



AMSTERDAM
Roelof Hartstraat 13 1

Vraagprijs
€ 669.000,- k.k.

*p***v****W**

MAKELAARDIJ
PRINS VAN WIJNGAARDEN

+31 (0) 20 2299415 | info@makelaardijpvw.nl
www.makelaardijpvw.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1905

Soort:
bovenwoning

kamers:
3

Inhoud:
221 m³

Woonoppervlakte:
64 m²

Perceeloppervlakte:
0 m²

Overige inpandige ruimte:
-

Gebouwgebonden buitenruimte:
4 m²

Externe bergruimte:
-

Verwarming:
c.v.-ketel

Omschrijving

OMSCHRIJVING

Prinsheerlijk wonen in een karakteristieke, high-end gerenoveerde bovenwoning, op eigen grond, in Amsterdam-Zuid! Op een fantastische locatie in het geliefde Amsterdam-Zuid bevindt zich dit sfeervolle en in 2021 volledig gerenoveerd appartement met twee slaapkamers.

Dit appartement is gelegen op de eerste verdieping van een karakteristiek pand uit 1905. Met een woonoppervlakte van 64m², twee slaapkamers, een erker aan de voorzijde en een balkon aan de achterzijde biedt deze woning een fijne combinatie van comfort, licht en karakter.

OMGEVING

De Roelof Hartstraat ligt midden in het geliefde Amsterdam-Zuid, op een centrale locatie met een breed aanbod aan voorzieningen in de directe omgeving. Voor de dagelijkse boodschappen, gezellige horeca en speciaalzaken hoeft u de buurt nauwelijks te verlaten. Ook de levendigheid van De Pijp en de culturele voorzieningen rondom het Museumplein bevinden zich op korte afstand.

Voor ontspanning en groen zijn onder andere het Vondelpark en het Beatrixpark eenvoudig bereikbaar. Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend met diverse tram- en busverbindingen in de omgeving en goede verbindingen richting de rest van Amsterdam. Hier woont u midden in de stad, met alles wat Amsterdam-Zuid zo geliefd maakt binnen handbereik.

INDELING

Via het gezamenlijke trappenhuis bereikt u de bovenwoning gelegen op de eerste etage. Het trappenhuis staat op de planning om gerenoveerd te worden.

De woning beschikt over een lichte woonkamer met erker aan de voorzijde, wat zorgt voor extra ruimte en veel daglicht. Aan de achterzijde bevindt zich het balkon. De moderne keuken is circa 5 jaar oud en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een Siemens combi-oven, vaatwasser en een inductieplaat. Plus een geïntegreerde Quooker (kokend water & warm).

De woning beschikt over twee slaapkamers, waardoor er naast een hoofdslaapkamer ook ruimte is voor een werk-, kinder- of logeerkamer. De badkamer is netjes afgewerkt en voorzien van alle comfort.

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte 64m² volgens NEN2580;
- Hoogwaardig gerenoveerd in 2021;
- Bouwjaar 1905;
- Energielabel ;
- Gelegen op eigen grond;
- Twee slaapkamers;
- Erker aan de voorzijde;
- Erker aan de voorzijde;

voorzijde;

- Balkon aan de achterzijde;
- Moderne luxe keuken (ca. 5 jaar oud) met Siemens inbouwapparatuur en Quooker;
- Gezonde vve, 5 leden en 35.134,00 euro in kas;
- Centrale ligging nabij winkels, horeca en openbaar vervoer;
- De Pijp, het Museumplein en diverse parken op korte afstand;
- Levering in overleg.

DISCLAIMER

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. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft een eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van de verkoper.



















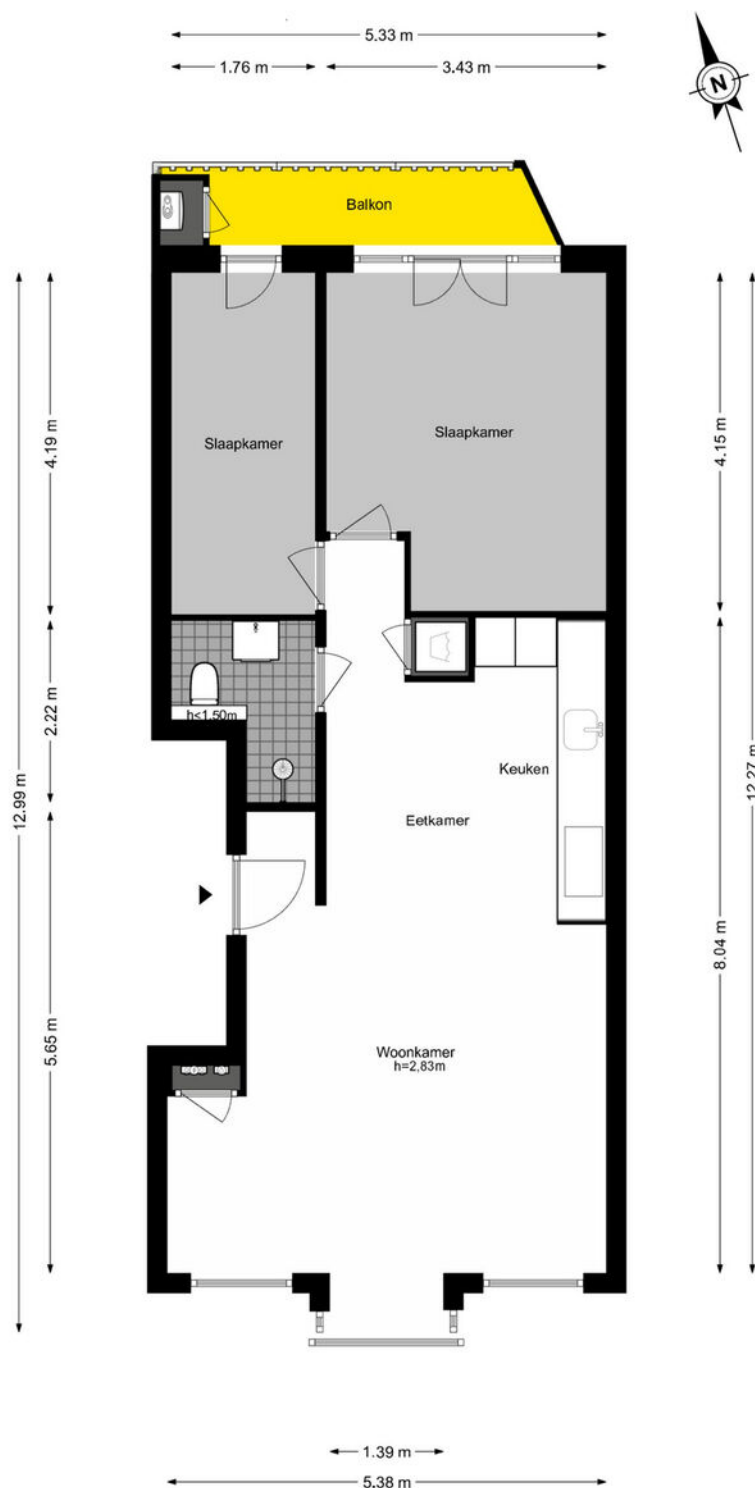




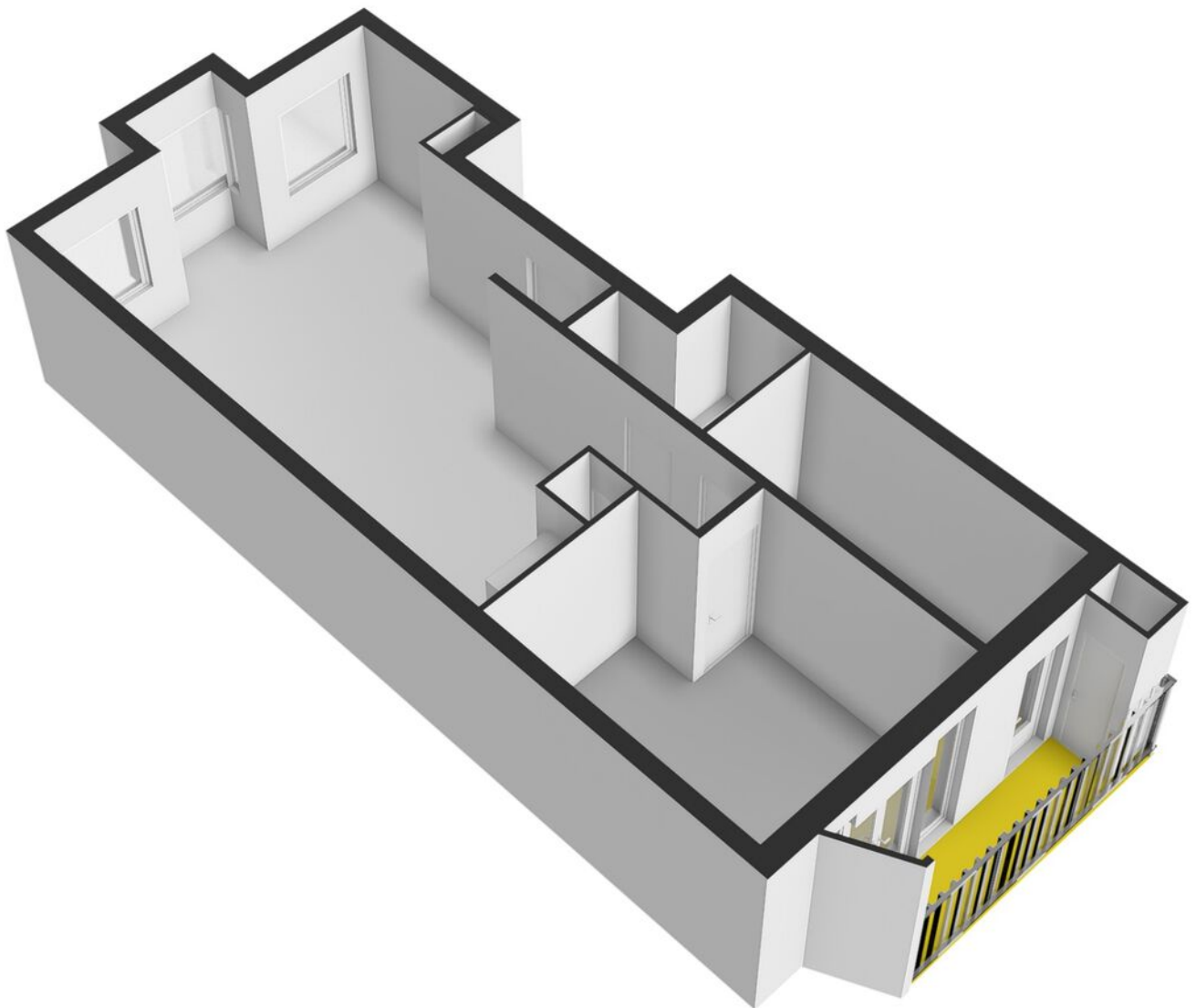


Plattegrond

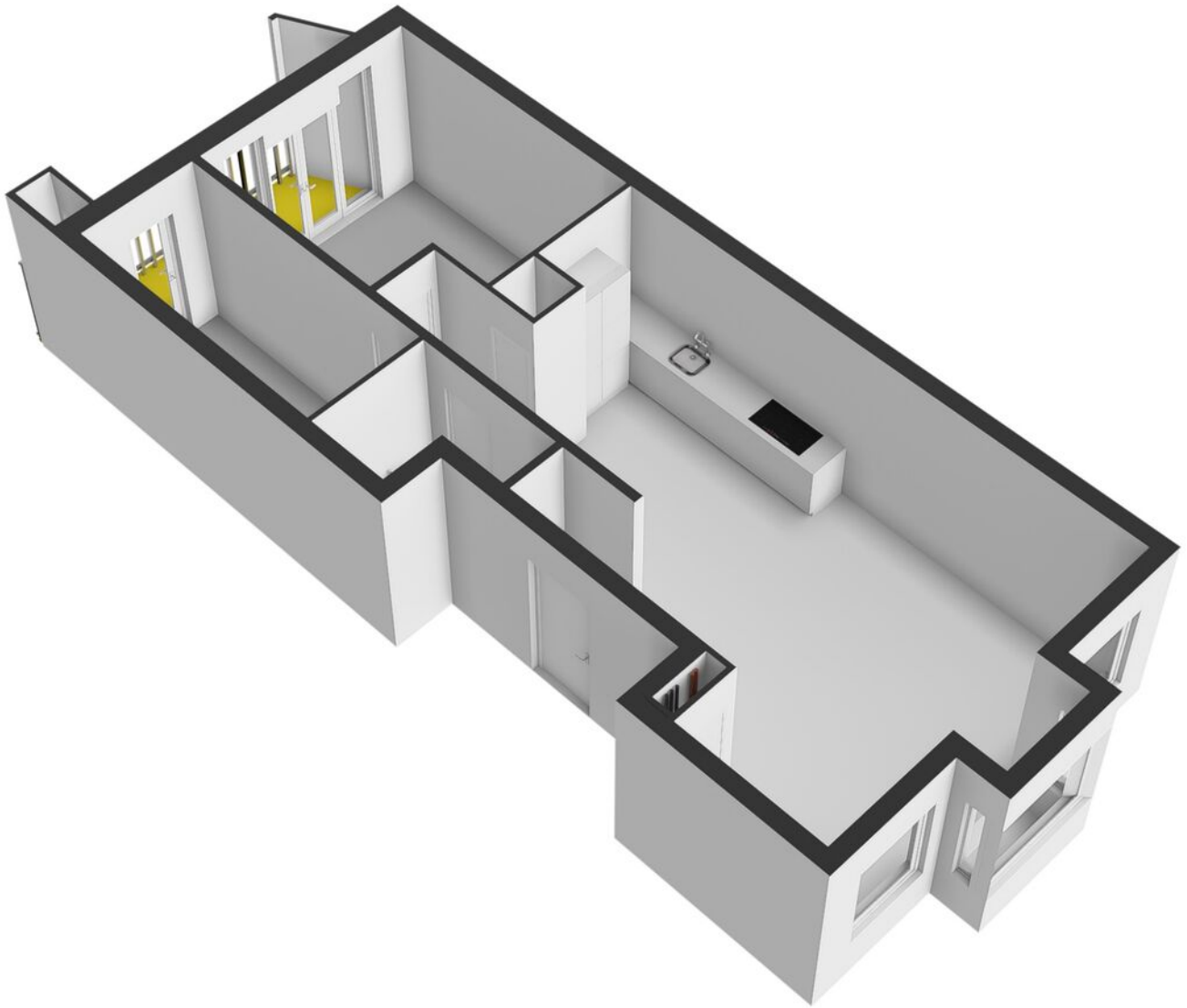
Roelof Hartstraat 13-1 - Amsterdam Eerste verdieping



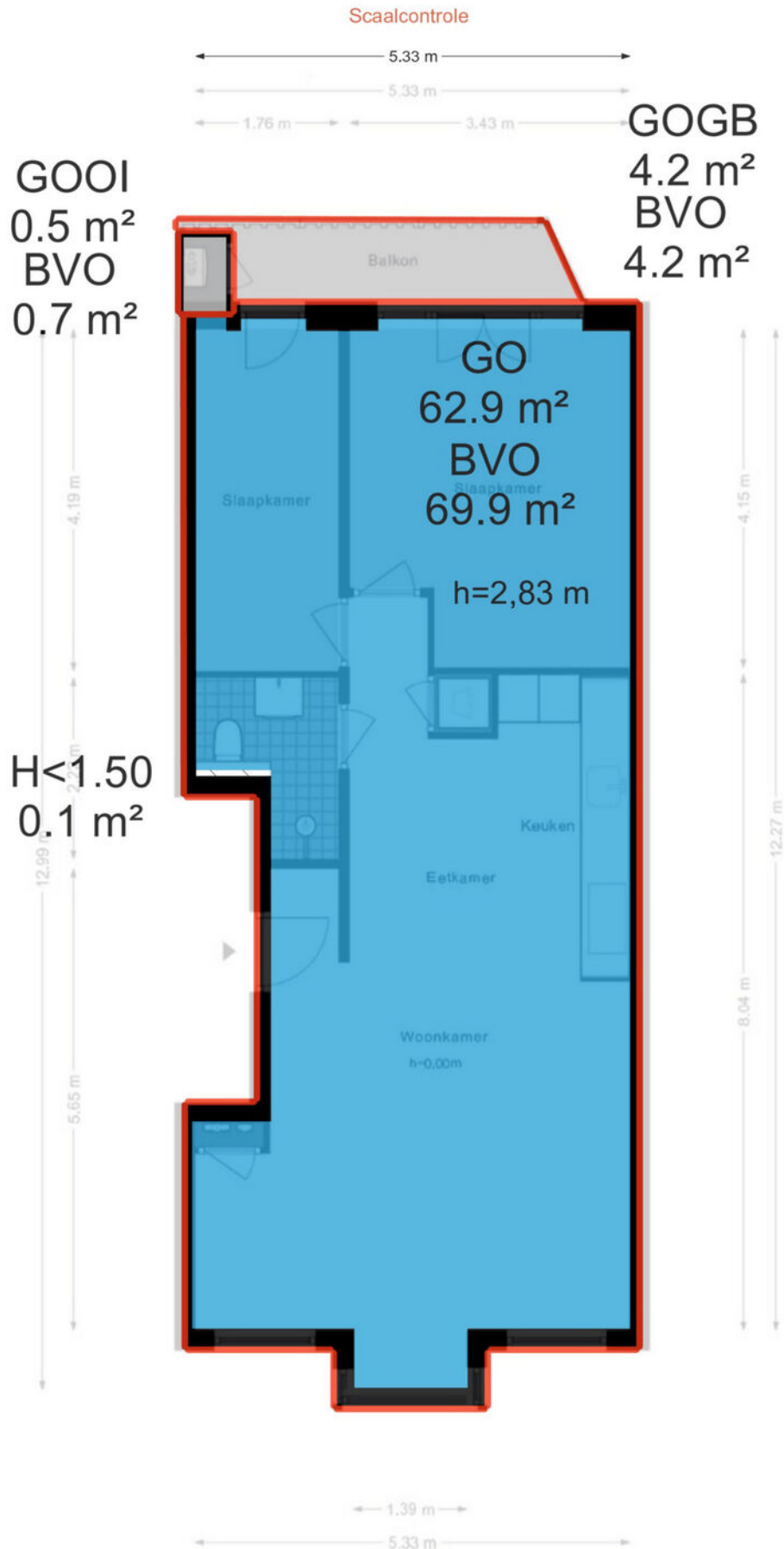
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Amsterdam

Sectie U

Perceel 4964

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

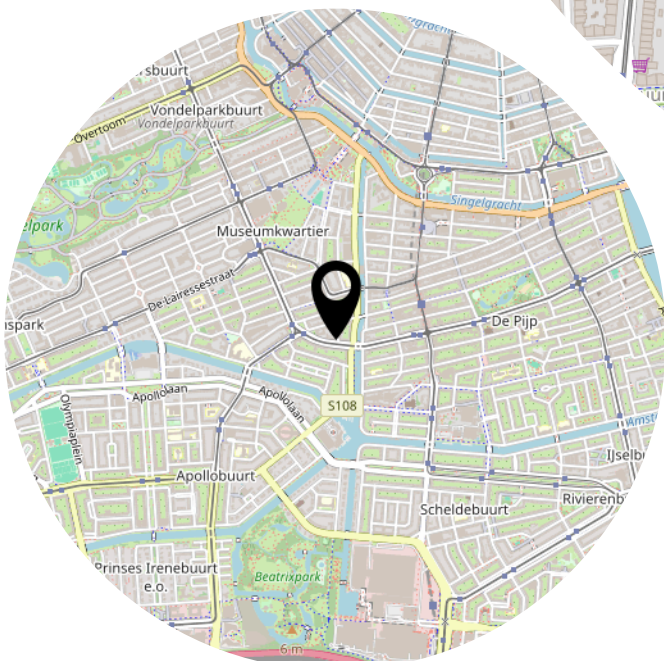
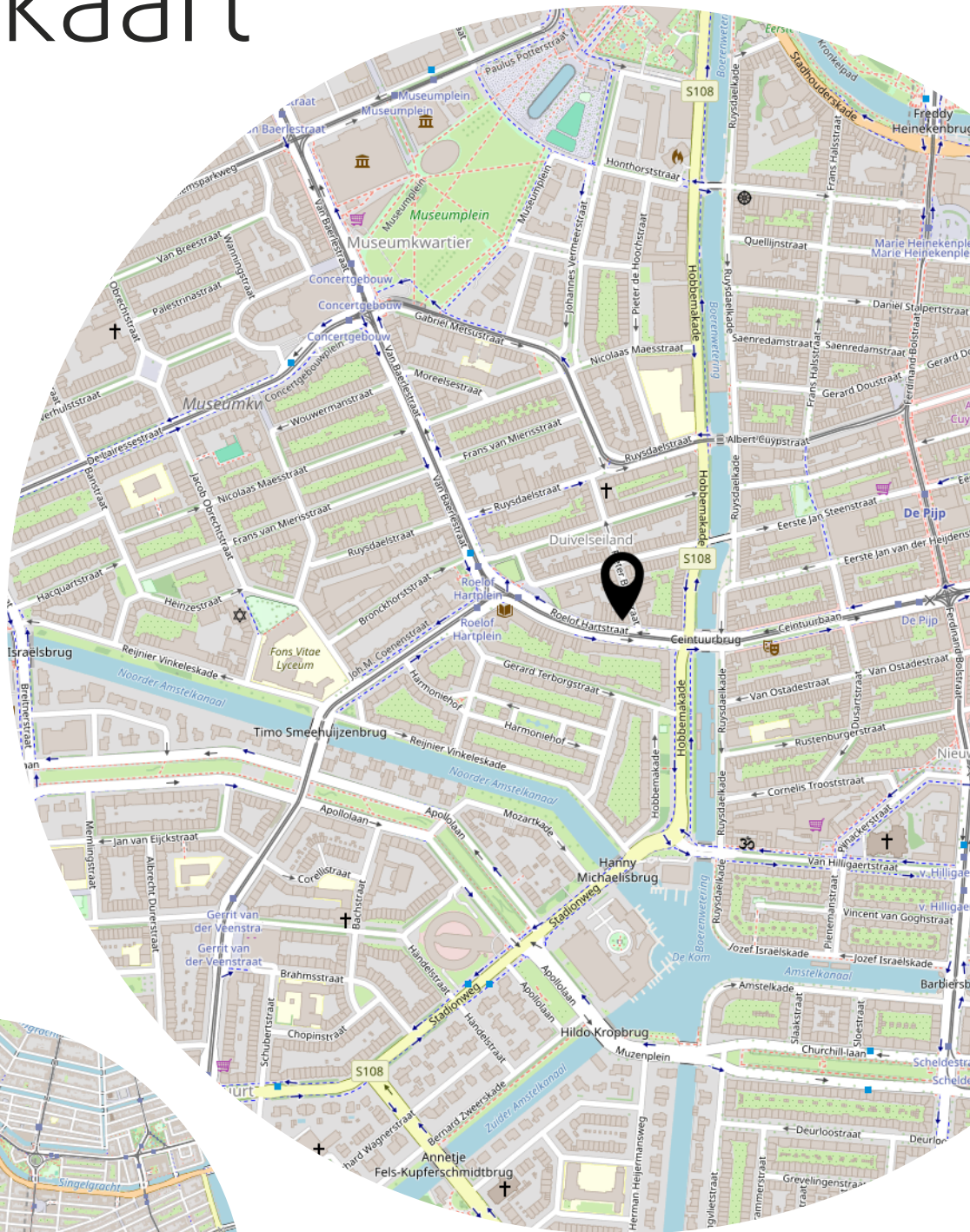
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 juli 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Opberg/kledingkasten tweede slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
- geiser	X		

Heeft u
interesse?

p**vW**

M A K E L A A R D I J

PRINS VAN WIJNGAARDEN

Groningerstraat 179
9493 PB De Punt

+31 (0) 20 2299415
info@makelaardijpvw.nl
www.makelaardijpvw.nl