



Haarlemmerweg 125 2
1051 KW Amsterdam
€ 425.000,- k.k.



**METROPOOL
MAKELAARS**

[metropoolmakelaars.nl](https://www.metropoolmakelaars.nl)

Welkom

Sfeervol en praktisch ingedeeld appartement met gezellig balkon en aan de voorzijde fraai uitzicht over het groene Westerpark!

Op eigen grond in de Staatsliedenbuurt gelegen ligt deze ideale woning voor starters, stellen, jong professionals en expats die op zoek zijn naar een comfortabele en centrale plek om te wonen in de bruisende stad.

Het appartement is gelegen op de tweede verdieping van een kleinschalig complex. Aan de voorzijde is er prachtig vrij uitzicht vanuit de slaapkamer over het groene en bruisende Westerpark. Aan de achterzijde heb je de beschikking over een beschut gelegen balkon met veel privacy.

Maar dit is niet alles, in 2023 is de badkamer gemoderniseerd en voorzien van nieuwe regen- en handdouche, wastafelmeubel, douchedeur en fraai tegelwerk. Eveneens is de achterwand in de keuken betegeld en uitgebreid met bovenkasten. Verder is de ligging aan het Westerpark schitterend!



soort woning
bovenwoning



bouwjaar
1910



n.v.t.



aantal kamers
2



woonoppervlakte
48 m²



balkon
Zuid

Indeling

Begane grond

Gezamenlijke entree met bellentableau en trappenhuis naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping

Eigen entree naar de woning, hal met toegang tot alle vertrekken. Aan de voorzijde bevindt zich de ruime slaapkamer met handige losse kledingkast en genoeg ruimte voor een tweepersoonsbed en bureau. Kenmerkend is verder dat de slaapkamer lekker licht is door de drie grote raamkozijnen, waarvan de middelste middels openslaande deuren toegang heeft tot het Franse balkon.

Aan de achterzijde bevindt zich de woonkamer met open keuken, welke genoeg ruimte heeft voor een zithoek en eettafel. De tijdloze open keuken is uitgevoerd in hoekopstelling en beschikt over diverse apparatuur, waaronder een 4-pits gasfornuis, vaatwasser, koel-vriescombinatie (ter overname) en afzuigkap.

Eveneens is er toegang middels openslaande deuren en een enkele deur tot het balkon op het zuiden. Door het vele groen heeft deze in de zomer een beschutte ligging. De gemoderniseerde badkamer is centraal in het appartement gelegen en beschikt over een inloopdouche, wastafelmeubel, wandcloset, wasmachine- en drogeraansluiting. De meterkast is ten slotte via het trappenhuis te bereiken.

Ligging en bereikbaarheid

De Haarlemmerweg is gelegen in de geliefde staatsliedenbuurt in stadsdeel West. Aan de overkant van de straat ligt het prachtige Westerpark, waar je komt voor ontspanning, een wandeling of een dag vertier. Zo zijn er de Westergasfabriek, een Waternatuurtuin, boerderij, speeltuin, hotel, restaurants, theater en diverse uitgaansgelegenheden in het Westerpark te vinden.

De buurt kenmerkt zich ook door de gunstige ligging aan de Jordaan en de Spaarndammerbuurt. In de directe omgeving bevinden zich allerlei hippe winkels en horecagelegenheden met terrassen, zoals Piet de Gruyter, Braai Westerpark, Café-Restaurant Amsterdam, de Bakkerswinkel en diverse gezellige Italiaanse restaurants zoals Primi bar + cucina en Bacco Restaurant. Voor de dagelijkse boodschappen zijn de Albert Heijn en de Dirk om de hoek gelegen.

Scholen en kinderdagverblijven bevinden zich eveneens op loopafstand. Het appartement is goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Op de Van Limburg Stirumstraat en Van Hallstraat zijn meerdere tram- en bushaltes richting o.a. Amsterdam Centraal en het Leidseplein te vinden. Het NS-station Amsterdam Centraal is op circa 10 minuten fietsafstand van het appartement gelegen. Ook is de ligging ten opzichte van de ringweg A-10 west zeer gunstig. Met de auto is deze binnen enkele minuten te bereiken via de Haarlemmerweg of de nieuwe Spaarndammertunnel.

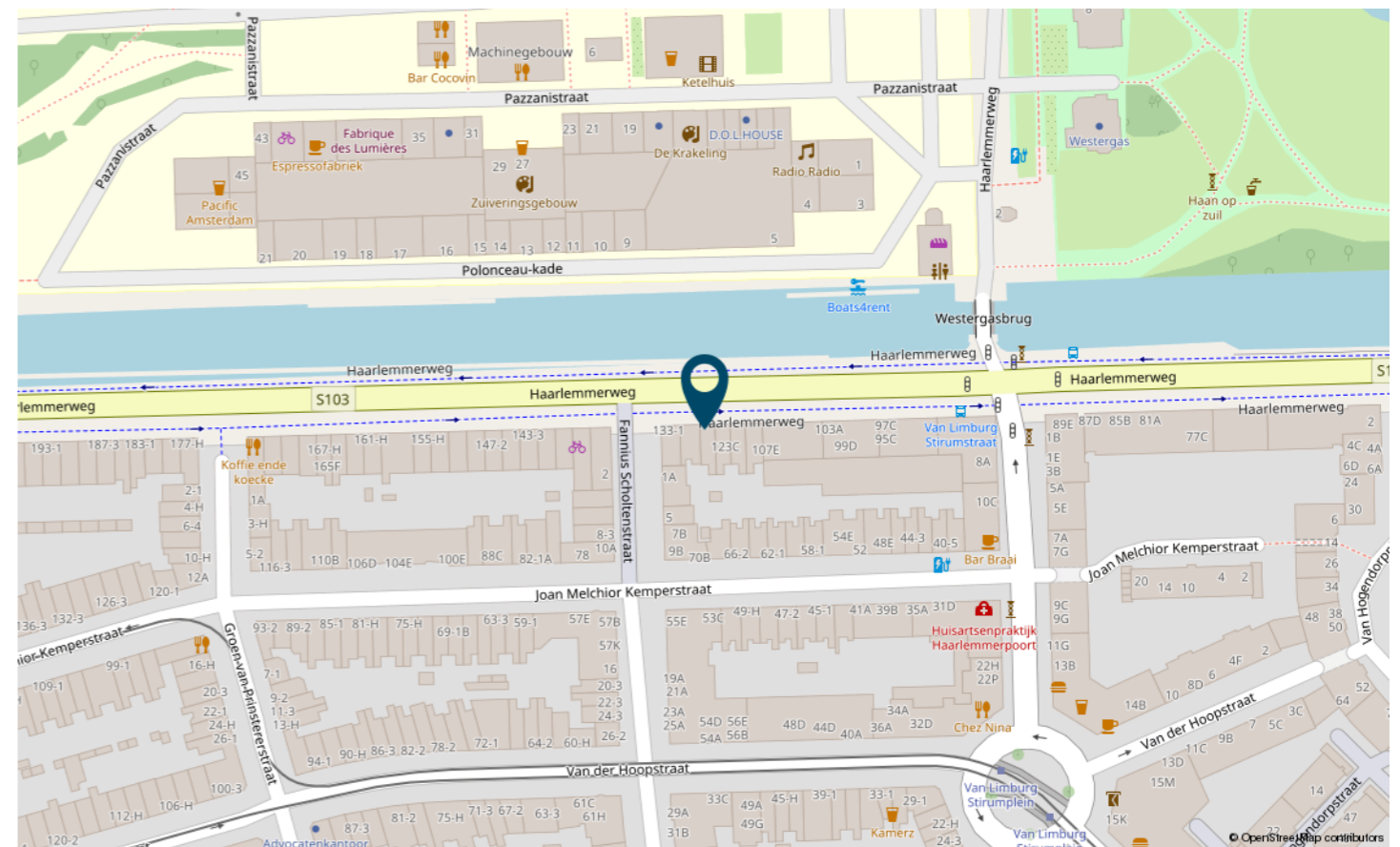
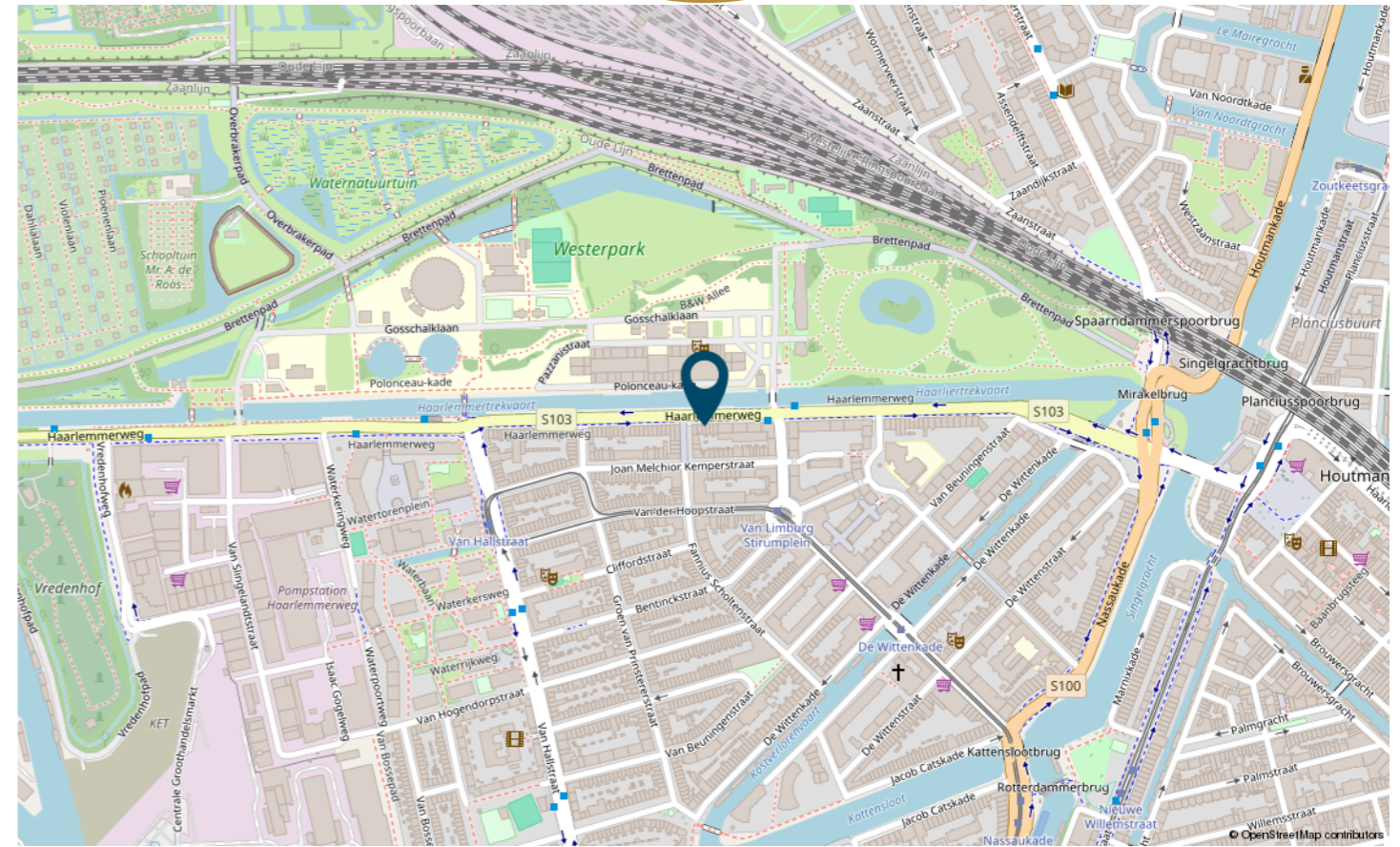
Woningsfeer en Impressie





Omgeving

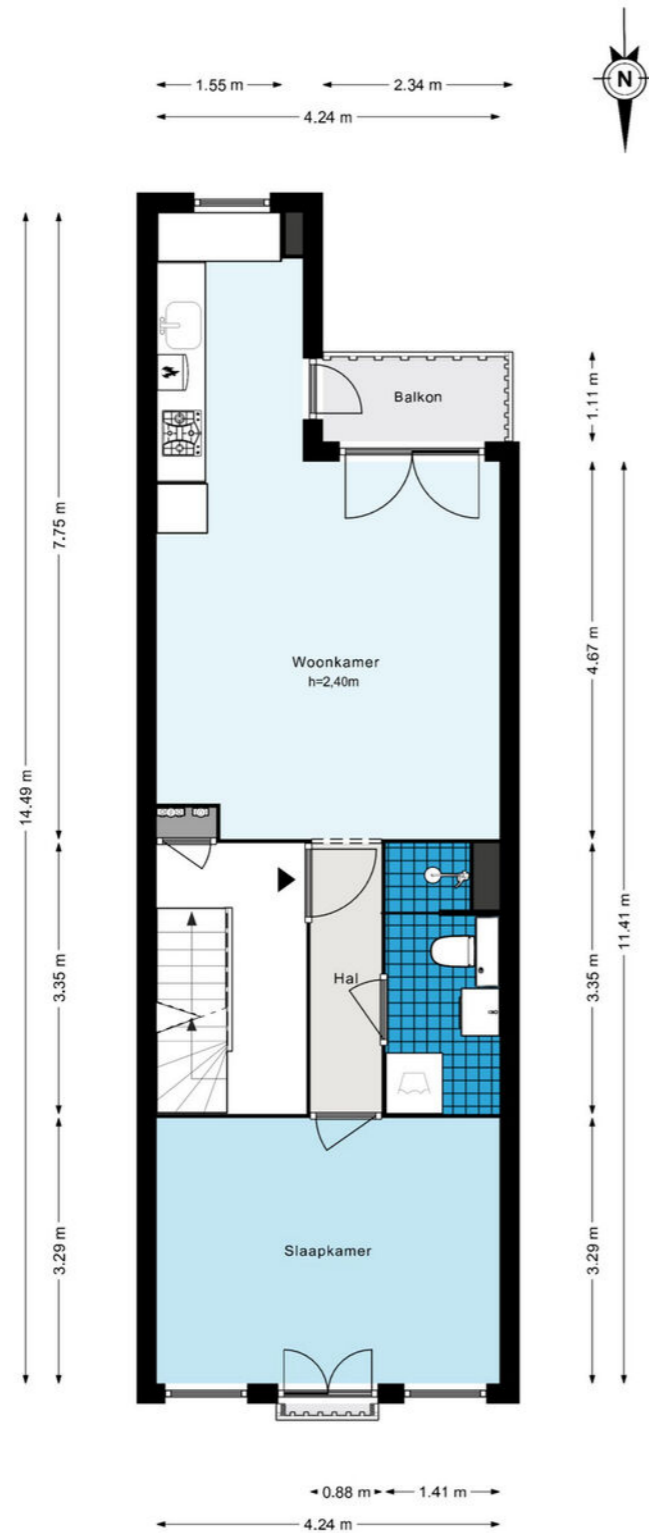
Locatie op de kaart



Plattegrond

Lijst van zaken

Haarlemmerweg 125-2 - Amsterdam
Tweede verdieping



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

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers
- losse (hang)lampen

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails
- gordijnen
- rolgordijnen

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat

Overig, te weten

- spiegelwanden

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- (gas)fornuis
- afzuigkap
- koel-vriescombinatie
- vaatwasser
- koffiezetapparaat
- SMEG WATERKOKER
- NESPRESSO COFFEE MACHINE

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet
- toiletrolhouder
- fontein

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)
- planchet

blijft achter | gaat mee | ter overname

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden			X
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat			X
- SMEG WATERKOKER			X
- NESPRESSO COFFEE MACHINE			X
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- planchet	X		

Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Beplanting			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- MARBLE TABLE AND 2 GARDEN CHAIRS			X

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 48 m2 (meetrapport aanwezig)
- Eigen grond
- Ruime slaapkamer met uitzicht over het Westerpark en voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed, kledingkast en bureau
- Beschut gelegen balkon op het zuiden
- VvE professioneel beheerd door Pro VvE Beheer
- Servicekosten bedragen € 186,- per maand
- Energietabel B
- Badkamer en keuken gemoderniseerd
- Fantastische ligging op korte loopafstand van het Westerpark en de Jordaan
- Oplevering in overleg
- Ouderdoms- en asbestclausule wordt in de koopakte opgenomen
- De koopakte wordt opgemaakt bij een notaris in Amsterdam, Diemen of Amstelveen, volgens Amsterdams Ringmodel



Deze informatie is door ons met zorgvuldigheid samengesteld. Wij zijn niet aansprakelijk voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen

Metropool
Makelaars



Metropool Makelaars is NVM specialist op het gebied van woningverkoop voor de gehele metropoolregio van Amsterdam (o.a. Amsterdam, Amstelveen, Haarlem, Hoofddorp, Almere en Uithoorn).

Door samen te werken met andere specialisten in de metropoolregio Amsterdam zoals aankoopmakelaars, taxateurs en financieel adviseurs kunnen wij ons focussen op het verkopen van woningen, ons specialisme.

Misschien is dit wel de woning die je altijd zocht...
We vertellen je er graag alles over.
Geef even een belletje, stuur een WhatsApp of e-mail om een bezichtiging in te plannen.

Verkoopmakelaar
metropoolregio
Amsterdam

Amsterdamseweg 71
1182GP Amstelveen

020 – 227 21 19 (ook voor WhatsApp)
www.metropoolmakelaars.nl
info@metropoolmakelaars.nl

Openingstijden
Ma t/m Vr: 9.00 – 18.00 uur
Za: Alleen op afspraak



metropoolmakelaars.nl



metropoolmakelaars.nl