

A GREAT HOUSE
ELEVATES YOUR
QUALITY OF LIFE.



THE GOOD GUYS | for great
houses



HARTENSTRAAT 5 A Amsterdam

Vraagprijs: € 765.000,- kosten koper



Bijzonder sfeervol en verrassend ruim 3-kamerappartement van circa 93 m², verdeeld over het voorhuis en achterhuis van een karakteristiek Rijksmonument op eigen grond, aan de rustige kant van de 9 Straatjes.

Het appartement heeft een leuke, speelse indeling met veel ramen, mooie lichtinval en een ruimtelijk gevoel. Aan de straatzijde ligt het voorhuis met de woonkamer en ruime woonkeuken daaraan grenzend. In het achterhuis bevinden zich de zeer ruime badkamer, slaapkamer en een fijne werk-/logeerkamer, de laatste, op de kapverdieping. Tussen het voorhuis en achterhuis liggen twee beschutte terrasjes.

DE INDELING



Via het recent opgeknapte gemeenschappelijke trappenhuis bereik je de entree op de eerste verdieping.

Het voorhuis bestaat uit een ruime woonkeuken en aangrenzende woonkamer, gelegen aan de straatzijde. Door de grote ramen is dit een lichte en prettige ruimte, met veel karakter en een fijne verbinding met de Hartenstraat.

De aangrenzende woonkeuken is ruim opgezet en voorzien van een keuken met diverse inbouwapparatuur. Hier is voldoende ruimte voor een grote eettafel, waardoor dit echt een fijne leefkeuken is.

Vanuit de keuken bereik je één van de twee gedoopterrassen van respectievelijk circa 7 en 8 m², die tussen het voorhuis en achterhuis liggen. Doordat ze tussen de bouwdelen liggen, zit je hier beschermt en opvallend stil. Een bijzonder fijne plek om in alle rust van de zon te genieten, midden in de stad. Vanuit de hal is er toegang tot het achterhuis. Op de eerste verdieping van het achterhuis bevindt zich de royale badkamer met douche en wastafel. Het separate toilet ligt in de hal.

Op de tweede verdieping van het achterhuis ligt de lichte en ruime slaapkamer met grote kastenwand. Door de ligging aan de stille achterzijde voelt dit als een rustige plek, midden in de stad maar toch helemaal afgeschermd van de dynamiek buiten.

De kapverdieping van het achterhuis is momenteel ingericht als logeerkamer, maar leent zich ook uitstekend als rustige thuiswerkplek.

GEBOUW EN VvE

Het voormalige hotel Harten Vijf is omstreeks 1991 onder toezicht van Buro V-10 omgezet naar een winkelruimte met twee bovenwoningen. Daarbij zijn onder meer de daken na geïsoleerd en zijn de woning scheidende vloeren geïsoleerd met anhydride vloeren en steenwol tussen de balken.

Het pand betreft een Rijksmonument, waardoor doelmatig onderhoud in veel gevallen tot maximaal 38% subsidiabel kan zijn. Daarnaast ligt de woning op eigen grond en is de funderingsrisico-indicatie niet verhoogd, categorie A, B, C.

De VvE bestaat uit drie leden en wordt professioneel beheerd. De afgelopen jaren is er veel onderhoud gepleegd, voor circa € 80.000. De VvE is actief en bouwt de reserves nu weer verder op.







Oppervlakte: 93 m² (conform NEN 2580)

Aantal kamers: 3

Bouwjaar: Rijksmonument uit 1750.

Eigen grond / erfpacht: Gelegen op eigen grond

Installaties: Moderne elektrische installatie en centrale verwarming De HR-combiketel wordt geleased bij Feenstra voor ca. € 31,03 euro per maand.

Energietabel: C-label. Vloer- en dakisolatie.

Fundering: Er zijn geen negatieve gegevens bekend over de fundering. Er is een niet verhoogd funderingsindicatierisico (A,B,C).

Staat van onderhoud: De actieve VvE heeft afgelopen jaren voor ca € 80.000 veel groot onderhoud laten uitvoeren waardoor het pand er goed bijstaat.

Zakelijke lasten: Onroerende zaakbelasting € 436,36 per jaar en rioolrecht € 192,04 per jaar.

Servicekosten: € 165 per maand.

Bijzonderheden / VvE: Actieve VvE met 3 leden.

Buitenruimten: Terrasje van ca. 8m2 en patio van ca. 7m2, op de tekeningen uit 1991 als plat aangeduid.

Roerende zaken: Er is een roerende zakenlijst aanwezig.

Extra informatie: Woning is verhuurd geweest, daarom zal er in de koopakte een gebruikelijke niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen.

Aanvaarding: In overleg, kan snel.

Je kunt de relevante documenten vinden in je Move.nl account of opvragen via hello@goodguys.nl.

A GOOD HOUSE
WITH CHARACTER,
LIGHT AND SILENCE
IN THE MIDDLE OF
THE CITY.





De Hartenstraat is een charmant straatje tussen de Herengracht en Keizersgracht. Hier zitten vooral mooie modeboetiekjes, sieradenzaken, kleine winkels en goede adressen voor koffie, lunch of diner. Geen gehypte drukte voor de deur, maar een levendige en gezellige sfeer overdag en juist opvallende rust in de avond.

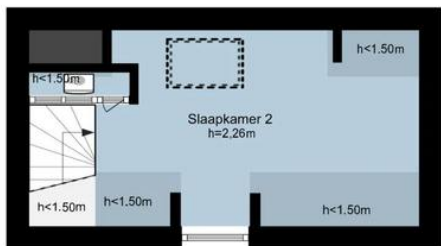
De Jordaan, de grachten, het Spui en de Rozengracht liggen allemaal op korte loopafstand. Voor cafés, restaurants, winkels en speciaalzaken hoef je de buurt eigenlijk niet uit. Je loopt naar Brandon of de Noordermarkt voor een biertje, naar Bouillon voor een spontaan etentje,

Ook de bereikbaarheid is goed, met diverse tram- en busverbindingen in de directe omgeving en Centraal Station op korte fietsafstand.

DE PLATTEGROND



DE PLATTEGROND



Een goed huis is je meest
waardevolle fundament.
Het geeft rust. En ruimte.
Een geweldig huis betekent alles.
Maar ook iets anders.
Voor iedereen.
Een geweldig huis, gaat over
wensen van mensen.
En dus nemen we de tijd.

En geven we altijd
betrouwbaar en eerlijk advies.
Daarbij vertrouwen we op onze
jarenlange kennis en ervaring.
En de expertise van het team.
Want een geweldig huis vind je
niet alleen.

Alleen samen kom je tot het
allerbeste resultaat.
En dat gevoel van thuiskomen,
gunnen we echt iedereen.

Vincent van Weert
vincent@goodguys.nl
+ 31 6 25084517

Lijnbaansgracht 307
1017 RN Amsterdam
+ 31 20 262 4330
hello@goodguys.nl
www.goodguys.nl



G O O D G O O D G O O D G O O D G O O D
G O O D G O O D G O O D G O O D G O O D
G O O D G O O D G O O D G O O D G O O D
G O O D G O O D G O O D G O O D G O O D

THE GOOD GUYS | for great houses