



Haarlemmerplein 26 D  
1013 HS Amsterdam  
€ 675.000,- k.k.



**METROPOOL  
MAKELAARS**

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

Welkom

## Comfortabel en duurzaam wonen middenin de bruisende binnenstad?

Het kan, in dit fantastische 4-kamerappartement aan het Haarlemmerplein!

De woning is gelegen op de derde en tevens bovenste woonetage van een modern appartementencomplex met lift en ondergrondse parkeergarage. Het appartement zelf is goed onderhouden en heeft een uitstekende indeling met aan de achterzijde een leuk, vrij uitzicht over het gezellige stadsplein. Op de eerste verdieping beschikt het bovendien nog over een eigen, separate berging. Dit alles gelegen op loopafstand van de Haarlemmerdijk, het Westerpark en de altijd gezellige Jordaan.

Benieuwd geworden naar wat deze woning nog meer te bieden heeft? Lees dan de volledige omschrijving hierna of plan snel een afspraak voor bezichtiging met ons in.



soort woning  
**bovenwoning**



bouwjaar  
**2012**



**n.v.t.**



aantal kamers  
**4**



woonoppervlakte  
**83 m<sup>2</sup>**



uitzicht  
**stadsplein**

## Indeling

### Kelder:

Hier bevindt zich de parkeergarage met ruim 200 parkeerplaatsen. Dit appartement beschikt niet overeen een eigen parkeerplaats, maar met een parkeervergunning kun je altijd wel terecht op een van de gemeentelijke parkeerplaatsen.

### Begane grond:

Hier kom je middels de centrale entree het gebouw binnen vanaf het Haarlemmerplein. In de centrale hal bevindt zich de lift en toegang tot het trappenhuis.

### Tussenverdieping:

Op deze verdieping bevindt zich je eigen, separate berging.

### Derde verdieping - appartement:

Middels de lift (of het trappenhuis) bereik je het appartement 26D op de derde woonlaag. Op de galerij is een aparte meterkast. Je komt binnen in de hal met ruimte voor de garderobe. Vanuit de hal heb je toegang tot alle vertrekken in de woning: de slaapkamers, badkamer, een apart toilet en de woonkamer met open keuken aan de achterzijde.

De woonkamer met open keuken is heerlijk ruim en beschikt bovendien over veel natuurlijk lichtinval door de grote raampartijen aan de 'pleinkant'. Alle ramen ramen kunnen open zodat je hier lekker van de zon kunt genieten. Genoeg zon gehad? Binnen een handomdraai zorgt de elektrische zonwering voor de nodige schaduw en koeling. De woonkamer is keurig afgewerkt met gladgestuukte wanden en een nette laminaat vloer (met vloerverwarming) en biedt meer dan voldoende ruimte voor een goede zit- en eethoek. De open keuken bestaat uit een ruim werkblad en veel opbergruimte met diverse Siemens inbouwapparatuur. Onder andere een 5-pits gaskookplaat, vaatwasser, koelkast, vriezer en combimagnetron zijn ingebouwd.

Op de hal vinden we vervolgens een separaat toilet en een moderne badkamer in grijs/ witte kleurstelling. De badkamer is uitgerust met een ligbad, inloopdouche, wastafel in meubel en vloerverwarming. Aan de rustige en koele voorzijde bevinden zich twee van de (slaap)kamers. De hoofdslaapkamer heeft ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. De tweede kamer kan dienen als tweede slaapkamer of studeer-/ logeerkamer met eventueel een extra kast of bureau. Kamer 3 heeft een elektrisch bedienbaar daklicht met zonwering en zorgt voor frisse lucht. Deze kamer wordt nu gebruikt als inloopkast en hierin bevindt zich een kast met aansluitingen voor de wasmachine en droger alsmede de c.v.-ketel.

## Ligging en bereikbaarheid

De woning ligt op een absolute toplocatie aan het Haarlemmerplein waar je voor je dagelijkse boodschappen alleen maar de lift hoeft te pakken en je staat in de Albert Heijn of je loopt de markt op.

De 'gouden driehoek' wordt verder gevormd door de Haarlemmerdijk (leukste winkelstraat van Nederland!), het Westerpark (voor recreatie en ontspanning) en de Jordaan (de gezelligste buurt van Amsterdam) dat allen op loopafstand ligt.

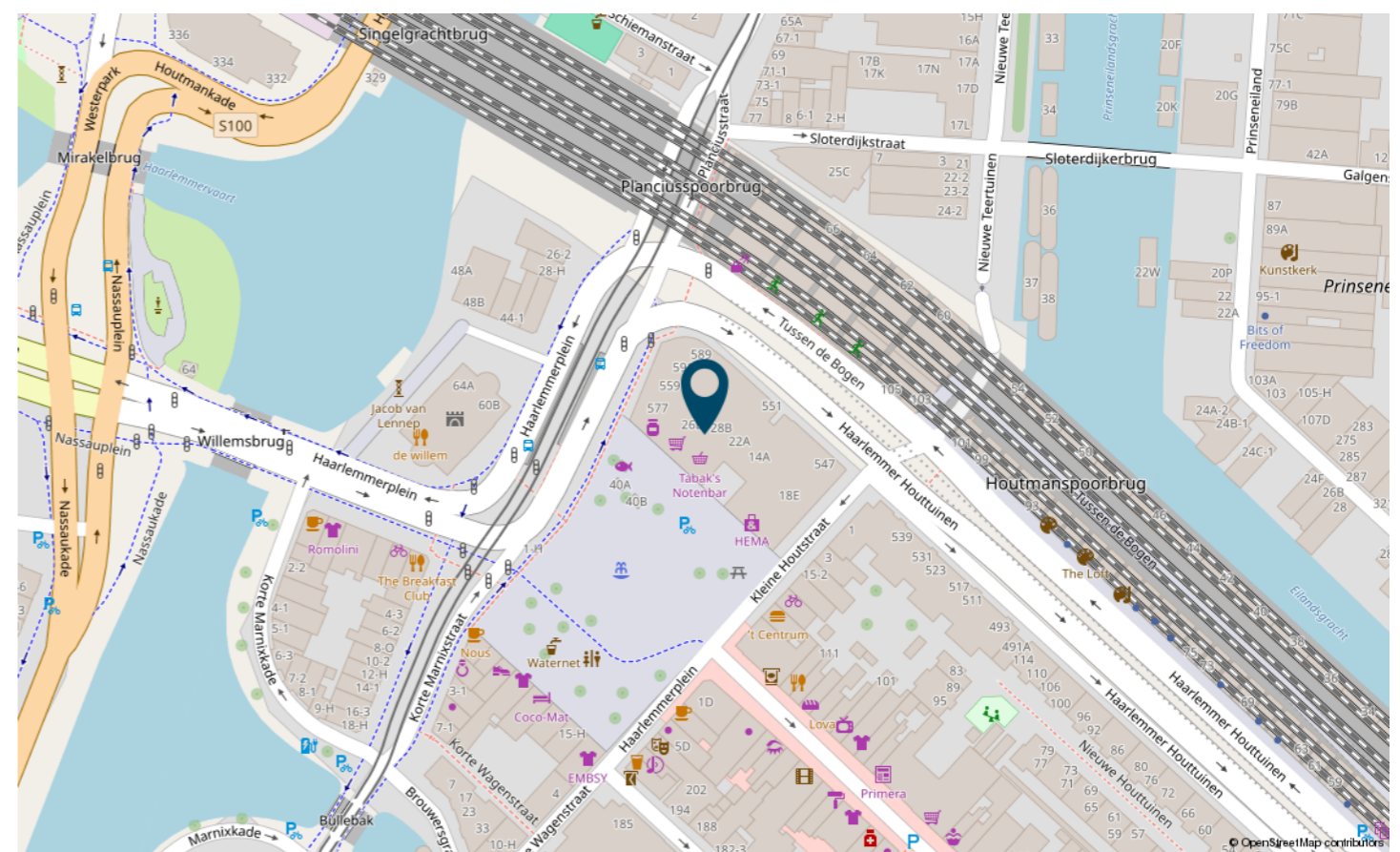
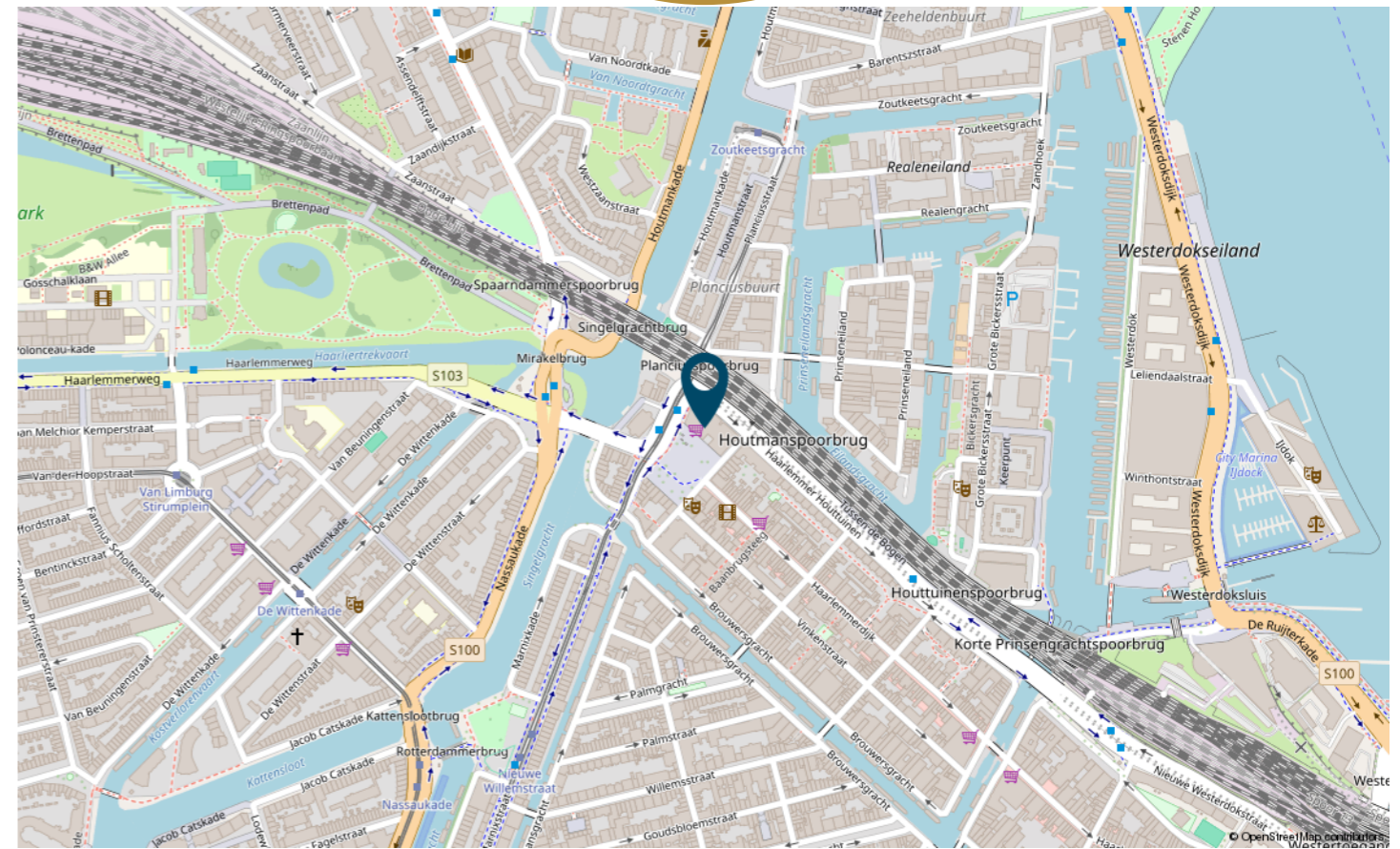
Ook bioscoop 'The Movies' (de oudste en leukste bioscoop van Amsterdam) ligt om de hoek. Verder heeft de woning een uitstekende ligging ten opzichte van OV-verbindingen met diverse tram- en buslijnen om de hoek.

# Woningsfeer en Impressie

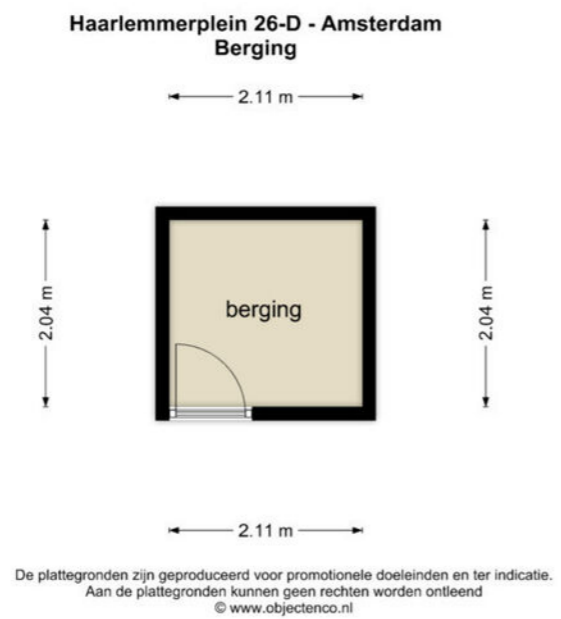




Locatie op de kaart



# Plattegrond



# Plattegrond



## Lijst van zaken

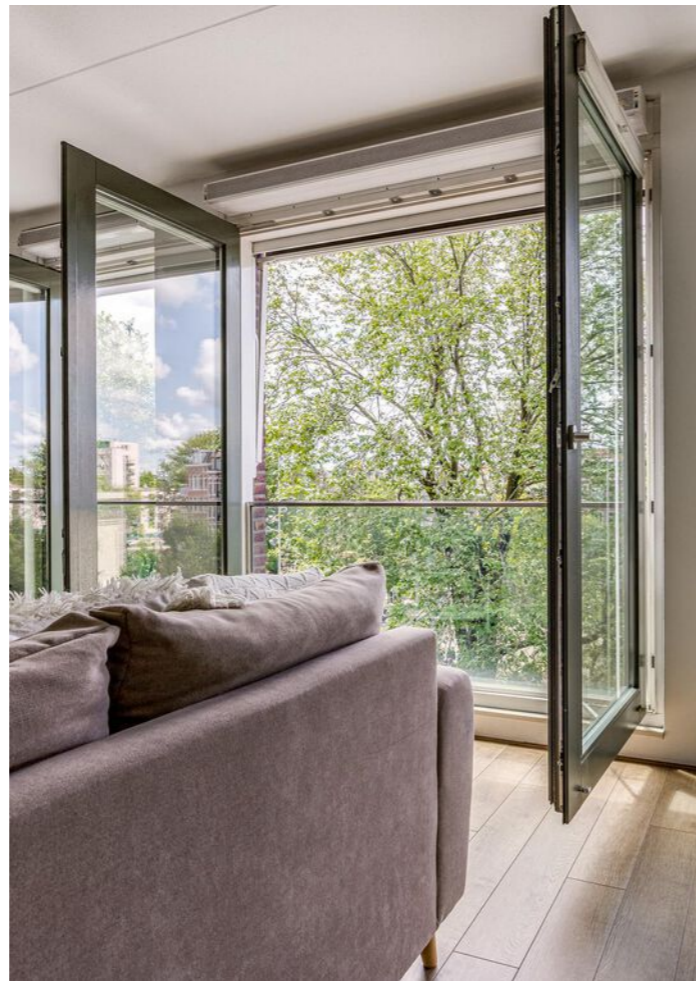
	blijft achter	gaat mee	ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inloopkast	X		
- TV meubel			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

## Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Bijzonderheden

- Modern 4-kamerappartement met 83 m<sup>2</sup> woonoppervlakte
- Eigen, separate berging van 4 m<sup>2</sup>
- In 2012 nieuw gebouwd en volledig geïsoleerd
- Gelegen op de bovenste verdieping, dus geen bovenburen!
- Energielabel A
- Gehele appartement voorzien van vloerverwarming
- Elektrische buitenzonwering aan de achterzijde
- Fantastische ligging met uitzicht over het Haarlemmerplein
- Alle denkbare voorzieningen op loopafstand
- Gezonde en actieve Vereniging van Eigenaars met MeerJarenOnderhoudsPlan
- Professioneel beheerd door JWA
- De servicekosten bedragen thans € 176,91 per maand
- Het is mogelijk om voor dit adres 1 parkeervergunning aan te vragen. Hiermee kan er ook in de ondergelegen garage geparkeerd worden op 1 van de gemeentelijke plaatsen
- De woning is gelegen binnen een gebied dat is aangewezen tot Rijksbeschermd stadsgezicht
- De huidige, voortdurende erfpacht (AB 2000) loopt t/m 30 november 2060 en de canon bedraagt momenteel € 4.644,- per jaar en is belasting aftrekbaar. Er is op 10 juli 2024 een aanvraag gedaan voor de overstap naar eeuwigdurende erfpacht (AB 2016)
- De koopakte wordt opgemaakt bij een notaris in Amsterdam, Diemen of Amstelveen, volgens Amsterdams Ringmodel
- Oplevering in overleg/kan snel



*Wij hebben deze informatie met zorg samengesteld. Wij zijn niet aansprakelijk voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.*



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.



**METROPOOL  
MAKELAARS**

metropoolmakelaars.nl



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](http://www.metropoolmakelaars.nl)  
[info@metropoolmakelaars.nl](mailto:info@metropoolmakelaars.nl)

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



**METROPOOL  
MAKELAARS**

---

[metropoolmakelaars.nl](http://metropoolmakelaars.nl)