



Kom binnen

Jan Haringstraat 18 1 - 1056 XJ Amsterdam

Vraagprijs € 399.000,- k.k.



Welkom

Kenmerken	03
Omschrijving	04
Foto's	06
Plattegronden	16
Locatie	17

Kenmerken



Koopsom

€ 399.000,- k.k.



Soort bouw

Tussenverdieping



Woonoppervlakte

50 m²



Kamers

4



Slaapkamers

2



Bouwjaar

1938



Energie label

C



Omschrijving

Licht en goed ingedeeld appartement van 50m², gelegen in een prachtige jaren '30 straat in Amsterdam West! Het appartement is voorzien van 2 slaapkamers en een ruim balkon. Het pand is gesplitst in 2025 met vergunning.

****ENGLISH VERSION BELOW****

INDELING

Gemeenschappelijk trappenhuis met entree op de eerste verdieping. De indeling is als volgt; binnenkomst in de hal met aan de voorzijde de woonkamer, 2 slaapkamers aan de achterzijde, separate keuken en een badkamer, voorzien van een douche, wastafel en wc.

De woonkamer is ruim opgezet en biedt diverse indelingsmogelijkheden. Zo bestaat de mogelijkheid om hier een open woonkeuken te realiseren, waardoor de huidige keukenruimte kan worden omgevormd tot een volwaardige werkkamer of derde slaapkamer.

OMGEVING

De woning is gelegen in het populaire stadsdeel "Bos en Lommer" in Amsterdam-West. In de directe omgeving is een gevarieerd aanbod van supermarkten en speciaalzaken voor de dagelijkse boodschappen. Ook is er veel horeca in de omgeving zoals Selma's, Le French Café en Eetcafé Edita. Voor inspanning of ontspanning, kunt u terecht in het Westerpark, gelegen op loopafstand van de woning. Het groene en ruim opgezette Westerpark staat bekend om de velen evenementen die er jaarlijks worden gehouden zoals de Sunday Market, food -en wijnfestivals, klassieke openluchtconcerten en muziekfestivals. Daarnaast zijn er gezellige horecagelegenheden midden in het park. De toegangsweg naar de ring A10 ligt eveneens op korte afstand en de openbaar vervoer verbindingen zijn zeer goed te noemen. Parkeren kan middels een parkeervergunning of betaald parkeren (op zondag gratis). Kortom een hele fijne plek om te wonen!

OPPERVLAKTE CONFORM NEN 2580:

GO woonoppervlakte: 49,87m²

Bruto vloeroppervlakte: 64,39m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 5,76m²

VERENIGING VAN EIGENAREN

De VvE genaamd "V.v.E. Jan Haringstraat 16 en 18 Amsterdam" bestaat uit 9 appartementsrechten en is recent opgericht. De VvE zal professioneel worden beheerd door Amstarr en staat ingeschreven bij de Kamer van Koophandel. De maandelijkse servicekosten bedragen € 144,52

ERFPACHT

De woning is gelegen op erfpachtgrond van de Gemeente Amsterdam. De jaarlijkse canon bedraagt € 351,98, 10-jaarlijkse indexering. AB2000 zijn van toepassing en het tijdvak loopt tot 15 juni 2062. Overstap eeuwigdurende erfpacht is onder gunstige voorwaarden gedaan en zal vanaf 2062 per jaar € 637,71 + inflatie bedragen.

BIJZONDERHEDEN

- Pand is in september 2025 gesplitst met vergunning
- Energielabel C
- Gunstige erfpachtvoorwaarden
- Ruim balkon (gelegen op het Oosten)
- Zeer centrale ligging in Bos en Lommer
- In de koopakte zal een niet-zelf bewonings -en ouderdomsclausule worden opgenomen
- Oplevering kan snel.

VOORBEHOUD

Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn/haar eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Van toepassing zijn de NVM-voorwaarden.

Description

Bright and well-arranged 50m² apartment, located on a beautiful 1930s street in Amsterdam West! The apartment features 2 bedrooms and a spacious balcony. The property was subdivided in 2025 with a permit.

LAYOUT

Shared stairwell with the entrance on the first floor. The layout is as follows: the entryway leads to the living room at the front, two bedrooms at the back, a separate kitchen, and a bathroom equipped with a shower, sink, and toilet. The living room is spacious and offers various layout options. For example, it is possible to create an open-concept kitchen here, allowing the current kitchen area to be converted into a full-fledged home office or third bedroom.

SURROUNDINGS

The home is located in the popular "Bos en Lommer" neighborhood in Amsterdam-West. The immediate area offers a wide variety of supermarkets and specialty shops for your daily shopping needs. There are also many restaurants and cafés in the area, such as Selma's, Le French Café, and Eetcafé Edita. For exercise or relaxation, head to Westerpark, located within walking distance of the home. The green and spacious Westerpark is known for the many events held there annually, such as the Sunday Market, food and wine festivals, classical open-air concerts, and music festivals. Additionally, there are cozy dining and drinking spots right in the middle of the park. The access road to the A10 ring road is also a short distance away, and public transportation connections are excellent. Parking is available with a parking permit or via paid parking (free on Sundays). In short, a wonderful place to live!

SURFACE AREA IN ACCORDANCE WITH NEN 2580:

GO living area: 49.87m²

Gross floor area: 64.39m²

Building-related outdoor space: 5.76m²

HOMEOWNERS' ASSOCIATION

The homeowner's association named "V.v.E. Jan Haringstraat 16 and 18 Amsterdam" consists of 9 apartment units and was recently established. The HOA will be professionally managed by Amstarr and is registered with the Chamber of Commerce. The monthly service costs are €144.52

LEASEHOLD

The property is situated on leasehold land owned by the Municipality of Amsterdam. The annual ground rent is €351.98, indexed every 10 years. AB2000 terms apply, and the lease term runs until June 15, 2062. The conversion to a perpetual leasehold was completed under favorable terms and will amount to €637.71 per year plus inflation starting in 2062.

SPECIAL FEATURES

- The property was subdivided in September 2025 with a permit
- Energy efficiency rating: C
- Favorable ground lease terms
- Spacious balcony (east-facing)
- Very central location in Bos en Lommer
- The deed of sale will include a non-owner-occupancy and age clause
- Available for immediate occupancy.

CAVEAT

This information has been compiled with the necessary care. We accept no liability for any incompleteness, inaccuracy, or otherwise, or the consequences thereof. All specified sizes and surfaces are indicative. The buyer has his/her own duty to investigate all matters that are important to him or her. With regard to this property, the real estate agent is the seller's advisor. The NVM conditions apply.

















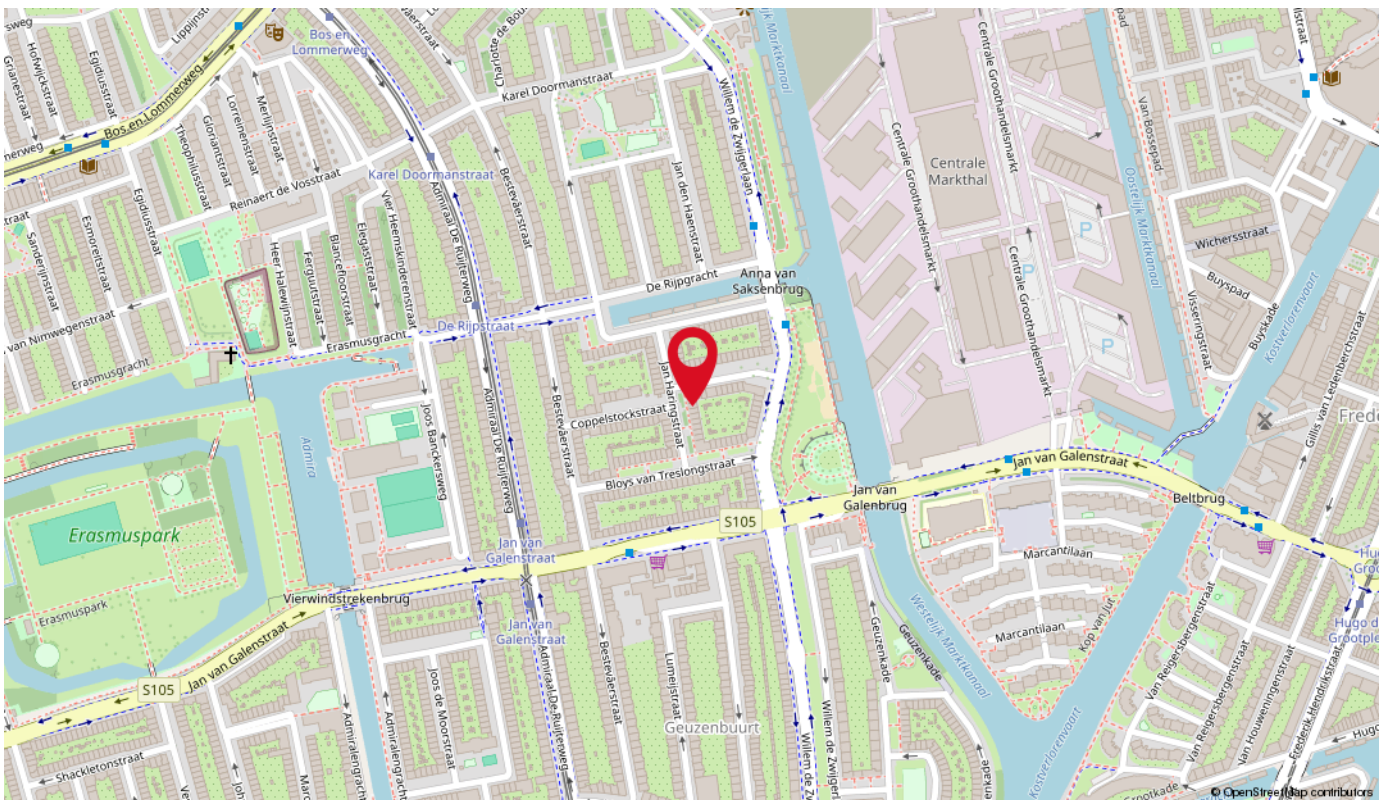
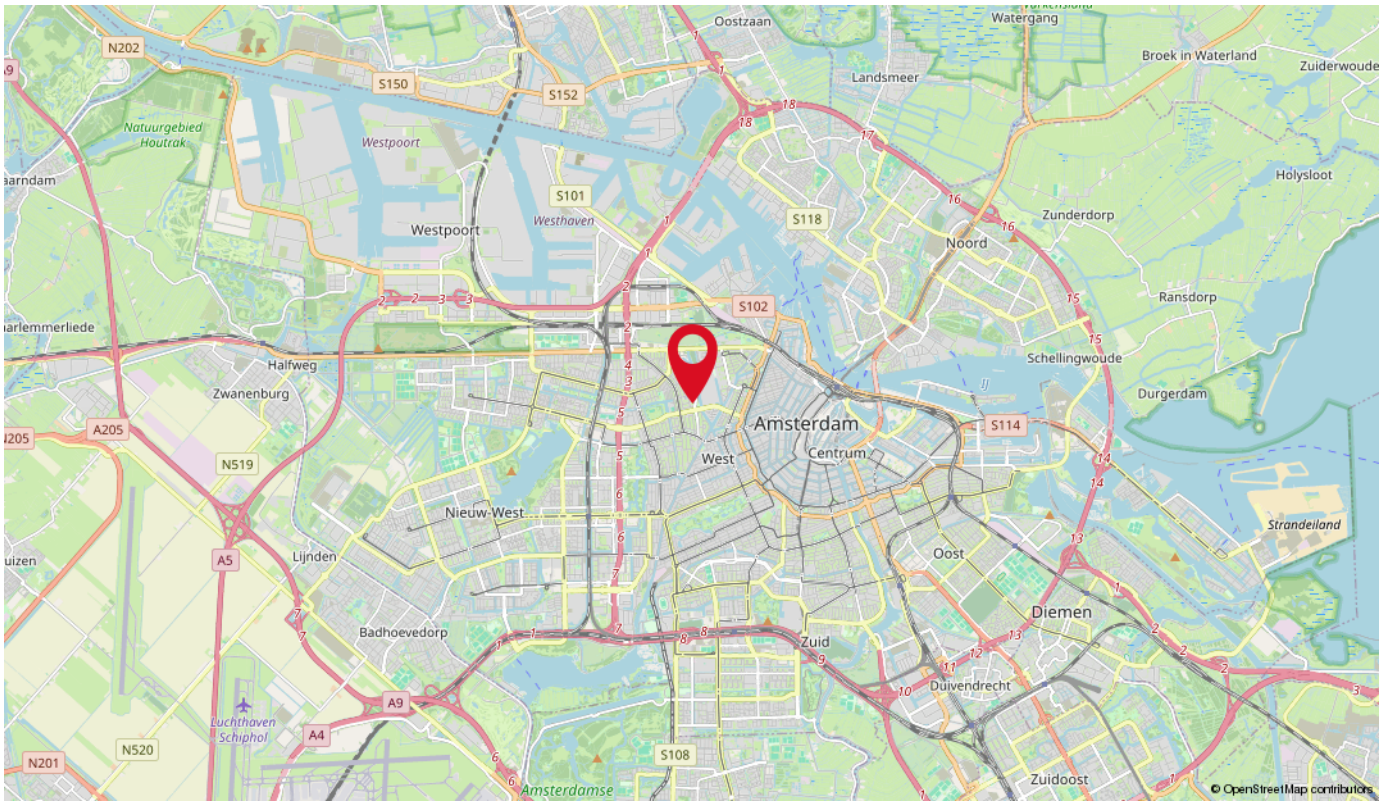




Plattegrond



Locatie op de kaart





Deskundig, brede marktkennis en begeleiding van A tot Z

Meer dan twintig jaar ervaring op de Amsterdamse vastgoedmarkt

Meertalige expertise, professionele begeleiding en persoonlijk contact



Herengracht 374

1016 CH Amsterdam

info@ovdm.nl | +31 (0)20 3306644 | ovdm.nl

OUWEHAND V/D MEIJDEN
OVDM
MAKELAARS