

- AMSTERDAM -
HOOFDWEG 14

**"Uniek turn-key
familiehuis."**

**"Van royale woonkeuken
tot eigen wellnessruimte."**

BOELEN

MAKELAARDIJ

TE KOOP

Een huis dat blijft verrassen. Achter de karakteristieke gevel gaat een uitzonderlijk ruim en stijlvol familiehuis van circa 241 m² schuil, verdeeld over vier woonlagen en gelegen op eigen grond. Geen boven- of onderburen, maar een compleet huis met een groene voortuin, royale achtertuin, balkon én dakterras.

Binnen vallen direct de ruimte, het vele daglicht en de hoge plafonds op. De woonkamer heeft een plafondhoogte van maar liefst circa 3,49 meter en op de bovenste verdieping loopt dit op tot bijna vier meter. De brede eiken vloerdelen, het glas-in-lood en de open haard met marmeren schouw geven het huis karakter, terwijl het maatwerk en de moderne installaties zorgen voor het comfort van nu.

VRAAGPRIJS

€ 2.500.000,- k.k.



GRONDIG GERENOVEERD

In 2021 hebben de huidige eigenaren het pand vrijwel opnieuw opgebouwd en tegelijkertijd grondig verduurzaamd. Leidingen, elektra, riolering, isolatie en installaties zijn vernieuwd en het huis is volledig gasloos gemaakt. Met onder andere een warmtepomp, vloerverwarming, zonnepanelen en uitgebreide isolatie heeft de woning inmiddels energielabel A.

Bij de renovatie is duidelijk niet gekozen voor de eenvoudigste oplossing, maar voor kwaliteit, comfort en een consequente hoge afwerking door het gehele huis. Met drie slaapkamers, twee luxe badkamers, een royale woonkeuken, een multifunctionele kamer, eigen gym en sauna in het souterrain en verschillende buitenruimtes is dit een huis waarin een gezin alle ruimte heeft. Ook voor thuiswerken, logees of een au pair zijn er volop mogelijkheden.

Dit is zo'n huis waarvan je de ruimte, het licht en de kwaliteit eigenlijk pas echt ervaart als je binnen bent.



INDELING

BEGANE GROND

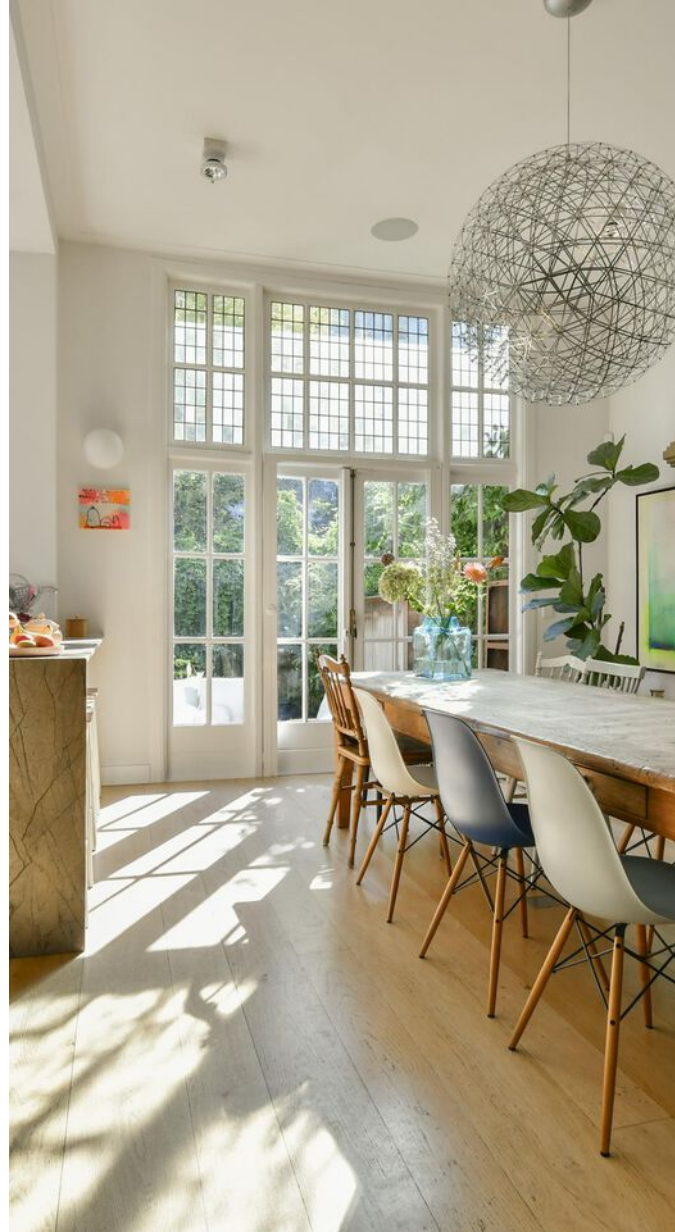
Via de groene voortuin bereik je de entree van het huis. Een imposante entree met tochtportaal en meteen een gevoel van ruimte door de kamer hoge stalenpui met glas. Het trappenhuis is tevens afgesloten met grote stalen puien. Vanuit de hal toegang tot de woonkamer met aan de voorzijde het zitgedeelte. De grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en het glas-in-lood en de open haard met marmeren schouw geven de ruimte karakter. De plafondhoogte van circa 3,49 meter versterkt het gevoel van ruimte.

Aan de achterzijde ligt de royale woonkeuken. Een heerlijk ruim opgezette leefruimte in directe verbinding met de tuin. De maatwerk keuken is uitgevoerd met een Calacatta natuurstenen werkblad en voorzien van onder andere Miele kookapparatuur, een Quooker, Siemens vaatwasser en een elektrisch bediend Blum Servo-Drive ladesysteem. Er is volop ruimte voor een grote eettafel, waardoor je hier gemakkelijk met familie en vrienden kunt aanschuiven.























INDELING

E EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers. Beide kamers zijn voorzien van maatwerk inbouwkasten en hoogslapers van circa 1,40 meter breed, waardoor de beschikbare ruimte bijzonder efficiënt wordt benut. Aan de achterzijde bevindt zich de stijlvolle badkamer met ligbad, ruime inloopdouche en maatwerk badkamermeubel. De messing PVD kranen en douche van Hotbath sluiten mooi aan bij de rest van de hoogwaardige afwerking.

Daarnaast beschikt deze verdieping over een separaat toilet en een balkon aan de achterzijde. Ook op deze verdieping zorgen de hoge plafonds en grote ramen voor een bijzonder ruimtelijk en licht gevoel.





INDELING

TWEEDE VERDIEPING

De tweede verdieping is ingericht als royale slaapverdieping en vormt misschien wel een van de meest verrassende ruimtes van het huis. Het plafond bereikt hier een hoogte van circa 3,98 meter en de zichtbare houten balken geven de verdieping een heel eigen karakter.

Hier bevindt zich de ruime hoofdslaapkamer met aangrenzende kleedruimte en maatwerk kasten. De grote raampartijen zorgen voor veel daglicht. Vanuit deze verdieping is tevens het dakterras van circa 12 m² bereikbaar, een beschutte plek om buiten te zitten.

De tweede luxe badkamer is voorzien van een royale dubbele inloopdouche, toilet en maatwerk badkamermeubel, wederom afgewerkt met messing details. Een vliering biedt daarnaast praktische extra bergruimte.











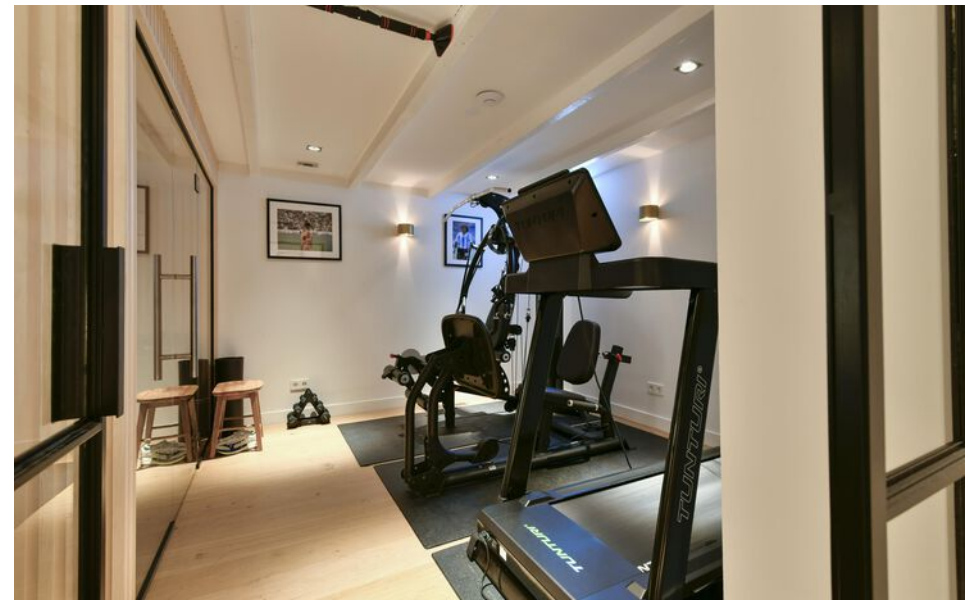
INDELING

SOUTERRAIN

Het souterrain is ingericht met zowel ontspanning als praktisch gebruik in gedachten. Hier bevindt zich een eigen wellnessruimte met gym en VSB-sauna van Espenhout met infraroodfunctie. Thuis sporten en daarna direct te ontspannen is hier goed gecombineerd.

Daarnaast is er een ruime multifunctionele kamer die uitstekend geschikt is als thuiswerkplek, bioscoop, speelkamer of comfortabele logeerkamer. Met enkele aanpassingen kan hier desgewenst een volwaardig gastenverblijf worden gecreëerd.

De voorzieningen om een derde badkamer te realiseren zijn aanwezig. Verder bevinden zich op deze verdieping een praktische wasruimte/bijkeuken, technische ruimte, wijnkoelkast en extra bergruimte. De installaties voor onder andere de warmtepomp en de 500-liter boiler zijn overzichtelijk ondergebracht in de technische ruimte.









TECHNIEK EN DUURZAAMHEID

Bij de ingrijpende renovatie in 2021 is niet alleen veel aandacht besteed aan uitstraling en afwerking, maar ook aan duurzaamheid, comfort en techniek. Het huis is daarbij vrijwel volledig opnieuw opgebouwd en beschikt over:

- Een energielabel A;
- Warmtepomp met 500-liter boiler;
- 11 zonnepanelen met een jaaropbrengst van circa 3,3 tot 4 MWh;
- Vloerverwarming;
- Vloeren, plafonds en dak geïsoleerd;
- Ramen voorzien van isolerend Klassiek Dubbelglas;
- Elektra, waterleidingen, verwarmingsleidingen en riolering vernieuwd;
- Airconditioning op de eerste en tweede verdieping;
- Drie mechanische ventilatie-units van Duco;
- Bowers & Wilkins inbouwspeakers en Bluesound audiosysteem;
- Bekabeld netwerk naar de slaapkamers;
- Glasvezelaansluiting;
- Serverkast in de technische ruimte;
- Alarmsysteem;
- Camerasysteem aan de voor- en achterzijde.

PLATTEGROND BEGANE GROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.dewebwinkel.nl

PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING

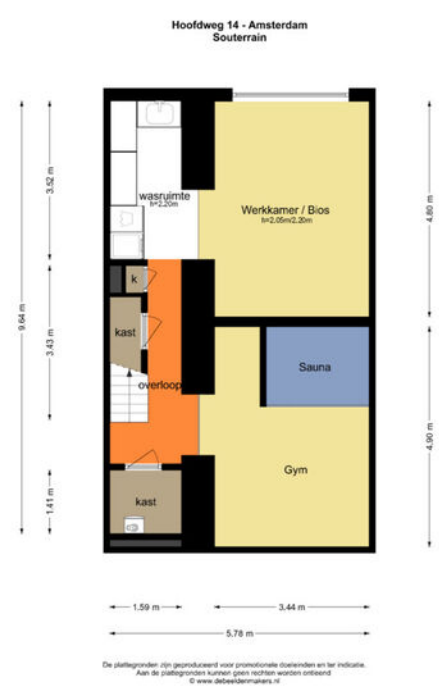


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.dewebwinkel.nl

PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING



PLATTEGROND SOUTERRAIN



KENMERKEN & SPECIFICATIES

VOORZIENINGEN

- Warmtepomp
- Vloerverwarming
- 11 zonnepanelen
- Isolatie: dakisolatie, vloerisolatie, isolatieglas Monuglas classic

ONDERHOUD

- Intern: uitstekend, grondig gerenoveerd in 2021
- Extern: uitstekend

OPPERVLAKTEN

- Woonruimte circa 241 m²
- Gebouwgebonden buitenruimtes circa 15 m²
- Inhoud circa 927 m³

ROERENDE ZAKEN

- Lijst roerende zaken

GRONDSITUATIE

- Volle eigendom

ZAKELIJKE LASTEN

- OZB €1.023,43 per jaar
- Rioolrecht €192,04 per jaar

BESTEMMING

- Wonen

KADASTRAAL

- Gemeente: Sloten
- Sectie: M
- Complexaanduiding: 164

MILIEU

- Bodemrapporten



VERTREKKEN

- Woonkamer
- Woonkeuken
- Drie slaapkamers
- Twee badkamers
- Gym
- Logeerkamer/Bioscoop
- Wasruimte

BOUWJAAR

- 1920

BUITENRUIMTE

- Achtertuin op het oosten
- Voortuin op het westen
- Frans balkon op het oosten
- Dakterras op het oosten

ENERGIELABEL

- A

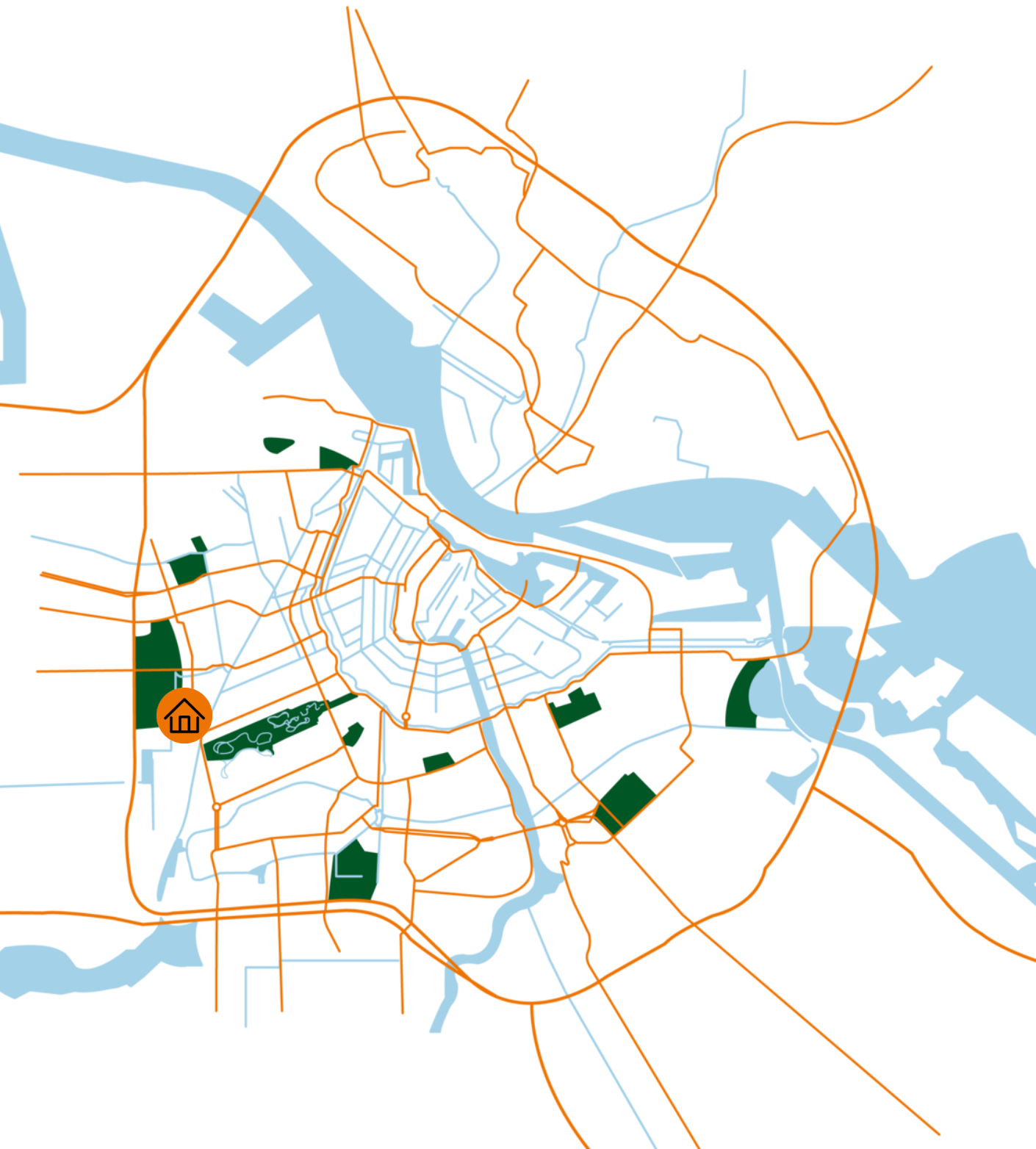
OPLEVERING

- In overleg

OVERIG

- Ouderdomsclausule van toepassing

VRAAGPRIJS
€ 2.500.000,- K.K.



LOCATIE OP DE KAART

LIGGING

Het huis ligt aan het begin van de Hoofdweg, op een aantrekkelijke plek in Amsterdam-West en op korte afstand van de Overtoom. Juist hier profiteer je van een centrale ligging, met zowel het Vondelpark als het Rembrandtpark op circa vijf minuten lopen. Twee heerlijke plekken om te wandelen, sporten of simpelweg even aan de drukte van de stad te ontsnappen.

Voor de dagelijkse boodschappen, een goede koffie of een etentje hoef je evenmin ver. In de directe omgeving is een ruime keuze aan winkels, speciaalzaken, cafés en restaurants en ook het Hoofddorpplein met zijn gezellige buurtvoorzieningen is gemakkelijk bereikbaar. De bereikbaarheid is uitstekend. Verschillende tram- en busverbindingen bevinden zich op enkele minuten lopen en Station Amsterdam Lelylaan ligt op circa zeven minuten fietsen. Met de auto rijd je binnen enkele minuten de Ring A10 op en ook Schiphol is snel bereikbaar.

Een bijzonder centrale plek waar groen, bereikbaarheid en het Amsterdamse stadsleven op een prettige manier samenkomen.

BIJZONDERHEDEN

AFMETING

Ten aanzien van de afmetingen vermeld in deze brochure: deze zijn indicatief en voor zover mogelijk gemeten conform NEN 2580, doch koper kan hier geen enkel recht aan ontlelen, tenzij anders vermeld. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper heeft te allen tijden de mogelijkheid om een meting conform NEN 2580 voor zijn rekening en risico te laten uitvoeren.



Jacob Marisplein 35
1058 JC Amsterdam
020 226 00 66
info@boelenmakelaardij.nl
www.boelenmakelaardij.nl



Bij het samenstellen van deze brochure staan correctheid, volledigheid en actualiteit bij ons hoog in het vaandel. Desondanks kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie. Wij zijn op geen enkele grond aansprakelijk voor eventuele incorrecte informatie in deze brochure.