



Haarlemmerweg 141-1

1051 KX Amsterdam

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

Nanninga & Burger Makelaardij
Spaarndammerstraat 41 -H
1013 ST, AMSTERDAM
Tel: +31202250042
E-mail: info@nanningaburger.nl
www.nanningaburger.nl

Omschrijving

English text below

Wonen met vrij uitzicht over het water en het Westerpark praktisch als voortuin?

Aan de Haarlemmerweg bieden wij dit lichte en goed ingedeelde 2-kamerappartement van circa 50 m² aan, met vanuit de woonkamer een fantastisch vrij uitzicht over het water richting het Westerpark en het Westergasterrein.

Aan de rustige achterzijde bevinden zich de slaapkamer en de separate keuken, van waaruit het circa 5 m² grote balkon op het zonnige zuiden bereikbaar is. Een fijne plek om buiten te zitten, met uitzicht over de binnenzijde van het bouwblok.

Met een eigen zolderberging van circa 8,7 m² met daglicht, energielabel B, een actieve VvE én eeuwigdurend afgekochte erfpacht is dit een aantrekkelijk appartement op een heerlijke plek in Amsterdam.

Nieuwsgierig geworden? Wij laten de woning en het uitzicht graag tijdens een bezichtiging zien.

Indeling

Begane grond

Gemeenschappelijke entree met toegang tot het trappenhuis.

Eerste verdieping

Entree van de woning in de centrale hal, van waaruit de verschillende vertrekken bereikbaar zijn.

Aan de voorzijde bevindt zich de ruime L-vormige woonkamer. Door de grote ramen valt hier veel daglicht naar binnen en heb je een prachtig vrij uitzicht over het water richting het Westerpark en het Westergasterrein. De openslaande deuren met Frans balkon versterken het contact met buiten.

De L-vorm zorgt bovendien voor een praktische extra ruimte binnen de woonkamer. Deze is bijvoorbeeld ideaal als thuiswerkplek, lees- of studeerhoek. Wie behoefte heeft aan een extra kamer kan hier, afhankelijk van de gewenste indeling, ook de mogelijkheid onderzoeken om een afzonderlijke (slaap)kamer te creëren.

Aan de achterzijde bevindt zich de separate keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur. Hier bevindt zich tevens de Intergas cv-ketel uit 2018. Vanuit de keuken is er direct toegang tot het balkon.

Het balkon is circa 5 m² groot, ligt op het zonnige zuiden en kijkt uit over de rustige binnenzijde van het bouwblok. Op het balkon bevindt zich bovendien een praktische bergkast.

Ook de slaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning. Twee grote ramen richting het balkon zorgen hier voor een prettige lichtinval.

Centraal in het appartement ligt de badkamer, voorzien van een douche, wastafel en aansluiting voor de wasmachine. De badkamer is functioneel en biedt een nieuwe eigenaar de mogelijkheid deze op termijn geheel naar eigen smaak te moderniseren.

Het toilet is separaat en voorzien van een fonteintje.

Zolderverdieping

Op de zolderverdieping beschikt het appartement over een ruime eigen berging van circa 8,7 m² met daglicht.

Locatie en omgeving

De ligging van Haarlemmerweg 141-1 is zonder twijfel een van de sterke punten van deze woning. Aan de voorzijde kijk je vrij uit over het water richting het Westerpark en het Westergasterrein. Het park ligt daarmee praktisch voor de deur en biedt volop mogelijkheden om te wandelen, sporten of gewoon van het groen te genieten.

Het Westerpark en het Westergasterrein vormen daarnaast een levendig onderdeel van de buurt, met een ruim aanbod aan horeca, terrassen, culturele voorzieningen en evenementen. Hierdoor combineert deze locatie het groen en de ruimte van het park met alles wat het Amsterdamse stadsleven te bieden heeft.

Ook de gezellige Staatsliedenbuurt en Spaarndammerbuurt liggen op korte afstand. In de directe omgeving is een ruime keuze aan winkels voor de dagelijkse boodschappen, speciaalzaken, cafés en restaurants. Ook de Jordaan en de binnenstad zijn eenvoudig en snel per fiets bereikbaar.

De bereikbaarheid is uitstekend. Met de fiets ben je binnen korte tijd in het centrum en bij Amsterdam Centraal. Ook met het openbaar vervoer en de auto is de woning goed bereikbaar.

Vereniging van Eigenaars

Het appartement maakt deel uit van een grote en actieve Vereniging van Eigenaars, die zich uitstrekt over meerdere panden aan de Haarlemmerweg, Fannius Scholtenstraat en Joan Melchior Kemperstraat. De administratie wordt verzorgd door Falcon VvE Management. Er is een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) aanwezig en de VvE houdt zich actief bezig met het onderhoud van het complex. Onder meer staat onderhoud aan de balkons gepland.

De maandelijkse servicekosten bedragen circa € 150,60.

Erfpacht

De woning is gelegen op erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam. De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht, waardoor voor het appartementsrecht geen toekomstige erfpachtcanon meer verschuldigd is.

Roerende zaken

Het is mogelijk de gehele inboedel over te nemen.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte circa 50 m²;
- Balkon van circa 5 m² op het zuiden;
- Eigen zolderberging van circa 8,7 m² met daglicht;
- Vrij uitzicht over het water richting het Westerpark en het Westergasterrein;
- L-vormige woonkamer met mogelijkheid voor werkplek of eventueel een extra (slaap)kamer;
- Dubbel glas;
- Energielabel B;
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht;
- Servicekosten circa € 150,60 per maand;
- Pand in 2006 gesplitst in appartementsrechten;
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing;
- Ouderdomsclausule van toepassing;
- Oplevering kan op korte termijn en in overleg.

English text

Living with unobstructed views across the water and Westerpark practically as your front garden?

Situated on Haarlemmerweg, we are pleased to offer this bright and efficiently laid-out two-room apartment of approximately 50 m², with fantastic unobstructed views from the living room across the water towards Westerpark and the Westergas cultural district.

At the quiet rear of the apartment are the bedroom and separate kitchen, from which the approximately 5 m² south-facing balcony can be accessed. A lovely spot to sit outside and enjoy the sun, overlooking the inner courtyard area of the surrounding residential block.

With a private attic storage room of approximately 8.7 m² with natural daylight, energy label B, an active Owners' Association and the ground lease bought off in perpetuity, this is an attractive apartment in a wonderful Amsterdam location.

Interested? We would be delighted to show you the apartment and its fantastic views during a viewing.

Layout

Ground floor

Communal entrance with access to the staircase.

First floor

Entrance to the apartment into the central hallway, providing access to the various rooms.

At the front is the spacious L-shaped living room. The large windows provide plenty of natural light and offer beautiful unobstructed views across the water towards Westerpark and the Westergas cultural district.

French doors with a Juliet balcony further enhance the open feel and connection with the surroundings.

The L-shaped layout also creates a practical additional area within the living room, ideal for use as a home office, reading or study area. For those requiring an additional room, the layout may also offer the possibility of creating a separate (bed)room, depending on the desired configuration.

At the rear is the separate kitchen, fitted with various built-in appliances. The Intergas central heating boiler, dating from 2018, is also located here. The kitchen provides direct access to the balcony.

The balcony measures approximately 5 m², faces south and overlooks the quiet inner courtyard area of the residential block. There is also a practical storage cupboard on the balcony.

The bedroom is also situated at the rear of the apartment. Two large windows overlooking the balcony provide plenty of natural light.

Centrally located within the apartment is the bathroom, fitted with a shower, washbasin and connection for a washing machine. The bathroom is functional and offers a future owner the opportunity to modernise it entirely according to their own taste.

There is a separate toilet with a small washbasin.

Attic floor

On the attic floor, the apartment has a spacious private storage room of approximately 8.7 m² with natural daylight.

Location and surroundings

The location of Haarlemmerweg 141-1 is undoubtedly one of the apartment's key features. From the front, there are unobstructed views across the water towards Westerpark and the Westergas cultural district. With the park practically on your doorstep, there are plenty of opportunities for walking, exercising or simply enjoying the green surroundings.

Westerpark and Westergas also form a vibrant part of the neighbourhood, offering a wide variety of cafés, restaurants, terraces, cultural venues and events. This location therefore combines the greenery and open space of the park with everything Amsterdam city life has to offer.

The lively Staatsliedenbuurt and Spaarndammerbuurt neighbourhoods are also within easy reach. The immediate area offers a wide variety of shops for daily groceries, speciality stores, cafés and restaurants. The Jordaan and Amsterdam city centre are also just a short bicycle ride away.

Accessibility is excellent. Amsterdam city centre and Central Station can be reached quickly by bicycle, while the apartment is also easily accessible by public transport and car.

Owners' Association

The apartment forms part of a large and active Owners' Association (VvE), comprising several buildings on Haarlemmerweg, Fannius Scholtenstraat and Joan Melchior Kemperstraat.

The VvE is professionally managed by Falcon VvE Management. A long-term maintenance plan (MJOP) is in place and the VvE actively maintains the complex. Maintenance work to the balconies is among the works currently planned.

The monthly service charges are approximately €150.60.

Ground lease

The property is situated on leasehold land owned by the Municipality of Amsterdam. The ground lease has, however, been bought off in perpetuity, meaning that no future ground rent payments will be due for the apartment right.

Movables

It is possible to take over the entire content (furniture) in the apartment.

Particulars

- Living area approximately 50 m²;
- south-facing balcony of approximately 5 m²;
- Private attic storage room of approximately 8.7 m² with natural daylight;
- Unobstructed views across the water towards Westerpark and Westergas;
- L-shaped living room with space for a home office and potential for an additional (bed)room;
- Double glazing;
- Energy label B;
- Ground lease bought off in perpetuity;
- Monthly service charges approximately €150.60;
- Building divided into apartment rights in 2006;
- Non-owner-occupancy clause applicable;
- Age clause applicable;
- Quick completion possible, in consultation.

Disclaimer

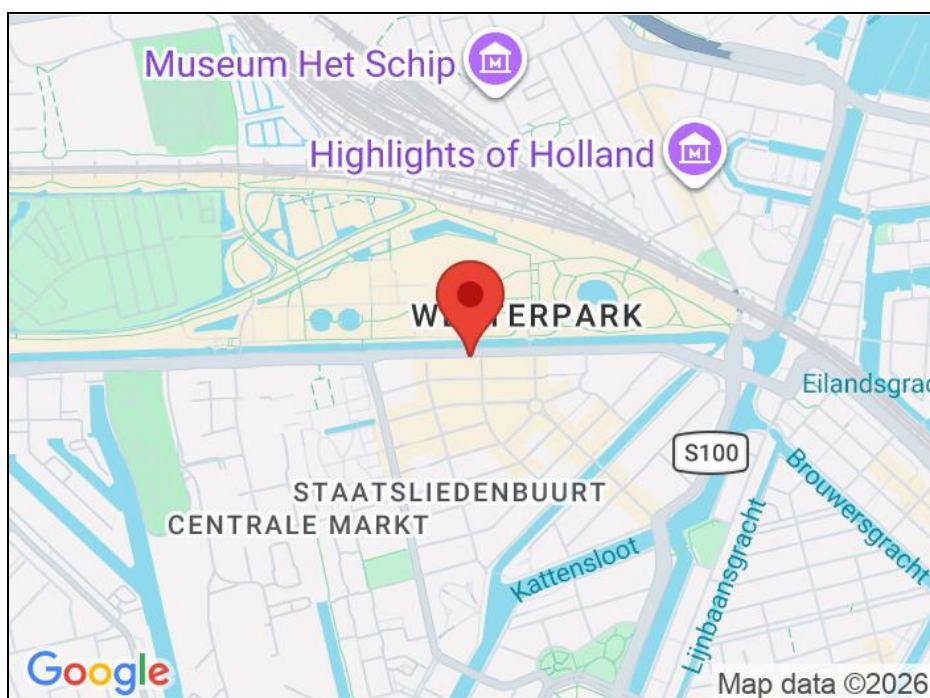
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper / huurder heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper/ verhuurder. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces/aanhuurproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend / aanturend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 425.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	2 kamers waarvan 1 slaapkamer, mogelijkheid tot 2 slaapkamers
Inhoud woning	148 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	50 m ²
Soort appartement	Bovenwoning
Bouwjaar	1902
Ligging	Aan water, aan park, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energie label	B
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas
Voorzieningen	TV kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	Intergas Kompakt HRE (Gas gestookt combi ketel uit 2018)

Locatie

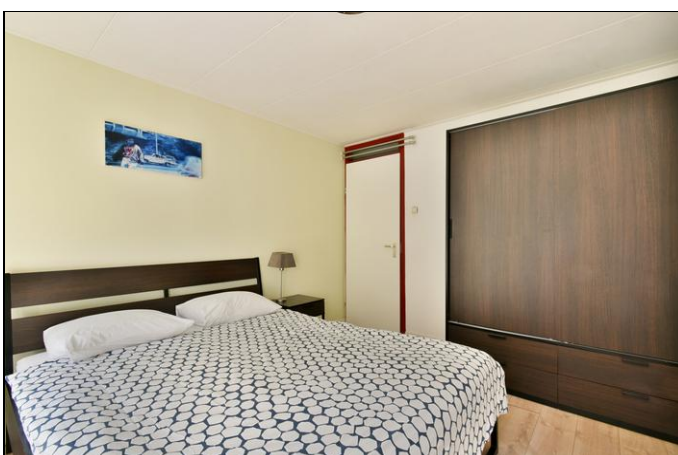
Haarlemmerweg 141 1
1051 KX AMSTERDAM



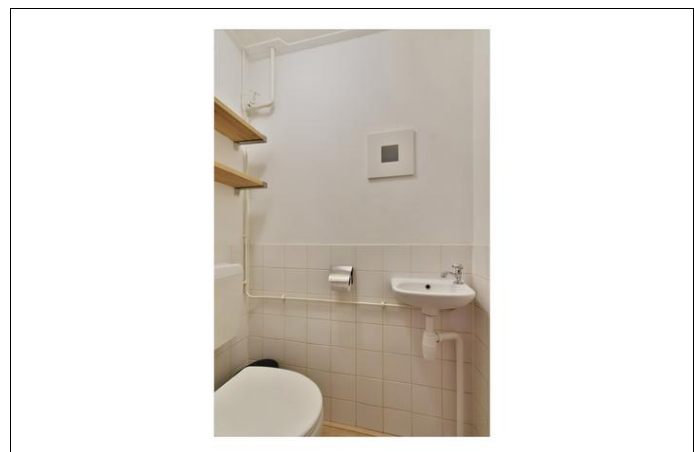
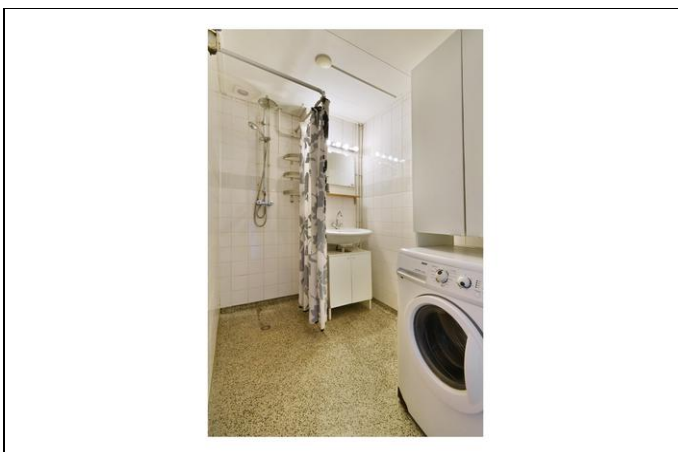
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



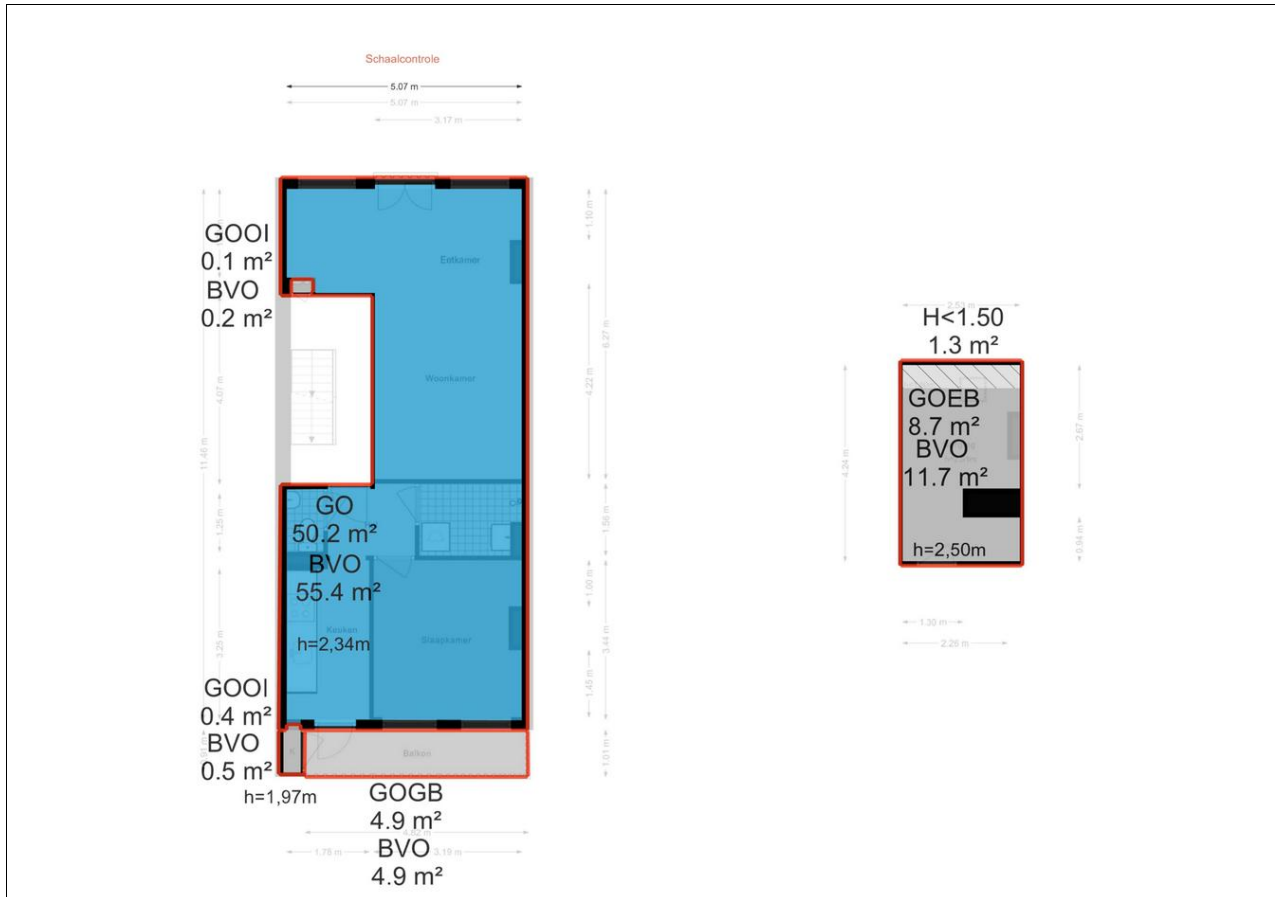
Foto's



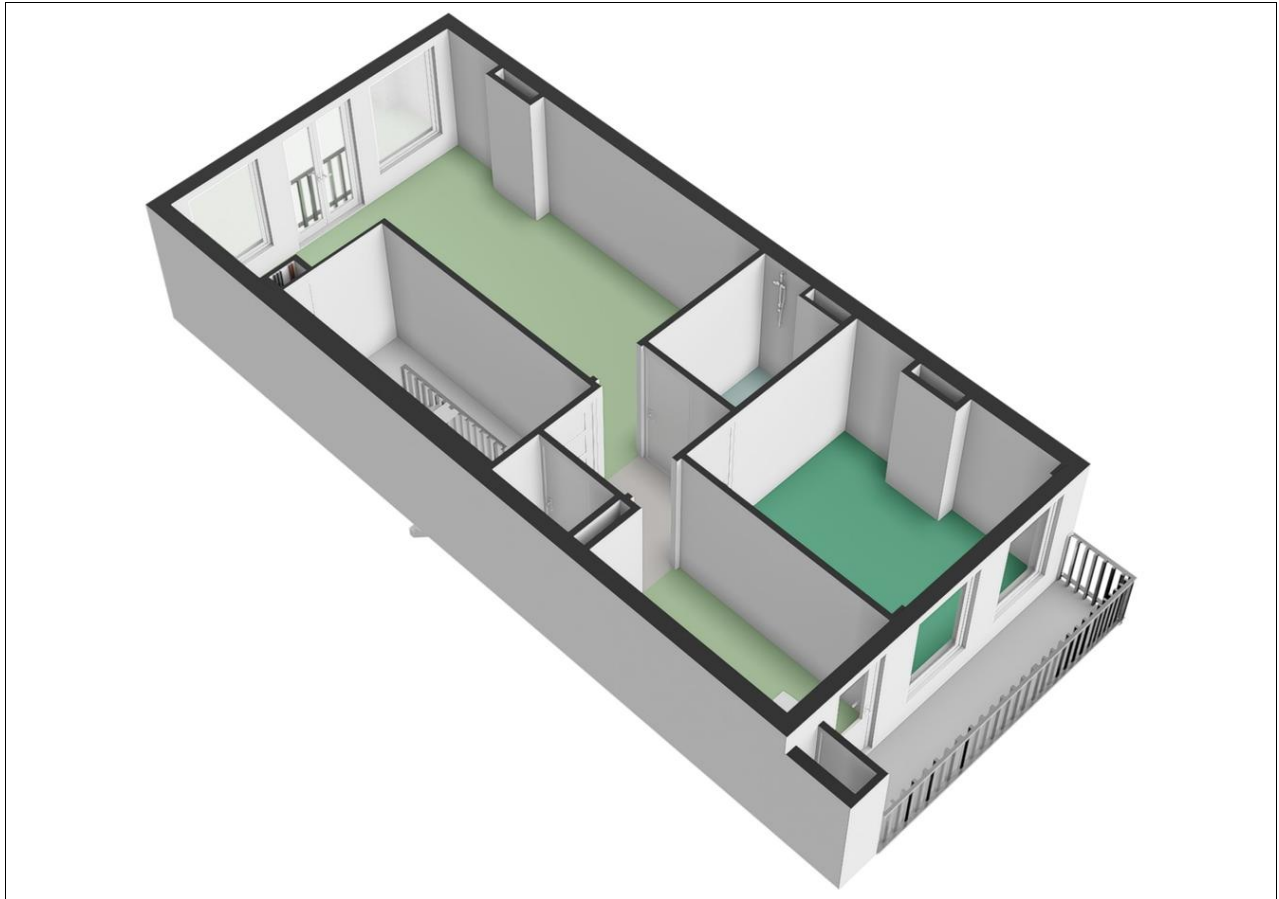
Plattegrond



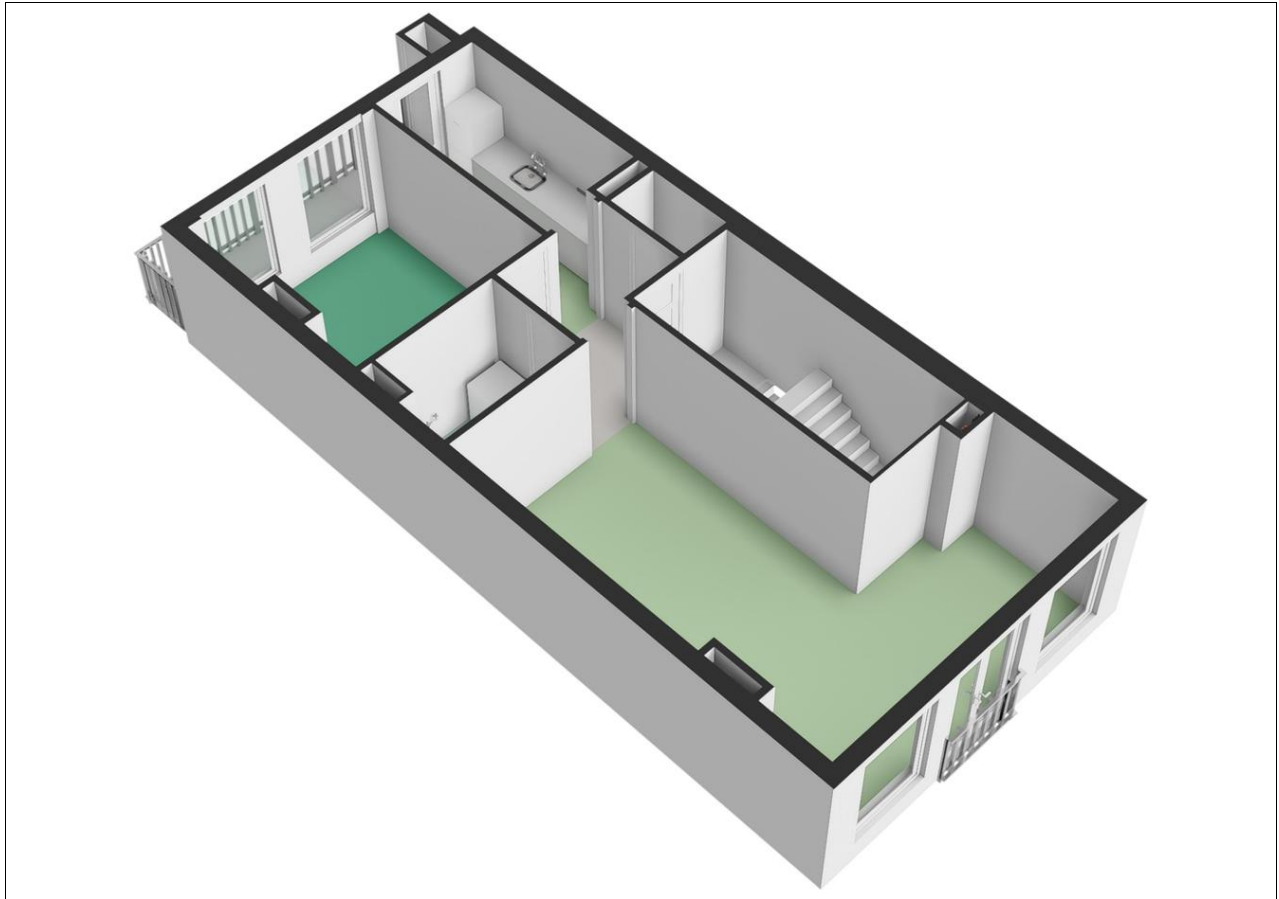
Plattegrond



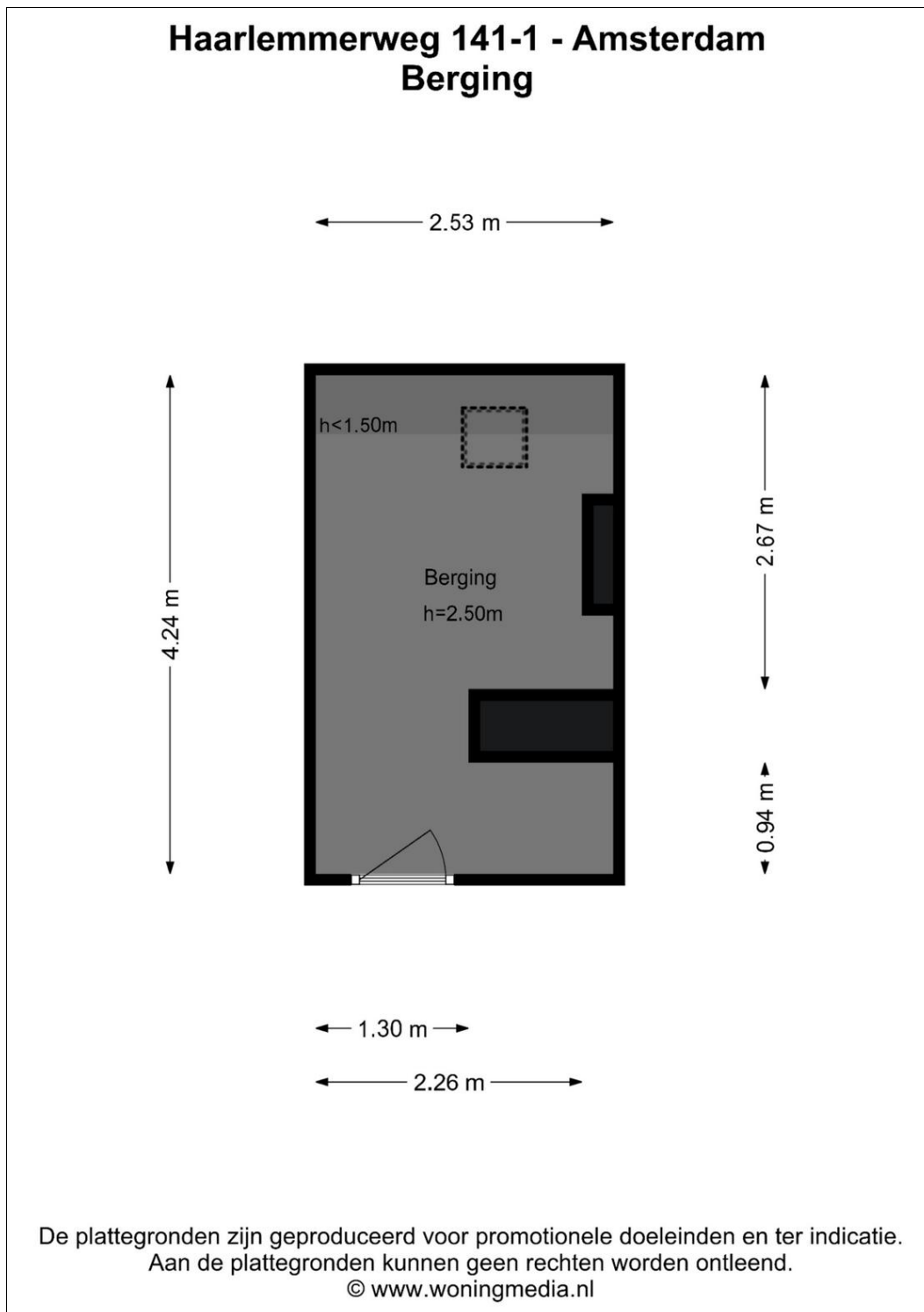
Plattegrond



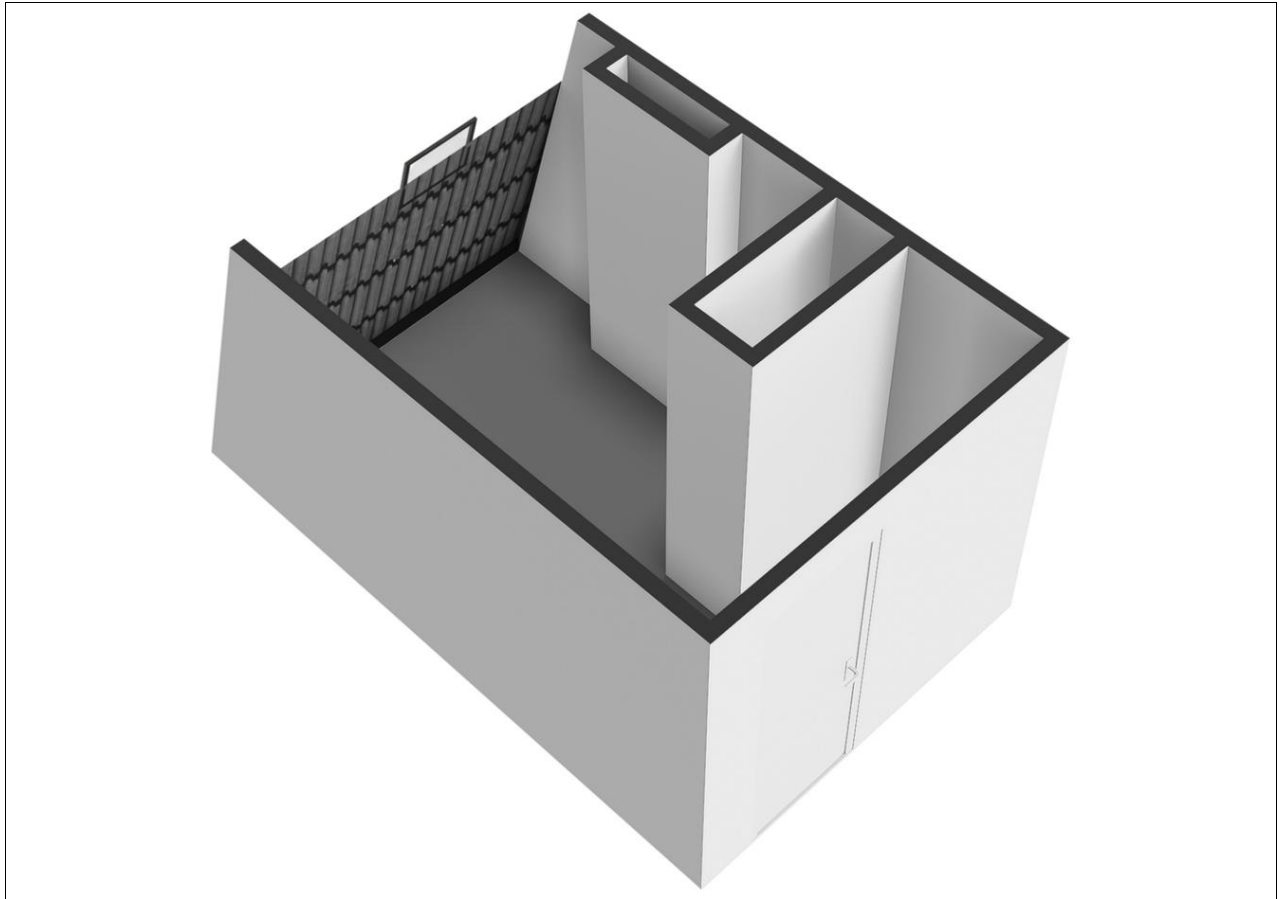
Plattegrond



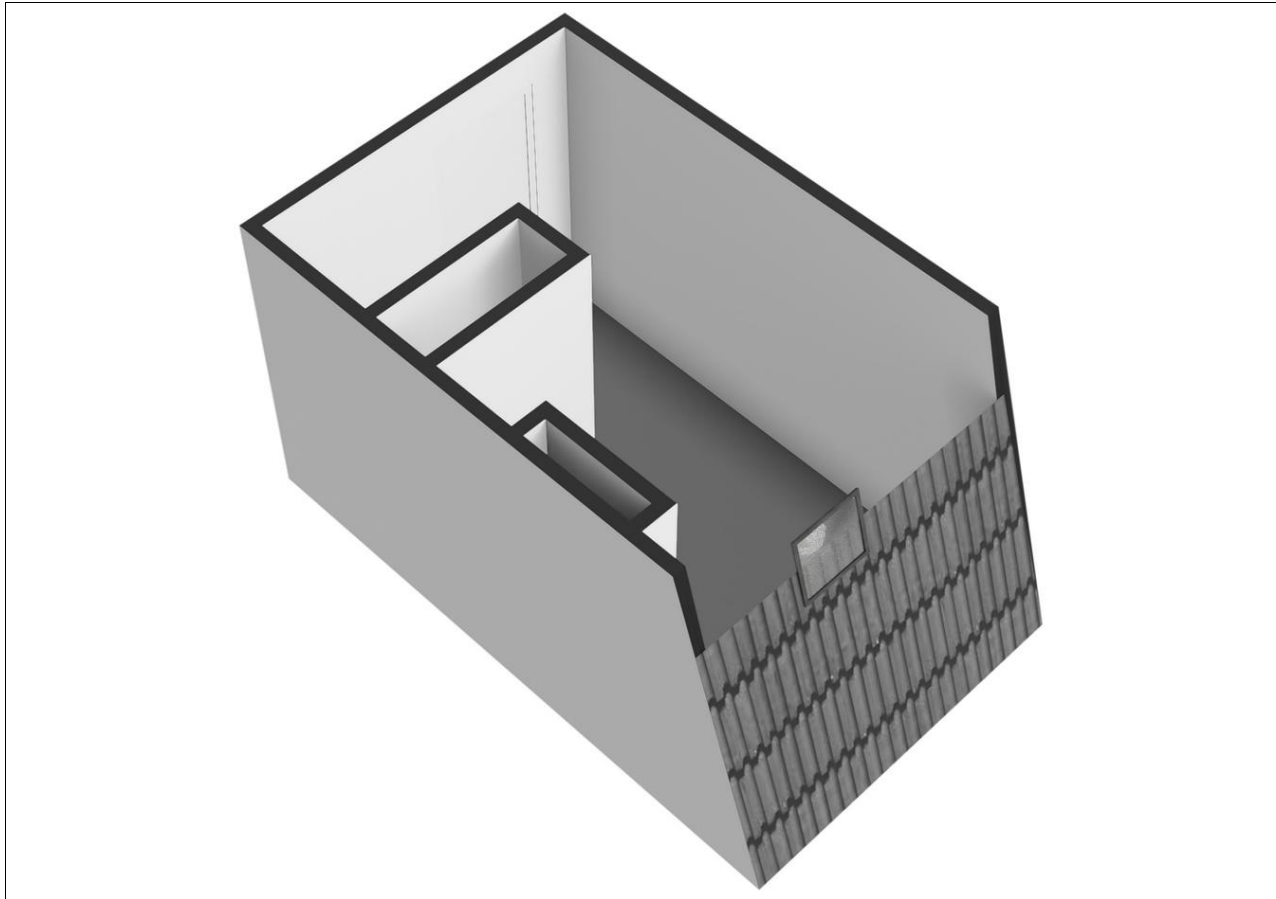
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Haarlemmerweg 141 1
Postcode / Plaats	1051 KX Amsterdam
Gemeente	Amsterdam
Sectie / Perceel	Y / 4399
Oppervlakte	50m ²
Indexnummer	45
Soort	Erfpacht, eeuwigdurend afgekocht

Privacy en Disclaimer

Aansprakelijkheid

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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Aan de informatie op de website en de brochures welke worden getoond of verspreid, kunnen geen rechten worden ontleend. Het dient slechts tot aanvullende en vrijblijvende informatie. Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de inhoud van deze site en de daarop verstrekte informatie.

Privacybeleid website

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV respecteert de privacy van alle bezoekers van haar website. U kunt deze website anoniem bezoeken. Bij bezoek aan deze website zal Henk Burger Makelaardij / Nanninga & Burger Makelaardij, met inachtneming van hetgeen hierna is bepaald, geen gegevens van u verzamelen en/of op enigerlei wijze verwerken.

Wanneer u deze website bezoekt, wordt het IP-adres vastgelegd met behulp van een zogenaamde statistische server. Deze server genereert gegevens die anoniem worden verwerkt en alleen voor statistische doeleinden worden gebruikt.

Indien u persoonlijke gegevens invult, behandelt Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV deze informatie vertrouwelijk. We gebruiken uw gegevens om aan u de voor u gevraagde en relevante informatie te verstrekken en u tevens aan te melden voor onze eigen digitale nieuwsbrief. U kunt zich te allen tijde afmelden voor deze nieuwsbrief. Wij verstrekken deze informatie alleen aan derden die wij hebben ingeschakeld om u van de door u gevraagde informatie te kunnen voorzien. Door uw gegevens in te voeren gaat u hiermee akkoord.

Deze privacy statement is niet van toepassing op websites van derden die via links op deze website kunnen worden bezocht.

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij behoudt zich het recht voor wijzigingen aan te brengen in deze privacy statement. Het is daarom aan te raden deze privacy statement regelmatig te raadplegen, zodat u van deze wijzigingen op de hoogte bent.

Copyright

Niets van deze website mag zonder schriftelijke en voorafgaande toestemming van Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV worden gereproduceerd of gebruikt, anders dan het downloaden, het bekijken daarvan op een enkele computer en/of het printen van een enkele hardcopy ten behoeve van persoonlijk, niet zijnde bedrijfsmatig gebruik.

Gebruik van Cookies

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV maakt bij het aanbieden van haar elektronische diensten gebruik van cookies. Een cookie is een eenvoudig klein bestandje dat op de harde schijf van de computer wordt opgeslagen. Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV maakt gebruik van tijdelijke cookies. Deze cookies bevatten geen persoonsgegevens en worden enkel gebruikt om het gebruik van de site gemakkelijker te maken.

Advies adviseur voor koper

Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien.