



DAMSTAD

Hendrik Jacobszstraat 22 H
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



OMSCHRIJVING

| DESCRIPTION

Sfeervol ruim dubbel benedenhuis gelegen op de hoek, met veel mogelijkheden om naar eigen smaak in te delen (zie artist impressions), gelegen aan de zeer geliefde en karaktervolle Lomanstraat in Amsterdam Zuid.

INDELING

Bel etage: eigen voordeur, voorhal, hal met garderobekast, aparte wc en gezellige en lichte woonkamer met open keuken met vrij uitzicht over het prachtige plein. Tevens is op deze verdieping een slaapkamer met eigen badkamer met douche.

Souterrain: ruime hal met veel kastruimte die toegang biedt tot een ruime woonkamer met open keuken en eigen toegang naar de straat. De master bed room en een derde slaapkamer, een badkamer met douche, aparte wc en ruime bergruimte met opstelling voor de CV-installatie en de wasmachine. Het souterrain wordt door de huidige eigenaar gebruikt als B&B.

Het huis biedt veel potentie en mogelijkheden om het naar eigen smaak in te delen en indien gewenst bijvoorbeeld meer slaapkamers te creëren.

Ter inspiratie zijn artist impressions (niet op schaal) toegevoegd aan de foto's die laten zien hoe je van de huidige wasruimte een badkamer zou kunnen creëren en van de grote woonkamer beneden naar wens een ruime slaapkamer (met aangrenzende badkamer) of studio (met eigen toegang naar de straat) voor een studerend kind kunt maken.

LIGGING

Gelegen op een toplocatie in een rustig gedeelte van Oud Zuid met veel groen, op loopafstand van het Vondelpark, de Amstelveense weg en de Cornelis Schuytstraat. In de directe omgeving zijn alle voorzieningen aanwezig zoals winkels, scholen (International British School), sportfaciliteiten en uitstekend openbaar vervoer (o.a. Haarlemmermeer station met een directe busverbinding naar Schiphol). In de buurt zijn veel leuke winkels, koffiebars en restaurants. Tevens is er een goede verbinding naar Ringweg A-10.

VERENIGING VAN EIGENAREN

De VvE bestaat uit 2 leden en wordt professioneel beheerd door Tolsma Vastgoedbeheer. De actuele servicekosten zijn € 300,- per maand. Er is geen meerjarenonderhoudsplan (MJOP) aanwezig en de VvE staat ingeschreven bij de Kamer van Koophandel.

EIGEN GROND

De woning is gelegen op eigen grond.

BIJZONDERHEDEN

Bijzonderheden:

- 138 m2 gbo woonruimte;
- Gelegen op eigen grond;
- Bouwjaar circa 1900;
- Energielabel C;
- Drie jaar geleden zijn de kozijnen vervangen en is HR ++ geplaatst;
- De VVE bestaat uit twee leden;
- Servicekosten € 300,- per maand;
- Het VVE-beheer wordt professioneel uitgevoerd door Tolsma Vastgoed.
- 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.

A charming and spacious corner ground-floor duplex offering many opportunities to tailor the layout to your own taste (see artist impressions), situated on the highly sought-after and characterful Lomanstraat in Amsterdam Zuid, in Amsterdam.

LAYOUT

Elevated ground floor: front door, vestibule, hall with coat cupboard, toilet, and bright and cheerful living room with an open kitchen and clear views of the lovely square outside. Elsewhere on this floor is a bedroom with an ensuite bathroom (with shower). Basement: large hall with lots of cupboard space, which leads to another living room and open kitchen and has separate access to the street. Elsewhere on this floor are the master bedroom and a third bedroom, a bathroom with shower, a separate toilet, and a spacious storage area that also houses the central heating boiler and the washing machine. The basement is used by the current owner as a B & B.

This house has lots of potential and plenty of opportunities to reconfigure it to your own preferences and, for example, to create more bedrooms.

For inspiration, artist impressions (not to scale) have been added to the photos, illustrating how the current laundry room could be converted into a bathroom and how the large living room on the lower level could be transformed into a spacious bedroom with an adjoining bathroom, or alternatively into a studio with its own entrance from the street, ideal for a studying child.

LOCATION

The apartment is in an outstanding location in a quiet part of the Oud Zuid district with plenty of greenery, and is within easy walking distance of Vondelpark, Amstelveenseweg, and Cornelis Schuytstraat. All the amenities you could wish for are close by, such as shops, schools (International British School), sports facilities, and excellent public transport connections, including Haarlemmermeerstation, from where a bus runs directly to Schiphol Airport. There are countless great shops, coffee bars, and restaurants in the immediate vicinity as well. The A10 Ring Road can be accessed easily from here too.

OWNERS’ ASSOCIATION

The owners’ association consists of two members and is managed professionally by Tolsma Vastgoedbeheer. The current service charges are €300 per month. The owners’ association is registered with the Chamber of Commerce (there is no long-term maintenance plan in operation).

FREEHOLD

The property is on freehold land.

PARTICULARS

- 138m2 usable living area
- Situated on freehold land
- Built around 1900
- Energy Label C
- The window frames were replaced and HR ++ windows fitted three years ago
- The owners’ association has two members
- Service charges of €300 per month
- The owners’ association is managed professionally by Tolsma Vastgoed
- 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	300,-	Aantal kamers	4
Oplevering	In overleg	Aantal slaapkamers	3
Adres	Hendrik	Aantal badkamers	2
	Jacobszstraat 22 H	Aantal verdiepingen	1
Postcode	1075 PE		

Bouw		Energie	
Soort woning	Benedenwoning	Energie label	C
Woonlaag	1	Isolatie	Dubbel glas
Soort bouw	Bestaande bouw	Warm water	Cv ketel
Bouwjaar	1913	Verwarming	Cv ketel
Onderhoud binnen	Redelijk tot goed	Ketel	Warm garant 2018
Onderhoud buiten	Redelijk tot goed		
Voorzieningen	Mechanische ventilatie		

Oppervlakten en inhoud		Buitenruimte	
Woonoppervlakte	138 m²	Tuin/Terras/Balkon	-
Inhoud	521 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	300,-
Transfer	In consultation
Address	Hendrik Jacobszstraat 22 H
Postcode	1075 PE

Layout

N° of rooms	4
N° of bedrooms	3
N° bathrooms	2
N° of floors	1

Bou

Type	Ground floor apartment
Levels	1
Type of construction	Existing
Year built	1913
Maintenance inside	Good
Maintenance outside	Good
Facilities	Mechanical ventilation

Energy

Energy label	C
Insulation	Insulated glazing
Hot water	Central heating
Heating	Central heating
Boiler	Warm garant 2018

Area and capacity

Living area	138 m²
Capacity	521 m³

Outside space

Garden	-
Backyard	-, -
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.



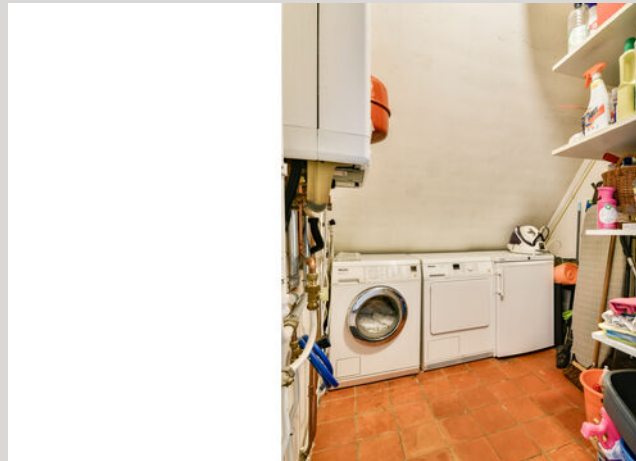


AI afbeelding

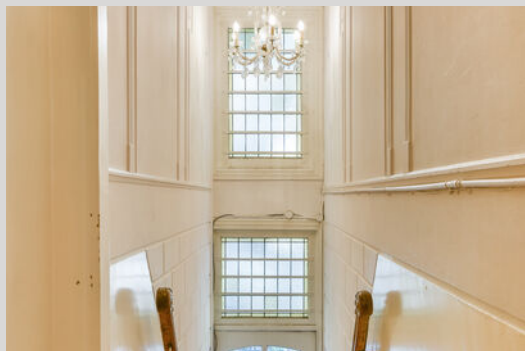






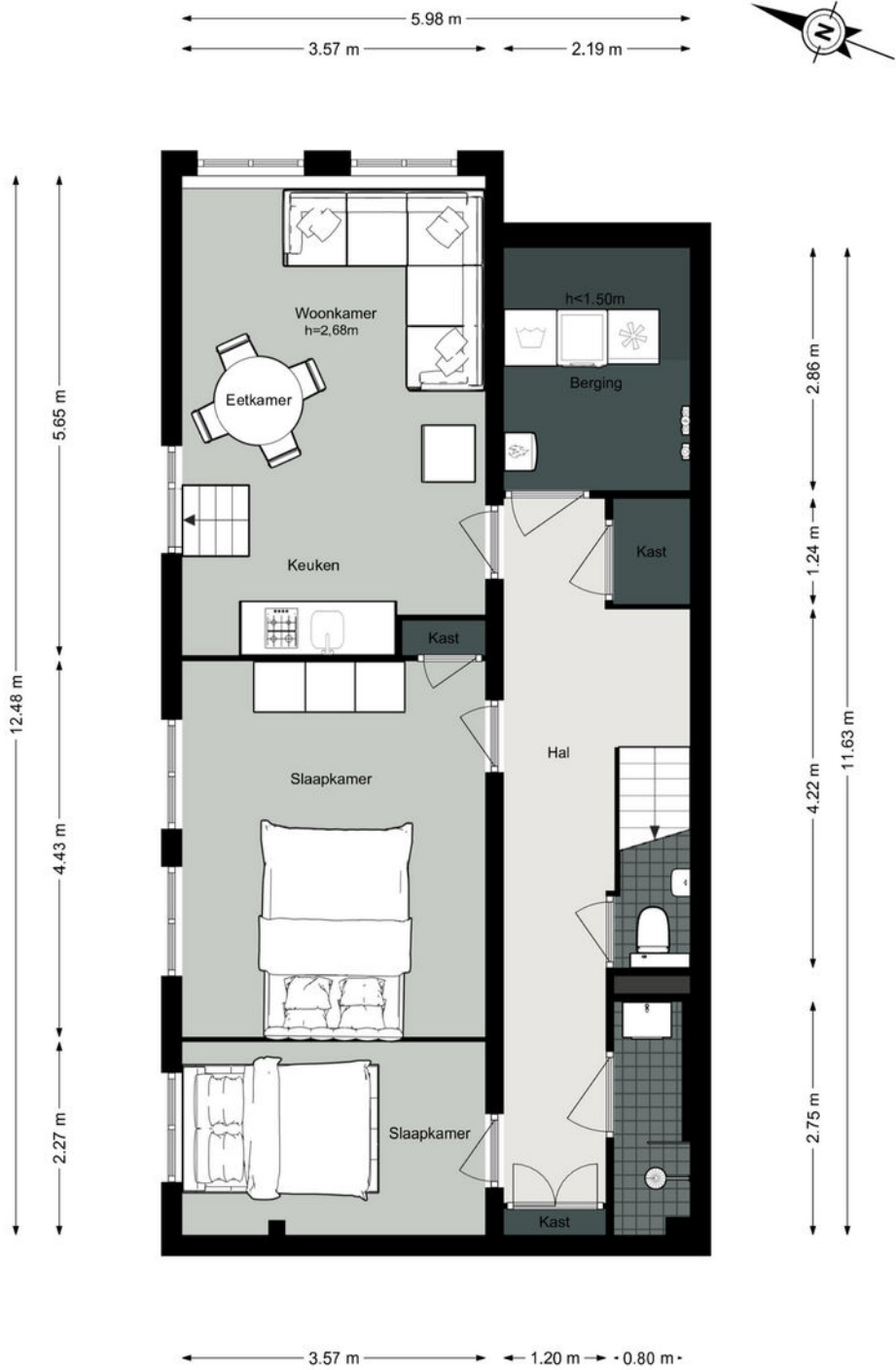


Titel of Quote



BEGANE GROND | GROUND FLOOR

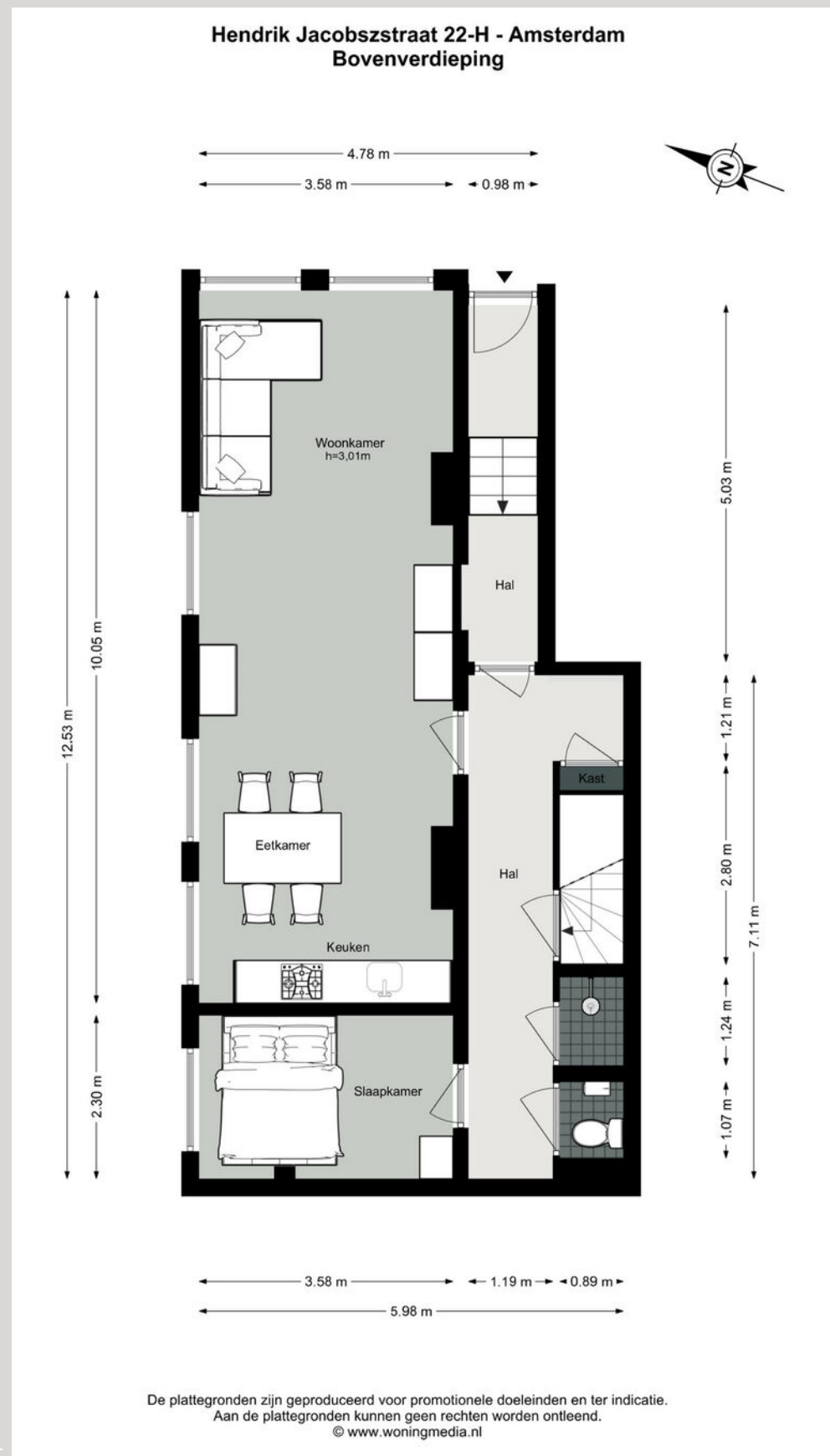
Hendrik Jacobszstraat 22-H - Amsterdam
Benedenverdieping



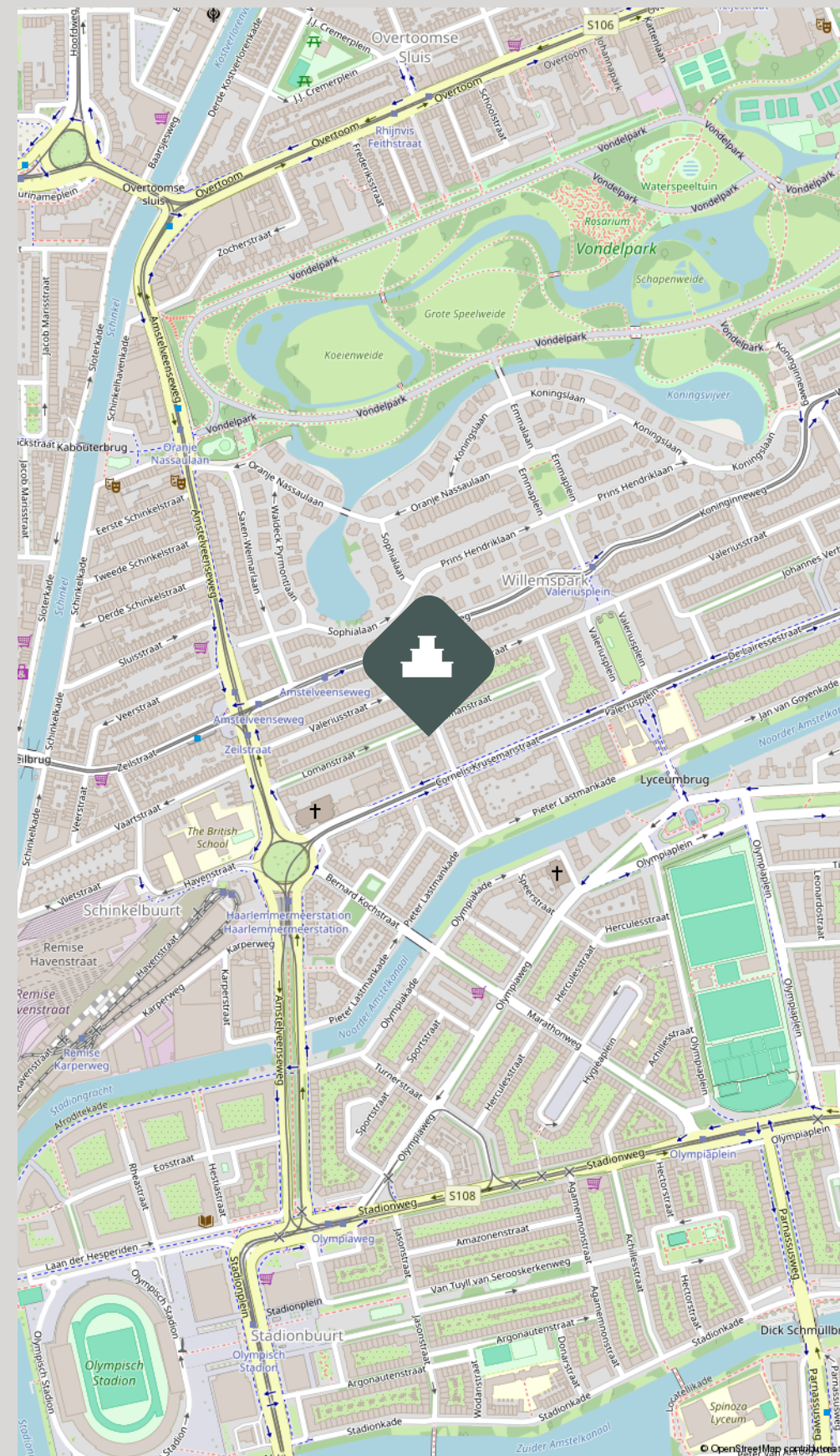
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

EERSTE VERDIEPING

FIRST FLOOR



OP DE KAART | ON THE MAP



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 en twee 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 and two 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

☎ 06-47408270
✉ maaïke@damstad.nl



Wesley Rebel

NVM makelaar

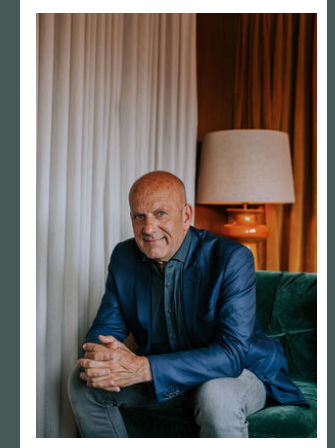
☎ 06 53465545
✉ wesley@damstad.nl



Viviane Stradmeijer

Vastgoedadviseur

☎ 06-51597891
✉ viviane@damstad.nl



Paul Gaikhorst

NVM Register Makelaar

☎ 06-53716120
✉ paul@damstad.nl



Désirée van Rooij

Binnendienst

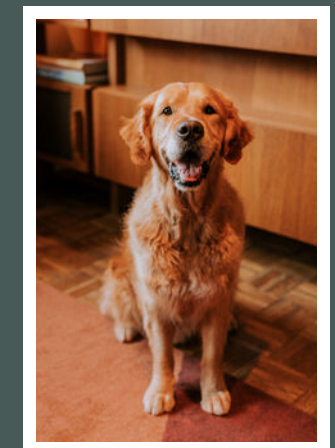
☎ 020 61 266 64
✉ desiree@damstad.nl



Evelyn Boks

Binnendienst

☎ 020 6126664
✉ evelyn@damstad.nl



Splinter

NOTITIES

[illegible]

NOTITIES

[illegible]



DAMSTAD

DE AMSTERDAMSE MAKELAAR IN DE STAD

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

Alberdingk Thijmstraat 1-huis, 1054 AH Amsterdam

020 61 26 664 | info@damstad.nl

WWW.DAMSTAD.NL



@damstadrealestate