
PETERS N3 PARTNERS

MAKELAARS EN TAXATEURS



AMSTERDAM
Hoofdweg 289 HS

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar: 1925

Soort: benedenwoning

Kamers: 4

Inhoud: 240 m³

Woonoppervlakte: 71 m²

Externe bergruimte: 6 m²

Verwarming: c.v.-ketel

Energie label: B

Vraagprijs: € 500.000,-- k.k.

OMSCHRIJVING

RECENT UITGEBOUWDE BENEDENWONING MET VOOR- EN -ACHTERTUIN VAN 71M2 GELEGEN IN GELIEFDE BAARSJES!

Deze prachtige benedenwoning op een toplocatie in de bruisende Baarsjes is alles wat u in een woning zoekt. Via de eigen op het oosten gelegen voortuin bereikt u de woning, de perfecte plek voor een kop koffie in de ochtend. U komt binnen in de hal met een prachtig glas-in-lood raam. Via de hal die tevens ruimte biedt aan een ruime trapkast met meterkast bereikt u de woonkamer aan de voorzijde van de woning. De grote charmante woonkamer is heerlijk licht door de grote raampartijen. Dit natuurlijke daglicht zorgt voor een hele uitnodigende sfeer in de woonkamer. De twee slaapkamers zijn gesitueerd aan de achterzijde van de woning. De master bedroom is royaal te noemen. De tweede slaapkamer met dakraam geeft via openslaande deuren toegang tot de op het zuid westen gelegen tuin. Aan de achterzijde van de woning is nog een kamer beschikbaar die op dit moment dienst doet als waskamer. Deze ruimte is ook perfect in te richten als home-office. Via het deze kamer bereikt u de keuken. De klassieke keuken beschikt over een koelkast, vriezer, afwasmachine en een oven met 4-pits gasfornuis. De ruime tuin is gelegen op het zonnige zuidwesten, de perfecte plek voor een wijntje aan het einde van de dag. In de tuin staat ook een berging van 6m2 voorzien van elektra. In het hart van de woning bevindt zich nog de praktische badkamer met een klassieke granieten vloer, een toilet, wastafel en inloopdouche.

VvE

Het betreft een gezonde en professioneel beheerde vereniging van eigenaren. Het beheer wordt gedaan door VvE Beheer Amsterdam. De vereniging beschikt over een meerjarige onderhoudsplanning, een huishoudelijk reglement en vergaderd jaarlijks. De maandelijkse bijdrage bedraagt €....,- per maand en het aandeel van het appartement bedraagt: 61/6947e deel.

Erfpacht

De huidige canon is afgekocht tot met en 31-12-2053. De aanvraag onder de gunstige voorwaarden van 2019 is tijdig gedaan.

Omgeving

De woning is gelegen aan de Hoofdweg met het Mercatorplein links van u. De laatste jaren is de Baarsjes zeer in trek bij de inwoners van Amsterdam, dit komt vooral door de leuke horecagelegenheden die hier te vinden zijn zoals, Bar Baarsch, Café Zurich, bakker Ulmus, de Neef van Fred en BARTACK. Voor de dagelijkse voorzieningen kunt u alle kanten op, zo heeft u het Mercatorplein op loopafstand of zou u naar de leuke Ten Katemarkt kunnen fietsen om hier dan boodschappen te doen. Wat nog meer op fietsafstand is zijn de groenvoorzieningen in de buurt, denk maar aan het Vondelpark, Rembrandtpark, Erasmuspark en het Westerpark. De hoofdweg is een heel centraal punt, daarom is de woning ook heel makkelijk te bereiken met het openbaar vervoer. Binnen enkele minuten bereikt u tevens de Ring A-10.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 71m²;
- Voor- en -achtertuin;
- Bering voorzien van elektra;
- Aanbouw gerealiseerd in 2020;
- Actieve en gezonde VvE maandelijkse bijdrage bedraagt ... ;
- De huidige canon is afgekocht tot met en 31-12-2053. De aanvraag onder de gunstige voorwaarden van 2019 is tijdig gedaan;
- Energielabel B;

DESCRIPTION

RECENTLY EXPANDED GROUND FLOOR APARTMENT WITH FRONT AND BACK GARDEN OF 71M2 LOCATED IN POPULAR BAARSJES!

This beautiful ground floor apartment in a prime location in the bustling Baarsjes is everything you are looking for in a home. Through the private east-facing front garden you reach the house, the perfect place for a cup of coffee in the morning. You enter the house in the hall with a beautiful stained-glass window. Through the hall, which also offers space to a spacious closet with stairs, you reach the living room at the front of the house. The large charming living room is wonderfully light through the large windows. This natural daylight creates a very inviting atmosphere in the living room.

The two bedrooms are located at the backside of the house. The master bedroom can be called generous. The second bedroom with skylight gives access to the south west facing garden through double doors.

At the backside of the house** This room is also perfect to set up as a home office. Through this room you reach the kitchen. The classic kitchen has a fridge, freezer, dishwasher and an oven with 4-burner cooker.

The spacious garden is located on the sunny southwest, the perfect place for a glass of wine at the end of the day. In the garden there is also a storage room of 6m² with electricity.

In the heart of the house is the practical bathroom with a classic granite floor, a toilet, sink and shower.

VvE

It concerns a healthy and professionally managed owners association. The management is done by VvE Beheer Amsterdam. The association has a long-term maintenance planning, a household regulation and meets annually. The monthly contribution is € 83.33 per month and the share of the flat is: 61/6947th part.

Ground lease

The current canon has been bought off until and including 31-12-2053. The application under the favourable conditions of 2019 is timely done.

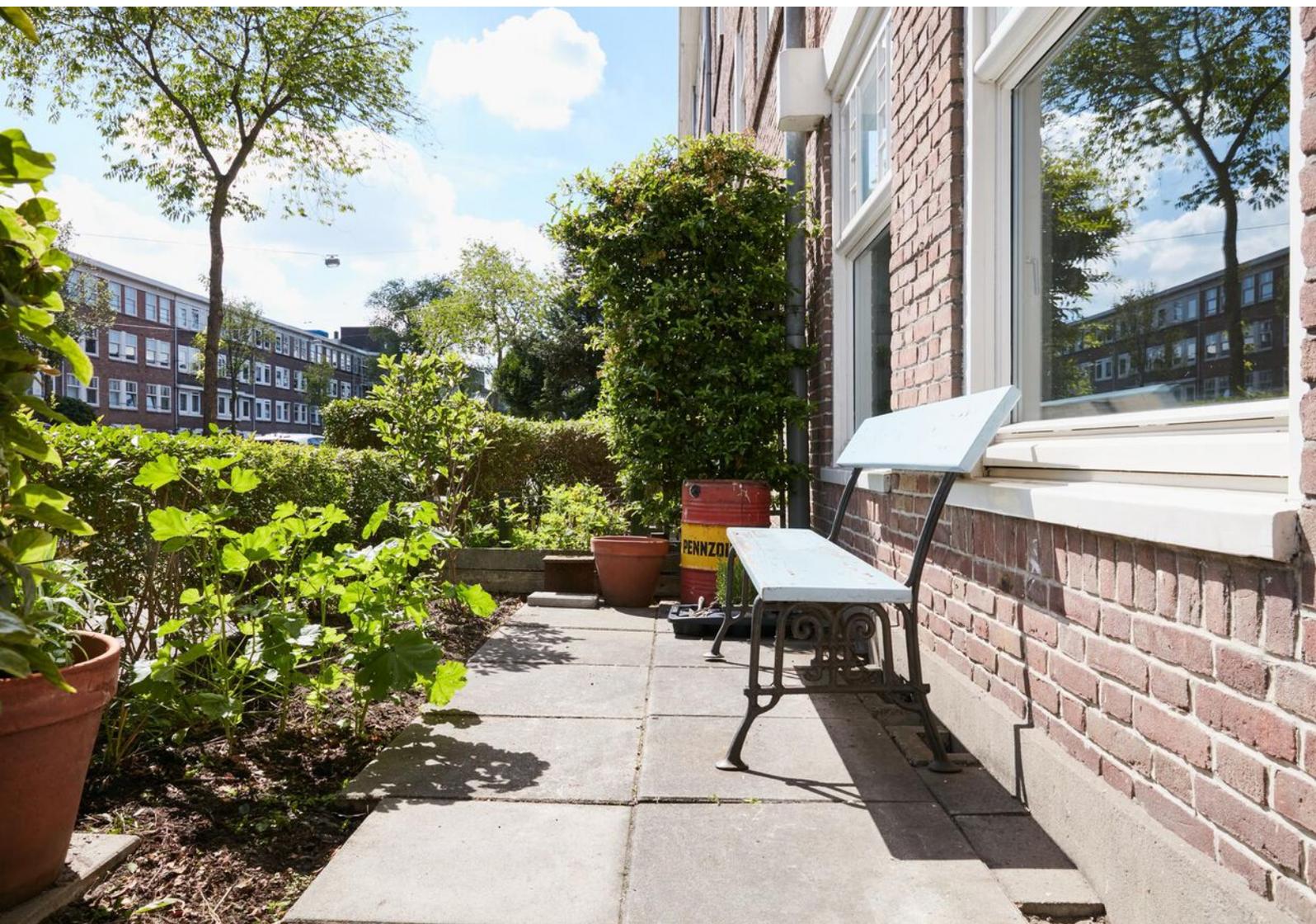
Surroundings

The property is located on the Hoofdweg with the Mercatorplein to your left. In recent years the Baarsjes is very popular with the locals of Amsterdam, this is mainly due to the nice restaurants that can be found here such as, Bar Baarsch, Café Zurich, bakery Ulmus, the Cousin of Fred and BARTACK. For daily needs, you can go in all directions, so you have the Mercatorplein within walking distance or you could cycle to the Ten Katemarkt to do your shopping here. What's more at cycling distance are the green areas in the neighborhood, think of the Vondelpark, Rembrandtpark, Erasmuspark and the Westerpark. The main road is a very central point, so the house is also very easy to reach by public transport. Within a few minutes you can also reach the Ring A-10.

Details

- Living area 71m²;
- Front and back garden;
- Shed with electricity;
- Construction realized in 2020;
- Active and healthy VvE monthly contribution is € 83,33;
- The current canon is purchased until 31-12-2053. The application under the favourable conditions of 2019 is timely done;
- Energy label B;





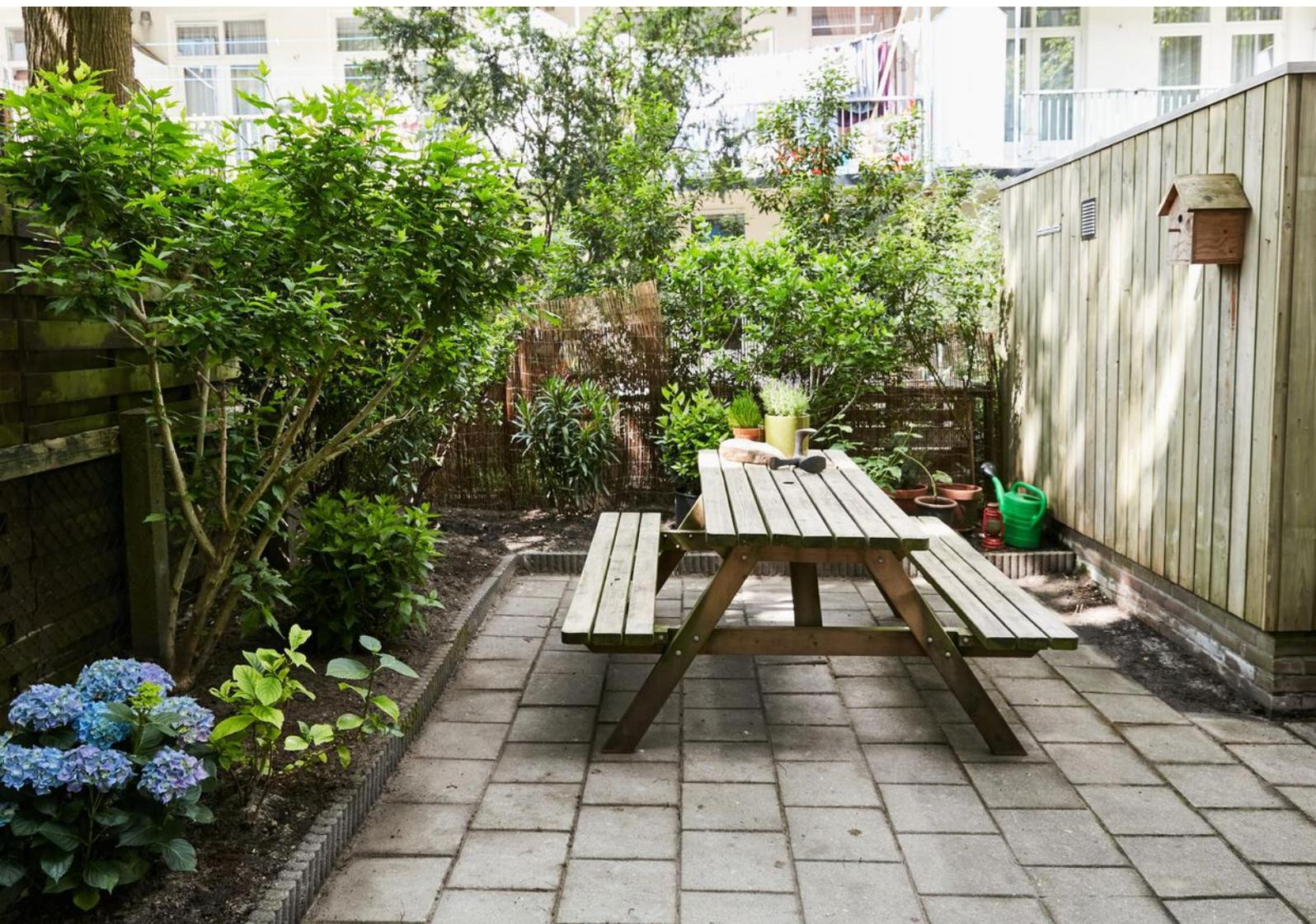










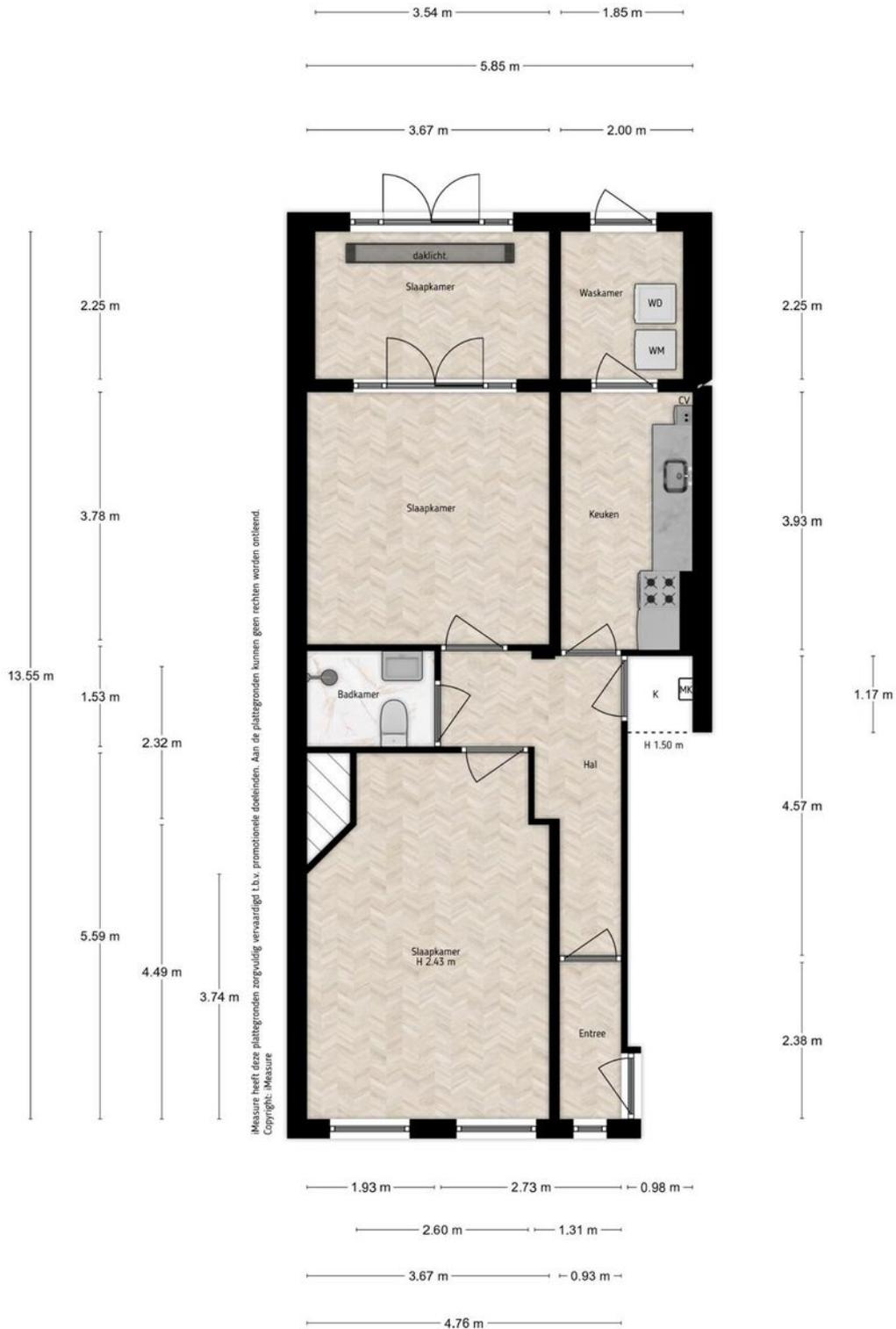








PLATTEGRONDEN



Adres Hoofdweg 289 HS, Amsterdam
 Verdieping Begane grond
 Tekenaar iMeasure
 Datum 31-05-2022

PLATTEGRONDEN



INTERESSE?

**PETERS EN
PARTNERS**

MAKELAARS EN TAXATEURS

Keizersgracht 451 HA
1017 DK Amsterdam

020- 22 500 33
info@petersenpartners.nl
www.petersenpartners.nl

Heemraadschapslaan 96 B
1181 VC Amstelveen

020- 2240600
amstelveen@petersenpartners.nl
www.petersenpartners.nl

Nieuwendammerdijk 297 A
1025 LM Amsterdam

020- 7711888
info@petersenpartners.nl
www.petersenpartners.nl