

HAMONTSTRAAT 41 AMSTERDAM



Ontdek de woning

newcurbTM
M A K E L A A R S

035-2340052
wonen@newcurb.nl
newcurbmakelaars.nl

OMSCHRIJVING

Een woning die nét even anders is. Hamontstraat 41 biedt circa 167 m² woonoppervlakte verdeeld over vier verrassend ingedeelde niveaus, met vier slaapkamers, twee royale leefverdiepingen, een patio én als absolute blikvanger een riant dakterras van circa 33 m².

Een huis met karakter en opvallend veel mogelijkheden. Ideaal voor gezinnen en thuiswerkers die binnen Amsterdam op zoek zijn naar ruimte, flexibiliteit én fijne buitenruimtes.

K E N M E R K E N

- Woonoppervlakte ca. 166.80 m² (NEN 2580)
- 4 slaapkamers en 1 badkamer
- Bijzondere en speelse indeling verdeeld over 4 niveaus
- Royaal dakterras van ca. 33 m²
- Twee royale leefverdiepingen
- Karaktervolle open keuken in retro stijl met ruime U-opstelling
- Praktische ruime berging op de begane grond, via twee ingangen bereikbaar
- Extra woonruimte met tweede keukenopstelling
- Patio van ca. 12,3 m² direct aan de leefruimte
- Energielabel B, geldig tot december 2030
- Verwarming en warm water via Intergas Kompakt HR cv-installatie (eigendom)
- Glasvezelinternet aanwezig.
- Veel mogelijkheden voor thuiswerken, gasten en hobby

- Groene en ruim opgezette ligging in Nieuw-Sloten
- Nieuwe Meer en De Oeverlanden in de omgeving
- Goede bereikbaarheid richting A10, A4, Schiphol en Zuidas
- Twee parkeervergunningen mogelijk
- Goede verbindingen met het openbaar vervoer
- Eeuwigdurende erfpacht (AB 2016); canon afgekocht t/m 30 september 2040
- Omzettingsvergunning aanwezig voor drie onzelfstandige woonruimten (kamerverhuur), verleend door gemeente Amsterdam in 2022

B I J Z O N D E R W O N E N

Geen standaard woning met een voorspelbare indeling, maar een huis dat zich verdieping voor verdieping ontvouwt. De verschillende niveaus, twee leefverdiepingen en buitenruimtes geven het geheel een uitgesproken eigen karakter.

Op de begane grond ligt de ruime woon- en eetkamer met open keuken. De keuken is een echte blikvanger: uitgevoerd in een karaktervolle retro stijl, met zachtgroene fronten, rvs-details en een donker werkblad. De oranje SMEG-koelkast vormt een speels kleuraccent. Dankzij de ruime U-opstelling is er bovendien volop werk- en kastruimte.

Aansluitend bevindt zich een ruime en praktische berging, die via twee ingangen bereikbaar is. De ruimte biedt volop plek voor het opbergen van voorraad, huishoudelijke spullen, fietsen en andere zaken die je graag binnen handbereik hebt. Door de directe verbinding met deze woonlaag is de berging praktisch in het dagelijks gebruik en vormt deze een waardevolle aanvulling op de woon- en keukenruimte.

Er is alle ruimte voor een grote eettafel en comfortabele zithoek. Samen met de directe verbinding naar de patio ontstaat hier een prettige leefruimte waar koken, eten en ontspannen vanzelf samenkomen.

D A K T E R R A S

Een van de absolute pluspunten bevindt zich helemaal boven: het royale dakterras van circa 33 m².

Een buitenruimte van formaat, met volop plaats voor een grote eettafel, loungehoek, ligstoelen en groen. De houten vlonders en pergola geven het terras een ontspannen uitstraling en door de hoge ligging ervaar je hier veel lucht en een vrij gevoel.

Van uitgebreid tafelen met vrienden tot een rustige middag in de zon: hier heb je alle ruimte voor. Een heerlijke buitenplek die echt iets toevoegt aan het wooncomfort.

SLAPEN & BADKAMER

De eerste verdieping vormt het belangrijkste slaapgedeelte en telt drie slaapkamers, een aparte inloopkast en de badkamer. De kamers zijn prettig van formaat en bieden ruimte voor verschillende invullingen, bijvoorbeeld als kinder-, werk- of logeerkamer.

De badkamer is voorzien van een bad-/douchecombinatie, wastafel en toilet en profiteert van natuurlijk daglicht.

EXTRA LEEFRUIMTE

De tweede verdieping geeft de woning een extra dimensie. Hier bevindt zich een tweede ruime woonkamer met eigen keukenopstelling én de vierde slaapkamer.

Deze combinatie maakt de verdieping bijzonder flexibel in gebruik. Denk aan een eigen plek voor oudere kinderen, gasten of thuiswerkers, maar ook aan een tweede leefruimte waar gezinsleden zich kunnen terugtrekken. Zo biedt de indeling ruimte om mee te bewegen met verschillende woonwensen en levensfasen.

PATIO

Direct aan de leefruimte ligt de patio van circa 12,3 m². Een fijne buitenplek met ruimte voor een tafel of comfortabele zitplek. De grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en creëren een prettige verbinding tussen de patio en de woonruimte.

OMZETTINGSVERGUNNING

Voor de woning is in 2022 door de gemeente Amsterdam een omzettingsvergunning verleend voor het omzetten van één zelfstandige woonruimte naar drie onzelfstandige woonruimten. De vergunning en bijbehorende voorwaarden zijn opgenomen in het woningdossier.

OMGEVING & BEREIKBAARHEID

Nieuw-Sloten is ruim en groen opgezet en biedt volop voorzieningen voor het dagelijkse leven. Voor boodschappen ligt Winkelcentrum Nieuw-Sloten aan het Belgiëplein dichtbij. In de wijk bevinden zich verschillende basisscholen, waaronder De Zevensprong, De Mijlpaal en De Vlaamse Reus, evenals diverse kinderopvangmogelijkheden.

Voor sport en recreatie zijn onder meer Sportpark Sloten, hockeyclub Xenios, de Nieuwe Meer en De Oeverlanden in de omgeving. Ook huisartsenzorg,

fysiotherapie, tandarts en apotheek zijn in de wijk aanwezig. Voor internationaal georiënteerde gezinnen zijn er in Amsterdam diverse internationale onderwijsvoorzieningen, waaronder de Amsterdam International Community School (AICS).

De bereikbaarheid is uitstekend: de A10 en A4, Schiphol en de Zuidas zijn goed bereikbaar. Ook met het openbaar vervoer zijn er goede verbindingen richting andere delen van Amsterdam. In de omgeving geldt betaald parkeren. Daarnaast geldt in de straat op bepaalde tijden een inrijverbod, waardoor er op die momenten beperkt doorgaand autoverkeer is en de straat een rustiger karakter heeft. Zo woon je groen en ruim, met de stad en regio binnen handbereik.

ERFPACHT

- De woning staat op grond van de gemeente Amsterdam en is uitgegeven in eeuwigdurende erfpacht (AB 2016)
- De erfpachtcanon is afgekocht tot en met 30 september 2040
- Vanaf 1 oktober 2040 is een jaarlijkse, geïndexeerde canon verschuldigd

WOONOPPERVLAKTE

166.80M²

PERCEELOPPERVLAKTE

77M²

INHOUD

548.58M³

BOUWJAAR

1992

ENERGIELABEL

B

























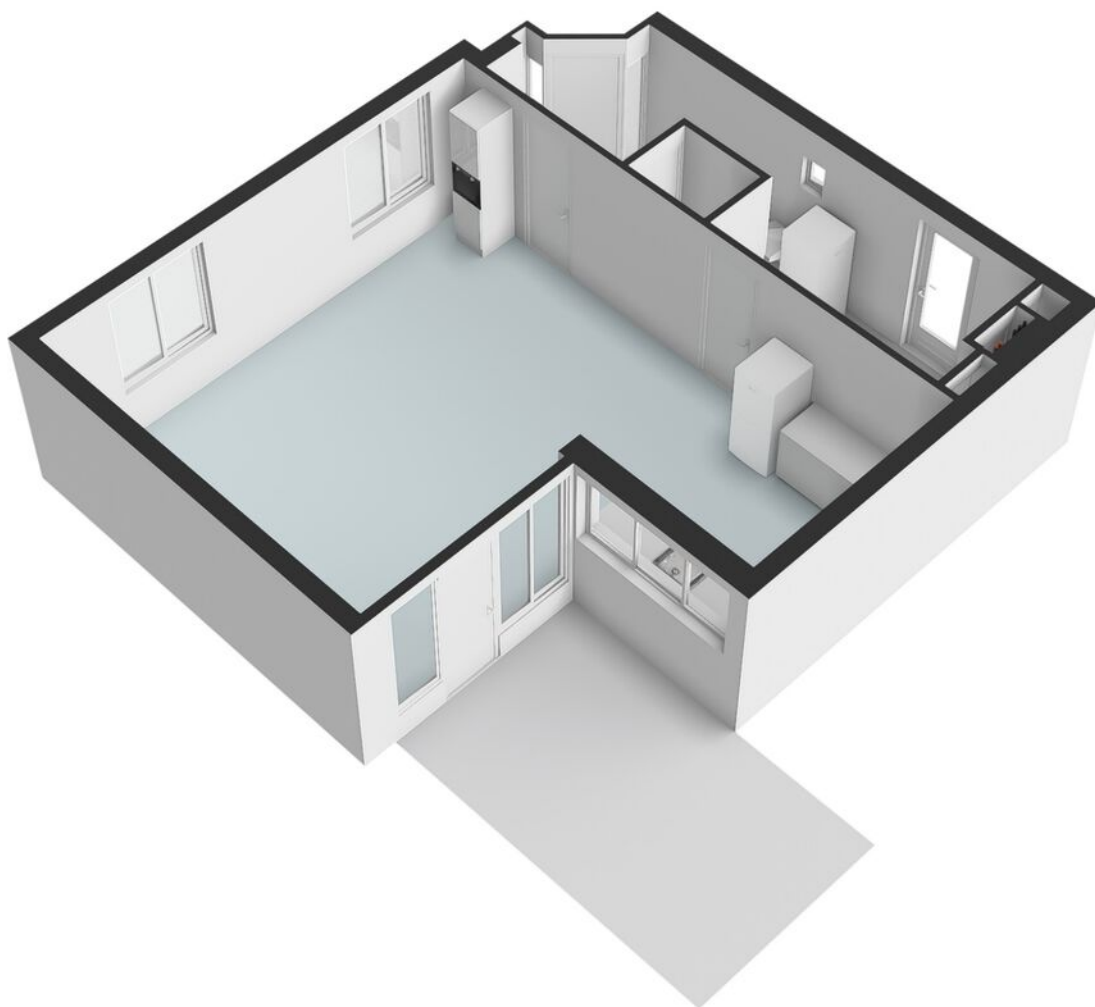




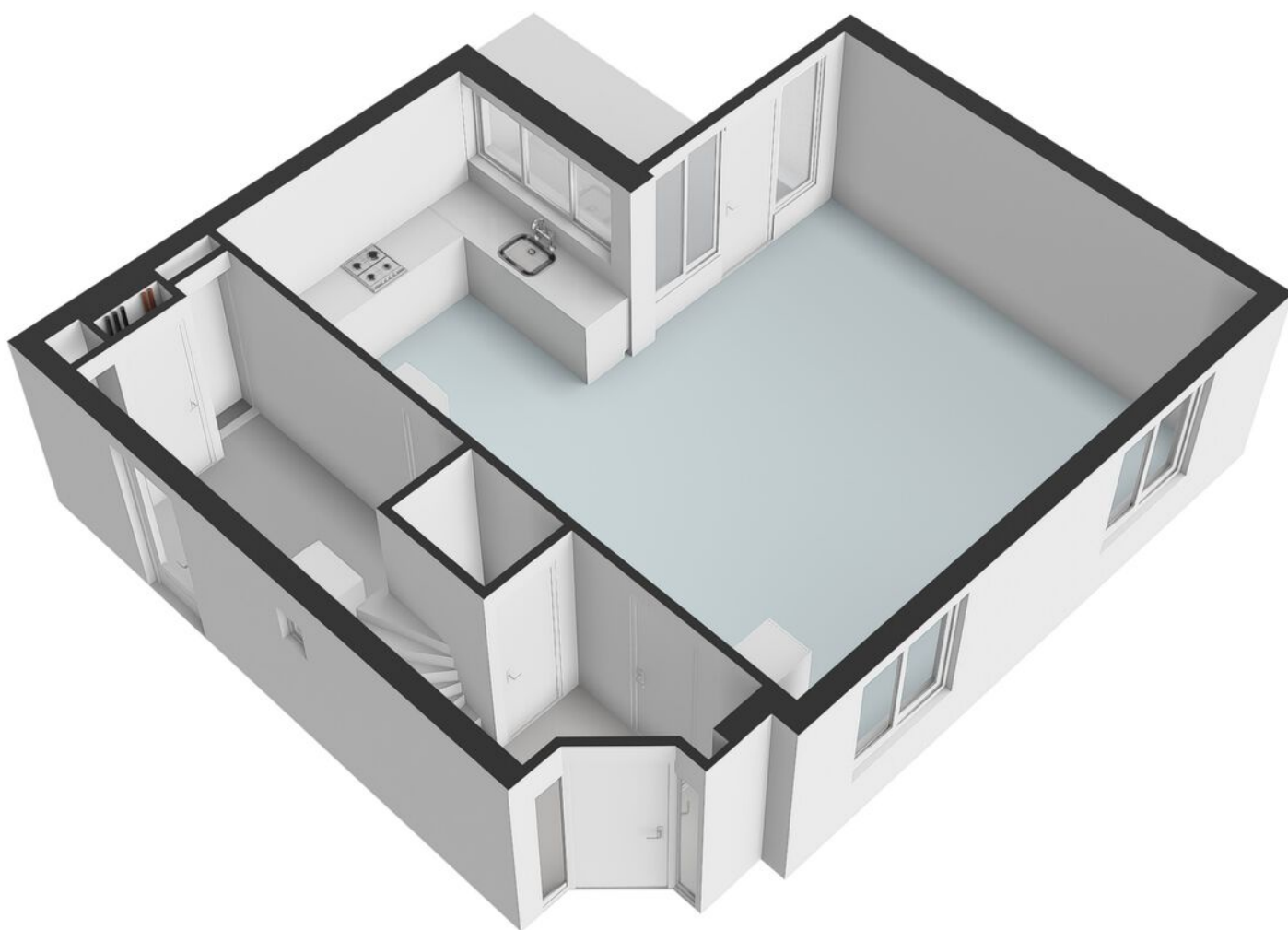




PLATTEGROND

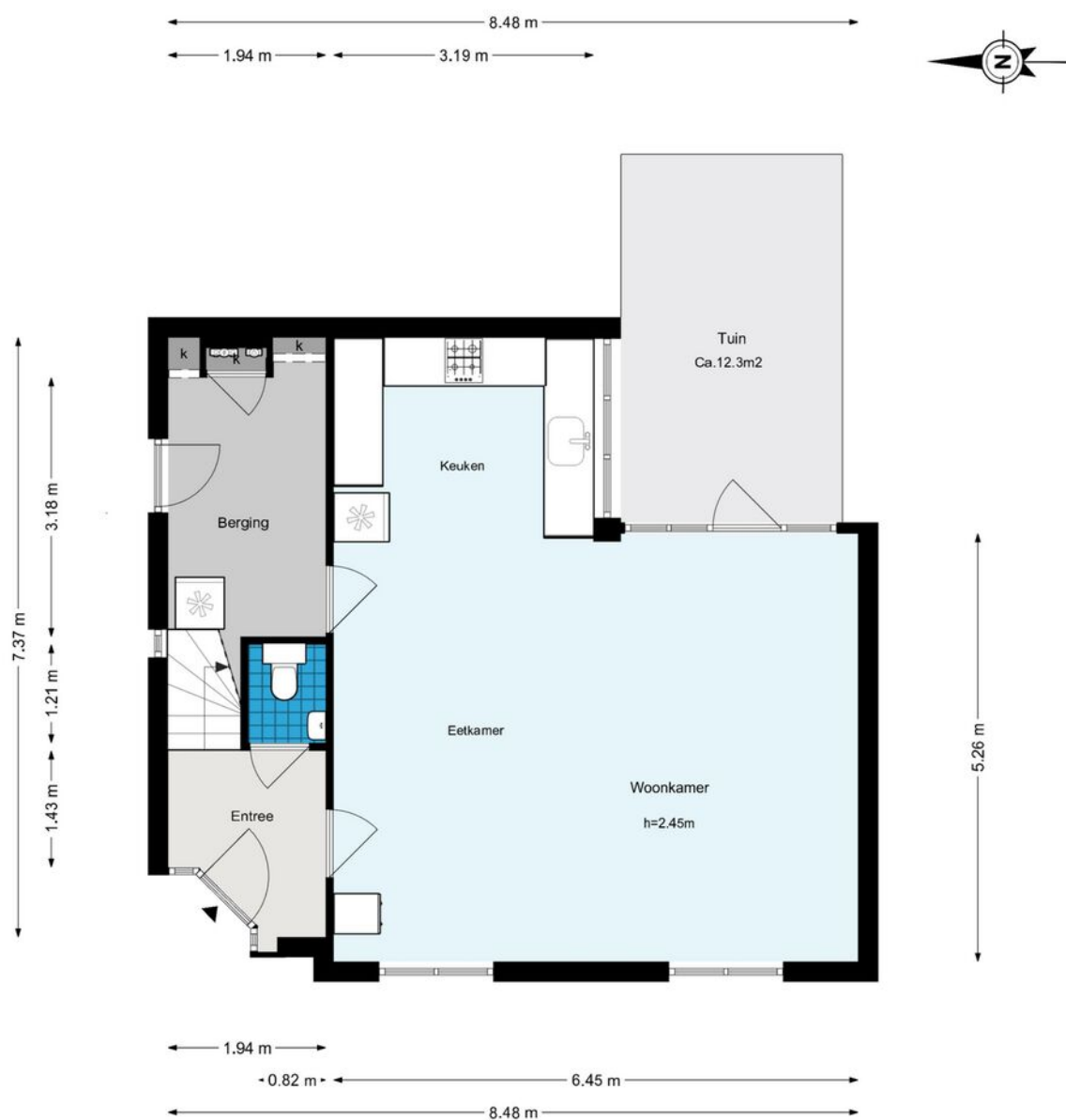


PLATTEGROND



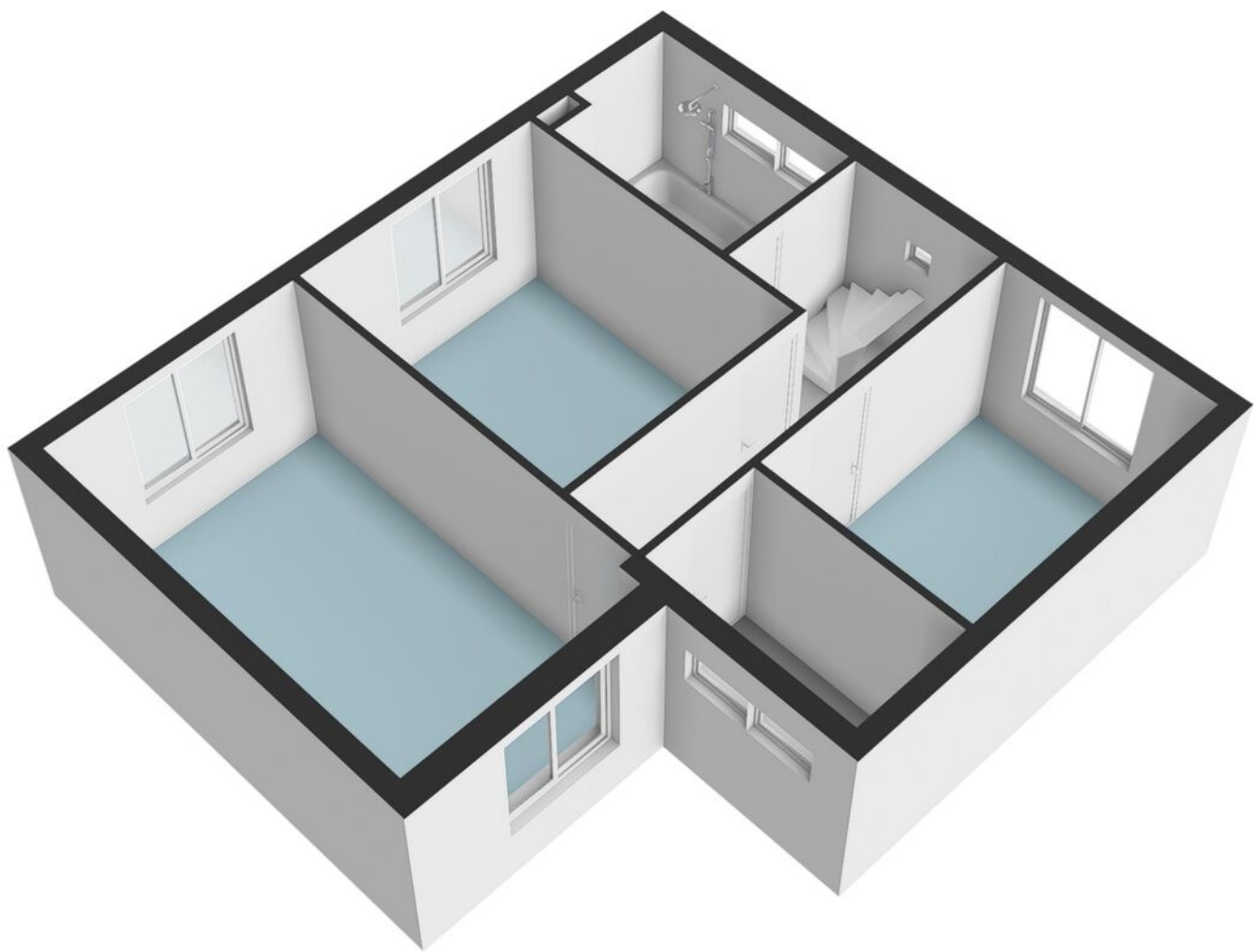
PLATTEGROND

Hamontstraat 41 - Amsterdam Begane grond



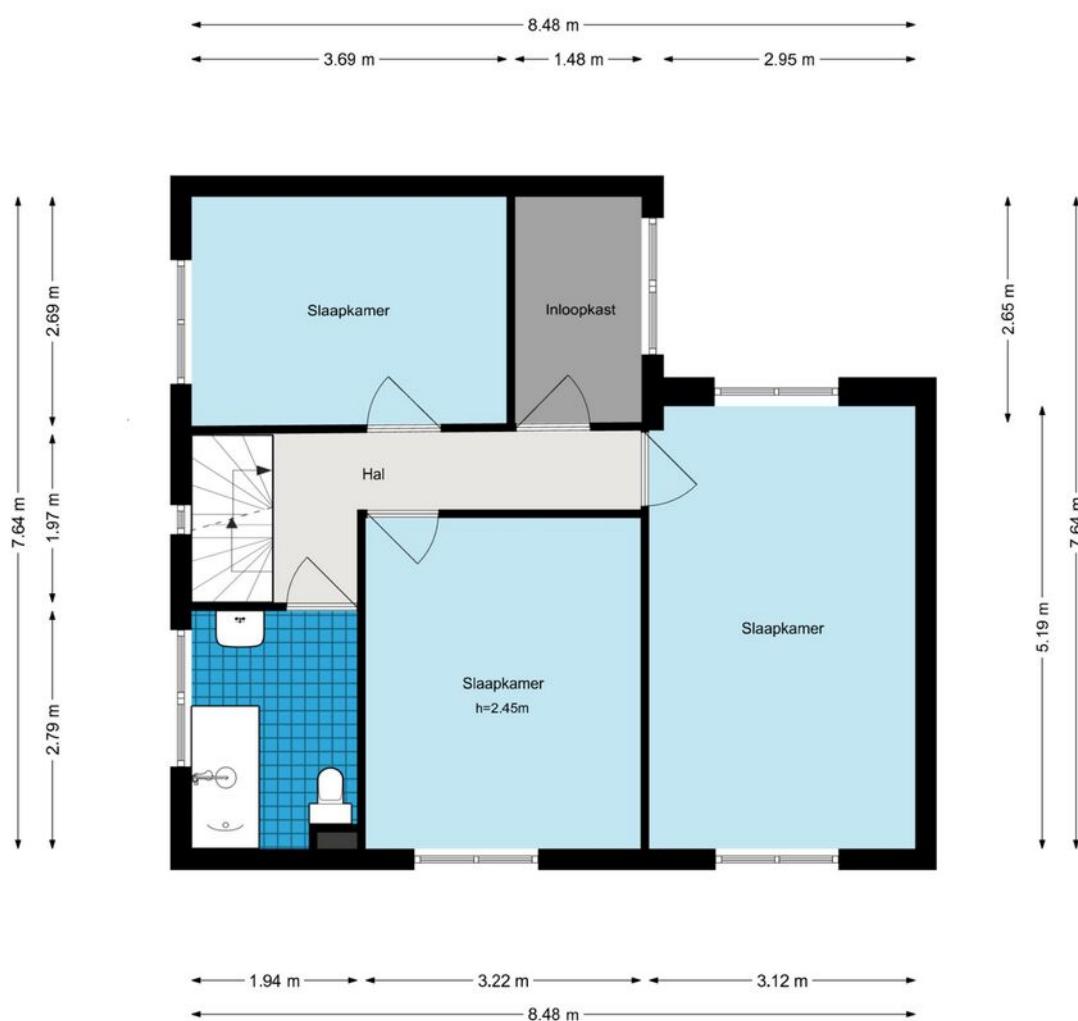
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

PLATTEGROND



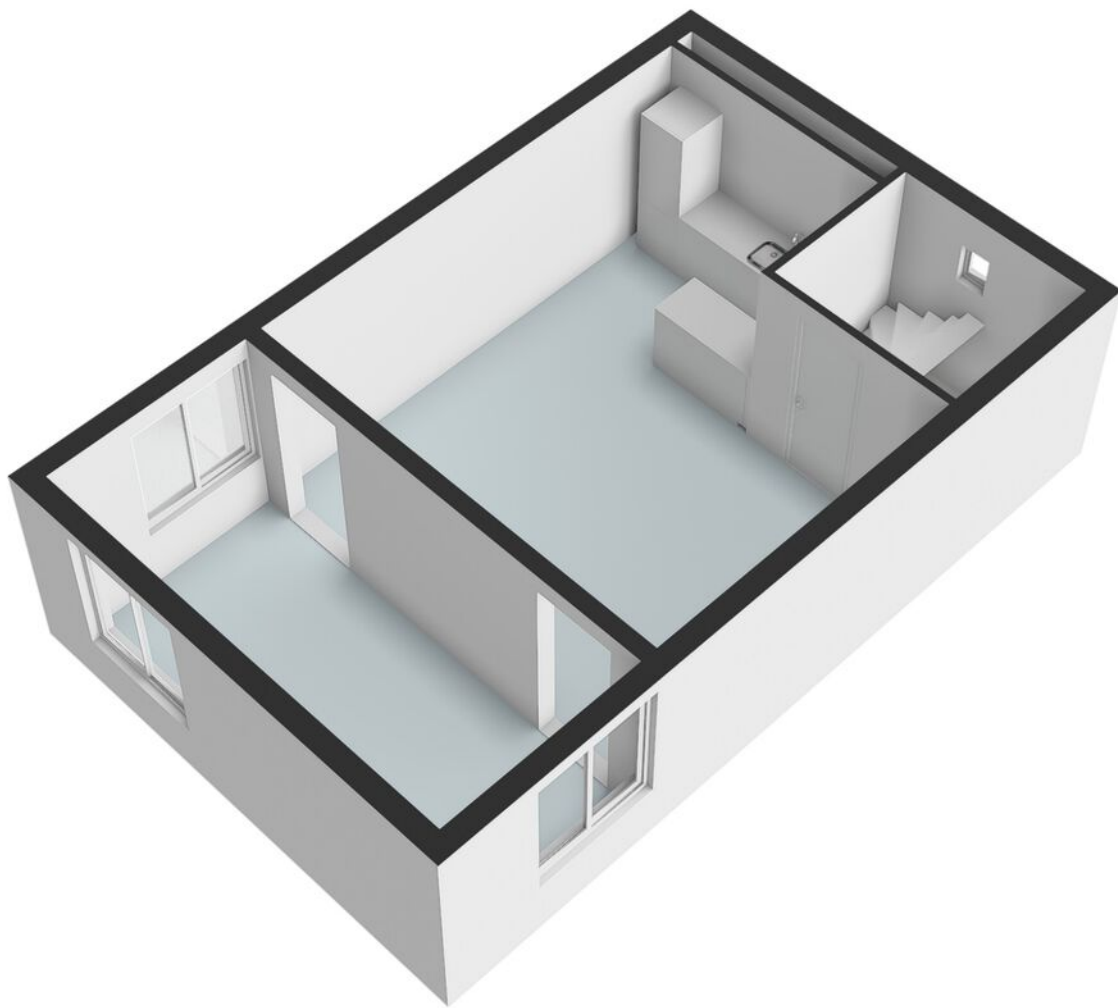
PLATTEGROND

Hamontstraat 41 - Amsterdam Eerste verdieping



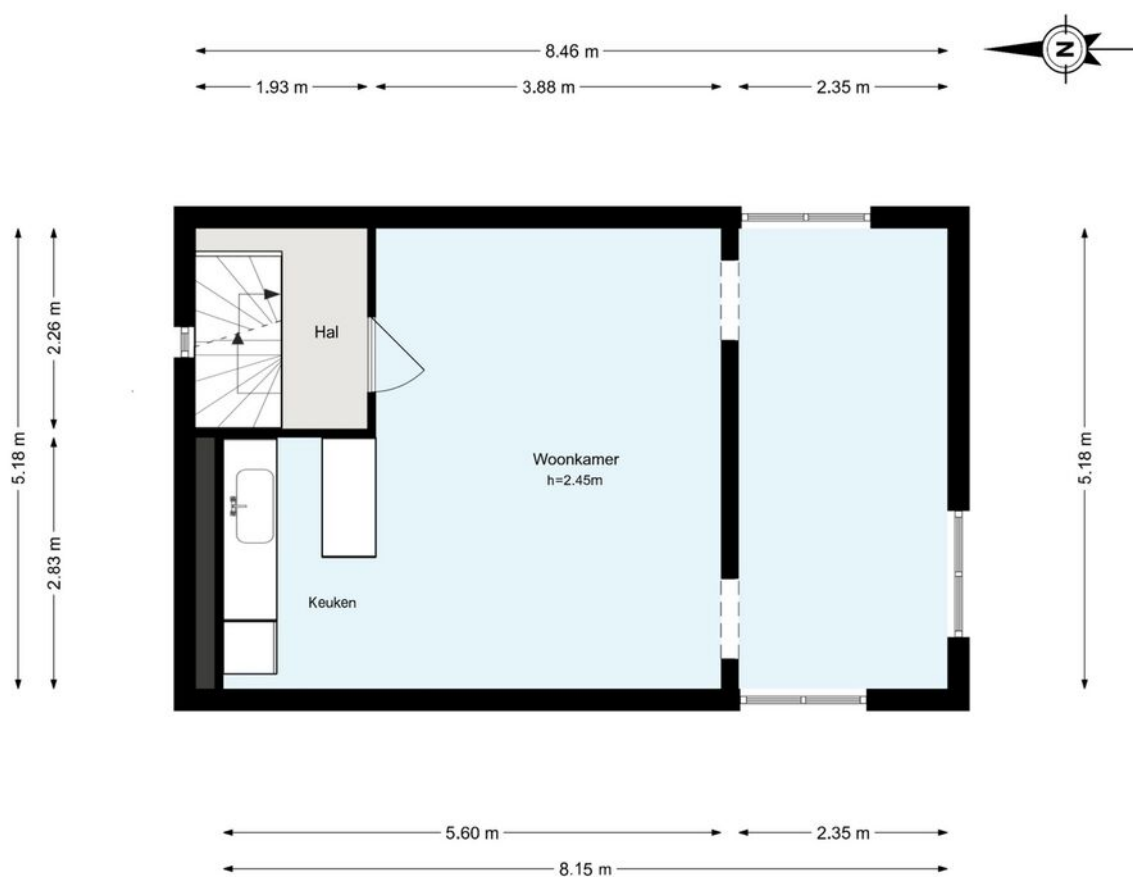
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

PLATTEGROND



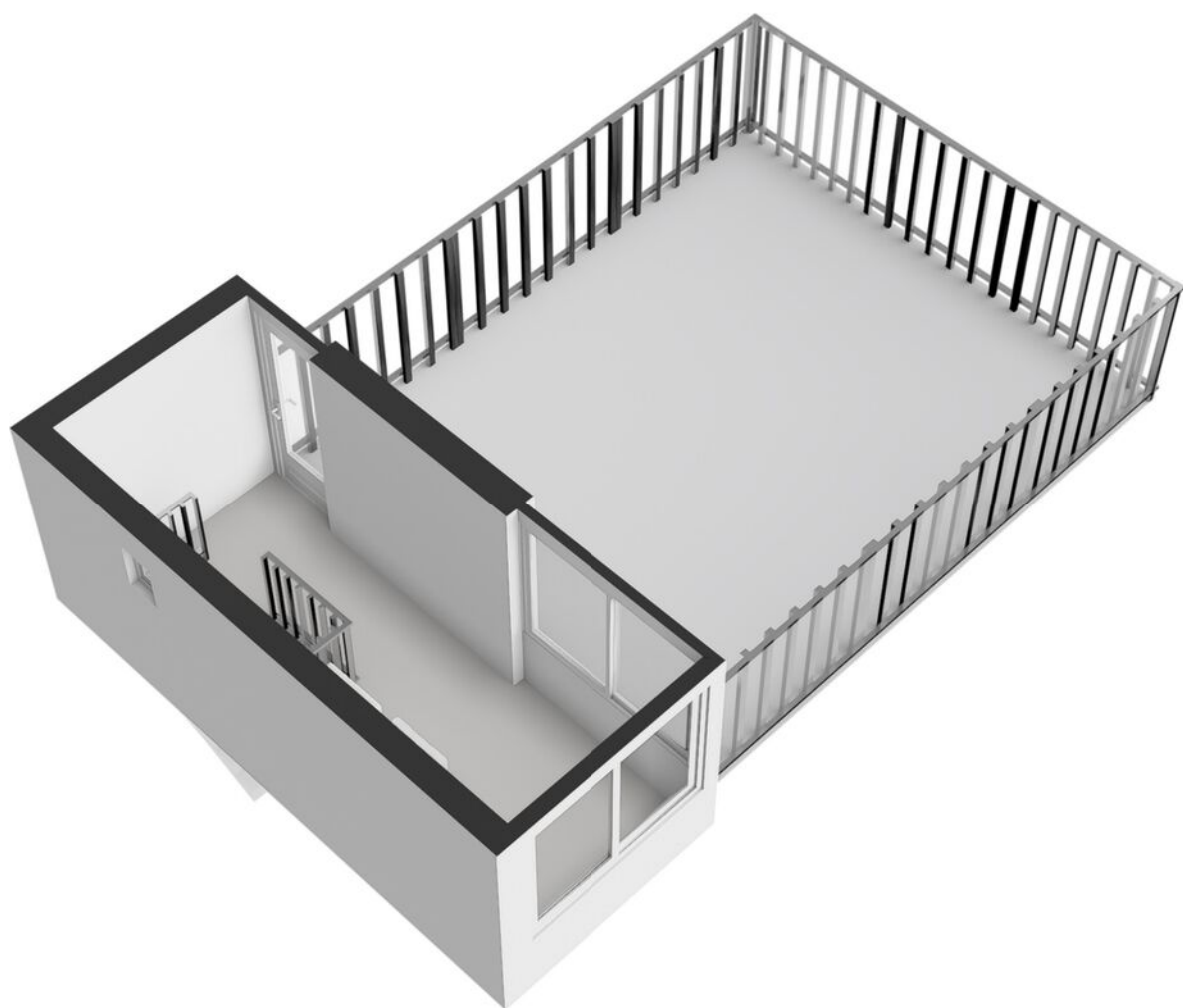
PLATTEGROND

Hamontstraat 41 - Amsterdam Tweede verdieping



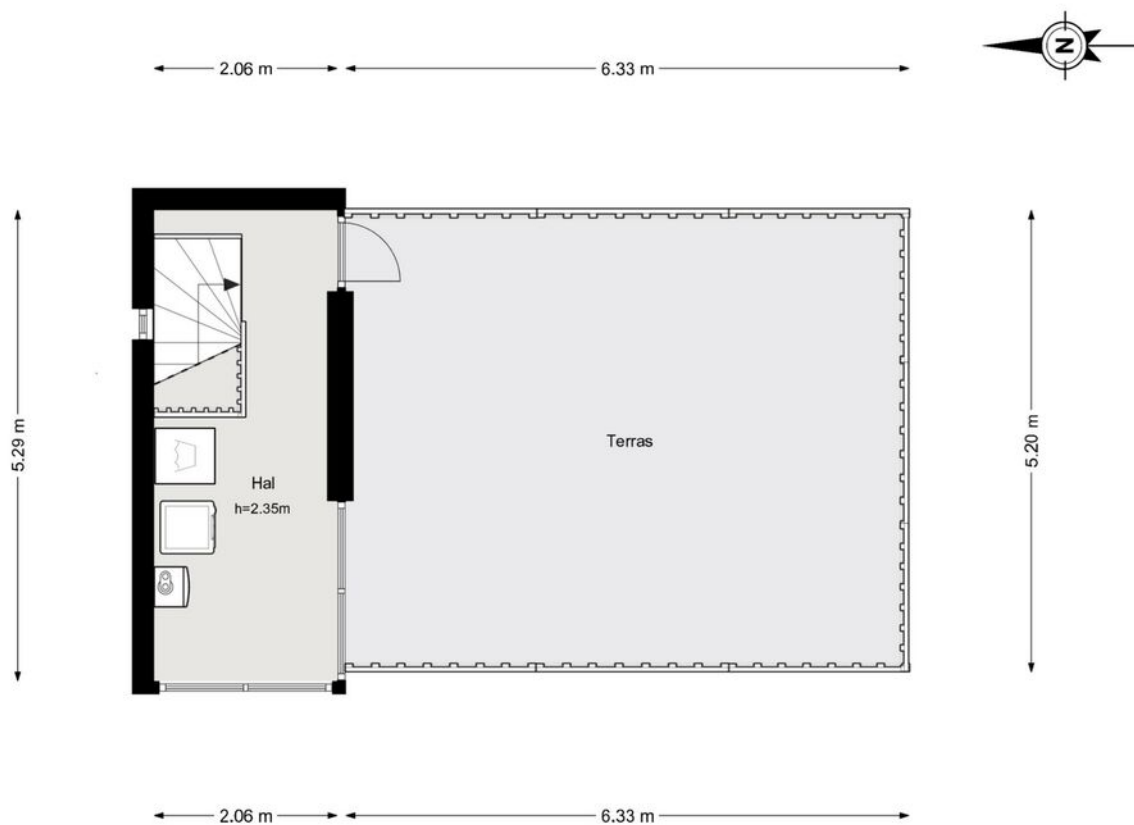
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND

Hamontstraat 41 - Amsterdam Derde verdieping

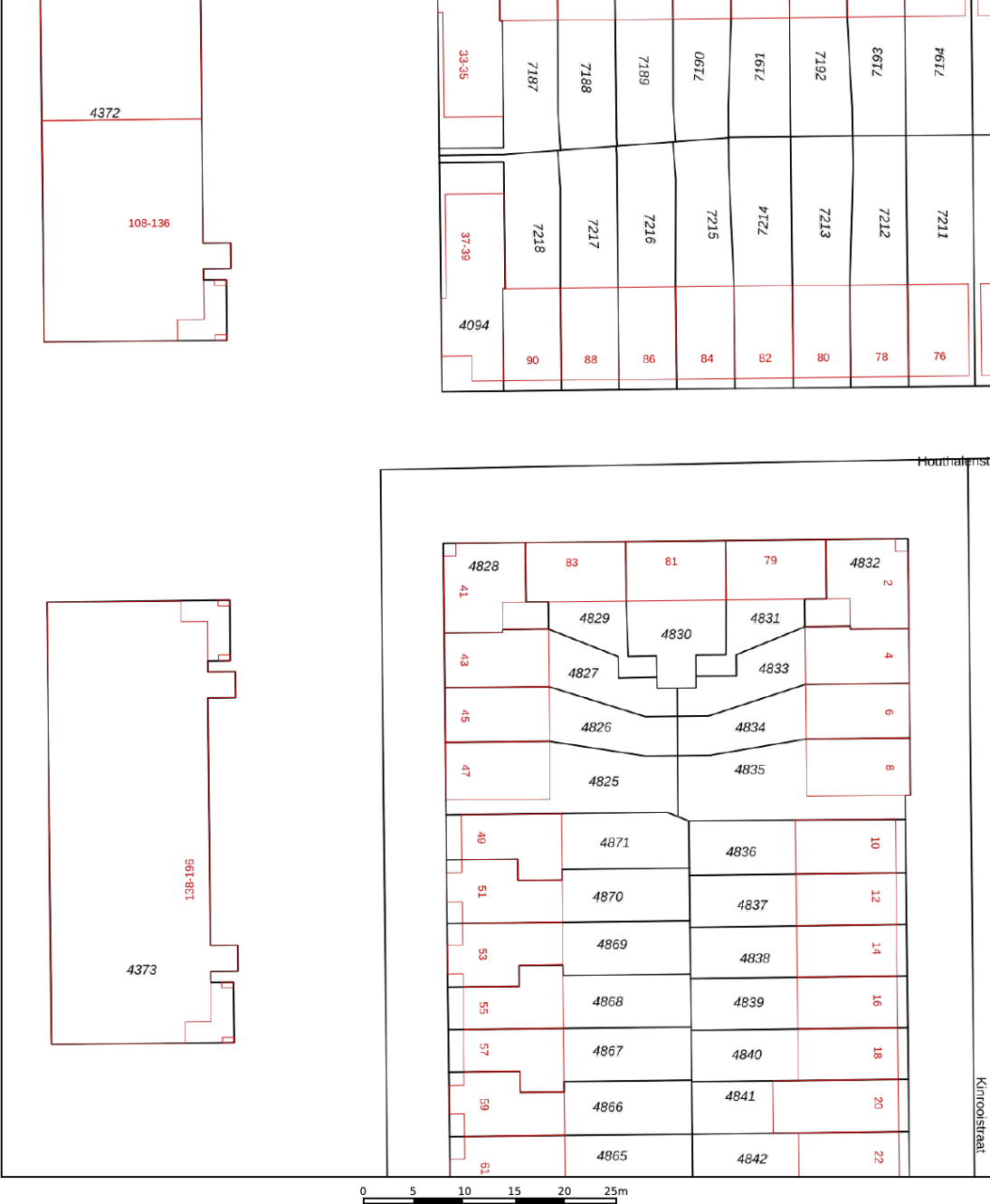


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: lby verkoop



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Sloten Noord-Holland

E

4828

kadaster

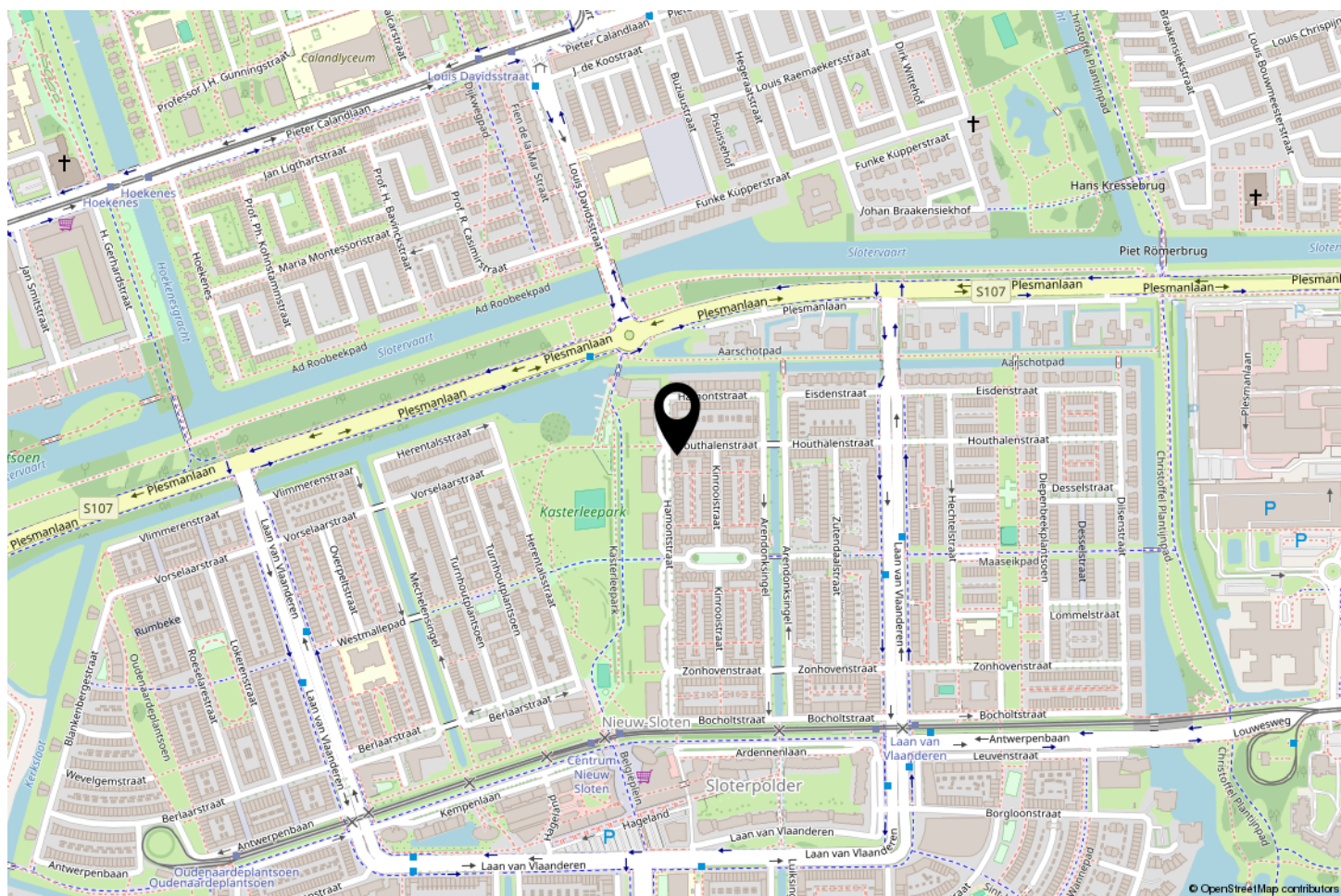
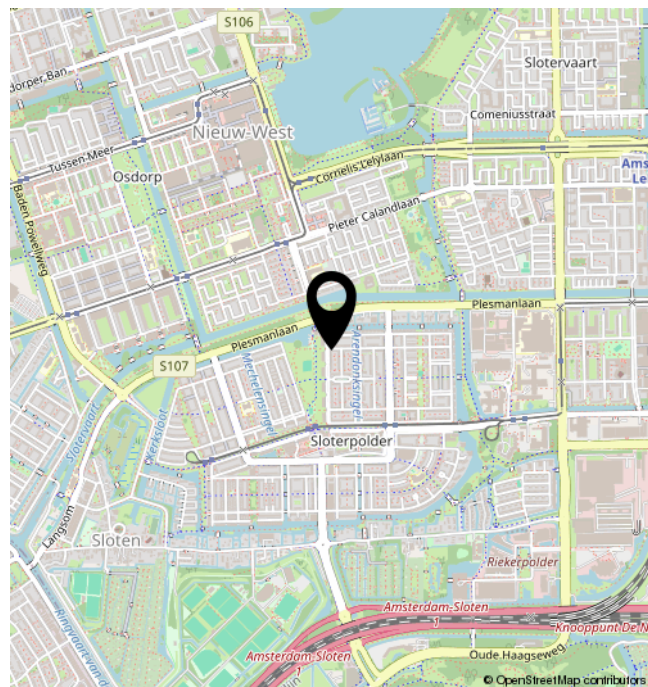
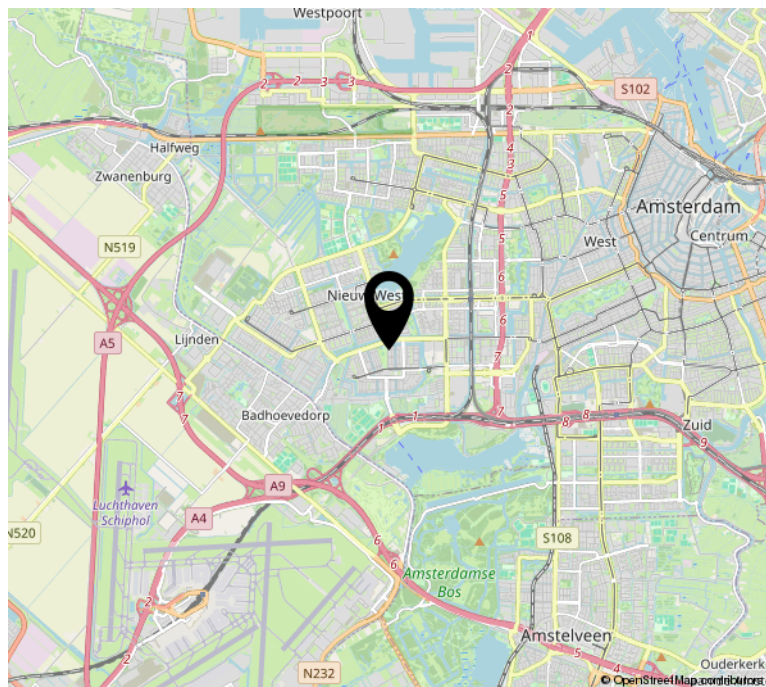
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 juni 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART

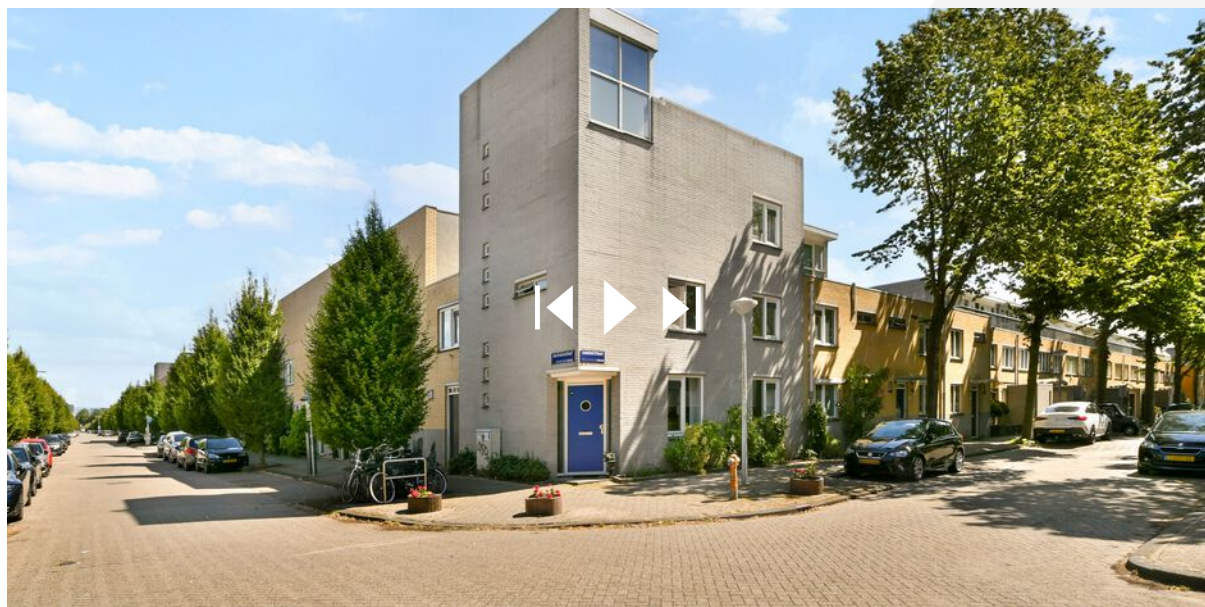


BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

hamontstraat41.nl

newcurb
MAKELAARS

Hamontstraat 41, Amsterdam



**SCAN DEZE CODE EN
BEKIJK DE WONING
OP JE MOBIEL!**



INTERESSE?



Herenstraat 31
1211 BZ Hilversum

035-2340052
wonen@newcurb.nl
newcurbmakelaars.nl