

Amsterdam

Eerste Helmersstraat 170 H

Property ID: NL26185623



PURCHASE PRICE: 1.095.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 118 m²

Property ID: NL26185623 - 1054 EK Amsterdam

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

Property ID: NL26185623 - 1054 EK Amsterdam

At a glance

Property ID	NL26185623	Purchase Price	1.095.000 EUR
Living Space	ca. 118 m ²	Type	Ground floor
Year of construction	1900		

Property ID: NL26185623 - 1054 EK Amsterdam

Energy Data

Energy information

At the time of preparing
the document, no energy
certificate was available.

Energy efficiency class **B**

Property ID: NL26185623 - 1054 EK Amsterdam

The property



Property ID: NL26185623 - 1054 EK Amsterdam

The property



Property ID: NL26185623 - 1054 EK Amsterdam

The property



Property ID: NL26185623 - 1054 EK Amsterdam

The property



Property ID: NL26185623 - 1054 EK Amsterdam

The property



Property ID: NL26185623 - 1054 EK Amsterdam

The property



Property ID: NL26185623 - 1054 EK Amsterdam

The property



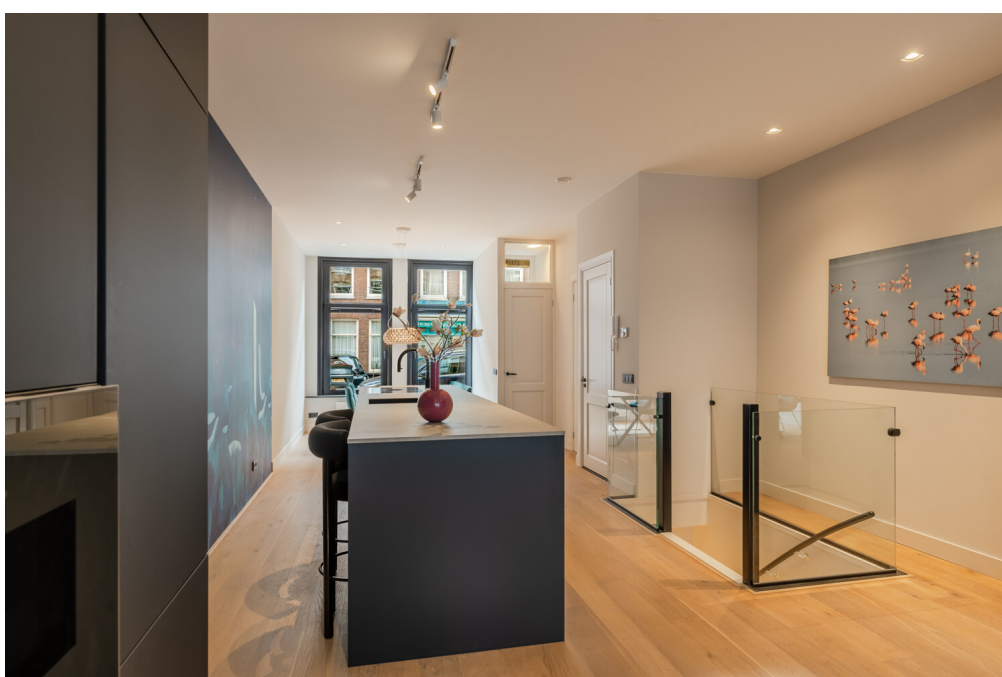
Property ID: NL26185623 - 1054 EK Amsterdam

The property



Property ID: NL26185623 - 1054 EK Amsterdam

The property



Property ID: NL26185623 - 1054 EK Amsterdam

The property



Property ID: NL26185623 - 1054 EK Amsterdam

The property



Property ID: NL26185623 - 1054 EK Amsterdam

The property



Property ID: NL26185623 - 1054 EK Amsterdam

The property



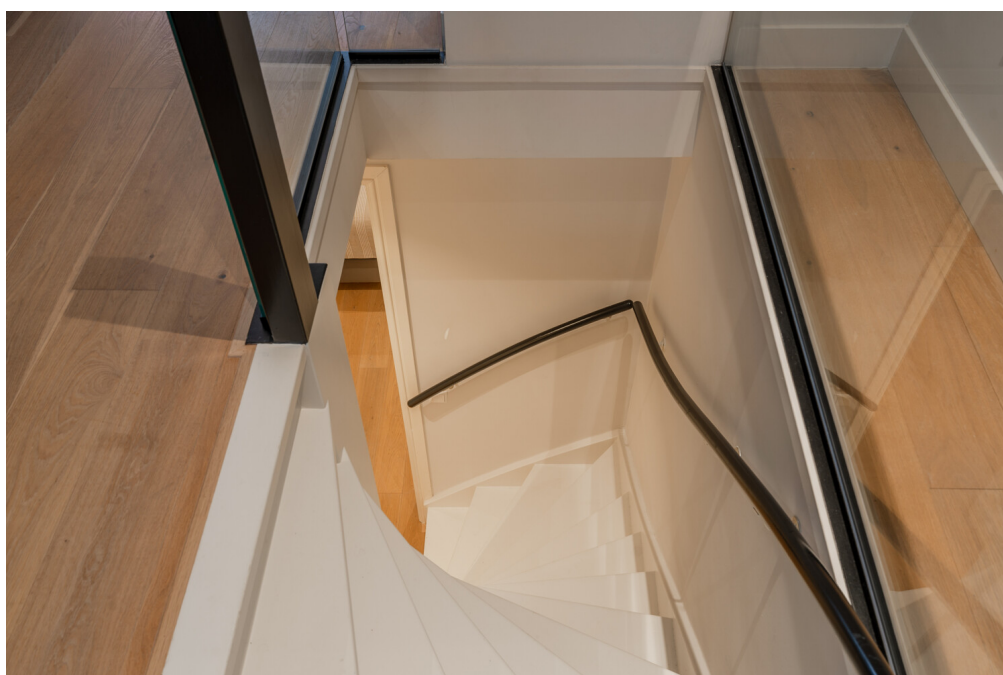
Property ID: NL26185623 - 1054 EK Amsterdam

The property



Property ID: NL26185623 - 1054 EK Amsterdam

The property



Property ID: NL26185623 - 1054 EK Amsterdam

The property



Property ID: NL26185623 - 1054 EK Amsterdam

The property



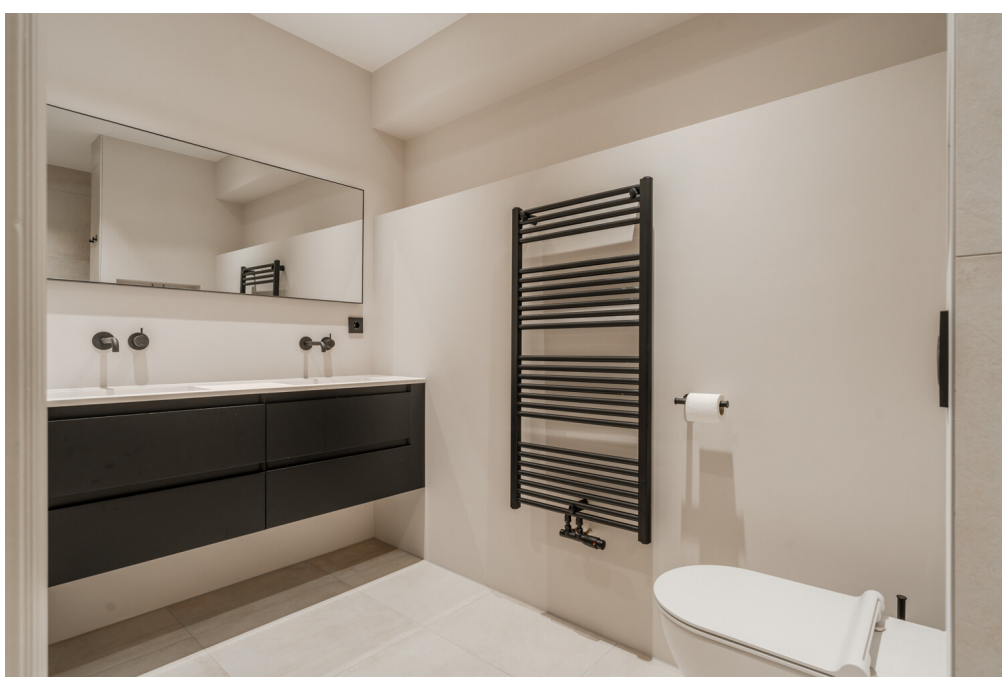
Property ID: NL26185623 - 1054 EK Amsterdam

The property



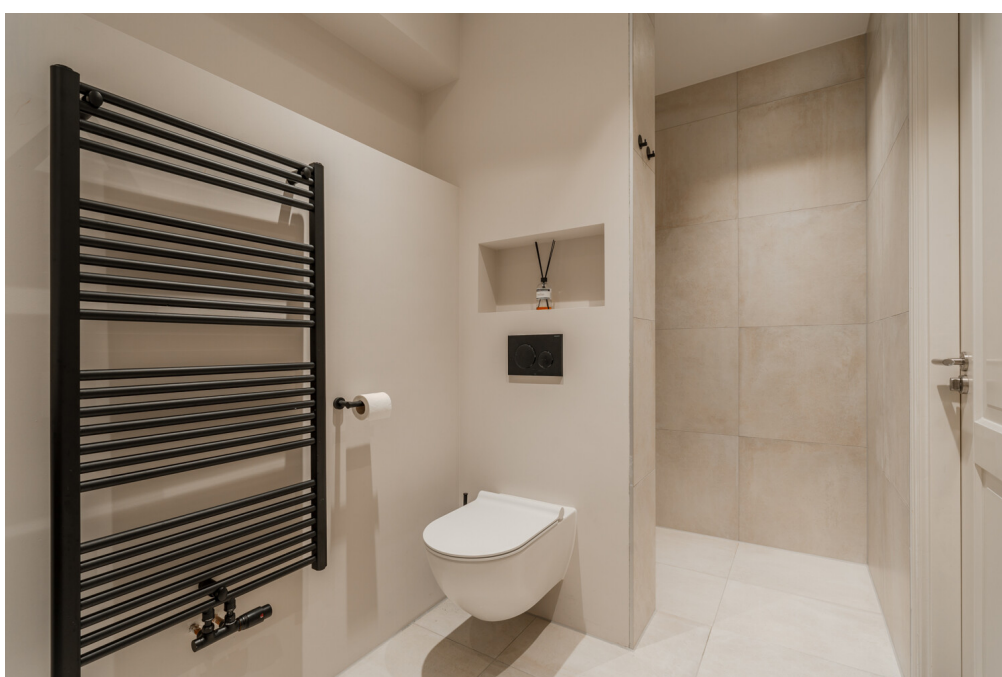
Property ID: NL26185623 - 1054 EK Amsterdam

The property



Property ID: NL26185623 - 1054 EK Amsterdam

The property



Property ID: NL26185623 - 1054 EK Amsterdam

The property



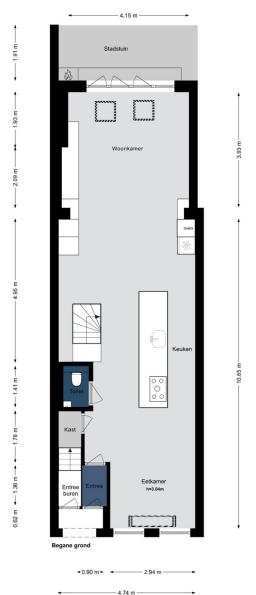
Property ID: NL26185623 - 1054 EK Amsterdam

The property



Property ID: NL26185623 - 1054 EK Amsterdam

The property



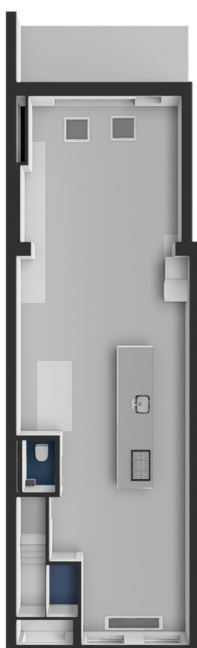
Property ID: NL26185623 - 1054 EK Amsterdam

The property



Property ID: NL26185623 - 1054 EK Amsterdam

The property



Property ID: NL26185623 - 1054 EK Amsterdam

The property



Property ID: NL26185623 - 1054 EK Amsterdam

A first impression

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.

Property ID: NL26185623 - 1054 EK Amsterdam

Details of amenities

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 inloofdouche, dubbele wastafel met meubel, handdoekradiator en toilet.

Property ID: NL26185623 - 1054 EK Amsterdam

All about the location

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.

Property ID: NL26185623 - 1054 EK Amsterdam

Other information

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

Property ID: NL26185623 - 1054 EK Amsterdam

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Joan Dik, Marie Christine Lodewijk & Elisabeth van Zijverden

De Lairesestraat 51, 1071 NT Amsterdam

Tel.: +31 20 215 99 88

E-Mail: info@von-poll.nl

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com