

HAARLEMMER HOUTTUINEN 285

1013 GM AMSTERDAM

Vraagprijs: € 400.000,- k.k.

WWW.KEIJ-STEFELS.NL



MAKELAAR: Danielle Oud
MOBIEL : 06-44139471
E-MAIL : d.puidkeij-stefels.nl

keij & stefels
NVM & MVA Makelaar Amsterdam

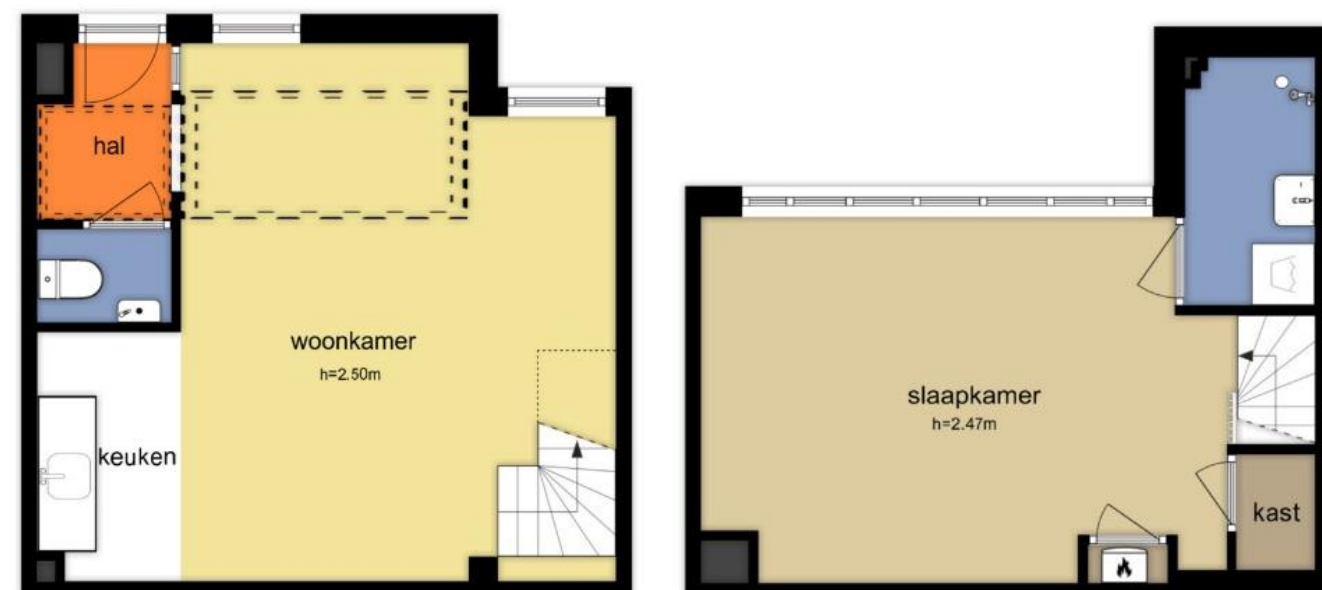


OMSCHRIJVING

Super leuk huisje in de gewilde Haarlemmerbuurt! Met uitzicht over de binnentuin woon je hier in alle rust met het centrum om de hoek.

INDELING

Via de hal betreed je de lichte woonkamer met open keuken. Middels vaste trap kom je uit op de eerste verdieping, waar zich de ruime slaapkamer bevindt met een ingebouwde kast voor extra opbergruimte. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en de wasmachine-aansluiting. Het toilet bevindt zich op de begane grond en is toegankelijk vanuit de hal.





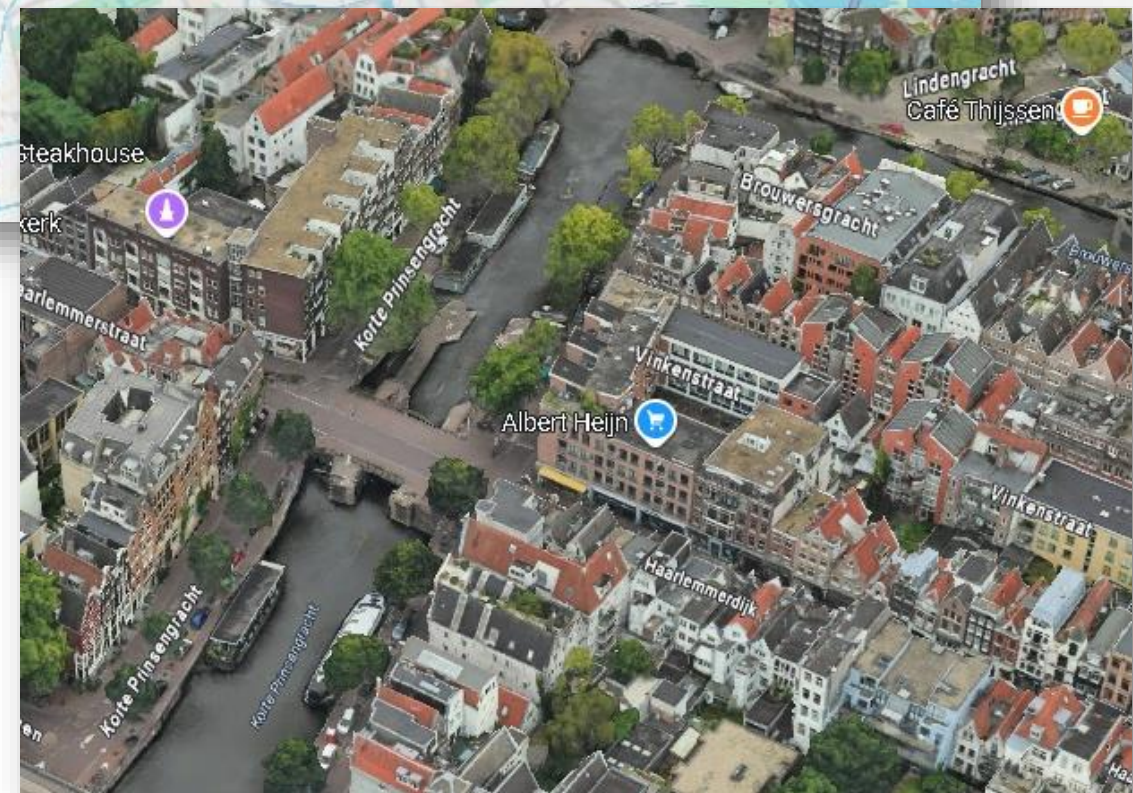
LIGGING & BEREIKBAARHEID

LIGGING

Het appartement ligt direct naast de populaire Haarlemmerstraat en Haarlemmerdijk, waar je een schat aan unieke winkels, gezellige cafés en restaurants vindt. Deze straat staat bekend om zijn mix van winkels, variërend van boetiekjes tot speciaalzaken. Hier kun je ook heerlijk eten in diverse restaurants. Denk bijvoorbeeld aan Restaurant Daalder, een plek waar de moderne Franse keuken in een ongedwongen sfeer wordt geserveerd, en Bar Boca's, een gezellige bar waar je tapas-achtige hapjes kunt delen. Voor een lekkere koffie of ontbijt kun je terecht bij Vinnies, een knus café waar duurzaamheid en lokaal eten centraal staan.

Een ander pluspunt van deze locatie is de nabijheid van de Jordaan, een van de meest karakteristieke en charmante wijken van Amsterdam. Met zijn pittoreske grachten, verborgen hofjes en een overvloed aan kleine galeriën en kunstwinkels, biedt de Jordaan een heerlijke plek om te dwalen en te ontdekken. De zaterdagochtendmarkt op de Lindengracht is bijvoorbeeld een van de best bewaarde geheimen van de stad, waar je vers fruit, groenten, bloemen en lokale producten kunt vinden.

Het Westerpark, op loopafstand, is een groene oase die perfect is voor ontspanning en sportieve activiteiten. Daarnaast biedt het park regelmatig culturele evenementen, zoals foodfestivals en openluchtbioscopen. Het nabijgelegen Westergasterrein is een creatieve hotspot met theaters, galeriën en uitstekende eetgelegenheden, zoals Pacific Amsterdam.





KENMERKEN & SPECIFICATIES

OPPERVLAKTEN

Woonoppervlakte: 54,90 m²
Conform NEN-2580

ONDERHOUD

Het betreft hier een voormalige huurwoning die niet in de VvE valt, onderhoud is voor jezelf. Het heeft houten kozijnen met dubbel glas, moderne meterkast en CV ketel. De woning heeft vochtproblemen, wij verkopen As Is.

BOUWJAAR

1905

KADASTRAAL BEKEND

Gemeente: Amsterdam
Sectie: L
Nummer: 9484
Kadastrale grootte: 37 m²

BESTEMMING

Wonen

ERFPACHT

Tijdvak: 01-07-1976 tot en met 30-06-2028
Huidige canon is afgekocht.
Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 van de Gemeente Amsterdam.

BIJZONDERHEDEN

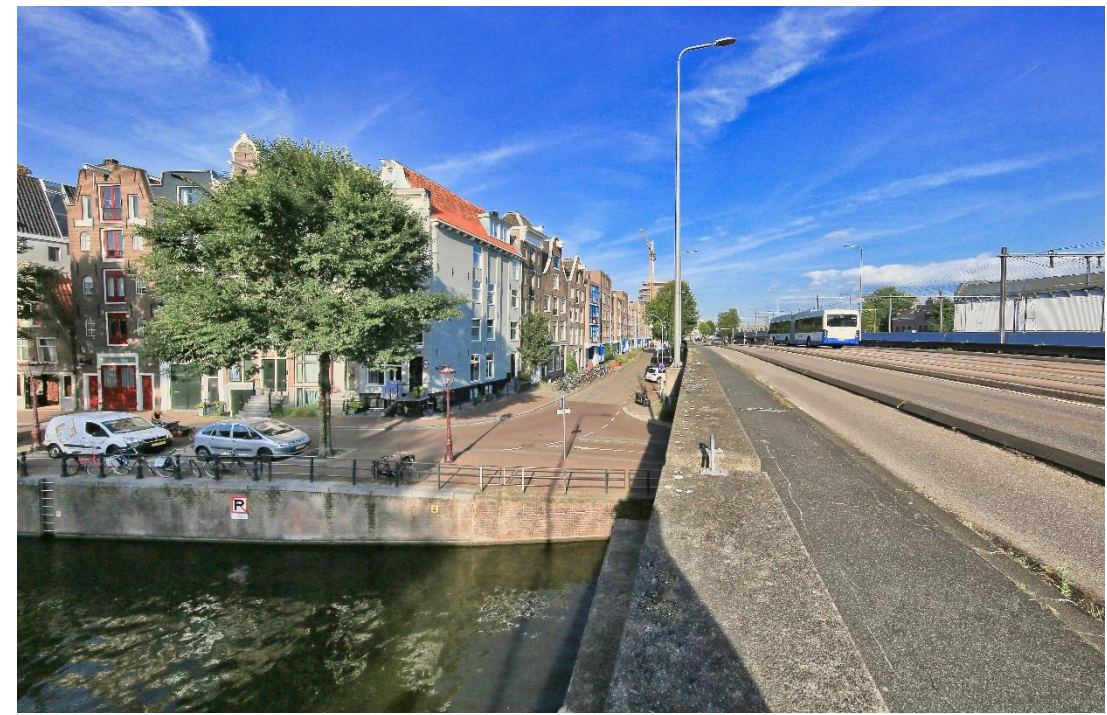
- ❖ Afgekochte erfpacht tot en met 30-06-2028;
- ❖ Voormalige huurwoning;
- ❖ Ouderdoms-, asbest-, niet-zelbewoningsclausule zijn van toepassing.





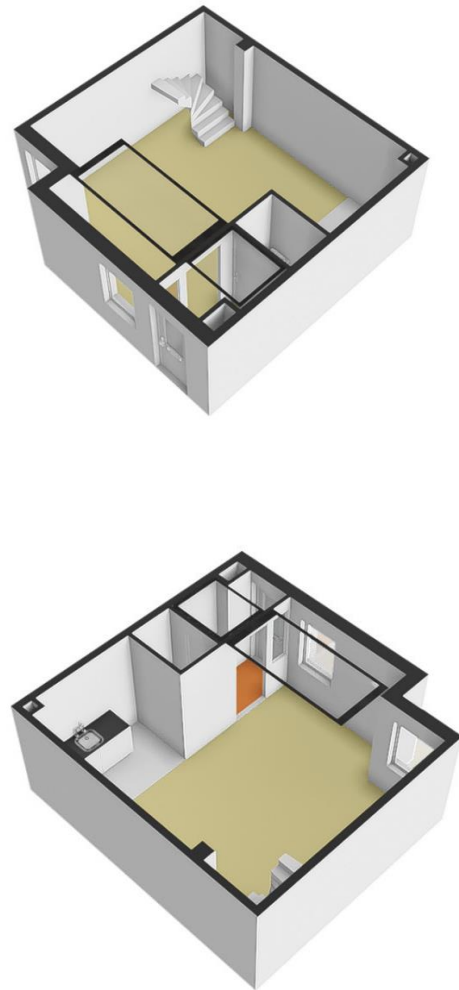




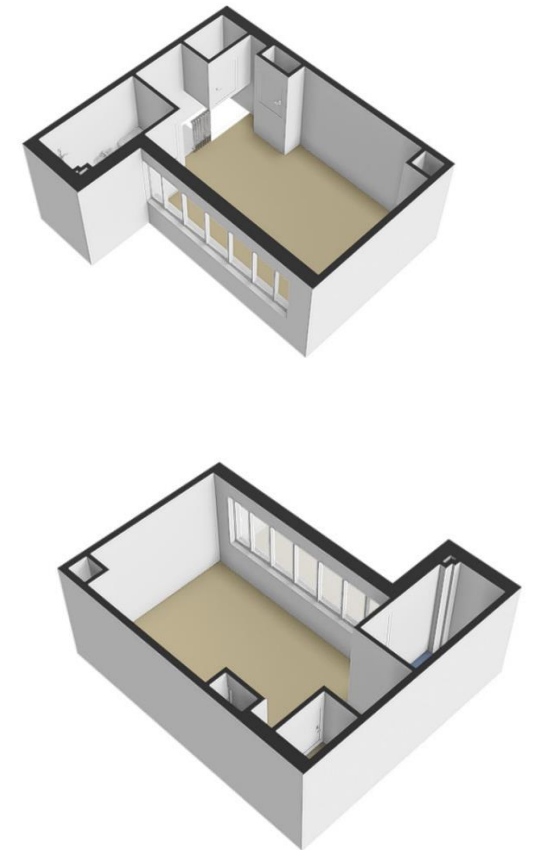
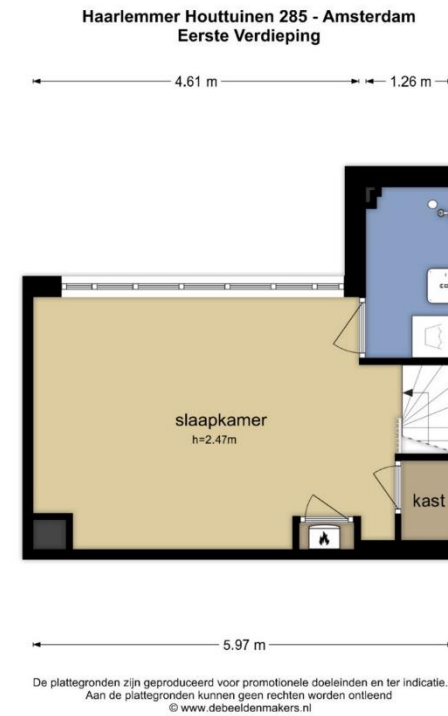


PLATTEGRONDEN

BEGANE GROND

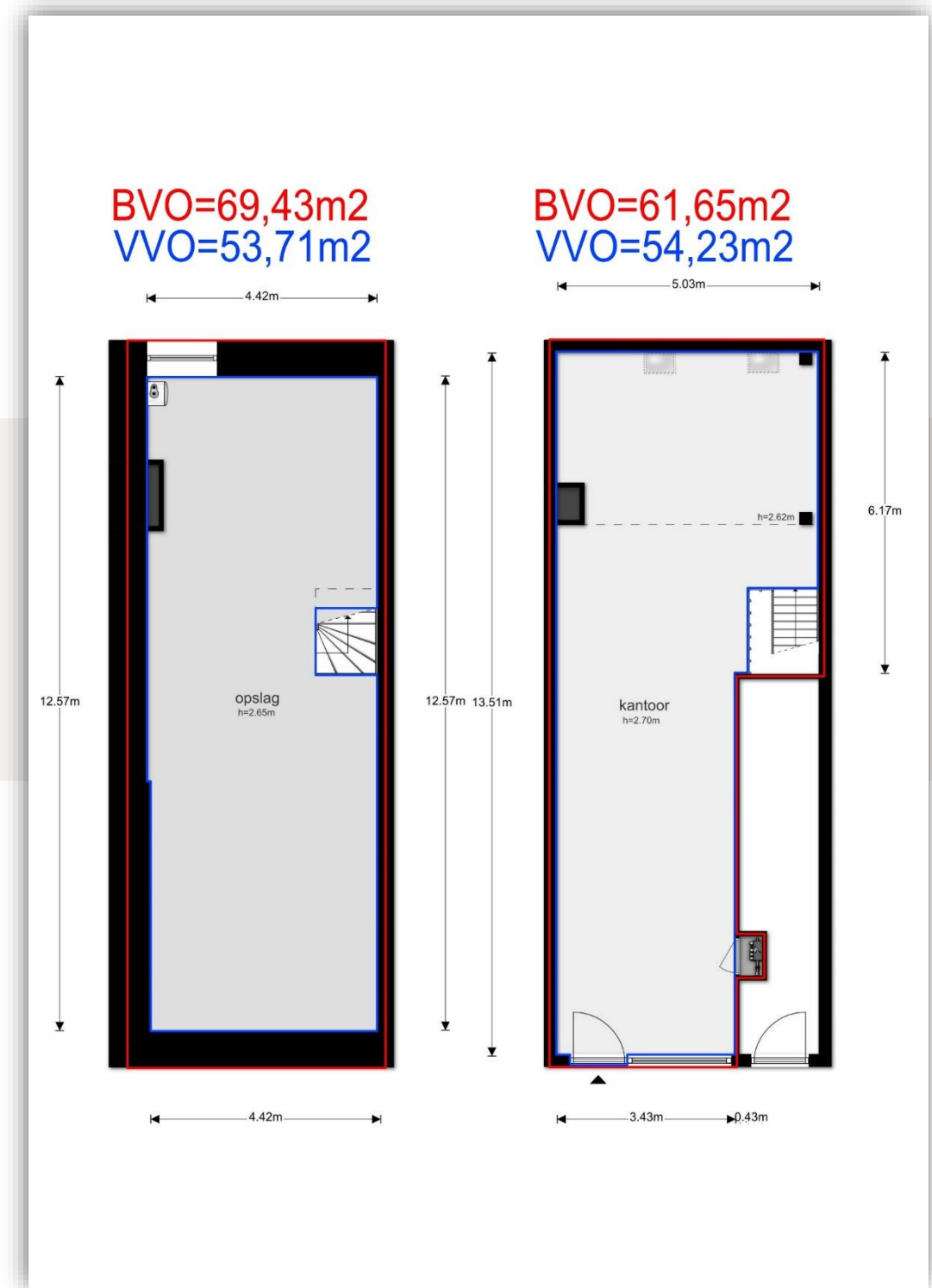


EERSTE VERDIEPING



PLATTEGRONDEN

NEN-PLATTEGROND





KEIJ & STEFELS B.V.

VASTGOEDBEHEER EN MAKELAARDIJ ONDER ÉÉN DAK

Ons kantoor onderscheidt zich van andere aanbieders door een twee-eenheid die men tegenwoordig niet vaak meer tegenkomt. Aan de ene kant zijn wij een gevestigde makelaardij en aan de andere kant zijn wij vastgoedbeheerder in zowel technisch als financieel opzicht. Dit zijn disciplines die elkaar goed versterken.

Ons team bestaat niet alleen uit makelaars, maar ook uit bouwkundigen en financiële specialisten die alle vormen van onderhoud en renovatie coördineren. Dankzij ons brede aanbod aan vakmensen kunnen wij voor elke opdracht een gespecialiseerd team samenstellen en onze klanten optimale service en resultaten leveren.

Als gevestigde naam in regio Groot-Amsterdam staat ons kantoor paraat bij de aan- en verkoop, (ver)huur en taxatie van particulier en commercieel onroerend goed voor onze opdrachtgevers.

Wij kennen de markt door en door, zijn aanwezig op de vastgoedveilingen en zijn voor onze opdrachtgevers voortdurend op zoek naar nieuwe beleggingen. U kunt rekenen op deskundig advies, uitstekende begeleiding en persoonlijk contact gedurende het gehele traject.

VOLG ONS OP SOCIAL MEDIA EN BLIJF OP DE HOOGTE
VAN ONS NIEUWSTE AANBOD EN AL ONZE ACTIVITEITEN!



FACEBOOK

@keijenstefels

<https://www.facebook.com/keijenstefels/>



INSTAGRAM

@keijenstefels

<https://www.instagram.com/keijenstefels/>



LINKEDIN

@keijenstefels

<https://nl.linkedin.com/company/keij-&-stefels-b-v->



NIEUWSBRIEF

@keijenstefels

<https://lees-meer.nl/keij-stefels-bv#newsletter-signup>

SOCIAL MEDIA



CONTACT



ADRES

PAULUS POTTERSTRAAT 26
1071 DA AMSTERDAM



TELEFOONNUMMER

020-5775333



E-MAILADRES

INFO@KEIJ-STEFELS.NL



WEBSITE

WWW.KEIJ-STEFELS.NL





Deze informatie is door Keij & Stefels B.V. 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. De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties.

Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Wij doen ons uiterste best de juiste oppervlakte te berekenen en zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Doch willen wij benadrukken dat aan enig verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte geen rechten kunnen worden ontleend.

DISCLAIMER

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. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)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. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Uitdrukkelijke voorbehouden totstandkoming overeenkomst

Alle mondelinge en schriftelijke correspondentie is geheel vrijblijvend. Een overeenkomst inzake het aangeboden object komt pas tot stand nadat een daartoe strekkende overeenkomst door beide partijen is geparafeerd en ondertekend. Voorafgaand hieraan is nimmer sprake van enige overeenstemming waaraan rechten en/of plichten zouden kunnen worden ontleend. Daarnaast geldt te allen tijde het voorbehoud van instemming van de eigena(a)r(en) van het object voor de totstandkoming van een overeenkomst.

© 2025 – Keij & Stefels. Alle rechten voorbehouden.