



VON POLL
REAL ESTATE®



Rombout Hogerbeetsstraat 16 1

1052 XB AMSTERDAM

€ 400.000,-



AMSTERDAM

ROMBOUT HOGERBEETSSTRAAT 16 1

Sfeervol en licht appartement van ca. 44 m² met twee slaapkamers én twee balkons, gelegen in de geliefde Frederik Hendrikbuurt. Op steenworp afstand van de Jordaan en het Westerpark!

A charming and bright apartment of approx. 44 m² with two bedrooms and two balconies, located in the popular Frederik Hendrik neighborhood. Just a stone's throw from the Jordaan and Westerpark!

Caroline van Weede



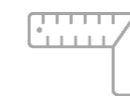
Caroline van Weede

NVM Register Makelaar en partner

✉ caroline@von-poll.nl



Kenmerken

44 m²

€ 400.000,-



2



1

Aanvaarding

Prijs	€ 400.000,-
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Adres	Rombout Hogerbeetsstraat 16 1
Postcode	1052 XB
Plaats	Amsterdam

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte	ca. 44 m ²
Inhoud	ca. 155 m ³

Bouw

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

Energie

Energie label	C
Isolatie	Dubbel glas
Warm water	C.V.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel

Locatie

De woning bevindt zich in het populaire Amsterdam West, op loopafstand van de Jordaan, Oud-West en het Westerpark.

Dit deel van de straat staat bekend als een van de mooiste stukjes van de buurt, met hoge bomen en een charmante, rustige uitstraling.

In de directe omgeving vind je een gezellige mix van winkels, koffiebars en fijne restaurants. Denk aan hotspots zoals Morgan & Mees, het levendige Westergasterrein en de gezellige Spaarndammerstraat.

Ook het Hugo de Grootplein ligt om de hoek, met diverse cafés en terrassen waar je heerlijk kunt neerstrijken.

Voor de dagelijkse boodschappen zijn alle voorzieningen dichtbij aanwezig. Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend, met diverse tram- en busverbindingen en snelle toegang tot de uitvalswegen.

Indeling

Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereik je het appartement op de eerste verdieping. Bij binnenkomst valt direct de fijne lichtinval in de woonkamer op.

De ruimte biedt volop plek voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. Aan de voorzijde zorgen openslaande deuren naar het charmante Franse balkon voor een heerlijk uitzicht over de groene Rombout Hogerbeetsstraat.

De moderne open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi oven-magnetron, 4-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser en koelkast.

Aan de rustige achterzijde van het appartement bevinden zich twee slaapkamers. Vanuit de achtergelegen slaapkamer is er toegang tot het fijne balkon – een heerlijke plek om rustig van de ochtendzon of een zomerse avond te genieten.

De badkamer is verzorgd afgewerkt en beschikt over een ruime inloopdouche, dubbele wastafel en designradiator. Het separate toilet is bereikbaar vanuit de hal.

De woning is goed onderhouden, verkeert in nette staat en is voorzien van een fraaie eikenhouten lamelparketvloer. Een instapklaar appartement op een toplocatie in Amsterdam West.

Location

The apartment is located in the popular Amsterdam West, within walking distance of the Jordaan, Oud-West, and Westerpark.

This part of the street is known as one of the most beautiful sections of the neighborhood, with tall trees and a charming, peaceful atmosphere.

In the immediate vicinity, you'll find a lively mix of shops, coffee bars, and great restaurants. Think of hotspots like Morgan & Mees, the vibrant Westergasterrein, and the charming Spaarndammerstraat.

Hugo de Grootplein is also just around the corner, with various cafés and terraces where you can relax.

All amenities for daily shopping are nearby. Additionally, accessibility is excellent, with various tram and bus connections and quick access to major highways.

Layout

You reach the first-floor apartment via the shared stairwell. Upon entering, you'll immediately notice the lovely natural light flooding into the living room.

The space offers plenty of room for a comfortable seating area and a cozy dining area. At the front, French doors open onto a charming balcony, offering a delightful view of the tree-lined Rombout Hogerbeetsstraat.

The modern open kitchen flows seamlessly into the living room and is equipped with various built-in appliances, including a combination oven-microwave, 4-burner gas stove, range hood, dishwasher, and refrigerator.

Two bedrooms are located at the quiet rear of the apartment. The rear bedroom provides access to the lovely balcony—a wonderful spot to quietly enjoy the morning sun or a summer evening.

The bathroom is tastefully finished and features a spacious walk-in shower, double sink, and designer radiator. The separate toilet is accessible from the hallway.

The apartment is well-maintained, in good condition, and features beautiful oak parquet flooring. A move-in-ready apartment in a prime location in Amsterdam West.



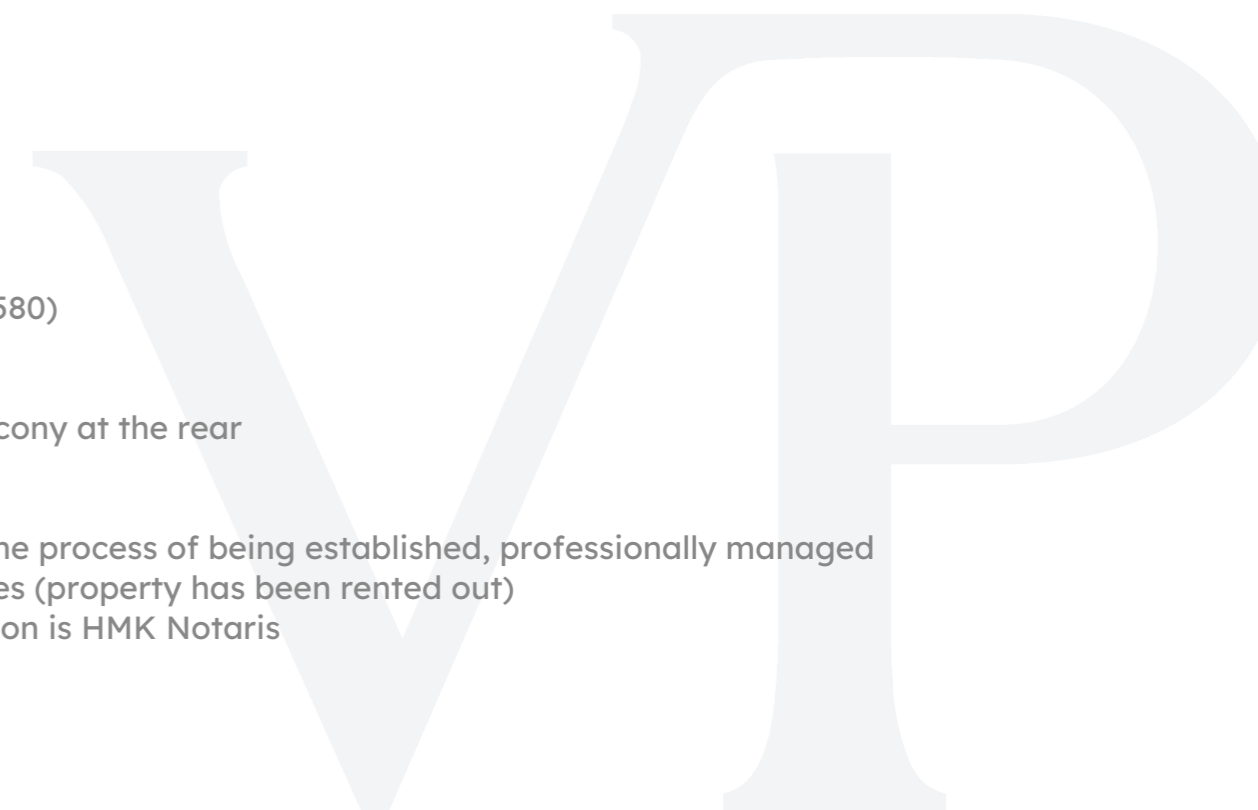


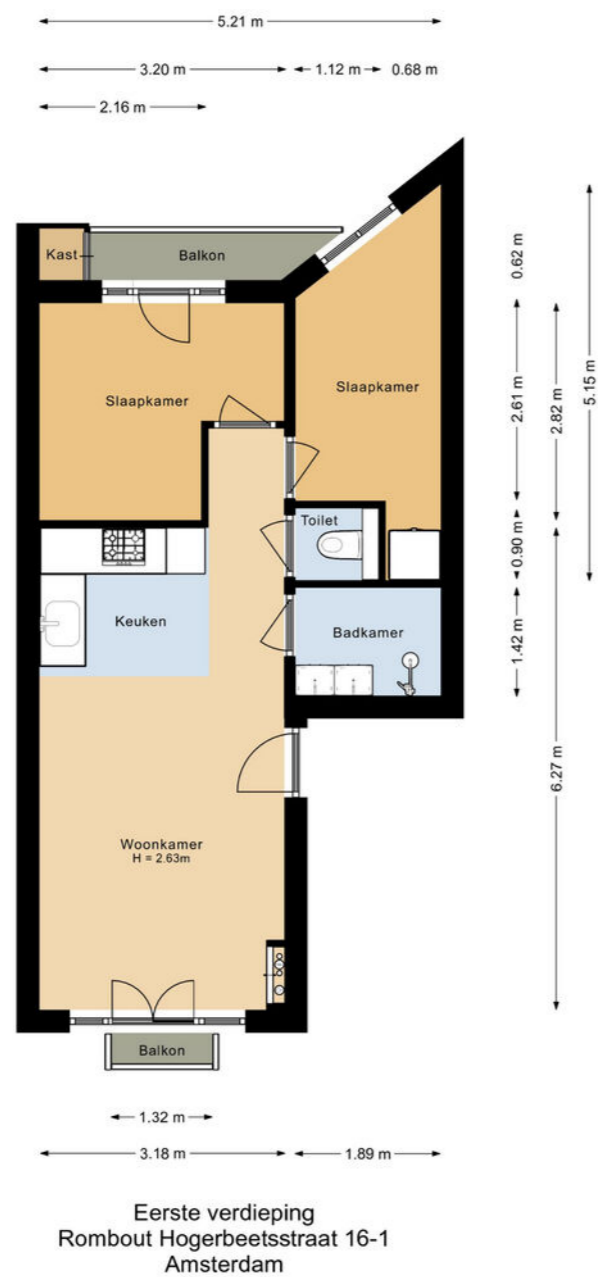
Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 44,4 m² (NEN 2580)
- Gelegen op eigen grond
- Twee slaapkamers
- Frans balkon aan de voorzijde en balkon aan de achterzijde
- Energielabel C
- Oplevering in overleg
- VvE in oprichting, professioneel beheerd
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing (woning is verhuurd geweest)
- Projectnotaris: HMK Notaris

Features

- Living area approx. 44.4 m² (NEN 2580)
- Located on freehold land
- Two bedrooms
- French balcony at the front and balcony at the rear
- Energy label C
- Delivery in consultation
- Homeowners' association (VvE) in the process of being established, professionally managed
- Non-owner-occupancy clause applies (property has been rented out)
- The notary involved in this transaction is HMK Notaris





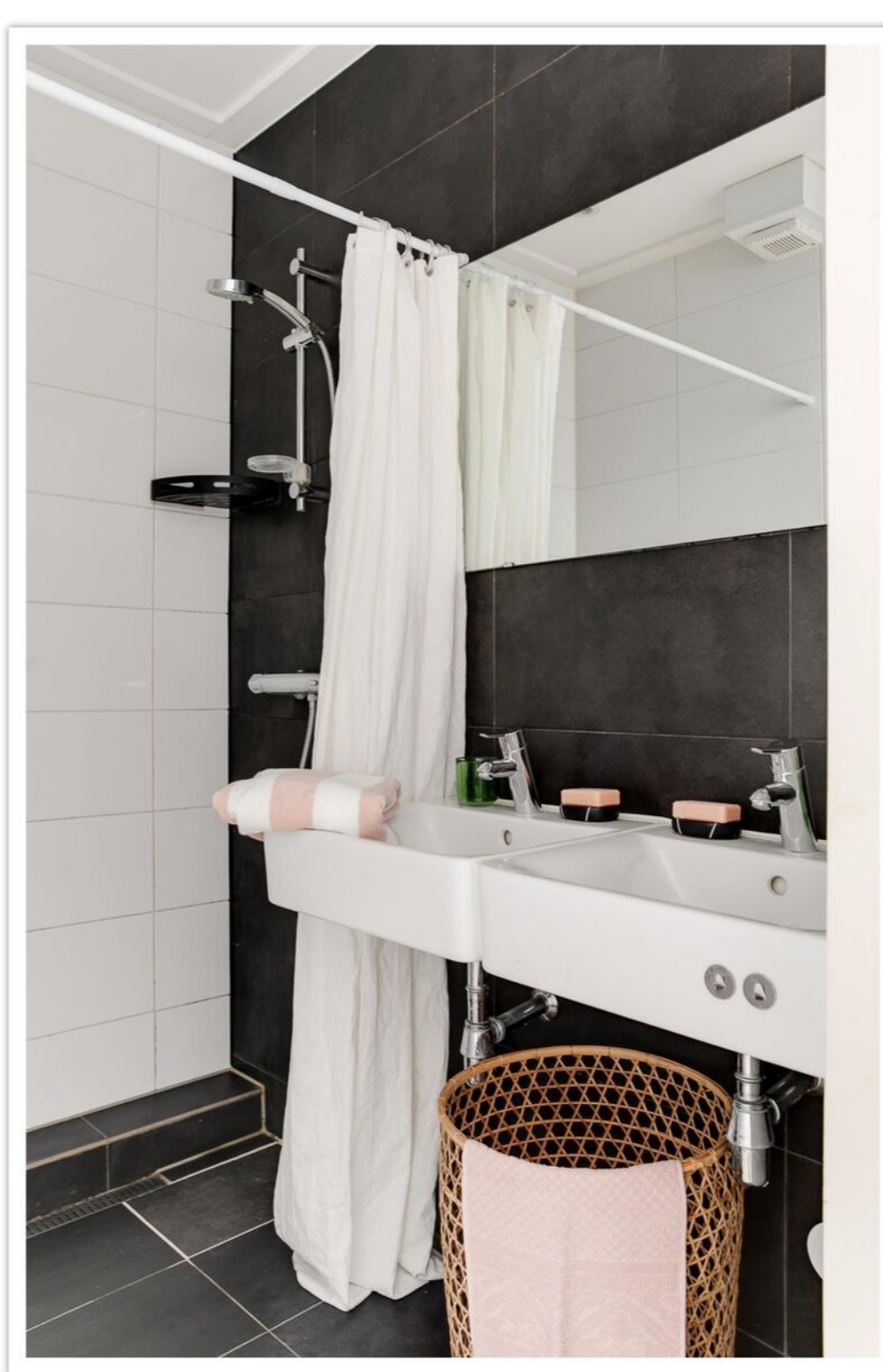














VON POLL REAL ESTATE Amsterdam

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

