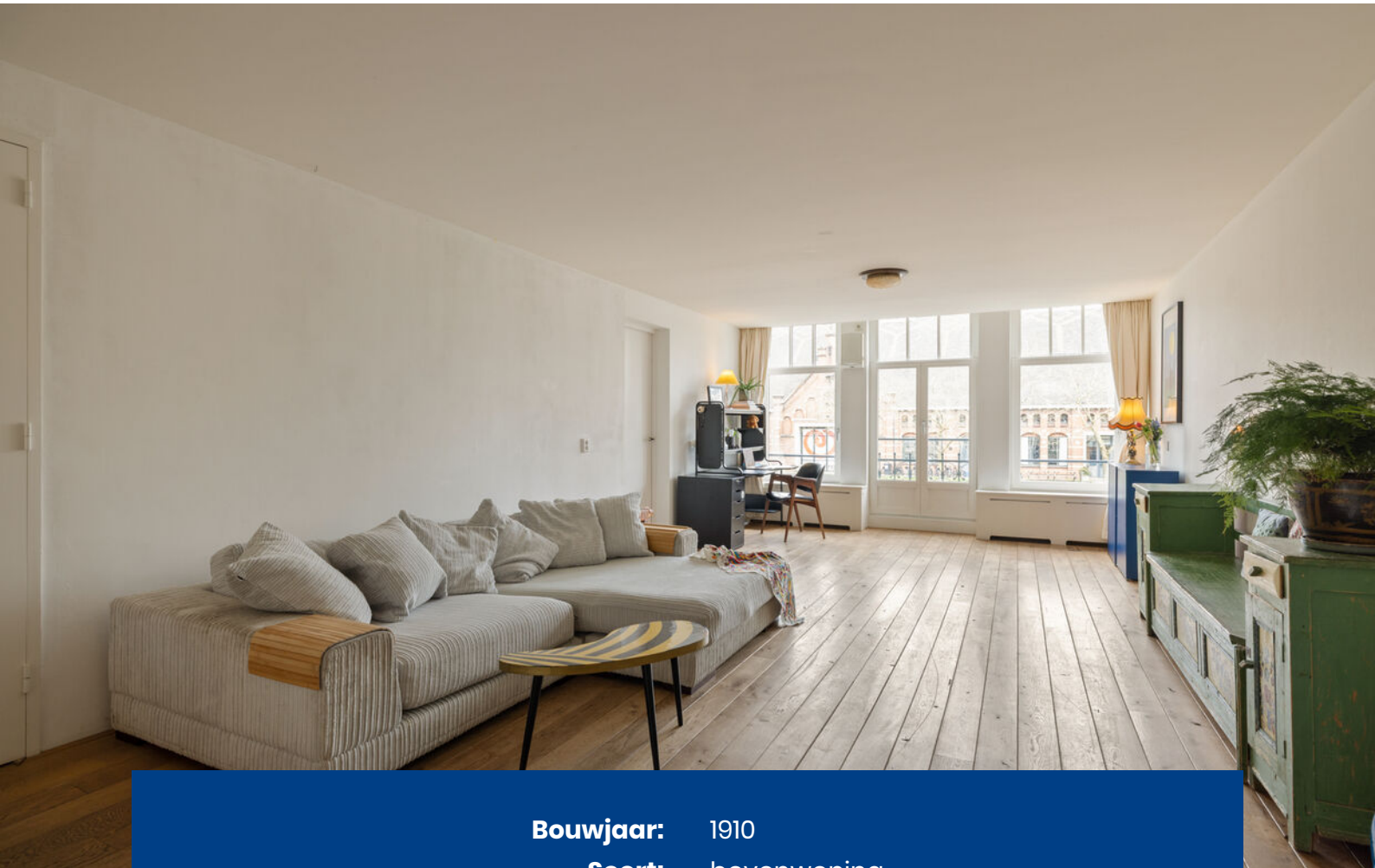

PETERS N3 PARTNERS

MAKELAARS EN TAXATEURS



Haarlemmerweg 123 A
1051 KW AMSTERDAM

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1910
Soort:	bovenwoning
Kamers:	4
Inhoud:	307 m ³
Woonoppervlakte:	104 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwegebonden buitenruimte:	5 m ²
Externe bergruimte:	19 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	-
Energie label:	B

OMSCHRIJVING

Dit karaktervolle en uitstekend onderhouden appartement van maar liefst 104 m² met een balkon biedt een ideale combinatie van comfort, ruimte en functionaliteit. Gelegen aan de Haarlemmerweg beschikt de woning over een slimme indeling, hoogwaardige afwerking en een verrassend ruime, multifunctionele zolderruimte (geluiddicht) met een dakkapel van maar liefst 19 m² en een toilet. Alles gelegen op eigen grond.

Indeling:

Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereik je de woning op de eerste verdieping. De hal geeft toegang tot alle vertrekken.

De voor Amsterdamse begrippen zeer royale woonkamer is aan de voorzijde gelegen en kenmerkt zich door de sfeervolle eikenhouten vloer, strak gestucte wanden en fraai weggewerkte radiatoren. Dankzij de suskast en het HR++ glas in houten kozijnen is het binnen aangenaam rustig. Aan de voorzijde bevindt zich een Frans balkon. De open keuken is voorzien van een houten werkblad en inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser. De ruimte biedt voldoende plek voor een gezellige eetopstelling.

De hoofdslaapkamer beschikt over een Frans balkon met prachtig uitzicht over het water en de oude Westergas. De badkamer is zowel vanuit de slaapkamer als vanaf de overloop te betreden. De badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche, wastafel en designradiator.

De tweede en derde slaapkamer liggen aan de achterzijde van het appartement. De tweede slaapkamer is in gebruik als kinderkamer en biedt zicht op het balkon. De derde slaapkamer beschikt over een grote ingebouwde kastenwand en toegang tot het balkon, ideaal als werk- of logeerkamer.

De woning beschikt tevens over een aparte wasruimte met aansluiting voor een wasmachine en droger.

Een absoluut pluspunt is de grote, geïsoleerde zolderkamer van 19 m² met daglicht en een eigen toilet. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden, bijvoorbeeld als werkruimte, hobbyruimte of extra opslag. Het betreft externe bergruimte.

Aan de achterzijde bevindt zich het balkon, waar je vanaf 12:00 uur kunt genieten van de zon. Hier word je omringd door groen en het geluid van vogels.

Bijzonderheden:

- Gelegen op eigen grond
- 104 m² woonoppervlakte
- Royale zolderberging van 19 m² met toilet en daglicht
- Eikenhouten vloer door de gehele woning
- HR++-glas en houten kozijnen
- Mechanische ventilatie aanwezig
- CV-ketel (2021)
- Volledig gestucte wanden
- Servicekosten € 300,- per maand
- In 2007 is het complex gerenoveerd en gesplitst

Locatie:

De buurt maakt het plaatje compleet. Dit is een omgeving waar niet alleen jonge gezinnen zich direct thuis voelen, maar waar eigenlijk iedereen prettig kan wonen. Voor gezinnen is het leven hier opvallend comfortabel: er is een ruime keuze aan goede crèches, basisscholen en middelbare scholen in de buurt, en kinderen kunnen veilig opgroeien met volop ruimte om te spelen en ontdekken.

Op loopafstand ligt het levendige Westerpark – een stuk natuur midden in de stad waar het hele jaar door iets te beleven is. Kinderen kunnen er vrij spelen, in de zomer lekker spetteren bij het water en picknicken op het gras, terwijl ouders genieten van een barbecue of een ontspannen middag in het groen. Tegelijkertijd is het park ook een culturele hotspot met festivals, markten en evenementen.

Ook de Jordaan bereik je gemakkelijk te voet, ideaal voor een spontane koffie, een avondje uit of een wandeling door de karakteristieke straatjes. De directe omgeving zit vol leuke initiatieven van jonge ondernemers: fijne restaurants, gezellige barretjes en koffietentjes die de buurt een eigen, eigentijdse sfeer geven.

Wat deze plek extra bijzonder maakt, is de sociale samenstelling. Binnen de VvE is er een mooie balans tussen bewoners met en zonder kinderen, wat zorgt voor een open en inclusieve sfeer. De buurt zelf weerspiegelt dat ook: een levendige mix van Amsterdammers, expats en andere bewoners. Het contact met burens is laagdrempelig en prettig – sociaal als je dat wilt, met tegelijkertijd voldoende ruimte voor jezelf.

Ook qua bereikbaarheid zit je hier goed. Het station ligt op ongeveer 10 minuten fietsen en er zijn uitstekende OV-verbindingen die je snel naar andere delen van de stad brengen.

Een huis dat niet alleen ruimte biedt, maar ook een manier van leven – levendig en verbonden, met rust, groen en stadse energie in perfecte balans.

DESCRIPTION

This characterful and exceptionally well-maintained apartment of no less than 104 m², featuring a balcony, offers an ideal combination of comfort, space, and functionality. Located on Haarlemmerweg, the property boasts a smart layout, high-quality finishes, and a surprisingly spacious, multifunctional attic room (soundproofed) of 19 m² with a dormer window and a toilet. The property is situated on freehold land (no leasehold).

Layout:

The apartment is accessed via the communal staircase, leading to the first floor. The hallway provides access to all rooms.

The exceptionally spacious living room (by Amsterdam standards) is located at the front and is characterized by its warm oak wooden flooring, smooth plastered walls, and neatly concealed radiators. Thanks to the soundproof ventilation system and HR++ double glazing in wooden window frames, the interior remains pleasantly quiet. At the front, there is a French balcony.

The open-plan kitchen features a wooden countertop and built-in appliances, including a dishwasher. There is ample space for a cozy dining area.

The master bedroom includes a French balcony with a beautiful view over the water and the historic Westergas area. The bathroom can be accessed both from the bedroom and the hallway and is equipped with a spacious walk-in shower, washbasin, and designer radiator.

The second and third bedrooms are located at the rear of the apartment. The second bedroom is currently used as a children's room and overlooks the balcony. The third bedroom features a large built-in wardrobe and direct access to the balcony, making it ideal as a home office or guest room.

The property also includes a separate laundry room with connections for a washing machine and dryer.

A major highlight is the large, insulated attic room of 19 m² with natural light and its own toilet. This space offers numerous possibilities, such as a workspace, hobby room, or additional storage. This is considered external storage space.

At the rear, you'll find the balcony, where you can enjoy the sun from around 12:00 noon onwards. It is surrounded by greenery and the soothing sounds of birds.

Key features:

- Freehold property (no leasehold)
- 104 m² of living space
- Spacious 19 m² attic storage with toilet and natural light
- Oak wooden flooring throughout
- HR++ double glazing and wooden window frames
- Mechanical ventilation system
- Central heating boiler (2021)
- Fully plastered walls
- Service charges: €300 per month
- Building renovated and legally divided in 2007

Location:

The neighborhood completes the picture. This is an area where not only young families immediately feel at home, but where people of all backgrounds can enjoy comfortable living. For families, daily life here is especially convenient: there is a wide selection of quality daycare centers, primary schools, and secondary schools nearby, and children can grow up safely with plenty of space to play and explore.

Within walking distance is the lively Westerpark – a green oasis in the city where there is something to enjoy year-round. Children can play freely, cool off by the water in summer, and picnic on the grass, while parents relax with a barbecue or a peaceful afternoon outdoors. At the same time, the park serves as a cultural hotspot, hosting festivals, markets, and events.

The Jordaan is also easily accessible on foot, perfect for a spontaneous coffee, a night out, or a stroll through its charming streets. The immediate surroundings are filled with initiatives from young entrepreneurs: great restaurants, cozy bars, and inviting cafés that give the neighborhood its contemporary character.

What makes this location even more special is its social diversity. Within the homeowners' association, there is a healthy mix of residents with and without children, creating an open and inclusive atmosphere. The neighborhood reflects this as well: a vibrant blend of locals, expats, and other residents. Contact with neighbors is easy and friendly – social when you want it to be, with plenty of privacy when you don't.

Accessibility is also excellent. The train station is about a 10-minute bike ride away, and there are great public transport connections providing quick access to other parts of the city.

A home that offers not just space, but a way of life – lively and connected, with the perfect balance of tranquility, greenery, and urban energy.





















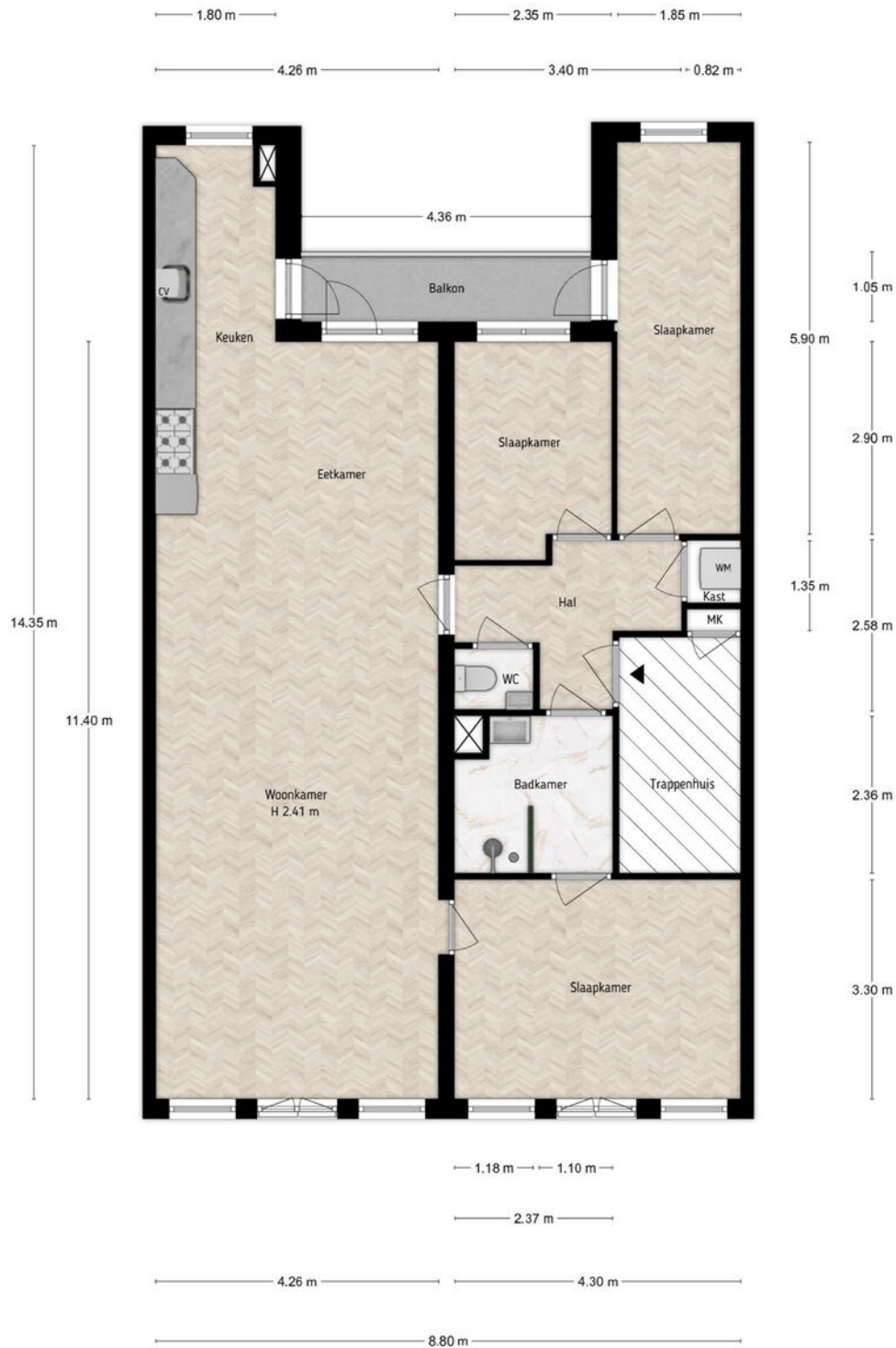








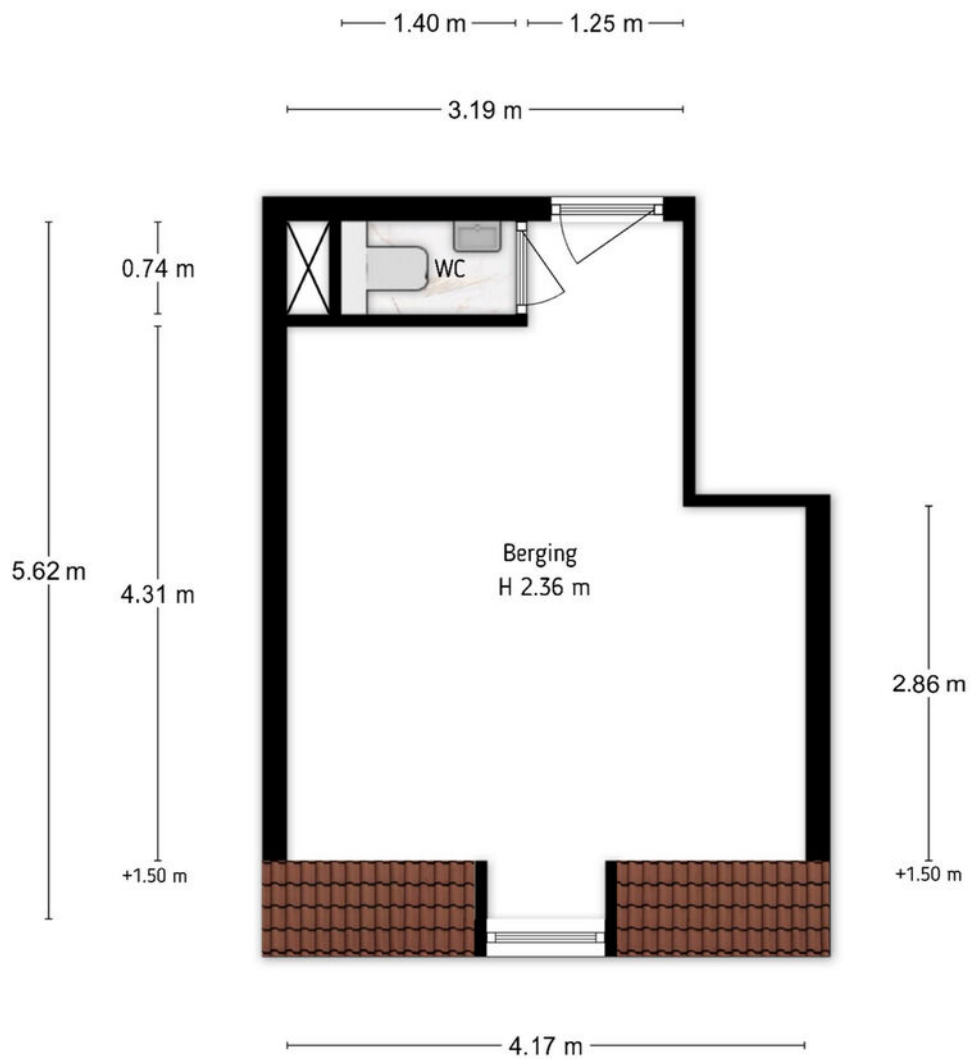
PLATTEGRONDEN



Haarlemmerweg 123A, Amsterdam
Eerste verdieping
iMeasure

iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright: iMeasure

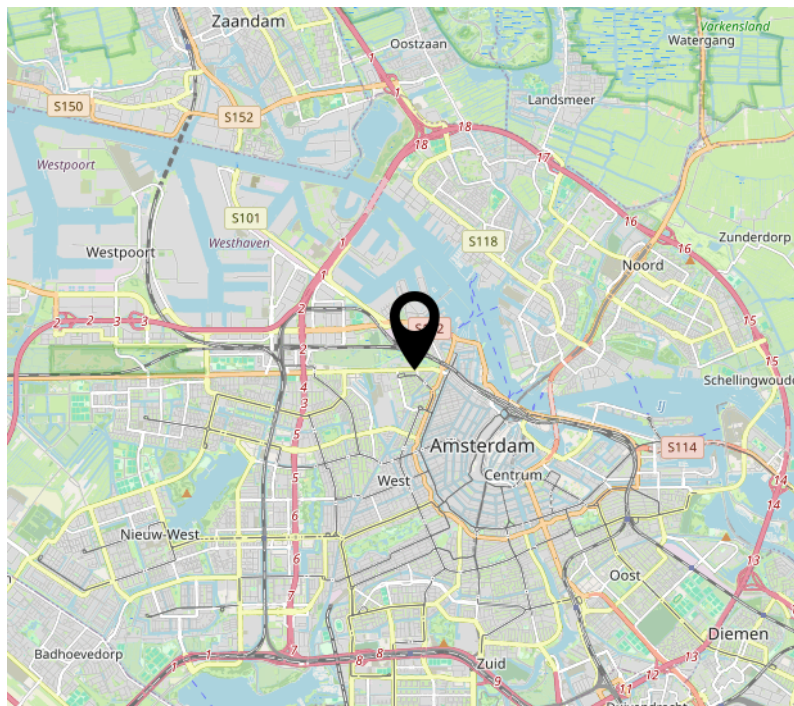
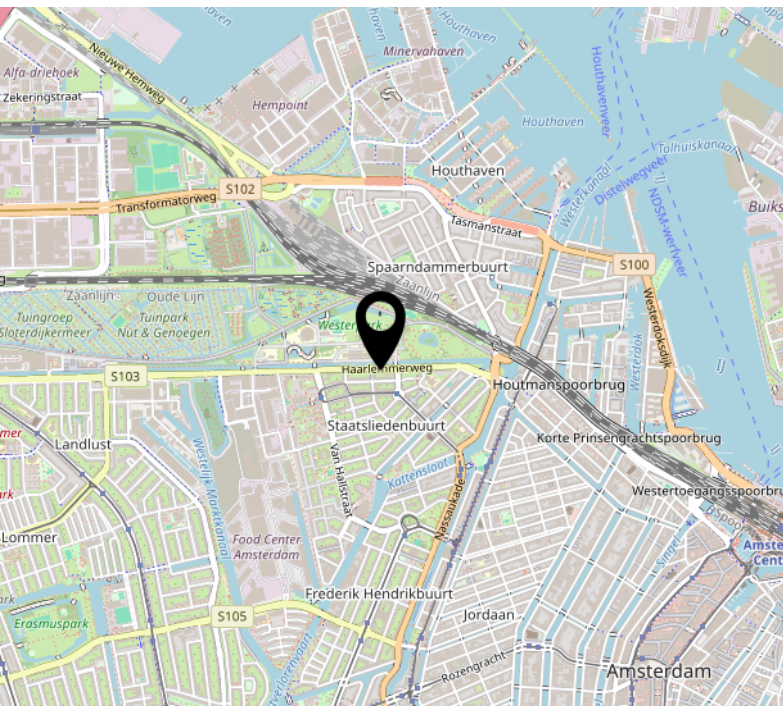
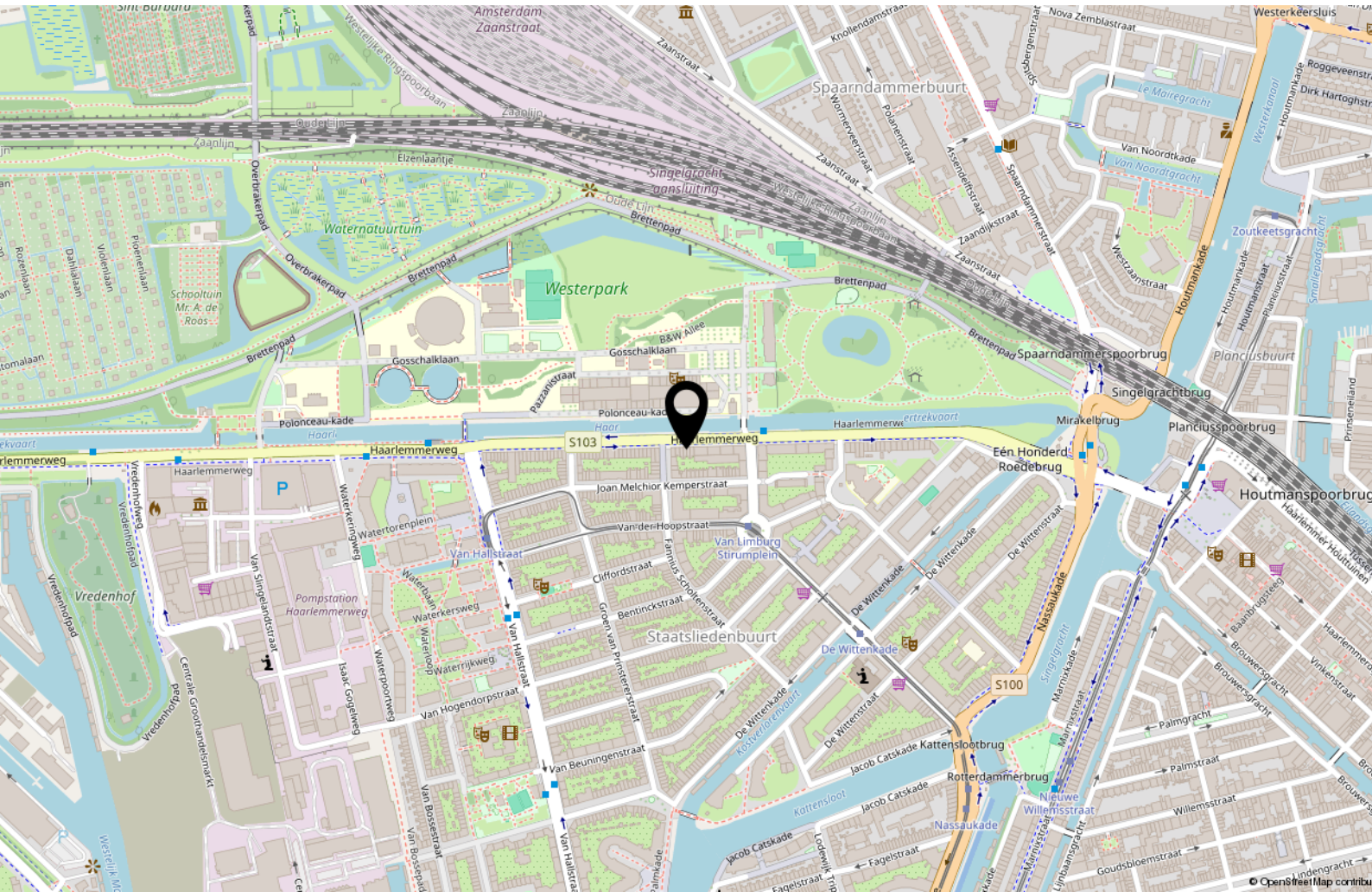
PLATTEGRONDEN



Haarlemmerweg 123A, Amsterdam
Vierde verdieping
iMeasure

iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright: iMeasure

LOCATIE OP DE KAART



INTERESSE?

NEEM CONTACT MET ONS OP!

**PETERS EN
PARTNERS**

MAKELAARS EN TAXATEURS

Keizersgracht 451 HA
1017 DK Amsterdam

020- 22 500 33
centrum@petersenpartners.nl
www.petersenpartners.nl

Heemraadschapslaan 96 B
1181 VC Amstelveen

020- 2240600
amstelveen@petersenpartners.nl
www.petersenpartners.nl

Nieuwendammerdijk 297 A
1025 LM Amsterdam

020- 7711888
noord@petersenpartners.nl
www.petersenpartners.nl