

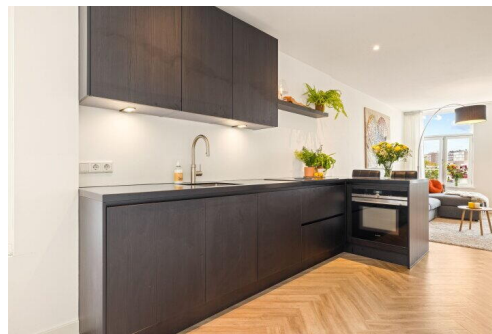
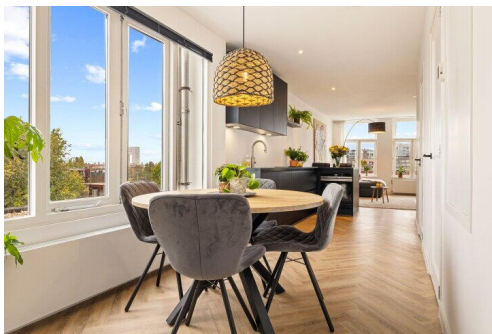
Amsterdam

Haarlemmerdijk 30 4 | Vraagprijs € 425.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.HAARLEMMERDIJK30-4.NL



Type object:	Bovenwoning (appartement)
Bouwjaar:	1865
Woonoppervlakte:	42 m ²
Inhoud:	148 m ³
Aantal kamers:	2 kamers (1 slaapkamer)
Website:	www.haarlemmerdijk30-4.nl

thuis in
vastgoed



Omschrijving

Haarlemmerdijk 30 4, 1013 JD Amsterdam

In dit charmante en volledig gemoderniseerde (2022) appartement van 42m² op de vierde verdieping komen stijl en comfort samen. De moderne pvc-visgraatvloer en de royale lichtinval zorgen voor een warme en uitnodigende sfeer. Met een lichte woonkamer, een riante keuken met bar en een rustig gelegen slaapkamer biedt deze woning alles wat je zoekt in het hart van Amsterdam. Het pand (1865) waar deze woning onderdeel van uitmaakt is gelegen aan de bruisende Haarlemmerdijk; je woont midden in het stadsleven: hippe boetieks, gezellige koffietentjes, restaurants en markten liggen letterlijk om de hoek. Tegelijkertijd ben je slechts enkele minuten verwijderd van het Westerpark, het Centraal Station en de gezellige Jordaan. Met uitstekende verbindingen van het openbaar vervoer en snelle toegang tot de A10 combineert dit appartement een centrale ligging met ultiem woongenot. Dit is een goed geïsoleerde, comfortabele woning om zo te betrekken. Neem je contact met ons op voor een bezichtiging?

Indeling

Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereik je de vierde verdieping, waar het appartement zich aan de rustige tuinzijde bevindt. Bij binnenkomst valt direct de hoeveelheid lichtinval en de moderne pvc-visgraatvloer op. De stijlvolle keuken sluit perfect aan bij het interieur en geeft de woning een luxe uitstraling. Dankzij de vele houten raamkozijnen, die volledig opengezet kunnen worden, is er volop daglicht en frisse lucht. Aan de linkerkant van de entree bevindt zich de slaapkamer, die dankzij de ligging een rustige sfeer biedt. Ideaal om tot rust te komen na een drukke dag. Aan de rechterzijde ligt het lichte woongedeelte met ruimte voor een gezellige eethoek en een comfortabele zithoek. De zwarte L-vormige keuken vormt hier het middelpunt en heeft een praktisch bargedeelte voor twee barkrukken – ideaal voor een ontbijt of een borrelmoment. De keuken is uitgerust met een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, kokend waterkraan, oven/magnetron, vaatwasser en losse koel-/vriescombinatie. Grenzend aan het woongedeelte bevindt zich de badkamer: voorzien van een wasmeubel met waskom en spiegelkast, een inloop regendouche, een toilet en handdoekradiator.

Omgeving

Dit appartement ligt aan de bruisende Haarlemmerdijk, een van de gezelligste straten van Amsterdam, vol hippe boetieks, koffietentjes en restaurants. Hier woon je midden in de stad met het Westerpark, de Jordaan en de grachten op loopafstand. Schuin tegenover de woning ligt een supermarkt en ook de Noordermarkt en de Lindengrachtmarkt zijn lopend te bereiken. In de directe omgeving vind je een ruim aanbod aan horecagelegenheden. Voor fine dining kun je terecht bij Mos, terwijl je bij Vooges aan 't IJ ontspannen eet en drinkt aan het water. Bij De Willem geniet je van klassieke gerechten en Café Nieuw Amsterdam is ideaal voor een borrel of een ongedwongen maaltijd. Ook voor een avond uit is er volop keuze: van cocktailbar Vesper Bar tot de oudste bioscoop van Amsterdam: The Movies. Sport en ontspanning zijn eveneens dichtbij. Met sportscholen als TrainMore, Rocycle en diverse yogastudio's in de buurt heb je ruime keus. Voor hardlopen, wandelen of een picknick biedt het Westerpark een groene en levendige uitvalsbasis.

Bereikbaarheid

Amsterdam Centraal Station ligt op loopafstand, net als diverse tram- en bushaltes. Vanaf het Haarlemmerplein vertrekken onder andere tram 5 en buslijnen 18, 21 en 22 die je snel verbinden met andere delen van de stad. Met de fiets bereik je binnen 10 minuten andere stadsdelen, zoals Oud-West, de Pijp en Oost. Voor automobilisten zijn de S100 en S101 richting de A10 goed bereikbaar. Schiphol is bovendien uitstekend te bereiken: met de trein vanaf Centraal Station ben je er ongeveer in 15 minuten.

VvE

De Vereniging van Eigenaars "Haarlemmerdijk 28-30" bestaat uit 7 woningen. De VvE functioneert naar behoren en beschikt over een gezonde kaspositie. Er is een meerjarenonderhoudsplan opgesteld en er wordt op regelmatige basis vergaderd. De maandelijkse servicekosten zullen nog worden vastgesteld. De relevante stukken zijn via het digitale woondossier op te vragen.

Eigendomssituatie

Het betreft hier een toekomstig appartementsrecht. De woning is gelegen op erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam, waarbij de algemene bepalingen van 2000 van toepassing zijn. De canon voor het huidige tijdvak (dat eindigt op 31-03-2063) is afgekocht.

De huidige eigenaren hebben gebruik gemaakt van de overstapregeling naar eeuwigdurende erfpacht (AB 2016). De jaarlijkse canon moet nog worden vastgesteld.

Bijzonderheden

- Gebruiksoppervlakte Wonen 42 m² (conform NEN-2580 richtlijn)
- Energielabel C
- Volledige verbouwd en gemoderniseerd in 2022
- Bouwjaar pand 1865
- CV combi ketel uit 2022
- Erfpacht afgekocht tot 31-03-2063. Gebruik gemaakt van overstapregeling naar eeuwigdurende erfpacht.
- Bruisende locatie, midden in centrum
- Alle voorzieningen binnen handbereik
- Rustige ligging aan tuinzijde
- Professioneel beheerde VvE
- Maandelijkse VvE bijdrage nog niet vastgesteld
- Verkoop onder voorbehoud wijziging splitsing
- Oplevering in overleg

Het object is ingemeten conform NEN2580. Deze Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Deze informatie is door Thuis in Vastgoed B.V. met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid 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 van belang zijn. Met betrekking tot dit object is Thuis in Vastgoed B.V. de makelaar van verkoper. Wij adviseren u een NVM/MVA Makelaar in te schakelen, die u met zijn deskundigheid zal bijstaan in het aankoopproces. Indien u geen professionele begeleiding wenst in te schakelen, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken, die van belang zijn, te kunnen overzien. De Algemene Consumentenvoorwaarden van de NVM zijn van toepassing. Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 425.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Bovenwoning (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1865
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	42 m²
Inhoud:	148 m³

Indeling

Aantal kamers:	2 kamers (1 slaapkamer)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Inloopdouche, toilet, wastafel, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie en muurisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Hr-107 (gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In centrum
----------	------------

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren, openbaar parkeren en parkeervergunningen
---------------------------	--

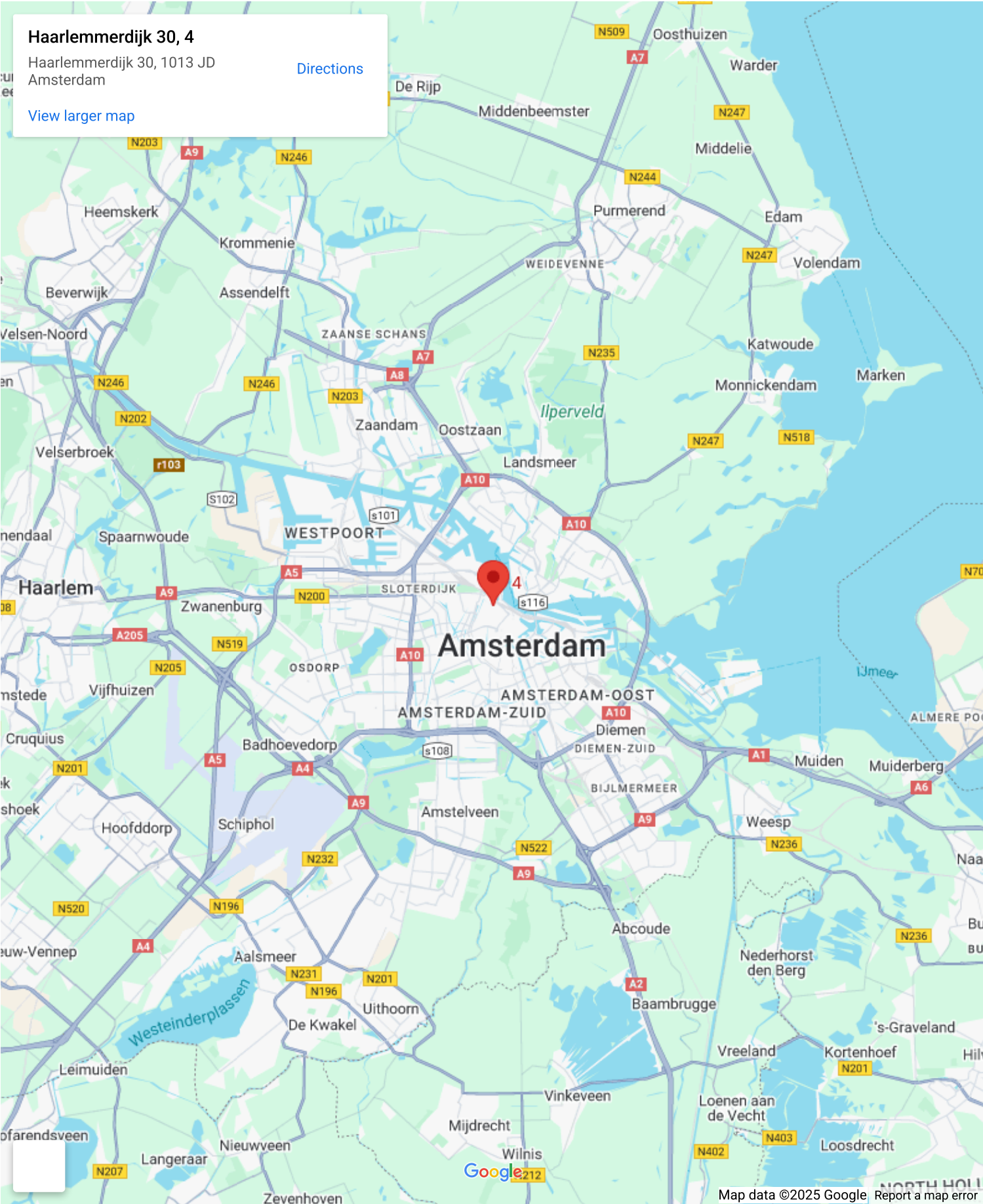
VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

Op de kaart



Op de kaart

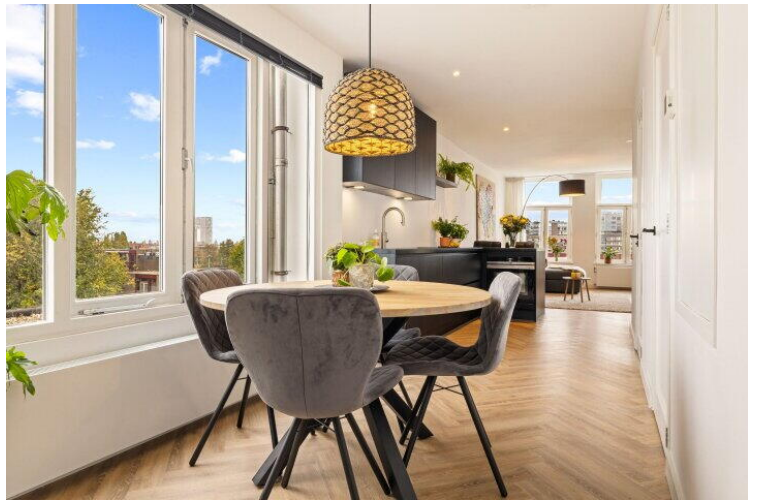


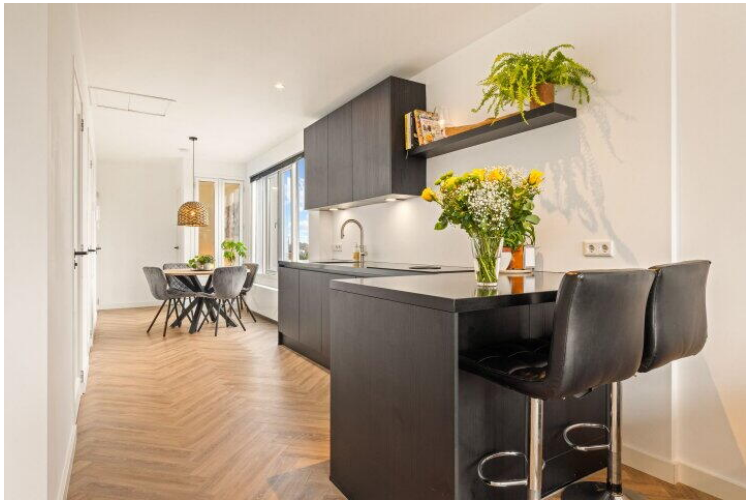
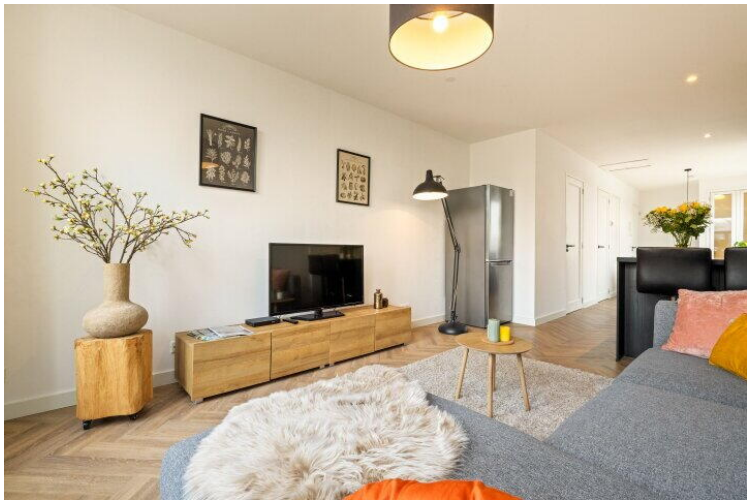
Haarlemmerdijk 30, 4

Haarlemmerdijk 30, 1013 JD
Amsterdam

[Directions](#)

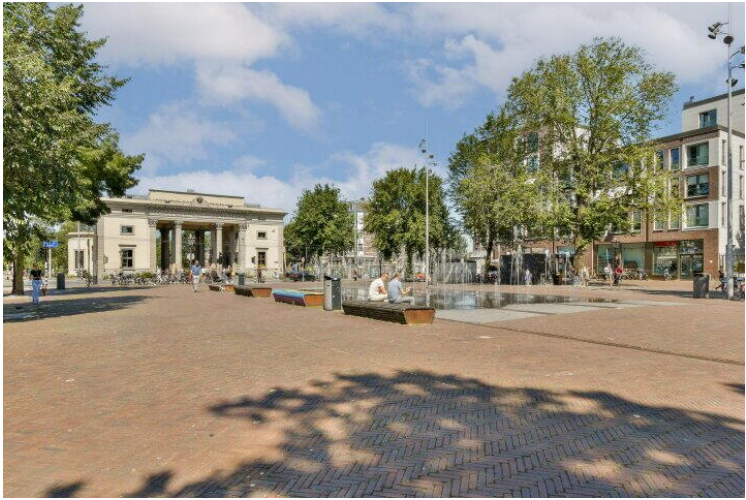
[View larger map](#)







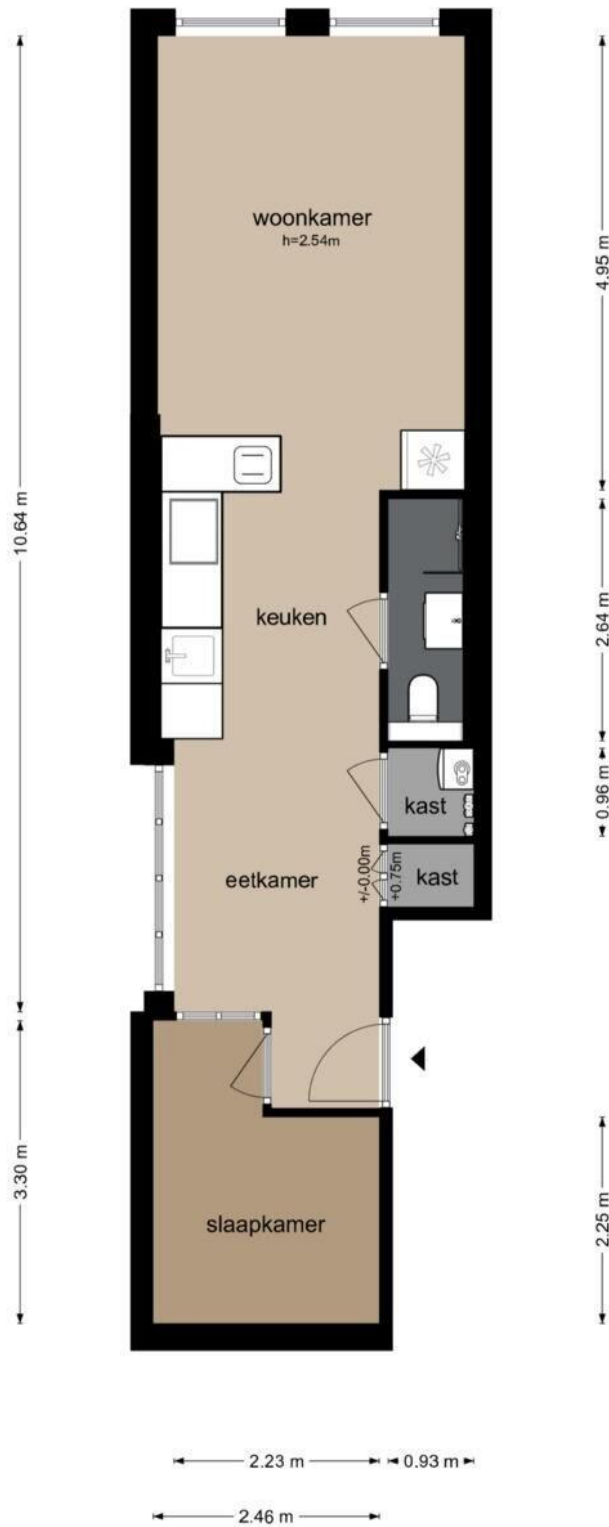




Haarlemmerdijk 30-IV - Amsterdam
Vierde Verdieping

3.34 m

2.38 m 0.81 m



3.34 m

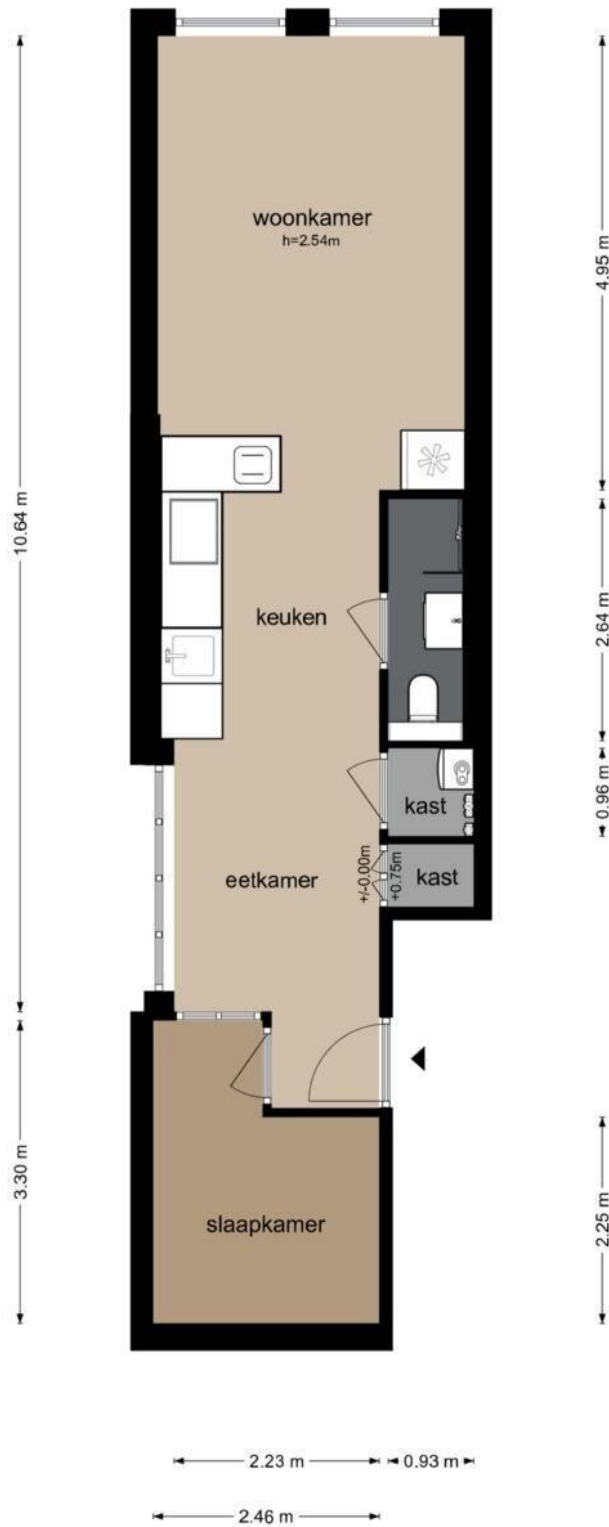
2.38 m 0.81 m



Haarlemmerdijk 30-IV - Amsterdam
Vierde Verdieping

3.34 m

2.38 m 0.81 m



3.34 m

2.38 m 0.81 m



Haarlemmerdijk 30 4

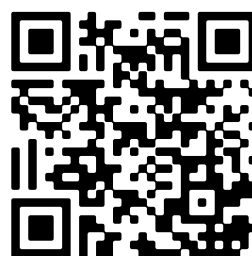
www.haarlemmerdijk30-4.nl



Thuis in Vastgoed

Piraeusplein 39
1019 NM, Amsterdam

www.thuisinvastgoed.nl
020 - 420 4206



Scan Mij!