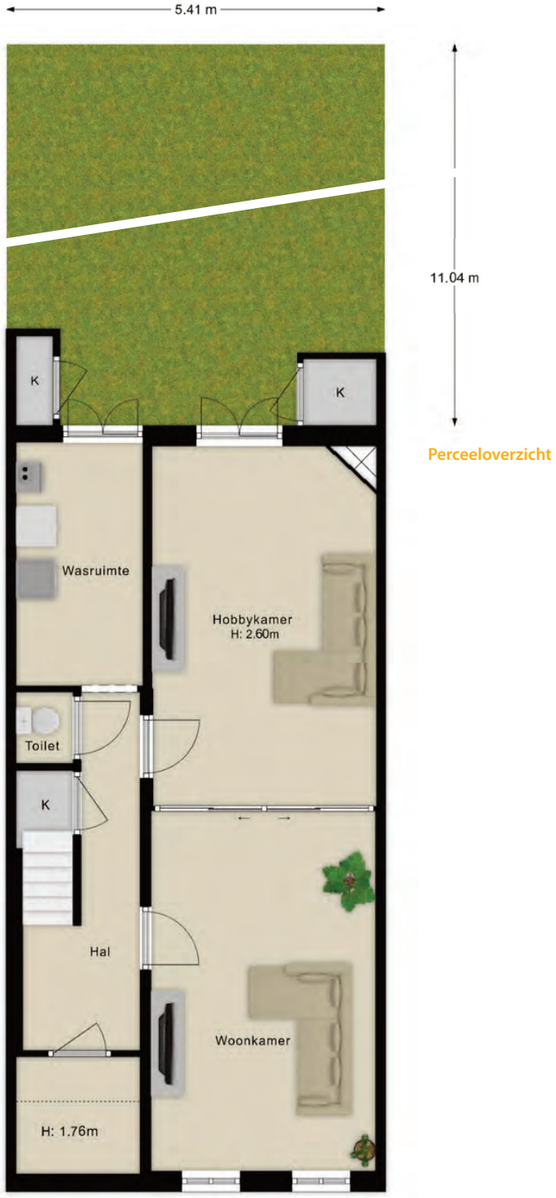


Perceeloverzicht

Kenmerken
- Geheel woonhuis op eigen grond
- Woonoppervlakte circa 226 m²
- Bouwjaar 1903
- Perceeloppervlakte circa 120 m²
- Achtertuin van circa 60 m², gelegen op het noordwesten
- Energielabel D
- Vier woonlagen
- Uitbreidingsmogelijkheden
- Te moderniseren en naar eigen smaak af te werken
- Oplevering in overleg, op korte termijn mogelijk
- Notaris naar keuze van koper, binnen Amsterdam
- Koopakte volgens het model Ring Amsterdam

Alle rechten voorbehouden, niets in deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever. De vermelde informatie in deze brochure is van algemene aard en niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Deze brochure is met zorg samengesteld, aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

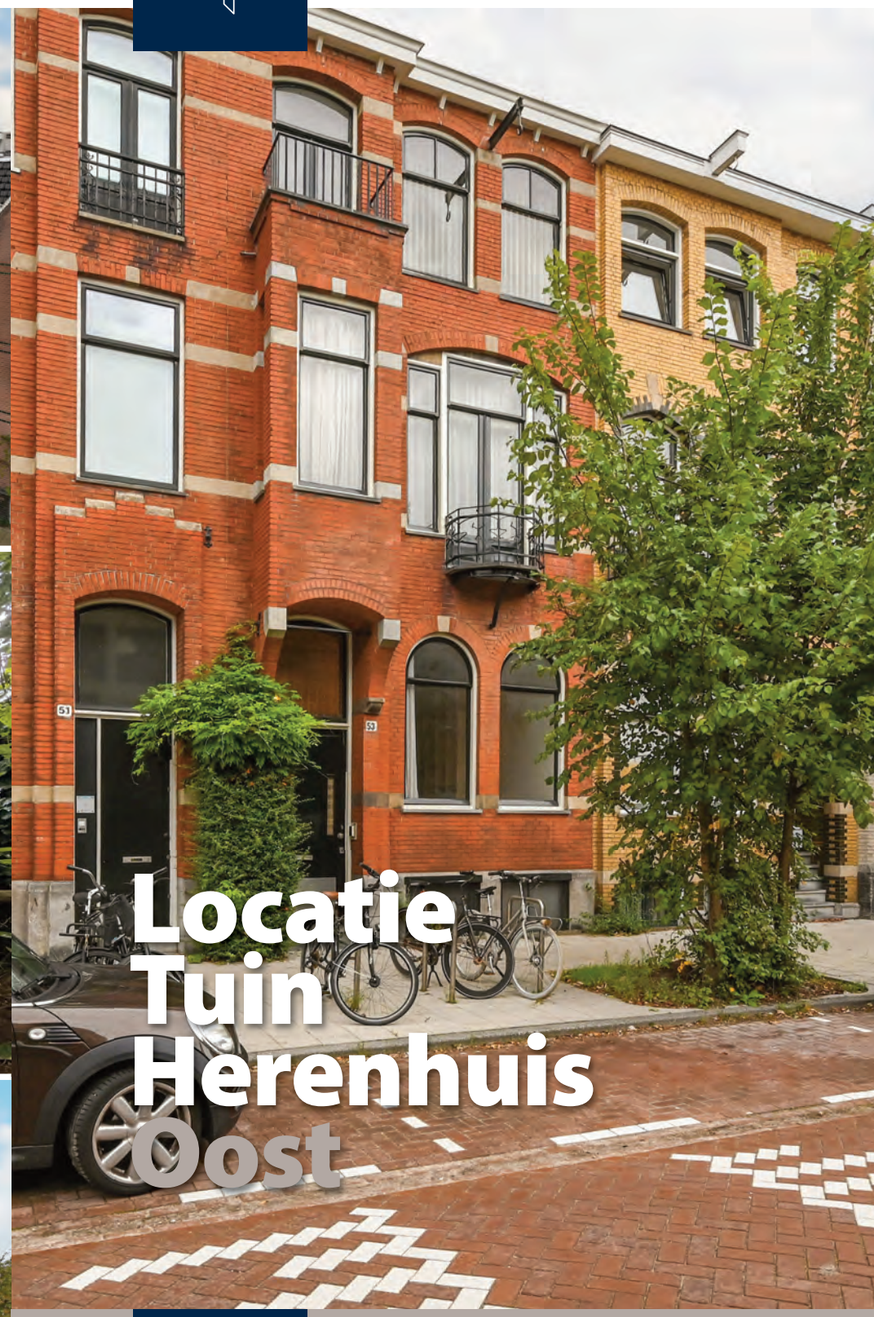
Mar. J. Heule Makelaardij BV
De Lairessestraat 16
1071 PA Amsterdam
Tel: 020 - 676 66 33
info@heulemakelaars.nl
www.heulemakelaars.nl

EXPERTS IN VASTGOED
MAR. J. HEULE
MAKELAARDIJ



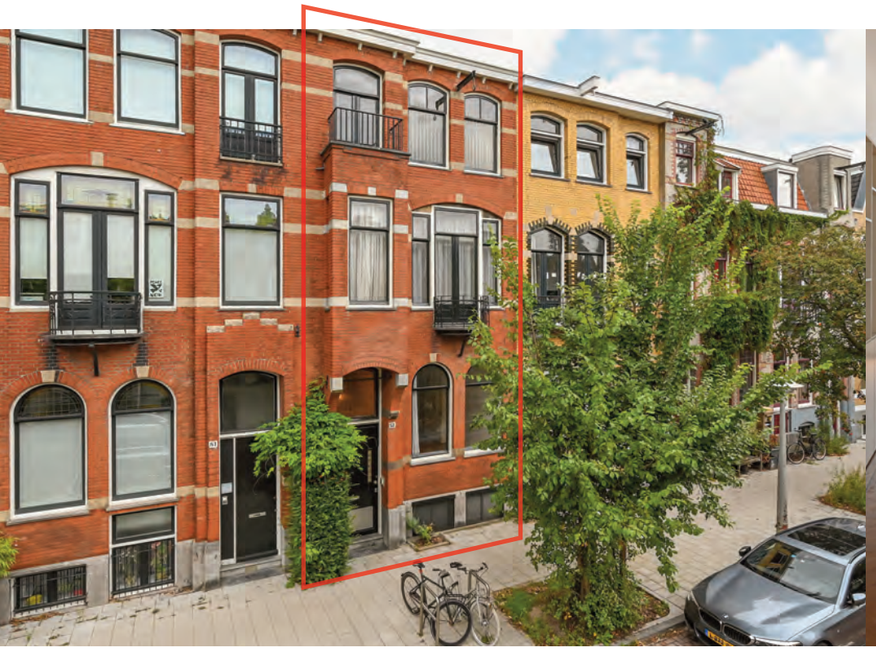






Locatie Tuin Herenhuis Oost

Hogeweg 53
Amsterdam







Karaktervol herenhuis aan de Hogeweg met veel ruimte, historie en volop mogelijkheden





In het hart van de geliefde Watergraafsmeer staat dit royale en karaktervolle herenhuis aan de Hogeweg. Een bijzonder familiehuis van maar liefst vier woonlagen, gelegen op eigen grond, met een woonoppervlakte van circa 226 m² en een zonnige achtertuin van circa 60 m².

Dit statige pand uit 1903 ademt de sfeer van een klassiek Amsterdams herenhuis, met onder meer royale leefruimtes, hoge plafonds en een karakteristieke indeling. Tegelijkertijd biedt de woning volop mogelijkheden voor wie het huis volledig naar eigen smaak en inzicht wil moderniseren en zou willen uitbreiden.

Indeling

Bel-etage / entree en woonkamer

Via de karakteristieke vestibule komt u binnen in de royale woonkamer op de bel-etage. Dankzij de hoge plafonds en de prettige maatvoering voelt deze verdieping ruim en imposant aan. De woonkamer staat in verbinding met de open keuken. Het voormalige balkon aan de achterzijde is bij de woonkamer getrokken, waardoor een royale leefruimte is ontstaan.

Souterrain

Het souterrain beschikt over een goede stahoogte en heeft zowel aan de voor- als achterzijde daglicht. Hier bevinden zich onder andere een slaapkamer, wasruimte, toilet en badkamer. Vanuit het souterrain is er bovendien directe toegang tot de achtertuin van circa 60 m², gelegen op het noordwesten. Een fijne buitenruimte die volop mogelijkheden biedt voor een groene stadstuin, een plek om te ontspannen of gezellige momenten met familie en vrienden.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een karakteristieke erker, terwijl aan de achterzijde eveneens een ruime slaapkamer is gelegen. Op deze verdieping bevindt zich tevens een badkamer. Zowel de slaapkamer als de badkamer hebben toegang tot het balkon aan de achterzijde.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is ingericht als een zelfstandig appartement en beschikt over een eigen keuken, woonkamer, badkamer en slaapkamer. Deze verdieping heeft een klein balkonnetje aan de voorzijde en een ruimer balkon aan de achterzijde. De verdieping biedt daarmee verschillende gebruiksmogelijkheden, bijvoorbeeld voor inwonende familie, een werk- of hobbyruimte of als extra leef verdieping binnen het gezin.

Een huis om helemaal eigen te maken

Dit is geen woning voor wie uitsluitend op zoek is naar een instapklaar huis. Dit is een huis voor de liefhebber. De royale maatvoering, vier woonlagen, karakteristieke uitstraling en ligging op eigen grond vormen een bijzondere basis. De woning vraagt om modernisering en biedt tegelijkertijd de mogelijkheid om de indeling, afwerking en sfeer volledig aan te laten sluiten bij de wensen van de nieuwe eigenaar. Wie de potentie van dit herenhuis weet te zien, krijgt de kans om op een prachtige locatie in de Watergraafsmeer een uniek en persoonlijk familiehuis te creëren.









Locatie

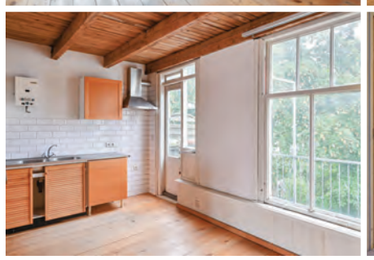
De Hogeweg ligt midden in de populaire en kindvriendelijke Watergraafsmeer. De wijk staat bekend om haar brede lanen, fraaie architectuur, groene karakter en prettige sfeer. Winkels, speciaalzaken, supermarkten, koffietentjes en restaurants bevinden zich allemaal op korte afstand.

Ook voor ontspanning en recreatie is er volop keuze. Park Frankendael ligt in de directe omgeving en biedt alle ruimte om te wandelen, hardlopen of te genieten van het groen. Op loopafstand vindt u bovendien diverse geliefde horecagelegenheden, waaronder Restaurant De Kas, Elsa's en Bar Restaurant 1900.

Voor gezinnen is de Watergraafsmeer een aantrekkelijke woonomgeving met diverse basisscholen en middelbare scholen in de buurt. Ook sportliefhebbers hebben volop mogelijkheden, met onder andere tennis- en voetbalverenigingen, fitnesscentra en zwembaden in de omgeving.





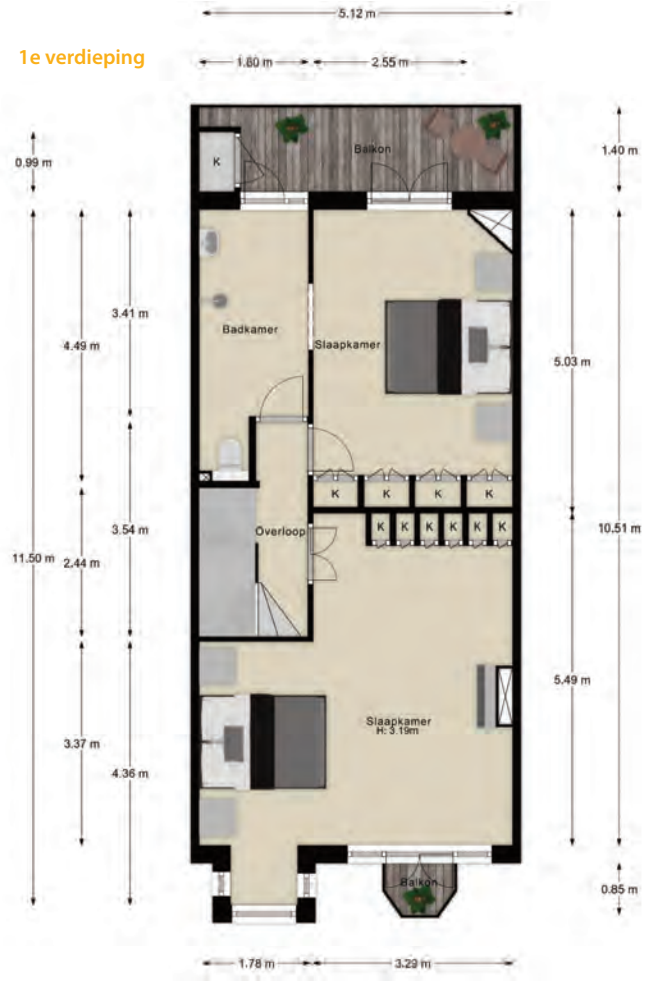




Begane grond



1e verdieping



2e verdieping



Souterrain

