

## Haparandaweg 692\* te Amsterdam



**Vraagprijs € 620.000 k.k.**

**Kantoor Westerpark**

Frederik Hendrikstraat 84  
1052 HX Amsterdam

Tel: 020 - 6 816 716

**Kantoor IJburg**

IJburglaan 1279  
1087 GJ Amsterdam

Tel: 020 - 4 950 650

E-mail: [info@hallie-vanklooster.nl](mailto:info@hallie-vanklooster.nl)  
Internet: [www.hallie-vanklooster.nl](http://www.hallie-vanklooster.nl)

Lid van:



Hallie &  
Van Klooster  
Makelaardij

Foto's:





Hallie &  
Van Klooster  
Makelaardij

Foto's:



e.e.a. conform de voorwaarden van de NVM zoals gedeponneerd bij de kamer van koophandel te Utrecht.

Onze offertes zijn, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld, geheel vrijblijvend, handelsregister Amsterdam nummer 34264415. A.J. van Klooster lid NVM





Hallie &  
Van Klooster  
Makelaardij

Foto's:





Hallie &  
Van Klooster  
Makelaardij

Foto's:





Hallie &  
Van Klooster  
Makelaardij

Foto's:





Hallie &  
Van Klooster  
Makelaardij

Foto's:





Hallie &  
Van Klooster  
Makelaardij

Foto's:





Hallie &  
Van Klooster  
Makelaardij

Foto's:





Hallie &  
Van Klooster  
Makelaardij

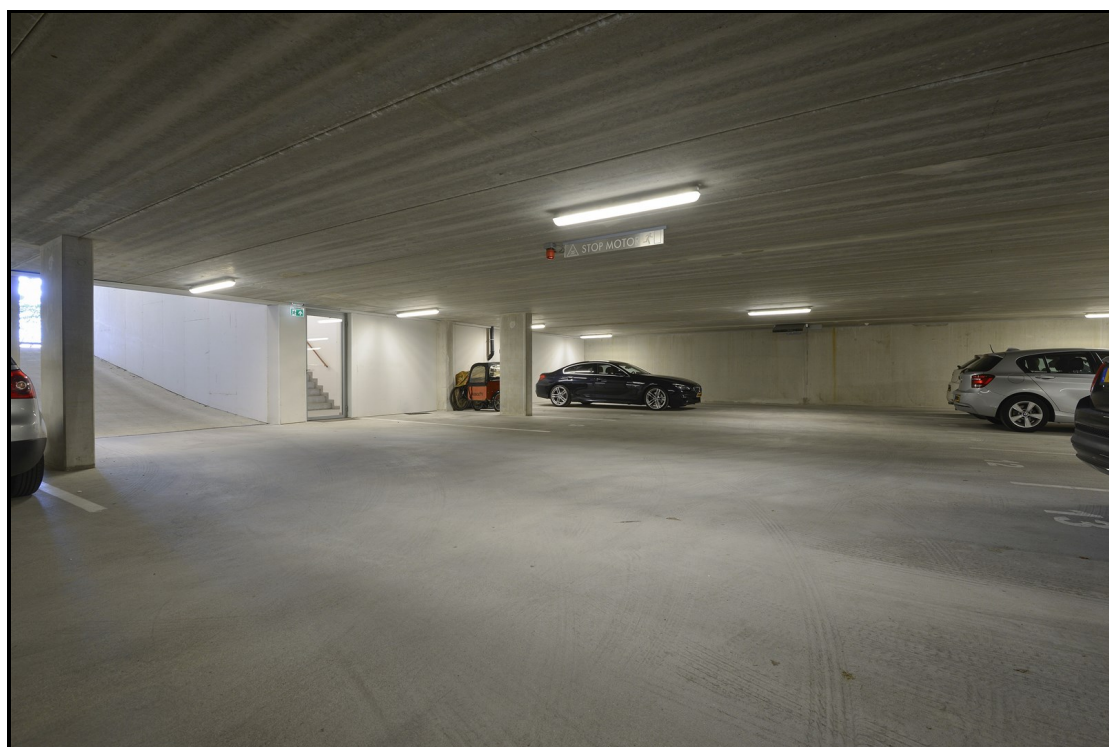
**Foto's:**





Hallie &  
Van Klooster  
Makelaardij

## Foto's:





Hallie &  
Van Klooster  
Makelaardij

## Foto's:





Hallie &  
Van Klooster  
Makelaardij

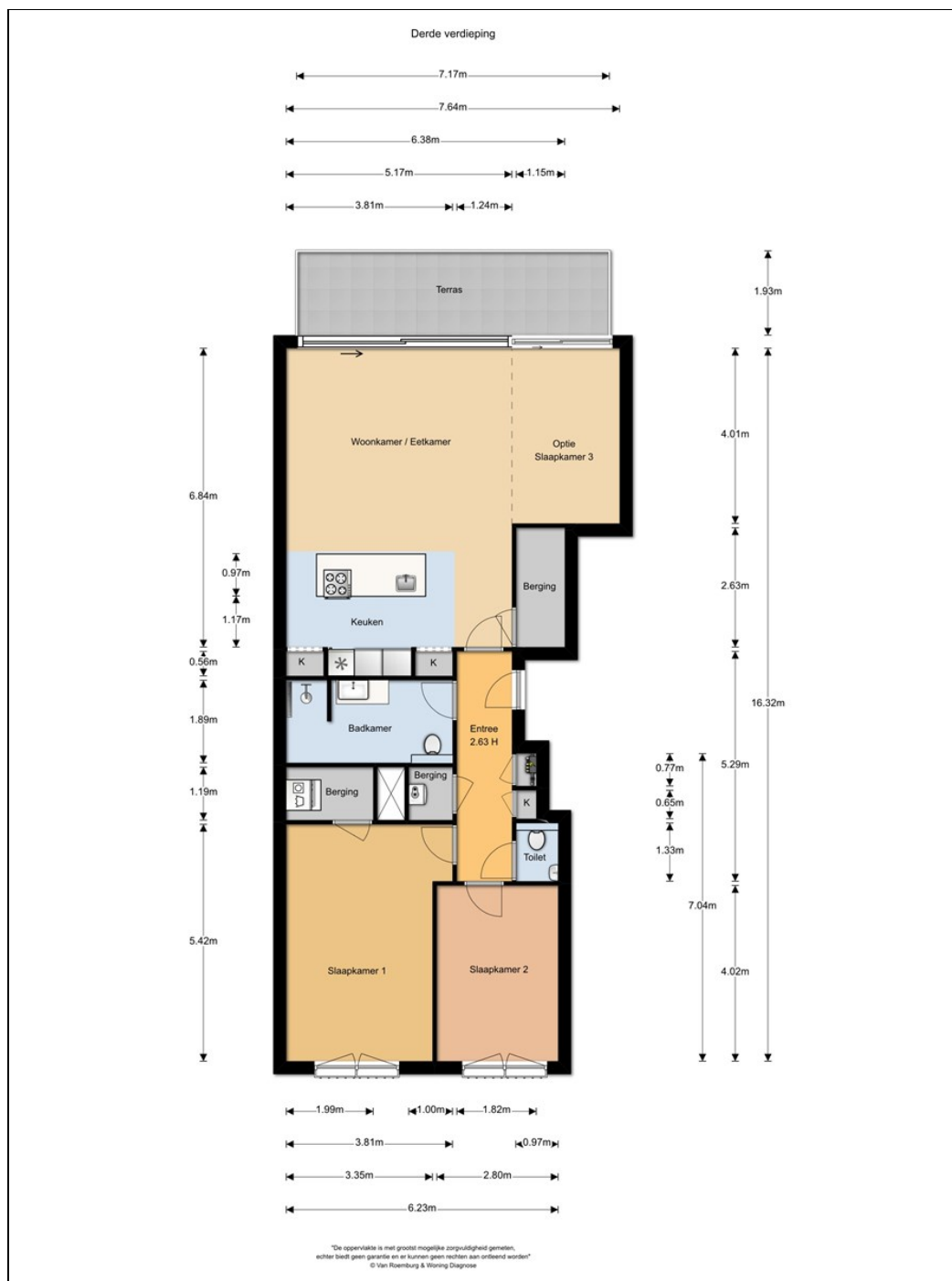
Foto's:





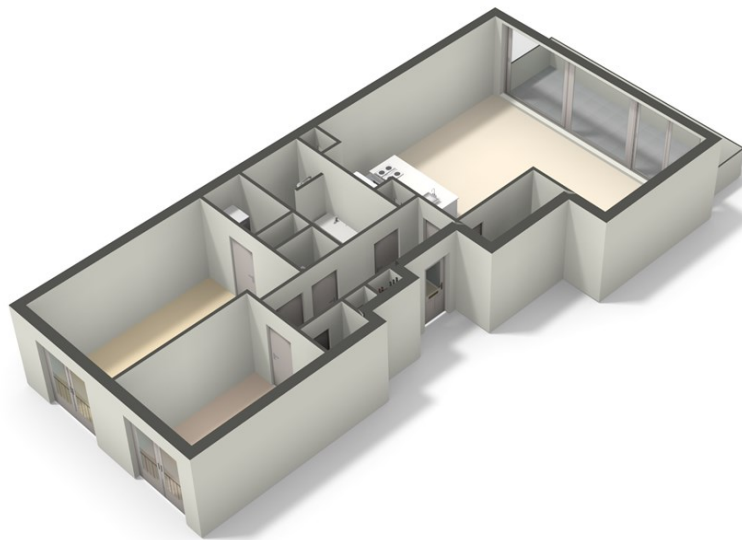
Hallie &  
Van Klooster  
Makelaardij

Extra:





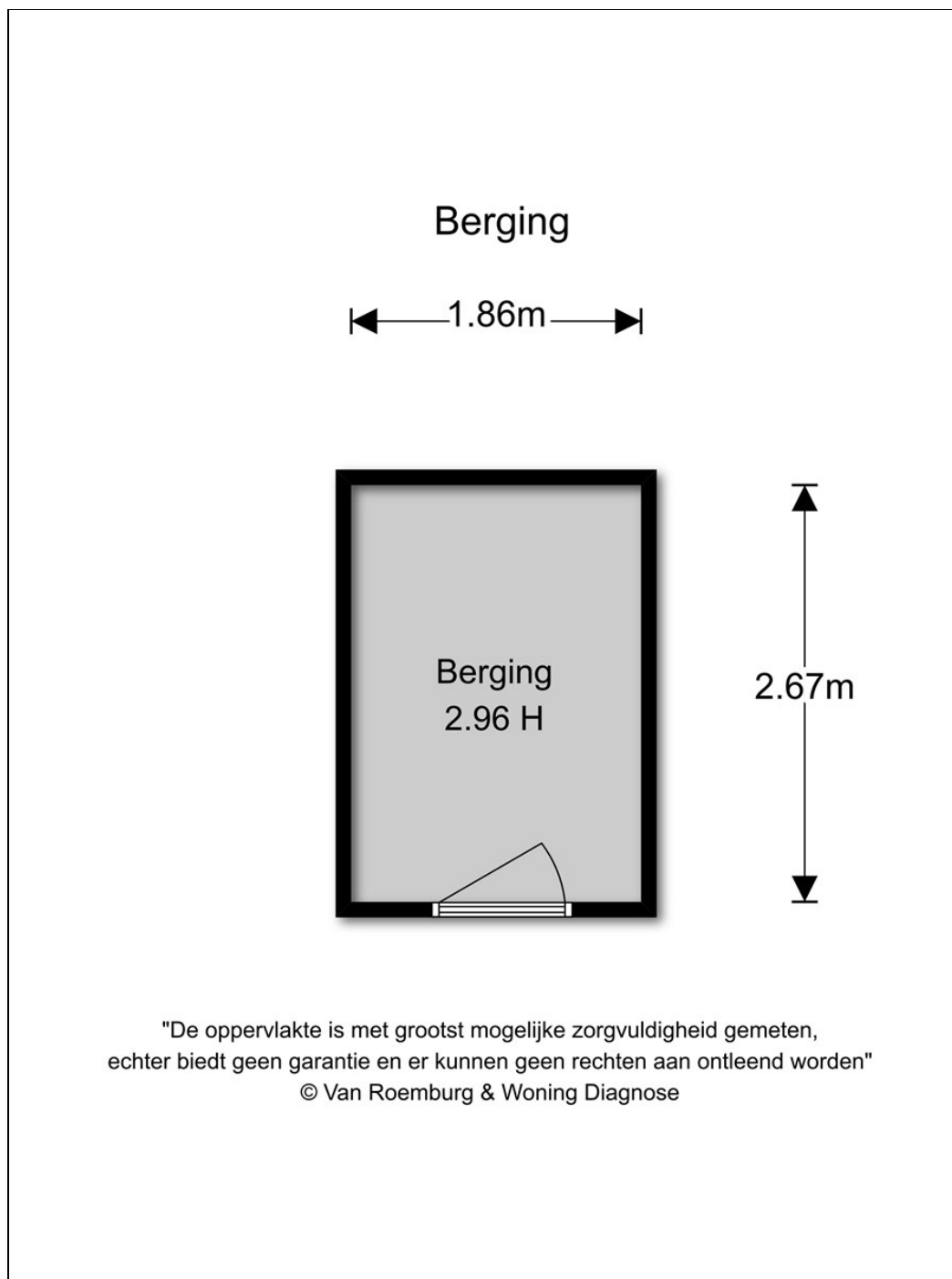
**Extra:**



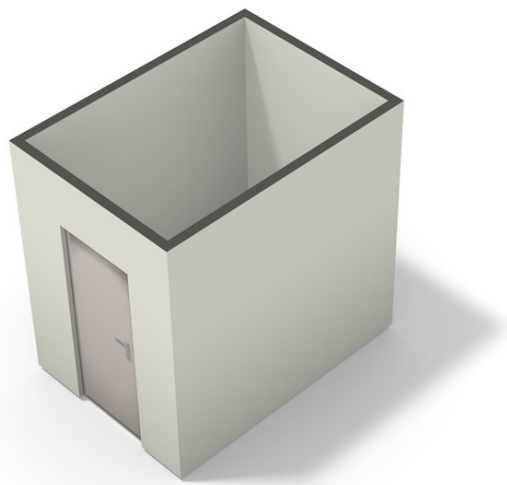


Hallie &  
Van Klooster  
Makelaardij

Extra:



**Extra:**



## Omschrijving:

- -----English text below-----

Zoek u een royaal nieuwbouw-appartement in een populaire buurt? Dan is deze complete woning in de Houthavens met lift, parkeerplaats en terras de moeite waard om te bezichtigen! Maar liefst 104m<sup>2</sup> gelijkvloers woongenot met twee ruime slaapkamers en een grote woonkamer. Met een vrij kleine ingreep kan er ook een derde slaapkamer gecreëerd worden. Tevens heeft de woning een groot terras van waaruit het bijzondere karakter van de Houthavens sterk tot uiting komt.

### Locatie:

De Houthavens is een verzameling van eilanden op een prominente plek in het centrum. Sinds 2015 zijn er veel woningen gebouwd, allemaal energiezuinig. De verbinding met de A10 ring is zeer goed door de nieuwe Spaarndammer-tunnel. Ook is de fietsafstand tot de Jordaan minimaal alsmede naar het Centraal Station. Voor uw dagelijkse boodschappen kunt u lopend terecht in de Spaarndammerbuurt. Ongetwijfeld ontwikkelt de Houthavens zich in een hip gebied dat het stadse karakter met brugjes, grachtenhuizen en fraaie appartementen combineert met een hoge mate van comfortabel wonen.

### Indeling:

Ruime centrale entree met video intercom met trap of lift naar de derde verdieping. Entree, royale hal met meterkasten en separaat toilet. Aan achterkant van het appartement vindt u de ruime en lichte woonkamer. Middels een grote schuifpui komt u op het ruime balkon/terras van 14m<sup>2</sup>. De smaakvolle open keuken met kookeiland is voorzien van alle luxe inbouwapparatuur. Naast de keuken is een praktische provisiekast. Aan de andere kant van de woning zijn twee royale slaapkamers. Vanuit de hal is tevens de luxe badkamer bereikbaar met douche, tweede toilet en wastafel. Vanuit de woning bereikt u met de lift de eigen berging in de onderbouw en parkeerplek 9 aldaar. De parkeerplaats is inbegrepen in de vraagprijs.

De woning maakt deel uit van een gezonde en jonge VVE. De servicekosten bedragen 143 euro per maand voor de woning en 33 euro voor de parkeerplaats. De woning is gelegen op erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam met een jaarlijkse canon van 2184 euro per jaar (AB2000) voor de woning en 219 euro per jaar voor de parkeerplaats. Deze kosten zijn in principe aftrekbaar van de inkomstenbelasting bij eigen bewoning.

Kortom, spreekt u de combinatie van comfortabel en levensbestendig wonen in een populair gebied in het centrum van Amsterdam met parkeerplek aan? Maak dan vrijblijvend een afspraak voor een bezichtiging en laat u verrassen.

### Kenmerken:

- Appartementsrecht van 104m<sup>2</sup> (NEN rapport aanwezig)
- Eigen parkeerplaats in de ondergrondse garage (inclusief in de vraagprijs)
- Erfpachtgrond, canon € 2.403,- per jaar (woning en parkeerplaats samen)
- Berging op begane grond
- Vloerverwarming en vloerverkoeling
- Gezonde VvE, professioneel beheerd
- Oplevering in overleg

## Omschrijving:

Are you looking for a spacious new-build apartment in a popular neighborhood? Then this complete house in the Houthavens with lift, parking space and terrace is worth a visit! No less than 104 m2 ground floor living space with two spacious bedrooms and a large living room. With a fairly minor intervention, a third bedroom can also be created. The house also has a large terrace from which the special character of the Houthavens is strongly reflected.

### Location:

The Houthavens is a collection of islands in a prominent place in the center. Since 2015 many houses have been built, all energy efficient. The connection to the A10 ring is very good thanks to the new Spaarndammer tunnel. The cycling distance to the Jordaan is also minimal as well as to the Central Station. For your daily shopping you can walk to the Spaarndammerbuurt. The Houthavens is undoubtedly developing into a trendy area that combines the urban character with bridges, canal houses and attractive apartments with a high degree of comfortable living.

### Layout:

Spacious central entrance with video intercom with stairs or elevator to the third floor. Entrance, spacious hall with a separate toilet. At the back of the apartment you will find the spacious and bright living room. Through a large sliding door you enter the spacious balcony / terrace of 14m2. The tasteful open kitchen with cooking island is equipped with all luxury appliances. Next to the kitchen is a practical pantry. On the other side of the house there are two spacious bedrooms. From the hall you can also reach the luxurious bathroom with shower, second toilet and sink. From the house you can reach the private storage room in the basement and the parking space there by elevator. The parking space is included in the asking price.

The home is part of a healthy and young VVE with service charges of 176 euro/month (including parking). The property is located on leasehold land of the municipality of Amsterdam with an annual canon of 2403 euros per year (AB2000) (deductible from income tax when it is your home-address).

In short, do you like to live in a comfortable and life-resistant house in a popular area in the center of Amsterdam with parking space? Then please make an appointment for a viewing without obligation and be surprised.

### Characteristics:

- Apartment of 104m2 (NEN report available)
- Leasehold land, ground rent € 2.403 per year;
- Private parking space in the underground garage (included in the asking price)
- Storage room on the ground floor
- Floor heating and floor cooling
- Healthy VvE, professionally managed
- Delivery in consultation

## Kenmerken:

|                              |                                       |
|------------------------------|---------------------------------------|
| Adres                        | : Haparandaweg 692*, 1013BD Amsterdam |
| Soort woning                 | : Appartement met garage              |
| Totaal aantal kamers         | : 3                                   |
| Aantal slaapkamers           | : 2                                   |
| Bouwjaar                     | : 2014                                |
| Woonoppervlakte              | : 104 m <sup>2</sup>                  |
| Inhoud                       | : 337 m <sup>3</sup>                  |
| Gebouwgebonden buitenruimten | : 14 m <sup>2</sup>                   |
| Externe bergruimten          | : 5 m <sup>2</sup>                    |
| Ligging                      | : In woonwijk                         |
| Woonlaag                     | : 3                                   |
| Aantal woonlagen             | : 1                                   |
| Voorzieningen                | : balansventilatie, lift, schuifpui   |
| Soort verwarming             | : stadsverwarming                     |
| Grondsituatie                | : Eigendom belast met erfpacht        |
| Erfpacht per jaar            | : € 2184                              |
| VvE checklist aanwezig       | : ja                                  |
| Ingeschreven bij de KvK      | : ja                                  |
| Vergadering                  | : ja                                  |
| Periodieke bijdrage          | : ja                                  |
| VvE bijdrage                 | : € 170 p/m                           |
| Reservefonds                 | : ja                                  |
| Onderhoudsplan               | : ja                                  |
| Opstalverzekering            | : ja                                  |



Hallie &  
Van Klooster  
Makelaardij

Locatie:



### **Algemeen:**

De vraagprijs is uitsluitend een uitnodiging tot het doen van een bieding; de verkoper behoudt zich het recht van gunning voor. Uw bieding kunt u schriftelijk (per e-mail) kenbaar maken en tezamen met een geldig legitimatiebewijs aan ons toezenden.

### **Toelichting meetinstructie**

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. Alhoewel wij uiterste zorgvuldigheid betrachten kan het zijn dat de oppervlakten afwijken van de NEN2580 meetinstructie.

### **Schriftelijk vastleggen**

De overeenkomst komt pas dan tot stand, nadat op alle punten van onderhandeling overeenstemming is bereikt. In de onderhandeling dient een particulier (aspirant koper) aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat aan zijn/haar bieding voldoende financiële waarborg ten grondslag ligt.

De verkoop zal geschieden onder de normale bepalingen, opgenomen in de koopakte van de Notariële Broederschap Ring Amsterdam. Deze dient te worden ondertekend binnen één week na totstandkoming van de overeenkomst bij een notariskantoor naar keuze van de koper in de regio Amsterdam, behoudens die transacties waarbij de verkoper de keuze van de notaris voorschrijft.

### **Bedenktijd**

Een kopers bedenktijd van drie dagen vangt aan daags na het ontvangen van de door beide partijen ondertekende koopakte.

Ter zekerheid van verkoper zal koper een bankgarantie stellen cq. waarborgsom storten van 10% van de koopsom, uiterlijk binnen één week na het verstrijken van de ontbindende voorwaarden, te deponeren bij de betreffende notaris.

### **Disclaimer**

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

#### **Kantoor Westerpark**

Frederik Hendrikstraat 84  
1052 HX Amsterdam

Tel: 020 - 6 816 716

E-mail: [info@hallie-vanklooster.nl](mailto:info@hallie-vanklooster.nl)  
Internet: [www.hallie-vanklooster.nl](http://www.hallie-vanklooster.nl)

Volg ons op:



#### **Kantoor IJburg**

IJburglaan 1279  
1087 GJ Amsterdam

Tel: 020 - 4 950 650

# Rodenhuis Financiële Dienstverlening

adviseert gedurende het hele traject!



Wij zijn onafhankelijk  
en vertalen uw wensen  
naar een passende  
hypotheek

Wij werken met financiële  
planners, zodat u verzekerd  
bent van een goed advies

Wij maken graag een  
afpraak om uw financiële  
situatie goed in kaart  
te brengen

**RODENHUIS**  
F I N A N C I Ě L E  
D I E N S T V E R L E N I N G



Frederik Hendrikstraat 84  
1052 HX Amsterdam  
020 416 02 72

IJburglaan 1279  
1087 GJ Amsterdam  
020 416 02 72

[j.willemlink@rodenhuisfd.nl](mailto:j.willemlink@rodenhuisfd.nl) - [www.rodenhuisfd.nl](http://www.rodenhuisfd.nl)