



Spankerenkade 9

1107 ZX AMSTERDAM

VRAAGPRIJS

€ 650.000 k.k.

kosten koper



SPANKERENKADE 9 · AMSTERDAM ZUIDOOST

Begin een nieuw hoofdstuk

Begin een nieuw hoofdstuk aan de Spankerenkade 9 in Amsterdam in dit ruime en mooi gelegen gezinshuis met een woonoppervlakte van 128 m², voor- én achtertuin en een perceel van 130 m². Met vrij uitzicht op een riante groenstrook met bomen, water, riet en natuur, woon je hier midden in de rust.

Het huis heeft 5 slaapkamers, 2 badkamers, airco op alle verdiepingen en energielabel A. Bovendien is de erfpacht eeuwigdurend afgekocht, dus je betaalt nooit meer erfpachtcanon.

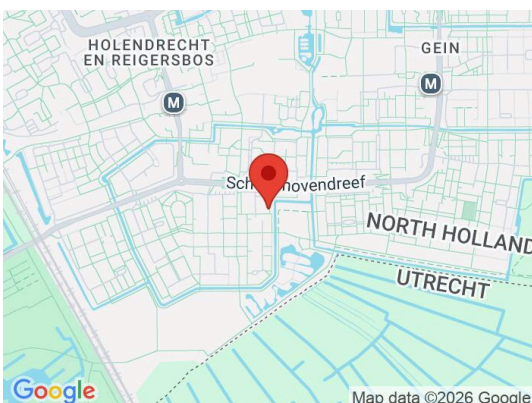
128 m ²	130 m ²	5	2	A
WOONOPPERVLAKTE	PERCEEL	SLAAPKAMERS	BADKAMERS	ENERGIELABEL



Wonen aan het groen

De woning ligt op een unieke plek aan de Spankerenkade in een groene, kindvriendelijke woonwijk in Amsterdam Zuidoost. De voortuin grenst direct aan de groenstrook welke in verbinding staat met het natuurpark De Hoge Dijk, zonder auto's of ander verkeer, en ligt op het zuidoosten. Zo begin je de dag met koffie in de ochtendzon, met alleen water, riet en vogelgeluid om je heen.

In de buurt vind je veel groen, speelvoorzieningen en zowel lagere als middelbare scholen. Het gezellige dorp Abcoude, golfbaan De Hoge Dijk, (water)recreatiegebied Gaasperplas én het AMC liggen op 10 minuten fietsafstand. Met de (nacht)bus en de metro ben je snel in het stadscentrum van Amsterdam. Voor de dagelijkse boodschappen en de wekelijkse versmarkt loop je naar winkelcentrum Reigersbos.



LOCATIE

Spankerenkade 9
Zuidoost
1107 ZX Amsterdam

Ruimte voor het hele gezin

In 2007 is deze woning uitgebreid met een dakopbouw. Daardoor beschikt het huis nu over een royale indeling met 5 slaapkamers en 2 badkamers, ideaal voor een gezin dat ruimte zoekt. Door de rust en de vele kamers is thuiswerken hier ook heel prettig. De woning is voorzien van onderhoudsarme kozijnen met HR++-glas, zonneschermen, vloerisolatie, airco op alle verdiepingen en 9 zonnepanelen. Dat zorgt voor een zuinig energieverbruik en een gunstig energielabel A.

INDELING

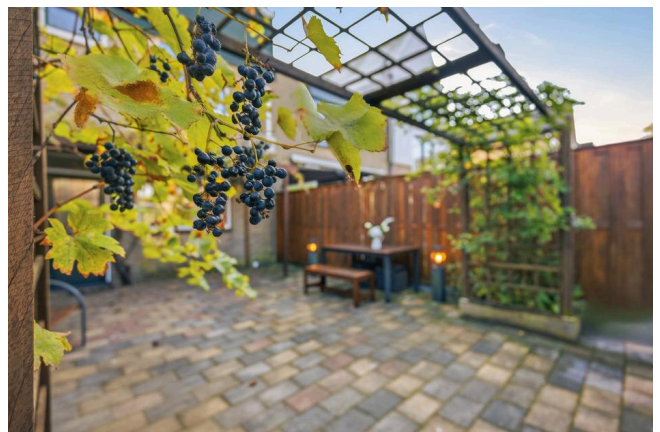
Begane grond	Hal met berging/bijkeuken en toegang tot de achtertuin. Ruime doorzonwoonkamer met open keuken. Via de traphal met apart toilet leidt een fraai verlichte trap naar de eerste verdieping.
Eerste verdieping	Overloop met 3 slaapkamers en twee bergingsmogelijkheden. De hoofdslaapkamer aan de achtertuinzijde heeft een extra wasmeubel. De luxe badkamer is voorzien van thermokranen en een heuse whirlpool.
Dakopbouw	2 slaapkamers met een hoge nokhoogte, met daartussen de 2e badkamer met toilet, wastafel en douche. Boven de badkamer, de zolderoverloop en een slaapkamer is er een ruime vliering met riante bergruimte en de cv-opstelling.



Twée tuinen, altijd ergens zon

De achtertuin ligt op het westen en geniet tot laat in de avond van de zon. Onder de pergola met druivenstruik zit je heerlijk beschut, en dankzij de vrolijke klinkers is de tuin onderhoudsarm. Achterin staat een aparte berging en er is een achterom.

De voortuin grenst direct aan de groenstrook en biedt een mooie plek om van het uitzicht te genieten.



Bijzonderheden & extra informatie

- Woonoppervlakte ca. 128 m², perceeloppervlakte ca. 130 m²
- 5 slaapkamers en 2 badkamers
- Dakopbouw uit 2007
- Energielabel A, met 9 zonnepanelen, airco op de verdiepingen, HR++-glas en vloerisolatie
- Voortuin op het zuidoosten, achtertuin op het westen: altijd ergens zon
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht, nooit meer canonbetalingen
- Parkeren in de nabije omgeving via vergunningensysteem
- Oplevering in overleg

Met 128 m² woonplezier, twee tuinen, een uniek uitzicht en een lage energierekening is dit huis de ideale keuze voor gezinnen die rust en ruimte zoeken, zonder de stad te verlaten. Mis je kans niet om deze bijzondere woning te bezichtigen. Boek 24/7 direct een bezichtiging via de website!



Kenmerken

OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 650.000 k.k.
Erfpacht	Eeuwigdurend afgekocht
Oplevering	In overleg

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Gebruiksoppervlakte wonen	128 m ²
Perceeloppervlakte	130 m ²
Inhoud	440 m ³

ENERGIE

Energielabel	A
Verwarming	Cv-ketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Zonnepanelen	9

BOUW

Soort	Woonhuis, eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwperiode	1981-1990
Dakopbouw	2007

INDELING

Aantal kamers	6, waarvan 5 slaapkamers
Badkamers	2

BUITENRUIMTE

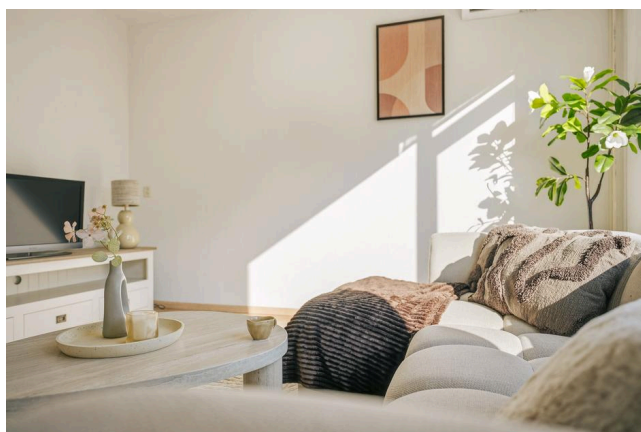
Ligging	Aan park, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Achtertuint, voortuin 61 m ²
Garage	Geen garage
Parkeren	Vergunningensysteem



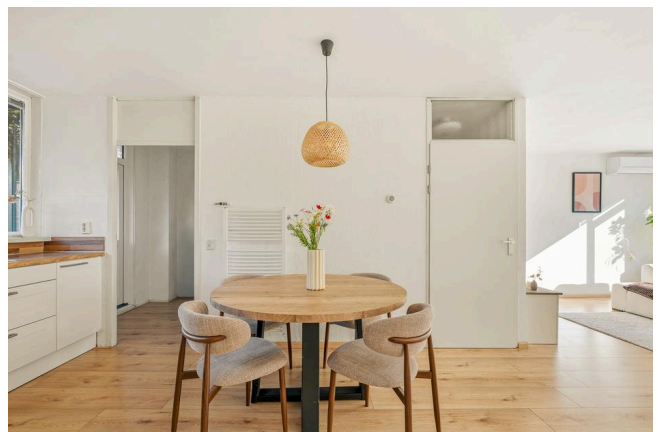
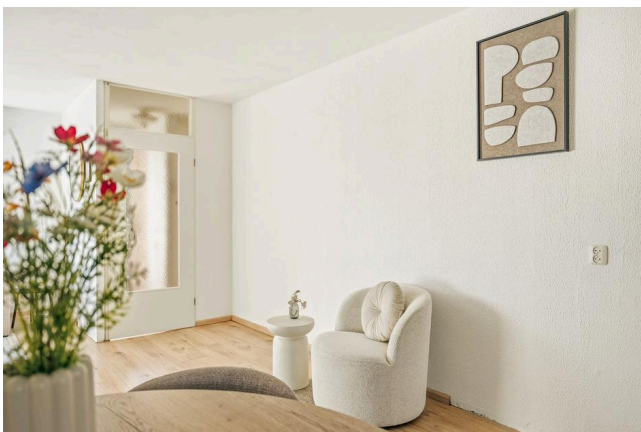
Exterieur



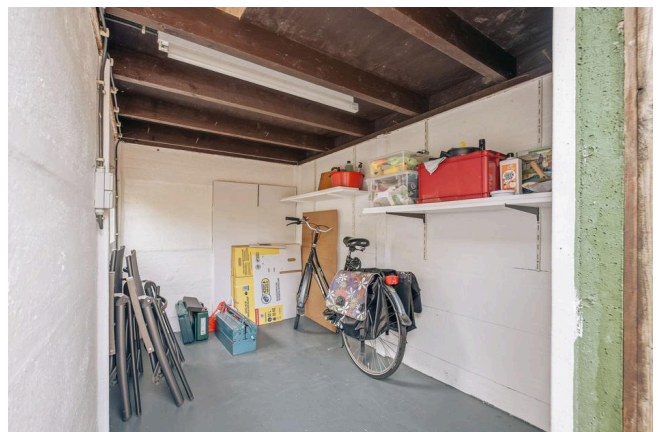
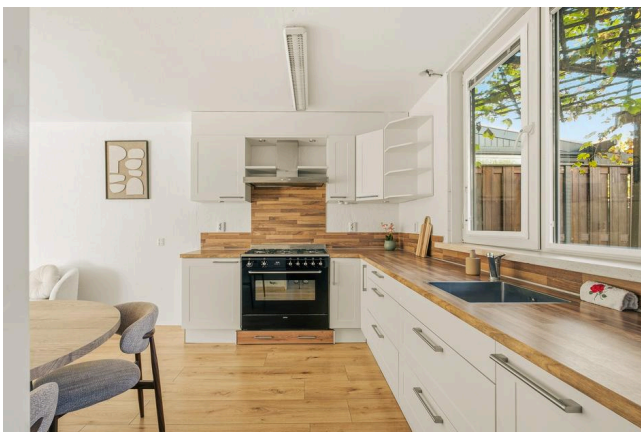
Woonkamer



Woonkamer & keuken



Keuken & bijkeuken



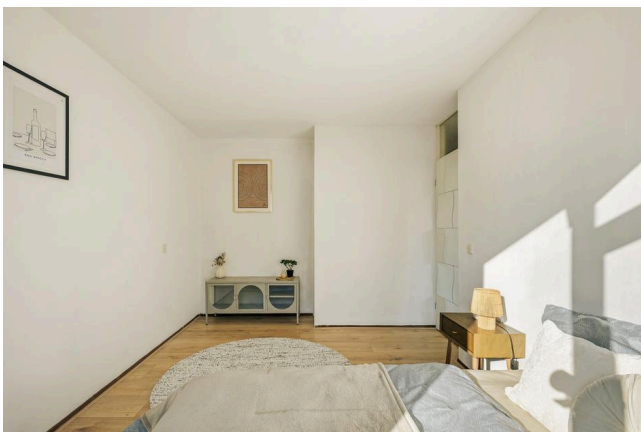
Traphal & eerste verdieping



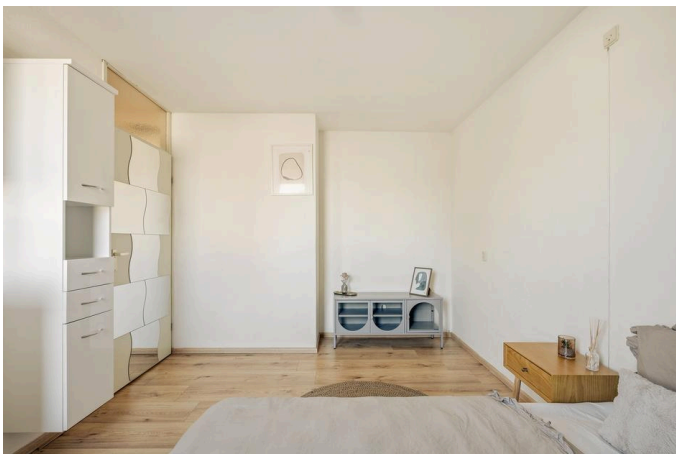
Via de traphal met apart toilet leidt een fraai verlichte trap naar de eerste verdieping.



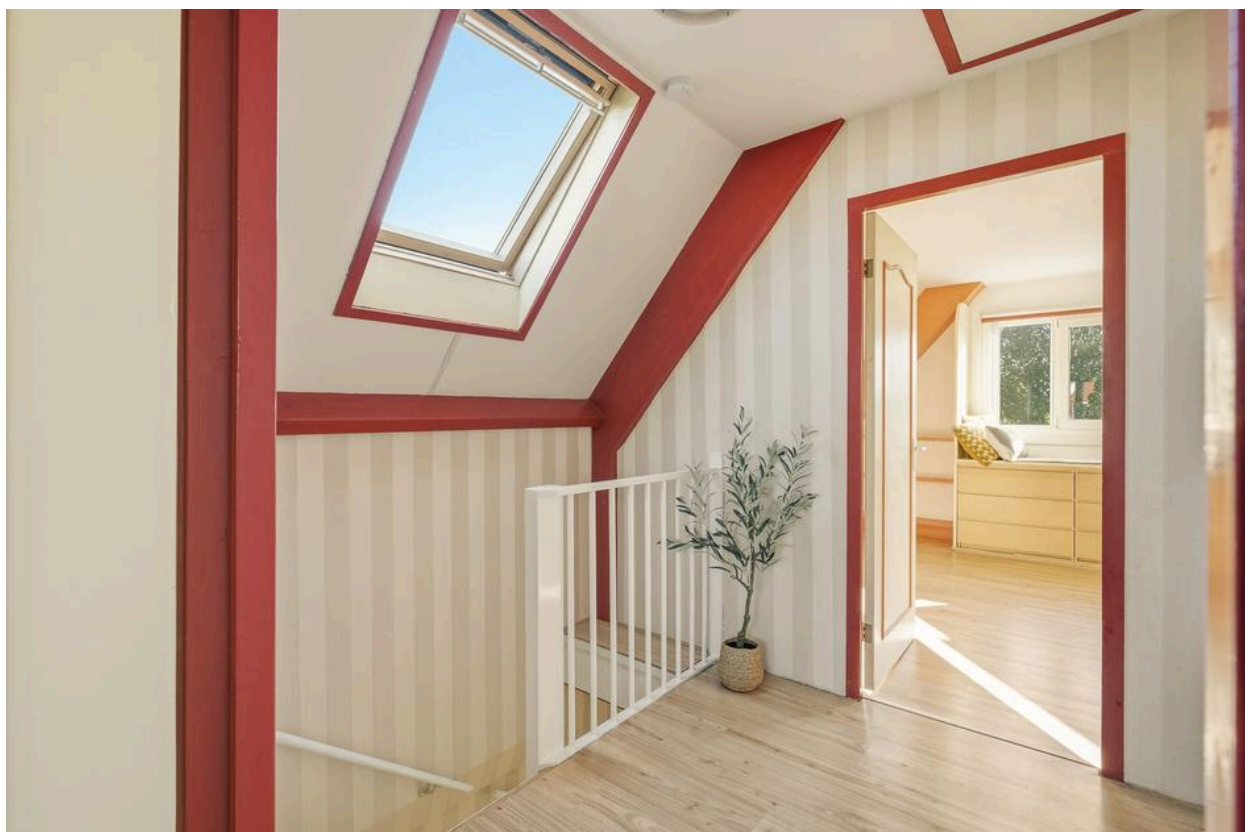
Eerste verdieping



Hoofdslaapkamer & badkamer



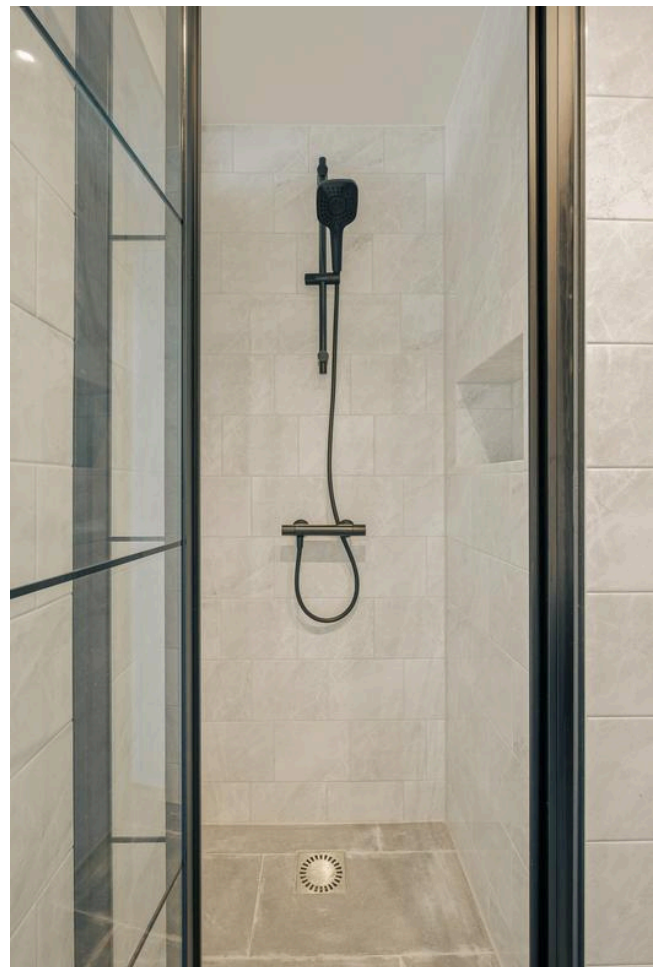
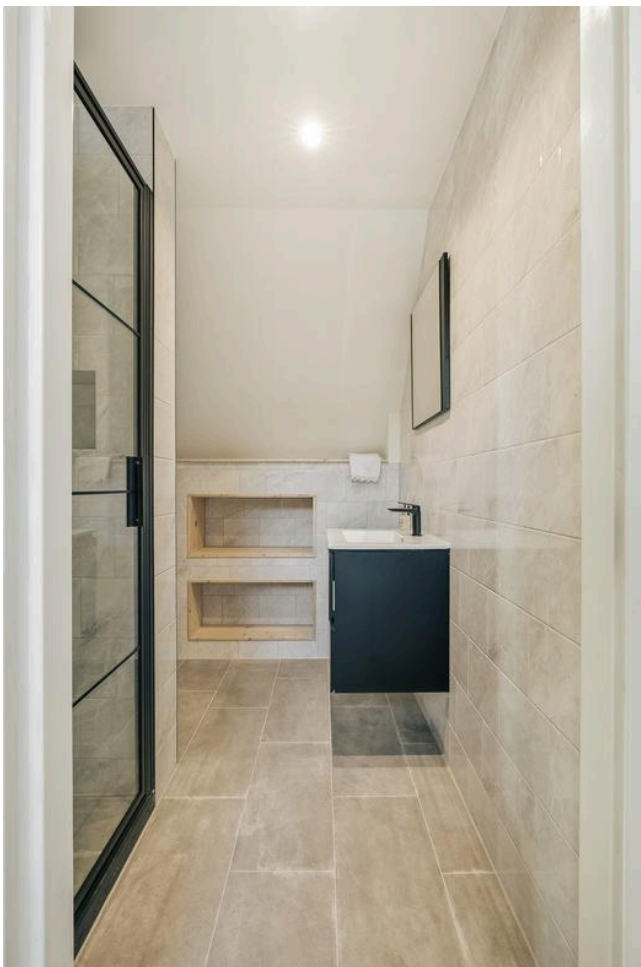
Dakopbouw



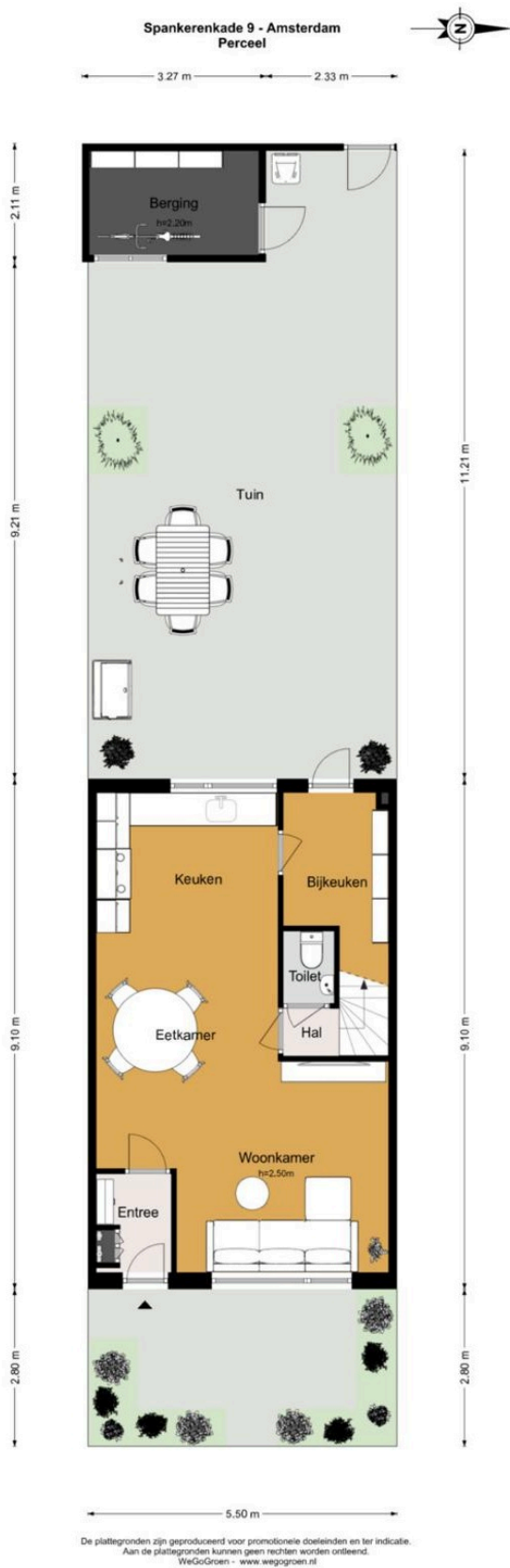
Dakopbouw · Slaapkamer



Dakopbouw · Slaapkamer & badkamer



Situatie



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

Begane grond

Spankerenkade 9 - Amsterdam Begane Grond



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

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

Eerste verdieping

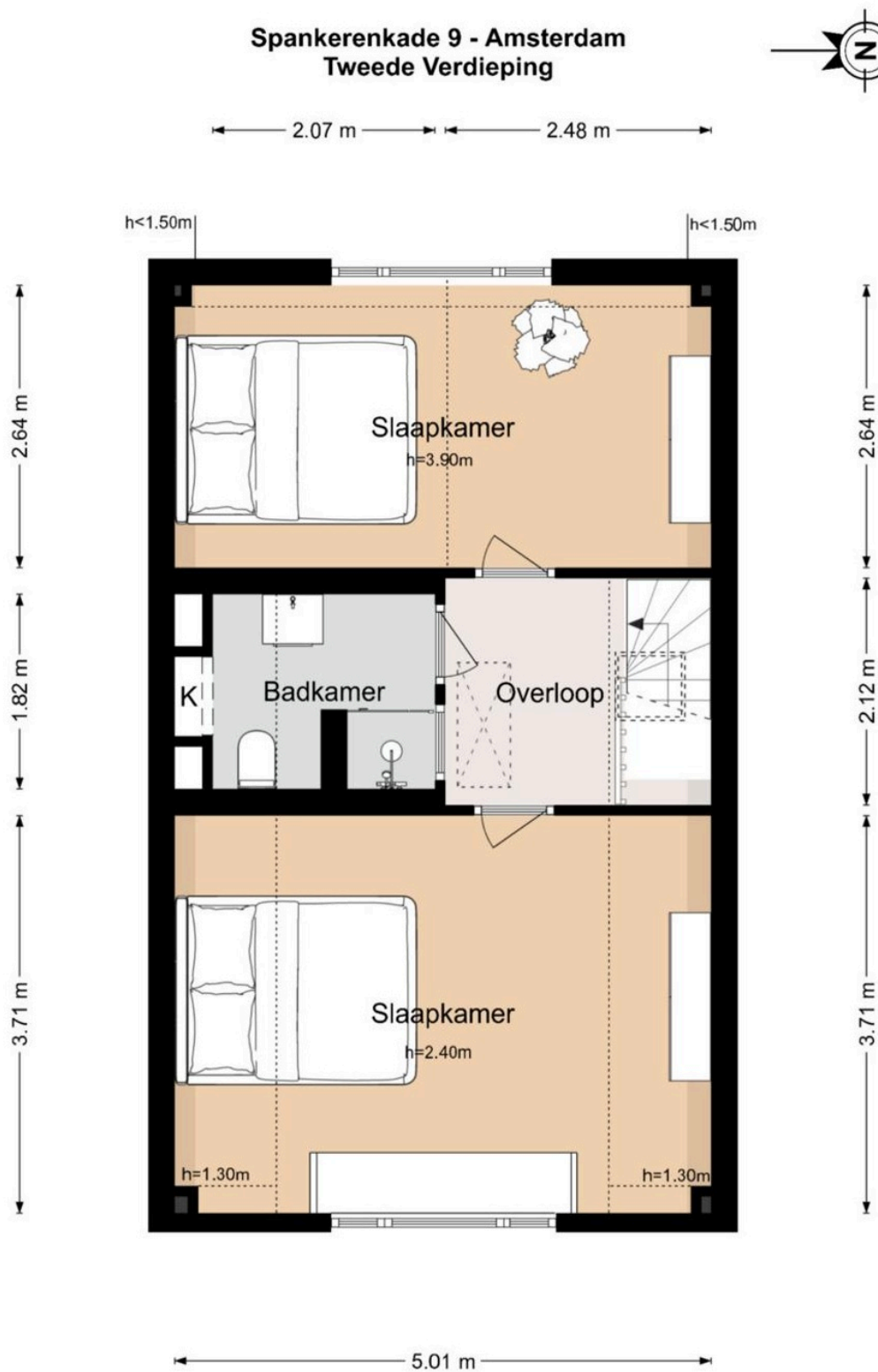
Spankerenkade 9 - Amsterdam Eerste Verdieping



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

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

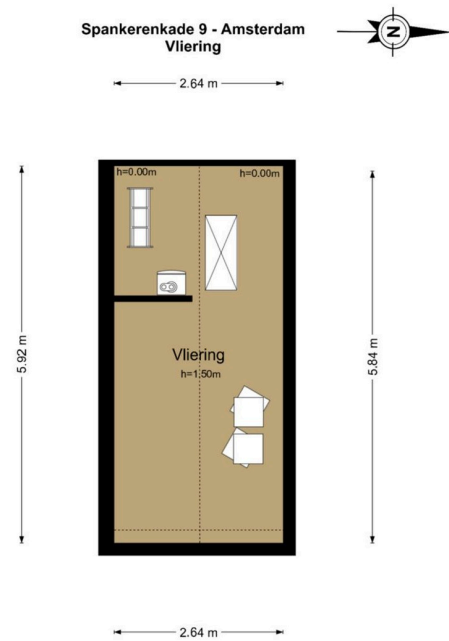
Tweede verdieping



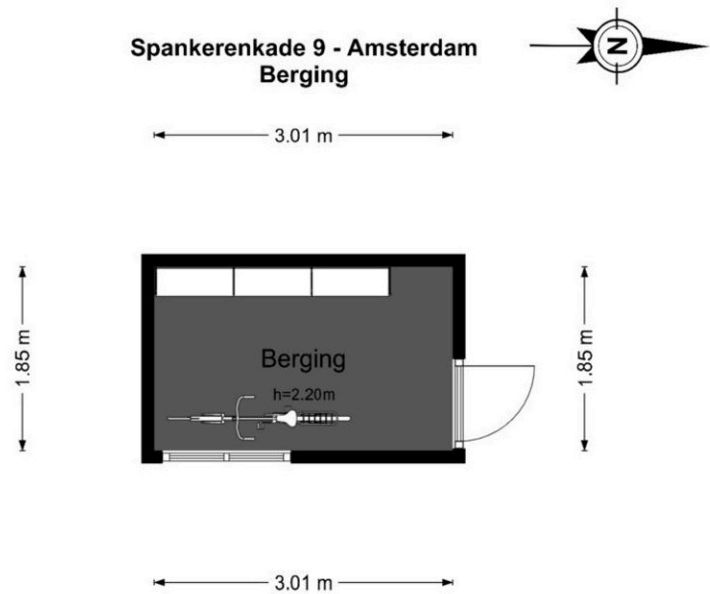
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
WeGoGroen - www.wegogroen.nl

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

Vliering · Berging

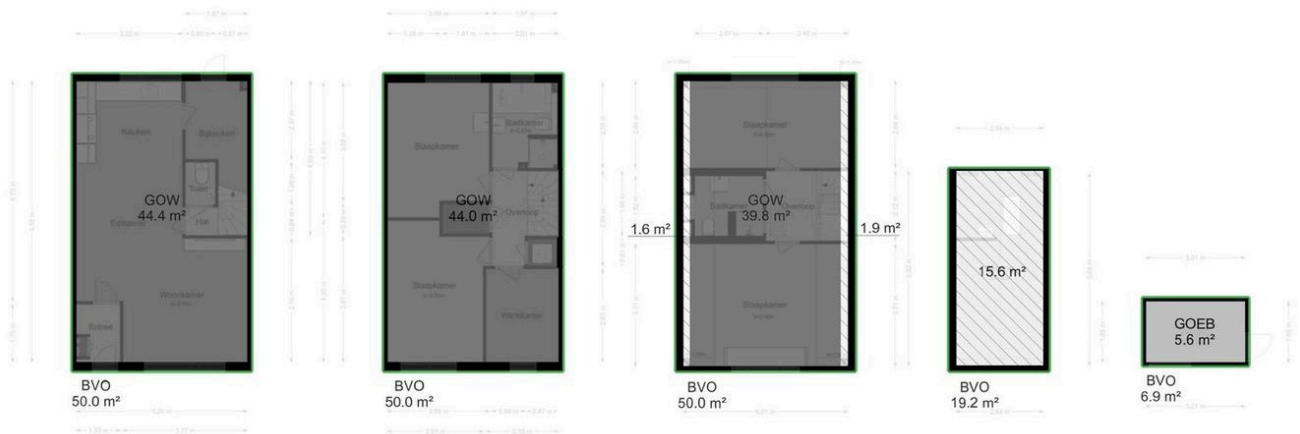


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
WeGoGroen - www.wegogroen.nl



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

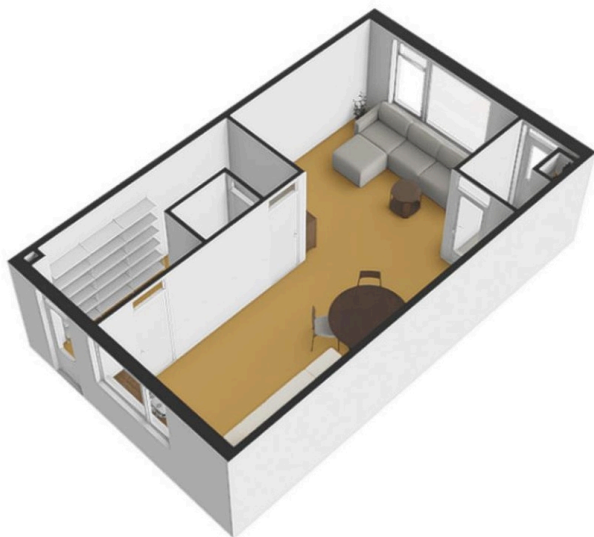
OVERZICHT OPPERVLAKTEN (NEN 2580)



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

Plattegronden 3D

BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



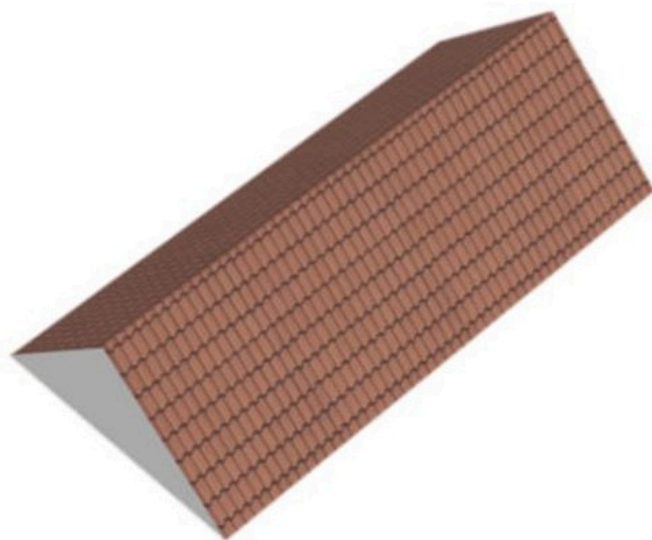
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden 3D

TWEEDE VERDIEPING



BERGING · DAK



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

Thuis in de Amsterdamse woningmarkt

JLG Real Estate helpt u graag met het verhuren, kopen of verkopen van een woning. We zijn een specialist op deze gebieden met een positieve kijk op zaken en een vernieuwende aanpak.

Als lid van zowel de NVM, MVA en VVA staan we garant voor hoogstaande service. Een andere grote plus is ons ijzersterke netwerk in Amsterdam en omstreken. Een netwerk waaraan we al meer dan 20 jaar bouwen en waar we u graag van laten profiteren.

Ons team van ervaren en gecertificeerde medewerkers is dus helemaal thuis in de Amsterdamse woningmarkt. Vertel ons uw wensen en maak kennis met mogelijkheden waar u misschien nog niet aan gedacht had.

DIENSTVERLENING

Verhuren, kopen en verkopen

NETWERK

Meer dan 20 jaar in Amsterdam en omstreken

LID VAN

NVM · MVA · VVA

BANKGARANTIE / WAARBORG SOM

Bij het sluiten van de koopovereenkomst zal tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden gevraagd.

JLG Real Estate heeft een exclusief partnership met Bankgaranties.com, waarbij snel, eenvoudig en voordelig in een paar klikken de verplichte bankgarantie is te regelen.

DE 3 GROOTSTE VOORDELEN

01

Snel en eenvoudig

Een geautomatiseerd systeem leidt je eenvoudig door de te nemen stappen: in 3 minuten is de bankgarantie geregeld.

02

Zekerheid

Zowel koper als verkoper zijn op deze manier verzekerd van de contractuele waarborg.

03

Goedkoop

Voor slechts 399 euro inclusief btw is alles geregeld zonder tussenkomst van dure banken of hypotheekadviseurs.

Kijk voor meer informatie op jlgrealestate.com/bankgarantie

Juridische informatie

DISCLAIMER

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

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, visuele opname, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nooit beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN 2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580. 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.

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 koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

OUDERDOMSCLAUSULE

Het is koper bekend van welk bouwjaar de onroerende zaak dateert. De eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden liggen aanzienlijk lager dan bij nieuwe woningen. Het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst komt voor rekening en risico van koper.

ASBESTCLAUSULE

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen die voor die datum gebouwd zijn kunnen nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal een clause worden opgenomen waarin de koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en bekend te zijn met de regelgeving omtrent eventuele wijzigingen en afvoer daarvan.

Juridische informatie

NIET-ZELFBEWONINGSCLAUSULE

In sommige situaties komt het voor dat een verkoper het verkochte nooit zelf heeft bewoond. In de koopakte zal in deze gevallen een clause worden opgenomen waarin staat dat de koper ermee bekend is dat de verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. Zulke eigenschappen of gebreken komen voor risico van de koper en bij de vaststelling van de koopsom is hiermee rekening gehouden.

ONDERZOEKSPlicht KOPER

Als koper heb je een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat wij ervan uitgaan dat de koper een gedegen onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die van belang zijn bij het nemen van een beslissing om een woning te kopen. Denk hierbij onder andere aan het bestuderen van alle aangeboden informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente, een financieel onderzoek (hypotheek) en een bouwkundig onderzoek.

FUNDERINGSRISICO-INDICATOR WEL BESCHIKBAAR

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens,

verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

FUNDERINGSRISICO-INDICATOR NIET BESCHIKBAAR

Aan deze woning is in de NVM-software geen funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de gebruikte data van FunderMaps. Het ontbreken van een funderingsrisico-indicator sluit funderingsproblematiek niet uit en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan het ontbreken van een funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.



Thuis in de Amsterdamse woningmarkt

JLG REAL ESTATE B.V.

Spaarndammerstraat 43 H

1013 ST Amsterdam

T 020 - 33 000 31

E info@jlg.nl

W jlgrealestate.com