

Hemonylaan 23 B

Amsterdam



Hemonylaan 23 B

Amsterdam

Welkom in het prestigieuze wooncomplex The Hemony, waar het verleden wordt gecombineerd met de luxe van het heden. Dit volledig onder architectuur gerenoveerde gebouw, gelegen op eigen grond, bevat zeven exclusieve appartementen, elk met een verfijnde uitstraling en het comfort van moderne technologie. Van vloerverwarming en zonnepanelen tot een WTW-systeem tot airco, elk detail is ontworpen met het oog op duurzaamheid en comfort. De appartementen bieden niet alleen energie-efficiëntie, maar ook de ultieme luxe, met 4 meter hoge plafonds, ruime terrassen op het zuiden, een lift en privéparkeerplaatsen.

Luxe dubbel benedenhuis van ca. 182 m² met vier slaapkamers, twee badkamers, een balkon, een terras, interne berging en entree naar het appartement via zowel de voor als achterzijde. De appartementen zijn vormgegeven met zorgvuldig geselecteerde, hoogwaardige materialen die een gevoel van warmte en comfort creëren. Luxe visgraatvloeren, hoge plafonds, subtiële tinten in de keukens en badkamers, en een doordacht lichtplan zorgen voor een harmonieuze en uitnodigende ambiance. De keuken, met haar strakke lijnen en ruime opbergruimte, biedt een perfecte combinatie van stijl en praktische functionaliteit. Het gebouw is gelegen op eigen grond.





Bereikbaarheid

The Hemony bevindt zich in een rustige en sfeervolle straat in de levendige Pijp, één van de meest gewilde buurten van Amsterdam. Gelegen tussen de charmante Amstel en het dynamische centrum, geniet je hier van het beste van twee werelden: de rust en charme van een woonwijk, maar met alle voordelen van het stadsleven binnen handbereik. Het Sarphatipark, de Utrechtsestraat en het bruisende stadscentrum liggen op slechts een korte afstand, terwijl je met de auto snel de stad uit bent. Kortom, een uitstekende locatie die het gemak van stedelijk wonen combineert met de rust van een groene, rustige omgeving.



Bereikbaarheid

Voor je dagelijkse boodschappen zijn er diverse buurtwinkels, delicatessenzaken en supermarkten in de directe nabijheid. De gezellige Amsterdamse Albert Cuypmarkt, bekend om zijn verscheidenheid aan lokale producten, ligt op een paar minuten fietsen. In de buurt vind je ook een breed aanbod aan gezellige cafés, terrassen en restaurants, waar je kunt borrelen, maar ook uitgebreid kunt dineren. De diversiteit van hippe boetieks, stijlvolle winkels, drogisterijen en speciaalzaken maakt het aanbod in de buurt compleet.

Ook het groen in de buurt komt niet te kort. Het nabijgelegen Sarphatipark biedt prachtig, historisch groen voor sport en ontspanning.

De woning heeft een uitstekende bereikbaarheid, met diverse uitvalswegen zoals de A10 op korte afstand en uitstekende openbaar vervoersverbindingen. Binnen enkele minuten bevinden zich verschillende tram- en bushaltes, waar frequent verschillende lijnen vertrekken.



Indeling

Via de privéparkeerplaatsen heeft u toegang tot het stijlvolle en gemeenschappelijke entree met marmeren lambrisering. Deze entree geeft toegang tot de meterkasten van elk appartement. Via de trap of de elegante marmeren lift bereik je de eerste verdieping, waar je het appartement betreedt. Daarnaast is de entree ook toegankelijk vanaf de achterzijde van het pand.

Bij binnenkomst in het appartement betreedt u de centraal gelegen hal met separaat toilet, een berging en toegang tot alle vertrekken op de deze verdieping. Aan de voorzijde bevindt zich de lichte, ruime woonkamer met Italiaanse open design keuken. De luxe keuken is uitgerust met alle denkbare inbouwapparatuur en biedt een perfecte balans tussen stijl en functionaliteit. De verfijnde combinatie van witte kasten met een marmeren aanrechtblad en de grote kasten in de warme tint van notenhout zorgt voor een prachtige, sfeervolle uitstraling van de ruimte. Middels openslaande deuren bereikt u het verdiepte balkon, gelegen op het zuiden. De eerste ruime slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van het appartement.





Indeling

Via de interne trap bereikt u de begane grond, waar een royale overloop met een separaat toilet en een inbouwkast toegang biedt tot alle vertrekken. Aan de voorzijde bevinden zich twee ruime slaapkamers, beide met directe toegang tot het zonnige terras. De master bedroom heeft een luxe en-suite badkamer, voorzien van een ligbad, dubbele wastafel en een dubbele inloopdouche. De tweede, stijlvolle badkamer, eveneens aan de voorzijde gelegen, is uitgerust met een ruime wastafel en een inloopdouche. Aan de achterzijde vindt u de vierde slaapkamer, evenals een ruime berging van circa 11 m².





Resumé

Vraagprijs

Prijzen kunt u vinden op onze website en op Funda.

Adres

Hemonylaan 23 B
1074 BJ Amsterdam

Metrages

Woonoppervlak ca. 182 m²
Inhoud ca. 720 m³

Bouwjaar

1882, volledig vernieuwbouwd in 2024

Kadaster

Gemeente: Amsterdam
Sectie: R
Complexaanduiding: 2775
Index: 1

Eigendomssoort

Volle eigendom

Bestemming

Woonruimte

Onderhoud

Binnen: Uitstekend
Buiten: Uitstekend

Voorzieningen

Verwarming: Warmte terugwininstallatie, warmtepomp, vloerverwarming

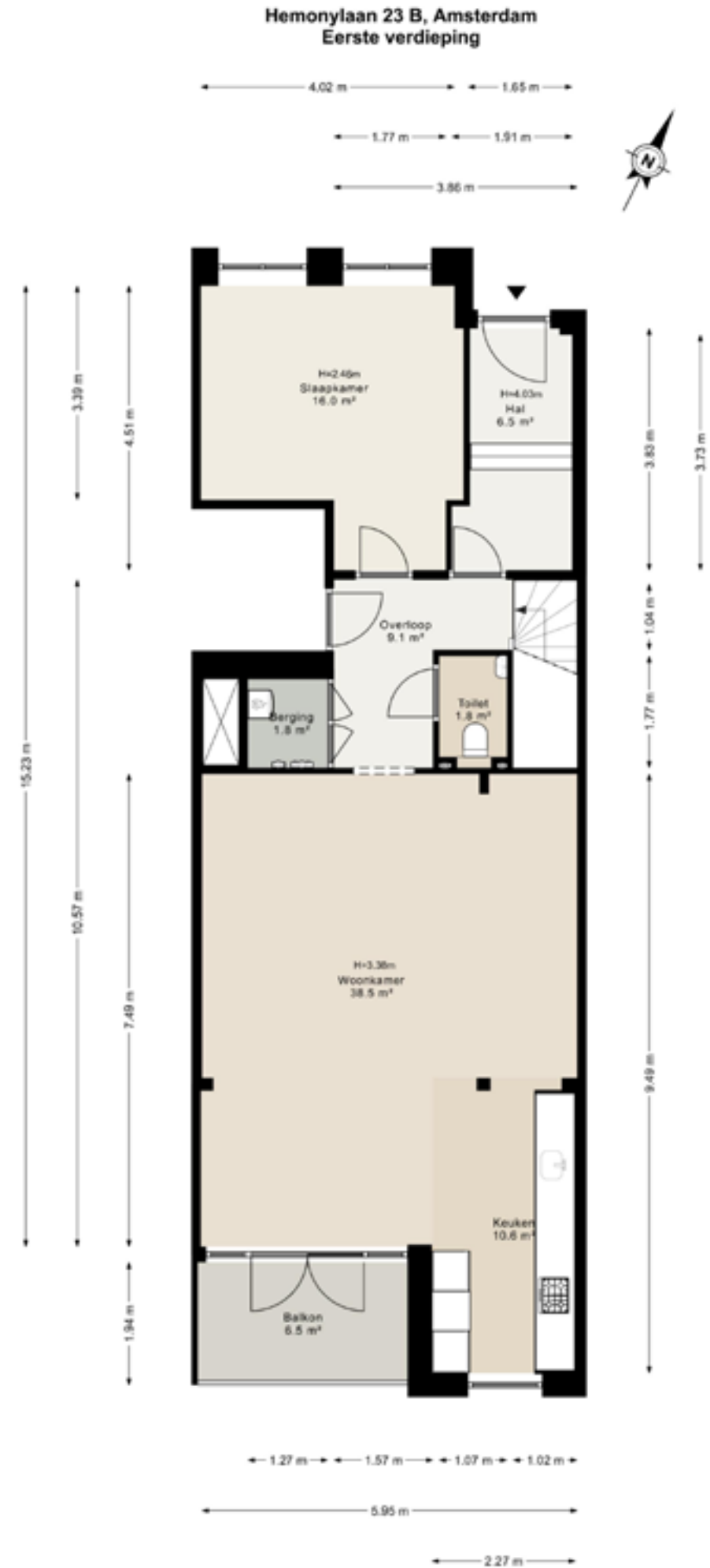
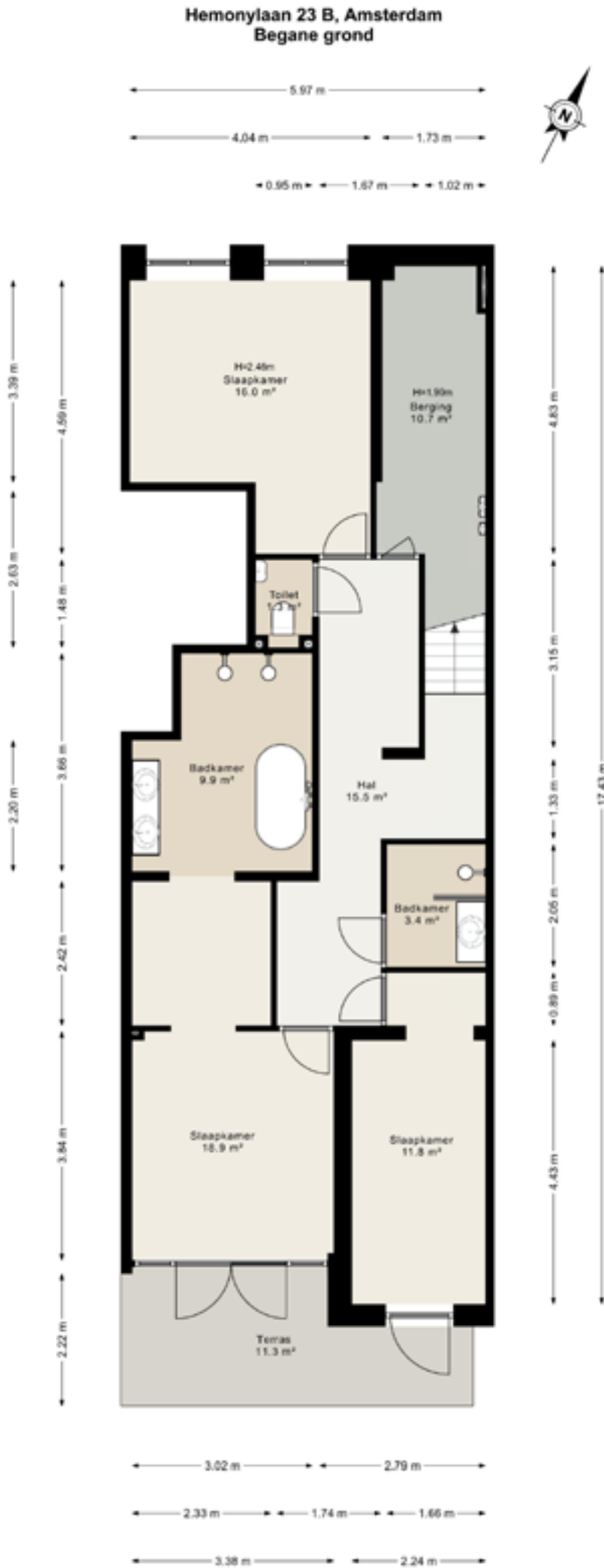
Oplevering

Oplevering in overleg

Specificaties

- Woonoppervlakte ca. 182 m² (NEN-2580 certificaat aanwezig);
- Terras van ca. 11 m²;
- Balkon op het zuiden van ca. 7 m²;
- Vier slaapkamers;
- Twee badkamers;
- Energielabel A +++;
- WTW-systeem;
- Airconditioning;
- Vloerverwarming;
- Hybride cv-ketel;
- Lift aanwezig;
- Privé parkeerplaats op eigen afgesloten terrein optioneel te koop € 100.000,-;
- Eigen grond, dus géén erfpacht;
- Vereniging van Eigenaren in oprichting;
- Project notaris: Schut van Os Notarissen;
- Oplevering: januari 2025.





Biedingsproces

Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object.

Uitbrengen van biedingen

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerd makelaar.

Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan verkopende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

- Biedingen worden bij voorkeur per post of e-mail aan de verkopend makelaar toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.

- De verkoper en diens makelaar zal aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.

- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebrachte voorstel.

Drie dagen bedenktijd

Sinds 1 september 2003 is de “wet koop onroerende zaken” van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samenvatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en het schriftelijk vastleggen van de koop.

- **Bedenktijd**

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachtjes te slapen over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. Wel kan koper tijdens de bedenktijd uit eigen beweging afstand doen van de resterende bedenktijd. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper de akte ontvangt, is niet van belang.

- **Schriftelijk vastleggen**

In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid.

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 zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de 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 deskundigevertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.



Sander Bovenkerk
Directeur
bovenkerk@heerenmakelaars.nl
06 55746172



Eran Hausel
Directeur
hausel@heerenmakelaars.nl
06 46119428



Roosje Bosma
Vastgoedadviseur
bosma@heerenmakelaars.nl
06 29372901



Annemieke Schönbaum-Pruijs
Directiesecretaresse
pruijs@heerenmakelaars.nl
020-470 22 55



Igor Veendrick
Directeur
veendrick@heerenmakelaars.nl
06 53519281



Monique Lageweg
Makelaar taxateur (wonen - BOG)
lageweg@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55



Esmee van Galen
Office manager
vangalen@heerenmakelaars.nl
020-470 22 55



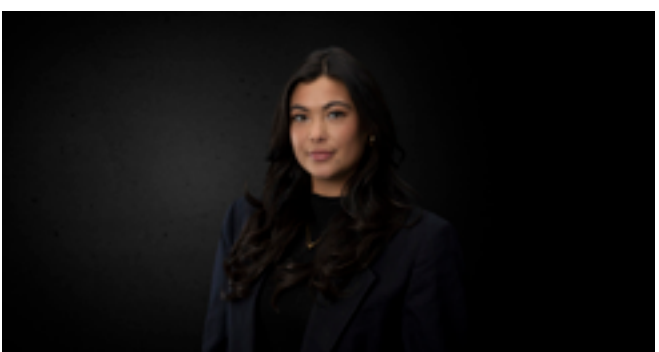
Bodine Stoffer
Binnendienst medewerker
stoffer@heerenmakelaars.nl
020-470 22 55



Michiel Floberg
Makelaar (K-rmt)
floborg@heerenmakelaars.nl
06 20164740



Steijn Schothorst
Makelaar (A-rmt)
schothorst@heerenmakelaars.nl
06 53436695



Rosa Beurskens
Binnendienst medewerker
beurskens@heerenmakelaars.nl
020-470 22 55



Viktor Verhoef
Vastgoedadviseur
verhoef@heerenmakelaars.nl
06 43157003



Floor Neomagus
Vastgoedadviseur
neomagus@heerenmakelaars.nl
06 10430971

Contactgegevens

Stadionweg 75 (hoek Minervaplein)
1077 SE Amsterdam
Telefoon: 020 470 22 55
Email: info@heerenmakelaars.nl
heerenmakelaars.nl



Partners

Heeren makelaars is aangesloten bij de NVM, MVA en is een geselecteerde partner van Baerz & Co, Luxury Real Estate, Rightmove en James Edition. Deze bundeling van krachten zorgt voor een sterk (inter)nationaal netwerk.

