



Pieter de Hoochstraat 3 2

1071 ED AMSTERDAM

€ 1.795.000,- K.K.



AMSTERDAM

PIETER DE HOECHSTRAAT 3 2

Geweldig breed (ca 7 meter) bovenhuis van ca 200 m2 op een toplocatie nabij het Museumplein.

Welcome to this beautiful and exceptionally spacious and wide apartment at Pieter de Hoochstraat 3II, located in the heart of the popular Amsterdam Museum Quarter.

Marie Christine Lodewijk



Marie-Christine Lodewijk

NVM Register Makelaar/Taxateur en partner

✉ marie-christine@von-poll.nl



Kenmerken

200 m²

€ 1.795.000,- k.k.



4



Aanvaarding

Prijs	€ 1.795.000,- k.k.
Bijdrage VVE	€ 380,-
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Adres	Pieter de Hoochstraat 3 2
Postcode	1071 ED
Plaats	Amsterdam

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte	ca. 200 m ²
Buitenruimte	ca. 17 m ²
Inhoud	ca. 706 m ³

Bouw

Soort appartement	Bovenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1914
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed

Energie

Energietabel	D
Warm water	C.v.-ketel
Verwarming	C.v.-ketel



Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 199 m2 (NEN-rapport aanwezig)
- Bouwjaar 1914
- Hoge plafonds van bijna 3 meter
- Loggia bij de living kan in originele staat hersteld worden
- VVE bestaat uit 2 leden in eigen beheer
- VVE-bijdrage is € 380 per maand; kaspositie EUR 8.500 -
- Eigendomssituatie: voortdurend recht van erfpacht, canon € 577.38 per jaar; einde tijdvak 31-01-2037
- De erfpachtvoorwaarden van 2016 worden van toepassing. Vanaf 2037 wordt de canon € 6.027,81 per jaar (+de jaarlijkse inflatie)
- Goed onderhouden woning

Features

- Living area: 199 m² (NEN report available)
- Year of construction: 1914
- Ceilings almost 3 meters high
- The loggia adjacent to the living room can be restored to its original state
- VVE (Homeowners Association) consists of 2 members, self-managed
- VVE contribution: €380 per month; current reserve: €8,500
- Land lease: annual ground rent € 565.50 (2025)
- Transfer to perpetual leasehold registered under favourable conditions (after 31 Jan 2037)
- Well-maintained property

Beschrijving

Geweldig breed (ca 7 meter) bovenhuis van ca 200 m2 op een toplocatie nabij het Museumplein.

Dit lichte bovenhuis met hoge, bewerkte plafonds, is zeer licht en heeft een praktische indeling met een kamer ensuite, moderne keuken, 4 slaapkamers, een badkamer, een aparte wc en een fraai terras op de bovenste verdieping.

Het pand bestaat uit 2 leden met een gezamenlijke entree. De dakramen zorgen voor een licht trappenhuis. De living heeft een stoere houten vloer, een openhaard en dubbele erkerramen aan de voorzijde.

De moderne keuken is aan de achterzijde en heeft een balkon. De ligging is ideaal: rustig met alles wat de stad te bieden heeft om de hoek. Het ligt op loopafstand van alle grote musea, de grachtengordel, Van Baerlestraat en ook de Albert Cuyp.

LOCATIE

Het appartement ligt in het Museumkwartier (Oud-Zuid), bekend om zijn charmante architectuur en groene lanen.

In de directe omgeving zijn alle praktische voorzieningen, evenals een verscheidenheid aan uitstekende cafés en eetgelegenheden.

Beroemde musea zoals het Van Gogh Museum, het Rijksmuseum en het Stedelijk Museum zijn op loopafstand, net als het Concertgebouw en mooie winkelstraten zoals de Van Baerlestraat, Beethovenstraat en PC Hoofstraat.

Het Vondelpark biedt een prachtig groen toevluchtsoord, terwijl uitstekende openbaarvervoer- en snelwegverbindingen zorgen voor een gemakkelijke bereikbaarheid.

Beschrijving

INDELING

Entree op de begane grond met een eigen toegangsdeur, trap omhoog; overloop, toegang tot zowel de living als de keuken. De keuken is modern met inbouwapparatuur, deze heeft toegang tot het balkon.

De living bestaat uit twee delen: aan de voorzijde een heerlijke ruimte met dubbele erker en een open haard; aan de achterzijde is de ruime eetkamer met toegang tot de keuken.

Derde verdieping: overloop, drie (slaap)kamers met de badkamer in het midden (met daglichttoetreding). De badkamer heeft een dubbele wastafel, douche en wc. Op de overloop is nog een aparte wc. De dakramen aan de zijkant zorgen voor heel veel lichtinval.

Zolder: via een vaste trap is de bovenste verdieping bereikbaar. Deze ruimte bestaat uit een kamer aan de voorzijde, stookruimte en berging aan de achterzijde. Er is via een deur toegang tot het fraai aangelegde dakterras.



Description

A very spacious, approximately 7-meter-wide upper house of around 200 m² in a prime location near Museumplein.

This bright and airy home features high, decorative ceilings, offering plenty of natural light and a well-designed layout. It includes an ensuite living and dining area, a modern kitchen, four bedrooms, a bathroom, a separate toilet, and a stunning terrace on the top floor.

The building consists of two units with a shared entrance, and skylights provide a bright stairwell. The living room is accented by a solid wooden floor, a fireplace, and large bay windows at the front, while the modern kitchen at the rear opens to a balcony.

Situated in a quiet yet central location, the apartment is within walking distance of major museums, the canal district, Van Baerlestraat, and the Albert Cuyp market.

Location Located in the prestigious Museum Quarter (Oud-Zuid), the apartment is surrounded by charming architecture and tree-lined streets.

The area offers all essential amenities, as well as an excellent selection of cafes and restaurants. World-renowned museums such as the Van Gogh Museum, Rijksmuseum, and Stedelijk Museum are just a short walk away, along with the Concertgebouw and upscale shopping streets like Van Baerlestraat, Beethovenstraat, and PC Hoofdstraat. The nearby Vondelpark provides a peaceful green escape, and the area is well-connected by public transport and major highways.

Layout

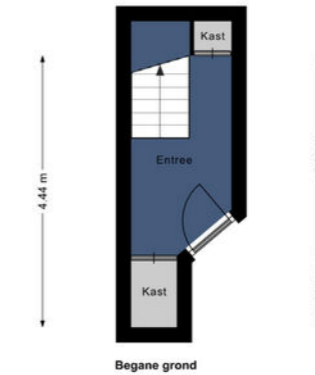
Private entrance on the ground floor leading to stairs. The landing provides access to both the living room and the modern kitchen, which is equipped with built-in appliances and opens to a balcony.

Description

The living room is divided into two sections: a cozy front area featuring a double bay window and fireplace, and a spacious dining room at the rear, with direct access to the kitchen.

Third Floor: The landing leads to three bedrooms and a centrally located bathroom, which benefits from natural daylight and features a double sink, shower, and toilet. There is also a separate toilet on the landing. Skylights along the side bring in abundant natural light.

Attic: The top floor is accessible via a fixed staircase and includes a front room, a boiler room, and a storage room at the rear. A door leads out to a beautifully landscaped roof terrace.











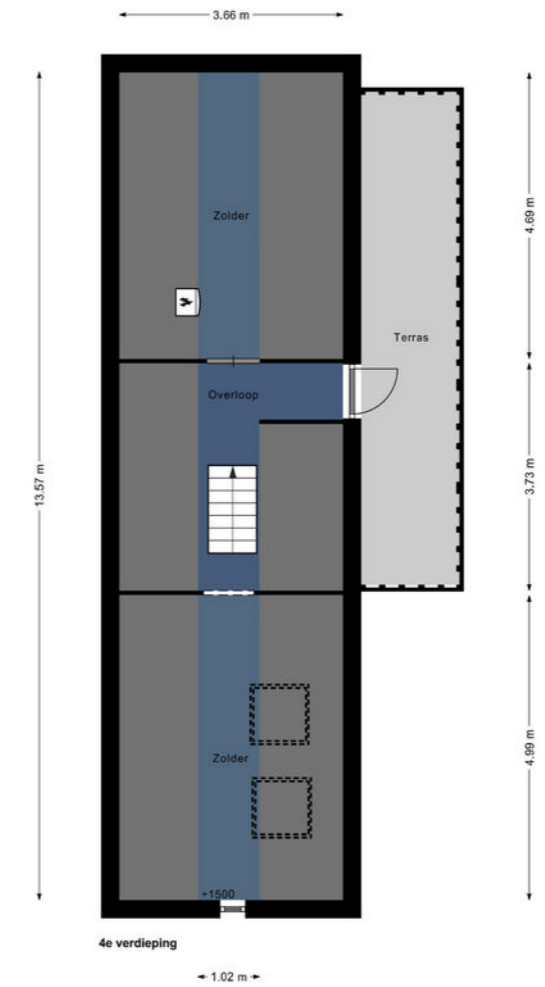


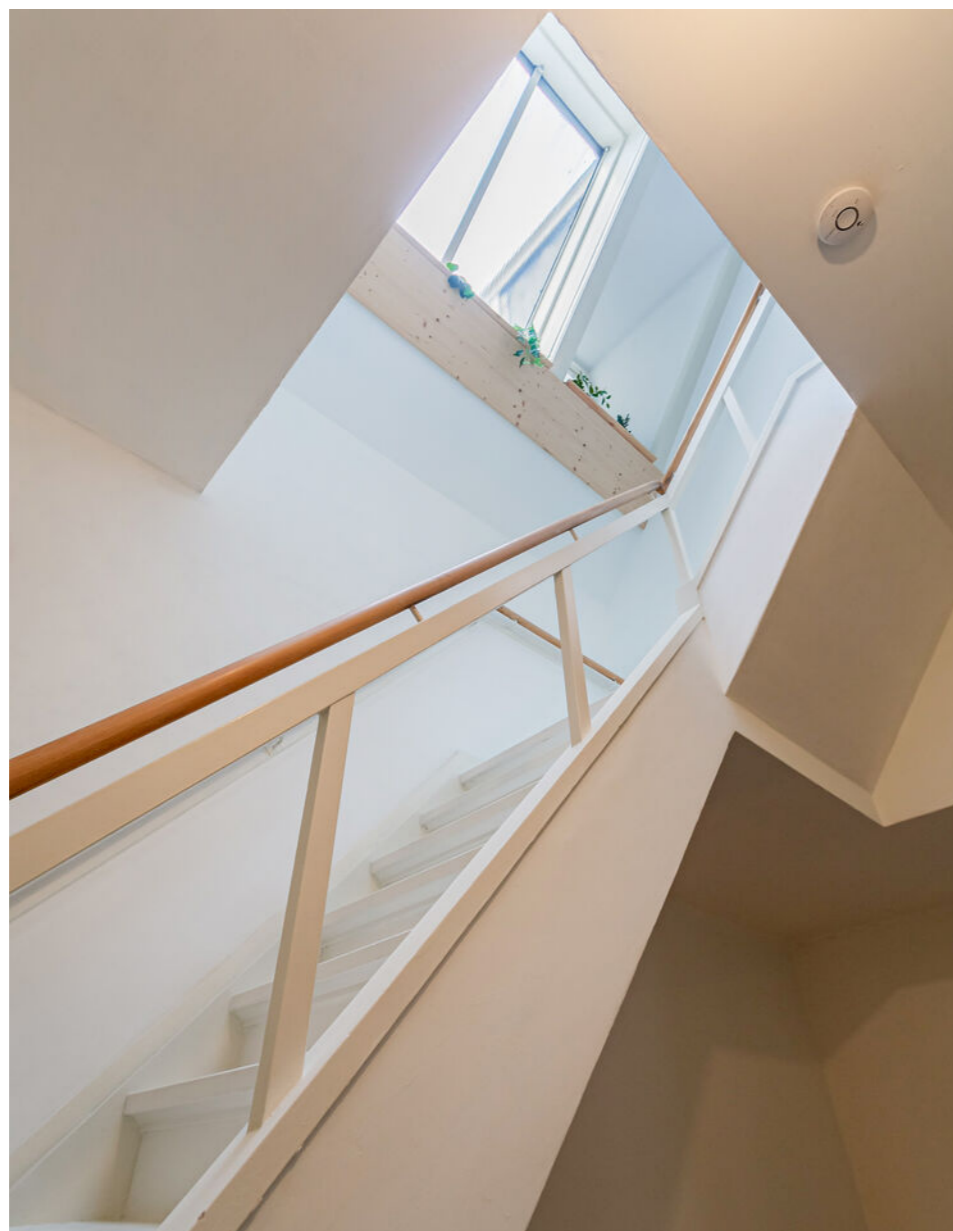


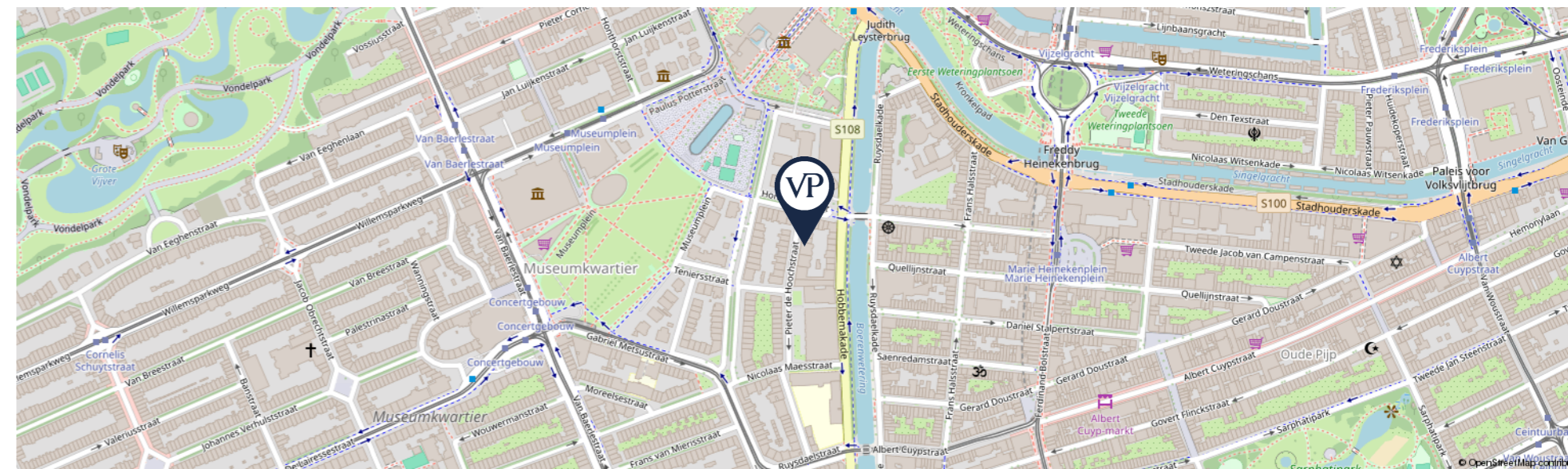
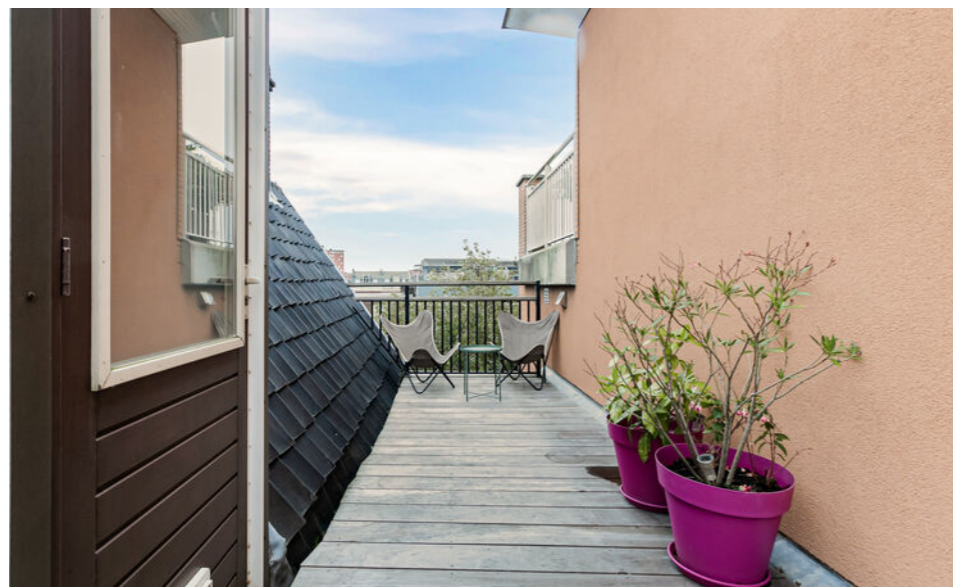












VON POLL REAL ESTATE Amsterdam

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

DEN HAAG

Bankastraat 2

2585 EN Den Haag

+31 (0)70 200 19 69

denhaag@von-poll.nl

020 - 215 99 88 | INFO@VON-POLL.NL | WWW.VON-POLL.NL

