



# DAMSTAD

Van Hallstraat 17 B  
Amsterdam

# INHOUD

| CONTENTS

Omschrijving | Description

---

Kenmerken | Features

---

Foto impressie | Photo impression

---

Plattegronden | Floor plans

---

Op de kaart | On the map

---

Over ons | About us

---

Notities | Notes

---

Van Hallstraat 17 B  
Amsterdam



# OMSCHRIJVING

## | DESCRIPTION

Wonen met vrijheid en potentie in Westerpark. Dit lichte dubbel bovenhuis van ca. 92 m<sup>2</sup> met eigen entree biedt precies wat je zoekt: ruimte, privacy en uitbreidingsmogelijkheden. Met drie slaapkamers, twee balkons én de optie voor een royaal dakterras creëer je hier moeiteloos jouw ideale stadswoning.

De doorzonliving is heerlijk licht en sluit aan op het balkon, terwijl de open keuken met Frans balkon zorgt voor extra lucht en levendigheid. Boven vind je drie volwaardige slaapkamers en een ruime badkamer. De eigen entree en berging maken het geheel extra comfortabel en praktisch.

De ligging in Westerpark maakt het plaatje compleet: om de hoek van de Westergasfabriek en op fietsafstand van de Jordaan. Hier woon je rustig, maar met alles wat de stad te bieden heeft binnen handbereik.

### INDELING

Een eigen voordeur aan de straat en vervolgens met het privé trappenhuis naar de woning gelegen op de derde verdieping. Entree appartement ruime en lichte woonkamer met balkon, open keuken en Frans balkon, open trap naar vierde verdieping, overloop met lichtkoepel, 3 slaapkamers, kast met aansluiting voor de wasmachine, en een ruime badkamer voorzien van douche, dubbele wastafel en designradiator.

### LIGGING

Deze aantrekkelijke woning ligt in het bruisende hippe stadsdeel van het Westerpark op loopafstand van De Westergasfabriek, De Jordaan, diverse buurthoreca en -winkels, openbaar vervoer, culturele- en sociale voorzieningen. In de zomer bruist het Westerpark van de evenementen en festivals.

Op slechts 5 fietsminuten afstand ligt de Jordaan met al haar gezelligheid van markten, restaurants en cafés. De woning is uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer (trams en bussen) en met de auto bent u via diverse uitvalswegen zo op de Ringweg A10, A9, A4 en de internationale luchthaven Schiphol.

#### VERENIGING VAN EIGENAREN

De VvE bestaat uit 18 appartementen en wordt professioneel beheerd door Pro VvE Beheer. De actuele servicekosten zijn € 372,79 per maand. Er is een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) aanwezig en de VvE staat ingeschreven bij de Kamer van Koophandel.

#### ERFPACHT

Het appartement staat op gemeentelijke erfpachtgrond waarvan de canon is afgekocht tot 31 oktober 2075. Verkoper heeft onder gunstige voorwaarden de canon vastgeklit met een jaarlijkse indexering, ingaande per 1 november 2075. De algemene bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht 2016 zijn dan van toepassing.

#### BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte ca. 92 m<sup>2</sup>;
- Ruim externe berging ca. 15 m<sup>2</sup>;
- Drie slaapkamers;
- Eigen entree;
- Balkon achterzijde en Frans balkon voorzijde;
- Mogelijkheid tot creëren dakterras;
- Erfpacht afgekocht tot 2075;
- Energielabel C;
- Niet bewonersclausule, asbestclausule en ouderdomsclausule van toepassing;
- Projectnotaris: Van den Eerenbeemt Notarissen;
- Oplevering in overleg.

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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alles wat voor hem of haar van belang is of kan zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij uitsluitend makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alles wat van belang is of kan zijn voor u te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Living with freedom and potential in Westerpark. This bright duplex apartment of approx. 92 m<sup>2</sup>, with its own private entrance, offers exactly what you are looking for: space, privacy and opportunities to extend. With three bedrooms, two balconies and the option to create a generous roof terrace, this is the perfect place to shape your ideal city home. The dual-aspect living room is wonderfully bright and connects to the rear balcony, while the open kitchen with French balcony adds extra light and a lively feel. Upstairs you will find three full-sized bedrooms and a spacious bathroom. The private entrance and storage room make the home both comfortable and practical. The location in Westerpark completes the picture: just around the corner from the Westergasfabriek and within cycling distance of the Jordaan. A peaceful setting, yet with everything the city has to offer close at hand.

#### LAYOUT

Private front door at street level, with a private staircase leading to the apartment on the third floor. Entrance into the apartment: spacious and bright living room with balcony, open kitchen and French balcony, and an open staircase to the fourth floor. Landing with skylight, three bedrooms, storage cupboard with washing machine connection, and a generous bathroom fitted with a shower, double washbasin and design radiator.

#### LOCATION

This attractive property is situated in the vibrant and trendy Westerpark district, within walking distance of the Westergasfabriek, the Jordaan, a variety of cafés, restaurants and shops, public transport, and cultural and social amenities. During the summer months, Westerpark hosts numerous events and

festivals.

The Jordaan, with its lively markets, restaurants and cafés, is just a five-minute bike ride away. The property is very well connected by public transport (trams and buses), and by car you can quickly reach the A10, A9, A4 and Schiphol Airport via several main roads.

#### OWNERS' ASSOCIATION

The owners' association consists of 18 members and is professionally managed by Pro VvE Beheer. The current service charges are €372.79 per month. A long-term maintenance plan (MJOP) is in place and the association is registered with the Chamber of Commerce.

#### LEASEHOLD

The apartment is situated on municipal leasehold land, with the ground rent paid off until 31 October 2075. The seller has secured the ground rent under favourable conditions with annual indexation from 1 November 2075 onwards. The 2016 General Provisions for perpetual leasehold will then apply.

#### PARTICULARS

- Living area of 92 m<sup>2</sup>;
- Three bedrooms;
- Private entrance;
- Rear balcony and French balcony at the front;
- Possibility to create a roof terrace;
- Leasehold paid off until 2075;
- Energy label C;
- Non-occupancy clause, asbestos clause and age clause apply;
- Project notary: Van den Eerenbeemt Notarissen;
- Transfer by agreement.

This information has been compiled with the greatest possible care. However, we accept no liability for any inaccuracies or deficiencies in that information or for any consequences arising therefrom. It is the duty of the purchaser to investigate all matters of importance to him or her. With regard to this property, we act solely in an advisory capacity as the estate agents of the vendor. We advise you to engage the services of an NVM estate agent to assist you with the purchasing process. If you have any specific wishes regarding the property, you are advised to notify your purchasing estate agent as soon as possible and to conduct any investigations yourself, or to arrange to have them conducted. If you do not engage the services of a qualified representative, you are deemed by law to have a sufficient understanding and awareness of everything that is or could be of importance to you. NVM terms and conditions apply.

# KENMERKEN

## Aanvaarding

Bijdrage VVE	372.79
Oplevering	In overleg
Adres	Van Hallstraat 17 B
Postcode	1051 GW
Plaats	Amsterdam

## Indeling

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1
Aantal verdiepingen	2

## Bouw

Soort woning	Bovenwoning
Woonlaag	2
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1905
Onderhoud binnen	Redelijk tot goed
Onderhoud buiten	Goed
Voorzieningen	

## Energie

Energielabel	C
Isolatie	Dubbel glas
Warm water	Cv ketel
Verwarming	Cv ketel
Ketel	

## Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	92 m <sup>2</sup>
Inhoud	292 m <sup>3</sup>

## Buitenruimte

Tuin/Terras/Balkon	Balkon (achterzijde) en Frans balkon (voorzijde)
Achtertuint	-, -
Schuur	Box

Disclaimer: NL: 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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alles wat voor hem of haar van belang is of kan zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij uitsluitend makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alles wat van belang is of kan zijn voor u te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

# FEATURES

## Acceptance

VVE contribution	372.79
Transfer	In consultation
Address	Van Hallstraat 17 B
Postcode	1051 GW
Location	Amsterdam

## Layout

N° of rooms	4
N° of bedrooms	3
N° bathrooms	1
N° of floors	2

## Bou

Type	Upper floor apartment
Levels	2
Type of construction	Existing
Year built	1905
Maintenance inside	Good
Maintenance outside	Good
Facilities	

## Energy

Energy label	C
Insulation	Insulated glazing
Hot water	Central heating
Heating	Central heating
Boiler	

## Area and capacity

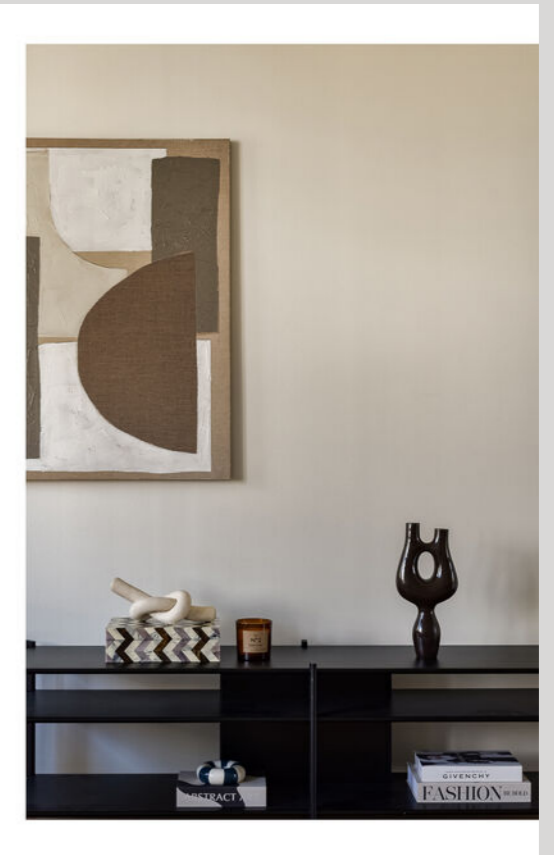
Living area	92 m <sup>2</sup>
Capacity	292 m <sup>3</sup>

## Outside space

Garden	Bakon (rear) and French balcony (front)
Backyard	-, -
Shed	Lock-up

Disclaimer: EN: This information has been compiled with the greatest possible care. However, we accept no liability for any inaccuracies or deficiencies in that information or for any consequences arising therefrom. It is the duty of the purchaser to investigate all matters of importance to him or her. With regard to this property, we act solely in an advisory capacity as the estate agents of the vendor. We advise you to engage the services of an NVM estate agent to assist you with the purchasing process. If you have any specific wishes regarding the property, you are advised to notify your purchasing estate agent as soon as possible and to conduct any investigations yourself, or to arrange to have them conducted. If you do not engage the services of a qualified representative, you are deemed by law to have a sufficient understanding and awareness of everything that is or could be of importance to you. NVM terms and conditions apply.







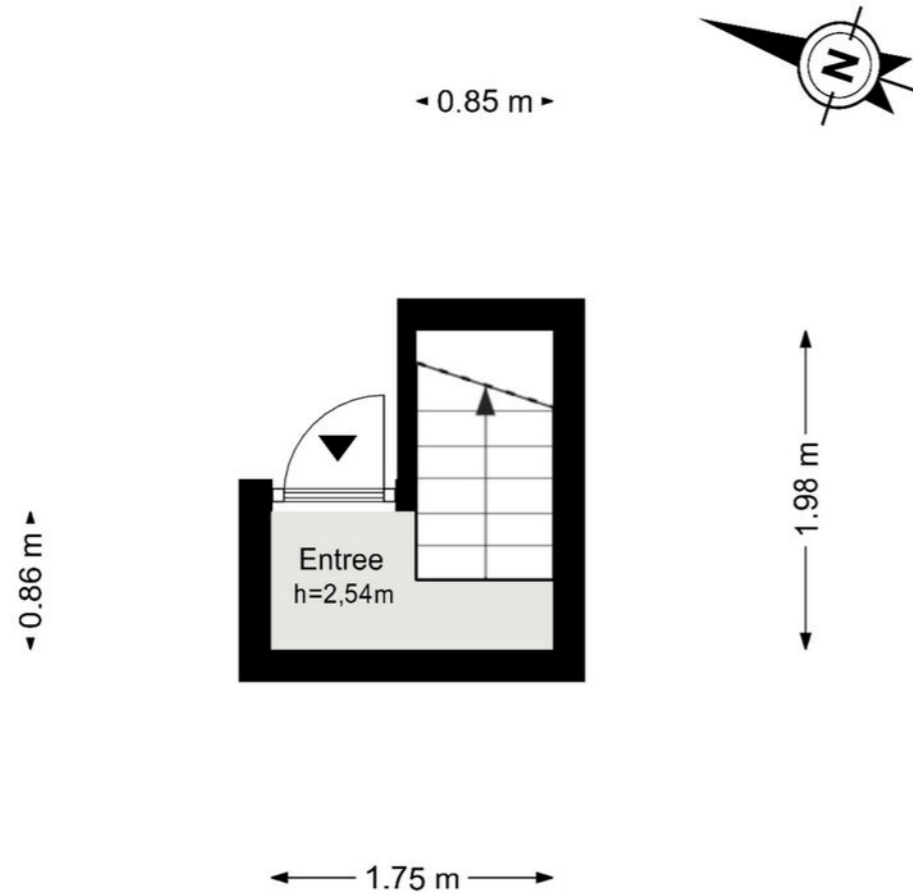




# TWEEDE VERDIEPING

| SECOND FLOOR

## Van Hallstraat 17-B - Amsterdam Tweede verdieping

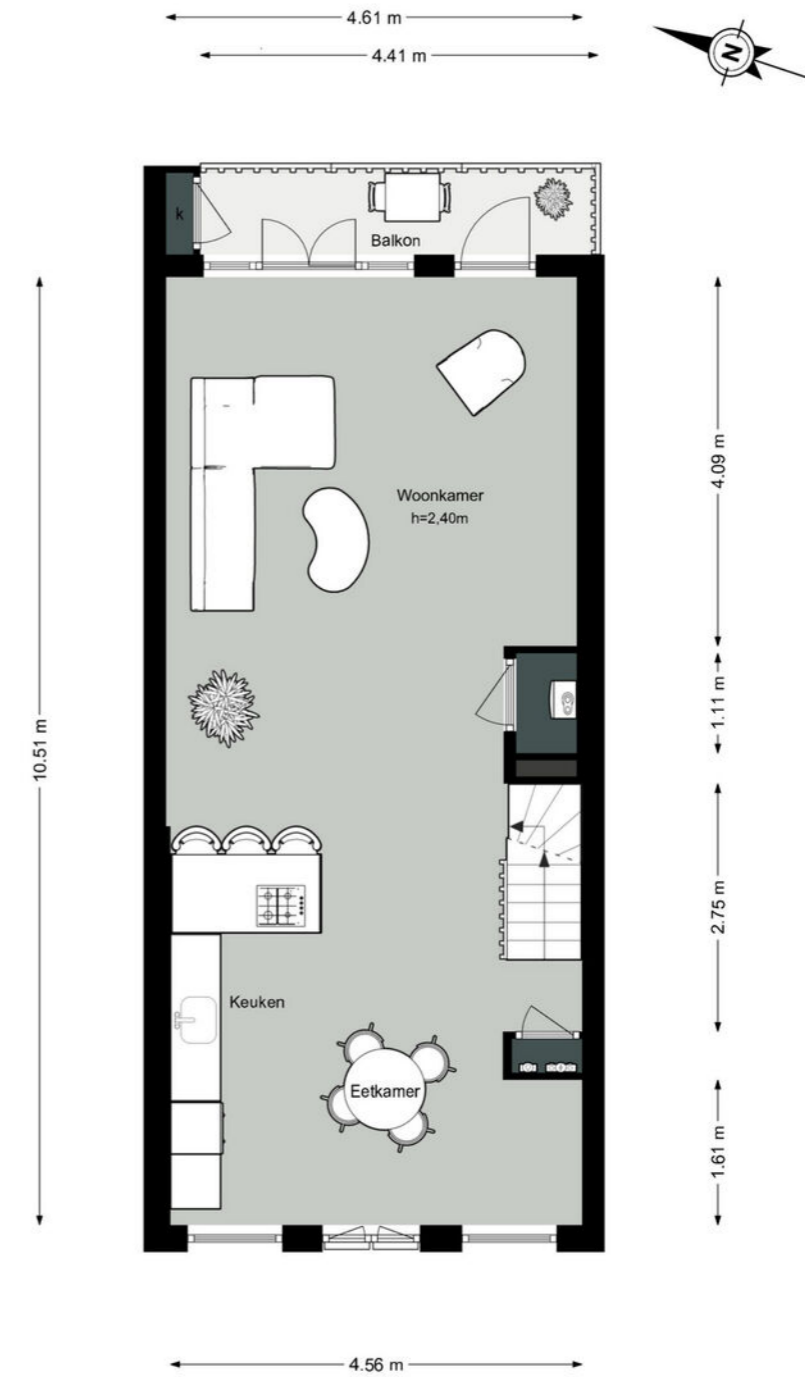


Plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

# DERDE VERDIEPING

| THIRD FLOOR

## Van Hallstraat 17-B - Amsterdam Derde verdieping

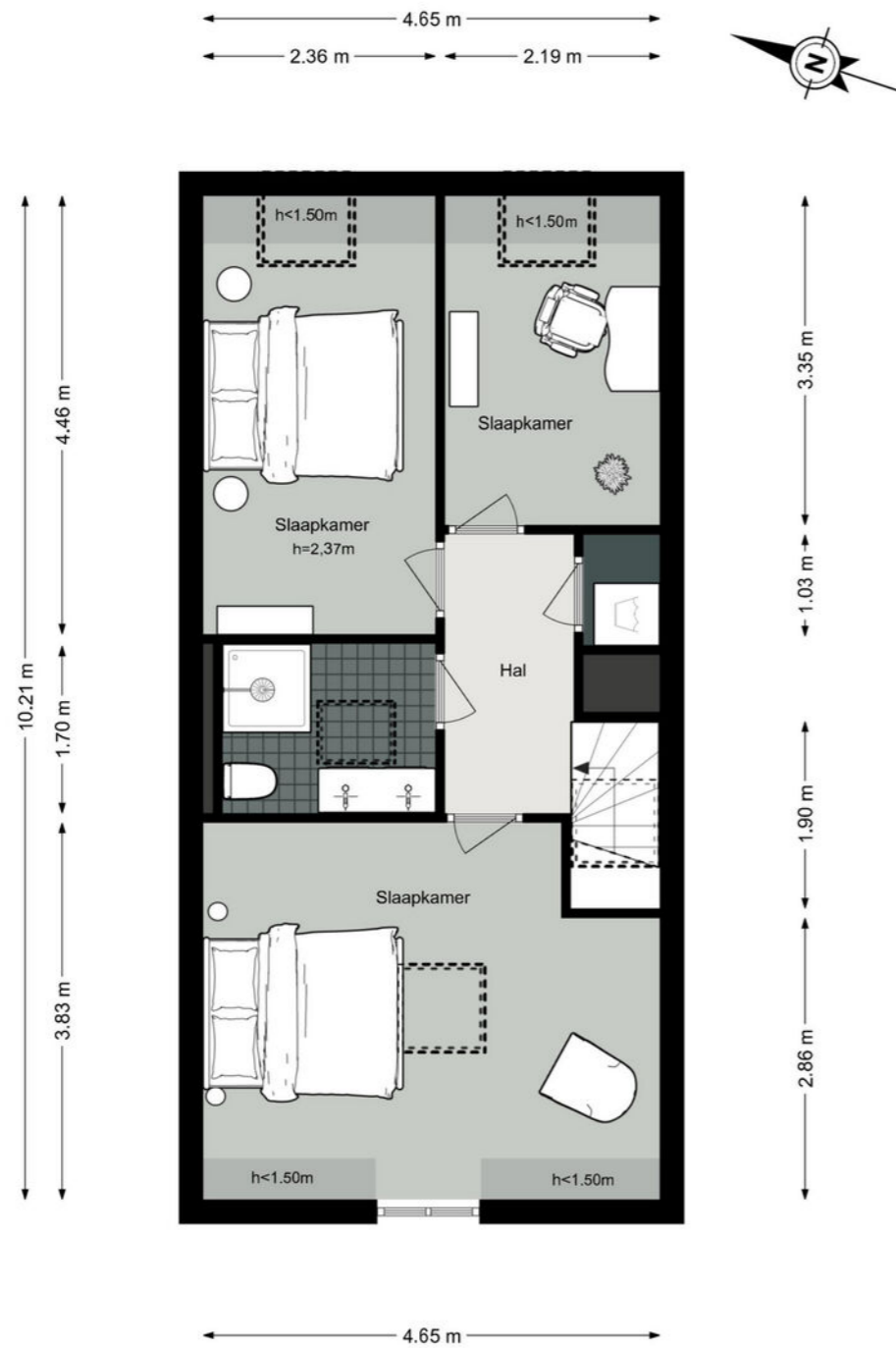


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

# VIERDE VERDIEPING

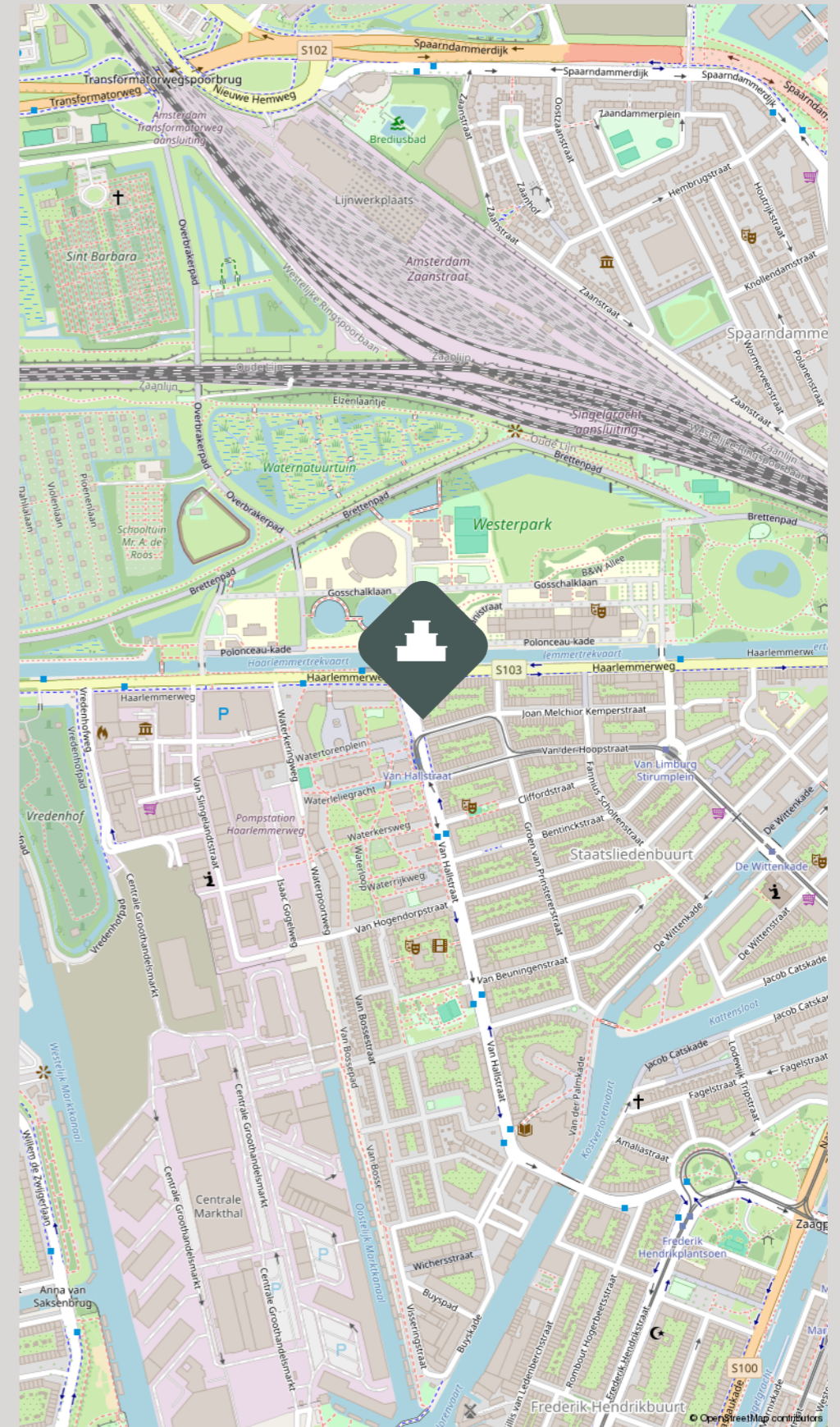
## FOURTH FLOOR

### Van Hallstraat 17-B - Amsterdam Vierde verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

# OP DE KAART | ON THE MAP



WIJ ZIJN DAMSTAD -

## DE AMSTERDAMSE MAKELAAR IN DE STAD

WE ARE DAMSTAD - THE AMSTERDAM CITY ESTATE AGENT

NL: Een dynamisch makelaarskantoor dat zich kenmerkt door integriteit, enthousiasme, betrokkenheid en jarenlange ervaring.

Ons team bestaat uit vijf makelaars en twee office managers. Verder schakelen wij, afhankelijk van de behoefte van onze cliënt, derden in waar we een samenwerkingsverband mee hebben. We werken onder meer samen met een gerenommeerd financieel adviesbureau, een accountantskantoor, architecten, een jurist en een fiscalist

EN: A dynamic estate agency characterised by integrity, enthusiasm, commitment and years of experience.

Our team consists of five estate agents and two office managers. Furthermore, depending on our client's needs, we engage third parties with whom we have a partnership. Among others, we work together with a renowned financial consultancy firm, an accounting firm, architects, a lawyer and a tax expert..

ONZE KLANTEN GEVEN ONS GEMIDDELD  
OUR CUSTOMERS GIVE US AN AVERAGE OF

AANKOOP

9.6

VERKOOP

9.5



Maurizio Hessels

Partner I NVM Register Makelaar

☎ 06-21909199  
✉ maurizio@damstad.nl



Maaïke Huesmann

Partner I Makelaar

☎ 06-47408270  
✉ maaïke@damstad.nl



Wesley Rebel

NVM makelaar

☎ 06 53465545  
✉ wesley@damstad.nl



Viviane Stradmeijer

Vastgoedadviseur

☎ 06-51597891  
✉ viviane@damstad.nl



Paul Gaikhorst

NVM Register Makelaar

☎ 06-53716120  
✉ paul@damstad.nl



Désirée van Rooij

Binnendienst

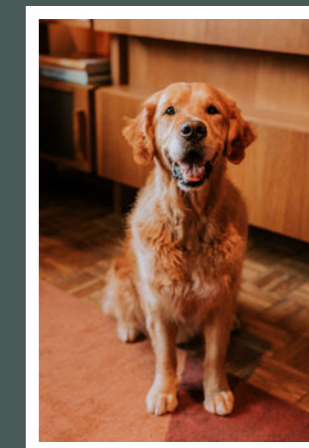
☎ 020 61 266 64  
✉ desiree@damstad.nl



Evelyn Boks

Binnendienst

☎ 020 6126664  
✉ evelyn@damstad.nl



Splinter





# DAMSTAD

DE AMSTERDAMSE MAKELAAR IN DE STAD

Een dynamisch makelaarskantoor dat zich kenmerkt door integriteit,  
enthousiasme, betrokkenheid en jarenlange ervaring.

Alberdingk Thijmstraat 1-huis, 1054 AH Amsterdam  
020 61 26 664 | [info@damstad.nl](mailto:info@damstad.nl)

[WWW.DAMSTAD.NL](http://WWW.DAMSTAD.NL)



[@damstadrealestate](https://www.instagram.com/damstadrealestate)