



HOOFDWEG 67 H

1058 AZ AMSTERDAM

Welkom bij HOEN Makelaars

Met bijna een eeuw aan ervaring is Hoen Makelaars een van de oudste en meest gerenommeerde makelaarskantoren in Amsterdam. Onze kernwaarden – persoonlijk, betrouwbaar, innovatief en gericht op kwaliteit – vormen sinds de oprichting in 1929 de basis van ons werk.

Pieter Mulder

NVM MAKELAAR | PARTNER

06 - 229 655 23

pieter@hoenmakelaars.nl



Stijlvol en hoogwaardig gerenoveerd dubbel benedenhuis van ca. 150 m² met een diepe, zonnige tuin, gelegen aan de Hoofdweg in Amsterdam. Verdeeld over twee volwaardige woonlagen, met een luxe vernieuwd souterrain voorzien van drie slaapkamers en twee badkamers. Perfect voor comfortabel en ruim wonen. De combinatie van de hoogwaardige afwerking en een doordachte indeling maakt dit een woning waar alles klopt. Met eeuwigdurend afgekochte erfpacht en een nieuwe fundering combineert deze woning luxe met maximale zekerheid.

INDELING

Begane grond

Via de privé voortuin, die ideaal is voor het stallen van fietsen, betreedt u de woning. Via het eigen entree komt u binnen in de verzorgde hal, voorzien van een garderobe en een modern afgewerkt separaat toilet. De begane grond vormt het hart van de woning en is een indrukwekkende leefruimte waar ruimte, luxe en comfort samenkomen. Aan de voorzijde bevindt zich de royale woonkeuken, uitgevoerd met een stijlvol kookeiland met bar, een ideale plek voor ontbijt, borrel of diner. De keuken is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur van Bosch, waaronder een combi-oven, separate oven, vaatwasser, koel-vriescombinatie en afzuigkap. Het eiland is uitgerust met een wasbak, Quooker en een elektrapunt.

De afwerking is tot in detail verzorgd. Een elegante houten visgraatvloer loopt naadloos door over de gehele verdieping en wordt gecombineerd met vloerverwarming voor optimaal comfort. Inbouwspots zorgen voor een strak en sfeervol lichtplan. Aan de achterzijde bevindt zich de ruime en sfeervolle woonkamer. Grote harmonicadeuren zorgen voor een prachtige lichtinval en een directe verbinding met de tuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Dit maakt de ruimte perfect voor zowel dagelijks gebruik als het ontvangen van gasten. De fraai aangelegde achtertuin (westen) is diep, zonnig (10.00 tot 19.00) en biedt privacy. Met meerdere zitplekken is er op ieder moment van de dag een fijne plek in de zon of schaduw te vinden. Achterin de tuin bevindt zich een praktische externe berging voorzien van elektra. Daarnaast is de woning voorzien van een zonnenscherm, wat extra comfort biedt op warme dagen.

Souterrain

Via de woonkamer bereikt u de hal met ruime inbouwkasten aan beide zijden, vanwaar een trap naar de benedenverdieping leidt. Het souterrain is volledig en hoogwaardig gerenoveerd (2026) en ingericht als volwaardige slaapverdieping. Deze verdieping kenmerkt zich door een doordachte indeling en luxe afwerking. Hier bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers, elk met voldoende ruimte voor maatwerk kasten en een rustige, prettige uitstraling. De gehele verdieping is voorzien van een fraaie houten visgraatvloer, vloerverwarming en inbouwspots, wat zorgt voor een hoogwaardig afwerkingsniveau. De hoofdslaapkamer beschikt over een luxe en-suite badkamer, uitgevoerd in een warme en stijlvolle beige tintstelling. Deze badkamer is voorzien van een ligbad, ruime inloopdouche, handdoekradiator, vloerverwarming en een fraai wastafelmeubel met hoogwaardige Gessi kranen. De verlichte spiegel en het gebruik van rustige, natuurlijke materialen geven de ruimte een hotelachtige uitstraling. Daarnaast is er een tweede badkamer aanwezig voorzien van inloopdouche, handdoekradiator, wastafelmeubel, vloerverwarming, evenals een separaat toilet, wat het comfort voor een gezin of gasten aanzienlijk vergroot.





BIJZONDERHEDEN

- Dubbel benedenhuis verdeeld over twee volwaardige woonlagen
- Luxe en volledig gerenoveerd souterrain (2026)
- Vernieuwbouw project en voorzien van nieuwe fundering, kozijnen en installaties (2019)
- Diepe, zonnige achtertuin met externe berging
- Hoogwaardige afwerking
- Energielabel B
- Praktische en efficiënte indeling
- Projectnotaris: Hartman LMH

METRAGES

- NEN 2580 Meetrapport aanwezig
- Bruto vloeroppervlakte: 165,77 m²
- Gebruiksoppervlakte wonen: 148,7 m²
- Externe bergruimte: 3,76 m²
- Voortuin: 27,2 m²
- Achtertuin: 77,4 m²
- Bruto inhoud: ca. 514,35 m³

EIGENDOMSSITUATIE

De woning is gelegen op erfpachtgrond waarvan de canon eeuwigdurend is afgekocht.

VERENIGING VAN EIGENAREN

- Kleinschalige goed functionerende VvE
- VvE bestaat uit 4 leden
- Meerjaren onderhoudsplan aanwezig
- Maandelijks VvE bijdrage: € 233,-

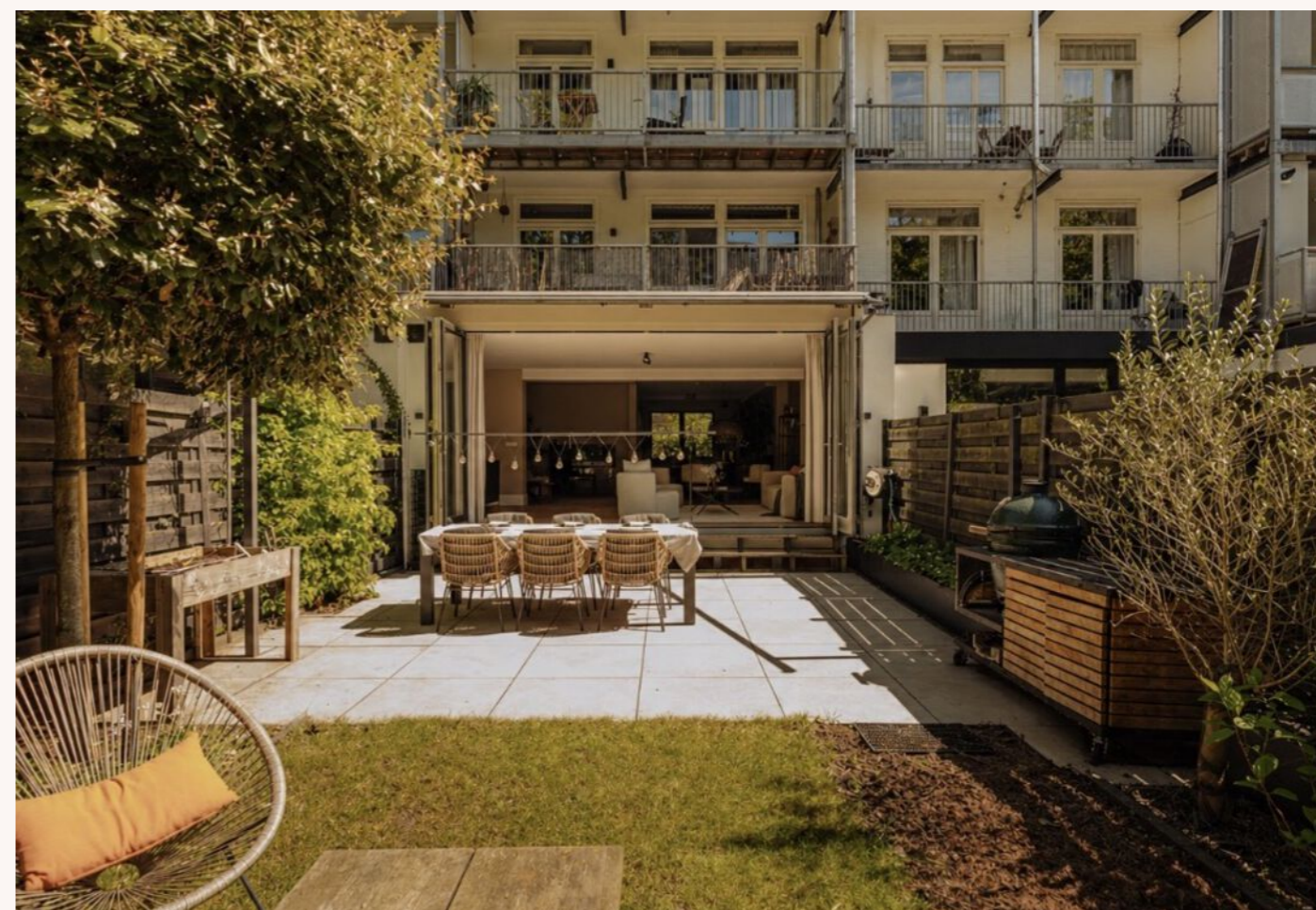
PARKEREN

Parkeren via het vergunningstelsel. In de directe omgeving is doorgaans voldoende parkeergelegenheid.

LIGGING & BEREIKBAARHEID

De Hoofdweg is gelegen in Amsterdam-West, een levendige en populaire buurt met een breed aanbod aan winkels, horeca en voorzieningen. In de directe omgeving bevinden zich onder andere het Vondelpark en het Rembrandtpark.

De bereikbaarheid is uitstekend, met diverse tram- en busverbindingen voor de deur en een snelle aansluiting op de Ring A10. Met het openbaar vervoer bereikt u Schiphol in circa 15 minuten, wat deze locatie bijzonder aantrekkelijk maakt.



Kenmerken



Oppervlakte

148,7 m²



Voor- en achtertuin

27,2 m² en 77,4 m²



Inhoud

514,35 m³



Aantal kamers

4 (3 slaapkamers)



Bouwjaar

1926



Energielabel

B



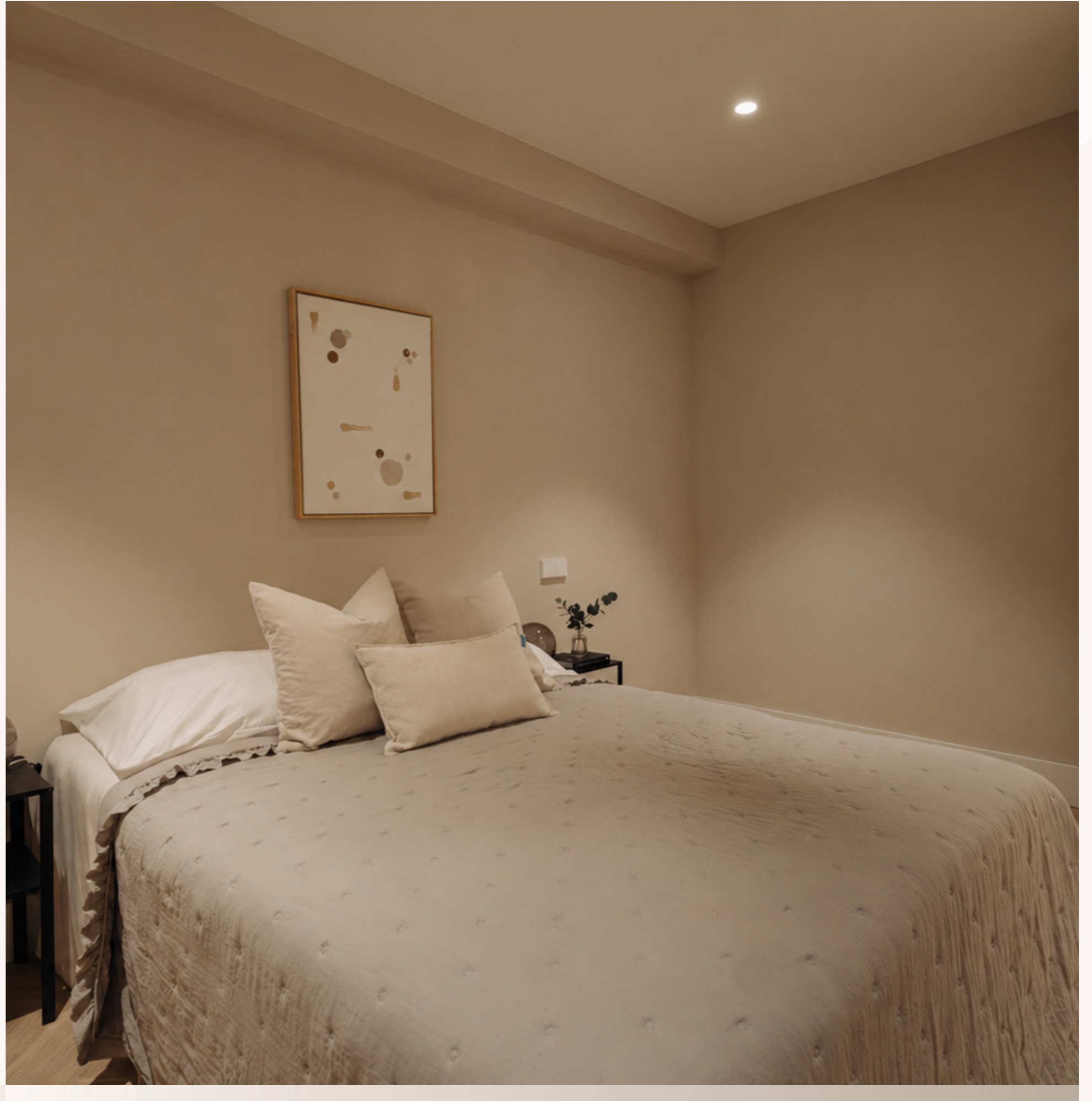
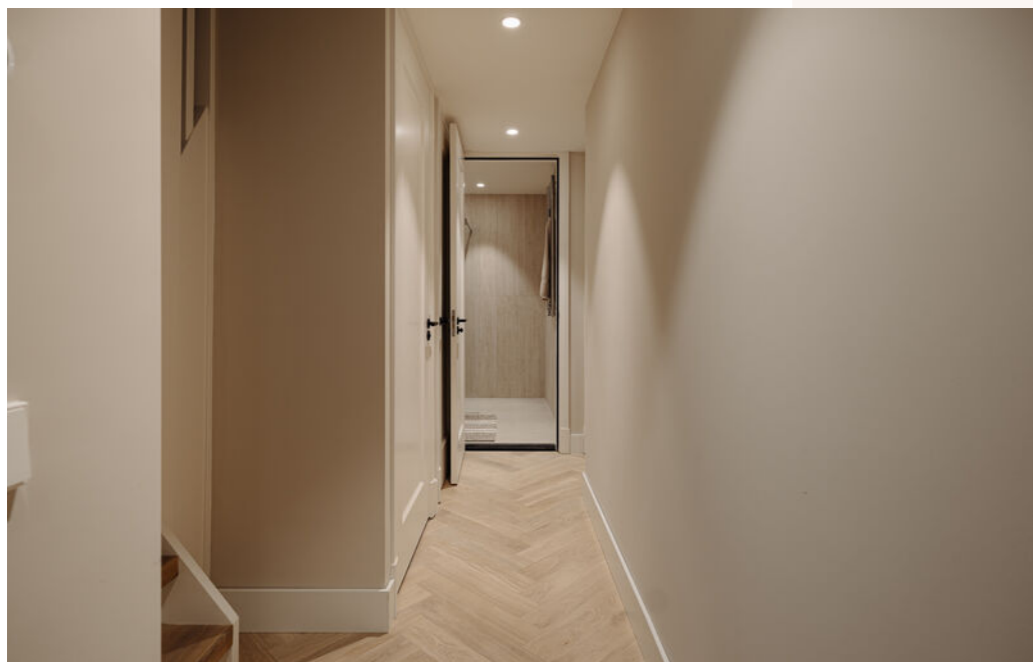








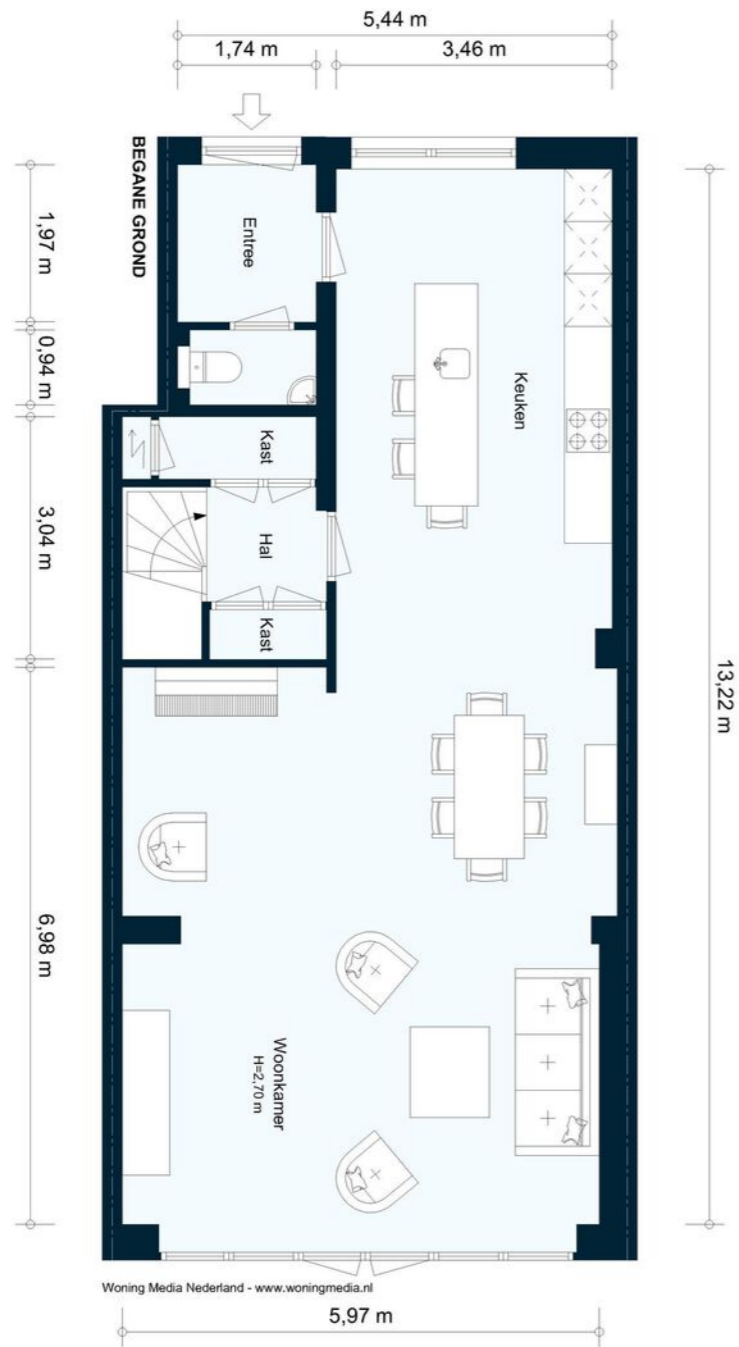








Plattegrond



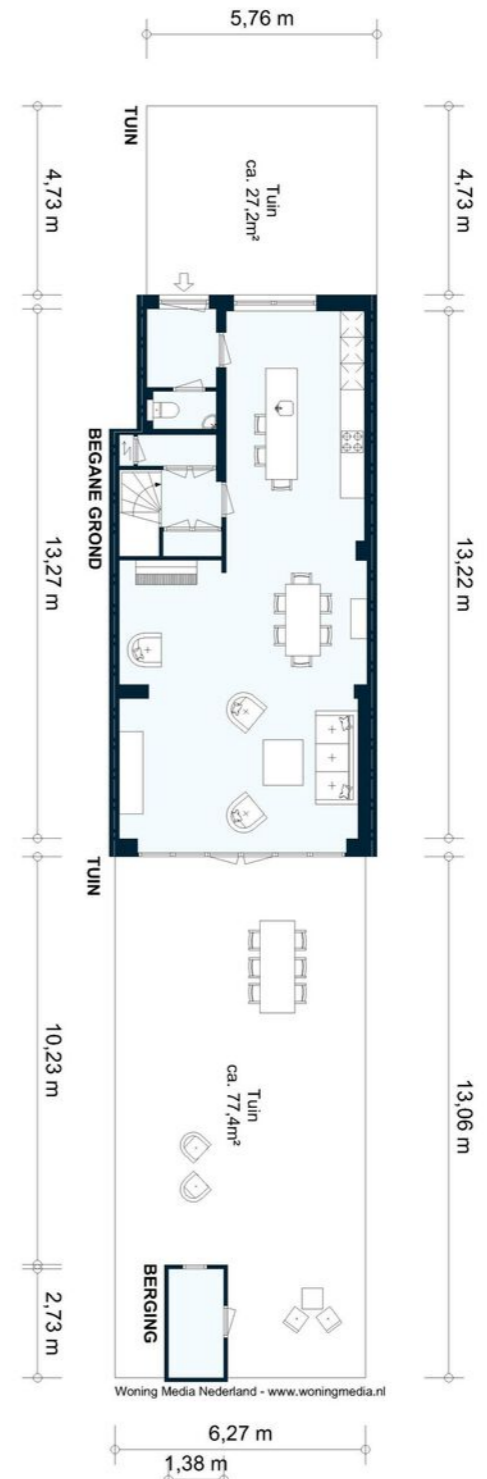
NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoptervakke wonen	80,70 m ²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwegebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe berging	n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn circa maten, onder voorbehoud van drukfouten.



Plattegrond



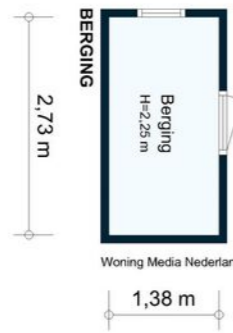
NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoptervakke wonen	80,70 m ²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwegebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe berging	3,76 m ²

De op de tekening aangegeven maten zijn circa maten, onder voorbehoud van drukfouten.



Plattegrond

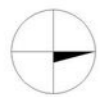


Woning Media Nederland - www.woningmedia.nl

NEN2580 BMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	N.V.T.
Overige inpandige ruimte	N.V.T.
Gebouwgabonden buitenruimte	N.V.T.
Externe bergingruimte	3,76 m ²

De op de tekening aangegeven maten zijn onder meer, onder voorbehoud van afwijkingen.



Plattegrond



Woning Media Nederland - www.woningmedia.nl

NEN2580 BMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	68,00 m ²
Overige inpandige ruimte	N.V.T.
Gebouwgabonden buitenruimte	N.V.T.
Externe bergingruimte	N.V.T.

De op de tekening aangegeven maten zijn onder meer, onder voorbehoud van afwijkingen.



Ons team

 <p>Teddy Mensert OFFICE MAKELAAR 020 - 305 44 44 teddy@hoenmakelaars.nl</p>	 <p>Alice Janssen NVM REGISTER MAKELAAR 06 - 538 188 09 alice@hoenmakelaars.nl</p>	 <p>Florence Lathouwers NVM MAKELAAR 020 - 305 44 44 florence@hoenmakelaars.nl</p>	 <p>Scott Kraaijenbosch NVM MAKELAAR PARTNER 06 - 420 322 08 scott@hoenmakelaars.nl</p>
 <p>Pieter Mulder NVM MAKELAAR PARTNER 06 - 229 655 23 pieter@hoenmakelaars.nl</p>	 <p>Daan Eckhart MAKELAAR PARTNER 06 - 135 128 08 daan@hoenmakelaars.nl</p>	 <p>Marco van der Horst PARTNER 020 - 305 44 44 marco@hoenmakelaar.nl</p>	 <p>Paul Evers PARTNER 06 - 542 950 70 paul@hoenmakelaar.nl</p>
 <p>Jan Wieger van der Linden PARTNER 020 - 305 44 44 info@hoenmakelaars.nl</p>	 <p>Sianne de Stucklé NVM MAKELAAR 020 - 305 44 44 sianne@hoenmakelaars.nl</p>	 <p>Annabel Hooijer OFFICE MANAGER 020 - 305 44 44 annabel@hoenmakelaars.nl</p>	 <p>Jan Kee ASSISTENT MAKELAAR 020 - 305 44 44 @hoenmakelaars.nl</p>

Algemene voorwaarden

Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam. Indien koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voornoemd gebied, zijn verkopend makelaar en diens opdrachtgever gerechtigd kosten in rekening te brengen bij koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend door een nog nader op te geven uurtarief alsmede een kilometervergoeding van 30 eurocent per kilometer.

Uitbrengen van biedingen

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden geven wij hierbij graag de verkoopcondities aan in het geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding door een beëdigd of gecertificeerd makelaar. Indien een aspirant-koper zich niet laat bijstaan door een deskundige wordt hij zelf deskundig geacht om de onderhandelingen te voeren en het object aan te kopen.

Bijkomende voorwaarden:

- Aangehouden dat het onderliggende voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundigen erkende financiële instelling of adviseur.
- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post, fax en/of e-mail) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- De verkoper en diens makelaar zullen aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebrachte voorstel.

Drie dagen bedenktijd

Sinds 1 september 2003 is de 'wet koop onroerende zaken' van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samen-vatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en schriftelijk vastleggen van de koop.

Bedenktijd

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. Wel kan koper tijdens de bedenktijd uit eigen beweging afstand doen van de resterende bedenktijd. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper deze akte ontvangt is niet van belang.

Schriftelijk vastleggen

De koop van een woning of appartement moet schriftelijk worden vastgelegd voordat deze rechtsgeldig is. Een mondelinge overeenkomst geldt niet. Pas als de koopakte door de koper en verkoper is getekend is er sprake van een rechtsgeldige koop. Het is belangrijk dat de afspraken tussen u en de verkoper zo volledig mogelijk in het koopcontract worden opgeschreven. U kunt zich bij het opstellen van het koopcontract laten bijstaan door een deskundige, zoals een makelaar of een notaris.



HOEN Makelaars

De Lairessestraat 119 | Amsterdam
020 - 305 44 44 | info@hoenmakelaars.nl
hoenmakelaars.nl