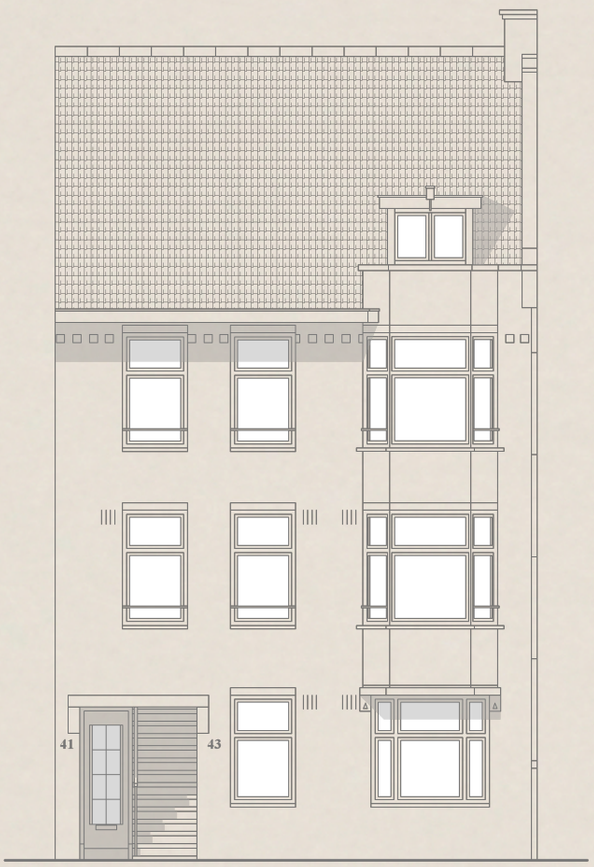


HILLEGOMSTRAAT 43 H

AMSTERDAM

Het woongedeelte 9

Het slaapgedeelte 19

De buitenruimte 29

Buurtgids 37

De bereikbaarheid 45

Kenmerken 50



Intro van de makelaar

OTTE VAN APELDOORN / BROERSMA WERKEN & WONEN

In 2018 adviseerden we bij de aankoop en bij deze woning was het bijzondere dat zodra we met onze cliënten buiten stonden na kort overleg werd besloten om het direct te kopen. Koopster had reeds eerder onroerend goed in Amsterdam gekocht en geheel gerenoveerd. Dat plan diende nogmaals uit de kast te worden gehaald.
Na de succesvolle aankoop begon er in overleg met de VvE een gesprek over de uitbouw en werd er uiteindelijk goedkeuring gegeven dat die maximaal 2,00 m diep zou worden. De renovatie die volgde werd groots aangepakt. Geen plank bleef gespaard en er werd een volledig nieuw huis gemaakt met twee slaapkamers en een heerlijke woonkamer aan de ruime tuin.
De bewoners vertelde me dat ze er fijn hebben gewoond, met het Hoofddorpplein op loopafstand en dicht bij het Vondelpark. Nu ze een familie zijn geworden hebben ze besloten buiten Amsterdam te gaan wonen.
Het is een huis met veel comfort, een tuin op het zuiden en met A label, dit zijn zaken waarvan ik verwacht dat de nieuwe bewoners het zeer gaan waarderen. Een buitengewoon courante beneden woning met tuin.



Otte van Apeldoorn
Mobiel: +31 6 50 23 83 55
otte@broersma.nl


41
43

Design visie

DE AMSTERDAMSE SCHOOL

Als reactie op het rationalisme staat er begin 20e eeuw een groep architecten op die zich meer kunstzinnig willen uitdrukken. Dit leidt tot een expressionistische bouwstijl: de Amsterdamse School. Alles draait hierbij om de uiterlijke vorm, die stevig en massief is. Kenmerkend zijn de ladderramen: vensters die door een groot aantal roeden verdeeld zijn. De Hillegomstraat is een brede, rustige straat met mooie bomen. De buurt is gebouwd in de jaren'30 van de vorige eeuw en wordt gekenmerkt door de speciale bouwstijl met vele erkers en variatie van gebouwen in de mooie omliggende straten.
Onder begeleiding van Glasbergen Architectuur en Interieur is het appartement in 2018 geheel onder handen genomen. De oude plattegrond is geheel losgelaten en een nieuw plan is uitgedacht. De tuin kwam centraal in de woonbeleving te staan. Dat is ook de reden dat over de volle breedte een glazen pui is gemaakt en de keuken in de breedte is uitgevoerd. Een uitstekende ingreep om zo de leefbaarheid in het appartement ideaal te maken en aan te laten sluiten op de wensen van de huidige tijd. Ook aan de energietransitie is gedacht en het appartement is volledig geïsoleerd en wordt elektrisch verwarmd en is niet meer aangesloten op het gasnetwerk. Momenteel is er bij de VvE overleg om zonnepanelen op het dak te plaatsen.
Bij het ontwerp van de tuin is de eerste vijf meter ingericht als terras en dit is uitstekend geschikt om met gasten aan een grote tafel samen te zijn en diners te geven op mooie zomeravonden.



Als reactie op het rationalisme staat er begin 20e eeuw een groep architecten op die zich meer kunstzinnig willen uitdrukken. Dit leidt tot een expressionistische bouwstijl: de Amsterdamse School.


WOESTDUINSTRAAT
uitgezonderd
15m



HET WOONGEDEELTE



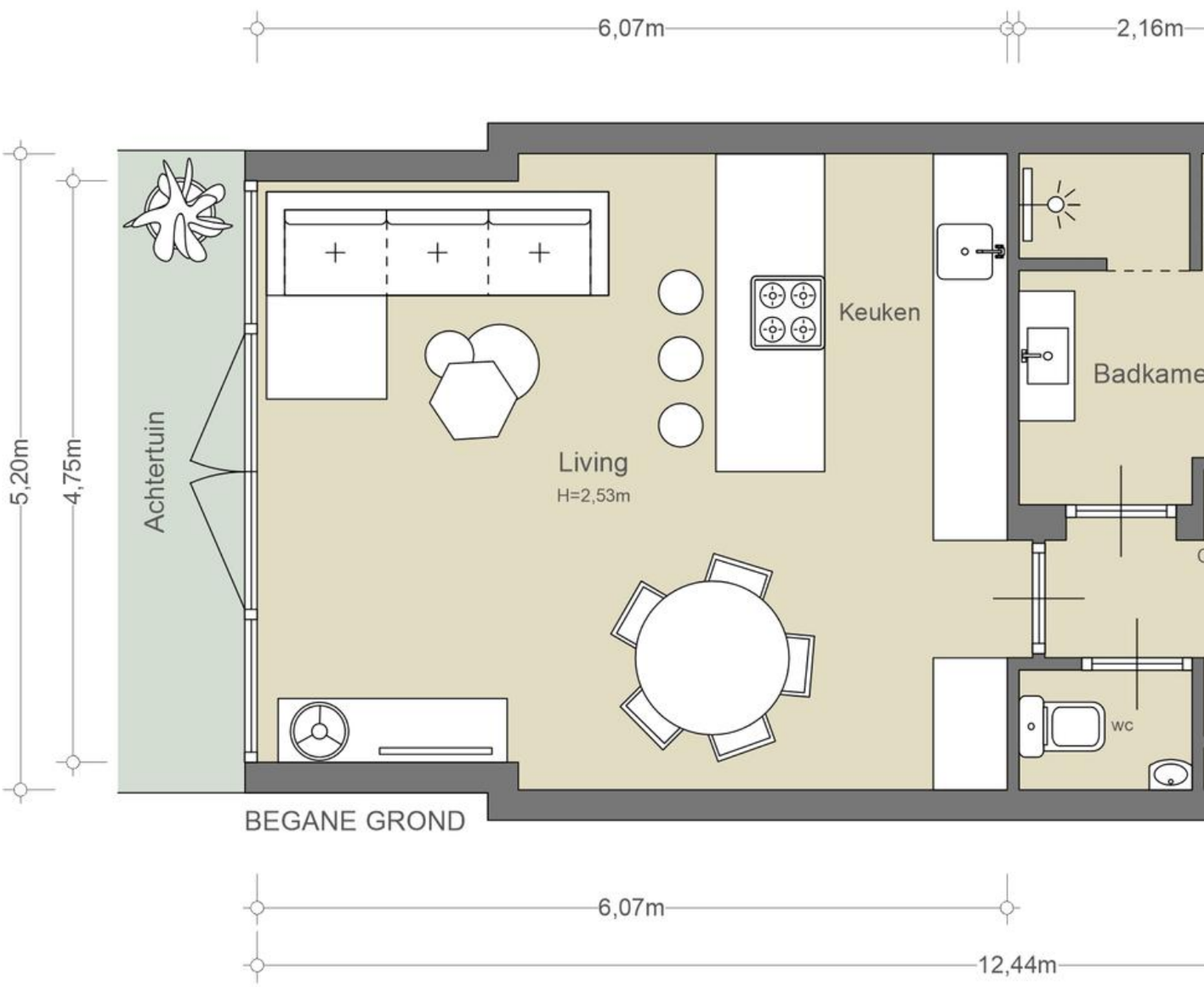


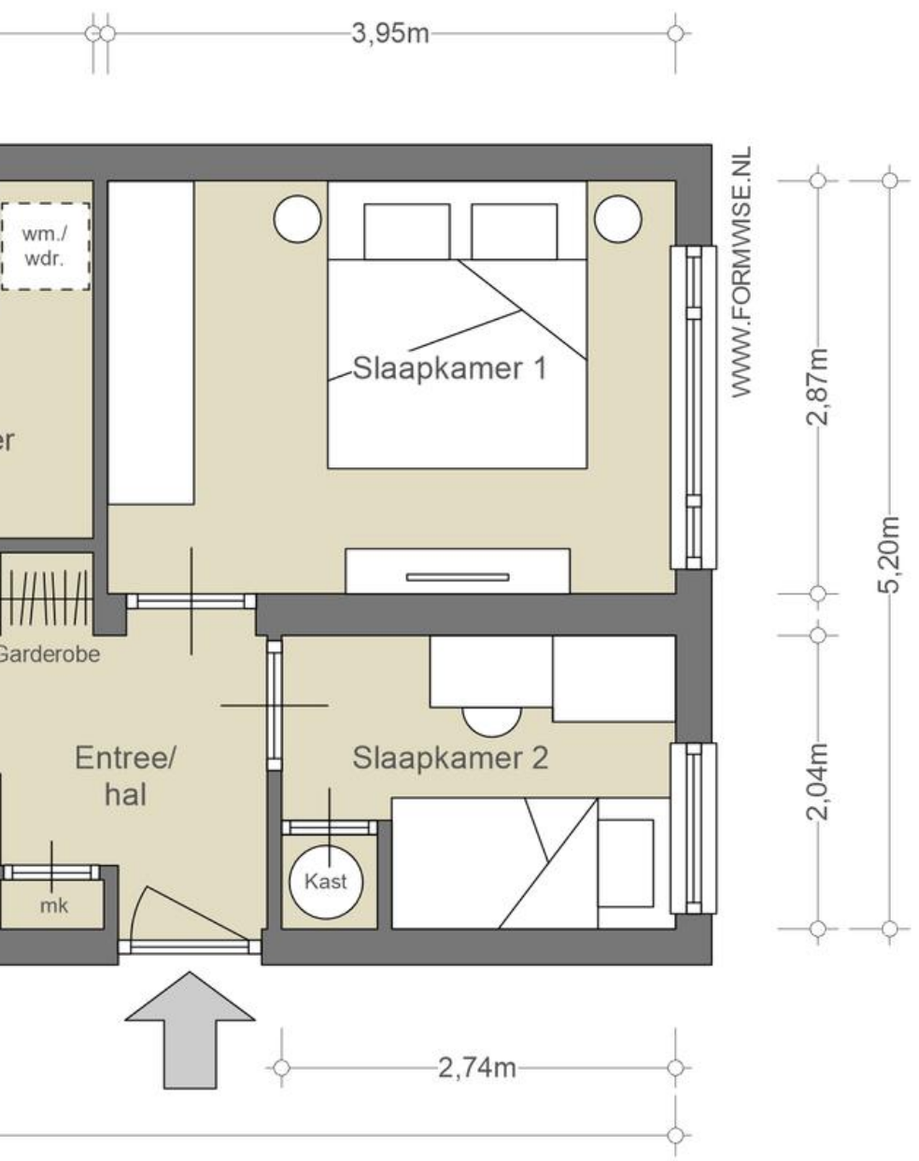
Wonen en koken

Entree via eigen voordeur. Bij binnenkomst valt de mooie eikenhouten vloer die door het gehele appartement ligt gelijk op. Met zwarte deuren tot het plafond met bijbehorend beslag wordt er een internationale sfeer neergezet.
De hal met garderobe, meterkast en het gastentoilet geeft toegang tot de overige vertrekken. De keuken maakt onderdeel uit van het woongedeelte en is op de tussenwand geplaatst met een eiland ervoor. Dat maakt dat er uitstekend gegeten kan worden aan het eiland en er veel ruimte is voor onder andere de wasbak, quooker, vriezer en andere apparatuur. Doordat de kasten reiken tot het plafond is er voldoende opbergruimte.
De woonkamer heeft ruimte voor een goede bank en extra zit. De glazen wand met openslaande deuren naar de tuin laat veel licht binnen. Mede door de zuid ligging maakt dat het zitgedeelte in licht baadt. Zodra de beide deuren openkunnen komt het terras bij de woonkamer, vanaf het vroege voorjaar tot in de herfst is dit dan ook een verlengstuk van de woonkamer.
Het appartement is met veel oog voor detail verbouwd met luxe materialen en heeft energielabel A. Een bijzonderheid is dat er geen gasaansluiting meer is. Het appartement wordt verwarmd door een elektrische ketel, die de vloerverwarming aanstuurt en natuurlijk is de vloer geïsoleerd.






6,07m
2,16m
5,20m
4,75m
Achtertuin
Keuken
Living
H=2,53m
Badkame
WC
BEGANE GROND
6,07m
12,44m



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	63,8 m²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	5,0 m²

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

Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.







HET SLAAPGEDEELTE


LUBAINA
HIMID



Slapen en baden

Met aan de voorzijde een zijkamer en de ruime hoofdslaapkamer, de kamers zijn strak gestuukt, hebben inbouwspots in het plafond en hebben voldoende wandcontactdozen en aansluiting op data kabels. De straat is rustig en met de luxaflex dicht is het heerlijk slapen. De ruime badkamer heeft een brede wastafel in wit ceramiek en een grote wand vullende spiegel erboven, de glimmende mozaïek tegeltjes op de achterwand geven een sparkle of Joy, terwijl de grote plavuizen in aardse tinten het cachet geven. Verder is er vloerverwarming en een handige opstelplaats voor de wasmachine en droger.










HOUSEVITAMIN
MORNING BOOST
CANDLE
230G







DE BUITENRUIMTE

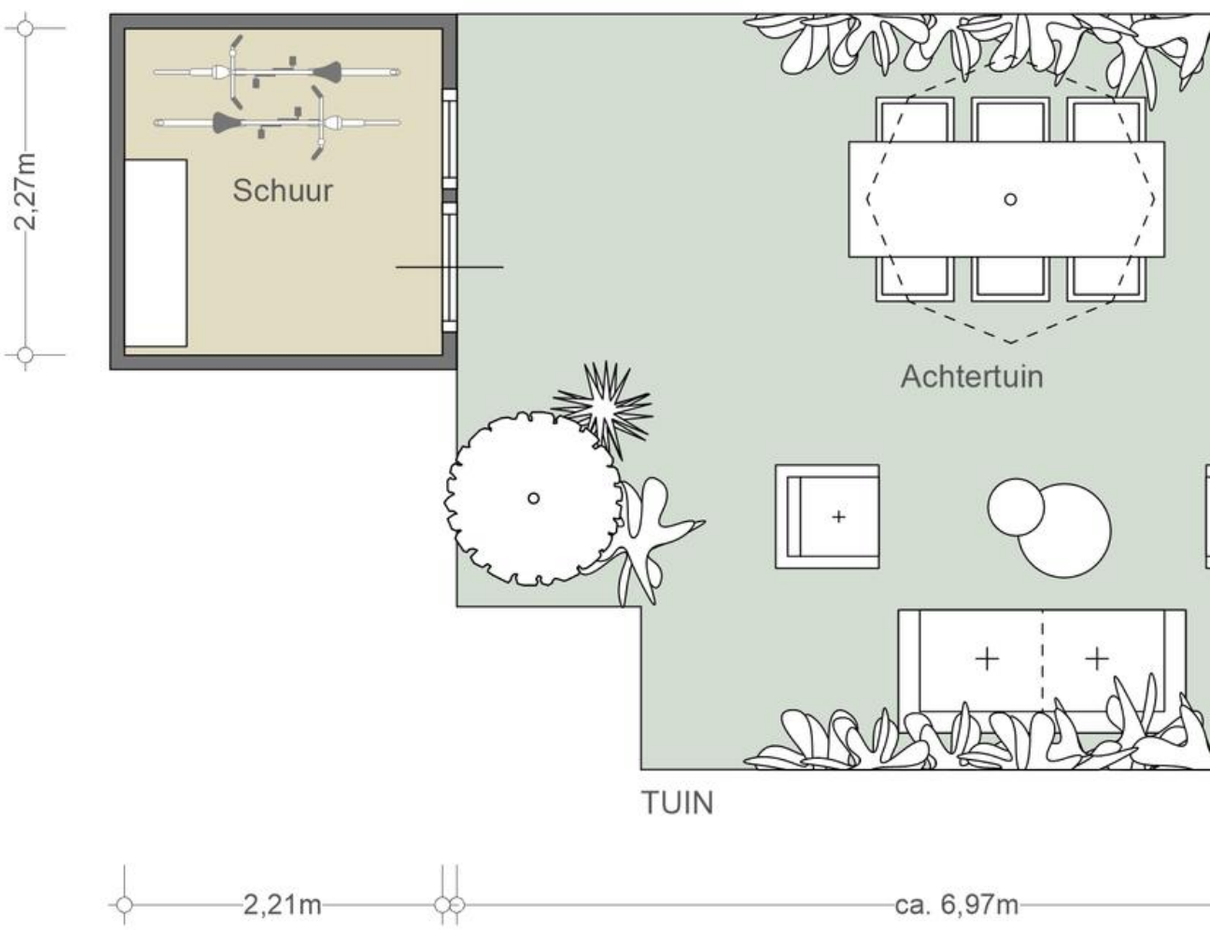


De achtertuin

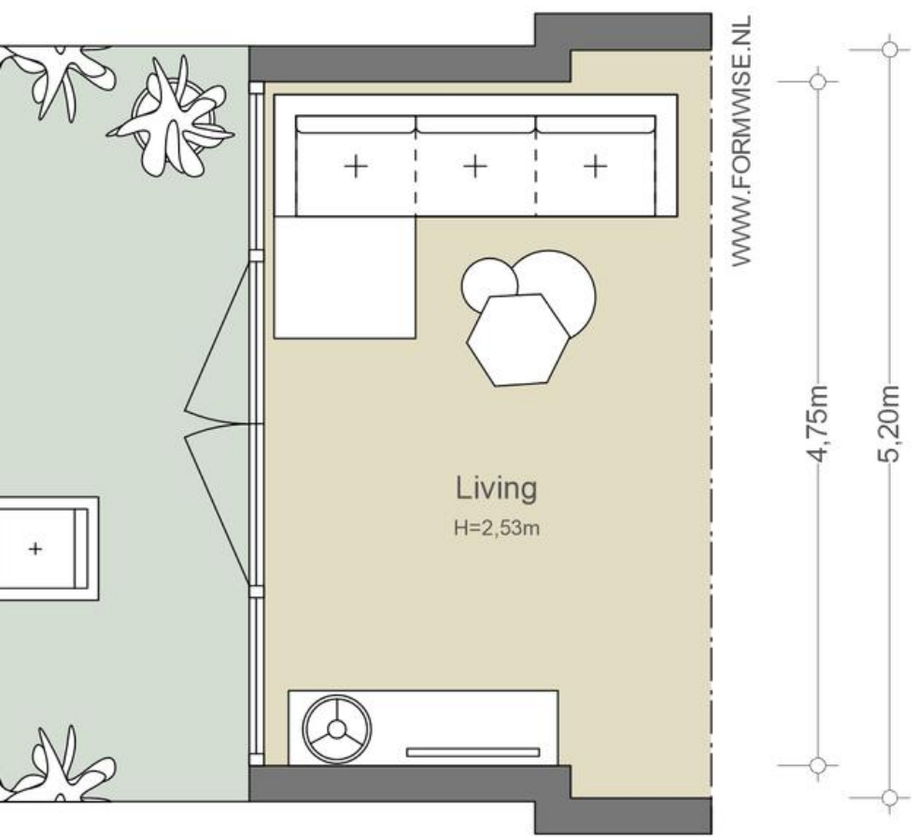
De tuin bestaat uit twee gedeelte een opgehoogd gedeelte met terrastegels –direct aan de woonkamer- en een verlaagd gedeelte met grind. De tuin ligt op het zuiden is goed gelegen in het bouwblok, waardoor het de gehele dag zonnig is. Achter in de tuin is een berging van bijna vijf vierkante meter. De berging is voorzien van elektriciteit.







De achtertuin



NEN2580/ BBMI - NVM

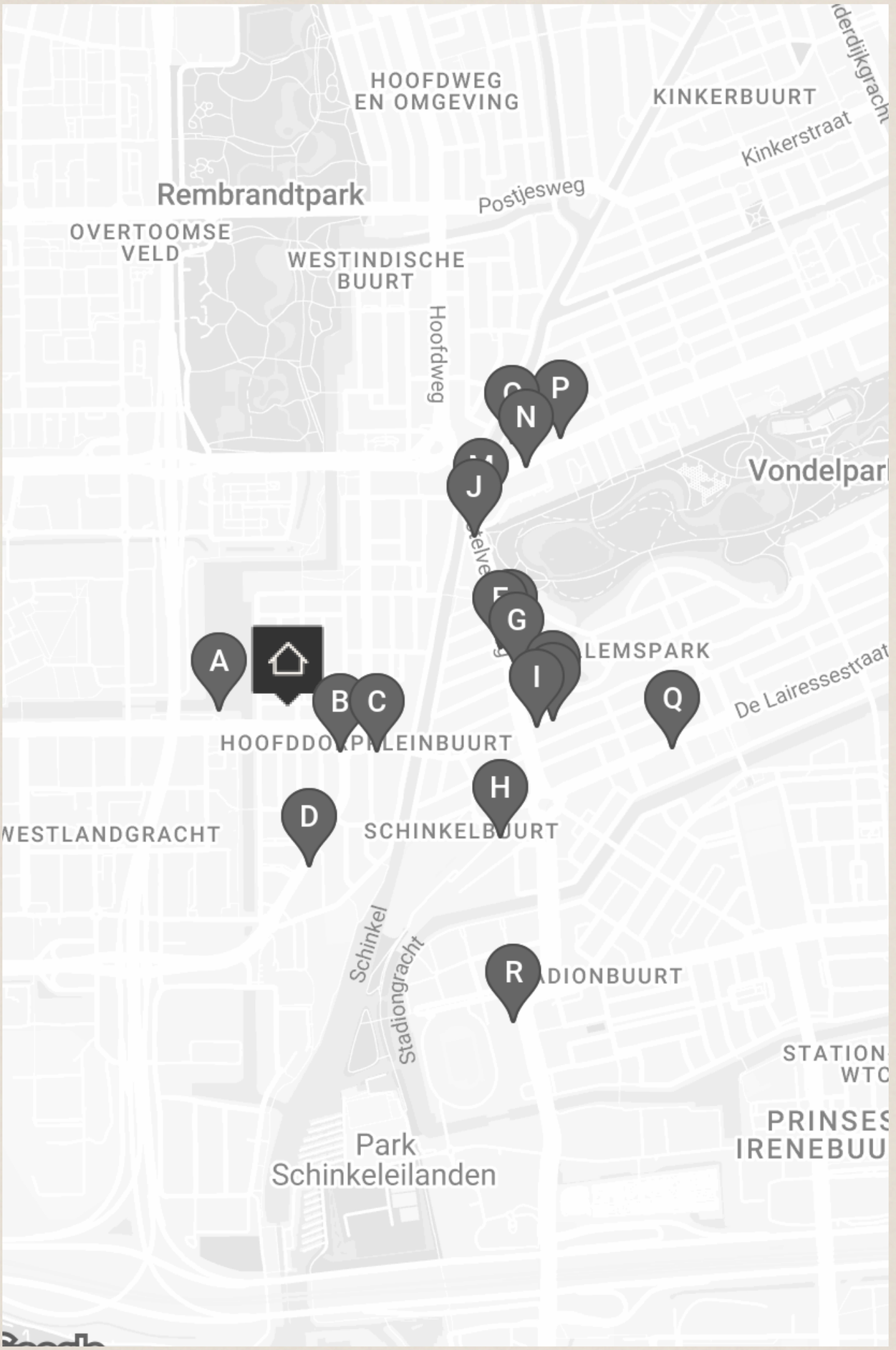
Gebruiksoppervlakte wonen	63,8 m²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	5,0 m²

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

Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.


drovers oog

BUURTGIDS


HOOFDWEG
EN OMGEVING
KINKERBUURT
Kinkerstraat
Rembrandtpark
Postjesweg
OVERTOOMSE
VELD
WESTINDISCHE
BUURT
Hoofdweg
Vondelpar
A
B
C
D
G
H
I
J
N
P
Q
LEMSPARK
De Lairessestraat
HOOFDDORPSLEINBUURT
WESTLANDGRACHT
SCHINKELBUURT
Schinkel
Stadiongracht
R
DIONBUURT
STATION
WTC
PRINSES
IRENEBUU
Park
Schinkeleilanden

A

Cedars
Heemstedestraat 80,
1058 NP Amsterdam

Cedars is een Libanees restaurant gevestigd in hartje Amsterdam. Het restaurant is vernoemd naar de cederboom, die staat voor kracht, kwaliteit, schoonheid en waardigheid.

B

Nuts & Delights
Hoofddorpplein 23,
1059 CW Amsterdam

& Cheese zou er eigenlijk nog in de titel moeten staan want dat is wat ze hier allemaal hebben.

C

Cow Project
Hoofddorpweg 27,
1059 CT Amsterdam

Met het motto 'bewust bourgondisch' onderscheidt slagerij Cow Project zich van andere slagerijen. Het draait hier om lekker eten op een bewuste manier.

D

Warung Barokah
Aalsmeerweg 91,
1059 AE Amsterdam

Warung Barokah is al meer dan 10 jaar een begrip in de Indonesische community. De gerechten staan bekend om de vele verse kruiden die gebruikt worden. Kok en eigenaar Sri Kurniati heeft haar kookkunsten geleerd op diverse plekken in Indonesië.

E

Restaurant Blauw
Amstelveenseweg 158-160,
1075 XN Amsterdam

Aan de Amstelveenseweg ligt het Indonesische restaurant Blauw. In tegenstelling wat de naam doet verwachten, is het hele interieur rood.

F

Patisserie Linnick
Amstelveenseweg 75,
1075 CE Amsterdam

Patisserie Linnick wordt bestierd door het Amstelveense koppel Linda en Nick. Zij leerden elkaar kennen in Patisserie Holtkamp en werden verliefd. In 2014 werd hun droom werkelijkheid: een eigen patisserie waar zij hun kunstwerkjes aan het publiek kunnen tonen.

G

Sotto Pizza
Amstelveenseweg 89,
1075 VW Amsterdam

Sotto Pizza is één van de top 10 Italiaanse restaurants in Amsterdam. Het restaurant opende haar deuren in 2021, maar is sindsdien een begrip onder de pizza-liefhebbers.

H

Gideon Italiaander
Havenstraat 1,
1075 PR Amsterdam

Ook de enthousiaste ondernemer Gideon Italiaander draait als een tierelier: hij heeft inmiddels al vier kringloopwinkels in Amsterdam geopend. Met veel restantpartijen, zoals bijvoorbeeld parfums, lingerie of badmode.

I

Teunis Veenema
Koninginneweg 271,
1075 CW Amsterdam

Teunis Veenema is een pareltje in het hart van Amsterdam-Zuid. Aan de Koninginneweg kun je sinds 2009 terecht voor de mooiste boeketten en planten.

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

Simply Fish
Koninginneweg 212,
1075 EL Amsterdam

Simply Fish is gelegen in Oud-Zuid aan de Koninginneweg. Zoals de naam al doet vermoeden is het restaurant gespecialiseerd in het bereiden van vis.

L

Wijnhuis Amsterdam
Koninginneweg 255,
1075 CV Amsterdam

Hoewel ze bij Wijnhuis Amsterdam al meer dan 25 jaar professioneel wijn proeven en selecteren, is het wijnhuis in Amsterdam een vrij recente toevoeging aan hun verhaal.

M

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.

N

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.

O

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.

P

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.

Q

Perfume Lounge
Cornelis Krusemanstraat 25,
1075 NC Amsterdam

Bij de ‘Perfume lounge’ richtten ze zich op het maken en adviseren van geuren voor bedrijven en organisaties en wat reuk kan toevoegen aan een merk of organisatie.

R

NENI
Stadionplein 8,
1076 CM Amsterdam

NENI is een Midden-oosters restaurant gevestigd aan het Stadionplein. De naam is een samenstelling van de voorletters van de vier zonen van Haya Molcho; de drijfveer van deze zaak. Haya is geboren in Tel-Aviv en heeft daar psychologie gestudeerd.






GVB

DE BEREIKBAARHEID

De bereikbaarheid

Op loopafstand van de woning zijn er diverse tram- en bushaltes te vinden. Zo ligt tramhalte Hoofddorpplein op slechts enkele minuten loopafstand, waar tramlijn 2 stopt. Vanaf deze halte ben je binnen 15 minuten op Amsterdam Centraal Station. Daarnaast is er ook een bushalte op Hoofddorpplein, waar verschillende buslijnen stoppen, waaronder buslijn 15 en N88.
Voor fietsers is de Hillegomstraat 43 H goed bereikbaar. Vanaf het centrum van Amsterdam is het ongeveer 15 minuten fietsen. Er zijn verschillende fietspaden in de buurt die leiden naar het centrum van Amsterdam en andere delen van de stad. De Hillegomstraat 43 H is ook met de auto goed bereikbaar. De ringweg A10 is binnen enkele minuten te bereiken via afslag S105 of S106.

De parkeergelegenheid
Parkeren is mogelijk via een vergunningenstelsel op de openbare weg (vergunningsgebied Zuid 2.3).
Met een parkeervergunning voor Zuid 2.3 mag u parkeren in Zuid-1 en Zuid-2 en Zuid-8.
Een parkeervergunning voor bewoners kost € 142,20 per 6 maanden.
Momenteel is er voor dit vergunningsgebied een wachttijd van 2 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk. (Bron: Gemeente Amsterdam, mei 2023).




VOLVO
AR-26-06


OSLO
Beers!
Heineken
OPEN
every day
-BREAKFAST-
-LUNCH-
-DINER-
Oslo Beers
OSLO
BEERS



Vraagprijs	€ 600.000,- Kosten koper
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Soort	• Appartement • Benedenwoning
Onderhoud	• Intern: Uitstekend • Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 64 m2 • Tuinoppervlakte: 36 m2 • Inhoud: 162 m3
Voorzieningen	• Mechanische ventilatie • Natuurlijke ventilatie • Tv kabel
Garages	• Geen garage
Bestemming	• Woonruimte
Grondsituatie	• Volle eigendom

Kadastraal	• Gemeente: Amsterdam • Sectie: O • Nummer: 3139 • Indexnummer: 2
Isolatie	• Dubbel glas • Hr glas • Vloerisolatie
Warmwater	• Elektrische boiler eigendom
Verwarmingssoorten	• Elektrische verwarming • Vloerverwarming geheel
Energielabel	A
Overige kenmerken	• OZB (’23) € 212,91 per jaar • Rioolrecht (’23) € 160,43 per jaar • Servicekosten VvE (’23) € 87,08 per maand
Bijzonderheden	Niet-zelfbewoningsclausule

Broersma.
Elegant in werken en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL