

DE GROOT & COMPAGNONS

MAKELAARS EN TAXATEURS O.G.



Tweede Van der Helststraat 15-bv
1073 AE Amsterdam

Vraagprijs € 1.350.000,- k.k.



Heerlijk zonnig en licht bovenhuis van 4 etages (247m² vloeroppervlak), naast het Van der Helstplein, het meest Franse pleintje van Amsterdam. Drie etages van ±69m² met een balkon voor en achter en op de zolderetage (39m²) een groot inpandig en windvrij tuin/terras (27m²). Veel oorspronkelijke details zoals schoorsteenmantels, en-suite deuren en deur- en raamlijsten. Aan de achterkant uitzicht over een groene en rustige binnentuin. Aan de voorkant alle levendigheid en voorzieningen die een Amsterdammer zich wenst. VvE met 2 leden: winkel begane grond en bovenhuis. Eigen grond.



Tweede Van der Helststraat 15-bv

Inleiding

Aan de van der Helststraat, tussen het van der Helstplein en het Sarphatipark, werd tussen 1904 en 1906 een bouweenheid van vier panden gebouwd (13, 15, 17, 19). Het pand nummer 15 werd in 1988 gesplitst in appartementsrechten en die splitsing werd in 2007 gewijzigd. Het pand omvat twee appartementsrechten (1) de bedrijfsruimte (winkel) op de begane grond met kelder en (2) de entree op de begane grond en de trapopgang naar de vier bouwlagen en het dak.

Tweede van der Helststraat 15-bv

Het appartementsrecht omvat 3 eenlaagse woningen, op respectievelijk eerste, tweede en derde verdieping, plus de zolderverdieping en het dak daarboven.

15-1: Gang met deuren naar een L-vormige woonkamer met klein balkon aan de voorzijde, slaapkamer en keuken aan de achterzijde, beide met toegang tot een groot balkon, badkamer (douche, wastafel, wc) en wasmachinekast.

15-2: Overloop met deuren naar de L-vormige woonkamer met klein balkon aan de voorzijde en (en-suite) kamer en keuken aan de achterzijde, beide met toegang tot het balkon, douche en aparte wc.

15-3: Overloop met deuren naar woonkamer met klein balkon en zijkamer (nu berging) aan de voorzijde, slaapkamer met inloopkast en keuken aan de achterzijde, beide met toegang tot het balkon, badkamer (douche, wastafel, wc).

15-Zolder: Zolderruimte met open keuken, douche en aparte wc, groot dakterras / patio met schuifdak. De zolderruimte is bij de gemeente niet geregistreerd als verblijfsruimte en heeft nog de oorspronkelijke status van bergingruimte. Transformatie tot woning is mogelijk (wel omgevingsvergunning en woningvormingsvergunning nodig).

Het bovenhuis is geschikt voor dubbele bewoning, zelfs voor vierdubbele bewoning, maar ook samenvoeging tot één bovenwoning is mogelijk. Voor samenvoeging is voor een eigenaar-bewoner sinds 2014 geen aparte samenvoegingsvergunning meer nodig.

Keukens, sanitair, verwarming en energielabels

Op iedere bouwlaag is een keuken. Deze zijn eenvoudig en al wat ouder. De nieuwste dateert uit 2006. Op iedere bouwlaag is ook eenvoudig sanitair (douche, wc, wastafel). Verwarming d.m.v. gaskachels, warm water via geisers en boiler. Energietabels E, F en G.

Buitenruimtes

Ieder van de drie woningen heeft een klein balkon aan de

voorzijde (west) en een groter balkon aan de achterzijde (oost). Aan de achterzijde van de zolderverdieping leidt een gevelbrede glazen pui naar een groot dakterras / patio. Deze is ontstaan doordat daar het oorspronkelijke dak deels is verwijderd. De achtergevel is intact gelaten. De raamopeningen zijn open, maar kunnen ('s winters) naar believen met losse ramen worden gesloten. Over het dakterras kan een groot schuifdak worden geschoven zodat er een bijna afgesloten wintertuin ontstaat.

VvE

De VvE bestaat uit twee leden. In de splitsingsakte is onderhoud en vervanging van buitendeuren en ramen uit de gemeenschap gehaald. Onderhoud en vervanging van het dak ligt bij 15-bv. De leden betalen geen maandelijkse bijdragen. De kosten van VvE verzekeringen worden ad hoc gedeeld.

Eigen grond

Het pand staat op 120m² eigen grond.

Omgeving

Het pand ligt zeer centraal in de Pijp, naast het Van der Helstplein met haar monumentale platanen, bakker en horeca. Langs het Sarphatipark loop je naar de Albert Cuypmarkt. Supermarkten, Hema en veel meer zijn vlakbij (een mini-supermarkt zit op de begane grond). Tramhaltes en metrostation zijn dichtbij. Bioscoop Rialto zit om de hoek.

Recente geschiedenis

De verkopers kochten het appartementsrecht in 1998. Na renovatie van 15-1 verhuurden zij deze verdieping. De overige bouwlagen bewonen zij zelf. Met de huurder van 15-1 is een beëindigingsovereenkomst per 1-12-2026 gesloten.

Oplevering

De oplevering kan plaatsvinden vanaf 1 februari 2027.

Aanvullende brochure en informatie

Bijgevoegd of opvraagbaar is een aanvullende brochure met daarin gedetailleerdere informatie over appartement en vereniging van eigenaren en plattegronden. Alle relevante stukken kunnen u op verzoek worden toegestuurd. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de makelaar.

Makelaar

Ruud Valk: r.valk@degrootencompagnons.nl / 020-6464796

Deze brochure is met zorg samengesteld. Voor eventuele onjuistheden aanvaarden wij echter geen aansprakelijkheid.





Tweede Van der Helststraat 15 1, 1073 AE Amsterdam



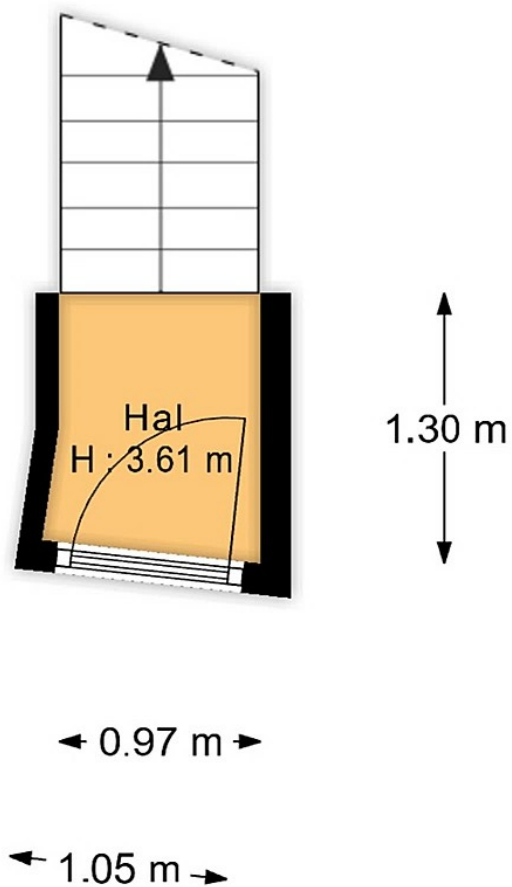
De Groot & Compagnons
Amstelveenseweg 104
1075 XJ Amsterdam

T 020 6464796
www.degrootencompagnons.nl



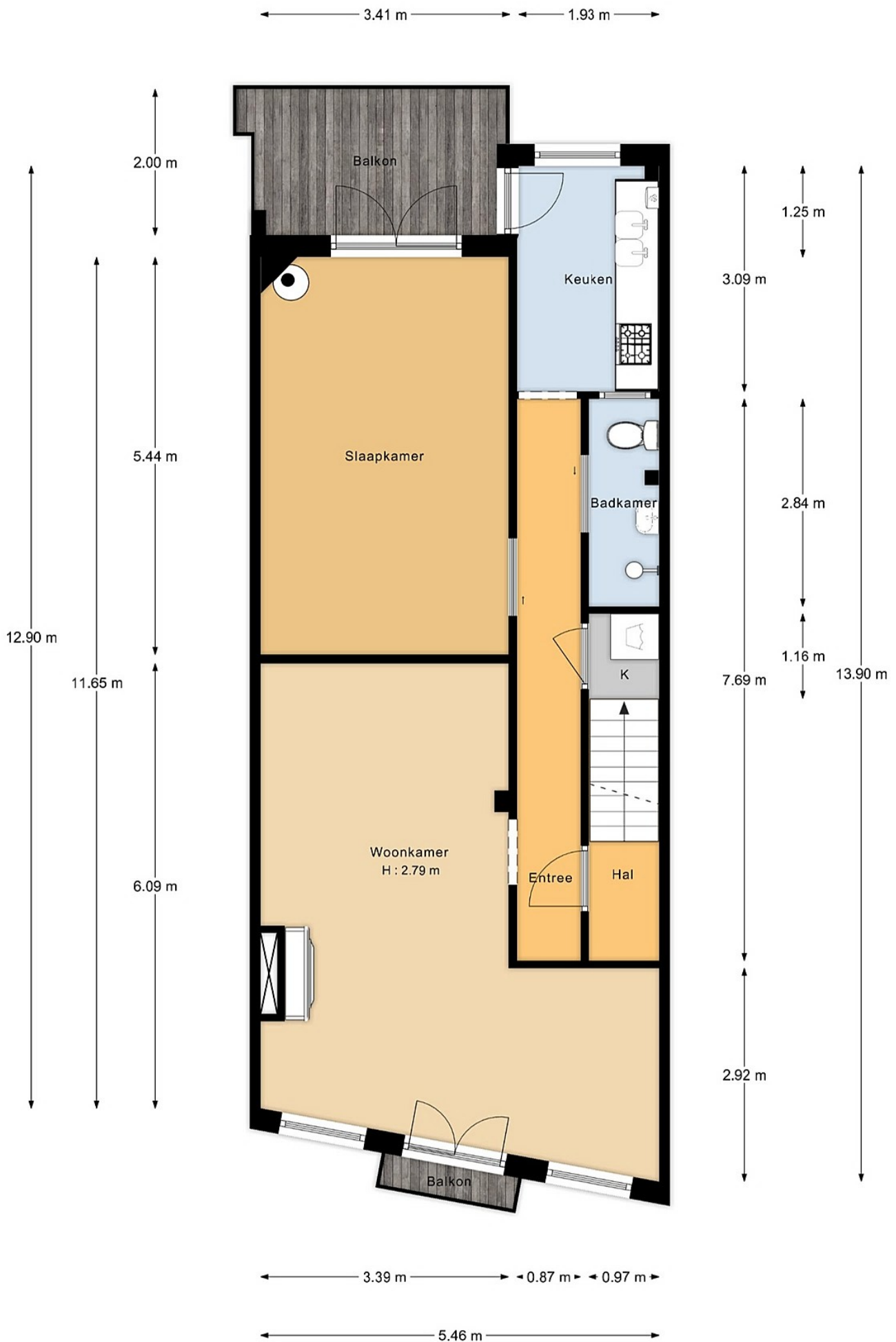
Tweede Van der Helststraat 15 1, 1073 AE Amsterdam

Begane grond

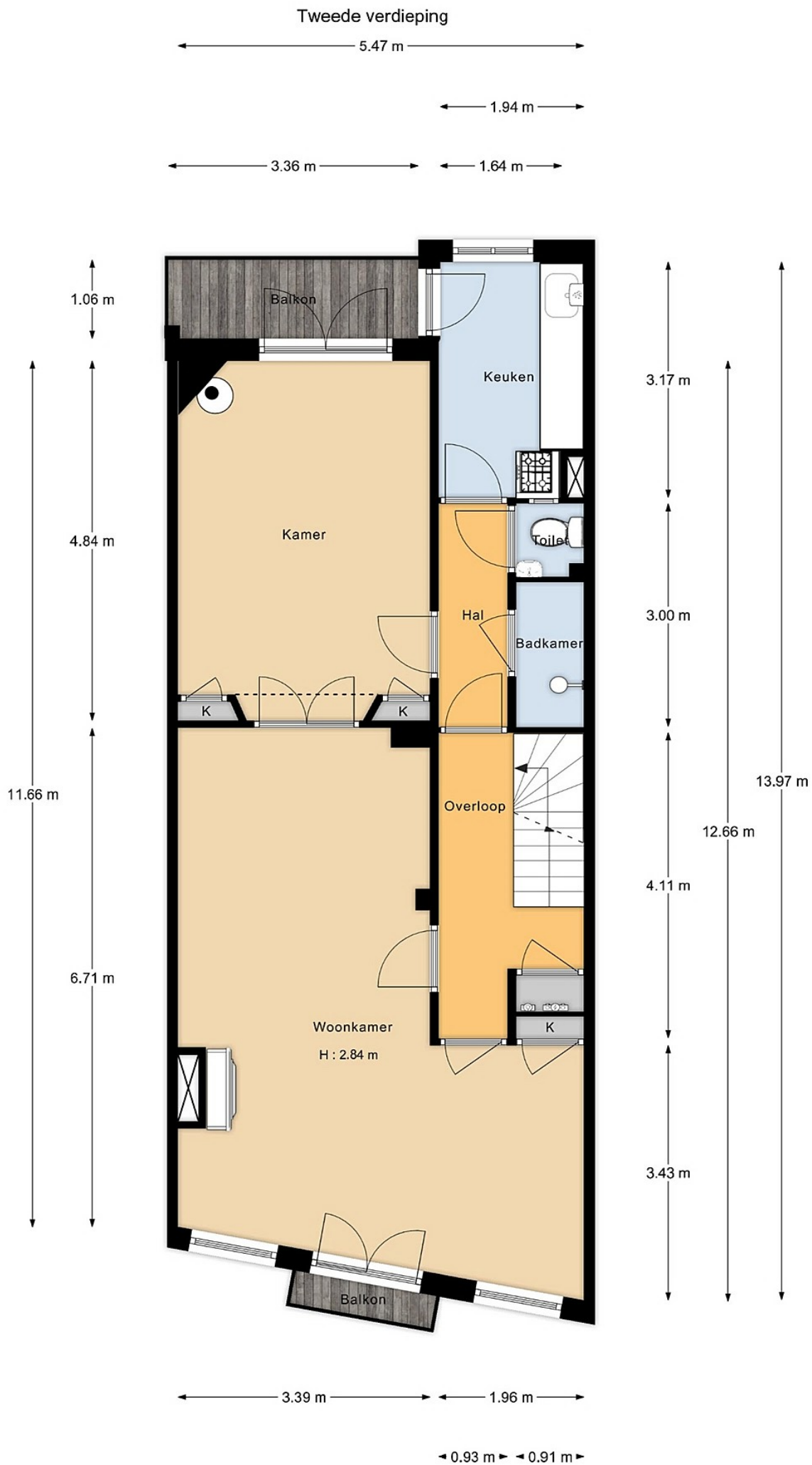


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Eerste verdieping

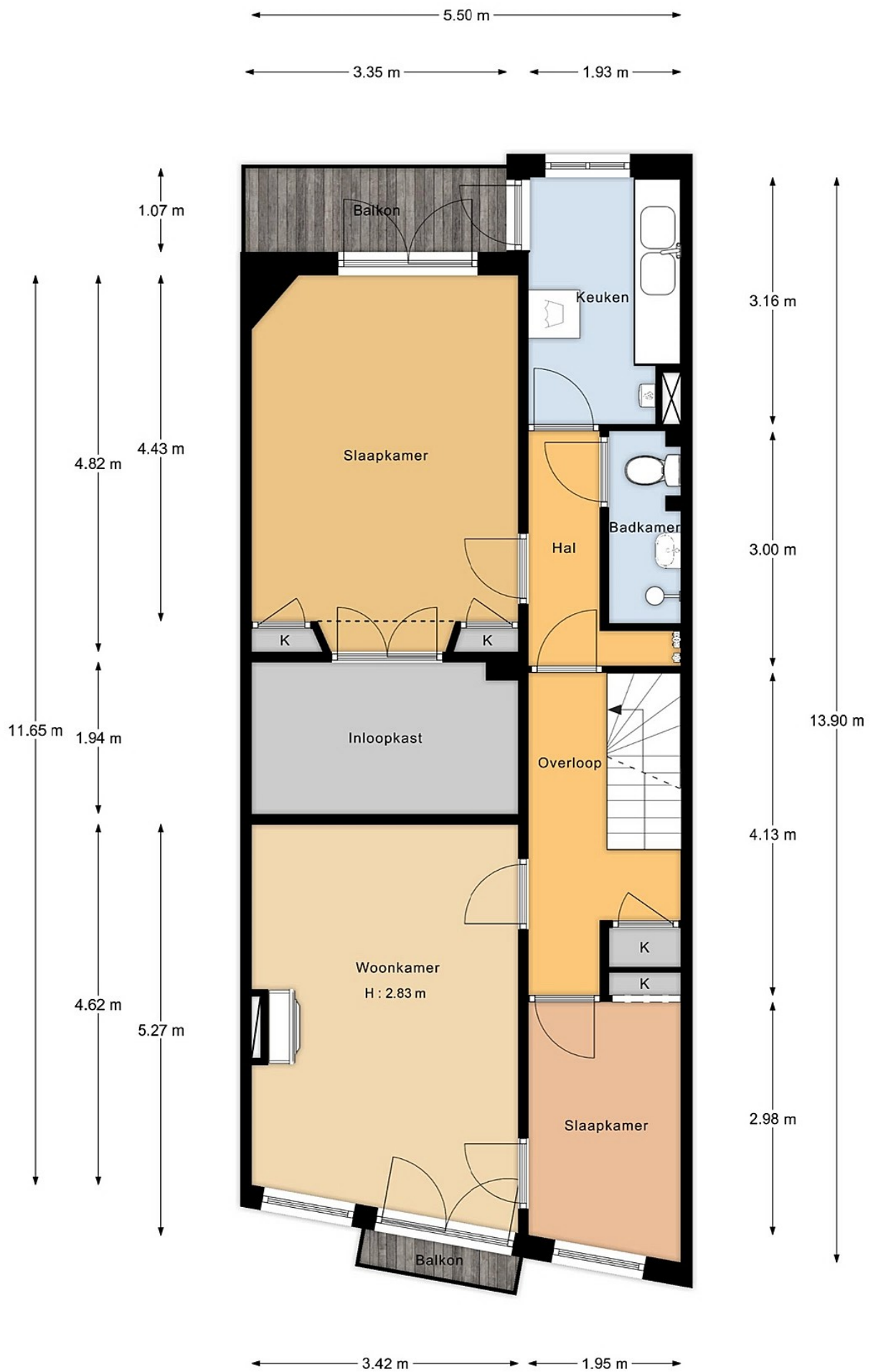


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

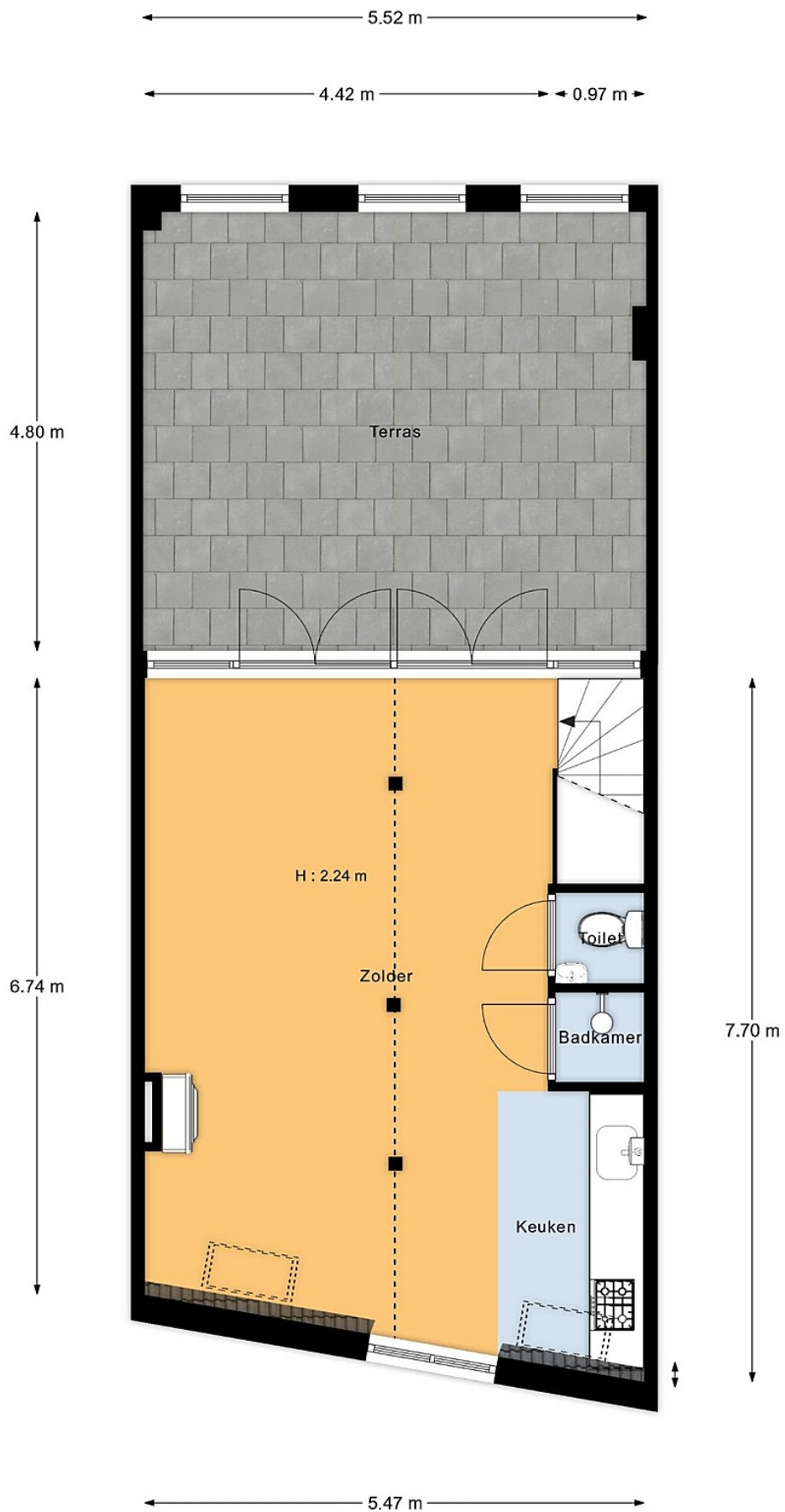


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Derde verdieping



Vierde verdieping



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose