AVT | WONEN

## Eerste Helmersstraat 198 4 AMSTERDAM

# WELKOM THUIS!



Vraagprijs
**€ 650.000 k.k.**



Benieuwd naar deze woning? **Kijk snel verder!**

**avtmakelaars.nl**
020 3144469 / 0294 752012
info@avtmakelaars.nl

AVT | MAKELAARS
VAN HUIS UIT GEDREVEN

# KENMERKEN

| | |
|---|---|
| **Soort** | **bovenwoning** |
| **Type** | **appartement** |
| **Kamers** | **3** |
| **Slaapkamers** | **2** |
| **Woonoppervlakte** | **77 m²** |
| **Inhoud** | **263 m³** |
| **Bouwjaar** | **1907** |
| **Energielabel** | **F** |
| **Verwarming** | **c.v.-ketel** |
| **Isolatie** | **dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas** |

# Bijzonderheden

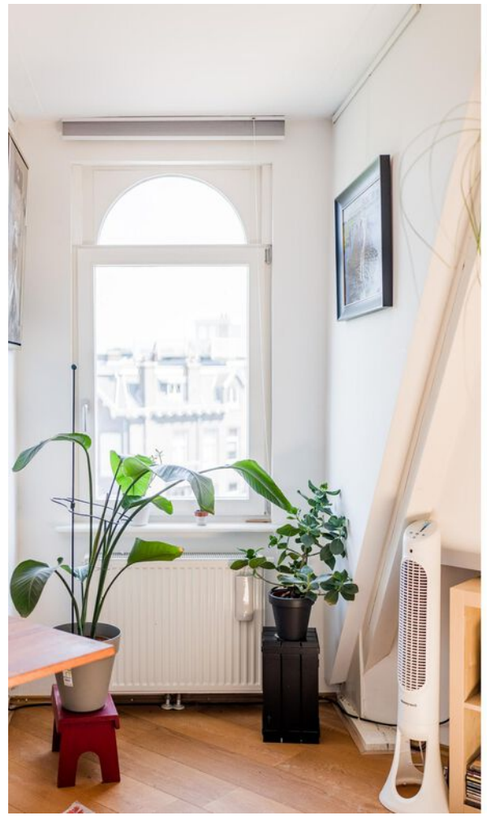
-Woonoppervlakte ca. 77m²;
-Riant dakterras van ca 32 m² met uitstekende zonligging;
-Hoek appartement met veel lichtinval;
-Twee slaapkamers;
-Moderne open keuken met complete inbouwapparatuur;
-Geheel voorzien van dubbele beglazing;
-Eiken lamelparket door de gehele woning;
-Actieve Vereniging van Eigenaars (5 leden);
-Servicekosten: €158,00,- per maand;
-Vondelpark op loopafstand;
-Oplevering in overleg.






























AMSTERDAM
IN VINO VERITAS





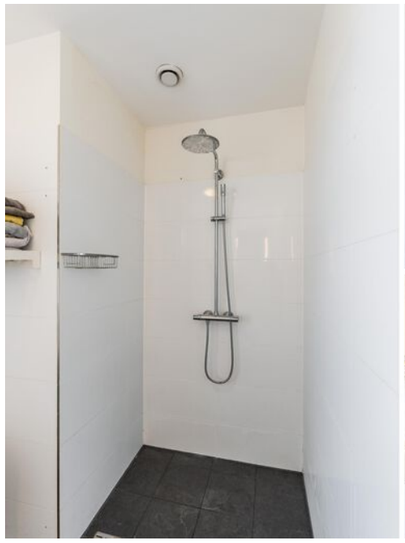








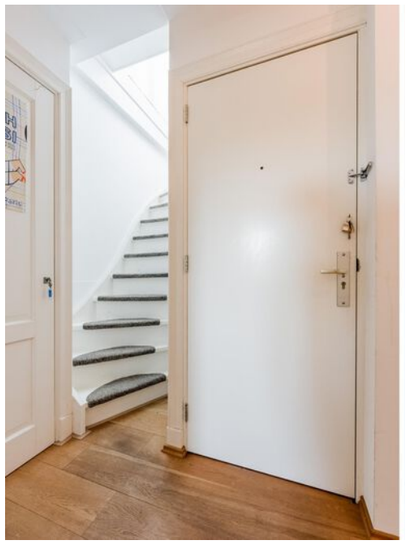












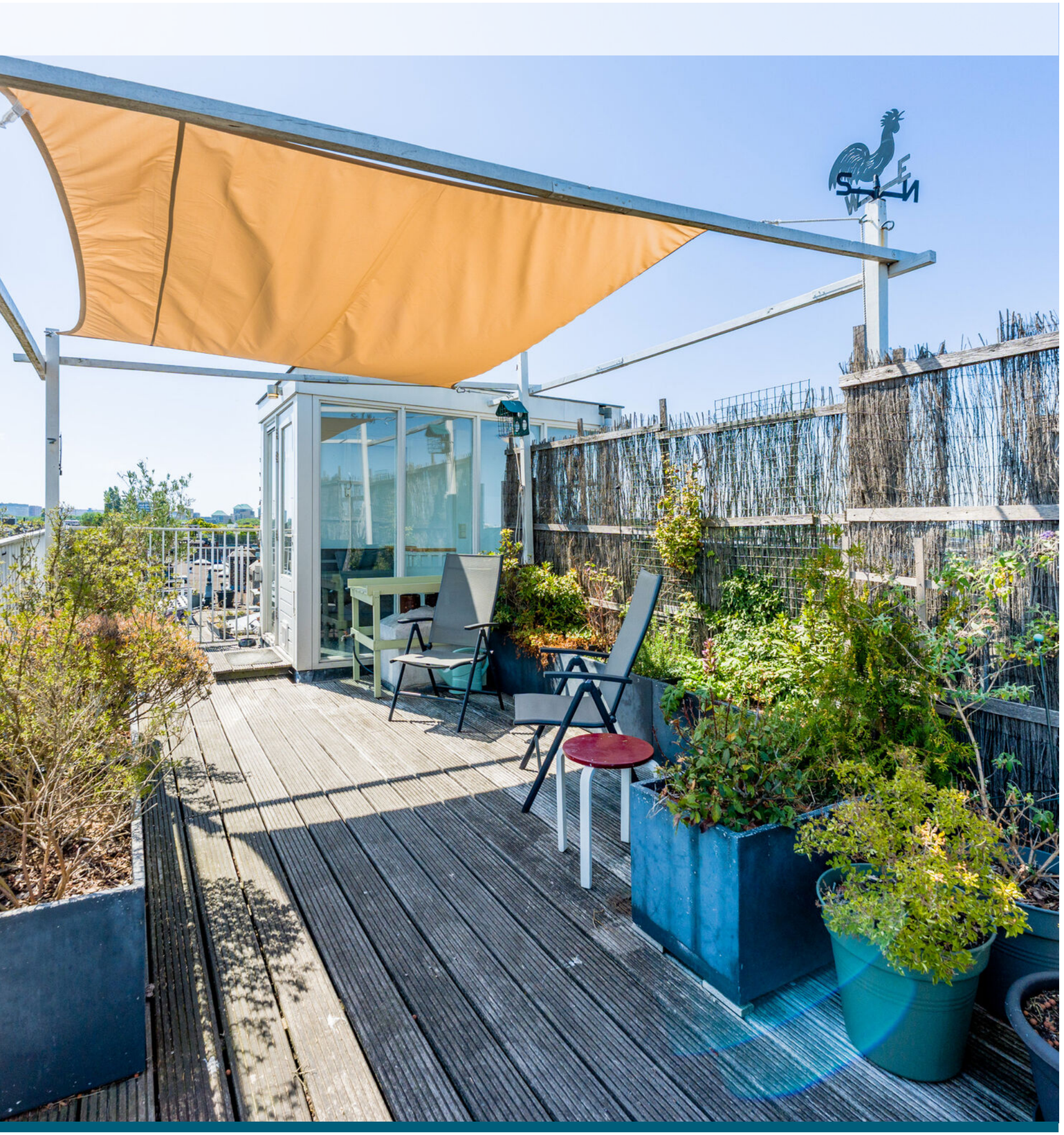










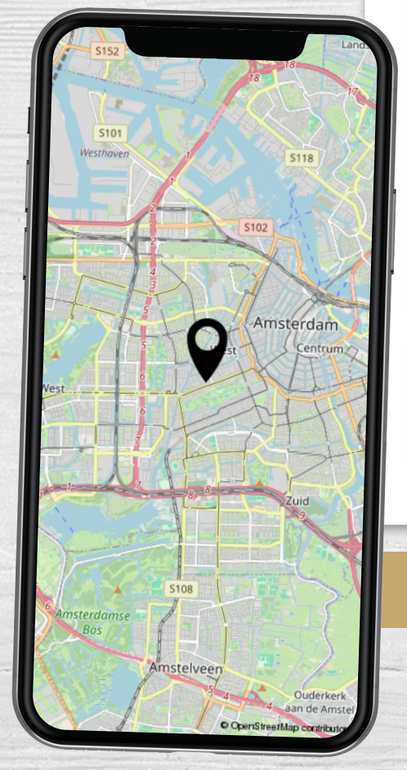






# KADASTER & LOCATIE






Kadastrale kaart

Uw referentie: Eerste Helmerstr




| | |
|---|---|
| 12345 | Perceelnummer |
| 25 | Huisnummer |
| | Vastgestelde kadastrale grens |
| | Voorlopige kadastrale grens |
| | Administratieve kadastrale grens |
| | Bebouwing |

Schaal 1: 500

| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Amsterdam |
| Sectie | T |
| Perceel | 3712 |

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

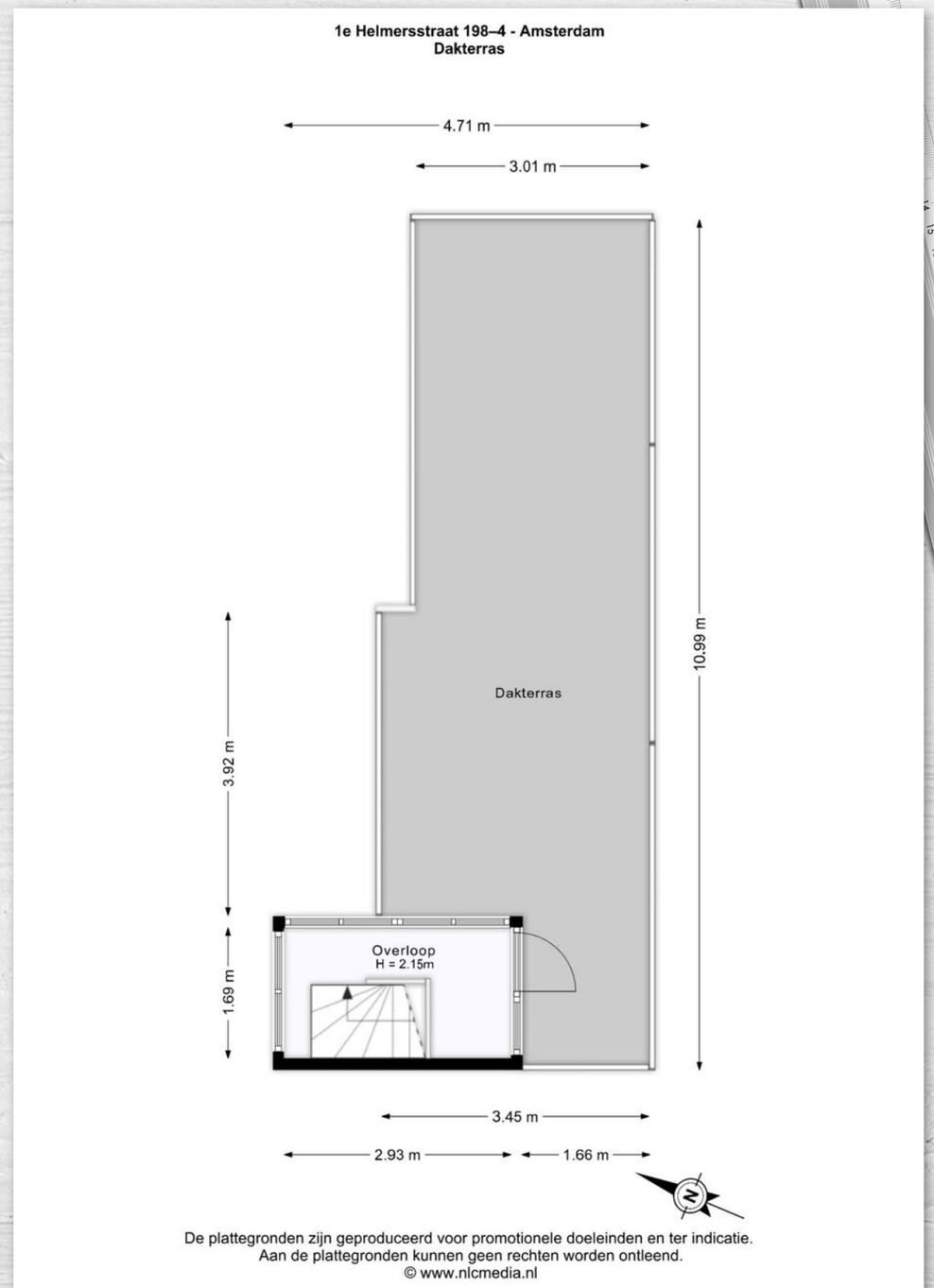
**Eerste Helmersstraat 198 4** AMSTERDAM

# PLATTEGROND




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

# PLATTEGROND




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

# LIJST VAN ZAKEN

| OMSCHRIJVING | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME |
|---|---|---|---|
| **Woning - Interieur** | | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | | X | |
| - losse (hang)lampen | | X | |
| - Verlichting gang, toilet & badkamer | X | | |
| - Verlichting keuken | X | | |
| | | | |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | |
| - Lage kast woonkamer | X | | |
| | | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - rolgordijnen | X | | |
| - lamellen | X | | |
| - jaloezieën | X | | |
| | | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - houten vloer(delen) | X | | |
| - plavuizen | X | | |
| | | | |
| Overig, te weten | | | |
| - schilderij ophangsysteem | X | | |
| | | | |
| **Woning - Keuken** | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - (gas)fornuis | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - oven | X | | |
| - combi-oven/combimagnetron | | X | |
| - koel-vriescombinatie | X | | |
| - vaatwasser | X | | |
| - koffiezetapparaat | | X | |

# LIJST VAN ZAKEN

| OMSCHRIJVING | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME |
|---|---|---|---|
| | | | |
| **Woning - Sanitair/sauna** | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | X | | |
| - fontein | X | | |
| | | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - ligbad | X | | |
| - douche (cabine/scherm) | X | | |
| - wastafel | X | | |
| - planchet | | X | |
| - toiletkast | X | | |
| | | | |
| **Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing** | | | |
| (Voordeur)bel | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X | | |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat | | X | |
| Waterslot wasautomaat | | X | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| - Mechanische ventilatie | X | | |
| | | | |
| **Tuin - Inrichting** | | | |
| Beplanting | X | | |
| | | | |
| **Tuin - Verlichting/installaties** | | | |
| Buitenverlichting | X | | |
| | | | |

# LIJST VAN ZAKEN

| OMSCHRIJVING | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME |
|---|---|---|---|
| **Tuin - Bebouwing** | | | |
| Dakopbouw, inclusief interieur | X | | |
| Dakterras - waterton, schoorsteentafel, werktafel & houten bank | X | | |
| | | | |
| **Tuin - Overig** | | | |
| Overige tuin, te weten | | | |
| - Dakterras - zwarte plantenbakken | X | | |
| - Dakterras - schaduwscherm + constructie | X | | |
| | | | |

AVT | MAKELAARS
VAN HUIS UIT GEDREVEN

## **Eerste Helmersstraat 198 4** AMSTERDAM

Op een toplocatie in de populaire Helmersbuurt bevindt zich dit uitstekend onderhouden 3-kamer HOEKAPPARTEMENT MET DAKTERRAS met een woonoppervlakte van circa 77 m².

Dankzij de hoekligging geniet de woning van een prachtige lichtinval, terwijl het royale dakterras van circa 32m² de perfecte plek biedt om de hele dag van de zon te genieten.

De woning is gelegen in de geliefde Helmersbuurt, één van de meest gewilde buurten van Amsterdam Oud-West. Het bruisende Leidseplein ligt op slechts vijf tot tien minuten loopafstand en ook het Vondelpark bevindt zich letterlijk om de hoek, met een ingang nabij het Kattenburglaantje.
In de directe omgeving vindt u een uitgebreid aanbod aan gezellige cafés, uitstekende restaurants, sfeervolle terrassen en diverse speciaalzaken en boetieks. De bereikbaarheid is uitstekend: zowel met het openbaar vervoer als met de auto. Via de nabijgelegen Ring A10 zijn de uitvalswegen snel bereikbaar. In de straat zijn voldoende parkeermogelijkheden.

Indeling:
Via de gezamenlijke entree bereik je de woning op de vierde verdieping. De hal biedt toegang tot alle vertrekken. De royale woonkamer strekt zich uit over de voor- én achterzijde van de woning. Door de hoekligging beschikt de woonkamer over extra raampartijen, waardoor veel natuurlijk daglicht binnenvalt en een ruimtelijk gevoel ontstaat. De moderne open keuken is compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, vaatwasser, een 6-pits gasfornuis en een ruime oven. Een ideale keuken voor zowel de dagelijkse maaltijd als uitgebreide diners.
De woning beschikt over twee goed bemeten slaapkamers, beide bereikbaar vanuit de hal. De stijlvolle badkamer is ingericht met een ligbad, een aparte inloopdouche, een wastafelmeubel en een designradiator. Het separate, vrij hangende toilet met fonteintje bevindt zich naast de badkamer. Via een vaste trap bereikt u het absolute hoogtepunt van deze woning: het royale dakterras van circa 32m². Dankzij de gunstige ligging kunt u hier vrijwel de gehele dag genieten van de zon en heeft u alle ruimte om te loungen, dineren of gasten te ontvangen. Daarnaast beschikt de woning over een praktische inpandige berging met aansluitingen voor wasmachine en droger, de cv-installatie en voldoende bergruimte.

In 2009 is het appartement volledig gerenoveerd. Daarbij zijn onder andere alle leidingen en de elektrische installaties. De cv-ketel is vernieuwd in 2024.  De woning is volledig voorzien van dubbele beglazing en afgewerkt met een fraaie eiken lamelparketvloer die door de gehele woning is doorgelegd.

Het appartement is gelegen op erfpachtgrond. De canon bedraagt: € 102,91 per jaar jaarlijkse indexering tot 2031. Daarna is er gekozen om over te stappen naar eeuwigdurende erfpacht de canon is vastgeklikt.

Bijzonderheden:
-Woonoppervlakte ca. 77m²;
-Riant dakterras van ca 32 m² met uitstekende zonligging;
-Hoek appartement met veel lichtinval;
-Twee slaapkamers;
-Moderne open keuken met complete inbouwapparatuur;
-Geheel voorzien van dubbele beglazing;
-Eiken lamelparket door de gehele woning;
-Actieve Vereniging van Eigenaars (5 leden);
-Servicekosten: €158,00,- per maand;
-Vondelpark op loopafstand;
-Oplevering in overleg.

Kortom, dit appartement is zeker een bezichtiging waard!
Graag nodigen wij je uit om deze woning eens te bezichtigen!

# **WONEN IN** AMSTERDAM



Wonen in de bruisende hoofdstad Amsterdam heeft vele voordelen. Elk moment van de dag valt er weer iets nieuws te beleven!



Amsterdam, de Nederlandse hoofdstad, staat bekend om het artistieke erfgoed, het uitgebreide grachtennetwerk en de smalle gevelhuizen, een erfenis uit de Gouden Eeuw. Fietsen is onlosmakelijk verbonden met het karakter van de stad en er zijn veel fietspaden.

Amsterdam is rijk aan diverse delicatessenzaken, leuke terrassen en restaurants, winkels voor de dagelijkse boodschappen en lokale markten. Er zijn diverse stadsparken om aan de drukte te ontsnappen zoals het Vondelpark en Westerpark. Kortom voor ieder wat wils!

# JRB
# HYPOTHEKEN & VERZEKERINGEN




Wil je deze mooie woning kopen en wil je daarvoor een hypotheek afsluiten? Onze erkend hypotheekadviseur John Bijlsma staat voor je klaar om je te helpen aan een persoonlijk hypotheekadvies. Dat is wel zo fijn, aangezien je soms snel moet beslissen of je de woning wilt en kunt kopen. JRB hypotheken & verzekeringen is al jaren financieel specialist en altijd onafhankelijk.

Met een advies van John krijg je dan ook gegarandeerd een realistisch inzicht in je huidige financiële situatie. Zo weet jij waar je aan toe bent en of het mogelijk is om je droomhuis te kopen. Na een (oriënterend) gesprek zet hij jouw wensen en mogelijkheden graag om in een passende hypotheekvorm. Dus wat jouw financiële situatie ook is, JRB weet er wel raad mee!

## Hypotheekadvies inplannen? JRB helpt je graag!

Benieuwd wat JRB voor je kan betekenen?
Bel of mail ons of loop gewoon even binnen. De koffie staat klaar!

# EXTRA INFORMATIE

De oppervlakte van deze woning is berekend conform de Branchebrede NVM cs meetinstructies op basis van de NEN 2580:2007 NL, de oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare objecten en/of oude referenties. Met uiterste zorg is de woonoppervlakte berekend en deze wordt zo veel mogelijk ondersteund door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Toch willen wij benadrukken dat aan enig verschil tussen de opgegeven en werkelijke grootte geen rechten kunnen worden ontleend.

De brochure is met zorg samengesteld, aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten. Een vraagprijs is enkel een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Biedingen dienen altijd schriftelijk gedaan te worden.

**Uitbrengen van een bieding:**
• Een verkoop komt niet eerder tot stand nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals oplevering, ontbindende voorwaarden, roerende zaken enz.) overeenstemming is bereikt.
• Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per e-mail) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden.
• Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper en/of diens makelaar antwoordt met een acceptatie, een ander voorstel uitbrengt of door afwijzing aan het door bieder uitgebrachte voorstel.
• Aan verkopend makelaar dient naar genoegen te worden aangetoond dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd.
• Verkoop geschiedt altijd onder voorbehoud gunning verkoper.

**Mededelingsplicht verkoper/ onderzoeksplicht**
• De verkoper en diens makelaar zal aan de bieder al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig en dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
• Hoewel er gestreefd wordt naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet ervan worden uitgegaan dat deze slechts indicatief zijn. De gegevens (zoals bedragen, jaartallen, oppervlakten, omschrijvingen enz.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

**Notariskeuze**
• De koopakte zal bij voorkeur worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris, kantoorhoudende in de Regio Amsterdam of binnen een straal van 10 km van het betreffende object.
• Valt de keuze op een notaris, kantoorhoudende meer dan 10 km van het aangeboden object dan behoudt verkoper en/of diens makelaar zich recht voor een nader vast te stellen kilometervergoeding in rekening te brengen.

**Bedenktijd / schriftelijke vastlegging**
• Op het moment dat de koper (zijnde een particulier) (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen gaat de wettelijke termijn van 3 dagen bedenktijd in.
• Indien de koper zich hierop wil beroepen dient hij dit schriftelijk kenbaar te maken aan de andere partij, notaris en makelaar verkoper.
• In tegenstelling tot de situatie voor 1 september 2003, is de koop van een woning pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koopovereenkomst.

**Kosten koper**
• Kosten koper (k.k) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning dient te betalen.
• Onder de kosten koper vallen o.a. de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor de hypotheekakte en eigendomsakte en de kadaster kosten.

AVT | MAKELAARS
VAN HUIS UIT GEDREVEN

## Neem contact met ons op!

# Vrijblijvende waardebepaling




De meeste woningen zijn in de afgelopen jaren enorm in waarde gestegen! Wat is jouw huis nu waard? **Wij komen graag bij je langs voor een vrijblijvende indicatie van je huidige woningwaarde.** Wil je verkopen? Wij helpen je hier graag bij.
In een persoonlijk gesprek vertellen we waarmee AVT Makelaars jou van dienst kan zijn.

**Wij houden van tevreden klanten!** Onze klanten beoordelen ons gemiddeld met een **9,5**

funda

**AVT Makelaars**
Arent Krijtsstraat 19
1111 AG Diemen
020 3144469 / 0294 752012
info@avtmakelaars.nl

**AVTMAKELAARS.NL**