



**WIJ ZIJN
MAKELAAR
BERT**



AMSTERDAM

Jan Pieter Heijestraat 88-3

Vraagprijs: € 775.000 k.k.

www.janpieterheijestraat88-3.nl





WELKOM AAN DE
Jan Pieter Heijestraat 88-3



VRAAGPRIJS

€ 775.000 k.k.



WOONOPPERVLAKTE

94 m²



INHOUD

285 m³



AANTAL KAMERS

3 (2 slaapkamers)



BOUWJAAR

1905



ENERGIELABEL

C

***** Prefer English? Scroll down *****

Uniek dubbel bovenhuis van maar liefst 94 m² met balkon en een heerlijk terras op het zuid-westen gelegen! De woning beschikt over o.a. een moderne open- keuken in directe verbinding met de sfeervolle woonkamer, 2 zeer ruime slaapkamers, comfortabele badkamer met o.a. een ligbad en een toilet op beide verdiepingen. De woning is gelegen op eigen grond, op de 3e en 4e (bovenste) etages. Een oase van rust in het hart van het geliefde en bruisende Oud- West aan de rand van de Helmersbuurt.

Locatie:

De ligging is zeer centraal met o.a. op loopafstand het populaire Vondelpark, winkelgebied Kinkerstraat/ Jan Pieter Heijestraat/ Overtoom, de Ten Kate Markt, sportschool David Lloyd (op de kop van de Overtoom), diverse hotspots zoals restaurant Dikke Graaf, Golden Brown, Wijnbar Barrica, Café Cómodo, Restaurant Forno en Edel. Ook zeer nabij gelegen De Hallen met daarin o.a. de foodhallen, restaurants, een bioscoop en verschillende winkels. Deze hippe locatie staat dus garant voor een grote diversiteit aan winkels en horeca. De wijk heeft verder tal van voorzieningen zoals scholen, kinderopvang en culturele uitgaansgelegenheden. Het appartement is goed te bereiken met verschillende bus- en tramlijnen op loopafstand en met de auto ben je binnen 5 minuten op de ringweg A-10.

Indeling:

Het gezamenlijke trappenhuis geeft toegang tot de eigen entree op de tweede verdieping. Hier bevindt zich de garderobe en de trap naar de derde verdieping.

Op de derde verdieping een hal met toilet en de ruime en lichte woonkamer. Voorin een

zitgedeelte en achterin het eetgedeelte met een moderne keuken. De keuken is voorzien van een 4 pits inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast, vriezer, oven, magnetron en een muisgrijs aanrechtblad. Openslaande deuren bij het eetgedeelte aan de achterzijde geven toegang tot het zonnige balkon (zuidwesten) welke is voorzien van een vaste balkonkast. Tevens te bereiken vanuit de keuken.

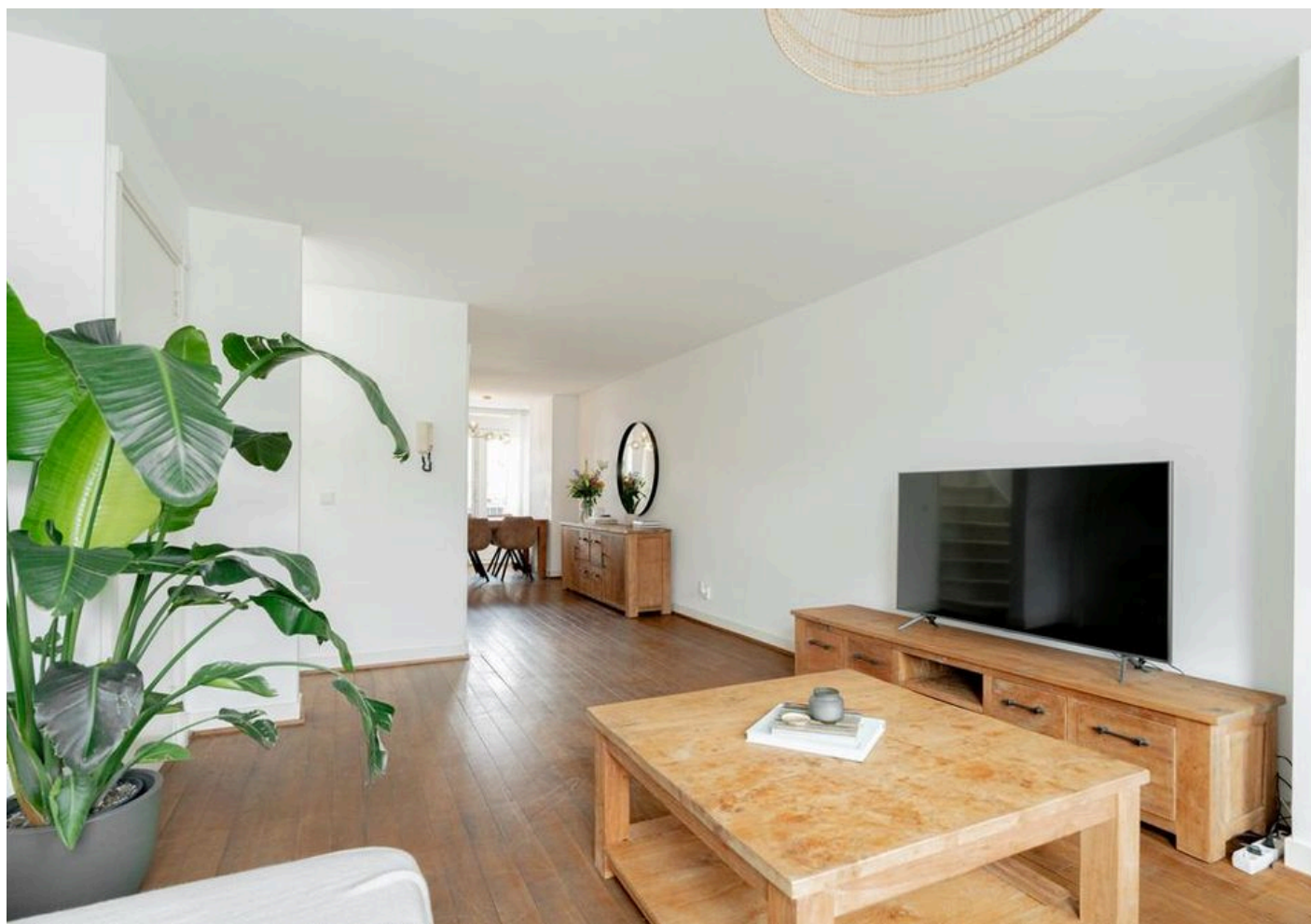
Op de vierde verdieping, bereikbaar via de trap in de woonkamer, een overloop met lichtkoepel, twee ruime slaapkamers (waarvan 1 met ruime, maatwerk inbouwkast) en een badkamer. De comfortabele badkamer heeft een ligbad, eikenhouten badkamermeubel met grote eikenhouten spiegel en het tweede toilet. Tevens zit hier de wasmachine aansluiting. Vanuit de slaapkamer aan de achterzijde is er toegang tot het zonnige dakterras (zuidwesten). Door de ligging van het terras is er weinig inkijk en een prachtig open uitzicht op de groene binnentuinen. Een oase van rust midden in het bruisende Oud- West.

Splitsing en eigen grond:

In 1994 is het complex gesplitst en is gelegen op eigen grond, geen erfpacht!

Vereniging van eigenaars (V.v.E.) Jacob van Lennepstraat 284-288 hk J.P. Heijestraat 86-94 :

Er is sprake van een actieve en gezonde V.v.E. De leden laten zich ondersteunen door een professionele beheerder Delair Vastgoedbeheer. De maandelijkse servicekosten voor de woning zijn momenteel € 167,32 Dit is inclusief o.a. de opstalverzekering en de reservering voor het onderhoud.



Bijzonderheden:

- Modern dubbel bovenhuis met balkon en zonnig (tot zonsondergang) dakterras op zuidwesten;
- Heerlijk ruim met een woonoppervlakte van 94 m² (NEN2580 gemeten);
- 2 zeer ruime slaapkamers;
- Geen bovenburen dus veel privacy (weinig inkijk) en gelegen in één van de meest populaire straatjes van de Helmersbuurt;
- Bouwjaar 1905;
- Energielabel C;
- Centrale ligging met op loopafstand het Vondelpark, De Hallen en het Leidseplein;
- Toilet op beide verdiepingen;
- De kozijnen zijn van kunststof en voorzien van isolatieglas;
- Verwarming en warmwater via CV uit 2026;
- Eigen grond dus erfpacht is niet van toepassing;
- Eventueel bestaat er de mogelijkheid tot de aanleg van een terras op het dak van de vierde verdieping. Lichtkoepel is al aanwezig;
- In 5 minuten bereik je de ring A-10;
- Oplevering in overleg.

Ik vertel je graag alles over deze bijzondere woning tijdens een bezichtiging. Tot dan, Bas!

Disclaimer

Wij staan niet in voor de volledigheid, juistheid en datering van de op deze website gebruikte gegevens en adviseren je bij interesse in een van de woningen met ons contact op te nemen of door een eigen NVM makelaar te laten bijstaan. De op deze website getoonde vrijblijvende informatie is door ons (met zorg) samengesteld op basis van gegevens van de verkoper (en/of derden). Wij staan niet in voor de juistheid of volledigheid daarvan. Wij adviseren je en/of je makelaar om contact met ons op te nemen

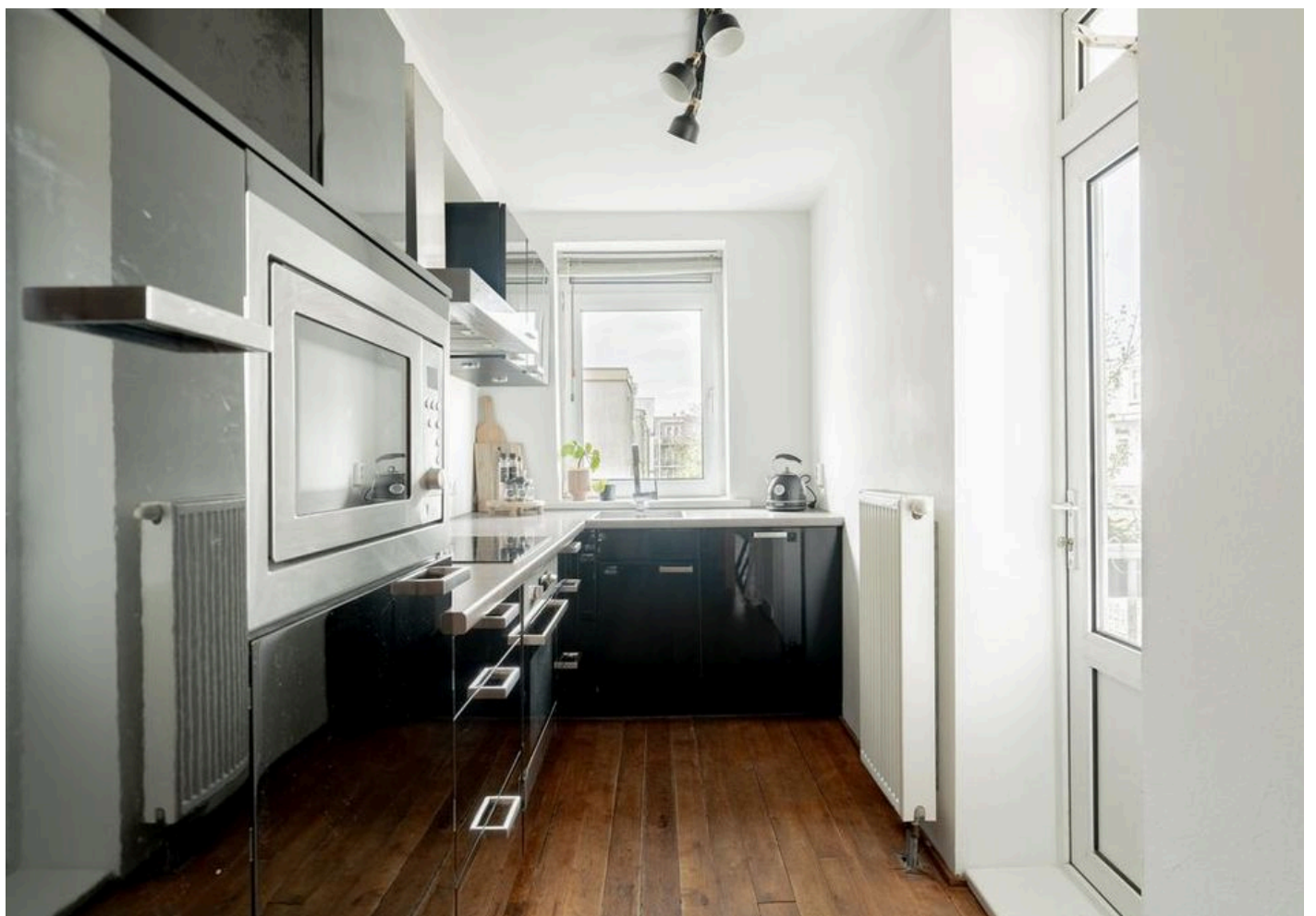
bij interesse in een van onze woningen. Wij zijn niet verantwoordelijk voor de inhoud van de websites waarnaar verwezen wordt.

***** English translation *****

Unique double upper house of no less than 94 m² with balcony and a lovely top-floor terrace facing south-west! The house has a modern open kitchen in direct connection with the attractive living room, 2 spacious bedrooms, a comfortable bathroom with a bath and a toilet on both floors. The house is located on own ground, on the 3rd and 4th (top) floor. An oasis of peace in the heart of the beloved and vibrant Oud-West on the edge of the Helmersbuurt.

Location:

The location is very central with the popular Vondelpark, shopping area Kinkerstraat/Jan Pieter Heijestraat/Overtoom, the Ten Kate Market, David Lloyd gym (at the head of the Overtoom), various hotspots such as restaurant Dikke Graaf, Golden Brown, Barrica Wine Bar, Café Cómodo, Restaurant Forno and Edel within walking distance. Also very close to De Hallen, which includes the food halls, restaurants, a cinema and various shops. This popular location therefore guarantees a wide variety of shops and restaurants. The district also has many facilities such as schools, childcare and cultural entertainment. The apartment is easily accessible with several bus and tram lines within walking distance and by car you are within 5 minutes on the A-10 ring road.



Layout:

The shared staircase gives access to the private entrance on the second floor. Here is the wardrobe and stairs to the third floor.

On the third floor a hall with toilet and the spacious and bright living room. In the front a sitting area and in the back the dining area with a modern open kitchen. The kitchen is equipped with a 4-burner induction hob, dishwasher, refrigerator, freezer, oven, microwave and a mouse-gray worktop. Patio doors at the dining area at the rear give access to the sunny balcony (southwest) which is equipped with a fixed balcony cabinet. Also accessible from the kitchen.

On the fourth floor, accessible via the stairs in the living room, a landing with skylight, two spacious bedrooms (1 with spacious, custom built-in wardrobe) and a bathroom. The comfortable bathroom has a bath, oak bathroom furniture with a large oak mirror and the second toilet. The washing machine connection is also located here. From the bedroom at the rear there is access to the sunny roof terrace (southwest). Due to the location of the terrace, there is privacy and a beautiful open view of the green inner gardens. An oasis of peace in the middle of bustling Old West.

Deed of division and own ground:

The building is divided in 1994 and is located on its own ground, no ground lease!

Association of owners (V.v.E.) Jacob van Lennepstraat 284-288 hk J.P. Heijestraat 86-94:

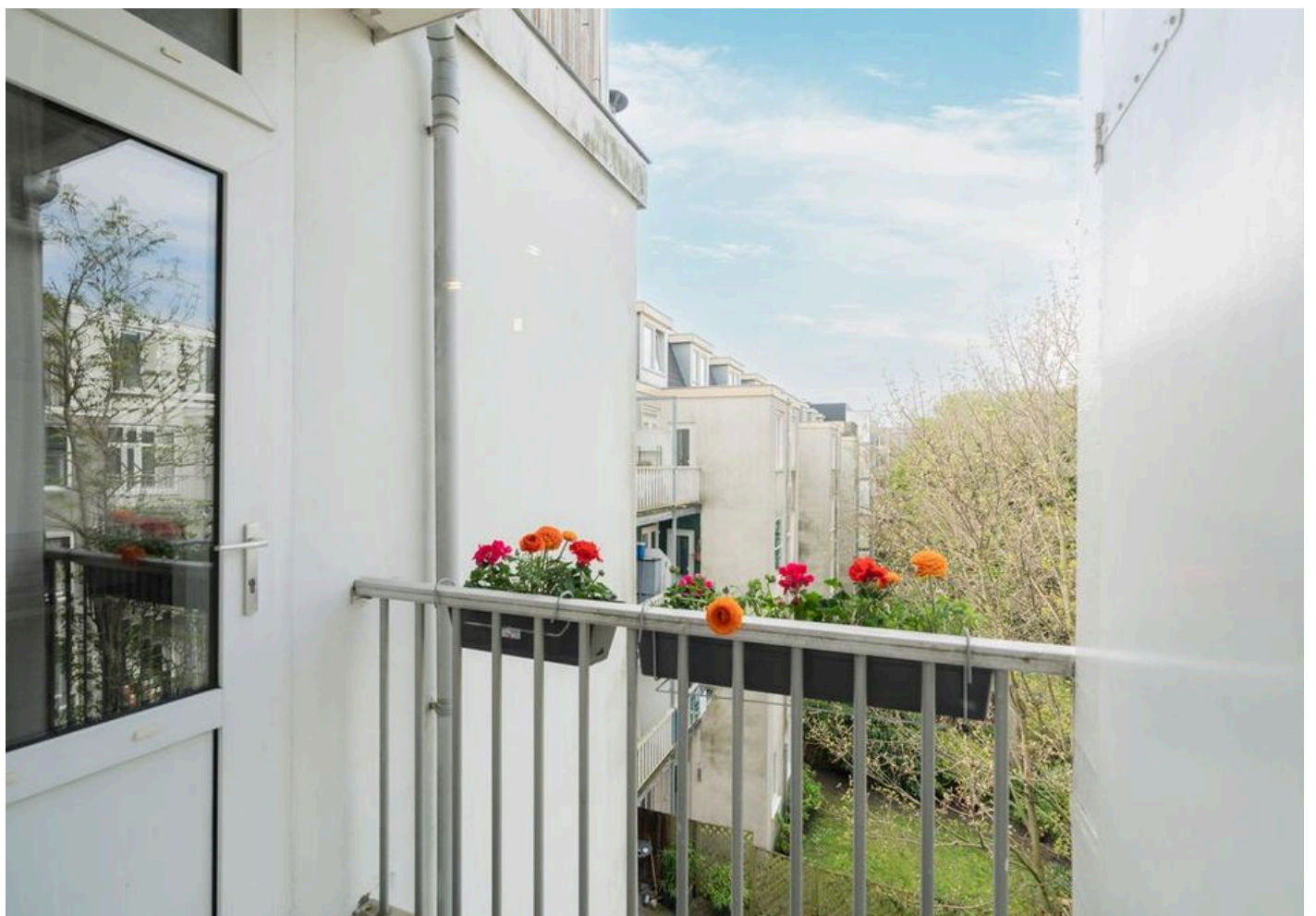
There is an active and healthy V.v.E. The members are supported by a professional manager Delair Vastgoedbeheer. The monthly service costs for the home are currently € 167,32 this includes the home insurance and

the reservation for the maintenance.

Particularities:

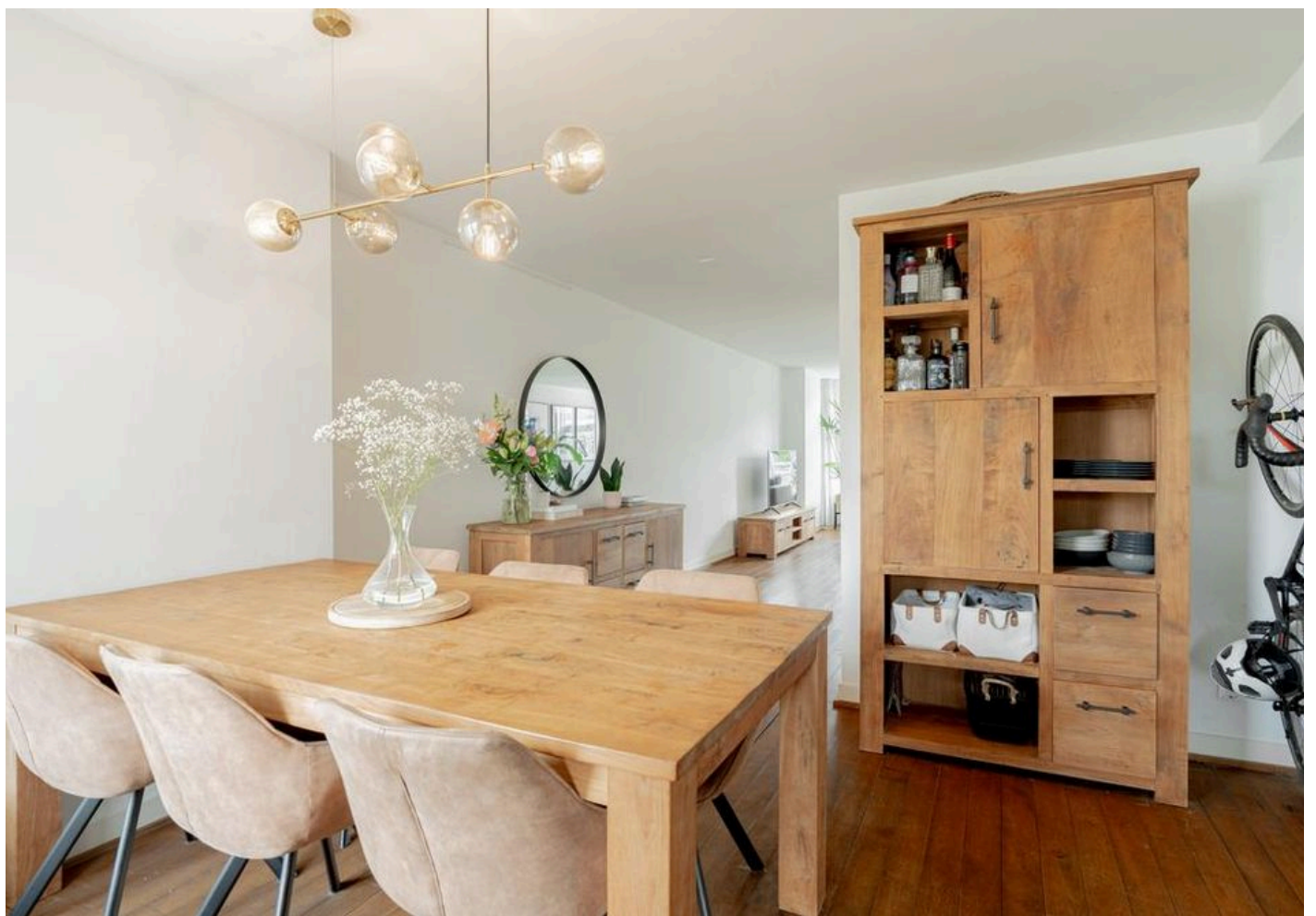
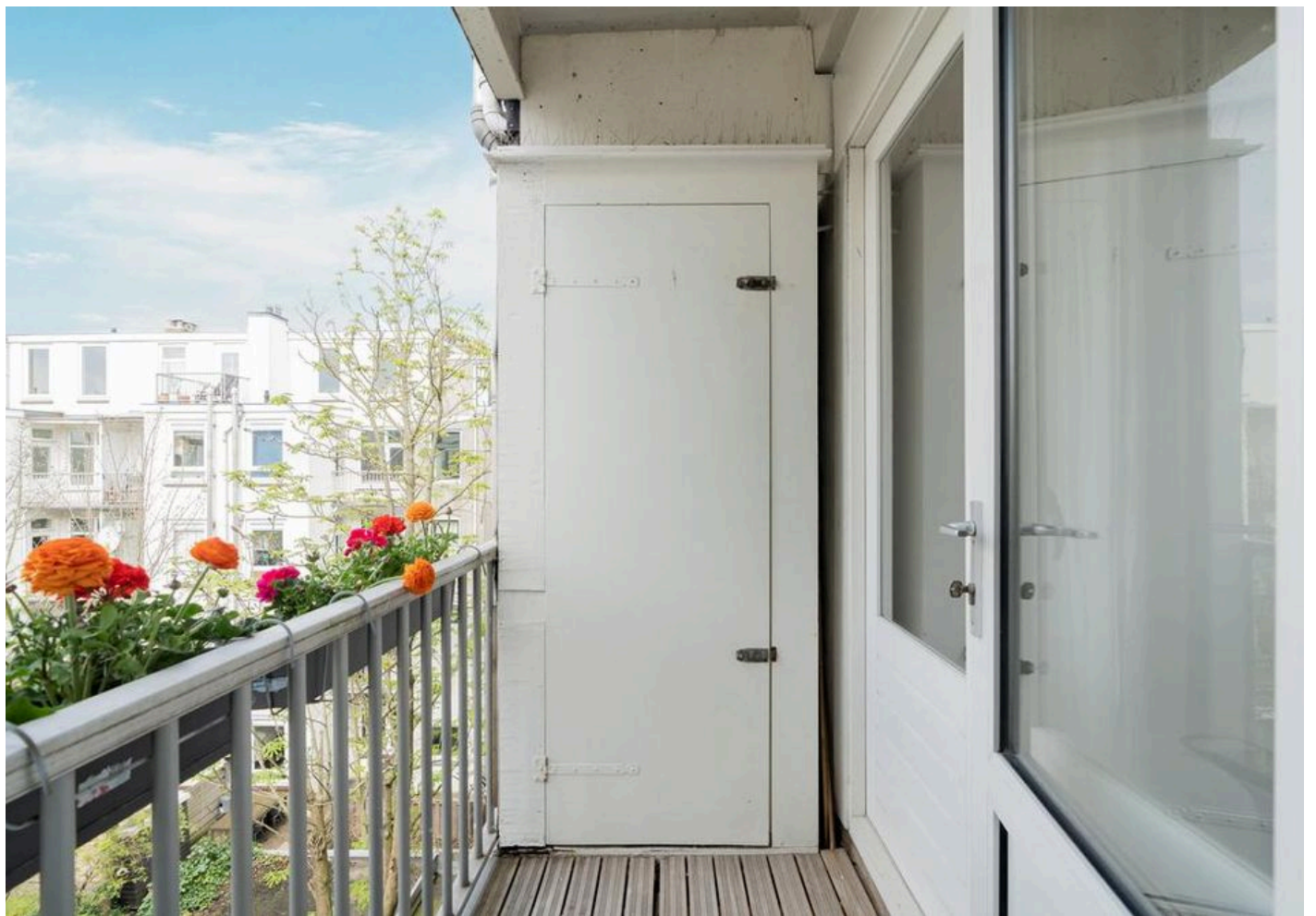
- Modern double upper house with balcony and sunny (until sunset) roof terrace (southwest);
- Wonderfully spacious with a living area of 94 m² (NEN2580 measured);
- 2 very spacious bedrooms;
- No upstairs neighbors so lots of privacy and located in one of the most popular streets of the Helmersbuurt;
- Built in 1905;
- Energy label C;
- Central location with the Vondelpark, De Hallen and Leidseplein within walking distance;
- Toilet on both floors;
- The frames are made of plastic and fitted with insulating glass;
- Heating and hot water via central heating unit from 2026;
- Own ground, so ground lease does not apply;
- It is possible to construct an additional terrace on the roof of the fourth floor. Skylight is already present;
- You reach ring A-10 road in 5 minutes;
- Delivery in consultation.

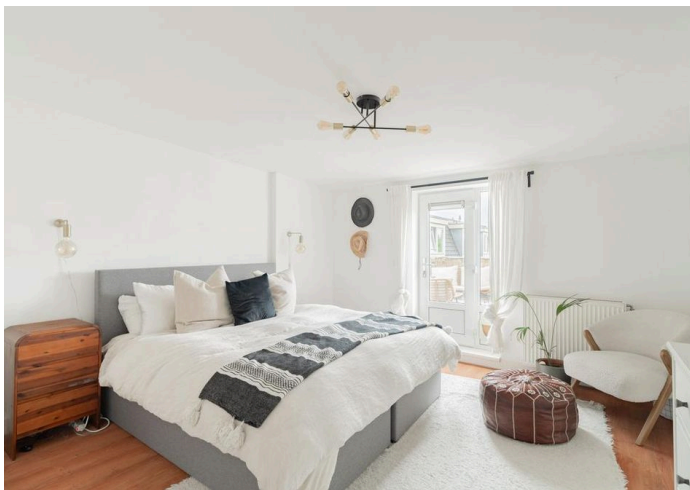
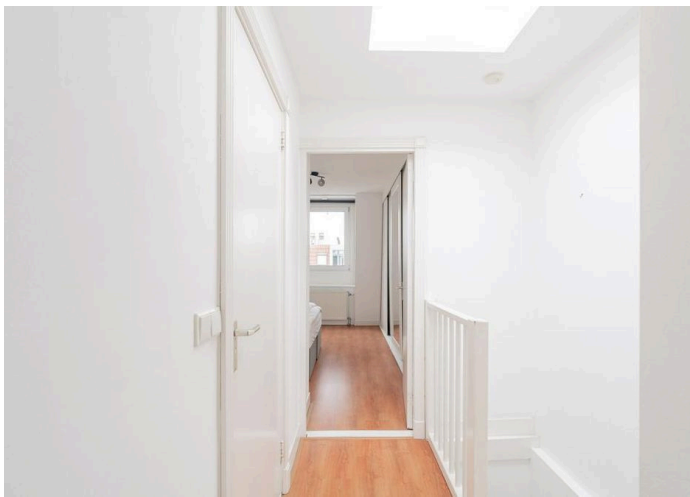
I would be happy to tell you all about this special home during a viewing. Until then, Bas!

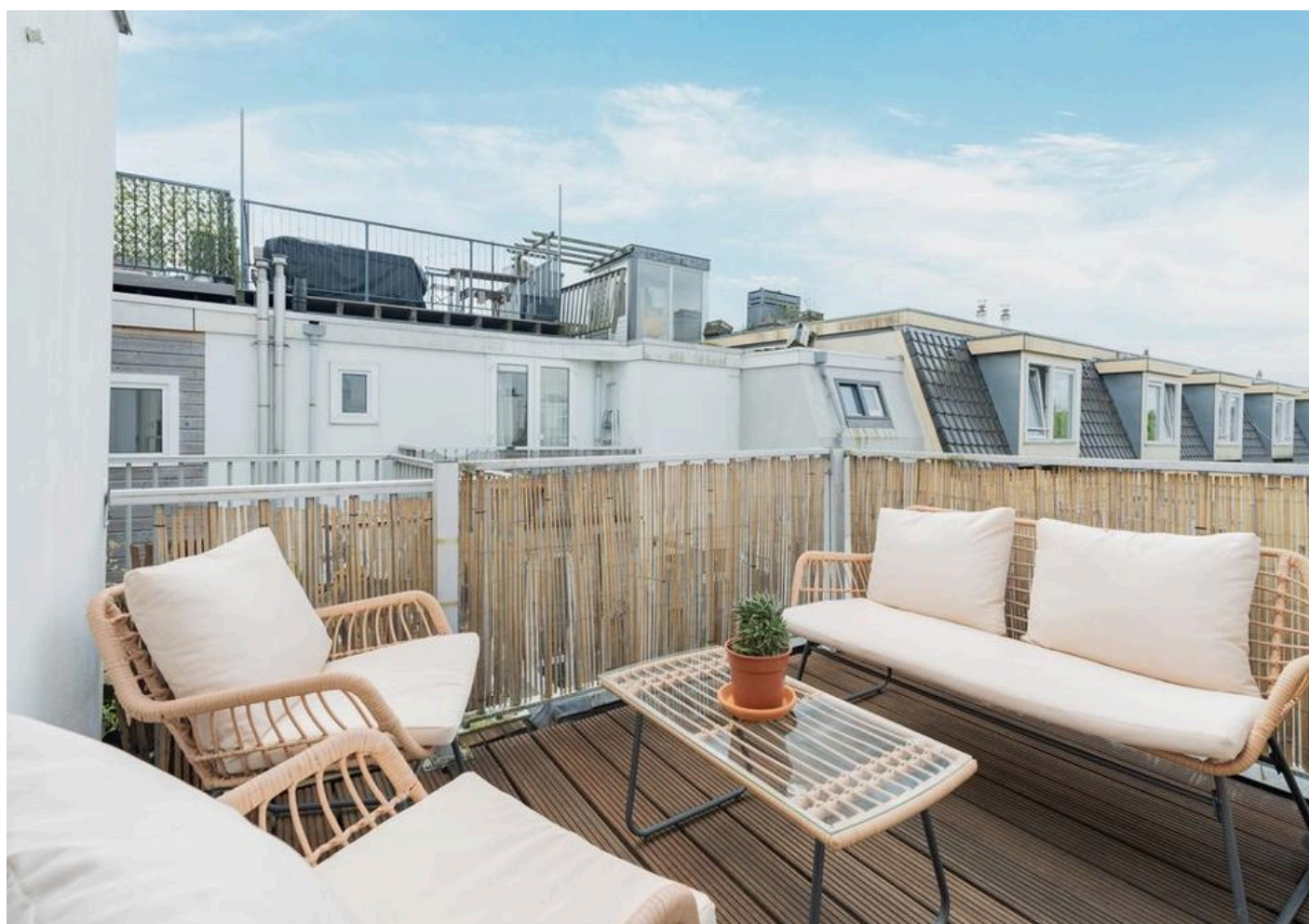
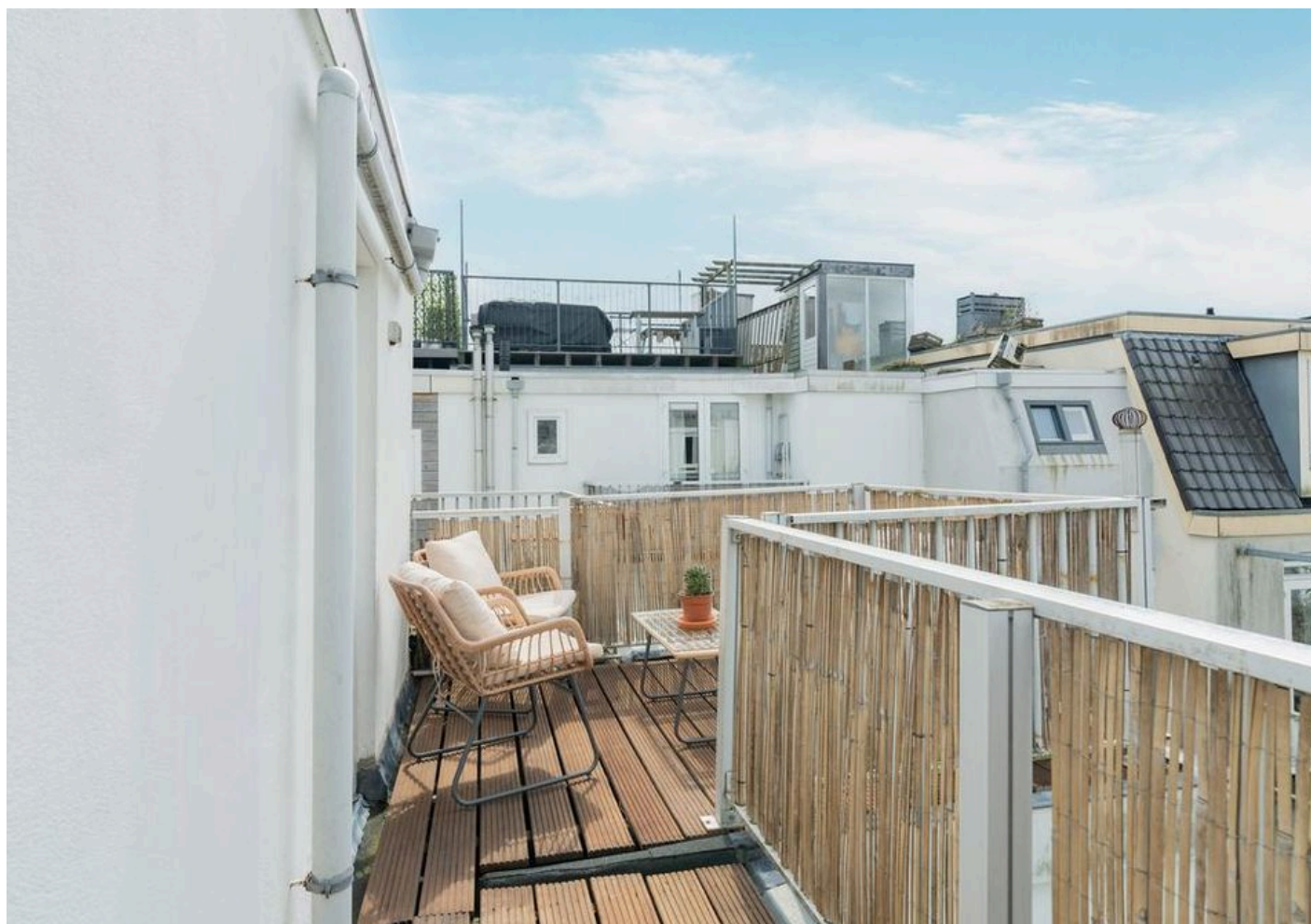


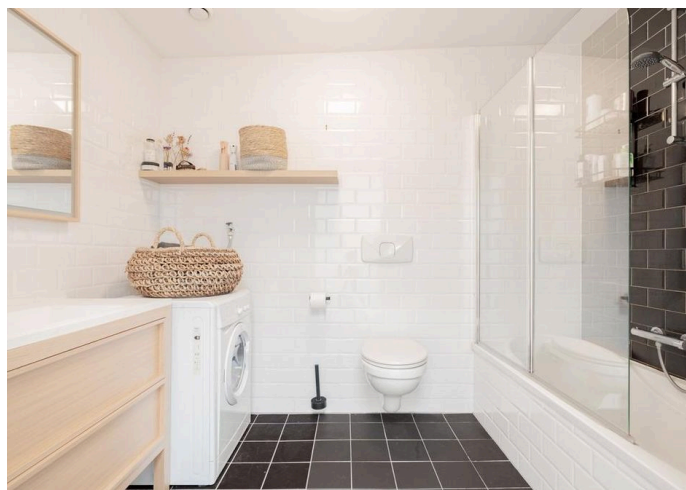
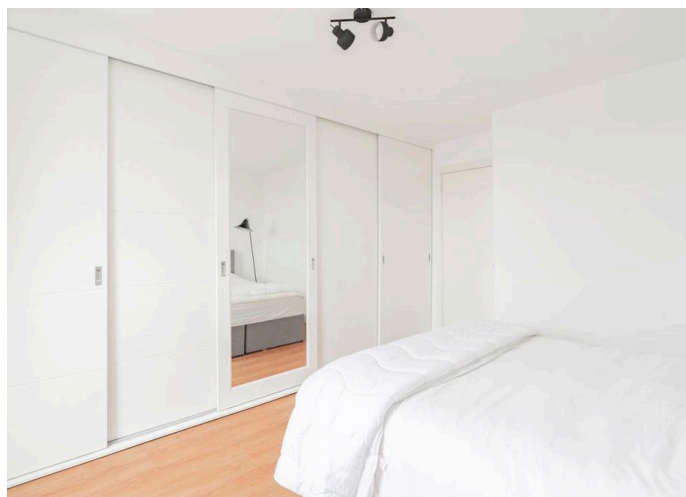
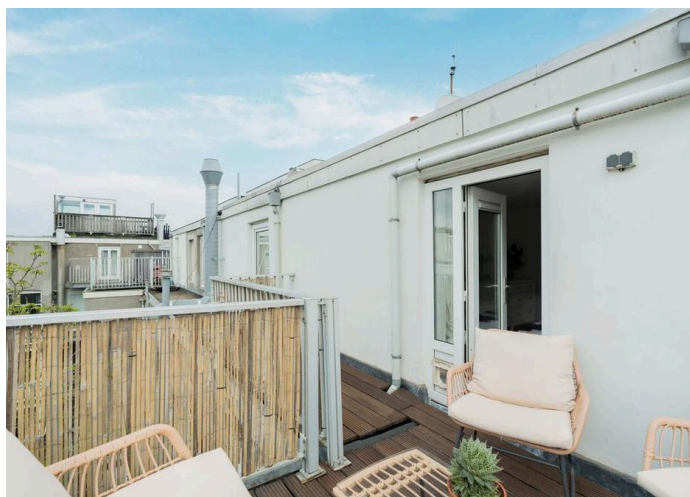
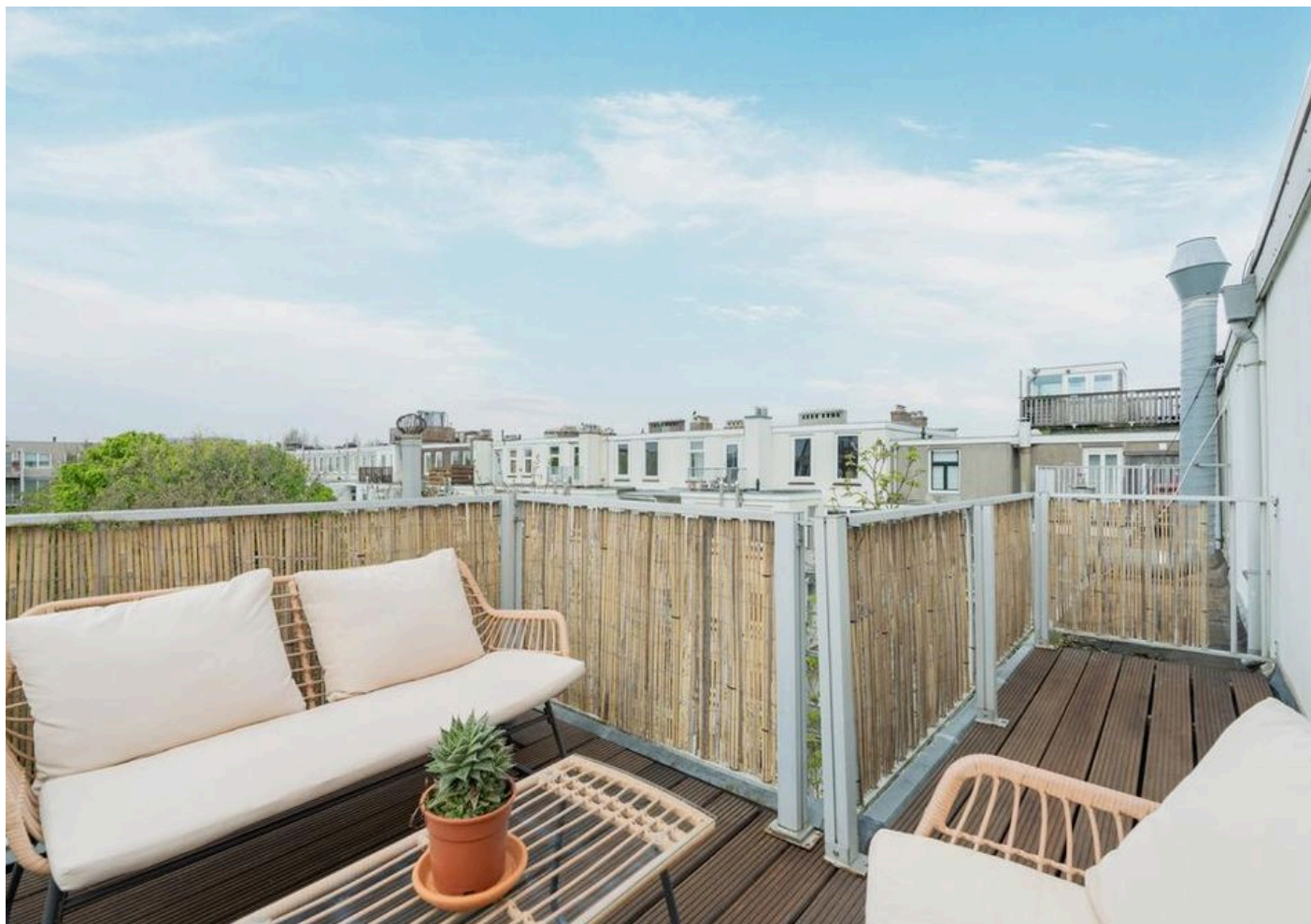
Disclaimer

We do not guarantee the completeness, correctness and dating of the data used on this website and advise you to contact us or to have your own NVM broker assist you if you are interested in one of the homes. The non-binding information shown on this website has been compiled by us (with care) based on data from the seller (and/or third parties). We do not guarantee its correctness or completeness. We advise you and/or your broker to contact us if you are interested in one of our homes. We are not responsible for the content of the websites referred to.

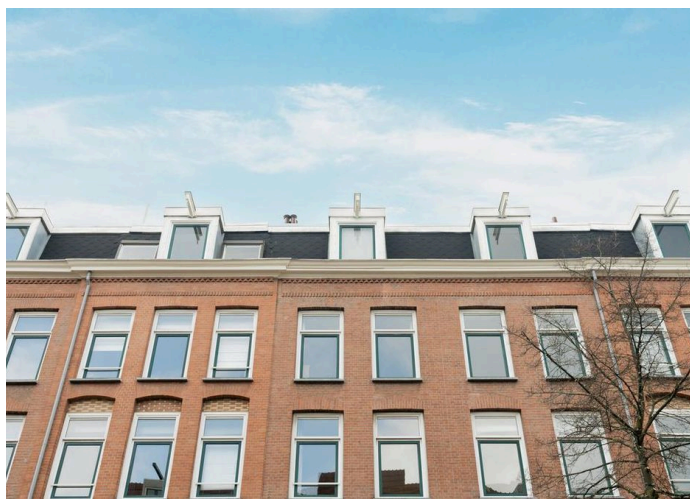






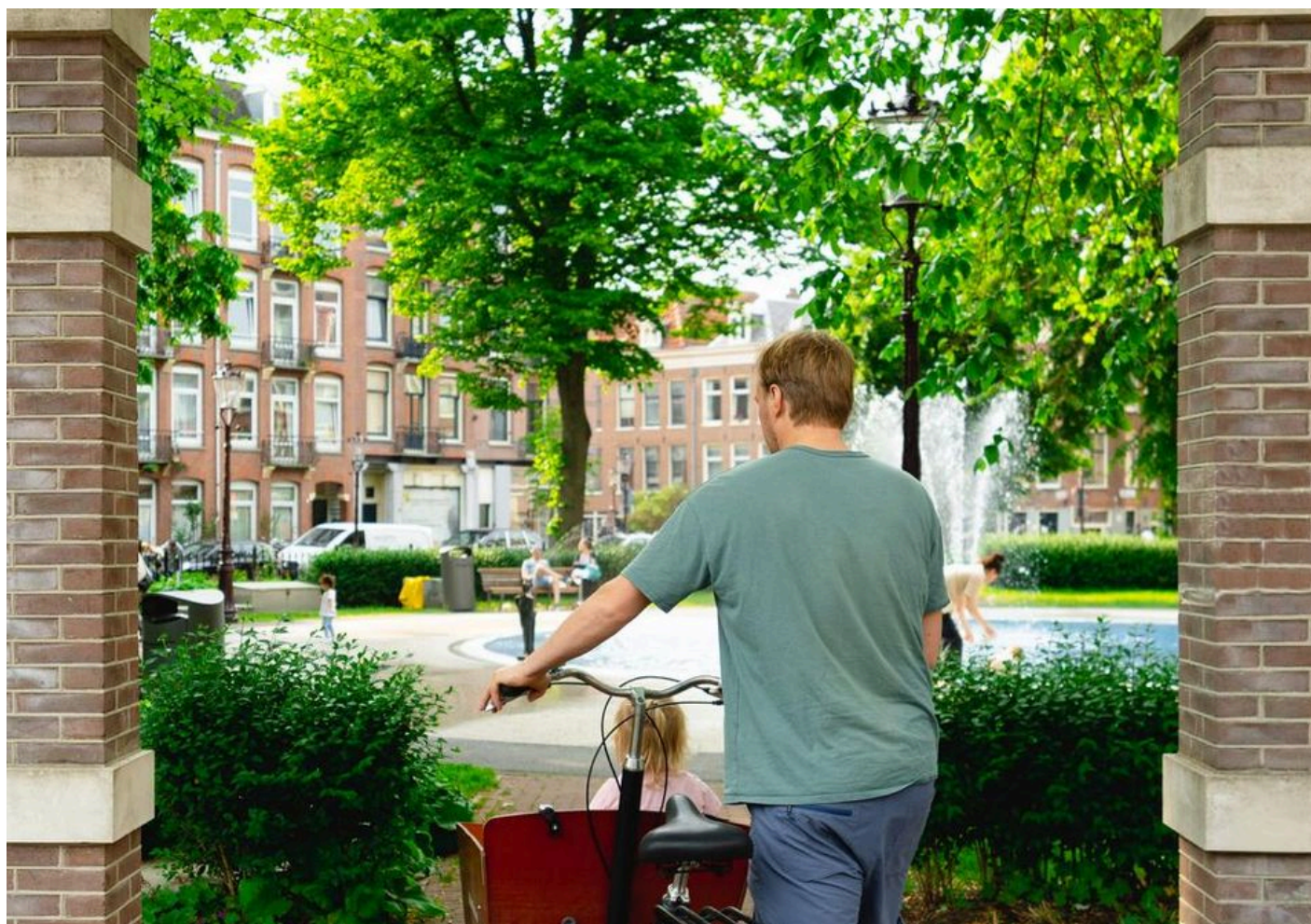














ONTMOET JOUW TEAM

Na veel werkervaring binnen de makelaardij in Amsterdam geloven wij dat dit veel beter kan en moet. We begrijpen dat ieder mens anders is, persoonlijke aanpak en actief meedenken staat bij ons voorop.



Makelaar Bert is dé no-nonsense makelaar van Amsterdam, waar jouw tevredenheid het allerbelangrijkste is. Op gladde praatjes zit niemand te wachten. Zeker niet als je in of rond de hoofdstad een woning wilt kopen of verkopen. Je hebt veel meer aan een makelaar die luistert, meedenkt en goed bereikbaar is. Iemand die toegankelijk is en helemaal aan jouw kant staat.

Bij ons vind je dus geen duur kantoor, chique maat- en mantelpakken of een auto van de zaak. Die drijven de kosten alleen maar op. Liever pakken we de fiets, dan kunnen we ook niet in de file staan. We hebben een groot netwerk en zijn goed bevriend met onze collega's in het makelaarsvak. Tegelijkertijd willen we het altijd beter doen dan de rest. Onze service is persoonlijk, het contact direct en we nemen alle tijd om zaken samen met je door te

nemen. Je bezichtiging bijvoorbeeld, of ingewikkelde notariële documenten. Want een huis kopen of verkopen is niet niks.

Deze aanpak blijkt te werken: al een jaar na onze oprichting in 2014 werden we uitgeroepen tot beste makelaar van Noord-Holland (door de onafhankelijke vergelijkingswebsite wieisdebestemakelaar.nl). Daar zijn we ontzettend trots op. Net als op alle enthousiaste reviews van onze klanten.

Wij staan je graag bij tijdens deze spannende periode in je leven. En heb je na de koop of verkoop toch nog een vraag – morgen of over een paar jaar – dan staan we nog steeds voor je klaar.



WIJ ZIJN MAKELAAR BERT

📍 Jan Pieter Heijestraat 108
1053 GT Amsterdam

☎ 020 261 34 70
📞 020 261 34 70

@ info@makelaarbert.nu



vastgoedcert
gecertificeerd