HOEN
MAKELAARS
AMSTERDAM

Pieter Cornelisz. Hooftstraat 156-III

1071 CH AMSTERDAM

Inhoudsopgave

Welkom bij HOEN

Introductie

Kenmerken

Foto's en beschrijving

Plattegronden

Bijzonderheden

Overige informatie

Locatie

Algemene voorwaarden

Clausules

Welkom bij **HOEN Makelaars**

Met bijna een eeuw aan ervaring is Hoen Makelaars een van de oudste en meest gerenommeerde makelaarskantoren in Amsterdam. Onze kernwaarden – persoonlijk, betrouwbaar, innovatief en gericht op kwaliteit – vormen sinds de oprichting in 1929 de basis van ons werk.



Pieter Mulder

NVM MAKELAAR | PARTNER

06 - 229 655 23

pieter@hoenmakelaars.nl



AL BIJNA 100 JAAR MAKELAAR IN AMSTERDAM



Introductie

Aan de karakteristieke P.C. Hooftstraat ligt dit verzorgd afgewerkte bovenhuis, waar een royale leefruimte, een open keuken met kookeiland en een verrassend groen uitzicht samenkomen. De warme houten vloeren, rustige afwerking en grote raampartijen geven de woning een aangename uitstraling. Met meerdere slaapkamers, een complete badkamer en een privébalkon aan de achterzijde biedt de woning volop ruimte om comfortabel te wonen, midden in een van de bekendste straten van Amsterdam.

INTRODUCTION
Located on the characteristic P.C. Hooftstraat, this beautifully finished upper-floor apartment combines a spacious living area, an open-plan kitchen with an island, and a surprisingly green outlook. The warm wooden floors, understated finishes and large windows create an inviting atmosphere. With multiple bedrooms, a fully equipped bathroom and a private balcony at the rear, the apartment offers plenty of space for comfortable living in the heart of one of Amsterdam’s most renowned streets.

Kenmerken

Oppervlakte GO
139 m²

Oppervlakte BVO
166 m²

Inhoud
386 m³

Aantal kamers
5 (4 slaapkamers)

Bouwjaar
1883

Energielabel
C





Leefruimte

De royale leefruimte heeft een open indeling waarin de woonkamer, het eetgedeelte en de keuken mooi op elkaar aansluiten. De houten vloer loopt door over de gehele verdieping en vormt samen met de rustige wandafwerking een warme basis. Grote raampartijen zorgen voor een aangename lichtinval. De open keuken vormt een centraal onderdeel van de leefruimte. Het royale kookeiland met een licht werkblad biedt volop werk- en bereidingsruimte. De houtlook fronten geven de keuken een warme uitstraling en sluiten mooi aan bij de vloer. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt dankzij de hoge kastenwand veel bergruimte.
Via de openslaande deuren is het privébalkon aan de achterzijde bereikbaar. Hier is ruimte voor een gezellig zitje, met uitzicht op de groene binnentuin en de volwassen bomen. Een fijne buitenruimte die een mooi contrast vormt met de levendigheid van de P.C. Hooftstraat.

LIVING AREA
The spacious living area features an open-plan layout, seamlessly connecting the living room, dining area and kitchen. The wooden flooring extends throughout the entire floor and, together with the understated wall finishes, creates a warm and inviting atmosphere. Large windows allow plenty of natural light to flood the space. The open-plan kitchen forms a central feature of the living area. The generous kitchen island, finished with a light-coloured worktop, provides ample space for cooking and food preparation. The wood-effect cabinetry adds warmth and complements the flooring beautifully. The kitchen is equipped with various built-in appliances and offers plenty of storage space thanks to the full-height cabinetry. French doors open onto the private balcony at the rear of the property. There is ample room for a cosy seating area, overlooking the green communal courtyard garden and its mature trees. A lovely outdoor space that offers a peaceful contrast to the vibrant atmosphere of P.C. Hooftstraat.














icons
icons by oscar
The works of photographer Oscar Alcantara
TENNA



Privégedeelte

De vierde verdieping vormt het privégedeelte van de woning, met verschillende kamers die ruimte bieden aan slapen, werken en logeren. De houten vloer loopt ook op deze verdieping door en de schuine daklijnen geven de kamers een eigen karakter.
De hoofdslaapkamer heeft twee ramen, een vaste kastenwand en voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed. Een tweede slaapkamer beschikt over openslaande deuren met uitzicht op de karakteristieke bebouwing aan de achterzijde. Daarnaast is er een kleinere slaapkamer met een dakraam, die ook geschikt is als kinder- of logeerkamer. De extra kamer, momenteel ingericht als thuiswerkplek, heeft eveneens openslaande deuren en een ingebouwde kastenwand.
De complete badkamer heeft een ligbad, een ruime inloopdouche met dubbele regendouche, een dubbel wastafelmeubel en een toilet met bidet. De ramen zorgen voor natuurlijk daglicht en maken de badkamer tot een aangename ruimte.

PRAKTISCH WOONCOMFORT
De woning is verdeeld over twee woonlagen, met een duidelijke scheiding tussen het leefgedeelte en de slaapkamers. Via de entree op de tweede verdieping leidt een interne trap naar de woonverdieping, terwijl een tweede trap toegang geeft tot het privégedeelte op de vierde verdieping. Op verschillende plaatsen in de woning zijn vaste kasten aanwezig, waaronder op de slaapverdieping. Daarnaast beschikt de woning over een separaat gastentoilet met fonteintje op de woonverdieping. De verzorgde afwerking loopt door in de verschillende vertrekken. De woning beschikt bovendien over energielabel C.

PRIVATE AREA
The fourth floor forms the private living quarters of the property, with several rooms offering space for sleeping, working and accommodating guests. The wooden flooring continues throughout this floor, while the sloping rooflines give the rooms their own distinctive character.nnThe master bedroom features two windows, a built-in wardrobe and ample space for a double bed. A second bedroom has French doors overlooking the characteristic buildings at the rear. In addition, there is a smaller bedroom with a skylight, which would also be suitable as a children's or guest room. The additional room, currently set up as a home office, also features French doors and a built-in wardrobe.nnThe fully equipped bathroom features a bathtub, a spacious walk-in shower with a dual rainfall shower system, a double vanity unit and a toilet with bidet. The windows provide natural daylight, making the bathroom a pleasant and inviting space.

PRACTICAL LIVING COMFORT
The property is arranged over two floors, with a clear separation between the living area and the bedrooms. From the entrance on the second floor, an internal staircase leads to the main living floor, while a second staircase provides access to the private quarters on the fourth floor. Built-in cupboards are found in several areas of the property, including on the bedroom floor. The living floor also features a separate guest toilet with a washbasin. The well-maintained finishes continue throughout the various rooms. The property also has an energy label C.







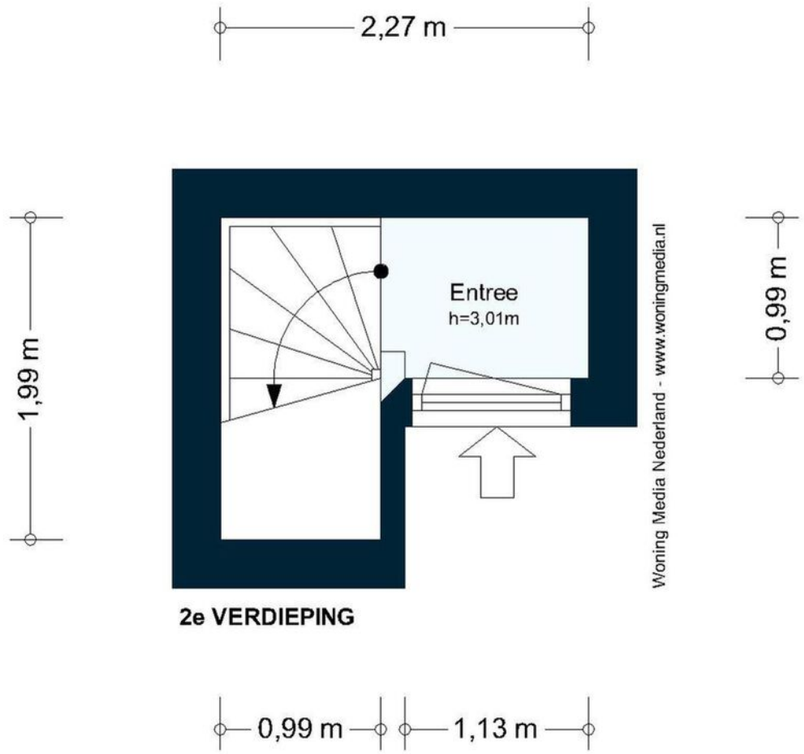








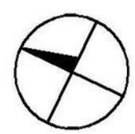


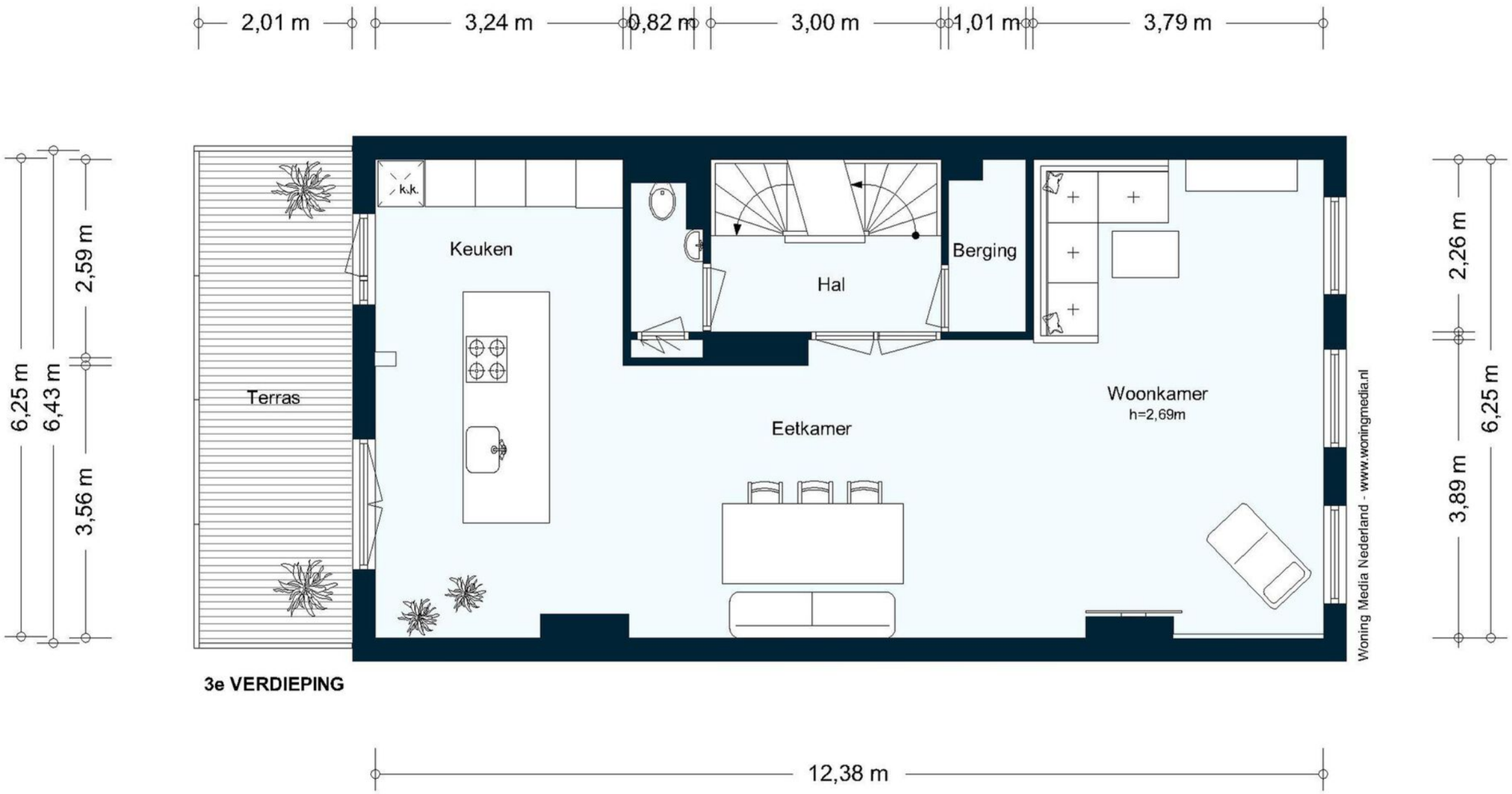


NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen 1,40 m²
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte n.v.t.
Externe bergruimte n.v.t.

De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

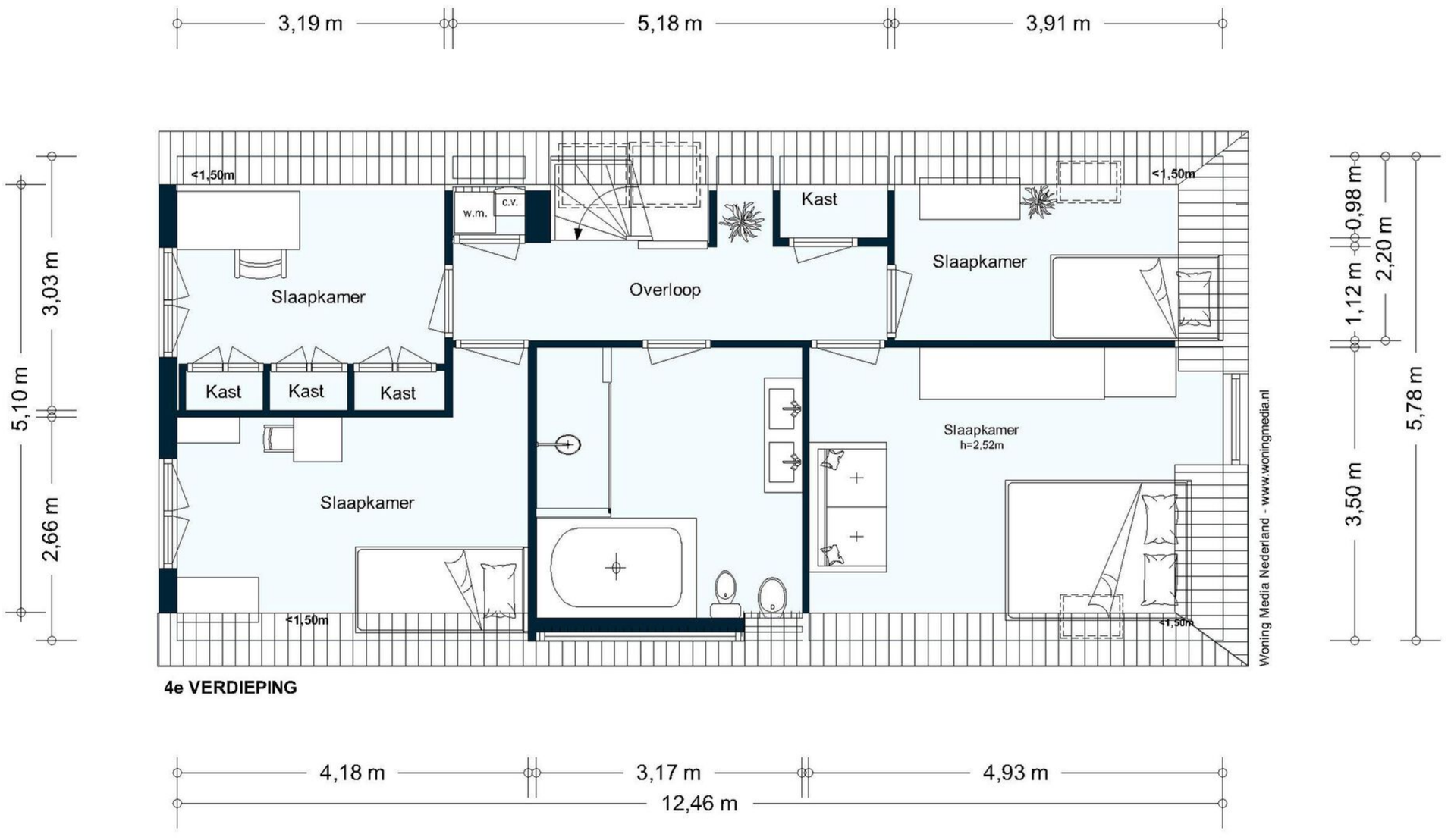




NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	76,30 m²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	12,80 m²
Externe bergruimte	n.v.t.

De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



4e VERDIEPING

NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	60,80 m²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	n.v.t.

De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte van circa 139 m^2 (NEN2580)
- Gelegen op de derde en vierde verdieping van een karakteristiek pand
- Balkon van circa 13 m^2 aan de achterzijde
- Geen bovenburen
- Gemeentelijk beschermd stadsgezicht
- Energielabel C, geldig t/m 03-09-2028
- Oplevering in overleg



Overige informatie

VERENIGING VAN EIGENAARS
- Vereniging van Eigenaars aanwezig
- Administratie wordt in eigen beheer gevoerd
- Bestaande uit 3 leden
- Servicekosten bedragen € 362,36 per maand
- MJOP aanwezig

EIGENDOMSSITUATIE
- Eigen grond

METRAGES
- Meetrapport aanwezig opgesteld conform meetinstructie BBMI
- Gebruiksoppervlakte wonen 138,50 m^2
- Gebouwgebonden buitenruimte 12,80 m^2
- Bruto vloeroppervlakte 166,20 m^2
- Bruto inhoud woning 385,77 m



Omgeving

De P.C. Hooftstraat behoort tot de bekendste straten van Amsterdam en ligt midden in het Museumkwartier, op een bijzondere plek tussen het Vondelpark en het Museumplein. De statige gevels, karakteristieke architectuur en exclusieve winkels geven de straat haar herkenbare uitstraling. Internationale modehuizen en stijlvolle boetieks bepalen hier het straatbeeld, terwijl de omliggende straten van Oud-Zuid een gevarieerd aanbod aan winkels, cafés en restaurants bieden.
Het Vondelpark ligt op korte afstand en vormt een groene plek voor een wandeling, een rondje hardlopen of een middag op het terras. Aan de andere zijde ligt het Museumplein, met het Rijksmuseum, het Van Gogh Museum en het Stedelijk Museum. Ook het Concertgebouw bevindt zich in deze culturele omgeving. Juist de combinatie van het levendige stadsleven, de bijzondere culturele voorzieningen en het groen van het Vondelpark maakt deze locatie zo aantrekkelijk.



Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningenstelsel op de openbare weg (vergunning gebied is Zuid 8.1). Met een parkeervergunning voor Zuid 8.1 mag u parkeren in Zuid-1, Zuid-2 en Zuid-8. Een parkeervergunning voor bewoners kost € 199,93 per 6 maanden. Momenteel is er voor dit vergunningsgebied een wachttijd van 10 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk.

BEREIKBAARHEID
De P.C. Hooftstraat is uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer, de fiets en de auto. Op loopafstand liggen verschillende tramhaltes, waaronder Van Baerlestraat, Museumplein en Concertgebouw. Tram 12 biedt een verbinding richting Amsterdam-West en station Amsterdam Amstel. Vanaf de halte Concertgebouw zijn er bovendien verbindingen richting Amsterdam Centraal en Amstelveen. Met de fiets zijn de binnenstad, de Jordaan en De Pijp goed bereikbaar. Ook station Amsterdam Zuid is via de straten van Oud-Zuid eenvoudig per fiets te bereiken. Met de auto is de Ring A10 bereikbaar via de doorgaande wegen van Amsterdam-Zuid, waaronder de Amstelveenseweg. Vanuit de ring zijn de A4, A9 en A2 bereikbaar.



Algemene voorwaarden

Notariskeuze
De koopakte zal 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. Indien koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voornoemd gebied, zijn verkopend makelaar en diens opdrachtgever gerechtigd kosten in rekening te brengen bij koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend door een nog nader op te geven uurtarief alsmede een kilometervergoeding van 30 eurocent per kilometer.

Uitbrengen van biedingen
Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden geven wij hierbij graag de verkoopcondities aan in het geval een aspirant koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding door een beëdigd of gecertificeerd makelaar. Indien een aspirant-koper zich niet laat bijstaan door een deskundige wordt hij zelf deskundig geacht om de onderhandelingen te voeren en het object aan te kopen.

Bijkomende voorwaarden:
• Aangetoond dat het onderliggende voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundigen erkende financiële instelling of adviseur.
• Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post, fax en/of e-mail) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
• De verkoper en diens makelaar zullen aan aspirant-koper 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, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
• Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar)antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebrachte voorstel.

Drie dagen bedenktijd
Sinds 1 september 2003 is de ‘wet koop onroerende zaken’ van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samen-vatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en schriftelijk vastleggen van de koop.

Bedenktijd
Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de ove reenkomst alsnog ongedaan maken. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. Wel kan koper tijdens de bedenktijd uit eigen beweging afstand doen van de resterende bedenktijd. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper deze akte ontvangt is niet van belang.

Schriftelijk vastleggen
De koop van een woning of appartement moet schriftelijk worden vastgelegd voordat deze rechtsgeldig is. Een mondelinge overeenkomst geldt niet. Pas als de koopakte door de koper en verkoper is getekend is er sprake van een rechtsgeldige koop. Het is belangrijk dat de afspraken tussen u en de verkoper zo volledig mogelijk in het koopcontract worden opgeschreven. U kunt zich bij het opstellen van het koopcontract laten bijstaan door eendeskundige, zoals een makelaar of een notaris.



HOEN Makelaars
Oranje Nassaulaan 7 | Amsterdam
020 - 305 44 44 | info@hoenmakelaars.nl
hoenmakelaars.nl