



AMSTERDAM

Haparandaweg 728

Vraagprijs: € 375.000 k.k.

www.haparandaweg728.nl



SEM
makelaars



WELKOM AAN DE
Haparandaweg 728



VRAAGPRIJS

€ 375.000 k.k.



WOONOPPERVLAKTE

43 m²



INHOUD

125 m³



AANTAL KAMERS

2 (1 slaapkamer)



BOUWJAAR

2015



ENERGIELABEL

A+

***This property is listed by a MVA
Certified Expat Broker***

***Strak en hoogwaardig afgewerkt
"turn-key" 2-kamer appartement van
43 m2 gelegen op de 3e verdieping.***

Deze zeer praktisch ingedeelde en luxe
2-kamer appartement in de Amsterdamse
Houthavens maakt onderdeel uit van
project "De Rede" uit 2015 en is
ontworpen door Arthur Nuss van Global
architects. Ideaal voor starters of als
pied-à-terre te gebruiken. Absoluut een
bezoekje waard!

Het appartement wordt aangeboden met
additioneel een eigen parkeerplaats in
de parkeergarage.

Vraagprijs parkeerplaats: € 55.000,-
k.k.

INDELING:

Begane grond:

Entree naar de parkeergarage met eigen
parkeerplaats en gemeenschappelijke
fietsenberging.

Tussen het appartementen gebouw aan de
Haparandaweg en de appartementen aan de
Houthavenkade ligt een
gemeenschappelijke binnentuin om buiten
heerlijk van de zon te genieten.

Gemeenschappelijke entree naar de
appartementen aan de Haparandaweg met
zowel lift als trappenhuis.

Derde etage:

Overloop, tussenhal met eigen berging
pal naast de eigen entree van het
appartement, eigen entree met hal,
toegang tot de woonkamer met grote
raampartijen van plafond tot vloer en
aansluitend de loggia met ook dezelfde
grote raampartijen aan de straatzijde.

De open luxe design inbouwkeuken heeft
alle benodigde inbouwapparatuur van SMEG
zoals, koelvriescombinatie, vaatwasser,
oven en een inductieplaat en afzuigkap
van Zanussi. Het woon-/zitgedeelte is
aan de straatzijde gesitueerd met grote
raampartijen en aansluitend de loggia
met dezelfde grote raampartijen aan de
straat- en zonnige Westzijde voor een
optimale natuurlijke lichtinval. Door de
overvloed van natuurlijke lichtinval
haal je de beleving van buiten naar
binnen.

De royale slaapkamer met volledig op
maat gemaakte inbouwkasten is op 2

manieren te bereiken, via een schuifdeur
door de badkamer en via een deur in de
woonkamer. De slaapkamer heeft een
volledig glazen pui naar straatzijde met
een enorme lichtinval. De badkamer heeft
een inloopdouche, toilet, wastafel en
WMA aansluiting.

Onderbouw:

In de onderbouw, via de lift en ook via
het trappenhuis bereikbaar, is de
gemeenschappelijke fietsenberging en de
binnentuin als ook de parkeerplaats in
de parkeergarage.



OMGEVING

Ontspannen wonen op een toplocatie in de stad, de Houthavens is een nieuwe, hippe en populaire wijk in Amsterdam. De Houthavens is zeer divers, van jong tot oud, iedereen zal er heerlijk wonen! Met 10 minuten lopen bent u in het centrum van Amsterdam.

De Houthavens is een waterrijke buurt met zijn grachten aan het IJ, een indrukwekkende geschiedenis en een centrale ligging. Met aan de ene kant het IJ en aan de andere kant het centrum van Amsterdam, zijn allerlei voorzieningen lekker dichtbij.

Sport(scholen, twee basisscholen, het 4e Gymnasium, supermarkten en gezellige restaurants zoals REM Eiland, George, Ferry, Vessel en BAK. Voetbal- en hockeyclubs zijn op fietsafstand. De Spaarndammerbuurt ligt om de hoek; voor velen de gezelligste buurt van Amsterdam. De Spaarndammerstraat is lopend te bereiken, waar u winkels voor uw dagelijkse boodschappen treft (AH, Jumbo, Kruidvat), een grote variëteit aan leuke winkeltjes, speciaalzaakjes, kappers, restaurants en gezellige eetcafés vindt. Door de uitstekende centrale ligging is het appartement op fietsafstand gelegen van hartje Centrum, de Jordaan, het Westerpark, de Haarlemmerdijk en de Haarlemmerstraat.

VIRTUEEL RONDLOPEN IN 3D? BEKIJK DE WONINGPRESENTATIE OP ONZE WEBSITE.

De knop [3D View] op onze website geeft toegang tot een virtuele rondleiding in 3D.

De tour laat zien hoe je van de ene kamer naar de andere kamer loopt. Alsof je in het huis bent en er zelf doorheen wandelt.

BEREIKBAARHEID

De woning is met de auto uitstekend bereikbaar. Ook met de fiets, het openbaar vervoer én zelfs met de boot. In 10 minuten fietsen bent u bij Amsterdam Centraal. De woning is ook uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer: op loopafstand zijn meerdere bushaltes richting het centrum en de treinstations Amsterdam Centraal en Sloterdijk. Met de auto is de Ring A10 binnen 5 minuten bereikbaar. De pont naar Amsterdam Noord (NDSM) vertrekt naast de pontsteiger op 500 meter afstand. Door de uiterst centrale

ligging is dit een erg populaire buurt!

ERFPACHT

De canon bedraagt € 1.019,64 per jaar voor de woning met jaarlijkse indexering en is belasting aftrekbaar. Het lopende tijdvak eindigt op 1 juli 2064 en de overstap naar eeuwigdurende erfpacht is onder gunstige voorwaarden reeds gemaakt. Vanaf 1 juli 2064 bedraagt de jaarlijkse canon € 930,52 per jaar en wordt jaarlijks met de inflatie gecorrigeerd.

VVE

Professioneel en goed beheerde VvE door Stedeplan. De maandelijkse bijdrage voor de woning + parkeerplaats is € 182,92.

BIJZONDERHEDEN

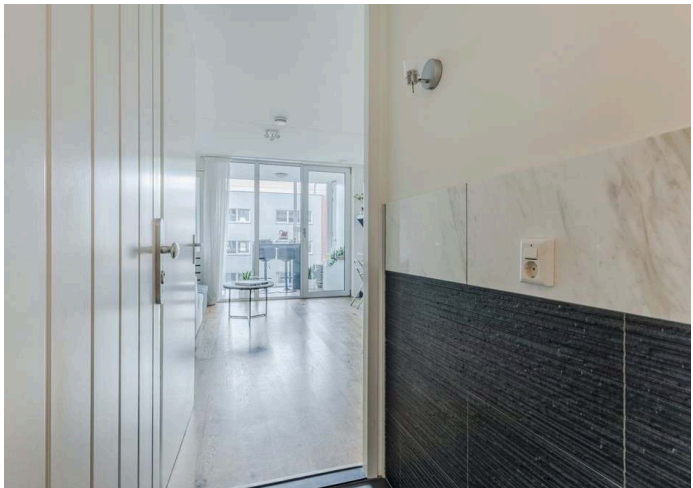
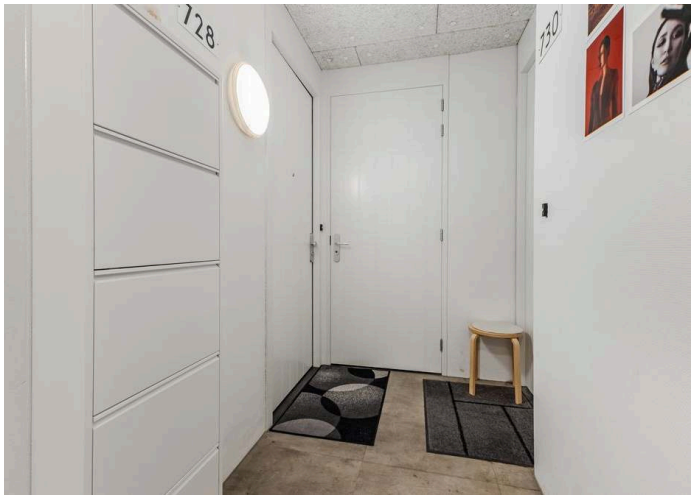
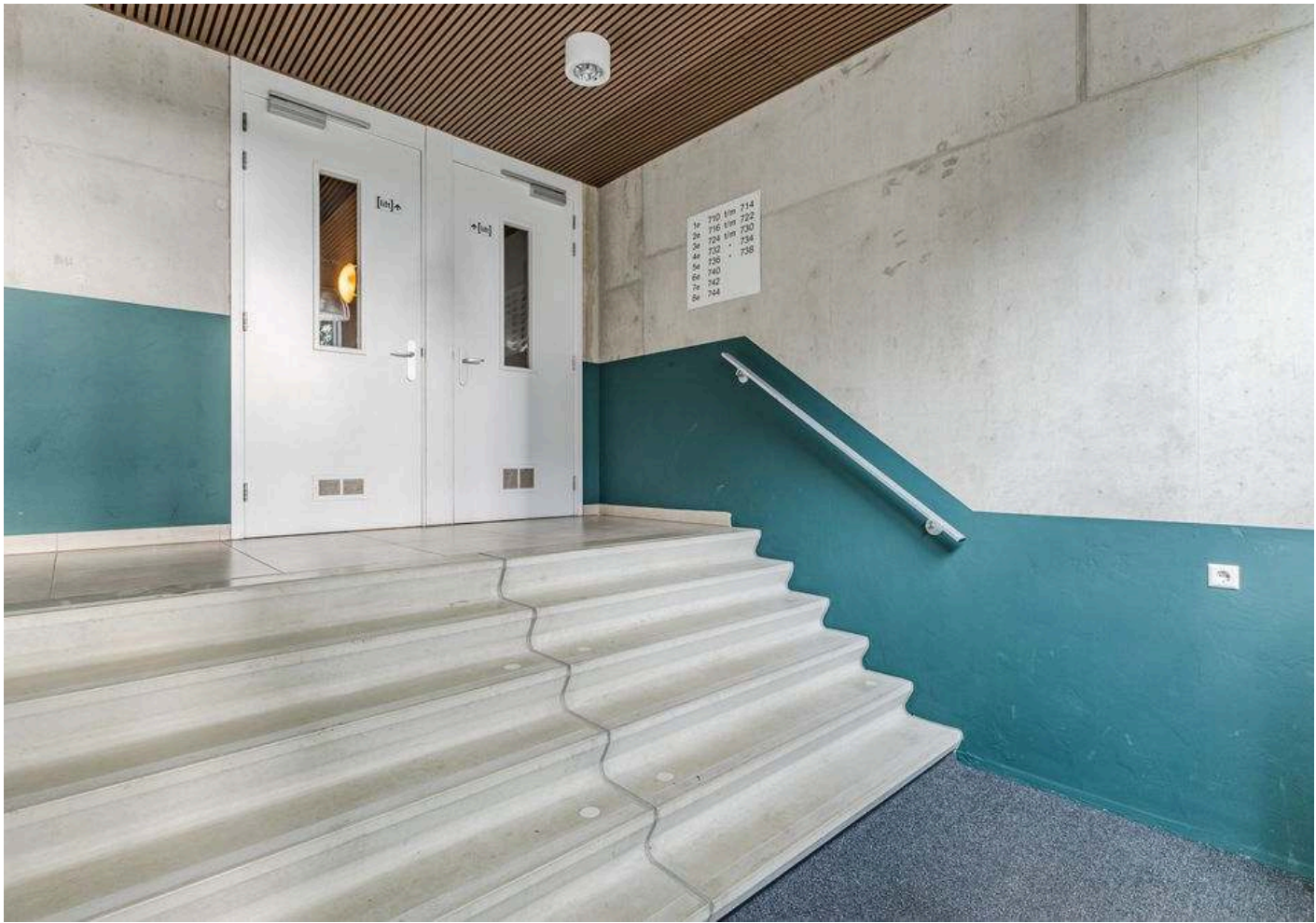
- * woonoppervlakte: circa. 43 m², meetrapport aanwezig
- * luxe 2 kamer appartement
- * bijdrage VVE: € 182,92 per maand
- * erfpacht canon circa € 1.019,64 per jaar
- * energielabel A+
- * stadsverwarming-vloerverwarming
- * oplevering: in overleg (snel)
- * notariskeuze koper, Ring model Amsterdam

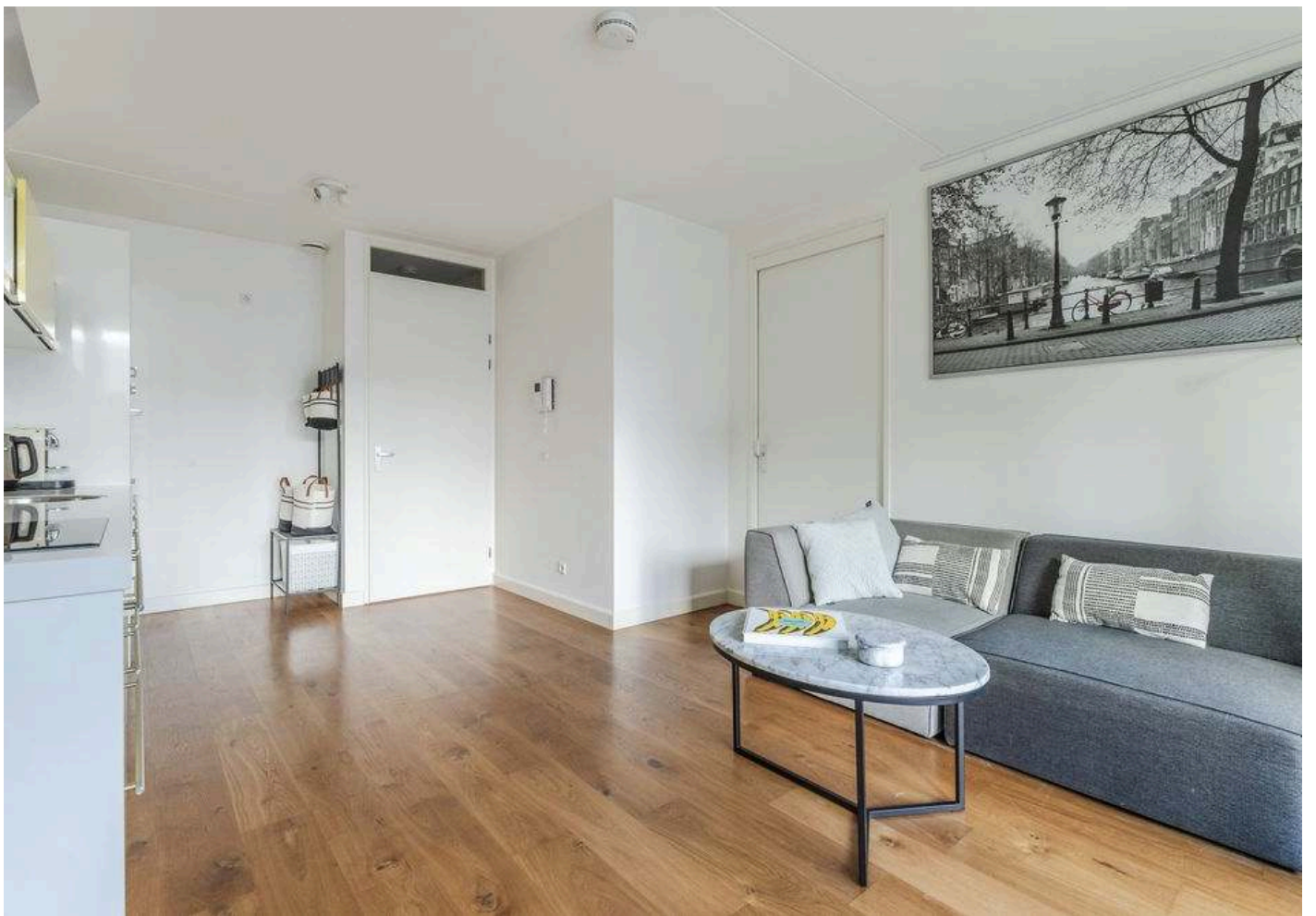


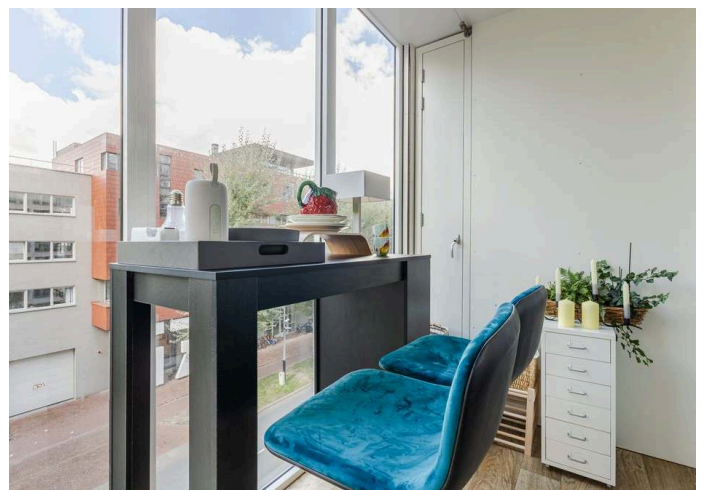
Deze projectinformatie is met de grootste zorgvuldigheid samengesteld. Er wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheden of anderszins, danwel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Kopers worden in de gelegenheid gesteld om de oppervlakte van dit object op of na te meten. Mochten zij hiervan afzien dan vrijwaren zij SEM makelaars B.V. en de eigenaren van het object van alle aansprakelijkheid. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Van toepassing zijn de NVM-voorwaarden.

***This property is listed by a MVA
Certified Expat Broker***

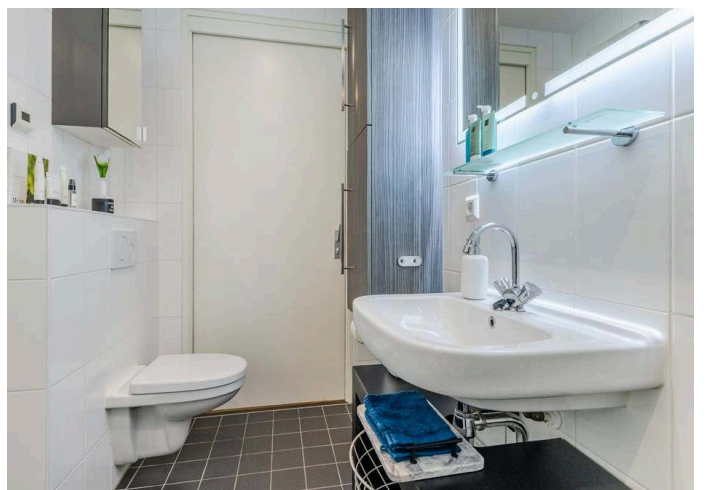
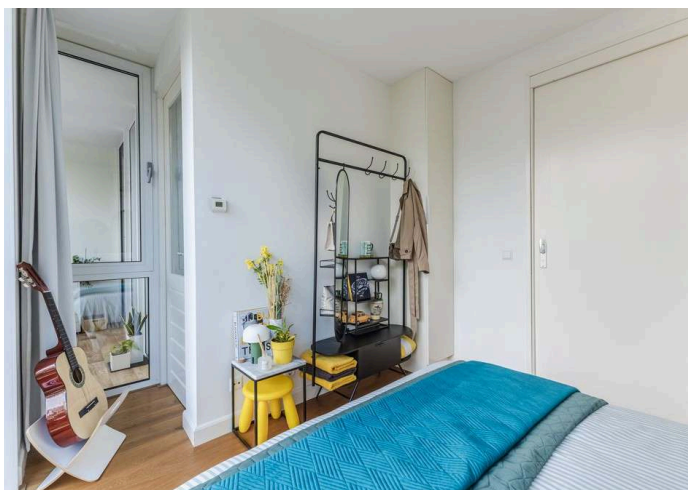




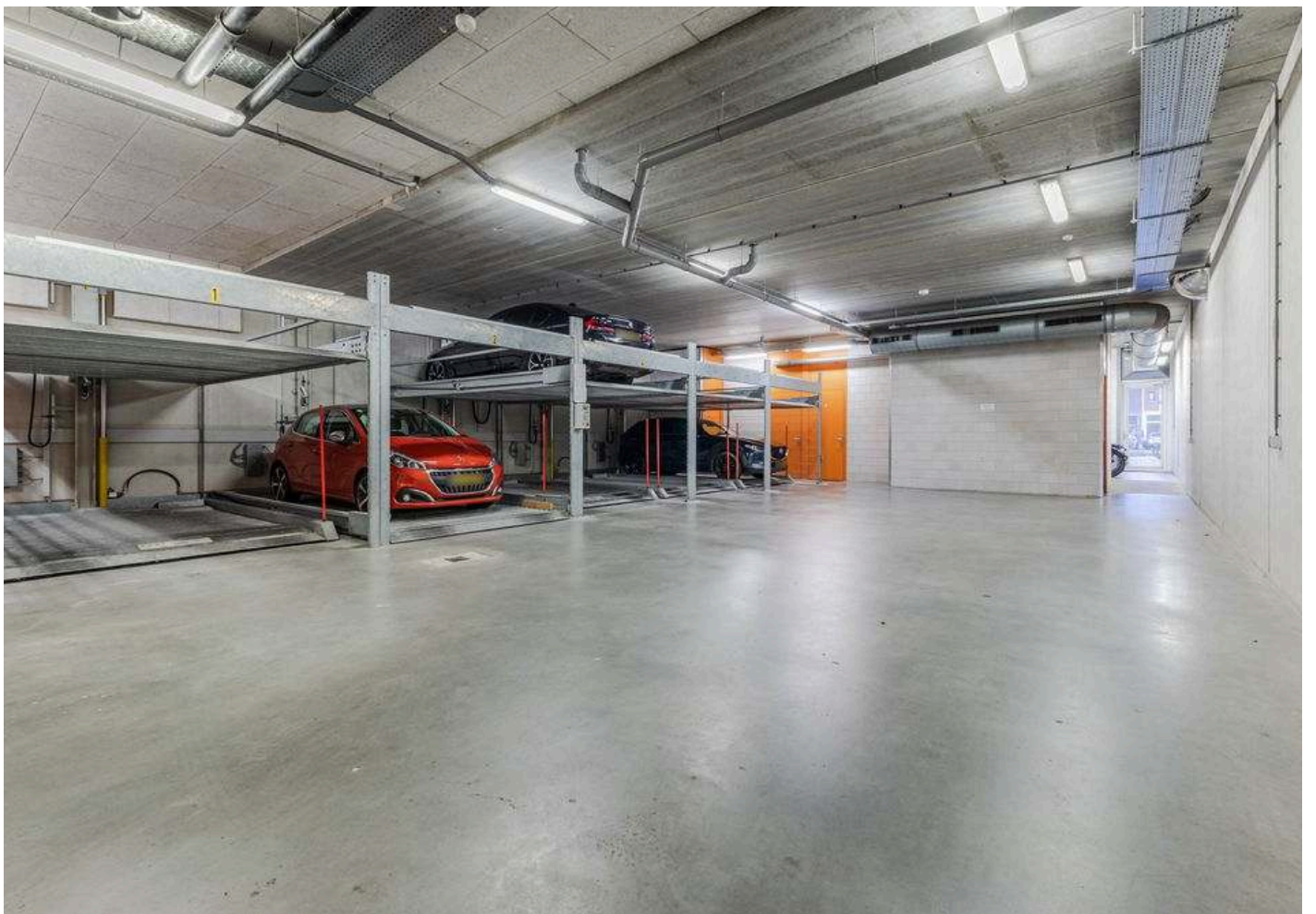










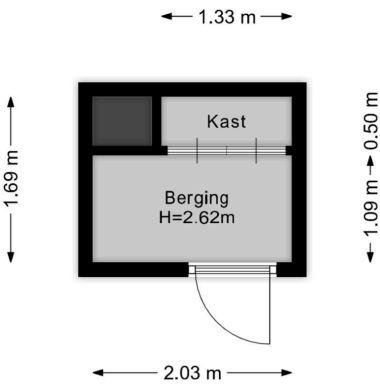




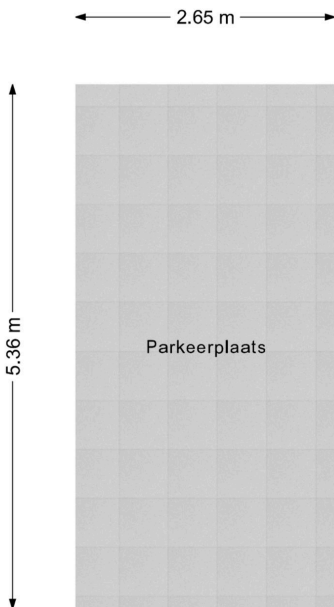
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond





Over ons

SEM Makelaars Amsterdam is dé specialist voor de verkoop, aankoop, verhuur en taxaties van woningen in Amsterdam. We hebben een rijke ervaring in het vastgoed en zijn volledig thuis in de woningmarkt van Amsterdam. Als échte Amsterdamse makelaar zijn we altijd op zoek naar het beste resultaat, zodat u de beste prijs betaalt of krijgt voor uw woning.

- Full-service makelaar in Amsterdam
- Aangesloten bij de NVM, MVA, NWWI en VastgoedCert
- Gewaardeerd met een 9+ op Funda
- Meer dan 20 jaar ervaring in het vak

We maken graag kennis met u. Vraag vrijblijvend een adviesgesprek aan met een van onze makelaars in Amsterdam. Kom langs op ons kantoor aan het Linnaeushof in Watergraafsmeer. Of maak een afspraak voor een kennismakingsgesprek bij u thuis.



SEM
makelaars

Linnaeushof 89
1098 KT Amsterdam
Tel: 020 740 0531

020 740 0531

info@semmakelaars.nl

www.semmakelaars.nl