



Haarlemmerweg 29 B, 1051 KN Amsterdam

Vraagprijs € 450.000,00 kosten koper



Omschrijving

Plezierig, instapklaar 3-kamer appartement met een prachtig uitzicht over het Westerpark.

De koper zal zich hier nooit vervelen en zal, net als de verkoper, optimaal genieten. Niet alleen het uitzicht is bijzonder maar ook de woning maakt veel indruk. Zo is de woning in 2021 flink onder handen genomen waarbij kosten noch moeite zijn gespaard. De indeling is prettig. De woonkamer heeft uitzicht op vaarwater en het Westerpark. De slaapkamers grenzen aan de groene, rustige gezamenlijke binnentuin. Het zonnige balkon op het zuiden is een heerlijke plek om te ontbijten en te loungen.

Indeling:

Het appartement bevindt zich op de 1e etage. Door deze ligging kijk je over de auto's heen en zie je alleen het water en Westerpark. Via de hal kom je in de sfeervolle woonkamer met veel lichtinval door de grote ramen. De luxe en stijlvolle keuken is in 2021 geplaatst en is voorzien van al de benodigde inbouwapparatuur. De wasmachine, droger en de CV ketel (HR 2020) zijn vakkundig weggewerkt in een diepe kast. Achter de keuken vind je een ruime slaapkamer met toegang tot het balkon. Het balkon is perfect gelegen op het zuiden waardoor je nagenoeg de gehele dag van de zon kunt genieten. Doordat het gelegen is aan de groene binnentuin is het er heerlijk rustig. Via de hal kom je bij de 2e ruime slaapkamer die ook aan de achterzijde gelegen is. De luxe badkamer is 2021 vernieuwd en is voorzien van een ruime inloopdouche, een mooi meubel met dubbele wastafel met 2 kranen en strak gestuukte wanden en plafonds. Het separate toilet beschikt over een zwevend toilet, wastafel met meubel en strakke wandafwerking. In de gehele woning ligt een gietvloer met vloerverwarming die per ruimte geregeld kan worden. Alle wanden en plafonds zijn strak afgewerkt. In de kelder vind je een berging met stopcontact voor bijvoorbeeld het opladen van een ebike. Je kunt met gemak 2 fietsen stallen of andere spullen opbergen.

VvE en grondsituatie:

De VvE bestaat uit 38 woningen en wordt professioneel beheerd door Pro VVE beheer. Het pand wordt goed onderhouden en volgt een MJOP. De servicekosten bedragen € 159,- p.m. Er is een goede kaspositie.

De erfpacht van de woning is afgekocht tot 16-01-2042.

Omgeving:

De ligging wordt niet alleen gekenmerkt door het Westerpark maar ook door het open vaarwater vanwaar de gehele stad te bereiken is. Binnen enkele minuten lopen ben je bij tram 3 en 5 en bus 18/21/22 die je door de rest van de stad brengen. Binnen 3 minuten wandel je naar de Jordaan en loop je tussen de winkels op de Haarlemmerstraat. Het pontje naar de NDSM werf is maar 5 minuten met de fiets. Met de auto ben je binnen een paar minuten op de A10.

Huidige eigenares:

"Het is hier geweldig wonen. Het Westerpark is je voortuin, elke ochtend verwonder je je over het mooie en vrije uitzicht over het park. Heerlijk wijnen bij bar Kantoor, eten bij Mossels en Gin, een film kijken bij filmhuis het Ketelhuis of feesten met ADE of het Milkshake festival. In de zomer BBQ'en in het park tot de zon ondergaat. De Staatsliedenbuurt is een gezellige buurt. Koffie drinken op het terras van de Gruyter, lekker tafelen bij Bella Storia of live muziek

Haarlemmerweg 29 B - 1051 KN Amsterdam

Collectief Makelaars
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl



bij cafe de Pianist. De Spaarndammerstraat vind je op een paar minuten lopen met het gezellige cafe De Walvis en de Pizzabakkers. Ook ben je binnen enkele minuten lopen ben je bij het Haarlemmerplein waar elke woensdag een (biologische) markt is. Vanuit het Haarlemmerplein loop je zo de Haarlemmerstraat in met onder andere filmhuis The Movies en tal van leuke winkels, cafés en restaurants. Van hier loop je zo door naar het centrum en het station."

Bijzonderheden:

- Appartement met 2 ruime slaapkamers
- In 2021 gerenoveerde woning
- Energielabel C
- Prachtig uitzicht op het Westerpark
- Balkon op het zuiden
- Eigen (fiets)berging
- Professionele VvE
- Servicekosten € 159,- p.m.
- TOPlocatie in de dynamische Staatsliedenbuurt

Haarlemmerweg 29 B - 1051 KN Amsterdam

Collectief Makelaars
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Portiekflat
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1991

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	204 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	62 m ²

Details	
Ligging	Aan park, vrij uitzicht
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Schuur / berging	Box
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energie label	C
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	HR (Gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

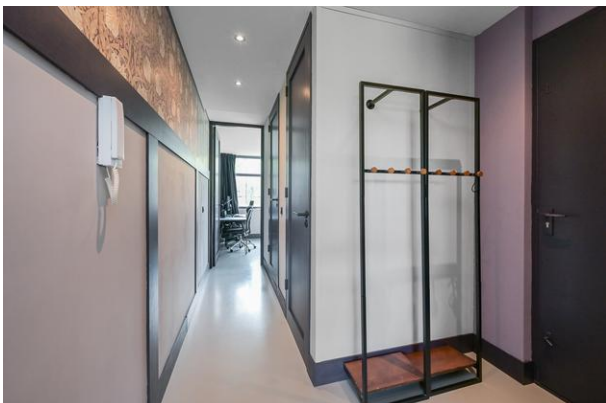
Foto's



Haarlemmerweg 29 B - 1051 KN Amsterdam

Collectief Makelaars
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Haarlemmerweg 29 B - 1051 KN Amsterdam

Collectief Makelaars
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Plattegrond



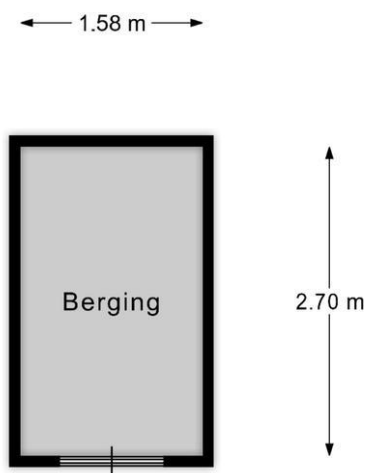
Appartement

Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd tbv promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam

Haarlemmerweg 29 B - 1051 KN Amsterdam

Collectief Makelaars
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Plattegrond



Berging

Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd tbv promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam



Kadastrale gegevens

Adres

Postcode / Plaats

Gemeente

Sectie / Perceel

Soort

Haarlemmerweg 29 B

1051 KN Amsterdam

Amsterdam

Y / 4415

Eigendom belast met erfpacht

Kadastrale gegevens

Adres

Postcode / Plaats

Gemeente

Sectie / Perceel

Soort

Haarlemmerweg 29 B

1051 KN Amsterdam

Amsterdam

Y / 4415

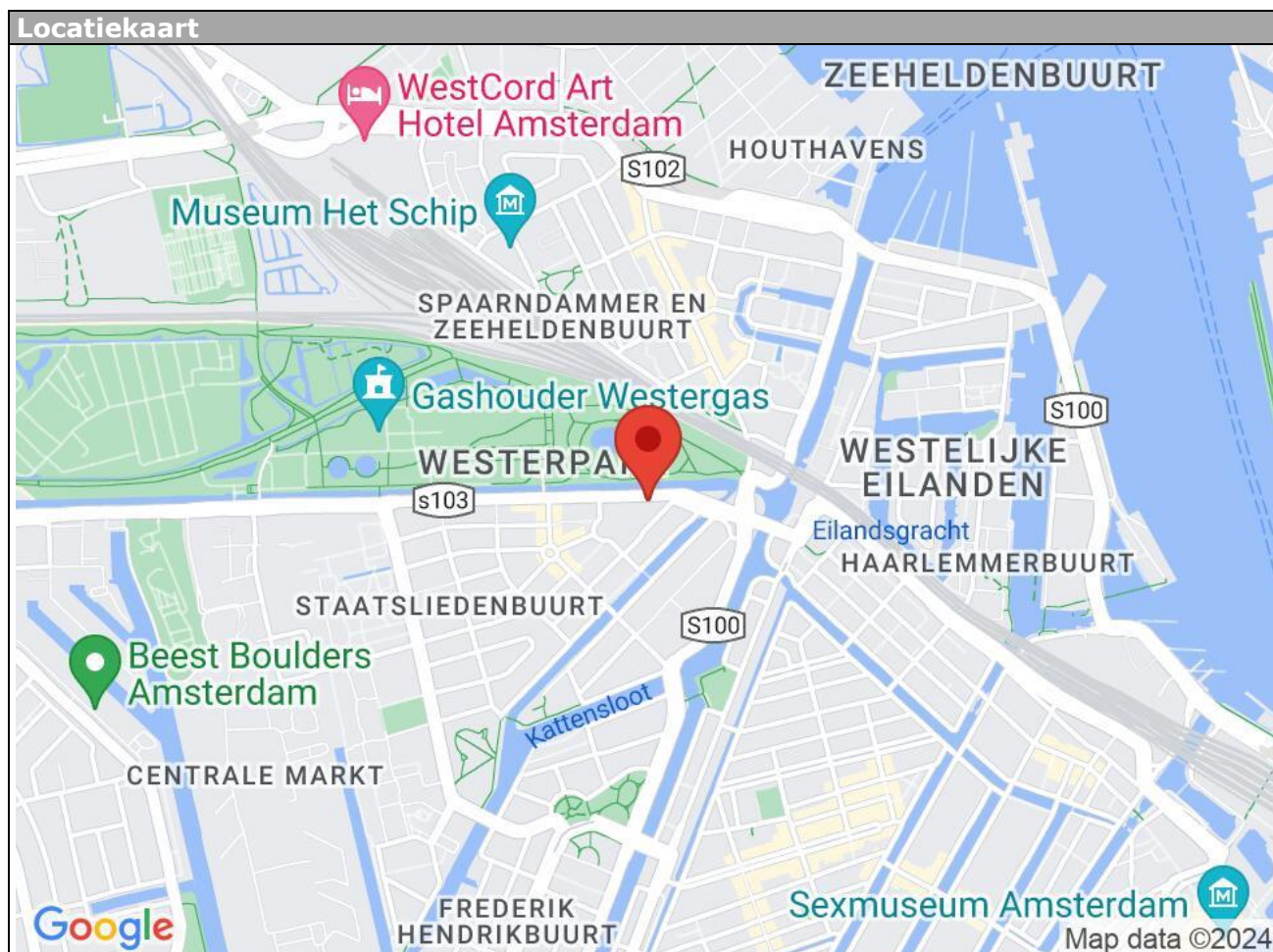
Eigendom belast met erfpacht

Haarlemmerweg 29 B - 1051 KN Amsterdam

Collectief Makelaars
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Haarlemmerweg 29 B
Postcode / plaats	1051 KN Amsterdam
Provincie	Noord-Holland



Haarlemmerweg 29 B - 1051 KN Amsterdam

Collectief Makelaars
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl



TOT SLOT

Collectief Makelaars heeft deze brochure met zorg samengesteld doch, aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend gezien deze brochure indicatief is. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn.

Alle door Collectief Makelaars en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg cq. tot het uitbrengen van een bod.

Indien er op de woning erfdiensbaarheden, kwalitatieve verplichtingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorend bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

De waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris, maximaal 5 weken na datum koopovereenkomst.

Ontbindende voorwaarden worden alleen in de koopakte opgenomen als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.

Mocht u overgaan tot aankoop of wilt u weten wat uw hypotheekmogelijkheden zijn, dan staat onze onafhankelijke adviseur graag voor u klaar als het gaat om de hypotheek en/of verzekeringen. Zo kunt u bij hen of ons terecht op kantoor of gewoon bij u thuis. Dit kan ook buiten kantoortijd.

Veelal wordt gebruikt gemaakt van een professioneel inmeetbedrijf voor de afmetingen. Deze afmetingen zijn met zorg opgenomen en berekend echter is een fout altijd menselijk. Collectief Makelaars is niet aansprakelijk voor eventuele fouten en geeft aan dat de afmetingen slechts indicatief zijn. U, als koper, wordt in de gelegenheid gesteld om de opmetingen te controleren.

COLLECTIEF MAKELAAR ALS AANKOOPMAKELAAR

Mocht u na het bekijken van deze brochure tot de conclusie zijn gekomen dat dit niet uw droomwoning is, dan wil ik u graag aangeven dat het begeleiden van klanten die een woning willen aankopen bij Collectief Makelaars een specialisme is. U wordt van Z tot A (van Zoeken tot Aankoop) bijgestaan in deze periode. Niet alleen zijn wij sneller op de hoogte van het actuele aanbod maar ook u zult in de kranten hebben gelezen dat de verkopend makelaar graag een professionele partij ziet bij de aankopende partij. Daarbij zijn wij bouwtechnisch onderlegd en zijn op de hoogte van erfpacht, meldingsplicht, onderzoeksplicht, monumenten, beschermd stadsgezicht en meer van dit soort zaken.

Zoals u ziet komt er bij een woningaankoop nogal wat kijken. Een vrijblijvend gesprek hierover ga ik graag met u aan.



Collectief Makelaars
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868

E-mail: info@collectiefmakelaars.nl