

HAARLEMMERWEG 491-D

1055 PK Amsterdam · Amsterdam-West

Vraagprijs € 520.000 k.k.

makelaarinamsterdam.nl

WELKOM

Wonen op de tweede verdieping met een groot balkon op het zuiden, aan de kant van de rustige binnentuin.

Je kijkt uit op bomen, hoort de vogels en hebt geen directe inkijk van de buren. Dit appartement aan de Haarlemmerweg heeft twee slaapkamers, een open keuken, overal houten kozijnen met dubbel glas en een houten parketvloer door de hele woning. Met energielabel B, lage stookkosten en het Westerpark om de hoek woon je hier comfortabel en groen. Ik nodig je graag uit voor een bezichtiging.

68	3	2	B	1988
m^2	kamers	slaapkamers	Energielabel	bouwjaar

English? Scan for the English page of this home.



DE WONING

Via het nette trappenhuis bereik je de tweede verdieping. Je komt binnen in de hal die alle ruimtes met elkaar verbindt. Binnen merk je weinig van de stad: het is er stil en je komt hier echt tot rust.
De woonkamer ligt aan de voorzijde en loopt zonder tussenmuur door in de open keuken. Zo heb je één doorlopende leefruimte waar koken en samenzijn bij elkaar komen. De houten kozijnen en de parketvloer geven de kamer een warme uitstraling.

De keuken is uitgevoerd met witte kastjes en een zwart aanrechtblad. Je kookt op een 4-pits gaskookplaat en er zijn een Siemens vaatwasser, een grote koelkast, een aparte diepvries en een gloednieuwe oven. Alles werkt naar behoren. De stoppenkast is tegelijk met de keuken vernieuwd.

Er zijn twee slaapkamers. De eerste ligt aan de voorzijde, ideaal als kinderkamer, logeerkamer of thuiswerkplek. Aan het einde van de gang vind je de grote tweede slaapkamer aan de achterzijde. Door de twee ramen is het hier licht, er is ruimte genoeg voor een tweepersoonsbed en een flinke kast, en zelfs een sauna.

Vanuit de keuken stap je zo het grote balkon op. Het ligt op het zuiden aan de kant van de binnentuin, dus je hebt de hele dag zon. Een fijne plek om te ontbijten, te lunchen of ‘s avonds buiten te eten.







DE WONING

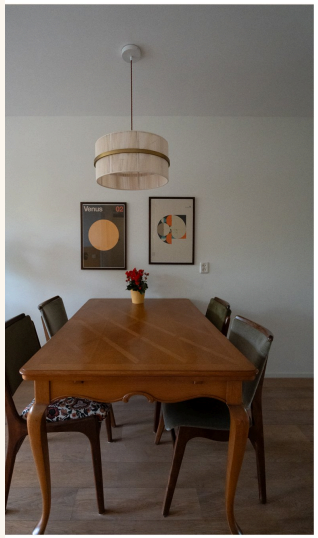
De badkamer heeft een gietvloer, een inloopdouche en een wastafelmeubel. Het toilet is apart.
Opbergruimte is er genoeg. In de woning heb je twee bergingen met de cv-ketel en wasmachine en op de begane grond heb je nog een eigen berging met elektra, handig voor fietsen en spullen die je niet dagelijks nodig hebt.



IMPRESSIE









IMPRESSIE







DE OMGEVING

Het Westerpark ligt om de hoek. Je wandelt, sport of zit er met mooi weer heerlijk buiten, en op het terrein van de Westergasfabriek vind je restaurants, cafés en een filmhuis. De Albert Heijn is om de hoek en bij de Franse bakker Farine haal je vers brood en drink je een kop koffie. In de portiek wonen jonge stellen en gezinnen, met een gezamenlijke WhatsApp groep en een prettige sfeer. Met de bus die voor de deur stopt ben je snel in het centrum, via de A10 rijd je zo de stad uit en Schiphol bereik je met de auto in 15 minuten. Er is altijd parkeerplek voor de deur.



DE VVE EN ERFPACHT

De VvE is gezond en actief, wordt professioneel beheerd door Pro VVE Beheer en reserveert jaarlijks voor groot onderhoud volgens een meerjarenonderhoudsplan. De maandelijkse bijdrage is € 187,66.
De grond is in voortdurende erfpacht van de gemeente Amsterdam. De canon is afgekocht tot en met 15 november 2039. Overstap naar eeuwigdurende erfpacht is al gedaan. Vanaf 2039 betaal je een jaarlijks geïndexeerde canon, die voor 2026 is vastgesteld op € 503,14 per jaar.

DE HIGHLIGHTS

- appartement op de tweede verdieping met twee slaapkamers
- groot balkon op het zuiden aan de binnentuin, met vrij uitzicht op bomen
- geen inkijk van buren aan beide kanten
- open keuken
- houten parketvloer door de hele woning
- houten kozijnen met dubbel glas in de hele woning
- badkamer met gietvloer en inloopdouche
- apart toilet
- inpandige bergingen en eigen berging met elektra op de begane grond
- lage stookkosten
- Westerpark om de hoek
- actieve VvE met meerjarenonderhoudsplan
- maandelijkse bijdrage € 187,66
- eeuwigdurende erfpacht, canon afgekocht tot en met 15 november 2039
- energielabel B
- levering in overleg

KENMERKEN

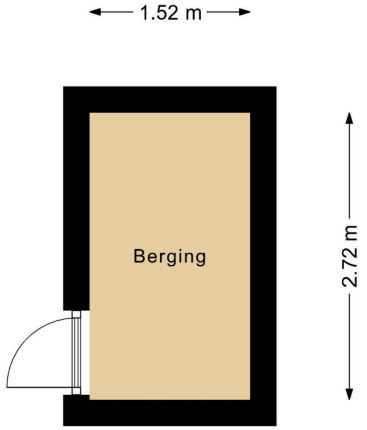
Soort woning	Bovenwoning
Bouwjaar	1988
Woonoppervlakte	68 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte	5 m^2
Externe bergruimte	4 m^2
Inhoud	189 m^3
Aantal kamers	3 (2 slaapkamers)
Badkamers	1
Gelegen op	2e verdieping
Energielabel	B
Verwarming	Cv-ketel
Isolatie	Spouwmuurisolatie, Dubbel glas
Parkeren	Betaald parkeren, Parkeervergunning
Servicekosten	€ 192 per maand
Aanvaarding	In overleg



PLATTEGRONDEN



Haarlemmerweg 491D, Amsterdam
Berging



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.labelenlens.nl

VIDEO EN 3D-TOUR

Bekijk ook de video voor extra sfeerbeelden en neem zeker even de tijd voor onze virtuele 3D-tour, via funda of onze website.
Je loopt virtueel door de hele woning en krijgt meteen een goed beeld van de indeling en de ruimtes. Je meet zelf de afmetingen op en zet met één klik alle meubels weg om de woning leeg te bekijken. Zo stap je goed voorbereid de bezichtiging in.

Bekijk de video



JOUW MAKELAAR

Micha van den Bergh

06 15 02 72 06

info@makelaarinamsterdam.nl

makelaarinamsterdam.nl

KANTOOR

020 845 5878

ONLINE

info@makelaarinamsterdam.nl

www.makelaarinamsterdam.nl

ADRES

Singel 374

1016 AH Amsterdam

English? Scan for the English page of this home.

Deze brochure is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Maten en oppervlaktes zijn gemeten volgens de meetinstructie op basis van NEN 2580 en zijn indicatief. Heb je een vraag of twijfel je over iets? Bel of mail ons gerust, of neem je eigen aankoopmakelaar mee.