

- AMSTERDAM -
HAARLEMMERMEERSTRAAT
64-2

**"Heel charmant
jaren '30
appartement."**

**"Met veel extra
ruimte én een zonnig
balkon."**

BOELEN
MAKELAARDIJ

OMSCHRIJVING

Heerlijk 3-kamer appartement van circa 73 m² op eigen grond aan de Haarlemmermeerstraat in Amsterdam Oud-Zuid.

Door de kenmerkende jaren 30 stijl met erker aan de voorzijde heeft het appartement super veel charme.

Gelegen in de gezellige Hoofddorppleinbuurt, tussen het Vondelpark en het Rembrandtpark in, is dit echt een hele fijne plek in de stad. In de buurt vind je leuke winkels, hippe restaurants en gezellige terrasjes in overvloed. En via de parken fiets je zo naar de andere delen van de stad.

Een super fijn appartement met balkon op het westen in een leuke buurt, dat wij graag aan je laten zien.

VRAAGPRIJS
€ 575.000 k.k.



INDELING

Via een ruim opgezet trappenhuis bereik je het appartement op de tweede verdieping.

Eigen entree en binnenkomst in de centraal gelegen hal van waaruit alle vertrekken te bereiken zijn.

Aan de voorzijde de riante woonkamer met fraaie erker, originele natuurstenen schouw en ensuite deuren naar de eetkamer. Deze kamer is ook als tweede slaapkamer te gebruiken. Met de originele schuifdeuren zijn de vertrekken van elkaar af te sluiten.

De erker is voorzien van een op maat gemaakte bank waar 's ochtends heerlijk de zon naar binnen schijnt en waar je fijn uitzicht op de straat hebt. De ingebouwde boekenkast maakt de kamer speels en functioneel.

Aan de achterzijde van het appartement bevinden zich de keuken, slaapkamer en het zonnige balkon.

De lichte L-vormige keuken beschikt over een 5-pits gaskookplaat, vaatwasser, koelkast, vriezer, oven en een magnetron. Vanuit de keuken is het balkon te betreden. Een fijne zonnige plek, gelegen op het westen, waar je kan genieten van de middag- en avondzon. Het balkon beschikt over een balkonkast.

In de erker kun je heerlijk zitten voor een kijkje in de straat.

De slaapkamer is voorzien van inbouwkasten met veel opbergruimte. Door de grote raampartij is er veel lichtinval. Via de dubbele openslaande deuren is het balkon eveneens vanuit de slaapkamer bereikbaar: heerlijk op de zon gelegen en met mooi uitzicht op de verzorgde binnentuinen.

Centraal in het appartement ligt de nette badkamer met inloofdouche en wastafel met spiegel. Het separate toilet bevindt zich in de hal.

Op de vierde verdieping is een pareltje van een zolder gelegen van 16 m². Een zeer royale berging met een vliering 4 m² (welke bij de VvE in bruikleen is), met veel lichtinval door de vele ramen en de twee dakramen.

De zolderberging beschikt over een badkamer met toilet, inloofdouche en wastafel met spiegel en er is een wasmachineaansluiting aanwezig. De berging functioneert momenteel ook als kantoorruimte.

De eetkamer is
ook te gebruiken
als 2e slaapkamer.





Het gehele appartement is
voorzien van een eikenhouten
vloer.





Sfeervolle en suite deuren
tussen de woonkamer en de
eetkamer.





Moderne keuken met
inbouwapparatuur en uitzicht
naar buiten.



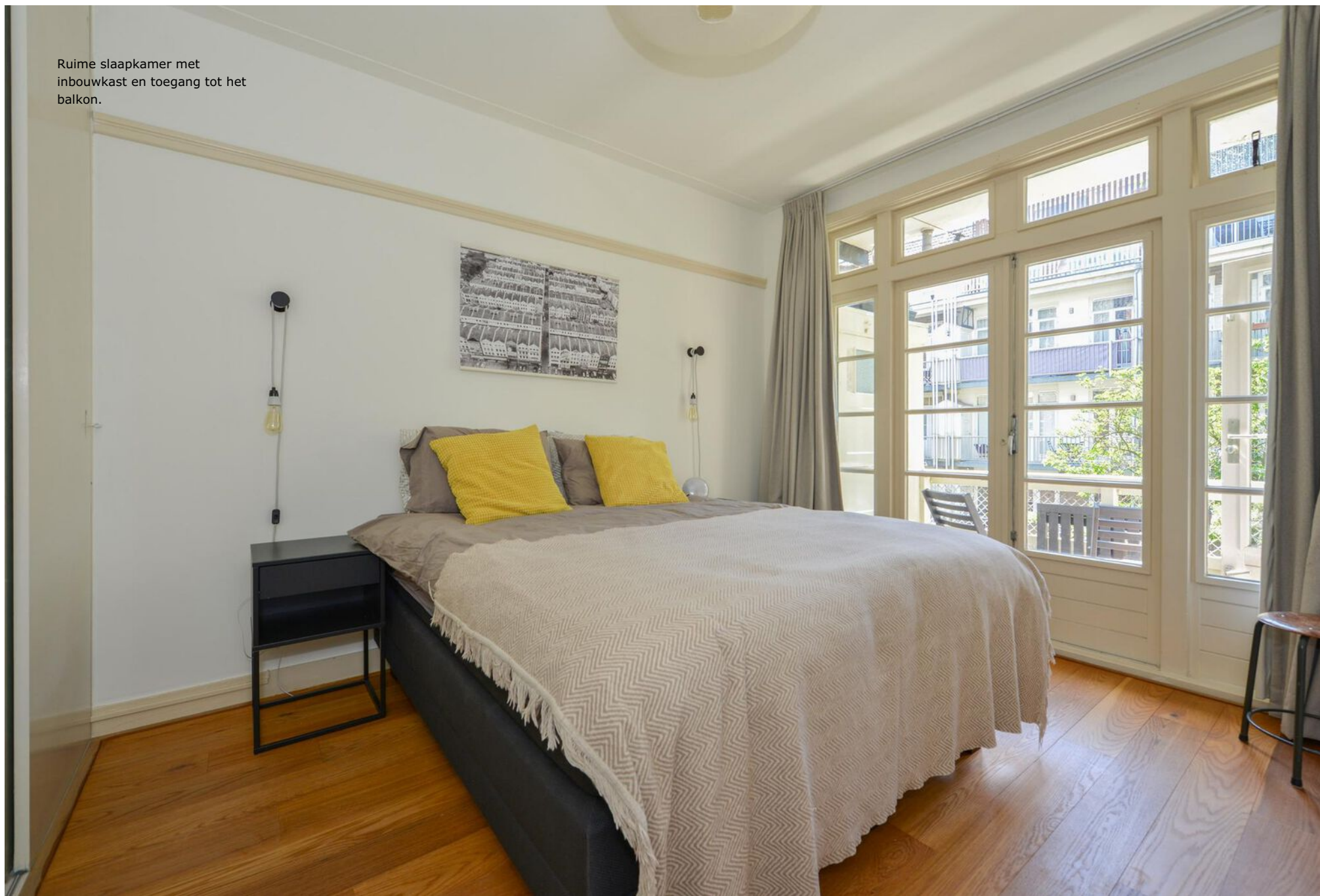


Vanuit de keuken is het balkon te betreden.





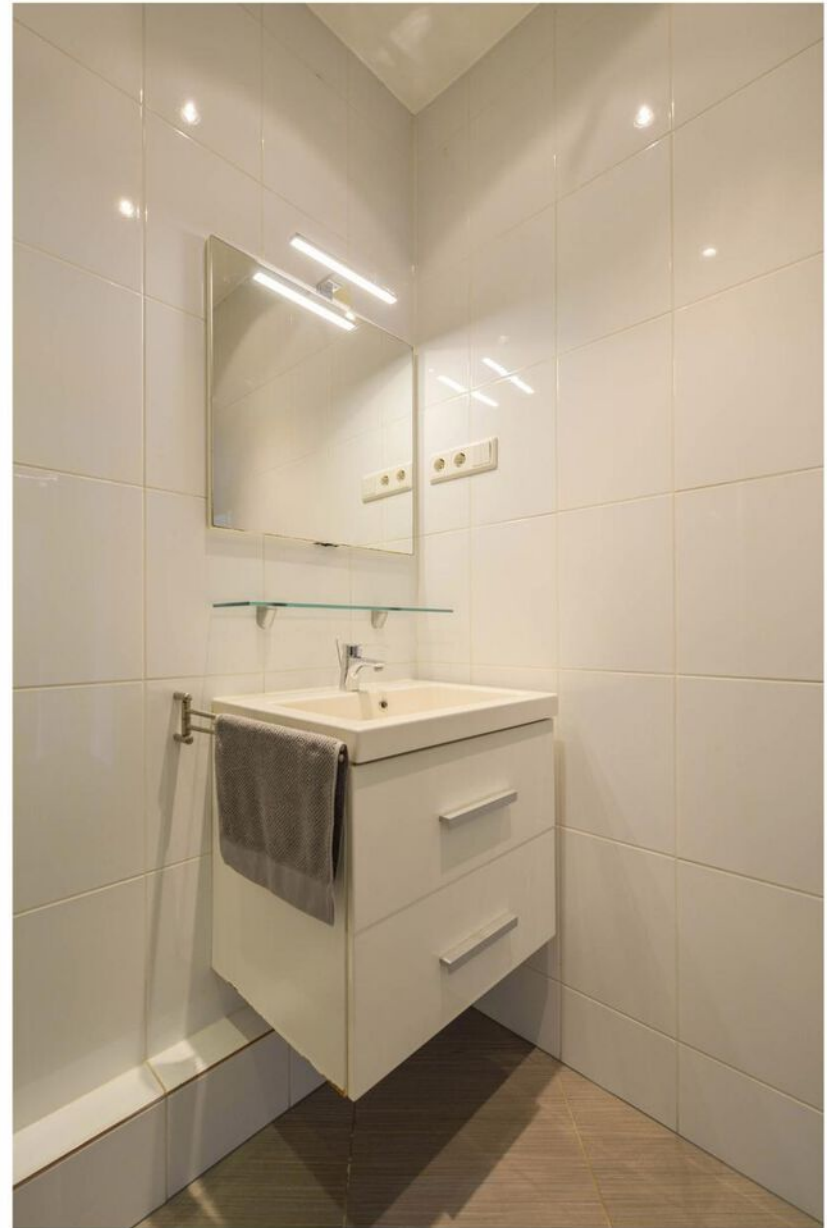
Ruime slaapkamer met
inbouwkast en toegang tot het
balkon.

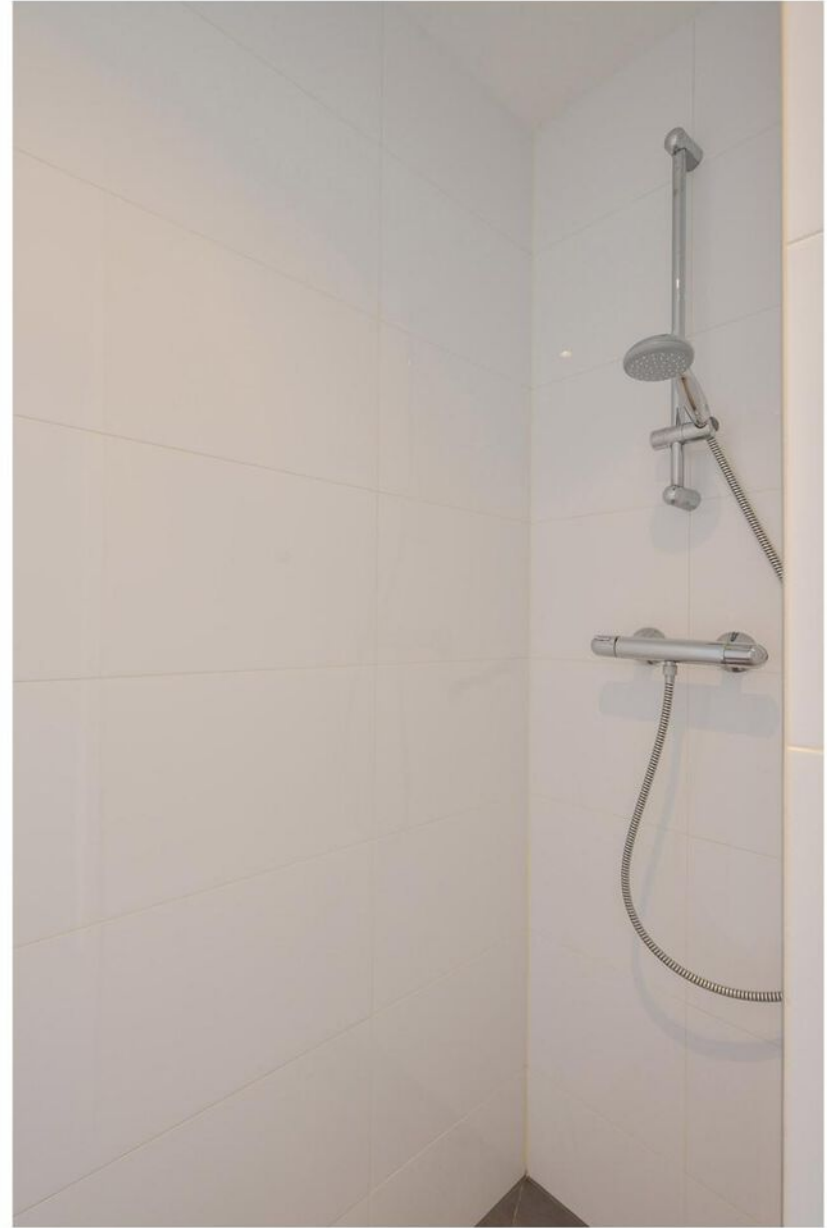












De zolderberging is ideaal om
als werkplek te gebruiken.







De vliering boven de
zolderberging.



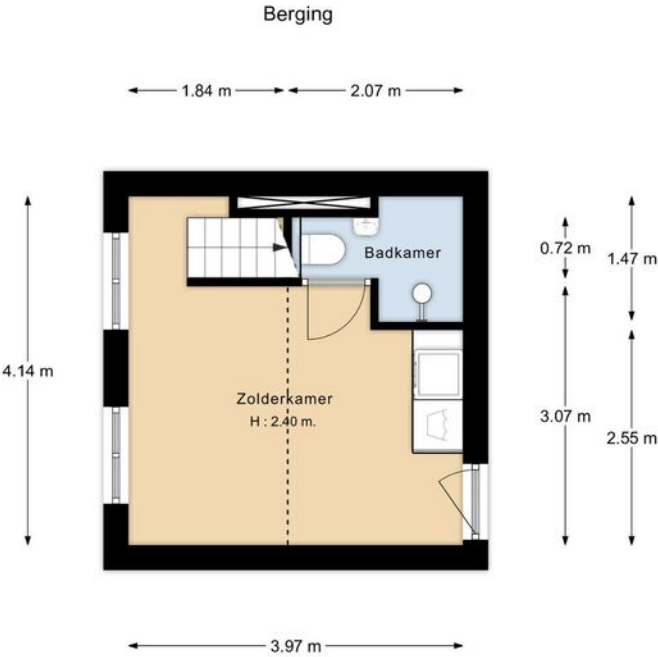


PLATTEGROND - 2e verdieping



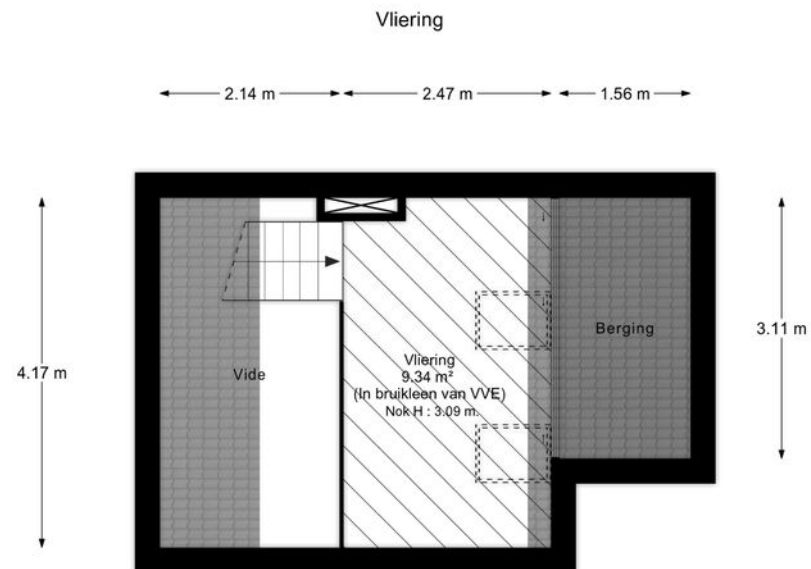
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
© Van Roemburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND - zolderberging

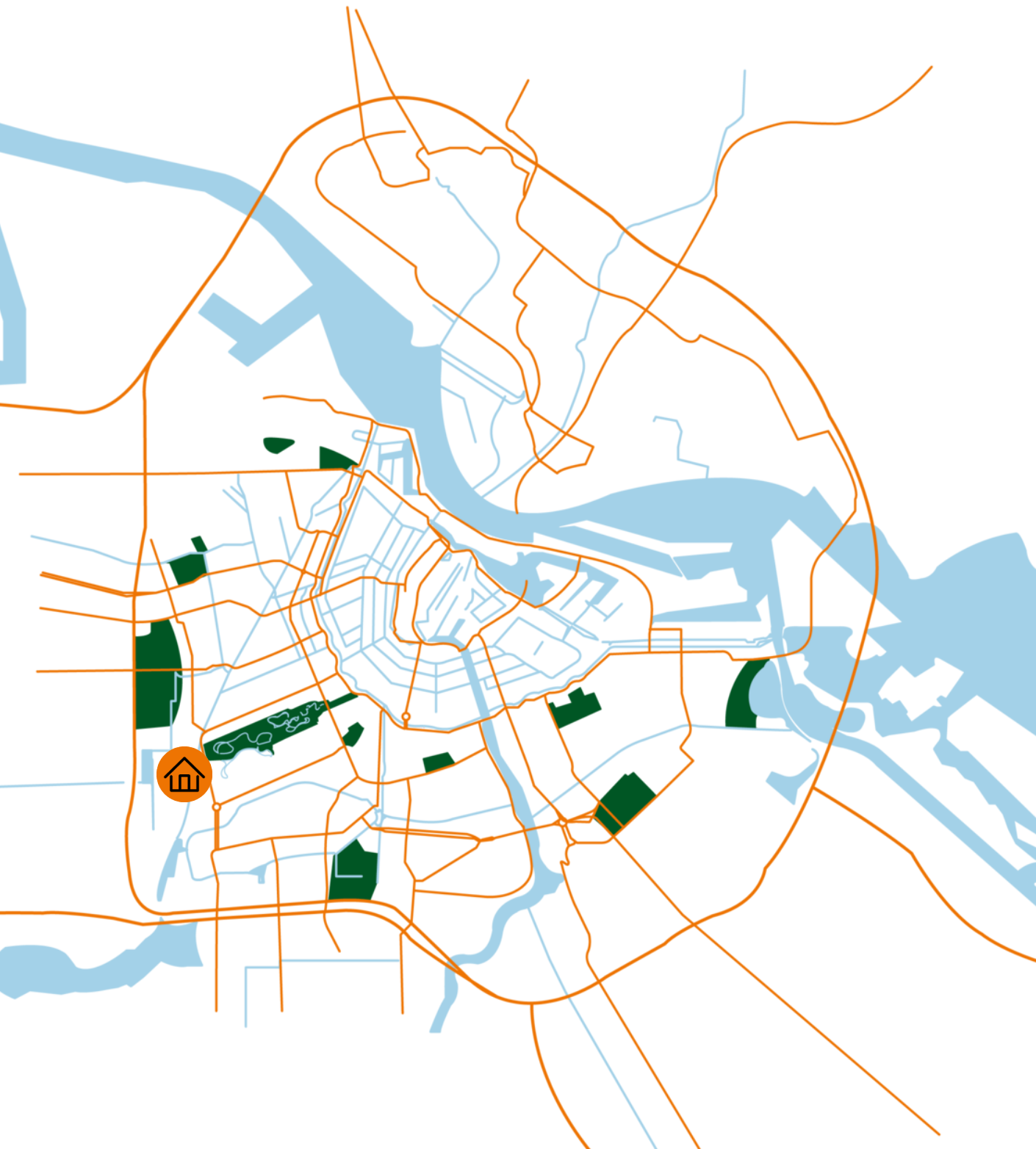


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
© Van Roemburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND - vliering



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



LOCATIE OP DE KAART

LIGGING

De bereikbaarheid van dit huis is zeer goed: de Ring A10 is zowel via de S106 als via de S107 binnen een paar minuten te bereiken.

Ook zijn er verschillende openbaar vervoer mogelijkheden in de omgeving.

Tramlijn 2 vertrekt vanaf het Hoofddorpplein en brengt je naar het centrum en Centraal Station. Buslijn 15 rijdt via de Haarlemmermeerstraat en het Hoofddorpplein naar Station Zuid en Station Sloterdijk.

Met tramlijnen 1 en 17 vanaf het Surinameplein ben je in 5 minuten op Station Lelylaan en vanaf hier binnen 10 minuten op Schiphol.

Per fiets zijn het centrum en andere delen van de stad in een mum van tijd bereikbaar, bijvoorbeeld via het Vondelpark en het Rembrandtpark.

OMGEVING

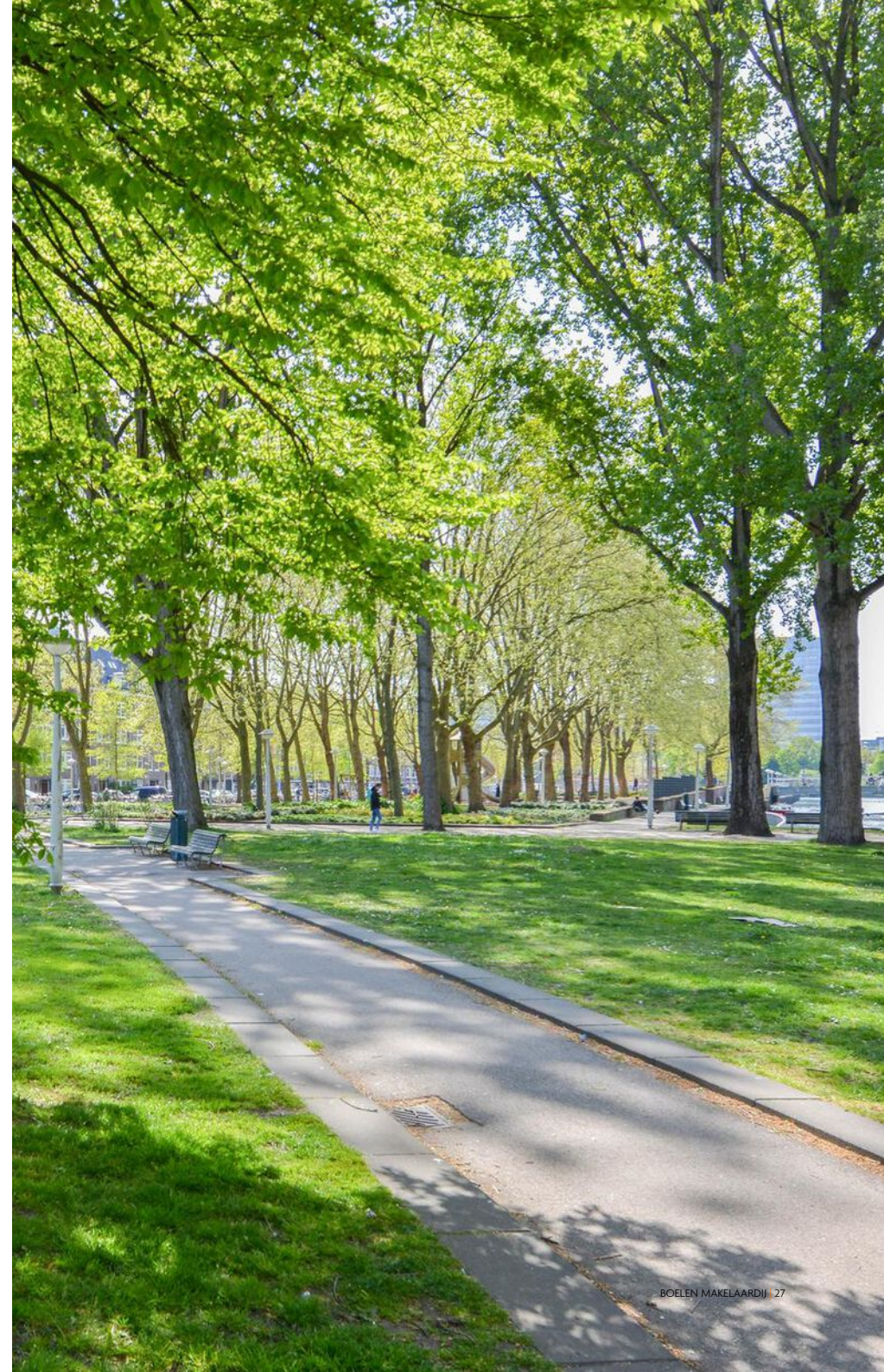
Het appartement ligt aan de Haarlemmermeerstraat, in Amsterdam Oud-Zuid, vlakbij het Hoofddorpplein.

Er is veel winkelaanbod in de buurt, zoals aan het Hoofddorpplein, de Sloterkade, de Amstelveenseweg, de Overtoom, in de Kinkerbuurt en in de Helmersbuurt. Ook voor de dagelijkse boodschappen hoef je 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 Vondeltuin.

Voor sport en ontspanning kun je terecht in het Vondelpark en het Rembrandtpark, beide op korte wandelafstand. Het Amsterdamse Bos ligt op slechts tien minuten fietsen vanaf deze locatie.

Het Vondelpark
én het
Rembrandtpark
liggen heerlijk
dichtbij.





KENMERKEN & SPECIFICATIES

VOORZIENINGEN

- Cv-ketel (Vaillant, 2012)
- Vloerisolatie, dubbel glas

ONDERHOUD

- Intern: goed
- Extern: goed

OPPERVLAKTEN

- Woonoppervlakte: circa 73 m²
- Overige inpandige ruimte: circa 1 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte: circa 3 m²
- Bruto inhoud woonfunctie: circa 231 m³

ROERENDE ZAKEN

- Lijst roerende zaken

GRONDSITUATIE

- Volle eigendom

ZAKELIJKE LASTEN 2022

- OZB: € 210,- per jaar
- Rioolrecht: € 152,50 per jaar
- Bijdrage VvE: € 128,87 per maand

BESTEMMING

- Wonen

KADASTRAAL

- Gemeente: Sloten
- Sectie: O
- Complexaanduiding: 2612-A
- Indexnummer: 32
- Aandeel: 7/406

FUNDERING

- Bestaande fundering

MILIEU

- Bodemrapport



VERTREKKEN

- Woonkamer
- Eetkamer
- Keuken
- Slaapkamer
- Badkamer
- Toilet
- Zolderberging met vliering

BOUWJAAR

- 1931

BUITENRUIMTE

- Balkon (west)

ENERGIELABEL

- D

OPLEVERING

- In overleg

OVERIG

- Algemene ouderdomsclausule

VRAAGPRIJS
€ 575.000,- K.K.

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.