



Hemonystraat 5-2

1074 BK AMSTERDAM

€ 1.350.000,- K.K.



AMSTERDAM

# HEMONYSTRAAT 5-2

WAANZINNIG RUIM EN LICHT BOVENHUIS MET SPECTACULAIRE  
WOONVERDIEPING MET GLAZEN DAK EN OPEN HAARD.

SPACIOUS AND BRIGHT UPPER HOUSE WITH SPECTACULAR LIVING  
FLOOR FEATURING A GLASS ROOF AND FIREPLACE

*Lisa Kooijman*



Lisa Kooijman

✉ [lisa@von-poll.nl](mailto:lisa@von-poll.nl)



# Kenmerken

182 m<sup>2</sup>

€ 1.350.000,- k.k.



4



2

## Aanvaarding

Prijs	€ 1.350.000,- k.k.
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Adres	Hemonystraat 5 2
Postcode	1074 BK
Plaats	Amsterdam

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte	ca. 182 m <sup>2</sup>
Inhoud	ca. 617 m <sup>3</sup>

## Bouw

Soort appartement	Bovenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1882
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed

## Energie

Energie label	C
Isolatie	Vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Warm water	C.v.-ketel
Verwarming	C.v.-ketel



## Beschrijving

HET PAND BESCHIKT OVER EEN NIEUWE FUNDERING EN LIGT OP EIGEN GROND

### LOCATIE

De woning is gelegen op het randje van de Pijp en het Centrum, op steenworp afstand van de Amstel. Voor je dagelijkse boodschappen kun je terecht in de gezellige Utrechtsestraat, de Van Woustraat, de Stadhouderskade (twee supermarkten) of natuurlijk de beroemde Albert Cuypmarkt.

Op loopafstand vind je diverse heerlijke koffiebarretjes, broodjeszaken en restaurants. Het groene Frederiksplein is om de hoek gelegen of loop een stukje door naar het Sarphatipark.

### INDELING

Via je eigen voordeur in de portiek op de bel-etage betreed je de woning. Via een verzorgd trappenhuis bereik je de tweede etage. Deze etage is eigenlijk een volledig zelfstandig te

bewonen appartement. Ideaal voor een (volwassen) kind, gasten of au-pair. Zo is er een entree, een mooie en ruime woonkamer ensuite met openslaande deuren naar balkonnetje aan de voorzijde, een semi open keuken en een slaapkamer aan de achterzijde. Tevens is deze verdieping voorzien van een badkamer welke is uitgevoerd met zwarte vloertegels en voorzien van een wastafel, douche, toilet, handdoekenradiator en een wasmachine- en drogeraansluiting.

De derde verdieping bestaat uit een overloop met was- en droogruimte en een separaat toilet. De prachtige ouderslaapkamer bevindt aan de achterzijde en beschikt over een waanzinnige inloopkast. De naastgelegen badkamer is luxe afgewerkt met zandkleurige vloertegels, is voorzien van een king-size ligbad, een fraaie wastafel met ruimte voor handdoeken en een grote spiegel.

# Beschrijving

De inloopdouche heeft een easy-drain, een glazen douchescherm, een handdoekenradiator en design kranen. Je waant je in een Oosterse spa!

Aan de voorzijde bevinden zich twee goed bemeten slaapkamers.

De vierde verdieping is de absolute piece-de-resistance van dit fantastische appartement: een loftachtige woonkamer met de spectaculaire balkenkapconstructie in het zicht. Het dak is grotendeel voorzien van elektrisch te openen panelen waardoor je het gevoel hebt alsof je buiten zit. ECHT UNIEK! De woonkamer is zeer riant van formaat en biedt middels openslaande deuren met frans balkon vrij uitzicht over de binnentuinen. Er is een open (gas)haard en meer dan voldoende ruimte voor een zithoek en een eettafel.

De luxe moderne witte hoogglans keuken bevindt zich op een verhoging wat een hele natuurlijke 'afscheiding' van de woonkamer veroorzaakt. De afwerking is stoer: een grijs composiet aanrecht, voorzien van speelbak met

professionele kraan, een quooker, een 5-pits gasfornuis met wok brander en dubbele oven, koelkast, vriezer, vaatwasser en zwevende afzuigkap maken van deze keuken een genot in te koken of gezellig aan de bar een glas wijn te drinken.

Het pand bestaat uit 2 appartementen en is goed onderhouden. De fundering werd in 2004/2005 vernieuwd. In goed overleg met de onderburen, behoort een (onder)splitsing van de 2e etage tot de mogelijkheden.

De VvE is klein en de onderhoudskosten worden hoofdelijk omgeslagen. Uiteraard is het pand verzekerd en is de VvE ingeschreven in de Kamer van Koophandel. Als kers op de taart staat het pand op eigen grond dus geen gedoe met erfpacht.

Kortom: een zee van ruimte met veel verschillende opties om te wonen! Maak daarom snel een afspraak voor een bezichtiging van dit riante drie dubbele bovenhuis in de Pijp!



# Description

THE PROPERTY HAS A NEW FOUNDATION AND IS LOCATED ON FREEHOLD LAND

## LOCATION

This home is located on the edge of De Pijp and the city center, just a stone's throw from the Amstel River. For daily groceries, you can head to the lively Utrechtsestraat, Van Woustraat, or Stadhouderskade (which has two supermarkets), as well as the famous Albert Cuyp Market.

Within walking distance, you'll find plenty of charming coffee spots, sandwich shops, and restaurants. The green Frederiksplein is just around the corner, or you can take a short stroll to the Sarphatipark.

## LAYOUT

You enter the property via your private front door at the raised ground floor level. A well-maintained staircase leads you to the second floor.

This floor is essentially a fully self-contained apartment, making it perfect for an adult child, guests, or an au pair. It includes a private entrance, a spacious living room with ensuite doors and French doors opening to a small front balcony, a semi-open kitchen, and a bedroom at the rear. This floor also has a bathroom with black floor tiles, a sink, shower, toilet, towel radiator, and connections for a washer and dryer.

The third floor features a landing with a laundry area and a separate toilet.

At the rear, you'll find a stunning master bedroom with an impressive walk-in closet.

The adjacent bathroom is luxuriously finished with sand-colored floor tiles and features a king-size bathtub, a stylish sink with storage for towels, and a large mirror.

# Description

The walk-in shower has an easy-drain system, a glass shower screen, a towel radiator, and designer faucets, giving you the feel of an Eastern spa! At the front, there are two generously sized bedrooms.

The fourth floor is the absolute pièce de résistance of this incredible apartment: a loft-style living room with an exposed beam structure. The roof is largely fitted with electrically operated glass panels, giving you the sensation of being outdoors. TRULY UNIQUE! The living room is exceptionally spacious, with French doors leading to a Juliet balcony overlooking the inner gardens. It also features a (gas) fireplace and ample space for a sitting area and dining table.

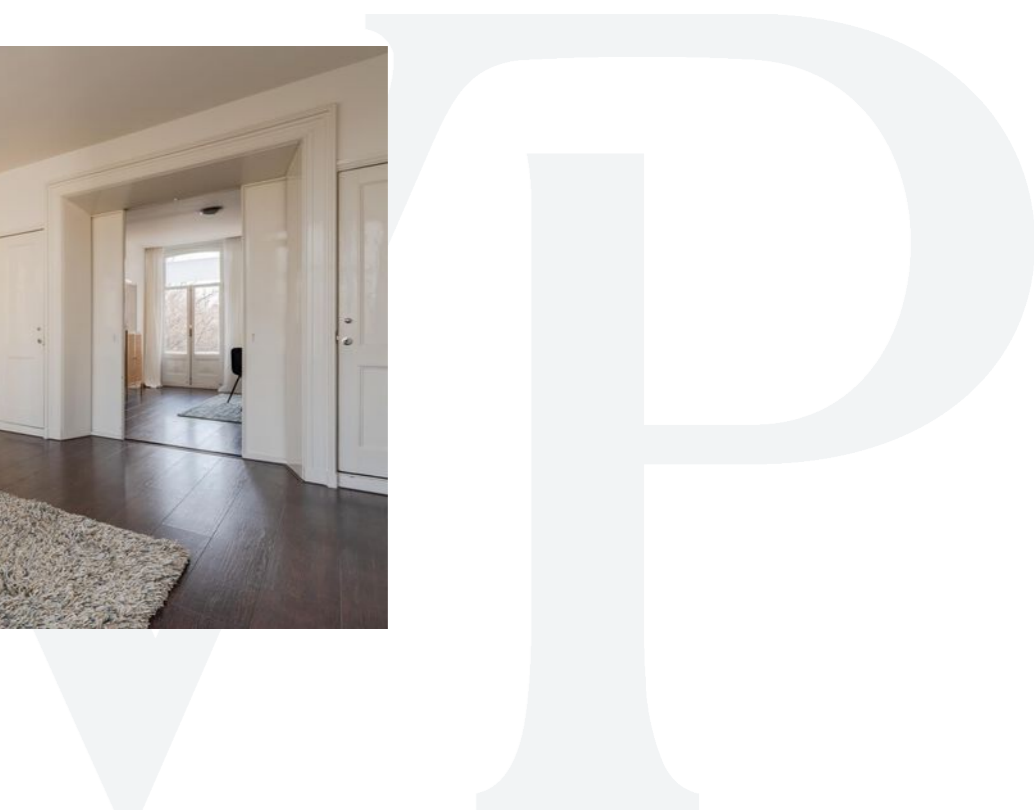
The sleek, modern high-gloss white kitchen is slightly elevated, creating a natural separation from the living room. Its robust finish includes a gray composite countertop with a sink and professional faucet, a Quooker, a 5-burner gas stove with a wok burner, double ovens, a fridge, freezer, dishwasher, and a floating range

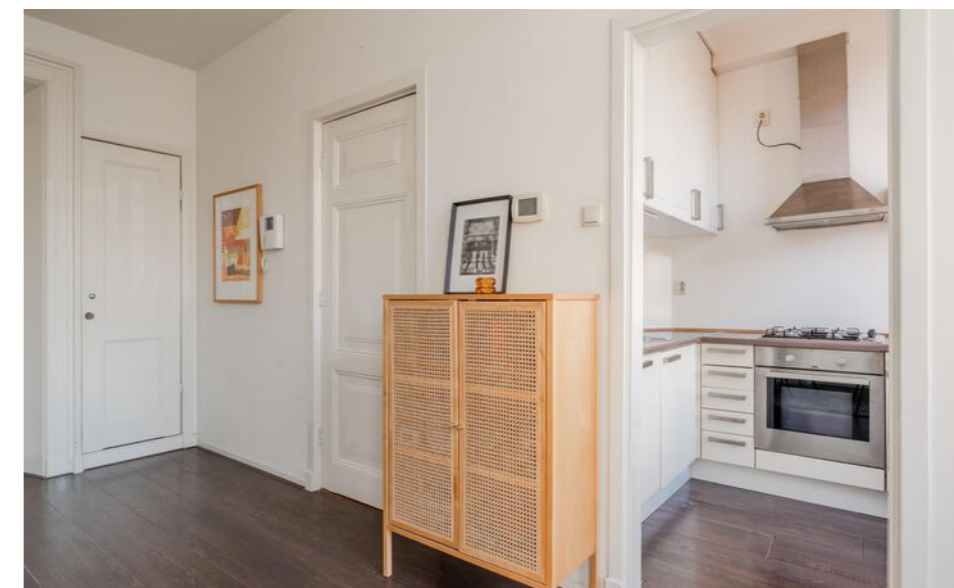
hood. Whether cooking up a feast or enjoying a glass of wine at the bar, this kitchen is a delight.

The building consists of two apartments and is well-maintained. The foundation was renewed in 2004/2005. In consultation with the downstairs neighbors, it is possible to create a separate apartment right on the second floor.

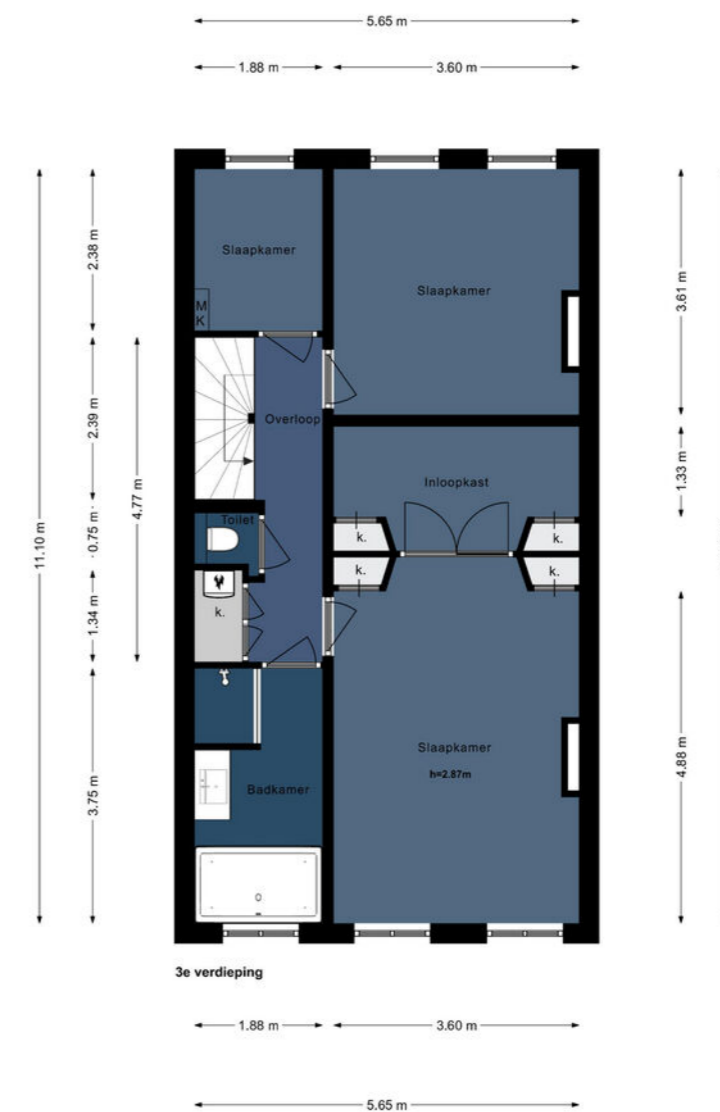
The homeowners' association (VvE) is small, with maintenance costs shared equally. The building is insured, and the VvE is registered with the Chamber of Commerce. As a bonus, the property is located on freehold land, so no hassle with leasehold!

In short: an incredibly spacious home with various living options! Schedule a viewing of this magnificent triplex apartment in De Pijp today!

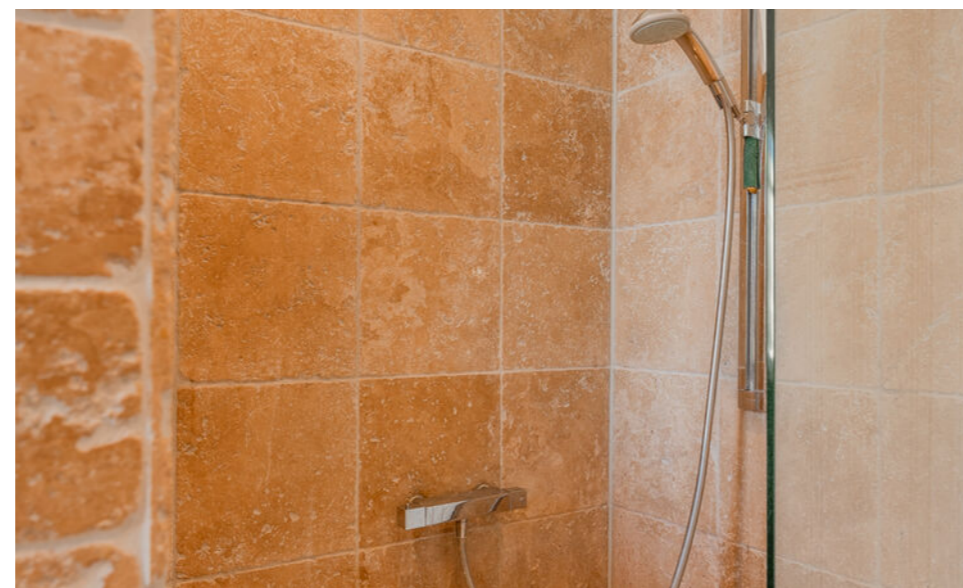












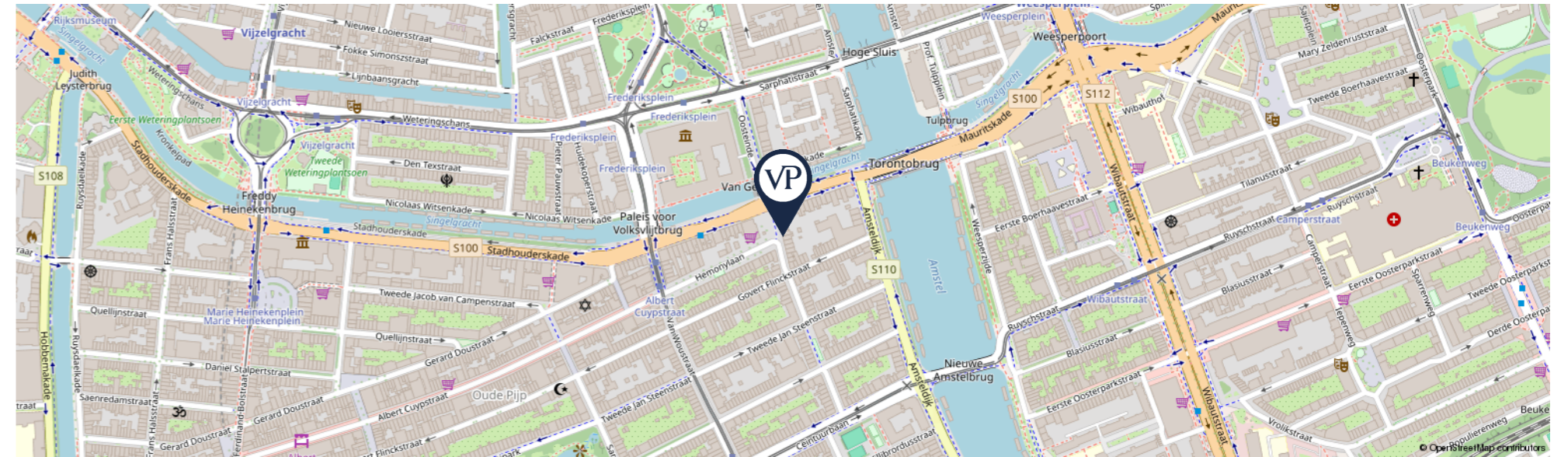
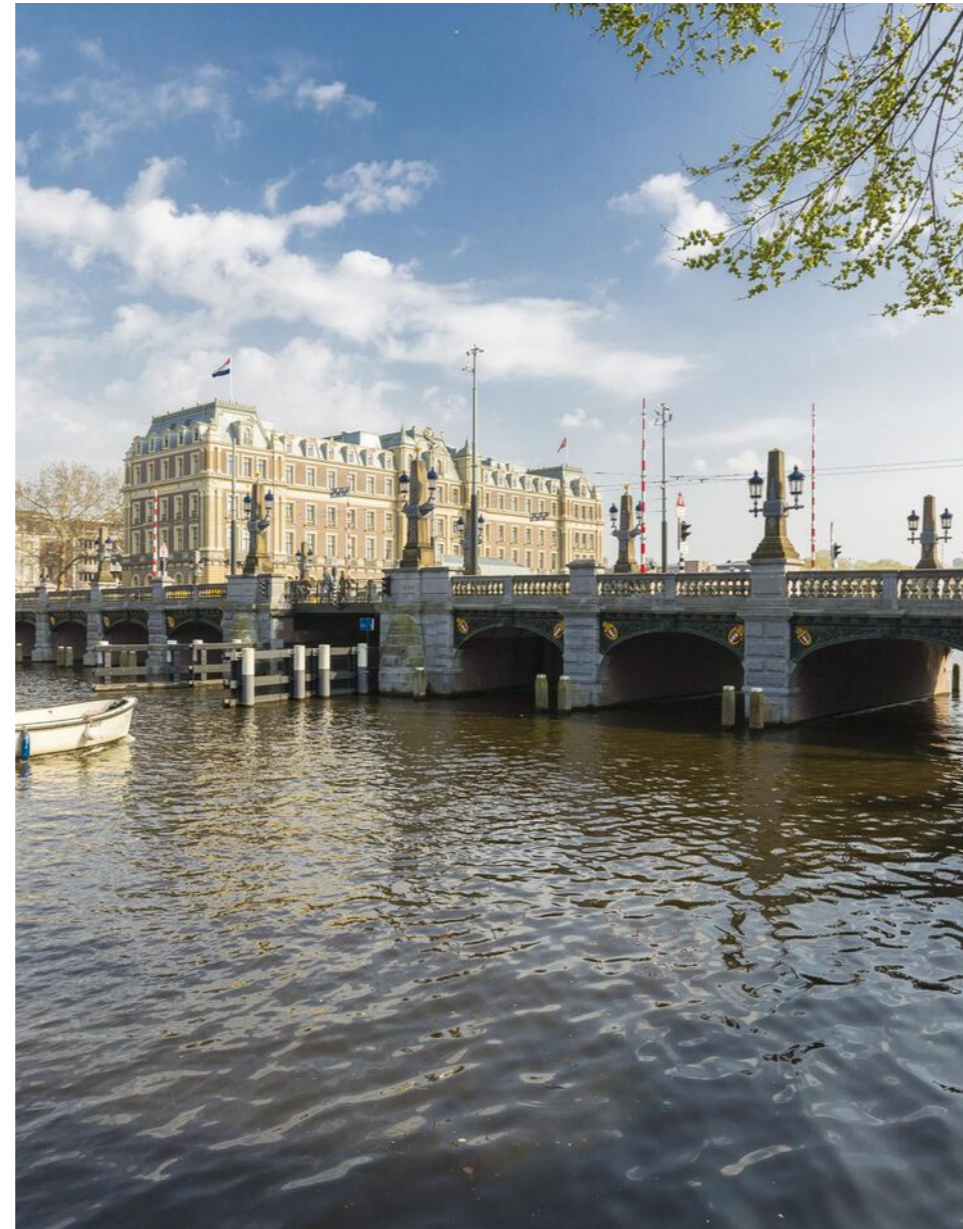
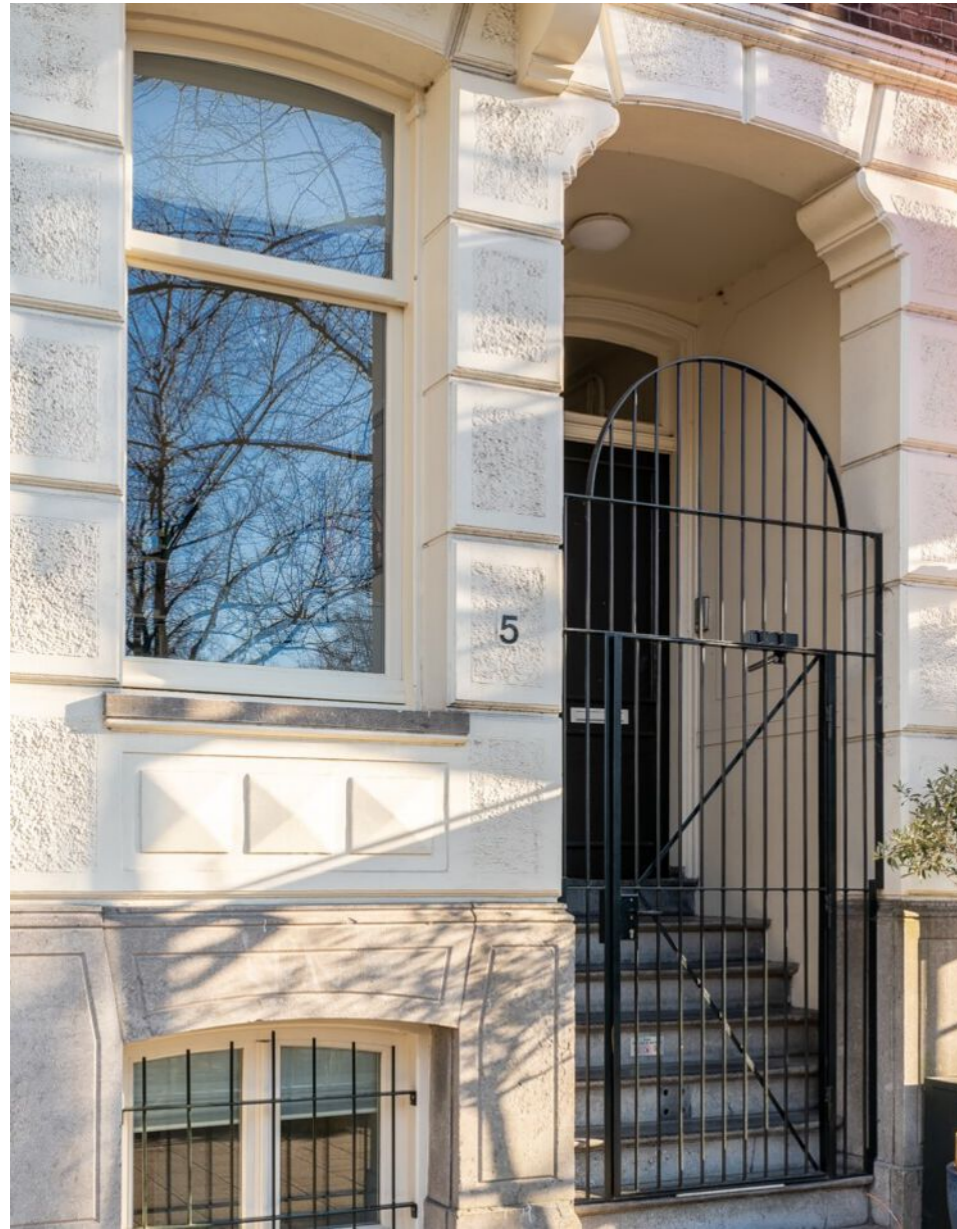












VON POLL REAL ESTATE Amsterdam

# In the best locations for you

Bij VON POLL REAL ESTATE Amsterdam draait het om méér dan alleen transacties.

Wij combineren high-end dienstverlening met een persoonlijke en strategische aanpak. Onze gecertificeerde, meertalige makelaars en taxateurs zijn niet alleen deskundig, maar ook toegewijde en enthousiaste procesmanagers die zorgen voor een optimaal eindresultaat en een prettige ervaring. Wij begrijpen dat een vastgoedtransactie meer is dan cijfers en stenen.

Daarom denken we met u mee, anticiperen we op uw wensen en bieden we advies op maat. Dankzij onze goed opgeleide en dagelijks bereikbare backoffice is er altijd iemand beschikbaar om u te ondersteunen, zodat u verzekerd bent van optimale service.

Als onderdeel van een van Europa's grootste makelaarsnetwerken met 400 kantoren wereldwijd, bieden wij niet alleen expertise in Amsterdam en omstreken, maar ook internationaal. Dit betekent toegang tot een breed netwerk van potentiële kopers en verkopers, waardoor wij unieke kansen voor onze klanten kunnen creëren.

Of het nu gaat om de ver- of aankoop van uw droomhuis, de verhuur van uw huis of appartement tegen de beste prijs of een deskundige taxatie – bij VON POLL REAL ESTATE Amsterdam hebben we alle expertises in huis en zijn we altijd - “in the best locations for you”.



AMSTERDAM

De Lairessestraat 51

1071 NT Amsterdam

+31 (0)20 215 99 88

[info@von-poll.nl](mailto:info@von-poll.nl)

DEN HAAG

Bankastraat 2

2585 EN Den Haag

+31 (0)70 200 19 69

[denhaag@von-poll.nl](mailto:denhaag@von-poll.nl)

020 - 215 99 88 | [INFO@VON-POLL.NL](mailto:INFO@VON-POLL.NL) | [WWW.VON-POLL.NL](http://WWW.VON-POLL.NL)

