Amsterdam

Eerste Helmersstraat 170 H

Objektnummer: NL26185623



KAUFPREIS: 1.095.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 118 m^2

Objektnummer: NL26185623 - 1054 EK Amsterdam

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: NL26185623 - 1054 EK Amsterdam

Auf einen Blick

Objektnummer	NL26185623	Kaufpreis	1.095.000 EUR
Wohnfläche	ca. 118 m²	Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Baujahr	1900		

Objektnummer: NL26185623 - 1054 EK Amsterdam

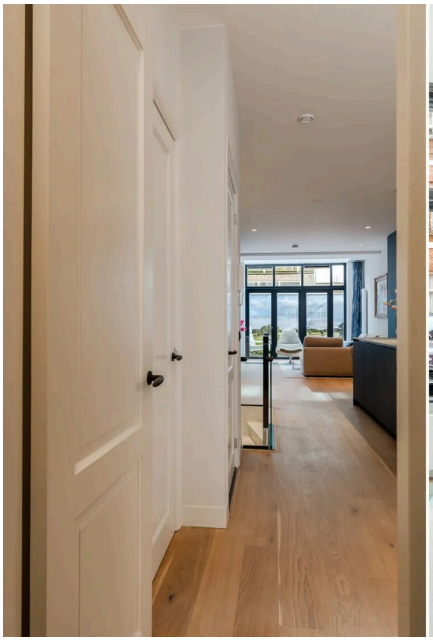
Auf einen Blick: Energiedaten

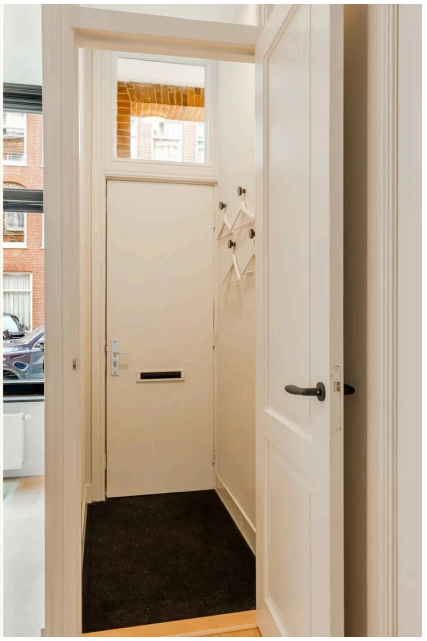
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.	Energie-Effizienzklasse	B

Objektnummer: NL26185623 - 1054 EK Amsterdam

Die Immobilie







Objektnummer: NL26185623 - 1054 EK Amsterdam

Die Immobilie





Objektnummer: NL26185623 - 1054 EK Amsterdam

Die Immobilie





Objektnummer: NL26185623 - 1054 EK Amsterdam

Die Immobilie





Objektnummer: NL26185623 - 1054 EK Amsterdam

Die Immobilie





Objektnummer: NL26185623 - 1054 EK Amsterdam

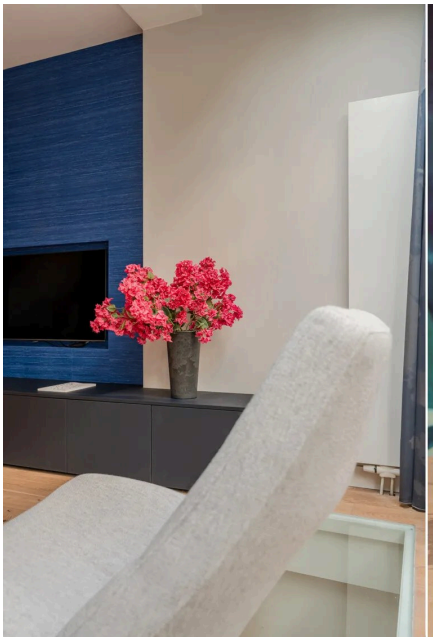
Die Immobilie

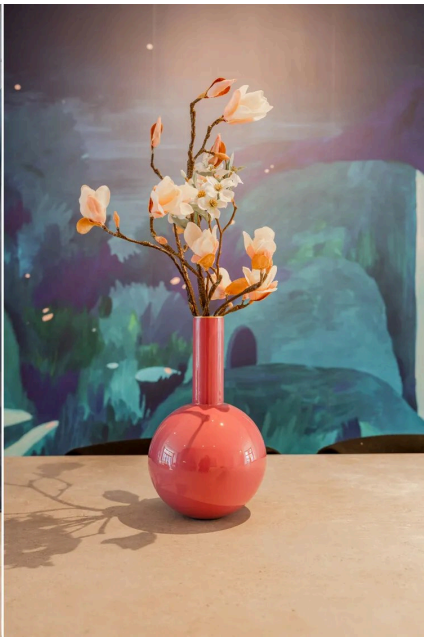




Objektnummer: NL26185623 - 1054 EK Amsterdam

Die Immobilie







Objektnummer: NL26185623 - 1054 EK Amsterdam

Die Immobilie

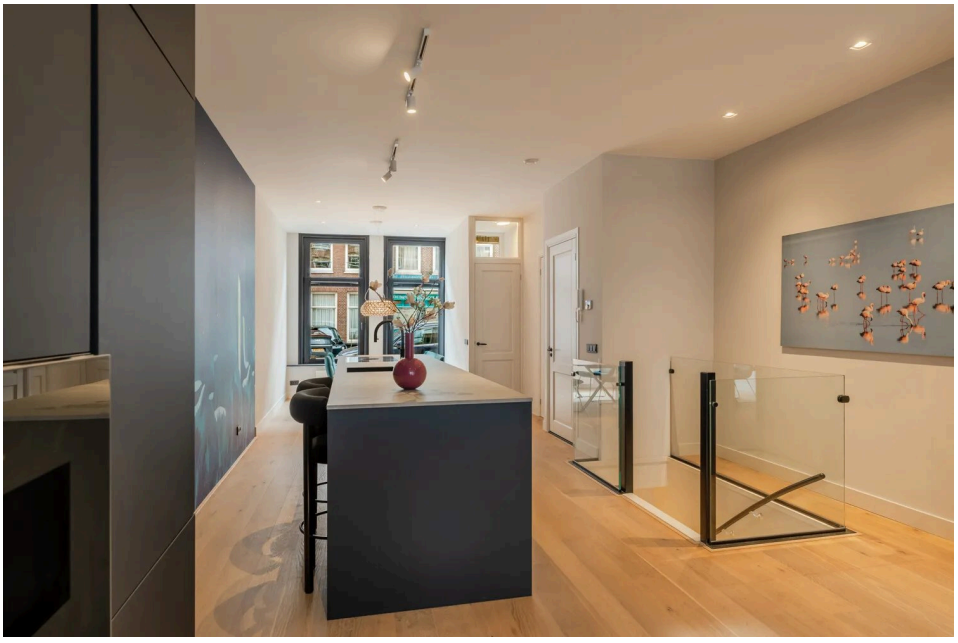




Objektnummer: NL26185623 - 1054 EK Amsterdam

Die Immobilie





Objektnummer: NL26185623 - 1054 EK Amsterdam

Die Immobilie





Objektnummer: NL26185623 - 1054 EK Amsterdam

Die Immobilie





Objektnummer: NL26185623 - 1054 EK Amsterdam

Die Immobilie





Objektnummer: NL26185623 - 1054 EK Amsterdam

Die Immobilie

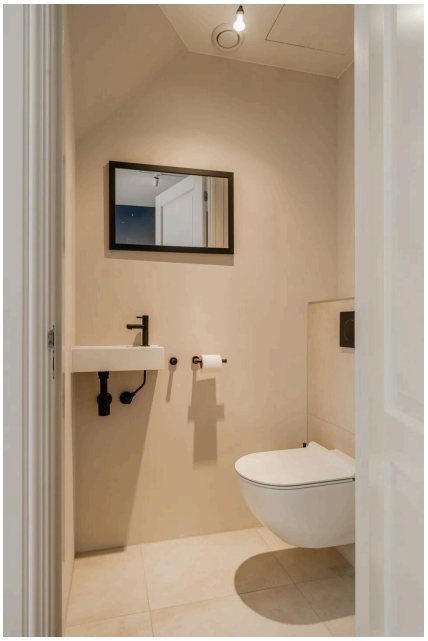




Objektnummer: NL26185623 - 1054 EK Amsterdam

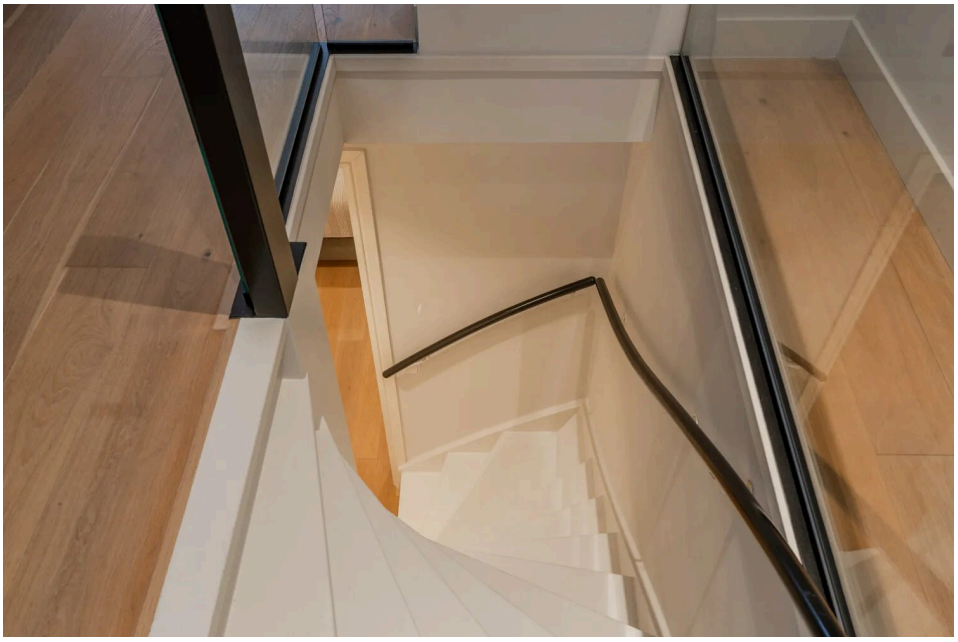
Die Immobilie

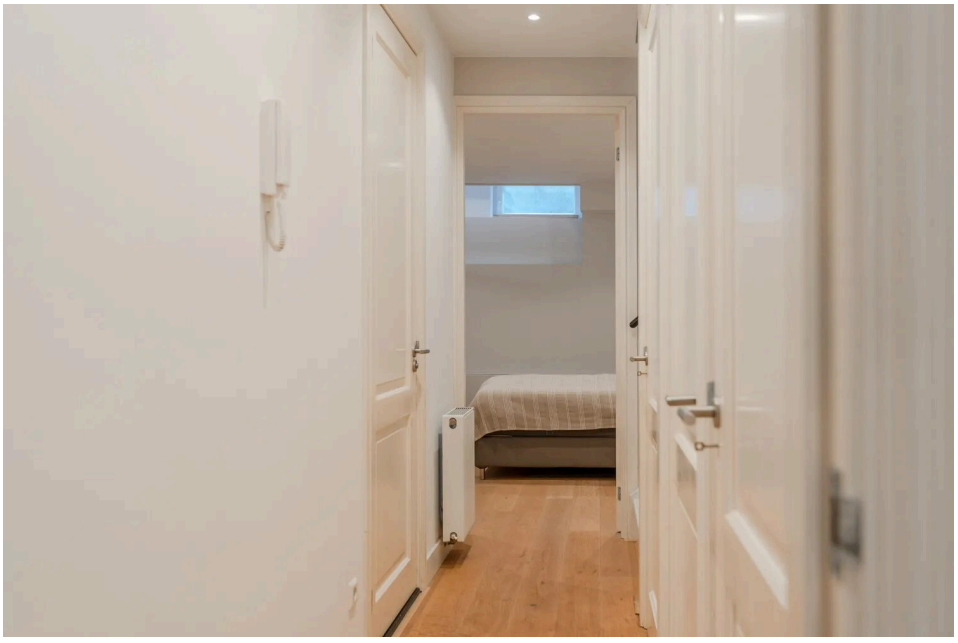




Objektnummer: NL26185623 - 1054 EK Amsterdam

Die Immobilie





Objektnummer: NL26185623 - 1054 EK Amsterdam

Die Immobilie





Objektnummer: NL26185623 - 1054 EK Amsterdam

Die Immobilie





Objektnummer: NL26185623 - 1054 EK Amsterdam

Die Immobilie

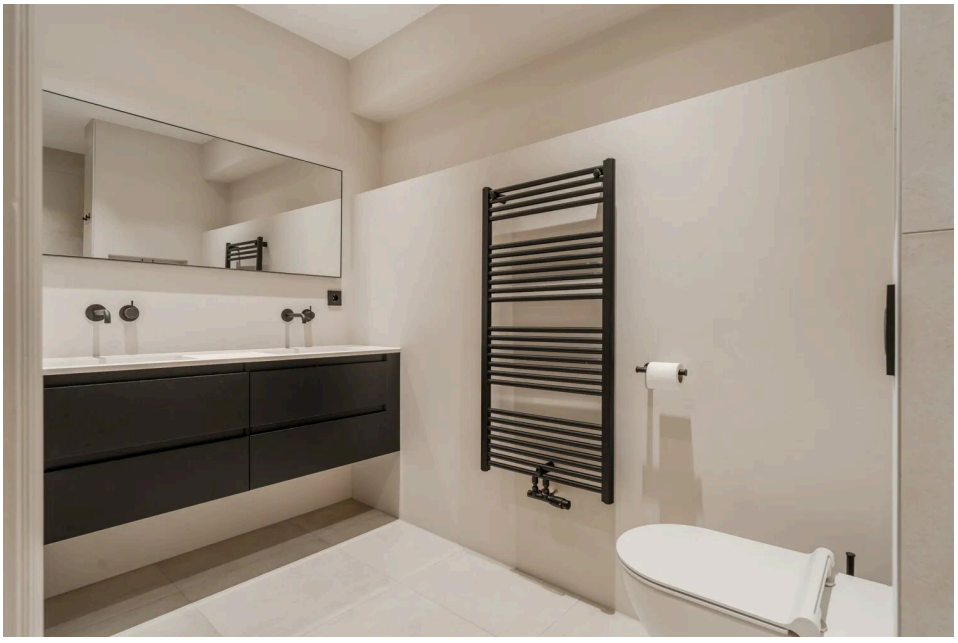




Objektnummer: NL26185623 - 1054 EK Amsterdam

Die Immobilie





Objektnummer: NL26185623 - 1054 EK Amsterdam

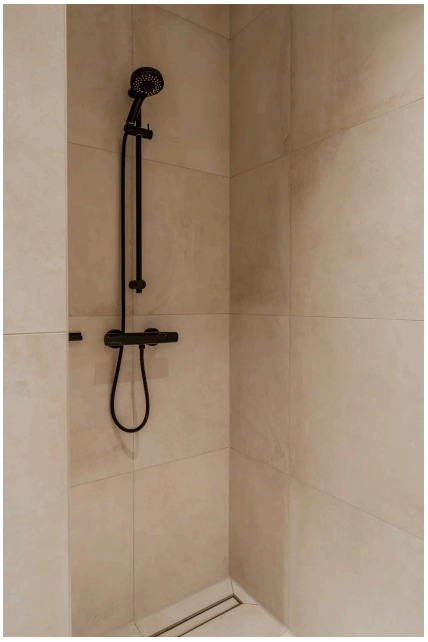
Die Immobilie

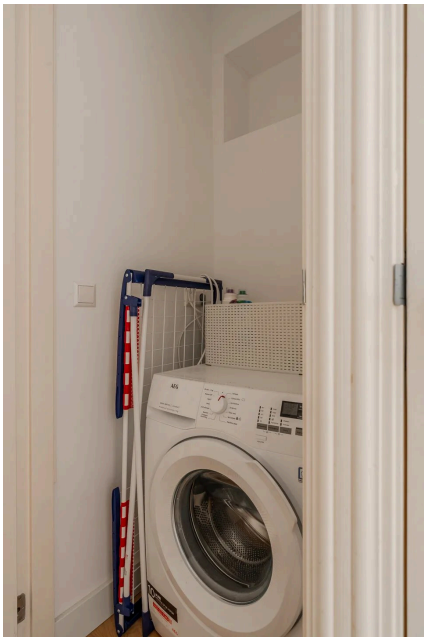




Objektnummer: NL26185623 - 1054 EK Amsterdam

Die Immobilie





Objektnummer: NL26185623 - 1054 EK Amsterdam

Die Immobilie

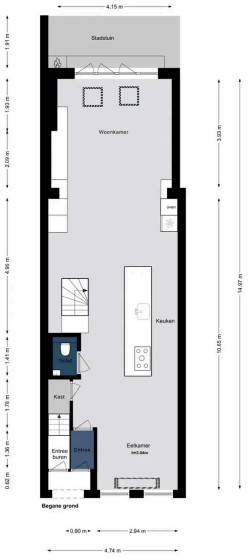




Objektnummer: NL26185623 - 1054 EK Amsterdam

Die Immobilie





Objektnummer: NL26185623 - 1054 EK Amsterdam

Die Immobilie



VON POLL REAL ESTATE®
Keizersgracht 321
1015 EE Amsterdam
020 215 99 88
Claude Debussylaan 134
1082 MD Amsterdam
020 215 99 88



VON POLL REAL ESTATE®
Keizersgracht 321
1015 EE Amsterdam
020 215 99 88
Claude Debussylaan 134
1082 MD Amsterdam
020 215 99 88

Objektnummer: NL26185623 - 1054 EK Amsterdam

Die Immobilie





Objektnummer: NL26185623 - 1054 EK Amsterdam

Die Immobilie



Objektnummer: NL26185623 - 1054 EK Amsterdam

Ein erster Eindruck

Royale en stijlvolle beganegrondwoning van ca. 118 m² in de geliefde Helmersbuurt, gelegen op eigen grond (dus geen extra kosten voor erfpacht).

In de rustige en charmante Eerste Helmersstraat, midden in de populaire Helmersbuurt, bevindt zich dit lichte en smaakvol ingedeelde dubbel benedenhuis. Hier woont u in alle rust, terwijl het bruisende stadsleven zich letterlijk om de hoek bevindt. De woning beschikt over twee royale slaapkamers (met mogelijkheid tot een derde), een luxe open leefruimte en een fijne patio waar binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

Objektnummer: NL26185623 - 1054 EK Amsterdam

Ausstattung und Details

Via de eigen entree op straatniveau betreedt u deze heerlijke woning, die in 2024 grotendeels is gerenoveerd. Vanuit de compacte hal met garderobe loopt u door naar de indrukwekkende living met open keuken – zonder twijfel het hart van de woning. De hoge plafonds en de royale lichtinval creëren direct een gevoel van ruimte en comfort. Centraal in de leefruimte bevindt zich een stijlvol kookeiland met bargedeelte, dat op natuurlijke wijze het woon- en eetgedeelte met elkaar verbindt. Aan de voorzijde bevindt zich de eetkamer, waar met gemak een grote eettafel geplaatst kan worden en u uitkijkt over de karakteristieke Eerste Helmersstraat.
Aan de achterzijde ligt het sfeervolle zitgedeelte, voorzien van dubbele openslaande deuren naar de patio. Een heerlijke plek waar binnen en buiten harmonieus samenkomen en waar u in alle rust kunt ontspannen.
De moderne open keuken (2024) is uitgevoerd in een elegante donkerblauwe kleurstelling en voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur. Zo beschikt de keuken over een ruime koel-/vriescombinatie, een inductiekookplaat met geïntegreerde Bora-afzuiging, een Gaggenau-combi-oven, vaatwasser en een Quooker. Dankzij de brede wand met maatwerkkasten is er opvallend veel bergruimte aanwezig, waardoor de ruimte een rustige uitstraling behoudt.
Via de trap naar beneden bereikt u de slaapverdieping. In de gang bevinden zich diverse praktische inbouwkasten, evenals de aansluitingen voor wasmachine en droger.
Aan de voorzijde ligt de eerste ruime slaapkamer. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de tuinzijde en is eveneens royaal bemeten. Deze kamer kan gemakkelijk worden gesplitst, waardoor een derde slaapkamer kan worden gecreëerd. Beide kamers beschikken over een lichtstraat en elektrisch bedienbare ramen, waardoor er een aangename hoeveelheid daglicht en frisse buitenlucht binnenkomt. Vanwege de ligging onder straatniveau slaapt het hier heerlijk rustig.
De centraal gelegen badkamer (2024) is modern en stijlvol afgewerkt en voorzien van een ruime inloopdouche, dubbele wastafel met meubel, handdoekradiator en toilet.

Objektnummer: NL26185623 - 1054 EK Amsterdam

Alles zum Standort

De woning is gelegen in één van de meest geliefde delen van Oud-West, omsloten door de Overtoom, de Eerste Constantijn Huygensstraat en de Jacob van Lennepkade. Een ideale combinatie van rust en levendigheid.
Vanaf deze locatie bevindt al het moois van Amsterdam zich op korte afstand. Het Vondelpark, de Jordaan, het Leidseplein, de grachtengordel en de winkels rondom het Museumkwartier liggen op loopafstand. Dagelijkse boodschappen doet u eenvoudig bij diverse (biologische) supermarkten of bij de gezellige delicatessenwinkels aan de Jan Pieter Heijestraat.

De buurt staat bekend om haar fijne cafés en restaurants met sfeervolle terrassen, terwijl het nabijgelegen Vondelpark uitnodigt tot ontspanning en recreatie.

De bereikbaarheid is uitstekend: diverse tramlijnen op de Overtoom en de Eerste Constantijn Huygensstraat brengen u snel naar alle delen van de stad. Parkeren kan via een vergunning op de openbare weg en via de S106 bereikt u binnen enkele minuten de Ring A10 richting Schiphol.

Kortom: een perfecte combinatie van comfort, rust en stedelijke dynamiek op een toplocatie in de Helmersbuurt.

Objektnummer: NL26185623 - 1054 EK Amsterdam

Sonstige Angaben

BIJZONDERHEDEN
Woonoppervlakte ca. 118 m² (NEN2580-certificaat aanwezig)
Dubbel benedenhuis met eigen entree
Zonnige patio aanwezig
Gelegen op eigen grond (geen erfpacht)
Volledig gerenoveerd in 2024
Nieuwe keuken, toilet en badkamer
Twee royale, rustige slaapkamers, mogelijkheid tot een derde
Bouwjaar 1900
Energielabel B
Eikenhouten vloer
Kleinschalige en actieve VvE, professioneel beheerd door Rappange VvE Beheer
Maandelijkse servicekosten: € 153
Oplevering in overleg, kan snel indien gewenst

Objektnummer: NL26185623 - 1054 EK Amsterdam

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Joan Dik, Marie Christine Lodewijk & Elisabeth van Zijverden

De Lairessestraat 51, 1071 NT Amsterdam
Tel.: +31 20 215 99 88
E-Mail: info@von-poll.nl

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com