van Hogendorpstraat 158-3

SFEERVOL WONEN IN DE STAATSLIEDENBUURT



LA MAISON
MAKELAARS & TAXATEURS






LE DON PAISIBLE



Omschrijving

Sfeervol wonen in de Staatsliedenbuurt, met twee balkons, twee woonlagen, gelegen op EIGEN GROND én mogelijkheden voor een extra terras of het vergroten van de woonmeters!

Aan de geliefde Van Hogendorpstraat, midden in het karakteristieke Amsterdam-West, ligt dit verrassend ingedeelde en sfeervolle appartement, verdeeld over de derde en vierde verdieping. Een heerlijke plek voor wie op zoek is naar een combinatie van authentieke charme, fijne leefruimtes, buitenruimte en de extra mogelijkheden de woning uit te breiden en naar eigen smaak te verbouwen.

51 m2	1 slaapkamer	badkamer 2023	2 balkons	Staatsliedenbuurt

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte van ca 51 m2 (NEN2580);
- Ruime zolderberging van ca 8 m2;
- Balkon aan de achterzijde van ca 7 m2;
- Frans balkon aan de voorzijde;
- Verdeeld over de derde en vierde verdieping;
- Gelegen op EIGEN GROND (geen erfpacht);
- Energielabel D;
- Mogelijkheid tot realisatie van een extra terras;
- Badkamer volledig vernieuwd in 2023;
- Dak vernieuwd in 2022.

Derde verdieping

Via de entree op de derde verdieping betreed je het appartement. De speelse indeling biedt een prettige combinatie van openheid en afzonderlijke leefruimtes. De hal geeft toegang tot een praktische inbouwkast met voldoende opbergruimte, de badkamer en de woonkamer.

Bij aankomst in de woonkamer vallen direct de aangename plafondhoogte van circa 2,74 meter, het karakteristieke balkenplafond, het franse balkon met groene uitzicht aan de voorzijde en de prettige lichtinval op. De ruimte ademt karakter en heeft een sfeervolle uitstraling. De zichtbare plafondbalken versterken het authentieke karakter, terwijl de stalen trap een echte eyecatcher vormt. De woonkamer heeft een open karakter en biedt volop ruimte voor zowel een royale zithoek als een gezellige eethoek. De aanwezige allesbrander vormt een sfeervol middelpunt en is aangesloten op een vernieuwd rookkanaal.

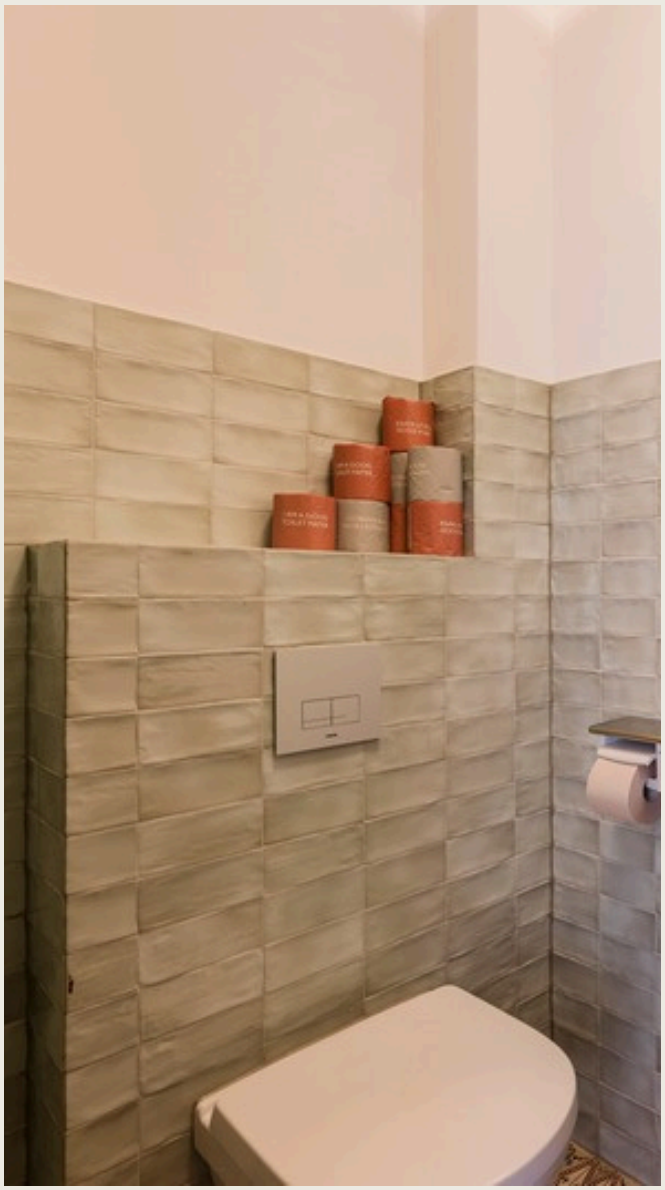
De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en heeft een karakteristiek retrodesign. De keuken is voorzien van een dubbele spoelbak, een gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, aansluiting wasmachine en combimagnetron. Vanuit de keuken is er direct toegang tot het balkon aan de achterzijde. Het balkon heeft een oppervlakte van circa 7 m^2 en biedt een fijne plek om te genieten van de ochtendzon. Afhankelijk van het seizoen kun je hier ook vanaf het einde van de middag tot in de avond van de zon genieten. Een heerlijke plek om na een lange dag nog even buiten te ontspannen. Het balkon is voorzien van een praktische balkonkast.

De badkamer is in 2023 volledig vernieuwd. Daarbij zijn ook de waterleidingen in het appartement vervangen. De badkamer is compleet uitgevoerd met een wastafel, toilet en inloopdouche.









Vierde verdieping

Via de interne trap in de woonkamer bereik je de vierde verdieping. Hier bevindt zich de slaapkamer: een fijne, meer privégelegen ruimte met een plafondhoogte van circa 2,06 meter. Ook hier wordt de ruimte gekenmerkt door het karakteristieke balkenplafond. De slaapkamer is momenteel voorzien van een klapraam.

Daarnaast is er een ruime zolderberging van maar liefst 8 m² aanwezig, ideaal als thuiswerkplek, gastenverblijf of als handige berging. De zolderruimte is in 2026 aangepakt, waarbij onder andere de vloerafwerking is vernieuwd, nieuwe plinten zijn aangebracht en de zolder is voorzien van een nieuwe sisalvloer.

Het is mogelijk om een traject te starten om de zolderberging bij de slaapkamer op de vierde verdieping te betrekken, waarmee het woonoppervlak kan worden vergroot.






LE DON PAISIBLE



Omgeving

De Van Hogendorpstraat is gelegen op een toplocatie in de Staatsliedenbuurt, aan de rand van het prachtige Westerpark. De buurt kenmerkt zich door haar levendige en gezellige karakter, met alle dagelijkse voorzieningen zoals supermarkten, winkels, scholen en kinderopvang op loopafstand. Ook aan leuke horeca geen gebrek: op vrijwel iedere hoek vind je wel een gezellig café of goed restaurant. Denk bijvoorbeeld aan hotspots als Café Restaurant Amsterdam, Bella Storia, Café de Gruyter en de sfeervolle terrassen van Westergas en Café Nassau.

Het Westerpark vormt het bruisende hart van de buurt. Hier vinden het hele jaar door tal van evenementen en culturele festiviteiten plaats, zoals de Rollende Keukens, de Bevrijdingsfeesten op 5 mei en de Sunday Market. Daarnaast biedt het park volop mogelijkheden om te wandelen, sporten of in de zomer heerlijk te ontspannen op een kleedje in het groen. Ook de iconische Gashouder, die na een grootschalige verbouwing net weer open is, ligt op slechts circa zes minuten loopafstand. Met haar vernieuwde uitstraling wordt dit dé grootste concert- en evenementenlocatie van Amsterdam. De gezellige Jordaan en het bruisende centrum van Amsterdam zijn bovendien binnen enkele minuten fietsen bereikbaar.

Ook qua bereikbaarheid is de locatie ideaal. Station Sloterdijk ligt op circa 15 minuten lopen, via een mooie route door het Westerpark. Vanaf hier reis je met de rechtstreekse trein in slechts 10 minuten naar Schiphol. Amsterdam Centraal is te voet in circa 20 minuten bereikbaar en met bus 21 sta je er al binnen 10 minuten. Daarnaast zijn er diverse tram- en busverbindingen in de directe omgeving. Met de auto bereik je binnen enkele minuten de Haarlemmerweg, de S103 en de ring A10.



Alternatieve look





Alternatieve look





Alternatieve look

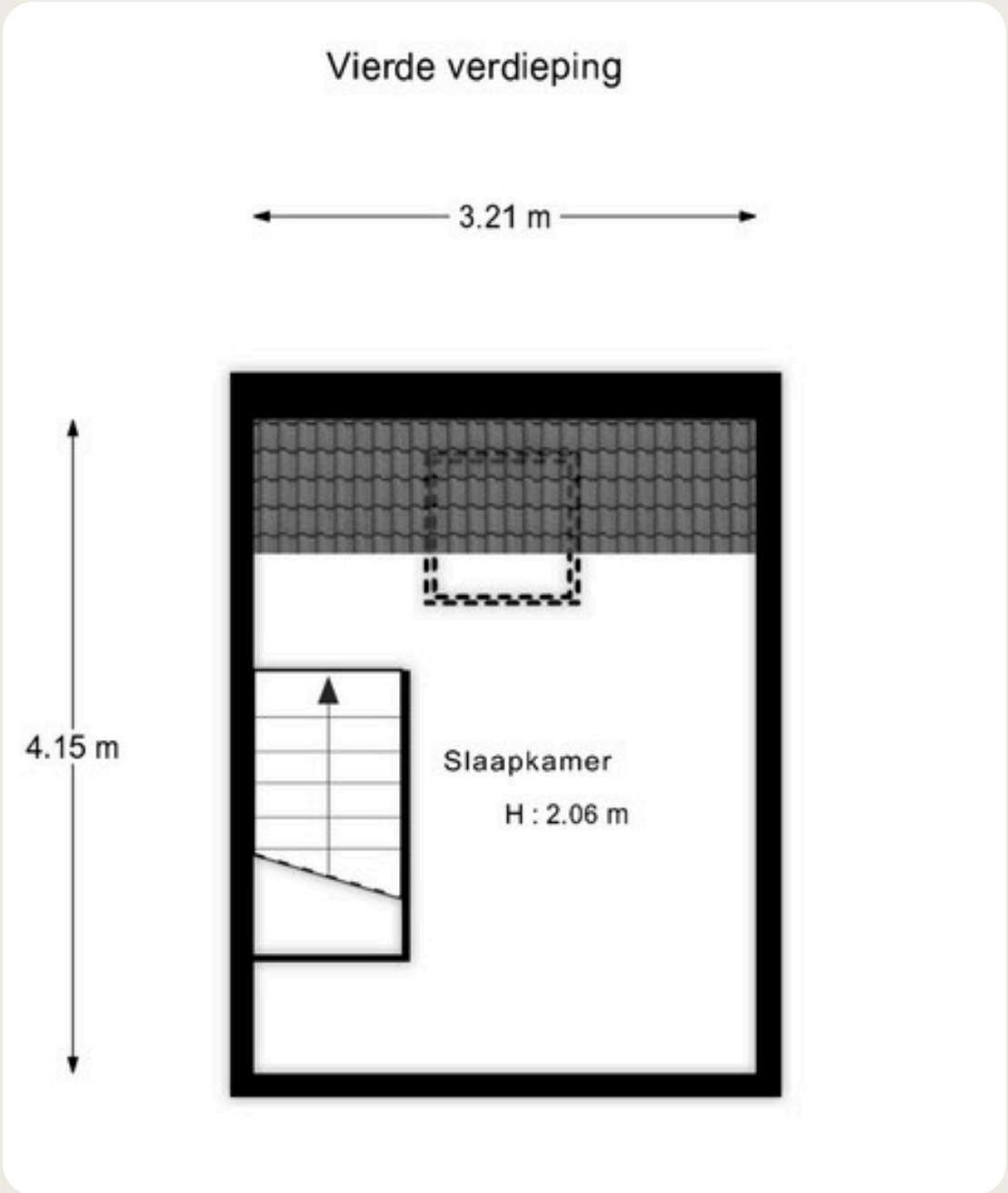




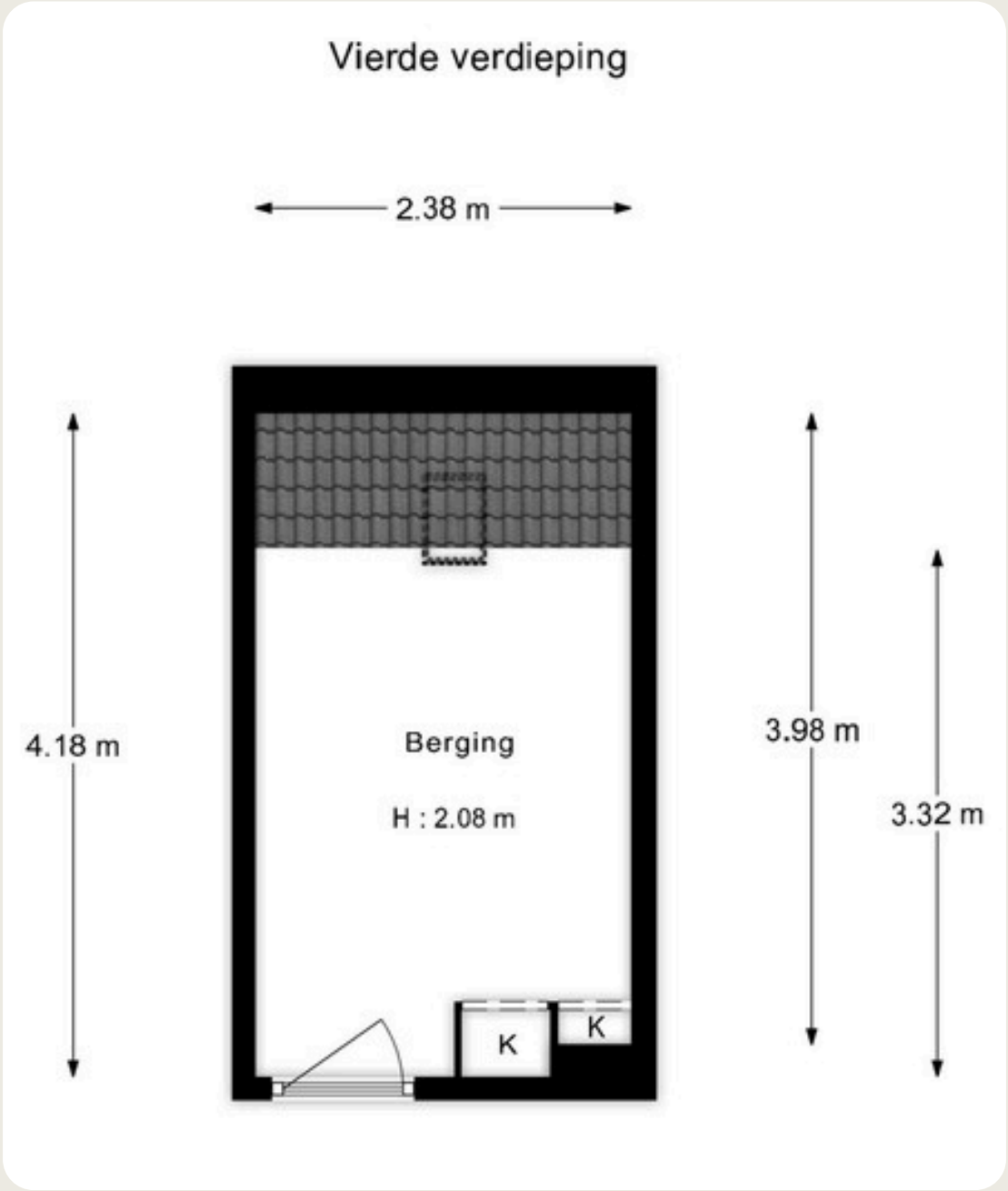
Plattegronden



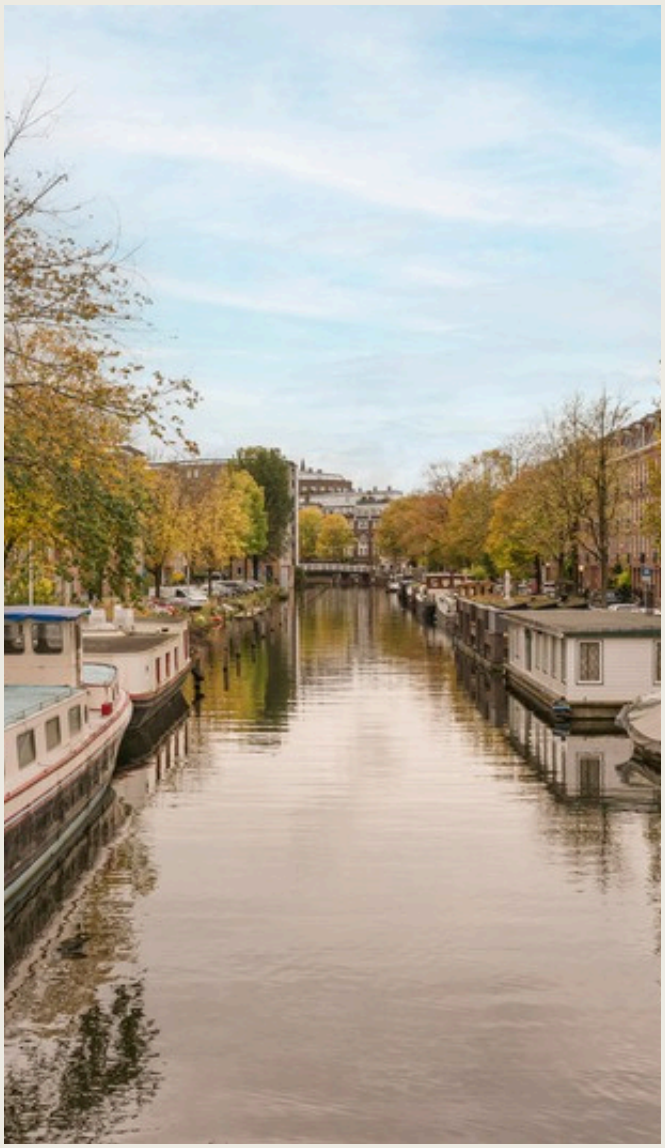
Plattegronden



Plattegronden









Geschiedenis

De Staatsliedenbuurt is een karakteristieke Amsterdamse wijk met een rijke geschiedenis. De buurt ontstond aan het einde van de 19e eeuw, toen Amsterdam zich snel uitbreidde om ruimte te bieden aan de groeiende bevolking. De straten werden vernoemd naar bekende Nederlandse staatslieden, waaronder Thorbecke, Van Hogendorp en Van der Duyn.

Oorspronkelijk was de Staatsliedenbuurt een echte arbeiderswijk, met karakteristieke bakstenen gevels, sfeervolle straten en een levendig buurtkarakter. Door de jaren heen heeft de wijk zich ontwikkeld tot een geliefde woonomgeving waar historische charme en het moderne stadsleven samenkomen. De ligging nabij het Westerpark, de gezellige horeca en de authentieke Amsterdamse architectuur maken de Staatsliedenbuurt tegenwoordig tot een bijzonder aantrekkelijke plek om te wonen.





LA MAISON
MAKELAARS & TAXATEURS

www.lamaison.nl
020-3542924
@lamaisonmakelaarstaxateurs