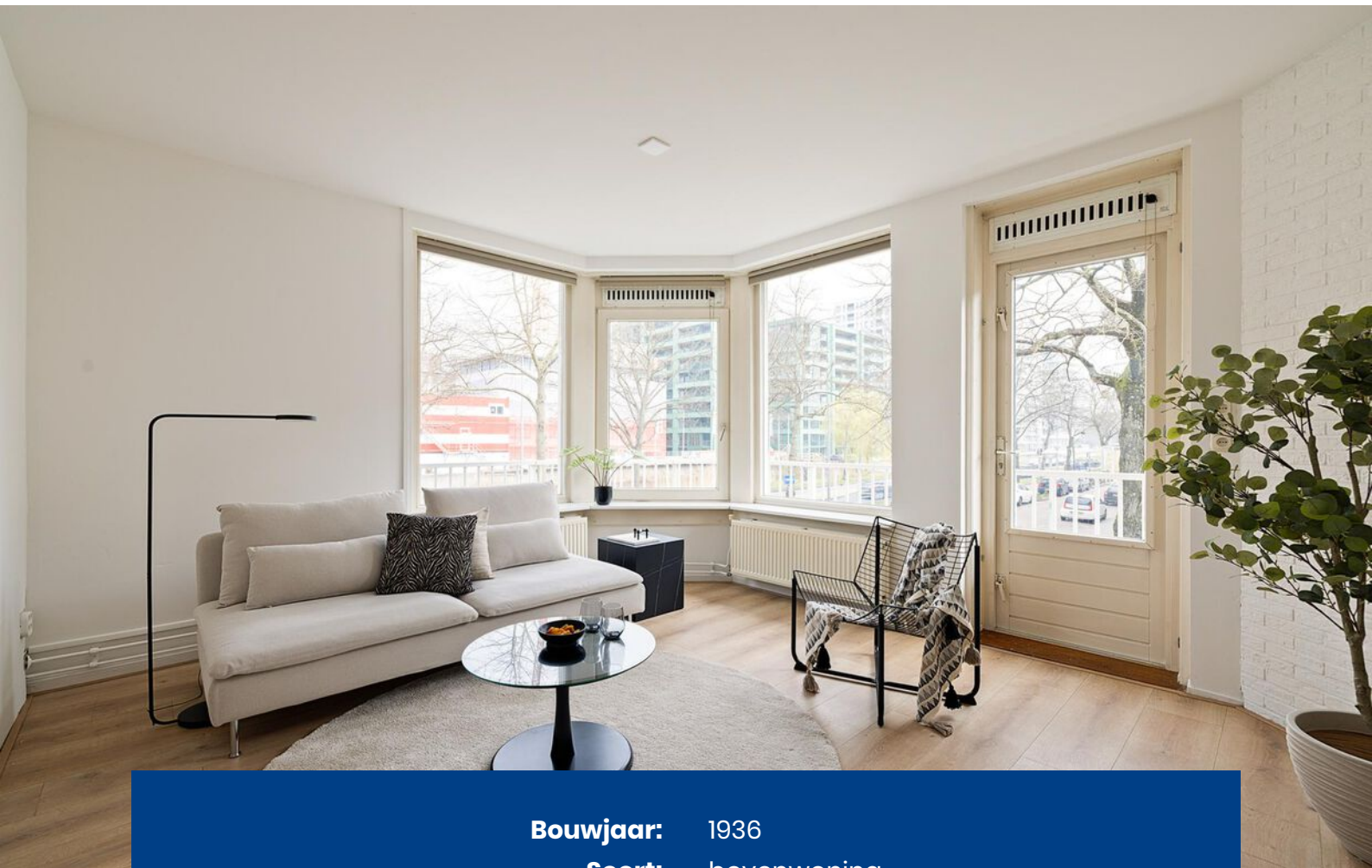

PETERS **N3** PARTNERS

MAKELAARS EN TAXATEURS



**Haarlemmerweg 5771
1055 PP AMSTERDAM**

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1936
Soort:	bovenwoning
Kamers:	4
Inhoud:	252 m ³
Woonoppervlakte:	75 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	19 m ²
Externe bergruimte:	18 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas
Energielabel:	B

OMSCHRIJVING

In de populaire wijk Bos & Lommer, ligt dit fantastische 4-kamer appartement (74,6 m²) met een royaal hoekbalkon (18,5 m²). Dit lichte appartement bevindt zich op de 1e verdieping van een goed onderhouden complex en biedt dankzij de hoekligging extra ramen in de zijgevel, wat zorgt voor een bijzondere ruimtelijkheid en een overvloed aan natuurlijk licht. Bovendien profiteer je van eeuwigdurende afgekochte erfpacht, wat de woning nog aantrekkelijker maakt.

Dit ruime hoekappartement biedt alles wat je zoekt: een perfecte ligging, een royaal balkon, een praktische indeling en extra mogelijkheden op de bovenste etage. De woning ligt schuin tegenover het bruisende Westerpark, en bevindt zich in de nabijheid van de culturele hotspots zoals de Westergasfabriek, Fabrique des Lumières en bioscoop Het Ketelhuis. Kortom, hier woon je midden in het hart van alles wat Amsterdam te bieden heeft!

Indeling

Via het goed onderhouden, gemeenschappelijke trappenhuis kom je bij de entree van het appartement. Bij binnenkomst tref je een ruime hal die toegang biedt tot alle vertrekken.

Aan de voorzijde van het appartement bevindt zich de eetkamer en een lichte woonkamer. De woonkamer heeft een openslaande deur naar het balkon, waardoor je het buitenleven in alle seizoenen kunt ervaren. Op eenvoudige wijze is de eetkamer te transformeren tot een extra slaapkamer. In de huidige indeling zijn er twee goed bemeten slaapkamers. Eén van de slaapkamers biedt toegang tot het balkon, terwijl de andere slaapkamer een en-suite badkamer heeft. De volledig betegelde badkamer is voorzien van een moderne inloopdouche, een strak wastafelmeubel en een spiegel.

In de gang naast een voorraadkast bevindt zich ook een separaat zwevend toilet met fontein.

De keuken, die zich centraal tussen de slaapkamers bevindt, biedt wederom toegang tot het balkon. De keuken is uitgevoerd in een frisse witte kleur en beschikt over bovenkastjes en een 4-pits gasfornuis. Het handige keukenblok aan de overzijde biedt extra bergruimte, ideaal voor het opbergen van al je keukengerei.

In de gehele woning ligt een nette laminaatvloer, die zorgt voor een moderne uitstraling en makkelijk is in onderhoud.

Berging:

Op de bovenste etage (17,9 m²) is een zeer ruime berging (thans in gebruik als logeerkamer), voorzien van een douche, wastafel en een water closet. Dit biedt talloze mogelijkheden, van extra slaapkamer tot thuiswerkplek of opslagruimte.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1936
- Hoekwoning op 1e verdieping
- Woonoppervlakte van 74,6 m² (NEN 2580 meetrapport aanwezig)
- Erfpachtcanon eeuwigdurend afgekocht
- Royaal hoekbalkon (18,5 m²)
- Inbouwkasten
- Veel lichtinval
- Handige centrale hal
- Ruime berging op de bovenste etage van 17,9 m²
- Professionele gezonde VvE
- Maandelijkse service kosten van € 213,38
- Alle ramen voorzien van dubbel glas
- Energielabel B
- Betaald parkeren, vergunningsgebied West-3.1
- Uitstekende ligging t.o.v. OV en ringweg A10
- Oplevering in overleg, kan snel.

In de koopakte wordt een niet-zelfbewoningsclausule, alsmede een ouderdomsclausule en een asbestclausule opgenomen.

Omgeving:

De woning is gelegen op de hoek van een jaren dertig bouwblok in de gezellige en levendige Bos & Lommer. Het aanbod varieert van trendy restaurants, gezellige buurtcafés, een diversiteit aan winkels, zoals traditionele Turkse bakkerijen, Surinaamse supermarkttjes, Midden-Oosterse lunchrooms maar ook een Hollandse bakker en kaaswinkel. Voor de dagelijkse boodschappen loop je in nog geen 5 minuten naar de Bos & Lommerweg

Het Westergaspark, aan de overkant gelegen, is een unieke combinatie van natuur en cultuur. In de zomer gebeurt hier veel. Festivals, concerten en vele andere evenementen worden georganiseerd. Het Westerpark is een waar hardlopers paradijs, en biedt volop mogelijkheden voor sport, ontspanning en recreatie.

De ligging is perfect, zowel met eigen als het openbaar vervoer. Zo zit je op nog geen 5 minuten op de A10. Station Sloterdijk is tevens op ongeveer 5 minuten fietsafstand en tram 19 stopt om de hoek.

DESCRIPTION

In the popular Bos & Lommer area, you will find this fantastic 4-room flat (74.6 m²) with a generous corner balcony (18.5 m²). This bright flat is located on the 1st floor of a well-maintained complex and, thanks to its corner location, offers extra windows in the side façade, creating a special spaciousness and an abundance of natural light. Moreover, you benefit from perpetual bought-off ground lease, which makes the property even more attractive.

This spacious corner flat offers everything you are looking for: a perfect location, a generous balcony, a practical layout and extra possibilities on the top floor. The flat is diagonally opposite the bustling Westerpark, and is in close proximity to cultural hotspots such as the Westergasfabriek, Fabrique des Lumières and cinema Het Ketelhuis. In short, here you live right in the heart of everything Amsterdam has to offer!

Layout

The well-maintained, communal staircase leads to the entrance of the flat. Upon entering, you will find a spacious hallway that provides access to all rooms.

At the front of the flat is the dining room and a bright living room. The living room has a sliding door to the balcony, allowing you to experience the outdoors in all seasons. In an easy way, the dining room can be transformed into an extra bedroom. In the current layout, there are two well-sized bedrooms. One of the bedrooms offers access to the balcony, while the other bedroom has an en-suite bathroom. The fully tiled bathroom is fitted with a modern walk-in shower, a sleek washbasin and a mirror.

A separate floating toilet with fountain is also located in the hallway next to a storage cupboard.

The kitchen, located centrally between the bedrooms, again offers access to the balcony. The kitchen is finished in a fresh white colour and features upper cabinets and a 4-burner gas cooker. The handy kitchen unit opposite offers extra storage space, ideal for storing all your kitchen utensils.

There is neat laminate flooring throughout, which provides a modern look and is easy to maintain.

Storage room:

On the top floor (17.9 m²) is a very spacious storage room (currently used as a guest room), equipped with a shower, sink and a water closet. This offers countless possibilities, from extra bedroom to home office or storage space.

Details:

- Built in 1936
- Corner house on 1st floor
- Living area of 74.6 m² (NEN 2580 measurement report available)
- Leasehold canon bought off in perpetuity
- Spacious corner balcony (18.5 m²)
- Built-in cupboards
- Lots of light
- Convenient central hallway
- Spacious storage room on top floor of 17.9 m²
- Professional healthy owners association
- Monthly service costs of € 213,38
- All windows with double glazing
- Energy label B
- Paid parking, permit area West-3.1
- Excellent location in relation to public transport and ring road A10
- Delivery in consultation, can be done quickly.

The deed of sale includes a non-self-occupancy clause, as well as an age clause and an asbestos clause.

Surroundings:

The property is located on the corner of a 1930s building block in the cosy and lively Bos & Lommer. The offer ranges from trendy restaurants, cosy neighbourhood cafés and a diversity of shops, such as traditional Turkish bakeries, Surinamese supermarkets, Middle-Eastern lunchrooms but also a Dutch bakery and cheese shop. For daily shopping, you can walk to Bos & Lommerweg in less than 5 minutes.

The Westergaspark, located across the street, is a unique combination of nature and culture. In summer, a lot happens here. Festivals, concerts and many other events are organised. A true runner's paradise, Westerpark offers plenty of opportunities for sports, relaxation and recreation.

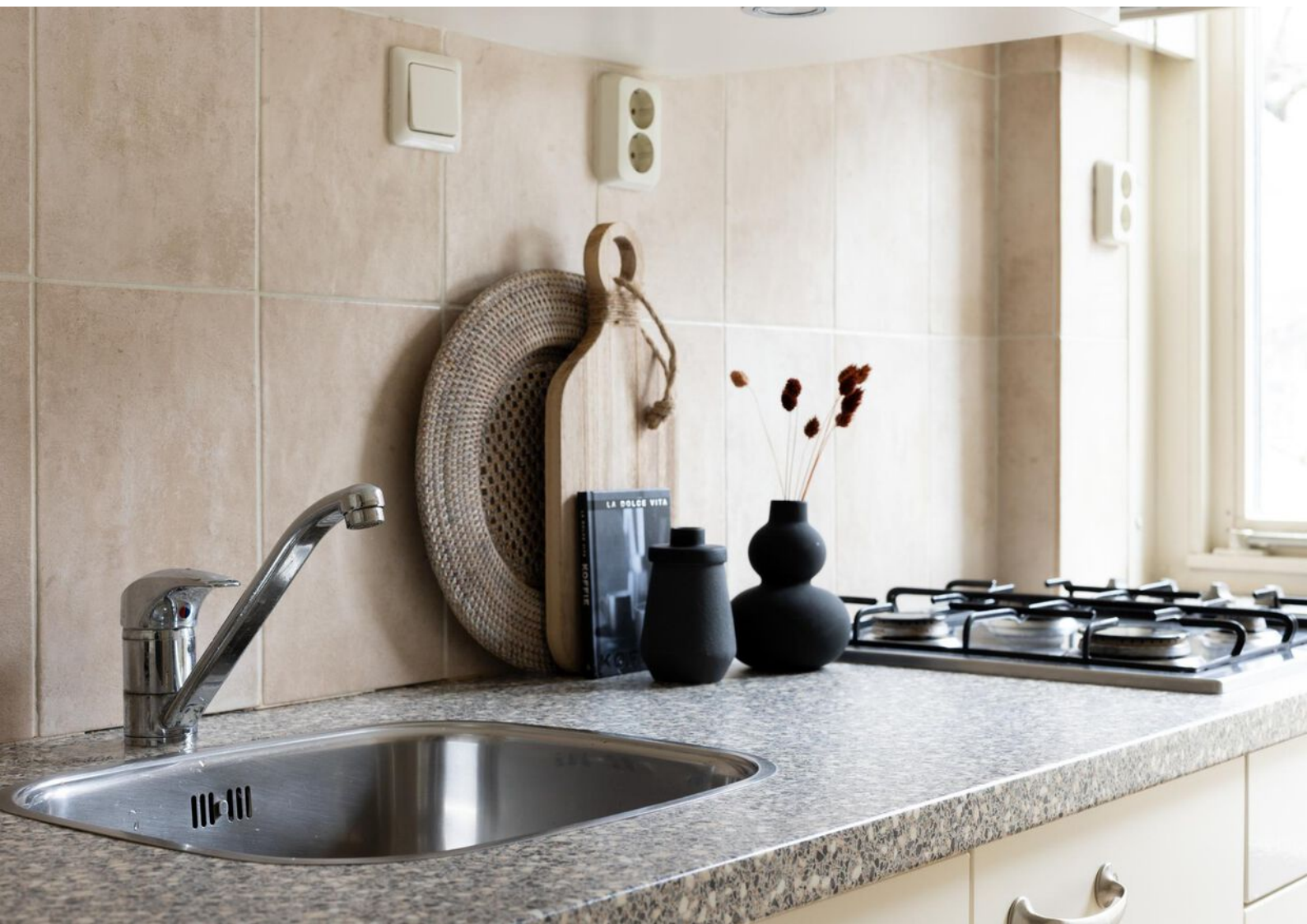
The location is perfect, both by private and public transport. For example, you are less than 5 minutes away from the A10 motorway. Sloterdijk Station is also about 5 minutes' cycling distance and tram 19 stops around the corner.

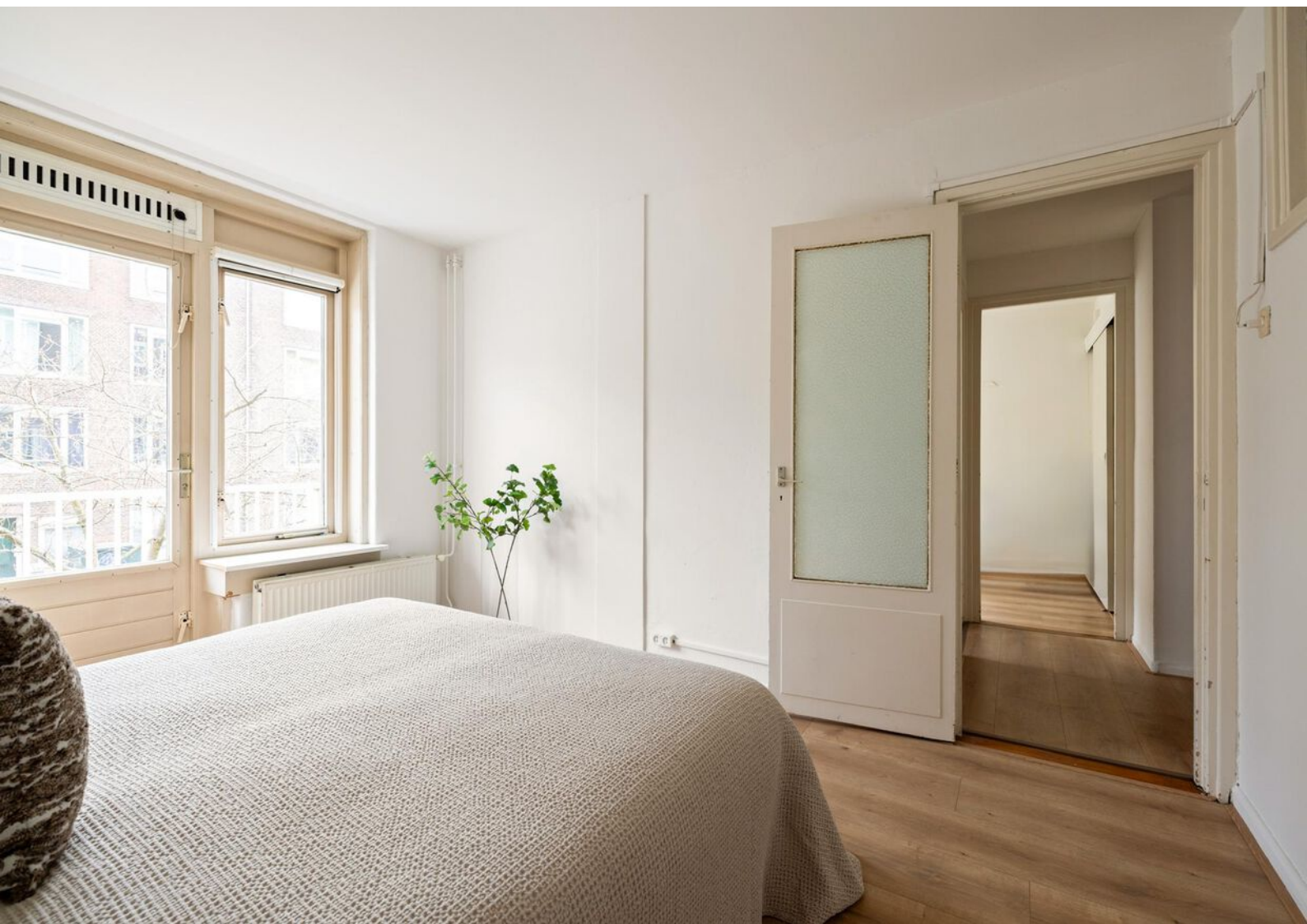




















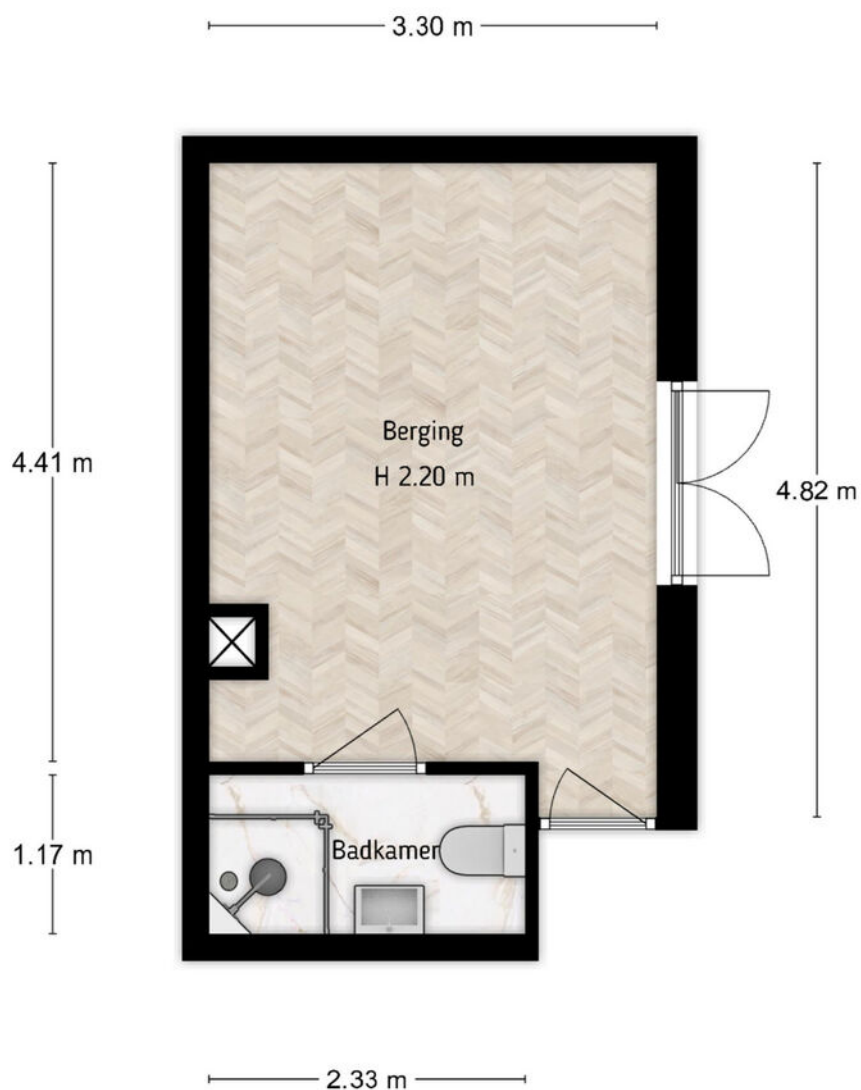
PLATTEGRONDEN



Haarlemmerweg 577-1 Amsterdam
Eerste verdieping
iMeasure

iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright: iMeasure

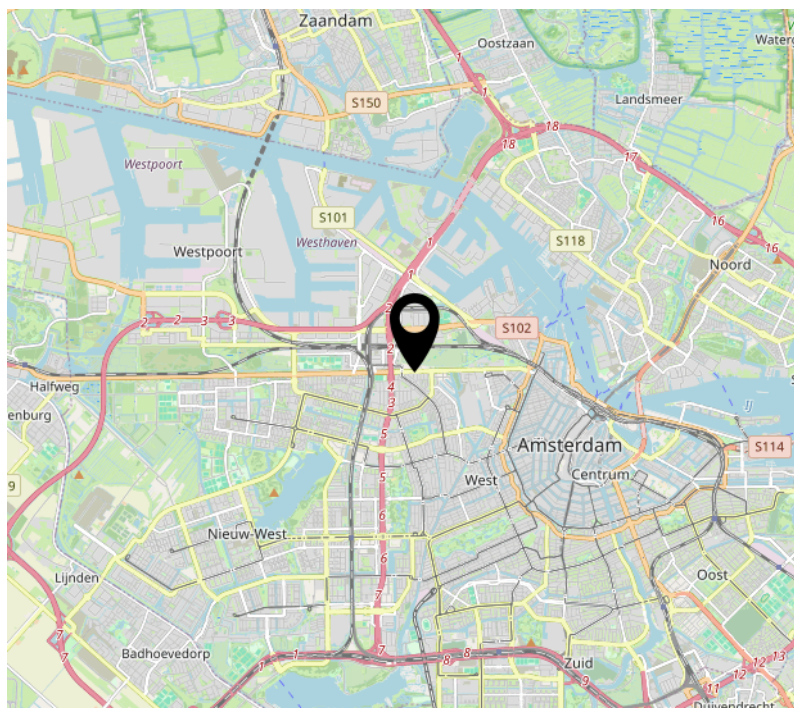
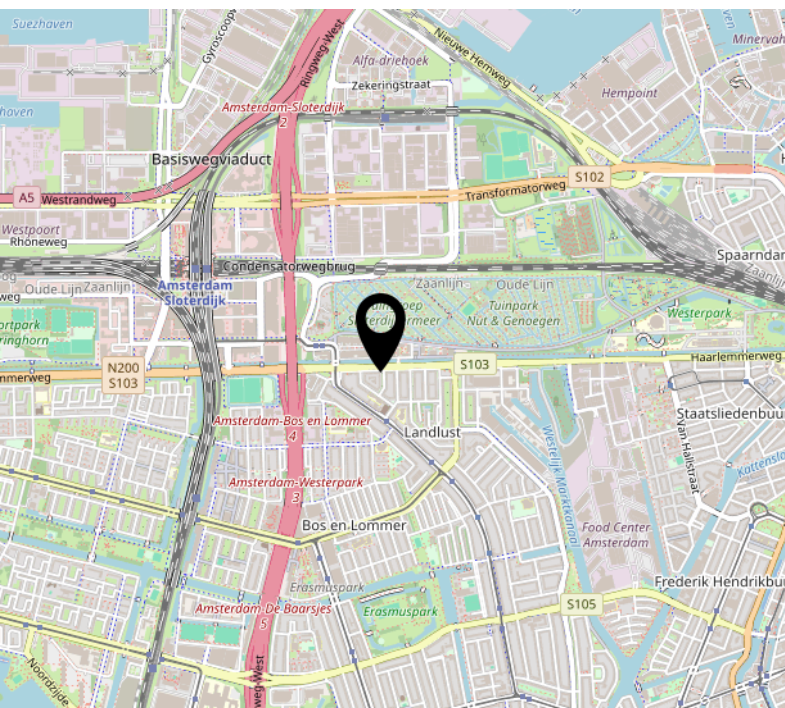
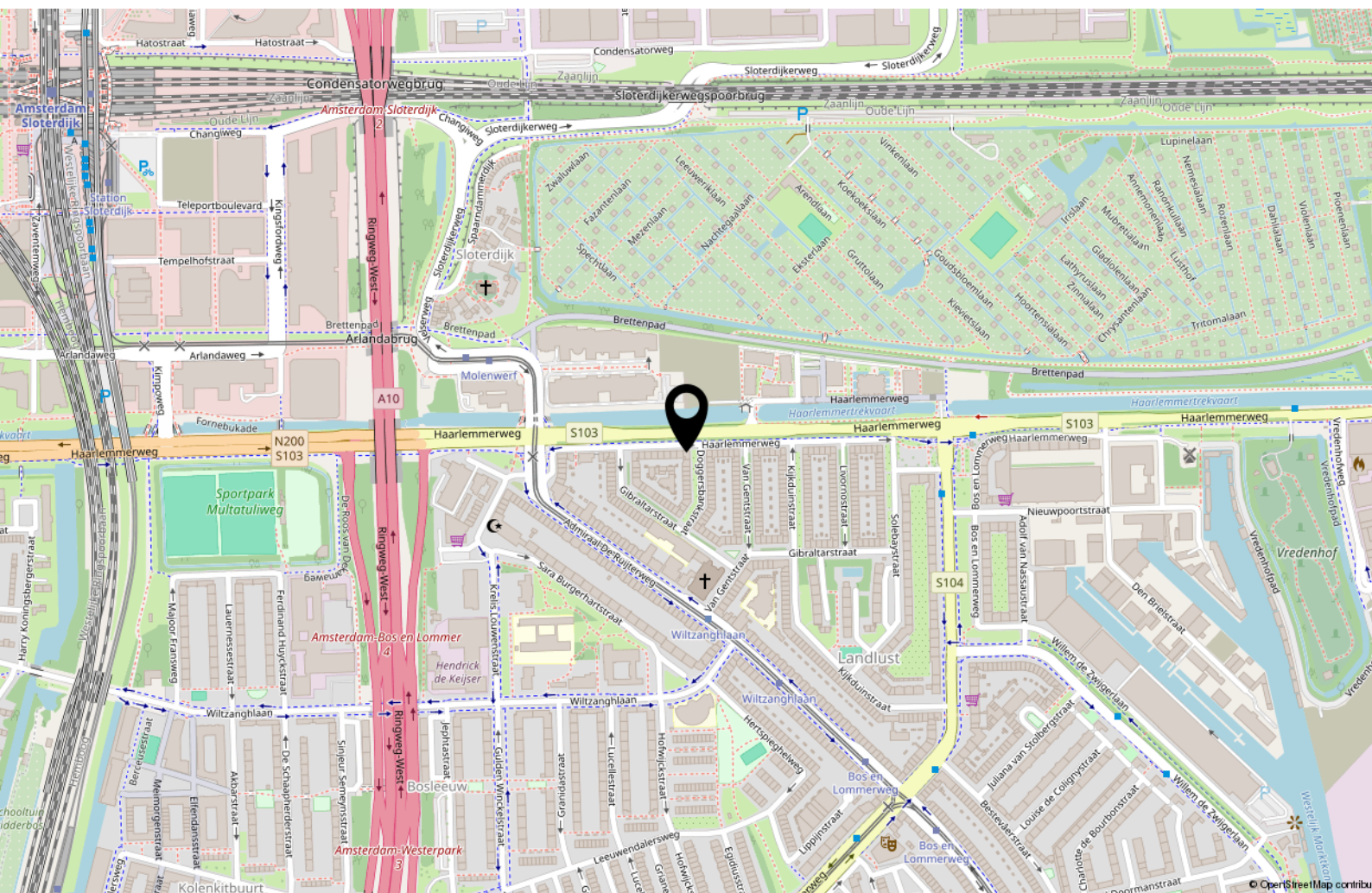
PLATTEGRONDEN



Haarlemmerweg 577-1 Amsterdam
Vierde verdieping
iMeasure

iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright: iMeasure

LOCATIE OP DE KAART



INTERESSE?
NEEM CONTACT MET ONS OP!

**PETERS N3
PARTNERS**

MAKELAARS EN TAXATEURS

Keizersgracht 451 HA
1017 DK Amsterdam

020- 22 500 33
centrum@petersenpartners.nl
www.petersenpartners.nl

Heemraadschapslaan 96 B
1181 VC Amstelveen

020- 2240600
amstelveen@petersenpartners.nl
www.petersenpartners.nl

Nieuwendammerdijk 297 A
1025 LM Amsterdam

020- 7711888
noord@petersenpartners.nl
www.petersenpartners.nl