

DE OUDE STAD

makelaardij



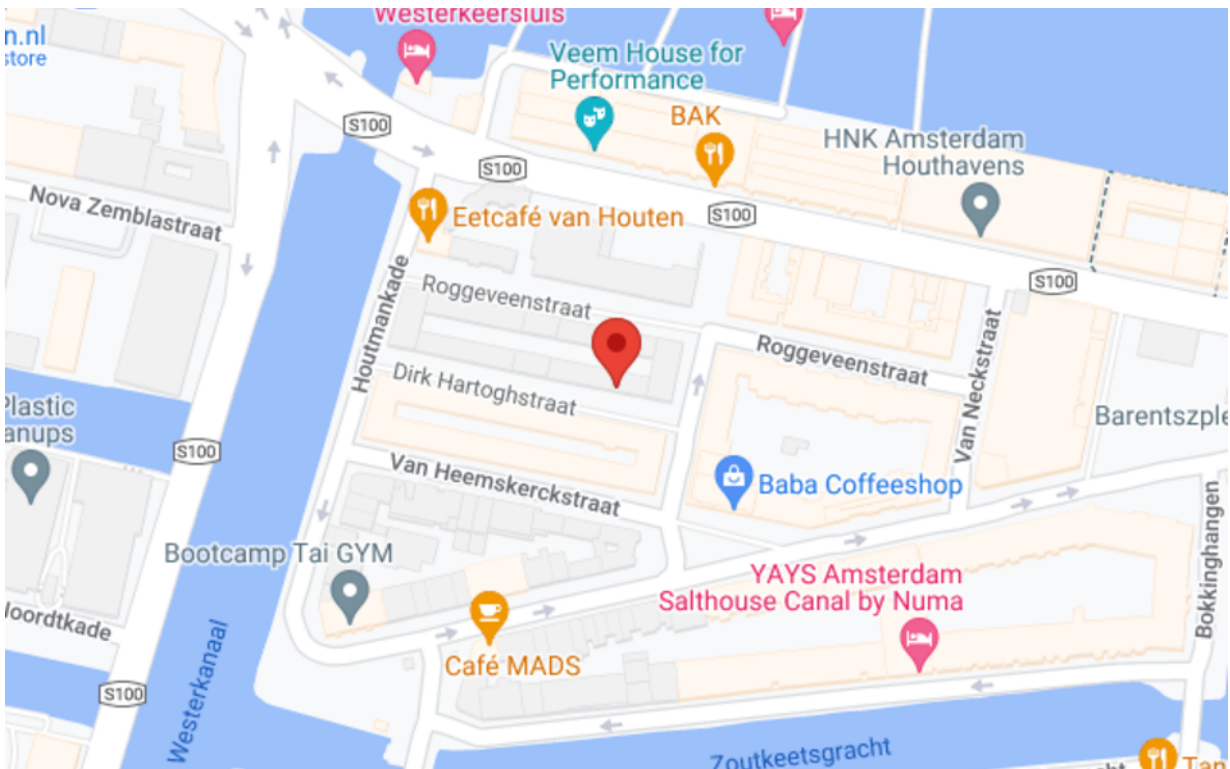
TE KOOP



Dirk Hartoghstraat 10

1013 PH Amsterdam

Google maps



Foto's





Ligging, indeling en buurt

Welkom in de Dirk Hartoghstraat 10, een heerlijk 2 kamerappartement gelegen aan een autovrije straat in de populaire Zeeheldenbuurt op steenworp afstand van de Jordaan en het Centraal Station. Een perfecte thuisbasis voor starters die op zoek zijn naar een levendige omgeving vol mogelijkheden.

Het Appartement

Totaal 45m² woon- en werkruimte. Dit gezellige appartement van 35m² op de 2e verdieping biedt de perfecte mix van historische charme en modern comfort. Op de 4e verdieping een sfeervolle zolderkamer van 10m² die nu in gebruik is als werkplek en logeerkamer.

De Buurt

Welkom in de Zeeheldenbuurt, een levendige buurt waar je kunt genieten van culinaire hoogstandjes bij hotspots zoals restaurant Bak en eetcafé van Houten. Zwemmen in het IJ, winkelen in de Jordaan of ontspannen in het Westerpark, het is allemaal binnen handbereik.

Foto's





Woonkamer

De lichte woonkamer met 2 grote ramen, laminaatvloer en dubbelglas straalt een warme ambiance uit waar je heerlijk kunt ontspannen na een drukke dag.

Foto's





Industriële schuifdeuren.

De woon - en slaapkamer zijn met deze industriële schuifdeuren gemakkelijk van elkaar te scheiden. Hierdoor creëer je een ruimte om heerlijk met je vrienden te tafelen.

Foto's



Foto's





Open keuken

De moderne witte open keuken is in 2020 vernieuwd en beschikt over :

- een houtlook werkblad,
- praktische lades
- hete luchtoven
- 4 pits kooktoestel
- afzuigkap
- spoelbak met mengkraan
- vaatwasmachine
- koel-vriescombinatie.

De ideale keuken om de lekkerste gerechten te bereiden.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 325.000,- k.k.
Servicekosten	€ 116,-
Elektra	€ 35,-
Gas	€ 70,-
Water	€ 4,50
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, bovenwoning
Woonlaag	3e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1883
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	35 m ²
Inhoud	144 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	8,4 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	2 (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer
---------	--

CV ketel

CV ketel	Intergas Kompakt 24/18
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2010
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja

Kenmerken

Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja
Vereniging van Eigenaren	
Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Erfpacht zonder opstalvergoeding
Eigendom	Erfpacht zonder opstalvergoeding

Foto's





Slaapkamer

De knusse slaapkamer met raam biedt voldoende ruimte voor een groot bed en kledingkast. Dankzij de industriële schuifdeur is er een perfecte balans tussen privacy en ruimtelijkheid.

Foto's





Badkamer

De lichte ruime badkamer met raam is van alle gemakken voorzien, waaronder:

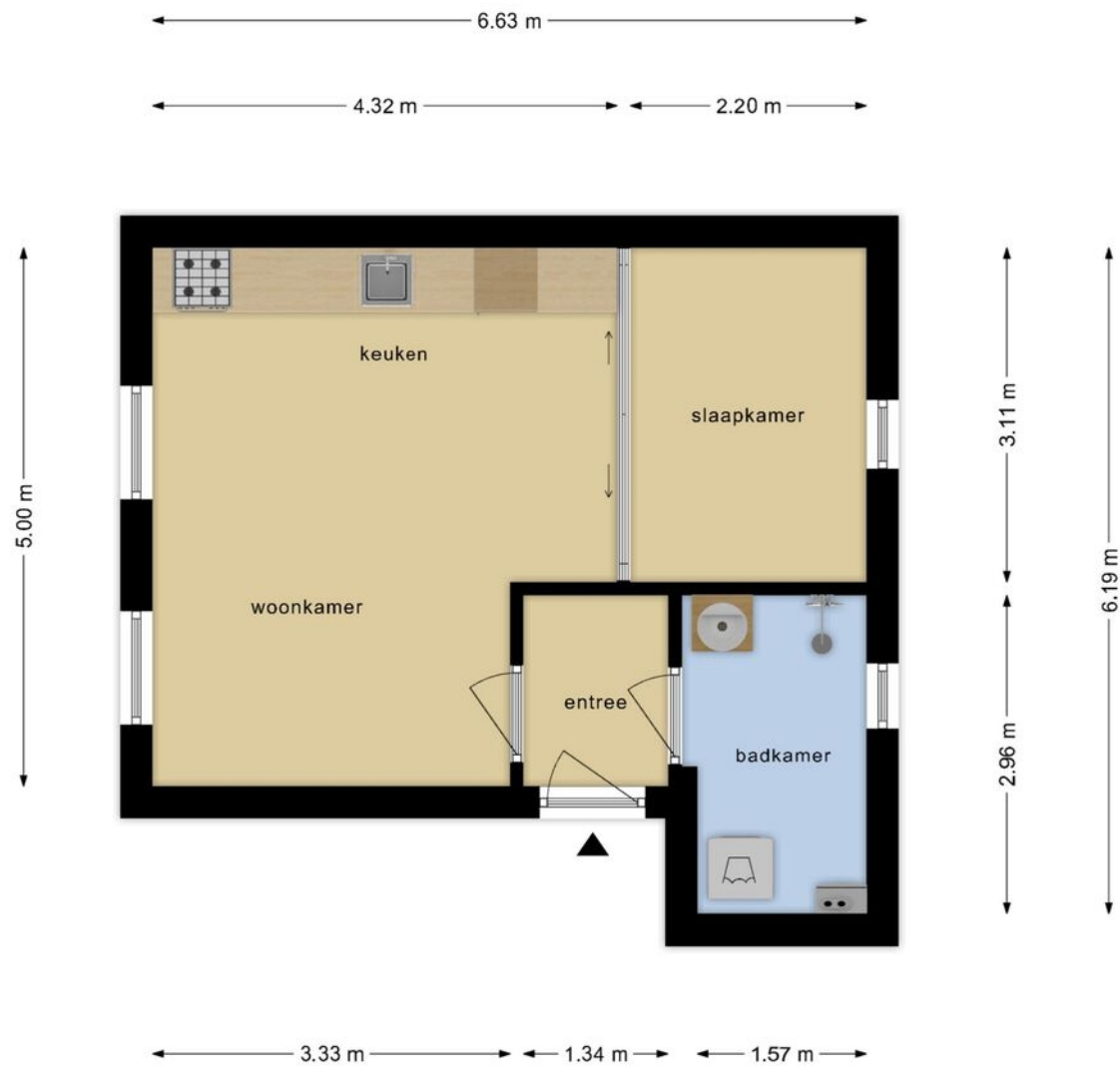
- een wastafelmeubel met waskom en 2 lades
- een praktische spiegelkast.
- een toilet
- een ruime douche
- plaats voor de wasmachine en droger.

In deze ruimte hangt tevens de CV ketel.

Foto's

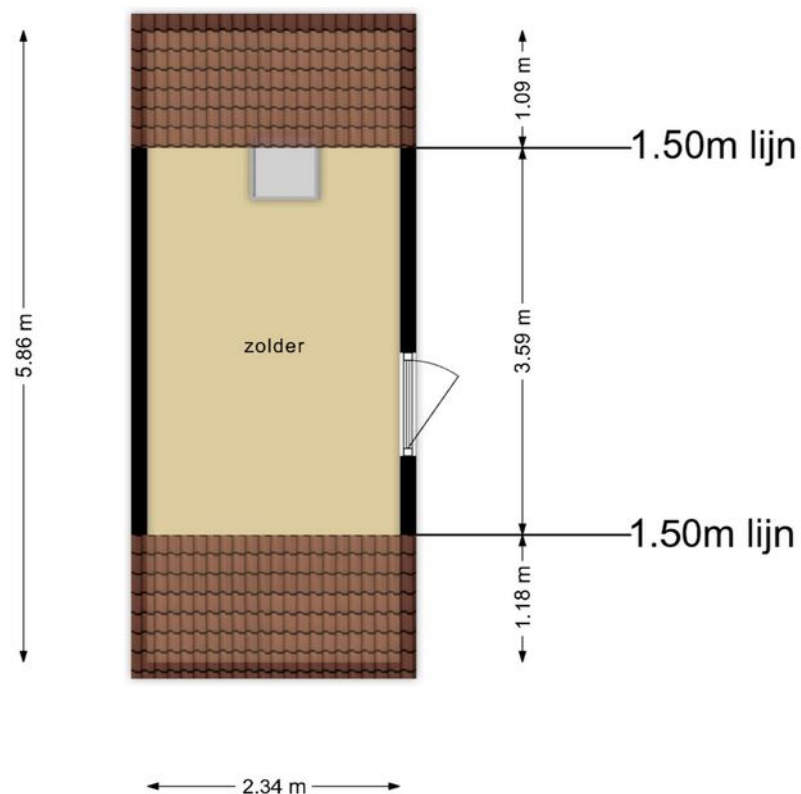


Tekeningen



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Tekeningen



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



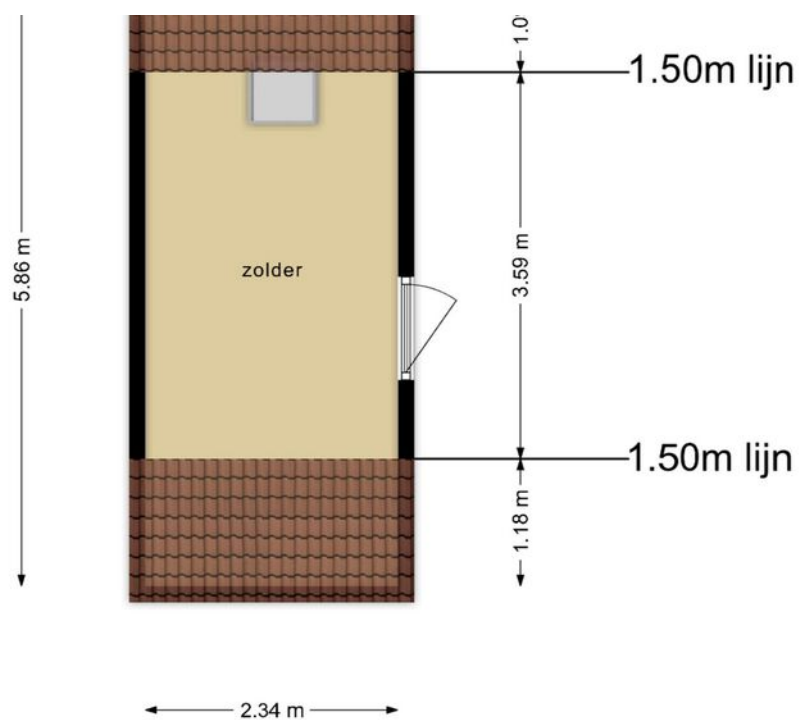
Werk-slaapkamer op 4e etage

Berging met zolderkamer op 4e etage

De zolderkamer op de 4e etage is een multifunctionele ruimte die nu als thuiswerkplek en logeerkamer wordt gebruikt. Ook deze kamer heeft internet.

De kamer is recent geïsoleerd voor extra comfort en voorzien van een nieuw isolerend dakraam. De vloer is dubbel geïsoleerd en uitgevoerd met een prachtige laminaatvloer.

Foto's





Dirk Hartoghstraat 10 1013 PH Amsterdam

Duurzaamheid, VvE, bereikbaarheid

Duurzaamheid

Dankzij de HR CV ketel en het dubbelglas is dit appartement energiezuinig en comfortabel. Het betreft hier een gemeentelijk monument waardoor er geen energielabel nodig is.

VvE

De professionele VvE-beheerder zorgt voor een gezonde VvE met voldoende reserves voor onderhoud, terwijl de maandelijkse bijdrage van €116 alles soepel laat verlopen.

Bereikbaarheid

Met diverse tram- en buslijnen in de buurt, met de auto snel toegang tot de ringweg en het Centraal Station op slechts 10 minuten fietsen, is deze locatie ideaal.



DIRK HARTOGH
STRAAT WESTERPARK

Dirk Hartoghstraat 10
1013 PH Amsterdam

Bijzonderheden

- Startersappartement (35 m²) met extra zolderkamer (8,4 m²)
- Gemeentelijk monument
- Autovrije straat
- Dubbelglas
- Afgekocht gemeentelijk erfpacht afgekocht tot 2054
- Gezonde VvE met professionele Vve beheerder
- VvE bijdrage € 116,- per maand
- Startersvrijstelling overdrachtsbelasting van toepassing

DE OUDE STAD

makelaardij

Jacob Burggraafstraat 70
1018 WA Amsterdam
T: 020- 612 87 97
E: info@deoudestadmakelaardij.nl
www.deoudestadmakelaardij.nl

