HEMONYLAAN 22H

1074 BJ, AMSTERDAM

Vraagprijs: € 1.195.000,- k.k.

WWW.KEIJ-STEFELS.NL



MAKELAAR: Danielle Oud
MOBIEL : 06-44139471
E-MAIL : D.Oud@KEIJ-STEFELS.NL

keij & stefels
NVM & MVA Makelaar Amsterdam

OMSCHRIJVING

Op zoek naar een karakteristieke en veelzijdige woning in Amsterdam? Aan de Hemonylaan 22 H ligt dit fraaie dubbele benedenhuis met een verrassend ruime kelder en een heerlijke tuin op eigen grond. Een woning met volop mogelijkheden, verdeeld over meerdere woonlagen en met de charme en het comfort die je van een Amsterdams benedenhuis mag verwachten.

INDELING

De woning heeft een praktische indeling, verdeeld over meerdere woonlagen, en biedt volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak te moderniseren. Via de entree op de begane grond kom je binnen in de hal, die toegang geeft tot de verschillende vertrekken. Op deze verdieping bevinden zich de woonkamer en eetkamer, met de keuken aan de achterzijde. Dankzij de langgerekte indeling zijn wonen en eten prettig van elkaar te onderscheiden, terwijl er tegelijkertijd een fijne verbinding tussen de ruimtes is.

Op de verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, aangevuld met de badkamer en overloop. De kamers hebben goede afmetingen en bieden daardoor voldoende ruimte voor bijvoorbeeld een royale hoofdslaapkamer, kinder-/werkkamer of logeerkamer.

Een bijzonder pluspunt is het souterrain, dat aanzienlijk extra overige inpandige ruimte biedt. Deze verdieping bestaat uit meerdere ruimtes en biedt interessante mogelijkheden voor opslag, hobby's of een andere invulling, afhankelijk van de wensen van de nieuwe eigenaar.

De woning verkeert in eenvoudige staat en biedt daarmee een mooie kans voor wie graag zelf de handen uit de mouwen steekt. Met een eigentijdse renovatie kan hier een sfeervolle en comfortabele woning worden gerealiseerd, waarbij de bestaande indeling een prettig uitgangspunt vormt.





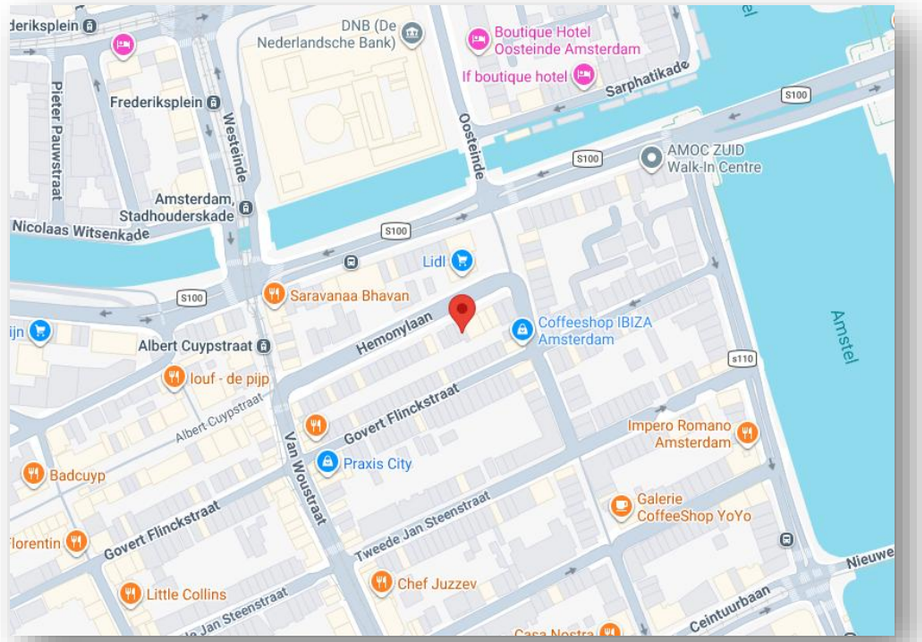
LIGGING & BEREIKBAARHEID

LIGGING

Hemonylaan 22 ligt op een aantrekkelijke en levendige locatie in de populaire wijk De Pijp. Hier woon je in een rustige, karakteristieke straat, terwijl alles wat Amsterdam zo geliefd maakt zich op korte afstand bevindt.

Om de hoek vind je de gezellige Van Woustraat, met een grote variatie aan winkels, speciaalzaken, cafés en restaurants. Ook de beroemde Albert Cuypmarkt ligt dichtbij. Een wandeling over de markt, een kop koffie op een zonnig terras of een avondje uit eten: vanuit huis stap je zo het bruisende stadsleven in.

Voor wat rust en groen ligt het Sarphatipark op loopafstand. Een fijne plek om even te wandelen, te sporten of in het zonnetje te genieten van de levendige sfeer van de buurt. Ook de Amstel en het centrum van Amsterdam zijn gemakkelijk per fiets bereikbaar. De Pijp staat bekend om haar mix van karakteristieke straten, gezellige horeca, cultuur en een heerlijke Amsterdamse levendigheid. Hemonylaan 22 bevindt zich precies op zo'n plek waar je de dynamiek van de stad binnen handbereik hebt, maar thuis kunt genieten van de rust van je eigen straat. Een fijne combinatie van rustig wonen en alles wat Amsterdam te bieden heeft om de hoek.





LIGGING & BEREIKBAARHEID

BEREIKBAARHEID

De ligging van Hemonylaan 22 is niet alleen aantrekkelijk vanwege de centrale ligging in De Pijp, maar ook vanwege de uitstekende bereikbaarheid. Met de fiets zijn vrijwel alle populaire bestemmingen in Amsterdam snel en eenvoudig te bereiken. Het centrum, de grachtengordel, de Pijp en de omliggende stadsdelen liggen allemaal binnen handbereik.

Ook met het openbaar vervoer is de woning goed verbonden. In de directe omgeving bevinden zich diverse tram- en busverbindingen en metrostation De Pijp, waarmee je eenvoudig richting het centrum, Amsterdam-Zuid en andere delen van de stad reist. Station Amsterdam Zuid is bovendien goed bereikbaar, evenals het Centraal Station.

Ook met de auto is de locatie gunstig gelegen. Via de nabijgelegen uitvalswegen zijn de Ring A10 en de belangrijkste toegangswegen van Amsterdam snel bereikbaar. Hierdoor zijn ook bestemmingen buiten de stad goed aan te rijden.

Of je nu met de fiets, het openbaar vervoer of de auto reist: vanuit Hemonylaan 22 ben je snel op weg naar vrijwel iedere bestemming in en rondom Amsterdam.



KENMERKEN & SPECIFICATIES

OPPERVLAKTEN
Woonoppervlakte: 133,60 m²
Gebouwgebonden buitenruimte: 3 m²
Inpandige ruimte: 65,60 m²
Conform NEN-2580

ONDERHOUD
De woning bevindt zich in een gedateerde staat van onderhoud. Er zijn houten kozijnen met enkel glas.

BOUWJAAR
1884 ontworpen door Nicolaas van de Linden, interieurafwerking uit 1923 ontworpen door de vooraanstaande Joodse architect Harry Elte. Het benedenhuis is tien verbouwd en uitgebreid.

BESTEMMING
Wonen

KADASTRAAL BEKEND
Gemeente: Amsterdam
Sectie: R
Nummer: 6079
Index: A1

VERENIGING VAN EIGENAREN
Vereniging van Eigenaren Hemonylaan 22 dient nog opgericht te worden.

ERFPACHT
De woning is gelegen op eigen grond; geen erfpacht!

BIJZONDERHEDEN
- *Voorbescherming Gemeentelijk monument exterieur en interieur (aanvraag is lopende);*
- *Geen verhoogd funderingsrisico;*
- *Splitsing 1982;*
- *In de koopakte zal een ouderdoms-, asbest-, niet-bewoners clausule worden opgenomen;*
- *Verkoop geschiedt As Is.*


22



























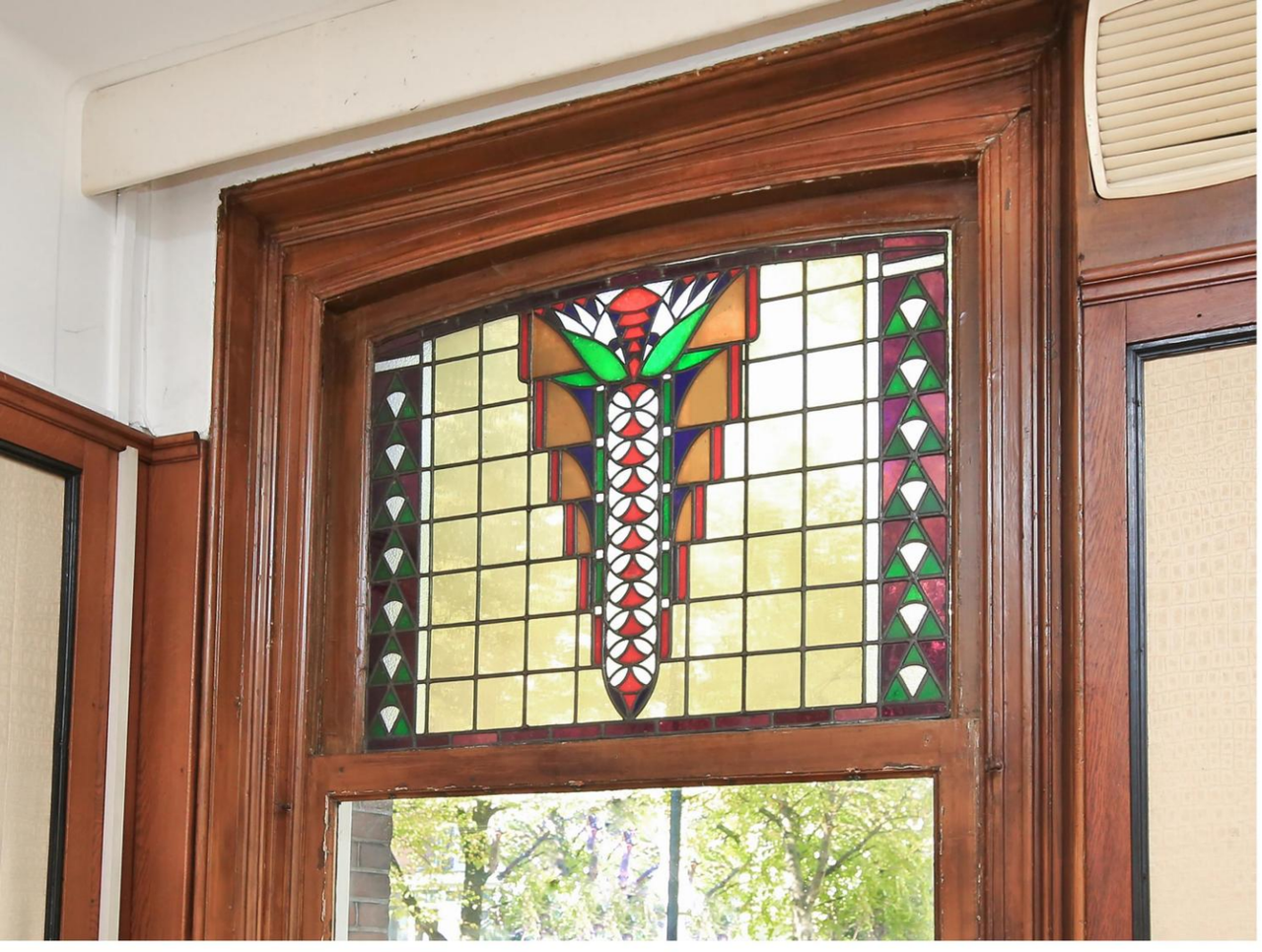




















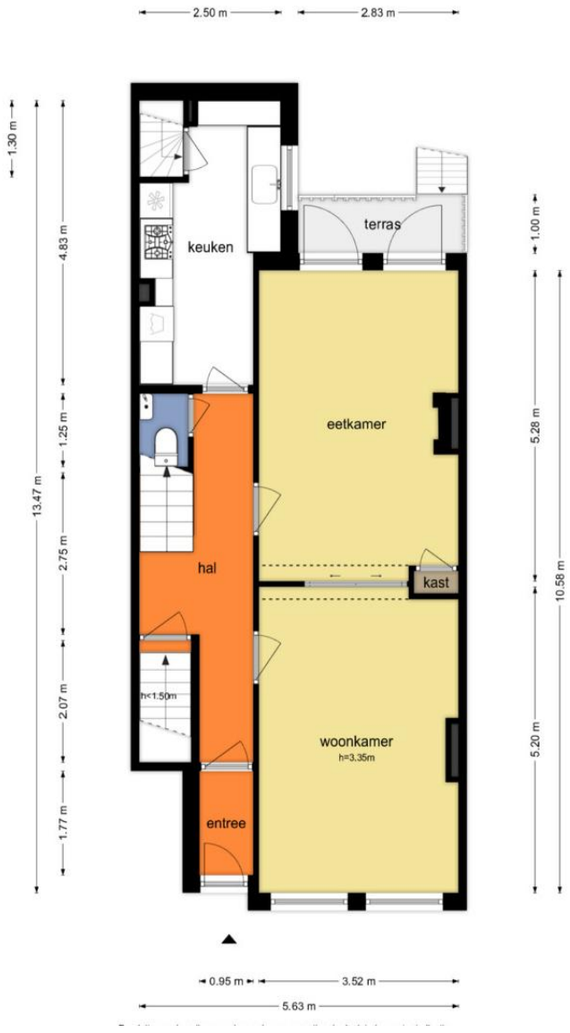


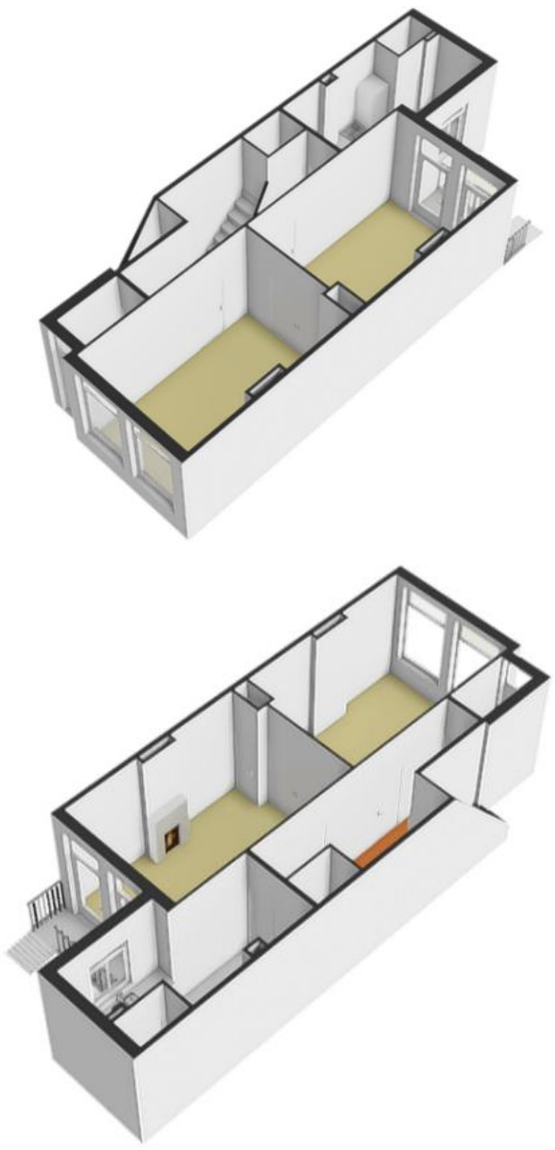

kaldi
VAN WOUSTRAAT
30



PLATTEGRONDEN

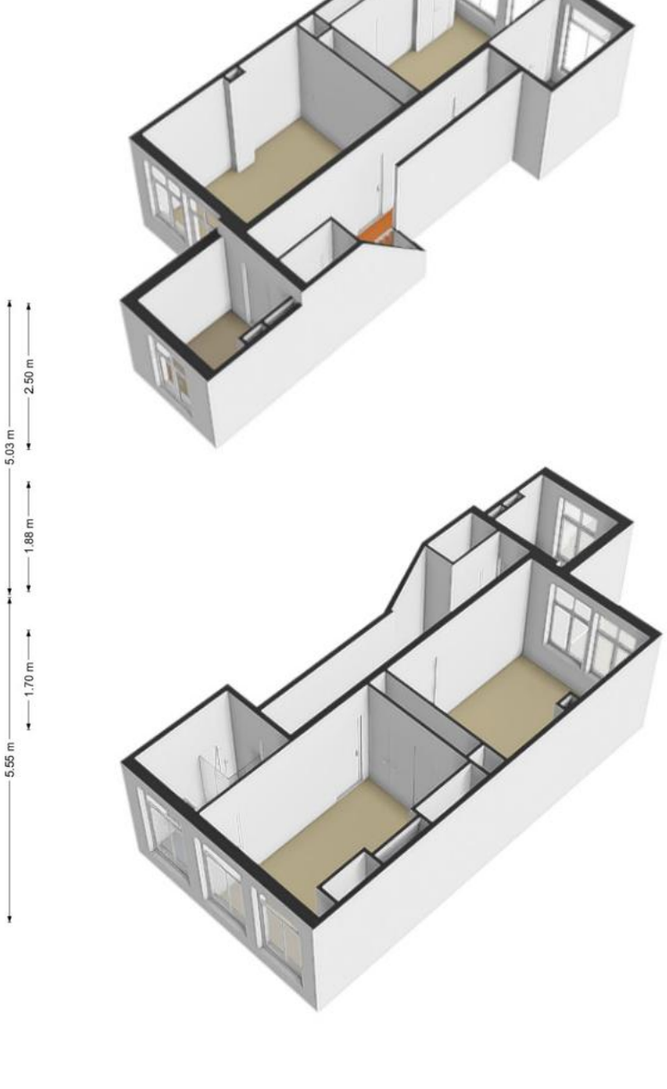
BEGANE GROND





EERSTE VERDIEPING





PLATTEGRONDEN

NEN-PLATTEGROND





KEIJ & STEFELS B.V.

VASTGOEDBEHEER EN MAKELAARDIJ ONDER ÉÉN DAK

Ons kantoor onderscheidt zich van andere aanbieders door een twee-eenheid die men tegenwoordig niet vaak meer tegenkomt. Aan de ene kant zijn wij een gevestigde makelaardij en aan de andere kant zijn wij vastgoedbeheerder in zowel technisch als financieel opzicht. Dit zijn disciplines die elkaar goed versterken.

Ons team bestaat niet alleen uit makelaars, maar ook uit bouwkundigen en financiële specialisten die alle vormen van onderhoud en renovatie coördineren. Dankzij ons brede aanbod aan vakmensen kunnen wij voor elke opdracht een gespecialiseerd team samenstellen en onze klanten optimale service en resultaten leveren.

Als gevestigde naam in regio Groot-Amsterdam staat ons kantoor paraat bij de aan- en verkoop, (ver)huur en taxatie van particulier en commercieel onroerend goed voor onze opdrachtgevers.

Wij kennen de markt door en door, zijn aanwezig op de vastgoedveilingen en zijn voor onze opdrachtgevers voortdurend op zoek naar nieuwe beleggingen. U kunt rekenen op deskundig advies, uitstekende begeleiding en persoonlijk contact gedurende het gehele traject.

VOLG ONS OP SOCIAL MEDIA EN BLIJF OP DE HOOGTE
VAN ONS NIEUWSTE AANBOD EN AL ONZE ACTIVITEITEN!

FACEBOOK

@keijenstefels

https://www.facebook.com/keijenstefels/

INSTAGRAM

@keijenstefels

https://www.instagram.com/keijenstefels/

LINKEDIN

@keijenstefels

https://nl.linkedin.com/company/keij-&-stefels-b-v-

NIEUWSBRIEF

@keijenstefels

https://lees-meer.nl/keij-stefels-bv#newsletter-signup



keij &stefels
NVM & MVA Makelaar Amsterdam

CONTACT

ADRES

PAULUS POTTERSTRAAT 26
1071 DA AMSTERDAM

TELEFOONNUMMER

020-5775333

E-MAILADRES

INFO@KEIJ-STEFELS.NL

WEBSITE

WWW.KEIJ-STEFELS.NL









DISCLAIMER

Deze informatie is door Keij & Stefels B.V. 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. De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Wij doen ons uiterste best de juiste oppervlakte te berekenen en zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Doch willen wij benadrukken dat aan enig verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte geen rechten kunnen worden ontleend.

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. 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. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Uitdrukkelijke voorbehouden totstandkoming overeenkomst

Alle mondelinge en schriftelijke correspondentie is geheel vrijblijvend. Een overeenkomst inzake het aangeboden object komt pas tot stand nadat een daartoe strekkende overeenkomst door beide partijen is geparafeerd en ondertekend. Voorafgaand hieraan is nimmer sprake van enige overeenstemming waaraan rechten en/of plichten zouden kunnen worden ontleend. Daarnaast geldt te allen tijde het voorbehoud van instemming van de eigena(a)r(en) van het object voor de totstandkoming van een overeenkomst.

© 2026 – Keij & Stefels. Alle rechten voorbehouden.

keij & stefels
NVM & MVA Makelaar Amsterdam