



DAMSTAD

Hoofdweg 432 H
Amsterdam



Hoofdweg 432 H
Amsterdam



INHOUD

| CONTENTS

Omschrijving | Description

Kenmerken | Features

Foto impressie | Photo impression

Plattegronden | Floor plans

Op de kaart | On the map

Over ons | About us

Notities | Notes





OMSCHRIJVING

| DESCRIPTION

Charmant, licht 3-kamer appartement (circa 63 m²) op de begane grond met grote tuin (circa 70 m²) met tuinberging en separate ruime zolderberging en eeuwigdurend afgekocht!

ENGLISH TEXT BELOW

INDELING

Eigen voordeur en hal met garderobe. Brede, lichte woonkamer van 6,25 meter breed. Twee goed bemeten slaapkamers met openslaande deuren naar de tuin. Separate keuken met grote ramen, diverse inbouwapparatuur en deur naar de tuin. Badkamer met douche. Aparte wc. In de trapkast is veel bergruimte en bevindt zich de wasmachineaansluiting. De rustig gelegen achtertuin is een droom voor een tuinliefhebber. Door het oppervlak van de tuin blijft er ook na een eventuele uitbouw voldoende tuin over. Aan de voorzijde van het huis is ook een kleine voortuin met een terrasje.

LIGGING

De ligging van deze benedenwoning in het populaire stadsdeel de Baarsjes is voortreffelijk. De woning ligt op een steenworp afstand van het Erasmuspark en dichtbij winkels en met veel horecagelegenheden in de directe omgeving. Je komt ogen en oren te kort om van alles te genieten. Sportvoorzieningen, ontspanning of een lekkere borrel vind je praktisch in je achtertuin in het Erasmuspark. Je dagelijkse boodschappen doe je in de 'Jan Eef' op 100 meter lopen. En waar ga je heen voor een hapje eten of lekker genieten op een terras? In de directe omgeving zijn o.a.: Café Cook, Café Zurich, Buurman & Buurman en Terrasmus. Ook de Hallen en de Jordaan bereik je snel op de fiets. De A10 is met de auto prima bereikbaar en het openbaar vervoer is uitstekend.

VERENIGING VAN EIGENAREN

De VvE bestaat uit 72 appartementen (36 woningen en 36 bergingen) en wordt professioneel beheerd door Pro VvE Beheer. De actuele servicekosten zijn € 143,50,- per maand. Er is een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) aanwezig en de VvE staat ingeschreven bij de Kamer van Koophandel.

ERFPACHT

Het appartement staat op gemeentelijke erfpachtgrond waarvan de canon zowel voor het lopende tijdvak als eeuwigdurend is afgekocht!

De Algemene Bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht 2016 zijn van toepassing.

BIJZONDERHEDEN

- Benedenwoning van 63 m2;
- Beschermd Stadsgezicht;
- Achtertuin van circa 70 m2 met berging;
- Uitbouwmogelijkheid na vergunning van circa 15 m2;
- 2 slaapkamers;
- Brede woonkamer;
- Eigen berging op de bovenste etage;
- Eeuwigdurende erfpacht afgekocht;
- Energielabel C;
- Volledige dubbele beglazing en vloerisolatie;
- Funderingscode positief (A/B/C);
- Grote en financieel gezonde VvE, servicekosten € 143,50,- p.m.;
- Schilderwerk aan de voorzijde in 2026 uitgevoerd;
- Oplevering in overleg.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alles wat voor hem of haar van belang is of kan zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij uitsluitend makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alles wat van belang is of kan zijn voor u te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Charming and bright 3-room ground-floor apartment (approximately 63 m²) with a large garden of approximately 70 m², a garden shed, a separate spacious attic storage room, and the ground lease bought out in perpetuity!

LAYOUT

Private entrance and hallway with cloakroom area. The bright and exceptionally wide living room measures approximately 6.25 metres across. Two well-proportioned bedrooms, both with French doors opening onto the garden.

Separate kitchen with large windows, various built-in appliances and direct access to the garden. Bathroom with shower and separate toilet. The cupboard beneath the stairs provides ample storage space and houses the washing machine connection.

The peaceful rear garden is a dream for garden lovers. Thanks to its generous size, plenty of garden space would remain even if the property were extended. At the front of the apartment, there is also a small front garden with a terrace.

LOCATION

This ground-floor apartment enjoys an excellent location in the popular De Baarsjes neighbourhood. The property is just a stone's throw from Erasmuspark, close to shops and surrounded by a wide variety of cafés and restaurants. There is plenty to enjoy right on your doorstep. Sports facilities, relaxation and a drink outdoors can all be found practically in your backyard at Erasmuspark. Daily groceries are just a 100-metre walk away on Jan Evertsenstraat, locally known as “Jan Eef”.

For a bite to eat or a drink on a terrace, there are numerous popular spots nearby,

including Café Cook, Café Zurich, Buurman & Buurman and Terrasmus. De Hallen and the Jordaan are also within easy cycling distance. The A10 ring road is easily accessible by car, and public transport connections are excellent.

OWNERS' ASSOCIATION

The Owners' Association (VvE) comprises 72 apartment rights (36 residential units and 36 storage units) and is professionally managed by Pro VvE Beheer. The current service charges are € 143.50 per month. A long-term maintenance plan (MJOP) is in place, and the VvE is registered with the Dutch Chamber of Commerce.

GROUND LEASE

The apartment is situated on municipal leasehold land. The ground rent has been bought out for both the current leasehold period and in perpetuity.

The General Provisions for Perpetual Ground Lease 2016 apply.

PARTICULARS

*Ground-floor apartment of approximately 63 m²;
*Located within a protected cityscape;
*Rear garden of approximately 70 m² with garden shed;
*Possibility to extend by approximately 15 m², subject to obtaining the required permits;
*2 bedrooms;
*Exceptionally wide living room;
*Private storage room on the top floor;
*Ground lease bought out in perpetuity;
*Energy Label C;
*Fully double-glazed and fitted with floor insulation;
*Positive foundation classification (A/B/C);
*Large and financially sound Owners’ Association, service charges € 143.50 per month;
*Exterior paintwork at the front completed in 2026;
*Transfer date by mutual agreement.

This information has been compiled with the greatest possible care. However, we accept no liability for any inaccuracies or deficiencies in that information or for any consequences arising therefrom. It is the duty of the purchaser to investigate all matters of importance to him or her. With regard to this property, we act solely in an advisory capacity as the estate agents of the vendor. We advise you to engage the services of an NVM estate agent to assist you with the purchasing process. If you have any specific wishes regarding the property, you are advised to notify your purchasing estate agent as soon as possible and to conduct any investigations yourself, or to arrange to have them conducted. If you do not engage the services of a qualified representative, you are deemed by law to have a sufficient understanding and awareness of everything that is or could be of importance to you. NVM terms and conditions apply.

KENMERKEN

Aanvaarding		Indeling	
Bijdrage VVE	143.5	Aantal kamers	3
Oplevering	In overleg	Aantal slaapkamers	2
Adres	Hoofdweg 432 H	Aantal badkamers	1
Postcode	1056 DH	Aantal verdiepingen	1
Plaats	Amsterdam		

Bouw		Energie	
Soort woning	Benedenwoning	Energielabel	C
Woonlaag	1	Isolatie	Vloerisolatie, dubbel glas
Soort bouw	Bestaande bouw		
Bouwjaar	1928	Warm water	Cv ketel
Onderhoud binnen	Redelijk tot goed	Verwarming	Cv ketel
Onderhoud buiten	Goed	Ketel	Intergas kombi
Voorzieningen			kompakt hre 24/18 2010

Oppervlakten en inhoud		Buitenruimte	
Woonoppervlakte	63 m²	Tuin/Terras/Balkon	Achtertuint
Inhoud	244 m³	Achtertuint	Oost, 65 m²

Disclaimer: NL: Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alles wat voor hem of haar van belang is of kan zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij uitsluitend makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alles wat van belang is of kan zijn voor u te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

FEATURES

Acceptance

VVE contribution	143.5
Transfer	In consultation
Address	Hoofdweg 432 H
Postcode	1056 DH
Location	Amsterdam

Layout

N° of rooms	3
N° of bedrooms	2
N° bathrooms	1
N° of floors	1

Bou

Type	Ground floor apartment
Levels	1
Type of construction	Existing
Year built	1928
Maintenance inside	Good
Maintenance outside	Good
Facilities	

Energy

Energy label	C
Insulation	Floor insulation, insulated glazing
Hot water	Central heating
Heating	Central heating
Boiler	Intergas kombi
	kompakt hre 24/18 2010

Area and capacity

Living area	63 m²
Capacity	244 m³

Outside space

Garden	Backyard
Backyard	East, 65 m²

Disclaimer: EN: This information has been compiled with the greatest possible care. However, we accept no liability for any inaccuracies or deficiencies in that information or for any consequences arising therefrom. It is the duty of the purchaser to investigate all matters of importance to him or her. With regard to this property, we act solely in an advisory capacity as the estate agents of the vendor. We advise you to engage the services of an NVM estate agent to assist you with the purchasing process. If you have any specific wishes regarding the property, you are advised to notify your purchasing estate agent as soon as possible and to conduct any investigations yourself, or to arrange to have them conducted. If you do not engage the services of a qualified representative, you are deemed by law to have a sufficient understanding and awareness of everything that is or could be of importance to you. NVM terms and conditions apply.





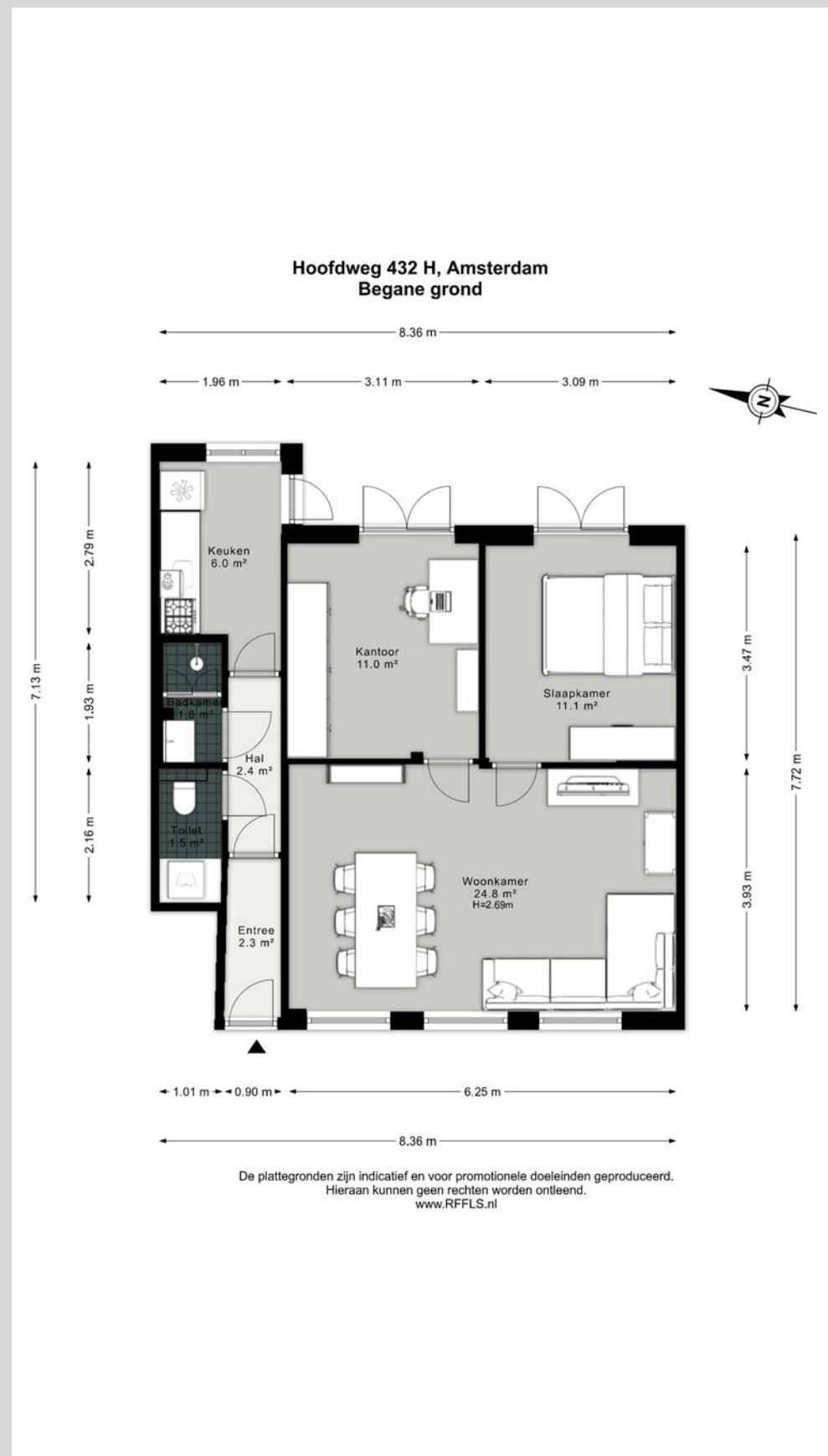




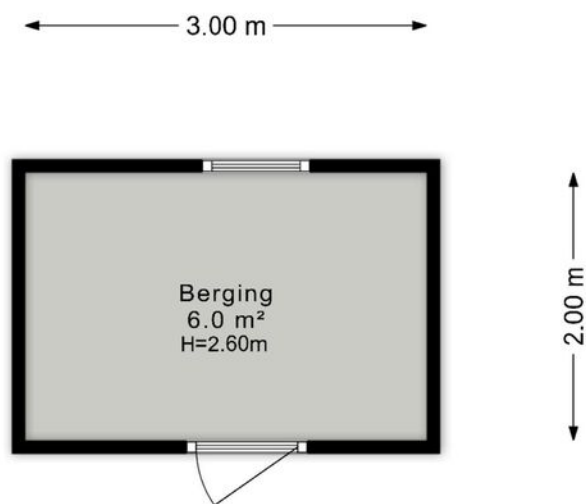


Titel of Quote



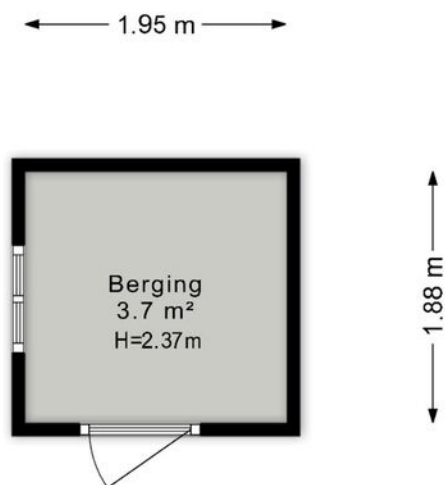


Hoofdweg 432 H, Amsterdam
Berging

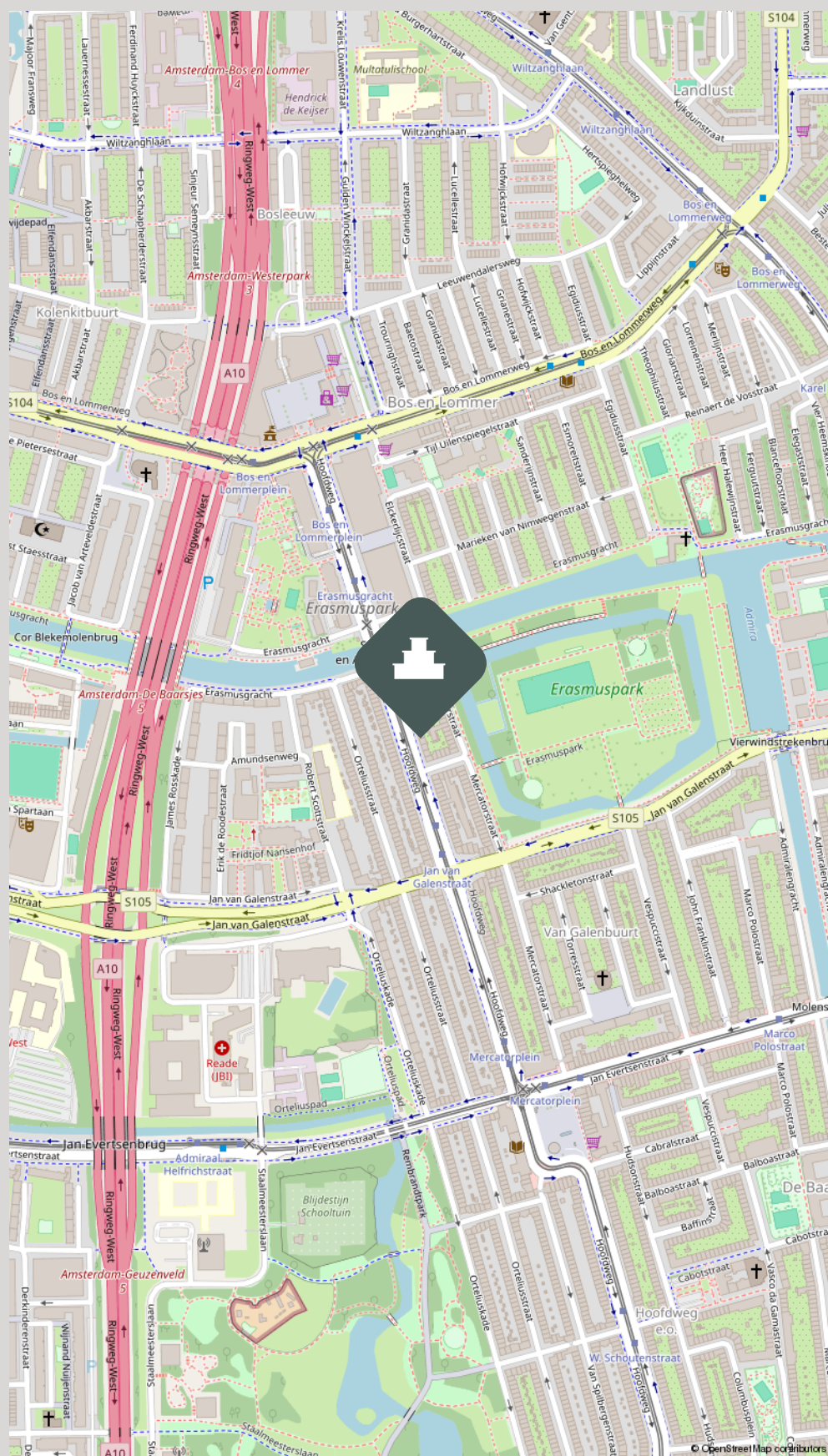


De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

Hoofdweg 432 H, Amsterdam
Berging



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl



WIJ ZIJN DAMSTAD - DE AMSTERDAMSE MAKELAAR IN DE STAD

WE ARE DAMSTAD - THE AMSTERDAM CITY ESTATE AGENT

NL: Een dynamisch makelaarskantoor dat zich kenmerkt door integriteit, enthousiasme, betrokkenheid en jarenlange ervaring.

Ons team bestaat uit vijf makelaars en twee office managers. Verder schakelen wij, afhankelijk van de behoefte van onze cliënt, derden in waar we een samenwerkingsverband mee hebben. We werken onder meer samen met een gerenommeerd financieel adviesbureau, een accountantskantoor, architecten, een jurist en een fiscalist

EN: A dynamic estate agency characterised by integrity, enthusiasm, commitment and years of experience.

Our team consists of five estate agents and two office managers. Furthermore, depending on our client's needs, we engage third parties with whom we have a partnership. Among others, we work together with a renowned financial consultancy firm, an accounting firm, architects, a lawyer and a tax expert..

ONZE KLANTEN GEVEN ONS GEMIDDELD
OUR CUSTOMERS GIVE US AN AVERAGE OF

AANKOOP

9.6

VERKOOP

9.5



Maurizio Hessels
Partner I NVM Register Makelaar
06-21909199
maurizio@damstad.nl



Maaike Huesmann
Partner I Makelaar
06-47408270
maaike@damstad.nl

[illegible]

[illegible]

Een dynamisch makelaarskantoor dat zich kenmerkt door integriteit,
enthousiasme, betrokkenheid en jarenlange ervaring.

WWW.DAMSTAD.NL



  @damstadrealestate