

- AMSTERDAM -
HAARLEMMERMEERSTRAAT 43-1

OMSCHRIJVING

Ruim appartement op de eerste verdieping met eigen entree en een woonoppervlakte van circa 72 m², gelegen op eigen grond aan de Haarlemmermeerstraat in Amsterdam Zuid.

Daarnaast is er ook nog een zolderkamer van circa 13 m² op de vierde verdieping, uitermate geschikt om thuis te werken.

Het appartement is goed onderhouden en onder andere voorzien van een nieuwe keuken, grote woonkamer met een prachtige eikenhouten vloer, een ruime badkamer, twee slaapkamers met toegang tot het balkon.

Gesitueerd in de gezellige Hoofddorppleinbuurt, tussen het Vondelpark en het Rembrandtpark in.

VRAAGPRIJS
€ 495.000 k.k.

**"Ruim en goed
onderhouden
appartement."**

BOELEN

MAKELAARDIJ





"Prachtige
eikenhouten vloer
in de woonkamer."

INDELING

E EERSTE VERDIEPING

Via het trappenhuis in het portiek naar de eigen entree op de 1e verdieping. Binnenkomst in de hal met garderobe. De woonkamer ligt aan de voorzijde van het appartement en is ingedeeld in een L-vorm, waardoor er veel ruimte is voor een gezellig zitgedeelte en een grote eettafel. In de sfeervolle woonkamer ligt een prachtige massief eikenhouten vloer.

Via de gang naar de keuken aan de achterzijde. Deze is in 2019 geheel vernieuwd en beschikt over een inductiekookplaat, design afzuigkap, vaatwasmachine, soft-close lades en een composiet werkblad. De hoge kastenwand aan de overzijde is voorzien van een koel/vriescombinatie, een oven en veel opbergruimte. Ook de cv-ketel (2018) is hier keurig in weggewerkt. Een fraaie betonlook vloer maakt het geheel af. Vanuit de keuken is het balkon bereikbaar. Dit brede balkon is keurig onderhouden en extra diep, zodat je hier goed in de zon kunt zitten.

Rechts van de keuken ligt een ruime slaapkamer, eveneens met een deur naar het balkon. De 2e slaapkamer ligt links van de keuken, deze heeft openslaande deuren naar het balkon.

De badkamer ligt in het midden van het appartement. Deze is uitgevoerd in zwart/wit, biedt veel ruimte en is voorzien van een ligbad met douche, een handdoekradiator, twee wastafels, een toilet en de opstelling voor een wasmachine en -droger.

Het appartement is heerlijk
ruim van opzet.







"De woonkamer is drie ramen breed en biedt ruimte voor een grote eettafel en een gezellig zitgedeelte."



Veel lichtinval in de woonkamer.





"De eikenhoutenvloer loopt vanuit de woonkamer door tot in de gang."





KEUKEN

In 2019 is de keuken vernieuwd en beschikt over een inductie-kookplaat, design afzuigkap, vaatwasmachine, soft-close lades en composiet werk-blad. Kasten-wand voorzien van een koel/vries-combinatie, oven en opberg-ruimte. De cv-ketel is keurig weggewerkt. De betonlook vloer maakt het geheel af.



BALKON

Vanuit de keuken en vanuit de slaapkamers is het balkon bereikbaar.

Dit brede balkon is keurig onderhouden en extra diep, zodat je hier goed in de zon kunt zitten.









Ruime slaapkamer met toegang tot het balkon.



"De beide slaapkamers liggen aan de achterzijde van het appartement en hebben direct toegang tot het brede balkon."



Fijne 2e slaapkamer met
openslaande deuren naar het
balkon.





"De ruime badkamer is uitgevoerd in zwart/ wit en voorzien van een ligbad met douche, handdoekradiator, twee wastafels, toilet en opstelling voor een wasmachine en -droger."

VIERDE VERDIEPING

Het trappenhuis naar boven is rechtstreeks bereikbaar vanuit het appartement via een extra deur.

Op de zolderverdieping bevindt zich aan de voorzijde een ruime kamer met goede hoogte en houten kozijnen met HR++ glas.

Deze ruimte is ideaal als thuiswerkplek, logeerkamer of bergruimte.

"Ideale
thuiswerkplek om
ongestoord te
kunnen werken."







KENMERKEN & SPECIFICATIES

VOORZIENINGEN

- Cv-ketel (Remeha Tzerra, 2018)
- Voorzijde houten kozijnen met HR++ isolatieglas
- Achterzijde houten kozijnen met enkelglas
- Keuken met Siemens/Bosch apparatuur (2019)

ONDERHOUD

- Intern: goed
- Extern: goed

OPPERVLAKTEN

- Woonoppervlakte: circa 72 m²
- Externe bergruime: circa 13 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte: circa 10 m²

ROERENDE ZAKEN

- Lijst roerende zaken

GRONDSITUATIE

- Volle eigendom

ZAKELIJKE LASTEN

- OZB: 174,44 per jaar (2020)
- Rioolrecht: 138,33 per jaar (2020)
- Bijdrage VvE: 110,- per maand

BESTEMMING

- Wonen

KADASTRAAL

- Gemeente Sloten
- Sectie O
- Complexaanduiding 2611-A
- Indexnummer 2

VvE

- Actieve en gezonde VvE
- In eigen beheer bij de 4 leden

FUNDERING

- Bestaande fundering



VERTREKKEN

- Woonkamer
- Keuken
- Slaapkamer
- Slaapkamer
- Badkamer
- Gang
- Kamer op 4e verdieping

BOUWJAAR

- 1933

BUITENRUIMTE

- Balkon op het noordoosten

ENERGIELABEL

- E

OPLEVERING

- In overleg

VRAAGPRIJS
€ 495.000,- K.K.

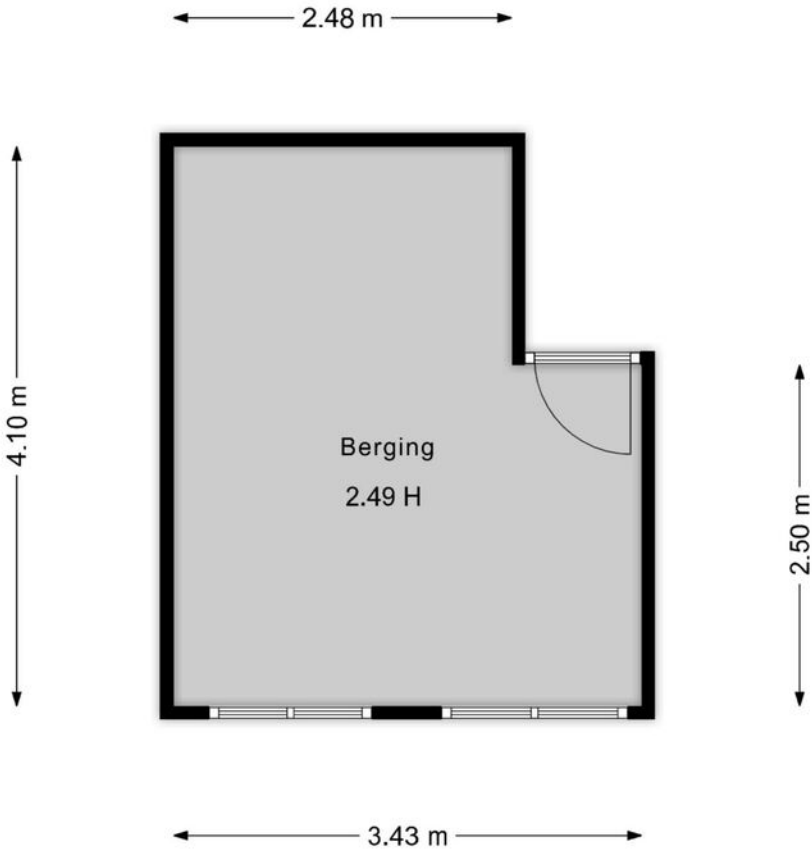
PLATTEGRONDEN

Eerste verdieping

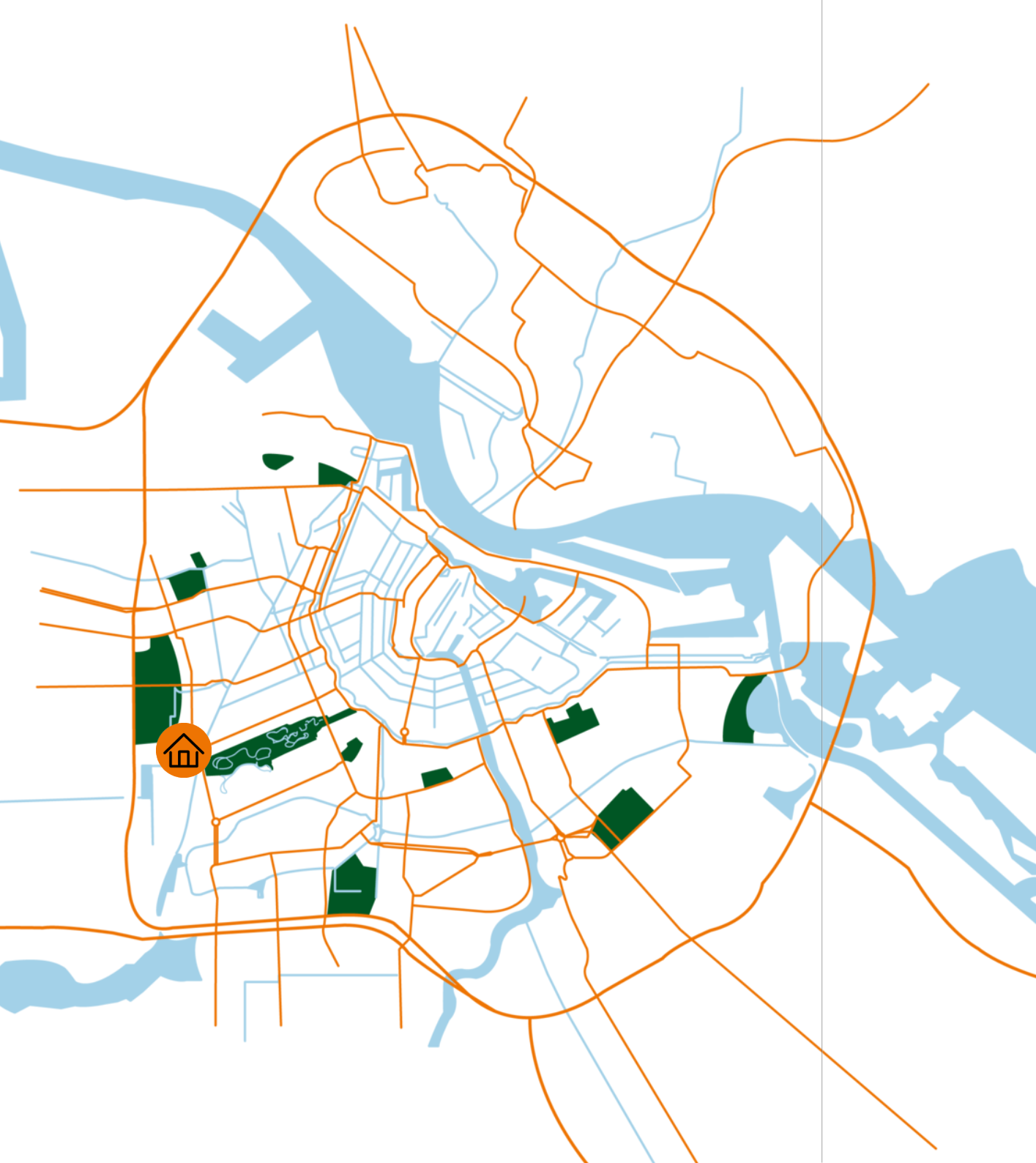


*De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden" © Van Roemburg & Woning Diagnose"

Vierde verdieping



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden" © Van Roemburg & Woning Diagnose"



LOCATIE OP DE KAART

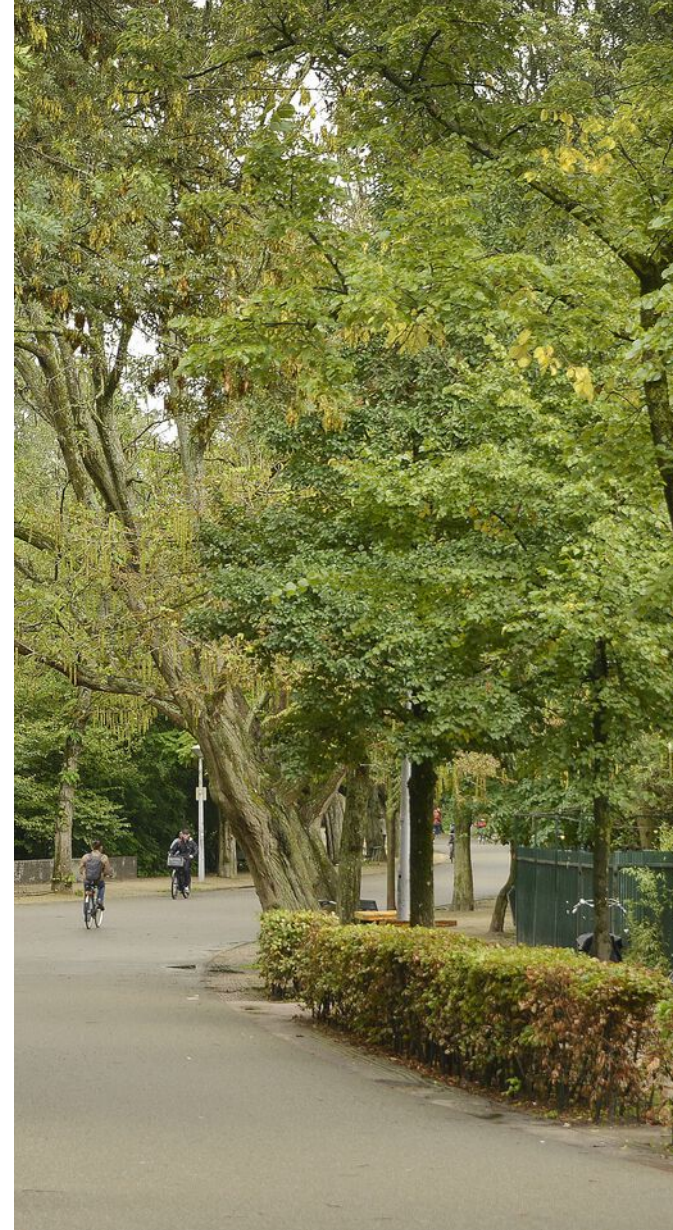
LIGGING

Het appartement ligt aan de Haarlemmermeerstraat, in Amsterdam Zuid, tussen het Surinameplein en het Hoofddorpplein. Er is veel winkelaanbod in de buurt, zoals aan het Hoofddorpplein, de Sloterkade, de Amstelveenseweg, de Overtoom, de Kinkerbuurt en de Helmersbuurt.

Ook voor de dagelijkse boodschappen hoeft u niet ver te lopen. Zo is er een grote supermarkt, een Hema, Etos en een Marqt aan de Sloterkade. In de directe omgeving is tevens veel keuze als het gaat om cafés en restaurants. Denk aan: Gent aan de Schinkel, Café Oslo, Stadscafé van Mechelen, Drovers Dog, Lokaal van de Stad en de Vondeltuinen.

Voor sport en ontspanning kunt u terecht in het Vondelpark en het Rembrandtpark, beide op korte wandelafstand. Het Amsterdamse Bos ligt op slechts een kwartier fietsen.

De bereikbaarheid van deze locatie is zeer goed: de Ring A10 is via de S106 binnen een minuut te bereiken. Ook zijn er verschillende openbaar vervoer mogelijkheden in de omgeving. Tramlijnen 1 en 17 vertrekken vanaf het Surinameplein om in 5 min. op station Lelylaan te zijn en vanaf daar binnen 10 min. op Schiphol. Vanaf het Hoofddorpplein stap je op tramlijn 2. Deze brengt je naar het centrum en Centraal Station. Buslijn 15 rijdt via de Haarlemmermeerstraat naar Station Zuid en Station Sloterdijk. Per fiets zijn het centrum en andere delen van de stad in een mum van tijd bereikbaar, bijvoorbeeld via het Vondelpark, de Hoofdweg en de Overtoom.



"In de directe omgeving is veel keuze als het gaat om gezellige cafés en restaurants. Voor sport en ontspanning kun je terecht in het Vondelpark en het Rembrandtpark."

BIJZONDERHEDEN

AFMETING

Ten aanzien van de afmetingen vermeld in deze brochure: deze zijn indicatief en voor zover mogelijk gemeten conform NEN 2580, doch koper kan hier geen enkel recht aan ontlelen, tenzij anders vermeld. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper heeft te allen tijden de mogelijkheid om een meting conform NEN 2580 voor zijn rekening en risico te laten uitvoeren.



Jacob Marisplein 35
1058 JC Amsterdam
020 226 00 66
info@boelenmakelaardij.nl
www.boelenmakelaardij.nl



Bij het samenstellen van deze brochure staan correctheid, volledigheid en actualiteit bij ons hoog in het vaandel. Desondanks kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie. Wij zijn op geen enkele grond aansprakelijk voor eventuele incorrecte informatie in deze brochure.