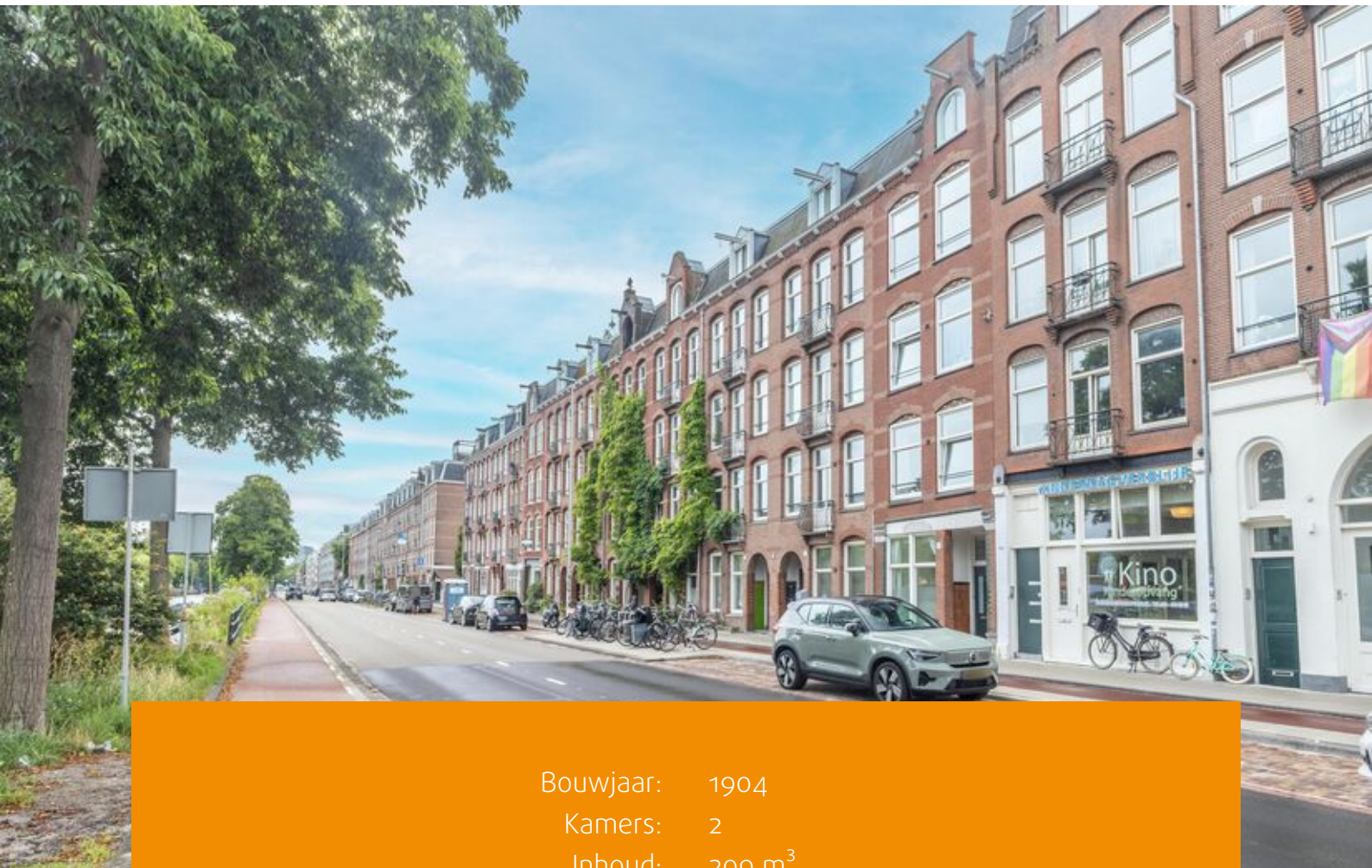




AMSTERDAM

Haarlemmerweg 199-3

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1904
Kamers: 2
Inhoud: 209 m³
Woonoppervlakte: 46 m²

Vraagprijs: € 400.000 k.k.





Fantastisch karakteristiek 2-kamerappartement van 46,3 m² gelegen op een top locatie in de gezellige Staatsliedenbuurt. Met een prachtig uitzicht over de Westergasfabriek en het Westerpark én een zonnig balkon op het zuiden maken deze woning uniek. Bovendien is de erfpacht gunstig vooruitbetaald tot en met 31 oktober 2075!

Indeling:

Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereikt u het appartement op de derde etage. Bij binnenkomst komt u in de hal, die toegang biedt tot meerdere vertrekken. Aan de voorzijde bevindt zich de slaapkamer, voorzien van een schouw en grote raampartijen die voor veel daglicht zorgen. De badkamer is uitgerust met een wastafel, douche en aansluiting voor de wasmachine. Het toilet met fonteintje is in een aparte ruimte gesitueerd.

Aan de achterzijde ligt de ruime woonkamer van circa 19 m². Vanuit hier heeft u direct toegang tot het zonnige balkon op het zuiden, waar u heerlijk van de middagzon kunt genieten. De keuken, in casco staat, bevindt zich in een separate ruimte en kan geheel naar eigen smaak worden ingericht.

Op de zolderverdieping beschikt de woning over een grote externe berging van 14,6 m² met raampartij, gemeten conform NEN2580-meetcertificaat.

Omgeving en bereikbaarheid:

De Haarlemmerweg is gelegen in de geliefde staatsliedenbuurt in stadsdeel West. Aan de overkant van de straat ligt het prachtige Westerpark waar diverse bezienswaardigheden te vinden zijn en waar veel te beleven is. In het park zijn onder andere een bioscoop, speeltuin, restaurants, theater en diverse uitgaansgelegenheden waaronder evenementenlocatie Westergasfabriek. De buurt kenmerkt zich ook door de gunstige ligging aan de Jordaan en de Spaarndammerbuurt. In de directe omgeving bevinden zich allerlei hippe winkels en horecagelegenheden met terrassen, zoals Piet de Gruyter, Braai Westerpark, Café-Restaurant Amsterdam, de Bakkerswinkel en diverse gezellige Italiaanse restaurants. Voor de dagelijkse boodschappen zijn de Albert Heijn en de Dirk van den Broek op loopafstand gelegen. Scholen en kinderdagverblijven bevinden zich eveneens op loopafstand.



Het appartement is goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Op de Van Limburg Stirumstraat en Van Hallstraat zijn meerdere tram- en bushaltes richting o.a. Amsterdam Centraal en het Leidseplein te vinden. Zowel NS-station Amsterdam Centraal als station Sloterdijk zijn op circa 10 minuten fietsafstand van het appartement gelegen. Ook is de ligging ten opzichte van de ringweg A-10 west zeer gunstig. Met de auto is deze binnen enkele minuten te bereiken via de Haarlemmerweg.

Vereniging van Eigenaren:

De Vereniging van Eigenaren (VvE) bevindt zich in een gezonde en actieve staat en wordt professioneel beheerd door Pro VVE Beheer. Voor deze woning, inclusief berging en trappenhuis, zijn de maandelijkse servicekosten vastgesteld op € 194,79 per maand (voor het gehele appartement € 151,04 en voor het trappenhuis € 43,75 per maand). De administrateur draagt onder andere zorg voor financieel en administratief beheer, alsmede bestuurlijke en technische ondersteuning.

Grondsituatie:

De woning is gelegen op gemeentelijke erfpachtgrond. De erfpacht is vooruitbetaald tot en met 31 oktober 2075. Op dit recht zijn de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht van het jaar 1994 van toepassing.

Bijzonderheden:

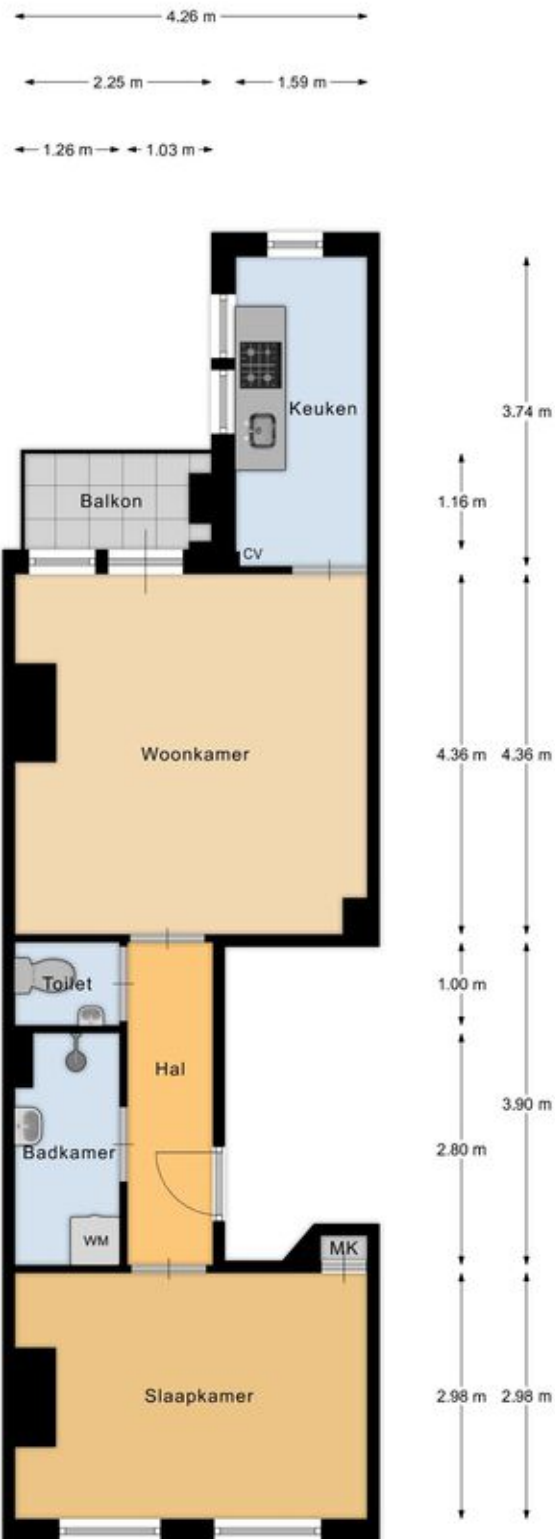
- Woonoppervlakte van 46,3 m² conform NEN2580 meetcertificaat;
- Bergingsoppervlakte van 14,6 m² conform NEN2580 meetcertificaat;
- Erfpacht vooruitbetaald t/m 31 oktober 2075;
- Balkon gelegen op het zuiden;
- Energielabel C;
- Servicekosten bedragen € 194,79 per maand;
- Bouwjaar 1904;
- Verkoop is alleen bedoeld voor eigen hoofdbewoning door kopers of eigen kind vanaf 18 jaar. De eigenaar/eigen kind vanaf 18 jaar, dient zich in te schrijven op het adres als hoofdbewoner. In de akte wordt een verkoop- en verhuur belemmerende bepaling opgenomen;
- De ouderdoms, NEN-, asbest- en niet zelfbewoningsclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst;
- Projectnotaris Hartman LMH te Amsterdam;
- Oplevering per direct mogelijk.





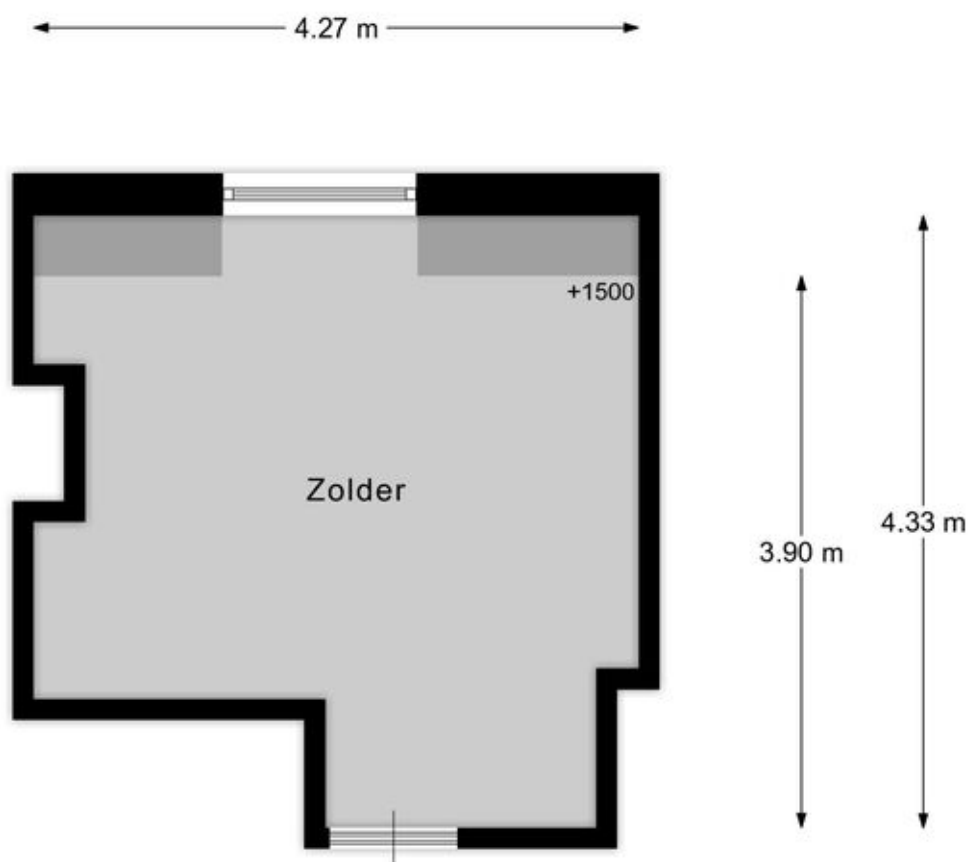


Plattegronden



Appartement

Plattegronden



Vliering

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Amsterdam

Sectie Y

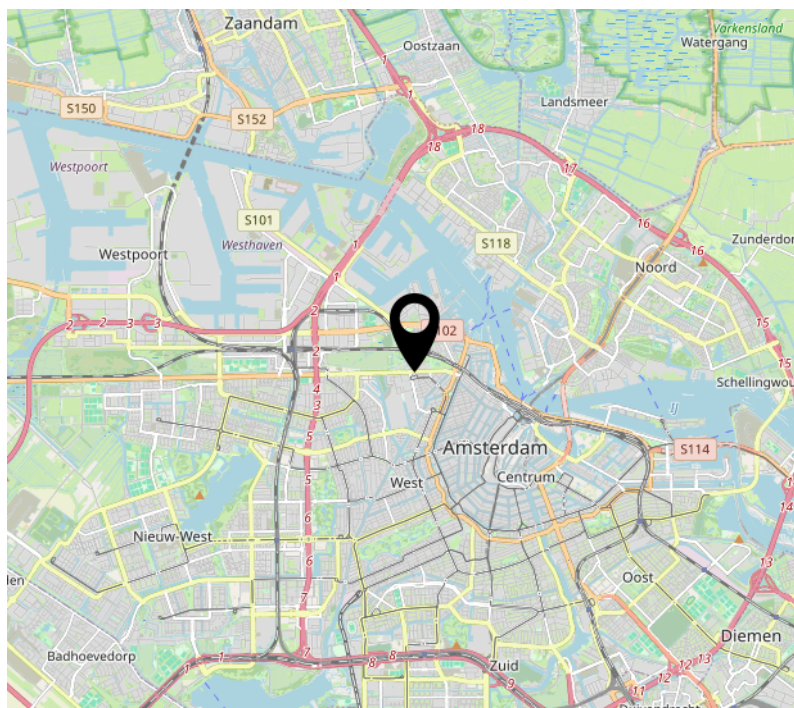
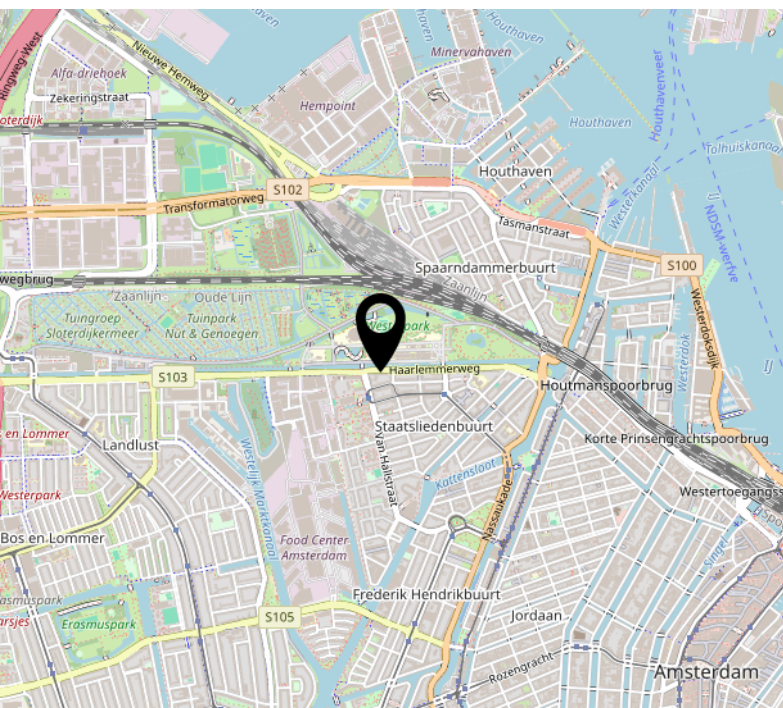
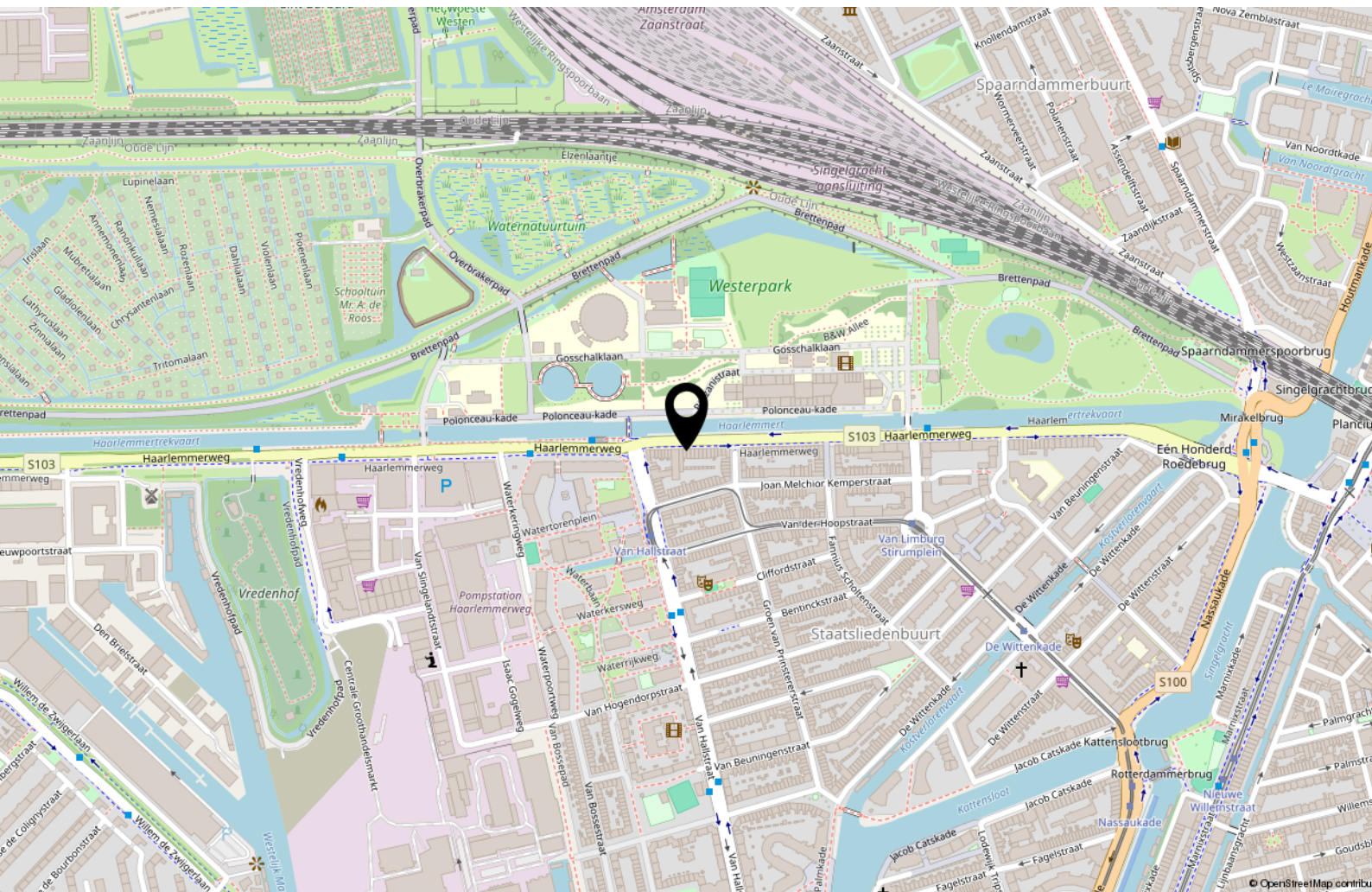
Perceel 1143

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



MAKELAARS

Wij gaan graag voor u aan de slag!

Bas Reimink

06 51 44 09 44

- > "Elke dag met een prachtig team van collega's gezamenlijk onze opdrachtgevers meer dan tevreden stellen, geeft mij een geweldige voldoening. Onze filosofie is om samen te werken en met passie met je werk bezig te zijn."



Ab van Esseveld

06 51 44 09 27

- > "De dynamiek van de Amsterdamse woningmarkt is prettig om in te werken. Dat vergt veel regel- en organiseerwerk binnen de organisatie en dat vind ik nou eenmaal leuk om te doen."



Alfred Lutjeboer

06 51 44 09 01

- > "Sinds 2003 werk ik met veel plezier in de makelaardij en in de Amsterdamse woningmarkt ben ik helemaal thuis. Leukste aan mijn vak zijn de vele leuke informele, maar effectieve contacten. Ik word wel omschreven als een energieke, gedreven makelaar."



Rianna Wouda

06 82 05 14 99

- > "Het is fantastisch om mensen te begeleiden en te ontzorgen bij het vinden van hun droomhuis of, aan de andere kant, klanten te ondersteunen bij de verkoop van hun woning. Laten we gezamenlijk werken aan het verwezenlijken van jouw droomhuis, waarbij we de reis ernaartoe net zo plezierig maken als de uiteindelijke bestemming!"



Esmée den Blanken

06 23 75 06 47

- > "Sinds 2023 werk ik bij Van der Linden, gestart op de binnendienst en nu vastgoedadviseur bedrijfsonroerendgoed. Ik geniet van het werk en ontmoet diverse ondernemers. Wonen en werken in Amsterdam helpt mij Amsterdam nog beter kennen."



Remie Broks

06 51 23 35 74

- > "Sinds april 2024 werk ik bij Van der Linden in zowel de binnen- als buitendienst. Deze afwisseling biedt dynamiek, waardoor ik het verkoopproces volledig kan begeleiden. Klantencontact en het verbinden van kopers en verkopers motiveren mij dagelijks."



Sjors Rooijers

020 5 712 712

- > "In 2024 begon ik bij Van der Linden als commercieel binnendienst medewerker. Ik geniet van het afwisselende werk en klantcontact, en volg een makelaarsopleiding. Na mijn eigen huis te kopen, weet ik hoe belangrijk goede begeleiding is voor klanten."



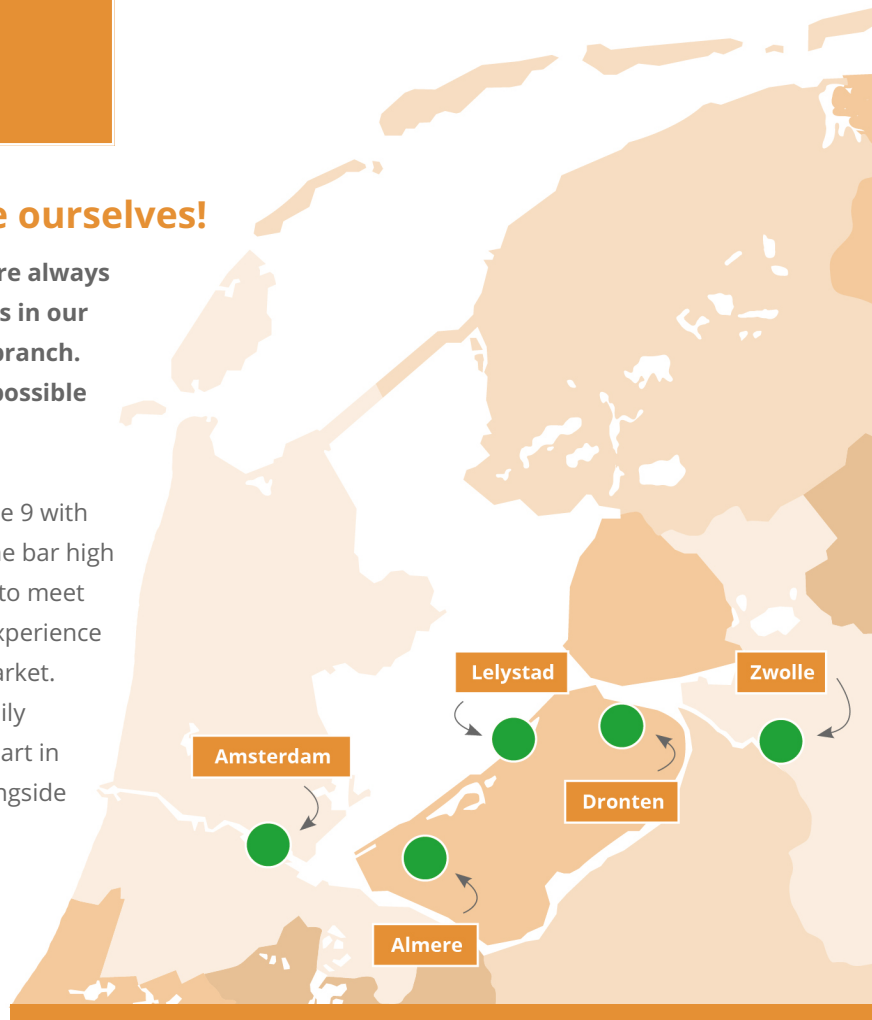
>

ABOUT US

Who are we? Let us introduce ourselves!

With the roots of a real family business, we are always there for our customers. It's something that is in our DNA. A 9-to-5 mentality doesn't work in this branch. We ensure that we are available as much as possible and when the customer needs us.

Customer satisfaction is very important to us. The 9 with which home sellers rate us in Amsterdam sets the bar high and keeps us on our toes as we aim to continue to meet the high expectations. We have gained a lot of experience in the 45 years that we have been part of this market. The fact that we originated from a close-knit family business is our foundation. It will always play a part in how we do business. It is just like teamwork, alongside our customers. And that is precisely what our customers can benefit from.



Personal attention

We are proud that we have been the real estate agent who many home sellers in Amsterdam have trusted for many years. Every day we are aware that this top position in the market is a token of appreciation from our clients, which we must continue to achieve. Our top priority is personal attention for our customers! We combine your wishes and ideas with our expertise and translate this into the ideal process for buying or selling your home. We provide the best price for the sale of your home and, if desired, can also help you with the purchase of your dream home!

We have set up our organization in such a way that after the start, apart from me as your personal broker, several specialists in our team will immediately start working for you. Most of them will work from our office in Amsterdam, but we also work closely with our colleagues in Almere.

Team Amsterdam!





Handig om te weten

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Uitbrengen van biedingen:

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding in de vorm van een makelaar. Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door een aspirant-koper wordt gekozen dient deze aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggende voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Uiteraard is het mogelijk om via ons kantoor een vrijblijvend hypotheekadvies te verkrijgen. Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post, fax of e-mail) aan de verkopend makelaar zijn bevestigd. Een bieding gedaan per e-mail is pas rechtsgeldig wanneer de ontvangst van de e-mail is bevestigd door Makelaardij Van der Linden aan de afzender.

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.

Droomhuis gevonden? **Dan is het tijd voor De Hypotheker!**

Maak een afspraak of kom langs op de vestiging.



Jazeker. De Hypotheker.

Amsterdam, Bos en Lommerplein 305-307, (020) 581 19 99

Over ons



Onze roots gaan terug naar 1975. Onze organisatie startte dat jaar als een echt familiebedrijf. We groeiden uit tot een organisatie met 80 medewerkers in Amsterdam, Almere, Dronten, Lelystad, Haarlem en Zwolle. We zijn in ons DNA altijd een familiebedrijf gebleven met service in ons DNA. Klanttevredenheid is een van onze belangrijkste graadmeters. Op de gemiddelde 9 die we op Funda van onze opdrachtgevers krijgen, zijn we dan ook erg trots. Al een aantal jaren op rij hebben we landelijk een toppositie in Vastgoed.

Nooit meer weg uit Amsterdam

Amsterdam heeft de afgelopen jaren veel dynamiek in de woningmarkt mee gemaakt. Wie er woont, wil er in zijn hart nooit meer weg. Alhoewel extreem toegenomen woningprijzen mensen ook regelmatig tot een ander besluit doen komen. Een woning met tuin buiten onze stad lonken toch ook. Met vestigingen in o.a. Haarlem en Almere eindigen veel zoektochten gelukkig succesvol. Of het nou binnen of buiten de stad is.

Ons team

We werken met een deskundig team van makelaars en gedreven ondersteuning die tot het uiterste gaan om onze opdrachtgevers van dienst te zijn. Of het nou gaat om bestaande bouw, nieuwbouw, koop, huur, een bescheiden studio of een luxueus grachtenpand. Dat lukt niet altijd van 9 tot 17 en dat hoeft ook niet. We zijn met een heel team, waardoor we ook 's avonds en op zaterdag afspraken kunnen maken. Net wanneer het jou het beste uitkomt.

We wensen je veel succes met de zoektocht naar je nieuwe huis! Uiteraard staan we graag voor je klaar wanneer je advies kunt gebruiken!



Contact

Bos en Lommerplein 309
1055 RW Amsterdam
Tel: 020 - 5 712 712
www.vanderlinden.nl
info.amsterdam@vanderlinden.nl

