

DE OUDE STAD

makelaardij

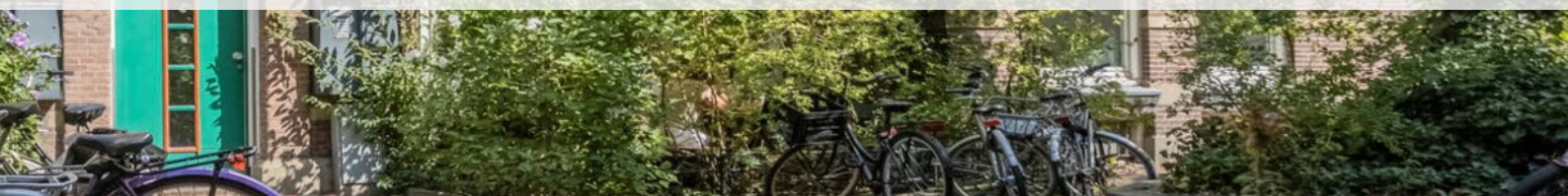
Vastgoed
Ned.

TE KOOP

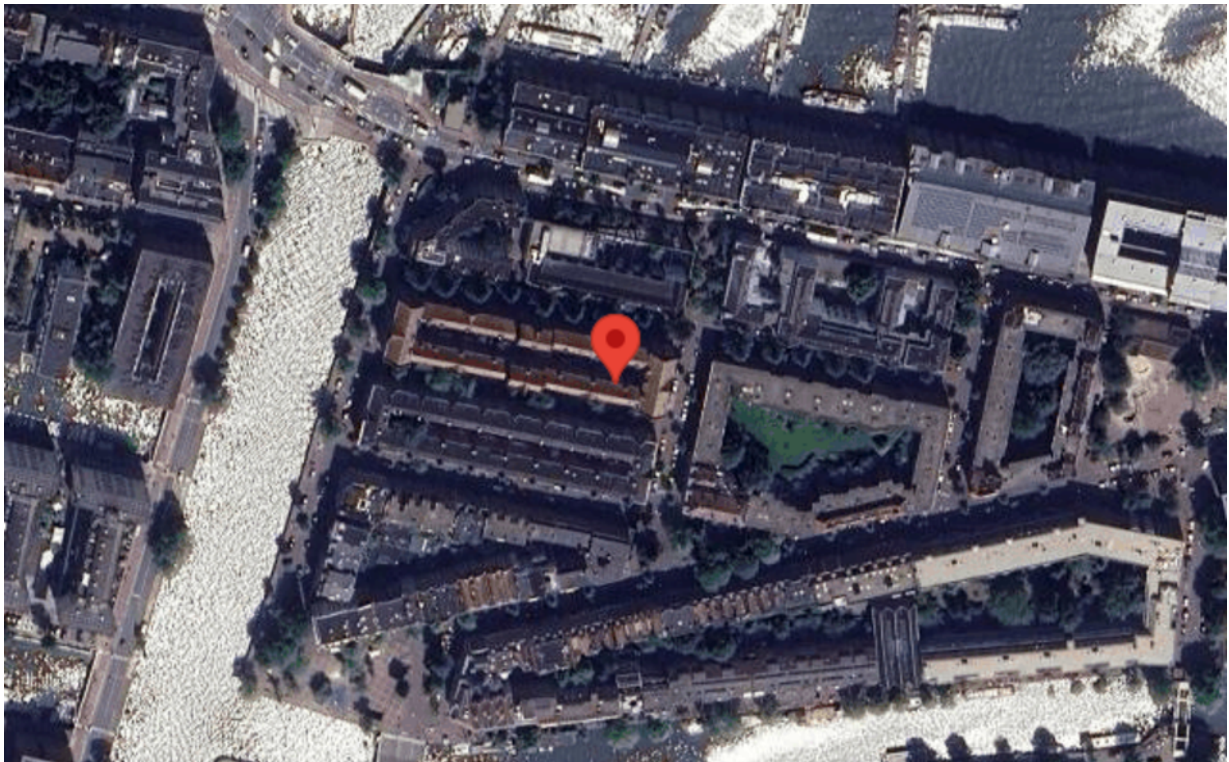


Dirk Hartoghstraat 8

1013 PG Amsterdam



Google maps







Dirk Hartoghstraat 8 1013 PG Amsterdam

Inleiding / Introduction

Welkom aan de Dirk Hartoghstraat 8: een charmant en licht 2-kamerappartement in de populaire Zeeheldenbuurt. Je woont hier aan een rustige, autovrije straat. Op loopafstand van de Jordaan, de Haarlemmerstraat en het Centraal Station. De pont naar Noord ligt om de hoek, ideaal voor wie houdt van de stad én van rust.

Het appartement

Dit gezellige appartement van 34 m² bevindt zich op de derde én bovenste woonlaag, dus geen bovenburen. De woning combineert historische charme met modern wooncomfort. Op de 4e verdieping ligt een extra zolderkamer van 6 m², perfect te verbouwen als werkplek of logeerruimte.

Discover Dirk Hartoghstraat 8: a bright and inviting 1-bedroom apartment in the sought-after Zeeheldenbuurt. Located on a quiet, car-free street, just a short walk from the Jordaan, Haarlemmerstraat, and Amsterdam Central Station. The ferry to Amsterdam Noord is around the corner, giving you quick access to restaurants, parks and creative hubs across the water.

The apartment

This well-maintained 34 m² top-floor apartment (no upstairs neighbours) blends historic charm with modern comfort. On the fourth floor, an additional 6 m² attic room offers valuable extra space, ideal for a home office, guest room or storage.

Foto's





Woonkamer

Woonkamer

De lichte woonkamer heeft twee grote kiep-kantelramen met dubbel glas en een massief Frans grenen vloer. De combinatie met de designradiatoren zorgt voor een warme en uitnodigende sfeer waarin je makkelijk tot rust komt.

Living area

Large tilt-and-turn windows with double glazing bring in plenty of natural light. The solid French pine flooring and designer radiators create a warm, stylish atmosphere.

Foto's



Foto's



Foto's





Keuken

Keuken

De moderne witte hoekkeuken is vernieuwd in 2017 en in 2025 voorzien van een nieuw antraciet werkblad.

De keuken is compleet uitgerust met een:

- combimagnetron
- 4-pits elektrische kookplaat
- afzuigkap
- vaatwasser
- koelkast

De ideale keuken voor wie graag kookt.

Kitchen

The modern white corner kitchen was renovated in 2017 and upgraded with a new anthracite countertop in 2025. Fully equipped with a combi oven/microwave, electric cooktop, extractor hood, dishwasher and fridge

Foto's





Slaapkamer

Slaapkamer

Een knusse, rustige slaapkamer met raam en voldoende plek voor een groot bed en kledingkast. De houten vloer loopt drempelloos door.

Bedroom

A peaceful, cosy room with space for a large bed and wardrobe. The wooden flooring continues seamlessly throughout.





Badkamer

Badkamer

De ruime, luxe badkamer met raam is voorzien van een wastafelmeubel met hotelspiegel, modern toilet, ruime douche én vloerverwarming.

De onderkasten bieden plek voor de wasmachine of droger.

Bathroom

A surprisingly spacious bathroom with window, featuring a walk-in shower, modern toilet, hotel mirror, and comfortable underfloor heating.

Built-in cabinets provide space for a washing machine or dryer.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 335.000,- k.k.
Servicekosten	€ 108,75
Aanvaarding	In overleg

Bouw

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

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	34 m ²
Inhoud	113 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	6 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 HR
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2012
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft kabel-tv	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kenmerken

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





Duurzaamheid / Vve

Duurzaamheid

Het appartement is comfortabel en energiezuinig dankzij de HR CV-ketel (2012) en dubbel glas. Het gebouw is een gemeentelijk monument, waardoor een energielabel niet vereist is.

Vve

De actieve Vve omvat 97 appartementen en 2 bedrijfsruimtes en wordt professioneel beheerd. Er is een MJOP aanwezig. De maandelijkse bijdrage bedraagt €108,75.

Energy & comfort

Double glazing and an HR central heating boiler (2012) ensure a comfortable, energy-efficient home. The building is a municipal monument, so no energy label is required.

Homeowners' Association (Vve)

Professionally managed association with 97 apartments and 2 commercial units. Long-term maintenance plan in place. Monthly contribution: €108.75.

Foto's





De buurt & Bereikbaarheid

De buurt

De Zeeheldenbuurt is geliefd vanwege de fijne mix van rust en reuring. Je vindt hier onder andere Restaurant BAK en Eetcafé van Houten en je zit zo aan het IJ, in het Westerpark of in de Jordaan. Dagelijkse boodschappen, gezellige cafés en leuke winkels: alles ligt binnen handbereik.

Bereikbaarheid

Met tram, bus en pont om de hoek, de A10 snel bereikbaar en Centraal Station op 10 minuten fietsen, ligt alles wat je nodig hebt dichtbij.

Neighbourhood

Zeeheldenbuurt is loved for its calm streets and central location. You're close to Westerpark, the IJ waterfront, cosy cafés, boutique shops and excellent restaurants like BAK. Everything you need is within easy reach.

Accessibility

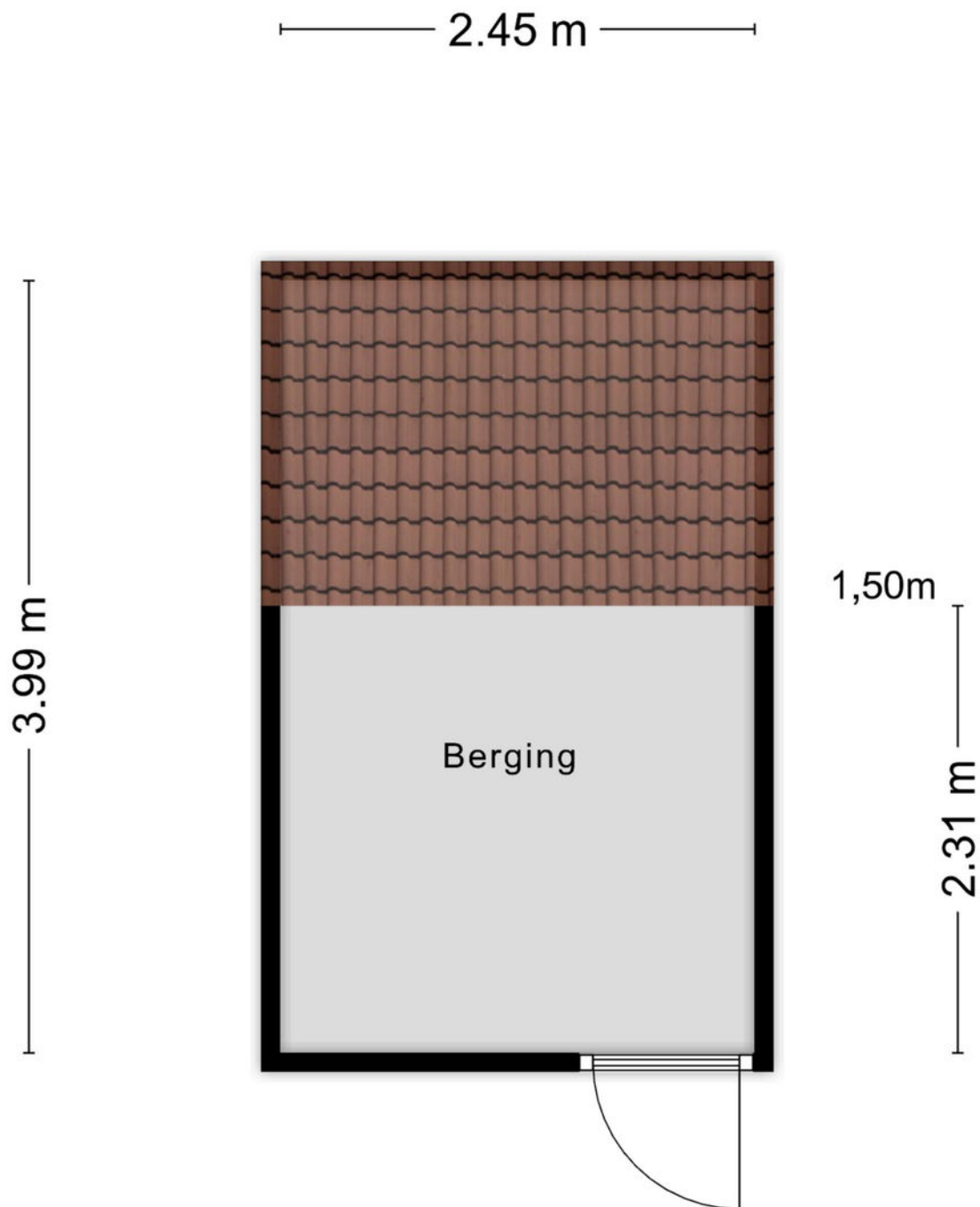
Excellent connections: tram, bus and ferry are just steps away. The A10 ring road is easy to reach, and Amsterdam Central Station is only 10 minutes by bike.

Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Foto's





Extra informatie

- 2-kamerappartement (34 m²) + zolderkamer (6 m²)
- Gemeentelijk monument (geen energielabel nodig)
- Rustige autovrije straat
- Dubbel glas
- Erfpacht afgekocht tot 1-1-2055
- Gezonde professioneel beheerde Vve
- VvE-bijdrage: €108,75 p/m
- VvE plannen voor groot onderhoud beslissing over verhoging bijdrage in 2026
- Startersvrijstelling overdrachtsbelasting van toepassing

Op zoek naar een aankoopmakelaar of ook je huis verkopen?

De Oude Stad makelaardij is een klein en persoonlijk makelaarskantoor met veel kennis van de Amsterdamse woningmarkt. Korte lijnen met je persoonlijke makelaar die altijd direct bereikbaar is en die je tijdens het hele aan- of verkoopproces steeds op de hoogte houdt.

Wij verzorgen een optimale verkooppresentatie van je woning en onderzoeken alle juridische aspecten die voor de verkoop van belang zijn. Met een helder, op jouw woning afgestemd verkoopplan vinden we, mede dankzij ons grote netwerk, de beste koper voor je woning.

Je huis verkopen zonder zorgen?

Onze makelaar Hugo Jonkhoff is je graag van dienst. Bel Hugo rechtstreeks voor informatie of een gratis waardebepaling van je woning. Telefoon: 06-57586252

Deze brochure en plattegronden zijn met zorg samengesteld. Voor de juistheid en volledigheid van de informatie kan niet worden ingestaan en hieraan zijn geen rechten te ontleen.



English Extra information

- 1-bedroom apartment (34 m²) + additional attic room (6 m²)
- Municipal monument (no energy label needed)
- Quiet, car-free street
- Double glazing
- Ground lease paid till 31-12-2054
- Well-managed VvE (monthly €108,75)
- Plans for major maintenance decision to increase contribution in 2026
- First-time buyer transfer tax exemption possible

Op zoek naar een aankoopmakelaar of ook je huis verkopen?

De Oude Stad makelaardij is een klein en persoonlijk makelaarskantoor met veel kennis van de Amsterdamse woningmarkt. Korte lijnen met je persoonlijke makelaar die altijd direct bereikbaar is en die je tijdens het hele aan- of verkoopproces steeds op de hoogte houdt.

Wij verzorgen een optimale verkooppresentatie van je woning en onderzoeken alle juridische aspecten die voor de verkoop van belang zijn. Met een helder, op jouw woning afgestemd verkoopplan vinden we, mede dankzij ons grote netwerk, de beste koper voor je woning.

Je huis verkopen zonder zorgen?

Onze makelaar Hugo Jonkhoff is je graag van dienst. Bel Hugo rechtstreeks voor informatie of een gratis waardebepaling van je woning. Telefoon: 06-57586252

Deze brochure en plattegronden zijn met zorg samengesteld. Voor de juistheid en volledigheid van de informatie kan niet worden ingestaan en hieraan zijn geen rechten te ontleen.

DE OUDE STAD

makelaardij

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