

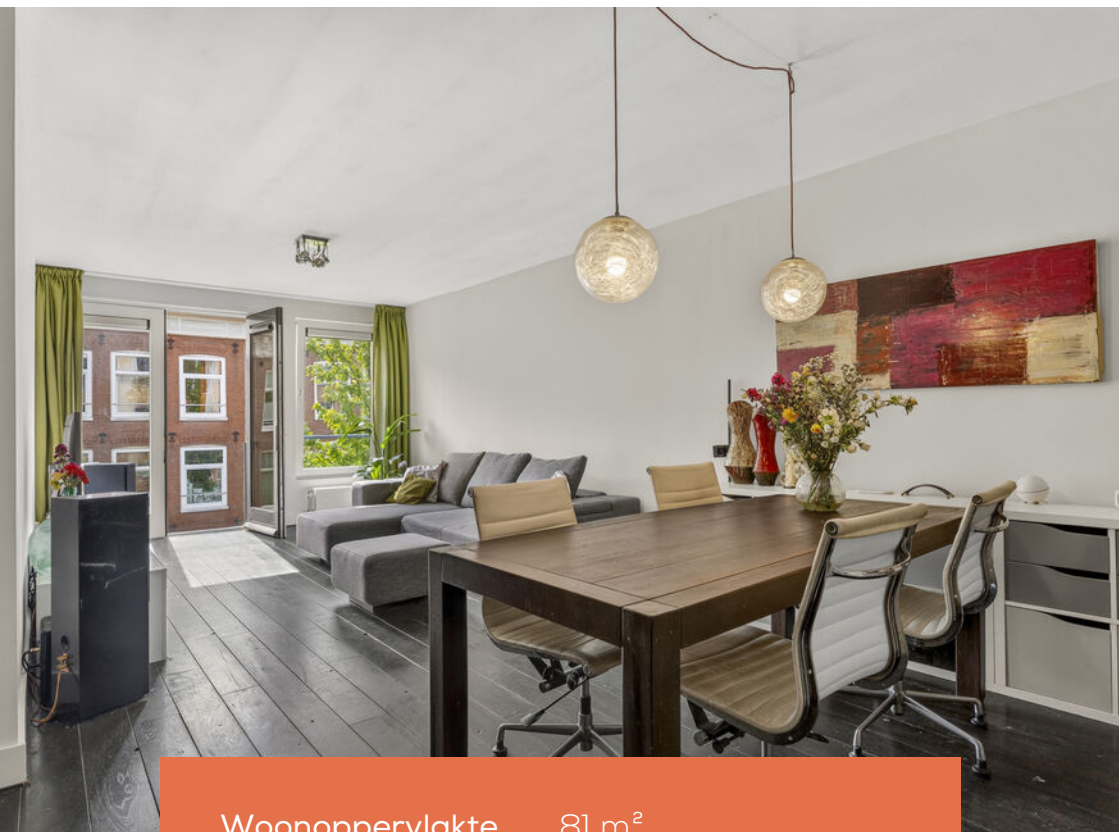
# LIVING

Real Estate



AMSTERDAM  
Van Oldenbarneveldtstraat 52 F

# Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte	81 m <sup>2</sup>
Inhoud	254 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	2006
Energie label	A

# Omschrijving

LIVING in Frederik Hendriksbuurt

Heerlijk ruim en comfortabel 2-kamerappartement van circa 81 m<sup>2</sup>, gelegen op de tweede verdieping van een modern appartementencomplex met lift, aan de rand van het Westerpark en de Jordaan. De woning beschikt over een privé tuin van circa 16 m<sup>2</sup> op de begane grond en combineert rust met een centrale ligging.

## WELKOM

Via de gemeenschappelijke entree bereik je de woning op de tweede verdieping, bereikbaar per trap of lift. Bij binnenkomst kom je in de hal met meterkast en aparte c.v.-kast.

## WONEN EN KOKEN

De woning beschikt over een riante en lichte woonkamer met een Frans balkon en openslaande deuren, wat zorgt voor veel natuurlijke lichtinval en een prettig ruimtelijk gevoel. De moderne open keuken sluit hier naadloos op aan en is van alle gemakken voorzien. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, Siemens oven, 5-pits gasfornuis en afzuigkap. Daarnaast is er volop opbergruimte aanwezig, waardoor de keuken zowel praktisch als stijlvol is ingericht.

## SLAPEN EN BADEN

Aan de rustige achterzijde van het pand bevindt zich de ruime slaapkamer met ruimte voor kledingkasten en extra opbergmogelijkheden. Vanuit de slaapkamer is tevens de berging bereikbaar, voorzien van een wasmachineaansluiting.

De nette badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, separate douche en dubbele wastafel. Daarnaast is er een separaat toilet aanwezig. De gehele woning is afgewerkt met een fraaie houten vloer, wat zorgt voor een warme en verzorgde uitstraling.

## VERENIGING VAN EIGENAREN

De VvE is actief en wordt professioneel beheerd. Daarnaast is er een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) aanwezig. De servicekosten bedragen €213,07 per maand.

## OMGEVING

De woning maakt deel uit van het moderne complex HendriXL (2006) en ligt op een uitstekende locatie in een van de mooiste delen van Amsterdam, op steenworp afstand van de Bloemgracht en de Jordaan. Hier woon je midden in de stad, met alles wat Amsterdam te bieden heeft binnen handbereik. Voor dagelijkse boodschappen, gezellige horeca en een divers aanbod aan winkels kun je terecht op het Hugo de Grootplein, de Frederik Hendrikstraat en uiteraard in de sfeervolle Jordaan. Ook de hoofdgrachten bevinden zich op loopafstand.

Ook qua bereikbaarheid is de locatie ideaal. Diverse tram- en busverbindingen bevinden zich op loopafstand, waardoor je snel richting Amsterdam Centraal, de Zuidas of andere delen van de stad reist. Met de fiets ben je binnen enkele minuten in het centrum en ook met de auto is de Ring A10 goed bereikbaar.

## DETAILS

- Ca. 81 m<sup>2</sup> woonoppervlakte
- Privé tuin van ca. 16 m<sup>2</sup>
- Lift aanwezig
- Energielabel A
- CV-ketel (2018)
- Volledig geïsoleerd
- Erfpacht afgekocht t/m 2055, daarna eeuwigdurend vastgeklit.
- Servicekosten €213,07- per maand
- Gemeenschappelijke fietsenberging en binnentuin
- Oplevering in overleg

# Description

LIVING in Frederik Hendrikbuurt

Spacious and comfortable one-bedroom apartment of approximately 81 m<sup>2</sup>, located on the second floor of a modern apartment complex with elevator access, on the edge of Westerpark and the Jordaan. The property features a private garden of approximately 16 m<sup>2</sup> on the ground floor and offers the perfect combination of tranquility and a central location.

## WELCOME

Through the communal entrance, you reach the apartment on the second floor, accessible by both stairs and elevator. Upon entering, you arrive in the hallway, which provides access to the utility meter cupboard and a separate central heating cabinet.

## LIVING & COOKING

The apartment features a spacious and bright living room with a French balcony and French doors, allowing for plenty of natural light and creating a pleasant sense of space. The modern open-plan kitchen seamlessly connects to the living area and is fully equipped with all modern conveniences. It includes various built-in appliances, such as a dishwasher, Siemens oven, five-burner gas stove, and extractor hood. In addition, there is ample storage space, making the kitchen both practical and stylish.

## SLEEPING & BATHING

At the quiet rear side of the building, you will find the generously sized bedroom, offering ample space for wardrobes and additional storage. The bedroom also provides access to the storage room, which is equipped with a washing machine connection.

The well-maintained bathroom is fully fitted with a bathtub, separate shower, and double washbasin. There is also a separate toilet. The entire apartment is finished with an attractive wooden floor, creating a warm and inviting atmosphere throughout.

## HOMEOWNERS' ASSOCIATION

The homeowners' association (VvE) is active and professionally managed. A long-term maintenance plan (MJOP) is in place. The monthly service charges amount to €213.07.

## LOCATION

The apartment is part of the modern HendriXL complex (built in 2006) and enjoys an excellent location in one of Amsterdam's most desirable neighbourhoods, just a stone's throw from the Bloemgracht and the Jordaan. Here, you live right in the heart of the city, with everything Amsterdam has to offer within easy reach.

For daily shopping, charming cafés, restaurants, and a wide variety of stores, you can visit Hugo de Grootplein, Frederik Hendrikstraat, and of course the vibrant Jordaan district. Amsterdam's iconic canals are also within walking distance.

Accessibility is excellent. Several tram and bus connections are located nearby, providing quick access to Amsterdam Central Station, the Zuidas business district, and other parts of the city. By bicycle, you can reach the city centre within minutes, and by car, the A10 ring road is easily accessible.

## DETAILS

- Approx. 81 m<sup>2</sup> of living space
- Private garden of approx. 16 m<sup>2</sup>
- Elevator available
- Energy label A
- Central heating boiler (2018)
- Fully insulated
- Ground lease prepaid until 2055; thereafter converted to perpetual lease under favourable conditions
- Service charges: €213.07 per month
- Shared bicycle storage and communal courtyard garden
- Transfer date in consultation



















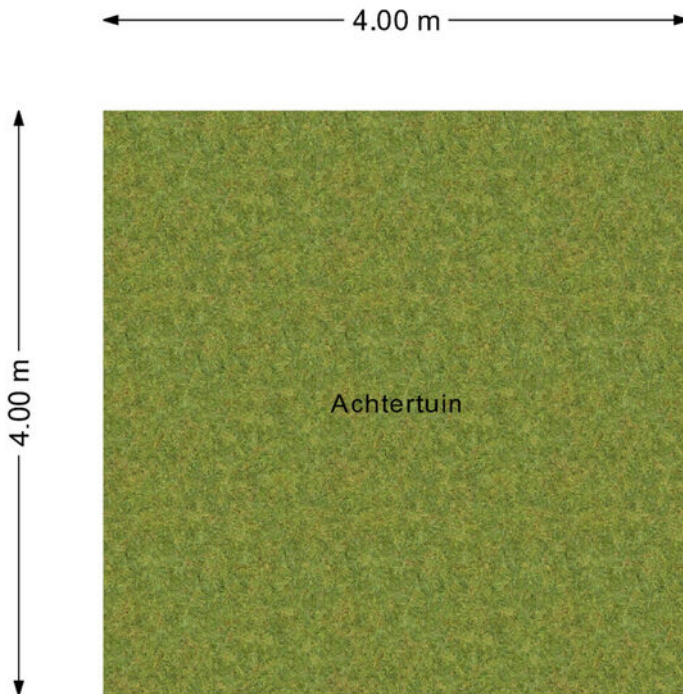
# Plattegronden



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

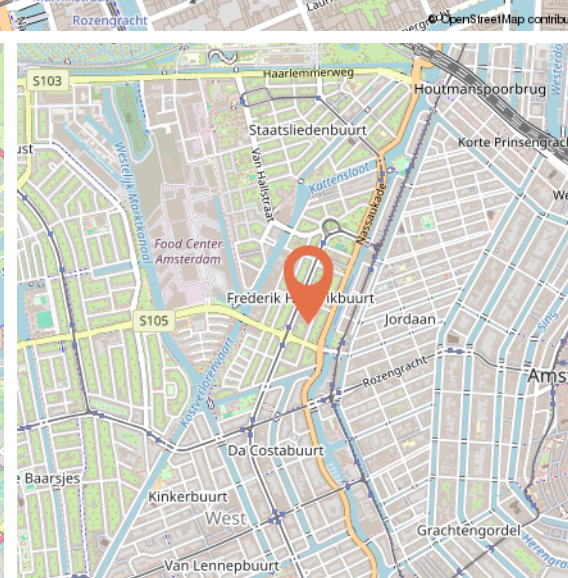
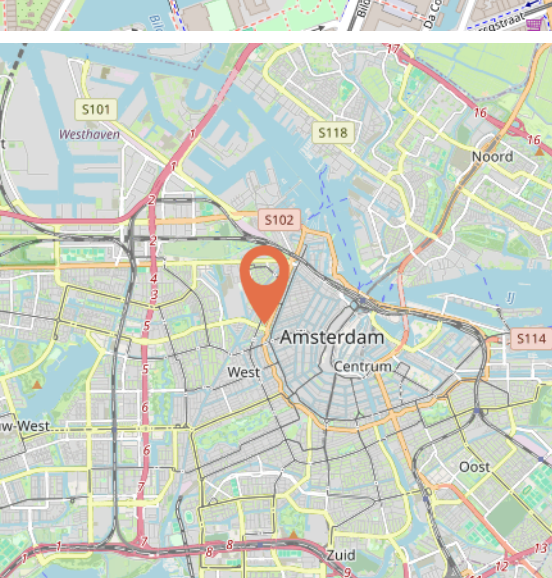
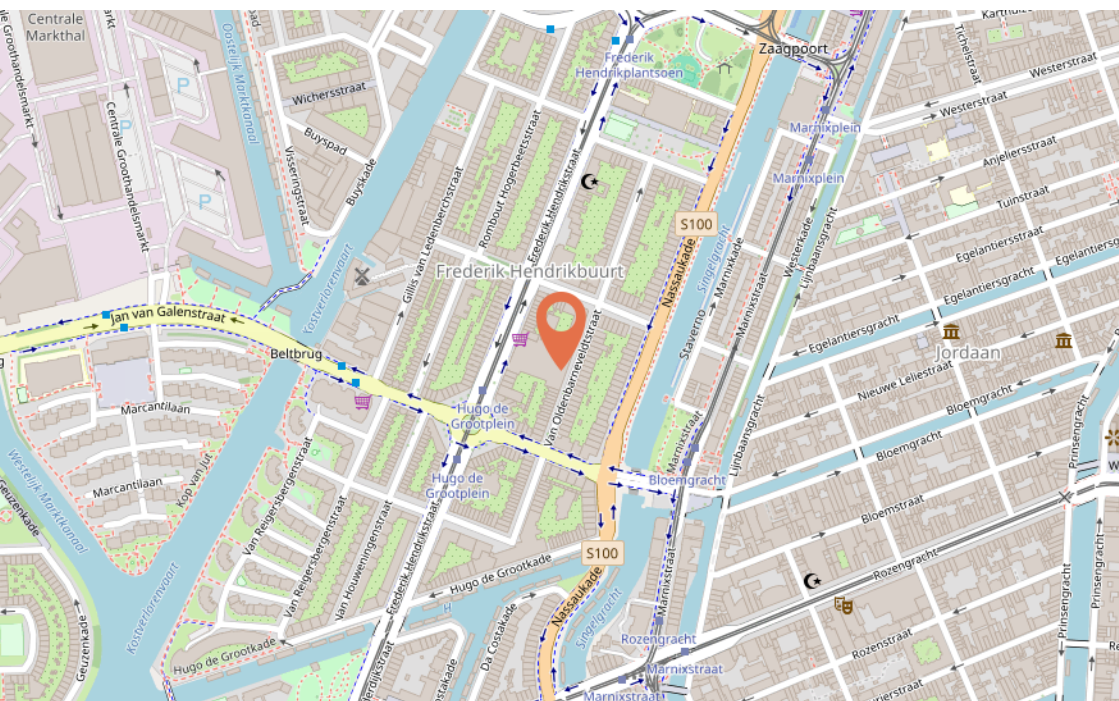
# Plattegronden

Van Oldenbarneveldstraat 52F - Amsterdam  
Situatie



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Locatie op de kaart



# Bekijk deze woning online!

[www.livingrealestate.nl](http://www.livingrealestate.nl)

**LIVING**  
Real Estate

Van Oldenbarneveldtstraat 52 F, Amsterdam



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!





# LIVING

Real Estate

Willemsparkweg 84 H  
1071 HL Amsterdam

020-5287862  
info@livingrealestate.nl  
www.livingrealestate.nl