



# Haarlemmermeerstraat 167 boven

Object

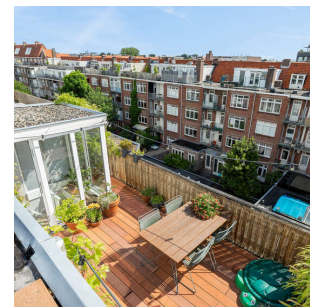
---

**MAKELAAR:**

Daniël de Bont

M. +31 6 34 56 71 72

E. [daniel@broersma.nl](mailto:daniel@broersma.nl)



**Huize**  
**Haarlemmermeer**

Haarlemmermeerstraat 167  
boven  
1058 JZ Amsterdam

Vraagprijs  
€ 740.000,-- k.k.

---

BROERSMA



# Haarlemmermeerstraat 167 boven

## Indeling

**Wonen in één van de leukste buurten van Amsterdam. Met de rust en het karakter van een klein dorp, maar om de hoek van de grote stad met al haar deugden. Het Vondelpark en het Rembrandtpark op een paar minuten afstand.**

Het prettige aan deze woning is het licht en de hoeveelheid buitenruimte.

Het balkon direct aan de keuken zorgt er voor dat je die dagelijks gebruikt. Na een lange dag werken of voor een ontbijt in de ochtend.

### Rondleiding

Gemeenschappelijke entree met trappenhuis naar de derde verdieping. Entree in hal met gastentoilet, berging met cv en garderobe.

Het ruime woonvertrek is prettig licht door de breedte aan de voorzijde en openslaande deuren aan de achterzijde. De smaakvolle keuken heeft inbouwapparatuur van Siemens en een eiland met spoelgedeelte. De openslaande deuren geven toegang tot een ruim balkon met ochtend- en middagzon. Aan de voorzijde van het vertrek is de woonkamer en de eetkamer.





# Haarlemmermeerstraat 167 boven

## Indeling

Aan de gang is een goede slaap/werkkamer gelegen met eigen badkamer met ligbad en wastafel.

Via een speeltrap is de vierde verdieping te bereiken. Vanuit de overloop is er toegang tot het zonnige dakterras. De hoofdslaapkamer is zeer ruim, heeft plek voor een werkplek en is voorzien van airconditioning. De ingebouwde kledingkasten bieden veel opbergruimte. De tweede badkamer heeft een inloofdouche, wastafel en tweede toilet.

Separaat is er een berging van 3 m<sup>2</sup>.

### Buitenruimte

De woning heeft volop buitenruimte. Direct aan de keuken is een prettig balkon van 7 m<sup>2</sup> met ochtend- en middagzon.

Op de vierde verdieping is het zonnige dakterras met fraai uitzicht over de omgeving. Het terras heeft voldoende plek voor een grote eettafel en heeft de gehele dag zon.



# Haarlemmermeerstraat 167 boven

Ligging

**De woning ligt in een groene, brede straat in de gewilde Hoofddorpleinbuurt van stadsdeel Zuid.**

Diverse winkels, supermarkten (Albert Heijn, Marqt, Dirk vd Broek), traiteurs, horecagelegenheden (Van Mechelen, Par Hasard, Lokaal van de stad, Ron Gastrobar, Gent aan de Schinkel) zijn op loopafstand.

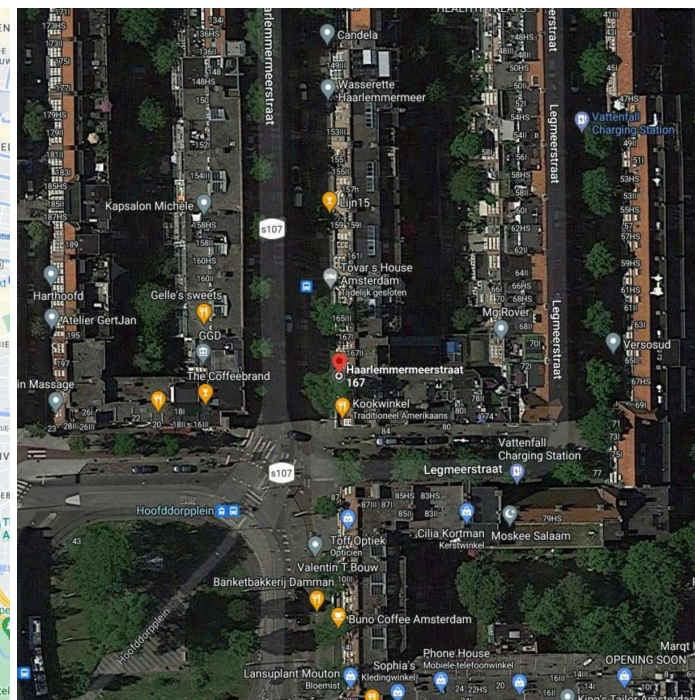
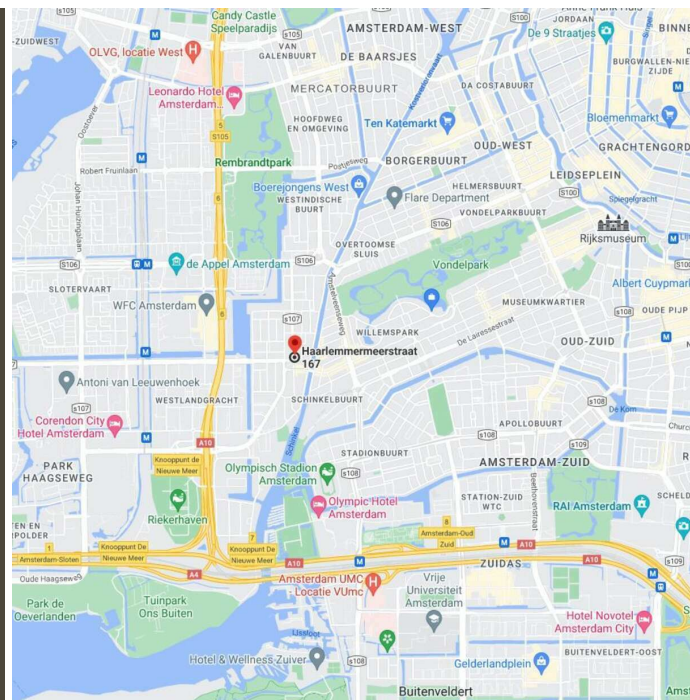
Het Vondelpark en Rembrandtpark liggen om de hoek.

**Bereikbaarheid**

De woning ligt nabij uitvalswegen A4/A9/A10 en openbaar vervoer voor tram en bus. Het is enkele minuten fietsen naar de Zuidas en treinstation Amsterdam-Zuid.

**Parkeergelegenheid**

Parkeren middels het vergunningstelsel, op dit moment is de wachttijd circa 5 maanden





# Haarlemmermeerstraat 167 boven

Kadastraal / bijzonderheden

## Kadastrale omschrijving

Gemeente Sloten  
Sectie O  
Nummer 2979  
Index 13 en 18

- Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn slechts indicatief
- 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



## De bijzonderheden

- Gebruiksoppervlakte wonen circa 97 m<sup>2</sup>
- Balkon van circa 7 m<sup>2</sup>
- Zonnig dakterras van circa 16 m<sup>2</sup>
- Gelegen op eigen grond
- Energielabel D
- Nieuwe CV ketel uit 2022
- Professioneel beheerde VvE door Velzel VvE beheer.
- De VvE heeft een meerjaren onderhoudsplaning en is voornemers het trappenhuizen te renoveren.
- Het reservefonds van de VvE is circa € 34.734,-



# Haarlemmermeerstraat 167 boven

Exterieur in beeld

## Het gebouw

De Haarlemmermeerstraat is een straat in Amsterdam-Zuid. De straat verbindt het Hoofddorpplein met het Surinameplein en is in 1927 genoemd naar de Haarlemmermeer.

De straat werd aangelegd in 1927 op het grondgebied van de in 1921 geannexeerde gemeente Sloten. Deze gemeente had voordien al plannen gemaakt voor een nieuwbouwwijk ten westen van de Sloterkade, maar de plannen werden in gewijzigde vorm uitgevoerd door de gemeente Amsterdam als onderdeel van het Plan West.



# Haarlemmermeerstraat 167 boven

Interieur in beeld



# Haarlemmermeerstraat 167 boven

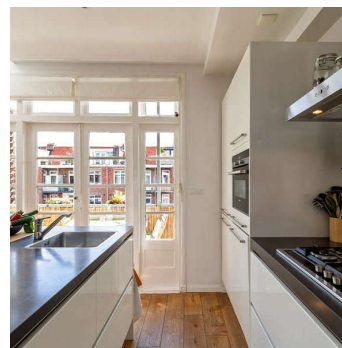
Interieur in beeld





# Haarlemmermeerstraat 167 boven

Interieur in beeld





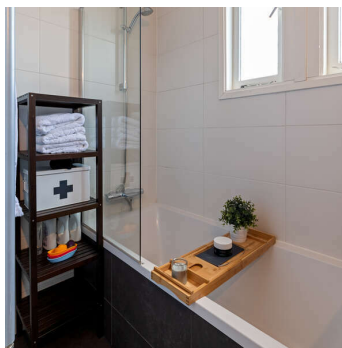
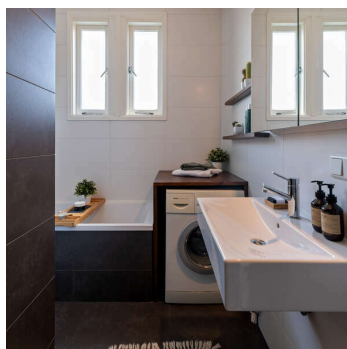
# Haarlemmermeerstraat 167 boven

Exterieur in beeld



# Haarlemmermeerstraat 167 boven

Interieur in beeld



# Haarlemmermeerstraat 167 boven

Interieur in beeld





# Haarlemmermeerstraat 167 boven

Interieur in beeld



# Haarlemmermeerstraat 167 boven

Exterieur in beeld



# Haarlemmermeerstraat 167 boven

Exterieur in beeld





# Haarlemmermeerstraat 167 boven

## Interview

### Wat we gaan missen

Toen we voor het eerst het huis binnenkwamen, waren we aangenaam verrast door het vele daglicht dat door alle ramen naar binnen kwam. Net als de heerlijke woonkamer waar voldoende ruimte voor de keuken, zithoek en eetgedeelte is, maar waar je tegelijkertijd altijd contact met elkaar houdt. We hadden geen twijfel, hier wilden we wonen.

We hebben het huis aangekleed met een houtkachel waar je op de koude dagen heerlijk knus bij kunt zitten. Daarnaast is in de masterbedroom een hele diepe inbouwkledingkast geplaatst wat voor veel extra bergruimte zorgt en een airco voor de warme zomerdagen. Zowel het balkon als het dakterras zijn fijne groene oases geworden waar wij veel tijd hebben doorgebracht. De 2e badkamer bleek heel erg prettig te zijn voor gasten en ons zoontje.

Hardlopen, wandelen, relaxen in het gras of als groene fietsroute richting het centrum, in het Vondelpark zijn wij vaak te vinden. Lekker eten bij Dignita, borrelen bij van Mechelen of de laatste zonnestraaltjes meepakken bij Lokaal van de stad, om maar een paar fijne plekjes te noemen. Door de centrale plek ben je met de auto binnen een paar minuten op de ringweg maar kun je vanaf het plein met het OV ook alle kanten op.

Toen ons zoontje geboren werd realiseerden we ons pas dat we al een half jaar alle boodschappen en benodigdheden om de hoek hadden gekocht, werkelijk alles is dichtbij. De fijne kookwinkel beneden, de wijnspeciaalzaak en Nuts&Delight op het plein en Wen. om de hoek. Ook voor sporten zijn er tal van opties en verenigingen dichtbij.

Gezien we nu een tweede kindje verwachten, is het voor ons tijd om naar een ruimer gezinshuis met een tuin te verhuizen. Deze hebben wij gevonden in Weesp. Maar ons heerlijke huis en het gezellige Hoofddorpplein met al zijn leuke restaurantjes, koffietentjes, winkeltjes en onze fijne burens gaan we allemaal zeker missen.





# Haarlemmermeerstraat 167 boven

In het kort

## Voorzieningen

- Elektrische installatie voorzien van meerdere groepen en aardlek-beveiliging
- Centrale verwarmingsinstallatie met HRketel

## Buitenruimte

- Balkon
- Dakterras

## Prijs

€ 740.000,-- kosten koper

## Vertrekken

- Entree/ hal
- Woonkamer
- Keuken
- 2 Slaapkamers
- 2 Badkamers
- Separaat toilet
- Berging

## Aanvaarding

- In overleg

## Zakelijke lasten

- OZB ('22) € 244,86 per jaar
- Rioolrecht ('22) € 152,50 per jaar
- Servicekosten VvE € 199,- per maand

## Roerende zaken

Lijst roerende zaken aanwezig.

## Bestemming

Gemengd-1 volgens bestemmingsplan.

## Grondsituatie

- Gelegen op eigen grond

## Onderhoud

- Intern: goed
- Extern: goed

## Fundering

Volgens ingewonnen informatie bij dienst Bouw en Woningtoezicht is er geen negatieve informatie bekend.

## Kadastraal

- Gemeente Sloten
- Sectie O
- Nummer 2979
- Index 13 en 18

## Bouwjaar

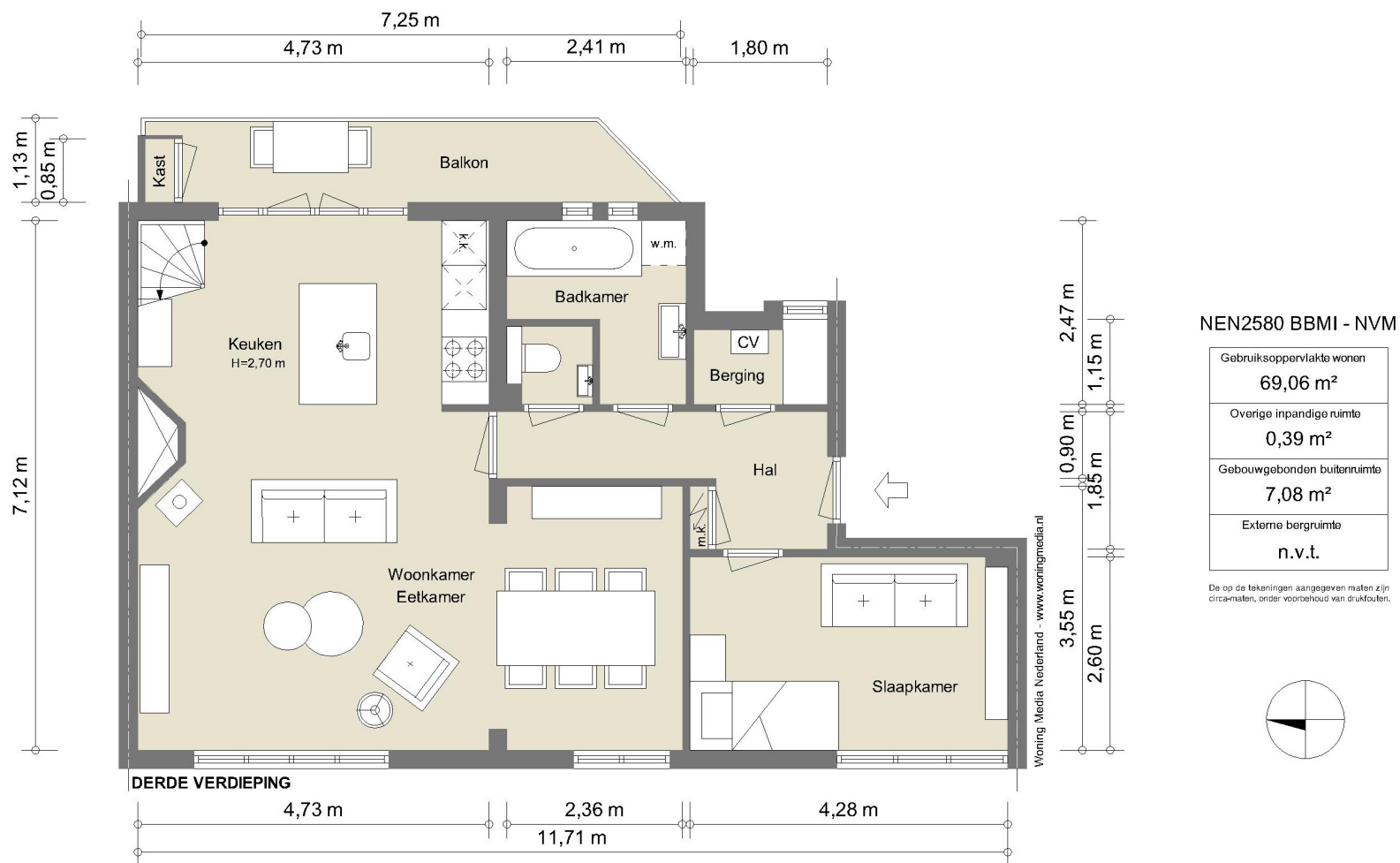
- 1931

## Oppervlakten

- Gebruiksoppervlakte: ca. 97 m²
- Overige inpandige ruimte: ca. 0,39m²
- Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 23 m²
- Externe bergruimte: ca. 3m²

## Milieu

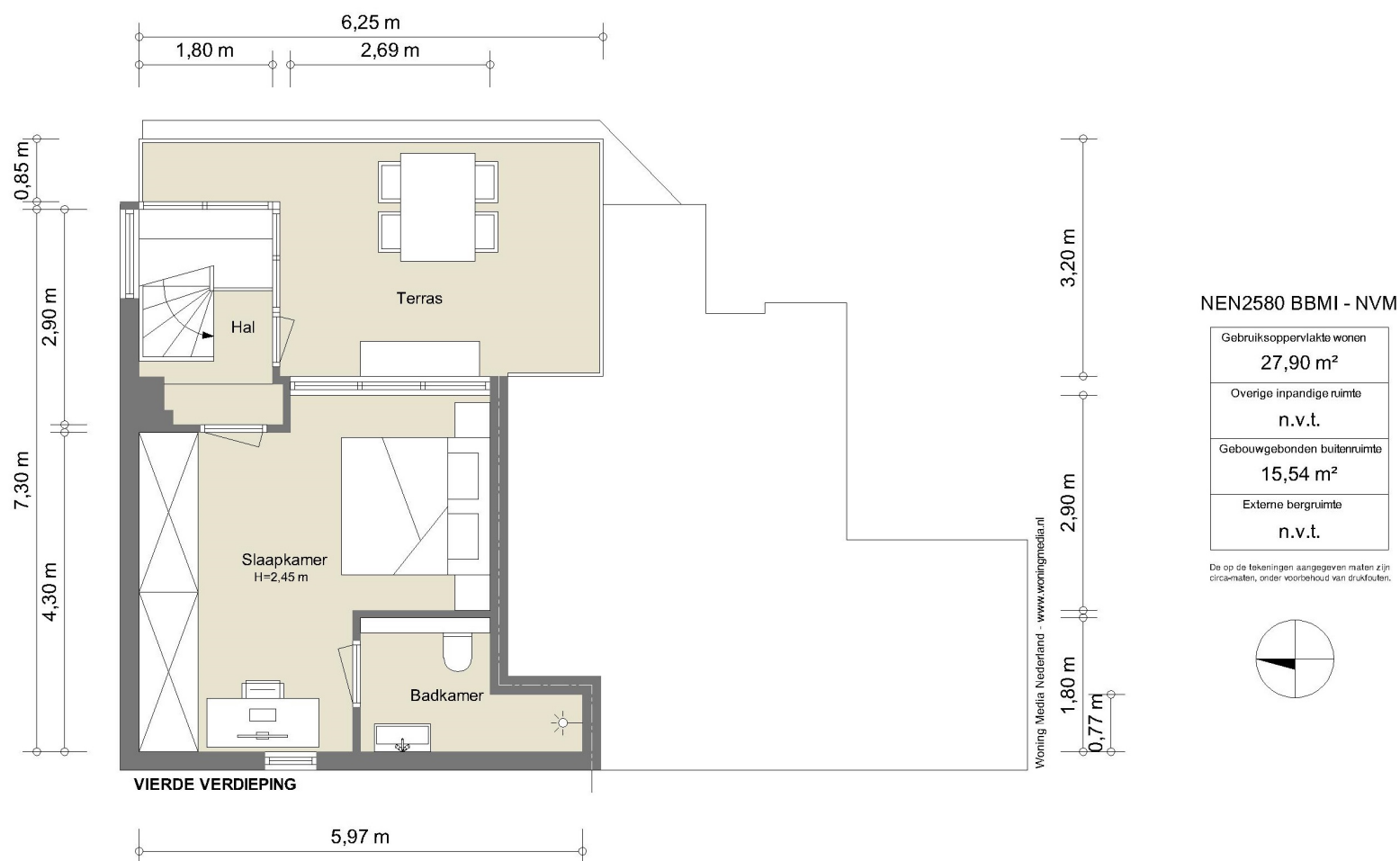
Volgens ingewonnen informatie bij dienst Milieu en Bouwtoezicht is er geen negatieve informatie bekend m.b.t. verontreiniging.



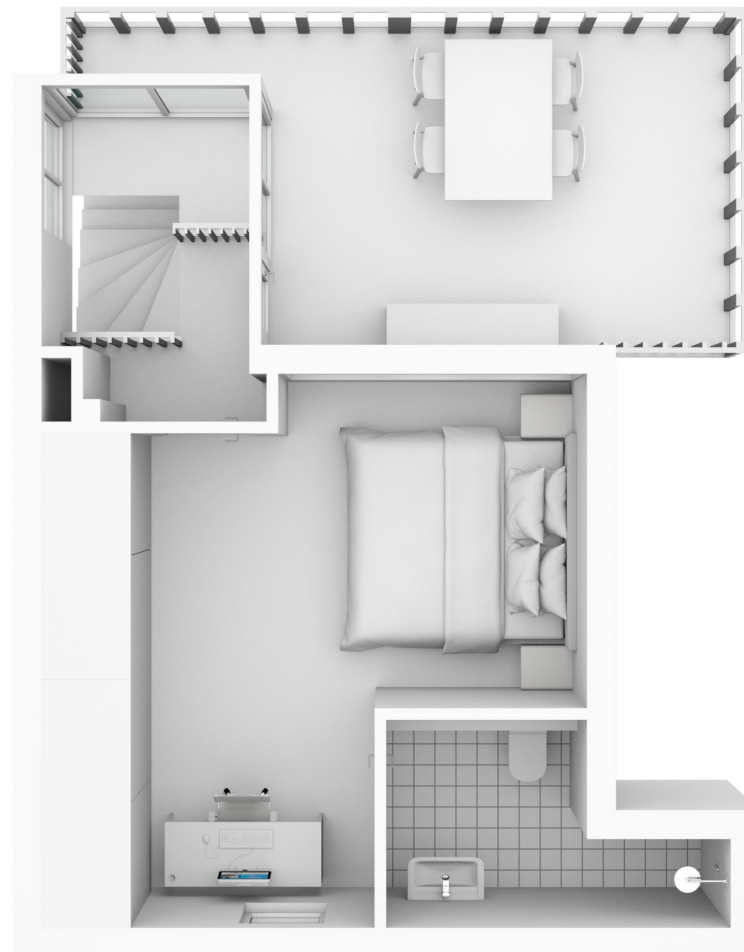
Plattegrond: Haarlemmermeerstraat 167 boven



Plattegrond: Haarlemmermeerstraat 167 boven



Plattegrond: Haarlemmermeerstraat 167 boven



Plattegrond: Haarlemmermeerstraat 167 boven



# Haarlemmermeerstraat 167 boven

## Algemeen

### Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object.

### Uitbrengen van biedingen

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerd makelaar.

Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan verkopende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

- Biedingen worden bij voorkeur per post of e-mail aan de verkopend makelaar toegezonden, vergezeld van een

afschrift van een geldig legitimatiebewijs.

- De verkoper en diens makelaar zal aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebrachte voorstel.

### 3 dagen bedenktijd

Sinds 1 september 2003 is de "wet koop onroerende zaken" van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samenvatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en het schriftelijk vastleggen van de koop.

### ■ Bedenktijd

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachtjes te slapen over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. Wel kan koper tijdens de bedenktijd uit eigen beweging afstand doen van de resterende bedenktijd. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper de akte ontvangt, is niet van belang.

### ■ Schriftelijk vastleggen

In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid.