Eigentijds wonen



AMSTERDAM | Derde Hugo de Grootstraat 18 1 vraagprijs € 450.000 k.k.

KarenLehman
MAKELAARDIJ

020-261 76 35 | info@karenlehman.nl
www.karenlehman.nl

Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte:	52 m²
Energielabel:	A
Bouwjaar:	1894
Servicekosten:	€ 155,- p.m.

- Sfeervol en licht 2/3-kamerappartement in Amsterdam-West
- Grootschalig gerenoveerd in 2013 waarbij o.a. de fundering is vernieuwd en HR++ glas is aangebracht.
- Afgekochte erfpacht tot en met 30 november 2062
- Actieve en gezonde VvE met professionele beheerder
- Hugo de Grootplein met horeca, supermarkten en buurtvoorzieningen om de hoek
- Oplevering in overleg



Geniet van het stadsleven

Licht en goed onderhouden
stadsappartement bij Hugo de Grootplein

Wonen in hartje Amsterdam, om de hoek van de Jordaan, Westerpark en het levendige Hugo de Grootplein? Dit sfeervolle en instapklare 2/3-kamerappartement op de eerste verdieping combineert het karakter van een pand uit 1894 met het comfort van nu. Met circa 52 m² woonruimte, energielabel A, afgekochte erfpacht tot en met 2062 én een separate, ruime werkkamer/berging op de vierde verdieping is dit een ideale plek voor starters, young professionals en iedereen die centraal wil wonen zonder de hectiek voor de deur.

De woning ligt in een rustige zijstraat van het gezellige Hugo de Grootplein. Hier woon je op loopafstand van fijne koffiezaken, restaurants, borrelplekken en buurtwinkels, met de Jordaan, de Hallen, de 9 Straatjes en Westerpark binnen handbereik. Ook het centrum van Amsterdam bereik je snel met de fiets, tram of bus.

De woning
Via het verzorgde gemeenschappelijke trappenhuis bereik je het appartement op de eerste verdieping. De hal geeft toegang tot het separate toilet met fonteintje en vormt de praktische verbinding tussen de verschillende ruimtes.

Aan de voorzijde ligt de lichte woonkamer. Drie grote, hoge ramen voorzien van HR++ glas zorgen hier voor een prachtige lichtinval en versterken het ruimtelijke gevoel. Dankzij de ligging aan de voorzijde geniet je van een levendig Amsterdams straatbeeld, terwijl de rustige straat juist zorgt voor prettig wooncomfort. Over de gehele woonverdieping ligt een fraai eikenhouten lamelparket, dat de woning een warme en eigentijdse uitstraling geeft.

De moderne open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en maakt de indeling extra functioneel. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een

koelkast, vaatwasser en combi-oven. Hierdoor ontstaat een fijne leefruimte waar koken, eten, thuiswerken en ontspannen vanzelf samenkomen.

De slaapkamer bevindt zich aan de rustige achterzijde van de woning en beschikt over een praktische inbouwkast. Aangrenzend ligt de ruim uitgevoerde badkamer met douche, wastafel, een inbouwkast met de cv-installatie en een aansluiting voor de wasmachine.

Als extra pluspunt beschikt het appartement op de vierde verdieping over een zelfstandige werkkamer/berging van circa 12 m². Door de grote raampartij is dit een fijne en rustige plek om te thuiswerken, studeren, creatieve projecten en eveneens het opbergen van je koffers, sportspullen, kerstspullen, etc.

Karakter én modern wooncomfort
Het karakteristieke pand dateert uit 1894 en is in 2013 grootschalig gerenoveerd waarbij ook de fundering is vernieuwd. Daarbij is het authentieke straatbeeld behouden, terwijl het appartement aan de binnenzijde is aangepast aan de hedendaagse woonwensen. Zo zijn de kozijnen tijdens de renovatie vernieuwd en voorzien van HR++ glas. Met energielabel A woon je hier bovendien comfortabel en energiezuinig — bijzonder voor een Amsterdamse woning in een historisch pand.

De erfpacht is afgekocht tot en met 30 november 2062. Dat biedt duidelijkheid over de maandelijkse woonlasten en is een belangrijk pluspunt bij aankoop van een appartement in Amsterdam.

Omgeving:
De Derde Hugo de Grootstraat ligt in de populaire Frederik Hendrikbuurt in Amsterdam-West. Een wijk met een ontspannen, jonge en stadse sfeer, waar je het beste van Amsterdam dichtbij hebt:
-Hugo de Grootplein met horeca, supermarkten en buurtvoorzieningen om de hoek
-De Jordaan, Noordermarkt en de 9 Straatjes op korte fietsafstand
-Westerpark, het Marnixplantsoen en de Haarlemmerdijk dichtbij
-De Hallen, Kinkerstraat en De Clercqstraat snel bereikbaar
-Goede verbindingen met tram, bus, fiets en auto via de S100 en Ring A10
-Centraal wonen, met de rust van een fijne woonstraat







Enjoy the city lifestyle

Bright, Well-Maintained City Apartment near Hugo de Grootplein

Would you like to live in the heart of Amsterdam, just around the corner from the Jordaan, Westerpark and the lively Hugo de Grootplein? This charming, move-in-ready two/three-room apartment on the first floor combines the character of an 1894 building with all the comforts of modern living. With approximately 52 m² of living space, energy label A, ground lease prepaid until 2062, and a separate, spacious home office/storage room on the fourth floor, this is an ideal home for first-time buyers, young professionals and anyone looking to live centrally without having the hustle and bustle right outside their door.

The apartment is located on a quiet side street just off the popular Hugo de Grootplein. You will live within walking distance of excellent coffee spots, restaurants, cafés and local shops, while the Jordaan, De Hallen, De 9 Straatjes and Westerpark are all close by. Amsterdam city centre is also easily accessible by bike, tram or bus.

The apartment
The apartment is accessed via the well-maintained communal staircase and is situated on the first floor. The entrance hall provides access to the separate toilet with washbasin and forms a practical connection between the various rooms.

At the front is the bright living room. Three large, tall windows fitted with HR++ double glazing provide wonderful natural light and enhance the feeling of space. From the front-facing position, you can enjoy a lively Amsterdam streetscape, while the quiet street ensures a comfortable and peaceful living environment. The entire living level features attractive oak engineered parquet flooring, giving the apartment a warm and contemporary feel.

The modern open-plan kitchen connects

beautifully with the living room and makes the layout particularly functional. It is equipped with several built-in appliances, including a refrigerator, dishwasher and combination oven/microwave. This creates a comfortable living space where cooking, dining, working from home and relaxing naturally come together.

The bedroom is located at the quiet rear of the apartment and includes a practical built-in wardrobe. Adjacent is the generously sized bathroom, fitted with a shower, washbasin, built-in cupboard housing the central-heating system, and a connection for a washing machine.

An additional benefit is the separate home office/storage room of approximately 12 m² on the fourth floor. Thanks to its large window, this is a pleasant and quiet space for working from home, studying or creative projects, while also offering ample room for suitcases, sports equipment, Christmas decorations and other belongings.

Character and modern comfort
This characteristic building dates back to 1894 and underwent an extensive renovation in 2013also with a renewal of the foundation. Its authentic façade and streetscape were retained, while the apartment itself was upgraded to meet contemporary living standards. During the renovation, the window frames were renewed and fitted with HR++ double glazing. With energy label A, you will enjoy comfortable and energy-efficient living — a particularly attractive feature for a historic Amsterdam property.

The ground lease has been prepaid until 30 November 2062. This offers clarity regarding future monthly housing costs and is an important advantage when purchasing an apartment in Amsterdam.

Location
Derde Hugo de Grootstraat is located in the popular Frederik Hendrikbuurt in Amsterdam-West: a neighbourhood with a relaxed, young and urban atmosphere, where the best of Amsterdam is within easy reach.

-Hugo de Grootplein, with cafés, restaurants, supermarkets and everyday amenities, is just around the corner.
-The Jordaan, Noordermarkt and De 9 Straatjes are only a short bike ride away.






LEON
LEON
VEG
OTTOLENGHI SIMPLE
Happy Place
Funny Side Up



















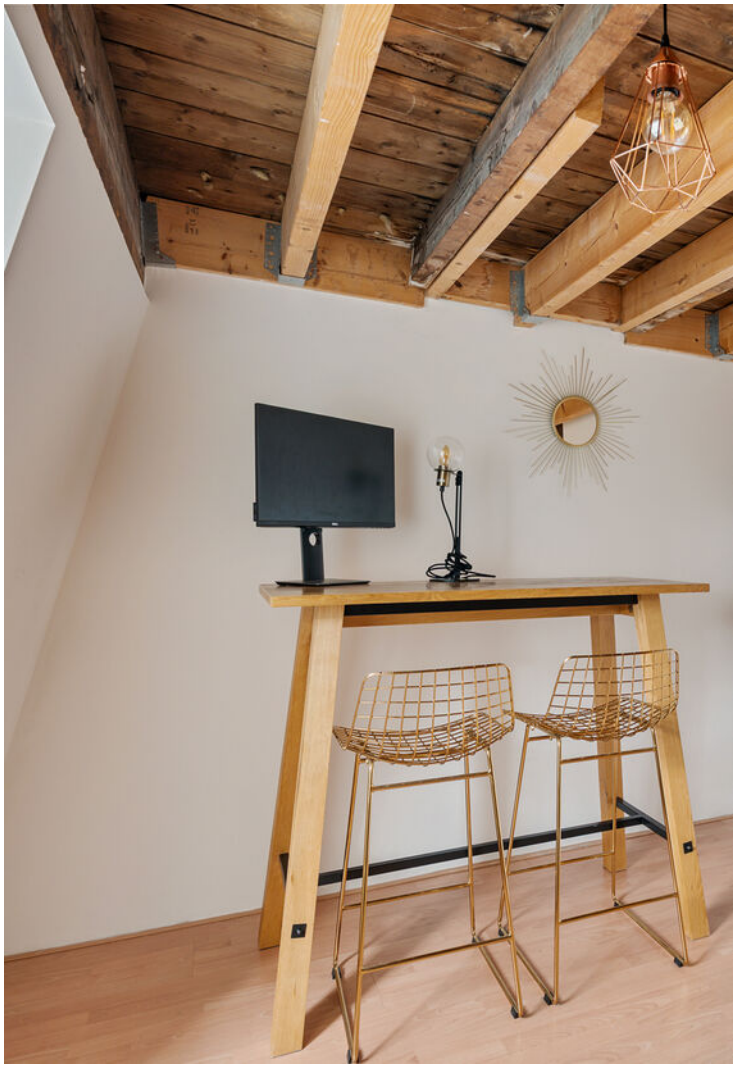














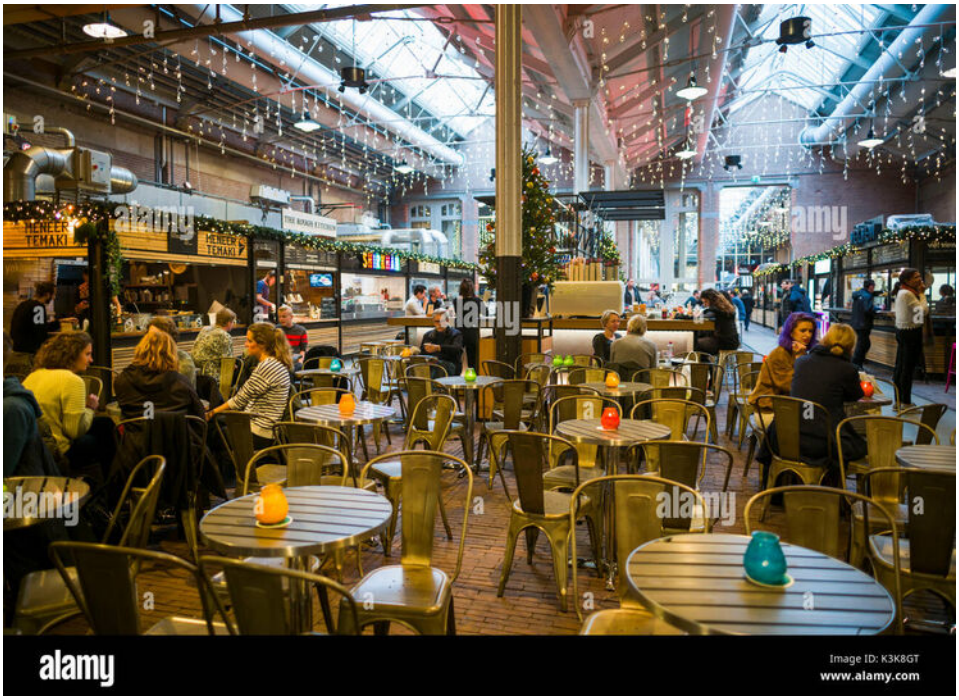



FIRSTSTOP
P

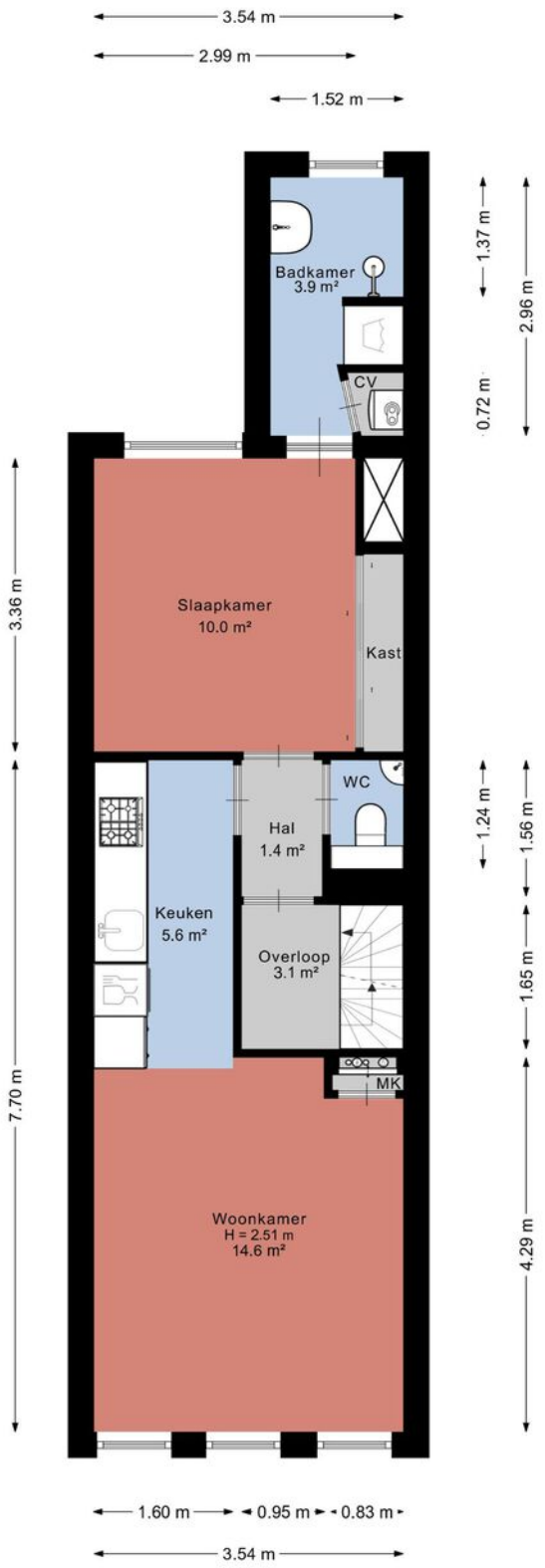







alamy
Image ID: K3K8GT
www.alamy.com

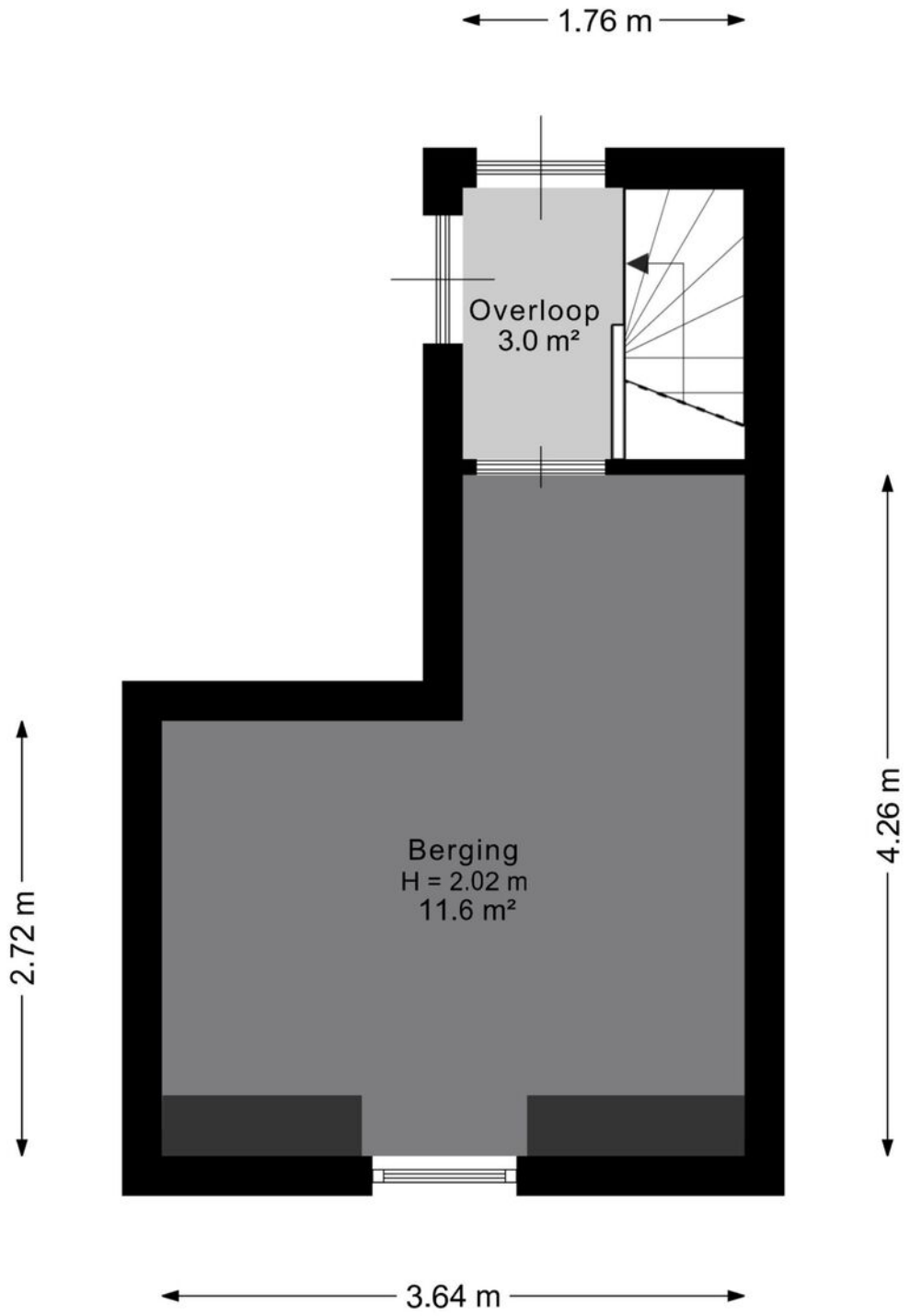
Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

KarenLehman
MAKELAARDIJ

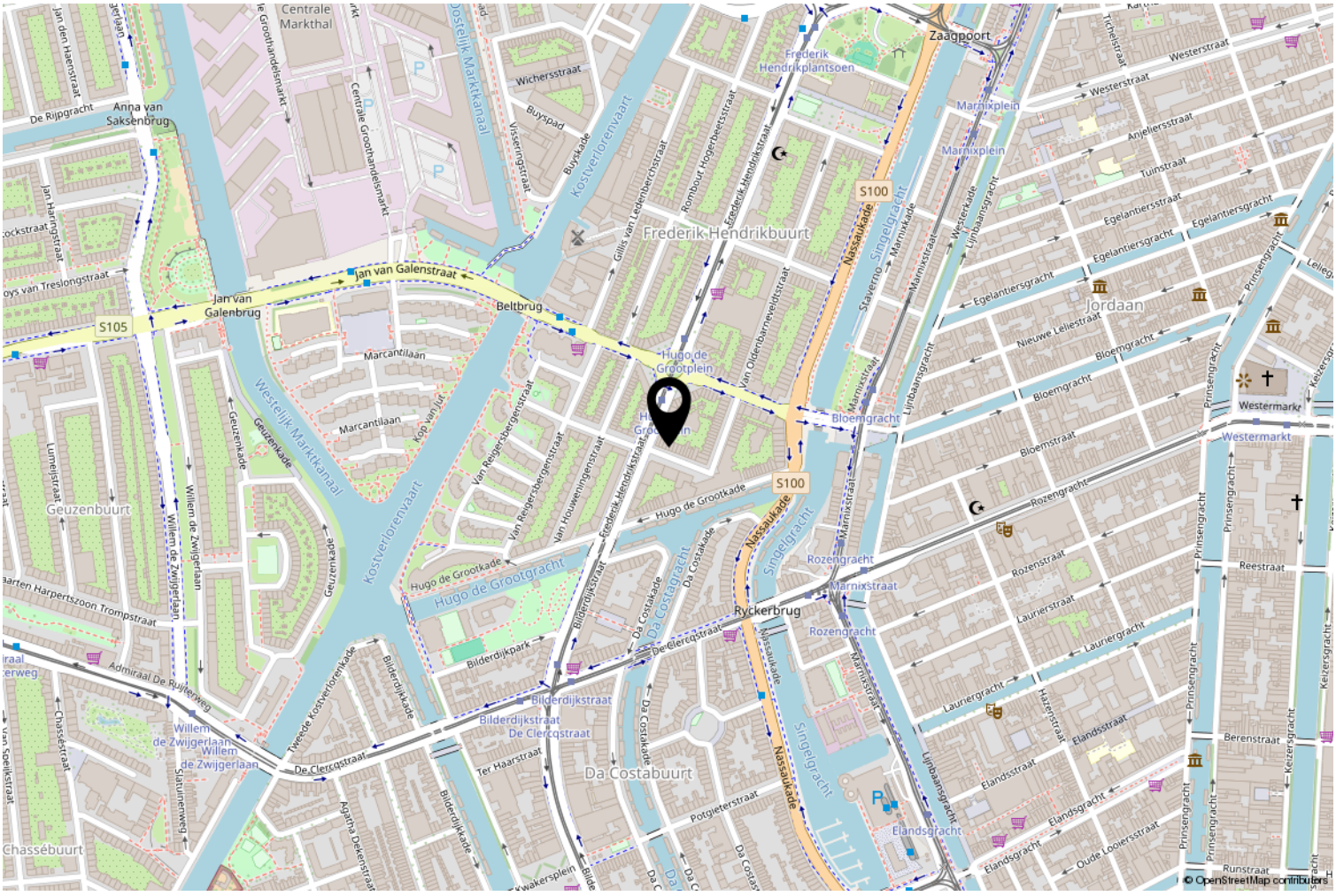
Plattegrond

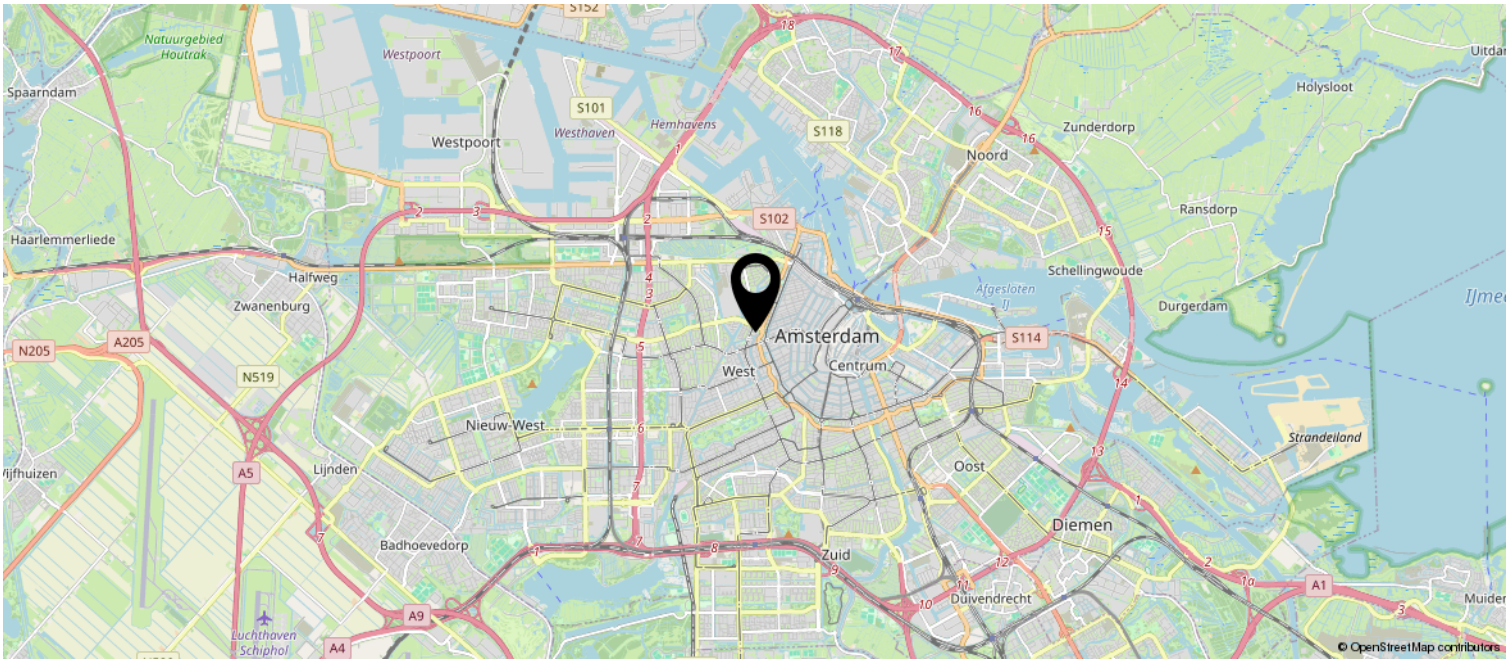


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

KarenLehman
MAKELAARDIJ

Locatie
op de kaart





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Amsterdam
Sectie	Q
Perceel	3101

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Gold wall light		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Shelf in bedroom		X	
- Shelf in toilet		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- TV stand + boxes			X
- Sony TV			X
- Custom wall book shelf			X
- Standing table			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat	X		
Keukenaccessoires, te weten			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Glasses	X		
- Cutlery	X		
- Cooking utensils e.g. spatula etc.	X		
- Cooking trays x 2	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Cupboard above washing machine	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		

Kies een bevlogen aankoopmakelaar!



Zoek je een huis? Je krijgt méér voor elkaar met een NVM-makelaar. Hij heeft namelijk een goed overzicht van de lokale woningmarkt en weet als geen ander welke huizen er op de markt komen. Daarnaast heeft hij meer kennis van belangrijke bouwkundige en juridische zaken. Moeilijke aktes, notulen en contracten: hij regelt het allemaal voor je. En ook in het onderhandelen, is hij zeer bevlogen. Dat geeft een heel goed gevoel, want zo ben je zeker van de beste prijs voor je droomhuis.

Je krijgt méér voor elkaar met een NVM-makelaar!

nvm.nl



KarenLehman
MAKELAARDIJ

Vraagt u zichzelf af wat uw huidige woning op dit moment waard zou zijn?

U heeft op dit moment de wens om naar deze of een andere woning te verhuizen maar u weet nog niet zo goed wat uw huidige huis waard is. Ik kan u daarbij heel goed helpen. Ik kom dan bij u langs voor een vrijblijvende waardebepaling waarbij we bespreken wat er zoal bij komt kijken als u uw woning in de verkoop zet, wat de mogelijke opbrengst zou kunnen zijn en wat tips om uw huis zo optimaal mogelijk te presenteren voor een positief verkoopresultaat. U heeft dan een reële indicatie van de mogelijkheden, zodat u zo goed mogelijk een volgende stap kunt zetten bij de aankoop van een nieuw huis. Ten slotte verkoopt u toch geen broodje kaas, toch?

Om zo'n afspraak in te plannen kunt u heel gemakkelijk gebruik maken van de onderstaande QR code of contact met ons opnemen via info@karenlehman.nl of tel. 020-261 76 35. Tot ziens!

Heeft u interesse?

Als dit de woning is waar u heel graag wilt gaan wonen, laat het ons dan weten. U kunt dan een bieding uitbrengen in uw Move account en uw bod zzal ik dan gaan bespreken met de verkoper. Als er overeenstemming is over de prijs, de voorwaarden voor financiering en de oplevertermijn, dan kunnen we de koopakte gaan ondertekenen. Na ondertekening heeft u de woning pas écht gekocht. Dit kan bij de notaris gebeuren of digitaal. U kunt dan met de ondertekende koopakte uw financiering in orde gaan maken. U kiest een notaris binnen een straal van 5 km van de woning.

Op de afgesproken datum van de sleuteloverdracht zal u de nieuwe eigenaar van de woning worden. Voordat we naar de notaris gaan om de leveringsakte te tekenen, spreken we eerst nog af in de woning. U heeft dan de gelegenheid om te zien of het huis in dezelfde staat is als tijdens de bezichtiging. Dan worden ook de meterstanden opgenomen, die u nodig heeft om aan uw energieleverancier door te geven. Bij de notaris worden kort nog alle details van de akte van levering doorgesproken voordat deze ondertekend wordt. Hierna wordt ook de eventuele hypotheekakte ondertekend en bent u de trotse eigenaar van dit huis.

Houd er rekening mee dat bij woningen die gebouwd zijn vóór 1993 asbesthoudende materialen gebruikt kunnen zijn. En van woningen die meer dan 25 jaar oud zijn, kan niet verwacht worden dat zij dezelfde eigenschappen bezitten als een nieuwbouwwoning. Daarom nemen we standaard een ouderdoms- en asbestclausule op in de koopakte van een woning ouder dan 25 jaar.

Disclaimer: ondanks dat deze brochure zorgvuldig is samengesteld, kunnen er geen rechten aan ontleend worden.

KarenLehman
MAKELAARDIJ

a
Amstelveen

020-261 76 35 | info@karenlehman.nl
www.karenlehman.nl