



GREEN TOWNHOUSE

HOOFDWEG 35 H
AMSTERDAM

Beletage **9**

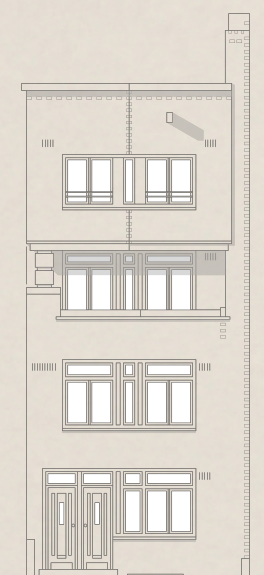
Eerste verdieping **19**

Souterrain **27**

Buurtgids **37**

Bereikbaarheid **45**

Kenmerken **50**



Green Townhouse

DANIËL DE BONT / BROERSMA WERKEN & WONEN

House of Moga is een projectontwikkelaar die met passie en ambitie hoogwaardige vastgoedprojecten ontwikkelt. Alle projecten zijn uitgevoerd met verrassende, eigentijdse en hoogwaardige materialen.

House of Moga streeft ernaar om voor onze klanten het maximale uit de beschikbare ruimte te halen en tegelijkertijd te zorgen voor de juiste balans tussen esthetiek en functionaliteit. Het is ons doel om altijd trouw te blijven aan het karakter van het pand, maar toch de natuurlijke schoonheid ervan te verlichten met de meest passende en onderscheidende ontwerpen.



Daniël de Bont

Mobiel: +31 6 34 56 71 72

daniel@broersma.nl



Designvisie

PLAN WEST

De woning maakt deel uit van een fraai jaren '20 bouwblok uit 1927. Het maakt deel uit van het Plan West, dat na de annexatie van gemeente Sloten was bedoeld om 6000 nieuwe arbeiderswoningen te bouwen. Architecten Jan Gratama en Gerrit Versteeg ontwierpen de buurt naar de Amsterdamse School. Het werd ook wel het 6.000-woningenplan genoemd.

Hoofdweg 35 werd ontworpen door architect van Andel







BELETAGE

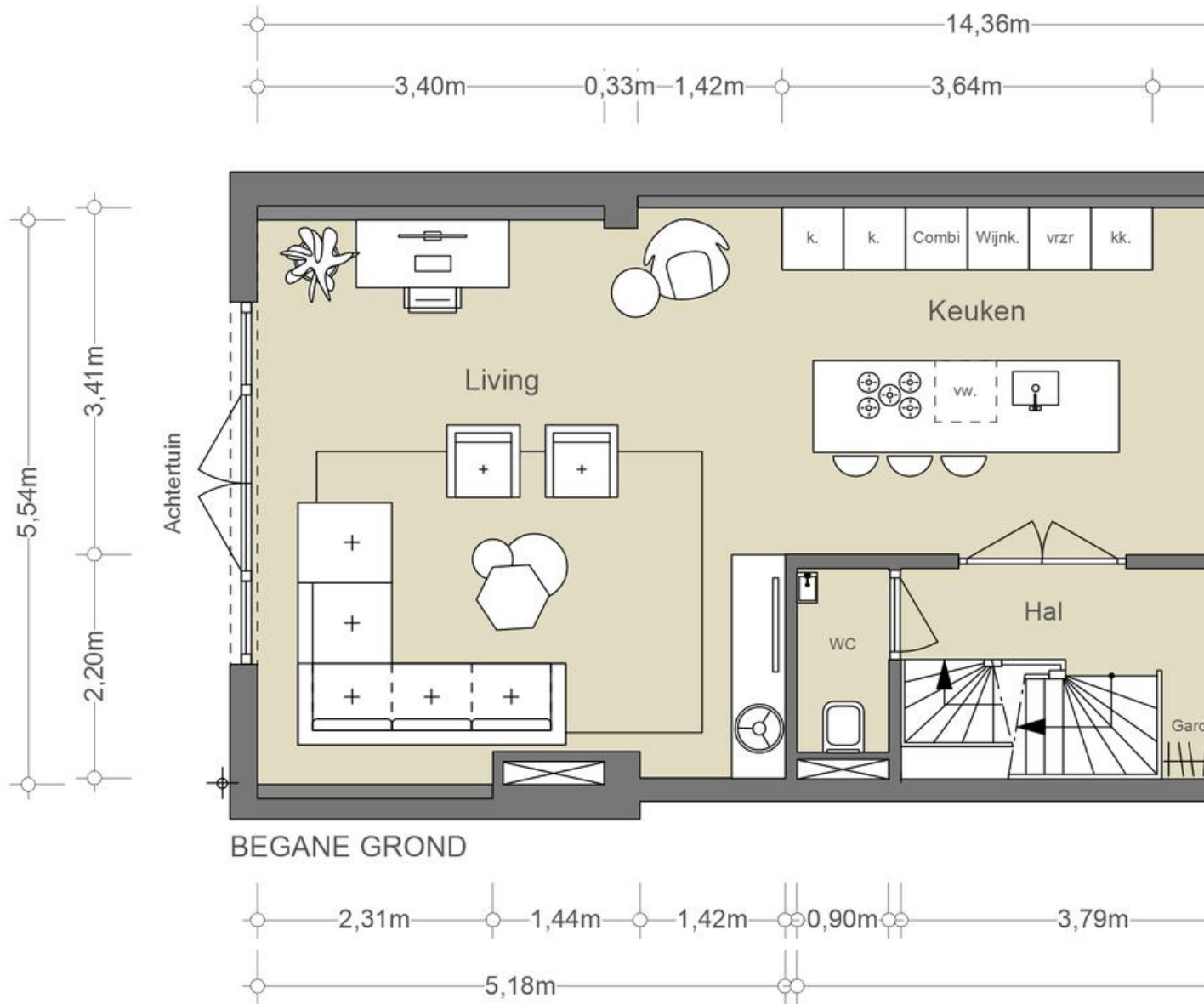


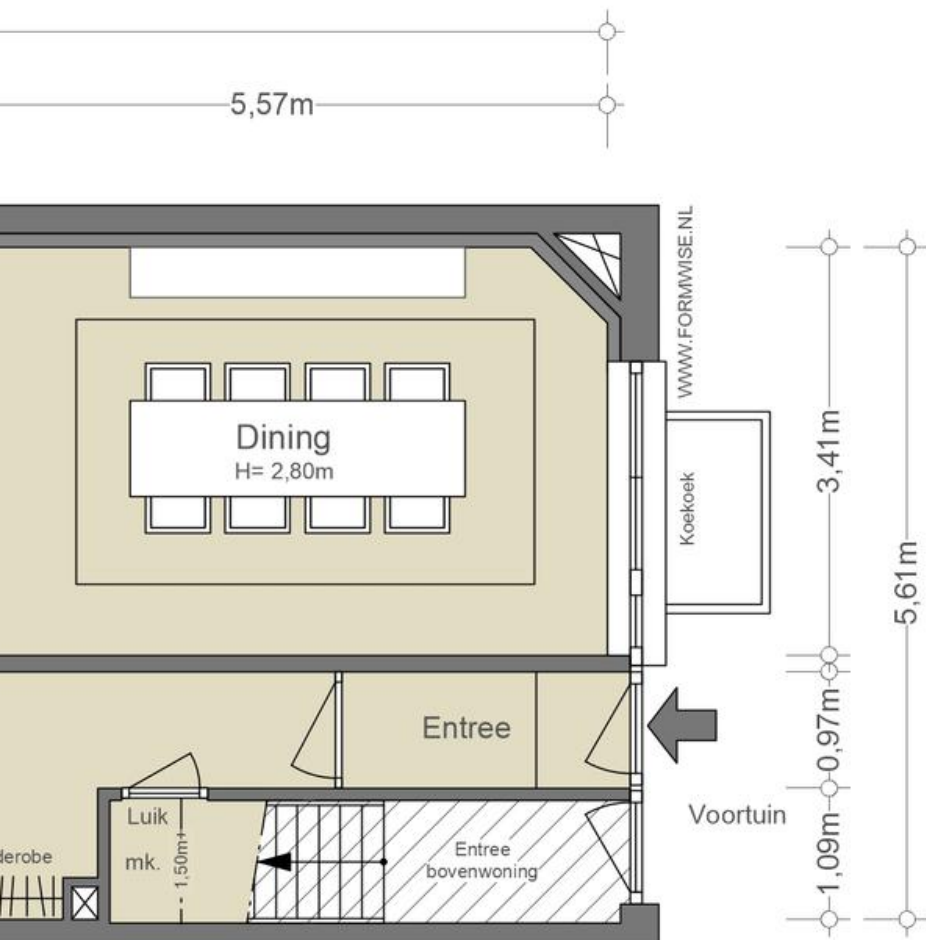
Beletage

Entree via privé tuin in vestibule en aansluitend de hal met garderobe, toilet en trappenhuis. Via openslaande deuren is het ruime woonvertrek te bereiken. Aan de voorzijde is de eetkamer met zicht op de voortuin. Het hart van de ruimte wordt gevormd door de luxe keuken met eiland en bar. De keuken is uitgevoerd in donker hout en voorzien van luxe inbouw apparatuur van Siemens en Liebherr. Aan de tuinzijde is living met grote glas pui naar de tuin. Via openslaande deuren is de zonnige tuin te bereiken.





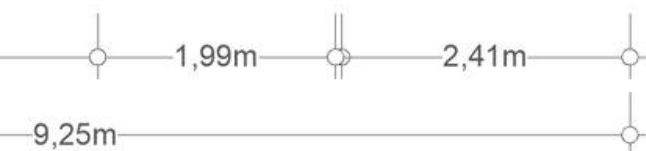


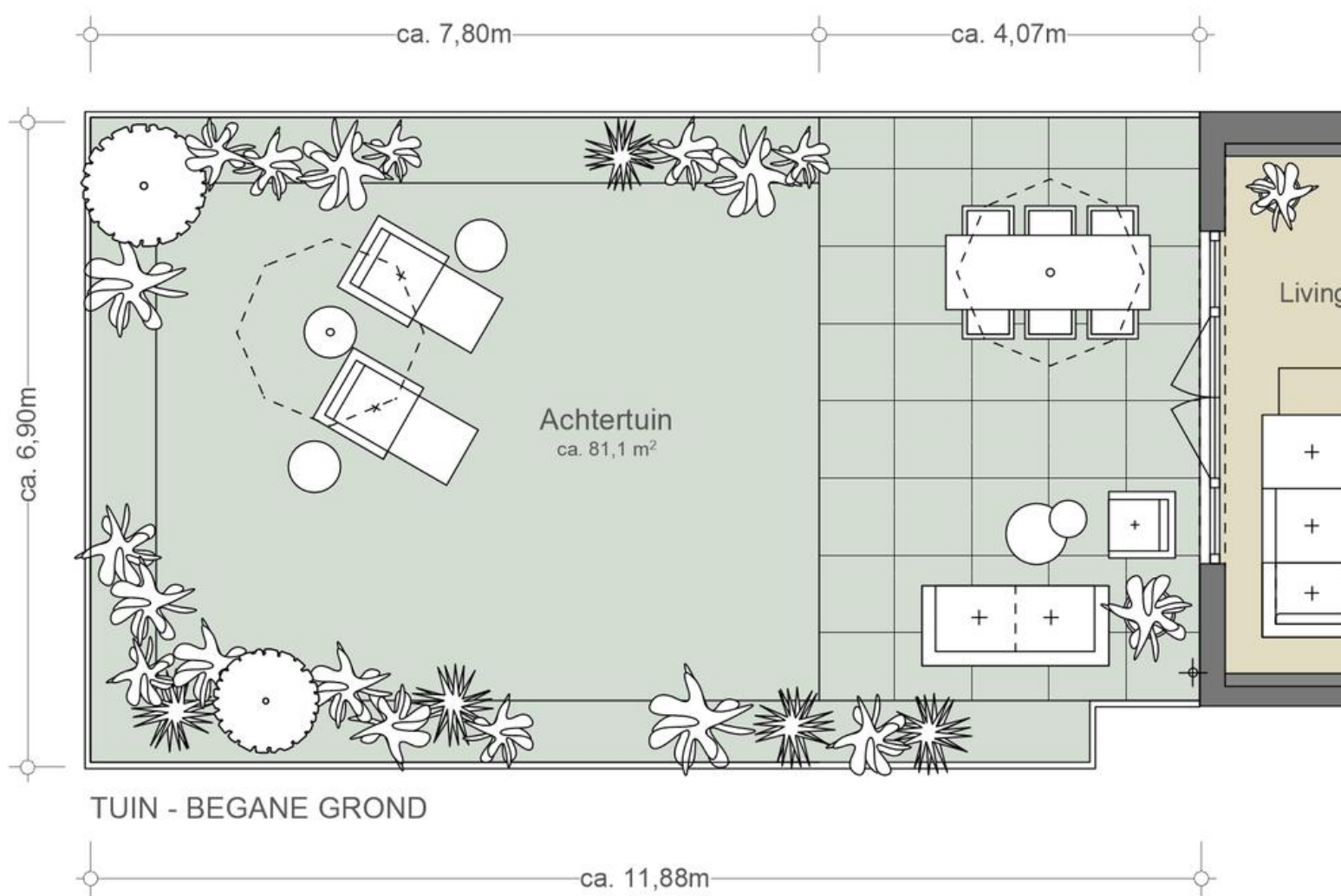


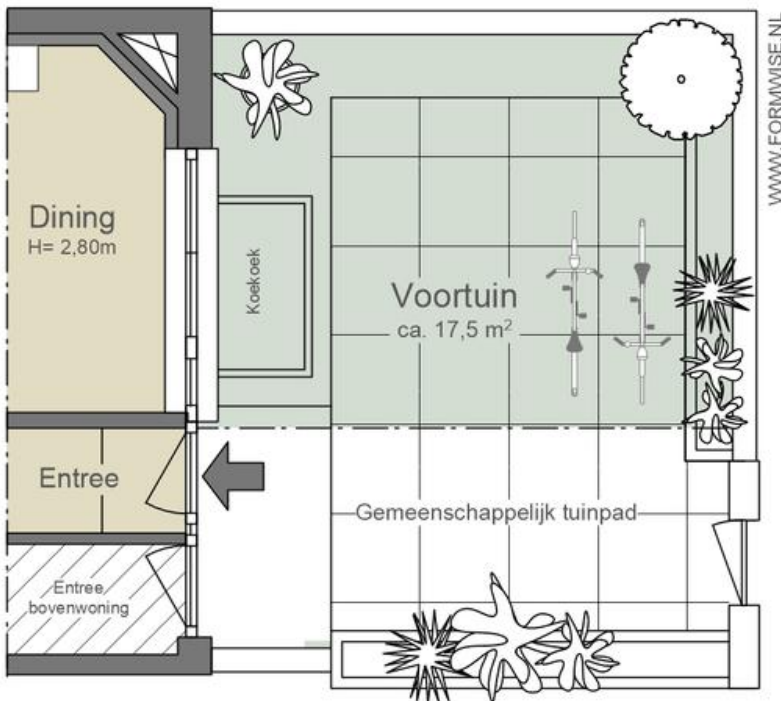
NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen 76,57 m²
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte n.v.t.
Externe bergruimte n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.







WWW.FORMWISE.NL

ca. 5,69m

ca. 4,83m

NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen n.v.t.
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte n.v.t.
Externe bergruimte n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



EERSTE VERDIEPING



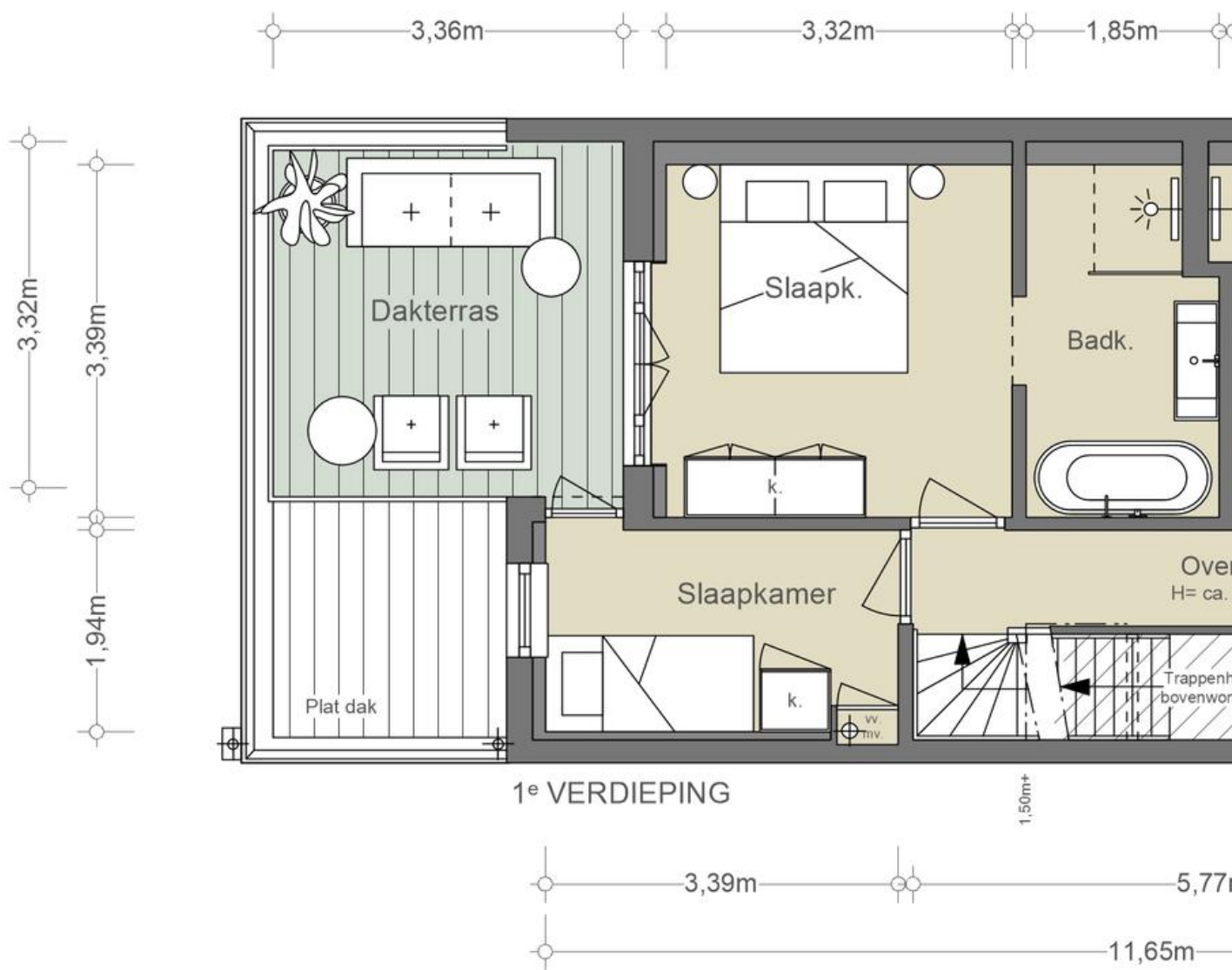
Eerste verdieping

Op de eerste verdieping zijn vier slaapkamers gelegen, twee ruime en twee kleine. De hoofdslaapkamer heeft een eigen badkamer met ligbad, wastafel en inloopdouche. Vanuit de kamer is er toegang tot een dakterras op het westen. De tweede badkamer is voorzien van douche, toilet en wastafel

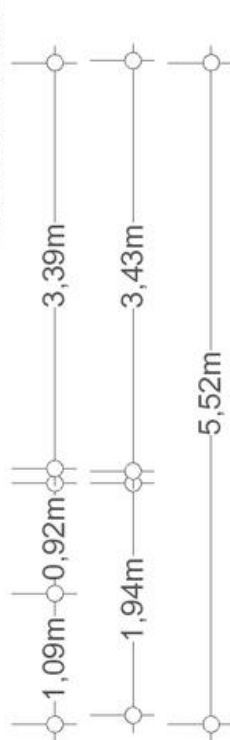
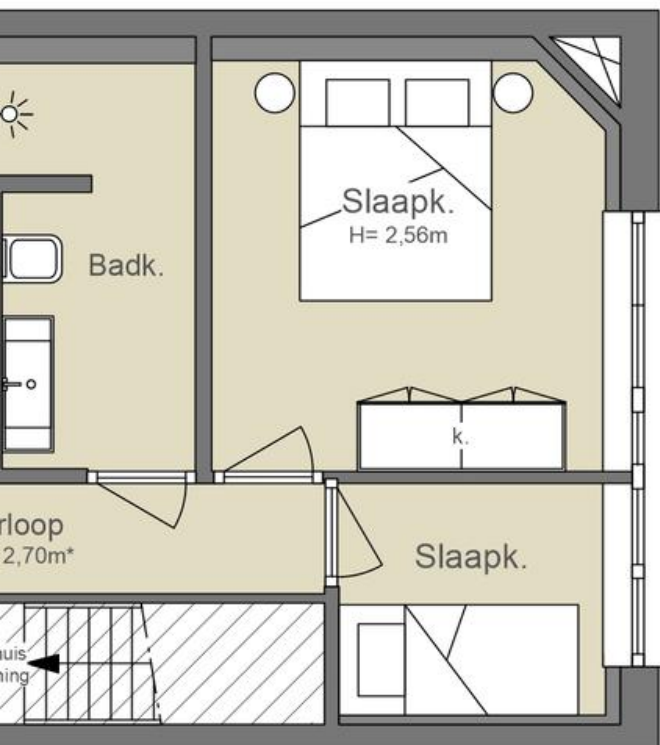
De badkamers zijn uitgevoerd in zandkleurige tegels en travertijn wastafels.







1,62m 3,29m



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen ca. 54,66 m ²
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte ca. 11,25 m ²
Externe bergruimte n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

m 2,23m



SOUTERRAIN



Souterrain

In het souterrain is een vijfde slaapkamer met eigen badkamer met douche en wastafel. De kamer is ideaal als gastenkamer, voor een au pair of ouder kind. Voorts is er een ruimte die ideaal is als speelkamer of mediakamer. De wasruimte is voorzien van aansluiting voor wasmachine en droger en veel bergruimte.

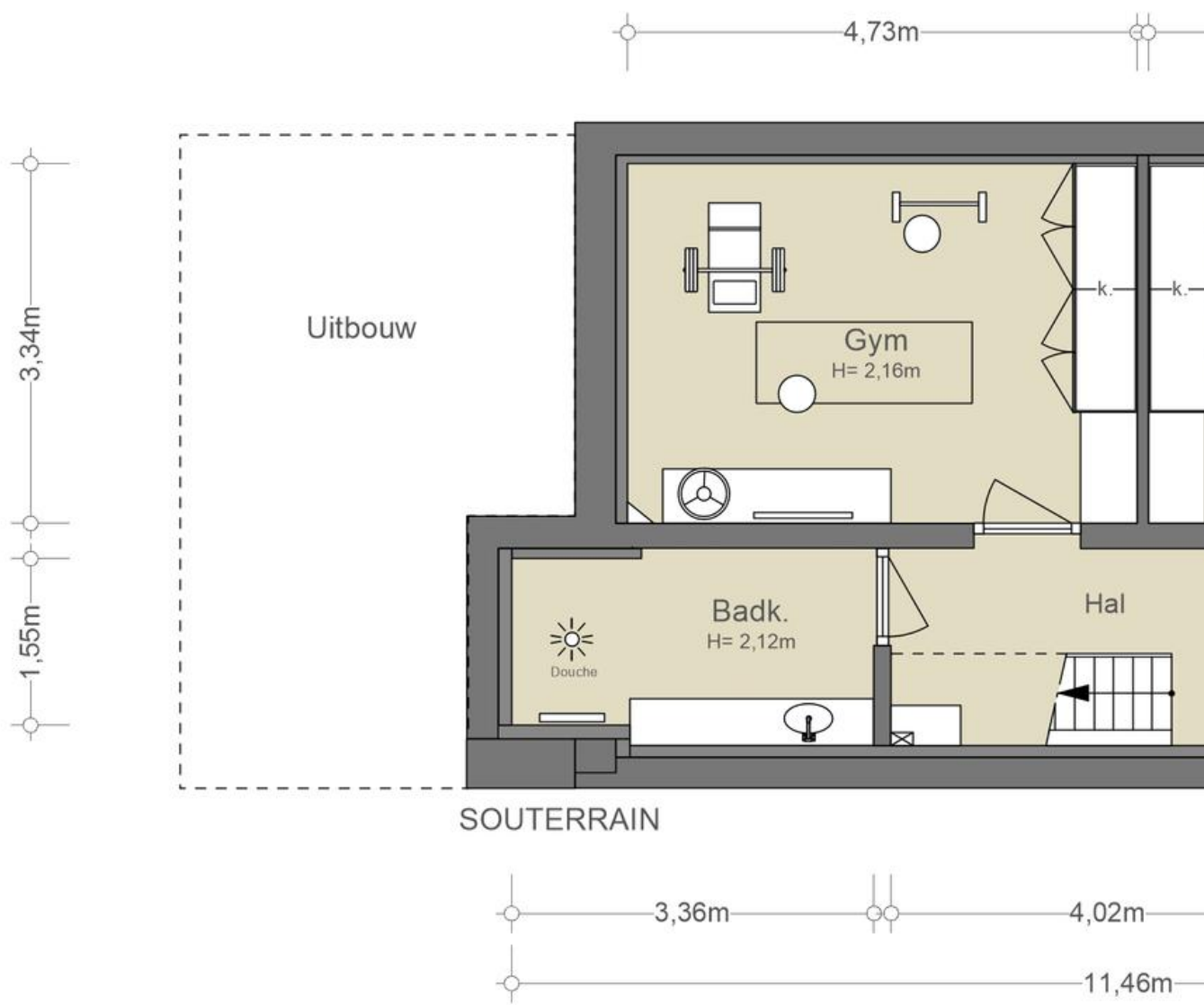
Door de gehele woning ligt een fraaie parketvloer in Hongaarse punt met wengé bies en band, de vloer is voorzien van vloerverwarming.

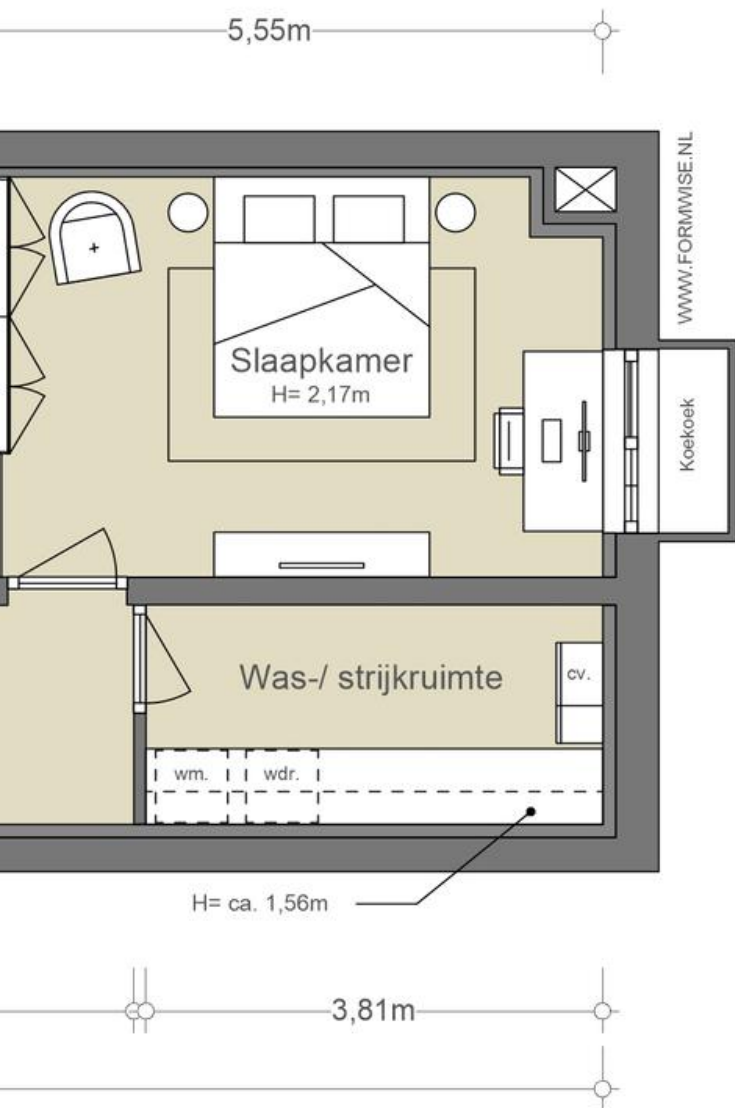












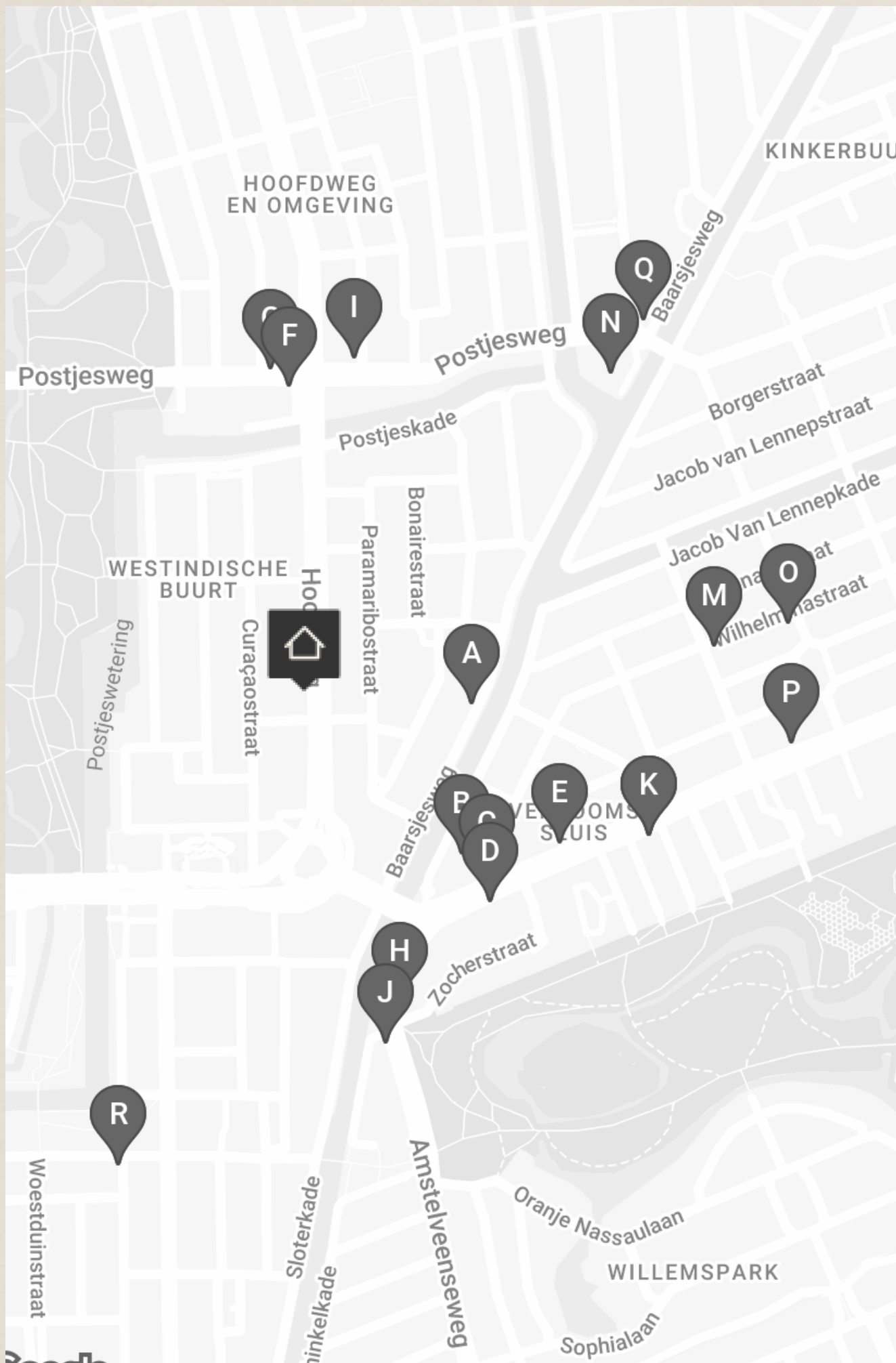
NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen 57,90 m²
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte n.v.t.
Externe bergruimte n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



BUURTGIDS



A **Cocoon house Amsterdam**
Baarsjesweg 276 H,
1058 AD Amsterdam

Cocoon house Amsterdam is de plek waar je 20e-eeuwse antiek, designstukken en kunst ontdekt. De focus ligt op unieke en goed ontworpen stukken die gebruikt kunnen worden om stijlvolle en individuele interieurs te creëren.

B **Studio 3000**
Derde Kostverlorenkade 35,
1054 TS Amsterdam

Studio 3000 is een multifunctionele creatieve ruimte. De studio is opgericht in 2020 door Nurcan Tuzkapan en is gevestigd lang de Derde Kostverlorenkade. In de studio worden design meubels getoond, verkocht en verhuurd.

C **Schuurmanoomkensgrassotti**
Overtoom 558,
1054 LN Amsterdam

Bij Schuurmanoomkensgrassotti serveren ze heerlijke koffie van whitelabelcoffee en smakelijke hapjes. Ze hebben een geweldige selectie gebak, zoals de taart met frambozen glacé en de chocolademiso-koek.

D **Adam**
Overtoom 515,
1054 LN Amsterdam

Alle gerechten zien er fraai uit, zonder overdreven gedoe. Ook de smaken doen zich gelden: eerlijk, spannend en in balans.

E **Otto Volante**
Overtoom 534H,
1054 LL Amsterdam

Bij deze combinatie van restaurant en wijnbar kan je low key aanschuiven voor een wijntje of kiezen voor een vier, vijf of zes gangen menu. Het vier-gangen menu is €39 en wijn is er in overvloed.

F **Restaurant Felperlaan**
Hoofdweg 141,
1057 CN Amsterdam

Restaurant Felperlaan Recent heeft Restaurant Felperlaan zijn deuren geopend in de Baarsjes. De eigenaren zijn bekend van Café Mundi. Eigenaresse Lila, en haar partner Bente willen kunstenaars uit de buurt de mogelijkheid bieden om hun kunst te exposeren.

G **Toni's**
Van Spilbergenstraat 2,
1057 RG Amsterdam

Na het succes van Felperlaan en Mundi wagen eigenaren Bente en Lila zich aan Toni's een nieuwe broodjeszaak waar je dagelijks kunt genieten van sterke koffie en verse belegde broodjes.

H **Eginstill**
Amstelveenseweg 39,
1054 MC Amsterdam

Eginstill is een bijzonder collectief, gespecialiseerd in interieurdesign. Het grote team aan leden, van ambachtsmannen tot aan de creatief leider Frans Pahlplatz, voorziet enthousiastelingen van workshops waarin alle interieur wensen waar kunnen worden gemaakt.

I **Mundi**
Postjesweg 98,
1057 EG Amsterdam

Bij Mundi in Amsterdam-West komt alles samen: goede koffie, wijnen voor in de avond en een gezellige plek om te werken of te kletsen.

J **DIS Studio**
Amstelveenseweg 2,
1075 XH Amsterdam

DIS Studio is een designbureau, interieurwinkel en showroom in één. DIS Studio is opgezet door Daniela Germone en Dis Abhelakh. Zij werkten beide voor het Italiaanse interieurmerk Boffi en zijn sinds 2004 samen eigenaar van een eigen studio in Amsterdam.

K **Focacceria**
Overtoom 445,
1054 KG Amsterdam

Valeria Lucente en Marco Loren van zijn de eigenaren van Focacceria Amsterdam. Elke dag worden de focaccia's vers gebakken en geserveerd met zes verschillende toppings, zoals courgettebloem en buffelricotta of gorgonzola en geroosterde pompoen.

L **Focacceria**
Overtoom 445,
1054 KG Amsterdam

Focacceria De Italiaanse Valeria Lucente vindt de Italiaanse restaurants in Amsterdam verrassend goed, maar ze heeft wel heimwee naar de smaken van thuis. Vooral de focaccia uit haar streek.

M **Pizza project West**
Wilhelminastraat 153HS,
1054 WC Amsterdam

Het begon met een pizzaoven in hun achtertuin. Elke vrijdag stond er een rij voor hun woning met vrienden en familie die een pizza kwamen halen. Inmiddels hebben Idske en Bas twee vestigingen en een foodtruck.

N **Daalder**
Postjesweg 1,
1057 DT Amsterdam

Zijn Indonesische roots en Aziatische invloeden kruiden de inventiviteit van chef Huwaë. Hij schuwt allerminst de contrasterende smaken. Het talent van deze chef ligt in de harmonie die hij bereikt met dergelijke associaties.

O **Barrica**
Wilhelminastraat 109,
1054 WB Amsterdam

Bij Barrica kan je terecht voor wijn en eten. Je begeeft je hier in Mediterrane sferen met een Italiaanse en Spaanse wijn- en menukaart én het warme, gezellige interieur.

P **Chabrol**
Overtoom 444,
1054 JW Amsterdam

Al meer dan dertig jaar is Chabrol een gevestigde wijnwinkel in Amsterdam en omstreken. Chabrol is gegroeid van een kleine wijnwinkel in de buurt naar een importeur van unieke, organische wijnen.

Q **The BirdTsang**
Baarsjesweg 208,
1057 HT Amsterdam

The BirdTsang is een jonge keramiek studio gevestigd aan de Baarsjesweg die unieke en handgemaakte ontwerpen maakt.

R **Caffènation**
Warmondstraat 120,
1058 KZ Amsterdam

Caffènation De bekendste koffiebranderij van Antwerpen heeft nu ook zijn deuren geopend in de Schinkelbuurt van Amsterdam.





BAARSJESWEG

302

JUMBO

BARISTA
ANTED

Coffee
& Juices



BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

BAARSJES

De woning is gelegen in de Baarsjes. Een omgeving met uitgebreide voorzieningen zoals sport, cultuur, recreatie en gezellige horeca. Denk bijvoorbeeld aan Oslo Beers, Bar Kosta en Braai Vondelpark.

Aan sportfaciliteiten geen gebrek. Dichtbij de sportschool David Lloyd, openbare renbaan Arsenal of padellen, tennissen, roeien, hockeyen aan de Sport-As.

Kinderdagverblijf 0-4 jaar in oud schoolgebouw tegenover de woning. Supermarkten, huisarts en o.a. fysiotherapie binnen 400 meter gelegen.

Gunstig gelegen ten opzichte van het Vondelpark (op 550 meter afstand), het Rembrandtpark (op 350 meter afstand), het Amsterdamse Bos of de Nieuwe Meer.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningstelsel op de openbare weg (West-I.3). Met een parkeervergunning voor West-I.3 mag u parkeren in West-I. Een parkeervergunning voor bewoners kost € 142,20 per 6 maanden. Momenteel is er voor dit vergunningsgebied een wachttijd van 1 maand. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk. (Bron: Gemeente Amsterdam, oktober 2023).







NELEN
C-rijbewijs
WWW.NELLEN.NL

VR-684-V

VLB-80-N

14607

Vraagprijs	€ 1.690.000,- Kosten koper
Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	5
Soort	<ul style="list-style-type: none">• Appartement• Bel-etage• Benedenwoning
Onderhoud	<ul style="list-style-type: none">• Intern: Goed tot uitstekend• Extern: Goed tot uitstekend
Oppervlakten & Inhoud	<ul style="list-style-type: none">• Woonoppervlakte: 190 m²• Tuinoppervlakte: 81 m²• Inhoud: 520 m³
Bouwjaar	<ul style="list-style-type: none">• 1927• Volledig gerenoveerd in 2022
Voorzieningen	<ul style="list-style-type: none">• Mechanische ventilatie• Tv kabel
Parkeerfaciliteiten	<ul style="list-style-type: none">• Betaald parkeren• Parkeervergunningen

Buitenruimte

- Achtertuin
- Voortuin

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: M
- Nummer: 1589
- Indexnummer: I

Isolatie

- Dakisolatie
- Muurisolatie
- Vloerisolatie
- Dubbel glas
- Volledig geïsoleerd

Warmwater

- Cv ketel

Verwarmingssoorten

- Cv ketel
- Vloerverwarming geheel

Energie label

A+

Overige kenmerken

- OZB ('23) € 602,11 per jaar
- Rioolrecht ('23) € 160,43 per jaar

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

Broersma Wonen
+31 (0)20 305 97 77
wonen@broersma.nl

BROERSMA.NL