



Haarlemmerstraat 79 C, 1013 EL Amsterdam

Vraagprijs € 525.000,- k.k.

Nieuw Amsterdams Huys
Oudezijds Achterburgwal 193
1012 DK, AMSTERDAM
Tel: 0202374768
E-mail: info@amsterdamshuys.nl
www.nieuwamsterdamshuys.nl

vastgoedpro 

 funda



Omschrijving

ENGLISH DOWN BELOW

Charmante bovenwoning met dakterras in de bruisende Haarlemmerbuurt

Midden in de levendige Haarlemmerbuurt, boven een sfeervolle Italiaanse lunchroom, bevindt zich deze charmante en knusse dubbele bovenwoning van 55 m². Gelegen op de tweede etage, biedt deze woning 3 slaapkamers en een dakterras. Met authentieke details zoals een houten balkenplafond, oude bakstenen muren en een trap in de woonkamer, ademt deze woning sfeer en stijl. De bruisende omgeving, met gezellige cafés, restaurants en een wekelijkse boerenmarkt op het Haarlemmerplein, maakt dit een ideale plek voor stadsliefhebbers.

Indeling:

De woning heeft een gezamenlijk entree op de begane grond, waarna je via het trappenhuis de bovenste verdiepingen bereikt. Binnenkomst is in het midden van de woning, wat direct toegang biedt tot alle ruimtes. Aan de voorzijde bevindt zich de sfeervolle woonkamer met authentieke details zoals een bakstenen muur, een plafond met houten balken en een trap die naar de zolderverdieping leidt.

De open keuken, naadloos verbonden met de woonkamer, is voorzien van moderne inbouwapparatuur, waaronder een oven en vaatwasser. De combinatie van authentieke charme en hedendaags comfort maakt koken hier een genot. Aan de achterzijde van de woning is de eerste slaapkamer en biedt een directe doorgang naar het dakterras, gelegen op het zuidwesten. Hier kun je na een lange dag heerlijk genieten van de zon en het uitzicht over de stad.

Op de zolderverdieping bevinden zich nog twee slaapkamers, verdeeld over de voor- en achterzijde van de woning. De badkamer is recent vernieuwd en beschikt over een douche, toilet en een modern wasmeubel.

Omgeving:

De Haarlemmerbuurt staat bekend om haar pittoreske straatjes met ophaalbruggetjes en groene buurttuintjes. Elke woensdag vindt er een gezellige boerenmarkt plaats op het nabijgelegen Haarlemmerplein. Daarnaast biedt de buurt een breed scala aan restaurants, cafés en winkels, evenals culturele hotspots zoals de Posthoornkerk, die regelmatig culturele evenementen huisvest. Voor sportliefhebbers zijn er diverse sportscholen in de omgeving en voor gezinnen is er de speeltuin aan de Herenmarkt.

Bereikbaarheid:

Qua bereikbaarheid is de woning uitstekend gelegen. Centraal Station bevindt zich op korte afstand en diverse bus- en metrolijnen (bus 18, 21, 22, N81, N88 en metro 51, 52, 54) zorgen voor een snelle verbinding naar de rest van de stad. Met de auto ben je binnen 20 minuten op de A10. Parkeren kan via het vergunningensysteem of in een van de nabijgelegen parkeergarages.

VvE:

De VVE bestaat uit 3 leden en de administratie wordt gevoerd door DK VVE beheer

De servicekosten zijn nu circa € 85 per maand. Maar zullen moeten worden aangepast aan de hand van de nieuwe splitsing.

Erfpacht:

De canon is vooruitbetaald tot en met 31 mei 2050.

Nieuw Amsterdams Huys
Oudezijds Achterburgwal 193
1012 DK, AMSTERDAM
Tel: 0202374768
E-mail: info@amsterdamshuys.nl
www.nieuwamsterdamshuys.nl

vastgoedpro 





Bijzonderheden:

- Charmant en knus appartement van 55 m² op de tweede en zolder etage
- Authentieke details zoals een bakstenen muur en houten balkenplafond
- Open keuken met moderne inbouwapparatuur (oven, vaatwasser)
- Drie slaapkamers en een dakterras
- Recent vernieuwde badkamer met douche, toilet en wasmeubel
- Gelegen in de levendige Haarlemmerbuurt, boven een Italiaanse lunchroom
- Omringd door pittoreske straatjes, ophaalbruggetjes en buurttuintjes
- VVE administratie gevoerd door DK VVE beheer.
- Service kosten VVE nu €85,- p/m
- Erfpacht is afbetaald t/m 31 mei 2050
- Rijksmonument
- Gelegen op erfpacht grond van de gemeente Amsterdam
- Uitstekende bereikbaarheid: dichtbij Centraal Station, diverse bus- en metrolijnen
- Parkeren via vergunningensysteem of in nabijgelegen parkeergarages

Een unieke kans voor wie op zoek is naar een karakteristieke woning in een levendige buurt met een rijke geschiedenis en alle gemakken binnen handbereik.

Notaris:

De koper heeft de keuze voor een Amsterdamse notaris welke een koopakte zal opstellen conform Ring Model Amsterdam.

NEN clausule:

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

Disclaimer:

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien.



ENGLISH

Charming upstairs apartment with roof terrace in the vibrant Haarlemmerbuurt

In the middle of the vibrant Haarlemmerbuurt, above an atmospheric Italian lunchroom, is this charming and cozy double upstairs apartment of 55 m². Located on the second floor, this house offers 3 bedrooms and a roof terrace. With authentic details such as a wooden beamed ceiling, old brick walls and a staircase in the living room, this house exudes atmosphere and style. The vibrant area, with cozy cafes, restaurants and a weekly farmers market on the Haarlemmerplein, makes this an ideal place for city lovers.

Layout:

The house has a shared entrance on the ground floor, after which you reach the upper floors via the staircase. Entrance is in the middle of the house, which provides direct access to all rooms. At the front is the cozy living room with authentic details such as a brick wall, a ceiling with wooden beams and a staircase that leads to the attic floor. The open kitchen, seamlessly connected to the living room, is equipped with modern built-in appliances, including an oven and dishwasher. The combination of authentic charm and contemporary comfort makes cooking here a pleasure. At the rear of the house is the first bedroom and offers direct access to the roof terrace, located on the southwest. Here you can enjoy the sun and the view over the city after a long day. On the attic floor there are two more bedrooms, divided over the front and rear of the house. The bathroom has recently been renovated and has a shower, toilet and a modern washbasin.

Surroundings:

The Haarlemmerbuurt is known for its picturesque streets with drawbridges and green neighborhood gardens. Every Wednesday there is a cozy farmers market on the nearby Haarlemmerplein. In addition, the neighborhood offers a wide range of restaurants, cafes and shops, as well as cultural hotspots such as the Posthoornkerk, which regularly hosts cultural events. For sports enthusiasts there are several gyms in the area and for families there is the playground at the Herenmarkt.

Accessibility:

In terms of accessibility, the house is excellently located. Central Station is a short distance away and various bus and metro lines (bus 18, 21, 22, N81, N88 and metro 51, 52, 54) provide a fast connection to the rest of the city. By car you are on the A10 within 20 minutes. Parking is possible via the permit system or in one of the nearby parking garages.

VvE:

The VVE consists of 3 members and the administration is managed by DK VVE management. The service costs are now approximately € 85 per month. But will have to be adjusted based on the new division.

Leasehold:

The rent is paid in advance until May 31, 2050.



Special features:

- Charming and cozy apartment of 55 m² on the second and attic floor
- Authentic details such as a brick wall and wooden beamed ceiling
- Open kitchen with modern built-in appliances (oven, dishwasher)
- Three bedrooms and a roof terrace
- Recently renovated bathroom with shower, toilet and washbasin
- Located in the lively Haarlemmerbuurt, above an Italian lunchroom
- Surrounded by picturesque streets, drawbridges and neighborhood gardens
- VVE administration managed by DK VVE management. • Service costs VVE now €85,- p/m
- Ground lease has been paid off until May 31, 2050
- National monument
- Located on leasehold land from the municipality of Amsterdam
- Excellent accessibility: close to Central Station, various bus and metro lines
- Parking via permit system or in nearby parking garages

A unique opportunity for those looking for a characteristic home in a lively neighborhood with a rich history and all amenities within easy reach.

Notary:

The buyer has the choice of an Amsterdam notary who will draw up a deed of sale in accordance with Ring Model Amsterdam.

NEN clause:

The usable surface area has been calculated in accordance with the industry-established NEN 2580 standard. The surface area may therefore differ from comparable properties and/or old references. This is mainly due to this (new) calculation method. The buyer declares that he has been sufficiently informed about the aforementioned standard. The seller and his broker will do their utmost to calculate the correct surface area and volume based on their own measurements and to support this as much as possible by placing floor plans with dimensions. If the dimensions are unexpectedly not (fully) determined in accordance with the standard, this is accepted by the buyer. The buyer has been given sufficient opportunity to check the dimensions himself (or have them checked). Differences in the specified size and dimensions do not give either party any right, including to adjust the purchase price. The seller and his broker accept no liability in this regard.

Disclaimer:

This information has been compiled by us with the necessary care. However, no liability is accepted on our part for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or the consequences thereof. All stated sizes and surfaces are indicative. The buyer has his own duty to investigate all matters that are important to him or her. With regard to this property, the broker is the advisor to the seller. We advise you to engage an expert broker to guide you through the purchasing process. If you have specific wishes regarding the property, we advise you to make these known to your purchasing broker in good time and to conduct (or have conducted) independent research into them. If you do not engage an expert representative, you consider yourself expert enough by law to be able to oversee all matters that are important.



Kenmerken

Vraagprijs	: € 525.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 109 m ³
Perceel oppervlakte	: 85 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 55 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1625
Ligging	: In centrum
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Voorzieningen	Mechanische ventilatie
C.V.-ketel	:

Locatie

Haarlemmerstraat 79 C
1013 EL AMSTERDAM



Nieuw Amsterdams Huys
Oudezijds Achterburgwal 193
1012 DK, AMSTERDAM
Tel: 0202374768
E-mail: info@amsterdamshuys.nl
www.nieuwamsterdamshuys.nl

vastgoedpro 



Foto's



Foto's



Foto's



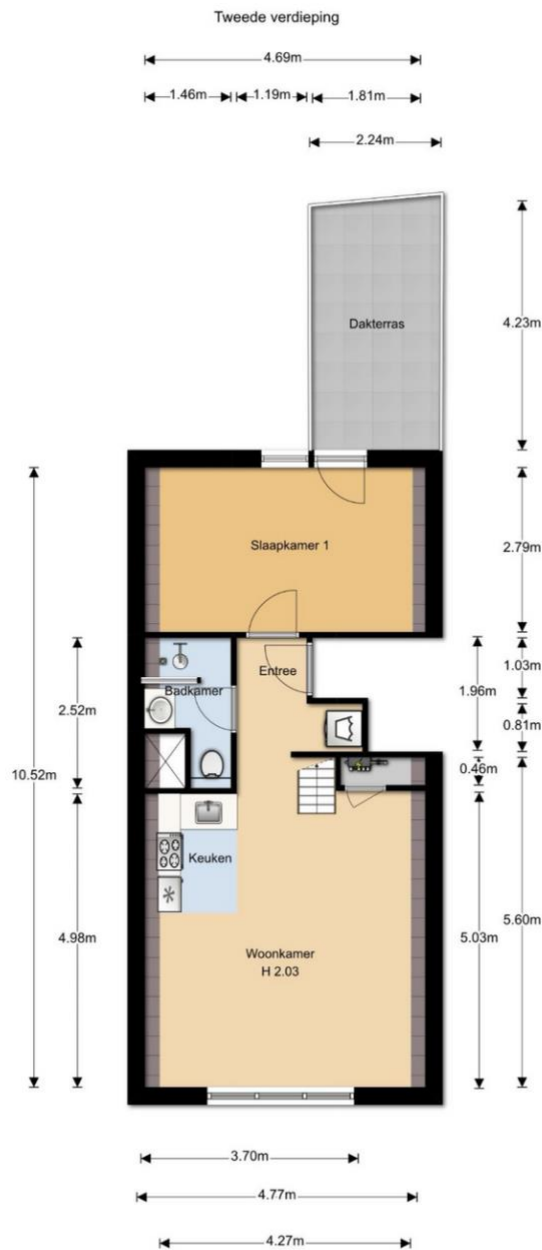
Foto's



Foto's

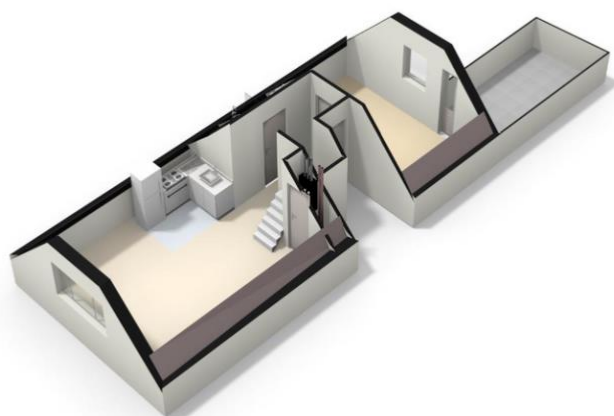


Plattegrond



De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden
© Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond



Nieuw Amsterdams Huys
Oudezijds Achterburgwal 193
1012 DK, AMSTERDAM
Tel: 0202374768
E-mail: info@amsterdamshuys.nl
www.nieuwamsterdamshuys.nl

vastgoedpro 

