



Haarlemmerweg 376

1014 BL AMSTERDAM

Welkom bij **HOEN Makelaars**

Met bijna een eeuw aan ervaring is Hoen Makelaars een van de oudste en meest gerenommeerde makelaarskantoren in Amsterdam. Onze kernwaarden – persoonlijk, betrouwbaar, innovatief en gericht op kwaliteit – vormen sinds de oprichting in 1929 de basis van ons werk.

Pieter Mulder

NVM MAKELAAR | PARTNER

06 - 229 655 23

pieter@hoenmakelaars.nl



Haarlemmerweg 376

Aan de Haarlemmerweg te Amsterdam bieden wij dit moderne en goed ingedeelde 2-kamerappartement aan, gelegen in het architectonisch onderscheidende wooncomplex De Voortuinen. Het appartement heeft een woonoppervlakte van circa 59 m² en beschikt over een royale buitenruimte van circa 15 m². Het appartement kenmerkt zich door een prettige lichtinval, een ruime woonkamer met open keuken en een comfortabele, modern afgewerkte badkamer. De Voortuinen is een eigentijds woonconcept waar duurzaamheid, ruimte en woonkwaliteit samenkomen, op een aantrekkelijke locatie nabij groen, water en het centrum van Amsterdam.

INDELING

Via de verzorgde gemeenschappelijke entree met lift bereikt u het appartement. Bij binnenkomst betreedt u direct de woonkamer, die prettig van formaat is en in open verbinding staat met de keuken. Grote raampartijen zorgen voor een ruimtelijk gevoel en een aangename lichtinval gedurende de dag. Vanuit de woonkamer is er directe toegang tot de buitenruimte, waardoor binnen en buiten op natuurlijke wijze met elkaar worden verbonden.

De moderne open keuken is voorzien van inbouwapparatuur en biedt ruimte voor een eethoek, wat bijdraagt aan een comfortabele en functionele leefruimte. De slaapkamer is rustig gelegen en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte. De badkamer is strak en eigentijds afgewerkt en beschikt over een inloopdouche en een dubbele wastafel. Daarnaast is er een separaat toilet en een interne bergruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger.

Bij het appartement is een parkeerplaats beschikbaar in de ondergelegen parkeergarage, welke thans wordt gehuurd en overdraagbaar is aan de koper.

DE VOORTUINEN

De Voortuinen is een wooncomplex van bijzondere kwaliteit, ontstaan uit de transformatie van een voormalig kantoorgebouw naar moderne en hoogwaardige nieuwbouw. Het iconische gebouw, voorheen een ING-kantoor en onderdeel van de gebiedsontwikkeling Westerpark West, bestaat uit 14 bouwlagen en is tussen 2019 en 2021 volledig onder architectuur herontwikkeld. Deze herontwikkeling heeft geleid tot een nominatie voor de Amsterdamse Nieuwbouwprijs. Het complex is gelegen op eigen grond, waardoor er geen sprake is van erfpacht, en kenmerkt zich door grote raampartijen die zorgen voor veel daglicht en een open, ruimtelijk woongevoel. Bij het ontwerp is veel aandacht besteed aan duurzaamheid en wooncomfort. Dankzij warmtekoudeopslag in de bodem en vloerverwarming en -koeling in de appartementen is sprake van een energiezuinig, comfortabel en gezond binnenklimaat. Het complex omvat in totaal 94 appartementen en heeft een stoer industrieel karakter met een hoogwaardige afwerking en fraaie buitenruimten, waarbij vanuit de woningen uitzicht bestaat over de stad Amsterdam. De directe nabijheid van het Westerpark en de royale opzet maken dit project onderscheidend binnen de stad. Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend: zowel met de auto als met het openbaar vervoer zijn er goede verbindingen en het centrum van Amsterdam ligt op fietsafstand.



AL BIJNA 100 JAAR MAKELAAR IN AMSTERDAM



Haarlemmerweg 376

METRAGES

- NEN 2580 meetrapport aanwezig
- Gebruiksoppervlakte wonen: 59,23 m²
- Inhoud: 205,11 m³
- Buitenruimte: 15,24 m²
- Mogelijkheid voor het creëren van een tweede slaapkamer (zie alternatieve plattegrond)

EIGENDOMSITUATIE

- Gelegen op eigen grond (geen erfpacht)

ENERGIELABEL

- De woning beschikt over energielabel A

VERENIGING VAN EIGENAREN

- Actieve en professioneel beheerde VvE
- Maandelijkse servicekosten € 115
- Meerjarenonderhoudsplan

BIJZONDERHEDEN

- Modern en energiezuinig wooncomplex
- Vloerverwarming en -koeling in het gehele appartement
- Heerlijk terras aan de woonkamer
- Parkeerplaats in de parkeergarage, overdraagbaar aan koper (Huur)
- Lift aanwezig
- Inpandige fietsenstalling
- Zeer goed bereikbaar met zowel auto als openbaar vervoer

OPLEVERING

- Oplevering in overleg

LOCATIE

De Haarlemmerweg is gelegen in Amsterdam-West, direct grenzend aan het Westerpark en aan het water. Het park biedt volop ruimte voor ontspanning, sport en recreatie en vormt tevens een levendig cultureel gebied met horeca, creatieve initiatieven en voorzieningen. In de directe omgeving bevinden zich diverse winkels, supermarkten, cafés en restaurants, met een breed en divers aanbod voor de dagelijkse voorzieningen.

De bereikbaarheid is uitstekend. Met het openbaar vervoer bent u binnen korte tijd in het centrum van Amsterdam en station Sloterdijk ligt op loopafstand. Met de auto bent u binnen enkele minuten op de Ring A10, met snelle verbindingen richting Schiphol en de rest van de Randstad.



Kenmerken



Oppervlakte

59 m²



Perceel

n.v.t.



Inhoud

205 m³



Aantal kamers

2 (1 slaapkamer)



Bouwjaar

2020



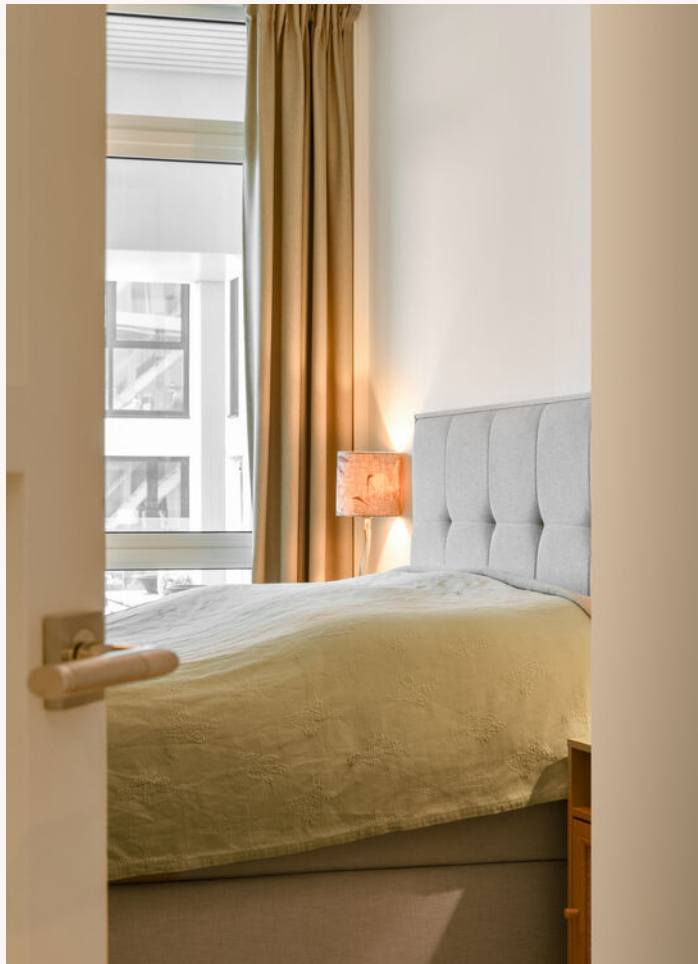
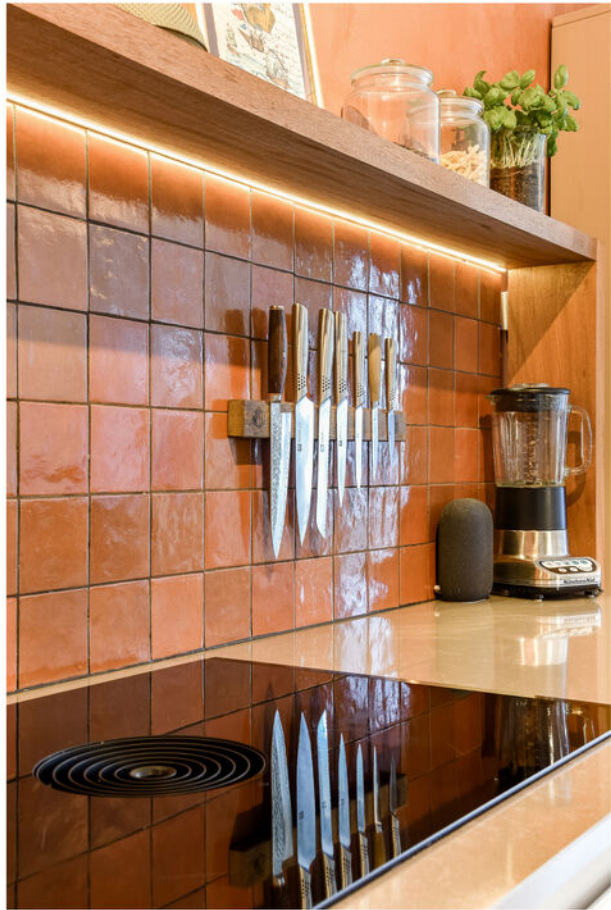
Energielabel

A

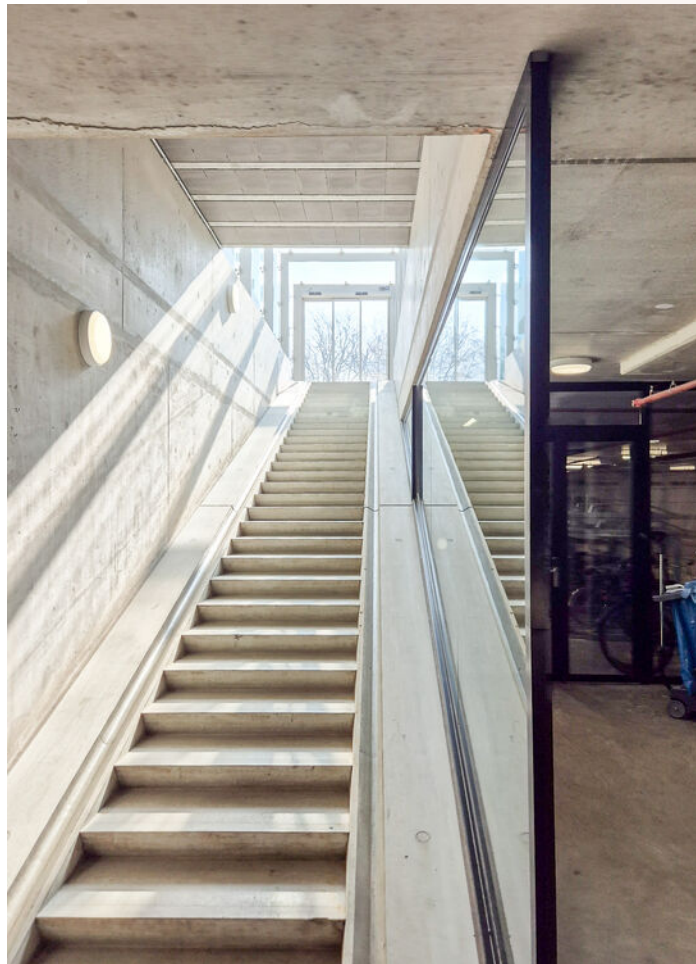




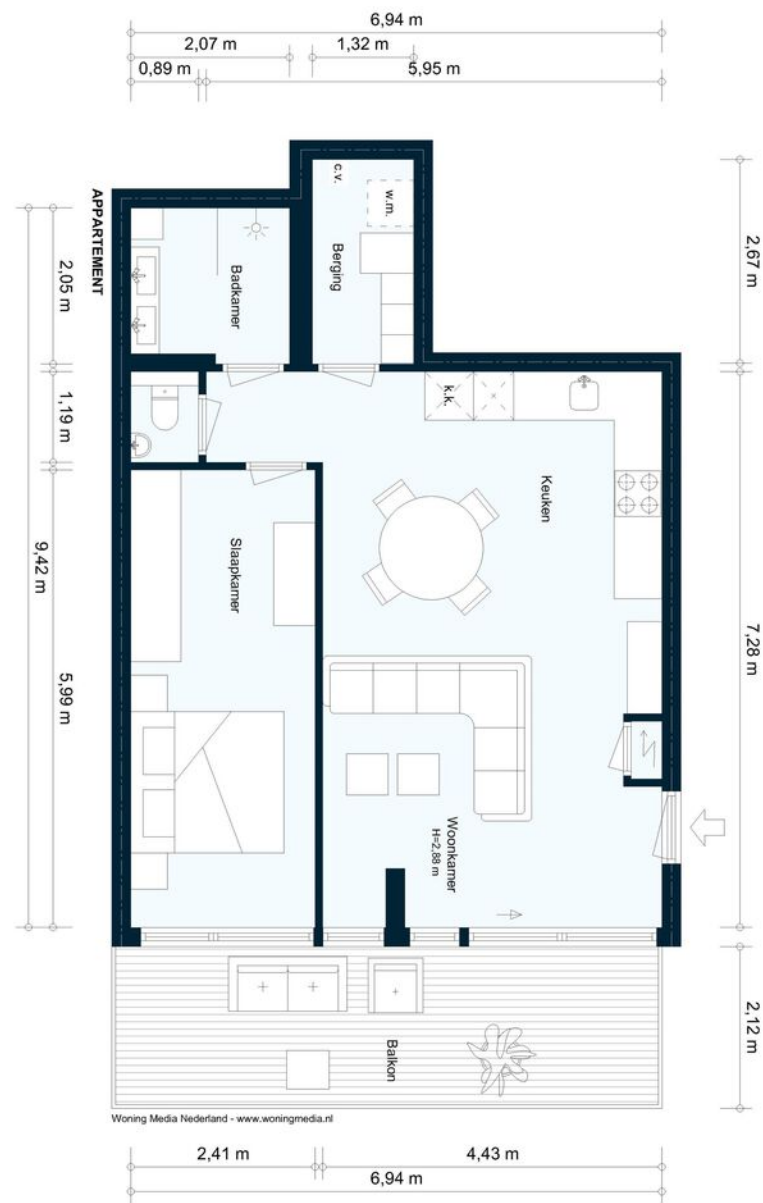








Plattegrond



Woning Media Nederland - www.woningmedia.nl

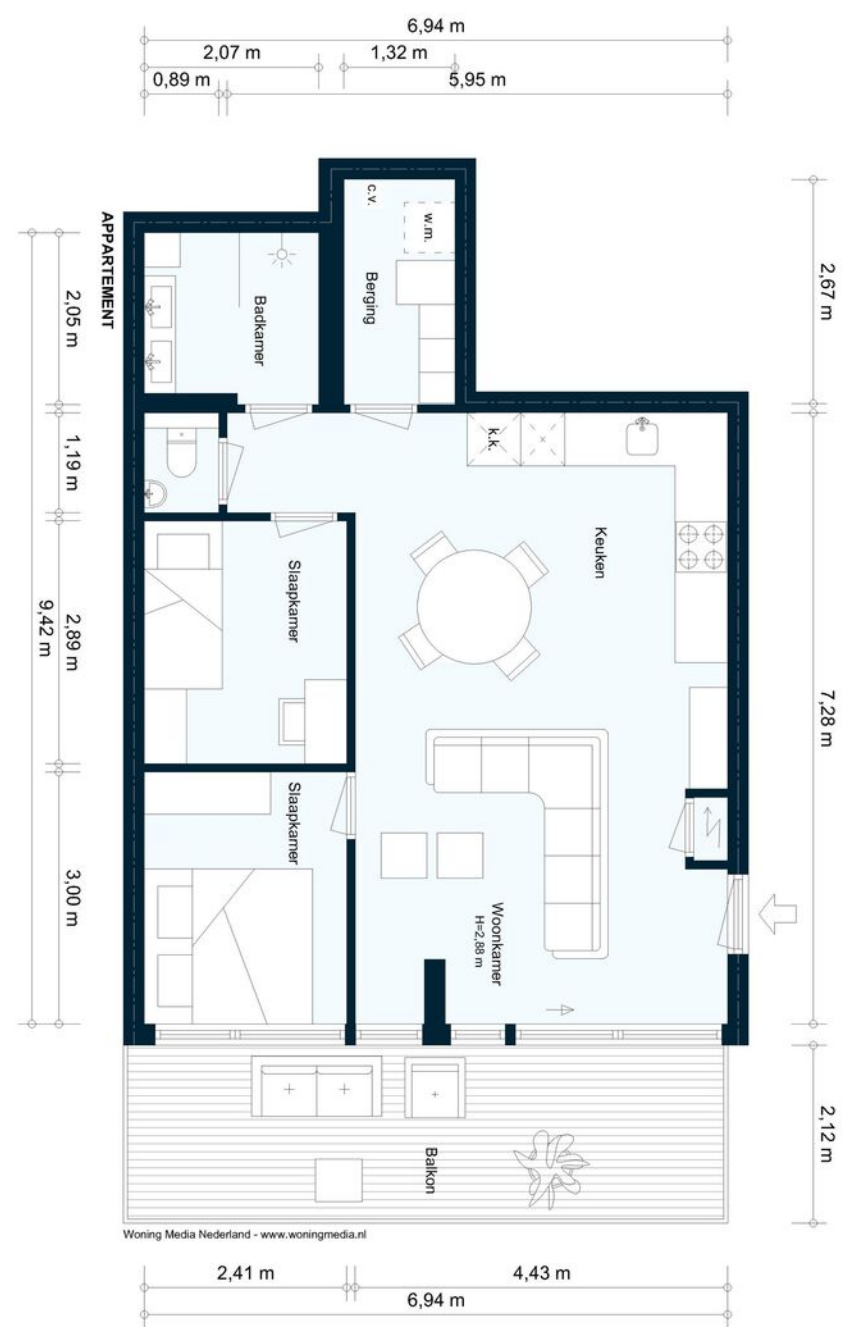
NEN2580 BIMI - NVM
Gedetailleerde tekening
59.23 m²
Overige informatie
N.V.L.
Gedetailleerde tekening
15.24 m²
Externe informatie
N.V.L.

De afmetingen zijn gebaseerd op de afmetingen van de afbeelding en kunnen afwijken van de werkelijke afmetingen.

Plattegrond



Alternatieve plattegrond



NEN2580 BMI - NVM

Gedekte oppervlakte wonen	59,23 m²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gedekte oppervlakte buitenruimte	15,24 m²
Externe berging	n.v.t.

De op de tekening aangegeven meten zijn op de afbeelding afgeleid van de afbeelding.

Alternatieve plattegrond



Ons team



Teddy Mensert

OFFICE MAKELAAR

020 - 305 44 44
teddy@hoenmakelaars.nl



Alice Janssen

NVM REGISTER MAKELAAR

06 - 538 188 09
alice@hoenmakelaars.nl



Florence Lathouwers

NVM MAKELAAR

020 - 305 44 44
florence@hoenmakelaars.nl



Scott Kraaijenbosch

NVM MAKELAAR | PARTNER

06 - 420 322 08
scott@hoenmakelaars.nl



Pieter Mulder

NVM MAKELAAR | PARTNER

06 - 229 655 23
pieter@hoenmakelaars.nl



Daan Eckhart

MAKELAAR | PARTNER

06 - 135 128 08
daan@hoenmakelaars.nl



Marco van der Horst

PARTNER

020 - 305 44 44
marco@hoenmakelaar.nl



Paul Evers

PARTNER

06 - 542 950 70
paul@hoenmakelaar.nl



Jan Wieger van der Linden

PARTNER

020 - 305 44 44
info@hoenmakelaars.nl



Sianne de Stucklé

NVM MAKELAAR

020 - 305 44 44
sianne@hoenmakelaars.nl



Annabel Hooijer

OFFICE MANAGER

020 - 305 44 44
annabel@hoenmakelaars.nl



Jan Kee

ASSISTENT MAKELAAR

020 - 305 44 44
@hoenmakelaars.nl

Algemene voorwaarden

Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam. Indien koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voornoemd gebied, zijn verkopend makelaar en diens opdrachtgever gerechtigd kosten in rekening te brengen bij koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend door een nog nader op te geven uurtarief alsmede een kilometervergoeding van 30 eurocent per kilometer.

Drie dagen bedenktijd

Sinds 1 september 2003 is de ‘wet koop onroerende zaken’ van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samen-vatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en schriftelijk vastleggen van de koop.

Bedenktijd

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de ove-reenkomst alsnog ongedaan maken. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. Wel kan koper tijdens de bedenktijd uit eigen beweging afstand doen van de resterende bedenktijd. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper deze akte ontvangt is niet van belang.

Schriftelijk vastleggen

De koop van een woning of appartement moet schriftelijk worden vastgelegd voordat deze rechtsgeldig is. Een mondelinge overeenkomst geldt niet. Pas als de koopakte door de koper en verkoper is getekend is er sprake van een rechtsgeldige koop. Het is belangrijk dat de afspraken tussen u en de verkoper zo volledig mogelijk in het koopcontract worden opgeschreven. U kunt zich bij het opstellen van het koopcontract laten bijstaan door eendeskundige, zoals een makelaar of een notaris.

Bijkomende voorwaarden:

- Aangeetoond dat het onderliggende voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundigen erkende financiële instelling of adviseur.
- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post, fax en/of e-mail) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- De verkoper en diens makelaar zullen aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar)antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebrachte voorstel.



HOEN Makelaars

De Lairessestraat 119 | Amsterdam
020 - 305 44 44 | info@hoenmakelaars.nl
hoenmakelaars.nl