

Hemonystraat 49 H



AMSTERDAM | Hemonystraat 49 H

Vraagprijs € 1.315.000 K.K.

 *Amstelland*
makelaars

020 320 90 80 | info@amstellandmakelaars.nl
www.amstellandmakelaars.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1887
Soort:	DUBBELBENEDENHUIS
Kamers:	3
Inhoud:	527m ³
Woonoppervlakte:	117m ²
Verwarming:	cvketel
Isolatie:	muurisolatie, vloerisolatie, largelydoubleglazing

Omschrijving

*ENGLISH TRANSLATION BELOW

Te koop aangeboden in Amsterdam Zuid (De Pijp);

Prachtig licht benedenhuis van ca. 117 m2 met tuin én dakterras, gelegen in een rustige straat op steenworpafstand van de Amstel! Deze woning is gelegen op de begane grond van een fraai pand en voorzien van een karakteristieke splitlevel indeling.

Intern is de woning zeer netjes onderhouden en onder andere voorzien van een luxe badkamer, sfeervolle open woonkeuken, twee ruim bemeten slaapkamers en ruim 30 m2 buitenruimte, verdeeld over het dakterras en de achtergelegen tuin! Vanzelfsprekend is de woning gelegen op eigen grond.

OMGEVING:

Het appartement is gelegen in stadsdeel Amsterdam Zuid (de Pijp) nabij de Amstel, het Sarphatipark, de gezellige Ferdinand Bolstraat en natuurlijk de bekende en bruisende Albert Cuypmarkt. In de levendigste wijk van Amsterdam, De Pijp, geniet u van het enorme aanbod aan restaurants, hippe koffietentjes, gezellige barretjes en winkels. Dagelijkse boodschappen doet u bij een van de vele supermarkten en delicatessenzaken welke zich allen op loopafstand bevinden. Voor rust, ontspanning en groen loopt u zo het mooie Sarphatipark in of geniet van de looproutes langs de Amstel.

Met de auto bent u binnen vijf minuten op ringweg A10 en snelwegen A1 en A2. Metrostation De Pijp (de nabijgelegen Noord-Zuidlijn), onder andere tramlijn 3 en 4 en bus 284 en 246 zorgen voor een perfecte verbinding met openbaar vervoer.

INDELING:

U betreedt de woning middels de eigen entree vanaf de straat. Bij binnenkomst bereikt u direct de riante open woonkeuken.

Deze ruimte wordt gekenmerkt door de fraaie karakteristieke raampartij aan de voorzijde en de royale plafondhoogte van ruim 4 meter! De open keuken is uitgevoerd in tijdloos RVS en voorzien van alle denkbare luxe inbouwapparatuur. De ideale ruimte om gezellig te tafelen met familie en vrienden.

De woonkamer is te bereiken middels de inpandige trap en wegens de open verbinding met de woonkeuken een zeer lichte en sfeervolle ruimte. Middels de woonkamer heeft u toegang tot het ruime achtergelegen terras (ca. 15 m2) waar u aan het begin van de dag heerlijk kunt genieten van de zon.

Beneden zijn de twee ruime en gelijkwaardige slaapkamers, luxe badkamer, achtertuin en inpandige berging gelegen. De badkamer is uitgevoerd met een ligbad, riante inloopdouche met rainshower, toilet en wastafelmeubel. De tuin is middels beide slaapvertrekken te bereiken.

Kortom, een goed afgewerkt benedenhuis op absolute toplocatie met dakterras én tuin!

EIGENDOMSITUATIE:

Deze woning is gelegen op eigen grond. Er is dus geen sprake van erfpacht.

PARKEREN:

Vergunningsgebied: Zuid 3.1 De Pijp Noord. Met een parkeervergunning voor Zuid 3.1 kunt u in Zuid 3 en Zuid 4 parkeren.

De geschatte wachttijd voor een parkeervergunning is circa 5 maanden (bron: gemeente

Amsterdam). Met een elektrische auto kunt u voorrang krijgen als u aan de voorwaarden voor een milieu parkeervergunning voldoet.

VERENIGING VAN EIGENAARS:

De Vereniging van Eigenaars, genaamd; VvE Hemonystraat 49, is de afgelopen jaren slapend geweest maar wordt momenteel geactiveerd door een professionele beheerder. De maandelijkse servicekosten zullen binnenkort worden vastgesteld.

BIJZONDERHEDEN:

- Riante benedenwoning met tuin én dakterras;
- twee ruime slaapkamers;
- top locatie op steenworp afstand van de Amstel;
- luxe uitgevoerde badkamer en keuken;
- totale buitenruimte ruim 30 m²;
- gebruiksoppervlakte wonen: ca. 117 m² (NEN2580 meetrapport aanwezig);
- royale plafondhoogte van ruim 4 meter in de woonkeuken;
- gelegen op eigen grond;
- oplevering in overleg;
- voorbehoud gunning verkoper.

Voor meer informatie over deze woning en/of het maken van een bezichtigingsafspraak kunt u contact opnemen met ons kantoor. Onze medewerkers zijn u graag van dienst.

Deze woning wordt aangeboden conform art 7:17 lid 6 Burgerlijk Wetboek. De opgegeven kenmerken zijn slechts als aanduiding bedoeld.

*ENGLISH TRANSLATION

For sale in Amsterdam South (De Pijp);

Beautiful and bright ground floor apartment of approx. 117 m² with garden and roof terrace, located in a quiet street just steps away from the Amstel river! This property is located on the first floor of a beautiful building and features a characteristic split-level layout.

Internally, the house is very well maintained and includes a luxurious bathroom, cozy open kitchen, two spacious bedrooms and over 30 m² of outdoor space, spread over the roof terrace and garden at the rear! Naturally, the house is located on private land.

ENVIRONMENT:

The apartment is located in district Amsterdam Zuid (de Pijp) near the Amstel River, the Sarphatipark, the cozy Ferdinand Bolstraat and of course the famous and vibrant Albert Cuyp market. In the liveliest district of Amsterdam, De Pijp, you will enjoy the enormous range of restaurants, trendy coffees, cozy bars and stores. Daily shopping can be done at one of the many supermarkets and delicatessens, all within walking distance. For rest, relaxation and greenery you can walk to the beautiful Sarphatipark or enjoy the walking routes along the Amstel River.

By car you are within five minutes on ring road A10 and highways A1 and A2. Metro station De Pijp (the nearby North-South line), among others streetcar lines 3 and 4 and bus 284 and 246 provide a perfect connection to public transport.

LAYOUT:

You enter the house through the private entrance from the street. Upon entering you immediately reach the spacious open kitchen.

This space is characterized by the beautiful characteristic window at the front and the generous ceiling height of over 4 meters! The open kitchen is finished in timeless stainless steel and equipped with all conceivable luxury appliances. The ideal space for cozy dining with family and

The living room is accessible via the staircase and because of the open connection with the kitchen a very bright and cozy room. Through the living room you have access to the spacious rear terrace (approx. 15 m²) where you can enjoy the sun at the beginning of the day.

Downstairs are the two spacious and equal bedrooms, luxury bathroom, backyard and indoor storage room located. The bathroom has a bathtub, large walk-in shower with rain shower, toilet and washbasin. The garden is accessible from both bedrooms.

In short, a well finished ground floor apartment on absolutely prime location with roof terrace and garden!

OWNERSHIP SITUATION:

This house is located on private land. There is no leasehold.

PARKING:

Permit area: South 3.1 De Pijp North. A parking permit for South 3.1 allows you to park in South 3 and South 4.

The estimated waiting time for a parking permit is approximately 5 months (source: City of Amsterdam). With an electric car you can get priority if you meet the conditions for an environmental parking permit.

ASSOCIATION OF OWNERS:

The Owners' Association, called; VvE Hemonystraat 49, has been dormant in recent years but is currently being activated by a professional administrator. The monthly service charges will be determined soon.

PARTICULARS:

- Spacious ground floor apartment with garden and roof terrace;
- two spacious bedrooms;
- top location just steps away from the Amstel river;
- luxury bathroom and kitchen;
- total outdoor area over 30 m²;
- living area: approx 117 m² (NEN2580 measurement report available);
- generous ceiling height of over 4 meters in the kitchen;
- located on private land;
- delivery in consultation;
- subject to approval seller.

For more information about this property and / or to make an appointment for a viewing, please contact our office. Our staff will be happy to assist you.

This house is offered in accordance with Article 7:17 paragraph 6 of the Civil Code. The specified features are only an indication.



























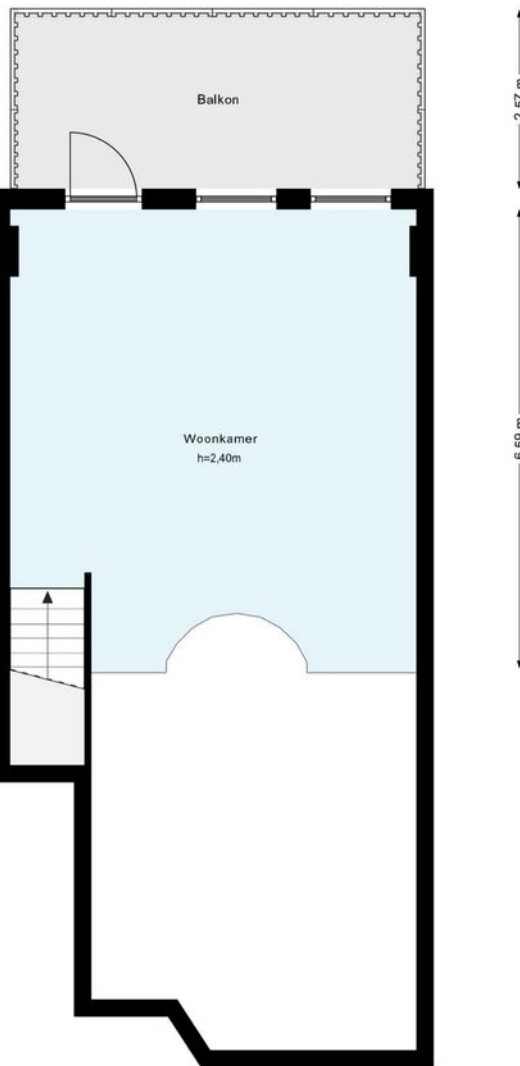


Plattegrond

Hemonystraat 49H - Amsterdam
Eerste Verdieping



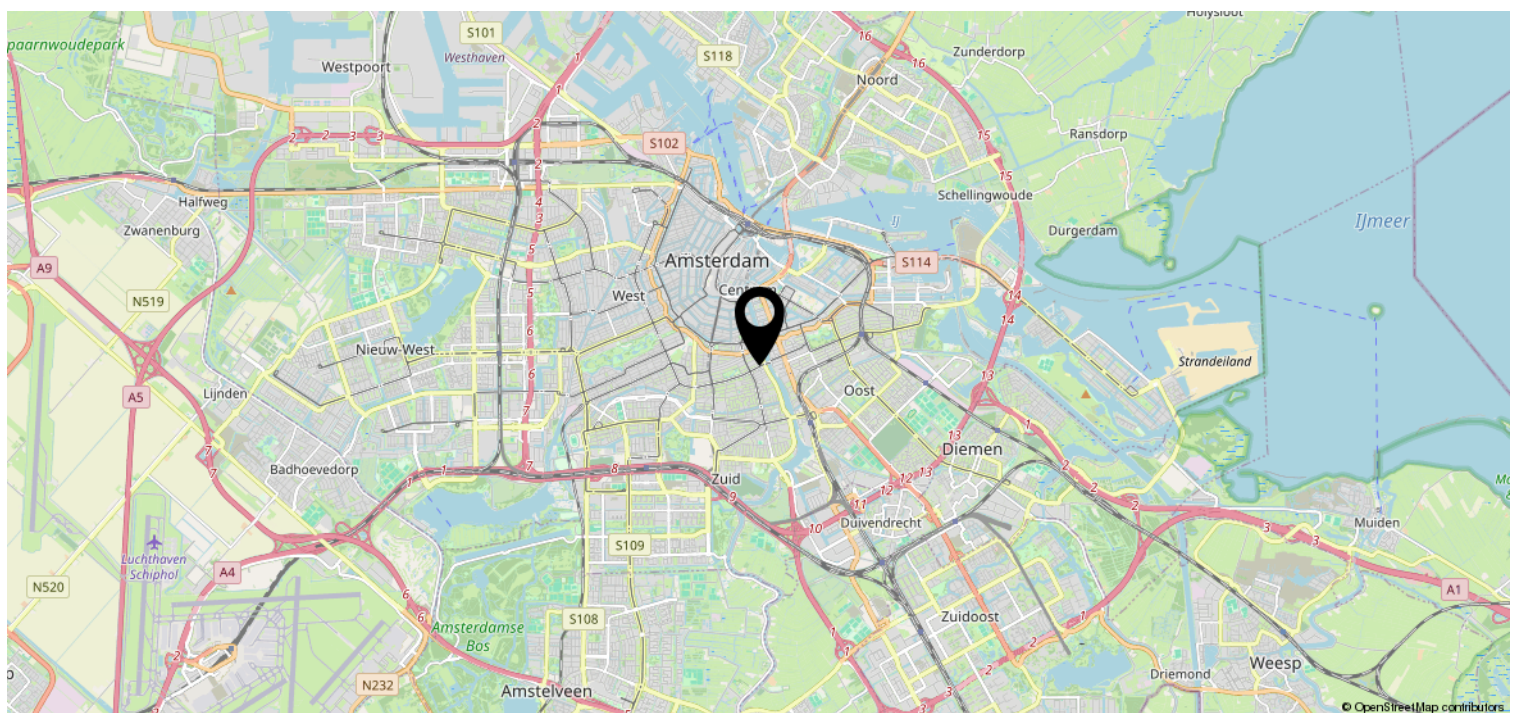
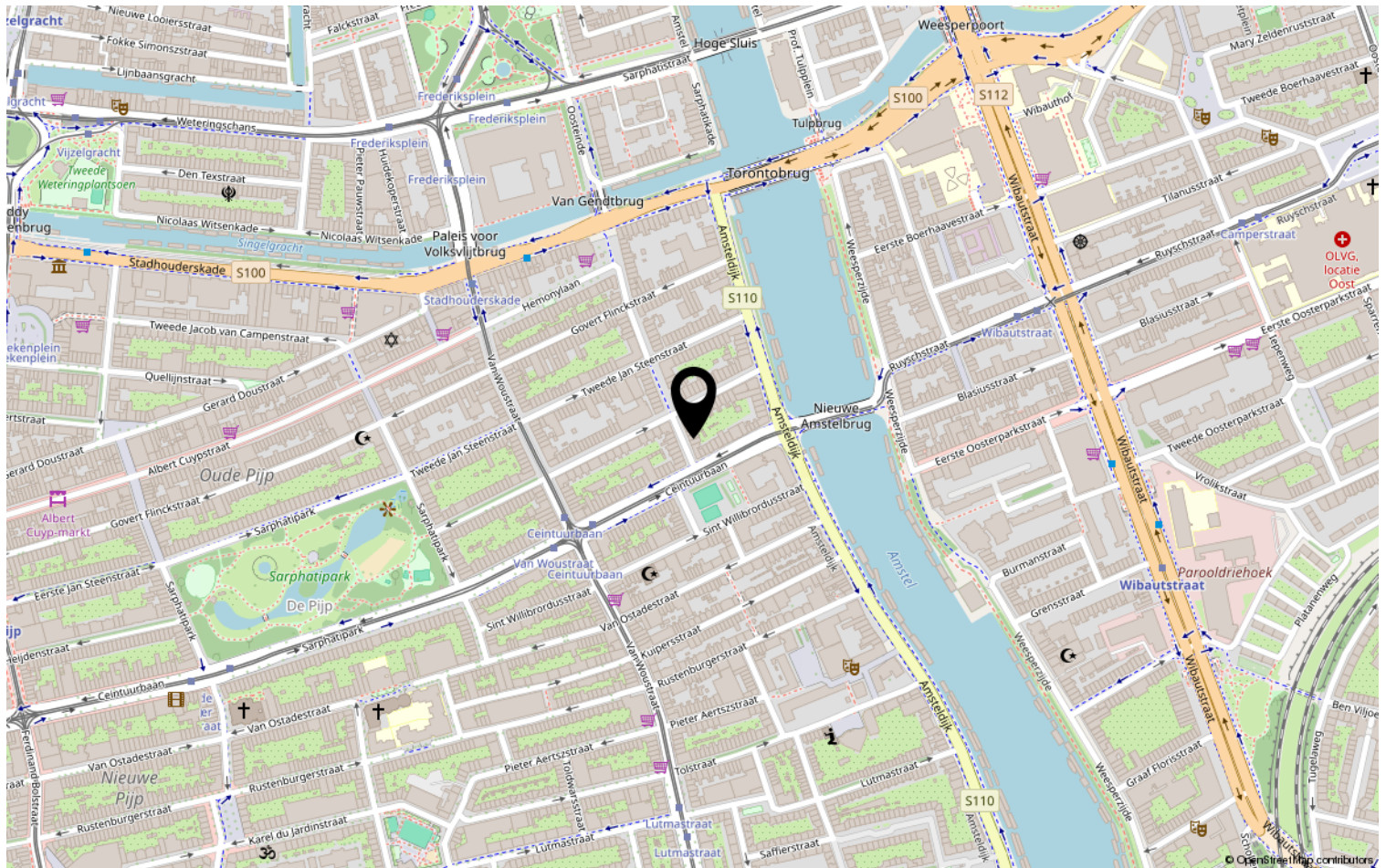
5.90 m



2.57 m
6.59 m

1.07 m
4.67 m
5.84 m

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



 *Amstelland*
makelaars

Prinsengracht 750
1017 LD Amsterdam

020 320 90 80 | info@amstellandmakelaars.nl
www.amstellandmakelaars.nl

