



Jan Haringstraat 7 1, 1056 XE Amsterdam

Vraagprijs € 450.000,- k.k.

Omschrijving

Een mooi licht en recent gerenoveerd drie-kamerappartement in een mooie straat in Amsterdam-West, op de grens van de Baarsjes en Bos en Lommer. Het appartement is licht en ruim en beschikt over kunststof kozijnen met dubbele beglazing, mooie laminaatvloer, stucwerk en een moderne badkamer en keuken. Er is een heerlijk zonnig balkon op het westen.

Het appartement ligt aan een rustige en charmante straat vlakbij de winkels en restaurants aan de Jan van Galenstraat, het Hugo de Grootplein en de Clercqstraat. Deze buurt staat bekend om zijn fijne mix van rust, groen en stedelijke voorzieningen. Letterlijk om de hoek bevinden zich tal van gezellige cafés en restaurants, daarnaast zijn er diverse winkels en voorzieningen te vinden, zoals een grote Albert Heijn, bloemist en delicatessenzaak Ottavi. Ook zijn er diverse scholen en leuke speeltuinen in de directe omgeving.

Voor ontspanning en groen liggen onder andere het Erasmuspark en het Westerpark op korte afstand. Ook de Jordaan en het centrum van Amsterdam zijn snel en eenvoudig per fiets (of openbaar vervoer) bereikbaar.

De bereikbaarheid is uitstekend: diverse tram- en busverbindingen bevinden zich op zeer korte loopafstand, waardoor alle stadsdelen en de verschillende treinstations gemakkelijk en snel te bereiken zijn. Met de auto zijn via de S105 de Ringweg A10, de A4 en de A2 eenvoudig te bereiken.

Bijzonderheden:

- Twee goede slaapkamers
- Gerenoveerd in 2021: nieuwe keuken, nieuwe CV-ketel, vloer- en plafondisolatie, nieuwe elektra aangelegd
- Balkon op het westen, ideaal voor de namiddag/avondzon
- Centrale ligging: Fiets in een paar minuten naar de Jordaan, het centrum en alle dagelijkse voorzieningen zoals Albert Heijn, Kruidvat en buurtwinkels
- Groene omgeving: Erasmuspark, Rembrandtpark en Westerpark zijn binnen 10 minuten bereikbaar
- Zeer goede bereikbaarheid middels tram- en busverbindingen en directe toegang tot de Ring A10, A4 en A9
- Erfpacht: voortdurend recht van erfpacht t/m 30 april 2058, canon per jaar € 391,52
- Maandelijkse bijdrage VvE: € 84,58 per maand
- Oplevering in overleg, kan spoedig
- Koopakte, volgens Amsterdams Ringmodel

Indeling:

Begane grond: gemeenschappelijke entree met trap naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping: entree in hal met toegang tot alle vertrekken, woonkamer aan de voorzijde met toegang tot de tweede slaapkamer. Aan de achterzijde ligt de master bedroom met toegang tot het balkon. De moderne keuken is vernieuwd in 2021 en voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, wasmachine, koelkast met vriesvak en een combi-magnetron. De badkamer is voorzien van inloopdouche en toilet.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 450.000,-
Soort	: Appartement
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 2 slaapkamers
Inhoud woning	: 172 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 51 m ²
Soort appartement	: Tussenverdieping
Bouwjaar	: 1933
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Energie label	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Vloerisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

Locatie

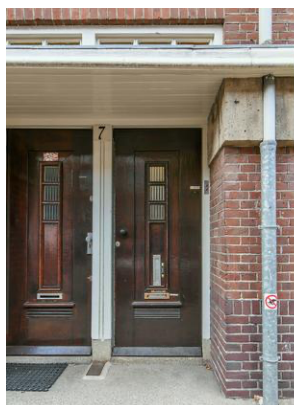
Jan Haringstraat 7 1
1056 XE AMSTERDAM



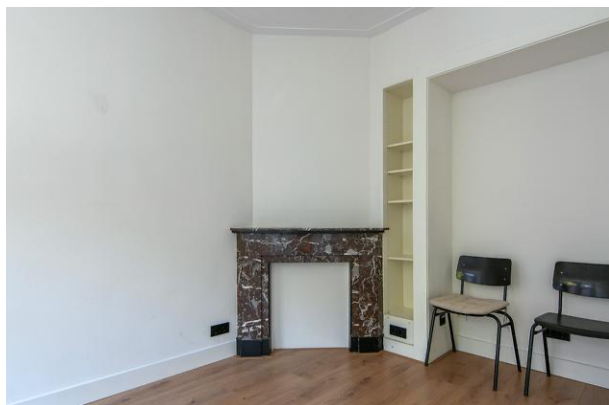
Foto's



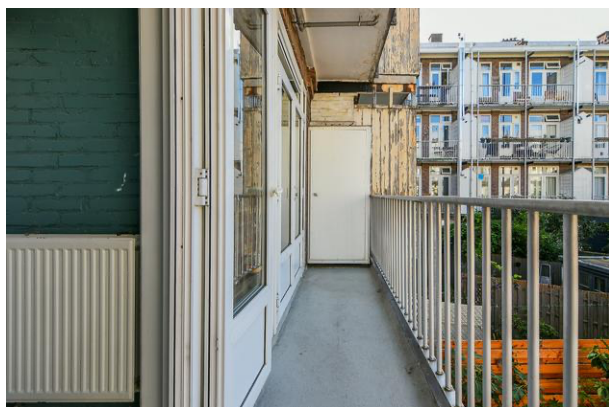
Foto's



Foto's



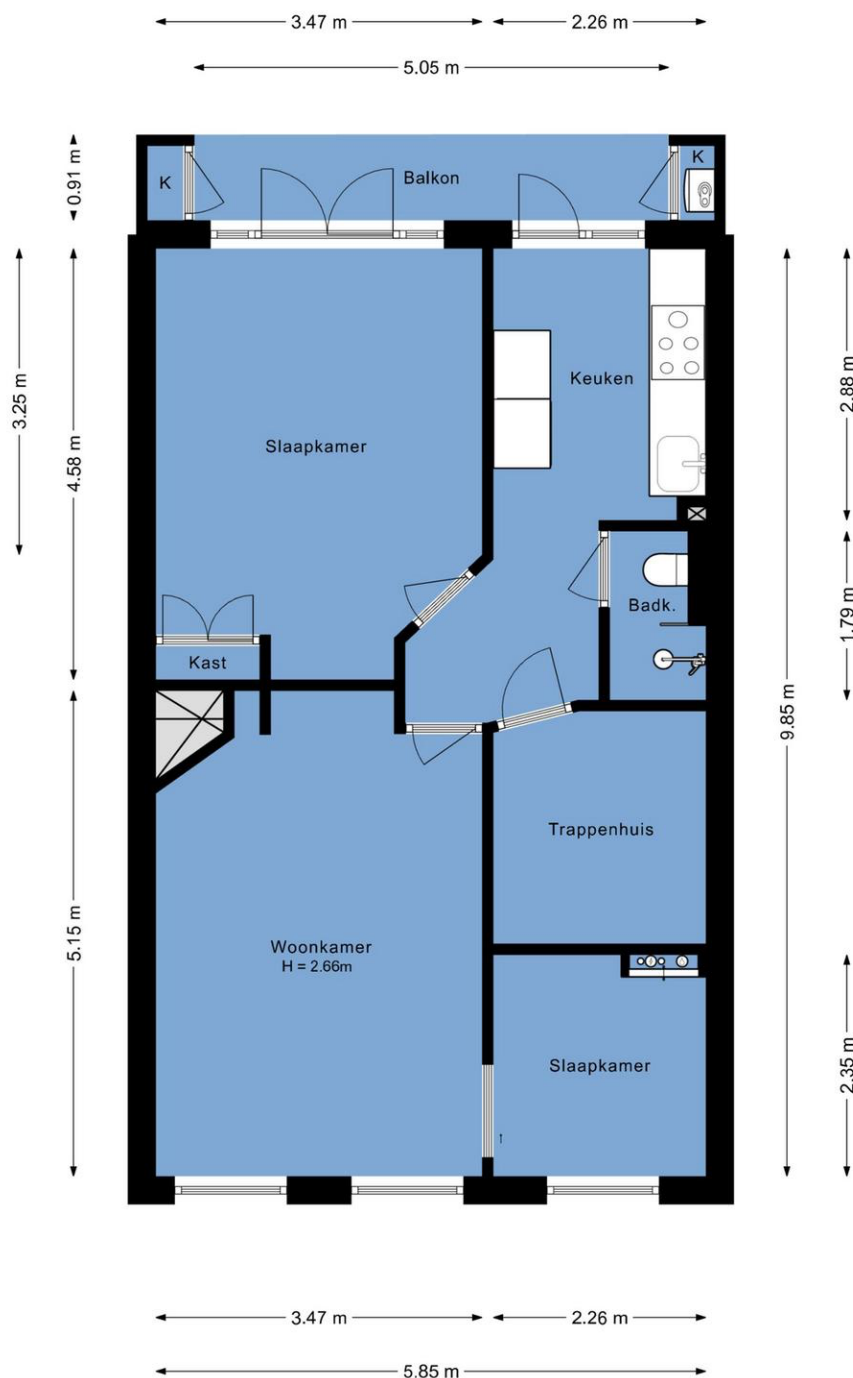
Foto's



Foto's



Plattegrond



Appartement
Jan Haringstraat 7-1
Amsterdam

Algemene informatie

U heeft vandaag een woning bezichtigd. Hoe nu verder? Zowel de verkoper als de makelaar horen graag hoe u de woning heeft ervaren. Een berichtje wordt daarom altijd op prijs gesteld. Ook wanneer u aanvullende vragen heeft, kunt u altijd contact opnemen.

Een bod uitbrengen

U kunt bij JandeMakelaar een bod uitbrengen via uw eigen move-account. Wanneer de woning gekoppeld is aan uw account kunt u hier tevens alle beschikbare documentatie raadplegen.

Bij het uitbrengen van een bod dient u de volgende zaken aan te geven: 1. De geboden koopsom; 2. De datum van gewenste oplevering; 3. Eventuele overname van roerende zaken; 4. Eventuele ontbindende voorwaarden, zoals het financieringsvoorbehoud of het laten uitvoeren van een bouwtechnische keuring.

Wilt u aanvullende informatie over het biedproces? Twijfel niet en neem contact op. De verkoper behoudt zich het recht van gunning voor.

Onderzoeksplicht

Als koper van een woning heeft u onderzoeksplicht. Dit houdt in dat u bepaalde zaken zelf dient te onderzoeken en daarvoor niet uitsluitend kunt afgaan op de mededelingen van de verkoper en/of diens makelaar. Een koper kan zich niet beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of kenbaar waren uit openbare registers. Het is mogelijk om uw eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Uw makelaar komt op voor uw belangen en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Notariskeuze

De notariskeuze is (meestal) aan de koper. Wanneer de koper kiest voor een notaris buiten de regio, worden de extra kosten voor de verkoper (zoals reiskosten of het laten opmaken van een volmacht) in rekening gebracht bij de koper.

Voorbehoud

De informatie in deze brochure is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Er wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Indien van toepassing kunnen in de koopovereenkomst extra clausules worden opgenomen, zoals: ouderdomsclausule, asbestclausule, funderingsclausule, niet-zelfbewoningsclausule etc.

JandeMakelaar is een handelsnaam van Leenheer Makelaardij, Taxaties en Consultancy BV. Alle werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM. De voorwaarden zijn op verzoek beschikbaar en tevens te vinden op www.nvm.nl.

Wie zijn wij?

JandeMakelaar is een modern NVM makelaarskantoor voor Haarlemmermeer, de Bollenstreek, Aalsmeer, Kudelstaart en omstreken. Kwaliteit en persoonlijke service staan voorop, tegen een aantrekkelijk tarief.

JandeMakelaar is in 2017 opgericht door Jan Hendrik Leenheer. Opgegroeid in Hoofddorp en ruim 20 jaar woonachtig in Nieuw-Vennep. Een echte local die al 25 jaar actief is het vastgoed.

Sinds 2026 is Kelly van Dam verbonden aan het kantoor als makelaar, taxateur én mede-eigenaar. Met ruim 8 jaar ervaring in de Haarlemmermeer kent zij de lokale woningmarkt als geen ander. Eerder heeft zij gewerkt bij een groot makelaarskantoor in Nieuw-Vennep. Zij is opgegroeid in Aalsmeer en woont in Kudelstaart, daardoor is zij niet alleen professioneel, maar ook persoonlijk sterk verbonden met deze omgeving.

Het team wordt compleet gemaakt door Fenna Kiebert. Fenna komt uit Sassenheim en is sinds 2022 werkzaam bij JandeMakelaar als commercieel medewerker binnendienst. Daarnaast is Fenna in opleiding tot NVM makelaar.

Bij JandeMakelaar zetten wij onze expertise en ervaring in om klanten op een persoonlijke en betrokken manier te begeleiden bij één van de belangrijkste beslissingen in hun leven. Samen met ons fijne team bouwen we verder aan een kantoor waar kwaliteit, vertrouwen en een persoonlijke aanpak centraal staan en waar we de komende jaren verder willen groeien.

Het leukste van ons vak is het contact met mensen, opdrachtgevers, maar ook kandidaat-kopers. Ieder zijn eigen verhaal en ieder zijn eigen wensen. De kunst is hier als makelaar op de juiste manier op in te spelen. Vakkennis, empathisch vermogen en het nakomen van afspraken zijn de belangrijkste eigenschappen van een makelaar. Het is bovendien super motiverend om telkens het beste resultaat voor je opdrachtgever te behalen!

U kunt bij JandeMakelaar terecht voor een (NWWI) taxatierapport, aankoopbegeleiding en natuurlijk ook voor verkoop/verhuur van uw appartement of woonhuis. Wanneer u contact opneemt, maken we een afspraak voor een kennismakingsgesprek of gratis waardebeoordeling.

Meer informatie en klantbeoordelingen vindt u op onze Funda pagina.
Volg JandeMakelaar ook op Instagram en Facebook!

