



A W Sabel

Makelaardij o.g.

PERSOONLIJK
PROFESSIEEL
DESKUNDIG

Haparandaweg 756 te Amsterdam



Vraagprijs € 400.000,- k.k.



Amsterdam

Straat: Haparandaweg 756

Vraagprijs: € 400.000,- k.k.

Aanvaarding: In overleg

Thuis in de regio

Luxe wonen doe je in de Houthavens! In dit moderne en energiezuinige complex met lift komt dit fijne appartement vrij op de tweede verdieping met 43 m² woonoppervlakte, zonnig balkon (ca. 7m²) op het Westen en berging. De woning is hoogwaardig afgewerkt met volledig isolerende beglazing, warme houten vloer met vloerverwarming, glazen scheidingswand, moderne keuken en badkamer! Het complex biedt de luxe van een lift, gemeenschappelijke gym en gemeenschappelijk dakterras.

De woning is gelegen op erfpachtgrond met een jaarlijkse betaling van ca. €1000,- per jaar. Verkoper heeft een tijdige aanvraag gedaan (vóór 2020) voor de overstap onder gunstige voorwaarden naar eeuwigdurende erfpacht. De VvE heeft een onderhoudsplan, en de woning beschikt over een energielabel A(!).



Indeling

Begane grond

Gemeenschappelijke entree, hal, lift en trappenhuis. Toegang tot de gym en de eigen berging (van ca. 5m²).

Tweede etage

Entree, woonkamer die direct gesierd wordt door het vele licht in de ruimte. Naast de verdiepingshoge glazen vouwpuen zorgen ook de lichte houten vloer voor een ruimtelijk, maar warm effect. Het balkon, georiënteerd op het Westen, biedt de avondzon in het appartement en door de glazen balustrade wordt de woning optimaal verlicht.

De woonkamer met open keuken is gezellig en goed ingedeeld. Er is een open keuken met eiland, die voorzien is van diverse inbouwapparatuur (o.a. combioven, inductiekookplaat, afzuiginstallatie, ijskast met vriesvak, en afwasmachine. Daarnaast is er ruimte voor een gezellige eettafel en zithoek. Naast de woonkamer met keuken is de slaapkamer gesitueerd. De ruimtes worden afgesloten door een industrieel ogende glazen wand. De slaapkamer biedt ruimte voor een tweepersoonsbed en grote kast.

De badkamer is modern, voorzien van gaaf tegelwerk, biedt plaats aan een zwevend toilet, inloopdouche en wastafelmeubel. Naastgelegen is de wasmachineruimte, met meterkast en verwarmingsinstallatie.



Bijzonderheden

Kerngegevens woning

Oppervlakte: ca. 43m² (NEN 2580)

Aantal kamers: 2, waarvan 1 slaapkamer

Buitenruimte: 7m²

Separate berging: 5m²

Energie label: A geldend tot 9 november 2025

Isolatie: HR++ beglazing, vloerisolatie, gevel- en dakisolatie aanwezig

Bouwjaar: 2015

Verwarming: stadsverwarming

VVE

Aantal leden: 58

Professioneel beheer

Servicekosten: € 122,- per maand (per 2025)

Kamer van Koophandel nummer: 63121026

Overig

Notaris: ring Amsterdam

Oplevering in overleg

Kadastrale gegevens

Gemeente: Amsterdam

Sectie + nummer: K 9355 A5

Aandeel: 42/2.361e

Erfpacht: Voortdurend recht, verkoper heeft een tijdige aanvraag gedaan naar eeuwigdurende erfpacht onder gunstige voorwaarden

Huidige Canon: €1.055,11

Einde tijdvak: 2063

Algemene Bepalingen Gemeente Amsterdam: 2000



Engelse text

You can live luxuriously in the Houthavens! In this modern and energy-efficient complex with elevator, this fine apartment on the second floor is available with 43 m² of living space and a sunny balcony (approx. 7m²) orientated on the West. The house is finished to a high standard with fully insulating glazing, warm wooden floor with underfloor heating, glass partition wall, modern kitchen and bathroom! The complex offers the luxury of an elevator, communal gym and shared roof terrace.

The house is located on leasehold land with an annual payment of approximately €1000 per year. The seller has submitted a timely application for the switch to perpetual leasehold under favorable conditions. The VvE has a maintenance plan, and the house has an energy label A(!).

Houthavens

The apartment is located in the trendy & new city district of Houthavens. Brasserie George, Bar Hout, Gary Loen, Ferry, REM Island and Brewery De Prael; just a selection of the catering offer within walking distance. For your daily shopping you can go to the Spaarndammerstraat and within a few minutes you are in the Westerpark, the Jordaan or the center.

As far as public transport is concerned, there are several bus lines: bus 22 to Sloterdijk Station and Muiderpoort, bus 48 to Amsterdam Central Station and the night bus N81 to Amsterdam Central Station and Sloterdijk. You can quickly reach Amsterdam North via the ferry at the Pontsteiger to the NDSM wharf and Amsterdam Central Station can also be reached quickly by bike.

The nearby S101 provides access to the A10 ring road.

PUUUR BLOK winner Zuiderkerk Prize 2015!

Prize for the best realized new construction project in Amsterdam, awarded by the municipality of Amsterdam.

Layout

Ground floor

Communal entrance, hall, elevator and staircase. There is a communal bicycle parking in the building. Access to the gym and the private storage room (of approx. 5m²).

Second floor

Entrance, living room that is immediately adorned by the abundance of light in the room. The floor-to-ceiling glass folding doors also provide the light wooden floor with a spacious but warm effect, as does the glass partition wall in the bedroom. The balcony, oriented to the West, offers the evening sun in the apartment and the glass balustrade optimally illuminates the house.

The living room with open kitchen is cozy and well laid out. There is an open kitchen with island, which is equipped with various built-in appliances (including combi oven, induction hob, extractor, refrigerator with freezer, and dishwasher). In addition, there is room for a cozy dining table and sitting area. The bedroom is located next to the living room with kitchen. The spaces are closed off by an industrial-looking glass wall. The bedroom offers space for a double bed and large closet.

The bathroom is modern, with cool tiling, offers space for a floating toilet, walk-in shower and washbasin. Adjacent is the washing machine room with heating system.

Roof terrace

In addition to the communal Gym and bicycle storage, the building is also equipped with a communal roof terrace on the roof of the building!

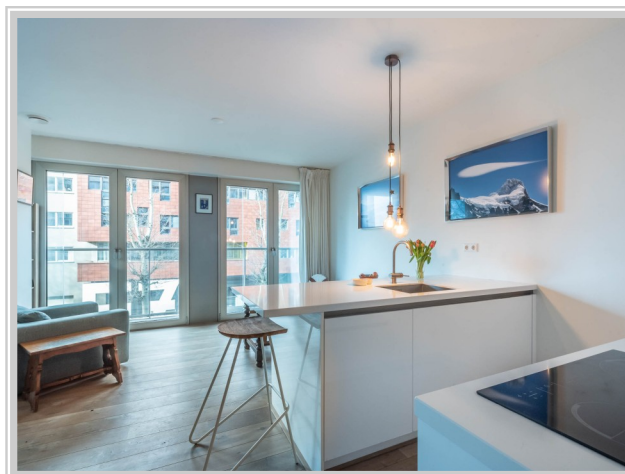
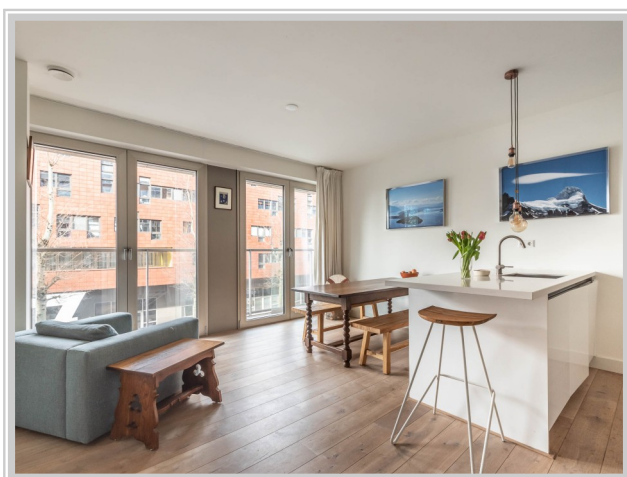
Sustainability

The gas-free apartment is located in the PUUUR Blok, built climate-neutral in 2015. The complex is modern and luxuriously finished with natural stone facades. In addition to district heating, there are solar panels on the roof, triple glazing, high-quality insulation and a heat recovery (WTW) system. All this results in an energy label A

to be expert enough according to the law to be able to foresee all matters that are important.

General information on page 4

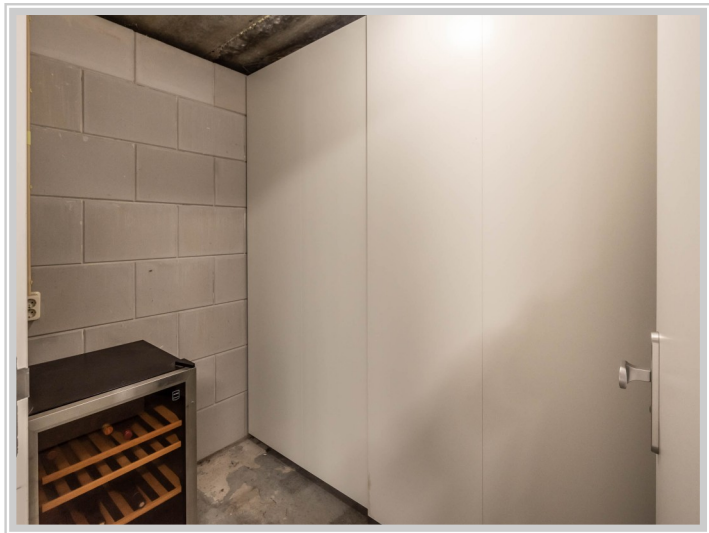
Foto's



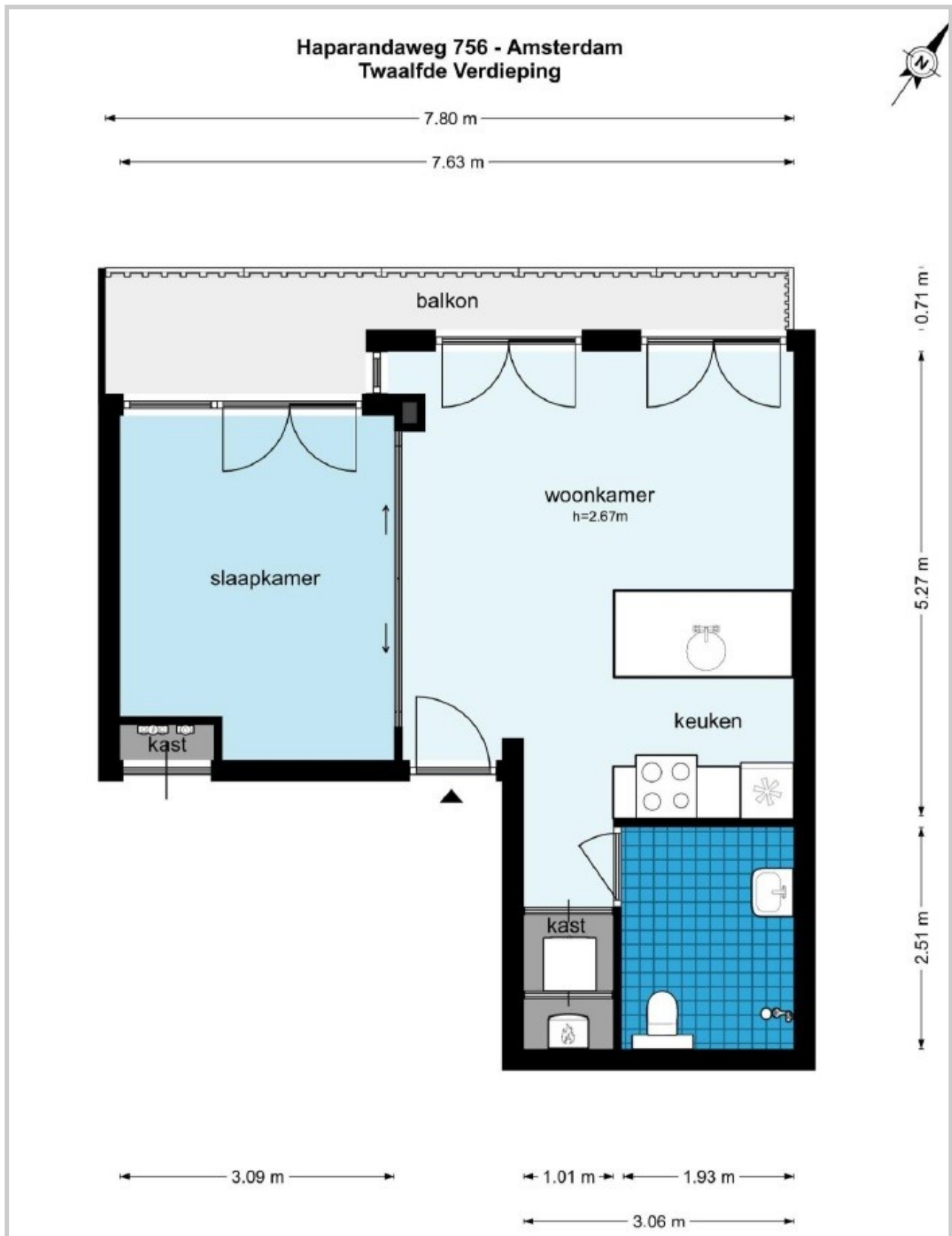
Foto's



Foto's

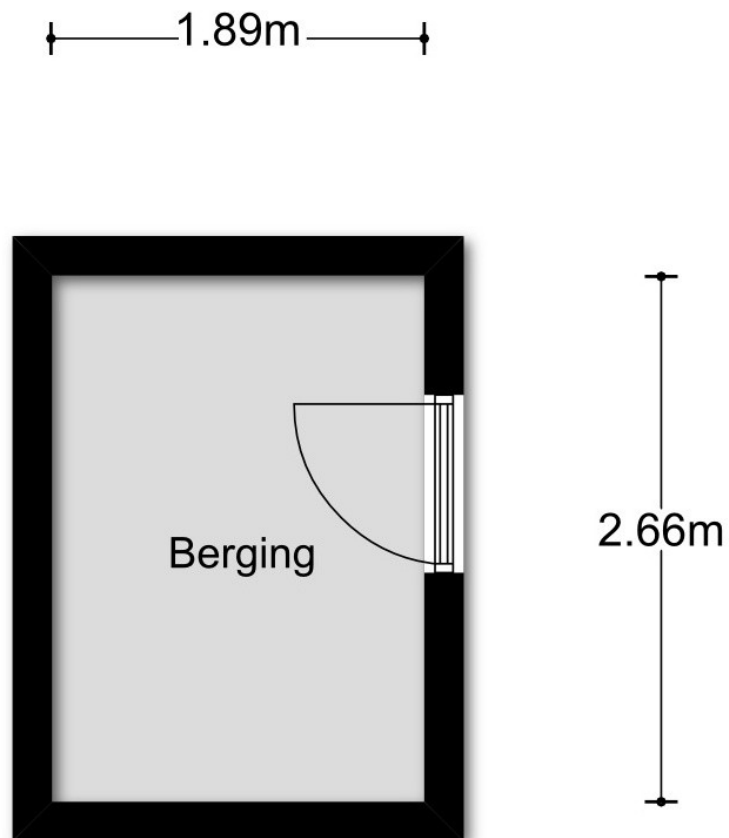


Plattegrond



Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de maatvoering.

Plattegrond



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

Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de maatvoering.

Wie zijn wij

A.W. Sabel Makelaardij is een klein, jong en dynamisch kantoor (met meer dan 25 jaar bouwkundige- en makelaarservaring) dat veel belang hecht aan een deskundig en persoonlijk contact met zijn opdrachtgevers. Onze ervaring leert dat u daardoor een zo optimaal mogelijk rendement uit uw opdracht haalt.

Ons werkgebied is Amsterdam, Haarlem en omgeving. Onze dienstverlening bestaat uit:

- Aan- en verkoop/ aan- en verhuur van woonhuizen
- Aan- en verkoop/ aan- en verhuur van bedrijfspanden.
- Taxeren
- Aan- en verkoop van beleggingspanden
- Vastgoedadvisering

Voor meer informatie over ons kantoor en onze dienstverlening kunt u altijd bij ons langskomen op maandag tot en met vrijdag tussen 8.30 en 17.30 uur. Op zaterdag bent u voor een gerichte aan- en/of verkoopopdracht ook altijd welkom. U dient dan wel voordeweeks een telefonische afspraak met ons te maken.

Ons **telefoonnummer is : 020-615 11 11.**

AW Sabel Makelaardij is uw makelaar voor onder andere Amsterdam Oud Zuid (Hoofddorpplein, Schinkelbuurt, Vondelpark en de Pijp), Oud West, Nieuw West (Osdorp, Slotervaart, Geuzenveld, Slotermeer), Zuideramstel (Rivierenbuurt, Buitenveldert), Watergraafmeer, Centrum, Westerpark, Bos en Lommer en de Baarsjes.



Heemstedestraat 2
(Hoofddorpplein)
1058 NM Amsterdam

Telefoon 020 - 615 11 11
Telefax 020 - 615 45 00
Email: info@awsabel.nl

Twitter @AWSabel

Website www.awsabel.nl

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.

Voorbehouden

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. In dit verband wijzen wij op het bestaan van betonvloeren uit de periode tussen 1961 en 1983 die soms technische problemen vertonen. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn; kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

Verdere informatie

Van belang zijnde documentatie is bij de makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verkregen of kunnen de gegevens aan u verzonden of gefaxt worden. Ook via uw eigen makelaar kunt u verdere informatie verkrijgen. Deze informatie wordt aan meer personen verstrekt. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod.

Biedproces

Indien aspirant koper niet vertegenwoordigd wordt door een makelaar, dient deze:

- tot genoegen van verkopend makelaar aan te (laten) tonen financieel in staat te zijn het gedane voorstel te waarborgen;
- alle voorstellen en/of biedingen schriftelijk (per fax of e-mail) te bevestigen;
- zijn onderzoeksplicht te aanvaarden, zoals ook verkoper en diens makelaar alles dienen mee te delen dat ter kennis van de koper behoort te worden gebracht, buiten feiten die uit eigen onderzoek van koper bekend hadden kunnen zijn.

Notaris keuze

De koopakte zal worden opgemaakt bij een door koper aan te wijzen, in Amsterdam gevestigd, notaris, volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroeps organisatie, Ring Amsterdam. Indien koper om hem moverende redenen een notaris buiten Amsterdam wenst aan te wijzen, zijn verkopers en verkopend makelaar gerechtigd kosten in rekening te brengen voor de te investeren extra reistijd en een kilometervergoeding van 15 euro-cent per km.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.