

MAKELAARSHUIS

AMSTERDAM

ZAANSTAD

Your Expat Broker



Scan mij!



**Hoofdweg 358 3, 1056 DC,
Amsterdam**

€ 450.000,- k.k.



● Soort woning

Appartement

● Energielabel

C

● Woonoppervlakte

55 m²

● Kamers

2

Meer weten over deze woning?

www.hoofdweg3583.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1927
Soort bouw	Appartement
Woonoppervlakte	55 m²
Inhoud	183 m³
Aantal kamers	2 kamers
Aantal slaapkamers	1 slaapkamer
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Energielabel	C
Verwarming	CV ketel
Warm water	CV ketel
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, Betaald parkeren
Soort dak	Plat dak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidige bestemming	Bewoning
Voorzieningen	Balkon, Kabel TV, FibreOpticCable
Gemeente	Amsterdam





Omschrijving

Wonen op de derde verdieping en beschikken over een separate werkkamer op de vierde — een slimme en onderscheidende combinatie die deze woning direct anders maakt dan het overige aanbod aan de Hoofdweg.

Dit volledig gerenoveerde appartement van ruim 55m² biedt een zeldzame extra: een zelfstandige werkkamer (berging) van circa 6m² op de bovenste verdieping, bereikbaar via het gemeenschappelijke trappenhuis. Juist doordat wonen en werken fysiek van elkaar gescheiden zijn, ontstaat een duidelijke balans. Geen bureau in de woonkamer of slaapkamer, maar een rustige werkruimte buitenshuis — terwijl je toch thuis bent. Ideaal voor hybride werken, studeren of een eigen hobbyruimte.

Het appartement zelf is in 2020 volledig vernieuwd en instapklaar. De lichte woonkamer met grote raampartijen voelt ruim en open aan en biedt comfortabel plaats aan een royale zithoek en eethoek. De moderne keuken (2020) is strak uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur en voldoende werkruimte. De badkamer (ook 2020) is luxe afgewerkt en voorzien van een inloopdouche en modern sanitair. Alles is verzorgd, fris en direct te betrekken.

Gelegen in een karakteristiek pand uit 1927 combineert deze woning sfeer met hedendaags comfort. Met energielabel C woon je hier comfortabel en energiezuinig. Aan de rustige achterzijde bevindt zich het balkon van circa 7m² — een beschutte plek om buiten te zitten.

STRAAT EN HISTORIE

De Hoofdweg is één van de belangrijkste lanen van Amsterdam West en maakt deel uit van het uitbreidingsplan van begin 20e eeuw. De bebouwing uit 1927 is kenmerkend voor de Amsterdamse School, met expressieve baksteenarchitectuur en ambachtelijke details. Het pand is aangewezen als gemeentelijk monument en ligt binnen beschermd stadsgezicht, wat zorgt voor blijvende uitstraling en karakter in de straat. De Hoofdweg verbindt Bos en Lommer met De Baarsjes en ligt nabij het geliefde Erasmuspark.

OMGEVING

Wonen aan de Hoofdweg betekent wonen in het populaire en levendige Amsterdam West. Op loopafstand bevinden zich het Mercatorplein en de Jan Evertsenstraat met een breed aanbod aan restaurants, koffiebars en speciaalzaken. Voor de dagelijkse boodschappen zijn meerdere supermarkten aanwezig. De bereikbaarheid is uitstekend: diverse tram- en busverbindingen brengen je snel naar het centrum of Station Sloterdijk. Met de auto ben je binnen enkele minuten op de ring A10. Daarnaast woon je vlakbij het Erasmuspark, het Rembrandtpark en het Westerpark — ideaal voor sport, ontspanning en recreatie.

INDELING

Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereik je het appartement op de derde verdieping. De hal geeft toegang tot alle vertrekken. De woonkamer aan de voorzijde is licht en ruimtelijk dankzij de grote raampartijen. Hier is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een eettafel. Aan de achterzijde bevindt zich de moderne keuken (2020), voorzien van diverse inbouwapparatuur en praktische bergruimte. De slaapkamer is goed bemeten en biedt ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte. Vanuit de keuken en de slaapkamer bereik je het balkon van circa 6,7 m². De badkamer (2020) is luxe uitgevoerd en voorzien van een inloopdouche, toilet en modern wastafelmeubel. Via het gemeenschappelijk trappenhuis bereik je de separate werkkamer van circa 6,1m² op de vierde verdieping.



De fysieke scheiding tussen wonen en werken zorgt voor een prettige balans: beneden leef je, boven werk je. Doordat de werkkamer slechts één verdieping hoger ligt, ontstaat een comfortabele en praktische combinatie die voelt als een verlengstuk van de woning.

ZEER GUNSTIGE ERFPACHT

- De huidige canon is volledig afgekocht tot en met 15 september 2054. Tot die datum zijn er geen betalingen verschuldigd
- De huidige eigenaar is in 2024 officieel overgestapt naar eeuwigdurende erfpacht (AB 2016)
- Vanaf 16 september 2054 geldt een eeuwigdurende, jaarlijks geïndexeerde canon van € 511,43 (prijsspeil 2023)

VERENIGING VAN EIGENAREN (VVE)

- De servicekosten bedragen € 220,83 per maand
- De actieve en professioneel beheerde VvE telt 140 leden
- Met een reservefonds van circa € 1,2 miljoen en een actueel MJOP is de vereniging financieel gezond

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1927
- Woonoppervlakte 55,4 m² (NEN 2580 gemeten)
- Separate werkkamer op de vierde verdieping 6,1 m²
- Balkon ca. 6,7 m²
- Keuken, badkamer, elektra en meterkast vernieuwd (2020)
- CV-ketel Intergas Kompakt HRE 24/18 (2019, eigendom)
- Energielabel C
- Erfpacht afgekocht tot 15 september 2054, overgestapt op eeuwigdurend (zeer gunstig)
- Gezonde, professioneel beheerde VvE
- Servicekosten € 220,83 per maand
- Glasvezel aanwezig
- Ouderdomsclausule van toepassing

NEN 2580

De gebruiksoppervlakte wonen is vastgesteld conform de meetinstructie gebaseerd op de NEN 2580-norm. Door interpretatieverschillen of afrondingen kunnen afwijkingen ontstaan. Koper accepteert eventuele afwijkingen en kan hieraan geen rechten ontleen.

DISCLAIMER

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Aan de tekst, plattegronden en genoemde maten kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd zelf onderzoek te (laten) doen naar alle voor hen relevante zaken.

Ben je op zoek naar een appartement dat meer biedt dan de standaard indeling aan de Hoofdweg — met een echte scheiding tussen wonen en werken?

Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging. De combinatie van renovatie niveau, licht en een separate werkverdieping maakt dit een zeldzaam aanbod in deze straat.

MAKELAARSHUIS



AMSTERDAM

ZAANSTAD

Your Expat Broker

Heeft u interesse in
de woning?

Plan een **bezichtiging**, bel **06-50566505**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.hoofdweg3583.nl

Foto's





























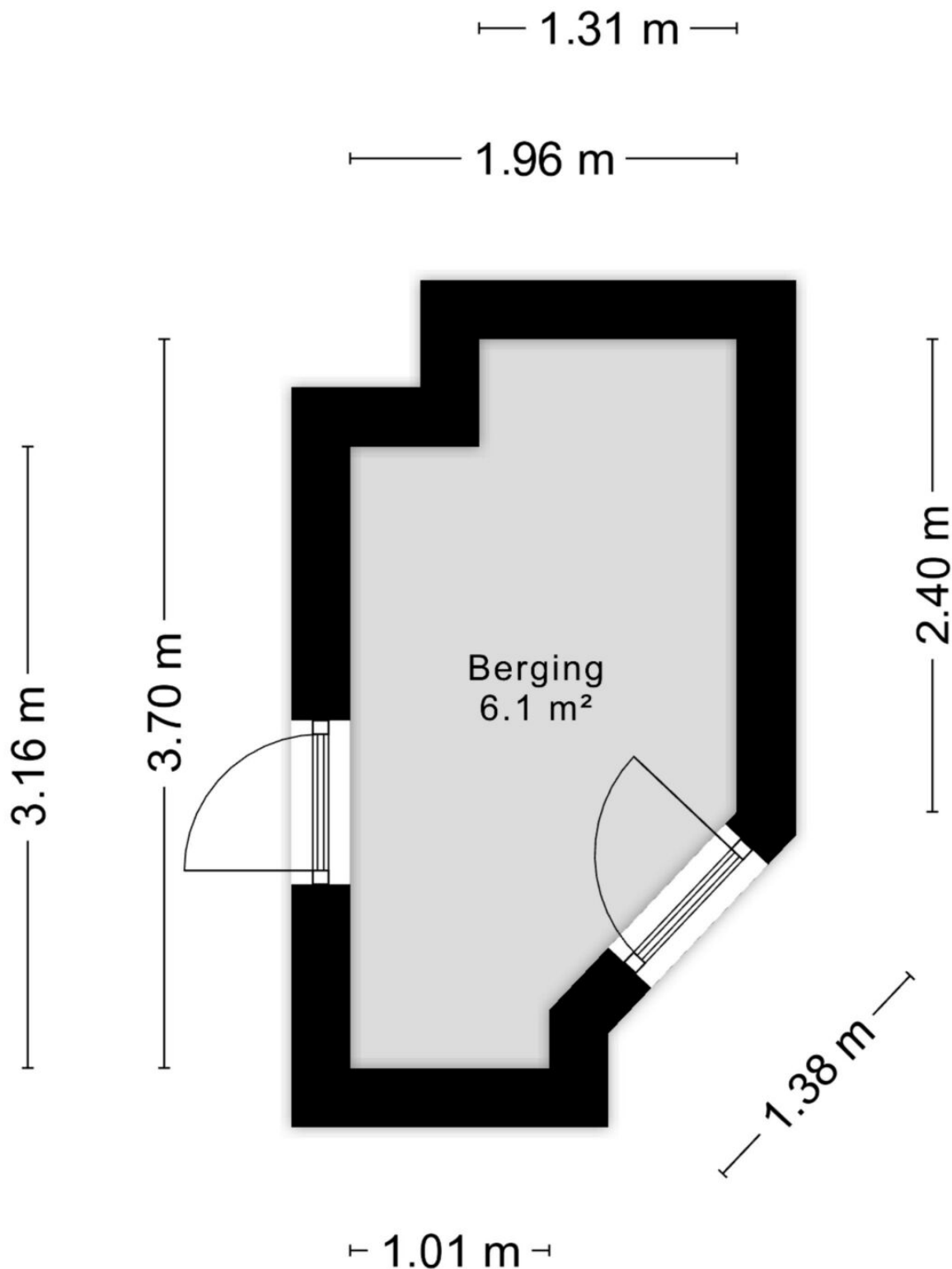




Plattegronden



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



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

MAKELAARSHUIS

AMSTERDAM

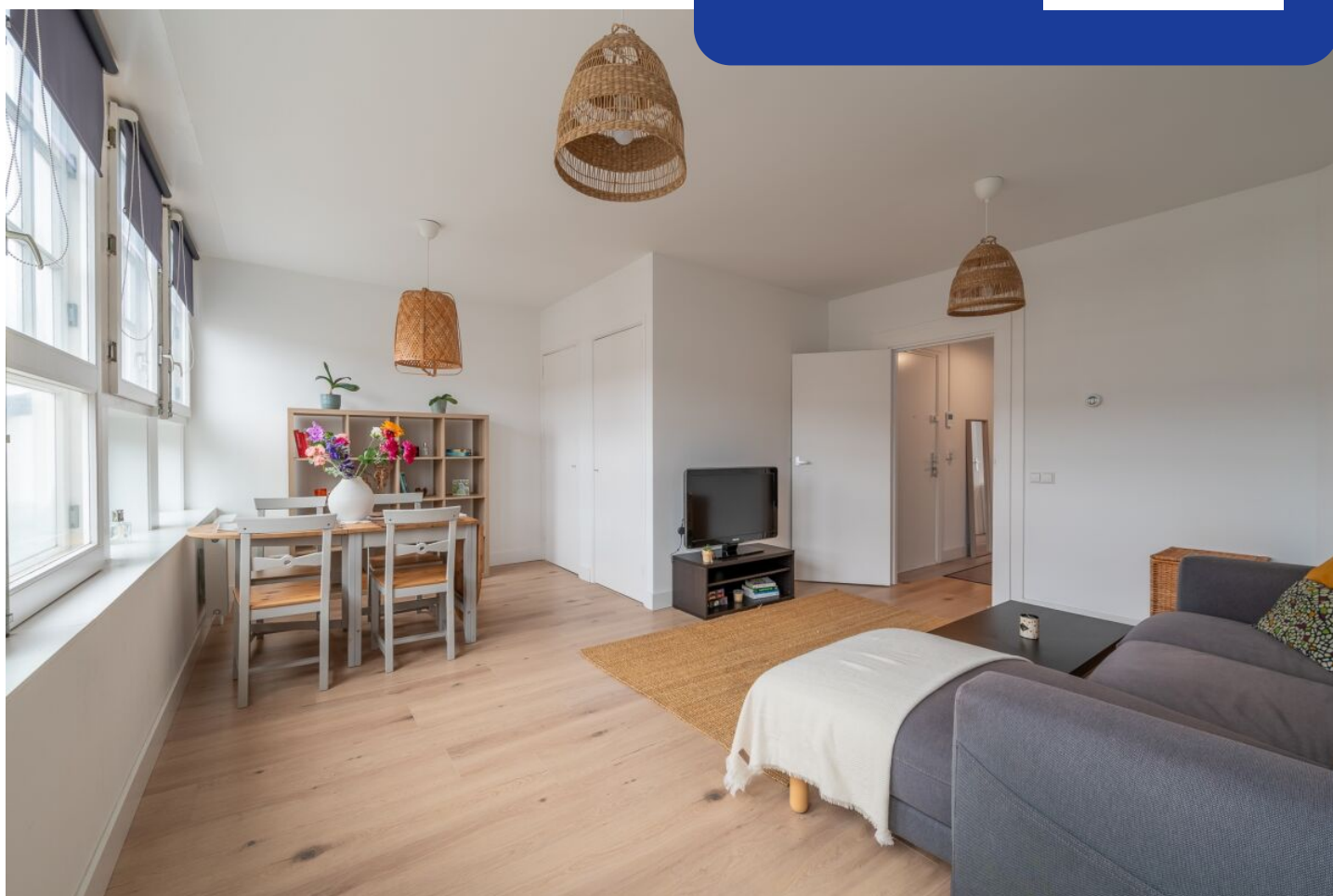
ZAANSTAD

Your Expat Broker

Zie jij jezelf hier al wonen?

Is dit jouw droomwoning?
Wacht dan niet te lang om
contact op te nemen voor de
vervolgstappen.

Scan de QR-code
voor meer
informatie!



www.youexpatbroker.nl