



VAN WESTERLOO  
MAKELAARDIJ

020-308 65 64

[info@vanwesterloomakelaardij.nl](mailto:info@vanwesterloomakelaardij.nl)

BROCHURE

Theodoor van Hoytemastraat 104

Mooie goed ingedeelde benedenwoning met vrij uitzicht over het park en eigen parkeerplaats! Het appartement is gelegen op een goede locatie net buiten de ring, nabij Rembrandt- en Vondelpark. Energielabel A, met moderne inrichting.

Het complex 'De Energietuin' is gebouwd in 2015 en ligt in de klimaatneutrale wijk 'Stadstuin Overtoom'. Alle appartementen zijn zeer goed geïsoleerd, gasloos en voorzien van energiezuinige installaties. De bergingen, fietsenstalling en parkeerplaatsen bevinden zich onder de binnentuin op de begane grond van het complex.

#### Omgeving:

De woning ligt midden in de buurt Overtoomseveld. Voor je dagelijkse boodschappen kun je naar de overkant op het August Allebéplein, voor overige winkels bent u ook snel in de Kinkerstraat, of de Jan Evertsenstraat of het Mercatorplein. Wil je een frisse neus halen, kun je na een wandeling van vijf minuten recreëren in het Rembrandtpark. De binnenstad is op korte afstand: met de fiets ben je in ca. 10 minuten in het Vondelpark en vijf minuten later sta je op het Leidseplein. Openbaar vervoer is uitstekend: vanaf Station Lelylaan zijn er goede metro- in treinverbindingen naar bestemmingen binnen en buiten de stad. Maak je regelmatig gebruik van de snelweg? Binnen 5 minuten rijd je op de Ring A10!

#### Indeling

De eigen voordeur bevindt zich op nummer 104 aan de Theodoor van Hoytemastraat. Via de voordeur betreed je de hal die toegang geeft tot een riante berging, met eigen opgang naar de garage en de woonkamer met slim in de lengte geplaatste keuken.

De open keuken is voorzien van alle moderne apparatuur waaronder vaatwasser, combi oven en inductie kookplaat. Omdat de keuken zich over de lengte van de achtergevel strekt is er zeer veel werkruimte en genoeg opbergmogelijkheden.

De rest van de ruimte fungeert als de woonkamer. Er staat n u een ruime hoekbank en er is meer dan voldoende ruimte voor een keukentafel waaraan je heerlijk kunt zitten of gasten kunt ontvangen. Er zitten grote kiepkantelramen op het zuiden van de woning waarvandaan je ook toegang hebt tot het eigen terras. Hier heb je vrij uitzicht over het park en omdat dit het zuiden is heb je hier overdag heerlijk de zon wanneer deze schijnt, net zoals je via de ramen de gehele dag voldoende licht binnen krijgt.

Via de tweede hal kom je achtereenvolgens bij het toilet, met eigen wastafel, de ruime moderne badkamer en de slaapkamer.

De slaapkamer is heerlijk ruim en bevindt zich ook aan de zuidgevel van het appartement. Met grote kiep kantelramen kun je voldoende ventileren en heb je ook hier dat vrije uitzicht over het groen. Er staan nu grote kasten en een twee persoons bed met voldoende ruimte om om het bed te kunnen lopen.

Terug naar het entree kun je via de achterdeur van de berging bij zowel je eigen parkeerplaats als de binnentuin komen.

Theodoor van Hoytemastraat 104

### **Bijzonderheden**

- **Gebouw is onderdeel van wijk 'Stadstuin Overtoom' welke ca 2015 is opgeleverd.**
- **Energie label A**
- **Gehele appartement op het zuiden**
- **Vrij uitzicht over het park**
- **Eigen buitenruimte**
- **Eigen parkeerplaats**
- **Erfpacht afgekocht tot 2064**
- **Active VVE in beheer**
- **VVE bijdrage €143,-**
- **Eigen berging direct via woning te bereiken met achterdeur naar eigen parkeerplaats en binnentuin.**
- **Ruime open keuken voorzien van moderne apparatuur.**
- **Oplevering in overleg maar zou spoedig mogelijk kunnen zijn**

### **DISCLAIMER**

**Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Er wordt echter door Van Westerloo Makelaardij geen aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Van Westerloo Makelaardij accepteert geen aansprakelijkheid ten gevolge van foutieve informatie voortvloeiend uit officiële documentatie niet afkomstig uit eigen hand. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Van Westerloo Makelaardij adviseert u een deskundige (VBO)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Schriftelijke vereiste is van toepassing**



Theodoor van Hoytemastraat 104



Theodoor van Hoytemastraat 104



Theodoor van Hoytemastraat 104



Theodoor van Hoytemastraat 104



Theodoor van Hoytemastraat 104





Theodoor van Hoytemastraat 104



Theodoor van Hoytemastraat 104



Theodoor van Hoytemastraat 104



Theodoor van Hoytemastraat 104



Theodoor van Hoytemastraat 104



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

Theodoor van Hoytemastraat 104

## Opgave van oppervlakten

Zibber B.V. heeft in opdracht van Van Westerloo Makelaardij dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Theodoor van Hoytemastraat 104
Postcode/plaats	1062CG, Amsterdam
Meetcertificaat type B	Niet op locatie gecontroleerd
Datum meetrapport	25-05-2024

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	62.80	M <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0.00	M <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	4.60	M <sup>2</sup>
Externe bergruimte	0.00	M <sup>2</sup>
<b>Bruto vloeroppervlak woning</b>	<b>76.30</b>	<b>M<sup>2</sup></b>
<b>Bruto inhoud woning</b>	<b>207.46</b>	<b>M<sup>3</sup></b>

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011