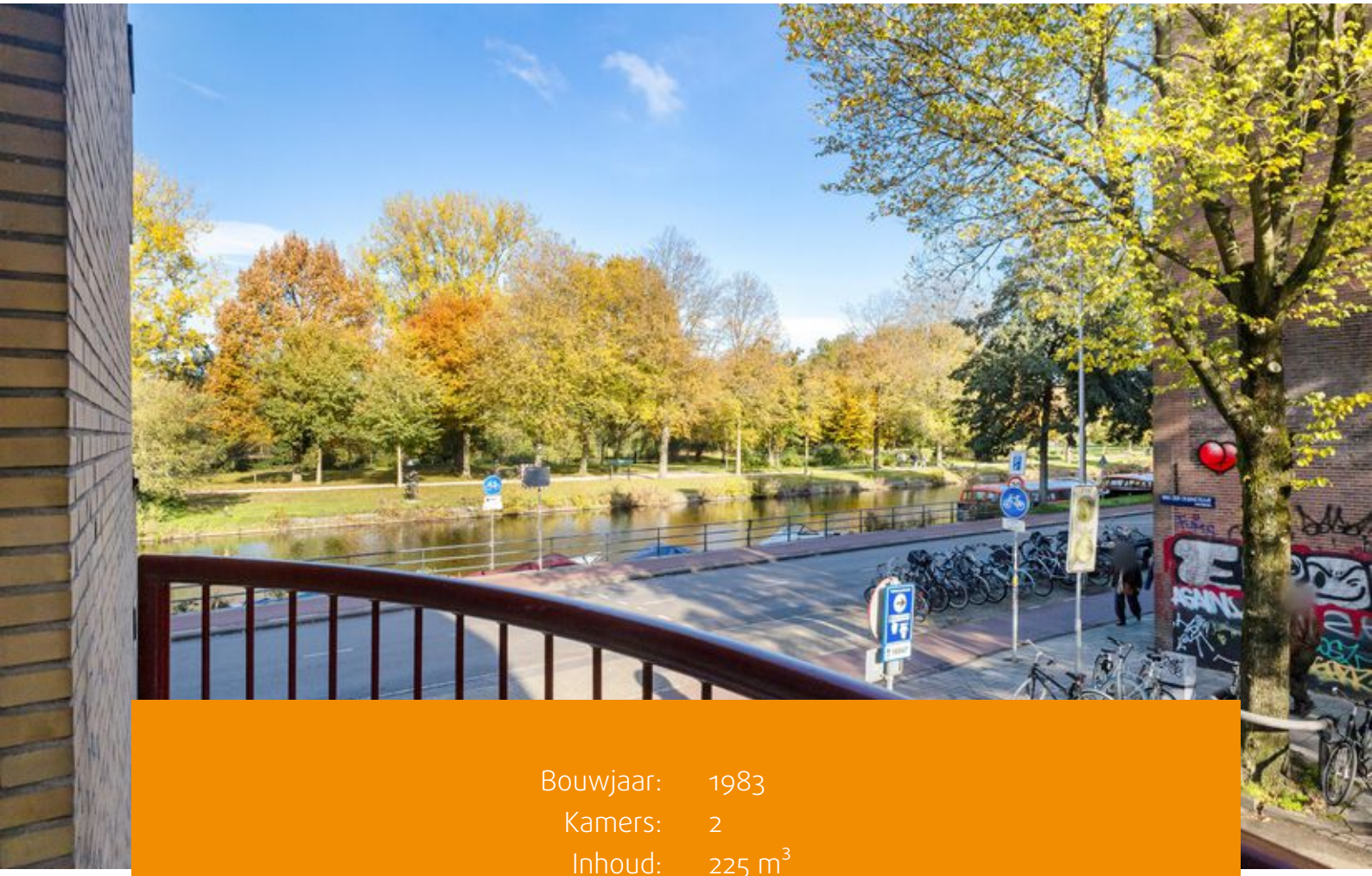


VANDERLINDEN
MAKELAARDIJ

AMSTERDAM
Haarlemmerweg 63 A

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1983
Kamers:	2
Inhoud:	225 m^3
Woonoppervlakte:	70 m^2

Vraagprijs: € 475.000 k.k.



Heerlijk licht en ruim tweekamer-hoekappartement van circa 70 m^2 met vrij uitzicht over het Westerpark, een balkon en een berging in het souterrain! De woning beschikt over een royale slaapkamer, een separate keuken, HR+++ beglazing en energielabel A. Een fantastische locatie in de geliefde Staatsliedenbuurt, direct tegenover het Westerpark en op korte afstand van de Jordaan en de binnenstad!

Indeling:
Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereik je de woning op de eerste verdieping.

Eerste verdieping:
Bij binnenkomst kom je in de centrale hal, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken.

Aan de voorzijde bevinden zich de lichte woonkamer en de royale slaapkamer. Dankzij de grote raampartijen genieten beide vertrekken van veel daglicht en een prachtig vrij uitzicht over het Westerpark.

Aan de achterzijde ligt de separate keuken, die toegang biedt tot het balkon van circa 2 m^2. Verder bevinden zich hier de badkamer, voorzien van een douche, wastafel en wasmachineaansluiting, een separaat toilet met fonteintje en een praktische inpandige berging.

Daarnaast beschikt de woning over een externe berging in het souterrain van circa 3 m^2, ideaal voor het stallen van een fiets en het opbergen van overige spullen.

Omgeving:
De woning ligt op een fantastische locatie in de geliefde Staatsliedenbuurt, direct tegenover het Westerpark. Hier geniet je van volop groen, wandel- en recreatiemogelijkheden en het bruisende Westergasterrein met gezellige horeca, cultuur en evenementen. Voor de dagelijkse boodschappen liggen onder andere de Albert Heijn aan de Van Limburg Stirumstraat en Dirk aan de Tweede Nassaustraat dichtbij. Ook de gezellige Haarlemmerdijk, Haarlemmerstraat en Jordaan, met hun vele winkels, cafés en restaurants, bevinden zich op korte afstand. Een heerlijke combinatie van groen en rust, met de levendigheid van de stad binnen handbereik!

Bereikbaarheid:
De woning is uitstekend bereikbaar met zowel het openbaar vervoer als de fiets en auto. Bij het nabijgelegen Haarlemmerplein rijdt tram 12 richting het Amstelstation en de Zoutkeetsgracht. Daarnaast biedt bus 21 verbindingen richting Centraal Station en Geuzenveld, terwijl bus 22 rijdt tussen Centraal Station en Station Sloterdijk. Beide treinstations en de Amsterdamse binnenstad zijn bovendien gemakkelijk per fiets bereikbaar. Met de auto rijd je via de Haarlemmerweg eenvoudig richting de Ring A10 en de overige uitvalswegen.



Vereniging van Eigenaren:
De Vereniging van Eigenaren (VvE) wordt professioneel beheerd door Pro VVE Beheer. Voor deze woning, inclusief de berging, zijn de maandelijkse servicekosten vastgesteld op € 198,50 per maand (bijdrage boekjaar 2026). De administrateur draagt onder andere zorg voor financieel en administratief beheer, alsmede bestuurlijke en technische ondersteuning.

Grondsituatie:
De woning is gelegen op gemeentelijke erfpachtgrond. De erfpacht is vooruitbetaald tot en met 31 december 2031. Op dit recht zijn de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht van het jaar 2000 van toepassing.

Bijzonderheden:
- Woonoppervlakte 70,3 m^2 (conform NEN2580 meetcertificaat);
- Externe berging in het souterrain van 3,1 m^2 (NEN2580 meetcertificaat aanwezig);
- Bouwjaar 1983;
- Gelegen op de eerste verdieping;
- Balkon van 2,0 m^2;
- Vrij uitzicht over het Westerpark;
- HR+++ beglazing;
- Erfpacht vooruitbetaald t/m 31 december 2031;
- Energielabel A;
- VvE-bijdrage € 198,50 per maand (bijdrage boekjaar 2026);
- Verkoop is alleen bedoeld voor eigen hoofdbewoning door kopers of eigen kind vanaf 18 jaar. De eigenaar/eigen kind vanaf 18 jaar dient zich in te schrijven op het adres als hoofdbewoner. In de akte wordt een verkoop- en verhuurbelemmerende bepaling opgenomen;
- De ouderdoms-, NEN-, asbest- en niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst;
- Projectnotaris Hartman LMH te Amsterdam;
- Oplevering per direct mogelijk.



























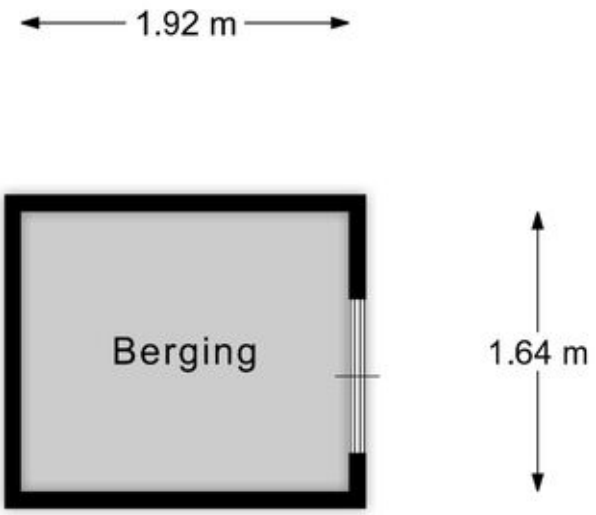
Plattegronden



Appartement

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig
vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

Plattegronden



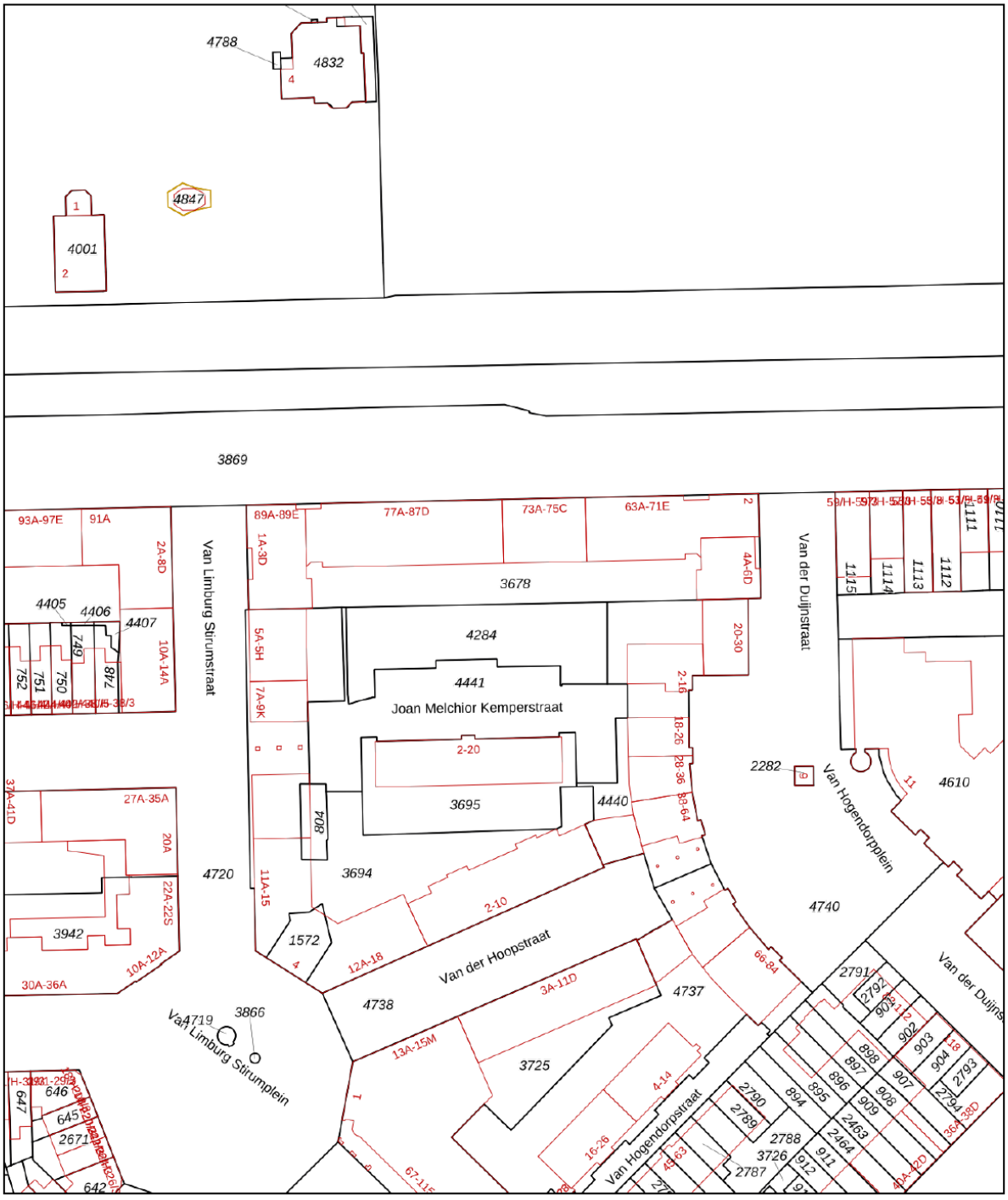
Berging

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig
vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 1000

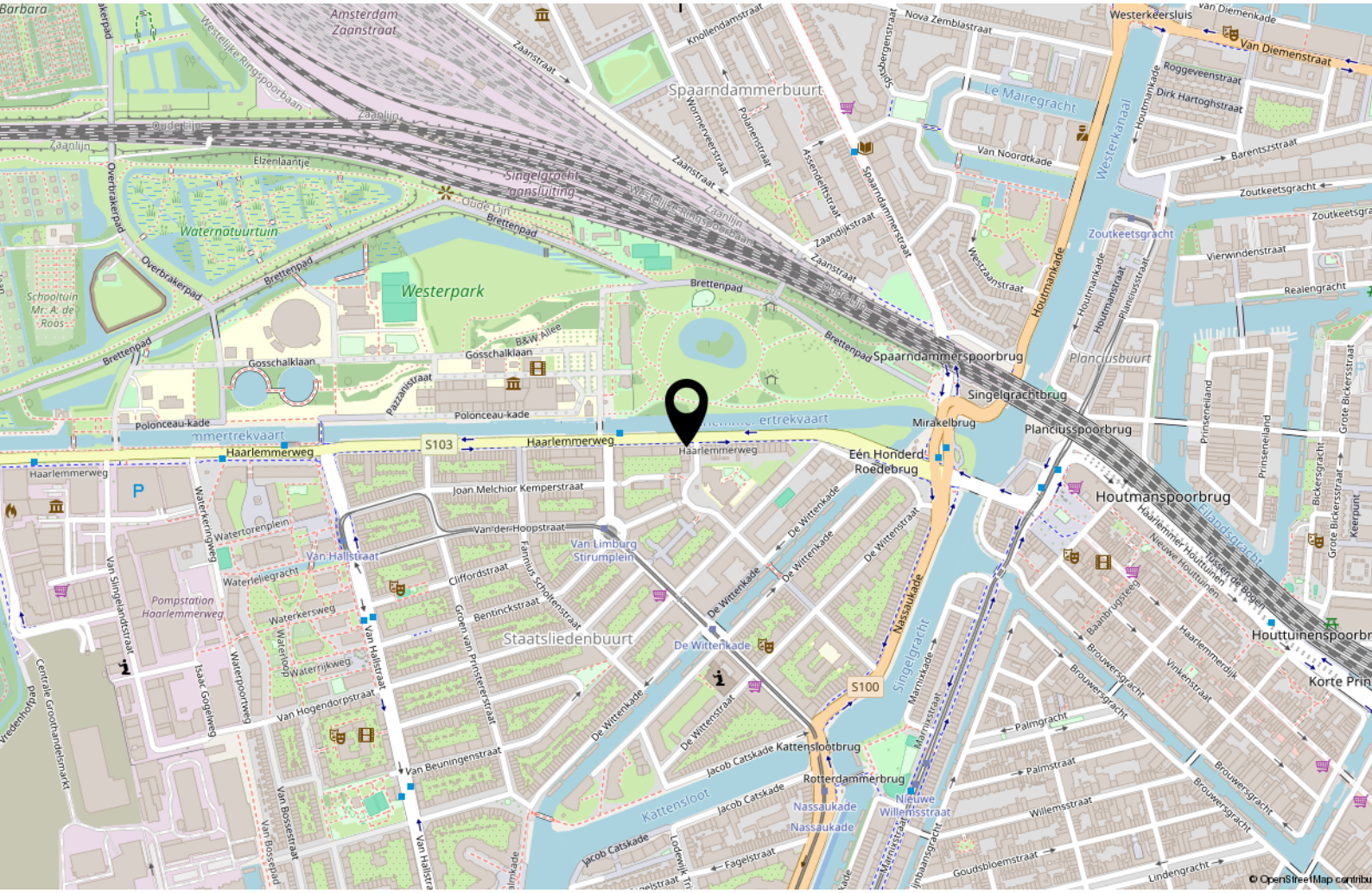
Kadastrale gemeente	Amsterdam
Sectie	Y
Perceel	4284

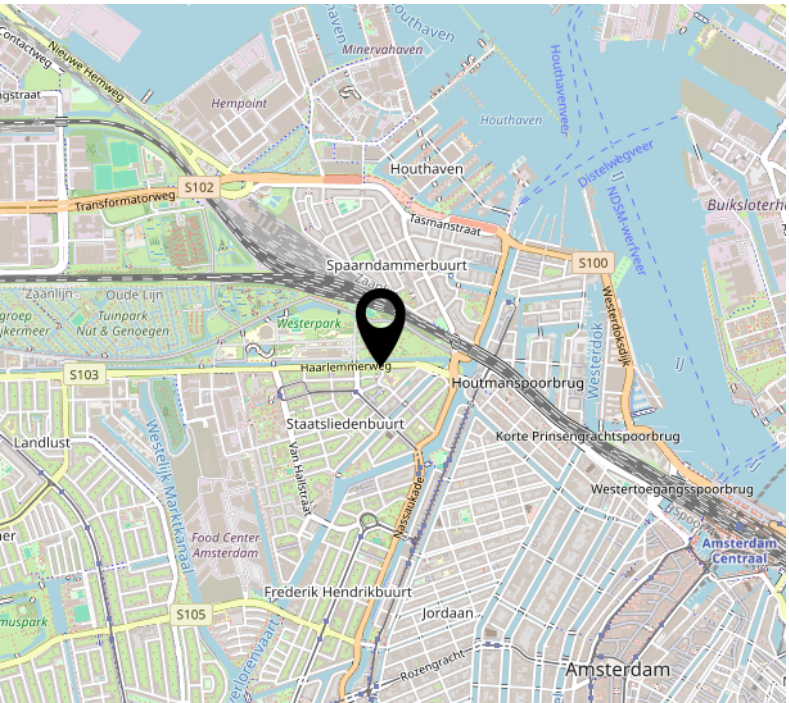
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

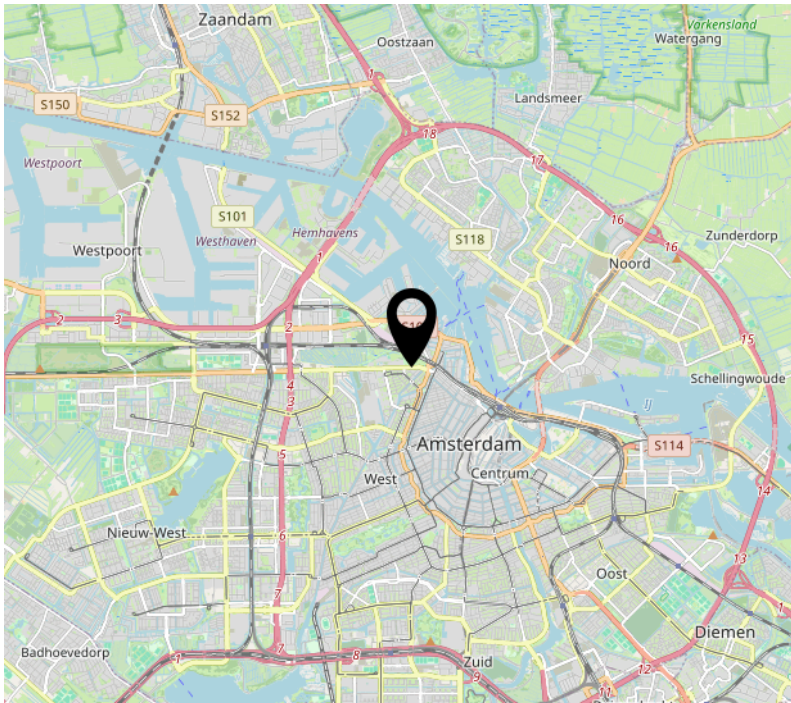
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Locatie op de kaart









Handig om te weten

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst.

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 in de vorm van een makelaar. Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door een aspirant-koper wordt gekozen dient deze aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggende voorstelde voldoende financieel is gewaarborgd. Uiteraard is het mogelijk om via ons kantoor een vrijblijvend hypotheekadvies te verkrijgen. Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post, fax of e-mail) aan de verkopend makelaar zijn bevestigd. Een bieding gedaan per e-mail is pas rechtsgeldig wanneer de ontvangst van de e-mail is bevestigd door Makelaardij Van der Linden aan de afzender.

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 indicatief.

Droomhuis gevonden?
Dan is het tijd voor **De Hypotheker!**

Maak een afspraak of **kom langs** op de vestiging.

Jazeker. De Hypotheker.

Amsterdam, Bos en Lommerplein 305-307, **(020) 581 19 99**

Over ons

Onze roots gaan terug naar 1975. Onze organisatie startte dat jaar als een echt familiebedrijf. We groeiden uit tot een organisatie met 80 medewerkers in Amsterdam, Almere, Dronten, Lelystad, Haarlem en Zwolle. We zijn in ons DNA altijd een familiebedrijf gebleven met service in ons DNA. Klanttevredenheid is een van onze belangrijkste graadmeters. Op de gemiddelde 9 die we op Funda van onze opdrachtgevers krijgen, zijn we dan ook erg trots. Al een aantal jaren op rij hebben we landelijk een toppositie in Vastgoed.

Nooit meer weg uit Amsterdam
Amsterdam heeft de afgelopen jaren veel dynamiek in de woningmarkt mee gemaakt. Wie er woont, wil er in zijn hart nooit meer weg. Alhoewel extreem toegenomen woningprijzen mensen ook regelmatig tot een ander besluit doen komen. Een woning met tuin buiten onze stad lonken toch ook. Met vestigingen in o.a. Haarlem en Almere eindigen veel zoektochten gelukkig succesvol. Of het nou binnen of buiten de stad is.

Ons team
We werken met een deskundig team van makelaars en gedreven ondersteuning die tot het uiterste gaan om onze opdrachtgevers van dienst te zijn. Of het nou gaat om bestaande bouw, nieuwbouw, koop, huur, een bescheiden studio of een luxueus grachtenpand. Dat lukt niet altijd van 9 tot 17 en dat hoeft ook niet. We zijn met een heel team, waardoor we ook 's avonds en op zaterdag afspraken kunnen maken. Net wanneer het jou het beste uitkomt.

We wensen je veel succes met de zoektocht naar je nieuwe huis! Uiteraard staan we graag voor je klaar wanneer je advies kunt gebruiken!



Contact
Bos en Lommerplein 309
1055 RW Amsterdam
Tel: 020 - 5 712 712
www.vanderlinden.nl
info.amsterdam@vanderlinden.nl

