



Van Oldenbarneveldtstraat 54 V

1052 KC AMSTERDAM

€ 600.000,- K.K.

AMSTERDAM

VAN OLDENBARNEVELDTSTRAAT 54 V

Dit loft-appartement in het iconische 'HendriXL'-gebouw combineert een uitgesproken karakter en plafonds van 3,60 meter hoog met het comfort van energielabel A, eigen grond én een privétuin.

This loft apartment in the iconic 'HendriXL' building combines a distinctive character and and 3.60-meter-high ceilings with the comfort of energy label A, freehold land, and a private garden.

Lisa Kooijman



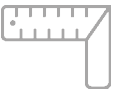
Lisa Kooijman

✉ lisa@von-poll.nl





Kenmerken



67 m²



€ 600.000,- k.k.



2



1

Aanvaarding

Prijs	€ 600.000,- k.k.
Bijdrage VVE	€ 186,77,-
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Adres	Van Oldenbarneveldtstraat
	54 V
Postcode	1052 KC
Plaats	Amsterdam

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte	ca. 67 m²
Inhoud	ca. 292 m³

Bouw

Soort appartement	Tussenverdieping
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2006
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed

Energie

Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Warm water	C.v.-ketel
Verwarming	C.v.-ketel

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 67 m2 (NEN2580-certificaat aanwezig)
- Appartement gelegen op de derde verdieping
- Privé tuin aanwezig in de binnentuin op de eerste verdieping
- Gelegen op eigen grond
- LIFT
- Plafondhoogte 3,60 meter!
- Modern complex (2006)
- Volledig geïsoleerd, energielabel A
- In de parkeergarage bevindt zich een grote gemeenschappelijke fietsenstalling
- Professionele VvE / MJOP aanwezig

Features

- Living area: 67 m² (NEN2580 certificate available)
- Located on the third floor
- Private garden in the communal courtyard on the first floor
- Freehold property (no leasehold)
- Elevator present
- Ceiling height: 3.60 meters!
- Modern building (2006)
- Fully insulated, energy label A
- Large communal bicycle storage in the parking garage
- Professional homeowners' association (VvE) / MJOP available

Locatie

De woning is gelegen in de Van Oldenbarneveldtstraat in de populaire Frederik Hendrikbuurt, op loopafstand van het hippe Hugo de Grootplein en de populaire Jordaan.

Aan horecagelegenheden is er uiteraard geen gebrek: het Hugo de Grootplein beschikt over een groot aantal populaire restaurants of bezoek de immens populaire Hallen, die via de fietsbrug langs de Kostverlorenvaart binnen enkele fietsminuten te bereiken zijn.

Daarnaast is er een grote diversiteit aan winkels om de hoek te vinden op de Frederik Hendrikstraat, Tweede Hugo de Grootstraat, Bilderdijkstraat en De Clercqstraat.

De Frederik Hendrikbuurt grenst aan de Jordaan en het centrum.

De zuidzijde van de buurt grenst aan Oud-West met een enorm aanbod aan restaurants, cafés en leuke terrassen zoals bijvoorbeeld Morgan & Mees of de beroemde Noordermarkt.

Het bekende Amsterdamse Vondelpark en Westerpark zijn snel bereikbaar, maar vergeet het prachtige Erasmuspark niet! Aan groenvoorzieningen dus zeker geen gebrek.

Zowel met de auto via de Nassaukade of de Jan van Galenstraat als met het openbaar vervoer is deze locatie goed bereikbaar en met een paar minuten fietsen ben je in het centrum van Amsterdam.

Indeling

Via de gemeenschappelijke hoofdentree kom je het ruim opgezette complex binnen. De woning ligt op de derde verdieping en is te bereiken via de trap of één van de twee liften die in het complex aanwezig zijn.

Op de derde verdieping bevindt zich de entree met een ruime hal. Bij binnenkomst valt de praktische indeling, de hoge plafonds en het licht meteen op! De ruime hal - voorzien van aparte wc met fonteintje - geeft toegang tot alle vertrekken.

De badkamer bevindt zich in het midden van het appartement en beschikt over een nette witte tegel, een douche, wastafel met meubel en een handdoekradiator.

Het appartement is voorzien van twee slaapkamers van gelijk formaat. De slimme bijkeuken/doorloop tussen de keuken en slaapkamer is optimaal benut als extra bergruimte en hier bevindt zich ook de aansluiting voor de wasmachine en droger.

Aan de kant van de Frederik Hendrikstraat bevindt zich de sfeervolle woonkamer met open keuken. Wat hier direct indruk maakt, is de uitzonderlijke plafondhoogte in combinatie met de grote, kamerhoge raampartijen! Dit zorgt voor een heerlijke lichtinval en een fantastisch ruimtelijk gevoel. Via de openslaande deuren (Frans balkon) haal je buiten heerlijk naar binnen.

De keuken is afgewerkt in wit en beschikt over allerlei inbouwapparatuur waaronder te weten een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, ijskast, vriezer, oven, vaatwasser en voldoende opbergruimte.

Het gehele appartement is voorzien van een nette grijze gietvloer. Het appartement maakt deel uit van een grote en actieve Vereniging van Eigenaars, welke professioneel beheerd wordt. Er is een actueel MJOP aanwezig, de maandelijkse servicekosten bedragen € 186,77,-.

Als kers op de taart is het appartement gelegen op eigen grond!

Location

The property is located on Van Oldenbarneveldtstraat in the popular Frederik Hendrikbuurt, within walking distance of the trendy Hugo de Grootplein and the popular Jordaan district.

There is no shortage of hospitality venues: Hugo de Grootplein offers a wide range of well-known restaurants, or you can visit the highly popular De Hallen, which can be reached within a few minutes by bike via the bridge along the Kostverlorenvaart.

In addition, there is a wide variety of shops nearby on Frederik Hendrikstraat, Tweede Hugo de Grootstraat, Bilderdijkstraat, and De Clercqstraat.

Frederik Hendrikbuurt borders the Jordaan and the city center. The southern side of the neighborhood borders Oud-West, offering a wide selection of restaurants, cafés, and terraces such as Morgan & Mees or the famous Noordermarkt.

The well-known Vondelpark and Westerpark are quickly accessible, but the beautiful Erasmuspark should not be forgotten either—green spaces are plentiful in the area.

The location is easily accessible by car via Nassaukade or Jan van Galenstraat, as well as by public transport. Within minutes by bike, you are in the city center of Amsterdam.

Layout

Through the communal main entrance, you enter the spacious building. The apartment is located on the third floor and can be reached by stairs or one of the two lifts available in the building.

On the third floor, you enter the apartment via a spacious hallway. Upon entry, the practical layout, high ceilings, and abundance of natural light immediately stand out. The hallway - featuring a separate toilet with hand basin - provides access to all rooms.

The bathroom is centrally located and features neat white tiling, a shower, washbasin with cabinet, and a towel radiator.

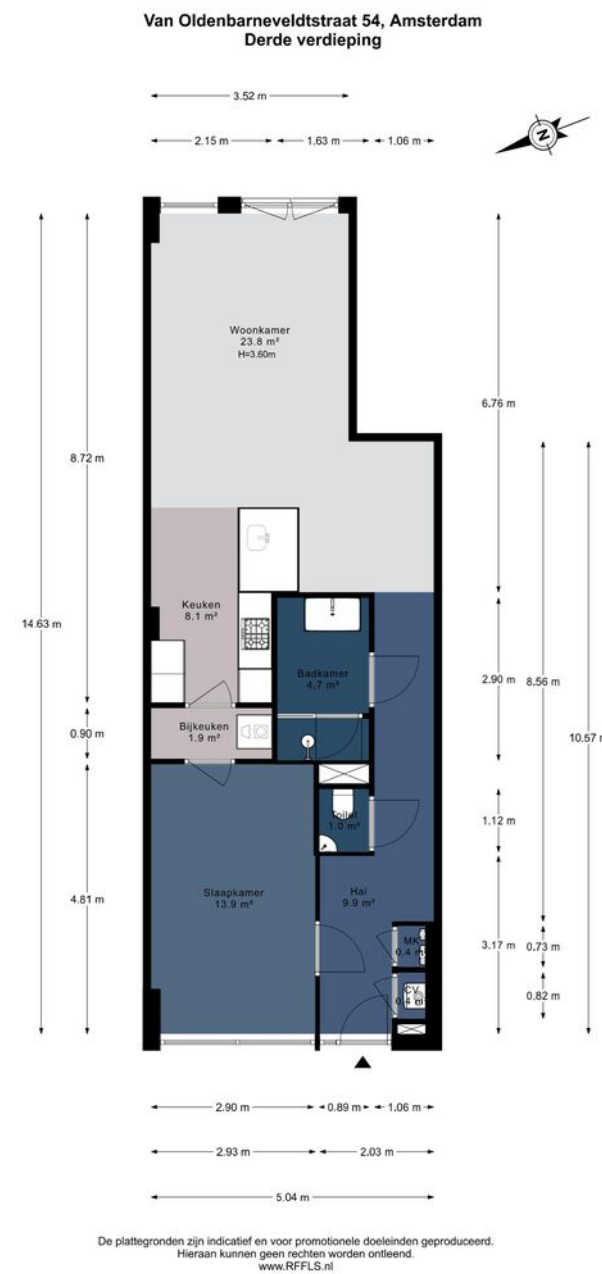
The apartment features two bedrooms of equal size. The practical utility room/connecting space between the kitchen and bedroom is optimally used for additional storage and also accommodates the washing machine and dryer connections.

On the side facing Frederik Hendrikstraat is the bright living room with open-plan kitchen. What immediately stands out here is the exceptional ceiling height combined with large floor-to-ceiling windows, creating an abundance of natural light and a strong sense of space. French doors open onto a French balcony, allowing the outside in.

The kitchen is finished in white and equipped with various built-in appliances, including a 4-burner gas stove, extractor hood, fridge, freezer, oven, dishwasher, and ample storage space.

The entire apartment features a neat grey cast floor. The apartment is part of a large and active homeowners' association (VvE), professionally managed. A current long-term maintenance plan (MJOP) is available, and the monthly service costs are €186.77.

As the cherry on top, the apartment is situated on freehold land.



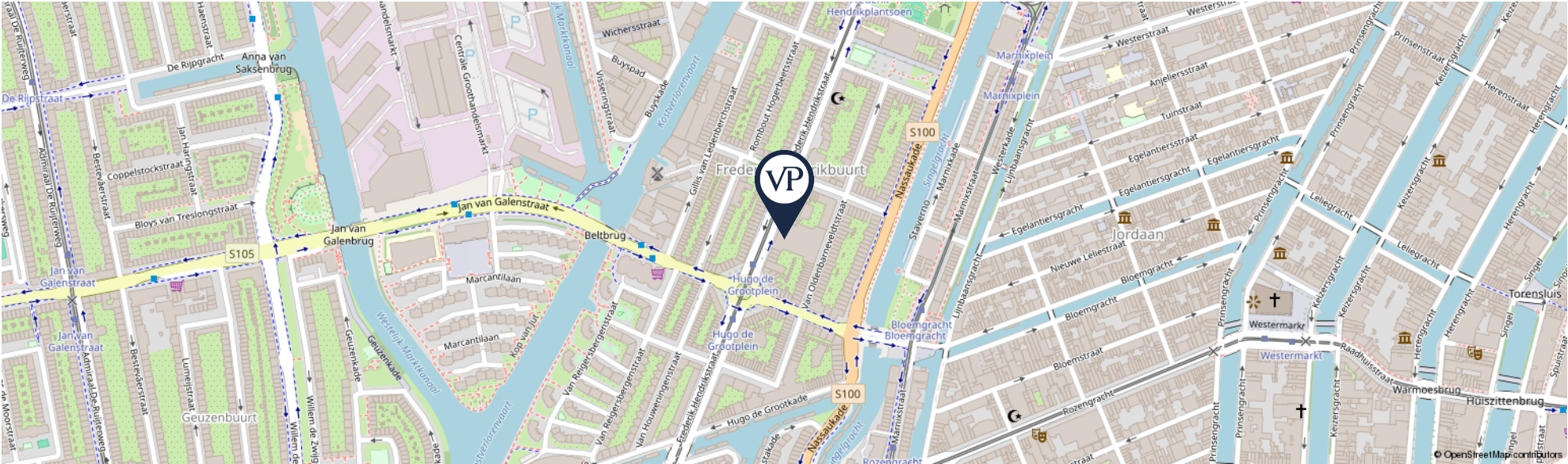
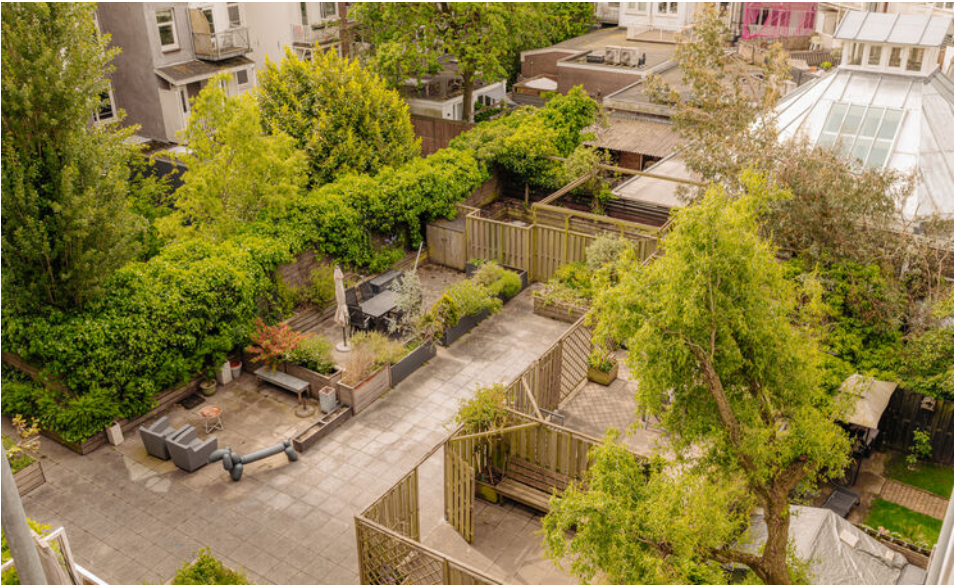












VON POLL REAL ESTATE Amsterdam

In the best locations for you

Bij VON POLL REAL ESTATE Amsterdam draait het om méér dan alleen transacties.

Wij combineren high-end dienstverlening met een persoonlijke en strategische aanpak. Onze gecertificeerde, meertalige makelaars en taxateurs zijn niet alleen deskundig, maar ook toegewijde en enthousiaste procesmanagers die zorgen voor een optimaal eindresultaat en een prettige ervaring. Wij begrijpen dat een vastgoedtransactie meer is dan cijfers en stenen.

Daarom denken we met u mee, anticiperen we op uw wensen en bieden we advies op maat. Dankzij onze goed opgeleide en dagelijks bereikbare backoffice is er altijd iemand beschikbaar om u te ondersteunen, zodat u verzekerd bent van optimale service.

Als onderdeel van een van Europa's grootste makelaarsnetwerken met 400 kantoren wereldwijd, bieden wij niet alleen expertise in Amsterdam en omstreken, maar ook internationaal. Dit betekent toegang tot een breed netwerk van potentiële kopers en verkopers, waardoor wij unieke kansen voor onze klanten kunnen creëren.

Of het nu gaat om de ver- of aankoop van uw droomhuis, de verhuur van uw huis of appartement tegen de beste prijs of een deskundige taxatie – bij VON POLL REAL ESTATE Amsterdam hebben we alle expertises in huis en zijn we altijd - “in the best locations for you”.



AMSTERDAM

De Lairesestraat 51

1071 NT Amsterdam

+31 (0)20 215 99 88

info@von-poll.nl

DEN HAAG

Bankastraat 2

2585 EN Den Haag

+31 (0)70 200 19 69

denhaag@von-poll.nl

020 - 215 99 88 | INFO@VON-POLL.NL | WWW.VON-POLL.NL



vastgoedcert
gecertificeerd

