



Haarlemmermeerstraat 136-2

1058 KH AMSTERDAM

VRAAGPRIJS

€ 475.000 k.k.

kosten koper



HAARLEMMERMEERSTRAAT 136-2 · HOOFDORPPLEIN

Sfeervol en hoogwaardig gerenoveerd

Appartement met twee slaapkamers en zonnig balkon op het westen in Amsterdam Oud-Zuid

Op zoek naar een stijlvol, licht en comfortabel appartement op een geliefde locatie in Amsterdam? Dit sfeervolle en hoogwaardig gerenoveerde appartement aan de Haarlemmermeerstraat 136-2 combineert karakter en authentieke details met modern wooncomfort. De woning ligt in de populaire buurt Hoofddorpplein, aan de rand van Amsterdam Oud-Zuid. Hier komen rust, levendigheid en een uitstekende bereikbaarheid op een prettige manier samen. Bovendien is het appartement gelegen op eigen grond, waardoor er geen sprake is van erfpacht.

Het appartement heeft een woonoppervlakte van circa 55,30 m² en is met veel aandacht voor kwaliteit en sfeer afgewerkt. De massief houten visgraatvloer loopt door de gehele woning en geeft het interieur een warme, karakteristieke uitstraling. Dankzij de grote raampartijen is er volop natuurlijke lichtinval, waardoor de woning ruimtelijk en aangenaam aanvoelt. De dubbele beglazing en goede isolatie dragen bij aan een comfortabel binnenklimaat.

55,30 m ²	2	West	B	Geen
WOONOPPERVLAKTE	SLAAPKAMERS	BALKON	ENERGIELABEL	ERFPACHT

Indeling

Entree & hal

Via de gemeenschappelijke entree bereik je met de trap de tweede verdieping. Vanuit de centrale hal zijn alle vertrekken van het appartement toegankelijk.

Woonkamer & keuken

Aan de voorzijde bevindt zich de lichte woonkamer met open keuken. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een eethoek. De moderne keuken sluit mooi aan op de leefruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, inductiekookplaat en vaatwasser.

Slaapkamers

Aan de rustige achterzijde van de woning bevinden zich twee ruime slaapkamers. Beide kamers bieden voldoende ruimte voor een bed en kastruimte. Vanuit een van de slaapkamers heb je direct toegang tot het balkon op het westen. Hier kun je heerlijk buiten zitten en genieten van de middag- en avondzon. De tweede slaapkamer beschikt over openslaande Franse deuren naar buiten. Deze zorgen voor extra natuurlijke lichtinval en versterken de verbinding tussen de slaapkamer en de buitenruimte.

Badkamer

De praktisch ingedeelde badkamer is voorzien van een wastafel, regendouche, toilet en handdoekradiator. Ook bevinden zich hier de aansluitingen voor een wasmachine en droger.





Midden in de Hoofddorppleinbuurt

Het appartement ligt aan de Haarlemmermeerstraat, midden in de geliefde en levendige buurt Hoofddorpplein. In de directe omgeving vind je een gevarieerd aanbod aan winkels, speciaalzaken, restaurants, cafés, supermarkten en gezellige afhaalgelegenheden. Hierdoor zijn veel dagelijkse voorzieningen en horecagelegenheden op loopafstand bereikbaar.

Populaire horecagelegenheden zoals Drovers Dog, Van Mechelen en Gent aan de Schinkel bevinden zich op korte afstand. Ook de Amstelveenseweg is gemakkelijk bereikbaar en biedt een uitgebreid

aanbod aan winkels, restaurants en andere voorzieningen.

Voor liefhebbers van groen, sport en recreatie zijn er volop mogelijkheden. Het Vondelpark, Rembrandtpark, de Nieuwe Meer en het Amsterdamse Bos liggen allemaal op korte afstand. Het Leidseplein is bovendien in circa tien minuten fietsen bereikbaar.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. In de directe omgeving vind je diverse tram- en busverbindingen. Daarnaast zijn de belangrijkste uitvalswegen binnen enkele minuten bereikbaar.

Bijzonderheden

- Appartement met een woonoppervlakte van circa 55,30 m²
- Twee ruime slaapkamers
- Hoogwaardige en sfeervolle afwerking
- Massief houten visgraatvloer door de gehele woning
- Moderne, volledig uitgeruste open keuken
- Balkon op het westen aan de achterzijde
- Dubbele beglazing
- Goede isolatie
- Energielabel B
- Professioneel beheerde en gezonde Vereniging van Eigenaren (VvE)
- Gelegen op eigen grond, dus geen erfpacht
- Gemeentelijk monument
- Gelegen in de populaire buurt Hoofddorpplein, aan de rand van Amsterdam Oud-Zuid



Kenmerken

OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 475.000 k.k.
Grond	Eigen grond, geen erfpacht
VvE	Professioneel beheerd

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Gebruiksoppervlakte wonen	55 m ²
Inhoud	185 m ³

ENERGIE

Energietabel	B
Verwarming	Cv-ketel
Isolatie	Vloerisolatie, dubbel glas

BOUW

Soort	Appartement, bovenwoning
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1930
Bouwperiode	1906-1930
Status	Gemeentelijk monument

INDELING

Aantal kamers	3, waarvan 2 slaapkamers
Verdieping	Tweede verdieping

LIGGING & BUITENRUIMTE

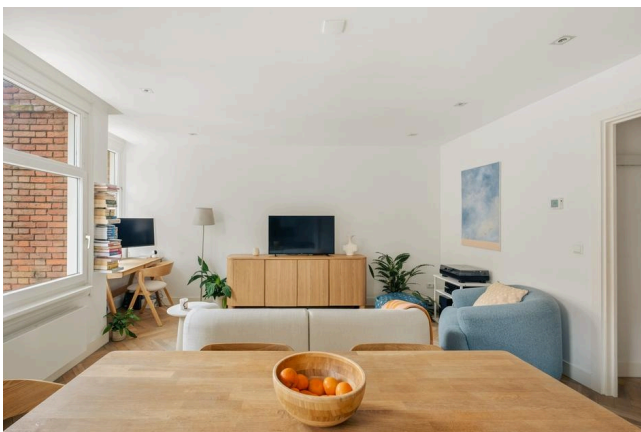
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Balkon	Op het westen
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage



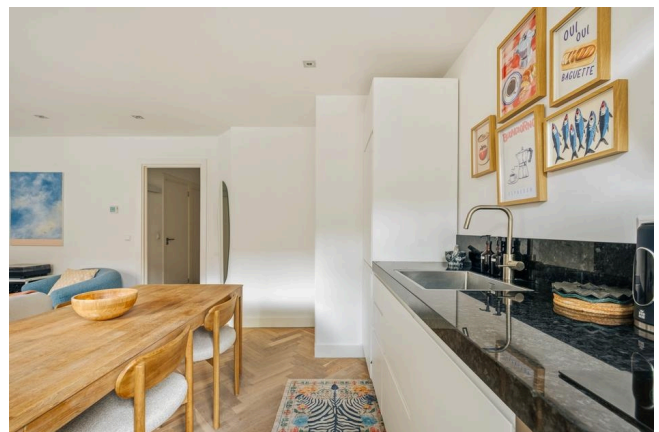
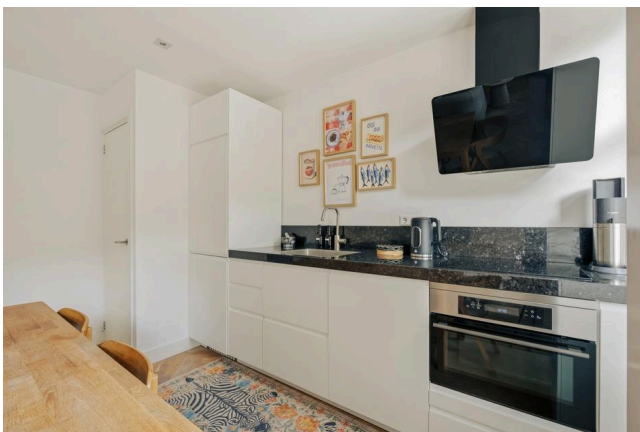
LOCATIE

Haarlemmermeerstraat 136-2
Zuid
1058 KH Amsterdam

Woonkamer



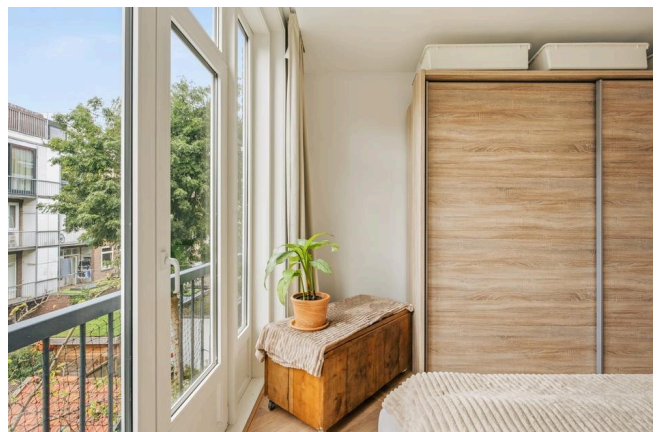
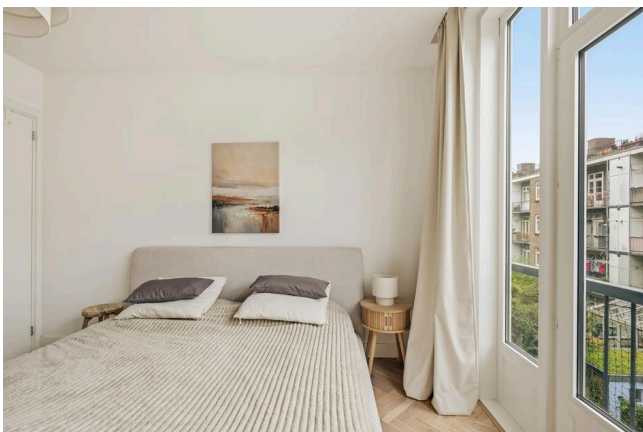
Woonkamer & keuken



Keuken & eethoek



Slaapkamer



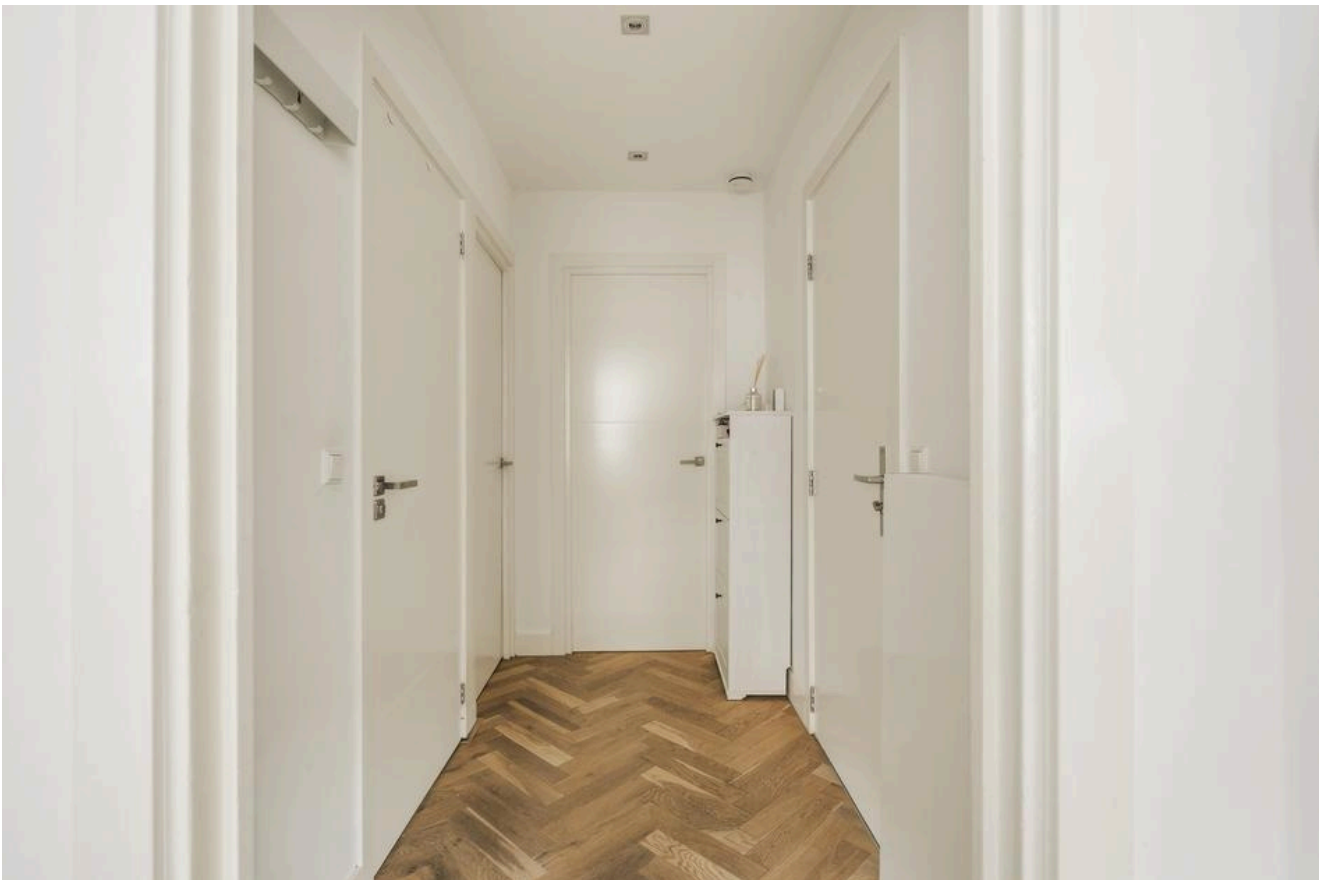
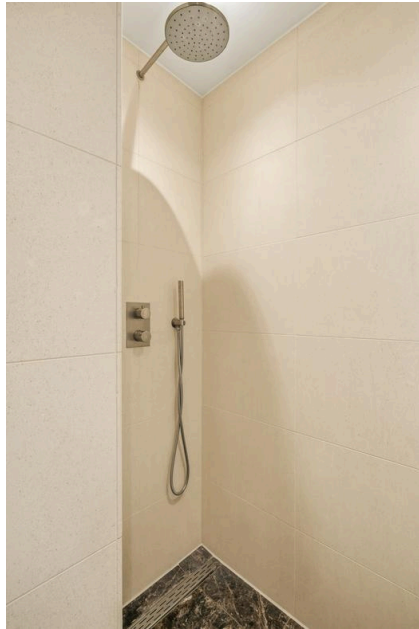
Uitzicht achterzijde



Tweede slaapkamer



Badkamer & hal



Haarlemmermeerstraat



Omgeving



Tweede verdieping



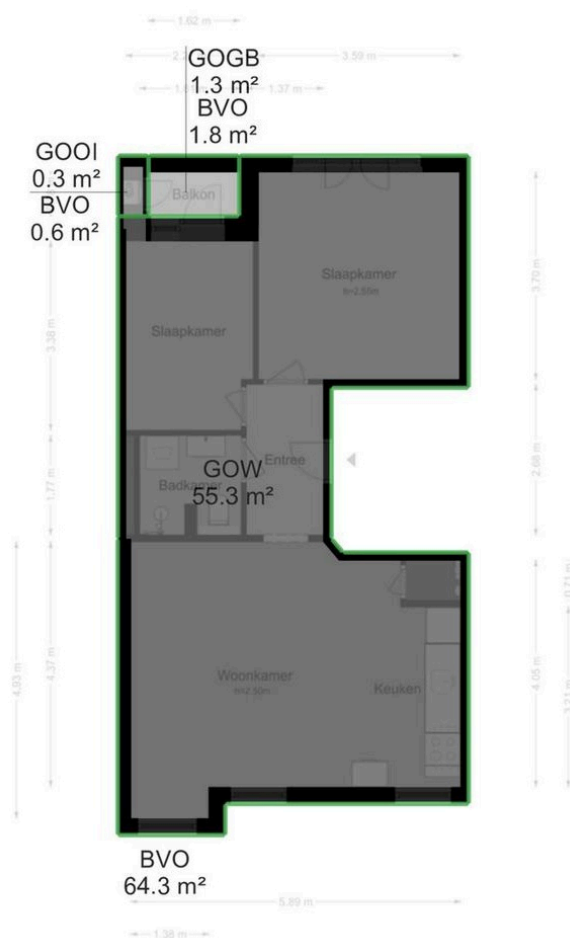
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
WeGoGroen - www.wegogroen.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond 3D



OVERZICHT OPPERVLAGTEN (NEN 2580)



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Thuis in de Amsterdamse woningmarkt

JLG Real Estate helpt u graag met het verhuren, kopen of verkopen van een woning. We zijn een specialist op deze gebieden met een positieve kijk op zaken en een vernieuwende aanpak.

Als lid van zowel de NVM, MVA en VVA staan we garant voor hoogstaande service. Een andere grote plus is ons ijzersterke netwerk in Amsterdam en omstreken. Een netwerk waaraan we al meer dan 20 jaar bouwen en waar we u graag van laten profiteren.

Ons team van ervaren en gecertificeerde medewerkers is dus helemaal thuis in de Amsterdamse woningmarkt. Vertel ons uw wensen en maak kennis met mogelijkheden waar u misschien nog niet aan gedacht had.

DIENSTVERLENING

Verhuren, kopen en verkopen

NETWERK

Meer dan 20 jaar in Amsterdam en omstreken

LID VAN

NVM · MVA · VVA

BANKGARANTIE / WAARBORG SOM

Bij het sluiten van de koopovereenkomst zal tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden gevraagd.

JLG Real Estate heeft een exclusief partnership met Bankgaranties.com, waarbij snel, eenvoudig en voordelig in een paar klikken de verplichte bankgarantie is te regelen.

DE 3 GROOTSTE VOORDELEN

01

Snel en eenvoudig

Een geautomatiseerd systeem leidt je eenvoudig door de te nemen stappen: in 3 minuten is de bankgarantie geregeld.

02

Zekerheid

Zowel koper als verkoper zijn op deze manier verzekerd van de contractuele waarborg.

03

Goedkoop

Voor slechts 399 euro inclusief btw is alles geregeld zonder tussenkomst van dure banken of hypotheekadviseurs.

Kijk voor meer informatie op jlgrealestate.com/bankgarantie

Juridische informatie

DISCLAIMER

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

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, visuele opname, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nooit beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN 2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580. 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.

RECHTSGELDIGE KOOPOVEREENKOMST PAS NÁ ONDERTEKENING

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

OUDERDOMSCLAUSULE

Het is koper bekend van welk bouwjaar de onroerende zaak dateert. De eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden liggen aanzienlijk lager dan bij nieuwe woningen. Het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst komt voor rekening en risico van koper.

ASBESTCLAUSULE

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen die voor die datum gebouwd zijn kunnen nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal een clausule worden opgenomen waarin de koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en bekend te zijn met de regelgeving omtrent eventuele wijzigingen en afvoer daarvan.

Juridische informatie

NIET-ZELFBEWONINGSCLAUSULE

In sommige situaties komt het voor dat een verkoper het verkochte nooit zelf heeft bewoond. In de koopakte zal in deze gevallen een clause worden opgenomen waarin staat dat de koper ermee bekend is dat de verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. Zulke eigenschappen of gebreken komen voor risico van de koper en bij de vaststelling van de koopsom is hiermee rekening gehouden.

ONDERZOEKSPlicht KOPER

Als koper heb je een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat wij ervan uitgaan dat de koper een gedegen onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die van belang zijn bij het nemen van een beslissing om een woning te kopen. Denk hierbij onder andere aan het bestuderen van alle aangeboden informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente, een financieel onderzoek (hypotheek) en een bouwkundig onderzoek.

FUNDERINGSRISICO-INDICATOR WEL BESCHIKBAAR

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens,

verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

FUNDERINGSRISICO-INDICATOR NIET BESCHIKBAAR

Aan deze woning is in de NVM-software geen funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de gebruikte data van FunderMaps. Het ontbreken van een funderingsrisico-indicator sluit funderingsproblematiek niet uit en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan het ontbreken van een funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.



Thuis in de Amsterdamse woningmarkt

JLG REAL ESTATE B.V.

Spaarndammerstraat 43 H
1013 ST Amsterdam

T 020 - 33 000 31

E info@jlg.nl

W jlgrealestate.com