



VAN WESTERLOO  
MAKELAARDIJ

020-308 65 64

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

BROCHURE

Theodoor van Hoytemastraat 66

Modern zeer efficiënt ingedeeld appartement in klimaat neutraal appartementen complex de 'Energie Tuinen' in in stadsdeel 'Overtoomseveld'. Het is gelegen aan het park, in de buurt van winkelcentrum, openbaarvervoer en diverse uitvalswegen zoals de Ring A10 en met een minuut of 12 sta je met de fiets in het Vondelpark. Het is dus zeker niet verwonderlijk dat dit stadsdeel één van de populairste wijken is geworden ten westen van het Centrum.

Algemeen;

Bij aankomst op de Theodoor van Hoytemastraat valt meteen op dat hier goed is nagedacht over het stedenbouwkundig plan. Het complex 'De Energietuin' is opgeleverd in 2015 en ligt in de klimaat neutrale wijk 'Stadstuin Overtoom' welke onder andere door de ruimtelijke opzet, met veel groen en gunstige ligging, al langer zeer in trek is. Alle appartementen zijn goed geïsoleerd, gas-loos en voorzien van energiezuinige installaties. De fietsenstalling en parkeerplaatsen bevinden zich onder de prachtige gemeenschappelijke binnentuin op de begane grond van het complex.

Het appartement en indeling

Via de gemeenschappelijke ingang betreedt u de hal die toegang geeft tot postbussen en o.a. de lift. De eigen voordeur bevindt zich op nummer 66 op de derde verdieping. In de hal zit een ruime eigen berging meteen tegenover de eigen voordeur van de woning.

Achter de voordeur betreedt u de hal met de technische ruimte en toilet. Hierna betreedt u de lichte woonkamer met open keuken. De moderne keuken heeft een hoekopstelling waardoor er voldoende werkruimte is en veel opbergmogelijkheden zijn. Leuk zijn de kleine details zoals de betegelde wand en het luxe werkblad. Natuurlijk is de keuken voorzien van alle inbouwapparatuur waaronder vaatwasser, combi oven en inductie kookplaat.

De rest van de ruimte fungeert als de woonkamer. Er staat nu een ruime hoekbank en er is meer dan voldoende ruimte voor de keukentafel waaraan u heerlijk kunt zitten. Er zitten grote kiepkantelramen in de kamer met frans balkon. U kunt de ramen dus ook geheel openen op warme dagen. Hier krijgt u tevens gedurende de dag het buitenlicht heerlijk in de woonkamer. Ook hier zijn er mooie details toegevoegd zoals het prachtige design behang van Arte.

De ruime slaapkamer bevindt zich aan de linkerzijde van het appartement. Hier staat nu een groot bed waar je nog makkelijk omheen kunt lopen. Helemaal prettig is de over de hele lengte geplaatste inbouwkast waar heel veel kleding en eventuele andere spullen uit het zicht opgeborgen kunnen worden.

Via de slaapkamer betreedt u ook de moderne ruime badkamer-en-suite. Deze is voorzien van douchecabine, badkamermeubel en wasmachine aansluiting.

### **Bijzonderheden**

- Gebouw is onderdeel van de groene wijk 'Stadstuin Overtoom' welke ca 2015 is opgeleverd.
- Energie label A.
- Ruime woonkamer met slim geplaatste open keuken.
- Ruime slaapkamer met grote inbouwkast en badkamer-en-suite.
- Erfpacht afgekocht tot april 2064.
- Eigen berging tegenover de voordeur in de hal.
- Ruime open keuken voorzien van moderne apparatuur.
- De inrichting is afkomstig van Decor Amsterdam en is ter overname bespreekbaar.
- Parkeerplaats in onderbouw te huur voor ca €61,42 p.m.
- Prachtige gemeenschappelijke binnentuin.
- Active zeer gezonde VVE in professioneel beheer (€108,47 p.m.)
- Oplevering in overleg.

### **Omgeving:**

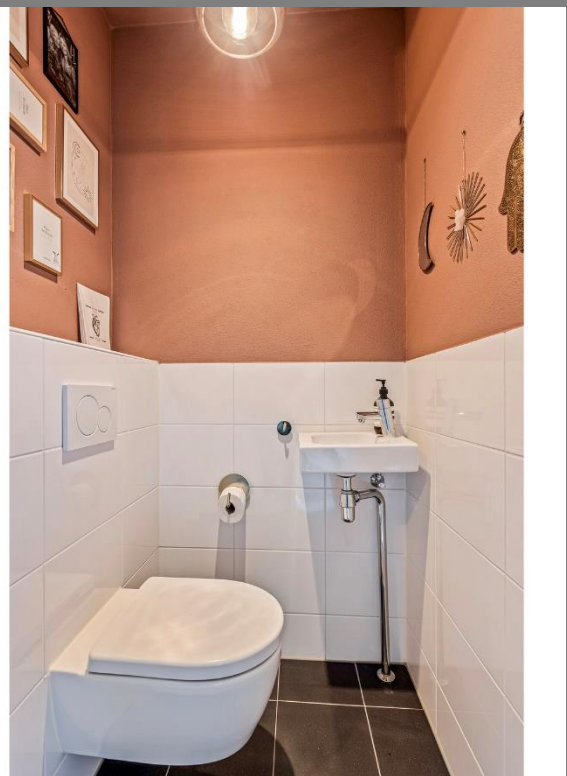
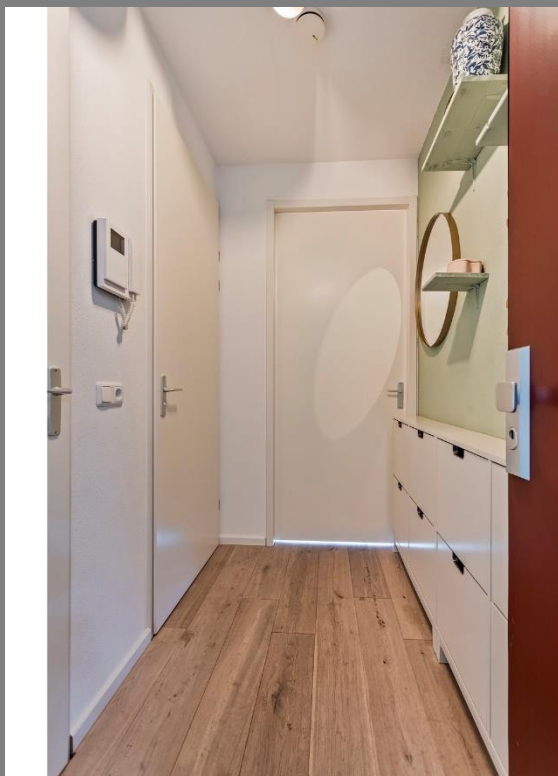
Het appartement ligt midden in de buurt Overtoomseveld. De wijk staat bekend om haar vele succesvolle al gerealiseerde nieuwbouw ontwikkelingen maar ook die nog gerealiseerd worden of al bijna af zijn. Voor uw dagelijkse boodschappen kunt u om de hoek terecht op het August Allebéplein, voor overige winkels bent u ook snel in de Kinkerstraat, de Jan Evertsenstraat of het Mercatorplein. Wil je een frisse neus halen, dan kunt u na een wandeling van vijf minuten recreëren in het Rembrandtpark of met 1 minuut in het kleinere park voor de deur. De binnenstad is op korte afstand: met de fiets bent u in ca. 12 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 rijdt u op de Ring A10. Het is dus niet verwonderlijk dat deze buurt zo populair is geworden en zal blijven!



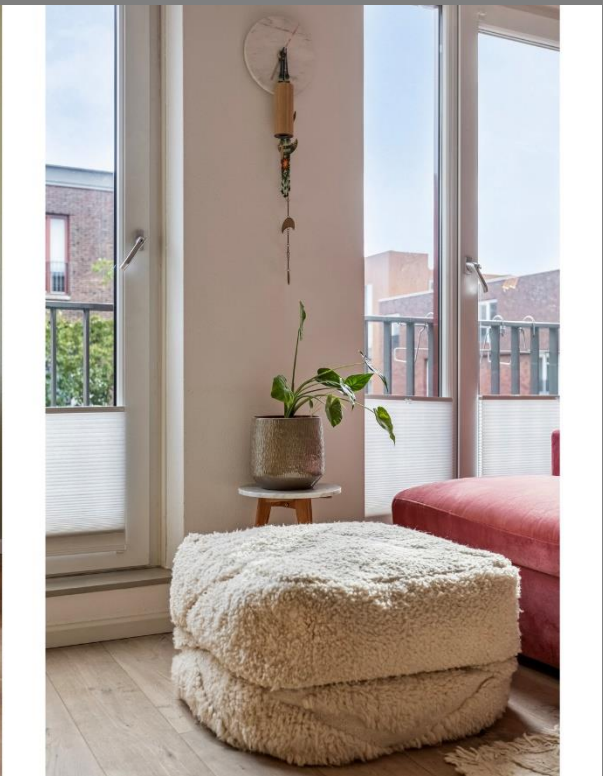
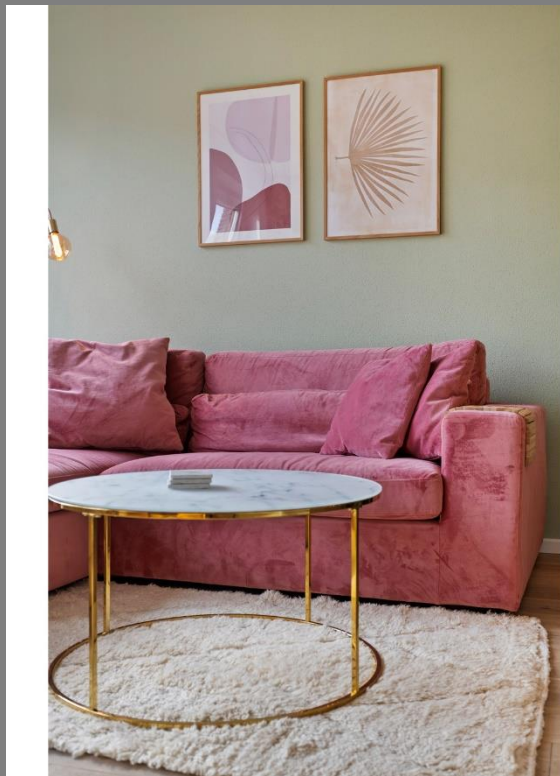
Theodoor van Hoytemastraat 66



Theodoor van Hoytemastraat 66



Theodoor van Hoytemastraat 66



Theodoor van Hoytemastraat 66

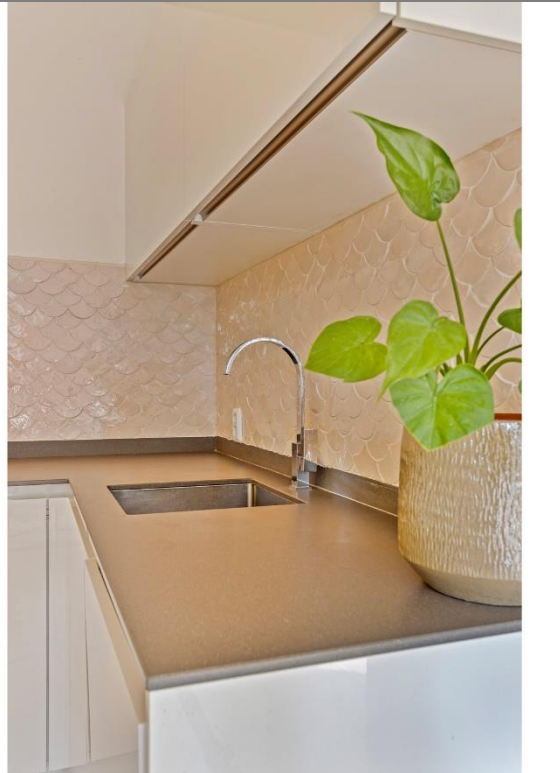
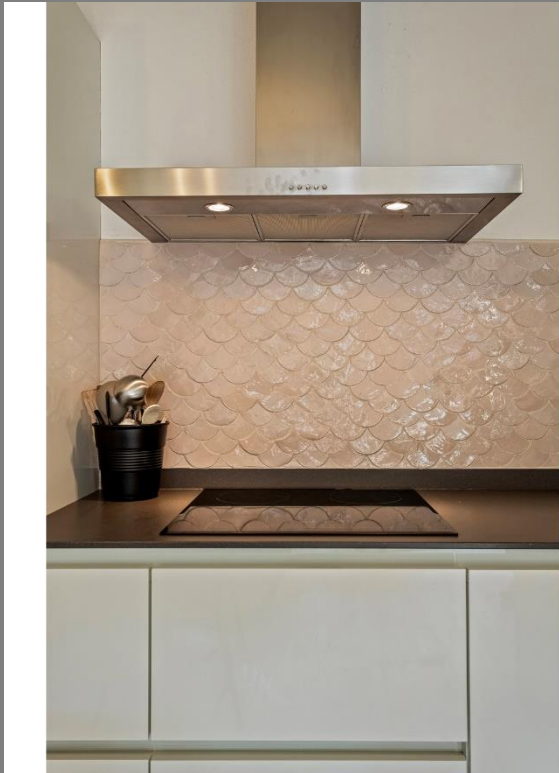


Theodoor van Hoytemastraat 66

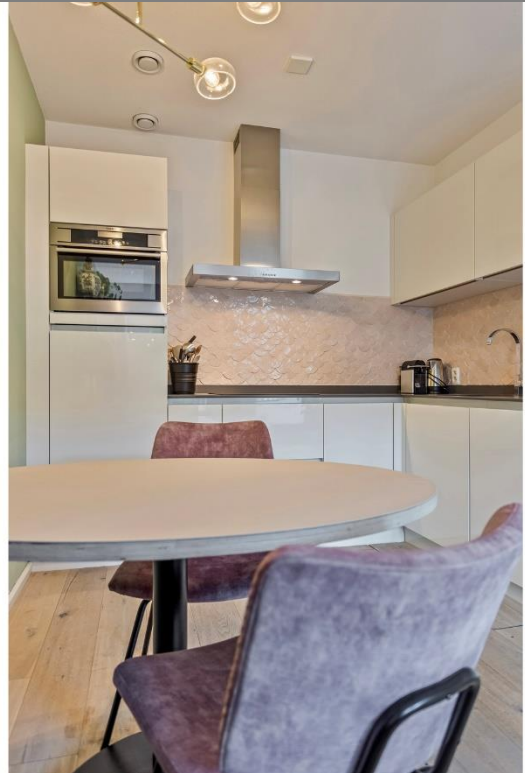
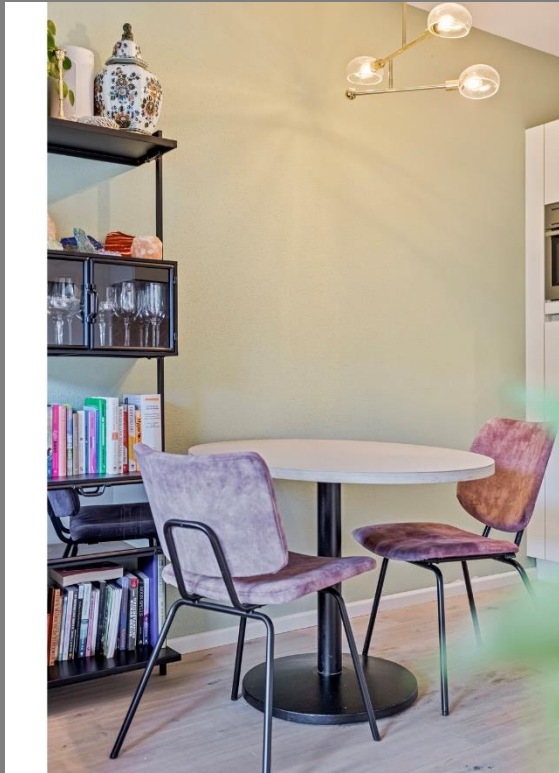




Theodoor van Hoytemastraat 66



Theodoor van Hoytemastraat 66



Theodoor van Hoytemastraat 66



Theodoor van Hoytemastraat 66



Theodoor van Hoytemastraat 66



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Meetcertificaat

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 66
Postcode/plaats	1062CG, Amsterdam
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten
Certificaatnummer	456156
Status	Definitief
Datum meetopname	26-09-2024
Datum meetrapport	27-09-2024

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	44.40	M <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0.00	M <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	0.00	M <sup>2</sup>
Externe bergruimte	2.40	M <sup>2</sup>
Bruto vloeroppervlak woning	50.00	M <sup>2</sup>
Bruto inhoud woning	146.68	M <sup>3</sup>

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 inhoud 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

### 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. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseert Van Westerloo Makelaardij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Schriftelijke vereiste is van toepassing.