



## Haparandaweg 934 A

1013 BD Amsterdam



# Kenmerken

Haparandaweg 934 A

## OVERDRACHT

Oplevering In overleg

## OPPERVLAKTEN EN

### INHOUD

Woonoppervlakte 140 m<sup>2</sup>

Inhoud 487 m<sup>3</sup>

## ENERGIE

Energielabel A

Isolatie Volledig geïsoleerd

Verwarming Stadsverwarming,  
vloerverwarming  
gedeeltelijk

## BOUW

Soort woonhuis Appartement

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwjaar 2016

Onderhoud binnen Uitstekend

Onderhoud buiten Uitstekend

## INDELING

Kamers 4

Aantal slaapkamers 1

Aantal verdiepingen 2

Voorzieningen buitenzonwering,  
mechanische ventilatie,  
schuifpui, lift

Ligging aan water, aan rustige  
weg, in woonwijk, vrij  
uitzicht

Garage Parkeerplaats

**BUITENRUIMTE** Balkon van 9 m<sup>2</sup>







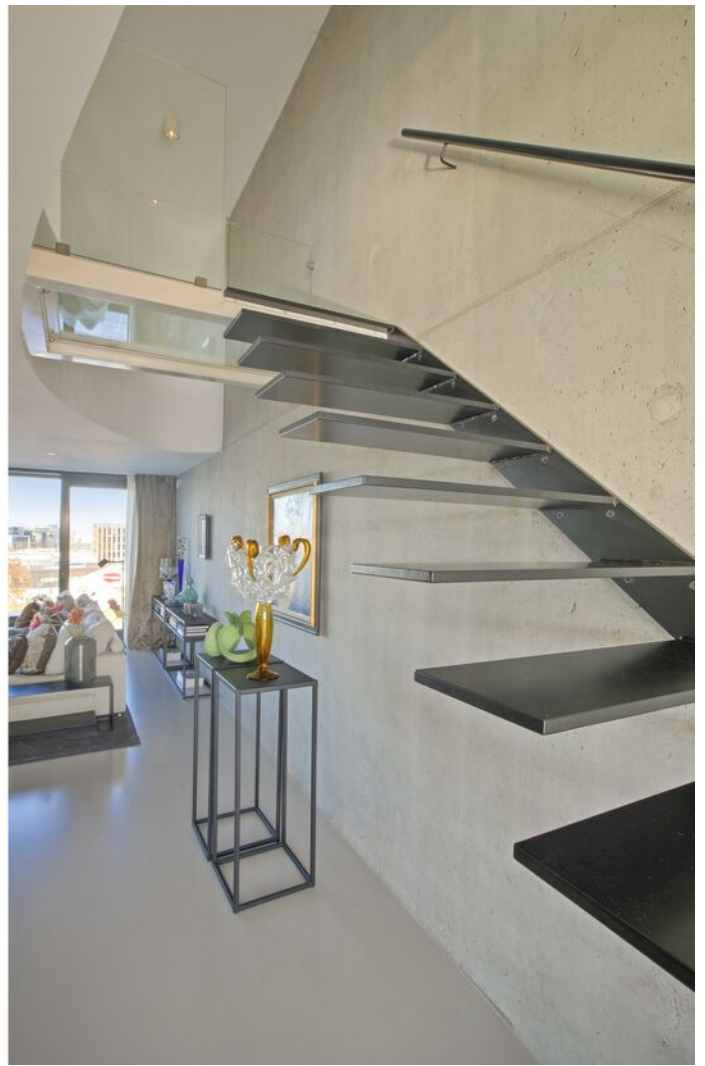














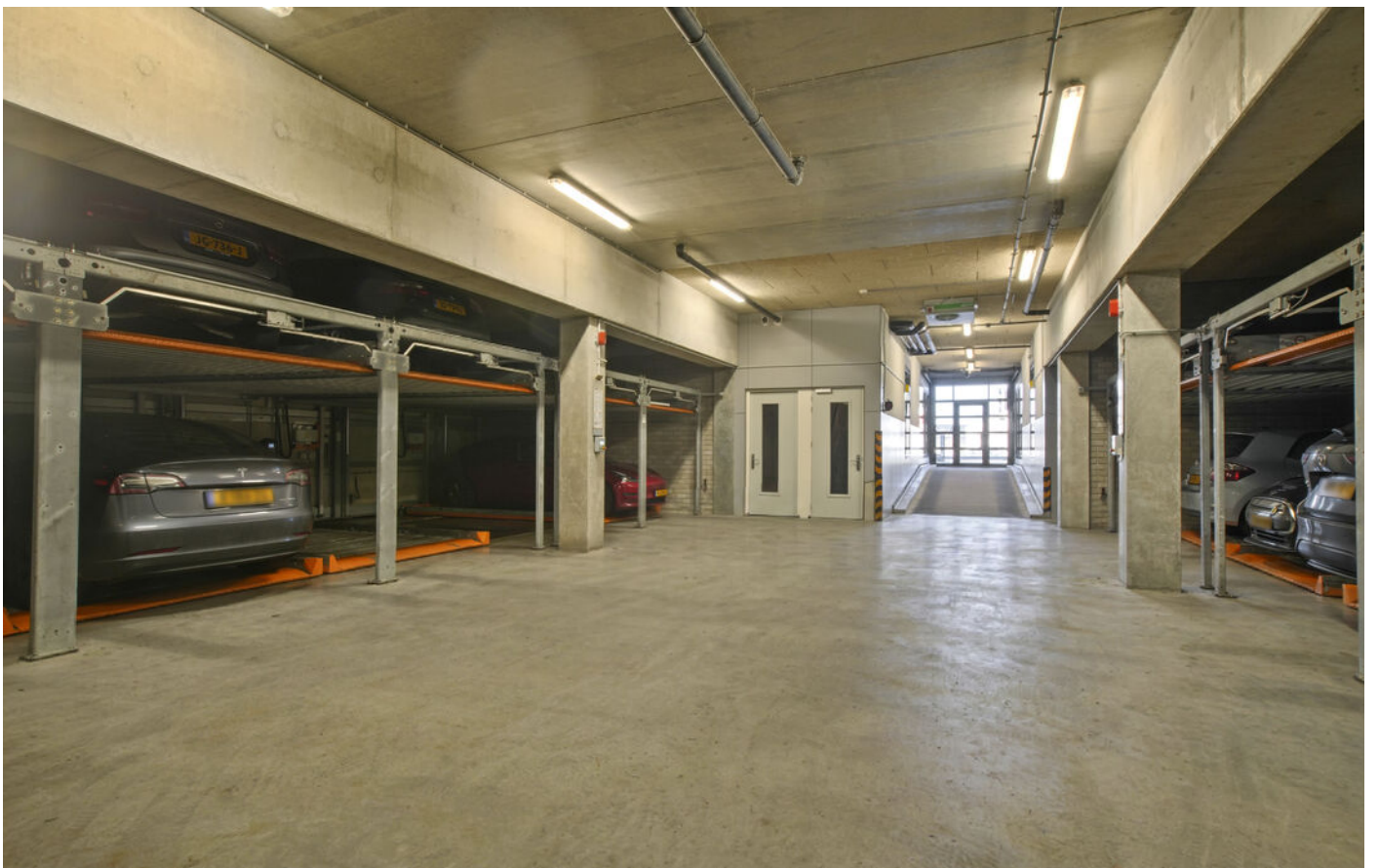














# Omschrijving

Haparandaweg 934 A

---

Spectaculair loft appartement van 140m<sup>2</sup> met een zonnig terras aan de woonverdieping met panoramisch zicht over het IJ. Het appartement is hoogwaardig afgewerkt en met oog voor detail ingericht. De woning is gelegen op de derde verdieping van een duurzaam complex dat is ontworpen door de gerenommeerde architect Marc Koehler. De woning is bereikbaar via een lift en beschikt over een (fietsen)berging evenals een parkeerplaats met laadpaal in ondergelegen garage.

Deze schitterende woning heeft een bijzondere indeling en een luxueuze afwerking wat het geheel van een serene en smaakvolle uitstraling voorziet. Bijzonder te vermelden zijn de plafondhoge raampartijen met geweldige lichtinval en meerdere vergezichten over het IJ en de stad maar ook zeker de elegante en organische uitvoering en het glazen plateau op de bovenste laag met zicht op de ondergelegen leefverdieping alsmede de lange robuuste betonnen wand over de gehele lengte. Tenslotte is de derde verdieping voorzien van een fraaie gietvloer met vloerverwarming, vloerkoeling en automatische zonwering. Het zonnige terras maakt dit appartement helemaal af.

Indien gewenst is mogelijk om 2 extra slaapkamers te creëren. Zie hiervoor de alternatieve plattegrond. Door een dergelijke aanpassing wordt het woonoppervlak met circa 6m<sup>2</sup> vergoot, waardoor men deze verbouwing direct terugverdiend.

Dit klimaat neutrale nieuwbouwcomplex uit 2016 bevindt zich in de Houthavens; een gebied dat zich in een mum van tijd sterk heeft ontwikkeld. De Houthavens grenst direct aan de gezellige Spaarndammerbuurt met aansluitend het Centrum van Amsterdam. Aan de overzijde van het IJ, in Amsterdam Noord, zijn meerdere trendy hotspots te vinden, zowel op cultureel als op horeca gebied. Het imposante gebouw Eye, de A'DAM toren en Muziekgebouw aan 't IJ mogen zeker niet ontbreken op de lijst.

De VvE wordt professioneel beheerd door Munnik VvE Beheer en beschikt over een Meerjaren Onderhoudsplan alsmede een huishoudelijk reglement. De servicekosten voor de woning bedragen €249,74 per maand, voor de parkeerplaats bedragen de maandelijkse servicekosten € 118,45.

## INDELING

Via de gemeenschappelijke entree met brievenbussen en bellentableau kunt u met de lift naar de derde verdieping. De hal heeft een extra glazen deur naar een eigen ruimte, inclusief de meterkast, vanwaar er toegang is tot het appartement. Bij binnenkomst staat u direct in de leefruimte waar zich, direct naast de toegang, een fijne garderobe bevindt. Deze zeer ruimtelijke verdieping biedt een sfeervolle zitkamer aan de voorzijde en een royale woonkeuken met aangrenzend terras aan de achterzijde. Aan weerszijden bevinden zich exceptioneel hoge raampartijen wat het geheel van zeer goede lichtinval voorziet.

De moderne, luxe keuken van het merk "Poggenpohl" beschikt over een breed kookeiland en is uitgevoerd met greeploze witte kasten en lades. Voorts is de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur met in het bijzonder vermeld het inductiefornuis van het merk "Kupperbusch", Quooker, bakoven en stoomoven, beide van het merk "Miele". Vanuit de woonkeuken biedt de schuifpui toegang tot het zonnige terras van 9m<sup>2</sup> gelegen op het zuidoosten en met een fantastisch zicht over het IJ. Op deze woonlaag bevindt zich nog een compacte berging achter de garderobe, bereikbaar vanuit de zitkamer. De derde verdieping is voorzien van een lichtgrijze gietvloer.

In het midden van de leefverdieping leidt de strak uitgevoerde zwevende trap naar bovengelegen slaapverdieping, geheel voorzien van lichte vloerbekleding. De uitgestrekte overloop beschikt over een vide met ronde vormen met zicht op de leefverdieping. Aan de achterzijde van het pand is een sfeervolle werkkamer gesitueerd met tevens plek voor een fijn lounge/leesgedeelte. Deze zijde is nog voorzien van een compacte inbouwkast evenals een separate wasmachine/drogerruimte.

De hoofdslaapkamer is aan de voorzijde gesitueerd. Deze kamer beschikt naast de automatische zonwering tevens over een ruime walk-in closet. Deze verdieping biedt de mogelijkheid tot het realiseren van een tweede slaapkamer.

In het midden van de vierde verdieping zijn de sanitaire ruimtes gelegen, beide uitgevoerd in een lichtgrijs / witte kleurstelling. De badkamer is voorzien van een grote inloopdouche met regen- en handdouche, vloerverwarming, een strak wit wastafelmeubel met een bijbehorende verlichte spiegel en een extra badkamerkast.

---

Het appartement is volledig uitgevoerd met HR+++ glas, vloerverwarming, vloerkoeling en automatische zonwering aan de buitenzijde.

Vanuit de gemeenschappelijke entree op de begane grond én vanaf de straatzijde komt u in de onderbouw waar zich zowel de externe (fietsen)berging van 5m<sup>2</sup> als de parkeerplaats met elektrische laadpaal bevinden.

#### LIGGING

Het complex is gelegen aan het IJ in de Houthavens; ooit een van de belangrijkste handelshavens ter wereld, thans een nieuwe populaire woonbuurt van Amsterdam omgeven door bijzondere nieuwbouwprojecten. In dit gebied is veel aandacht besteed aan woondiversiteit, stedelijke ruimte en publieke voorzieningen zoals scholen, kinderopvang en sportgelegenheden. De Houthavens is een uitstekende woon-/leef en kindvriendelijke omgeving met grachtjes, groen en volop zwemgelegenheid voor de kinderen in de buurt. Direct achter het appartementencomplex aan het water ligt het heerlijke grote terras van The July - Boat & Co. De buurt zelf biedt een aantal hotspots zoals Pont 13, Bar Hout, CanCanteen en restaurant Vessel. CanCanteen biedt buiten een goed restaurant ook een kleine supermarkt en meerdere meeting rooms. Hippe koffietenten en winkels voor de dagelijkse boodschappen zijn eveneens in de directe omgeving te vinden. Leuk te vermelden is de onlangs geopende en dus nieuwste bioscoop van de stad: Vue Houthavens. Dit gebied heeft een optimale bereikbaarheid via de A-10, Amsterdam CS en diverse tram- en buslijnen. Tevens zijn er, via de Pontsteiger, veerponten naar Amsterdam Noord met o.a. het imposante gebouw Eye en de A'DAM toren. Heerlijk wandelen kan hier aan de IJ-promenade.

Winkels voor de dagelijkse boodschappen en speciaalzaken vindt u volop in de Spaarndammerbuurt of de gezellige Haarlemmerdijk. Het groene Westerpark biedt een combinatie van recreatie, sportgelegenheden en cultuur. In de gerenoveerde Westergasfabriek zijn regelmatig exposities, markten en festivals. Daarnaast vindt u er alternatieve winkels, uitstekende restaurants, een filmhuis, een brouwerij en een dansclub.

#### PARKEREN

Buiten de eigen parkeerplaats in ondergelegen garage kunt u op dit adres geen parkeervergunning aanvragen. Door de groei van de stad moet de Gemeente grenzen stellen aan het aantal geparkeerde auto's op straat. Voor nieuwbouw krijgt u

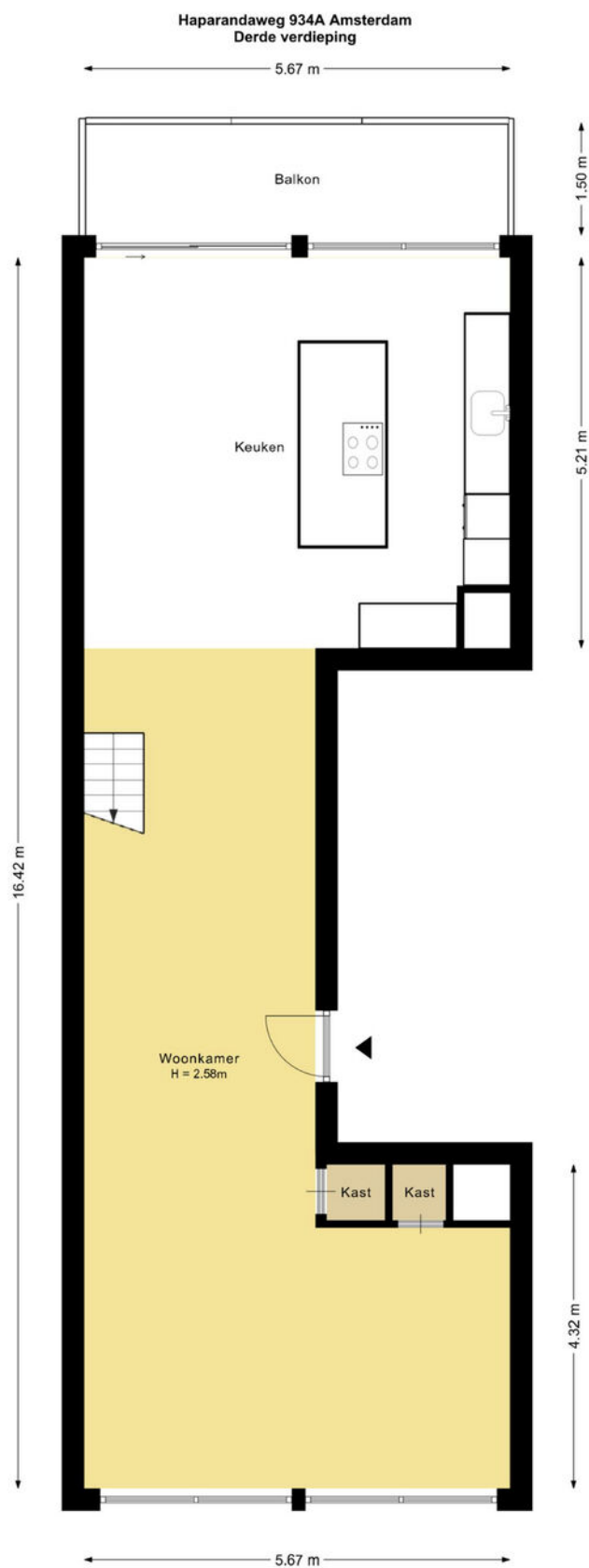
meestal geen parkeervergunning. (gegevens per 29 januari 2026, vergunningsgebied West-9.21 Houthaven).

#### BIJZONDERHEDEN

Spectaculair loftappartement van 140m<sup>2</sup>;  
Gelegen in een klimaat neutraal appartementencomplex (2016);  
Fantastisch uitzicht over zowel het IJ als de Adam toren, de torens van St. Nicolaaskerk, Westertoren, Paleis op het Dam en Rembrandt torens;  
Energie label A;  
Zonnig terras van 9m<sup>2</sup> aan de woonkeuken;  
Groot gemeenschappelijk dakterras met spectaculair uitzicht over het IJ, de havens en de stad;  
De erfpacht bedraagt € 3.034,27 p.j voor het appartement en € 235,12 p.j. voor de parkeerplaats;  
Reeds overgestapt naar eeuwigdurende erfpacht onder de gunstige voorwaarden;  
Mogelijkheid tot het creëren van een extra slaapkamer;  
Optie tot het realiseren van een 2e toilet op de derde verdieping;  
Het appartement beschikt over 3 eigen zonnepanelen;  
Eigen parkeerplaats met elektrische laadpaal;  
Oplevering in overleg.

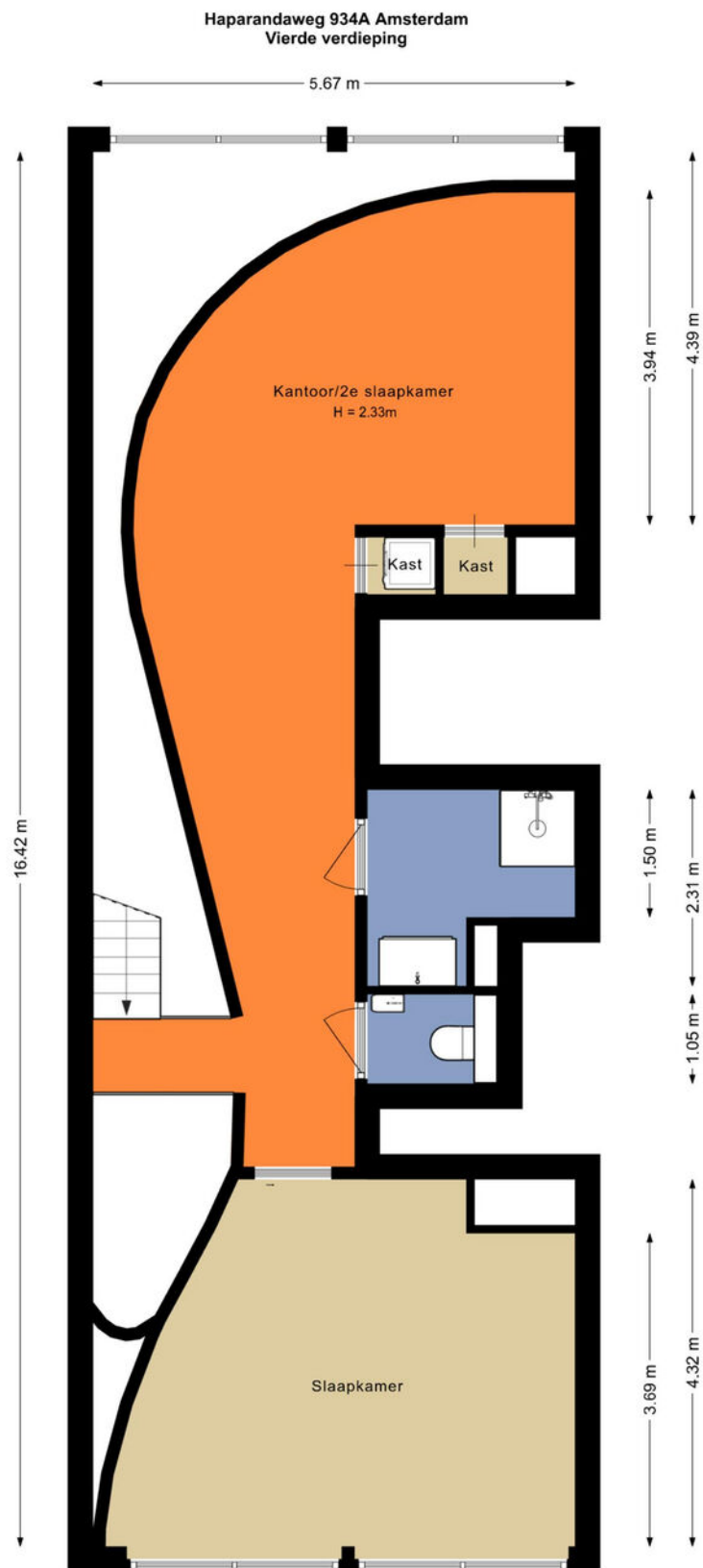


# Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.debeeldenmakers.nl

# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond

---

Haparandaweg 934A Amsterdam  
Berging

← 2.83 m →



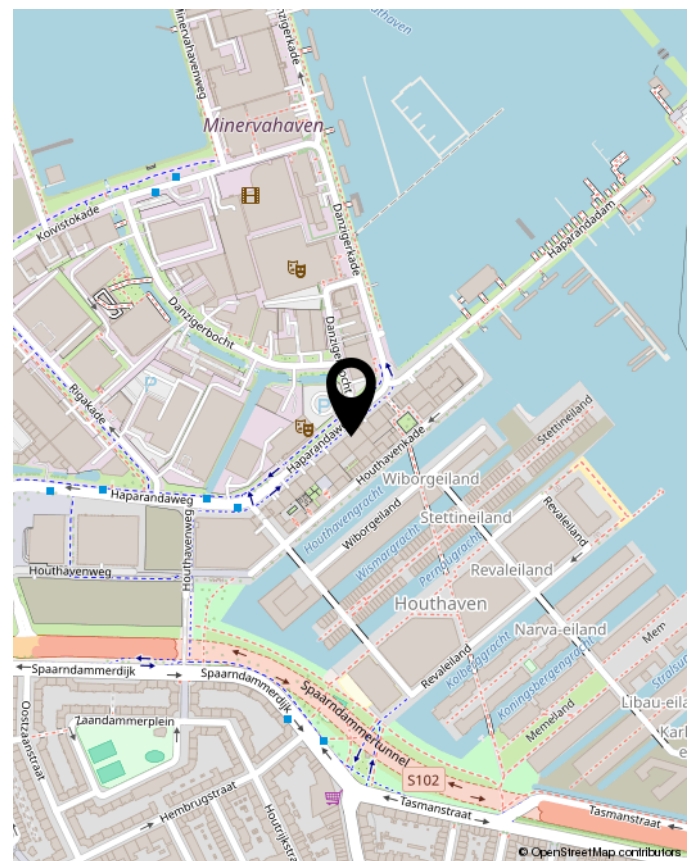
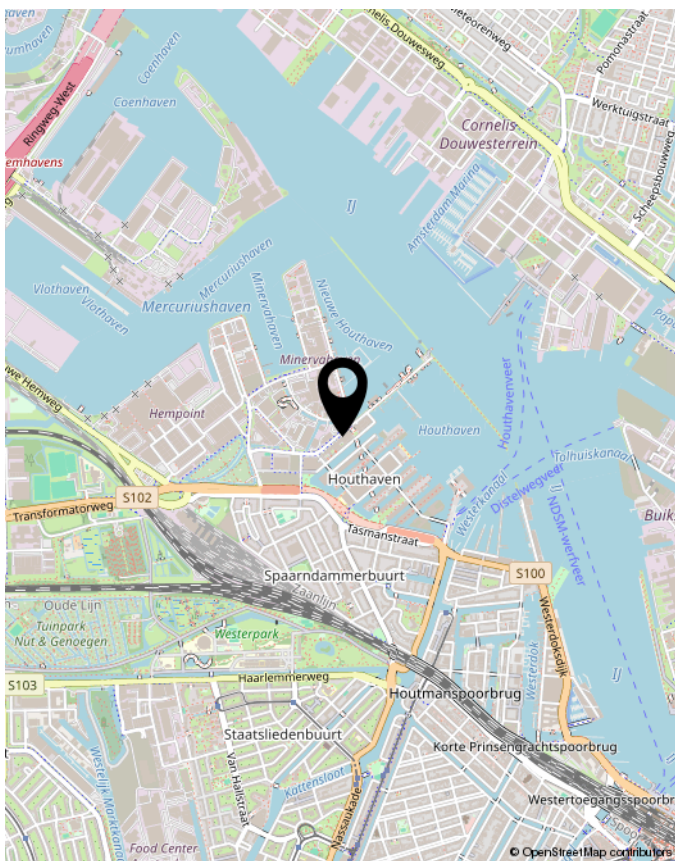
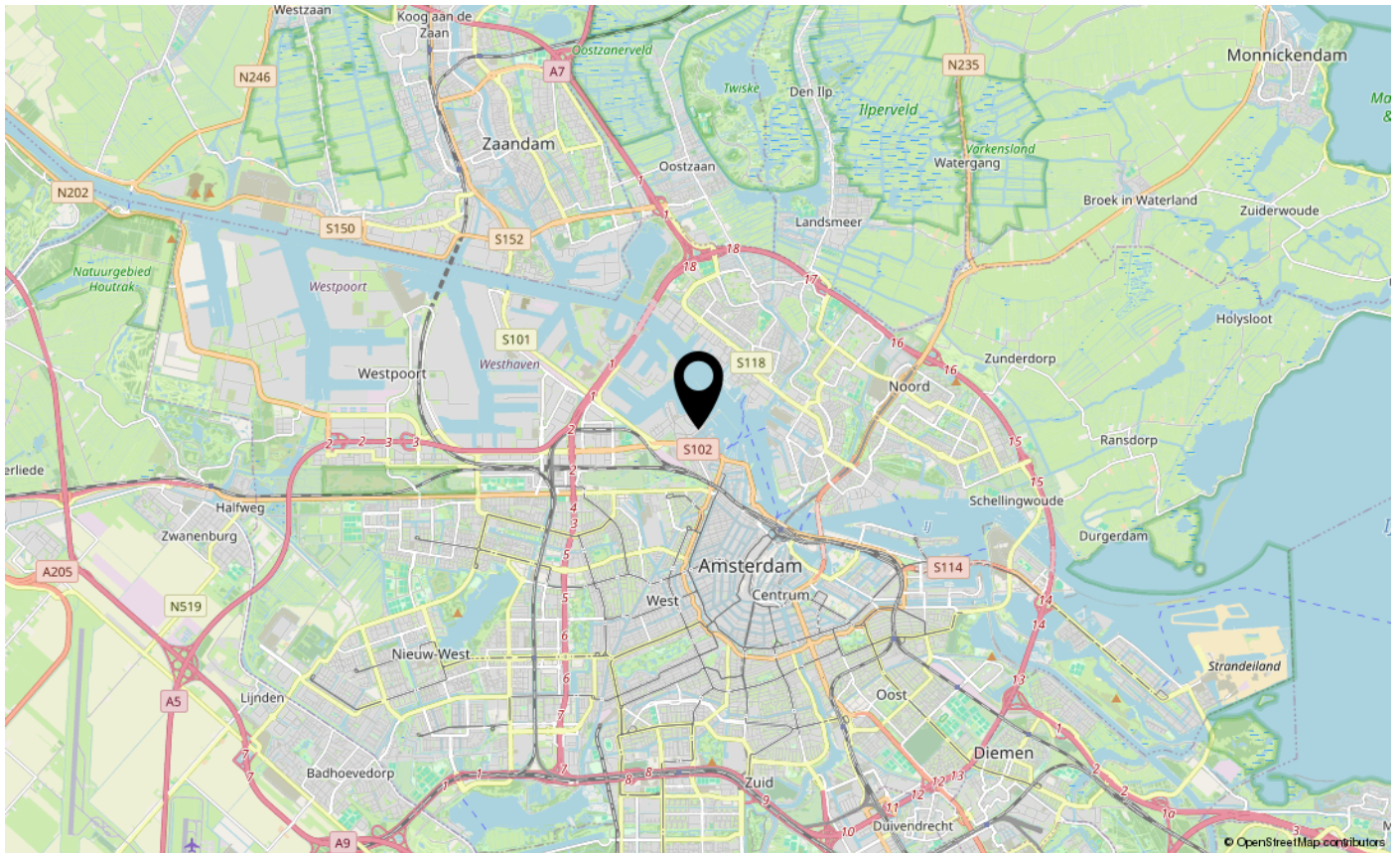
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© www.debeeldenmakers.nl

# Locatie op kaart

Haparandaweg 934 A



# Kadastrale kaart

Haparandaweg 934 A

Kadastrale kaart

Uw referentie: csv



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Amsterdam	
	Huisnummer	Sectie K	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 11168	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 januari 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Gemeente: Amsterdam  
Sectie: K  
Nummer: 9566

# Verkoopvoorwaarden

---

## NOTARISKEUZE

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke notariële beroepsorganisatie, Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object. De notariskeuze dient door de koper binnen 3 werkdagen na wilsovereenstemming bekend te zijn gemaakt. De ondertekening van de koopakte dient binnen 7 werkdagen na wilsovereenstemming gerealiseerd te zijn.

## 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 zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerde makelaar.

Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan verkopende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld een contract met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (ter hand gesteld of per email) 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 onderzoekplicht 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 uitgebracht voorstel.

## 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 samenvatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en schriftelijk vastleggen van de koop.

- Bedenktijd: overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachttjes te slapen over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. 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.
- Schriftelijk vastleggen: in tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door de koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop.

# Over CSV Makelaars

Deskundige service. Resultaatgericht. Perfect beoordeeld.

---

**CSV MAKELAARS IS UW MAKELAAR MET MEERWAARDE. WIJ ADVISEREN EN BEGELEIDEN U TIJDENS HET GEHELE VERKOOP- OF AANKOOPPROCES. U WILT VOLLEDIG ONTZORGD WORDEN EN MAXIMAAL RESULTAAT BOEKEN: DAT IS ONZE INZET.**

## CSV MAKELAARS

Samen met een betrokken en enthousiast team van medewerkers adviseren en begeleiden wij opdrachtgevers in geheel Amsterdam. Ons advies is vrijblijvend. We denken namelijk graag met u mee. Met onze uitgebreide vastgoedkennis geven we eerlijk, deskundig en professioneel advies op maat.

## RESULTAATGERICHT

Door snel en adequaat te handelen en u direct te informeren, komen we tot een succesvolle verkoop of aankoop. Dankzij onze marktkennis kunnen wij u behoeden voor overhaaste beslissingen. Een woning (ver)kopen is namelijk een spannend en intensief traject. Wij begeleiden u van begin tot eind. We gaan altijd voor het maximale resultaat en helpen u graag met een succesvolle én een snelle verkoop of aankoop.

## PERFECT BEOORDEELD

Het imago van een betrouwbaar en integer belangenbehartiger vergt een heldere en consistente visie op het makelaarsvak, naast een overzicht van vele succesvolle transacties. Nieuwe opdrachtgevers krijgen wij voornamelijk door de aanbevelingen van vorige en huidige relaties. Zij bevelen ons aan. En we zijn dan ook trots op ons hoge verkoop- en aankoopgemiddelde.

## KENNISMAKEN?

Kom eens langs voor een kop koffie. Liever thuis afspreken? Dan rijden óf fietsen we graag naar u toe. **CSV, de Amsterdamse top 10-woningmakelaar** die meerwaarde biedt, speciaal voor u.





Cornelis Schuytstraat 2

1071 JH Amsterdam

+31 (0)20 6700 670

info@csvmakelaars.nl

[www.csvmakelaars.nl](http://www.csvmakelaars.nl)

### INTERESSE IN DEZE WONING?

*CSV Makelaars* helpt je graag

