



Hectorstraat 28 H

1076 PS AMSTERDAM

€ 750.000,-



AMSTERDAM

HECTORSTRAAT 28 H

stijlvol en sfeervol benedenhuis met zonnige tuin in de geliefde
Stadionbuurt

stylish and inviting ground-floor apartment with sunny garden in the
sought-after Stadionbuurt

Elisabeth van Zijverden



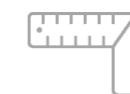
Elisabeth van Zijverden

NVM Register Makelaar/Taxateur en partner

✉ elisabeth@von-poll.nl



Kenmerken

76 m²

€ 750.000,-



2



1

Aanvaarding

Prijs	€ 750.000,-
Bijdrage VVE	€ 119,37
Status	beschikbaar
Oplevering	In overleg
Adres	Hectorstraat 28 H
Postcode	1076 PS
Plaats	Amsterdam

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte	ca. 76 m ²
Inhoud	ca. 254 m ³

Bouw

Soort appartement	Benedenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1930
Onderhoud binnen	Goed tot uitstekend
Onderhoud buiten	Goed

Energie

Energie label	C
Isolatie	Dubbel glas
Warm water	C.v.-ketel
Verwarming	C.v.-ketel
Ketel	Remeha 2013

Beschrijving

In een rustige, groene straat met brede stoepen en de karakteristieke jaren '30 architectuur van Amsterdam-Zuid, ligt dit prachtig afgewerkte benedenhuis van ca. 76 m². De woning beschikt over een royale, zonnige tuin met berging en combineert authentieke charme met modern wooncomfort.

Het appartement is in 2013/2014 volledig en hoogwaardig gerenoveerd en sindsdien met veel zorg onderhouden. Dankzij de recente vernieuwing van de badkamer (2026) en de uitstekende staat van afwerking is dit een instapklare woning op een absolute toplocatie.

Indeling

Via het tochtportaal met garderobe betreedt u de woning. Aan de voorzijde bevindt zich de ruime en rustige slaapkamer, voorzien van een praktische inbouwkast. De moderne badkamer is stijlvol uitgevoerd met een inloopdouche en dubbele wastafel. Daarnaast beschikt de woning over een separate toiletruimte, een kast met aansluiting voor wasmachine en droger en een handige berging onder de trap.

Het hart van de woning wordt gevormd door de open Siematic keuken met inbouwapparatuur en een fraai werkeiland. Hier is volop ruimte voor een gezellige eethoek, ideaal voor lange diners en samenzijn.

Aan de achterzijde bevindt zich de lichte uitbouw met groot daklicht, waar de woonkamer en tweede slaapkamer naadloos overlopen in de tuin. Dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren valt het daglicht rijkelijk naar binnen en wordt de tuin een natuurlijk verlengstuk van de leefruimte.

De fraai aangelegde tuin op het westen biedt volop middag- en avondzon en beschikt over een vrijstaande houten schuur – perfect voor extra opslag. Kortom: een charmant, licht en comfortabel benedenhuis met een heerlijke tuin, gelegen op een van de meest gewilde locaties in Amsterdam-Zuid.

Locatie

De buurt

De Van Tuyl van Serooskerkenweg is een prachtige brede straat in de populaire Stadionbuurt. In het midden is een grote groenstrook met twee speeltuinen waar bewoners met veel plezier hun speelgoed laten staan voor een ieders gebruik. De samenhang in de buurt is groot. Het appartement bevindt zich op loopafstand van het Stadionplein met het indrukwekkende 4-sterrenhotel Twenty Eight en talloze gezellige cafés/restaurants zoals het bekende Vascobelo, restaurant Wils, Wils Bakery Café en het buurtcafé/ restaurant Jack Dish met een geweldig zonnig terras.

Winkels zoals Ekoplaza, Het Vlaamsch Broodhuys, Albert Heijn XL, BLOEM! en STACH zijn op loopafstand. Nabijgelegen zijn ook de restaurants op de Marathonweg (Kiebert en restaurant Marathonweg) en op de Stadionweg (Bar Baut en L'Arena). Op de Stadionweg zijn ook verschillende buurtwinkels te vinden zoals een apotheek, fietsenmaker, bloemist en de beroemde Franse bakker Le Fournil en kaaswinkel L'amuse.

Het Vondelpark, het Amsterdamse Bos, de gezellige Beethovenstraat en de Zuidas liggen ook in de nabije omgeving.

In de buurt zijn verschillende goede scholen te vinden, zoals de tweede Openluchtschool, de tweede Daltonschool, de Olympiaschool, de Willemsparkschool en een Montessorischool.

Bereikbaarheid

De ligging ten opzichte van het openbaar vervoer en Schiphol is uitstekend door de nabijheid van zowel metrostation Zuid als treinstation Amsterdam Zuid. Tram 5, 16 en 24 en diverse buslijnen gaan om de hoek richting het centrum of direct naar Schiphol. Met de auto ben je via afslag S108 en S109 snel op de Ring A10. Om de hoek aan de Stadionkade heeft u het Zuideramstelkanaal waar u met een vignet een bootje kunt aanleggen (vlgs informatie Waternet). Kortom; rustig wonen, maar toch op een levendige locatie.



Description

Situated on a quiet, tree-lined street with wide sidewalks and the characteristic 1930s architecture of Amsterdam South, this beautifully finished ground-floor apartment of approximately 76 m² offers a spacious, sunny garden with storage. The home perfectly combines authentic charm with modern comfort.

The apartment was fully and tastefully renovated in 2013/2014 and has been well maintained ever since. With the recently updated bathroom (2026) and its excellent overall condition, this is a truly move-in ready home in a prime location.

Layout

You enter the property through a vestibule with a wardrobe area. At the front of the apartment is the generous primary bedroom, featuring practical built-in wardrobes. The modern bathroom is elegantly designed and equipped with a walk-in shower and double washbasin.

In addition, there is a separate toilet, a storage closet with connections for a washing machine and dryer, and convenient storage space under the stairs.

The heart of the home is the open-plan Siematic kitchen, complete with built-in appliances and a stylish kitchen island. There is ample space for a comfortable dining area, perfect for entertaining or relaxed meals at home. At the rear, a bright extension with a large skylight houses the living room and second bedroom, both of which open onto the garden. Large windows and French doors allow an abundance of natural light to flow in, seamlessly connecting indoor and outdoor living.

The beautifully landscaped West-facing garden enjoys plenty of afternoon and evening sun and includes a detached wooden shed, ideal for additional storage. In short, a charming, bright, and comfortable ground-floor apartment with a wonderful garden, located in one of the most desirable areas of Amsterdam South.

Location

The Neighborhood

Van Tuyl van Serooskerkenweg is a beautiful, wide street in the popular Stadionbuurt. In the center, there is a large green strip with two playgrounds where residents happily leave toys for everyone to use. There is a strong sense of community in the neighborhood. The apartment is within walking distance of Stadionplein, home to the impressive four-star hotel Twenty Eight and numerous cozy cafés and restaurants such as the well-known Vascobelo, Restaurant Wils, Wils Bakery Café, and the neighborhood café/restaurant Jack Dish with its wonderful sunny terrace. Shops such as Ekoplaza, Het Vlaamsch Broodhuys, Albert Heijn XL, BLOEM!, and STACH are all within walking distance.

Nearby, you will also find restaurants on Marathonweg (Kiebêrt and Restaurant Marathonweg) and on Stadionweg (Bar Baut and L’Arena). Stadionweg also offers various local shops, including a pharmacy, bicycle repair shop, florist, and the famous French bakery Le Fournil, as well as the cheese shop L’Amuse. Vondelpark, the Amsterdamse Bos, the lively

Beethovenstraat, and the Zuidas business district are also close by.

The area is home to several excellent schools, including the Second Openluchtschool, the Second Dalton School, the Olympiaschool, the Willemsparkschool, and a Montessori school.

Accessibility

The location offers excellent accessibility in relation to public transport and Schiphol Airport, thanks to its proximity to both metro station Zuid and Amsterdam Zuid railway station. Tram lines 5, 16, and 24, as well as various bus routes, stop just around the corner and provide connections to the city center or direct service to Schiphol. By car, you can quickly reach the A10 ring road via exits S108 and S109. Around the corner, at Stadionkade, you’ll find the Zuider Amstel Canal, where—according to Waternet information—you can moor a small boat with a permit. In short: a quiet and comfortable living environment in a vibrant location.











Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 76 m²;
- Ruime tuin (circa 56 m²) met schuur en overkapping gelegen op het westen
- Mooie houten vloeren door het gehele appartement
- Uitgebouwde woonkamer (ca 2013/2014) met daklicht
- Luxe Siematic woonkeuken en nieuwe badkamer (2026)
- Verwarming en warm water middels eigen CV ketel
- Geheel voorzien van houten kozijnen met dubbel glas
- mogelijkheid voor het verkrijgen van 2 parkeervergunningen zonder wachttijd
- De servicekosten bedragen € 119,37 per maand, de VvE wordt professioneel beheerd door VvE.n
- Gelegen op erfpacht grond, de canon bedraagt € 705,31 per jaar (geïndexeerd t/m 15-02-2055)

Features

- Living area of 76 m²;
- Spacious west-facing garden (approx. 56 m²) with shed and covered area
- Beautiful wooden floors throughout the apartmen
- Extended living room (approx. 2013/2014) with skylight;
- Luxurious Siematic kitchen-diner
- Luxurious Siematic kitchen-diner
- Fully fitted with wooden window frames and double glazing
- Currently eligible for two parking permits with no waiting time
- Service charges of €119.37 per month; the homeowners' association is professionally managed by VvE.nl
- Situated on leasehold land, with an annual ground rent of €705.31 (indexed until 15-02-2055)







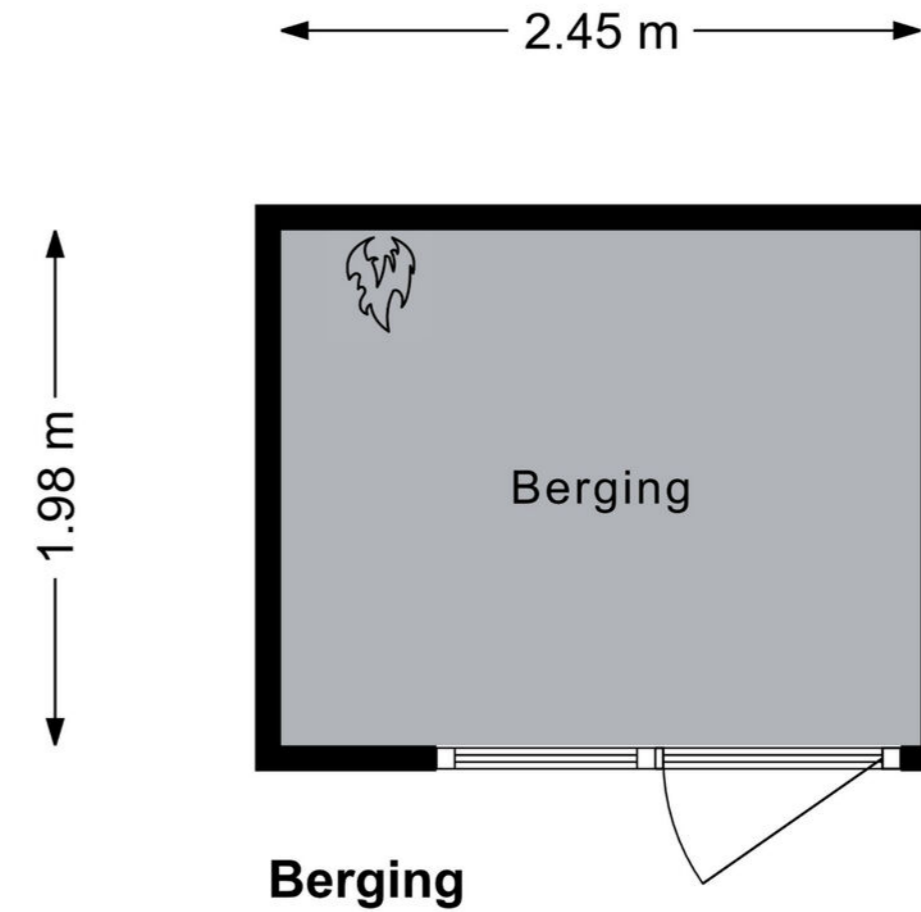










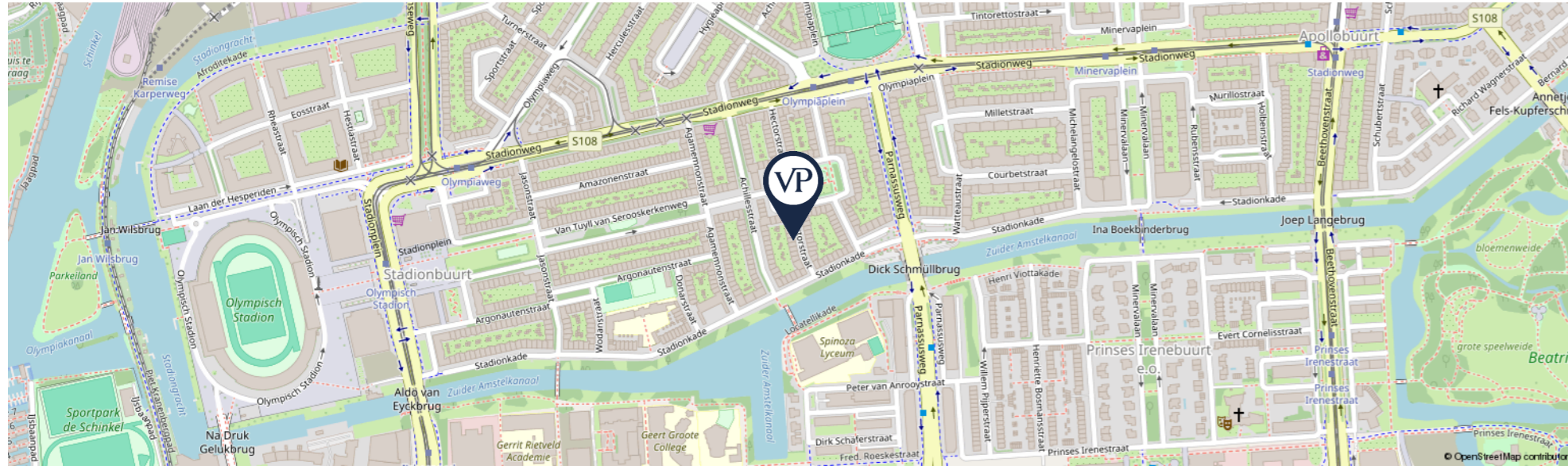


VON POLL
REAL ESTATE

*Deze plattegronden zijn zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kantoor Amsterdam
De Lairessestraat 51
1071 NT Amsterdam

Kantoor Den Haag
Bankastraat 2
2585 EN Den Haag



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

