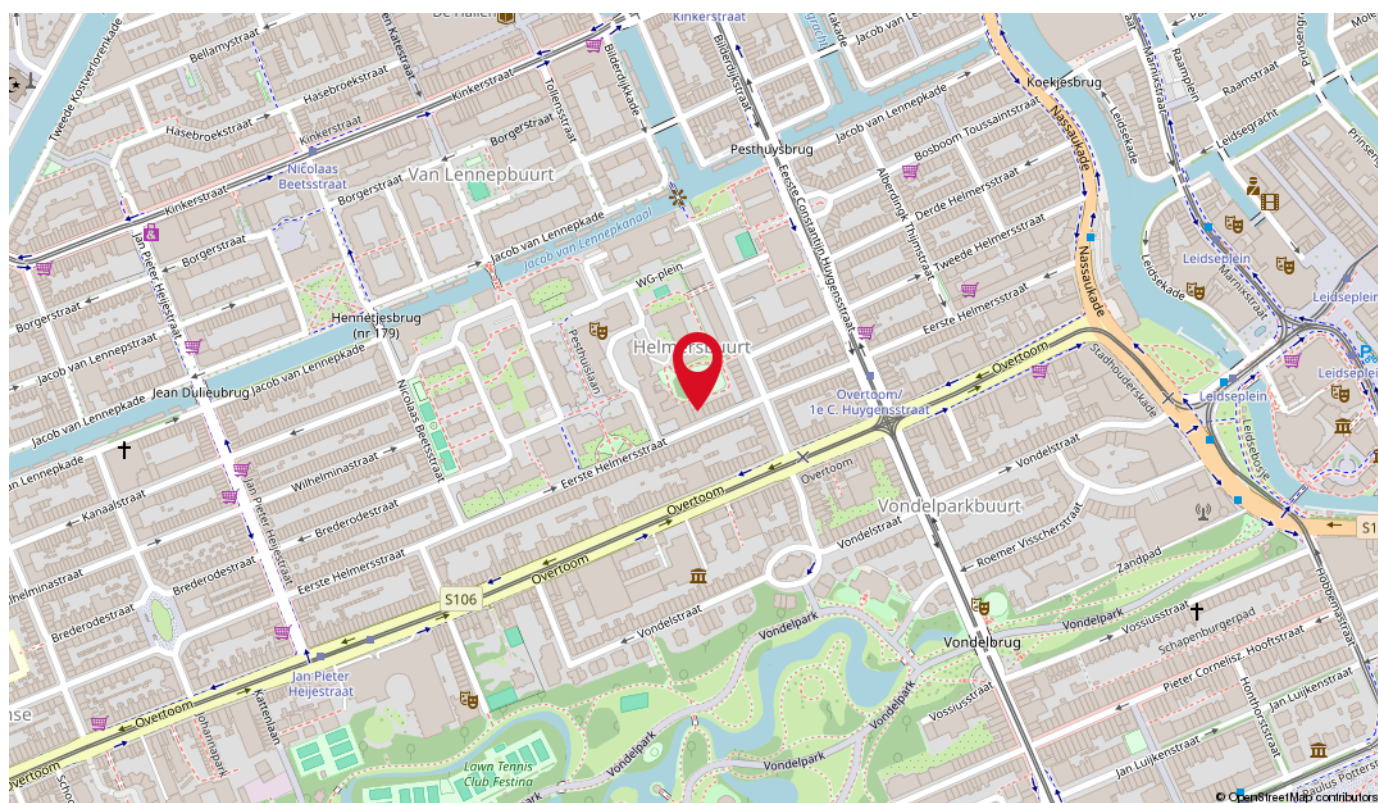
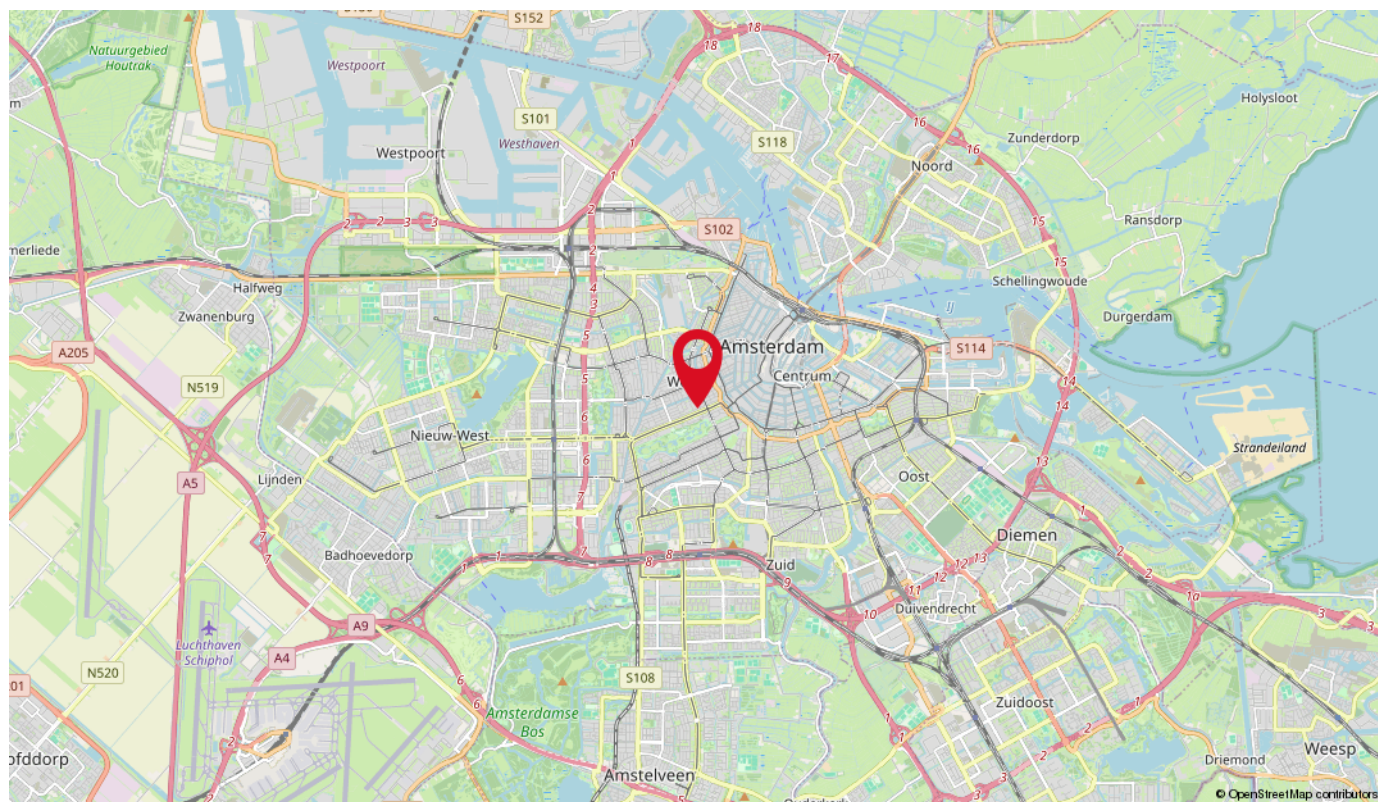
Eerste Helmersstraat 100-C, Amsterdam Berging

← 2.14 m →



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Losse (hang)lampen	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Jaloezieen	x		
Vloerbedekking	x		
Houten vloer(delen)	x		
Plavuizen	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Oven	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Kitchen Unit in White	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Boiler	x		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	x		
Waterslot wasautomaat	x		
Tuin			
Buitenverlichting	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		



Deskundig, brede marktkennis en begeleiding van A tot Z

Meer dan twintig jaar ervaring op de Amsterdamse vastgoedmarkt

Meertalige expertise, professionele begeleiding en persoonlijk contact



Herengracht 374

1016 CH Amsterdam

info@ovdm.nl | +31 (0)20 3306644 | ovdm.nl

OUWEHAND V/D MEIJDEN
OVD M
MAKELAARS