



HAPARANDAWEG 960

1013 BD 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



## Haparandaweg 960

Aan de Haparandaweg 960 in Amsterdam bevindt zich dit uitzonderlijke loftappartement, gelegen in een iconisch woongebouw ontworpen door de gerenommeerde architect Marc Koehler. De woning combineert eigentijdse architectuur, hoogwaardige afwerking en een bijzonder gevoel van ruimte op een wijze die zelden wordt aangeboden. Verdeeld over twee woonlagen, met indrukwekkende plafondhoogtes, een vide en grote raampartijen, biedt dit appartement een unieke woonervaring aan het IJ.

Met een woonoppervlakte van circa 122 m<sup>2</sup> onderscheidt de woning zich door haar speelse indeling, overvloedige lichtinval en hoogwaardige afwerkingsniveau. De combinatie van open leefruimtes, zichtlijnen tussen de verdiepingen en het vrije uitzicht over het water zorgt voor een bijzonder ruimtelijk gevoel. Daarnaast beschikt het appartement over een royaal terras van circa 9 m<sup>2</sup>, een eigen parkeerplaats en een separate berging.

Een woning voor liefhebbers van architectuur, design en comfortabel stads wonen op één van de meest gewilde locaties van Amsterdam.

### INDELING

Via de representatieve gemeenschappelijke entree, bereikbaar per lift en trap, bereikt u het appartement. Via de eigen entree bereikt u de woning. Bij binnenkomst wordt direct duidelijk wat deze woning zo bijzonder maakt. De royale leefruimte strekt zich uit over meerdere niveaus en wordt gekenmerkt door de indrukwekkende vide en de hoge plafonds. De open indeling zorgt voor een optimale verbinding tussen de verschillende woonfuncties en versterkt het loftkarakter van de woning.

Aan de achterzijde bevindt zich de ruime woonkeuken met een centraal kookeiland, diverse hoogwaardige inbouwapparatuur en voldoende ruimte voor een grote eettafel. Dankzij de grote schuifpui loopt de woonruimte naadloos over in het royale balkon, waardoor binnen en buiten op natuurlijke wijze met elkaar worden verbonden. De vide boven de keuken zorgt voor spectaculaire hoogte en laat het daglicht diep de woning binnendringen. De grote raampartijen versterken het open karakter en bieden een prachtig uitzicht op de omgeving. Aan de voorzijde bevindt zich tevens een sfeervolle slaapkamer met vrij uitzicht. Dankzij de royale afmetingen is hier tevens ruimte om een werkplek te realiseren in de slaapkamer. Vanuit hier geniet u dagelijks van het veranderende schouwspel op het water. Op deze verdieping bevindt zich ook een separaat toilet.

Via de trap bereikt u de tweede woonlaag. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime slaapkamer met uitzicht op het IJ. De royale hoofdslaapkamer biedt rust, comfort en een prettige lichtinval. Op de tweede verdieping is tevens de badkamer gevestigd. De aangrenzende badkamer is hoogwaardig afgewerkt en sluit qua materiaalgebruik perfect aan bij de architectuur en uitstraling van de woning. De badkamer beschikt over een ruime inloopdouche, een dubbel wastafelmeubel en een hangend toilet. In de onderbouw beschikt het appartement over een eigen berging en een privéparkeerplaats, welke separaat te koop wordt aangeboden.





#### BIJZONDERHEDEN

- Uniek loftappartement verdeeld over twee woonlagen
- Ontworpen door architect Marc Koehler
- Gelegen in de populaire Houthavens
- Vrij uitzicht over het IJ
- Indrukwekkende vide en plafondhoogtes
- Hoogwaardig afgewerkt en volledig instapklaar
- Royaal terras op het zuiden
- Separate berging
- Groot gemeenschappelijk dakterras met panoramisch uitzicht over het IJ, de havens en de Amsterdamse skyline
- Oplevering in overleg

#### METRAGES

- NEN2580 meetrapport aanwezig
- Gebruiksoppervlakte wonen: 121,5 m<sup>2</sup> (GO)
- Bruto vloeroppervlakte: 148,39 m<sup>2</sup> (BVO)
- Inhoud: 619,19 m<sup>3</sup>
- Buitenruimte: 9,15 m<sup>2</sup>
- Berging: 17,55 m<sup>2</sup>

#### EIGENDOMSSITUATIE

- Gelegen op gemeentelijke erfpacht (AB2000)
- Canon € 2.675,07 per jaar

#### ENERGIELABEL

- Energielabel A+

#### VERENIGING VAN EIGENAREN

- Actieve en professioneel beheerde VvE
- Maandelijkse servicekosten appartement: €262,93
- Maandelijkse servicekosten Parkeerplaats: €102,23
- Meerjarenonderhoudsplan (MJOP) aanwezig

#### PARKEERPLAATS

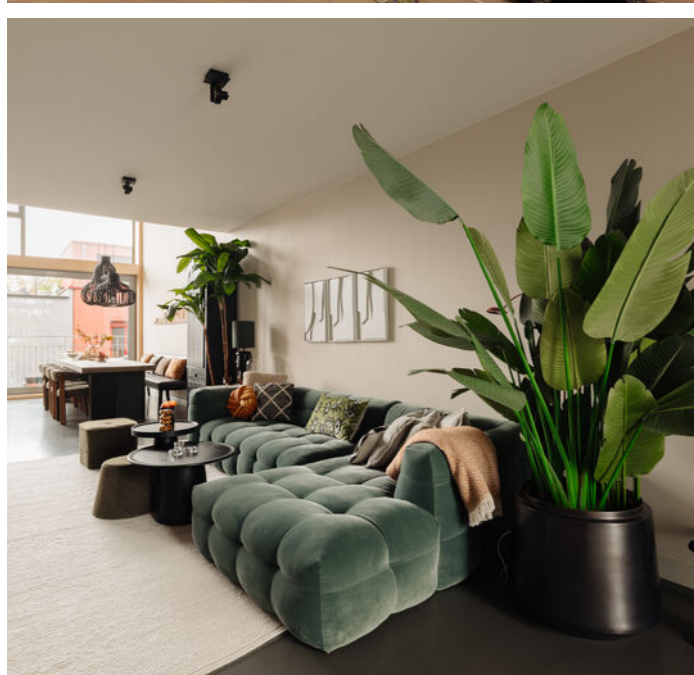
Mogelijkheid tot aankoop van een eigen parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage voor € 75.000,- k.k.



## Kenmerken

-  Oppervlakte  
**122 m<sup>2</sup>**
-  Perceel  
n.v.t.
-  Inhoud  
**619 m<sup>3</sup>**
-  Aantal kamers  
**4 (3 slaapkamers)**
-  Bouwjaar  
**2016**
-  Energielabel  
**A+**



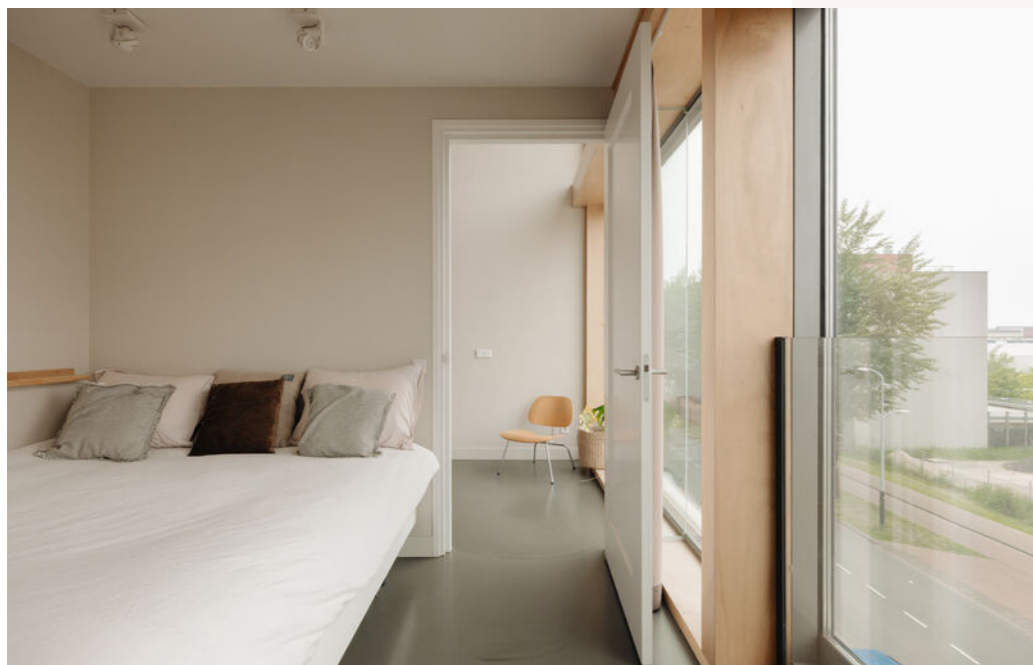


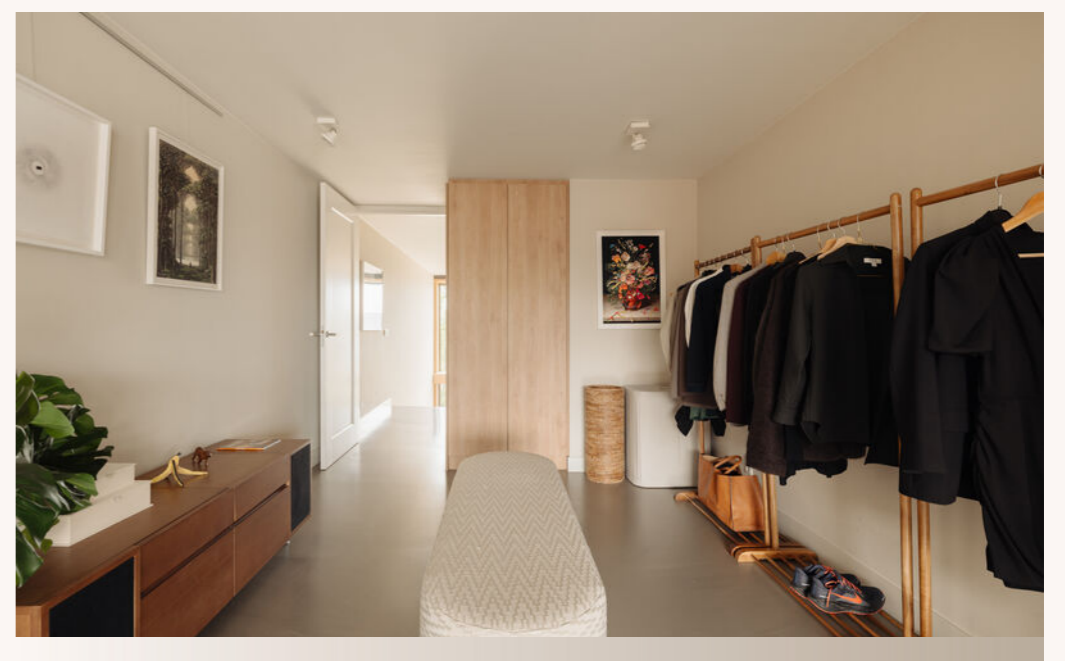
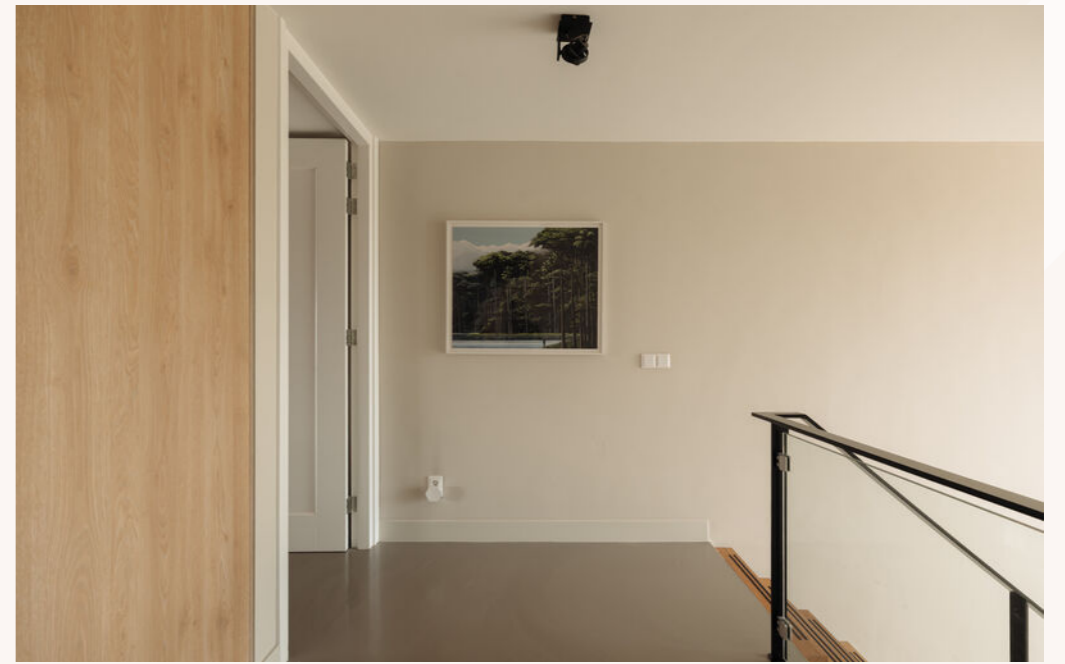


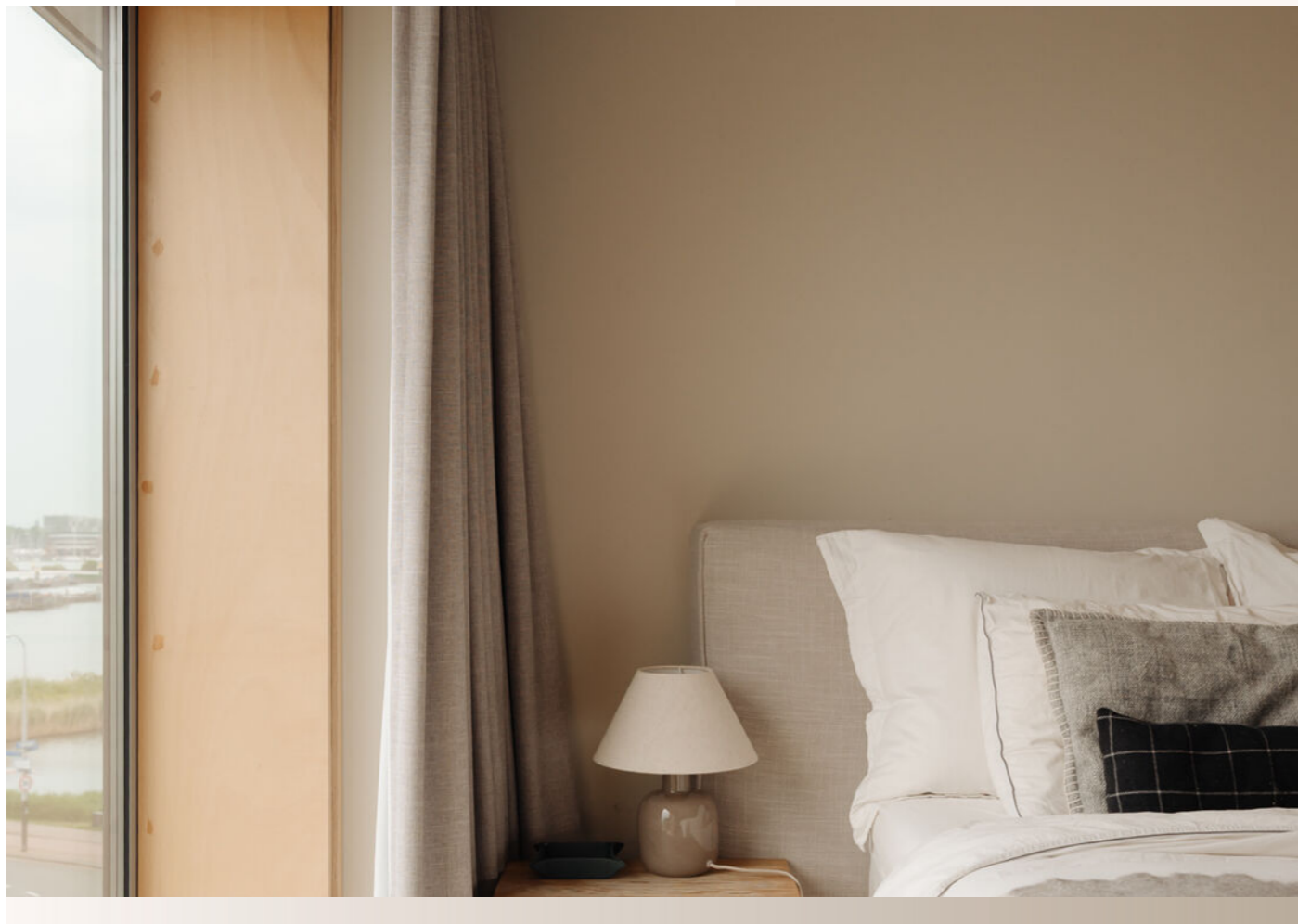








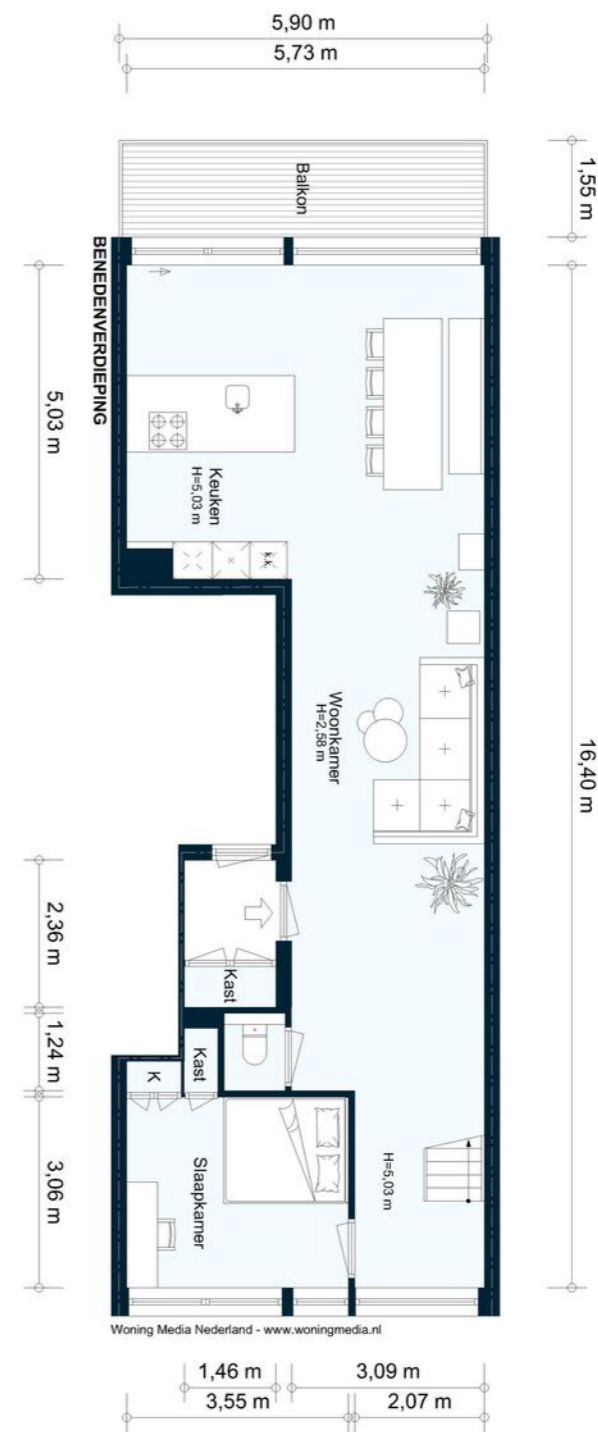








# Plattegrond



Woning Media Nederland - www.woningmedia.nl



**NEN2580 BBMI - NVM**

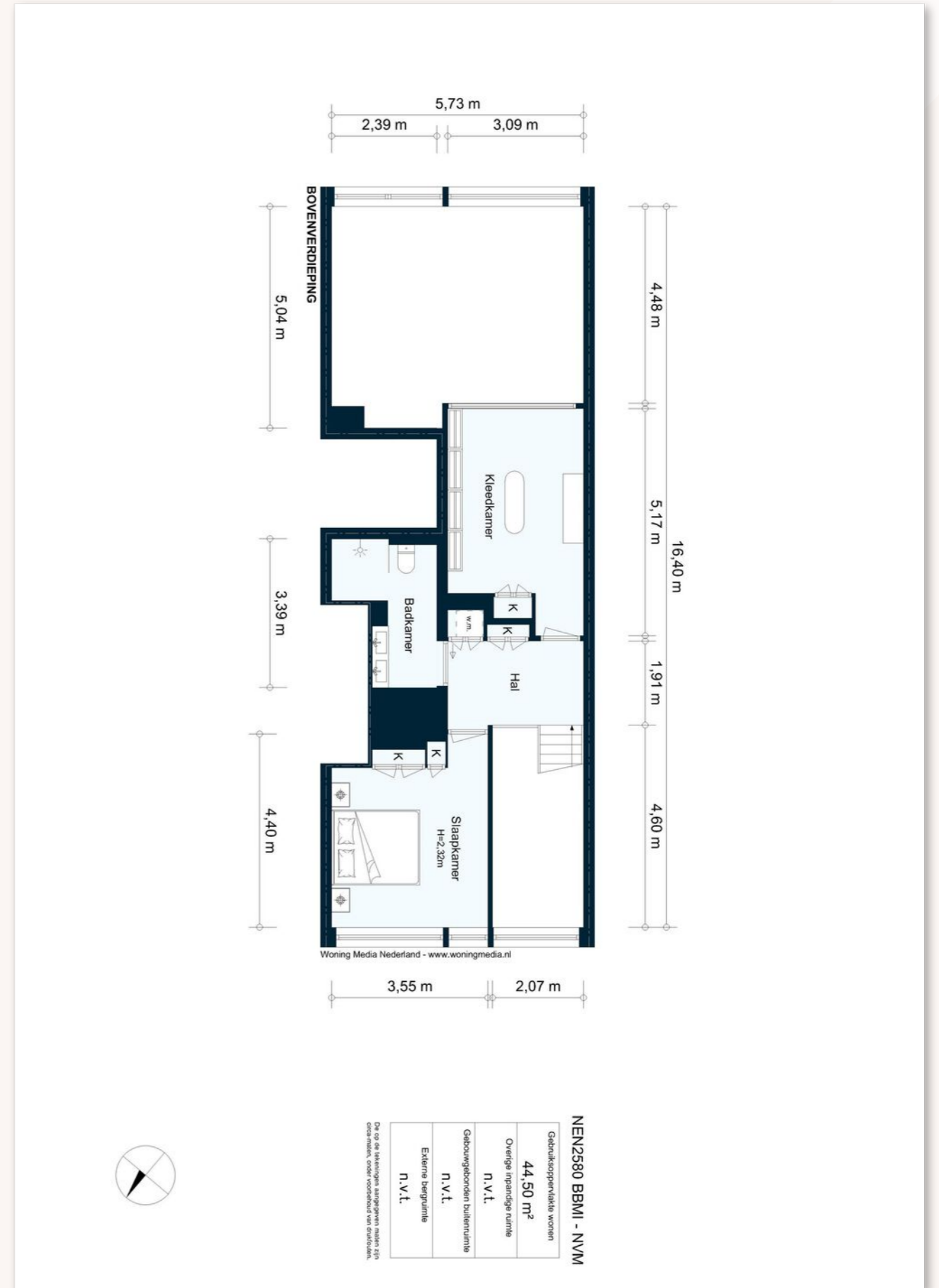
Gebruiksoppervlakte wonen	77,00 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	1,10 m <sup>2</sup>
Gebruiksgebonden buitenruimte	9,15 m <sup>2</sup>
Externe bergingruimte	n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn onder meer, onder voorbehoud van drukfouten.

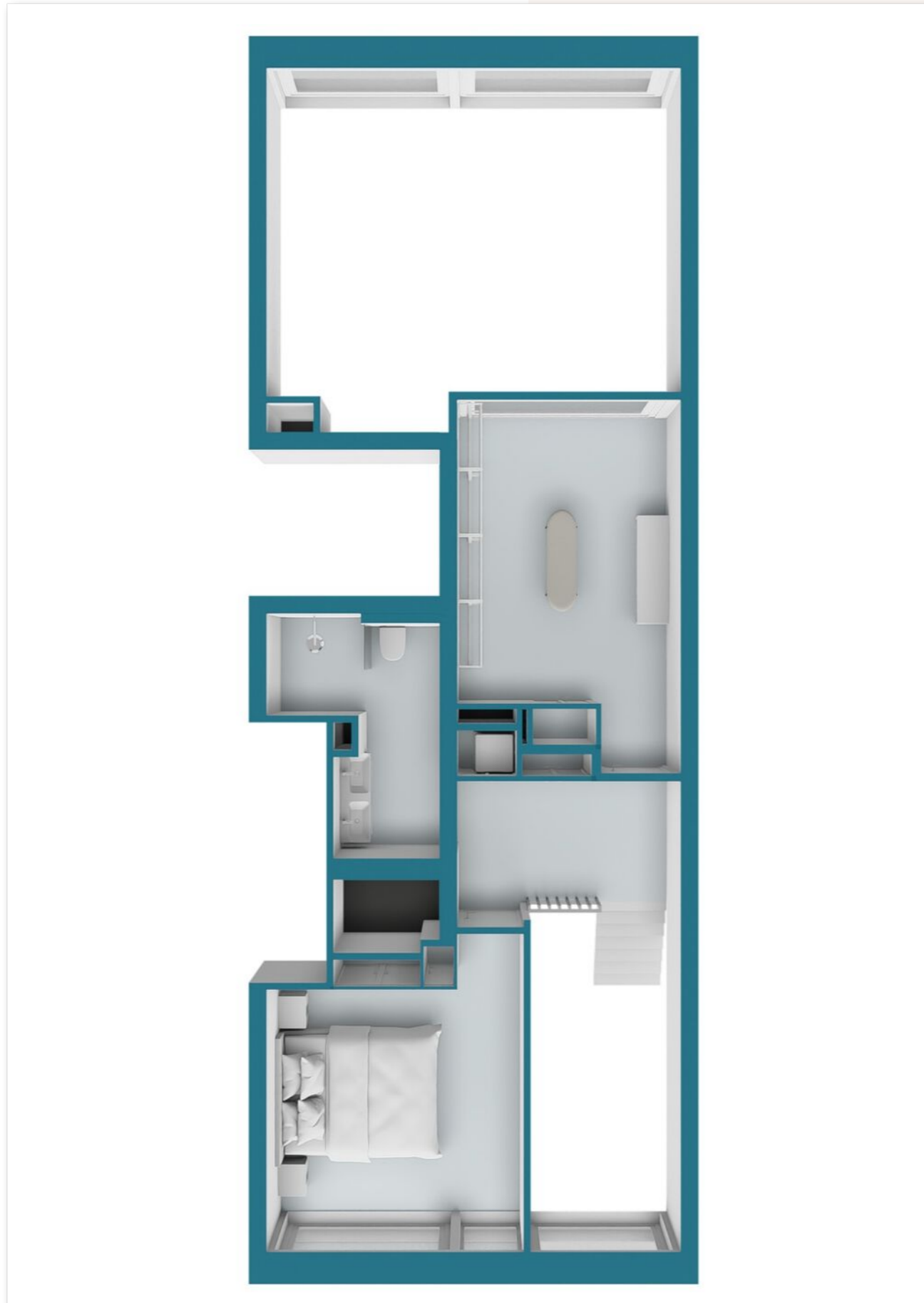
# Plattegrond



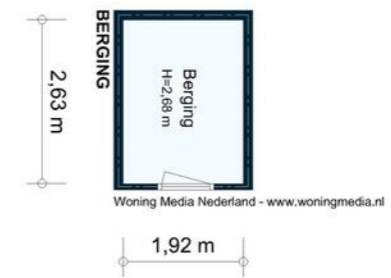
# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond

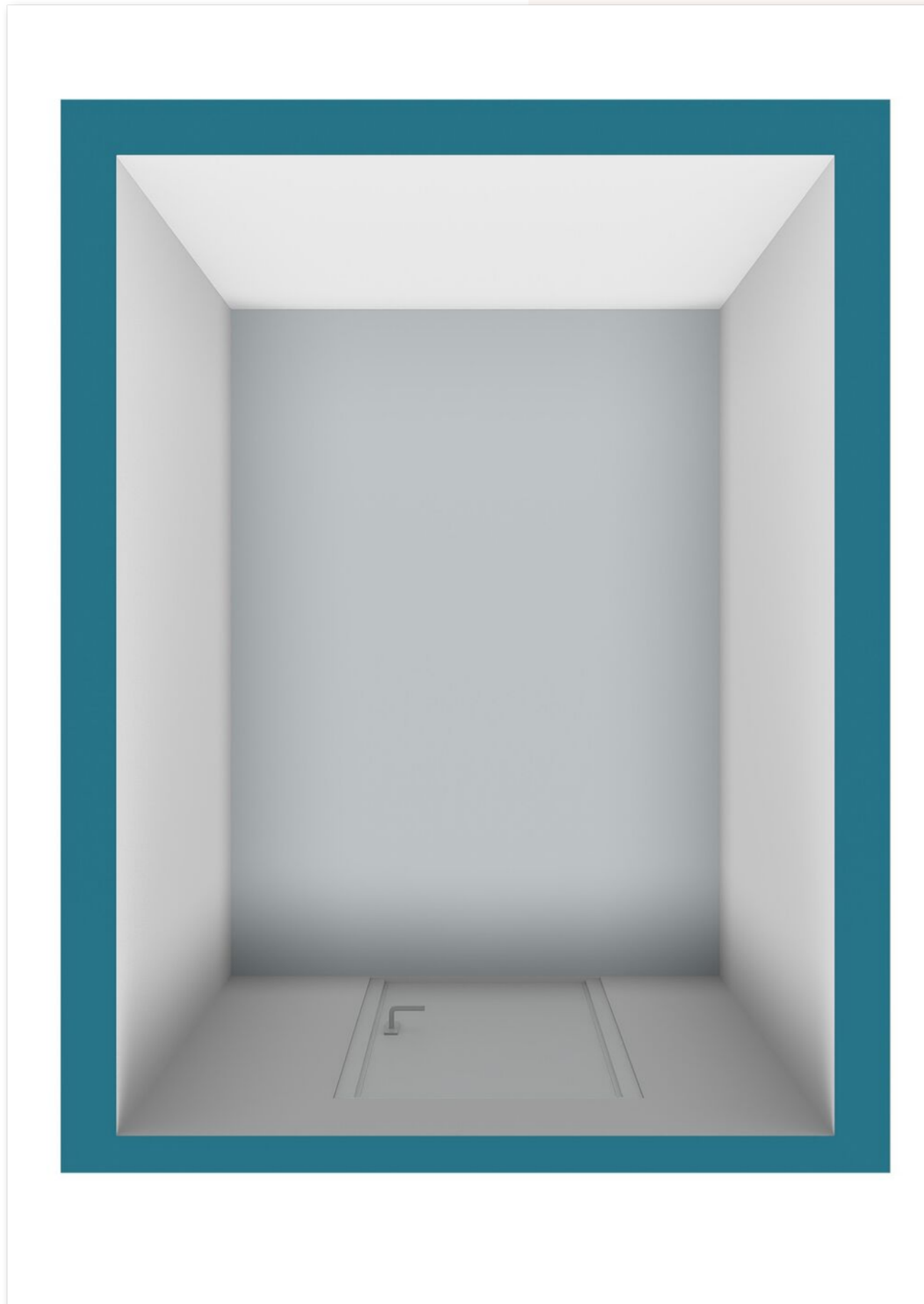


**NEN2580 BBMI - NVM**

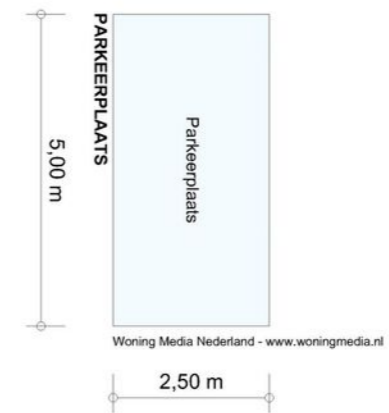
Gedrukkoppervlakte wonen	n.v.t.
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwoptreden buitenruimte	n.v.t.
Externe berging	5,05 m <sup>2</sup>

De op de tekening aangegeven maten zijn circa maten, onder voorbehoud van draaifouten.

# Plattegrond



# Plattegrond

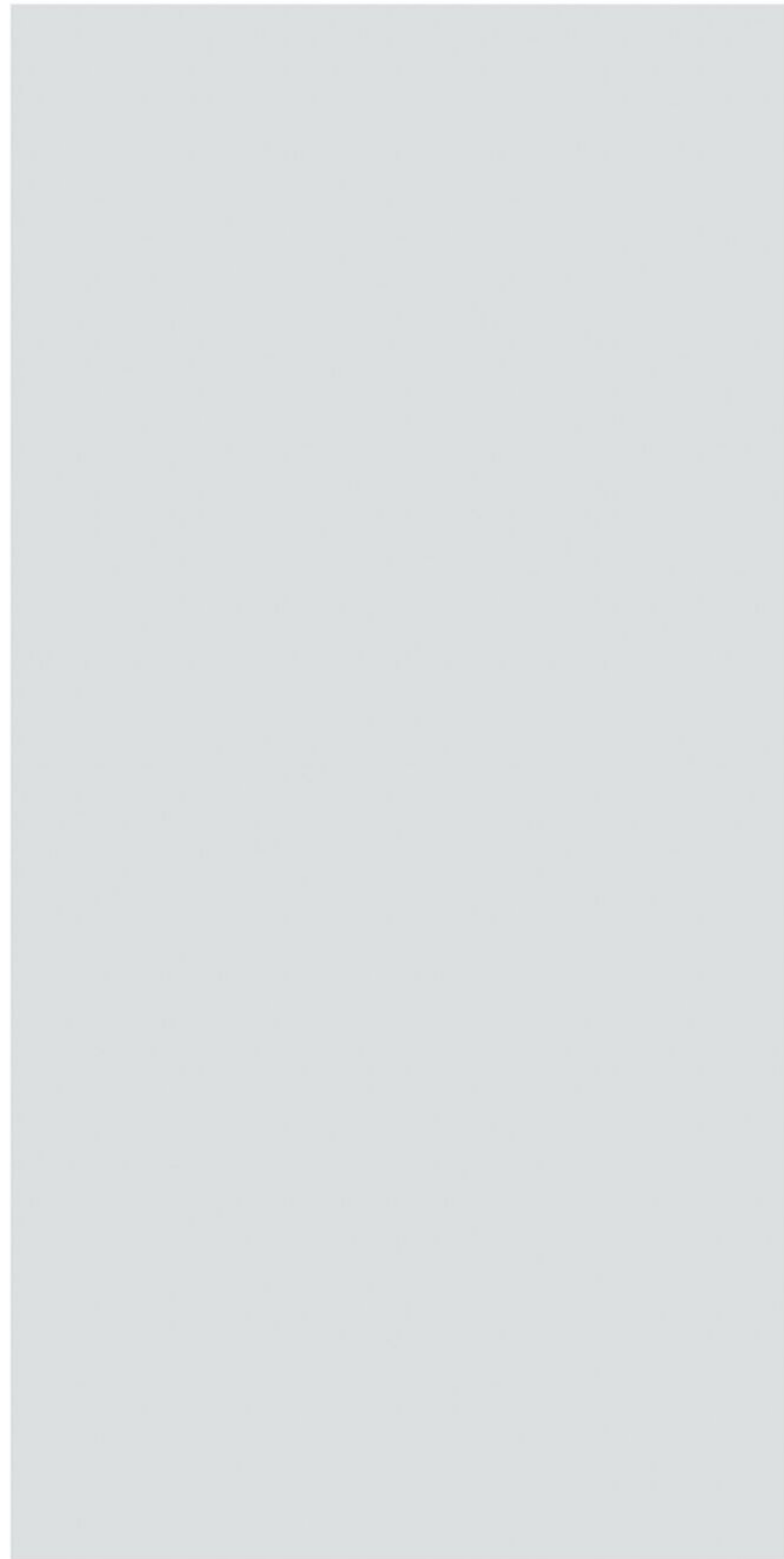


**NEN2580 BBMI - NVM**

Gedetailleerde werken	n.v.t.
Overige inpassende ruimte	n.v.t.
Gedraagvlak binnenruimte	n.v.t.
Externe berging	12,50 m <sup>2</sup>

De op de tekening aangegeven maten zijn onder meer, onder voorbehoud van detailen.

# Plattegrond

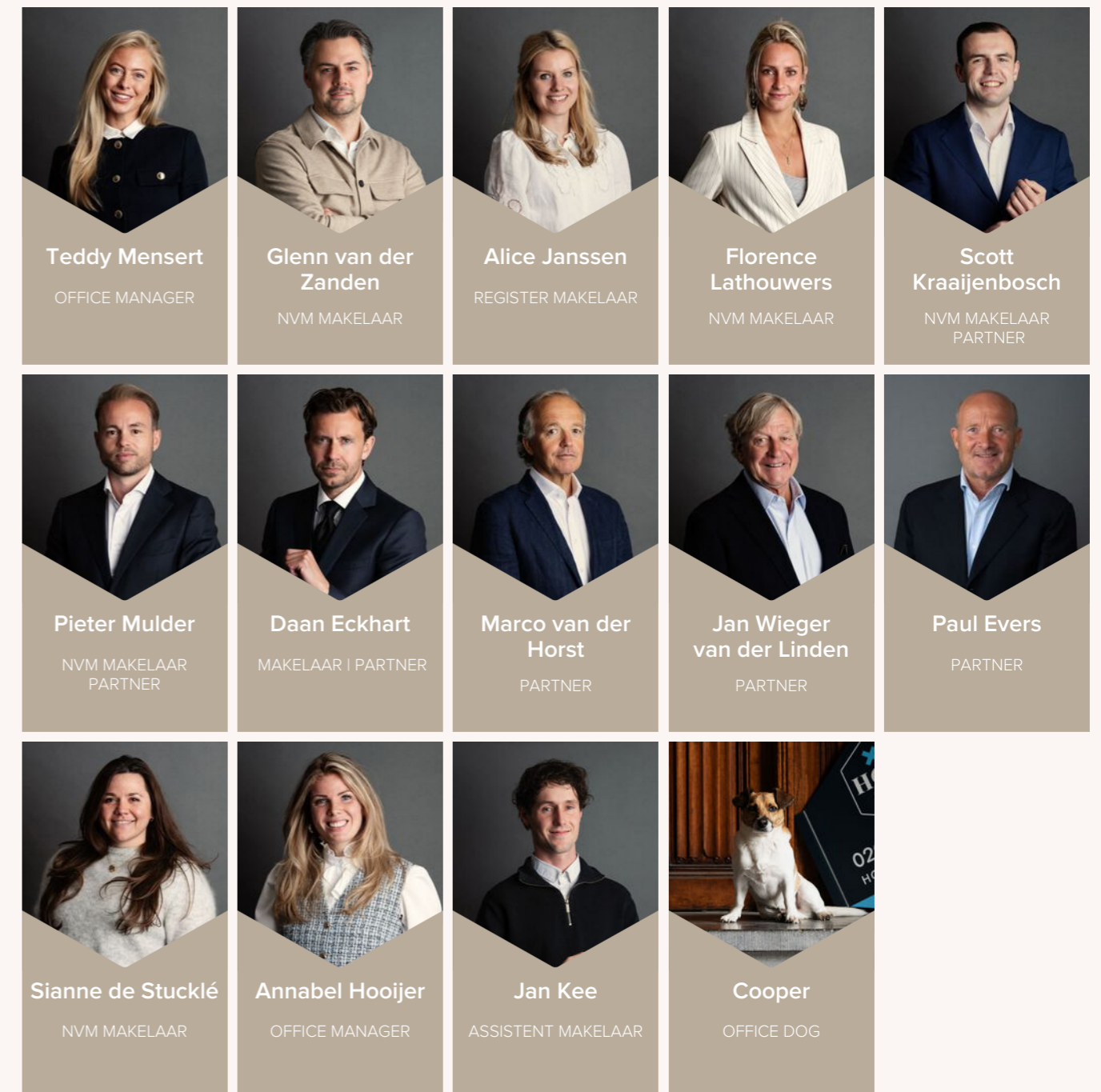


## Ons team

Hoer Makelaars is een kantoor van betrokken professionals waarin jong talent en ervaren makelaars elkaar versterken. Met bijna 100 jaar ervaring combineren wij diepgaande kennis van Amsterdam met een moderne en datagedreven aanpak. Persoonlijk, deskundig en resultaatgericht begeleiden wij u bij elke stap.

Of het nu gaat om een starterswoning, een eengezinswoning of een monumentaal grachtenpand, wij zorgen voor een slimme strategie en maximale inzet. Dankzij onze buurtspecialisten, sterke marktpositie en uitstekende reputatie openen wij deuren die voor anderen gesloten blijven...

**Wij kennen de stad, de markt én de mensen.**



# 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.

## Uitbrengen van biedingen

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden geven wij hierbij graag de verkoopcondities aan in het geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding door een beëdigd of gecertificeerd makelaar. Indien een aspirant-koper zich niet laat bijstaan door een deskundige wordt hij zelf deskundig geacht om de onderhandelingen te voeren en het object aan te kopen.

## Bijkomende voorwaarden:

- Aangehouden 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.

## 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 overeenkomst 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.



## HOEN Makelaars

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