



Kinneging & Heijer Makelaardij o/z B.V.

Koop/Verkoop • Huur/Verhuur • Taxaties

TE KOOP



Pieter de Hoochstraat 11 C 1 1072 AP Amsterdam

Derde Kostverlorenkade 33
info@khmakelaardij.nl

• 1054 TR Amsterdam
• www.khmakelaardij.nl

• tel. 020-589 3010
• Rabobank 1111.94.369

• fax 020-589 3019
• BTW nr. NL8156.16.016.B01

Kinneging & Heijer o/z B.V. is ingeschreven in het handelsregister van de KvK te Amsterdam onder nummer 34246104, Ld van de Nederlandse Vereniging van Makelaars. De voorwaarden die van toepassing zijn op onze werkzaamheden zijn opgenomen in de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM en de Algemene Voorwaarden voor professionele opdrachtgevers NVM (gedeponeerd bij KvK Utrecht onder nummer 40476604). Deze voorwaarden zijn bindend. De verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bieding of het starten van een onderhandeling.





De Hooch – Eigentijdse elegantie op een iconische locatie in Oud-Zuid-met conciërge, lobby, lift en parkeren!

In het hart van het Amsterdamse Museumkwartier, op een van de meest gewilde locaties van de stad, bevindt zich dit royale en verfijnde appartement van 235 m², gelegen op de derde verdieping van het prestigieuze nieuwbouwproject De Hooch, biedt deze gelijkvloerse woning een zeldzame combinatie van rust, comfort, moderne luxe én hoogwaardige beveiliging.

Met voorzieningen zoals een privé-lift, 24/7 cameratoezicht, geavanceerde toegangscontrole en een toegewijde conciërge is discretie en veiligheid hier vanzelfsprekend – terwijl u geniet van uitzicht op de charmante Pieter de Hoochstraat en de Teniersstraat, met het Museumplein op steenworp afstand.

Discretie en stijl met internationale allure

De Hooch is meer dan een woongebouw – het is een oase van stijl en verfijning. Ontworpen door MVSA Architects onder leiding van Roberto Meyer, ademt het complex internationale allure. Het moderne, transparante ontwerp met hoge plafonds, veel lichtinval en een hoogwaardige afwerking onderstreept het luxueuze karakter.

De imposante lobby van maar liefst 250 m² verwelkomt bewoners als in een exclusief hotel. Hier vindt u een stijlvolle lounge met gashaard, een vergaderruimte, bar en een conciërgeservice die uiteenlopende diensten verzorgt: van pakketontvangst en stomerij tot het verzorgen van huisdieren. Wonen in De Hooch betekent zorgeloos leven op topniveau.

Licht, ruimte en verfijning

Via een directe privé-lift betreedt u dit volledig gelijkvloerse appartement.

Het betreft een casco appartement waar alle leidingen en lozingen in zijn verwerkt, alsmede de gehele elektrische installatie. Het appartement is dus nog naar eigen idee verder in te richten.

Indien u een afspraak maakt, dan zullen wij u graag rondleiden en u wijzen op de voorzieningen die er aanwezig zijn.

Zonnig terras en ultieme ontspanning

Het 16 m² grote terras op het westen is toegankelijk vanuit de woonkamer. Een ideale plek voor een intiem diner of om in alle rust te ontspannen met uitzicht op het Museumplein.

Een zorgeloos leven in het culturele hart van Amsterdam

Onder het gebouw bevinden zich een ruime privéberging, een gemeenschappelijke fietsenstalling en een beveiligde parkeergarage exclusief voor bewoners.

In deze parkeergarage zijn zes ruime parkeerplaatsen inbegrepen, geschikt voor zowel SUV's als sportwagens. Dankzij de royale afmetingen en de bijzondere hellingbaan is de garage volledig Land Rover- én supercar-proof.



De locatie is onovertroffen: tussen de Hobbemakade en de Pieter de Hoochstraat, in het hart van het Museumkwartier. U woont op loopafstand van het Rijksmuseum, Van Gogh Museum, Concertgebouw, de P.C. Hooftstraat en het Vondelpark. Ook De Pijp, de Zuidermarkt, Albert Cuypmarkt en een keur aan restaurants en speciaalzaken liggen binnen handbereik.

De bereikbaarheid is uitstekend: met metro (Noord/Zuidlijn), tram en bus bent u snel op Amsterdam CS of Station Zuid. Met de auto rijdt u in enkele minuten de Ring A10 op.

Meetgegevens:

Van Roemburg & Woning Diagnose heeft de volgende vloeroppervlakte vastgesteld:

Bruto vloeroppervlakte - Woning	367	m2
Gebruiksoppervlakte(n) - Woonoppervlak	235	m2
Gebruiksoppervlakte(n) - Overige inpandige ruimte(n)	0	m2
Gebruiksoppervlakte(n) - Gebouw gebonden buitenruimte(n)	12	m2
Gebruiksoppervlakte(n) - Externe bergruimte(n)	101	m2
Inhoud woonfunctie	626	m3
Bruto inhoud woonfunctie	752	m3
Inhoud externe bergruimte	206	m3

Vereniging van Eigenaars:

De administratie van deze financieel gezonde Vereniging van Eigenaars, genaamd VvE gebouw De Hooch, gevestigd te Amsterdam, wordt gevoerd door:

Newomij VvE Beheer

Postbus 5090

1410 AB NAARDEN

Telefoon: 088 - 639 66 45 (optie 3)

www.newomij.nl/vve-beheer

Kenmerken van het appartement en gebouw:

- Woonoppervlakte ca. 235 m² (volledig gelijkvloers);
- Gelegen op eigen grond;
- Energiezuinig (Energie label A)
- Indeling naar eigen idee in te richten
- Groot terras op het westen 16 m²;
- Geïntegreerde zonwering;
- Vloerverwarming, vloerkoeling en Fancoil units;
- Privéberging en gemeenschappelijke fietsenstalling;
- Zes parkeerplaatsen inclusief;
- Exclusieve lobby met conciërge, lounge, bar en vergaderruimte;
- Hoog beveiligingsniveau: cameratoezicht, toegangscontrole, privé-lift, conciërge;
- Servicekosten: ca. € 1.012,85 per maand voor het appartement en € 47,30 per parkeerplaats per maand.
- Oplevering in overleg.

Vaste lasten 2026:

Onroerende zaakbelasting	€	1.708,01
Rioolrecht	€	192,04
Waterschapsbelasting	€	572,17



WOZ-waarde per 1-1-2025 € 3.241.000,00

De verkoop van dit appartement met de bijbehorende parkeerplaatsen zal geschieden met inbegrip van de volgende clausules:

Funderingsrisico:

Voor zover wij kunnen nagaan is het funderingsrisico niet hoog en wordt deze gekwalificeerd in de categorieën "A,B,C".

Vraagprijs

Vraagprijs voor het appartement: € 2.900.000,00 kosten koper;

Vraagprijs per parkeerplaats: € 125.000,00 kosten koper.

Nadere inlichtingen:

Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V.

3^{de} Kostverlorenkade 33 1054 TR AMSTERDAM

Tel: 020-589 3010

info@khmakelaardij.nl www.khmakelaardij.nl

De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Terzake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bieding of het starten van onderhandelingen. Op al onze werkzaamheden zijn de voorwaarden van de NVM van toepassing.



De Hooch – Contemporary elegance at an iconic location in Oud-Zuid with concierge, lobby, elevator and parking!

In the heart of Amsterdam's Museum Quarter, in one of the city's most sought-after locations, this spacious and sophisticated 235 m² apartment, located on the third floor of the prestigious De Hooch new-build project, offers a rare combination of tranquillity, comfort, modern luxury and high-quality security.

With amenities such as a private elevator, 24/7 CCTV, advanced access control and a dedicated concierge, discretion and security are a matter of course here – while enjoying views of the charming Pieter de Hoochstraat and Teniersstraat, with Museumplein just steps away.

Discretion and style with international allure

De Hooch is more than a residential building – it is an oasis of style and sophistication. Designed by MVSA Architects under the leadership of Roberto Meyer, the complex exudes international allure. The modern, transparent design with high ceilings, lots of light and high-quality finishes underlines the luxurious character.

The imposing lobby of no less than 250 m² welcomes residents as if in an exclusive hotel. Here you will find a stylish lounge with gas fireplace, a meeting room, bar and a concierge service that provides a variety of services: from parcel reception and dry cleaning to pet care. Living in De Hooch means carefree living at the highest level.

Light, space and sophistication

You enter this completely ground floor apartment via a direct private elevator.

It is a shell apartment in which all pipes and discharges have been incorporated, as well as the entire electrical installation. The apartment can therefore still be further furnished according to your own ideas.

If you make an appointment, we will be happy to show you around and point out the facilities that are available.

Sunny terrace and ultimate relaxation

The 16 m² west-facing terrace is accessible from the living room. An ideal place for an intimate dinner or to relax in peace with a view of the Museumplein.

A carefree life in the cultural heart of Amsterdam

Under the building there is a spacious private storage room, a communal bicycle shed and a secure parking garage exclusively for residents.

This parking garage includes six spacious parking spaces, suitable for both SUVs and sports cars. Thanks to the generous dimensions and the special ramp, the garage is completely Land Rover and supercar-proof.

The location is unbeatable: between the Hobbemakade and the Pieter de Hoochstraat, in the heart of the Museum Quarter. You live within walking distance of the Rijksmuseum, Van



Gogh Museum, Concertgebouw, the P.C. Hooftstraat and the Vondelpark. De Pijp, the Zuidermarkt, Albert Cuyp market and a variety of restaurants and specialty shops are also within easy reach.

The accessibility is excellent: you can quickly reach Amsterdam Central Station or Station Zuid by metro (North/South line), tram and bus. By car you can drive onto the Ring A10 in a few minutes.

Measurement data:

Van Roemburg & Woning Diagnose has determined the following floor area:

Gross floor area - Property	367	m2
Usable area(s) - Living space	235	m2
Usable area(s) - Other indoor space(s)	0	m2
Usable area(s) - Building-related outdoor space(s)	12	m2
Usable area(s) - External storage space(s)	101	m2
Content of the residential function	626	m3
Gross content of residential function	752	m3
External storage space content	206	m3

Owners Association:

The administration of this financially healthy Owners' Association, called VvE building De Hooch, located in Amsterdam, is carried out by:

Newomij VvE Management

P.O. Box 5090

1410 AB NAARDEN

Phone: 088 - 639 66 45 (option 3)

www.newomij.nl/vve-beheer

Features of the apartment and building:

- Living area approx. 235 m² (completely on one level);
- Located on private land;
- Energy efficient (energy label A)
- Layout can be arranged according to your own idea
- Large west-facing terrace 16 m²;
- Integrated sun protection;
- Underfloor heating, underfloor cooling and Fancoil units;
- Private storage room and communal bicycle storage;
- Six parking spaces included;
- Exclusive lobby with concierge, lounge, bar and meeting room;
- High level of security: CCTV, access control, private elevator, concierge;
- Service costs: approx. € 1,012.85 per month for the apartment and € 47.30 per parking space per month.
- Delivery in consultation.



Fixed costs 2026:

Property tax	€	1.708,01
Sewerage law	€	192,04
Water board tax	€	572,17
WOZ value as of 1-1-2025	€	3.241.000,00

The sale of this apartment with the associated parking spaces will take place including the following clauses:

Foundation risk:

As far as we can tell, the foundation risk is not high and is classified in the categories "A,B,C".

Asking price

Asking price for the apartment: € 2,900,000.00 costs payable by the purchaser;

Asking price per parking space: € 125,000.00 costs payable by the purchaser.

Further information:

Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V.

3^{de} Kostverlorenkade 33 1054 TR AMSTERDAM

Tel: 020-589 3010

info@khmakelaardij.nl www.khmakelaardij.nl

The information provided by us is non-binding and intended exclusively for the addressee. All data provided by us has been compiled with care and is largely based on data provided by third parties. However, we cannot accept any liability for the correctness of this. All information provided should be considered as an invitation to make a bid or to start negotiations. The terms and conditions of the NVM apply to all our activities.



Zoek je energielabel

Type woning

Koopwoning ▼

Postcode (verplicht)

1071ED

Huisnummer (verplicht)

11

Toevoeging

C-1 ▼

Check energielabel

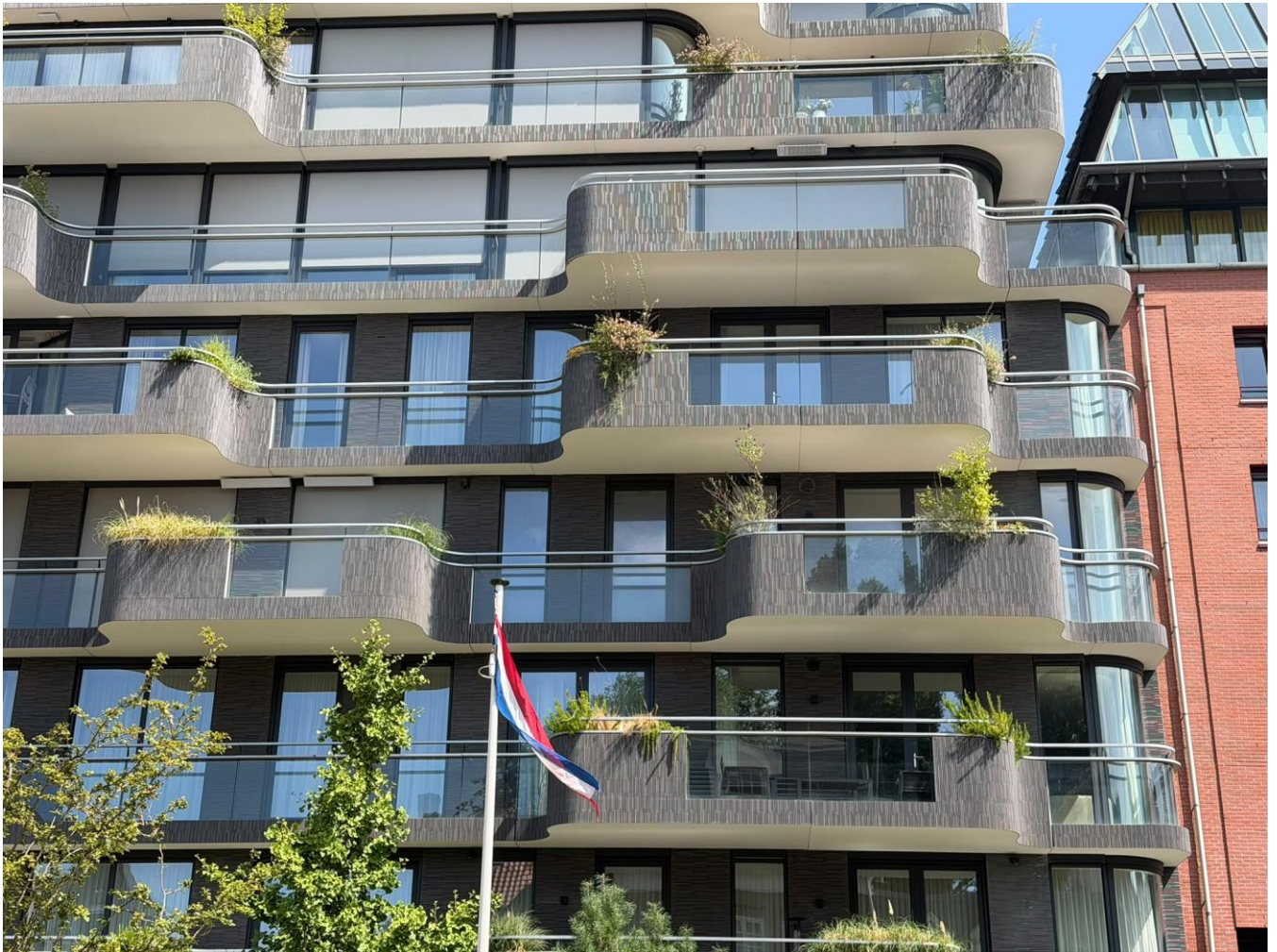
Het energielabel van je woning



De woning **1071ED, 11 C-1** heeft een **energielabel A**

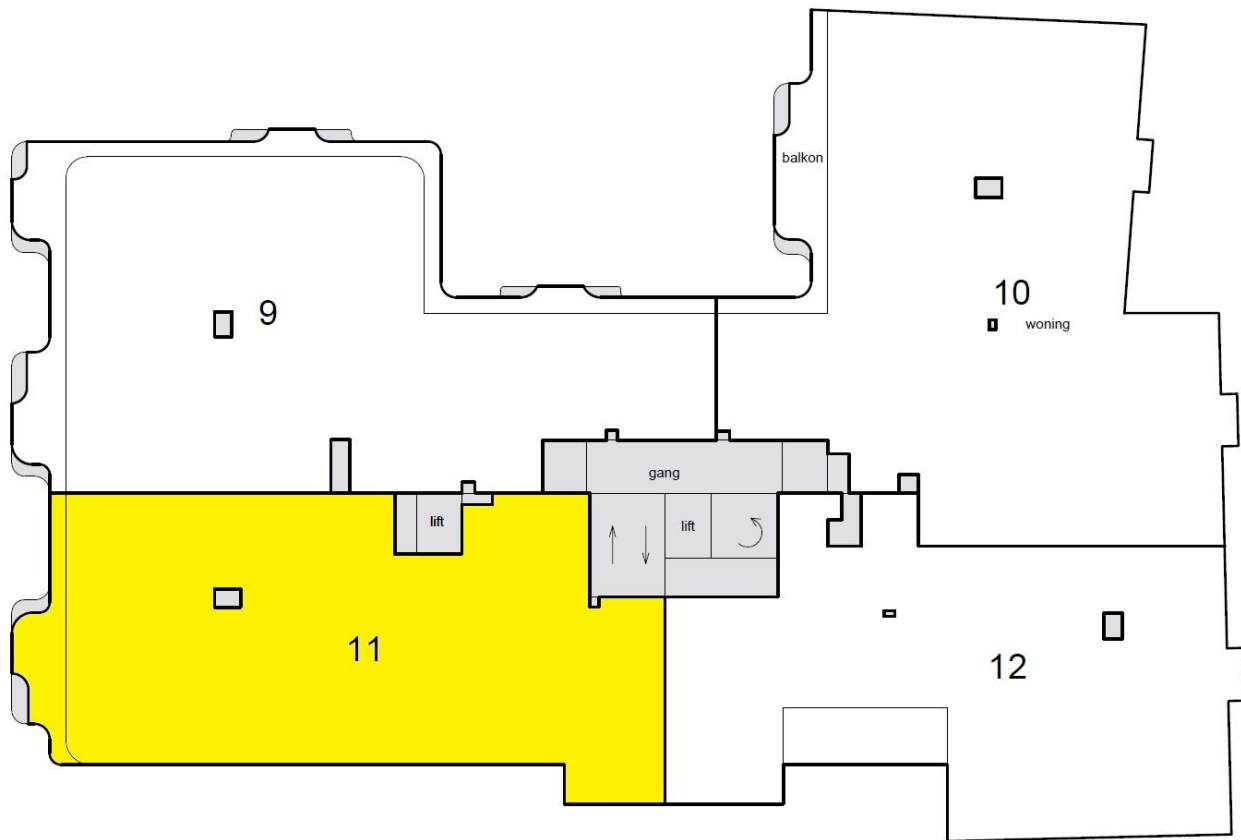
Dit label is geldig tot **2030-12-31**.

Het energielabel laat op een eenvoudige manier zien hoe energiezuinig je woning is. Het label van deze woning is v  r 2021 geregistreerd. Voor deze labels geldt dat A het beste label is en G het slechtste. Sommige woningen hebben ook een energie-index: die is vastgesteld door een energie-adviseur en meet uitgebreider hoe zuinig je woning is. Wil je weten hoe je jouw woning kunt verbeteren? Doe de check op www.verbeterjehuis.nl.





Kopie splitsingstekening appartement



3e etage

Impressie van het appartement met de indeling zoals het bedoeld was

Impression of the apartment with the layout as it was intended



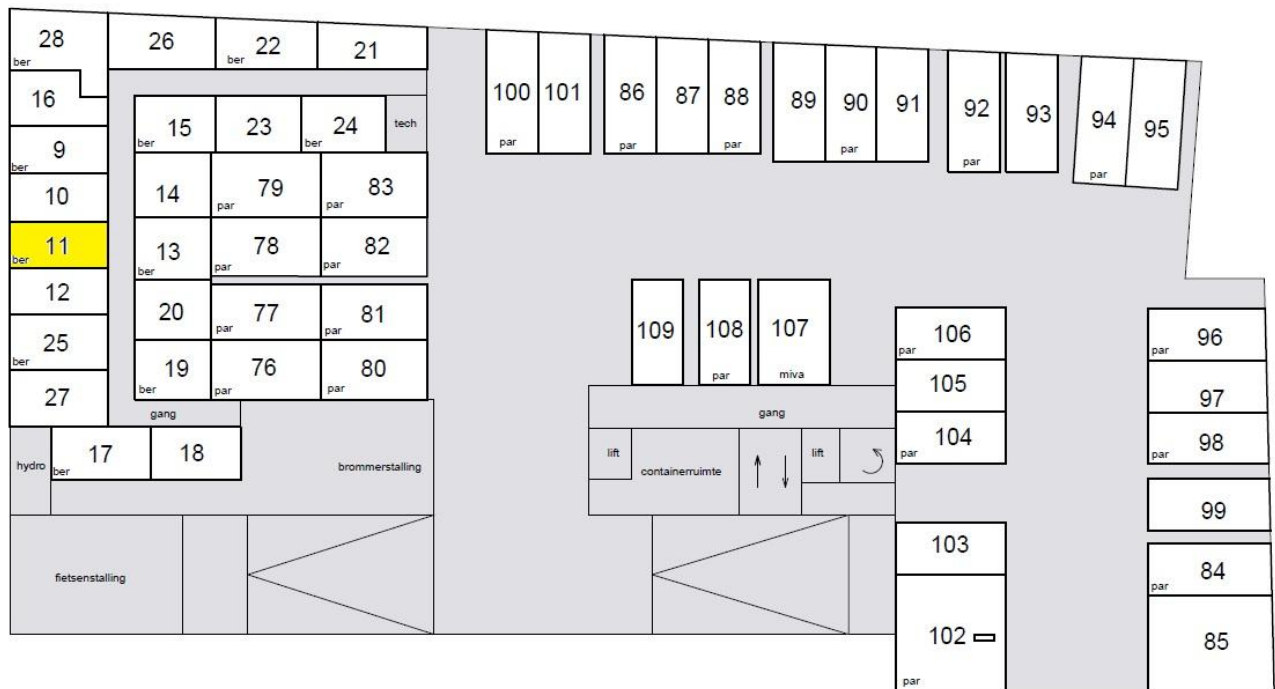
Plattegrond appartement



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



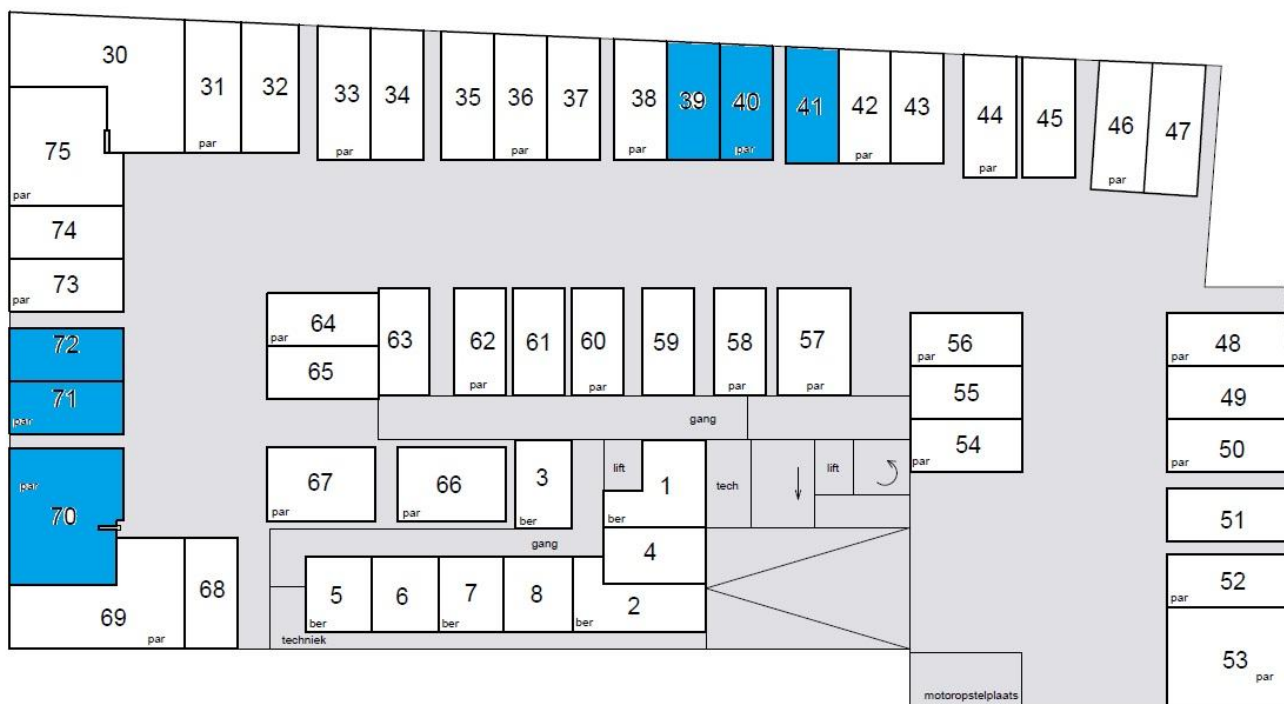
Kopie splitsingstekening berging



kelder -1



Kopie splitsingstekening zes parkeerplaatsen



kelder -2