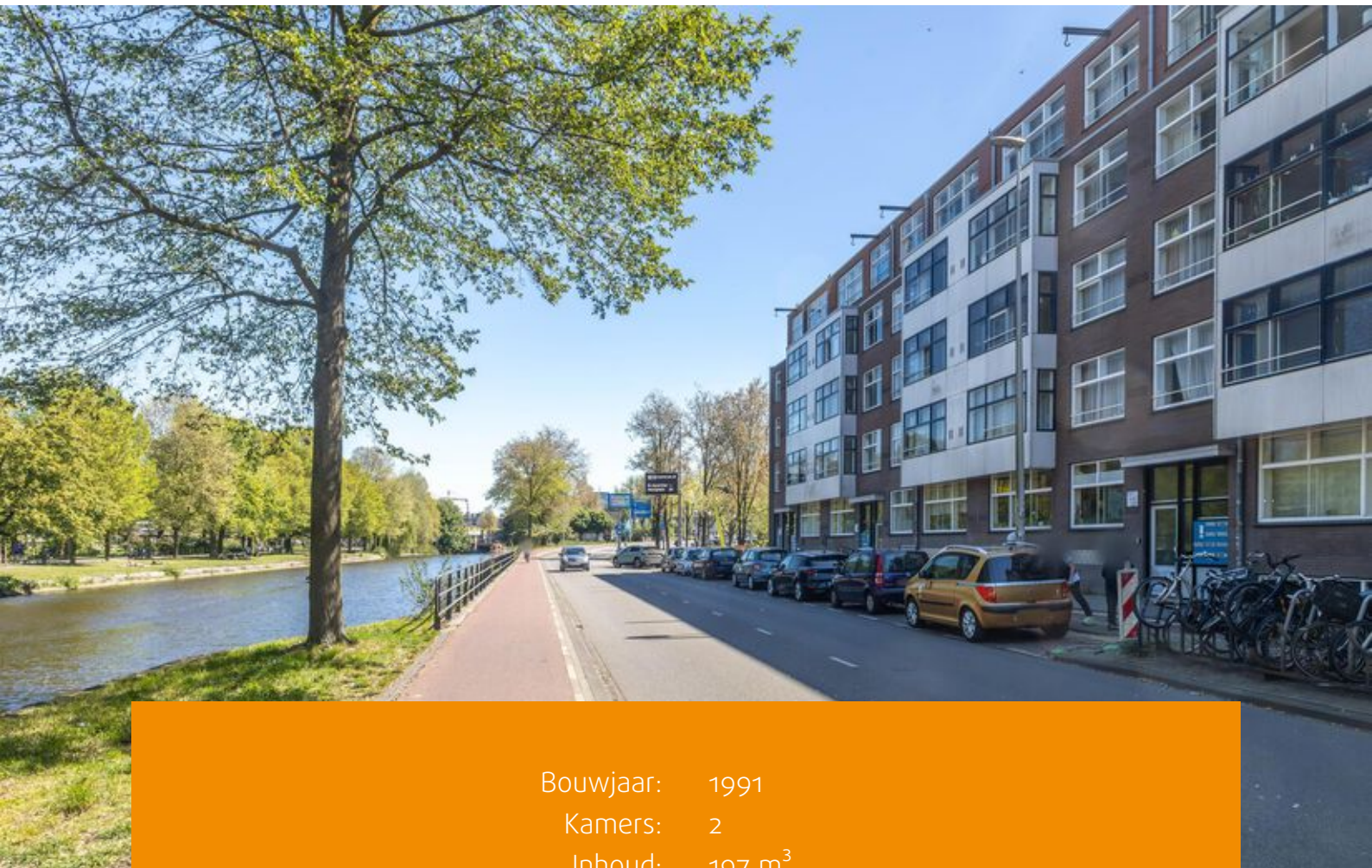




AMSTERDAM

Haarlemmerweg 35 B

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1991
Kamers: 2
Inhoud: 197 m³
Woonoppervlakte: 63 m²

Vraagprijs: € 475.000 k.k.



Dit opvallend lichte 2-kamerappartement van circa 63 m² op de eerste verdieping biedt een fantastisch vrij uitzicht over het water en het groen van het Westerpark. Dankzij de flexibele indeling is het eenvoudig een extra slaapkamer te realiseren. Gelegen in de bruisende Staatsliedenbuurt, met de Jordaan praktisch om de hoek. Met een zonnig balkon op het zuiden en een interieur dat je nog helemaal naar eigen smaak kunt inrichten, is dit het perfecte blanco canvas voor jouw nieuwe droomhuis in Amsterdam!

Indeling:

Via het verzorgde gemeenschappelijke trappenhuis bereik je de entree van de woning op de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

Je stapt binnen in de hal, die toegang biedt tot alle vertrekken. Aan de voorzijde bevindt zich de verrassend ruime en lichte woonkamer. Dankzij de grote raampartijen heb je hier een prachtig, blijvend vrij uitzicht over de Haarlemmertrekvaart en het Westerpark. De woonkamer biedt ruimte voor zowel een gezellige zithoek als een eettafel.

De keukenruimte ligt eveneens ideaal en is nog volledig naar eigen wens en smaak in te richten. Door de keuken naar de woonkamer of een interne berging te verplaatsen, kan hier eenvoudig een extra slaapkamer worden gecreëerd. Vanuit de keuken heb je directe toegang tot het balkon van circa 5 m². Doordat het balkon op het zuiden is gesitueerd, geniet je hier optimaal van de zon én het weidse uitzicht.

Aan de rustige achterzijde van het appartement ligt de goed bemeten slaapkamer van circa 12 m², met meer dan genoeg plek voor een groot tweepersoonsbed en een kastenwand. De badkamer is praktisch van opzet en momenteel voorzien van een douche, wastafel en de aansluiting voor de wasmachine. Het separate toilet met fonteintje is bereikbaar via de hal, net als een handige inpandig kast met de cv-installatie en de mechanische ventilatie.

Souterrain:

In de onderbouw van het complex beschik je over een ruime, eigen berging. Deze is voorzien van elektra en verlichting; ideaal voor het veilig stallen van je fiets of het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Omgeving:

De Haarlemmerweg 35-B bevindt zich in de dynamische en populaire Staatsliedenbuurt, precies op de rand van de Jordaan en het Westerpark. De buurt kenmerkt zich door een perfecte balans tussen rust en levendigheid. Wandel de straat uit en je vindt een breed aanbod aan gezellige cafés, uitstekende restaurants, boetiekjes en cultuur op het Westergasfabriek-terrein. Het Westerpark dient letterlijk als je voortuin: een groene oase voor een rondje hardlopen, een zomerse picknick of diverse evenementen.



Bereikbaarheid:

De woning is zowel met de auto als het openbaar vervoer uitstekend te bereiken. Diverse tram- en buslijnen stoppen op loopafstand. Reis je met de auto? Dan ben je binnen no-time op de Ring A10. Hierdoor is de woning een perfecte uitvalsbasis voor zowel woon-werkverkeer als het ontdekken van de stad.

Vereniging van Eigenaren:

De Vereniging van Eigenaren (VvE) bevindt zich in een gezonde en actieve staat en wordt professioneel beheerd door Pro VvE Beheer. De maandelijkse servicekosten bedragen € 164,-; waarvan € 155,- voor het appartement en € 9,- voor de berging (bijdrage boekjaar 2026). De administrateur draagt onder andere zorg voor financieel en administratief beheer, alsmede bestuurlijke en technische ondersteuning.

Erfpacht:

De woning is gelegen op gemeentelijke erfpachtgrond, waarbij de canon reeds is vooruitbetaald tot en met 15 januari 2042. De Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 zijn van toepassing.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte: 63,4 m² (gemeten volgens NEN-2580 meetcertificaat);
- Zonnig balkon van 4,6 m² op het zuiden (gemeten volgens NEN-2580 meetcertificaat);
- Berging in het souterrain van 4,2 m² (gemeten volgens NEN-2580 meetcertificaat);
- Bouwjaar 1991;
- Cv-ketel: Intergas HRE Kombi Kompakt;
- Maandelijkse VvE bijdrage: € 164,-; waarvan € 155,- voor het appartement en € 9,- voor de berging (bijdrage boekjaar 2026);
- Erfpacht vooruitbetaald t/m 15 januari 2042;
- Verkoop is alleen bedoeld voor eigen hoofdbewoning door kopers of eigen kind vanaf 18 jaar. De eigenaar/het eigen kind vanaf 18 jaar, dient zich in te schrijven op het adres als hoofdbewoner. In de akte wordt een verkoop- en verhuur belemmerende bepaling opgenomen;
- Projectnotaris: Hartman LMH te Amsterdam;
- Oplevering in overleg (kan snel).











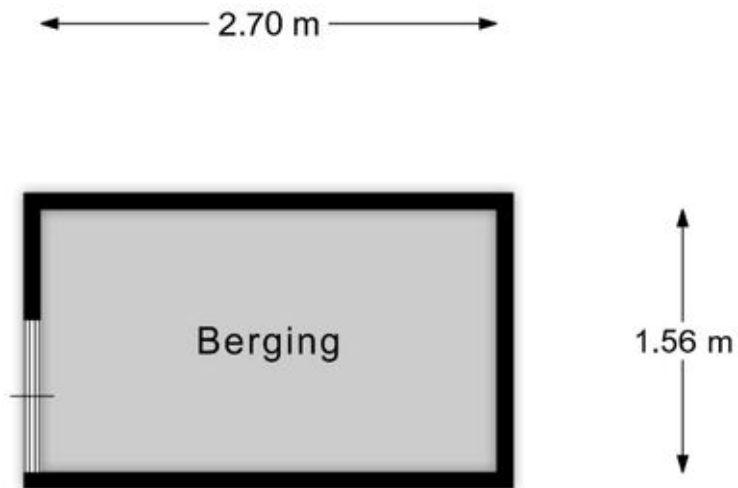


Plattegronden



1e verdieping

Plattegronden



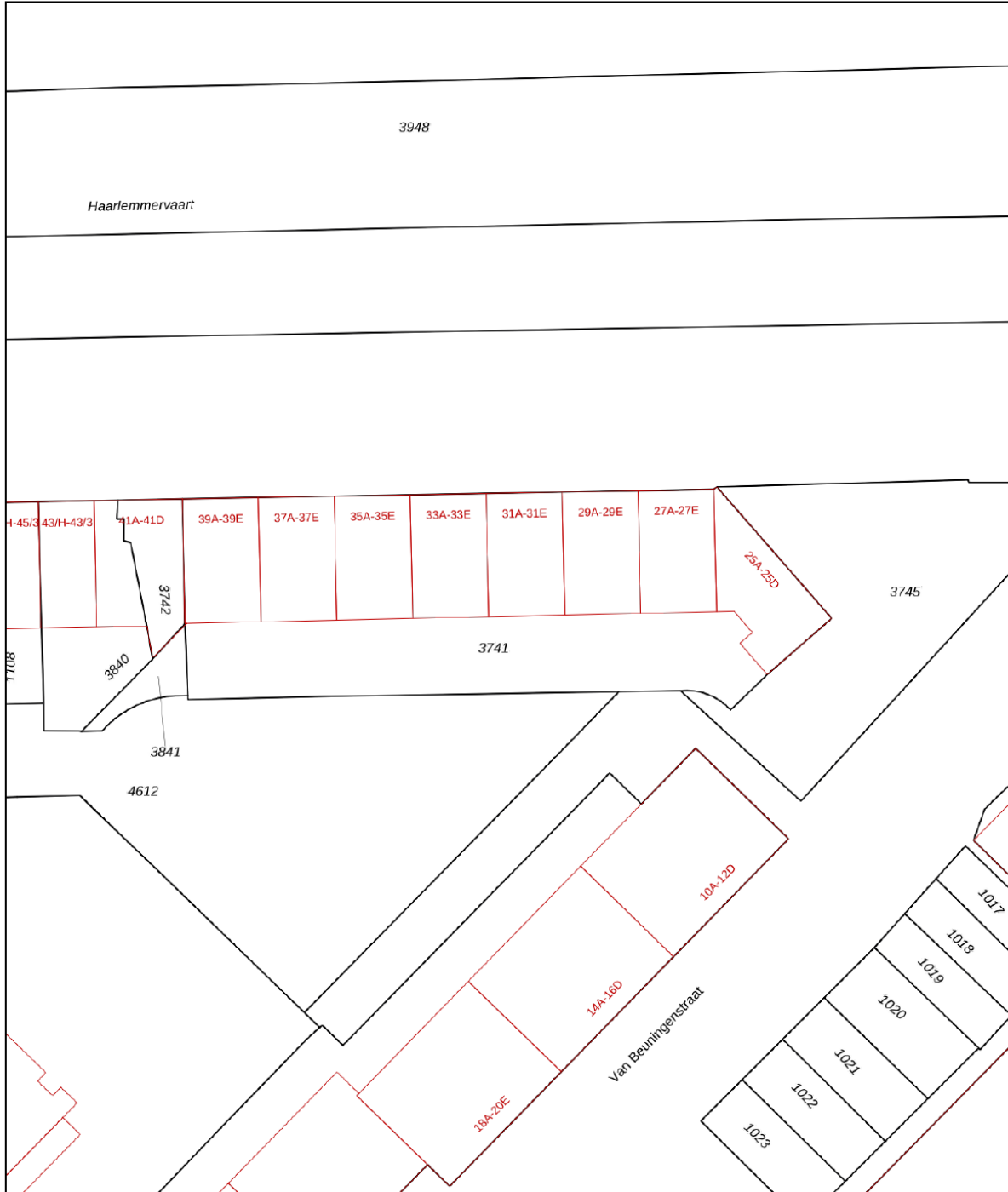
Berging


EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

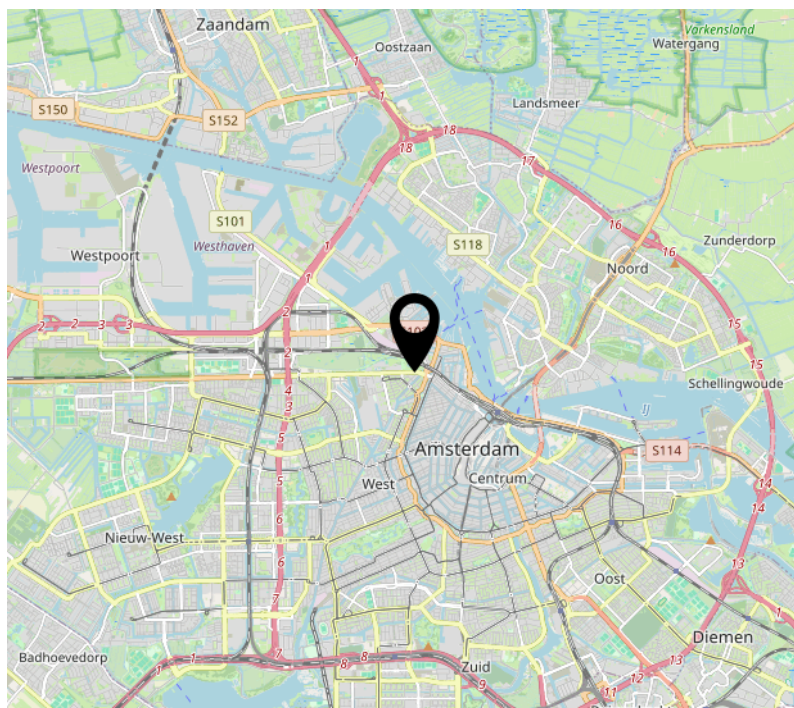
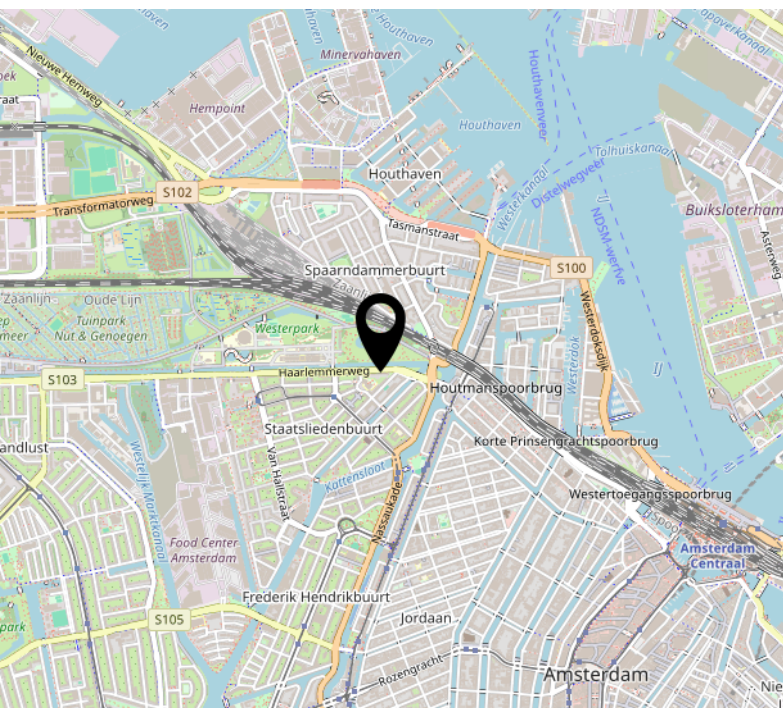
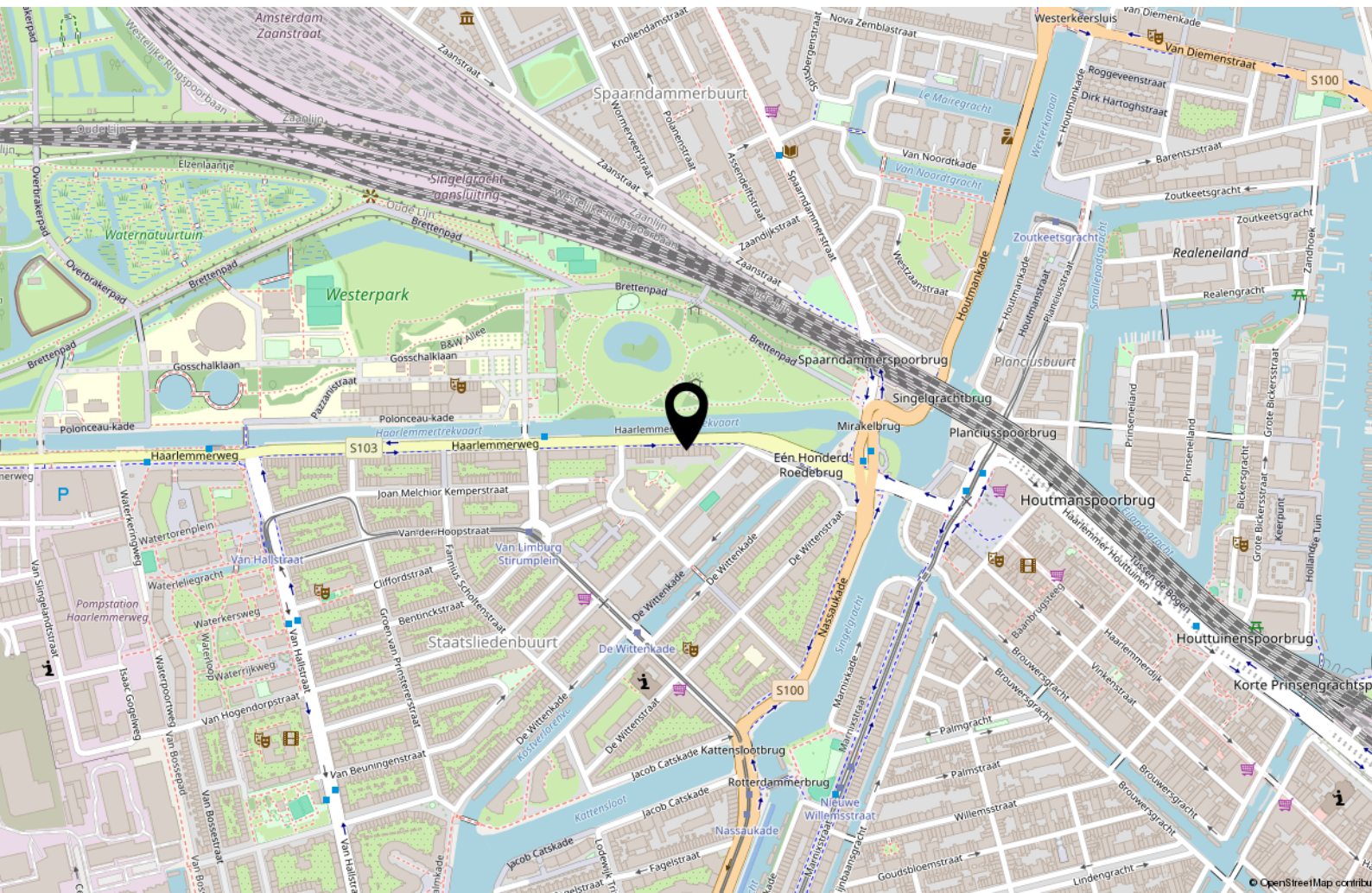


12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Amsterdam	
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Sectie Y Perceel 3741	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 april 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.

Locatie op de kaart





Handig om te weten

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

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 in de vorm van een makelaar. Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door een aspirant-koper wordt gekozen dient deze aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggende voorstelde voldoende financieel is gewaarborgd. Uiteraard is het mogelijk om via ons kantoor een vrijblijvend hypotheekadvies te verkrijgen. Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post, fax of e-mail) aan de verkopend makelaar zijn bevestigd. Een bieding gedaan per e-mail is pas rechtsgeldig wanneer de ontvangst van de e-mail is bevestigd door Makelaardij Van der Linden aan de afzender.

Deze informatie is door ons 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.

Droomhuis gevonden? Dan is het tijd voor De Hypotheker!

Maak een afspraak of kom langs op de vestiging.



Jazeker. De Hypotheker.

Amsterdam, Bos en Lommerplein 305-307, (020) 581 19 99

Over ons



Onze roots gaan terug naar 1975. Onze organisatie startte dat jaar als een echt familiebedrijf. We groeiden uit tot een organisatie met 80 medewerkers in Amsterdam, Almere, Dronten, Lelystad, Haarlem en Zwolle. We zijn in ons DNA altijd een familiebedrijf gebleven met service in ons DNA. Klanttevredenheid is een van onze belangrijkste graadmeters. Op de gemiddelde 9 die we op Funda van onze opdrachtgevers krijgen, zijn we dan ook erg trots. Al een aantal jaren op rij hebben we landelijk een toppositie in Vastgoed.

Nooit meer weg uit Amsterdam

Amsterdam heeft de afgelopen jaren veel dynamiek in de woningmarkt mee gemaakt. Wie er woont, wil er in zijn hart nooit meer weg. Alhoewel extreem toegenomen woningprijzen mensen ook regelmatig tot een ander besluit doen komen. Een woning met tuin buiten onze stad lonken toch ook. Met vestigingen in o.a. Haarlem en Almere eindigen veel zoektochten gelukkig succesvol. Of het nou binnen of buiten de stad is.

Ons team

We werken met een deskundig team van makelaars en gedreven ondersteuning die tot het uiterste gaan om onze opdrachtgevers van dienst te zijn. Of het nou gaat om bestaande bouw, nieuwbouw, koop, huur, een bescheiden studio of een luxueus grachtenpand. Dat lukt niet altijd van 9 tot 17 en dat hoeft ook niet. We zijn met een heel team, waardoor we ook 's avonds en op zaterdag afspraken kunnen maken. Net wanneer het jou het beste uitkomt.

We wensen je veel succes met de zoektocht naar je nieuwe huis! Uiteraard staan we graag voor je klaar wanneer je advies kunt gebruiken!



Contact

Bos en Lommerplein 309
1055 RW Amsterdam
Tel: 020 - 5 712 712
www.vanderlinden.nl
info.amsterdam@vanderlinden.nl

