Hondecoeterstraat 28-2

1071 LS AMSTERDAM

Vraagprijs: € 695.000,-- k.k.

WWW.KEIJ-STEFELS.NL



MAKELAAR: Danielle Oud
MOBIEL : 06-44139471
E-MAIL : d.oud@keij-stefels.nl

keij & stefels
NVM & MVA Makelaar Amsterdam

OMSCHRIJVING

Een goed ingedeeld appartement (ca. 75m²) met hoge plafonds, balkon aan de achterzijde, Frans balkon aan de voorzijde en maar liefst drie slaapkamers! Het appartement ligt op eigen grond en is gelegen op een van de beste locaties in het Museumkwartier, in Amsterdam Oud-Zuid.



INDELING

Entree, hal met separaat toilet. Ruime woon-/eetkamer van de voorzijde naar de achterzijde met open keuken, Frans balkon voorzijde en balkon aan de achterzijde. De keuken is voorzien van alle inbouwapparatuur. Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers waarvan één met toegang tot het balkon. Aan de voorzijde een derde slaapkamer met wasmachine/droger aansluiting. De badkamer is voorzien van douche en wastafel.



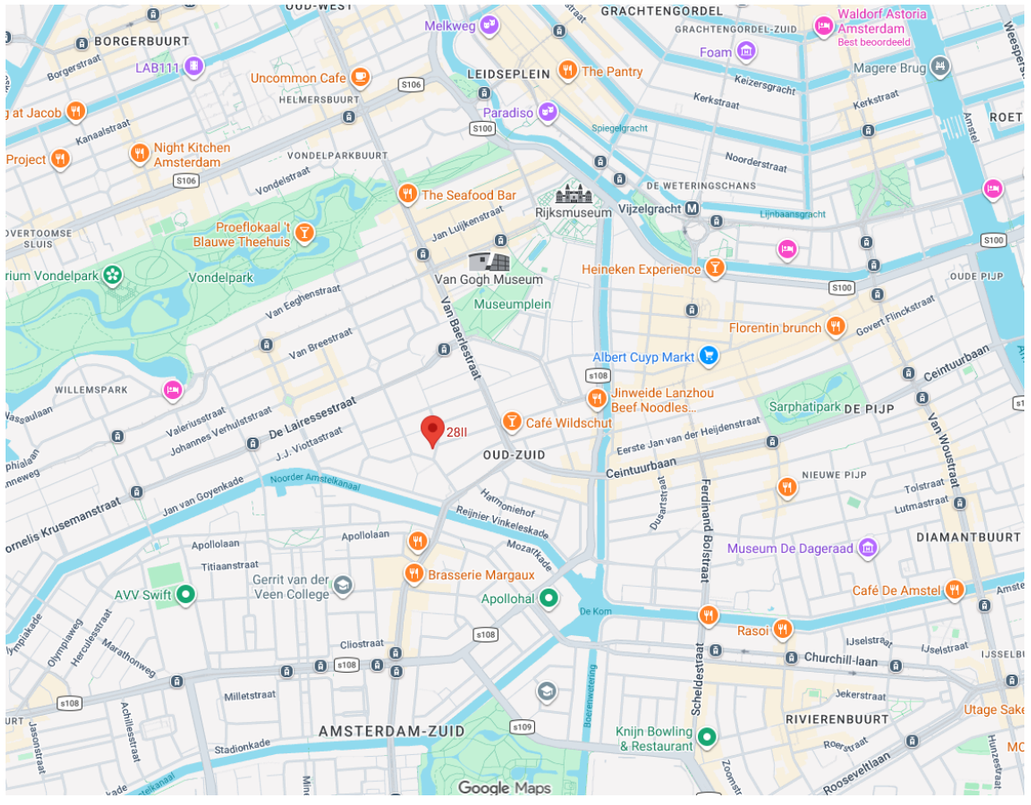
LIGGING & BEREIKBAARHEID

LIGGING

Deze zonnige bovenwoning ligt aan een rustig straatje in het zeer gewilde staddeel Oud-Zuid, waar dit soort appartementen maar weinig op de markt komen. De omgeving is ideaal: op loopafstand van het Museumplein, het Vondelpark en de Albert Cuyp. Musea als het Rijks-, het Stedelijk- en het Van Gogh museum zijn om de hoek en het wemelt er van de leuke boetiekjes, restaurants, cafés, koffiebars, (buurt)winkels en supermarkten. Ook de luxueuze winkelstraten als de Van Baerlestraat, Beethovenstraat en de P.C. Hooftstraat zijn zeer nabij gelegen.

BEREIKBAARHEID

De bereikbaarheid is ronduit excellent. Haltes van trams en bussen naar alle delen van de stad en naar Amstelveen, Uithoorn en Schiphol zijn drie minuten lopen van het appartement, en met de fiets ben je binnen 8 minuten op station Zuid of op het Leidseplein. Met de auto is de woning ook goed te bereiken door de goede aansluiting naar Ring A10.





KENMERKEN & SPECIFICATIES

OPPERVLAKTEN
Woonoppervlakte: 75,10 m²
Gebouwgebonden buitenruimte: 3,20 m²

ONDERHOUD
Het appartement bevindt zich in een nette staat van onderhoud en is voorzien van HR glas. Het heeft een moderne elektrische en CV installatie. De woning heeft een energielabel D geldig tot 22-10-2029.

BOUWJAAR
1910

BESTEMMING
Wonen

KADASTRAAL BEKEND
Gemeente: Amsterdam
Sectie: Z
Nummer: 2060
Index: A7

VERENIGING VAN EIGENAREN
Vereniging van Eigenaren Hondecoeterstraat 28 te Amsterdam, welke staat ingeschreven onder KvK nummer 34361245 bestaande uit 4 leden. De maandelijkse servicekosten bedragen € 350,-- per kwartaal en de huidige reserves bedragen circa € 9.000,-- (30-09-2025). De administratie wordt in eigen beheer gevoerd.

ERFPACHT
De woning is gelegen op eigen grond; geen erfpacht!

BIJZONDERHEDEN
- *Eigen grond;*
- *Gebruiksoppervlak 75 m2;*
- *Prachtige locatie;*
- *Voorzien van balkon aan de achterzijde en frans balkon aan de voorzijde;*
- *In de koopakte zal een ouderdoms-, en asbest clausule worden opgenomen;*
- *Oplevering in overleg.*




















SIEMENS
SIEMENS











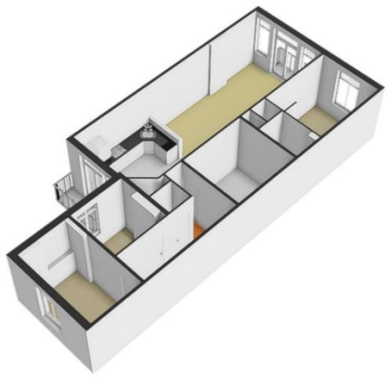


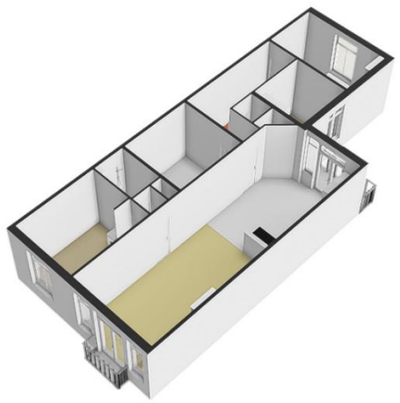


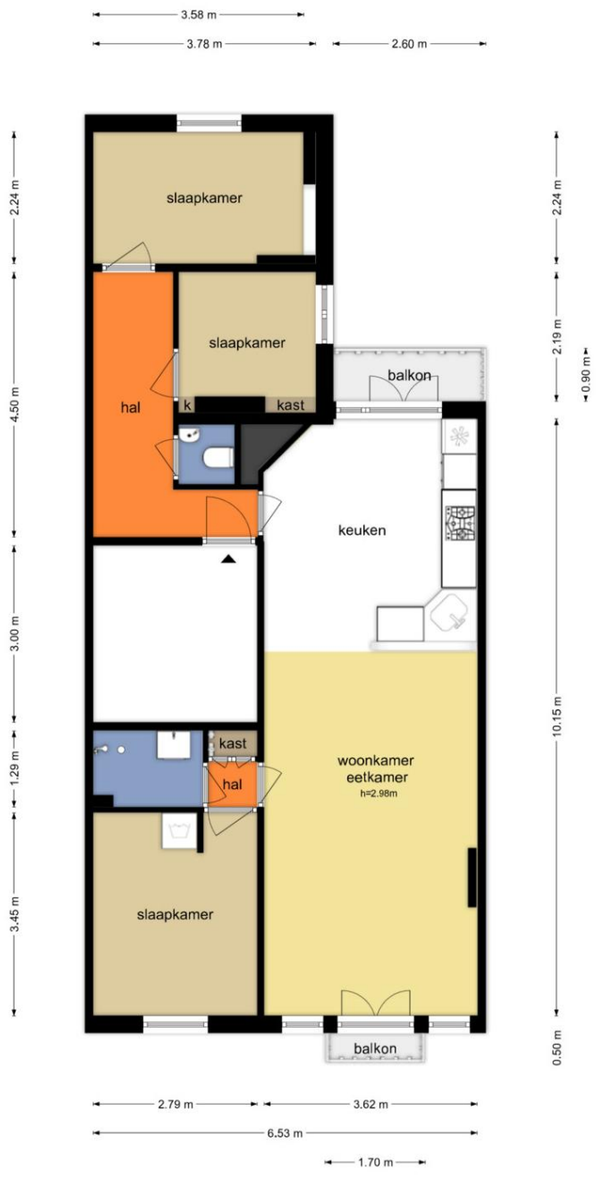


PLATTEGRONDEN

TWEEDE VERDIEPING

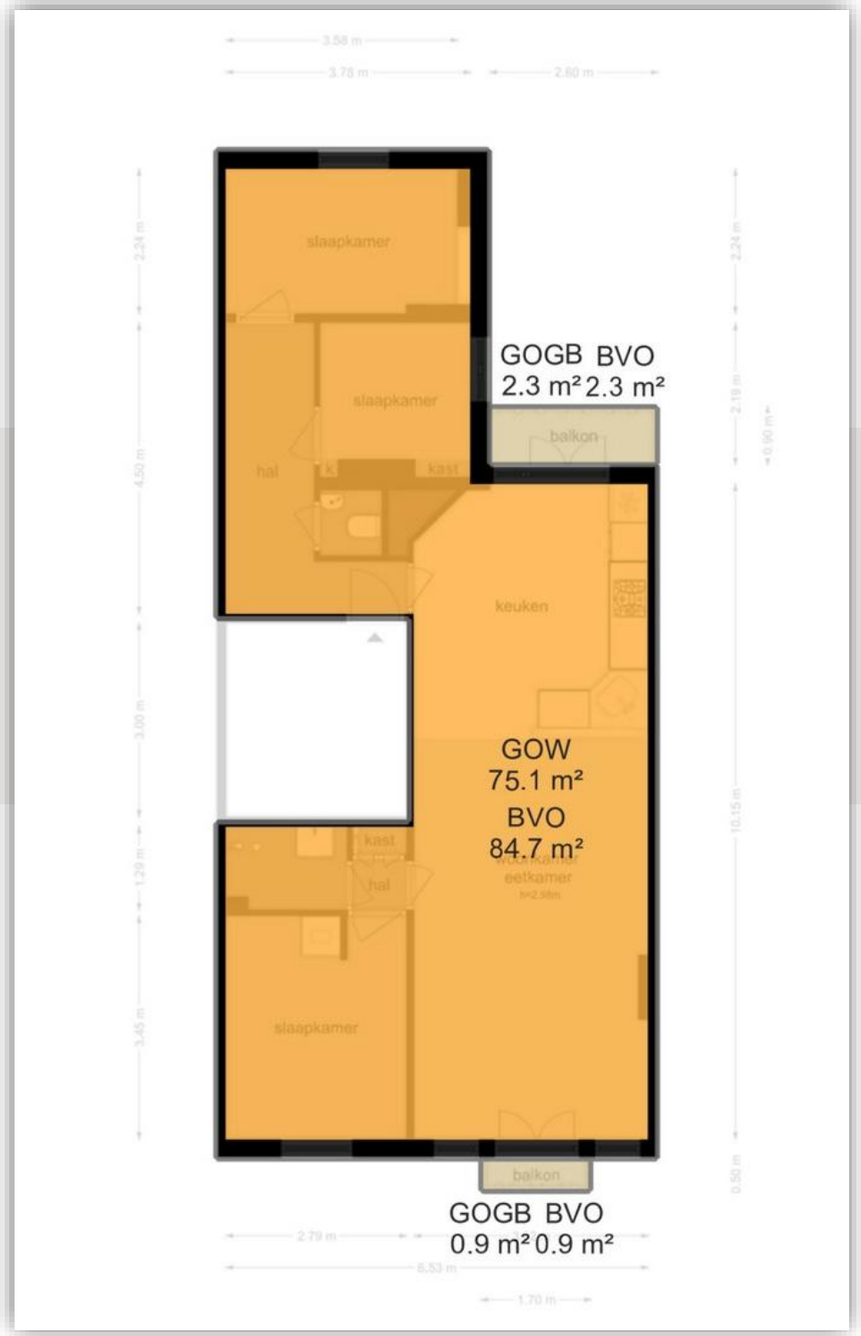






PLATTEGRONDEN

NEN-PLATTEGROND





KEIJ & STEFELS B.V.

VASTGOEDBEHEER EN MAKELAARDIJ ONDER ÉÉN DAK

Ons kantoor onderscheidt zich van andere aanbieders door een twee-eenheid die men tegenwoordig niet vaak meer tegenkomt. Aan de ene kant zijn wij een gevestigde makelaardij en aan de andere kant zijn wij vastgoedbeheerder in zowel technisch als financieel opzicht. Dit zijn disciplines die elkaar goed versterken.

Ons team bestaat niet alleen uit makelaars, maar ook uit bouwkundigen en financiële specialisten die alle vormen van onderhoud en renovatie coördineren. Dankzij ons brede aanbod aan vakmensen kunnen wij voor elke opdracht een gespecialiseerd team samenstellen en onze klanten optimale service en resultaten leveren.

Als gevestigde naam in regio Groot-Amsterdam staat ons kantoor paraat bij de aan- en verkoop, (ver)huur en taxatie van particulier en commercieel onroerend goed voor onze opdrachtgevers.

Wij kennen de markt door en door, zijn aanwezig op de vastgoedveilingen en zijn voor onze opdrachtgevers voortdurend op zoek naar nieuwe beleggingen. U kunt rekenen op deskundig advies, uitstekende begeleiding en persoonlijk contact gedurende het gehele traject.

VOLG ONS OP SOCIAL MEDIA EN BLIJF OP DE HOOGTE
VAN ONS NIEUWSTE AANBOD EN AL ONZE ACTIVITEITEN!

FACEBOOK

@keijenstefels

https://www.facebook.com/keijenstefels/

INSTAGRAM

@keijenstefels

https://www.instagram.com/keijenstefels/

LINKEDIN

@keijenstefels

https://nl.linkedin.com/company/keij-&-stefels-b-v-

NIEUWSBRIEF

@keijenstefels

https://lees-meer.nl/keij-stefels-bv#newsletter-signup



keij &stefels
NVM & MVA Makelaar Amsterdam

CONTACT

ADRES

PAULUS POTTERSTRAAT 26
1071 DA AMSTERDAM

TELEFOONNUMMER

020-5775333

E-MAILADRES

INFO@KEIJ-STEFELS.NL

WEBSITE

WWW.KEIJ-STEFELS.NL









DISCLAIMER

Deze informatie is door Keij & Stefels B.V. met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Wij doen ons uiterste best de juiste oppervlakte te berekenen en zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Doch willen wij benadrukken dat aan enig verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte geen rechten kunnen worden ontleend.

Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Uitdrukkelijke voorbehouden totstandkoming overeenkomst

Alle mondelinge en schriftelijke correspondentie is geheel vrijblijvend. Een overeenkomst inzake het aangeboden object komt pas tot stand nadat een daartoe strekkende overeenkomst door beide partijen is geparafeerd en ondertekend. Voorafgaand hieraan is nimmer sprake van enige overeenstemming waaraan rechten en/of plichten zouden kunnen worden ontleend. Daarnaast geldt te allen tijde het voorbehoud van instemming van de eigena(a)r(en) van het object voor de totstandkoming van een overeenkomst.

© 2026 – Keij & Stefels. Alle rechten voorbehouden.

keij & stefels
NVM & MVA Makelaar Amsterdam