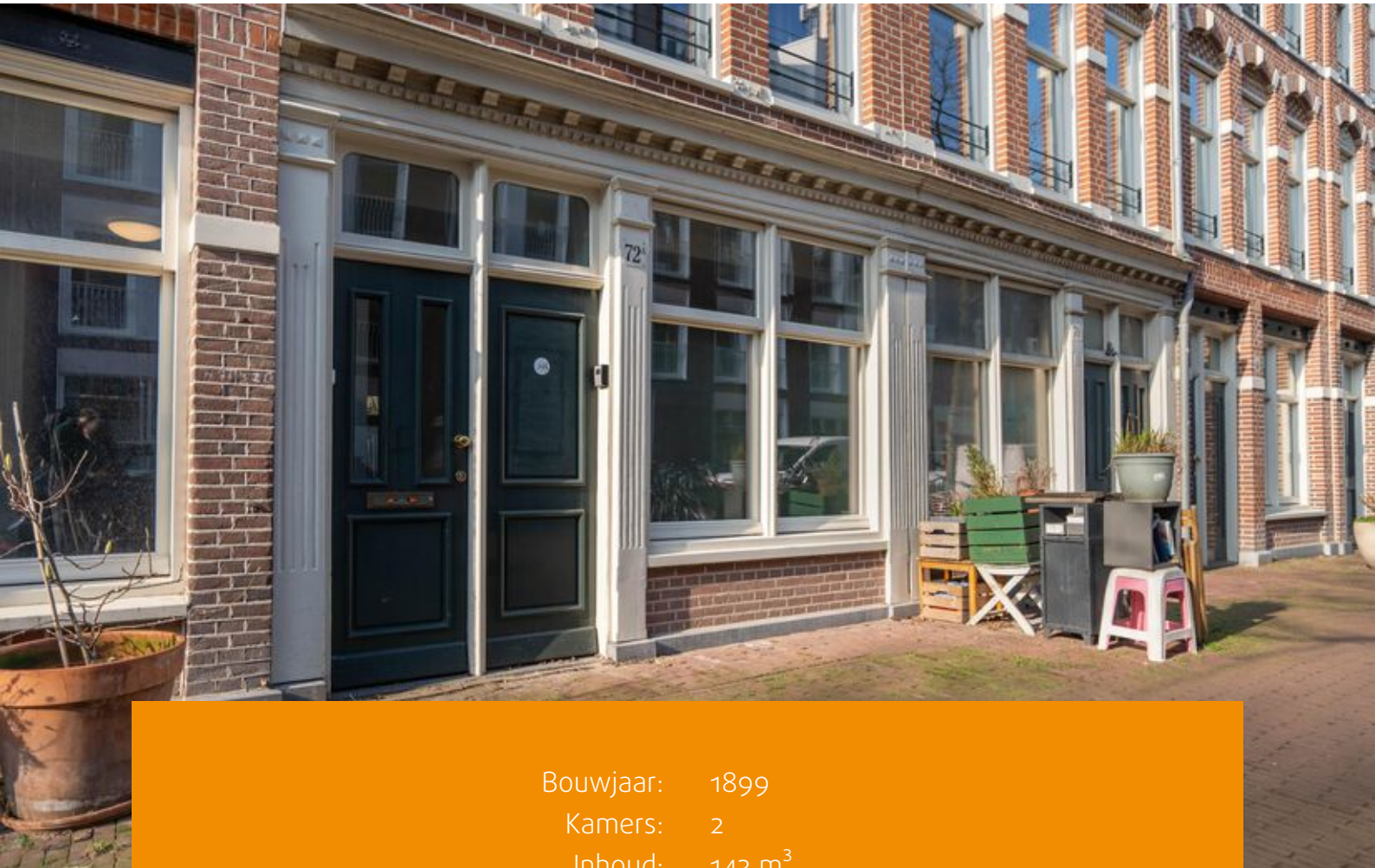


AMSTERDAM
Van Hogendorpstraat 72 A

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1899
Kamers: 2
Inhoud: 143 m³
Woonoppervlakte: 45 m²

Vraagprijs: € 395.000 k.k.



Een prachtig licht 2-kamerappartement met tuin en berging in de geliefde Staatsliedenbuurt met energielabel A!

Indeling:

Begane grond:

Via de eigen entree op de begane grond betreedt u de woning. U komt binnen in de hal. Vanuit de hal stapt u direct in de verrassend ruime en lichte woonkamer met grote raampartijen, hier bevindt zich tevens de meterkast. Aan de linkerzijde bevindt zich de open keuken met een vaatwasser aansluiting. De kamer biedt volop indelingsmogelijkheden voor een comfortabele zithoek en een gezellige eettafel. De woonkamer is voorzien van een inbouwkast, waarin de cv-ketel en de unit voor mechanische ventilatie keurig zijn weggewerkt.

Aan de rustige achterzijde van de woning is de ruime slaapkamer gesitueerd, welke toegankelijk is vanuit de woonkamer. Vanuit de slaapkamer loopt u via de achterdeur zo de riante tuin in, gelegen op het noordwesten.

Aangrenzend aan de slaapkamer vindt u de badkamer. Deze functionele ruimte is uitgerust met een douche, een wastafel, een toilet en de aansluiting voor de wasmachine. Ook de badkamer heeft een toegangsdeur naar de achtertuin, wat zorgt voor een ideale doorloop.

Tuin en berging:

Een absoluut pluspunt van deze woning is de heerlijk diepe achtertuin van circa 9 meter diep, over de volle breedte van het perceel. Hier kunt u volop genieten van het buitenleven.

Achterin de tuin bevindt zich een ruime, vrijstaande berging van circa 5 m². Deze biedt meer dan voldoende ruimte voor het stallen van fietsen, tuingereedschap en seizoensgebonden spullen.

Omgeving en bereikbaarheid:

Het appartement is gelegen in een rustige straat in de geliefde Staatsliedenbuurt, stadsdeel West. De buurt staat bekend om zijn levendige sfeer met tal van cafés en restaurants om de hoek. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij de Albert Heijn of Dirk van den Broek aan de Van Limburg Stirumstraat. In de nabijheid bevindt zich het Westerpark waar diverse bezienswaardigheden en belevenissen te vinden zijn. In het park zijn onder andere een bioscoop, speeltuin, restaurants, theater en diverse uitgaansgelegenheden waaronder evenementenlocatie Westergasfabriek. Alle voorzieningen liggen dus binnen handbereik!



De Jordaan en de Haarlemmerdijk zijn slechts op enkele minuten loopafstand gelegen. Centraal Station, Leidseplein en de Dam zijn bereikbaar in circa 10 minuten met de fiets. Het appartement is goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Zo gaan tramlijnen 3 en 5 naar het Leidseplein en onder andere buslijn 18, 21, 22 en 281 gaan naar Centraal Station en Sloterdijk. Bovendien heeft de buurt via de Haarlemmerweg een uitstekende aansluiting op de Ring (A10) middels de uitvalsweg S103 en is er betaald parkeren beschikbaar voor de deur.

Vereniging van Eigenaren:

De Vereniging van Eigenaren (VvE) bevindt zich in een actieve staat en wordt professioneel beheerd door VvE Beheer Amsterdam. Voor deze woning zijn de totale maandelijkse VvE-bijdrage vastgesteld op € 61,97 per maand (bijdrage boekjaar t/m 30 juni 2026). De administrateur draagt onder andere zorg voor financieel en administratief beheer, alsmede bestuurlijke en technische ondersteuning.

Grondsituatie:

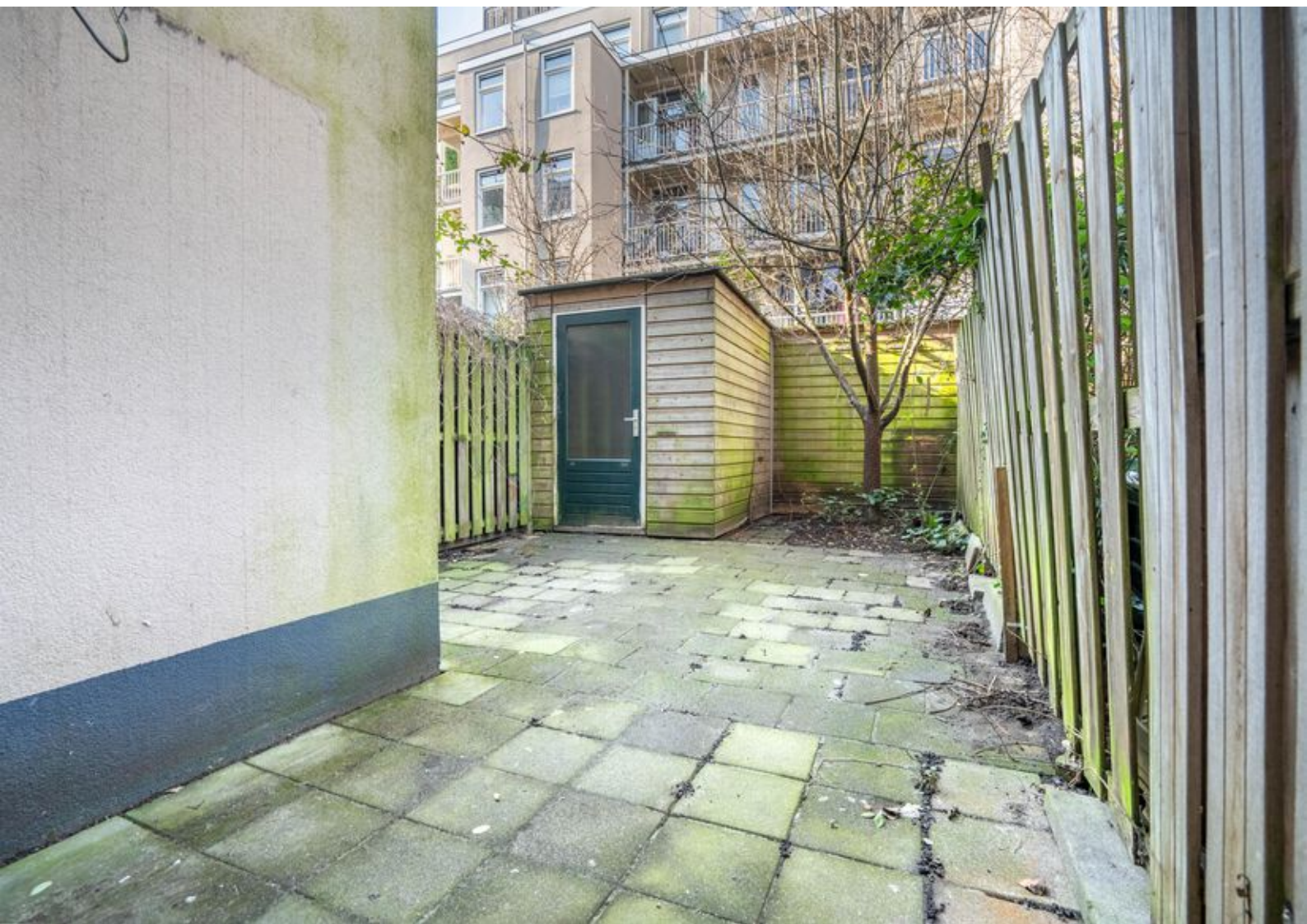
De woning is gelegen op gemeentelijke erfpachtgrond. De erfpacht is vooruitbetaald tot en met 30 september 2060. Op dit recht zijn de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht van het jaar 2000 van toepassing.

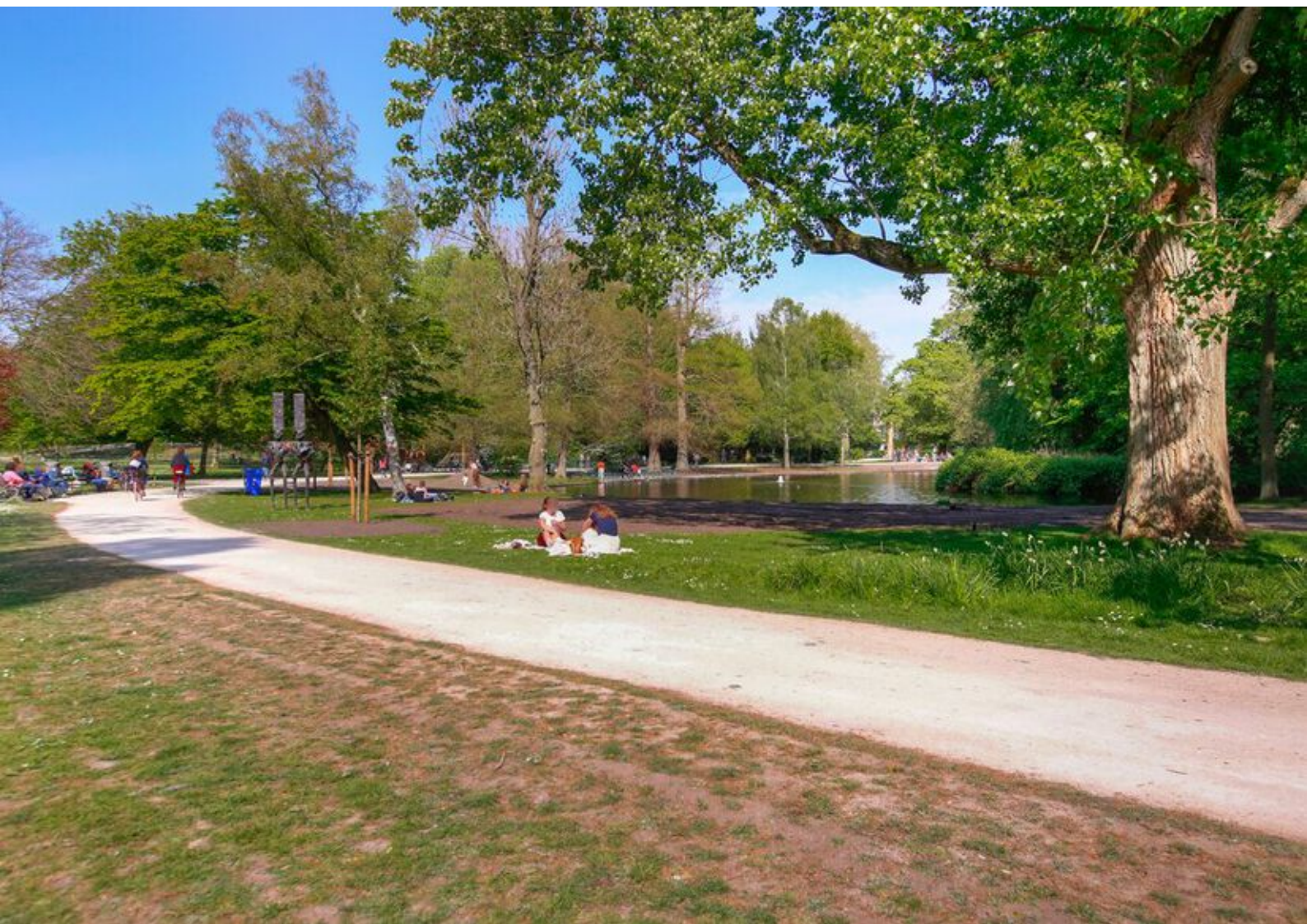
Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte van 44,6 m² (NEN-2580 meetcertificaat aanwezig);
- Berging van 4,9 m² op de begane grond;
- Bouwjaar 1899;
- Ruime tuin
- Energielabel A;
- Cv-ketel: bouwjaar 2010;
- Maandelijkse VvE bijdrage van € 61,97 per maand voor het appartement en de berging;
- Erfpacht vooruitbetaald t/m 30 september 2060;
- Unieke ligging in de Staatsliedenbuurt;
- Verkoop is alleen bedoeld voor eigen hoofdbewoning door kopers of eigen kind vanaf 18 jaar. De eigenaar/het eigen kind vanaf 18 jaar, dient zich in te schrijven op het adres als hoofdbewoner.
- In de akte wordt een verkoop- en verhuur belemmerende bepaling opgenomen;
- De ouderdoms-, NEN-, asbest- en niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst;
- Projectnotaris Hartman LMH te Amsterdam;
- Oplevering in overleg, kan snel.









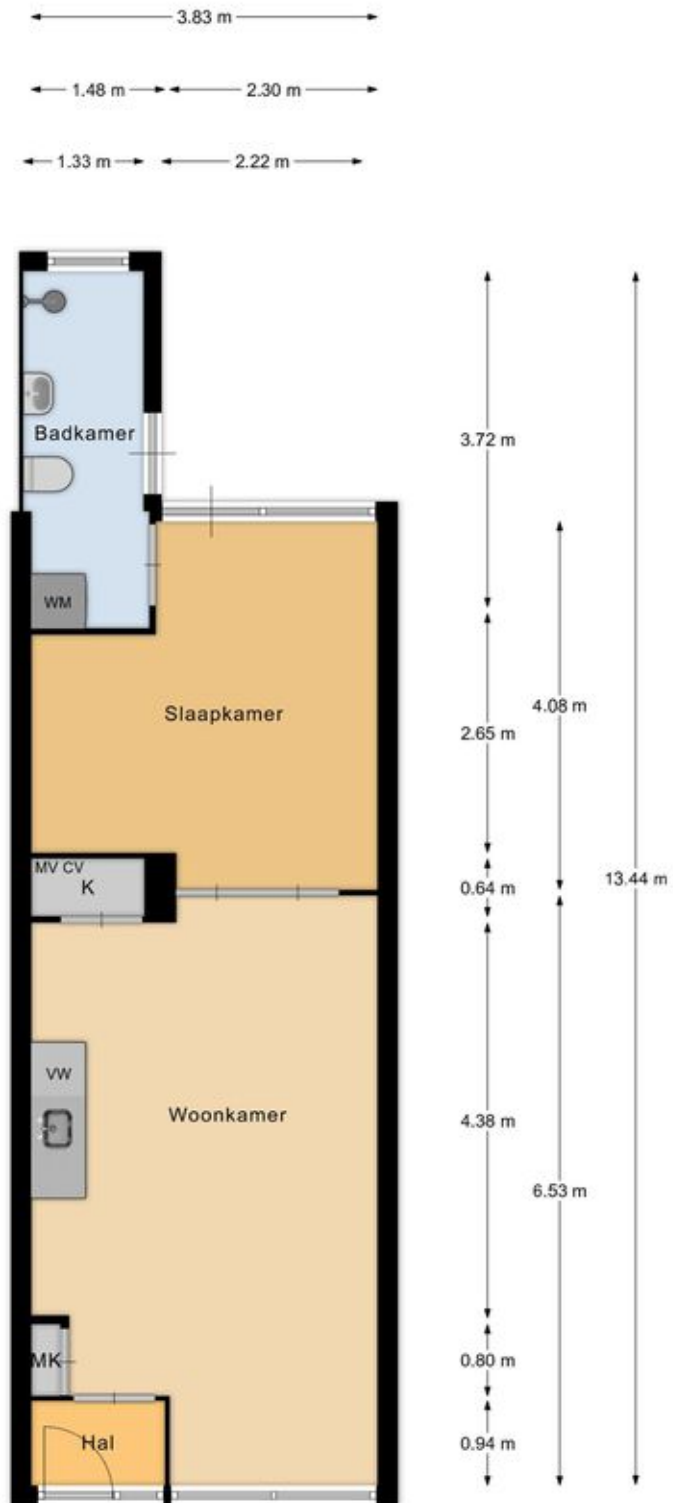


Plattegronden



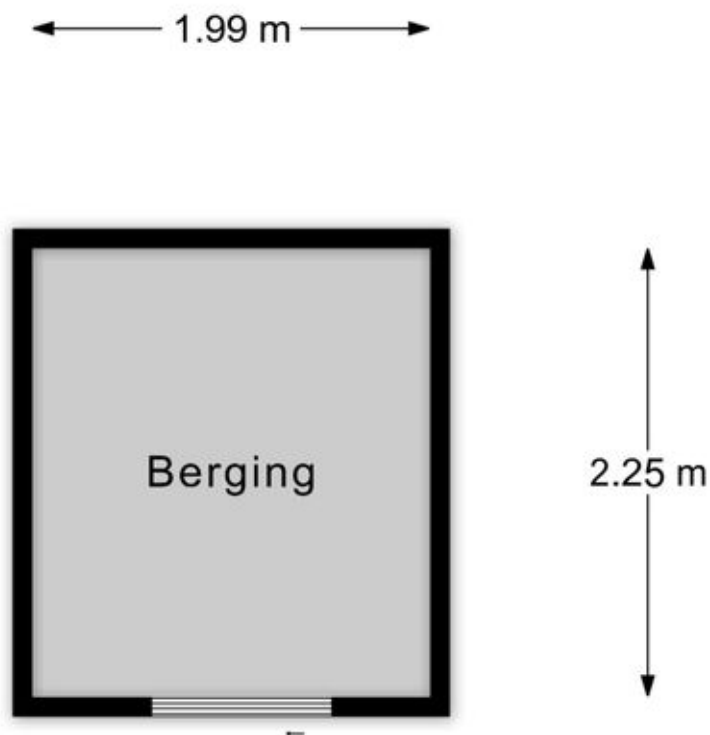
Tuin

Plattegronden



Begane grond

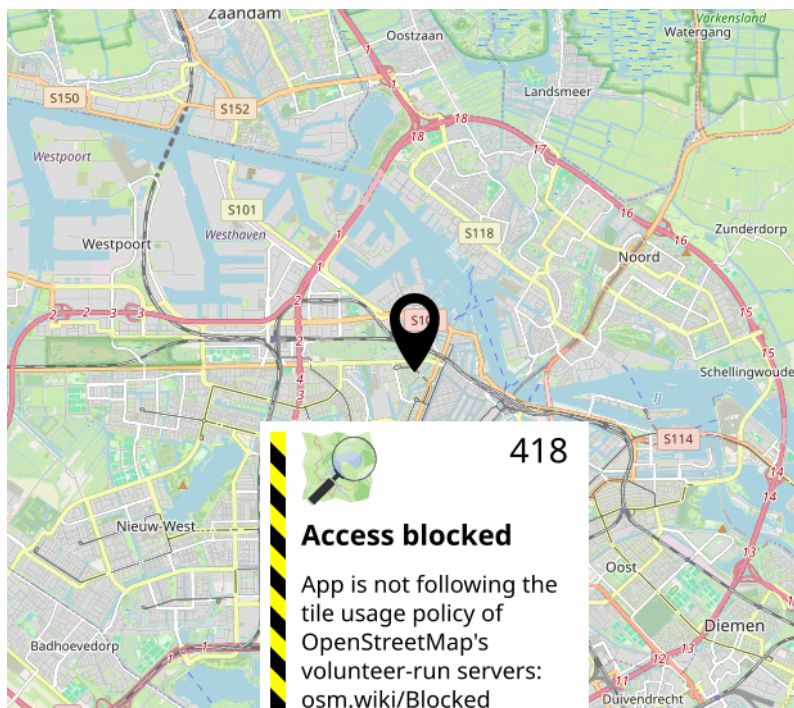
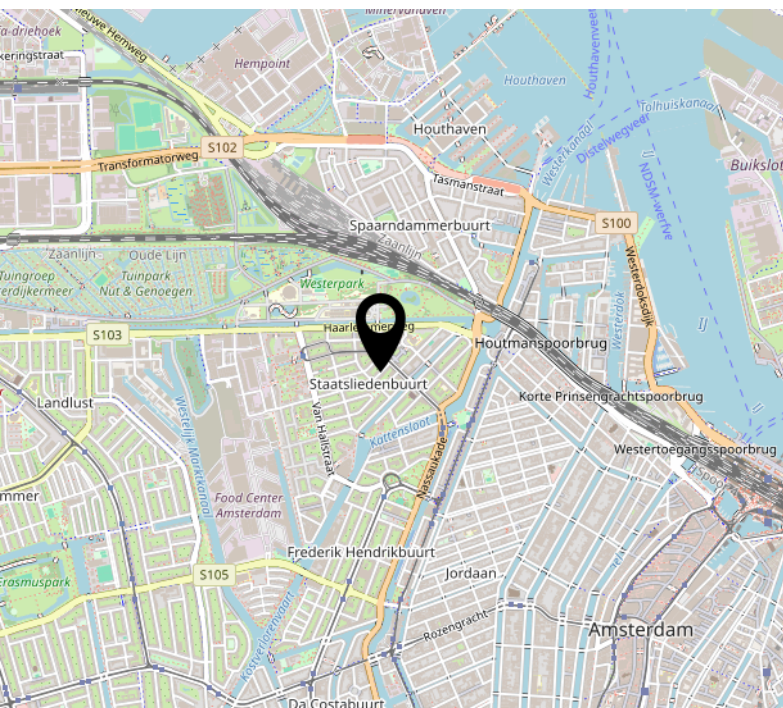
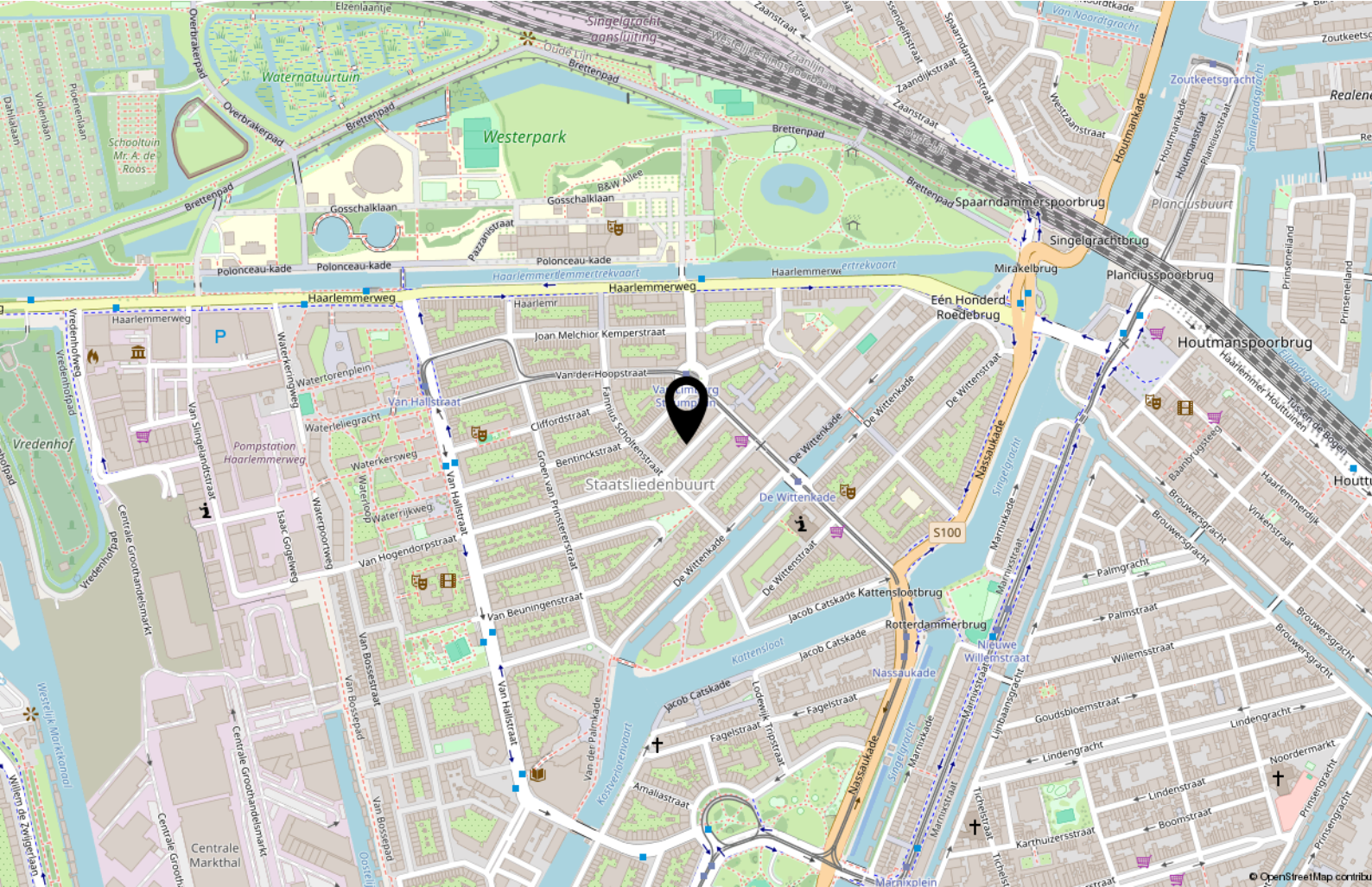
Plattegronden



Berging

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

Locatie op de kaart





Handig om te weten

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Uitbrengen van biedingen:

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding in de vorm van een makelaar. Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door een aspirant-koper wordt gekozen dient deze aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggende voorstelde voldoende financieel is gewaarborgd. Uiteraard is het mogelijk om via ons kantoor een vrijblijvend hypotheekadvies te verkrijgen. Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post, fax of e-mail) aan de verkopend makelaar zijn bevestigd. Een bieding gedaan per e-mail is pas rechtsgeldig wanneer de ontvangst van de e-mail is bevestigd door Makelaardij Van der Linden aan de afzender.

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. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Droomhuis gevonden? Dan is het tijd voor De Hypotheker!

Maak een afspraak of kom langs op de vestiging.



Jazeker. De Hypotheker.

Amsterdam, Bos en Lommerplein 305-307, (020) 581 19 99

Over ons



Onze roots gaan terug naar 1975. Onze organisatie startte dat jaar als een echt familiebedrijf. We groeiden uit tot een organisatie met 80 medewerkers in Amsterdam, Almere, Dronten, Lelystad, Haarlem en Zwolle. We zijn in ons DNA altijd een familiebedrijf gebleven met service in ons DNA. Klanttevredenheid is een van onze belangrijkste graadmeters. Op de gemiddelde 9 die we op Funda van onze opdrachtgevers krijgen, zijn we dan ook erg trots. Al een aantal jaren op rij hebben we landelijk een toppositie in Vastgoed.

Nooit meer weg uit Amsterdam

Amsterdam heeft de afgelopen jaren veel dynamiek in de woningmarkt mee gemaakt. Wie er woont, wil er in zijn hart nooit meer weg. Alhoewel extreem toegenomen woningprijzen mensen ook regelmatig tot een ander besluit doen komen. Een woning met tuin buiten onze stad lonken toch ook. Met vestigingen in o.a. Haarlem en Almere eindigen veel zoektochten gelukkig succesvol. Of het nou binnen of buiten de stad is.

Ons team

We werken met een deskundig team van makelaars en gedreven ondersteuning die tot het uiterste gaan om onze opdrachtgevers van dienst te zijn. Of het nou gaat om bestaande bouw, nieuwbouw, koop, huur, een bescheiden studio of een luxueus grachtenpand. Dat lukt niet altijd van 9 tot 17 en dat hoeft ook niet. We zijn met een heel team, waardoor we ook 's avonds en op zaterdag afspraken kunnen maken. Net wanneer het jou het beste uitkomt.

We wensen je veel succes met de zoektocht naar je nieuwe huis! Uiteraard staan we graag voor je klaar wanneer je advies kunt gebruiken!



Contact

Bos en Lommerplein 309
1055 RW Amsterdam
Tel: 020 - 5 712 712
www.vanderlinden.nl
info.amsterdam@vanderlinden.nl

