



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Nieuwe-Hoofdhof 44
1018 KM Amsterdam
€ 299.000 k.k.**

Deze woning wordt
aangeboden door:



**De Huizenbemiddelaar
Almere**

Gildemark 128
1351 HL Almere

welkom@dehuizenbemiddelaar.nl
085 0220073



Kenmerken Nieuwe-Hoofdhof 44



Woonoppervlakte: 29 m²



Inhoud: 94 m³



Bouwjaar: 1982



Aantal kamers: 2



Soort woning: bovenwoning



Vraagprijs: € 299.000 k.k.



Omschrijving Nieuwe-Hoofdhof 44

Te midden van het bruisende Amsterdam vind je aan de Nieuwe-Hoofdhof 44 dit knusse en goed onderhouden studio-appartement. Met een totale woonoppervlakte van 29 m² beschikt de woning over een lichte open woon- en slaapkamer, een instapklare keuken en een moderne badkamer.

Daarnaast is er een externe berging aanwezig die voor praktische opbergruimte zorgt. Dit appartement vormt de perfecte combinatie van comfort, compact wonen en een centrale ligging – een unieke kans om te wonen in een sfeervol stukje Amsterdam.

De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht dus daar heb je geen omkijken meer naar. De VVE is actief en gezond met voldoende middelen in het reservefonds en een goed onderhoudsplan.

Centraal gelegen aan een bijzonder hofje in de wijk Wittenburg, vind je een plek met een prettige mix van rust en stadse dynamiek. Op loopafstand liggen supermarkten, buurtwinkels en gezellige eetgelegenheden. Voor sport en ontspanning zijn er diverse sportclubs en recreatiemogelijkheden in de nabije omgeving. Het bruisende centrum van Amsterdam is op korte afstand te vinden en met meerdere bus- en tramhaltes in de buurt profiteer je van een uitstekende bereikbaarheid.

Via de gezamenlijke entree aan de straatzijde bereik je de woning. Hier vind je de brievenbussen en de intercom. Eenmaal binnen neem je de trap naar boven, waar je de voordeur van het appartement bereikt. In de hal aangekomen heb je direct toegang tot alle vertrekken, waardoor de indeling overzichtelijk en praktisch aanvoelt.

Binnenkomst in de woonkamer onthult een lichte, open ruimte die direct uitnodigt tot ontspannen. Dankzij de openslaande ramen richting het Franse balkon stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen. Met de deuren open geeft het een 'gevoel van buiten' uitkijkend op het binnenplein.

De woonkamer biedt volop mogelijkheden om zowel een comfortabele zithoek als een eetgedeelte te creëren, met daarnaast voldoende ruimte voor een bed. Dit maakt het tot het centrale en meest veelzijdige deel van de woning.



Omschrijving Nieuwe-Hoofdhof 44

Aangrenzend aan de woonkamer bevindt zich de keuken, die slim is ingedeeld met een L-vormig aanrechtblad. Hier beschik je over een gasfornuis, een spoelbak en diverse inbouwapparatuur zoals een oven en koelkast. De keuken is goed onderhouden, biedt veel kastruimte en heeft daarnaast de praktische aansluiting voor witgoed. Zo is dit een fijne plek om dagelijks te koken en te genieten van gemak.

Grenzend aan de hal ligt de moderne badkamer. Deze is volledig betegeld en uitgerust met een douche voorzien van glazen deuren, een wastafel met opbergmeubel, een zwevend toilet en een handdoekradiator. De ruimte straalt frisheid en netheid uit en is zorgvuldig onderhouden, waardoor je hier comfortabel gebruik van kunt maken.

In een aangelegen pand beschik je over een externe berging. Deze ruimte is ideaal voor het opslaan van spullen die je niet dagelijks nodig hebt, zoals koffers, sportartikelen of seizoensgebonden items. Daarmee voegt de berging op praktische wijze extra gebruiksgemak toe aan het appartement.

Bijzonderheden:

- Knus studio-appartement van 29 m²
- Open woon- en eetkamer met slaapgedeelte
- Instapklare keuken met inbouwapparatuur
- Moderne badkamer met douche, wastafel en zwevend toilet
- Frans balkon in de woonkamer
- Externe berging
- Liggend aan een knus hofje
- In de geliefde wijk Wittenburg, centraal in Amsterdam
- Nabij supermarkten, sportclubs, scholen en openbaar vervoer
- Goede bereikbaarheid naar uitvalswegen en andere stadsdelen
- Bijdrage VVE €105,- per maand
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht

English below:

Nestled in the heart of vibrant Amsterdam, you'll find this cozy and well-maintained studio apartment at Nieuwe-Hoofdhof 44. With a total living area of 29 m², the apartment features a bright open-plan living and bedroom, a ready-to-use kitchen, and a modern bathroom.



Omschrijving Nieuwe-Hoofdhof 44

In addition, there's an external storage room providing practical storage space. This apartment offers the perfect combination of comfort, compact living, and a central location – a unique opportunity to live in a charming part of Amsterdam.

The leasehold has been bought off in perpetuity, so you won't have to worry about it. The homeowners' association (VVE) is active and healthy, with ample reserves and a sound maintenance plan.

Centrally located in a unique courtyard in the Wittenburg neighborhood, you'll find a place with a pleasant mix of tranquility and urban dynamism. Supermarkets, local shops, and inviting restaurants are within walking distance. For sports and relaxation, there are various sports clubs and recreational facilities nearby. Amsterdam's vibrant city center is just a short distance away, and with several bus and tram stops nearby, you benefit from excellent accessibility.

You enter the apartment via the shared entrance on the street side. Here you'll find the mailboxes and the intercom. Once inside, take the stairs to the upper floor, where you'll find the apartment's front door. The hallway provides direct access to all rooms, creating a well-organized and practical layout.

Entering the living room reveals a bright, open space that immediately invites relaxation. Thanks to the French windows that open onto the French balcony, natural light floods in. With the doors open, it creates an "outdoor feeling" overlooking the courtyard.

The living room offers ample opportunity to create both a comfortable sitting area and a dining area, with ample space for a bed. This makes it the central and most versatile part of the apartment.

Adjacent to the living room is the kitchen, which is cleverly designed with an L-shaped countertop. Here you'll find a gas stove, a sink, and various built-in appliances such as an oven and refrigerator. The well-maintained kitchen offers ample cupboard space and practical connections for laundry appliances. This makes it a great place to cook daily and enjoy convenience.

Adjacent to the hallway is the modern bathroom. It is fully tiled and equipped with a shower with glass doors, a vanity with storage, a wall-hung toilet, and a heated towel rail. The space exudes freshness and cleanliness and has been meticulously maintained, making it comfortable to use.



Omschrijving Nieuwe-Hoofdhof 44

In an adjacent building, you'll have access to an external storage unit. This space is ideal for storing items you don't need daily, such as suitcases, sports equipment, or seasonal items. This storage unit practically adds extra convenience to the apartment.

Features:

- Cozy studio apartment of 29 m²
- Open-plan living and dining area with sleeping area
- Ready-to-use kitchen with built-in appliances
- Modern bathroom with shower, sink, and wall-mounted toilet
- French balcony in the living room
- External storage room
- Situated on a cozy courtyard
- In the popular Wittenburg neighborhood, centrally located in Amsterdam
- Close to supermarkets, sports clubs, schools, and public transport
- Easily accessible to major roads and other parts of the city
- Homeowners' Association fee €105 per month
- Leasehold purchased in perpetuity



Nieuwe-Hoofdhof 44 in beeld











Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

└ 1.12 m ┘

1.91 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Nieuwe-Hoofdhof 44
Postcode	1018 KM
Plaats	Amsterdam
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	bovenwoning
Type woning	appartement
Bouwjaar	1982
Woonoppervlakte (m ²)	29
Perceeloppervlakte (m ²)	0
Inhoud (m ³)	94
Aantal woonlagen	1
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Verwarming	CV ketel
Energie label	C, vervaldatum: 1 sep 2035
Isolatie	dubbel glas

