

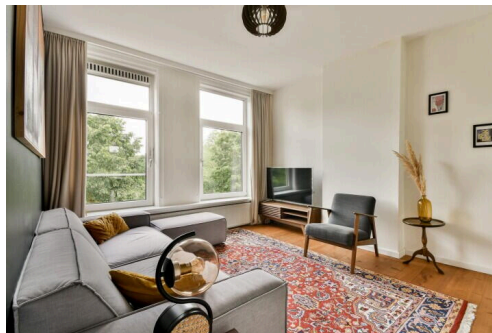
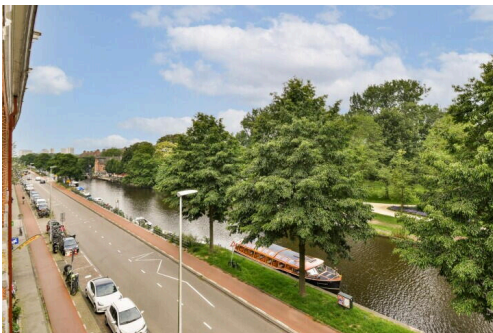
Amsterdam

Haarlemmerweg 43 3 | Vraagprijs € 565.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.HAARLEMMERWEG43-3.NL



- Type object:** Bovenwoning, appartement
Bouwjaar: 1887
Woonoppervlakte: 76 m²
Inhoud: 248 m³
Aantal kamers: 4 kamers (2 slaapkamers)
Website: www.haarlemmerweg43-3.nl

**TEL
KROP**
MAKELAARS



Omschrijving

Haarlemmerweg 43 3, 1051 KP Amsterdam

This Property is listed by a MVA Certified Expat Broker

Please find English translation below.

Met fantastisch uitzicht over het water van de Haarlemmervaart en het Westerpark, ruim appartement van 75 m² verdeeld over derde verdieping (58 m²) en deels zolderverdieping (17 m²) in een fraai authentiek gebouw. Gelegen op eigen grond.

INDELING:

Begane grond:

Centrale entree met trappenhuis.

Derde verdieping:

Via de centrale entree met trappenhuis komt u in de woning. Het appartement beschikt over een heerlijke lichte ruime woonkamer en suite met moderne half-open keuken v.v. inbouwapparatuur. Aan de voorzijde is nog een kleine slaap/werkkamer, welke gemakkelijk bij de woonkamer betrokken kan worden. Daarnaast is er een moderne badkamer v.v. wastafelmeubel, inloofdouche, zwevend toilet. Er ligt op de derde etage een mooie massief houten vloer. Zowel aan voor-, als achterzijde vrij uitzicht, wat veel privacy geeft en tevens zorgt voor veel licht in de woning.

Vierde verdieping:

De zolder is omgebouwd van berging naar een grote slaapkamer en beschikt tevens over een kastenwand en een extra vliering t.b.v. bergruimte. Tevens is op deze verdieping de aansluiting voor de wasmachine. De nieuwe CV-ketel hangt in een aparte ruimte.

Kortom, een lekker ruim en licht appartement op een super centrale en leuke locatie!

LIGGING EN BEREIKBAARHEID:

De Haarlemmerweg is een centrale weg in het stadsdeel Westerpark met direct aan de overkant 'Cultuurpark de Westergasfabriek' met diverse horeca gelegenheden en waar gedurende het jaar door leuke activiteiten georganiseerd worden. Daarnaast ligt een groen park, waar men terecht kan voor de nodige ontspanning. Diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen, maar ook de Haarlemmerstraat en de gezellige Jordaan zijn op loopafstand van de woning. De openbaar vervoer voorzieningen zijn uitstekend te noemen met de diverse bus- en tramlijnen. Zowel voor de uitvalswegen naar de Ring A-10 via de Haarlemmerweg als naar het Centrum van de stad ligt deze woning op een uitstekende plek.

EIGENDOM VAN DE GROND:

Het object is gelegen op eigen grond.

VERENIGING VAN EIGENAREN:

Het appartement maakt onderdeel uit van de Vereniging van Eigenaren "Haarlemmerweg 43" en bestaat uit 3 leden. De VvE bijdrage is € 150,- per maand.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1887.
- Eigen grond.
- Kleinschalige vereniging van eigenaars (3 leden).
- VvE bijdrage € 150,- per maand.
- Kunststof kozijnen voorzien van dubbel glas en suskasten.
- Verwarmd middels Intergas HRE cv ketel (2020).
- Aanvaarding in overleg.

NOTARIS EN OPLEVERING:

Het opstellen van de koopakte dient plaats te vinden bij een notariskantoor binnen de Notariële Ring Amsterdam/Amstelveen binnen 5 werkdagen na mondelinge overeenstemming.

Aanvaarding in huidige staat, niet bezwaard, leeg en ontruimd, vrij van huur en gebruik. De oplevering zal in nader overleg plaatsvinden.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn conform de Meetinstructie.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De 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.

English version:

*** This Property is listed by a MVA Certified Expat Broker ***

With a fantastic view over the water of the Haarlemmervaart and the Westerpark, spacious apartment of 75 m² divided over third floor (58 m²) and partly attic floor (17 m²) in a beautiful authentic building. Located on private land.

LAYOUT:

Ground floor:

Central entrance with staircase.

Third floor:

You enter the house via the central entrance with staircase. The apartment has a lovely light spacious living room en suite with modern semi-open kitchen with built-in appliances. At the front is a small bedroom/study, which can easily be incorporated into the living room. In addition, there is a modern bathroom with washbasin, walk-in shower, floating toilet. There is a beautiful solid wooden floor on the third floor. Both the front and the back have an unobstructed view, which gives a lot of privacy and also provides a lot of light in the house. Fourth floor: The attic has been converted from storage to a large bedroom and also has a wardrobe and an extra loft for storage space. The connection for the washing machine is also on this floor. The new central heating boiler is in a separate room.

In short, a nice spacious and light apartment in a super central and nice location!

LOCATION AND ACCESSIBILITY:

The Haarlemmerweg is a central road in the Westerpark district with 'Cultuurpark de Westergasfabriek' directly across the street with various catering establishments and where fun activities are organized throughout the year. In addition, there is a green park, where you can go for the necessary relaxation. Various shops for daily shopping, but also the Haarlemmerstraat and the cozy Jordaan are within walking distance of the house. The public transport facilities are excellent with the various bus and tram lines. This house is in an excellent location for both the arterial roads to the Ring A-10 via the Haarlemmerweg and to the city center.

OWNERSHIP OF THE LAND:

The property is located on private land.

OWNERS' ASSOCIATION:

The apartment is part of the Owners' Association "Haarlemmerweg 43" and consists of 3 members. The VvE contribution is € 150 per month.

Special features:

- Year of construction 1887.
- Private land.
- Small-scale owners' association (3 members).
- VvE contribution € 150 per month.
- Plastic frames with double glazing and dampers.
- Heated by Intergas HRE central heating boiler (2020).
- Acceptance in consultation.

NOTARY AND DELIVERY:

The deed of sale must be drawn up at a notary's office within the Notarial Ring Amsterdam/Amstelveen within 5 working days after verbal agreement.

Acceptance in current condition, not encumbered, empty and cleared, free of rent and use. Delivery will take place in further consultation.

This information has been compiled by us with the necessary care. However, no liability is accepted on our part for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or the consequences thereof. All specified sizes and surfaces are in accordance with the Measurement Instruction.

Explanatory clause NEN2580

The Measurement Instruction is based on the NEN2580. The Measurement Instruction is intended to apply a more unambiguous way of measuring to give an indication of the usable surface area. The Measurement Instruction does not completely exclude differences in measurement results, for example due to differences in interpretation, rounding or limitations when performing the measurement.

Overdracht

| | |
|---------------|----------------|
| Vraagprijs: | € 565.000 k.k. |
| Aanvaarding: | In overleg |
| Bijdrage vve: | € 150 p/m |

Bouw

| | |
|--------------|--------------------------|
| Object type: | Bovenwoning, appartement |
| Soort bouw: | Bestaande bouw |
| Bouwjaar: | 1887 |
| Soort dak: | Zadeldak |


Oppervlakte en inhoud

| | |
|---------------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte: | 76 m ² |
| Inhoud: | 248 m ³ |
| Overige inpandige ruimte: | 1 m ² |

Indeling

| | |
|------------------------|--------------------------------|
| Aantal kamers: | 4 kamers (2 slaapkamers) |
| Aantal badkamers: | 1 badkamer |
| Badkamervoorzieningen: | Toilet, douche, wastafelmeubel |
| Aantal woonlagen: | 2 woonlagen |
| Voorzieningen: | Tv-kabel |

Energie

| | |
|----------------|---|
| Energie label: |  |
| Verwarming: | Cv-ketel |
| Warm water: | Cv-ketel |
| Cv ketel: | Intergas hre combiketel gas gestookt uit 2020 (eigendom) |

Buitenruimte

Tuin: Geen tuin

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid: Betaald parkeren, parkeervergunningen

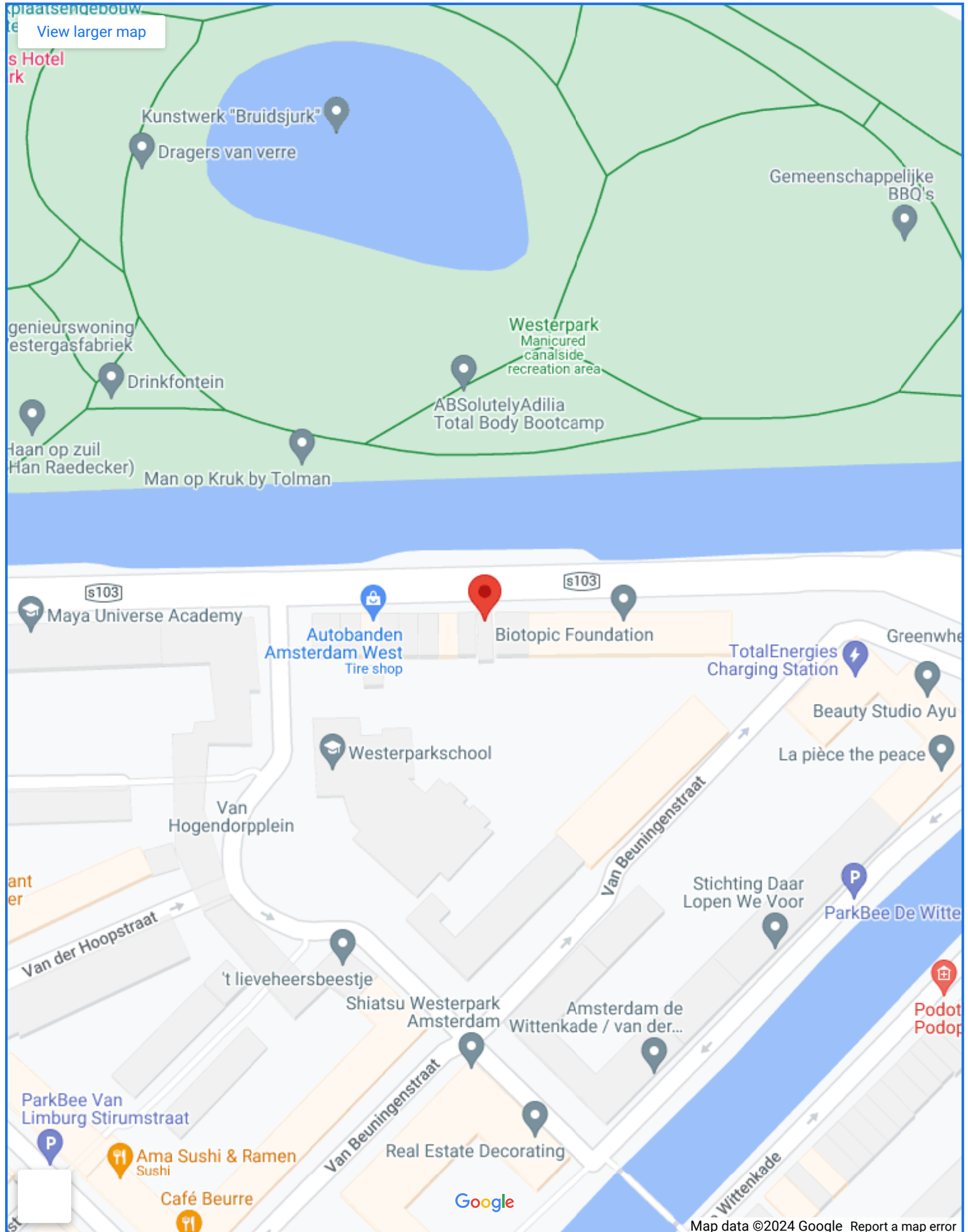
Garage

Soort garage: Geen garage

VvE Checklist

| | |
|-------------------------|---------------|
| Inschrijving kvk: | Ja |
| Jaarlijkse vergadering: | Ja |
| Periodieke bijdrage: | Ja, € 150 p/m |
| Reservefonds aanwezig: | Ja |
| Onderhoudsplan: | Ja |
| Opstalverzekering: | Ja |

Op de kaart



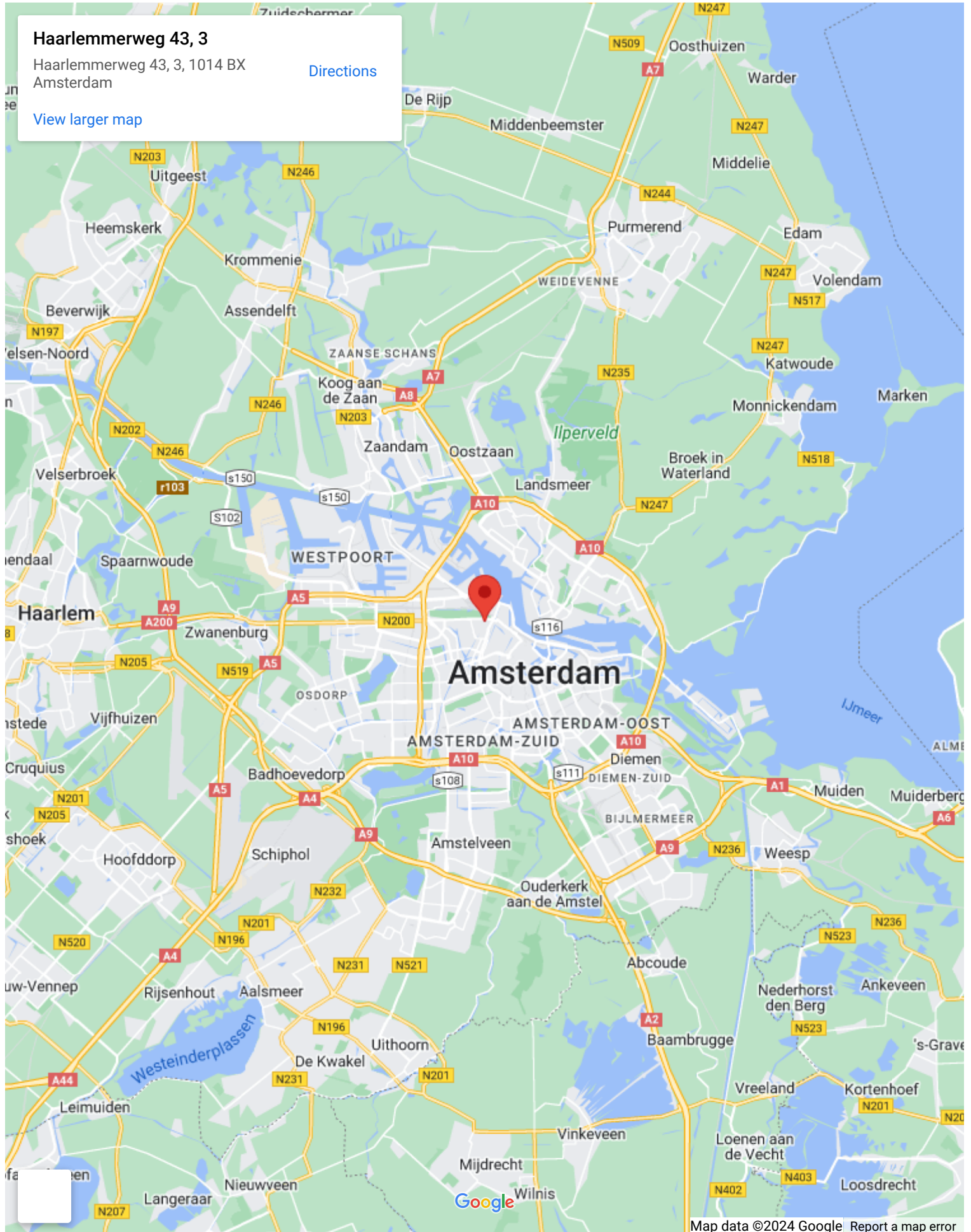
Op de kaart

Haarlemmerweg 43, 3

Haarlemmerweg 43, 3, 1014 BX
Amsterdam

[Directions](#)

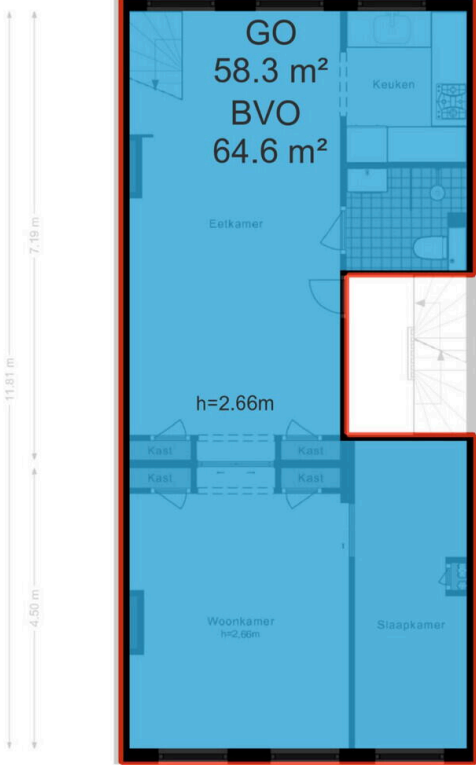
[View larger map](#)



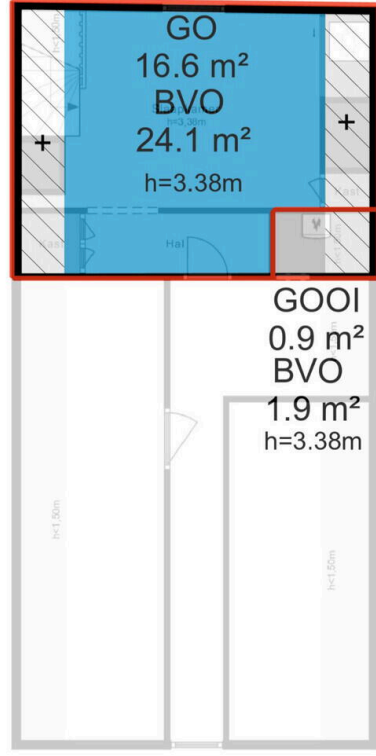




Schaalcontrole



H<1.50
5.1 m²

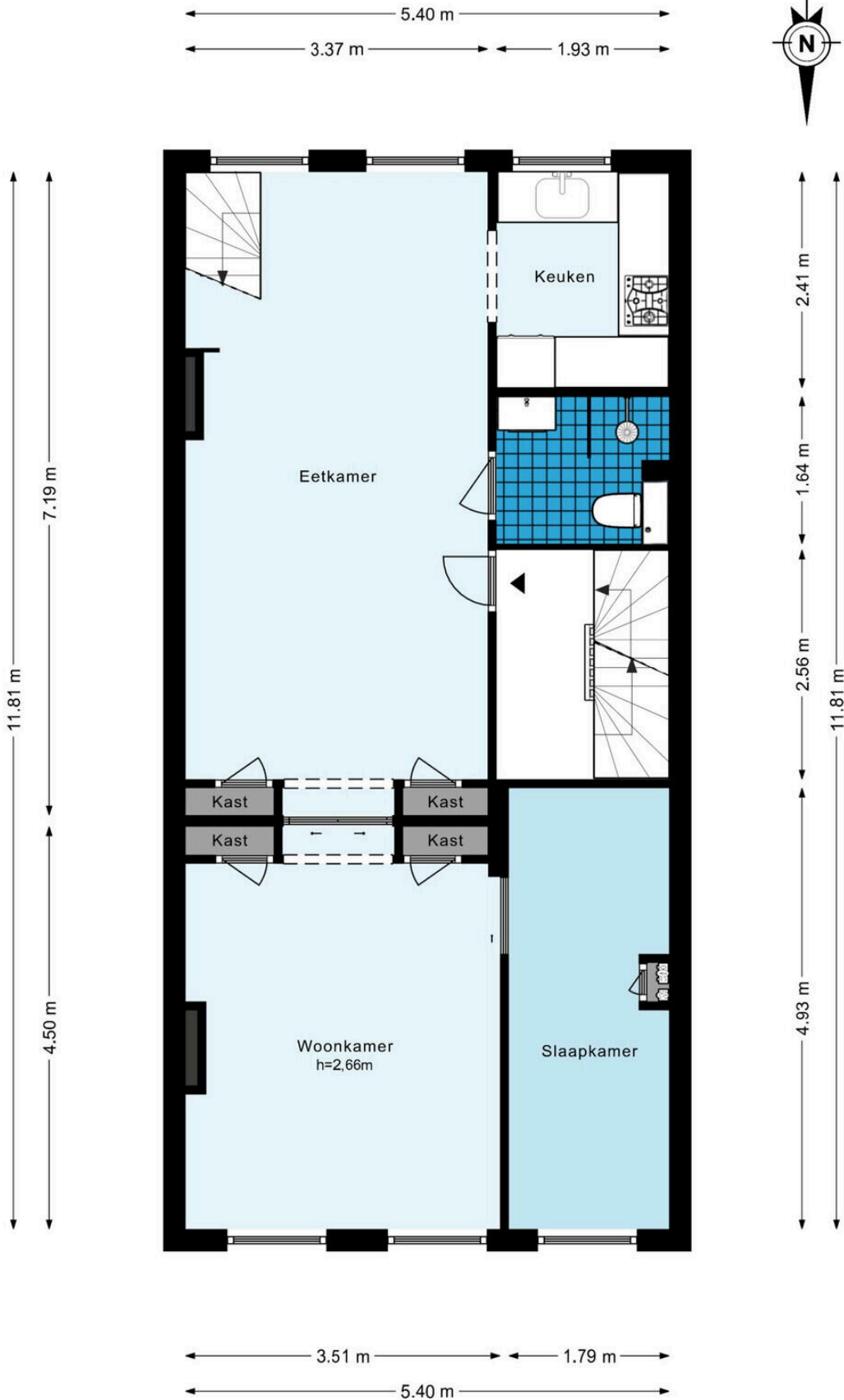


H<1.50
0.7 m²



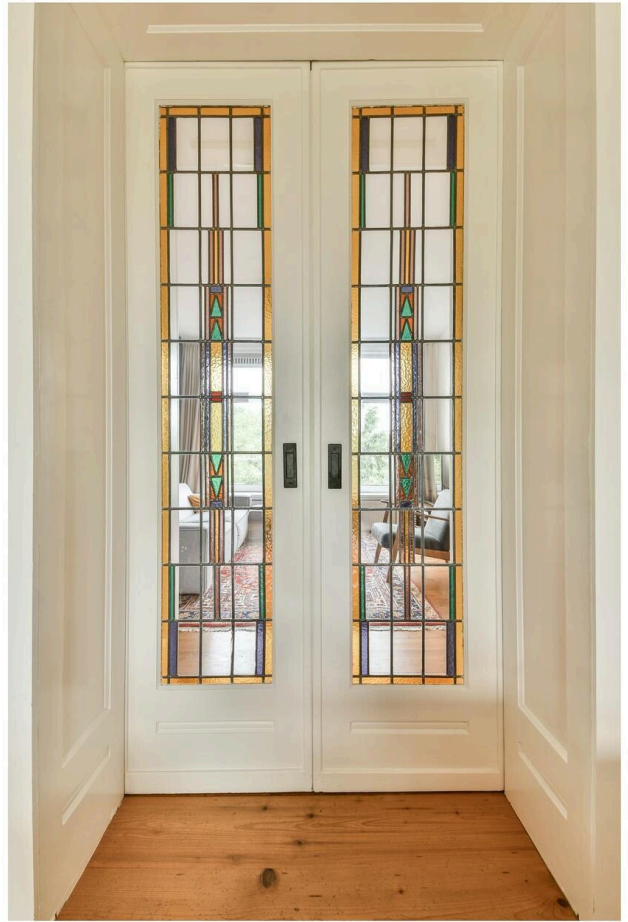
GOOI
0.9 m²
BVO
1.9 m²
h=3.38m

Haarlemmerweg 43-3 - Amsterdam
Derde verdieping















Haarlemmerweg 43-3 - Amsterdam

Vierde verdieping



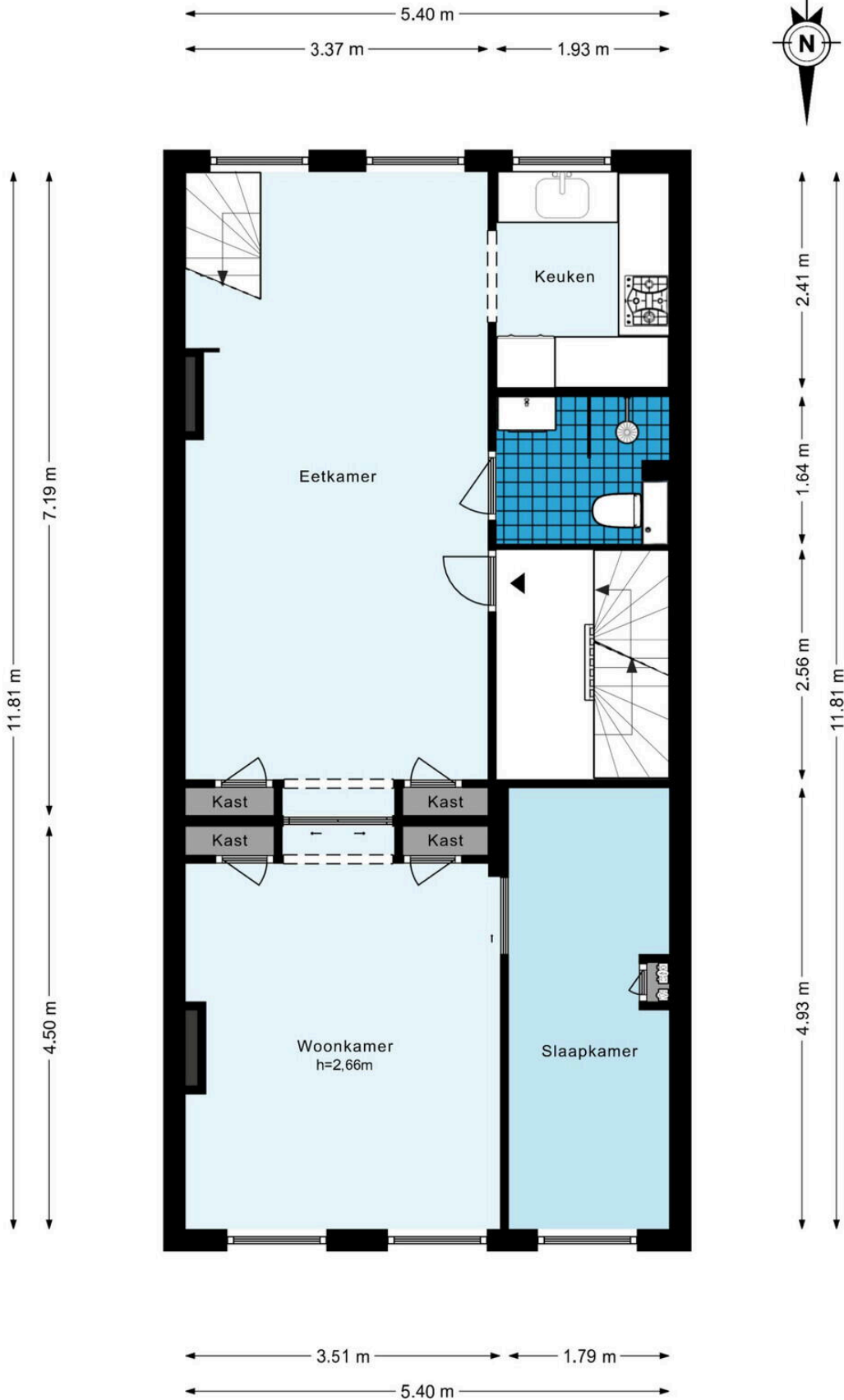


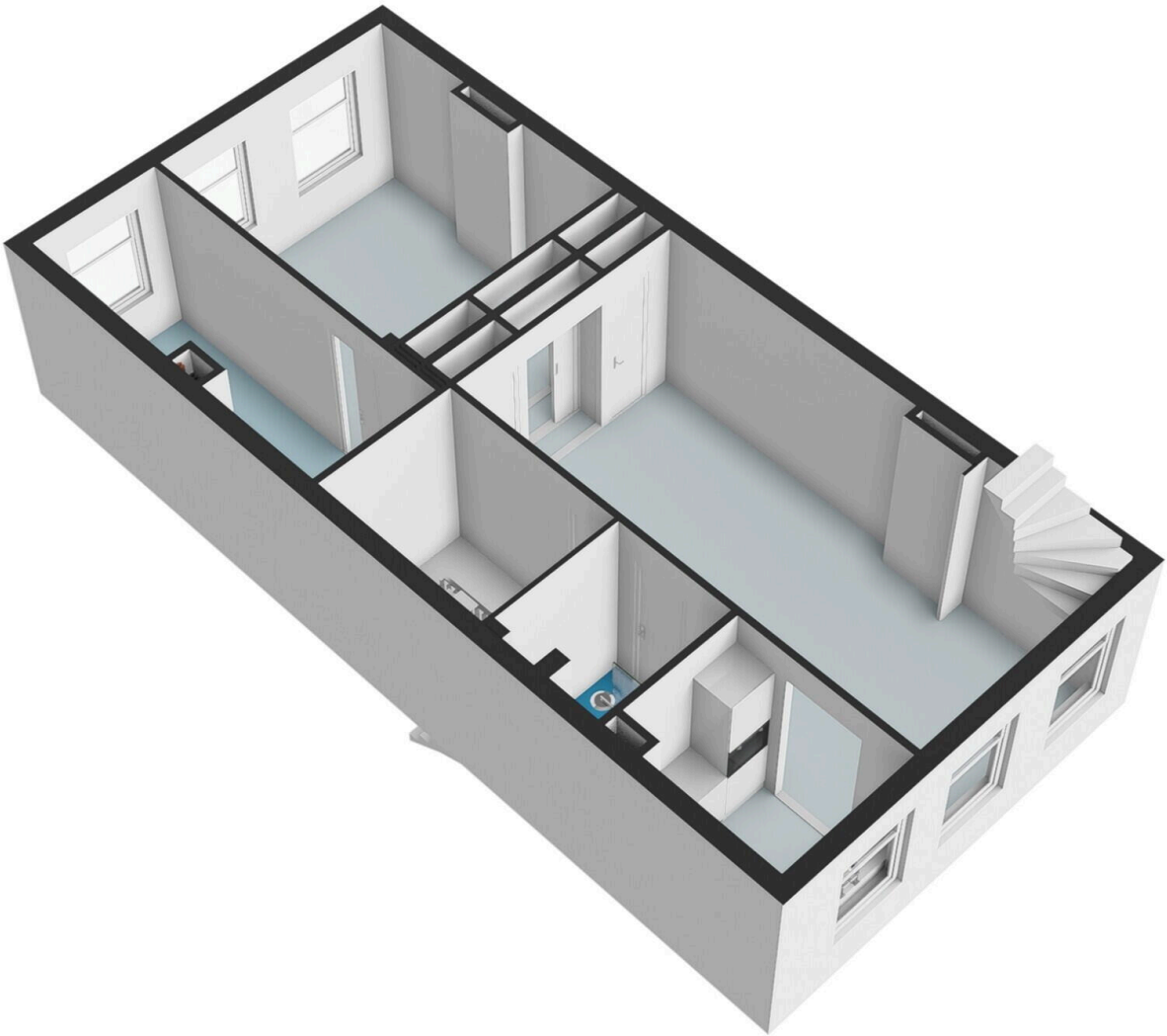


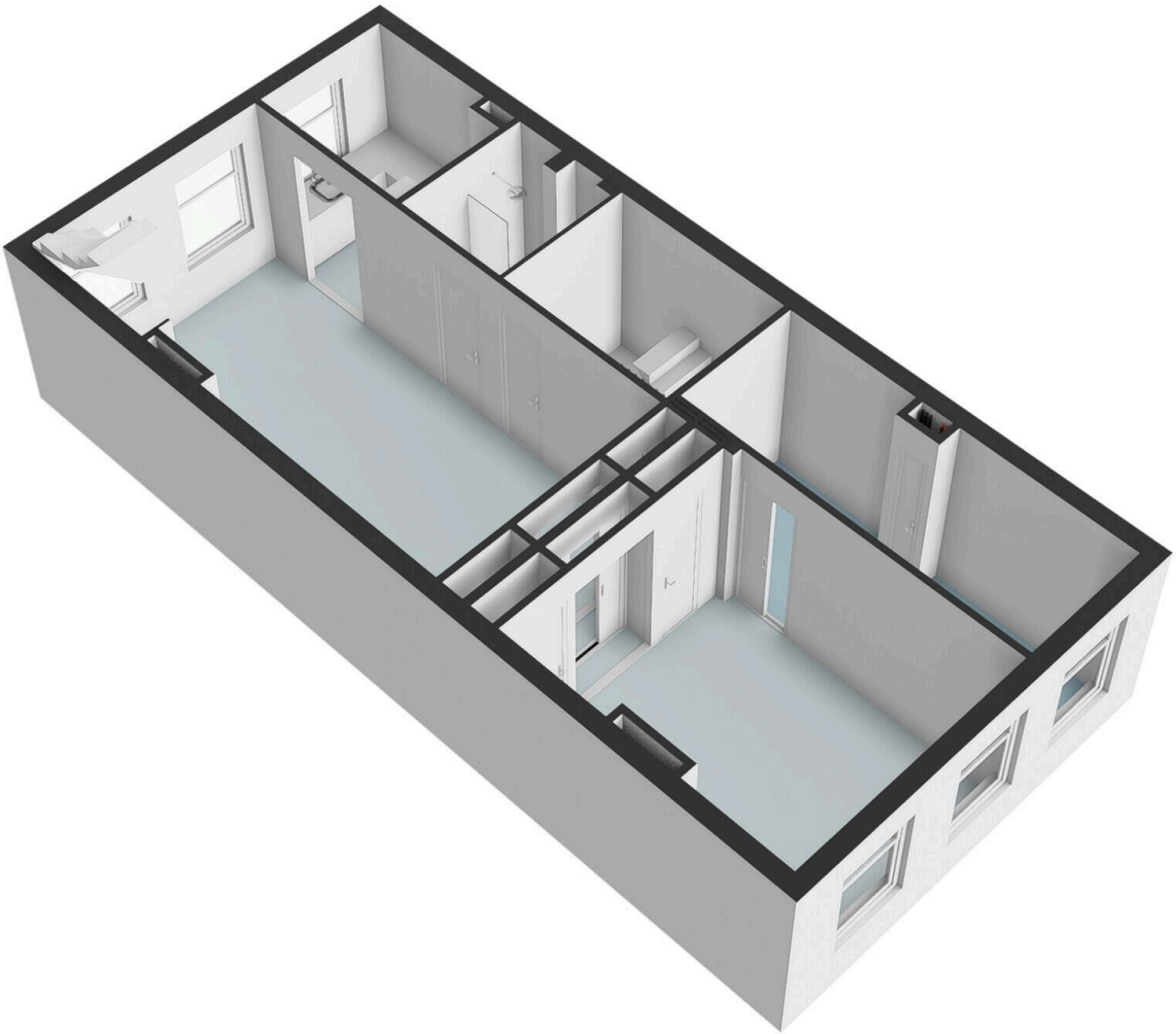




Haarlemmerweg 43-3 - Amsterdam
Derde verdieping



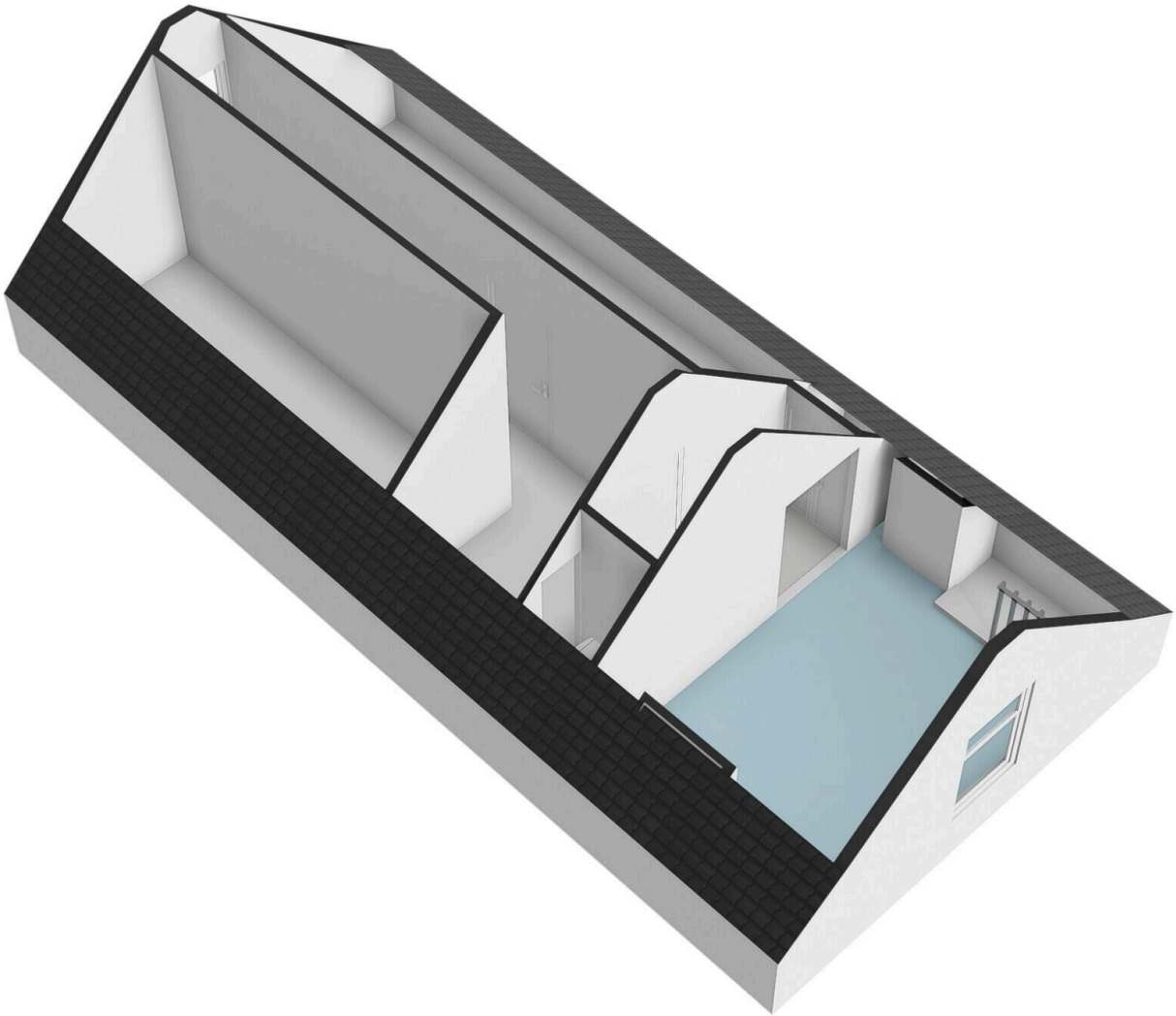


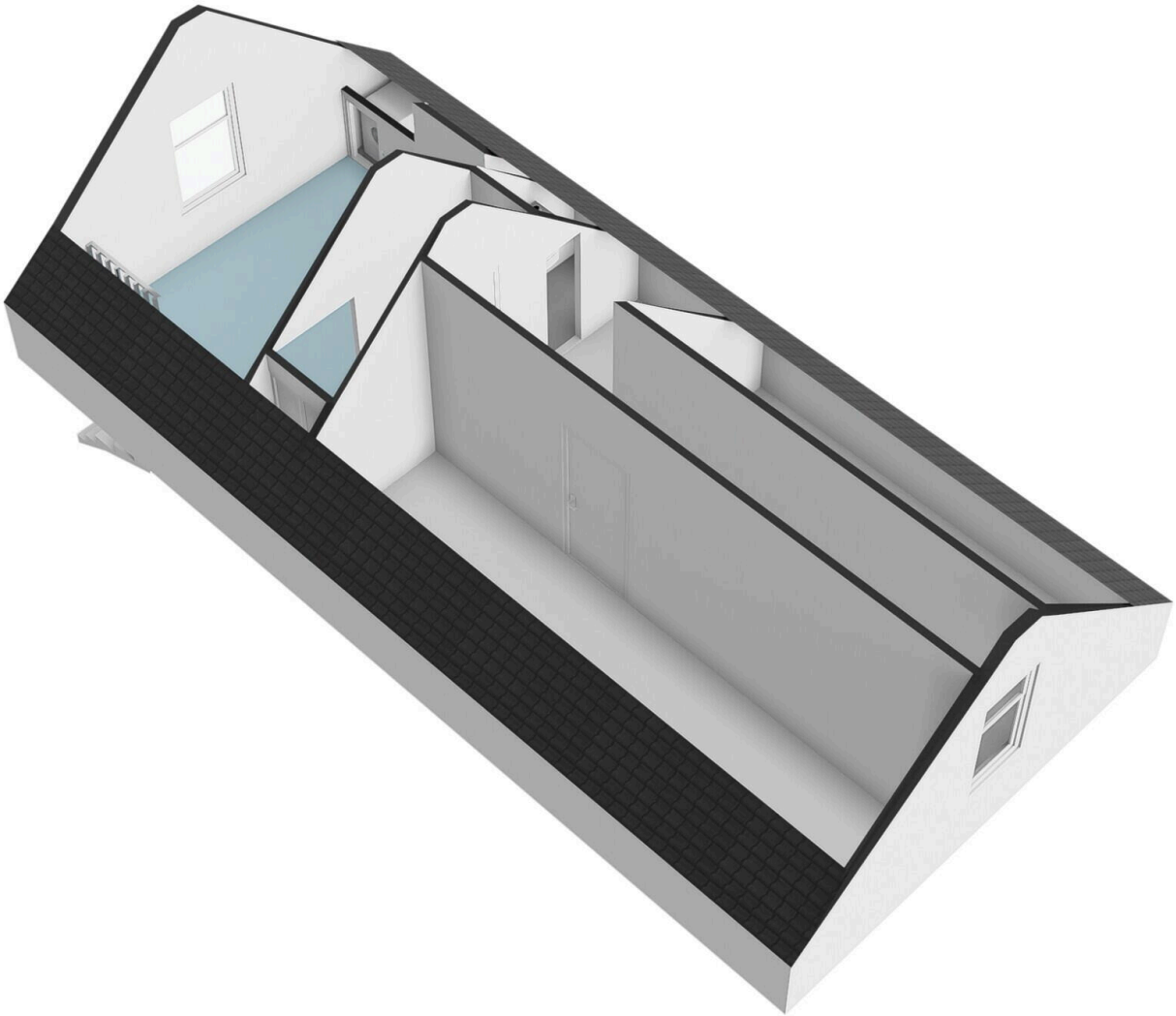


Haarlemmerweg 43-3 - Amsterdam

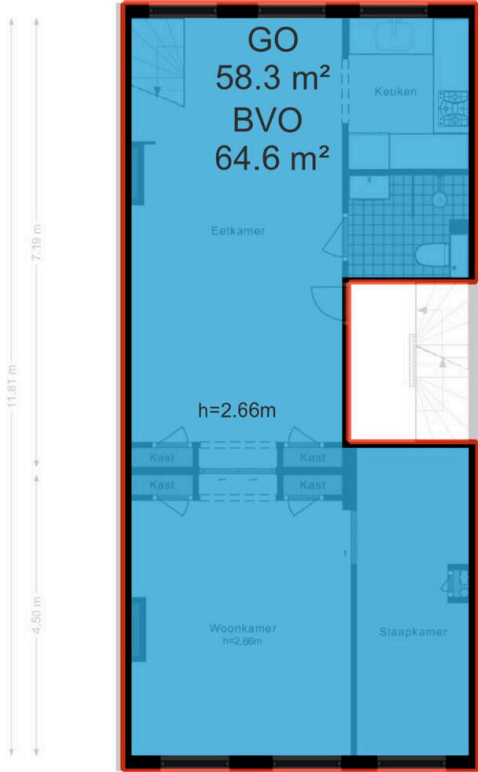
Vierde verdieping



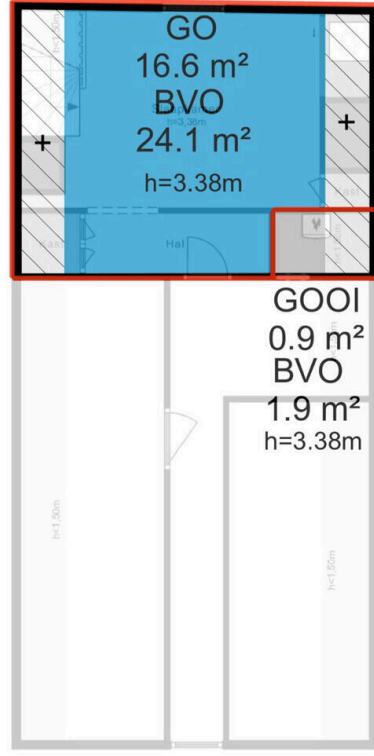




Schaalcontrole



H<1.50
5.1 m²



H<1.50
0.7 m²



Haarlemmerweg 43 3

www.haarlemmerweg43-3.nl

**Groter
wonen?**

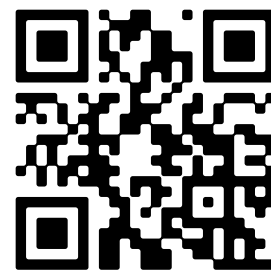


GRATIS
waardebepaling
van uw woning

Tel Krop Makelaars

Buitenveldertselaan 101
1082 VB, Amsterdam

www.telkropmakelaars.nl
020 - 428 0801



Scan Mij!