

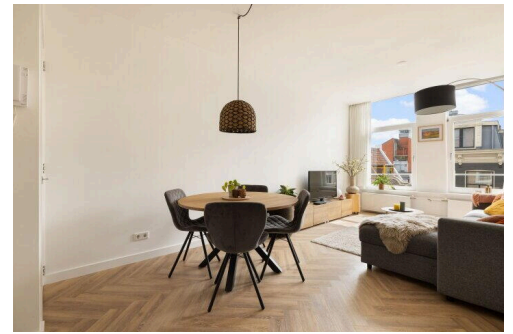
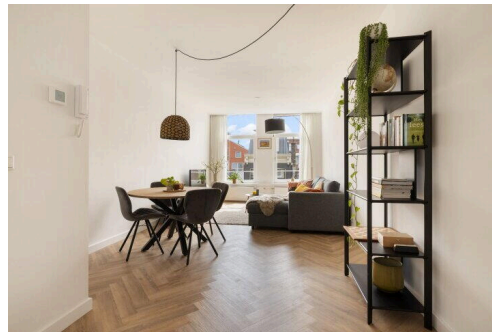
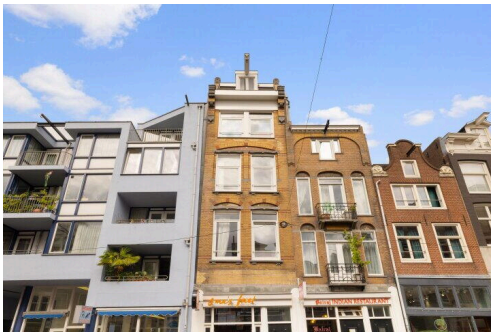
# Amsterdam

Haarlemmerdijk 30 2 | Vraagprijs € 500.000 k.k.



**BESCHIKBAAR**

[WWW.HAARLEMMERDIJK30-2.NL](http://WWW.HAARLEMMERDIJK30-2.NL)



**Type object:** Bovenwoning (appartement)  
**Bouwjaar:** 1865  
**Woonoppervlakte:** 53 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 191 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 2 kamers (1 slaapkamer)  
**Website:** [www.haarlemmerdijk30-2.nl](http://www.haarlemmerdijk30-2.nl)

thuis in  
vastgoed



# Omschrijving

Haarlemmerdijk 30 2, 1013 JD Amsterdam

WONEN OP EEN VAN DE MEEST GELIEFDE LOCATIES VAN AMSTERDAM?

In dit charmante en volledig gemoderniseerde appartement (2021/2022) van 53 m<sup>2</sup> op de tweede verdieping komen karakter, comfort en hoogwaardige afwerking perfect samen. De stijlvolle pvc-visgraatvloer, de royale lichtinval en de doordachte indeling zorgen voor een warme en uitnodigende woonomgeving. Met een ruime woonkamer, een moderne open keuken, een separate slaapkamer en een hoogwaardige badkamer biedt deze woning alles wat je zoekt voor comfortabel stadswonen op een toplocatie.

Het appartement maakt onderdeel uit van een karakteristiek pand uit 1865 aan de bruisende Haarlemmerdijk. Hier woon je midden in het levendige centrum van Amsterdam, met hippe boetieks, speciaalzaken, gezellige cafés en uitstekende restaurants direct voor de deur. Tegelijkertijd bevinden het Westerpark, de Jordaan en Amsterdam Centraal Station zich op korte loopafstand. Dankzij de uitstekende bereikbaarheid met openbaar vervoer en de snelle aansluiting op de Ring A10 combineert deze woning een centrale ligging met optimaal wooncomfort.

Een instapklaar appartement met een hoogwaardige afwerking op een van de leukste plekken van de stad.

## Indeling

Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereik je de tweede verdieping, waar het appartement zich bevindt. Bij binnenkomst valt direct de prettige lichtinval op. De royale woonkamer aan de straatzijde biedt voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een ruime eethoek. Dankzij de grote raampartijen met isolatieglas voelt het appartement licht en ruim aan.

De luxe open keuken in het midden van de woning vormt een echte blikvanger en is uitgevoerd met hoogwaardige materialen en moderne inbouwapparatuur. Hier beschik je onder andere over een inductiekookplaat met RVS wasemkap, een combi-oven, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en een kokend waterkraan. De keuken met mogelijkheid voor plaatsing van een eethoek sluit naadloos aan op de woonruimte en vormt het hart van het appartement. De separate slaapkamer aan de tuinzijde biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed en compacte kastruimte en vormt een rustige plek om je terug te trekken van de dynamiek van de stad. De naastgelegen badkamer is modern afgewerkt en voorzien van een hangend toilet, ruime inloopdouche met regendouche, een stijlvol wastafelmeubel met spiegel en designradiator.

## Omgeving

Dit appartement ligt aan de populaire Haarlemmerdijk, een van de meest geliefde winkel- en woonstraten van Amsterdam. De straat staat bekend om haar unieke mix van boetieks, delicatessenzaken, koffiebars en restaurants. Hier ervaar je het beste van de stad binnen handbereik.

Op loopafstand bevinden zich de Jordaan, de Noordermarkt, de Lindengrachtmarkt, de Haarlemmerstraat en het Westerpark. Voor dagelijkse boodschappen ligt een supermarkt vrijwel tegenover de woning. Ook op culinair gebied is er volop keuze, van gezellige cafés en lunchzaken tot gerenommeerde restaurants.

Voor sport en ontspanning zijn diverse sportscholen, yogastudio's en het Westerpark dichtbij gelegen. Hierdoor biedt de locatie een perfecte balans tussen levendig stadsleven en recreatie.

## Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van de woning is uitstekend. Amsterdam Centraal Station bevindt zich op loopafstand en ook diverse tram- en bushaltes liggen in de directe omgeving. Met de fiets bereik je binnen enkele minuten de Jordaan, Oud-West, De Pijp en Amsterdam-Oost. Met de auto zijn de S100 en S101 richting de Ring A10 snel bereikbaar. Ook Schiphol is uitstekend verbonden; vanaf Amsterdam Centraal ben je met de trein binnen circa 15 minuten op de luchthaven.

## VvE

De Vereniging van Eigenaars "Haarlemmerdijk 28-30" bestaat uit 7 appartementsrechten. De VvE functioneert naar behoren, beschikt over een gezonde financiële positie en werkt met een meerjarenonderhoudsplan. Er wordt regelmatig vergaderd. De relevante documentatie is beschikbaar via het digitale woondossier; benader ons kantoor voor de login-code.

## Eigendomssituatie

De woning is gelegen op erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam, waarop de Algemene Bepalingen 2000 voor voortdurende erfpacht van toepassing zijn. De canon voor het huidige tijdvak, lopend tot en met 31 maart 2063, is volledig afgekocht. De huidige eigenaren hebben gebruikgemaakt van de overstapregeling naar eeuwigdurende erfpacht (AB 2016).

## Bijzonderheden

- Gebruiksoppervlakte wonen: 53 m<sup>2</sup> (conform NEN 2580)-richtlijn)
- Gelegen op de tweede verdieping
- Separate slaapkamer aan rustige tuinzijde
- Volledig gerenoveerd en gemoderniseerd in 2021/2022
- Luxe keuken voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur en wasmachine
- Moderne badkamer met inloopdouche en in zwart uitgevoerd sanitair
- PVC-visgraatvloer door de gehele woning
- Bouwjaar pand 1865 (beschermd stadsgezicht)
- CV-combiketel uit 2013 (jaarlijks onderhouden)
- Energielabel A: volledig geïsoleerd met een gunstig effect op de maandlasten!
- Erfpacht afgekocht tot 31-03-2063
- Overstap naar eeuwigdurende erfpacht (AB 2016) zal nog moeten passeren
- Gelegen op een van de populairste locaties van Amsterdam
- Alle voorzieningen binnen handbereik
- Professioneel beheerde VvE
- Paneeldeuren met luxe beslag door gehele woning
- Elektrische deuropener met intercom
- Oplevering in overleg: kan snel

De woning is ingemeten conform NEN2580. Deze Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Deze informatie is door Thuis in Vastgoed B.V. met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken, die voor hem van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is Thuis in Vastgoed B.V. de makelaar van verkoper. Wij adviseren u een NVM/MVA Makelaar in te schakelen, die u met zijn deskundigheid zal bijstaan in het aankoopproces. Indien u geen professionele begeleiding wenst in te schakelen, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken, die van belang zijn, te kunnen overzien. De Algemene Consumentenvoorwaarden van de NVM zijn van toepassing. Lees de volledige omschrijving

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 500.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 181,88 per maand

## Bouw

Object type:	Bovenwoning (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1865

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	53 m <sup>2</sup>
Inhoud:	191 m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers:	2 kamers (1 slaapkamer)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Inloopdouche, toilet, wastafel, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Natuurlijke ventilatie

## Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Hr 107 (gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	In centrum
----------	------------

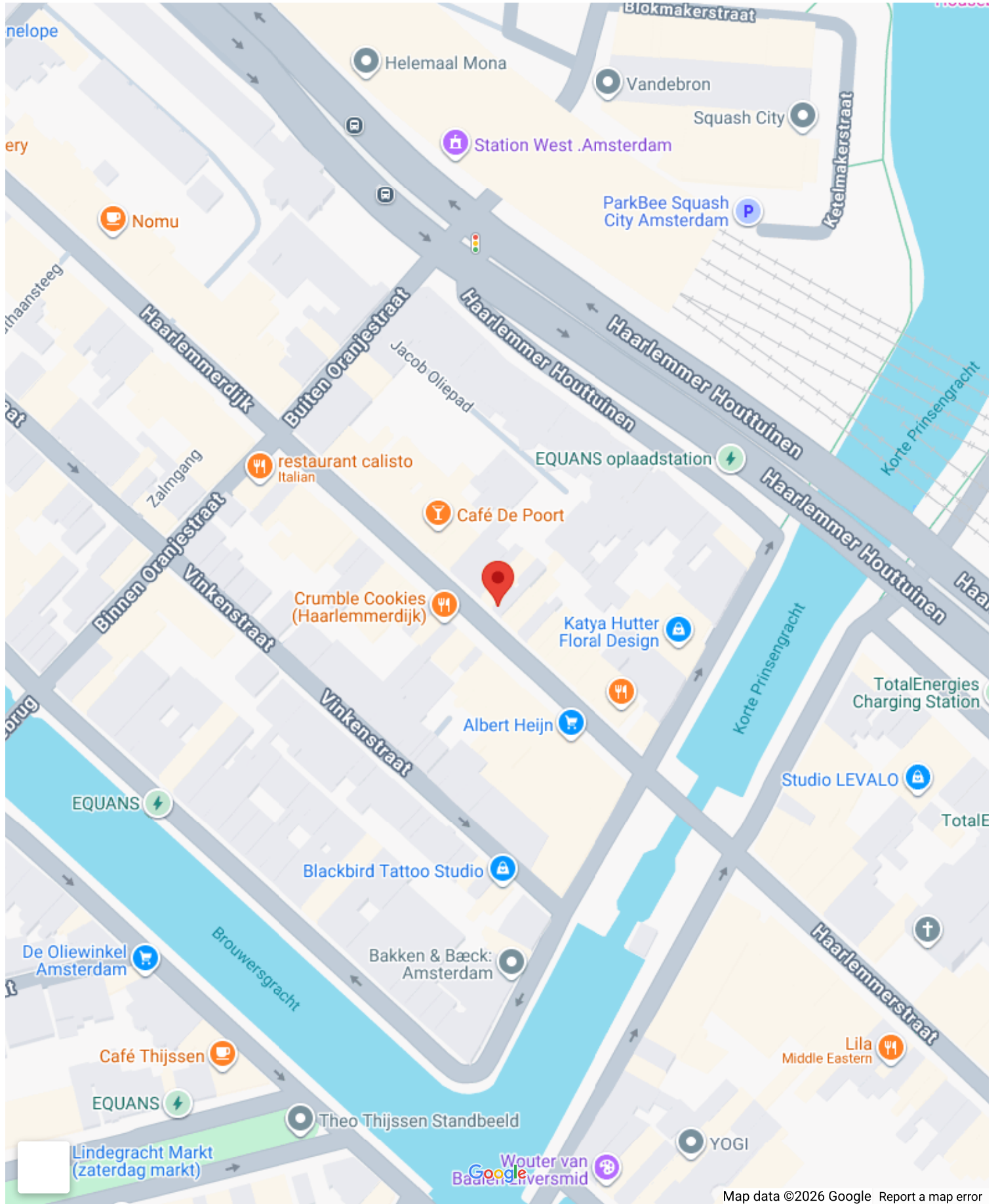
## Berguimte

Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren en parkeervergunningen
---------------------------	---

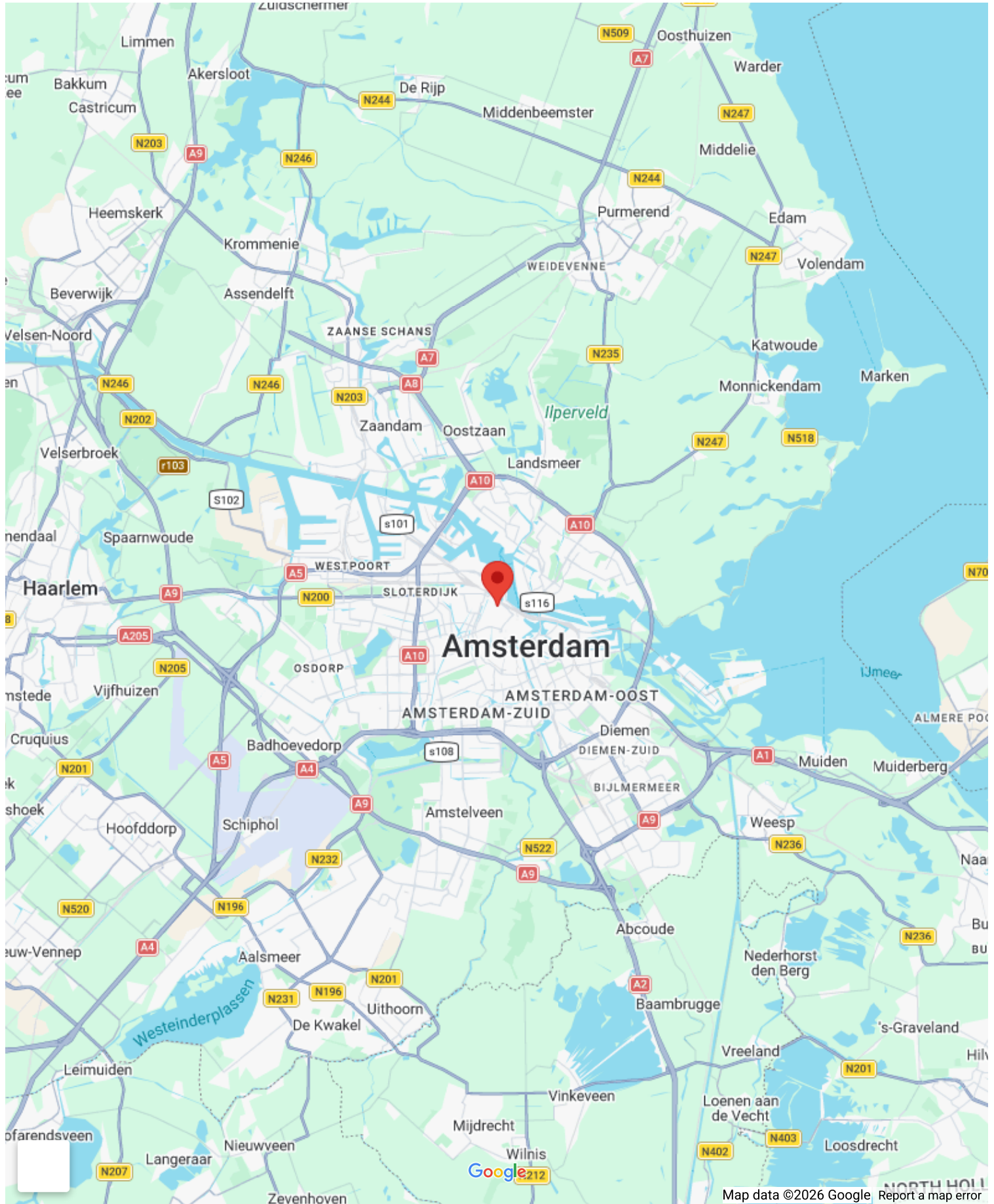
## VvE Checklist

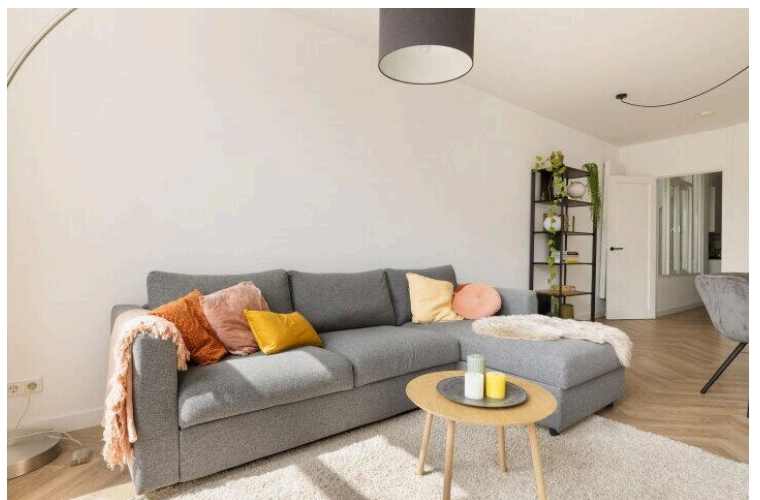
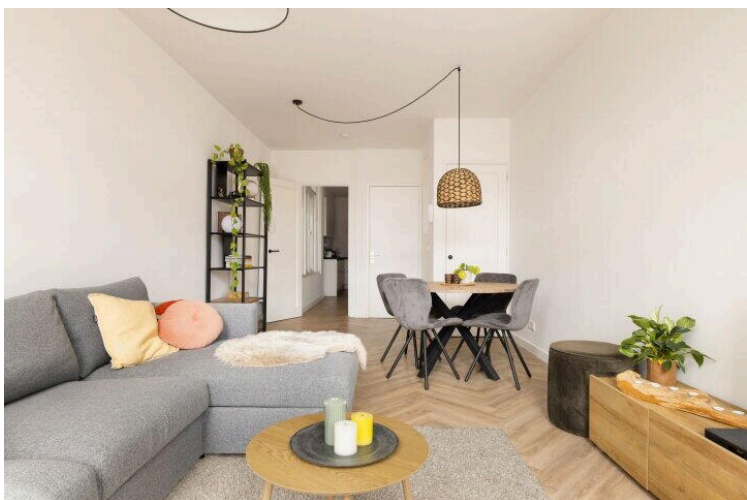
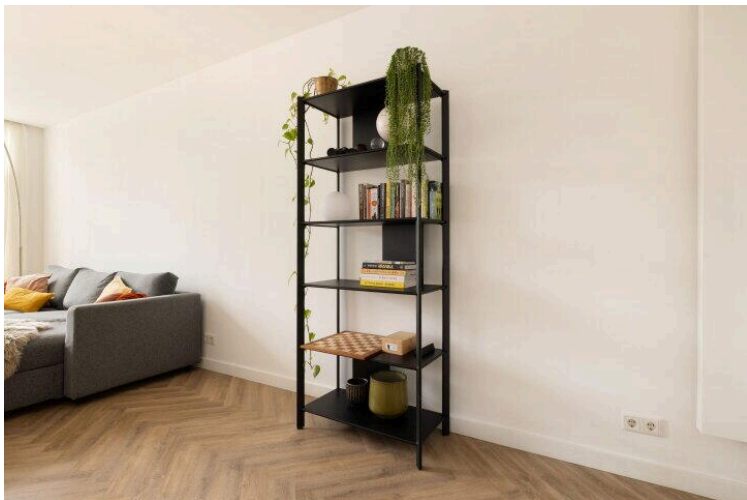
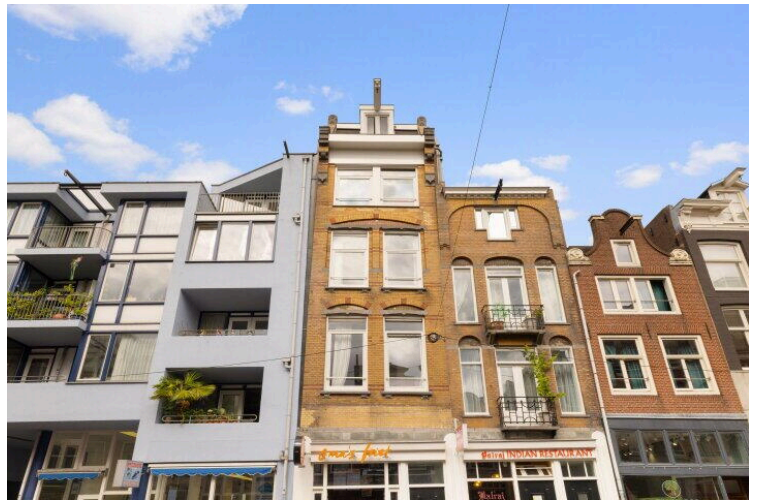
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja (€ 181,88 per maand)
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

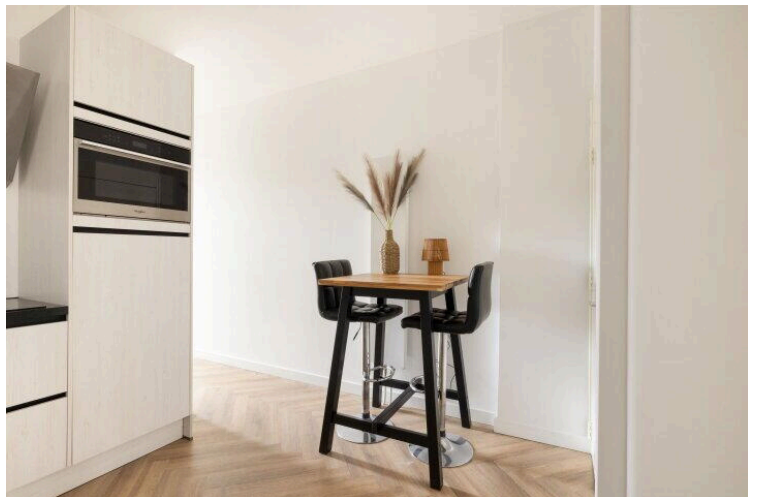
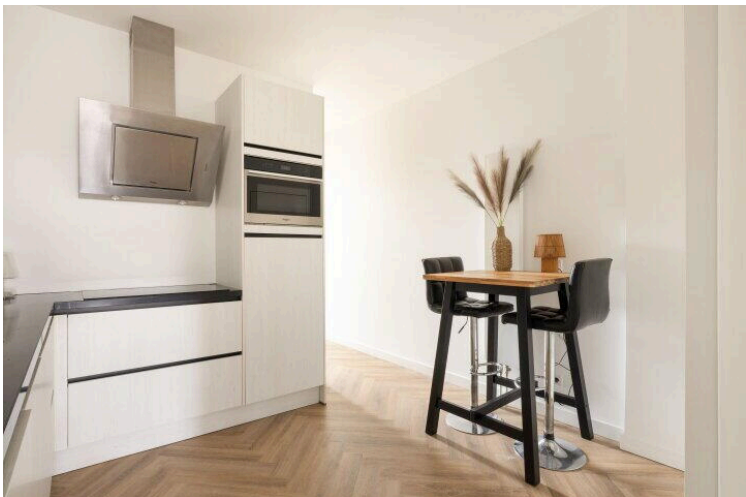
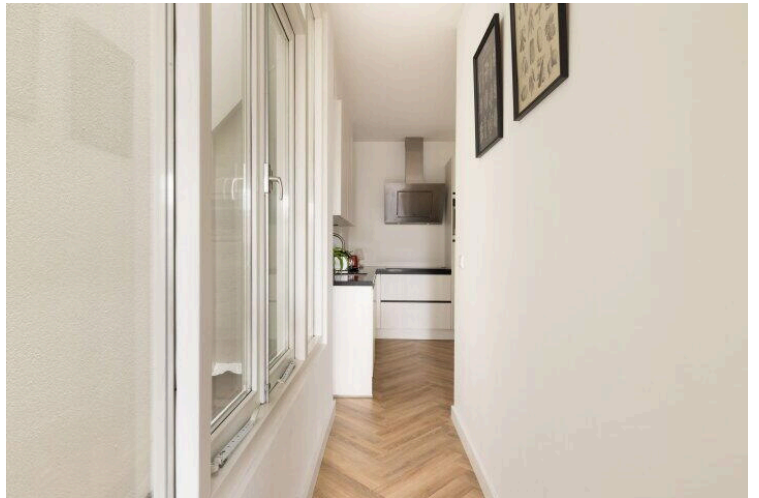
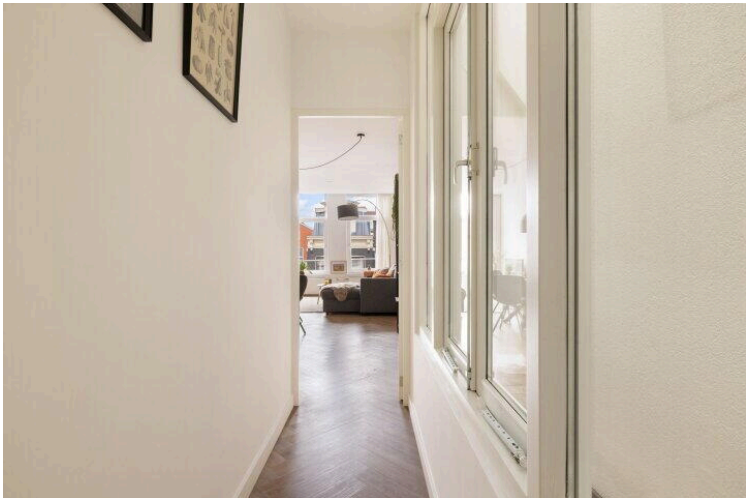
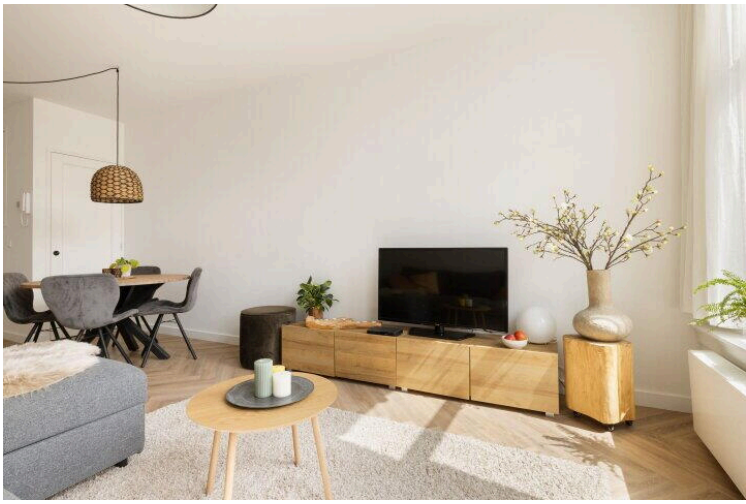
# Op de kaart

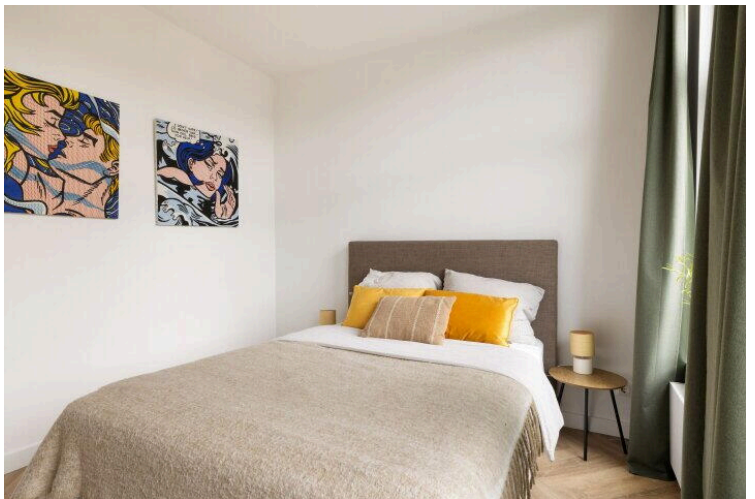
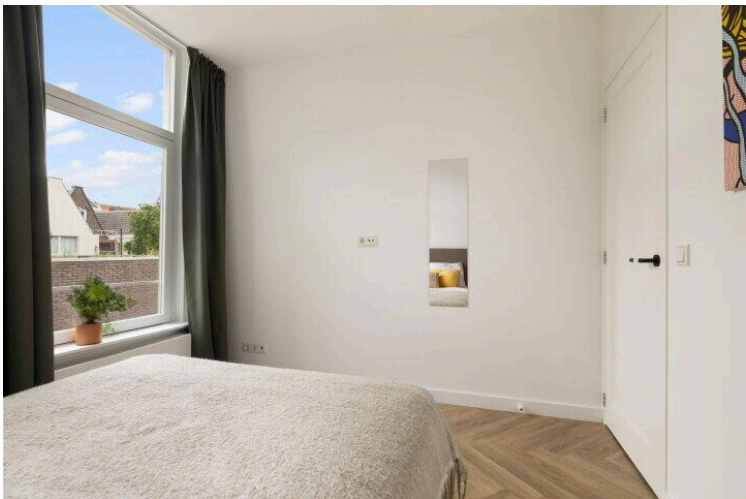
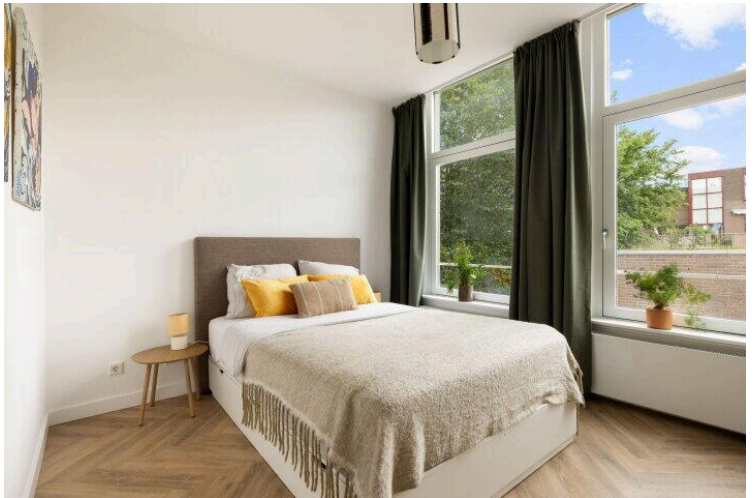
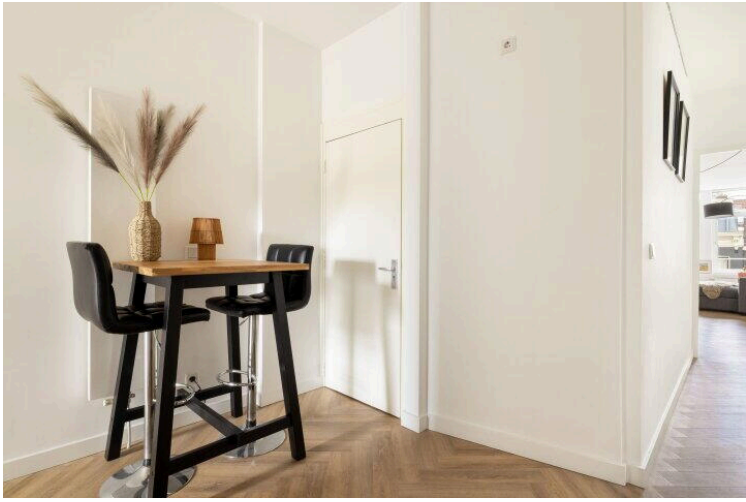


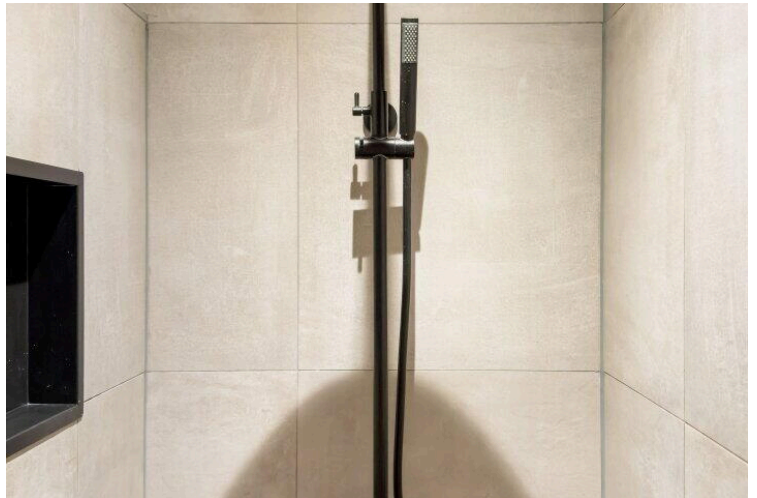
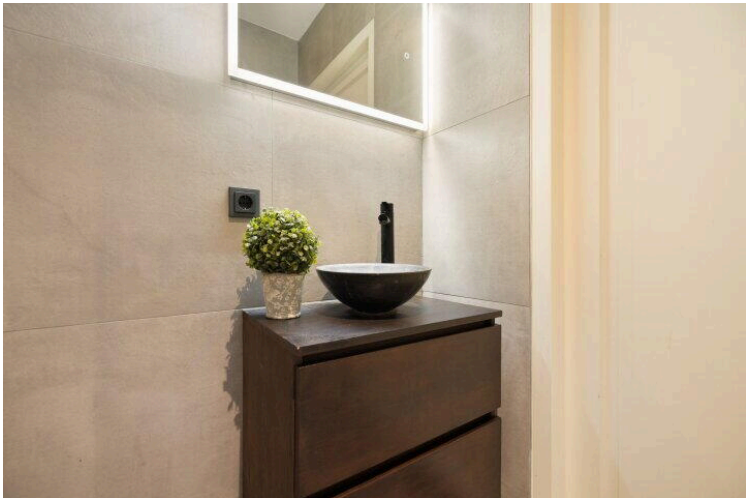
# Op de kaart



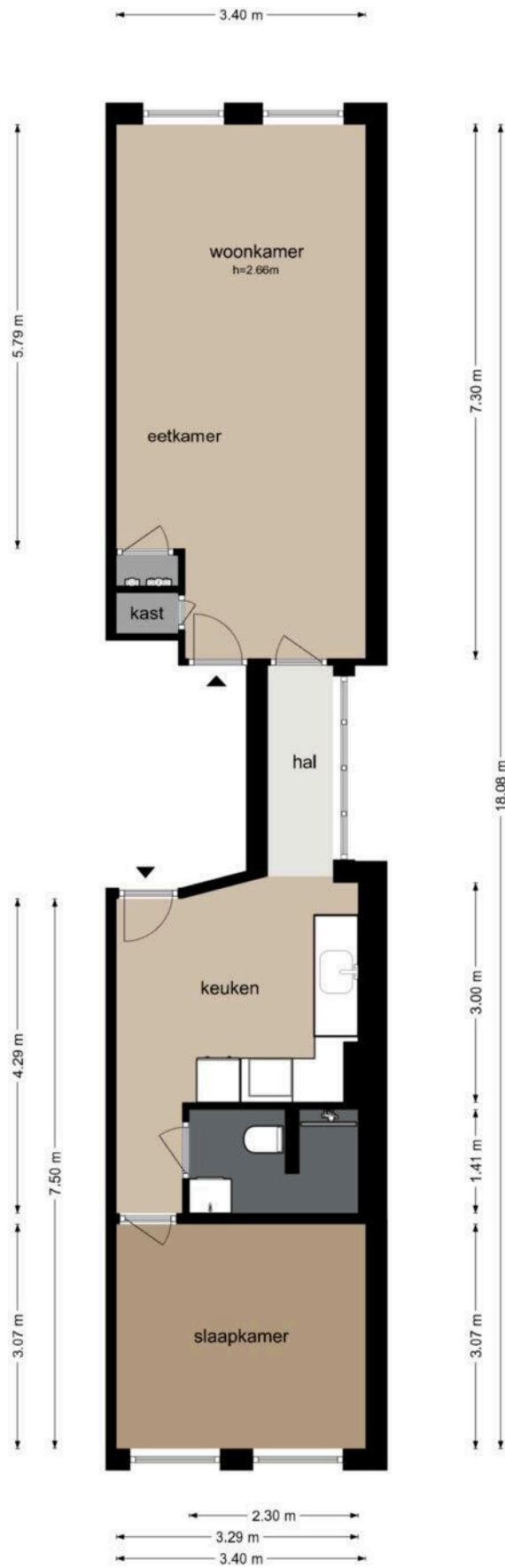






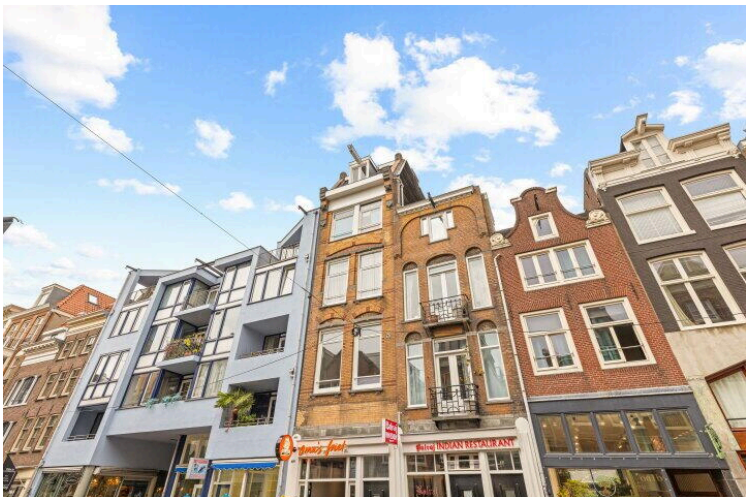
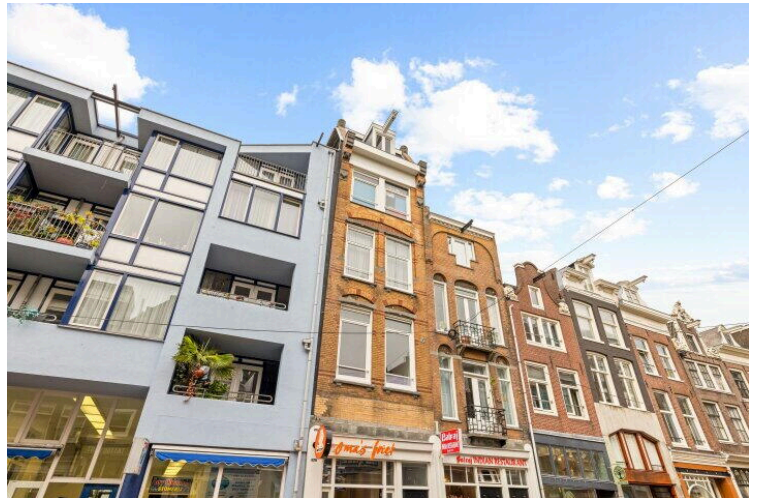
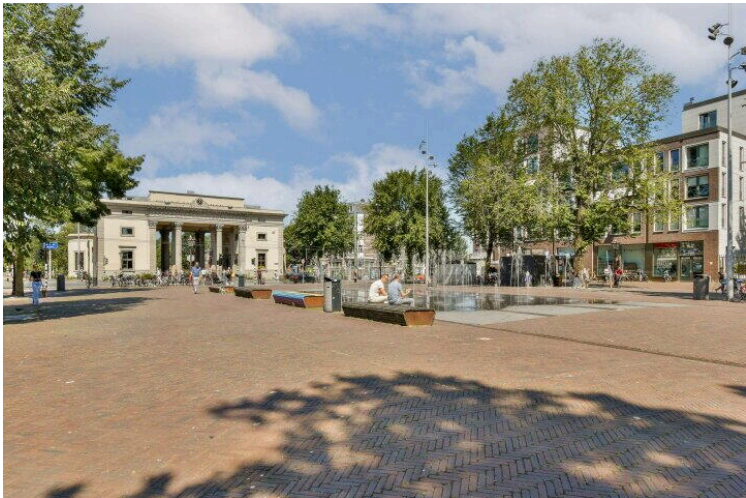


Haarlemmerdijk 30-2 - Amsterdam  
Tweede Verdieping



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





# Haarlemmerdijk 30 2

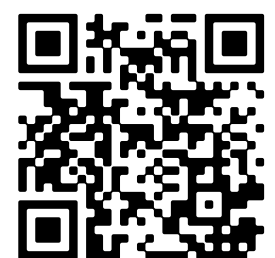
[www.haarlemmerdijk30-2.nl](http://www.haarlemmerdijk30-2.nl)



## Thuis in Vastgoed

Piraeusplein 39  
1019 NM, Amsterdam

[www.thuisinvastgoed.nl](http://www.thuisinvastgoed.nl)  
020 - 420 4206



Scan Mij!