

# TE KOOP



## Eerste Hugo de Grootstraat 9 H, Amsterdam

Vraagprijs € 685.000,00 k.k.

Boomsma & Bruinsma Makelaars  
Van Breetstraat 107 HS  
1071 ZJ Amsterdam

+31 (0)20 673 3103  
[www.bbmakelaars.nl](http://www.bbmakelaars.nl)  
[info@bbmakelaars.nl](mailto:info@bbmakelaars.nl)

**BOOMSMA & BRUINSMA**  
MAKELAARS



*"Kom binnenkijken!"*

## > Kenmerken over de woning

|                             |                              |                     |                                                          |
|-----------------------------|------------------------------|---------------------|----------------------------------------------------------|
| Vraagprijs                  | € 685.000,- k.k.             | Grondsituatie       | Volle eigendom                                           |
| Soort woning                | Benedenwoning                | Kadastraal          | Gemeente: Amsterdam                                      |
| Type woning                 | Appartement                  |                     | Sectie: Q                                                |
| Bouwjaar                    | 1882                         |                     | Nummer: 9136                                             |
| Aantal kamers               | 3                            | Voorzieningen       | Mechanische ventilatie, tv kabel, natuurlijke ventilatie |
| Aantal slaapkamers          | 2                            |                     |                                                          |
| Woonoppervlakte             | 70 m²                        | Garage              | Geen garage                                              |
| Overige inpandige ruimte    | -                            | Parkeerfaciliteiten | Betaald parkeren, parkeervergunningen                    |
| Gebouwgebonden buitenruimte | -                            | Isolatie            | Dubbel glas                                              |
| Externe bergruimte          | 0 m²                         | Warmwater           | Cv ketel                                                 |
| Perceeloppervlakte          | -                            | Verwarmingssoorten  | Cv ketel                                                 |
| Tuinoppervlakte             | 23 m²                        |                     |                                                          |
| Inhoud                      | 282 m³                       |                     |                                                          |
| Ligging                     | aan rustige weg, in woonwijk |                     |                                                          |
| Onderhoud binnen            | Goed                         |                     |                                                          |
| Onderhoud buiten            | Goed                         |                     |                                                          |





## > Omschrijving

Sfeervol en goed ingedeeld 3-kamerappartement van ca. 70m<sup>2</sup> op de begane grond, gelegen in een rustige straat in de geliefde Frederik Hendrikbuurt, op steenworp afstand van de Jordaan. De woning is in 2023 volledig gerenoveerd, beschikt over twee slaapkamers en een fijne achtertuin op het zuiden. Een comfortabel en instapklaar appartement op een centrale locatie in Amsterdam-West!

Wil je deze woning bezichtigen? Klik dan op de knop 'Neem contact op' of 'vraag bezichtigung aan.' Na je aanvraag ontvang je direct een bericht en kies je zelf het tijdstip dat jou past.

### OMGEVING

De woning is gelegen aan een mooie, brede en rustige straat in een geliefd deel van de Frederik Hendrikbuurt, op steenworp afstand van de Jordaan. In de directe omgeving vindt u een ruim aanbod aan winkels voor de dagelijkse boodschappen, waaronder Albert Heijn en Etos, evenals diverse cafés, restaurants en andere horecagelegenheden.

Ook het Westerpark en het Westergasterrein liggen op korte afstand. Hier vindt u volop groen, horeca, culturele voorzieningen en evenementen. De Jordaan en het centrum van Amsterdam zijn eveneens gemakkelijk te voet of per fiets bereikbaar.

### INDELING

Via de eigen entree bereikt u het tochtportaal en de hal van de woning. Aan de voorzijde bevindt zich de ruime en lichte woonkamer met grote raampartijen. De open keuken is voorzien van een kookeiland met diverse inbouwapparatuur en vormt samen met de woonkamer een prettige en open leefruimte. Tevens is er praktische bergruimte aanwezig.

Centraal in de woning bevindt zich de badkamer, voorzien van een inloofdouche en een dubbele wastafel met wastafelmeubel. Het toilet bevindt zich separaat en hier bevindt zich tevens de c.v.-opstelling

Aan de achterzijde zijn twee slaapkamers gelegen. De ruime hoofdslaapkamer bevindt zich aan de rechterzijde met plek voor een grote kledingkast. Aan de linkerzijde ligt de tweede slaapkamer, uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer, vanuit deze kamer is er direct toegang tot de achtertuin. De achtertuin is gelegen op het zuiden en biedt tevens veel privacy.

De woning is in 2023 volledig gerenoveerd, beschikt over vloerverwarming door de gehele woning en een mooie pvc houtlook visgraat vloer.

## VVE

De Vereniging van Eigenaars is actief en bestaat uit 4 appartementsrechten. Het aandeel van het appartement in de gemeenschap bedraagt 1/5e deel. De administratie en het financiële en technische beheer zijn uitbesteed aan Delair Vastgoed Beheer B.V. De maandelijkse servicekosten bedragen € 101,33. Er is een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) aanwezig.

## EIGENDOMSSITUATIE

De woning is gelegen op eigen grond. Er is derhalve geen sprake van erfpacht.

## BEREIKBAARHEID

De woning is uitstekend bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer. In de directe omgeving bevinden zich diverse tram- en busverbindingen richting onder andere het centrum en Amsterdam Centraal. Met de fiets zijn de Jordaan, het centrum en andere delen van Amsterdam binnen korte tijd bereikbaar. Ook met de auto is er een goede aansluiting op de belangrijkste uitvalswegen.

## PARKEREN

Parkeren vindt plaats op de openbare weg middels het vergunningenstelsel van de gemeente Amsterdam. Voor actuele informatie over parkeervergunningen, wachttijden en tarieven verwijzen wij naar de website van de gemeente Amsterdam.

## BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte ca. 70m<sup>2</sup>;
- Gelegen op de begane grond;
- 3-kamerappartement met twee slaapkamers;
- Volledig gerenoveerd in 2023;
- Tuin op het zuiden;
- Gelegen op eigen grond,;
- Dubbel glas aan zowel de voor- als achterzijde;
- Energielabel B;
- Funderingsrisico: geen verhoogd risico (A, B of C)
- Actieve VvE bestaande uit 4 appartementsrechten;
- Professioneel beheer door Delair Vastgoed Beheer B.V.;
- Servicekosten € 101,33 per maand;
- Oplevering in overleg.



## > Description

Charming and well-laid-out 3-room apartment of approximately 70 m<sup>2</sup>, situated on the ground floor in a quiet street in the popular Frederik Hendrik neighbourhood, just a stone's throw from the Jordaan. The apartment was fully renovated in 2023 and features two bedrooms and a lovely South-facing rear garden. A comfortable and move-in-ready home in a central location in Amsterdam-West!

Would you like to view this property? Simply click the 'Contact' or 'Request a viewing' button. After submitting your request, you will receive a message straight away and can select a viewing time that suits you.

### LOCATION

The property is situated on a beautiful, wide and quiet street in a popular part of the Frederik Hendrik neighbourhood, just a stone's throw from the Jordaan. The immediate area offers a wide range of shops for daily groceries, including Albert Heijn and Etos, as well as numerous cafés, restaurants and other hospitality venues.

Westerpark and the Westergasterrein are also within easy reach, offering plenty of green space, restaurants and cafés, cultural venues and events. The Jordaan and Amsterdam city centre can also be easily reached on foot or by bicycle.

### LAYOUT

The private entrance leads into the entrance hall. At the front of the apartment is the spacious and bright living room with large windows. The open kitchen features a kitchen island and various built-in appliances, creating a pleasant and open living space together with the sitting area. Practical storage space is also available.

Centrally located in the apartment is the bathroom, which features a walk-in shower and double washbasin with vanity unit. The toilet is separate and this area also houses the central heating system.

There are two bedrooms at the rear of the apartment. The spacious principal bedroom is situated on the right-hand side and offers ample space for a large wardrobe. The second bedroom is located on the left and is perfectly suited as a child's bedroom, home office or guest room. This room provides direct access to the rear garden. The South-facing garden offers plenty of privacy.

The apartment was fully renovated in 2023 and features underfloor heating throughout, as well as an attractive PVC herringbone floor with a wood-look finish.

#### HOMEOWNERS' ASSOCIATION (VvE)

The Homeowners' Association is active and consists of four apartment rights. The apartment's share in the community is 1/5. The administrative, financial and technical management is carried out by Delair Vastgoed Beheer B.V. The monthly service charges amount to €101.33. A long-term maintenance plan (MJOP) is in place.

#### FREEHOLD

The property is situated on freehold land. No ground lease applies.

#### ACCESSIBILITY

The property is easily accessible by both car and public transport. Various tram and bus connections to Amsterdam city centre and Amsterdam Central Station can be found nearby. The Jordaan, city centre and other parts of Amsterdam can be reached within a short cycling distance. The property also offers convenient access by car to the main arterial roads.

#### PARKING

Parking is available on public roads subject to the City of Amsterdam's permit system. For up-to-date information regarding parking permits, waiting times and rates, please refer to the City of Amsterdam website.

#### PARTICULARS

- Living area of approximately 70 m²;
- Situated on the ground floor;
- 3-room apartment with two bedrooms;
- Fully renovated in 2023;
- South-facing garden;
- Situated on freehold land;
- Double glazing at both the front and rear;
- Energy label B;
- Foundation risk: no increased risk (category A, B or C);
- Active Homeowners' Association consisting of four apartment rights;
- Professionally managed by Delair Vastgoed Beheer B.V.;
- Monthly service charges: €101.33;
- Transfer date in consultation.



















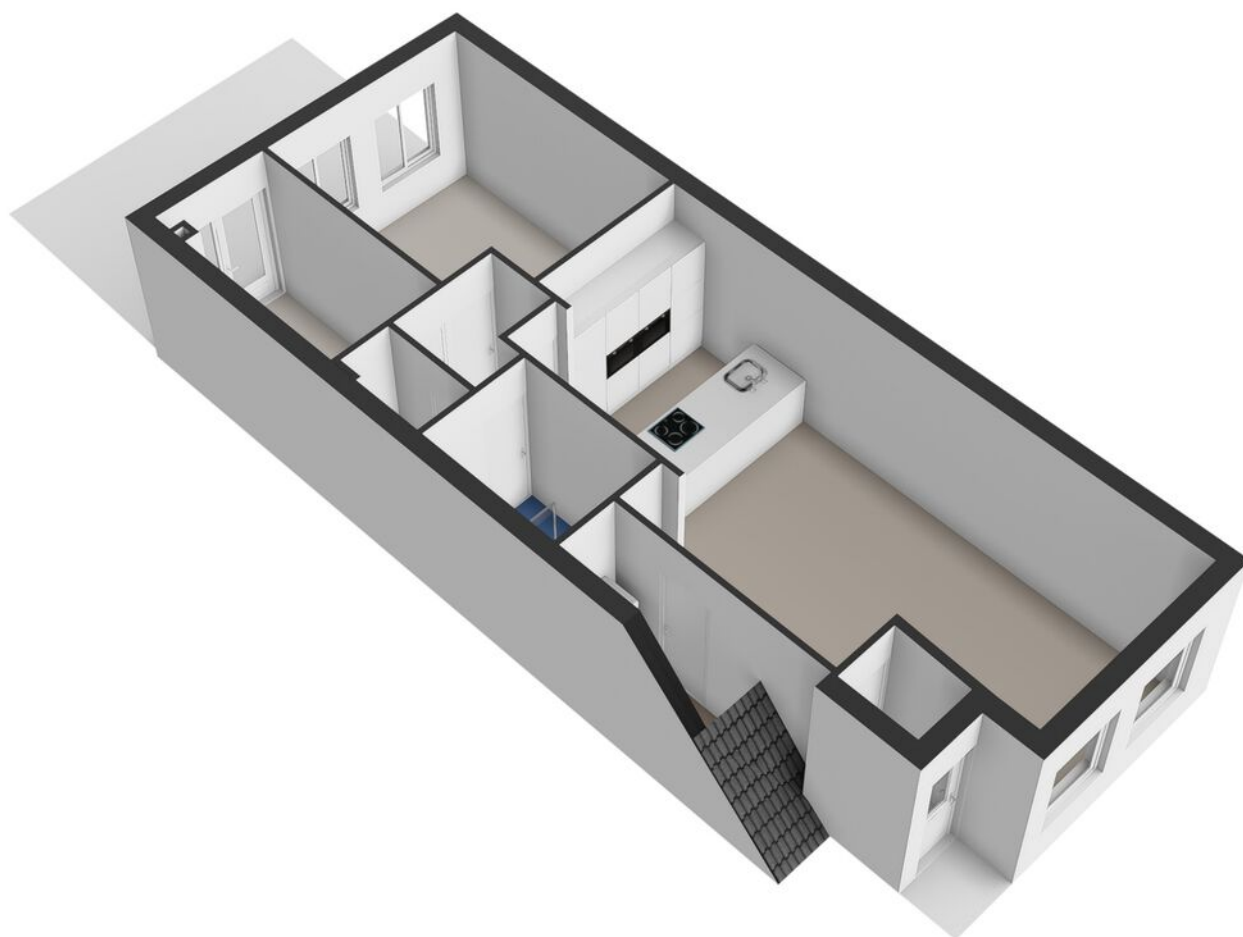


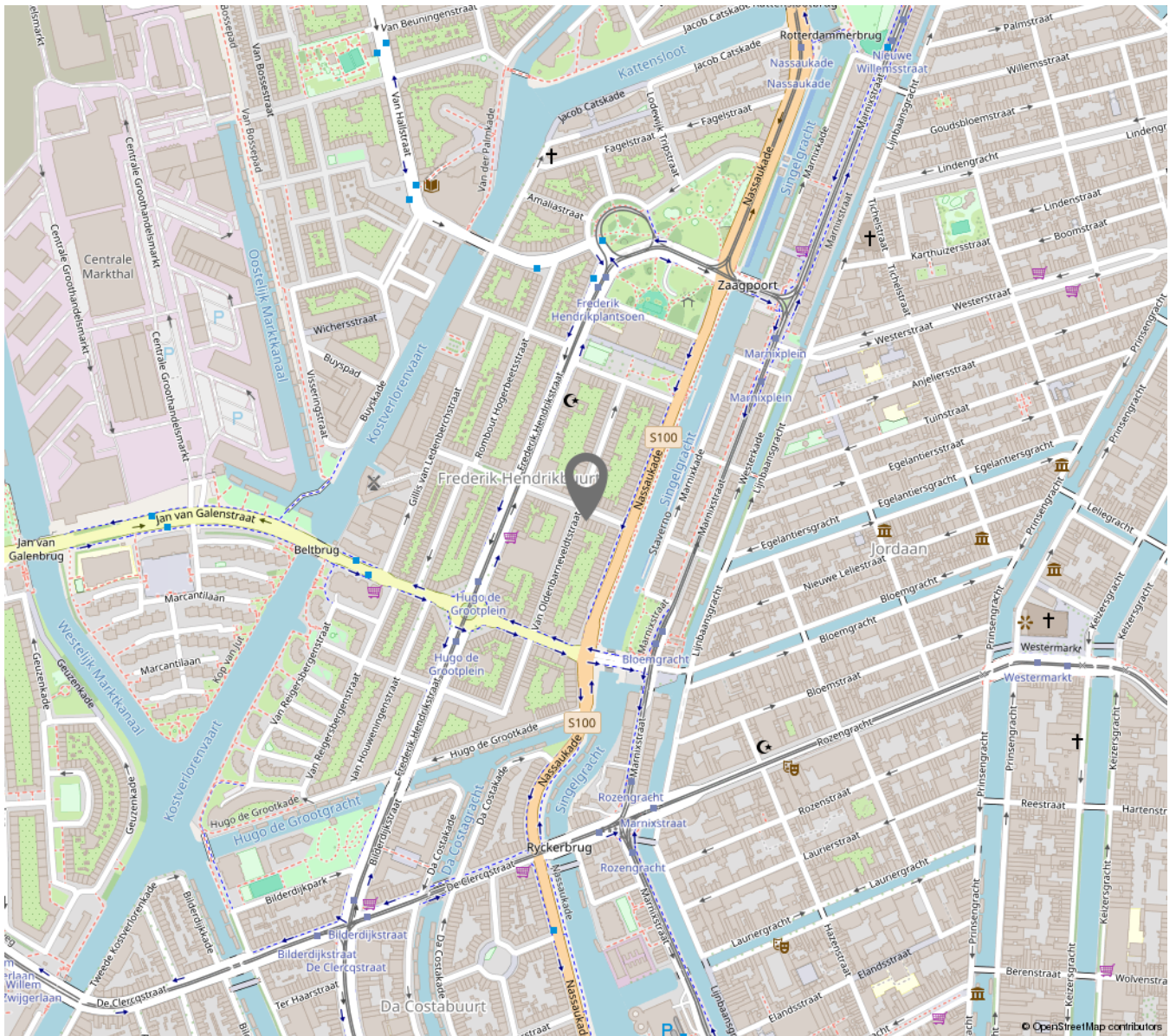
# > Plattegrond

## 1e Hugo de Grootstraat 9-H - Amsterdam Begane grond

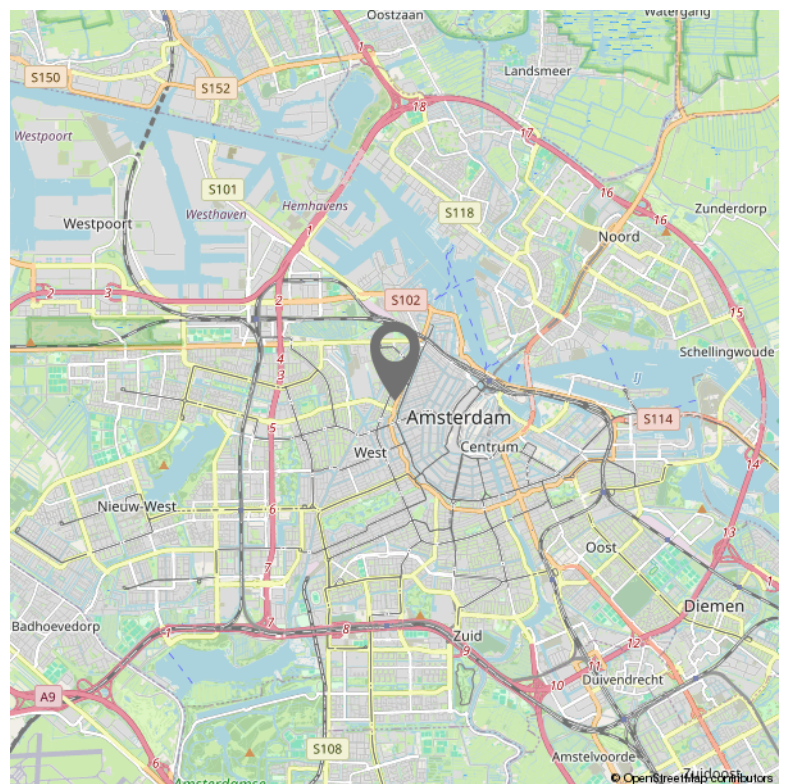


## > Plattegrond





“Woon jij  
binnenkort op  
deze locatie?”



> **Bekijk deze woning online!**

[www.bbmakelaars.nl](http://www.bbmakelaars.nl)



*Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!*







Volg ons ook op social media!



## > Tot slot

### Wie zijn wij?

Een professioneel Amsterdams makelaarskantoor met een trotse historie sinds 1914. Een flexibel kantoor met korte lijnen en een klantgerichte werkwijze waarbij u zich prettig zult voelen. Een nuchtere no-nonsense mentaliteit, oprecht advies en persoonlijk contact; daar staan wij voor! Gevestigd in het gezellige Oud-Zuid op een mooie hoeklocatie met vitrine aan de Van Breestraat, nabij de Cornelis Schuytstraat en het Vondelpark. Zowel met de auto als het openbaar vervoer uitstekend bereikbaar! Dagelijks zetten wij ons vol enthousiasme in op de dynamische Amsterdamse woningmarkt op het gebied van verkoop, aankoop en verhuur van woningen en appartementen met als doel om voor u het allerbeste resultaat te behalen! Uiteraard zijn wij als kantoor aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), de Makelaars Vereniging Amsterdam (MVA) en is onze makelaar-taxateur ingeschreven bij Vastgoedcert; het kwaliteitsregister van makelaars en taxateurs.

### Aan- en verkoopbegeleiding

Of het nu gaat over de aan- of verkoop van een woning. U heeft behoefte aan een deskundig advies en een goede begeleiding. Indien u met de gedachte speelt om uw woning te verkopen dan komen wij graag bij u langs voor een gratis waarde-indicatie. Tijdens dit gesprek informeren wij u over de ontwikkelingen op de markt, de te verwachten opbrengst en onze dienstverlening op het gebied van verkoopbegeleiding. Dit alles met alles doel om voor u het allerbeste resultaat te behalen! Ook voor de aankoop van een woning bent u bij ons aan het goede adres. Zeker in de regio Amsterdam is kennis van zaken op het gebied van onder andere bouwkundige- en milieuaspecten, erfpacht, appartement- en lidmaatschaprechten onontbeerlijk om tot een juiste keuze te kunnen komen. Ons kantoor biedt verschillende vormen aankoopbegeleiding aan op basis van een aantrekkelijke no-cure-no-pay regeling.

Tijdens een vrijblijvend gesprek informeren wij u graag over de mogelijkheden op het gebied van aankoopbegeleiding.

Benieuwd geworden naar onze dienstverlening? Neemt u gerust vrijblijvend contact met ons kantoor op.

### Meetinstructie

Deze woning is gemeten conform de Branchebrede Meetinstructie (BBMI) met gebruikmaking van de Meetinstructie, die is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben opgemeten, wordt noch door Boomsma & Bruinsma Makelaars, noch door de verkoper/verhuurder enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de doorgegeven maten. Koper/huurder verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren.

### Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.



vastgoedcert  
gecertificeerd



# INTERESSE

in deze woning?



**Neem gerust contact met ons op!**  
We helpen je graag verder.

---

Boomsma & Bruinsma Makelaars  
Van Breestraat 107 HS  
1071 ZJ Amsterdam

+31 (0)20 673 3103  
[www.bbmakelaars.nl](http://www.bbmakelaars.nl)  
[info@bbmakelaars.nl](mailto:info@bbmakelaars.nl)

**BOOMSMA & BRUINSMA**  
MAKELAARS