

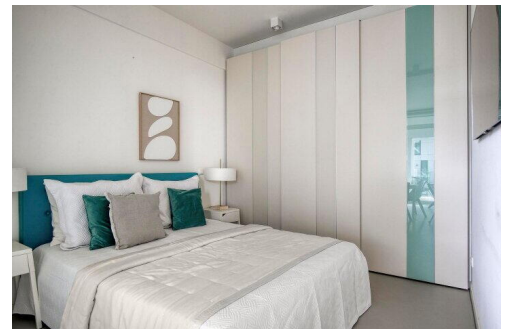
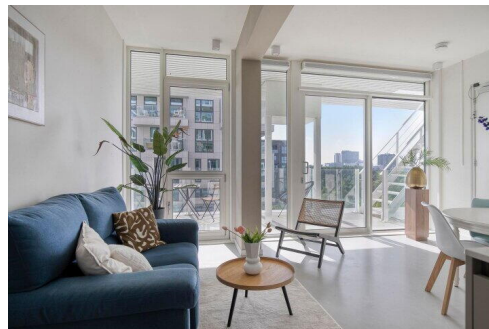
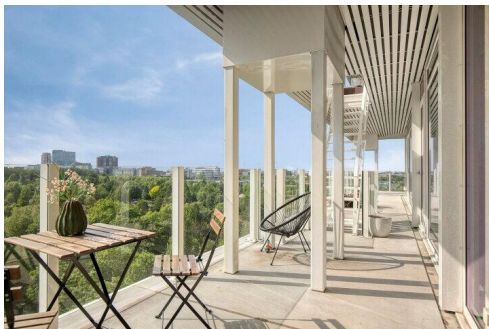
Amsterdam

Haarlemmerweg 418 | Vraagprijs € 440.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.HAARLEMMERWEG418.NL



Type object:	Portiekwoning (appartement)
Bouwjaar:	1970
Woonoppervlakte:	46 m ²
Inhoud:	151 m ³
Aantal kamers:	2 kamers (1 slaapkamer)
Website:	www.haarlemmerweg418.nl



Omschrijving

Haarlemmerweg 418, 1014 BL Amsterdam

LICHT, LUXE EN COMFORTABEL WONEN AAN HET WESTERPARK MÉT PRIVÉPARKEERPLAATS, ROYALE BERGING EN ZONNIG TERRAS OP HET WESTEN

Wonen met het Westerpark als voortuin, een royaal zonnig terras op het zuiden, een eigen parkeerplaats én een grote privéberging. Aan de Haarlemmerweg 418 vindt u dit stijlvolle en instapklare tweekamerappartement van circa 46 m², gelegen in het moderne wooncomplex De Voortuinen. Een woning waar comfort, duurzaamheid en een uitstekende ligging samenkomen.

Wat dit appartement extra bijzonder maakt, is dat er GEEN SPRAKE IS VAN ERFPACHT en de vraagprijs niet alleen betrekking heeft op de woning zelf, maar ook op een privéparkeerplaats in de afgesloten parkeergarage (een parkeervergunning is niet mogelijk in deze buurt) én een royale berging. Een combinatie die in Amsterdam steeds schaarser wordt en een belangrijke meerwaarde biedt voor zowel eigen gebruik als toekomstige waardevastheid.

Het appartement maakt onderdeel uit van het hoogwaardige wooncomplex De Voortuinen, een voormalig kantoorgebouw dat in 2019 volledig is getransformeerd tot een eigentijds wooncomplex met alle comfort van nieuwbouw. De woning beschikt over energielabel A, is volledig gasloos en voorzien van vloerverwarming én vloerkoeling in de gehele woning.

INDELING

Via de verzorgde centrale entree met video-intercom bereikt u de centrale hal van het complex. Hier bevinden zich de lift en de toegang tot de ruime gezamenlijke fietsenberging op de begane grond, waar bewoners veilig en gemakkelijk meerdere fietsen kunnen stallen.

Bij binnenkomst in het appartement valt direct de prettige lichtinval op. De woonkamer vormt het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen voelt de ruimte licht en open aan en geniet u dagelijks van een prachtig uitzicht op het groen van het Westerpark.

De woonkamer biedt voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek. De luxe open keuken sluit naadloos aan op de leefruimte en is uitgevoerd in een moderne stijl met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Bora kookplaat. De zorgvuldig gekozen materialen en afwerking geven de woning een eigentijdse en luxe uitstraling.

Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het royale terras van circa 11 m² op het westen. Het terras biedt een heerlijke plek om te ontbijten, te lunchen, te borrelen of simpelweg te ontspannen met uitzicht op het Westerpark en de groene omgeving.

De ruime slaapkamer biedt voldoende plaats aan een tweepersoonsbed en een grote kledingkast.

De moderne badkamer is strak afgewerkt en voorzien van een royale inloopdouche, een stijlvol wastafelmeubel,

toilet en een bidet. Daarnaast beschikt de woning over een praktische in pandige kast met aansluitingen voor een wasmachine en droger en ruimte voor de technische installaties.

In de onderbouw bevinden zich de royale privéberging en de eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage. Beide zijn inbegrepen in de vraagprijs.

DE VOORTUINEN

De Voortuinen is een bijzondere herontwikkeling van een voormalig kantoorgebouw naar een modern wooncomplex met 94 koopappartementen. Tijdens de renovatie in 2019 is veel aandacht besteed aan duurzaamheid, comfort en architectuur. Het resultaat is een stoer en eigentijds gebouw met het wooncomfort van nieuwbouw.

Het complex beschikt over een liftinstallatie, een ruime gezamenlijke fietsenberging op de begane grond en een actieve Vereniging van Eigenaars die professioneel wordt beheerd. De VvE is financieel gezond, beschikt over een meerjarenonderhoudsplan en wordt professioneel beheerd door MVGM Vastgoedmanagement.

WONEN AAN HET WESTERPARK

De ligging is zonder twijfel één van de grootste pluspunten van deze woning. Het Westerpark ligt letterlijk voor de deur en voelt als een verlengstuk van uw leefomgeving. Hier vindt u wandelpaden, sportfaciliteiten, groene ontspanningsplekken en het bruisende Westergasterrein met zijn restaurants, terrassen, culturele evenementen en creatieve hotspots.

Populaire horecagelegenheden zoals Pacific Amsterdam, Mossel & Gin en het Westergasterras bevinden zich op korte afstand. Ook de Jordaan, de Haarlemmerstraat en de Haarlemmerdijk zijn binnen enkele minuten bereikbaar en bieden een uitgebreid aanbod aan winkels, speciaalzaken, cafés en restaurants.

BEREIKBAARHEID

De bereikbaarheid is uitstekend. Met de fiets staat u binnen tien minuten in het historische centrum van Amsterdam. Station Sloterdijk ligt op slechts enkele minuten fietsen en biedt snelle verbindingen naar onder meer Schiphol, Utrecht, Den Haag en Rotterdam.

Met de auto bereikt u binnen enkele minuten de Ring A10, waardoor ook de rest van de Randstad uitstekend bereikbaar is.

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte circa 46 m² (NEN2580)
- Bouwjaar 1970/ geheel herbouwd 2019
- Royaal terras van circa 12 m² op het westen
- Vrij uitzicht over het Westerpark
- Vraagprijs inclusief **privéparkeerplaats in afgesloten parkeergarage

- Vraagprijs inclusief ROYALE PRIVÉBERGING
- Ruime gezamenlijke fietsenberging op de begane grond
- GELEGEN OP EIGEN GROND (GEEN ERFPACHT)
- Energielabel A
- Volledig geïsoleerd en gasloos
- Vloerverwarming én vloerkoeling in de gehele woning
- Luxe open keuken voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur
- Moderne badkamer
- Lift aanwezig
- Actieve en professioneel beheerde VvE
- Servicekosten appartement circa € 133,41,- per maand
- Servicekosten garage € 62,62
- Oplevering in overleg, kan snel

Een instapklaar appartement met een hoogwaardige afwerking, uitstekende energieprestaties, een royaal zonnig terras op het zuiden, een eigen parkeerplaats, royale berging én een fantastische ligging aan het Westerpark. Een ideale woning voor starters, professionals, expats of iedereen die comfortabel wil wonen op een van de meest geliefde locaties van Amsterdam.

Team Dutch Brickx ontvangt u graag.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 440.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Portiekwoning (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1970
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	46 m²
Inhoud:	151 m³
Externe bergruimte:	20 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	12 m²

Indeling

Aantal kamers:	2 kamers (1 slaapkamer)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Bidet, inloopdouche, vloerverwarming, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Glasvezelkabel, lift, en mechanische ventilatie

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Hr-glas en volledig geïsoleerd
Verwarming:	Stadsverwarming en gehele vloerverwarming
Warm water:	Stadsverwarming

Buitenruimte

Ligging:	Aan park
----------	----------

Bergruimte

Schuur berging:	Box
Soort parkeergelegenheid:	Parkeergarage

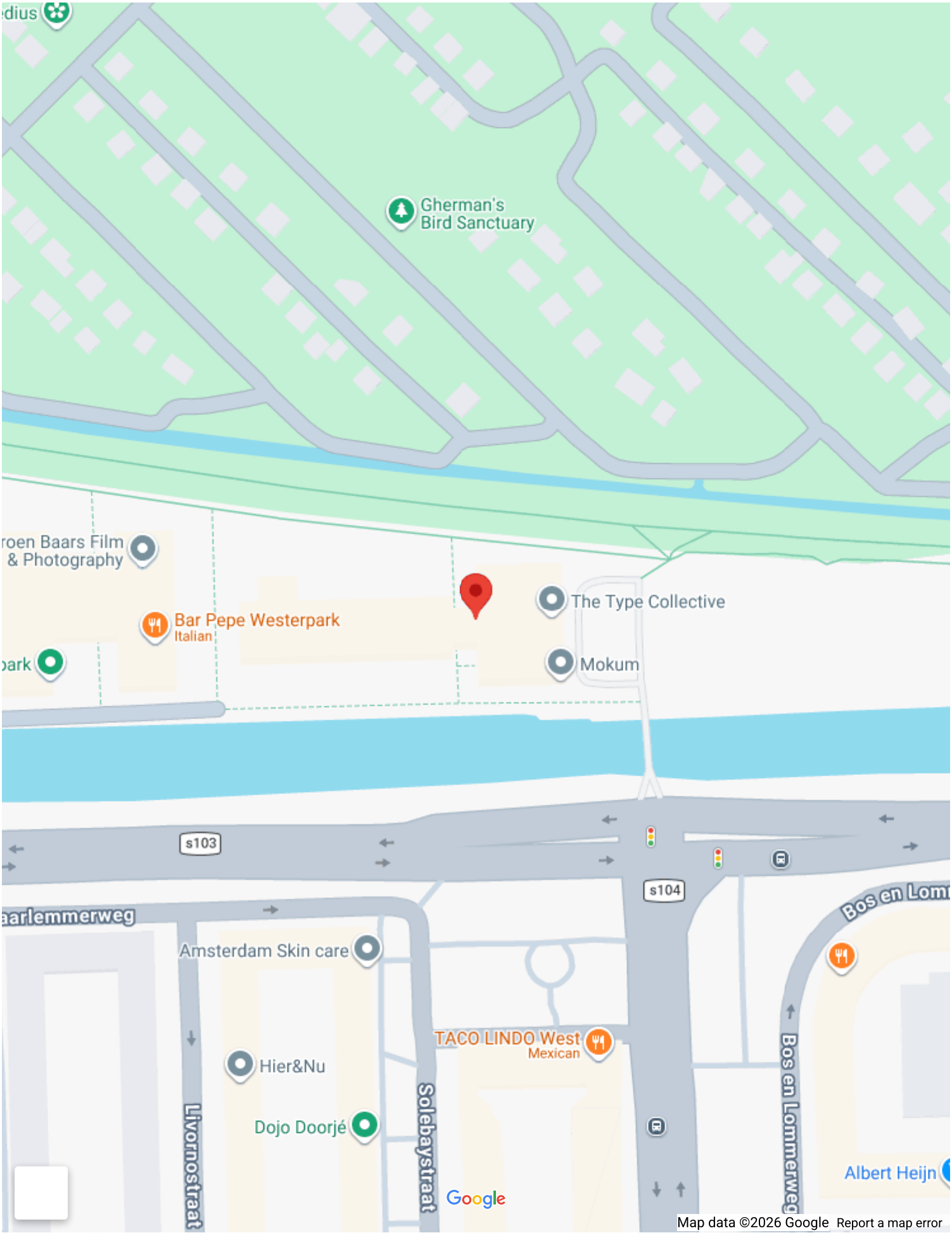
Garage

Soort garage:	Parkeerkelder
---------------	---------------

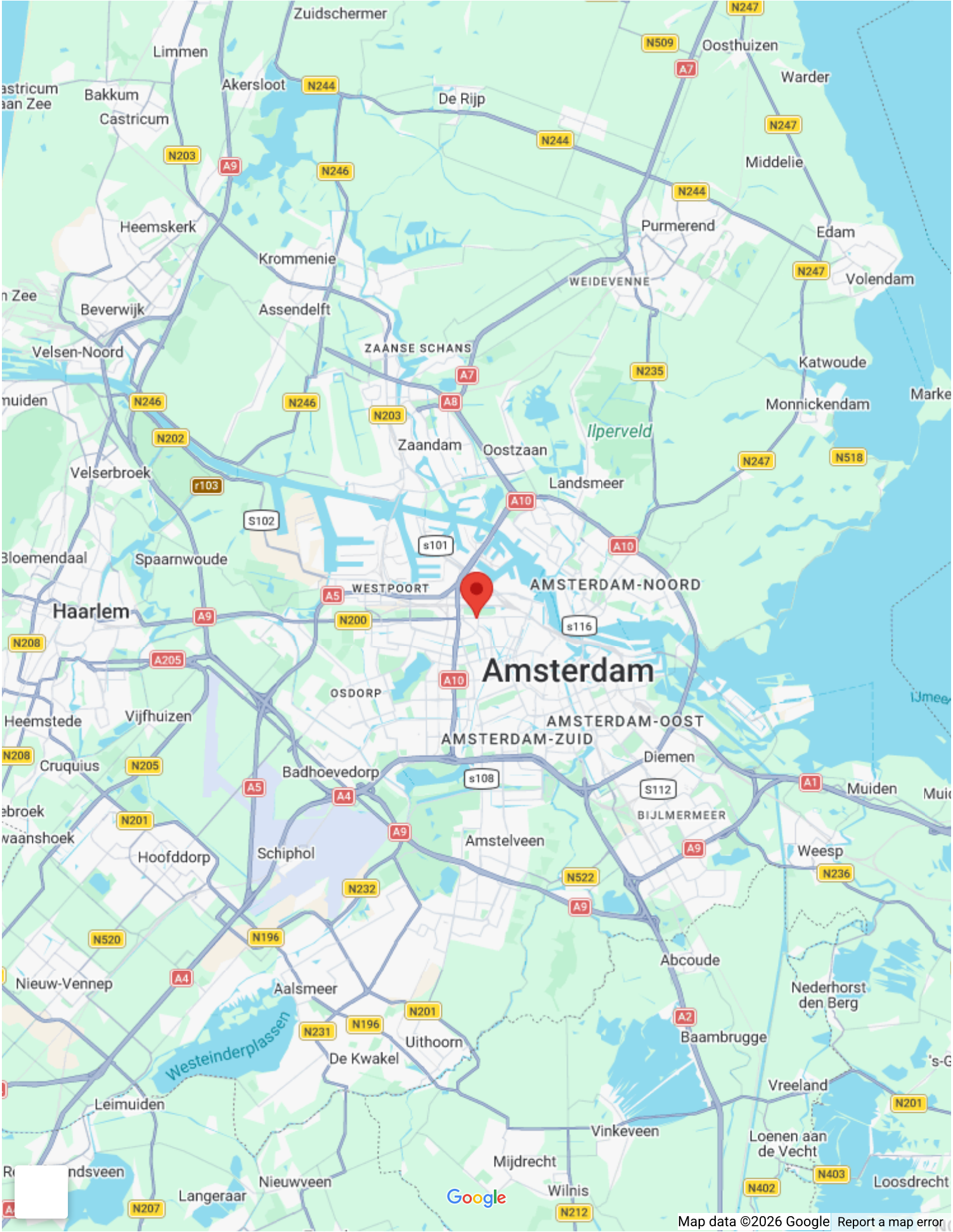
VvE Checklist

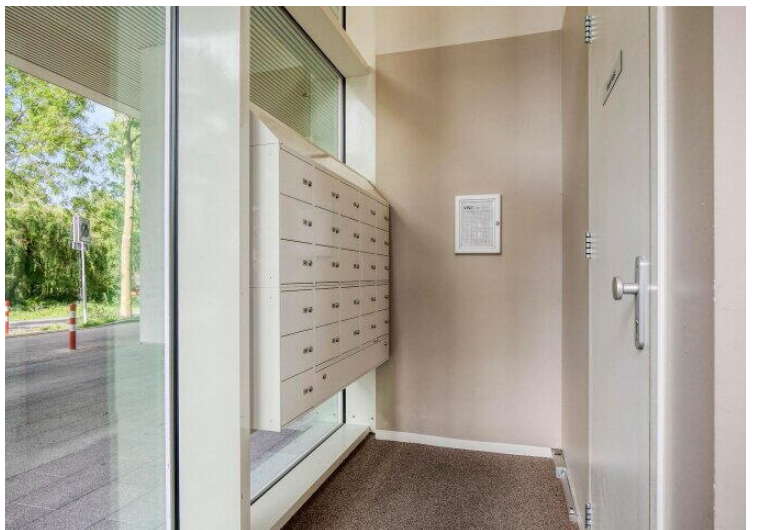
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

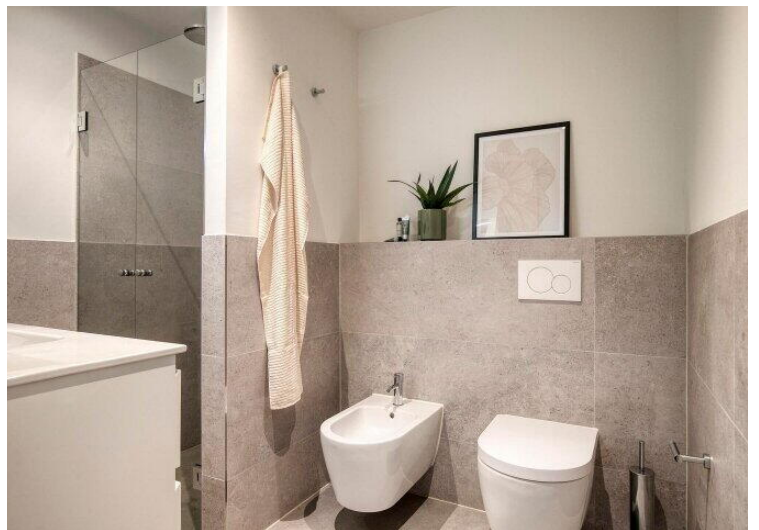
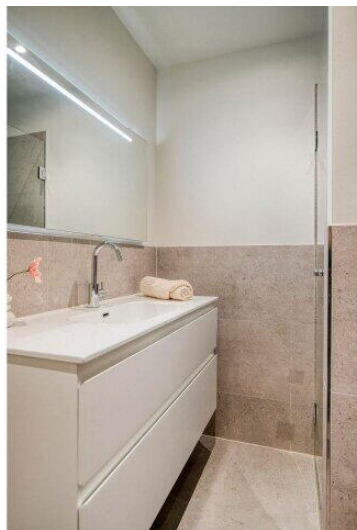
Op de kaart

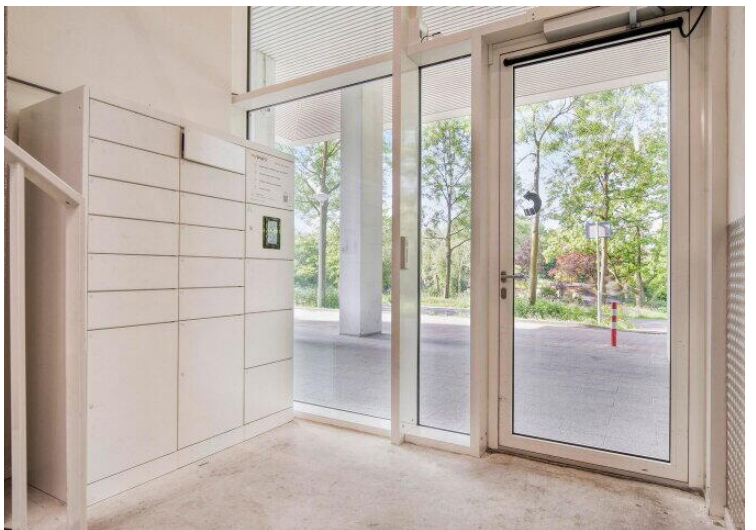
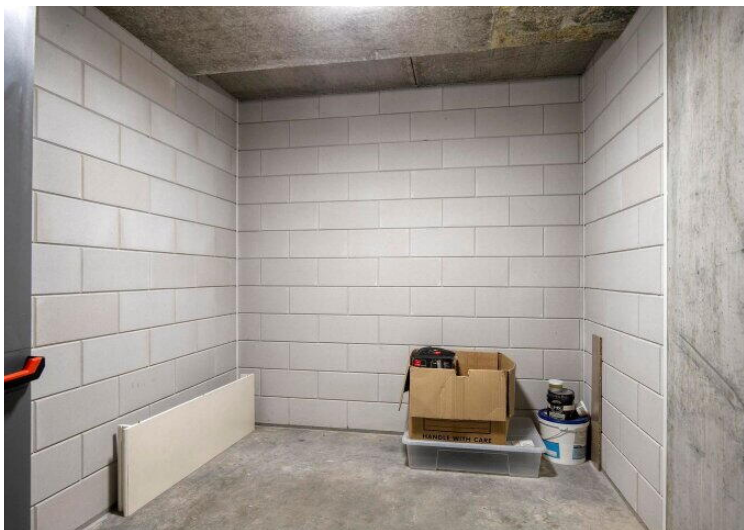
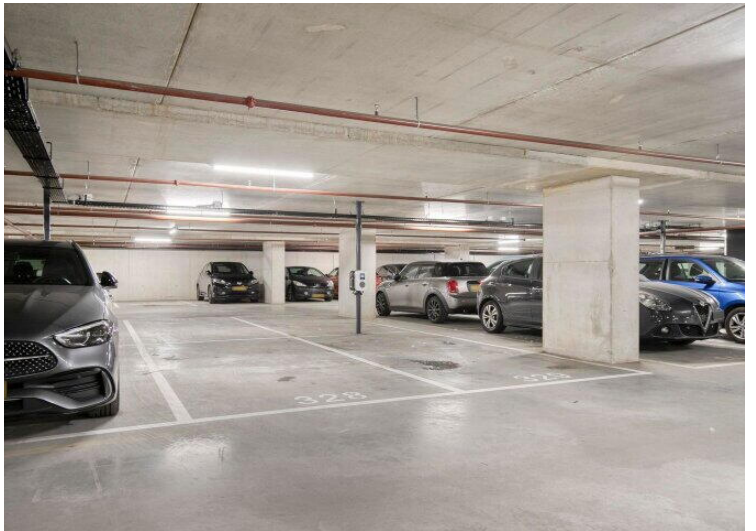
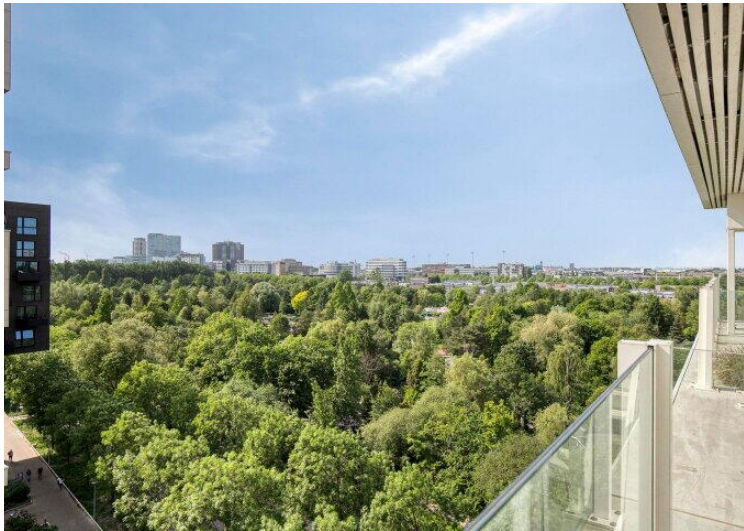


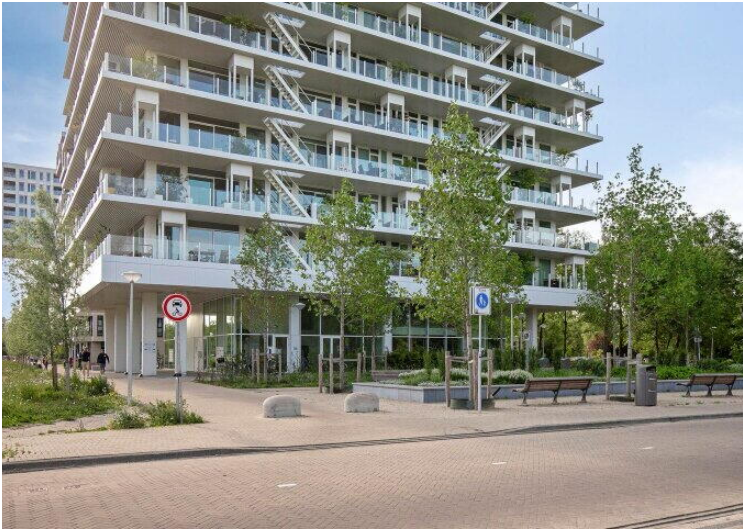
Op de kaart



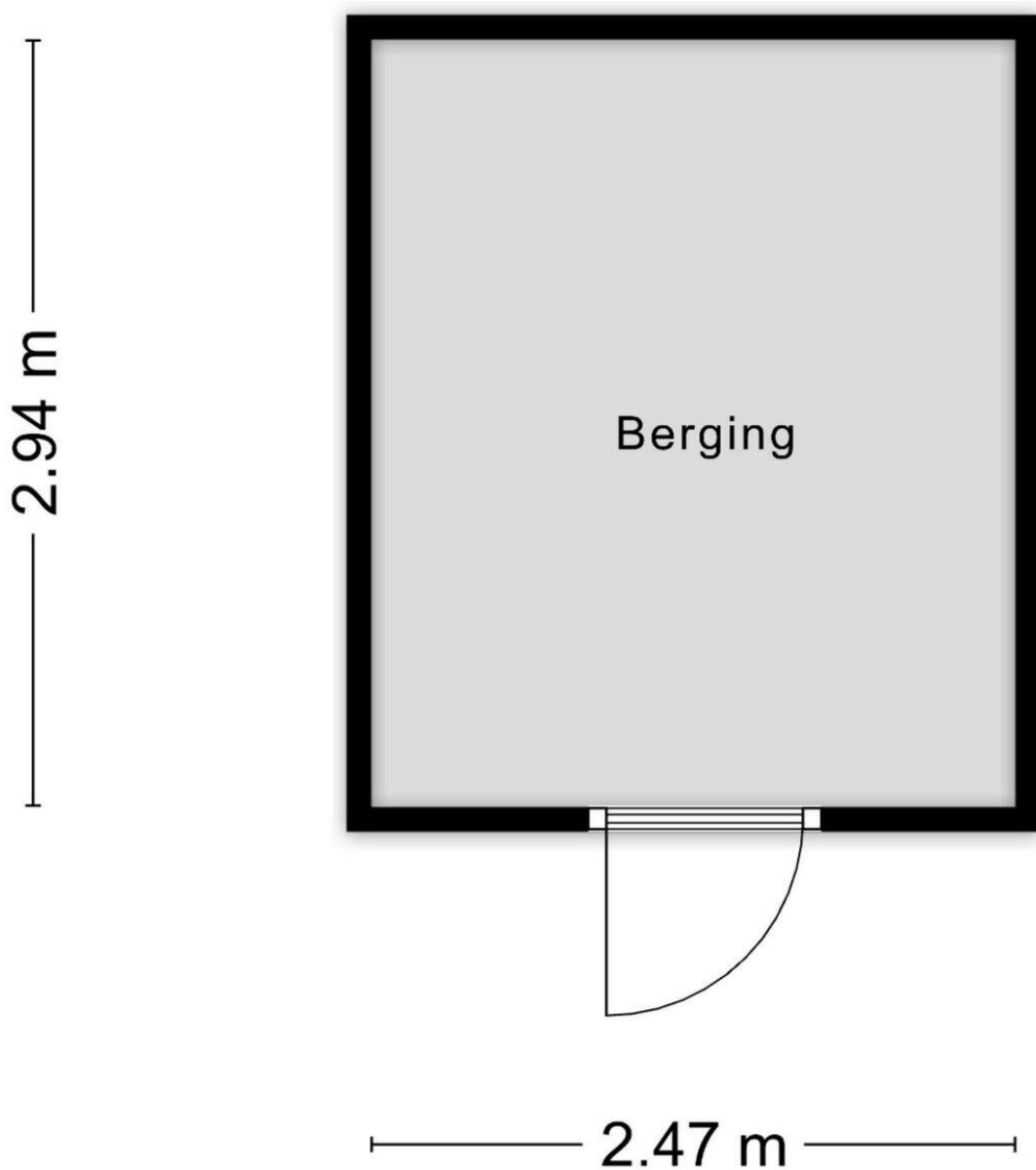




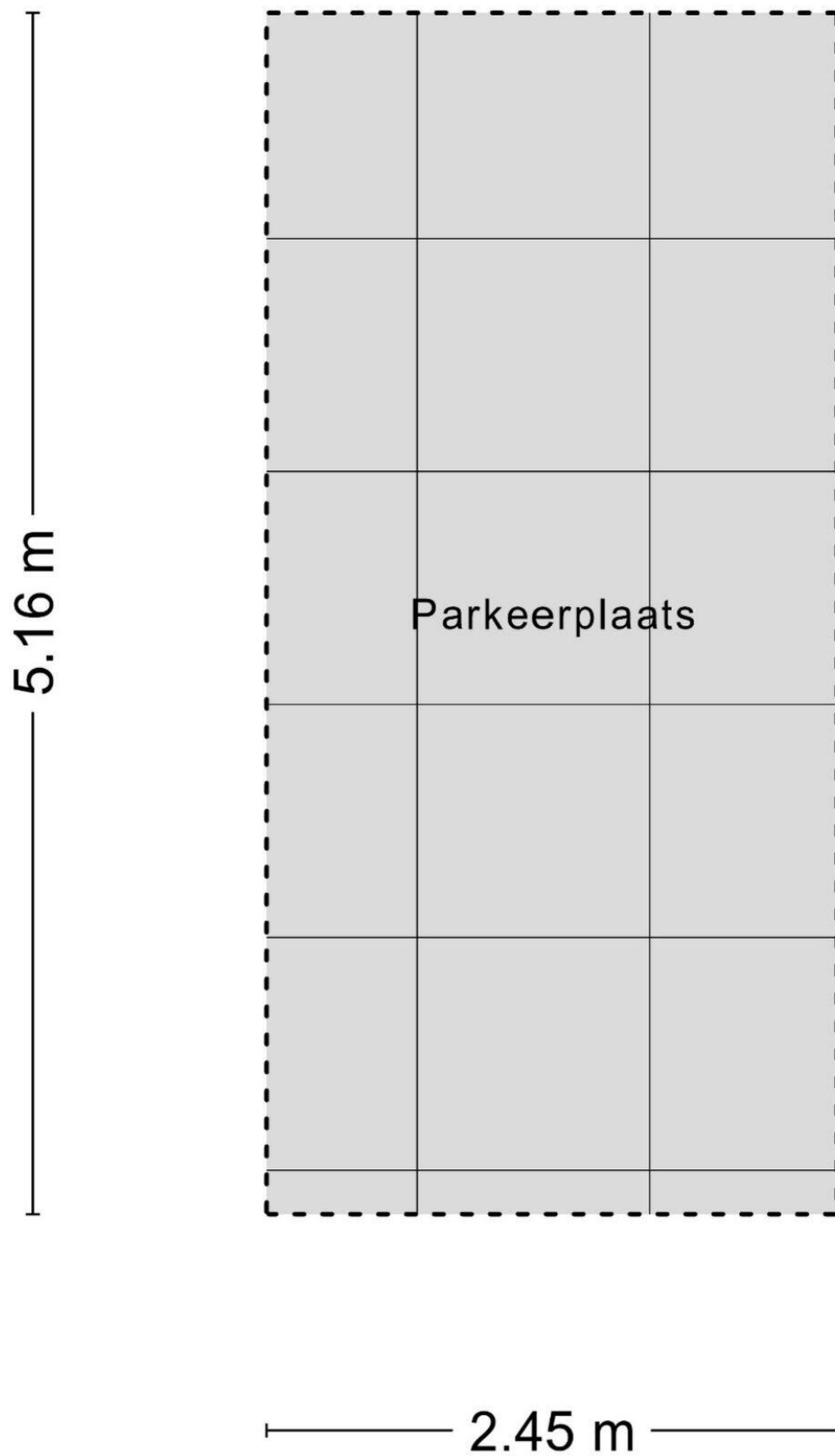








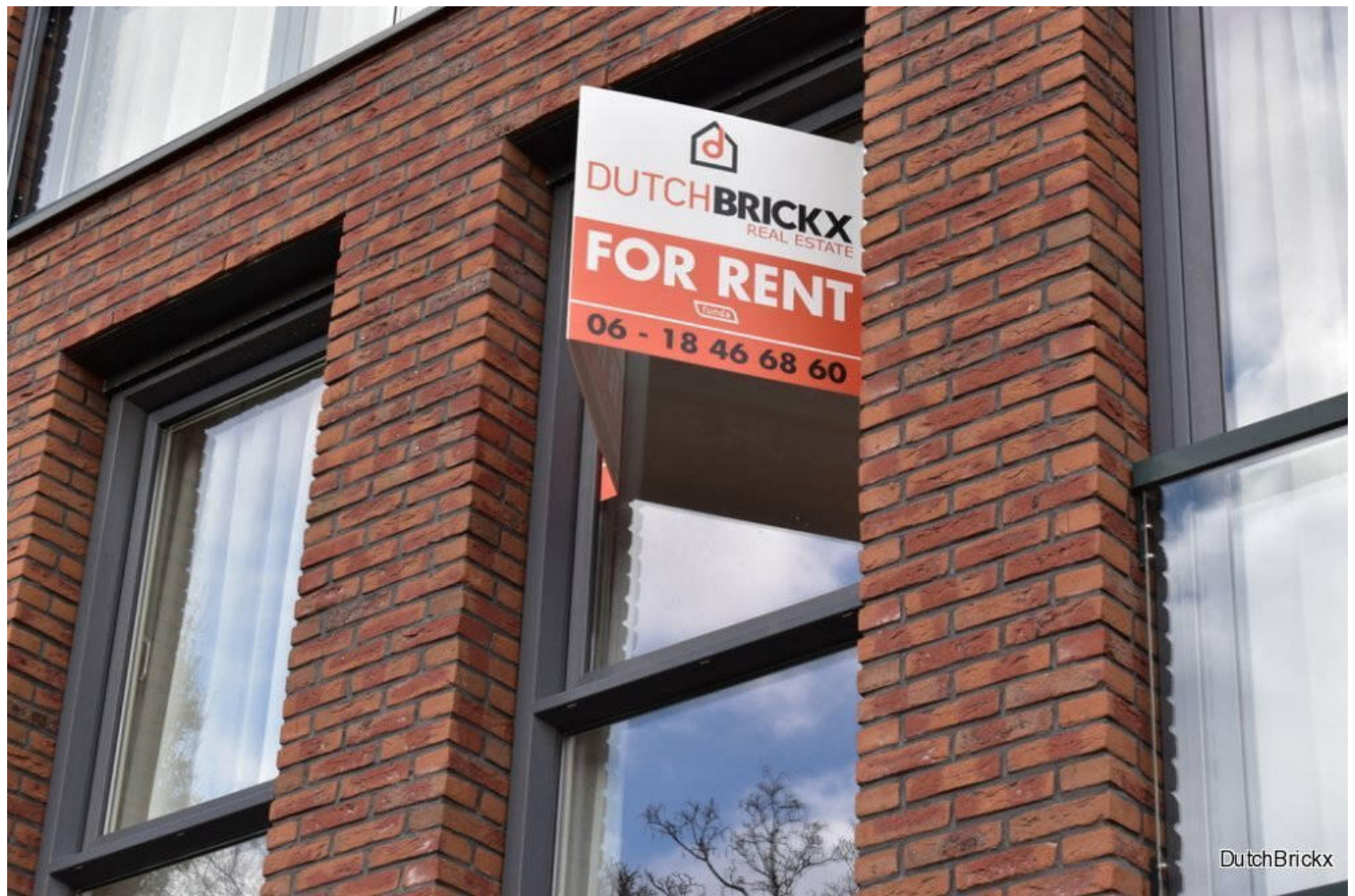
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Haarlemmerweg 418

www.haarlemmerweg418.nl



Dutch Brickx Real Estate

Camplaan 22
2103GW, Heemstede

www.dutchbrickx.nl

Renske +316 220 737 05 / Tim +316 587 14762



Scan Mij!