

ONTDEK *de*

HOENDIEPSTRAAT 34-2 *in* AMSTERDAM





WELKOM

Ben je op zoek naar een makelaar in Almelo, Amsterdam, Deventer, Doetinchem, Enschede, Hengelo, Lochem, Winterswijk of Zutphen? Ontdek Thoma Post Makelaars! Wij hebben diverse kantoren in Twente, de Stedendriehoek, Midden-Nederland en in het westen van het land.

Onze makelaars staan voor je klaar

Ons team, bestaande uit meer dan 80 specialisten in ruim 15 verschillende functies, staat dagelijks voor je klaar. Onze woningmakelaars en bedrijfsmakelaars helpen je graag bij het zoeken of verkopen van een woning of bedrijfspand, waarbij wij opvallen door meer marktkennis, meer deskundigheid, meer begeleiding en meer kwaliteit.

Jouw
makelaar

Ludo Karelse

Makelaar

Tel. 020 305 3370

Mobiel: 06 - 48 35 61 63

ludokarelse@thomapost.nl




**THOMA
POST**
makelaars

SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 800.000,- K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

87 m²

BOUWJAAR

1934

BUITENRUIMTE

26 m²

INHOUD

ca. 300 m³



SOORT WOONHUIS

Dubbel bovenhuis
(appartementsrecht)

SOORT BOUW

Bestaande bouw

WOONLAGEN

2 (2e en 3e verdieping)

SLAAPKAMERS

2

ENERGIELABEL

B

ISOLATIE

dubbel glas (deels HR++), dakisolatie

VERWARMING

c.v.-ketel (2026)

WARM WATER

c.v.-ketel

GARAGE

geen garage

PARKEREN

op straat, vergunning



BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Balkon op het westen (5 m²)
- Dakterras van 21 m² met zon rondom
- Dak en dakisolatie vernieuwd in 2026
- Eeuwigdurende erfpacht, canon vastgelegd
- Actieve VvE, bijdrage € 218 p/m

WONEN

De woonkamer is licht en ruim, en de erker aan de voorzijde trekt het daglicht diep naar binnen. De schouw met werkende gashaard geeft de kamer een warm middelpunt. De opvallende kastenwand is een echte blikvanger en biedt tegelijk volop opbergruimte. Houten parketvloer en shutters maken het af: jij bepaalt hoeveel licht en privacy je wilt.



KOKEN

De ruime keuken grenst direct aan de woonkamer, zodat je kookt zonder het gesprek te missen. Via de klapdeuren stap je zo het balkon op, en op zomerse avonden loopt koken naadloos over in een glas wijn in de avondzon. De keuken heeft een gasfornuis, oven, afzuigkap, koelkast, vriezer en vaatwasser, plus open wandplanken voor je mooiste servies.



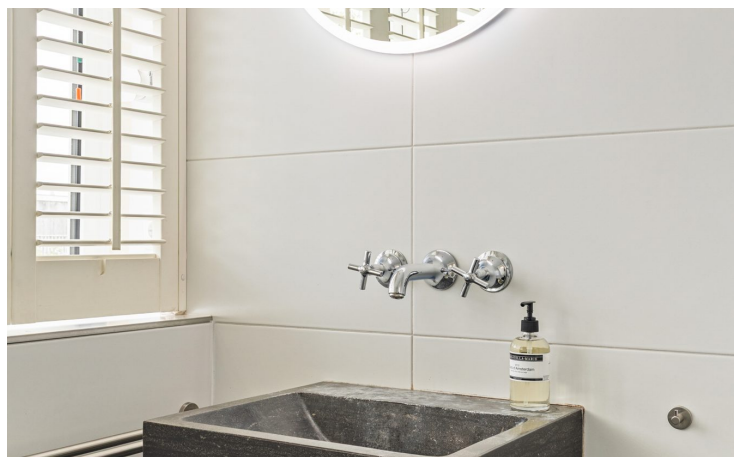
SLAPEN

Op de tweede verdieping ligt de eerste slaapkamer aan de rustige achterzijde, met een deur naar het balkon. Boven vind je de tweede slaapkamer: ruim en licht, met een lange wand inbouwkasten waarin alles uit het zicht verdwijnt. Hij doet desgewenst ook prima dienst als werkplek.



BADEN

De badkamer op de bovenste verdieping krijgt veel daglicht en heeft een ligbad, een douche, een wastafel en een tweede toilet. Een plek waar je na een lange dag in bad stapt terwijl het buiten langzaam donker wordt. Op de tweede verdieping vind je nog een apart toilet.



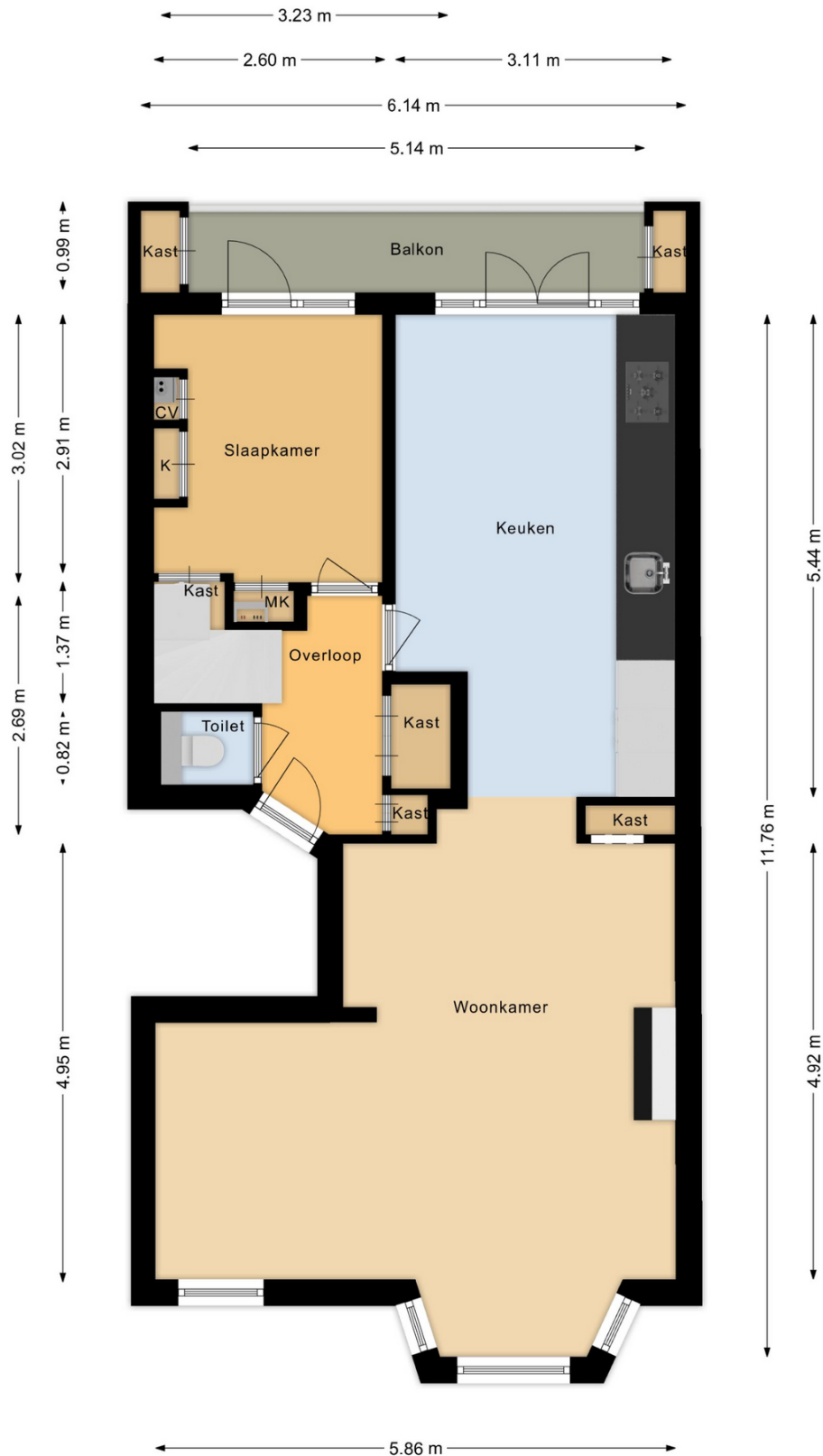
BUITENLEVEN

Twee buitenruimtes, elk met een eigen moment van de dag. Het balkon van 5 m² ligt op het westen aan de groene binnentuin en vangt de middag- en avondzon. Op het dakterras van 21 m² heb je de hele dag zon en kijk je vrij over de daken richting de Zuidas, het Okura en de Rembrandttoren. Het terrashout is in 2026 volledig vernieuwd.



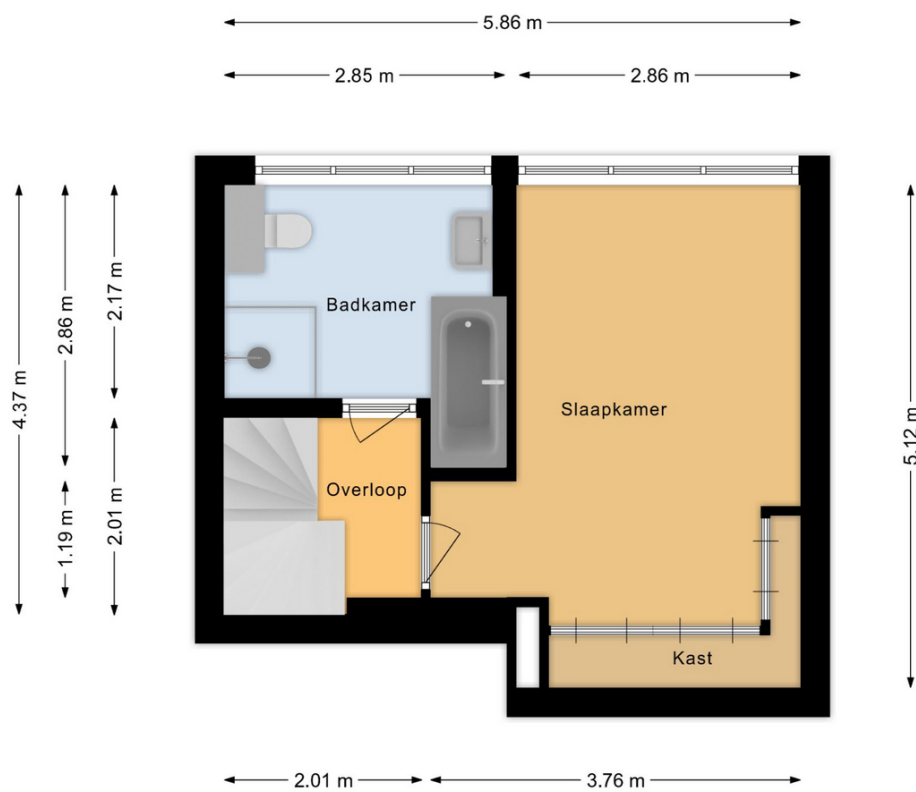


PLATTEGROND



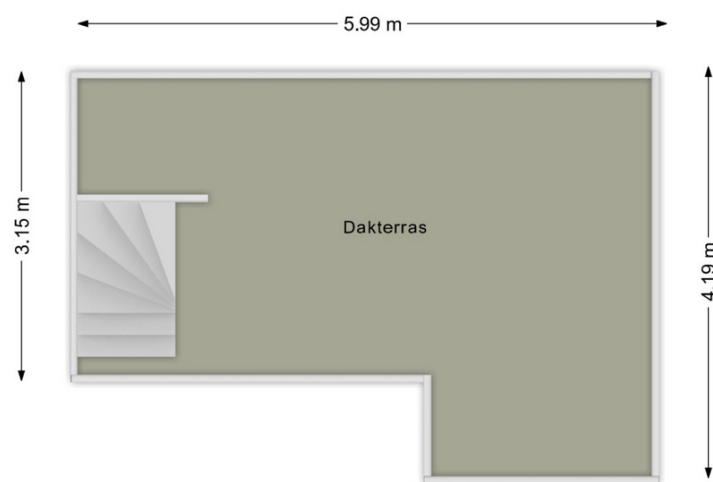
De opgegeven oppervlakten zijn met uiterste zorgvuldigheid vastgesteld.
Aan deze metingen kunnen echter geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



De opgegeven oppervlakten zijn met uiterste zorgvuldigheid vastgesteld.
Aan deze metingen kunnen echter geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



De opgegeven oppervlakten zijn met uiterste zorgvuldigheid vastgesteld.
Aan deze metingen kunnen echter geen rechten worden ontleend.

DE BUURT

Rijnbuurt · Amsterdam-Zuid

De Hoendiepstraat ligt in de Rijnbuurt, het rustige oostelijke deel van de Rivierenbuurt, vlak bij de Amstel. Jarendertigarchitectuur, veel jonge stellen en gezinnen en groene binnentuinen. Rustig wonen, met De Pijp en de binnenstad om de hoek.

HOTSPOTS

Wijnbar De Nada en Vascobello aan de Rijnstraat. In de zomer strijkt Theaterfestival De Parade neer in het Martin Luther King Park.

BOODSCHAPPEN & MARKT

De Rijnstraat op een paar minuten lopen, met supermarkten, speciaalzaken en dagelijkse winkels.

GROEN & BUITEN

Het Martin Luther King Park en de Amstel liggen om de hoek, het Amstelpark is vlakbij. Ideaal voor hardlopen, fietsen en picknicken.

LIGGING

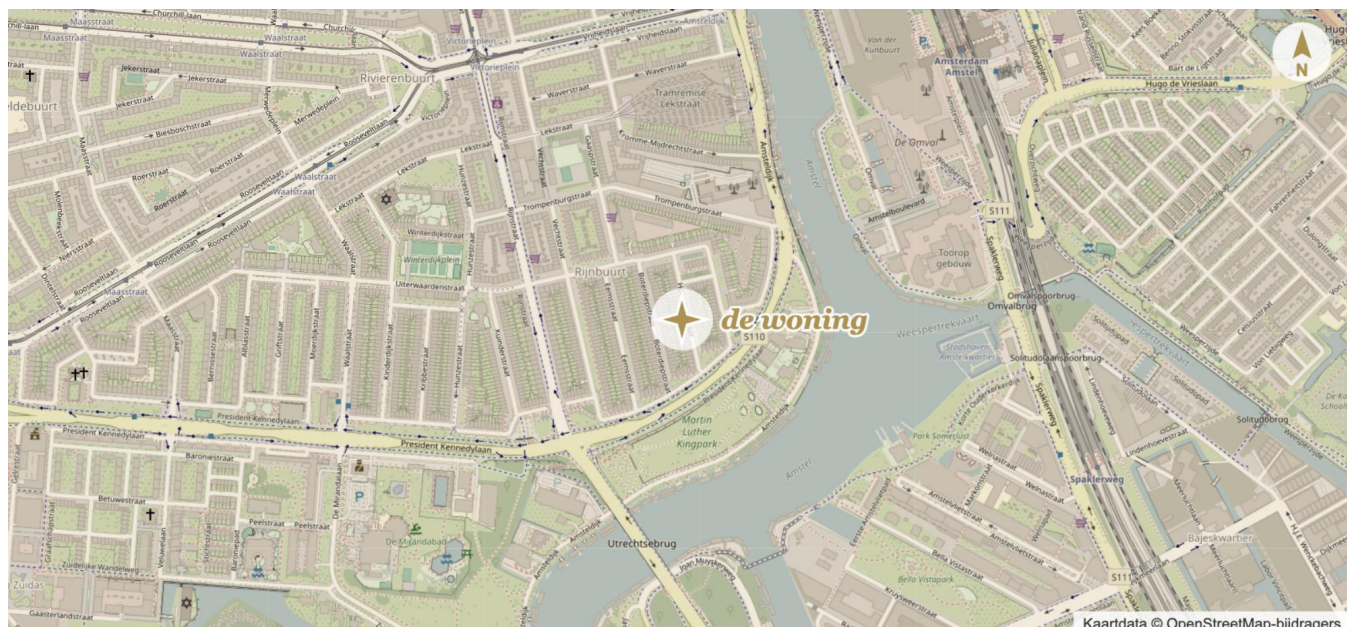
Amsterdam-Zuid, tussen de Rijnstraat en de Amstel. De binnenstad ligt op 10 à 15 minuten fietsen, De Pijp op een paar minuten.

ONDERWIJS

Diverse basisscholen, middelbare scholen en kinderopvang in de buurt.

BEREIKBAARHEID & PARKEREN

Tramhalte op ca. 10 minuten lopen, station Amsterdam Amstel (trein en metro) op ca. 15 minuten. A10 en A2 snel bereikbaar. Parkeren op straat met vergunning, zie amsterdam.nl/parkeren.



OVER AMSTERDAM



500.000 huishoudens

In Amsterdam wonen bijna 500.000 huishoudens. Amsterdam telt 99 wijken en 479 buurten. Het is een mengelmoes van mensen die in verschillende levensfasen zitten.

ALTIJD WAT TE DOEN

Jaarlijks komen meer dan 40 miljoen toeristen naar Amsterdam. Het is daarom ook een stad waar altijd wel wat te doen is. Amsterdam kenmerkt zich door de mooie unieke historische grachten. Aan deze grachten staan de grachtenpanden waar Amsterdam zo bekend om staat en dan vooral niet te vergeten het Anne Frank Huis, de Dam, de parken en de musea.



Rust en ruimte

Gezellige terrasjes



OVER ONS

Wonen, werken, leven!

Dit omvat in grote lijnen waar onze dienstverlening al jaren om draait. Samen met onze opdrachtgevers zoeken we altijd naar de beste ruimte om te wonen, werken en leven. Een plek waar we een groot deel van ons leven doorbrengen. Daar waar we succesvol kunnen ondernemen of juist inspirerend kunnen werken. Een plek waar we onszelf kunnen zijn, ons goed en bovenal thuis voelen.

Thoma Post Makelaars is een begrip met kantoren door heel Nederland. Ons team bestaat uit meer dan 80 specialisten in ruim 15 functies — woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, taxateurs, verkoopstylisten en hypotheekadviseurs. Die bundeling van kennis onder één dak betekent dat je bij elke stap wordt begeleid door iemand die het écht weet.

In Amsterdam combineren we die schaal met scherpe lokale marktkennis. We kennen de buurten, de VvE's, de erfpacht en de kopers. Van de eerste waardebepaling tot de sleuteloverdracht ontzorgen we je volledig — zodat jij je kunt richten op je volgende thuis.

We helpen
je graag
verder!



**THOMA
POST**
makelaars

IN JE MAILBOX VOORDAT HET OP FUNDA STAAT?

Loop jouw droomwoning nooit meer mis met onze sleutel tot Copaan! Via deze zoekmachine ontvang jij het aanbod voordat het op Funda staat. Na aanmelding ontvang je direct een link voor een testperiode van 2 weken. Zo kun je proeven van ons abonnement voordat je besluit. Bevalt het? Dan zetten we het samen om naar een lopend abonnement. Jij bepaalt, geen verplichtingen of kosten.



Meld je nu aan via de link in het Copaan-logo.

DISCLAIMER

Deze informatie is zorgvuldig samengesteld. Er wordt vanuit onze kant geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

This information has been carefully compiled. We do not accept any liability for any incompleteness, inaccuracy, or consequences thereof. All sizes and surfaces mentioned are indicative.



Gratis waardebepaling? Doe een waardecheck bij Thoma Post!

Overweeg je om je huis te gaan verkopen en ben je benieuwd hoeveel je huis waard is in de huidige markt? Maak kennis met de specialisten van Thoma Post Makelaars!



**Thoma Post Makelaars
Amsterdam**

020 305 3370 / 06 55 32 35

53

amsterdam@thomapost.nl

Thoma Post Makelaars
Amsterdam
[@thomapostamsterdam](https://www.thomapostamsterdam.nl)
Thoma Post Makelaars

Sarphatistraat 370
1018 GW Amsterdam