

# TE KOOP



HILLEGOMSTRAAT 9 2

**AMSTERDAM**

**VRAAGPRIJS € 950.000 K.K.**

COMMISSARIS  
makelaarsgroep

# KENMERKEN



<b>BOUWJAAR</b>	1937
<b>WOONOPPERVLAKTE</b>	96 M <sup>2</sup>
<b>PERCELOPPERVLAKE</b>	0 m <sup>2</sup>
<b>INHOUD</b>	270 M <sup>3</sup>
<b>AANTAL KAMERS</b>	5
<b>AANTAL SLAAPKAMERS</b>	3
<b>SOORT WONING</b>	DUBBEL BOVENHUIS
<b>AANTAL WOONLAGEN</b>	3
<b>ISOLATIE</b>	VOLLEDIG GEISOLEERD
<b>ENERGIELABEL</b>	A
<b>VERWARMING</b>	C.V.-KETEL, VLOERVERWARMING GEHEEL
<b>WARM WATER</b>	C.V.-KETEL
<b>BERGRUIMTE</b>	VLIERING
<b>OPPERVLAKTE BUITENRUIME</b>	21 M <sup>2</sup>
<b>TYPE BUITENRUIMTE</b>	Dakterras en Balkon

# OMSCHRIJVING

Royaal en luxueus bovenhuis met prachtig dakterras, gelegen in een rustige en groene straat in Amsterdam Zuid!

Dit royale en goed afgewerkte bovenhuis van ongeveer 96 m<sup>2</sup>, gelegen in de Hoofddorppleinbuurt, biedt u alle ruimte en luxe die u wenst. Met een luxe woonkeuken, 3 slaapkamers, elegante badkamer en een fantastisch dakterras (Z), is dit de perfecte woning voor wie op zoek is naar comfort, stijl en ruimte!

## INDELING

Eerste verdieping

Eigen opgang die leidt naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping

Bij binnenkomst op de tweede verdieping treft u een royale hal met intercom en een separaat toilet met fontein en garderobekast. Vanuit de hal heeft u toegang tot het woongedeelte. De L-vormige woonkamer heeft grote raampartijen die de ruimte van mooi natuurlijk licht voorzien. De luxe woonkeuken is een echte blikvanger met een royaal spoeliland. De keuken is verder van alle gemakken voorzien, met een Inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging (BORA), combi-oven, een vaatwasser, Quooker, wijnklimaatkas en een ruime koel-vriescombinatie. Via een schuifpui is het achtergelegen balkon (Z) toegankelijk.

Aangrenzend aan de keuken bevindt zich de eerste slaapkamer, welke momenteel is ingericht als werkkamer.

Derde Verdieping

Op deze verdieping leidt een ruime overloop naar twee royale slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van Velux dakramen en biedt via een Vliizo trap toegang tot een praktische vliering. De luxe badkamer is voorzien van een ligbad, inloop douche, dubbele wastafel en zwevend toilet. Op de overloop is een inbouwkast aanwezig waar de CV installatie is gesitueerd en ruimte voor een wasmachine en droger. De master bedroom is voorzien van een garderobekast en airconditioning. Via een schuifpui is het achtergelegen dakterras toegankelijk. Het dakterras is gelegen op het

Zuiden, hier is het heerlijk vertoeven op warme dagen. Het dakterras is daarnaast voorzien van elektra.

## ONDERHOUD

De woning is geheel gerenoveerd in 2024. Alle ramen zijn voorzien van HR ++ glas, daarnaast zijn de verdiepingvloeren en het dak geïsoleerd. Door de gehele woning is een houten visgraat vloer gelegd, voorzien van vloerverwarming. Op het dak bevinden zich 4 zonnepanelen.

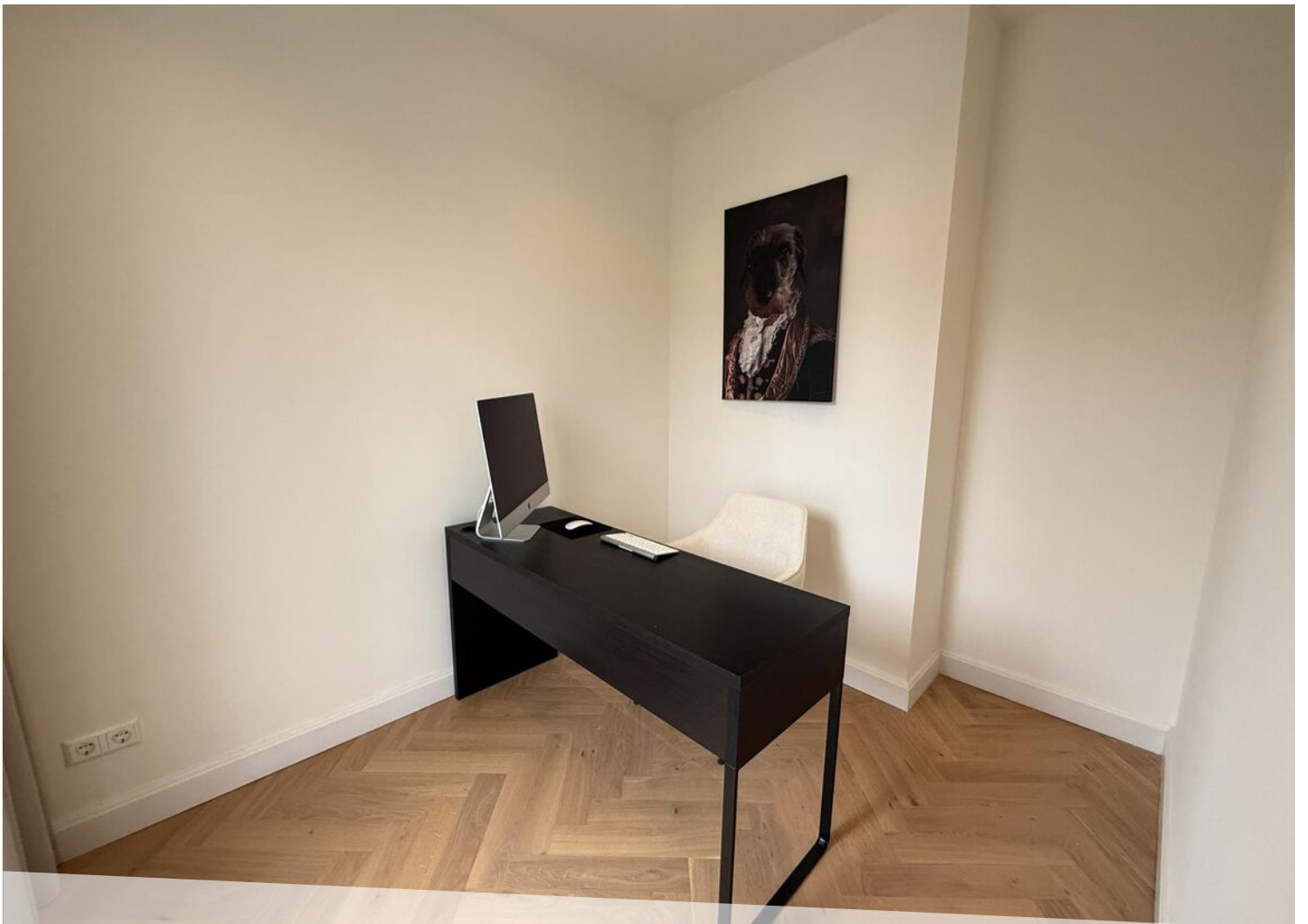
## LOCATIE

Het appartement ligt midden in de gezellige Hoofddorppleinbuurt. Je woont hier in alle rust maar met alle dagelijkse voorzieningen in de buurt, zoals de Ekoplaza Foodmarkt, Dirk van den Broek, Etos en Hema. Maar ook vele leuke traiteurs, winkels, en speciaalzaakjes op loopafstand. De buurt kent tal van goede restaurants en cafés zoals Ron's Gastro Bar, Foodbar 63 Graden, Lokaal van de Stad, Caffènation, Stadscafé van Mechelen, Café Bedier, en Poppy's Zuid. Er is voldoende parkeergelegenheid en een parkeervergunning is in 3 maanden te verkrijgen. Je bent binnen enkele minuten op de ring A10. Ook de bereikbaarheid met het openbaar vervoer is uitstekend met tram- en busverbindingen naar de stad en naar Station Zuid/WTC, Lelylaan en met Schiphol op nog geen 15 minuten rijden. Tot slot, in minder dan 10 minuten fiets je door het Vondelpark naar het centrum.

## BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte: 96 m<sup>2</sup>;
- Eigen grond;
- Recent gerenoveerd (2024);
- Zonnig dakterras (15 m<sup>2</sup>);
- Gelegen op een gewilde locatie in Amsterdam Zuid;
- Riante woonkeuken met spoeliland en moderne apparatuur;
- Vliering op de 3e etage aanwezig;
- Servicekosten € 150,- per maand;
- Kleinschalige VvE (3 appartementsrechten), financieel gezond;
- Aanvaarding in overleg.



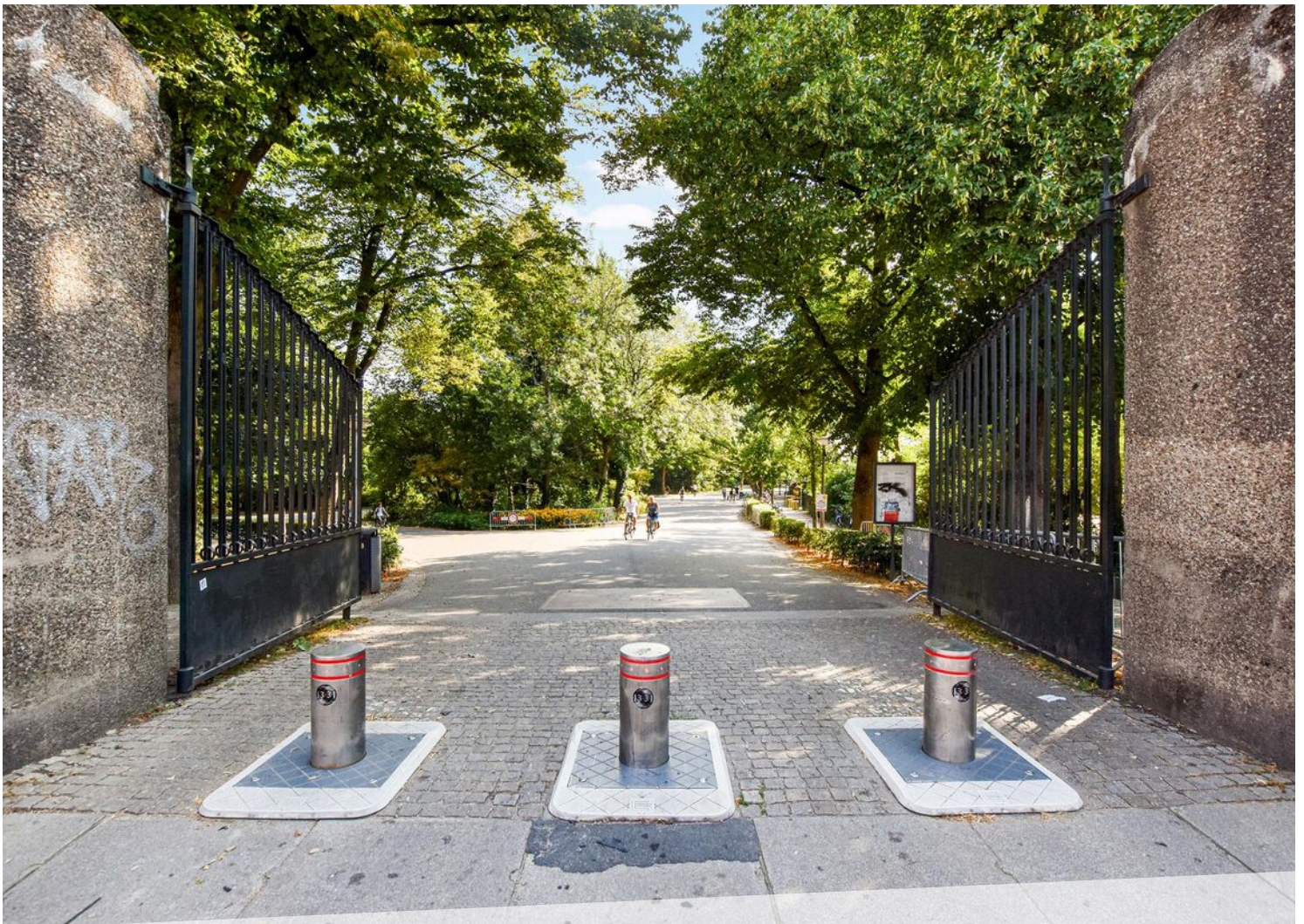




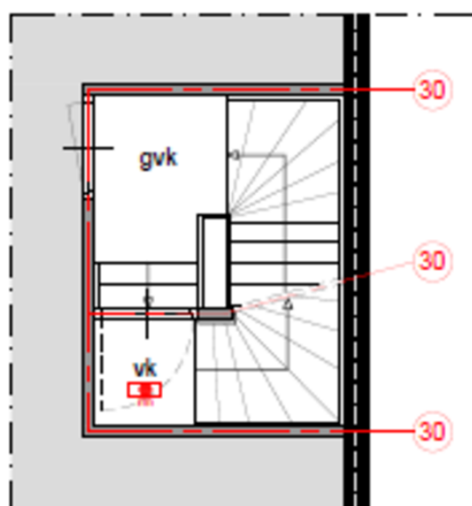






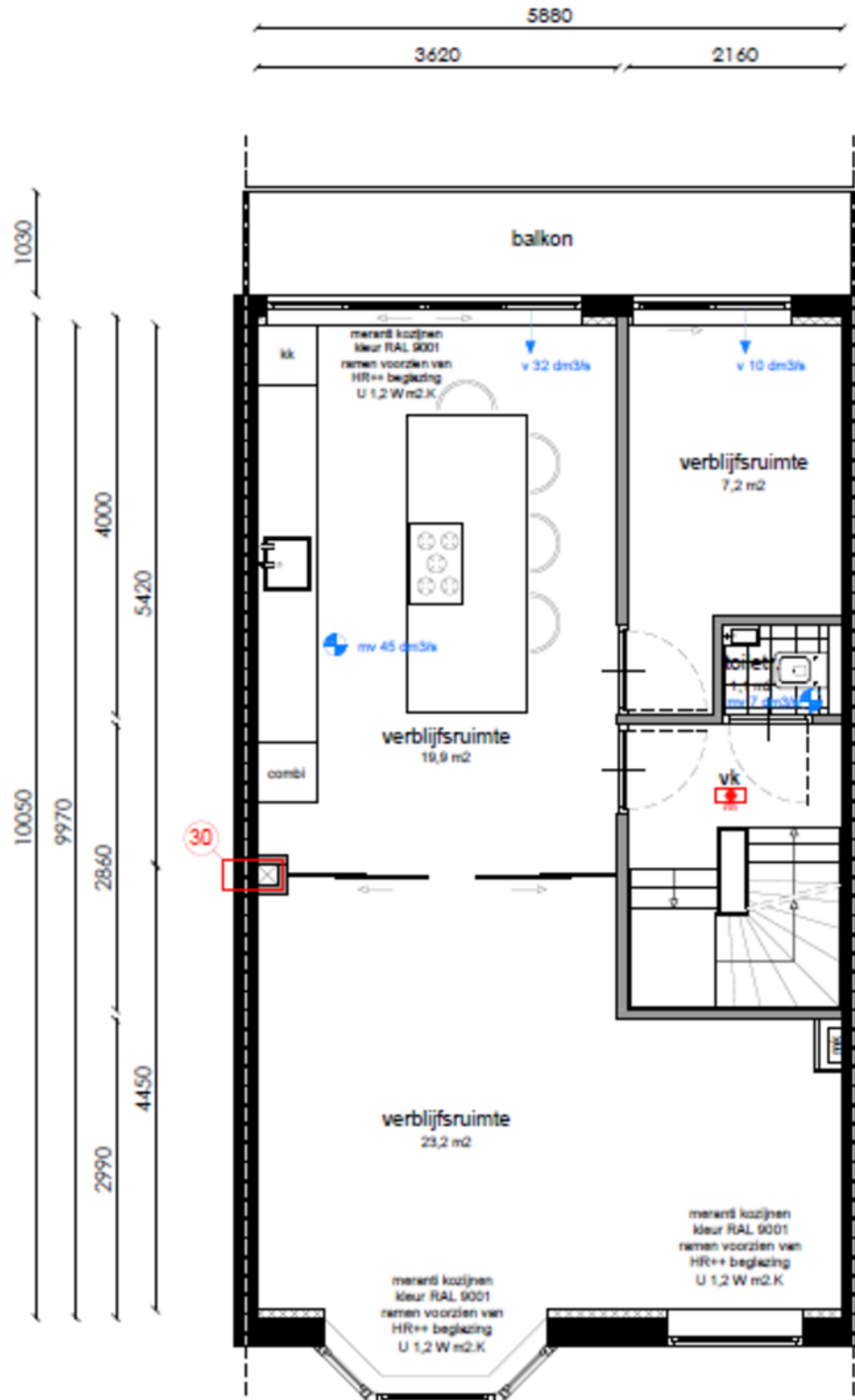


# PLATTEGROND



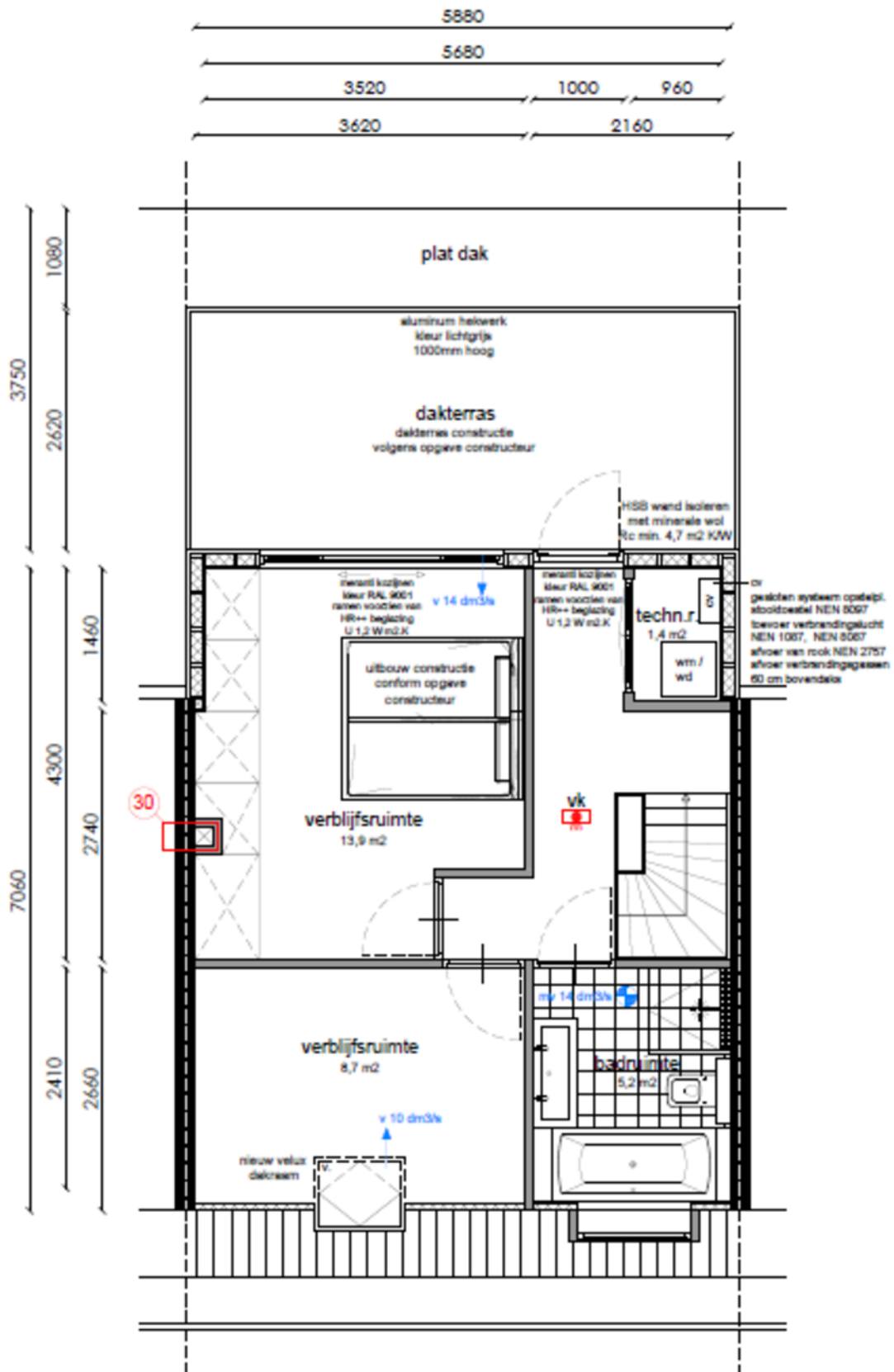
Eerste verdieping

# PLATTEGROND



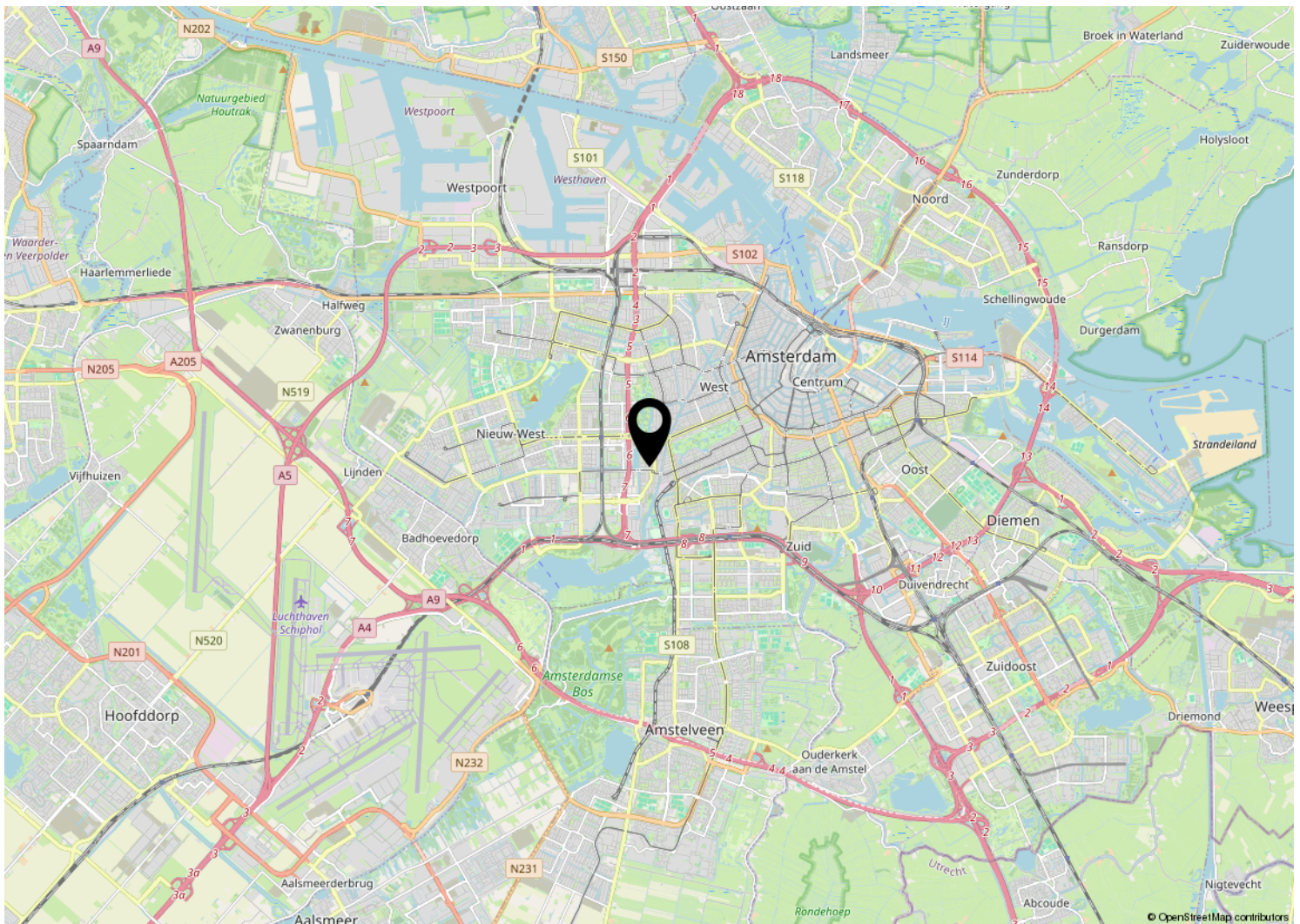
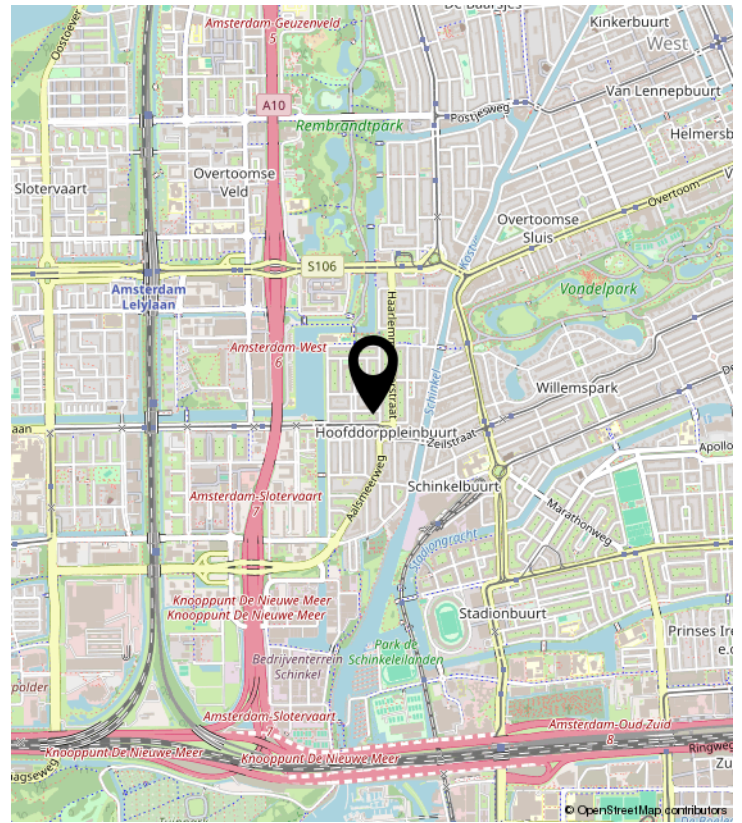
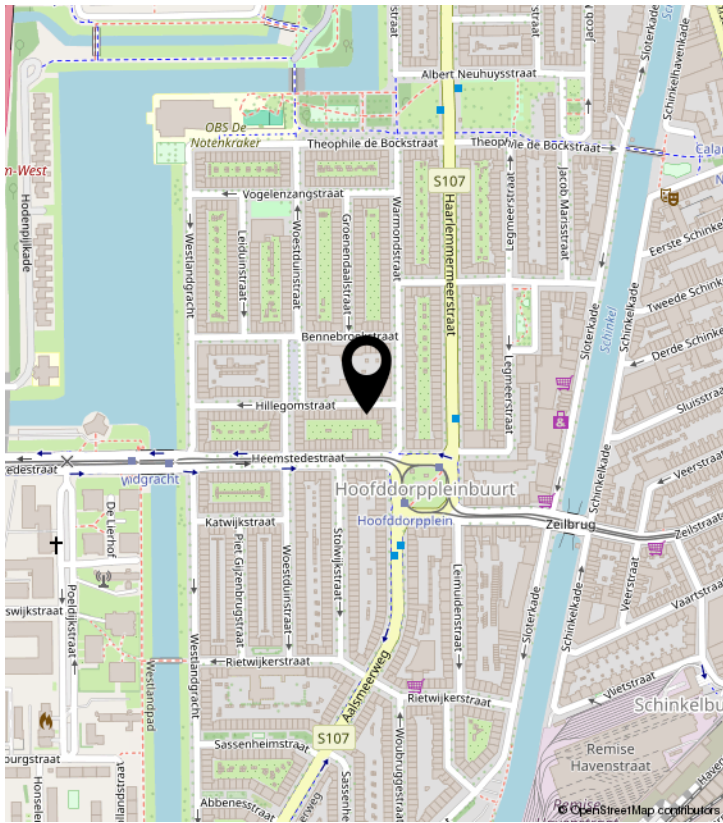
Tweede verdieping

# PLATTEGROND



Zolderverdieping

# LOCATIE OP DE KAART




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hillegomstraat 9-II



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 april 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sloten Noord-Holland</p> <p>Sectie O</p> <p>Perceel 2230</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	--	---



# Lijst van zaken

## **Persoonlijke gegevens**

Naam:  
Adres te verkopen woning:  
Datum:

**NEDERLANDSE VERENIGING VAN MAKELAARS  
EN TAXATEURS IN ONROERENDE GOEDEREN NVM**

Versie juli 2019

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<b>Woning</b>				
<b>Interieur</b>				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers				
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				
- losse (hang)lampen				
-				
-				
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-				
-				
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails				
- gordijnen				
- overgordijnen				
- vitrages				
- rolgordijnen				
- lamellen				
- jaloezieën				
- (losse) horren/rolhorren				
-				
-				
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking				
- parketvloer				
- houten vloer(delen)				
- laminaat				
- plavuizen				
-				
-				



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren				
Allesbrander				
Houtkachel				
(Gas)kachels				
Designradiator(en)				
Radiatorafwerking				
Overig, te weten:				
- spiegelwanden				
- schilderij ophangstelsel				
-				
-				
<b>Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)				
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
Keukenaccessoires, te weten:				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<b>Sanitair/sauna</b>				
Toiletaccessoires:				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
Badkameraccessoires:				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
Sauna met toebehoren				
<b>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				
Brievenbus				
Kluis				
(Voordeur)bel				
Alarminstallatie				
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				
Rookmelders				
(Klok)thermostaat				
Airconditioning				

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie				
- boiler				
- geiser				
-				
-				
-				
Screens				
Rolluiken				
Zonwering buiten				
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-				
-				
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				
Waterslot wasautomaat				
Zonnepanelen				
Oplaadpunt elektrische auto				

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<b>Tuin</b>				
<b>Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating				
Beplanting				
<b>Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting				
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				
<b>Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				
(Broei)kas				
<b>Overig</b>				
Overige tuin, te weten:				
- (sier)hek				
- vlaggenmast(houder)				
-				
-				



<b>Overig</b> Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	ja	Nee	Gaat mee	Wordt overgenomen door koper
CV				
Boiler				
Zonnepanelen				
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

### Voor akkoord,

Verkoper(s)

\_\_\_\_\_

naam:

plaats:

datum:

\_\_\_\_\_

naam:

plaats:

datum:

Koper(s)

\_\_\_\_\_

naam:

plaats:

datum:

\_\_\_\_\_

naam:

plaats:

datum:

COMMISSARIS

makelaarsgroep



**COMMISSARIS MAKELAARSGROEP O.G.**

Parnassusweg 208 | 1076 AV Amsterdam

020-6737370 | [info@commissaris.nl](mailto:info@commissaris.nl) | [www.commissaris.nl](http://www.commissaris.nl)