



Haarlemmerweg 57H
Amsterdam

Vraagprijs: € 650.000 k.k.

www.haarlemmerweg57h.nl

Haarlemmerweg 57H

Amsterdam



ENGLISH TEXT BELOW

Thuis begint aan de Haarlemmerweg 57-H

Ben je op zoek naar een lichte en goed ingedeelde benedenwoning op een centrale locatie in Amsterdam-West? Dan is Haarlemmerweg 57-H zeker een bezichtiging waard.

Deze 2-kamerwoning van circa 71 m² is recent intern gerenoveerd en beschikt over een ruime woonkamer, een moderne open keuken, een moderne badkamer, vloerverwarming en een tuin op het zuiden.

De woning ligt direct tegenover het Westerpark. Hierdoor woon je met groen, horeca en culturele voorzieningen in de directe omgeving.

Omgeving

De Haarlemmerweg ligt op een centrale locatie in Amsterdam-West, direct tegenover het Westerpark en het Westergasterrein. Hier vind je volop ruimte om te wandelen, sporten of buiten te zitten, maar ook diverse cafés, restaurants en culturele voorzieningen zoals Het Ketelhuis.

De Jordaan, de Haarlemmerdijk en de grachtengordel liggen op korte afstand. Voor dagelijkse boodschappen, speciaalzaken en horeca zijn er diverse voorzieningen in de directe omgeving.

De bereikbaarheid is goed. Met de fiets ben je snel in het centrum en bij Amsterdam Centraal. Ook het openbaar vervoer en de Ring A10 zijn goed bereikbaar.

Indeling

Via de eigen entree bereik je de hal van de woning, vanuit waar verschillende vertrekken bereikbaar zijn.

Haarlemmerweg 57H

Amsterdam



Aan de voorzijde bevindt zich de slaapkamer, voorzien van een inbouwkastenwand.

De woonkamer ligt aan de achterzijde en vormt samen met de open keuken een ruime leefruimte. De keuken is modern uitgevoerd en praktisch ingedeeld. Vanuit de woonkamer geven openslaande deuren toegang tot de tuin op het zuiden.

Centraal in de woning bevinden zich de badkamer en het separate toilet. De badkamer is strak en modern afgewerkt en voorzien van een ligbad, douche en wastafel. Daarnaast beschikt de woning over meerdere praktische kasten.

De tuin is ruim opgezet en biedt plaats voor een zitgedeelte, eettafel of groene invulling. Achter in de tuin staat een berging/schuur.

Bijzonderheden

- * Benedenwoning gelegen aan de Haarlemmerweg 57-H;
- * Woonoppervlakte circa 71 m²;
- * 2 kamers, met mogelijkheid voor een derde kamer;
- * Recent intern gerenoveerd;
- * Moderne open keuken en badkamer;
- * Vloerverwarming;
- * Tuin op het zuiden van circa 47 m² met berging/schuur;
- * Vrij uitzicht richting Westerpark en Westergasterrein;
- * Fundering vernieuwd in 2006;
- * Energielabel C;
- * Actieve VvE;
- * Erfpacht afgekocht tot en met 30 juni 2055 en daarna vastgeklikt onder gunstige voorwaarden;
- * Nabij Westerpark, Westergas, Jordaan en Haarlemmerdijk;
- * Oplevering in overleg.

Haarlemmerweg 57H

Amsterdam



Disclaimer Ameo Makelaars

Deze informatie is door Ameo Makelaars met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Desondanks kunnen aan de inhoud geen rechten worden ontleend en aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor eventuele onvolledigheden, onjuistheden of de gevolgen daarvan.

Alle opgegeven maten, oppervlakten, inhoudsmaten en overige gegevens zijn indicatief. Koper heeft een eigen onderzoeksplicht ten aanzien van alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. De makelaar treedt bij deze woning op als adviseur van verkoper.

Wij adviseren geïnteresseerden om zich bij het aankoopproces te laten begeleiden door een deskundige, bij voorkeur een NVM-aankoopmakelaar. Indien koper specifieke wensen of eisen heeft ten aanzien van de woning, adviseren wij deze tijdig kenbaar te maken en hiernaar zelfstandig onderzoek te doen of te laten doen. Indien koper geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, wordt koper geacht zelf voldoende deskundig te zijn om alle relevante aspecten van de aankoop te kunnen beoordelen.

Op deze verkoop zijn de Algemene Consumentenvoorwaarden van de NVM van toepassing evenals de verkoopvoorwaarden van Ameo Makelaars.

+++++

Home starts at Haarlemmerweg 57-H

Are you looking for a bright and well-planned ground-floor flat in a central location in Amsterdam-West? Then Haarlemmerweg 57-H is definitely worth a viewing.

This two-bedroom flat, measuring approximately 71 m², has recently been refurbished internally and features a spacious living room, a modern open-plan kitchen, a modern bathroom, underfloor heating and a south-facing garden.

Haarlemmerweg 57H

Amsterdam



The flat is situated directly opposite Westerpark. This means you'll be living with green spaces, restaurants and cultural amenities right on your doorstep.

Surroundings

Haarlemmerweg is centrally located in Amsterdam-West, directly opposite Westerpark and the Westergasterrein. Here you'll find plenty of space for walking, exercising or sitting outside, as well as various cafés, restaurants and cultural venues such as Het Ketelhuis.

The Jordaan, the Haarlemmerdijk and the canal belt are all within easy reach. For daily shopping, specialist shops and restaurants, there are various amenities in the immediate vicinity.

Accessibility is good. You can quickly reach the city centre and Amsterdam Central Station by bike. Public transport and the A10 ring road are also easily accessible.

Layout

The private entrance leads into the hall, from which various rooms are accessible.

At the front is the bedroom, fitted with a wall of built-in wardrobes.

The living room is situated at the rear and, together with the open-plan kitchen, forms a spacious living area. The kitchen is modern in design and practically laid out. French doors from the living room lead out to the south-facing garden.

The bathroom and separate toilet are situated in the centre of the property. The bathroom has a sleek, modern finish and is fitted with a bath, shower and washbasin. The property also features several practical cupboards.

Haarlemmerweg 57H

Amsterdam



The garden is spacious and offers room for a seating area, a dining table or some greenery. At the back of the garden is a storage room/shed.

Key features

- * Ground-floor flat situated at Haarlemmerweg 57-H;
- * Living area approximately 71 m²;
- * 2 rooms, with the possibility of a third room;
- * Recently refurbished internally;
- * Modern open-plan kitchen and bathroom;
- * Underfloor heating;
- * South-facing garden of approximately 47 m² with a storage shed;
- * Unobstructed views towards Westerpark and Westergasterrein;
- * Foundations renewed in 2006;
- * Energy rating C;
- * Active owners' association;
- * Leasehold bought out until 30 June 2055 and thereafter secured on favourable terms;
- * Close to Westerpark, Westergas, Jordaan and Haarlemmerdijk;
- * Hand-over by arrangement.

Ameo Makelaars Disclaimer

This information has been compiled by Ameo Makelaars with the utmost care. Nevertheless, no rights may be derived from the content, and we accept no liability for any omissions, inaccuracies or the consequences thereof.

All stated dimensions, floor areas, volumes and other details are indicative. The buyer has a duty to carry out their own due diligence regarding all matters of importance to them. The estate agent is acting as the seller's adviser in relation to this property.

Haarlemmerweg 57H

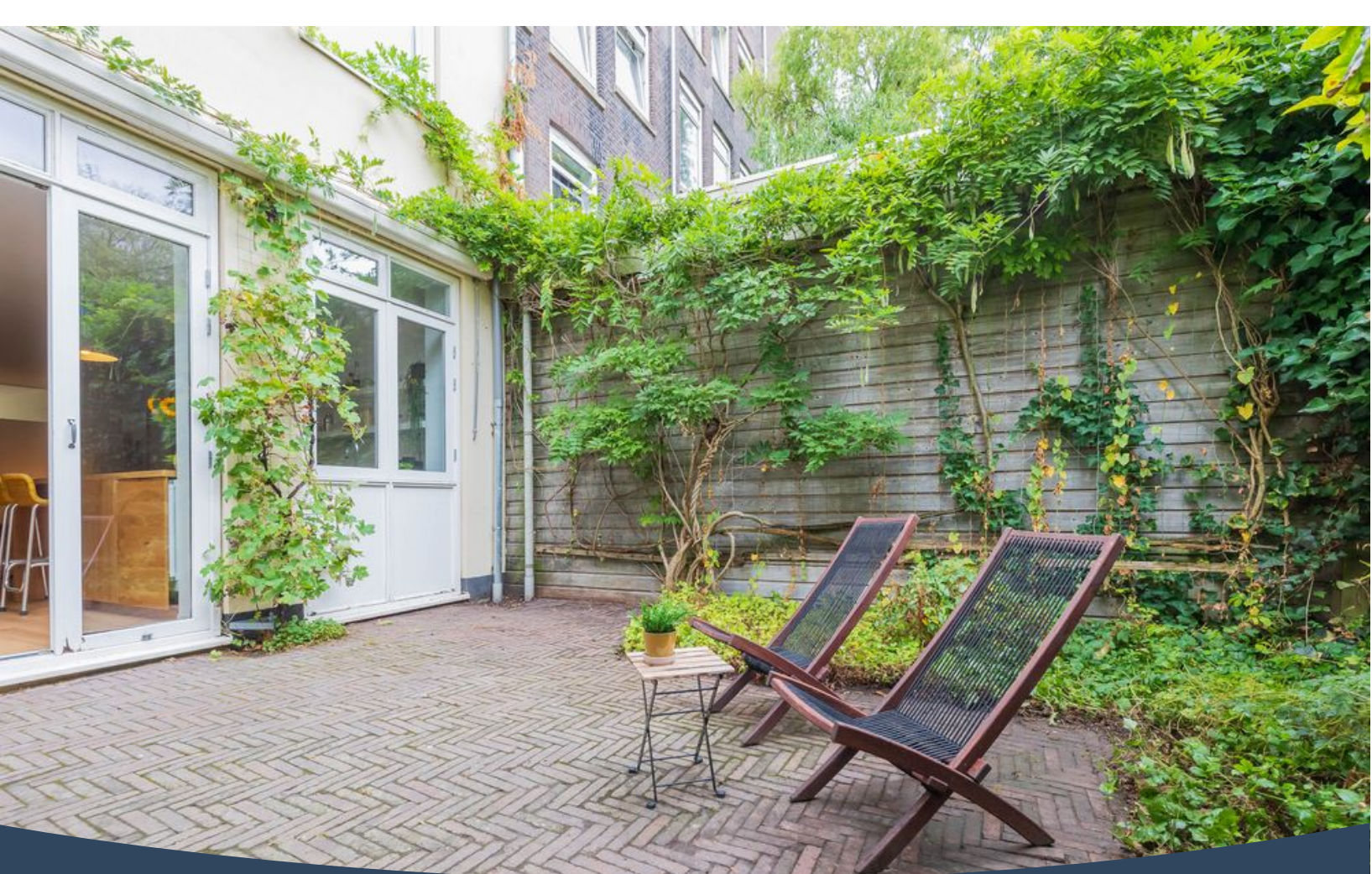
Amsterdam



We advise interested parties to seek guidance from an expert during the purchase process, preferably an NVM-accredited buying agent. If the buyer has specific wishes or requirements regarding the property, we advise them to make these known in good time and to carry out their own independent investigation or have one carried out. If the buyer does not engage an expert representative, they are deemed to possess sufficient expertise themselves to assess all relevant aspects of the purchase.

This sale is subject to the NVM's General Consumer Terms and Conditions as well as the terms and conditions of sale of Ameo Makelaars.

















Plattegrond



Appartement
Haarlemmerweg 57hs
Amsterdam

Plattegrond



Situatie
Haarlemmerweg 57hs
Amsterdam

- Ouderdomsclausule: Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 20 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor de fundering, vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het omschreven woongebruik.

- Asbestclausule: Aan de verkoper is niet bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt, anders dan in de tijd waarin de onroerende zaak werd vervaardigd, te doen gebruikelijk was. Bij eventuele verwijdering van de asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden getroffen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbesthoudende stof in de onroerende zaak kan voortvloeien.

- Eigenarenclausule: Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. Dergelijke eigenschappen c.q. gebreken zijn dan voor risico en rekening van koper en hier is bij de vaststelling van de koopsom rekening gehouden. Om dit risico te beperken wordt een koper door verkoper in de gelegenheid gesteld een bouwkundige inspectie uit te laten voeren.

Bouwkundige keuring: Indien u geïnteresseerd bent in deze woning, staat het u vrij (indien bedongen) een bouwkundige keuring te laten uitvoeren. Indien de uitkomst van deze keuring voor u van belang is voor de aankoopbeslissing, dan verzoeken wij u dit te melden bij uw bod. Het geniet sterk de voorkeur om de keuring vóór het tekenen van een koopovereenkomst te laten uitvoeren.

Indien er een rapport over de bouwkundige staat van een woning wordt opgesteld is het niet toegestaan dit rapport zonder toestemming van de eigenaar van de betreffende woning voor publicatie te gebruiken. Tevens is beschikbaarstelling van het bouwkundig rapport/aankoopkeuring aan derden niet zonder voorafgaande toestemming van de verkoper toegestaan.

Het uitbrengen van een bieding: Biedingen worden slechts behandeld indien schriftelijk (per mail of via een digitaal portal(move.nl)) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs. De aspirant-koper is zelf verantwoordelijk voor de ontvangstbevestiging. Eventueel is er bij ons de mogelijkheid om bij ons op kantoor een biedingsformulier op te vragen en te ondertekenen. 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. Met het doen van een nieuw/tegenvoorstel vervalt de voorgaande bieding. Indien een bieding wordt geaccepteerd dient binnen één week na acceptatie de koopakte door beide partijen te zijn getekend, tenzij verkoper akkoord gaat met uitstel van deze termijn.

Verkoper behoudt zich alle rechten voor zolang de koop niet schriftelijk is vastgelegd. Alle biedingen worden vastgelegd in het biedlogboek. Hierin worden (anoniem) alle biedingen (met voorwaarden) geregistreerd. Na het onherroepelijk worden van de verkoop wordt het biedlogboek vrijgegeven aan partijen die binnen 3 maanden voor de verkoop een bieding hebben gedaan. Biedingen die geen serieus karakter hebben of incompleet zijn zullen direct afgewezen worden. Voor meer informatie omtrent het biedlogboek kunt u terecht op: <https://www.nvm.nl/wonen/kopen/biedlogboek>

Schriftelijkheidsvereiste: De koop van een woning (door een consument) is pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop.

Aantonen van financiële zekerheid: 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 onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

Keuze notaris: De koopakte dient te worden opgemaakt volgens het model Ring Amsterdam van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, 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 25 eurocent per kilometer. Indien de koopakte door de makelaar van verkoper wordt behandeld bedragen de kosten € 400,- inclusief (21%) BTW voor rekening van koper. De koopakte dient binnen 5 werkdagen na mondelinge overeenstemming door partijen te zijn ondertekend.

Bedenktijd voor koper: Een (consument) koper heeft op basis van de wet in beginsel drie dagen bedenktijd na het schriftelijk vastleggen van de koop. Tot die tijd kan de koper zonder opgave van reden van de koop afzien.

Privacyverklaring en aansprakelijkheid: Ameo verwerkt bij het uitvoeren van haar werkzaamheden persoonsgegevens op de in haar Privacyverklaring genoemde wijze en voor de aldaar beschreven doeleinden. De verkoopinformatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kan door ons echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard en hieraan kunnen ten opzichte van verkoper en/of Ameo Makelaars geen rechten worden ontleend. Door het uitbrengen van een bod op de in de verkoopinformatie aangeboden woning aanvaardt (kandidaat-)koper uitdrukkelijk de in de verkoopinformatie opgenomen beperkingen van de aansprakelijkheid. In geval van aansprakelijkheid van Ameo Makelaars is die te allen tijde beperkt tot het bedrag waarvoor de beroepsaansprakelijkheid verzekering in het desbetreffende geval dekking biedt.



Verzekerd van een beter bod dankzij **Bieden met Zekerheid**

De hypotheek adviseert om bij het bieden op een woning altijd zogenaamd financieringsvoorbehoud op te nemen. Daarmee word je koop ontbonden als je de financiering toch niet rond kunt krijgen. In de overspannen huizenmarkt zien steeds meer consumenten zich genoodzaakt een bod uit te brengen zonder dit financieringsvoorbehoud

Ben je van plan om een bod uit te brengen zonder de financieringsvoorbehoud? Kom dan eerst langs bij De Hypotheker voor een uitvoerige inventarisatie van jouw financiële situatie. Wil je daarna toch bieden zonder financieringsvoorbehoud? Dan is Bieden met Zekerheid misschien iets voor jou: een unieke verzekering van verzekeraar Woongarant. Hiermee verzekert je het bedrag van 10% van de aankoopprijs dat je aan de verkoper moet betalen als je de financiering van je droomhuis onverhoopt niet rond krijgt.

Aan de hand van een uitgebreide inventarisatie van jouw gegevens beoordeelt je adviseur je huidige financiële situatie. Samen gaan jullie in gesprek over welk bedrag jij maandelijks wilt en kunt betalen voor een woning. Daarnaast beoordeelt je adviseur of de verzekering bij jouw situatie past. Vervolgens maakt de adviseur een oriënterende berekening is ook een waardebeoordeling nodig zodra je je droomhuis gevonden hebt. Samen met je adviseur vraag je deze waardebeoordeling aan bij Woongarant. Op basis van deze gegevens ontvang je van Woongarant een certificaat waarmee je beter bod kunt uitbrengen op je droomwoning. Deze zet je in als je zonder financieringsvoorbehoud wilt bieden.



Jazeker. De Hypotheker.

Uitkomst in een krappe huizenmarkt

De huizenmarkt staat al een tijdje onder druk. Woningen worden steeds sneller verkocht en verkoopprijzen komen steeds verder van de vraagprijs te liggen. Ook blijft het aanbod ver achter op de vraag, waardoor overbieden eerder regel dan uitzondering is. Dit zorgt ervoor dat jij als huizenkoper vaak in een lastige positie zit. Om kans te maken op een woning wordt er daarnaast steeds vaker een bod zonder financieringsvoorbehoud uitgebracht. Het risico daarvan is dat al je de financiering van je droomhuis onverhoopt niet rondkrijgt, je wel de waarborgsom moet betalen. De waarborgsom bedraagt 10% van de aankoopprijs. Deze moet je aan de verkoper betalen als je financiering niet rond krijgt. De verzekering Bieden met Zekerheid kan hier een oplossing in zijn.

Hoe het werkt

Woongarant introduceert Bieden met Zekerheid. Een verzekering van de waarborgsom voor als je de financiering onverwacht tot niet rondkomt. Welk bedrag je maximaal kunt verzekeren, bepaalt Woongarantie na de online taxatie van de woning en de maximale hypotheekberekening die je hypotheekadviseur maakt op basis van je inkomgegevens, je uitgaven en je eigen spaargeld. Op het moment dat je biedt zonder een financieringsvoorbehoud, is je risico op het betalen van de waarborgsom afgedekt. Je betaald eenmalig een bedrag van €850,- voor, te verrekenen bij de notaris. Is de verkoper akkoord met het bod? Dan wordt binnen 7 dagen na de wettelijke bedenktijd de bankgarantie afgegeven

Stappenplan

Je hebt een eerste oriëntatiegesprek bij De Hypotheker.



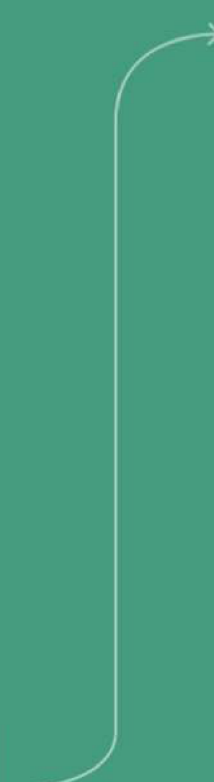
Je zoektocht naar een woning wordt concreter.



Je levert minimaal de volgende documenten aan: legitimatie, loonstrook, werkgeversverklaring, UWV-verzekeringsbericht, BKR-registratie gegevens, DUO en bewijs van eigen middelen.



Jouw adviseur geeft jou inzicht op basis van de door jou aangeleverde documenten en beoordeelt of Bieden met Zekerheid bij jou past.



Droomwoning gevonden? Neem opnieuw contact op met je adviseur.



Op basis van een online taxatie van €25 en de inventarisatie van jouw adviseur stelt Woongarant een maximaal te bieden bedrag voor jou vast.



Woning gekocht? Dan kom je weer terug bij de adviseur voor hypotheekadvies en -bemiddeling.



Is je eerste bod niet geslaagd?
Jouw adviseur helpt je graag met een nieuwe bieding op een andere woning die binnen jouw financiële ruimte valt.

Droomhuis **gevonden?**
De Hypotheker helpt
je met de **financiering!**



Meer weten over de
mogelijkheden?

**Kijk op hypotheker.nl of bel 020 462 40 30 voor een
vrijblijvende afspraak**



Jazeker. De Hypotheker.

Amsterdam Middenweg 24 (020) 462 40 30
Diemen, Diemerplein 178 B
Of bel 0800 1480 voor een vestiging bij jou in de buurt



Over Ameo makelaars

Ambititeus maar realistisch. Snel maar nooit gehaast. Met die typische Amsterdamse mentaliteit werkt Ameo al 2 decennia op de woningmarkt in en rondom de hoofdstad. En dat word gewaardeerd. Op funda scoort Ameo gemiddeld een 9,4

Wij geloven in de kracht van de samenwerking. Dus nemen we bij Ameo alle tijd om te horen wat je wensen zijn. En daarom kun je ieder moment van de dag met al je vragen bij ons terecht. Of je nu wilt kopen over verkopen, of een taxatie nodig hebt. Ben je geholpen met een bedrijfsmatig taxatierapport, erfprachtadvies of een consultancy? Ook daar heeft Ameo de juiste experts voor in huis!

Ameo werkt al ruim 22 jaar in en rondom Amsterdam. Daardoor hebben we waardevolle kennis met de lokale markt en een groot en relevant netwerk dat we aan kunnen spreken. Onze troef? Dat is de enorme liefde voor het vak. We hebben altijd zin om voor het beste resultaat te gaan. Voor jou en met jou.

OOK JE WONING VERKOPEN VIA AMEO?

We komen graag bij je langs voor een GRATIS en passend verkoopadvies voor jouw woning.

T. 020- 6001600

E. info@ameo.nl

W. www.ameo.nl