

PETERS N3 PARTNERS

MAKELAARS EN TAXATEURS



**Van Hogendorpstraat 193 H
1051 CA AMSTERDAM**

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1911
Soort:	benedenwoning
Kamers:	3
Inhoud:	215 m ³
Woonoppervlakte:	54 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	5 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	-
Energielabel:	A

OMSCHRIJVING

In één van de rustigste en meest karaktervolle straten van de Staatsliedenbuurt bevindt zich deze sfeervolle begane grond woning van maar liefst 54 m², met een zonnige, groene tuin. De woning combineert het comfort van modern wonen met de charme van een rustige buurt in Amsterdam-West en is gelegen op eigen grond.

De indeling is als volgt:

Via de entree kom je in de hal met ruimte voor een garderobe. De lichte woonkamer vormt het hart van de woning – een fijne plek om te ontspannen, te dineren of thuis te werken. De moderne open Nolte-keuken (mei 2022) sluit hier naadloos op aan. Deze is praktisch ingericht, met bijvoorbeeld een extra hoog werkblad. Daarnaast beschikt de keuken over een composiet werkblad, afzuigkap, kookplaat, vaatwasser, koelkast en mechanische ventilatie.

De woning heeft twee comfortabele slaapkamers. De hoofdslaapkamer grenst direct aan de tuin, waardoor je hier geniet van rust en een groen uitzicht. De luxe badkamer is uitgevoerd in neutrale tinten en voorzien van een douche, wastafel en aansluiting voor de wasmachine. In de hal bevindt zich een separaat toilet.

De tweede slaapkamer is flexibel in te delen als werkruimte, logeerkamer, kinderkamer of zelfs eetkamer. Dankzij de tuingerichte uitbouw met serre-achtige uitstraling en openslaande deuren naar de tuin is dit een bijzonder lichte ruimte met mooi zicht op het groen.

De prachtig aangelegde achtertuin is één van de grootste pluspunten van deze woning. Dit is geen standaard stadstuin, maar een met zorg ontworpen, groene buitenruimte met een bijzondere variëteit aan bomen en beplanting. Zo vind je hier een pruimenboom, appelboom, perenboom, amandelboom, olijfbom en een tulpenboom die in het voorjaar prachtig wit bloeit. In de winter zorgen onder andere de gele jasmijn en roze camelia voor kleur en levendigheid. Langs de gevel bij de slaapkamer groeit een druif, terwijl klimhortensia's de schuttingen groen aankleden. Ook bevindt zich in de achtertuin een schuur die 5 m² aan berging biedt en is voorzien van elektra. De tuin van circa 50 m² ademt rust en natuurlijke charme, en door de doordachte inrichting is het onderhoud beperkt. Ook de voortuin, met onder andere rozemarijnstruiken, draagt bij aan de verzorgde en uitnodigende uitstraling van de woning.

Bijzonderheden:

- * Eigen grond
- * Woonoppervlak van 54 m²
- * NEN-meetrapport aanwezig
- * Energielabel A
- * Nieuwe keuken (mei 2022)
- * Achtertuin met groene oase
- * Gezonde en actieve VvE

- * Servicekosten VvE: € 134,- per maand
- * HR++-glas in houten kozijnen
- * Marmoleumvloer op gewapende betonnen vloer
- * Separaat toilet

Locatie:

De woning ligt in de geliefde Staatsliedenbuurt in Amsterdam-West – een buurt waar stedelijke levendigheid en een sterk buurtgevoel samenkomen. De straat zelf is rustig en heeft een gemoedelijke sfeer, terwijl alle voorzieningen op een steenworp afstand liggen. In de directe omgeving vind je diverse speciaalzaken, koffiezaken, cafés en restaurants. Voor de dagelijkse boodschappen zijn er meerdere supermarkten en buurtwinkels op loopafstand. Met de fiets bereik je binnen enkele minuten de Jordaan, de Haarlemmerdijk of het centrum van Amsterdam.

Voor liefhebbers van groen biedt de omgeving eveneens veel mogelijkheden. Het Westerpark en de aangrenzende Westergasfabriek liggen om de hoek en vormen een ideale plek om te wandelen, sporten of ontspannen. Daarnaast worden hier regelmatig culturele evenementen, markten en festivals georganiseerd. Zo geniet je van de stad wanneer je wilt, terwijl je ook gemakkelijk de rust kunt opzoeken – in het park of in je eigen tuin.

De bereikbaarheid is uitstekend. Zowel met het openbaar vervoer (tram, bus en nabijgelegen stations) als met de fiets en auto ben je goed verbonden met de rest van de stad en de uitvalswegen. Daarmee is dit een ideale locatie voor wie rustig en comfortabel wil wonen, met het bruisende stadsleven binnen handbereik.

DESCRIPTION

This charming ground floor flat of no less than 54 m² with a sunny, green garden is located in one of the quietest and most characterful streets in the Staatsliedenbuurt neighbourhood. The flat combines the comfort of modern living with the charm of a quiet neighbourhood in Amsterdam West and is situated on freehold land.

The layout is as follows:

The entrance opens onto the hall with space for a wardrobe. The bright living room forms the heart of the home – a lovely place to relax, dine or work from home. The modern open Nolte kitchen (May 2022) connects seamlessly to this. It is practically designed, with, for example, an extra-high worktop. In addition, the kitchen has a composite worktop, extractor hood, hob, dishwasher, refrigerator and mechanical ventilation.

The house has two comfortable bedrooms. The master bedroom is directly adjacent to the garden, allowing you to enjoy peace and quiet and a green view. The luxurious bathroom is decorated in neutral tones and equipped with a shower, washbasin and connection for a washing machine. There is a separate toilet in the hall.

The second bedroom can be flexibly arranged as a workspace, guest room, children's room or even a dining room. Thanks to the garden-facing extension with a conservatory-like appearance and French doors to the garden, this is a particularly light space with a beautiful view of the greenery.

The beautifully landscaped back garden is one of the biggest advantages of this property. This is not a standard city garden, but a carefully designed, green outdoor space with a special variety of trees and plants. Here you will find a plum tree, apple tree, pear tree, almond tree, olive tree and a tulip tree that blooms beautifully white in the spring. In winter, yellow jasmine and pink camellias, among other things, provide colour and liveliness. A grapevine grows along the façade near the bedroom, while climbing hydrangeas adorn the fences with greenery. There is also a shed in the back garden that offers 5 m² of storage space and is equipped with electricity. The garden of approximately 50 m² exudes tranquillity and natural charm, and its thoughtful design means that maintenance is limited. The front garden, with rosemary bushes among other things, also contributes to the well-kept and inviting appearance of the house.

Details:

- * Freehold land
- * Living area of 54 m²
- * NEN measurement report available
- * Energy label A
- * New kitchen (May 2022)
- * Back garden with green oasis
- * Healthy and active owners' association
- * Owners' association service costs: €134,- per month

- * HR++ glass in wooden frames
- * Marmoleum flooring on reinforced concrete floor
- * Separate toilet

Location:

The property is located in the popular Staatsliedenbuurt neighbourhood in Amsterdam-West – a neighbourhood where urban vibrancy and a strong sense of community come together. The street itself is quiet and has a friendly atmosphere, while all amenities are just a stone's throw away. In the immediate vicinity, you will find various specialty shops, coffee shops, cafés and restaurants. For daily shopping, there are several supermarkets and local shops within walking distance. By bicycle, you can reach the Jordaan, the Haarlemmerdijk or the centre of Amsterdam within minutes.

For lovers of greenery, the area also offers many possibilities. The Westerpark and the adjacent Westergasfabriek are just around the corner and are ideal places for walking, exercising or relaxing. In addition, cultural events, markets and festivals are regularly organised here. This allows you to enjoy the city whenever you want, while also being able to easily find peace and quiet – in the park or in your own garden.

The accessibility is excellent. Whether by public transport (tram, bus and nearby stations) or by bicycle and car, you are well connected to the rest of the city and the main roads. This makes it an ideal location for those who want to live quietly and comfortably, with the bustling city life within easy reach.













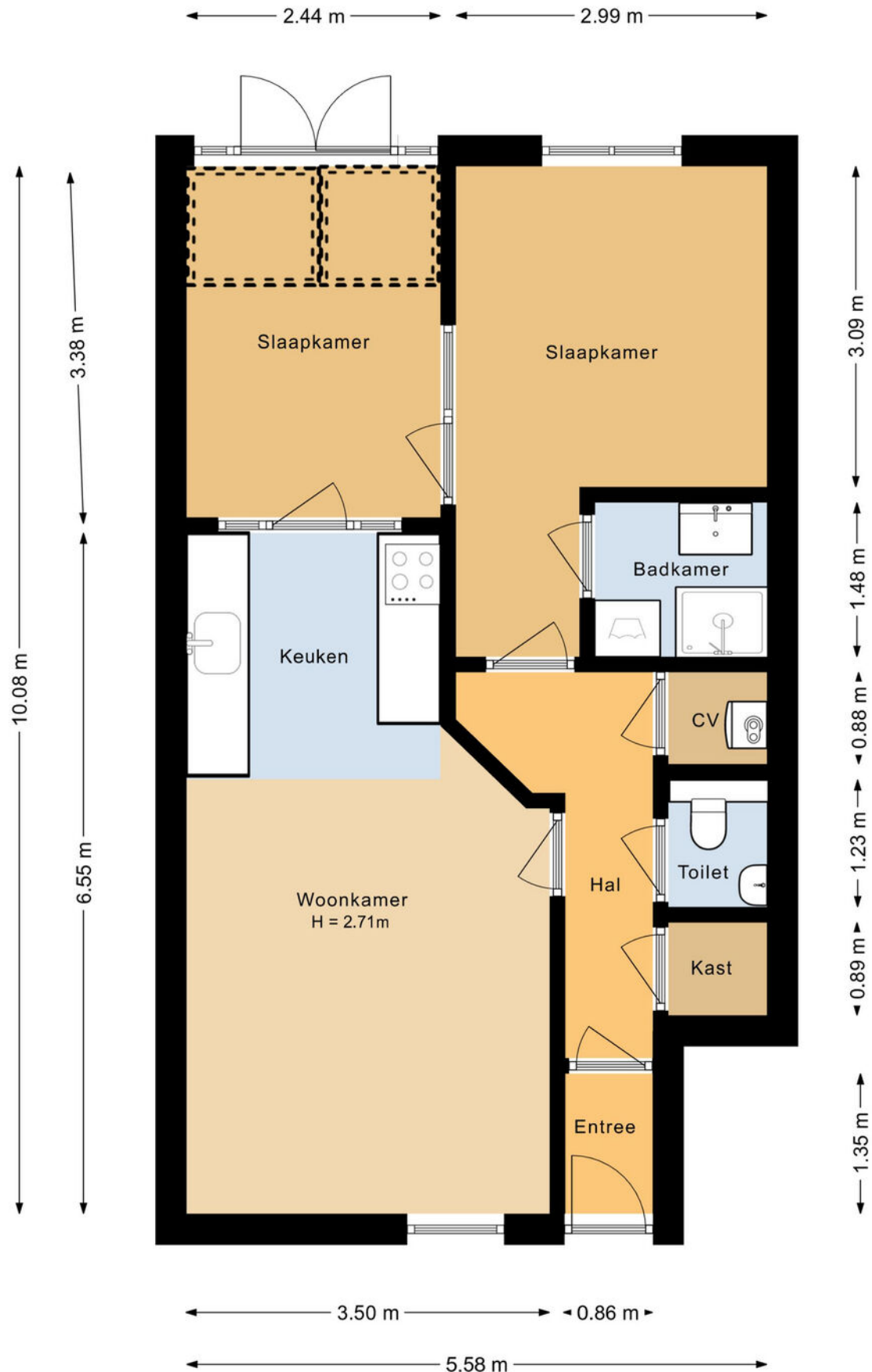




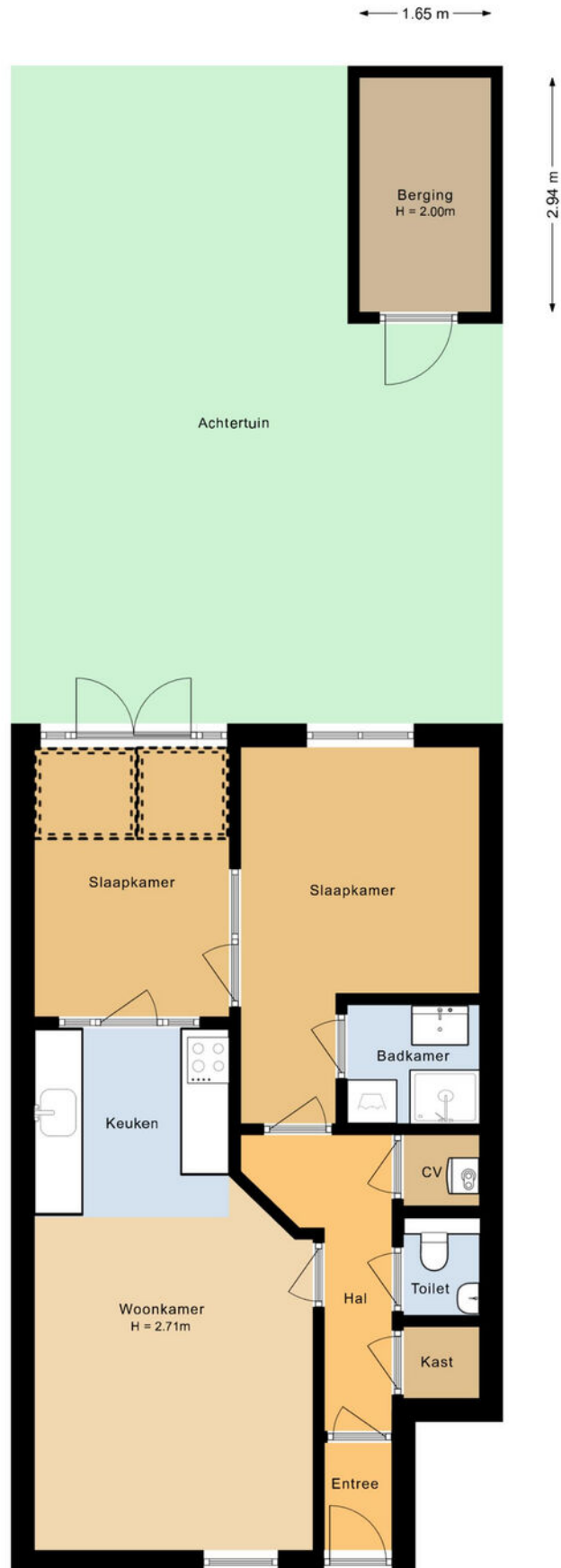




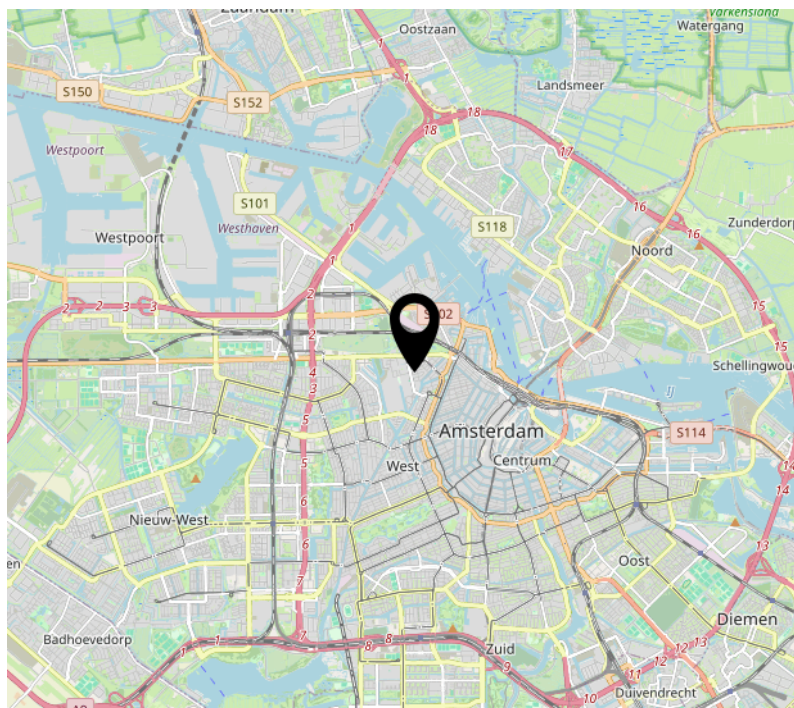
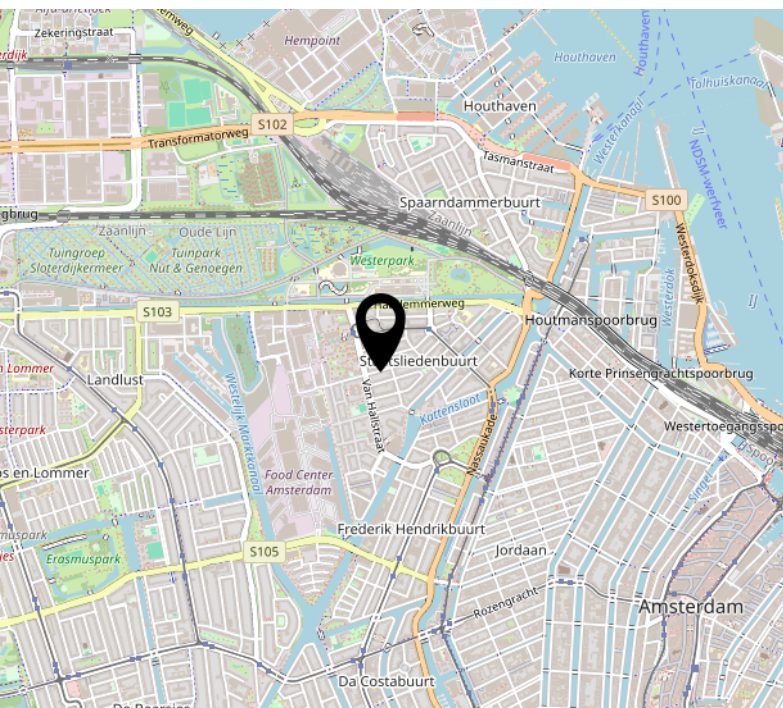
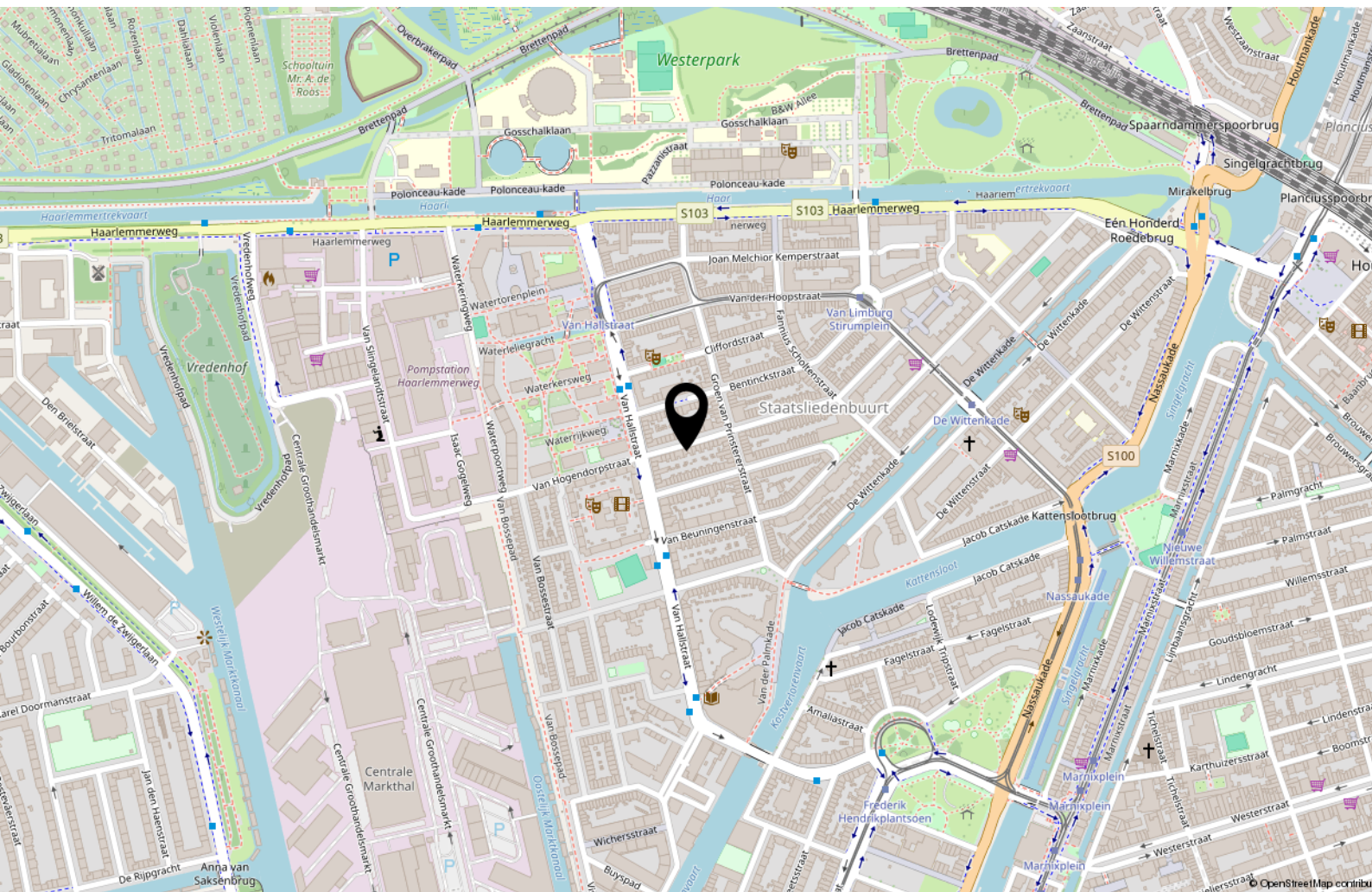
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



LOCATIE OP DE KAART



INTERESSE?
NEEM CONTACT MET ONS OP!

**PETERS N3
PARTNERS**

MAKELAARS EN TAXATEURS

Keizersgracht 451 HA
1017 DK Amsterdam

020- 22 500 33
centrum@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
noord@petersenpartners.nl
www.petersenpartners.nl