



**Jan den Haenstraat 38 E, 1055 WG Amsterdam**

**Vraagprijs € 475.000,00 kosten koper**



## Omschrijving

Licht, ruimte, karakter en een fantastisch dakterras midden in Bos en Lommer. For English please check the English page.

Wonen op een van de mooiste plekken van Bos en Lommer? Dan zou Jan den Haenstraat 38-E zomaar precies kunnen zijn waar je naar zoekt. Dit stijlvolle en uitstekend afgewerkte appartement van 51 m<sup>2</sup> ligt op de bovenste verdieping van een karakteristiek Amsterdams pand uit 1935, volledig gerenoveerd in 2018 met behoud van de prachtige authentieke details. Denk aan brede trottoirs, volwassen bomen, charmante gevels en de geliefde Rijngracht letterlijk om de hoek.

De Jan den Haenstraat is een rustige, groene straat in de populaire buurt Landlust, midden in Bos en Lommer voor velen simpelweg "BoLo". Een buurt waar burens elkaar kennen, waar mensen op het brede trottoir buiten zitten voor een praatje en waar de sfeer nog echt Amsterdams aanvoelt. Tegelijkertijd woon je hier tussen het Westerpark en Erasmuspark, op korte afstand van de Jordaan en het centrum van de stad.

De woning zelf is een absolute verrassing. Door de ligging op de bovenste etage geniet je van uitzonderlijk veel licht, privacy en rust. De woonkamer springt direct in het oog door de indrukwekkende breedte van ruim 6 meter en de vier openslaande deuren naar het zonnige terras aan de achterzijde van ruim 7 m<sup>2</sup>. Dankzij de hoge ligging en de open situatie zit je hier vrijwel de hele dag heerlijk in de zon. Het zicht, het licht en de ruimtelijkheid zorgen samen voor een bijzonder prettig woongevoel.

Via de entree op de derde verdieping kom je binnen in een fraaie hal met groot raam en ruimte voor garderobe en schoenen. Vervolgens bereik je via de interne trap de woonverdieping. Hier vind je een ruime overloop, een separaat toilet met fonteintje, een praktische wasruimte met extra bergruimte en een separate kast met de netjes onderhouden Intergas CV-ketel.

De woonkamer en keuken vormen samen een stijlvolle leefruimte met een prachtige combinatie van strak stucwerk, zichtbare balkenplafonds en een eikenhouten vloer die door het gehele appartement is doorgelegd. De stijlvolle keuken heeft een fijne uitstraling met fraaie lichtblauwe accenten en is voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een koelkast, vriezer, vaatwasser en combi-oven/magnetron.

Ook de slaapkamer is opvallend ruim en sfeervol. Dankzij de dakkapel met veel glas valt ook hier veel natuurlijk licht naar binnen. De zichtbare balken en spanten geven de ruimte extra karakter. Er is voldoende plek voor een groot bed, werkplek en royale kledingkast. Direct aansluitend bevindt zich de nette badkamer voorzien van een ruime douche, wastafelmeubel, fraaie betegeling, spiegel en designradiator.

Energie label A, duurzaam en comfortabel wonen

Het volledige pand is in 2018 hoogwaardig gerenoveerd en uitstekend geïsoleerd. De woning beschikt over dakisolatie, vloerisolatie, gevelisolatie en HR++ beglazing. Dit resulteert niet alleen in een comfortabel binnenklimaat, maar ook in een gunstig energielabel A.

Een groot voordeel van deze bovenste verdieping is dat je profiteert van maximale lichtinval

**Jan den Haenstraat 38 E - 1055 WG  
Amsterdam**

**Collectief Makelaars bv  
Joop Geesinkweg 801  
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT  
Tel: 020-5356868  
E-mail: [info@collectiefmakelaars.nl](mailto:info@collectiefmakelaars.nl)  
[www.collectiefmakelaars.nl](http://www.collectiefmakelaars.nl)**



zonder de nadelen van extreme warmte, juist dankzij de uitstekende isolatie. Bovendien biedt een energielabel A vaak aantrekkelijke voordelen bij hypotheekverstrekkers in de vorm van rentekorting én lagere energielasten.

#### Gezonde en actieve VvE

De Vereniging van Eigenaren is professioneel georganiseerd en financieel gezond. Er wordt actief gespaard voor toekomstig onderhoud en het meerjarenonderhoudsplan wordt zorgvuldig gevolgd. De servicekosten bedragen € 85,- per maand. Daarnaast beschikt het complex over een gemeenschappelijke fietsenberging op de begane grond, ideaal voor stads wonen. Ook de algemene ruimtes zijn verzorgd en karaktervol, met onder andere prachtige roede verdelingen in het glaswerk van het trappenhuis die perfect passen bij de architectuur van het gebouw.

#### Wonen in Bos en Lommer, groen, levendig en geliefd

Bos en Lommer is al jaren een van de meest populaire buurten van Amsterdam en dat is volledig terecht. De wijk combineert levendigheid met rust, groen met stedelijke dynamiek en karakter met comfort. Vanuit de woning wandel je zo richting de Rijkgracht, het Erasmuspark of het Westerpark. Ook de Jordaan en De Hallen liggen verrassend dichtbij.

De buurt staat bekend om de enorme diversiteit aan leuke horeca, koffiebars, restaurants en speciaalzaken. Hier haal je 's ochtends koffie, eet je Italiaans of haal je verse producten.

Overal vind je gezellige terrassen, bakkerijen en fijne buurtwinkels.

Daarnaast is het een ideale omgeving voor sporters en liefhebbers van buitenleven dankzij de nabijheid van meerdere parken. De bereikbaarheid is uitstekend, zowel met de fiets als met openbaar vervoer.

#### Bijzonderheden

- Woonoppervlakte circa 51 m<sup>2</sup>
- Gelegen op de bovenste verdieping
- Zeer licht appartement met brede woonkamer
- Terras van circa 7 m<sup>2</sup>
- Volledig gerenoveerd pand (2018)
- Energielabel A
- Ruime slaapkamer met dakkapel
- Prachtige balkenplafonds en eikenhouten vloer
- Gezonde en professioneel georganiseerde VvE
- Servicekosten € 85,- per maand
- Gemeenschappelijke fietsenberging aanwezig
- Erfpacht langdurig afgekocht tot 2067
- Per direct beschikbaar
- Gelegen in populaire buurt Landlust / Bos en Lommer

## Kenmerken

Object gegevens	
<b>Soort appartement</b>	Bovenwoning
<b>Open portiek</b>	Nee
<b>Bouwjaar</b>	1935

Maten object	
<b>Aantal kamers</b>	2 kamers
<b>Aantal slaapkamers</b>	1 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	184 m <sup>3</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	51 m <sup>2</sup>

Details	
<b>Ligging</b>	Aan rustige weg, in woonwijk
<b>Bijzonderheden</b>	Gedeeltelijk gestoffeerd, gemeubileerd
<b>Kabel</b>	Ja
<b>Buitenzonwering</b>	Nee

Energie	
<b>Energielabel</b>	A
<b>Isolatie</b>	Volledig geïsoleerd
<b>Verwarming</b>	C.V.-Ketel
<b>Warmwater</b>	C.v.-ketel
<b>C.V.-ketel</b>	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2018, eigendom)

Tuin gegevens	
<b>Tuin</b>	Geen tuin

## Foto's



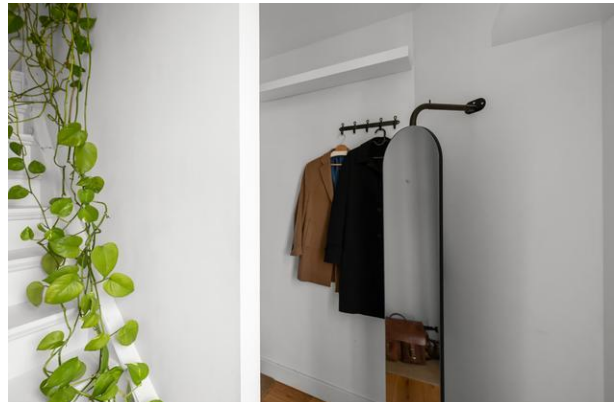
## Foto's



## Foto's



## Foto's



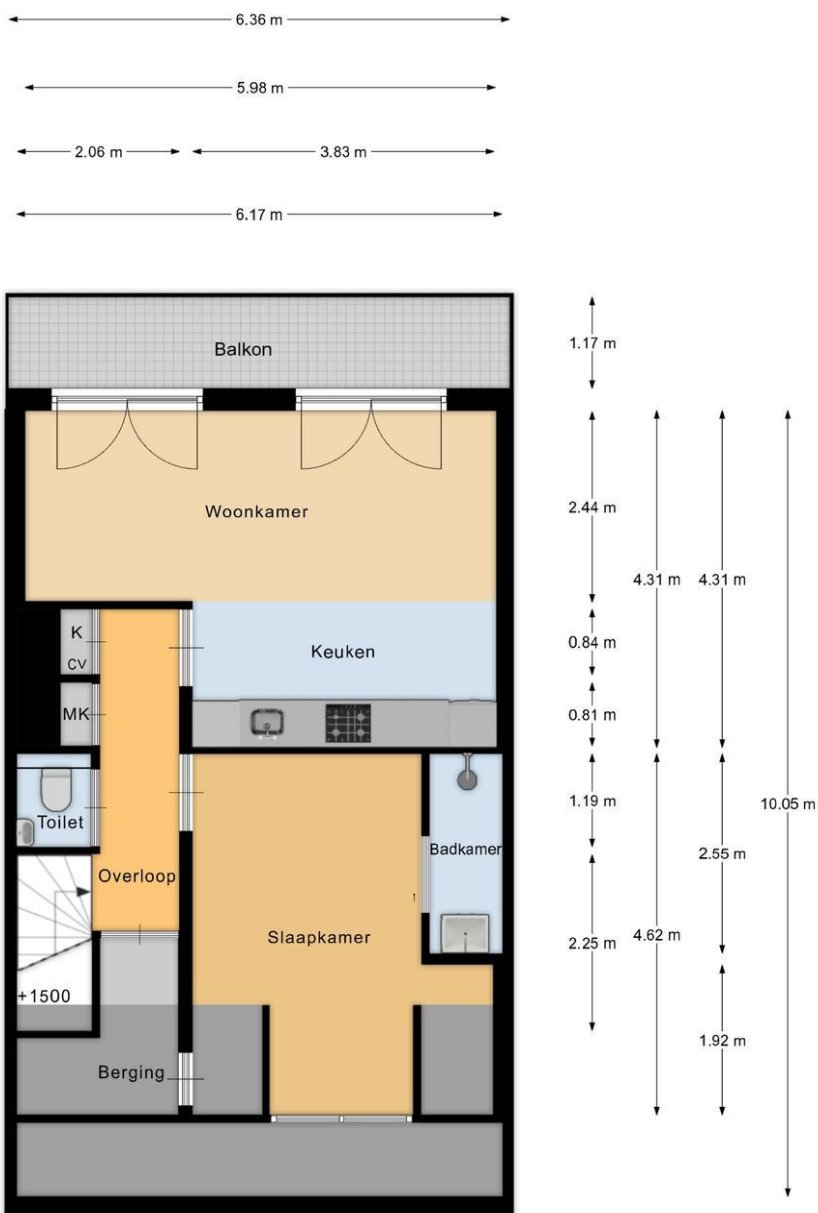
## Foto's



Jan den Haenstraat 38 E - 1055 WG  
Amsterdam

Collectief Makelaars bv  
Joop Geesinkweg 801  
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT  
Tel: 020-5356868  
E-mail: [info@collectiefmakelaars.nl](mailto:info@collectiefmakelaars.nl)  
[www.collectiefmakelaars.nl](http://www.collectiefmakelaars.nl)

# Plattegrond



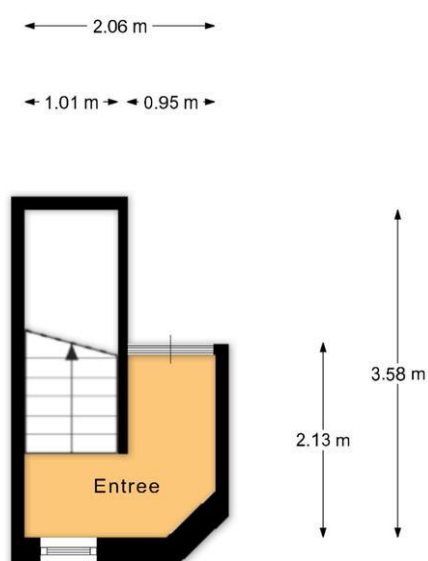
4e verdieping

Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd tbv promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam

Jan den Haenstraat 38 E - 1055 WG  
Amsterdam

Collectief Makelaars bv  
Joop Geesinkweg 801  
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT  
Tel: 020-5356868  
E-mail: [info@collectiefmakelaars.nl](mailto:info@collectiefmakelaars.nl)  
[www.collectiefmakelaars.nl](http://www.collectiefmakelaars.nl)

# Plattegrond



3e verdieping

Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd tbv promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam



## Kadastrale gegevens

Adres

Postcode / Plaats

Gemeente

Sectie / Perceel

Soort

Jan den Haenstraat 38 E

1055 WG Amsterdam

Sloten Noord Holland

C / 12218

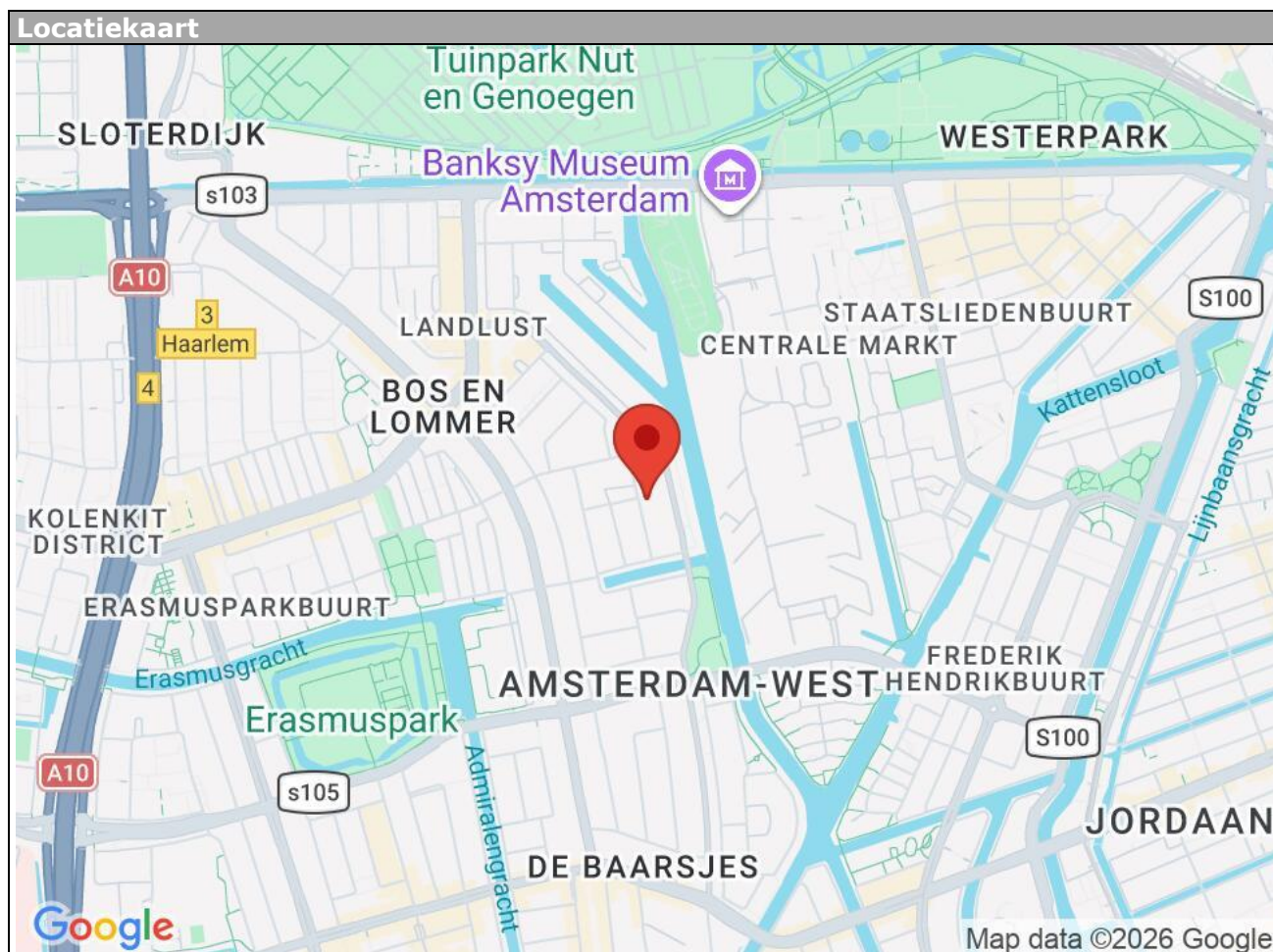
Erfpacht

**Jan den Haenstraat 38 E - 1055 WG  
Amsterdam**

**Collectief Makelaars bv  
Joop Geesinkweg 801  
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT  
Tel: 020-5356868  
E-mail: [info@collectiefmakelaars.nl](mailto:info@collectiefmakelaars.nl)  
[www.collectiefmakelaars.nl](http://www.collectiefmakelaars.nl)**

## Locatie

Adres gegevens	
Adres	Jan den Haenstraat 38 E
Postcode / plaats	1055 WG Amsterdam
Provincie	Noord-Holland



Jan den Haenstraat 38 E - 1055 WG  
Amsterdam

Collectief Makelaars bv  
Joop Geesinkweg 801  
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT  
Tel: 020-5356868  
E-mail: [info@collectiefmakelaars.nl](mailto:info@collectiefmakelaars.nl)  
[www.collectiefmakelaars.nl](http://www.collectiefmakelaars.nl)



## TOT SLOT

Collectief Makelaars heeft deze brochure met zorg samengesteld doch, aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend gezien deze brochure indicatief is. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn.

Alle door Collectief Makelaars en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg cq. tot het uitbrengen van een bod.

Indien er op de woning erfdiensbaarheden, kwalitatieve verplichtingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorend bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

De waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris, maximaal 5 weken na datum koopovereenkomst.

Ontbindende voorwaarden worden alleen in de koopakte opgenomen als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.

Mocht u overgaan tot aankoop of wilt u weten wat uw hypotheekmogelijkheden zijn, dan staat onze onafhankelijke adviseur graag voor u klaar als het gaat om de hypotheek en/of verzekeringen. Zo kunt u bij hen of ons terecht op kantoor of gewoon bij u thuis. Dit kan ook buiten kantoortijd.

Veelal wordt gebruikt gemaakt van een professioneel inmeetbedrijf voor de afmetingen. Deze afmetingen zijn met zorg opgenomen en berekend echter is een fout altijd menselijk. Collectief Makelaars is niet aansprakelijk voor eventuele fouten en geeft aan dat de afmetingen slechts indicatief zijn. U, als koper, wordt in de gelegenheid gesteld om de opmetingen te controleren.

### **COLLECTIEF MAKELAAR ALS AANKOOPMAKELAAR**

Mocht u na het bekijken van deze brochure tot de conclusie zijn gekomen dat dit niet uw droomwoning is, dan wil ik u graag aangeven dat het begeleiden van klanten die een woning willen aankopen bij Collectief Makelaars een specialisme is. U wordt van Z tot A (van Zoeken tot Aankoop) bijgestaan in deze periode. Niet alleen zijn wij sneller op de hoogte van het actuele aanbod maar ook u zult in de kranten hebben gelezen dat de verkopend makelaar graag een professionele partij ziet bij de aankopende partij. Daarbij zijn wij bouwtechnisch onderlegd en zijn op de hoogte van erfpacht, meldingsplicht, onderzoeksplicht, monumenten, beschermd stadsgezicht en meer van dit soort zaken.

Zoals u ziet komt er bij een woningaankoop nogal wat kijken. Een vrijblijvend gesprek hierover ga ik graag met u aan.



**Collectief Makelaars bv**  
**Joop Geesinkweg 801**  
**1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT**  
**Tel: 020-5356868**

**E-mail: [info@collectiefmakelaars.nl](mailto:info@collectiefmakelaars.nl)**