HAMONTSTRAAT 41
AMSTERDAM







Ontdek de woning

newcurb™
MAKELAARS

035-2340052
wonen@newcurb.nl
newcurbmakelaars.nl

OMSCHRIJVING

167 M² WOONRUIMTE | 4 SLAAPKAMERS | 33 M² DAKTERRAS

Maar liefst 167 m² woonruimte, vier slaapkamers én een royaal dakterras van circa 33 m².

Met twee ruime leefverdiepingen, vier volwaardige slaapkamers, een zonnig dakterras en een eigen patio biedt deze woning alle ruimte voor het gezinsleven. Of je nu behoefte hebt aan een royale woonkamer, een aparte speelruimte voor de kinderen, een comfortabele thuiswerkplek of ruimte voor logés: hier kan het allemaal.

De circa 167 m² woonoppervlakte is verdeeld over vier niveaus, waardoor er volop mogelijkheden zijn om wonen, werken en ontspannen met elkaar te combineren. Gelegen in het groene en kindvriendelijke Nieuw-Sloten, met scholen, winkels en recreatiemogelijkheden in de directe omgeving.
Een heerlijk ruim familiehuis met volop mogelijkheden, twee fijne buitenruimtes en alle voorzieningen van Amsterdam binnen handbereik.

K E N M E R K E N

• Maar liefst ca. 167 m² woonoppervlakte (166,80 m² volgens NEN 2580)
• 4 slaapkamers en 1 badkamer
• Twee royale leefverdiepingen met volop ruimte voor het hele gezin
• Groot dakterras van ca. 33 m²
• Eigen patio van ca. 12,3 m²
• Woonruimte verdeeld over 4 niveaus
• Ruime woonkamer met plek voor een grote eettafel en comfortabele zithoek
• Karaktervolle open keuken in retro stijl met ruime U-opstelling
• Extra leefverdieping, ideaal als tweede woonkamer, speelruimte of thuiswerkplek
• Praktische, ruime berging op de begane grond, via twee ingangen bereikbaar
• Energielabel B, geldig tot december 2030
• Verwarming en warm water via Intergas Kompakt HR cv-installatie (eigendom)
• Glasvezelinternet aanwezig
• Veel mogelijkheden voor gezinnen, thuiswerken, gasten en hobby's
• Groene en ruim opgezette ligging in Nieuw-Sloten
• Scholen, winkels en sportvoorzieningen in de omgeving
• Nieuwe Meer en De Oeverlanden dichtbij
• 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

R O Y A A L W O N E N

Met circa 167 m² woonoppervlakte is Hamontstraat 41 een woning waar ruimte centraal staat. Een plek waar ieder gezinslid zijn eigen ruimte kan vinden, terwijl de royale leefverdiepingen juist uitnodigen om samen te komen.

Op de begane grond bevindt zich de ruime woon- en eetkamer met open keuken. Dankzij de royale afmetingen is er volop plaats voor een grote eettafel en een comfortabele zithoek. Een prettige leefomgeving waar het gezin samenkomt om te koken, te eten en te ontspannen.

De open keuken heeft een karaktervolle retro uitstraling, met zachtgroene fronten, rvs-details en een donker werkblad. De oranje SMEG-koelkast vormt een speels kleuraccent. De ruime U-opstelling biedt veel werkruimte en praktische opbergmogelijkheden.

Aansluitend bevindt zich een grote berging, die via twee ingangen bereikbaar is. Ideaal voor het opbergen van fietsen, voorraad, huishoudelijke spullen en alles wat je liever niet in het zicht hebt staan.

Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt, is de hoeveelheid leefruimte. Naast de woonkamer op de begane grond beschikt het huis over een

complete extra leefverdieping. Hierdoor ontstaat volop flexibiliteit voor een gezin dat behoefte heeft aan verschillende plekken om samen te zijn of zich juist even terug te trekken.

D A K T E R R A S

Een absoluut hoogtepunt van deze woning is het royale dakterras van circa 33 m².

Met deze oppervlakte heb je alle ruimte voor een grote eettafel, een comfortabele loungehoek, ligstoelen en groen. De houten vlonders en pergola zorgen voor een sfeervolle uitstraling en maken het terras tot een heerlijke plek om buiten te ontspannen.

Of je nu uitgebreid wilt barbecueën met vrienden, rustig een boek wilt lezen of met het gezin van een zonnige middag wilt genieten: dit dakterras biedt volop mogelijkheden.

Een buitenruimte van dit formaat is een waardevolle aanvulling op de maar liefst 167 m² woonruimte.

S L A P E N & B A D K A M E R

Ook aan slaapkamers is geen gebrek. De woning beschikt over maar liefst vier slaapkamers, waardoor er volop ruimte is voor een groter gezin of voor wie wonen en thuiswerken wil combineren.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een aparte inloopkast en de badkamer. De kamers bieden verschillende gebruiksmogelijkheden, van comfortabele kinderslaapkamers tot een werk- of logeerkamer.

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

De vierde slaapkamer bevindt zich op de tweede verdieping. Hierdoor ontstaat bovendien de mogelijkheid om een rustige, meer afgescheiden slaap- of werkruimte te creëren.

E X T R A L E E F R U I M T E

Een van de grote voordelen van Hamontstraat 41 is de extra leefruimte op de tweede verdieping.

Waar veel woningen het met één woonkamer moeten doen, biedt dit huis een tweede royale leefverdieping. Ideaal voor gezinnen die behoefte hebben aan nét wat meer ruimte.

Denk bijvoorbeeld aan een gezellige televisiekamer, een speelruimte voor de kinderen, een plek waar tieners hun eigen gang kunnen gaan of een comfortabele thuiswerkruimte.

In combinatie met de vierde slaapkamer biedt deze verdieping volop mogelijkheden om de woning aan te passen aan de wensen van het gezin, nu én in de toekomst.

Zo beschikt iedereen over voldoende eigen ruimte, zonder in te leveren op de gezamenlijke leefruimte.

P A T I O

Naast het grote dakterras beschikt de woning over een eigen patio van circa 12,3 m².

Deze buitenruimte grenst direct aan de leefruimte en biedt een fijne plek voor een tafel of comfortabele zitplek. De grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en een prettige verbinding tussen binnen en buiten.

Met zowel de patio als het royale dakterras beschikt de woning over twee verschillende buitenruimtes, ieder met een eigen karakter.

O M G E V I N G & B E R E I K B A A R H E I D

Hamontstraat 41 ligt in Nieuw-Sloten, een groene en ruim opgezette woonwijk in Amsterdam. Een fijne omgeving voor gezinnen die graag ruim wonen en tegelijkertijd alle voorzieningen dichtbij willen hebben.

Voor de dagelijkse boodschappen ligt Winkelcentrum Nieuw-Sloten aan het Belgiëplein in de buurt. Daarnaast zijn er verschillende basisscholen, waaronder De Zevensprong, De Mijlpaal en De Vlaamse Reus, evenals diverse kinderopvangmogelijkheden.

Ook op het gebied van sport en ontspanning heeft de omgeving veel te bieden. Sportpark Sloten, hockeyclub Xenios, de Nieuwe Meer en De Oeverlanden liggen in de omgeving. Ideaal voor een wandeling, fietstocht of een middag buiten met het gezin.

Huisartsenzorg, fysiotherapie, tandarts en apotheek zijn eveneens 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.

Hier woon je ruim en groen, met alle voordelen van Amsterdam binnen handbereik.

E R F P A C H T

• 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

C O N D I T I E S

• Waarborgsom/bankgarantie: 10% van toepassing
• Overdracht: in overleg
• Notaris: keuze koper (mits gevestigd binnen 15 kilometer van de woning)
• Clausules: ouderdom - niet-zelfbewoning - NEN2580

I N T E R E S S E

Bent u op zoek naar een ruime gezinswoning in Amsterdam, met vier slaapkamers, volop leefruimte en een groot dakterras?
Dan is Hamontstraat 41 absoluut een bezichtiging waard.
Voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor. Wij plannen graag een bezichtiging voor u in, zodat u zelf kunt ervaren hoeveel ruimte deze woning te bieden heeft.

B I E D E N

Bieden op deze woning doet u via het DIGITALE BIEDFORMULIER. Na de bezichtiging ontvangt u een uitnodiging en toegang tot het online woningdossier.
Alle biedingen zijn onder voorbehoud van de volgende voorwaarden:

• De vermelde vraagprijs is slechts een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod
• De verkoper(s) behouden zich uitdrukkelijk het recht voor om de opdracht te gunnen
• Tussentijdse verkoop voorbehouden
• Het uitbrengen van een bod betekent niet automatisch dat u in onderhandeling bent

WOONOPPERVLAKTE	166.80M^2
PERCEELOPPERVLAKTE	77M^2
INHOUD	548.58M^3
BOUWJAAR	1992
ENERGIELABEL	B








SMEG
































VIALE DEL TRAMONTO








CHEW
PINCH-HIT
TOBACCO
HIT OF THE DAY
WHITE STAR LINE
TITANIC





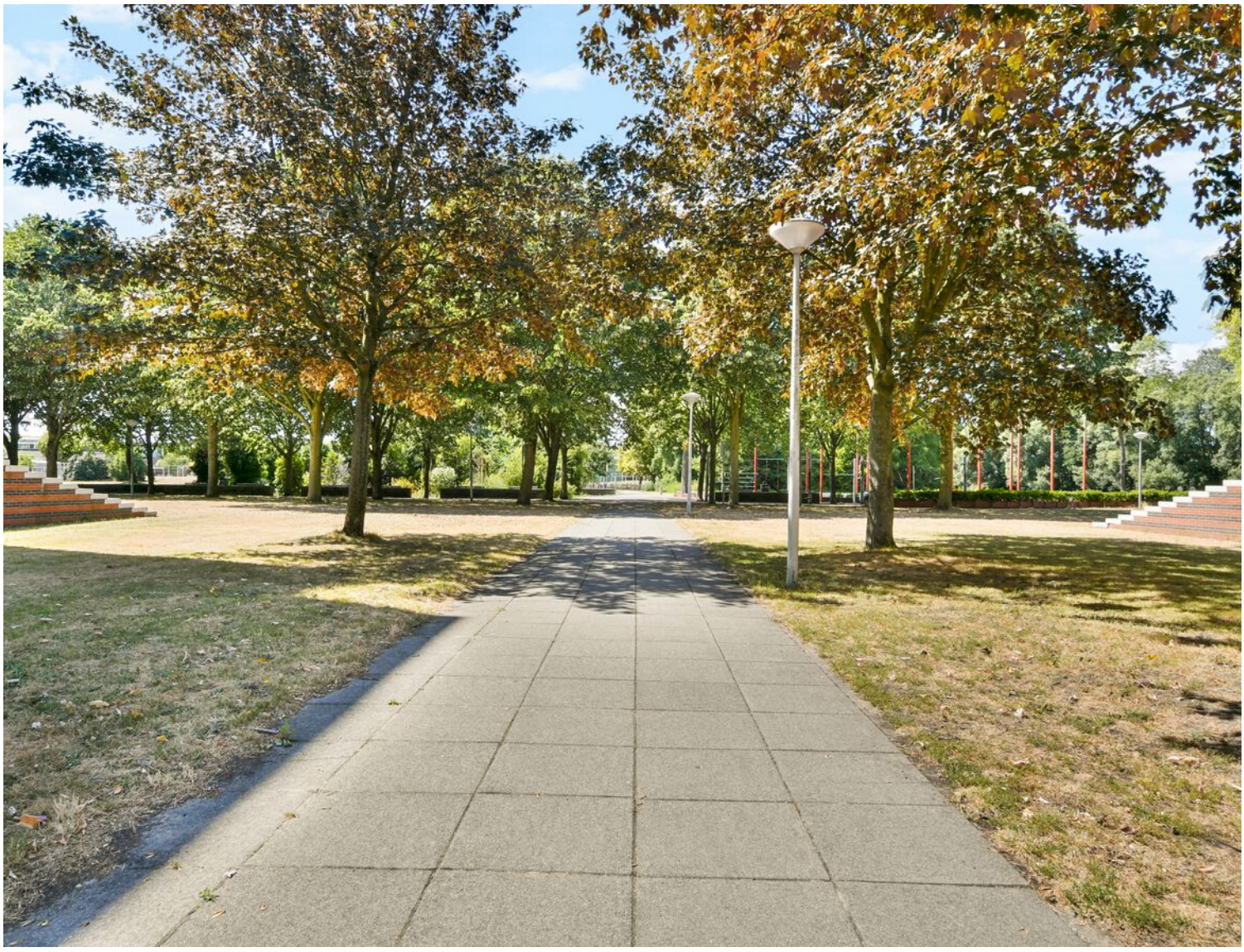




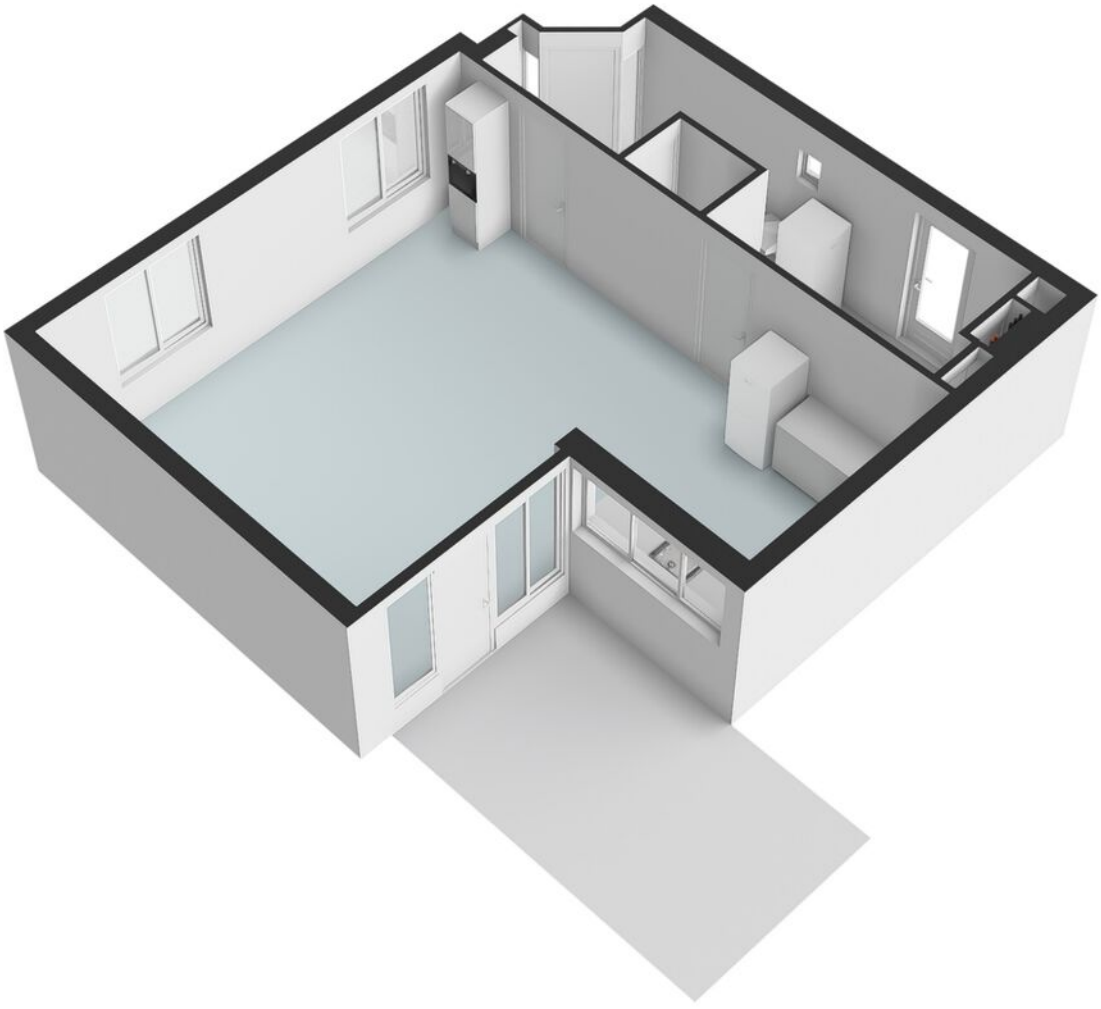




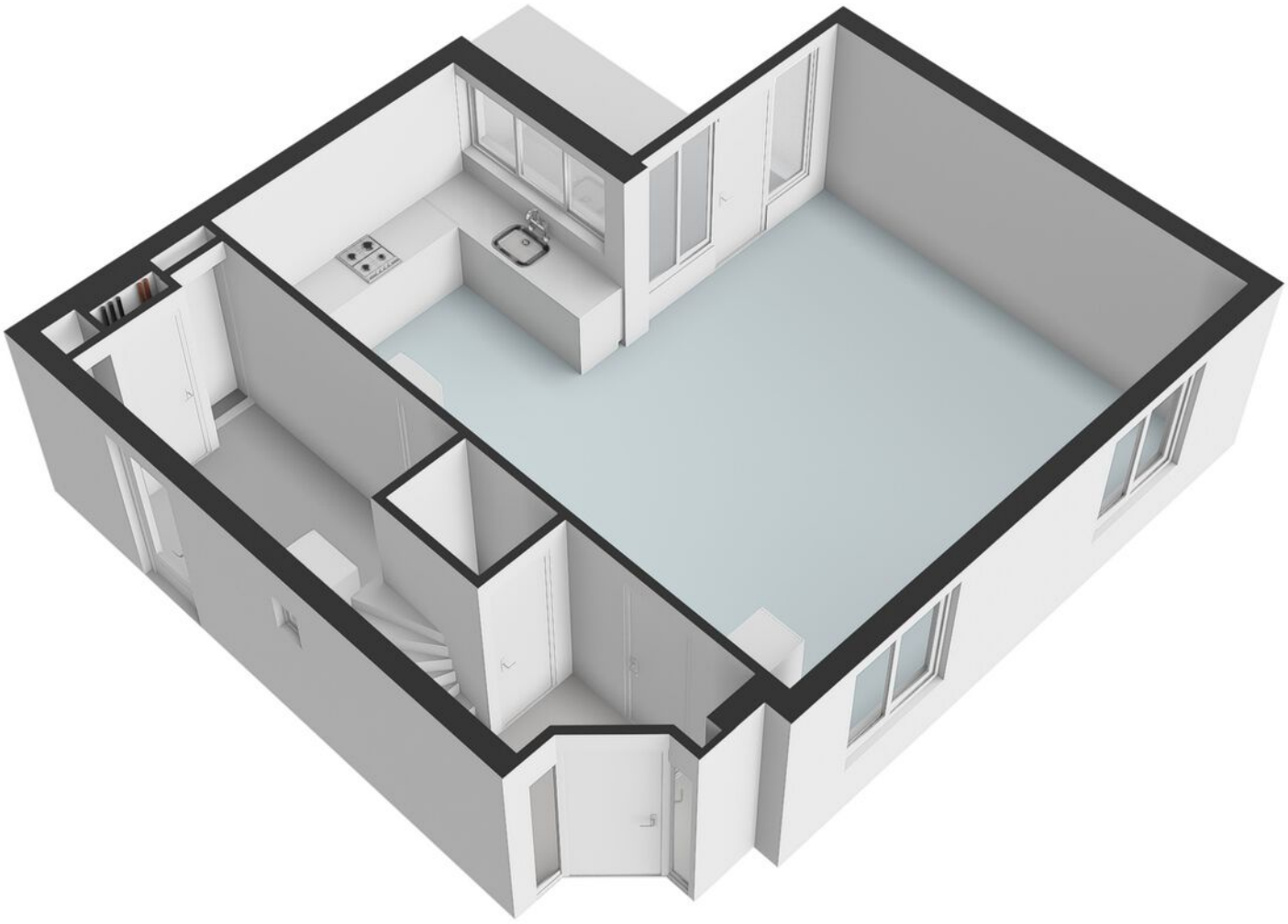




PLATTEGROND



PLATTEGROND



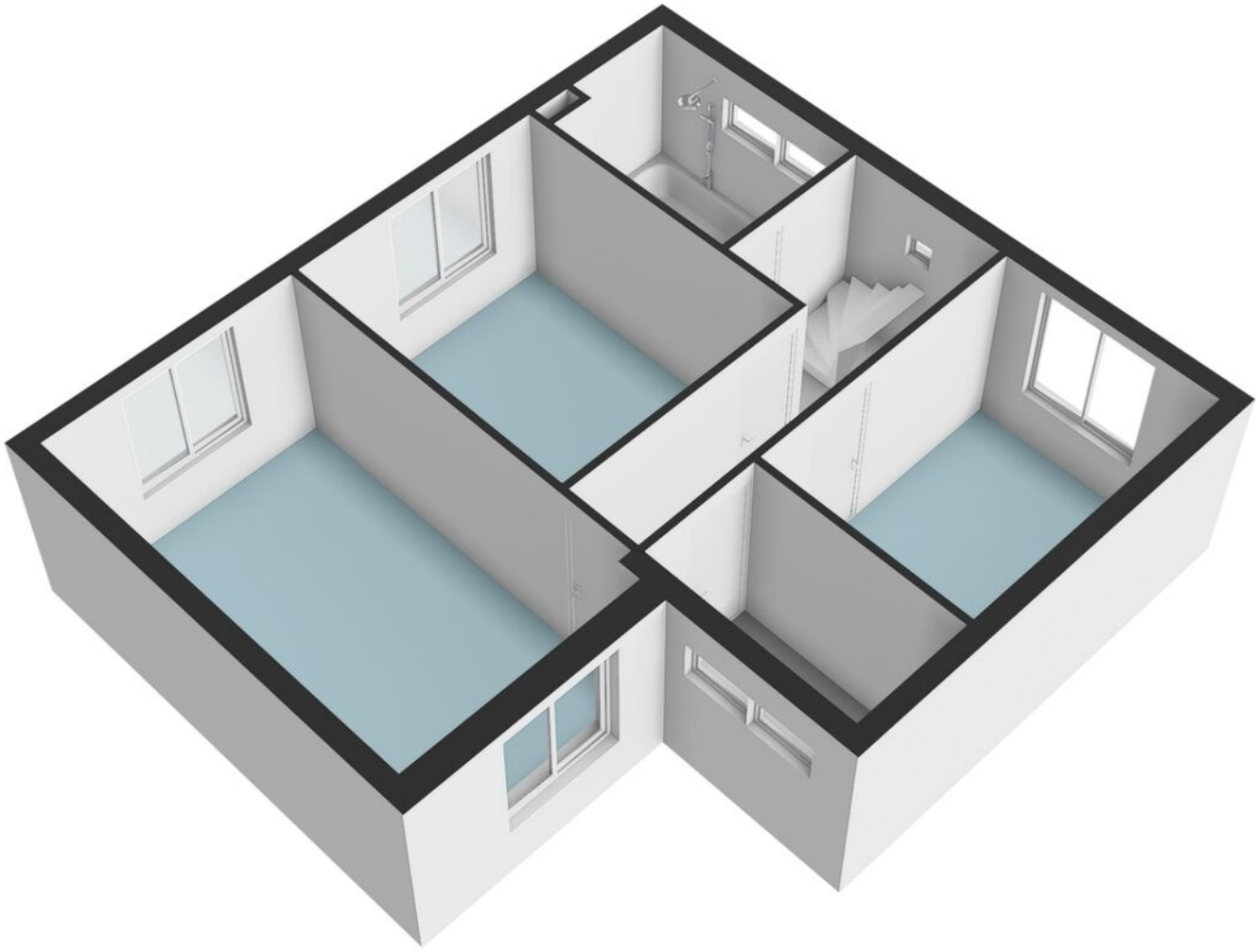
PLATTEGROND

Hamontstraat 41 - Amsterdam
Begane grond

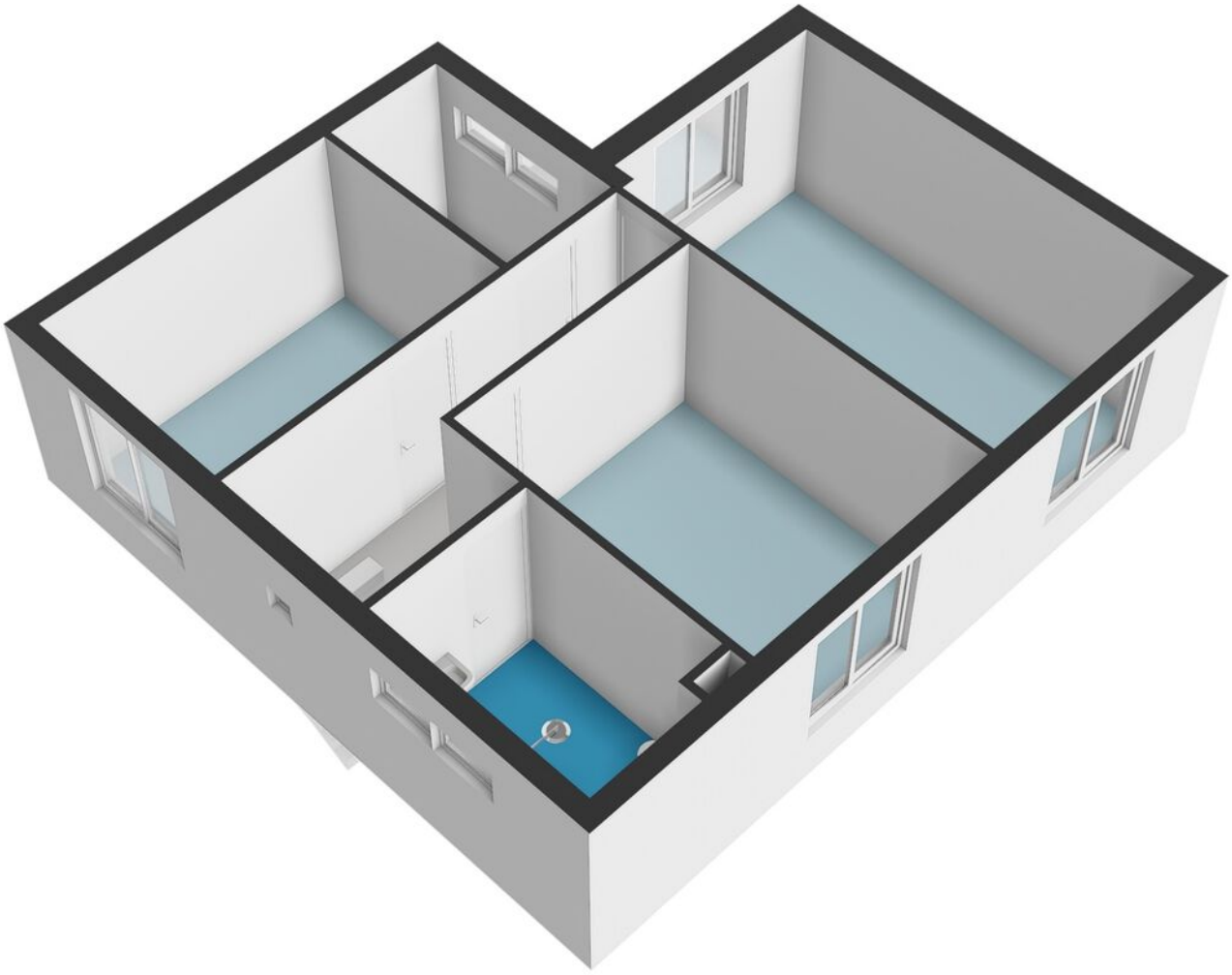


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND



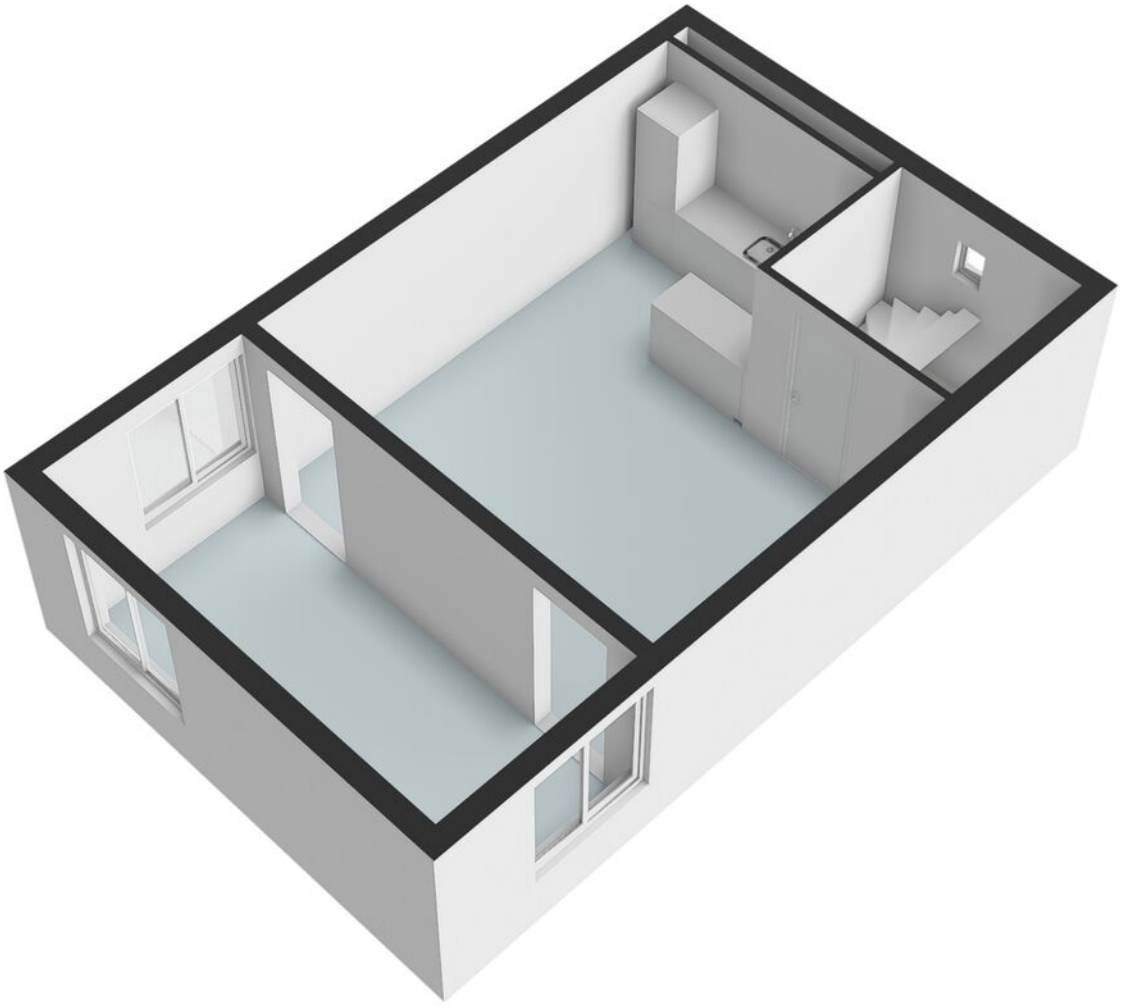
PLATTEGROND

Hamontstraat 41 - Amsterdam
Eerste verdieping

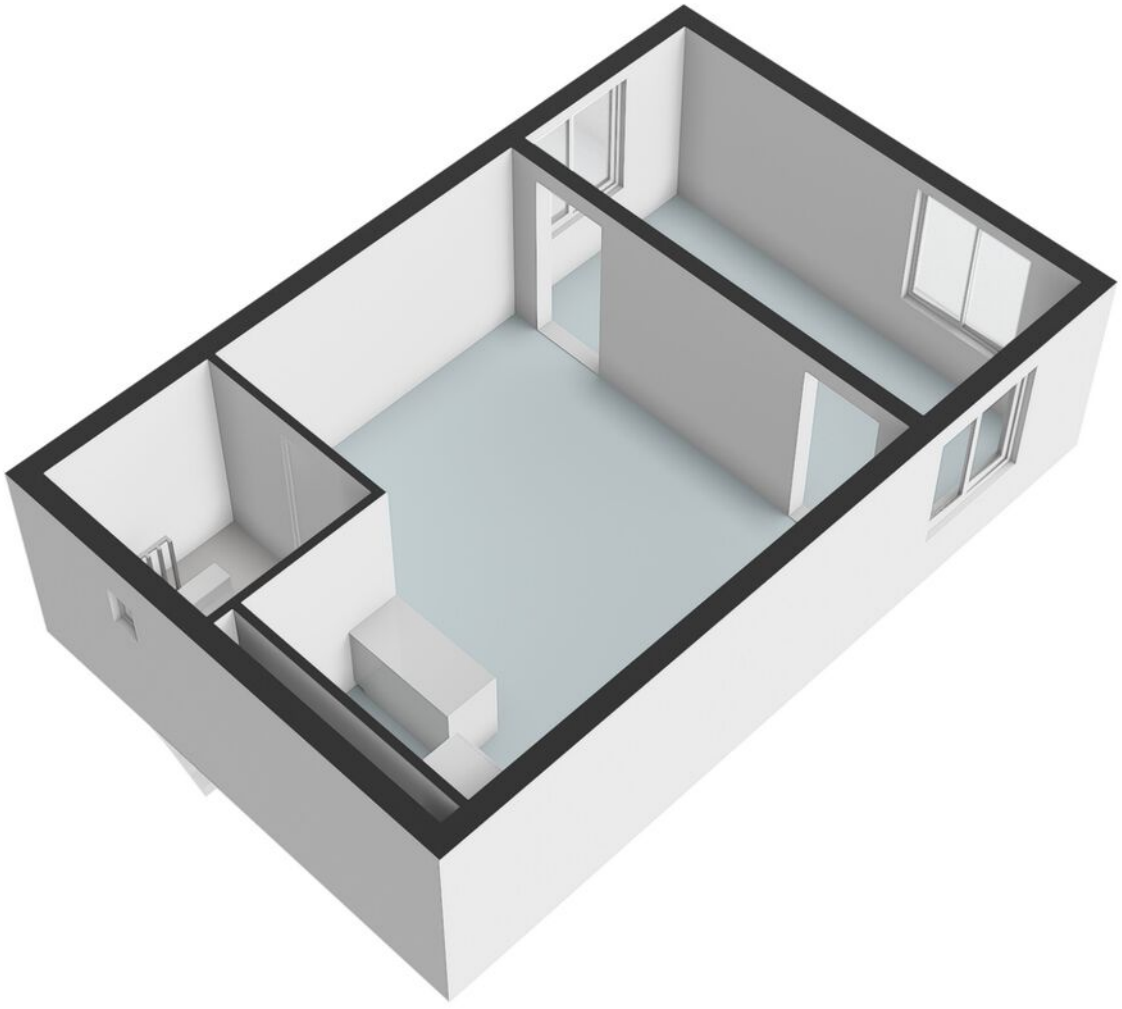


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

PLATTEGROND

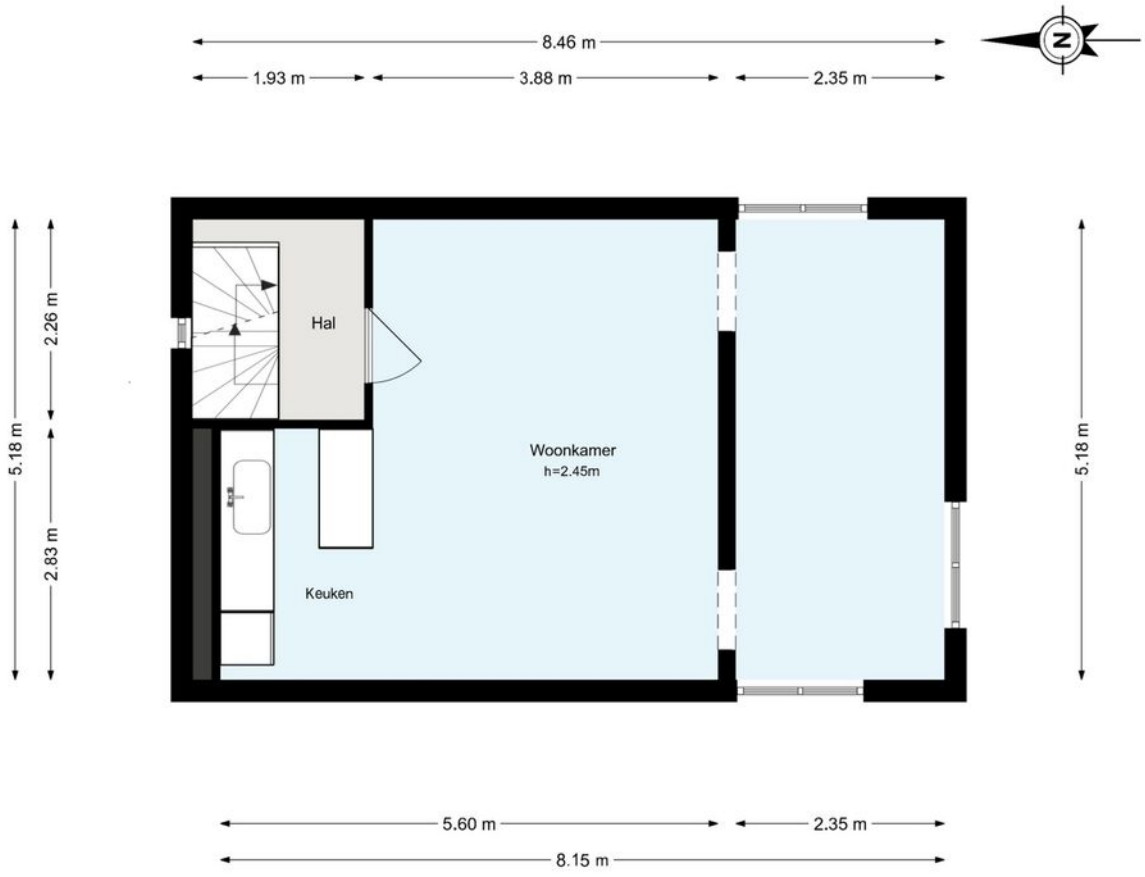


PLATTEGROND



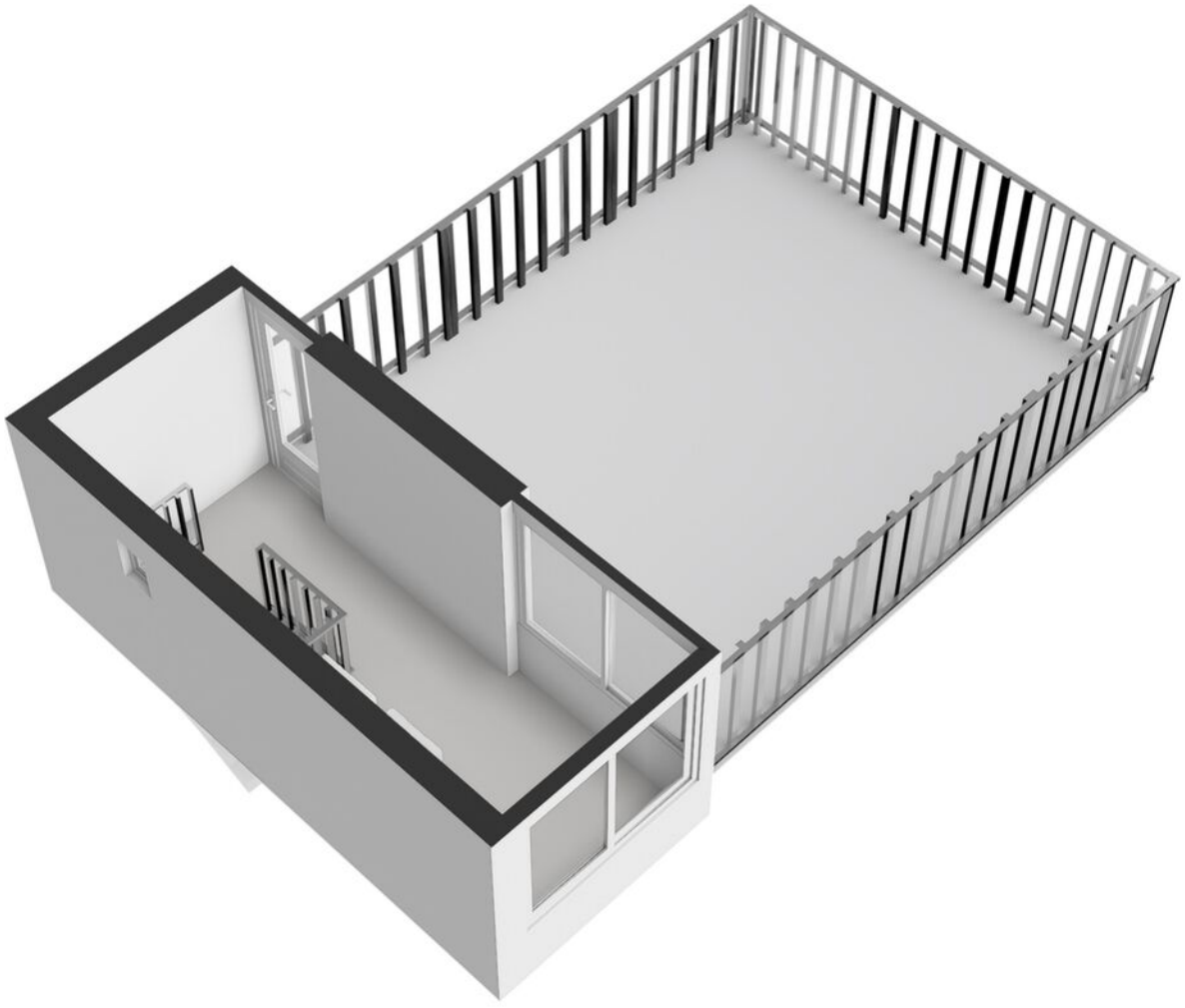
PLATTEGROND

Hamontstraat 41 - Amsterdam
Tweede verdieping

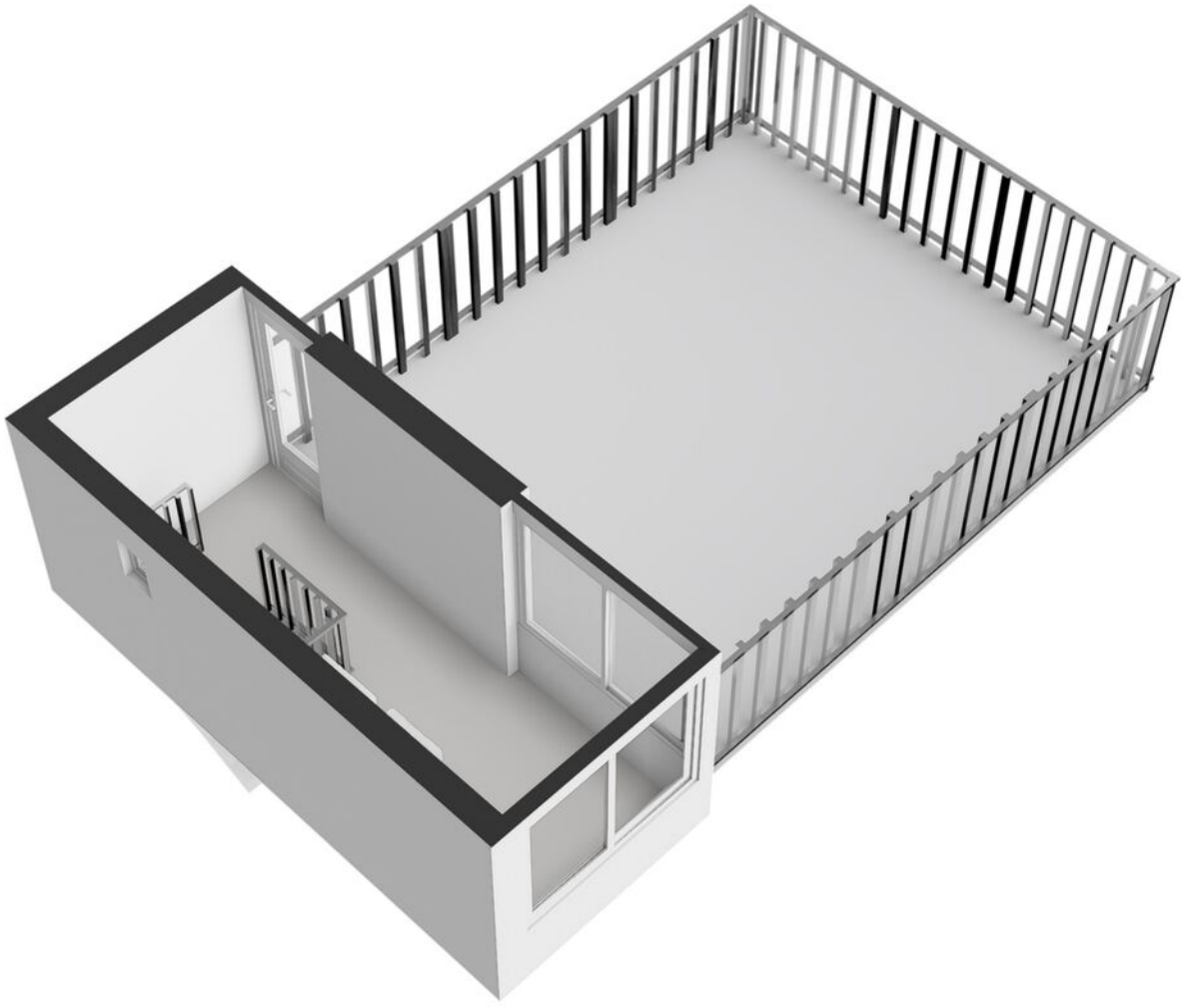


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

PLATTEGROND

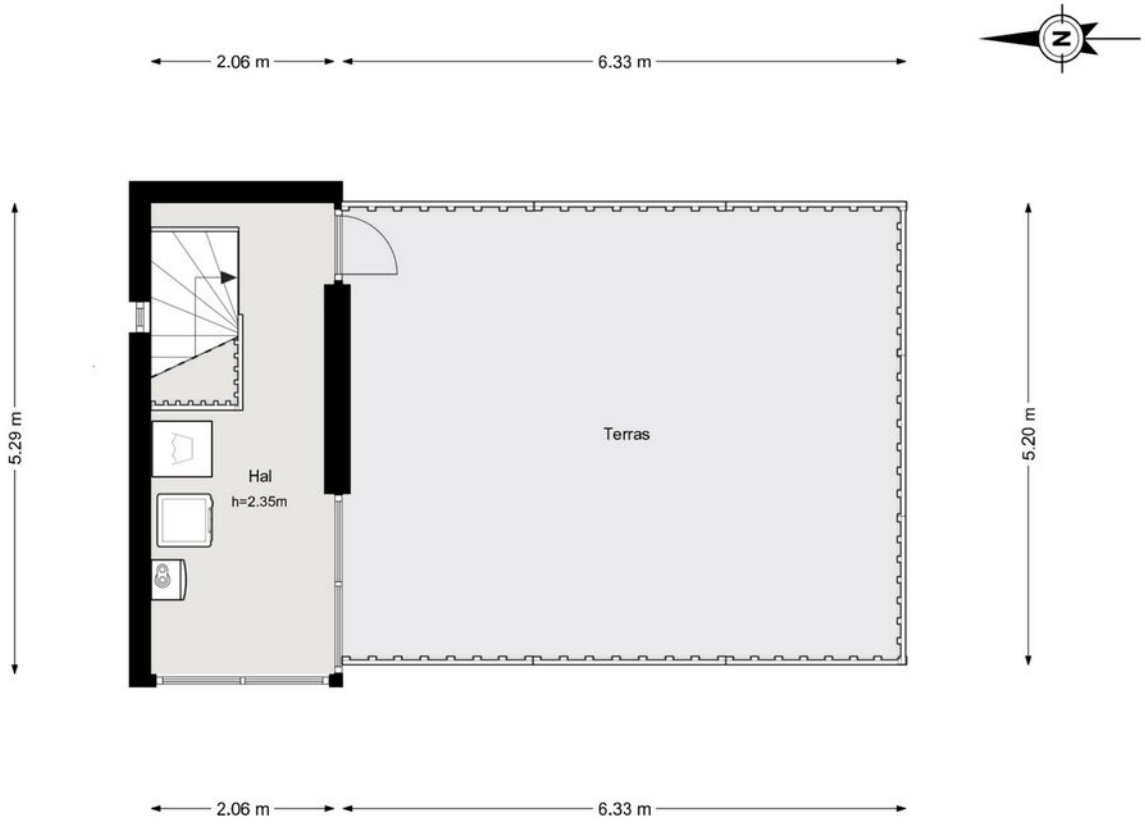


PLATTEGROND



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: Iby verkoop



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

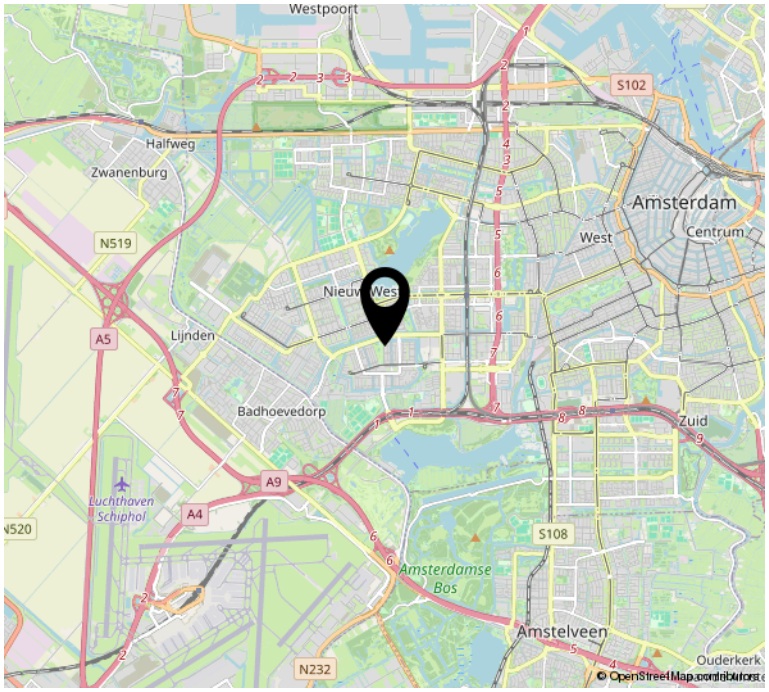
Schaal 1: 500

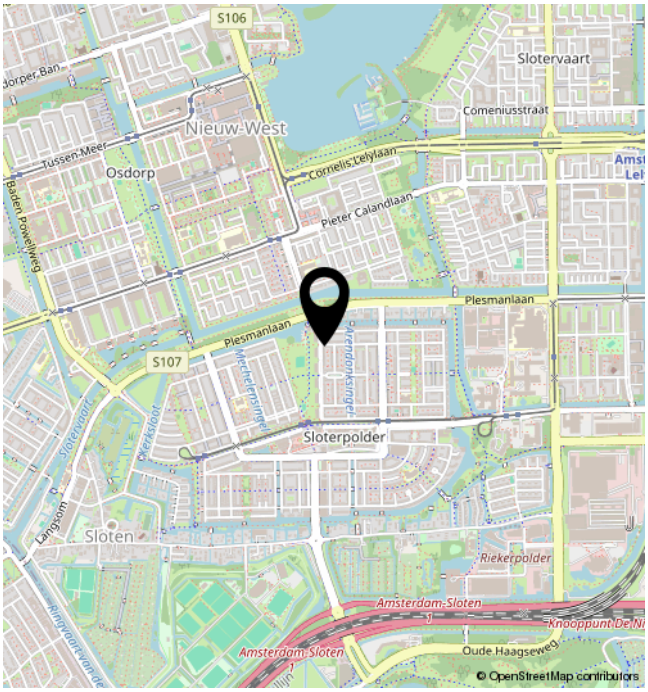
Kadastrale gemeente	Sloten Noord-Holland
Sectie	E
Perceel	4828

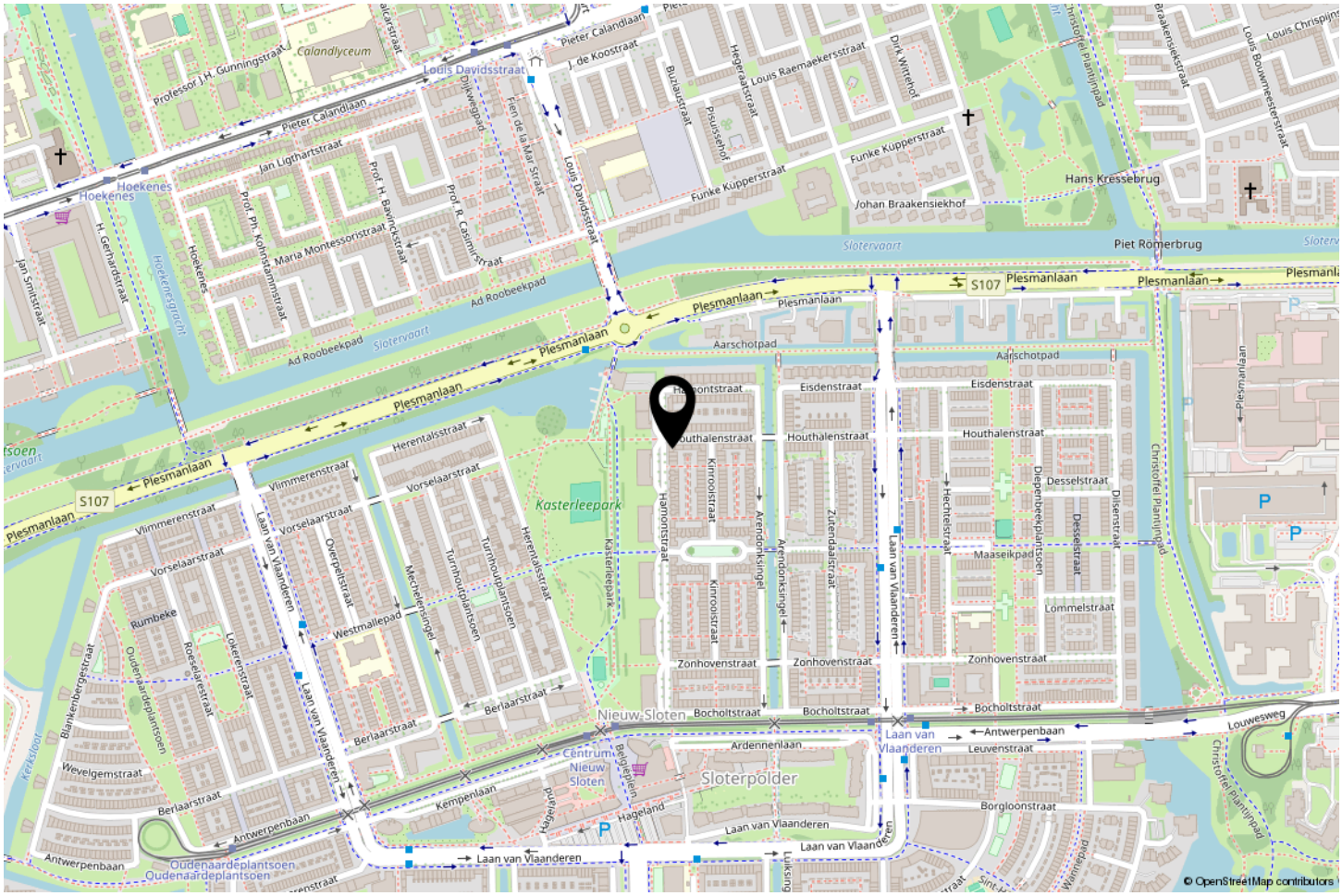
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

LOCATIE OP DE KAART

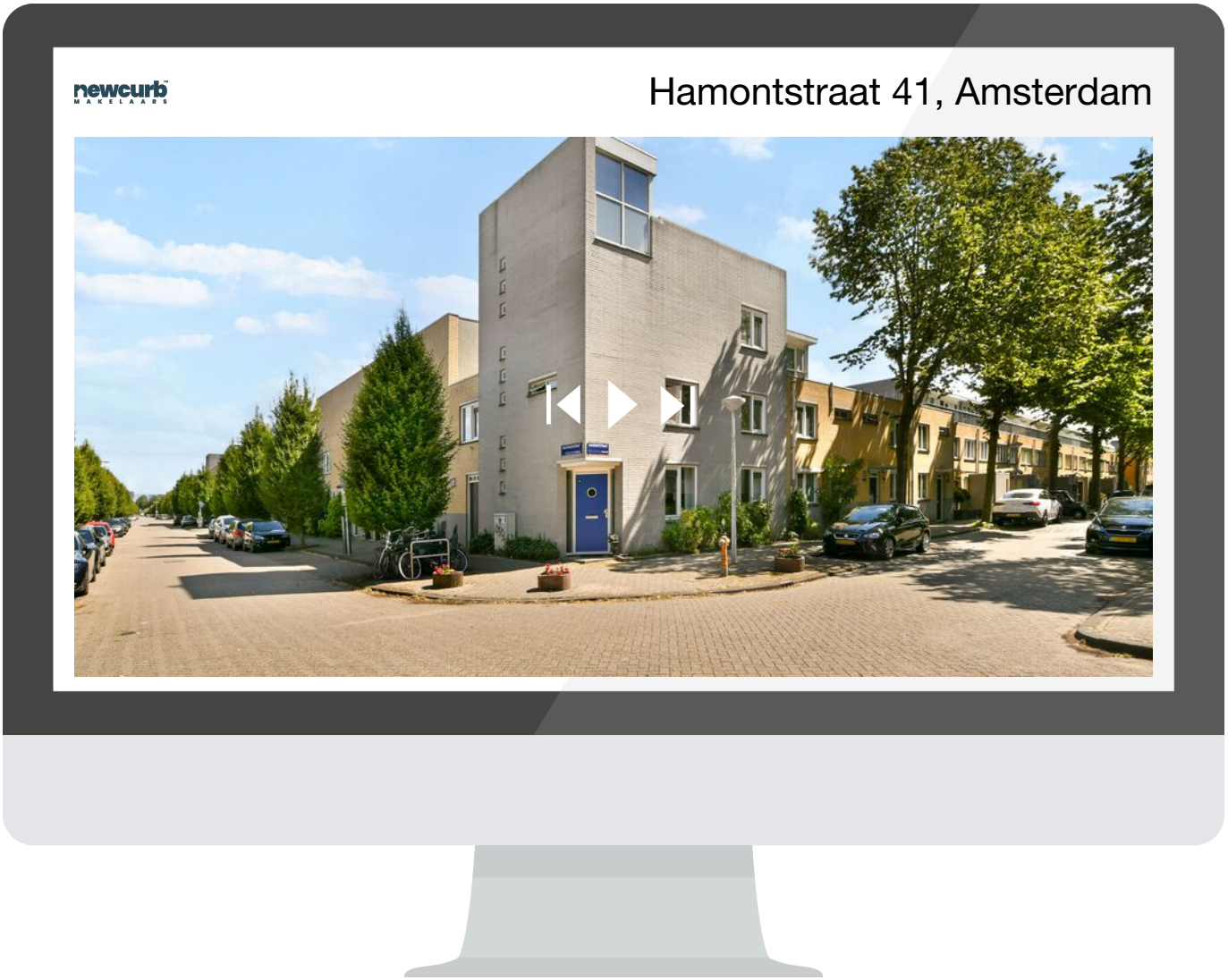






BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

hamontstraat41.nl



SCAN DEZE CODE EN
BEKIJK DE WONING
OP JE MOBIEL!

INTERESSE?

newcurb™
MAKELAARS

Herenstraat 31
1211 BZ Hilversum

035-2340052
wonen@newcurb.nl
newcurbmakelaars.nl