



**Burgemeester Hogguerstraat 857**  
**1064 EC Amsterdam**

**Vraagprijs € 395.000,- k.k.**

**Nanninga & Burger Makelaardij**  
Spaarndammerstraat 41 -H  
1013 ST, AMSTERDAM  
Tel: +31202250042  
E-mail: [info@nanningaburger.nl](mailto:info@nanningaburger.nl)  
[www.nanningaburger.nl](http://www.nanningaburger.nl)

## Omschrijving

English translation below

Ruim en licht wonen met een breed balkon op het westen, energielabel A én eeuwigdurend afgekochte erfpacht!

Op zoek naar een ruim appartement met de Sloterplas, het Sloterpark en het stadsstrand praktisch voor de deur?

Kom dan kijken bij dit lichte 3-kamerappartement van circa 77 m<sup>2</sup>, gelegen op de eerste woonverdieping van een verzorgd appartementencomplex.

De woning beschikt over een bijzonder ruime woonkamer, twee slaapkamers, een dichte keuken en een breed balkon van circa 12 m<sup>2</sup> op het westen. Oorspronkelijk telde het appartement vier kamers. Door een gedeelte van de woonkamer weer af te scheiden, kan desgewenst een derde slaapkamer of werkkamer worden gerealiseerd. De woning is eenvoudig uitgevoerd en biedt daarmee volop mogelijkheden om deze geheel naar eigen smaak te moderniseren.

Een belangrijk pluspunt is de erfpachtsituatie: de erfpacht is eeuwigdurend afgekocht en er hoeft dus nooit meer canon te worden betaald. Daarnaast beschikt de woning over energielabel A.

Hier woon je ruim en groen, terwijl het bruisende centrum van Amsterdam op circa 20 minuten fietsen ligt.

### Locatie

De ligging is bijzonder prettig: direct bij de Sloterplas en het Sloterpark. Stap de deur uit en geniet van wandelen, fietsen, zwemmen of sporten in het groen. Het Sloterstrand, het Sloterparkbad, het jachthaventje, horeca en diverse sportverenigingen liggen allemaal op korte afstand.

Voor de dagelijkse boodschappen zijn er diverse mogelijkheden in de omgeving en ook Plein '40-'45 is binnen enkele minuten fietsen bereikbaar.

De wijk Slotermeer is goed bereikbaar met tram, bus en metro. Met de auto bereik je via de nabijgelegen uitvalswegen snel de A10. De combinatie van veel groen, water en de ruime opzet van de wijk maakt dit een prettige plek om te wonen.

### Het complex

Het appartementencomplex is gebouwd in 1965, telt dertien verdiepingen en beschikt over een lift. De centrale entree is afgesloten en vanuit de hal zijn de liften en het trappenhuis bereikbaar.

In de onderbouw bevindt zich een eigen berging van circa 5 m<sup>2</sup>. Daarnaast is er een actieve en betrokken complexbeheerder aanwezig.

### Indeling

#### Begane grond

Afgesloten centrale entree met schuifdeuren, hal met liften en trappenhuis. Vanuit de begane grond is tevens de onderbouw met de bergingen bereikbaar.

#### Eerste woonverdieping

Entree van het appartement met tochtportaal. Vanuit de centrale hal zijn de woonkamer, keuken, badkamer, het separate toilet en de twee slaapkamers bereikbaar.

#### Woonkamer

De woonkamer is opvallend ruim en licht en strekt zich uit van de galerijzijde tot aan het balkon. De grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en aan de balkonzijde is er een prettig groen uitzicht.

Oorspronkelijk bestond het appartement uit vier kamers. Een van de oorspronkelijke kamers is bij de woonkamer getrokken, waardoor een royale woonruimte is ontstaan. Wie behoefte heeft aan een extra slaap-, werk- of kinderkamer kan de oorspronkelijke indeling desgewenst weer terugbrengen.

Vanuit de woonkamer is het balkon rechtstreeks bereikbaar.

#### Keuken

De dichte keuken bevindt zich aan de galerijzijde en beschikt over een groot raam met veel daglicht. De keuken is eenvoudig uitgevoerd en biedt een goede basis om naar eigen smaak een nieuwe keuken te realiseren.

#### Slaapkamers

Het appartement beschikt momenteel over twee slaapkamers aan de balkonzijde. De grootste slaapkamer heeft rechtstreeks toegang tot het balkon.

Door een gedeelte van de huidige woonkamer af te scheiden, kan eventueel weer een derde slaapkamer of werkkamer worden gecreëerd.

#### Badkamer en toilet

De badkamer is eenvoudig uitgevoerd en voorzien van een ligbad en wastafel. Het toilet is separaat en bevindt zich aan de hal.

#### Buitenruimte

Een fijn pluspunt is het brede balkon van circa 12 m<sup>2</sup>, dat over vrijwel de gehele breedte van het appartement loopt en op het westen is gelegen. Een heerlijke plek om in de middag en avond buiten te zitten.

Het balkon is bereikbaar vanuit zowel de woonkamer als de grootste slaapkamer.

#### Berging

In de onderbouw van het complex beschikt het appartement over een eigen berging van circa 5 m<sup>2</sup>.

#### Parkeren

Parkeren vindt plaats in de openbare ruimte. Het is mogelijk om, onder de daarvoor geldende voorwaarden, een bewonersvergunning aan te vragen. Raadpleeg voor de actuele voorwaarden, wachttijden en kosten de website van de gemeente Amsterdam.

#### VvE, service- en stookkosten

De servicekosten bedragen € 242,57 per maand, exclusief een voorschot voor de stookkosten van € 168,- per maand.

In de servicekosten zijn onder andere de kosten voor de opstalverzekering, administratie, onderhoud en schoonmaak van het complex en de complexbeheerder opgenomen.

De VvE wordt professioneel beheerd door Newomij. De meest recente VvE-stukken zijn beschikbaar via het Move-account of op te vragen bij de verkopende makelaar.

De appartementen worden verwarmd via stadsverwarming, aangesloten op het oorspronkelijke blokverwarmingssysteem. Het warme water wordt centraal verzorgd.

#### Erfpacht

De erfpachtsituatie is bijzonder gunstig: de erfpacht is eeuwigdurend afgekocht.

Er hoeft voor deze woning dus nu én in de toekomst geen erfpachtcanon meer te worden betaald.

#### Verkoopvoorwaarden

Er wordt gewerkt met een NVM-koopakte. Vanwege het bouwjaar van het complex en het feit dat verkoper de woning niet zelf heeft bewoond, worden in de koopakte namens verkoper een ouderdomsclausule, asbestclausule en niet-zelfbewoningsclausule opgenomen.

Voor deze verkoop wordt gewerkt met een vaste notaris, zijnde Dentons te Amsterdam.

#### Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 77 m<sup>2</sup>
- Balkon ca. 12 m<sup>2</sup> op het westen
- Eeuwigdurende erfpacht afgekocht
- Energielabel A
- 1e woonverdieping
- Lift aanwezig
- 2 slaapkamers, 3 mogelijk
- Eigen berging ca. 5 m<sup>2</sup>
- Servicekosten € 242,57 p/m
- Voorschot stookkosten € 168,- p/m
- Oplevering in overleg, kan snel

#### English translation

Spacious and bright living with a wide west-facing balcony, energy label A and the ground lease bought off in perpetuity!

Looking for a spacious apartment with Sloterpas lake, Sloterpark and the city beach practically on your doorstep? Come and see this bright 77 m<sup>2</sup> three-room apartment, situated on the first residential floor of a well-maintained apartment complex.

The apartment offers an exceptionally spacious living room, two bedrooms, a separate kitchen and a wide west-facing balcony of approximately 12 m<sup>2</sup>. The original layout comprised four rooms. By separating part of the living room, it is possible to recreate a third bedroom or home office. The apartment has a simple interior and offers plenty of opportunity to modernise it entirely according to your own taste.

An important advantage is the ground lease situation: the ground lease has been bought off in perpetuity, meaning no ground rent will ever be payable again. The apartment also has energy label A.

Here you can enjoy spacious and green surroundings, while Amsterdam's vibrant city centre is only around 20 minutes away by bicycle.

#### Location

The location is particularly attractive, close to Sloterpas lake and Sloterpark. Step outside and enjoy walking, cycling, swimming or exercising in the park. Sloterstrand beach, Sloterparkbad swimming pool, the marina, restaurants and various sports clubs are all within easy reach.

There are plenty of shops for daily groceries nearby, while the shopping area at Plein '40-'45 can be reached within just a few minutes by bicycle.

Slotermeer is well connected by tram, bus and metro. By car, the nearby access roads provide quick connections to the A10 ring road. The abundance of greenery and water combined with the spacious layout of the neighbourhood makes this a very pleasant place to live.

#### The complex

The apartment complex was built in 1965, has thirteen floors and is equipped with a lift. The main entrance is secured and provides access to the lifts and staircase.

The apartment has a private storage room of approximately 5 m<sup>2</sup> in the basement. The complex also has an active and involved building manager.

#### Layout

##### Ground floor

Secured communal entrance with sliding doors, entrance hall with lifts and staircase. The storage rooms in the basement are also accessible from this level.

##### First residential floor

Entrance to the apartment with vestibule. The central hallway provides access to the living room, kitchen, bathroom, separate toilet and two bedrooms.

#### Living room

The living room is exceptionally spacious and bright, extending from the gallery side to the balcony. Large windows provide plenty of natural light and there is a pleasant green outlook from the balcony side.

The apartment originally had four rooms. One of these rooms was incorporated into the living room, creating a particularly generous living space. For those requiring an additional bedroom, study or children's room, the original layout can be reinstated. The balcony is directly accessible from the living room.

#### Kitchen

The separate kitchen is located on the gallery side and benefits from a large window providing plenty of natural light. The kitchen is simply fitted and offers an excellent opportunity to install a new kitchen entirely to your own taste.

#### Bedrooms

The apartment currently has two bedrooms on the balcony side. The largest bedroom has direct access to the balcony.

Part of the current living room can be separated to create a third bedroom or home office.

#### Bathroom and toilet

The bathroom is simply fitted with a bathtub and washbasin. There is a separate toilet off the hallway.

#### Outdoor space

A particularly pleasant feature is the wide 12 m<sup>2</sup> west-facing balcony, extending across almost the full width of the apartment. It is a lovely place to enjoy the afternoon and evening sun.

The balcony can be accessed from both the living room and the largest bedroom.

#### Storage

The apartment has a private storage room of approximately 5 m<sup>2</sup> in the basement of the complex.

#### Parking

Parking is available on the public road. Subject to the applicable conditions, residents may apply for a parking permit. Please consult the City of Amsterdam for current conditions, waiting times and costs.

#### Owners' Association, service charges and heating costs

The monthly service charges are €242.57, excluding an advance payment of €168 per month for heating costs.

The service charges include, among other things, building insurance, administration, maintenance and cleaning of the complex and the building manager.

The Owners' Association (VvE) is professionally managed by Newomij. The most recent VvE documents are available through the Move account or can be requested from the selling agent.

The apartments are heated via district heating connected to the building's original communal heating system. Hot water is supplied centrally.

#### Ground lease

The ground lease situation is particularly favourable: the ground lease has been bought off in perpetuity. This means that no ground rent is payable now or at any time in the future.

#### Conditions of sale

The sale will be documented using the standard NVM purchase agreement. Due to the age of the complex and the fact that the seller has never personally occupied the apartment, the purchase agreement will include an age clause, asbestos clause and non-owner-occupancy clause.

The designated civil-law notary for this sale is Dentons in Amsterdam.

#### Key features

- Approx. 77 m<sup>2</sup> of living space
- Approx. 12 m<sup>2</sup> west-facing balcony
- Ground lease bought off in perpetuity
- Energy label A
- 1st residential floor
- Lift
- 2 bedrooms, option for 3
- Private storage approx. 5 m<sup>2</sup>
- Service charges €242.57 p/m
- Heating advance €168 p/m
- Transfer by agreement, can be soon

#### Disclaimer

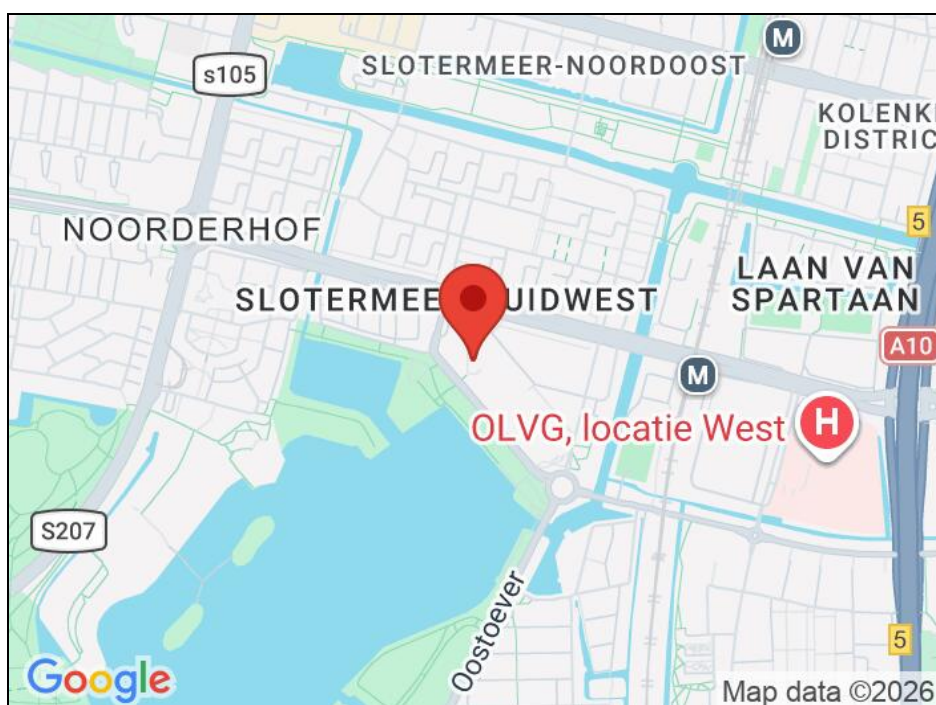
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper / huurder heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper/ verhuurder. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces/aanhuurproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend / aanturend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien.

## Kenmerken

|                                 |                                            |
|---------------------------------|--------------------------------------------|
| Vraagprijs                      | € 395.000,00                               |
| Soort                           | Appartement                                |
| Open portiek                    | Nee                                        |
| Aantal kamers                   | 4 kamers waarvan 2 slaapkamers, 3 mogelijk |
| Inhoud woning                   | 248 m <sup>3</sup>                         |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | 77 m <sup>2</sup>                          |
| Soort appartement               | Galerijflat                                |
| Bouwjaar                        | 1965                                       |
| Tuin                            | Geen tuin                                  |
| Garage                          | Geen garage                                |
| Energielabel                    | A                                          |
| Verwarming                      | Blokverwarming, Stadsverwarming            |
| Isolatie                        | Dubbel glas, HR++ glas                     |
| Voorzieningen                   | TV kabel, Lift, Glasvezel kabel            |

## Locatie

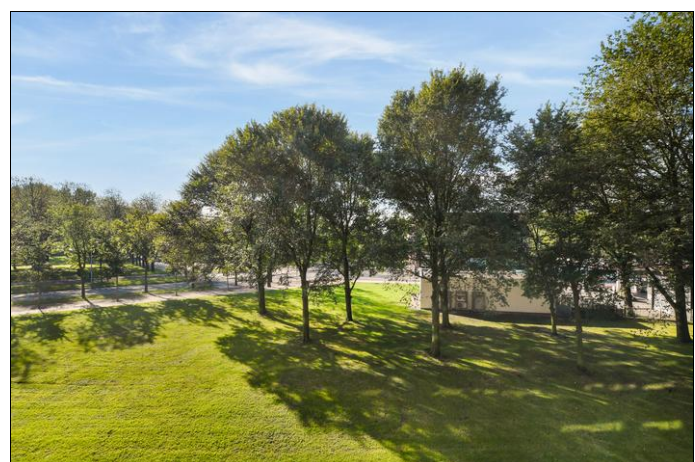
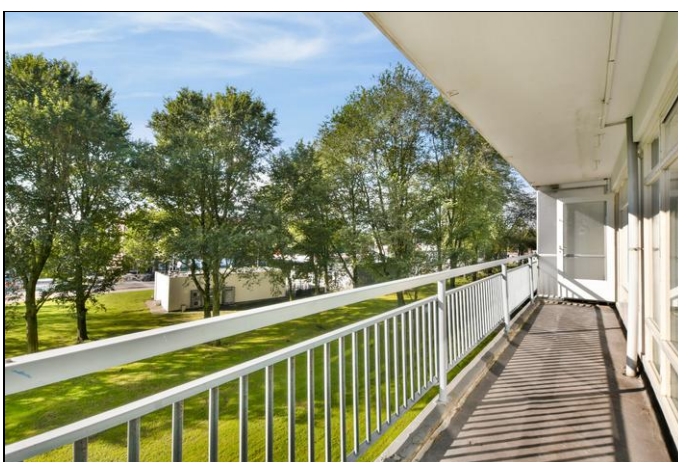
Burgemeester Hogguerstraat 857  
1064 EC AMSTERDAM



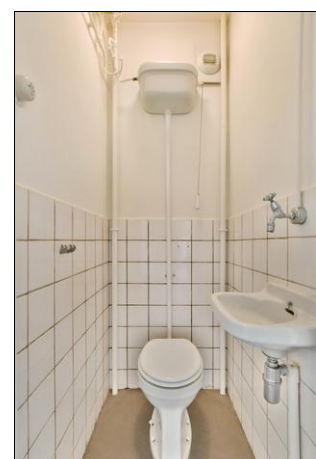
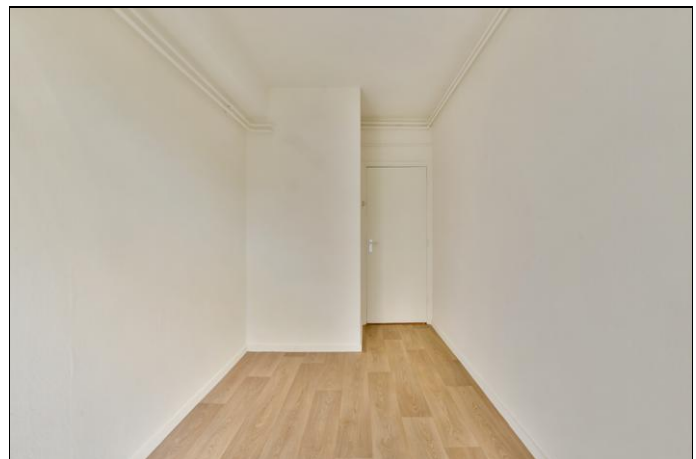
## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



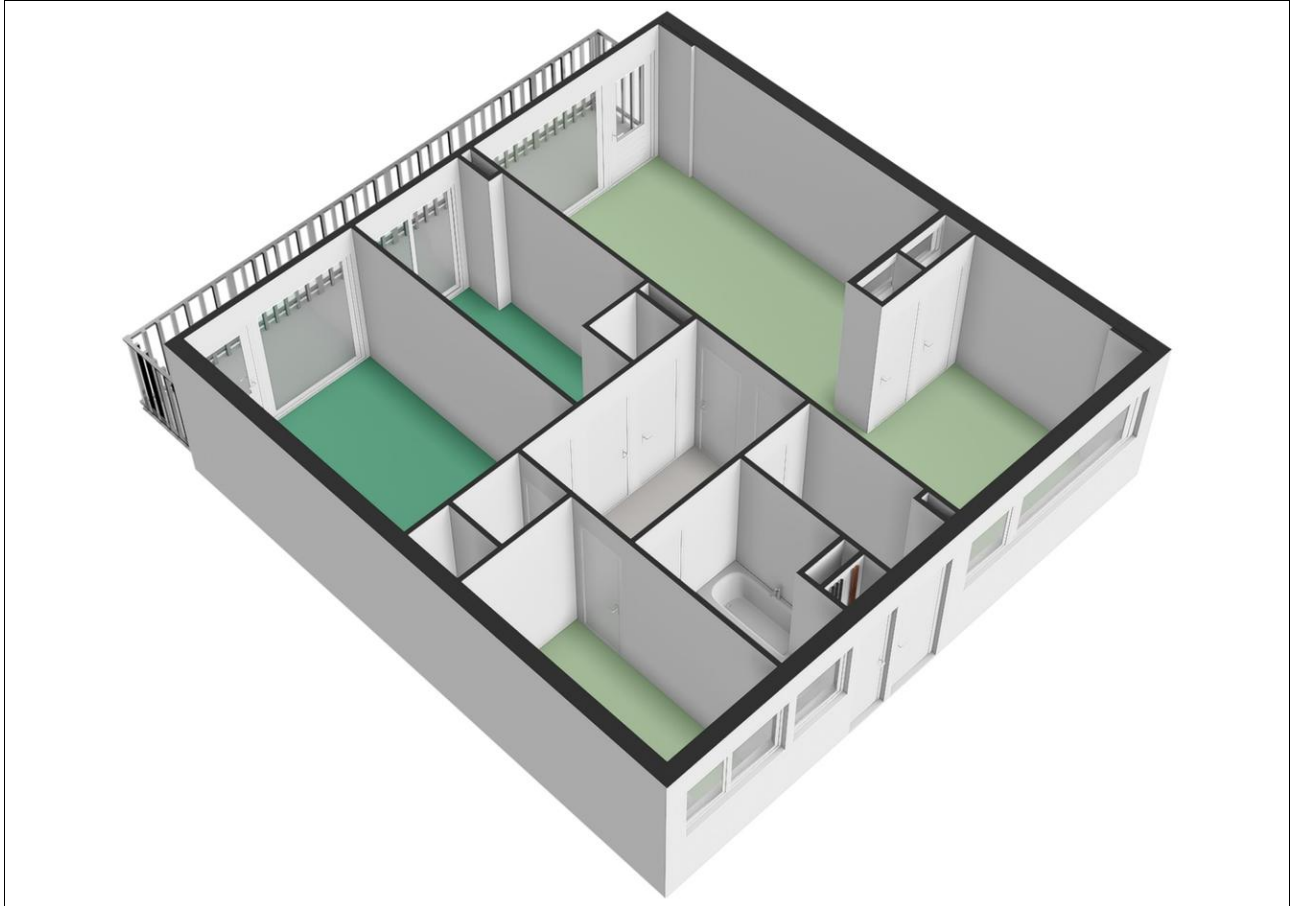
# Plattegrond



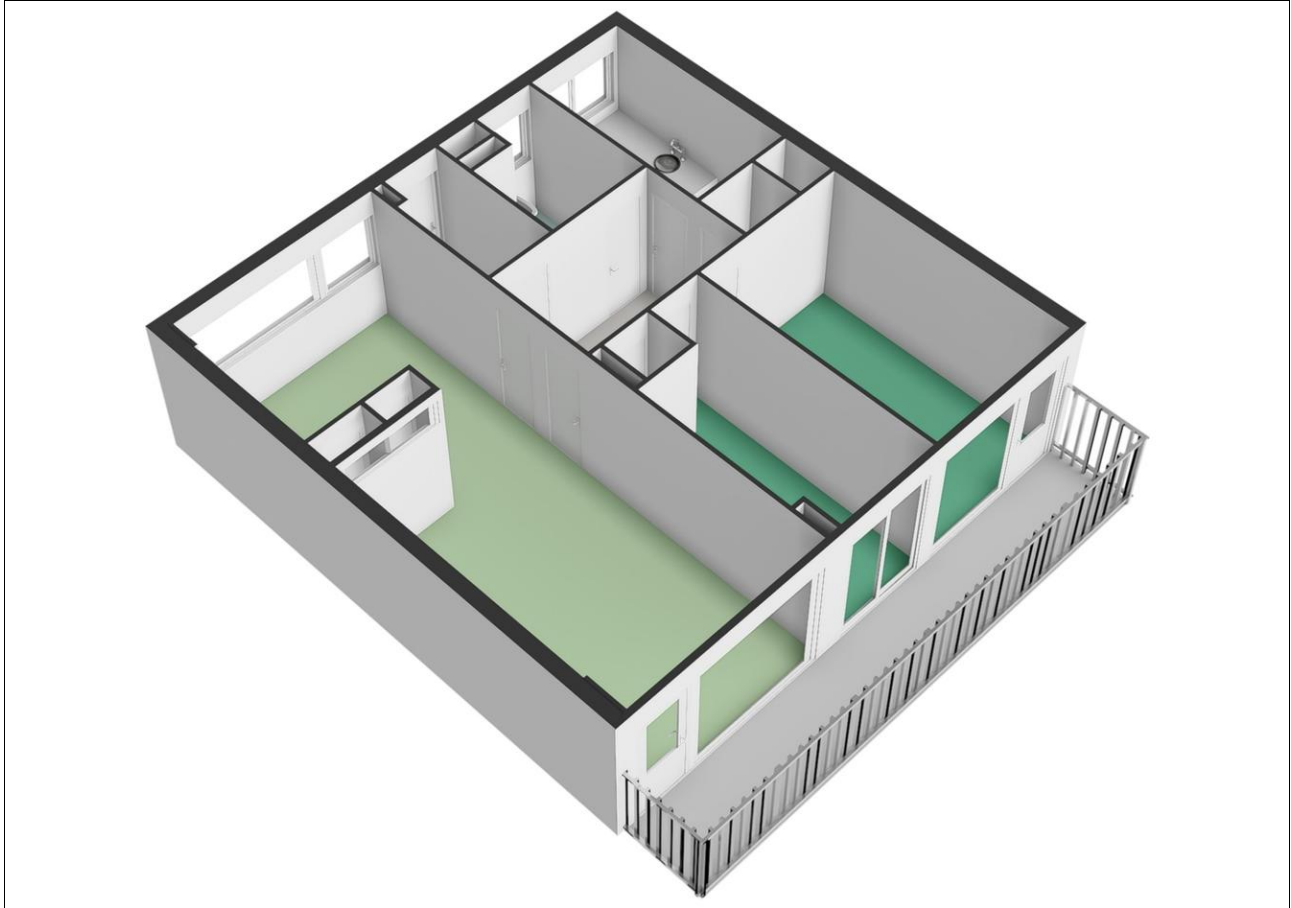
# Plattegrond



# Plattegrond

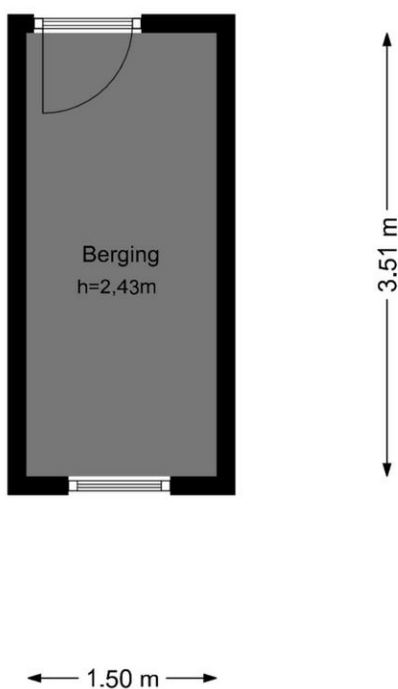


## Plattegrond



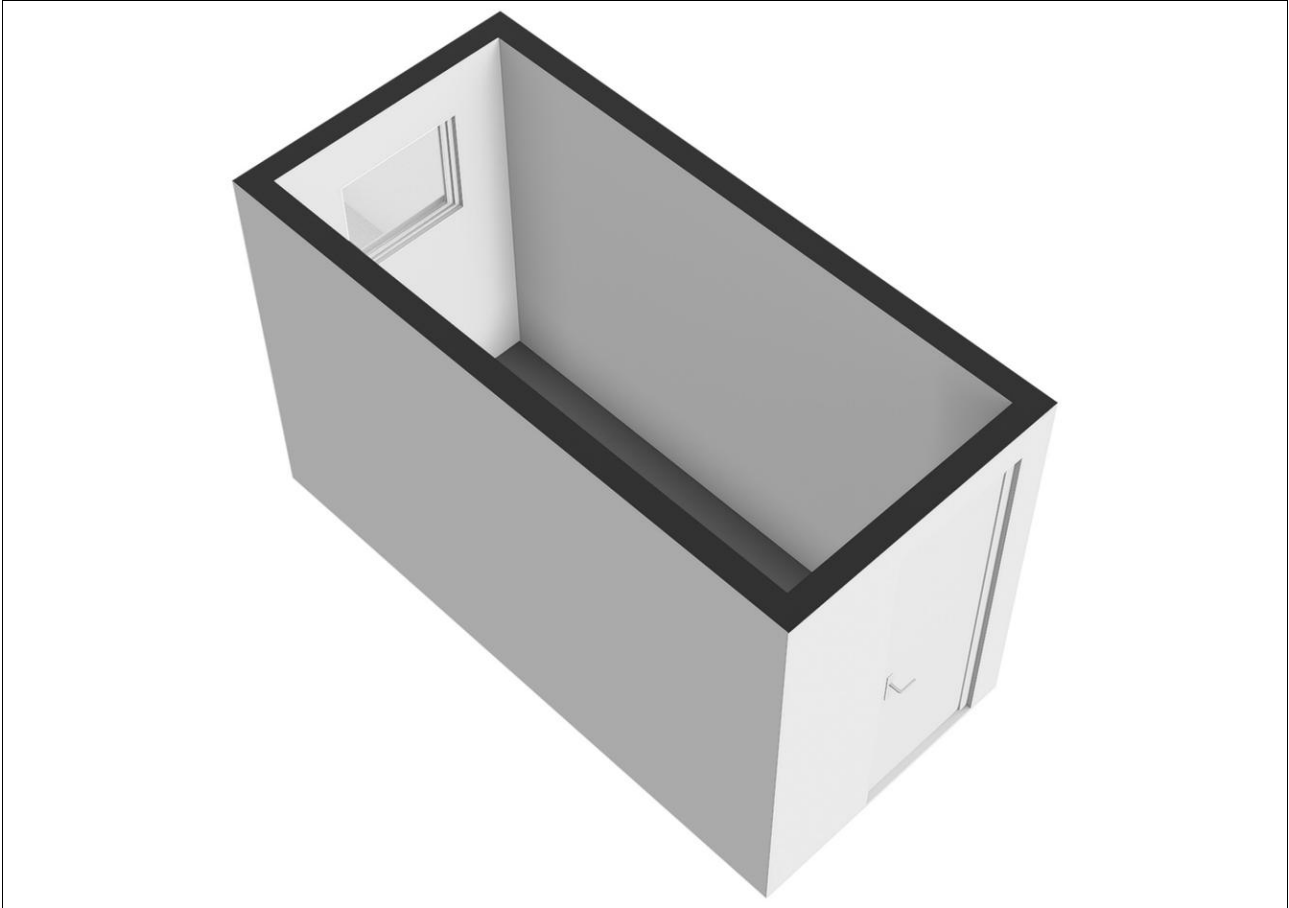
## Plattegrond

### Burgemeester Hogguerstraat 857 - Amsterdam Berging

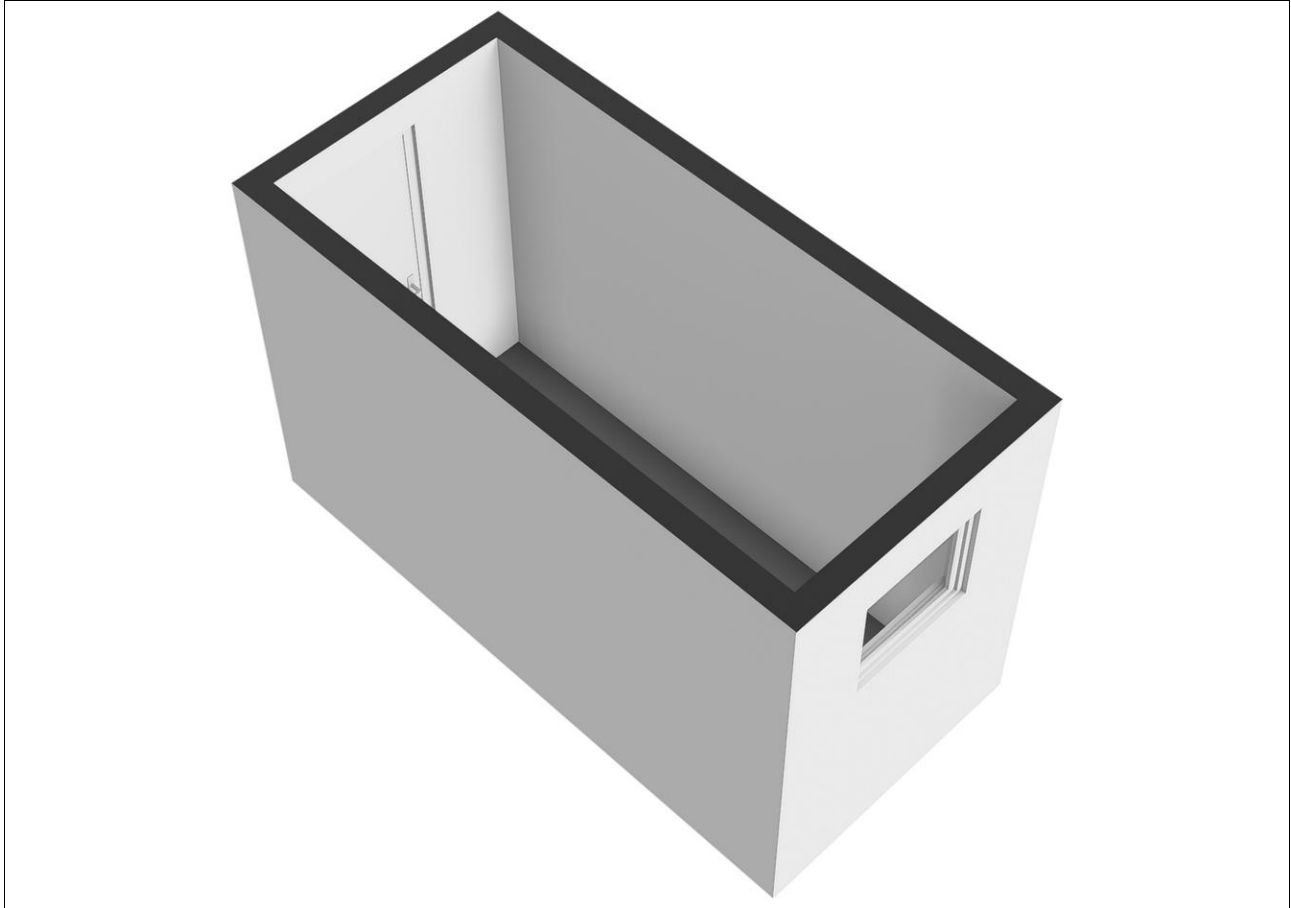


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

## Plattegrond



## Plattegrond



# Kadaster

| Kadastrale gegevens |                                 |
|---------------------|---------------------------------|
| Adres               | Burgemeester Hogguerstraat 857  |
| Postcode / Plaats   | 1064 EC Amsterdam               |
| Gemeente            | Sloten N-H                      |
| Sectie / Perceel    | D / 5744                        |
| Oppervlakte         | 77 m <sup>2</sup>               |
| Indexnummer         | 9                               |
| Soort               | Erfpacht eeuwigdurend afgekocht |

# Privacy en Disclaimer

## Aansprakelijkheid

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. Aan de informatie op de website en de brochures welke worden getoond of verspreid, kunnen geen rechten worden ontleend. Het dient slechts tot aanvullende en vrijblijvende informatie. Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de inhoud van deze site en de daarop verstrekte informatie.

## Privacybeleid website

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV respecteert de privacy van alle bezoekers van haar website. U kunt deze website anoniem bezoeken. Bij bezoek aan deze website zal Henk Burger Makelaardij / Nanninga & Burger Makelaardij, met inachtneming van hetgeen hierna is bepaald, geen gegevens van u verzamelen en/of op enigerlei wijze verwerken.

Wanneer u deze website bezoekt, wordt het IP-adres vastgelegd met behulp van een zogenaamde statistische server. Deze server genereert gegevens die anoniem worden verwerkt en alleen voor statistische doeleinden worden gebruikt.

Indien u persoonlijke gegevens invult, behandelt Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV deze informatie vertrouwelijk. We gebruiken uw gegevens om aan u de voor u gevraagde en relevante informatie te verstrekken en u tevens aan te melden voor onze eigen digitale nieuwsbrief. U kunt zich te allen tijde afmelden voor deze nieuwsbrief. Wij verstrekken deze informatie alleen aan derden die wij hebben ingeschakeld om u van de door u gevraagde informatie te kunnen voorzien. Door uw gegevens in te voeren gaat u hiermee akkoord.

Deze privacy statement is niet van toepassing op websites van derden die via links op deze website kunnen worden bezocht.

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij behoudt zich het recht voor wijzigingen aan te brengen in deze privacy statement. Het is daarom aan te raden deze privacy statement regelmatig te raadplegen, zodat u van deze wijzigingen op de hoogte bent.

## Copyright

Niets van deze website mag zonder schriftelijke en voorafgaande toestemming van Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV worden gereproduceerd of gebruikt, anders dan het downloaden, het bekijken daarvan op een enkele computer en/of het printen van een enkele hardcopy ten behoeve van persoonlijk, niet zijnde bedrijfsmatig gebruik.

## Gebruik van Cookies

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV maakt bij het aanbieden van haar elektronische diensten gebruik van cookies. Een cookie is een eenvoudig klein bestandje dat op de harde schijf van de computer wordt opgeslagen. Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV maakt gebruik van tijdelijke cookies. Deze cookies bevatten geen persoonsgegevens en worden enkel gebruikt om het gebruik van de site gemakkelijker te maken.

## Advies adviseur voor koper

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 deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien.