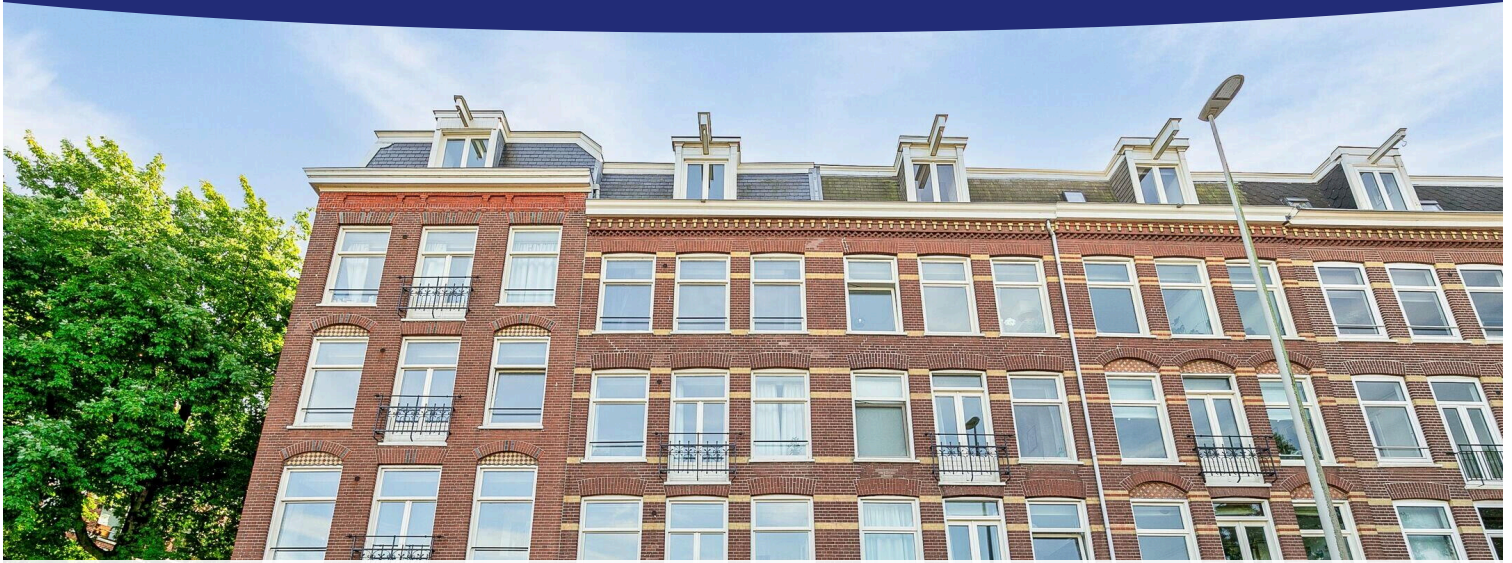


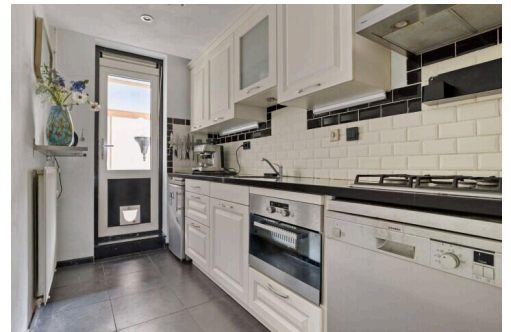
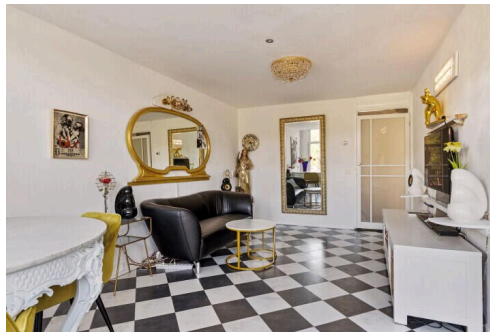
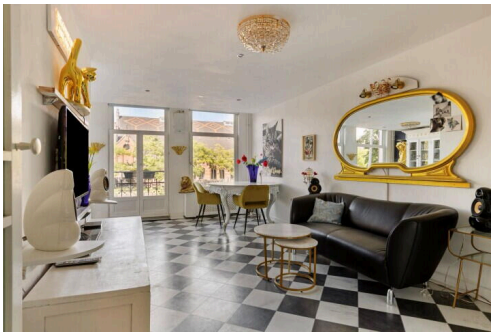
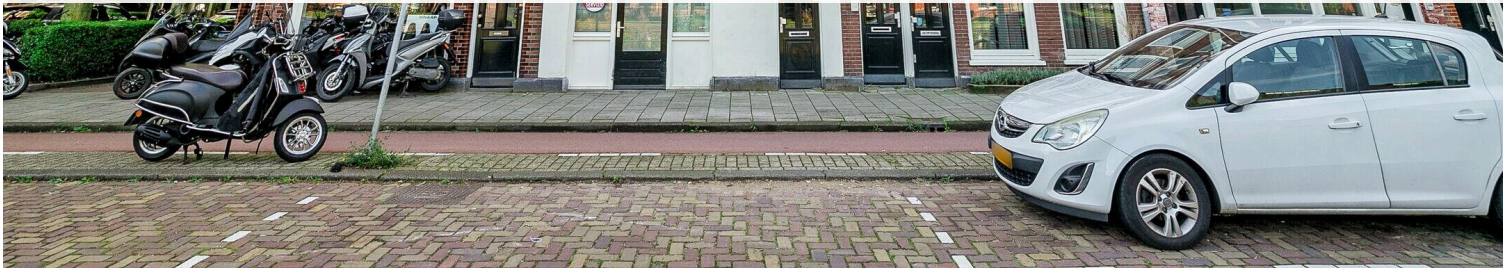
# Amsterdam

Haarlemmerweg 137 1 | Vraagprijs € 415.000 k.k.



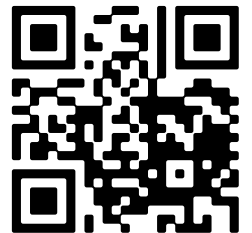
## BESCHIKBAAR

[WWW.HAARLEMMERWEG137-1.NL](http://WWW.HAARLEMMERWEG137-1.NL)



**Type object:** Bovenwoning (appartement)  
**Bouwjaar:** 1905  
**Woonoppervlakte:** 50 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 164 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 3 kamers (2 slaapkamers)  
**Website:** [www.haarlemmerweg137-1.nl](http://www.haarlemmerweg137-1.nl)

**Van Bruggen**  
ADVIESGROEP



[www.vanbruggen.nl](http://www.vanbruggen.nl) | 0648179327

# Omschrijving

**Haarlemmerweg 137 1, 1051 KX Amsterdam**

Welkom bij de Haarlemmerweg 137-1. Een woning met stijl!

Dit stijlvolle en goed onderhouden 2-kamerappartement met gunstige erfpachtvoorwaarden is gelegen op een toplocatie in Amsterdam! Dit sfeervolle appartement biedt niet alleen comfortabele woonruimte, maar ligt ook op een unieke plek recht tegenover het Westerpark, waar rust en reuring hand in hand gaan.

Met het Westerpark letterlijk aan de overkant van de straat, woon je in het groen én in de stad. Dit park is een van de hotspots van Amsterdam, met tal van festiviteiten, markten en sportfaciliteiten. Denk aan de Sunday Market, het Rollende Keukens-festival en concerten in de buitenlucht. Of je nu houdt van een rustige wandeling, een sportieve hardloopsessie of gezellig borrelen op een van de vele terrassen, Westerpark biedt het allemaal.

Daarnaast is het stadscentrum binnen handbereik. Op slechts een paar minuten fietsen sta je in de Jordaan, op de grachtengordel of bij het Centraal Station. De tramverbindingen zijn uitstekend: met tramlijnen 5 en 21 sta je binnen no-time op het Leidseplein of het CS, wat deze locatie ideaal maakt voor mensen die zowel de stad als de natuur willen ervaren.

Het appartement

Trap naar 1e etage:

Bij binnenkomst word je verwelkomd in de ruime en praktische hal, het centrale punt van het appartement. Deze hal biedt directe toegang tot alle ruimtes in de woning. Vanuit hier stap je gemakkelijk de lichte en uitnodigende woonkamer binnen. Met een breedte van 5.10 meter biedt deze ruimte meer dan genoeg plek voor een gezellige zithoek en eettafel, perfect voor het ontvangen van vrienden of een avondje ontspannen.

Dankzij de grote raampartijen en het Franse balkon aan de voorzijde valt er een zee van natuurlijk licht naar binnen, waardoor de woonkamer een fijne, warme sfeer heeft. Vanuit hier heeft u ook fantastisch zicht op het Westerpark. De keuken, direct naast de woonkamer, biedt veel bergruimte en is voorzien van vrijstaande vaatwasser, koelkast, combioven, 5 pits kookplaat en afzuigkap.

Aan de achterzijde van het appartement is de royale slaapkamer gelegen. Deze geeft directe toegang tot het afgesloten dakterras, dat grenst aan zowel de keuken als de slaapkamer. Dit dakterras is een waar privédomain waar je in alle rust kunt genieten van een kop koffie in gedurende de dag of een glas wijn in de avond. Met veel privacy is dit de ideale plek om even helemaal tot jezelf te komen.

De badkamer is praktisch ingericht met een nette afwerking en beschikt over een douchecabine, wastafel, hangend toilet en design radiator.

Trap naar derde verdieping:

Op de derde verdieping bevindt zich een verrassend ruime bergzolder. Hier is een extra slaap-/werkkamer gecreëerd, ideaal voor thuiswerken, logees of als handige opbergruimte. Deze flexibele ruimte biedt talloze mogelijkheden, en

maakt het appartement nog aantrekkelijker voor verschillende woonwensen. De mogelijkheid bestaat om hier nog een tweede dakterras te maken. (meerdere appartementen in de VvE hebben dit al gedaan, met een benodigde omgevingsvergunning)

\*\*Voor meer informatie betreffende deze woning kunt u terecht op onze exclusieve woningwebsite:  
haarlemmerweg137-1.nl\*\*

Kenmerken:

-

Stijlvol, goed onderhouden 2 kamerappartement met zeer ruime derde kamer op zolderetage.

-

Fantastische ligging recht tegenover het Westerpark, of je nu houdt van een rustige wandeling, een sportieve hardloopsessie of gezellig borrelen op een van de vele terrassen, Westerpark biedt het allemaal

-

Op slechts een paar minuten fietsen sta je in de stadcentrum, de Jordaan, op de grachtengordel of bij het Centraal Station. De tramverbindingen zijn uitstekend: met tramlijnen 5 en 21 sta je binnen no-time op het Leidseplein of het CS,

-

De woning is onderdeel van een gezonde VvE met een maandelijkse bijdrage van €148.81,-. De gemeenschappelijke ruimtes worden goed onderhouden en er is een solide onderhoudsplan.

-

De huidige erfpachtvoorwaarden zijn afgekocht tot 2055, wat voor de komende jaren een groot financieel voordeel biedt. Bovendien is de gunstige afkoopregeling van toepassing, waardoor de erfpacht eeuwigdurend kan worden afgekocht voor slechts €11.000,-.

-

Heerlijk afgesloten dakterras

-

Oplevering kan spoedig!

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 415.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 148,75 per maand

## Bouw

Object type:	Bovenwoning (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1905
Soort dak:	Plat dak

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	50 m <sup>2</sup>
Inhoud:	164 m <sup>3</sup>
Externe bergruimte:	15 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	11 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche en toilet
Aantal woonlagen:	2 woonlagen

## Energie

Energie label:	C
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Gas gestookt

## Buitenruimte

Ligging:	Aan water en in centrum
Balkon dakterras:	Balkon aanwezig

## VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja (€ 148,75 per maand)
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

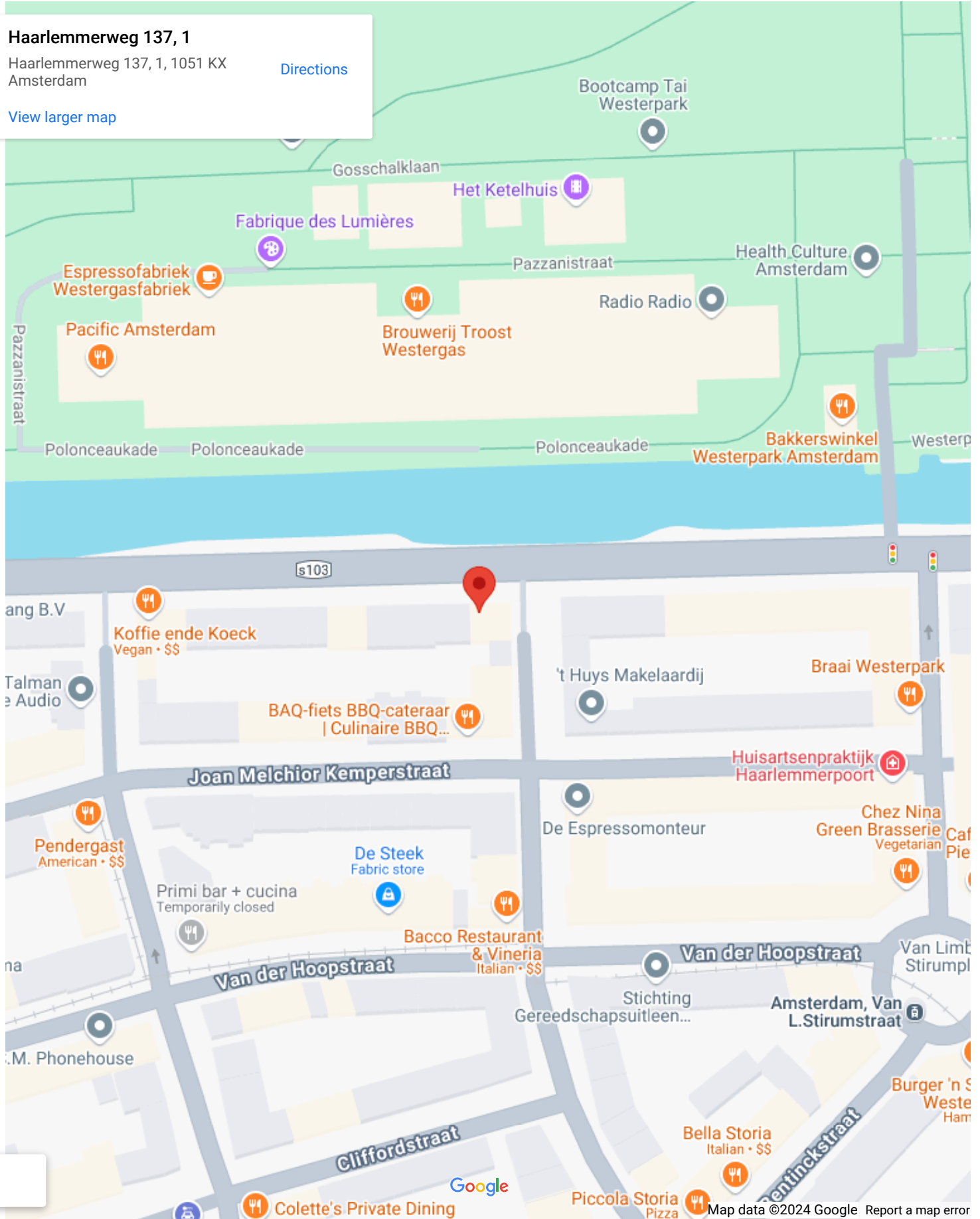
# Op de kaart

Haarlemmerweg 137, 1

Haarlemmerweg 137, 1, 1051 KX  
Amsterdam

[Directions](#)

[View larger map](#)



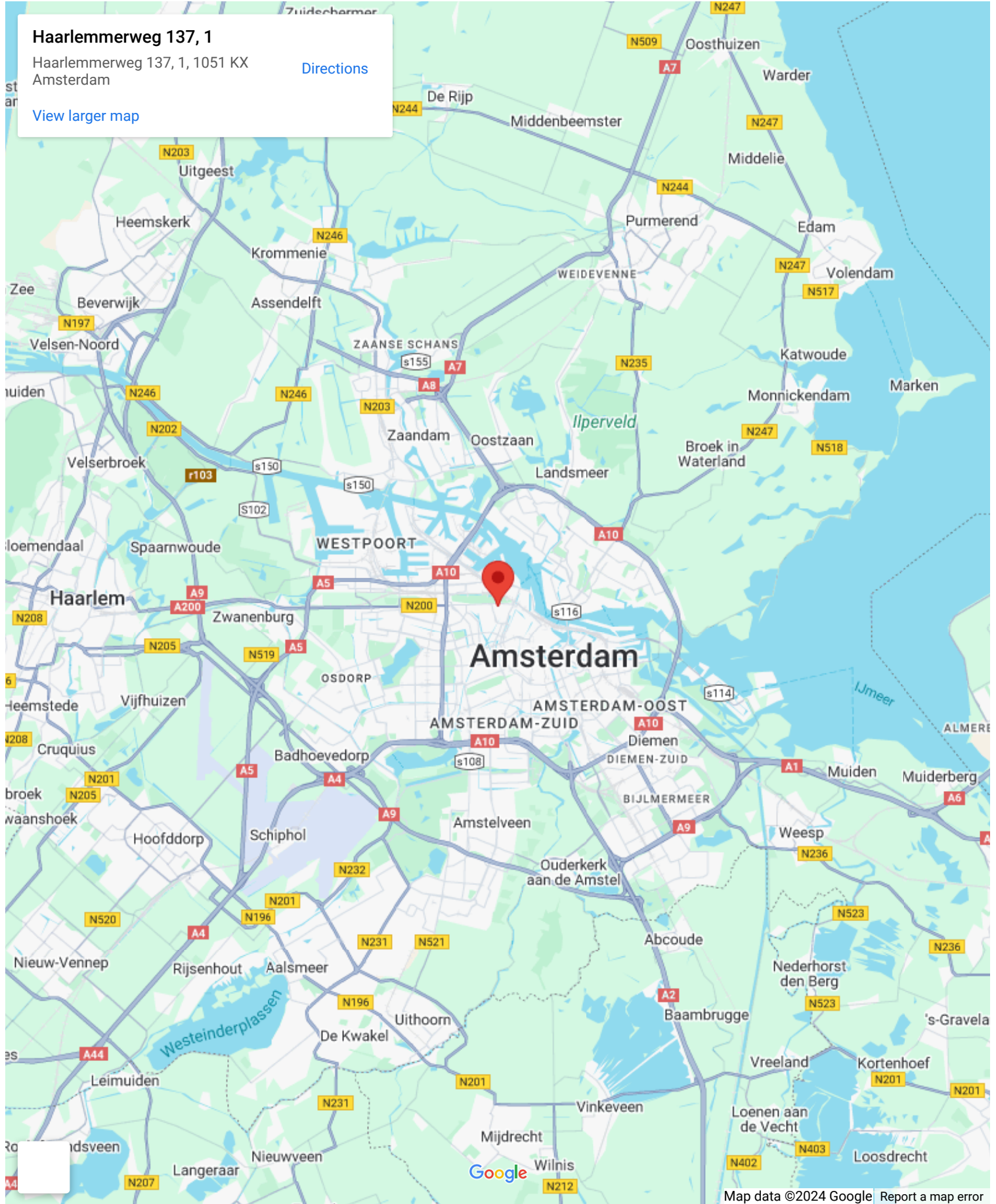
# Op de kaart

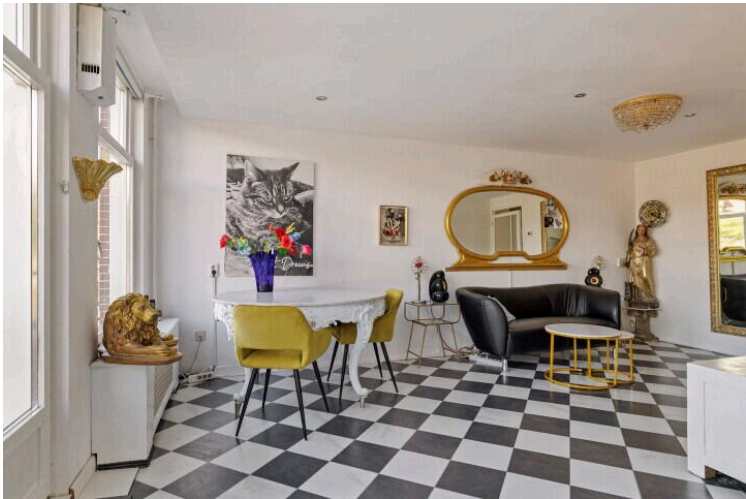
Haarlemmerweg 137, 1

Haarlemmerweg 137, 1, 1051 KX  
Amsterdam

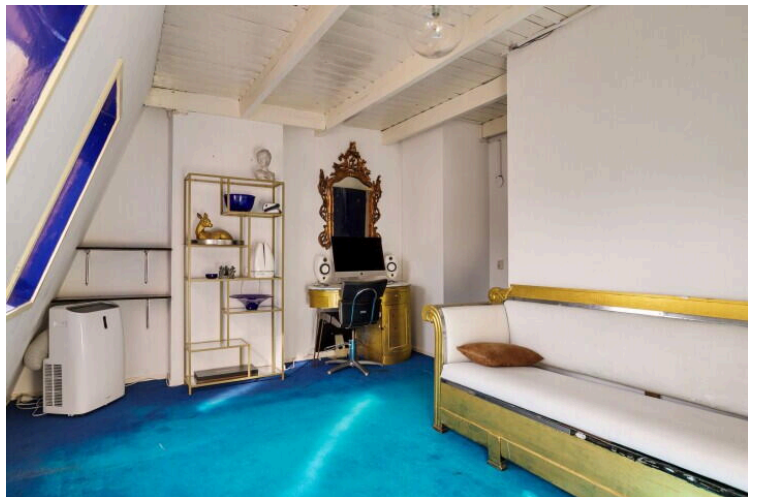
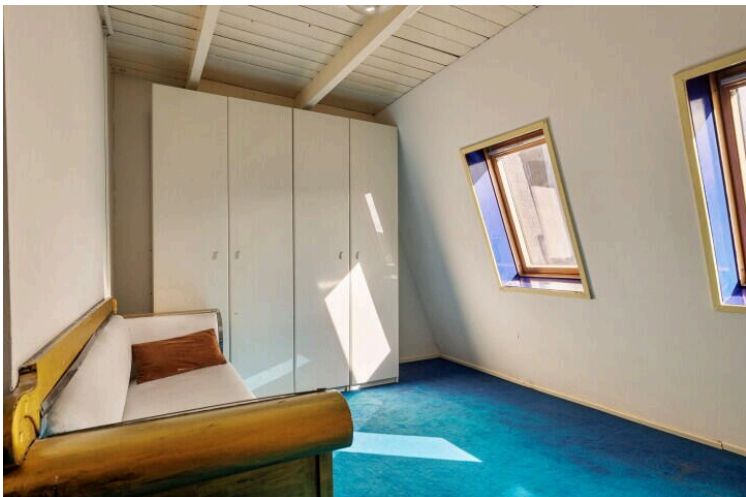
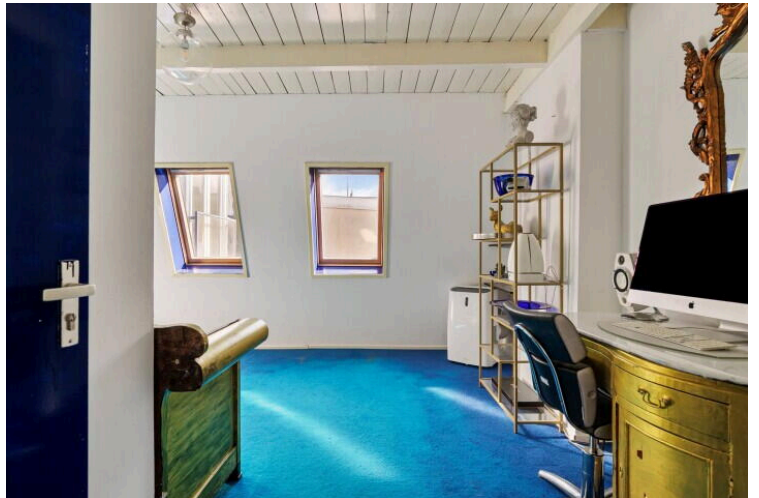
[Directions](#)

[View larger map](#)

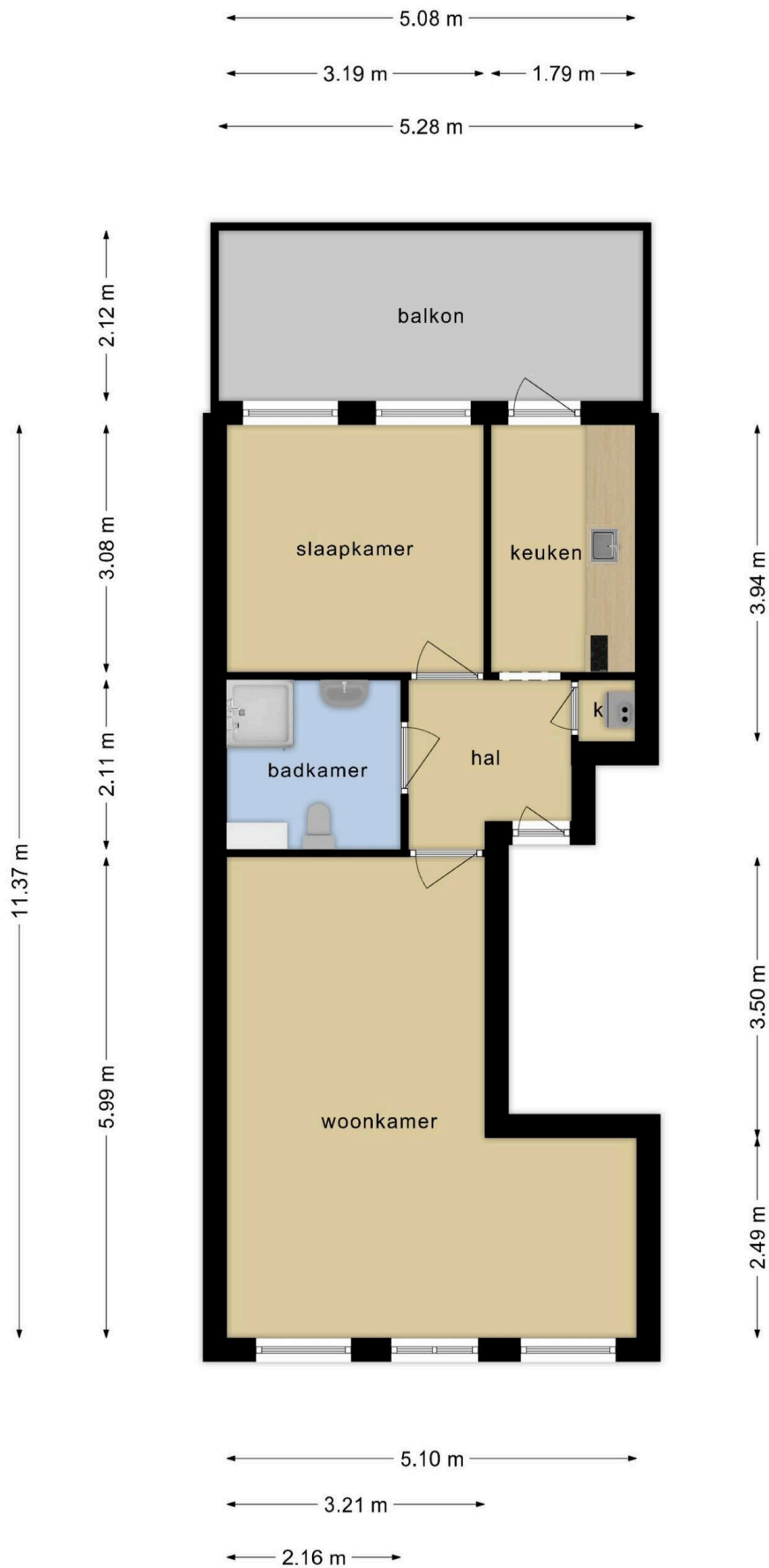




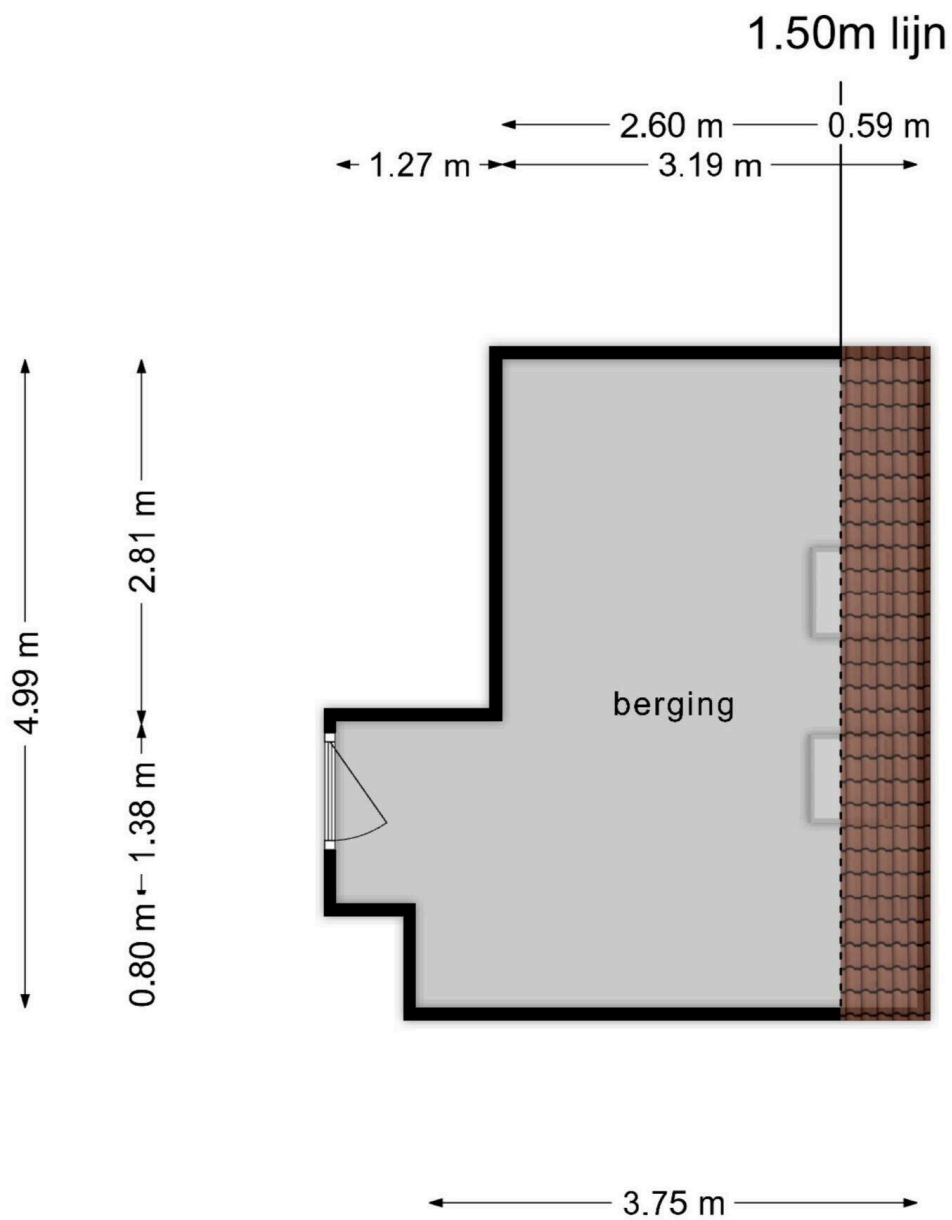








**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Haarlemmerweg 137 1

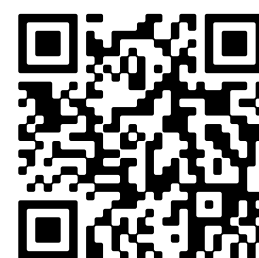
[www.haarlemmerweg137-1.nl](http://www.haarlemmerweg137-1.nl)



## Van Bruggen Adviesgroep

Zijlweg 38  
2013 DJ, Haarlem

[www.vanbruggen.nl](http://www.vanbruggen.nl)  
0648179327



Scan Mij!