



Spaarndammerstraat 145 D

1013 TG AMSTERDAM

VRAAGPRIJS

€ 445.000 k.k.

kosten koper



SPAARNDAMMERBUURT · HOUTHAVENS

Licht 3-kamerappartement

Met twee slaapkamers, zonnig balkon op het zuidwesten én gelegen op eigen grond

Ben je op zoek naar een fijn appartement op een aantrekkelijke locatie in Amsterdam? Dit lichte en praktisch ingedeelde 3-kamerappartement op de tweede verdieping biedt alles voor comfortabel wonen. Met twee slaapkamers, een ruime woonkamer met open keuken, een zonnig balkon op het zuidwesten en een vrij uitzicht richting de Houthavens is dit een heerlijke plek om thuis te komen. Een extra pluspunt: het appartement is gelegen op eigen grond, waardoor er geen sprake is van erfpacht.

Het appartement bevindt zich in de geliefde Spaarndammerbuurt, nabij de Houthavens. Hier woon je in een karakteristieke Amsterdamse wijk met een levendige sfeer, diverse winkels, gezellige horecagelegenheden en groene parken op korte afstand.

52,20 m ²	2	Zuidwest	Geen	1894
WOONOPPERVLAKTE	SLAAPKAMERS	BALKON	ERFPACHT	BOUWJAAR

Indeling

Entree & hal

Via de gemeenschappelijke entree bereik je met de trap de tweede verdieping. Vanuit de hal zijn alle vertrekken van het appartement toegankelijk.

Woonkamer

De lichte woonkamer bevindt zich aan de voorzijde en beschikt over twee grote raampartijen en een Frans balkon. De grote ramen zorgen voor een aangename lichtinval en bieden een vrij uitzicht over de Spaarndammerstraat, in de richting van het Houthavenpark.

Keuken

De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pitsgasfornuis, oven, koel-vriescombinatie, vaatwasser en roestvrijstalen afzuigkap. Dankzij de praktische indeling vormt de woonkamer met open keuken een fijne leefruimte waar koken, ontspannen en gezellig samenzijn moeiteloos samengaan.



Slapen, baden & bergen

Slaapkamers

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer ligt aan de rustige achterzijde en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. De tweede slaapkamer is veelzijdig in te richten en kan uitstekend dienen als slaap-, werk- of studeerkamer.

Balkon

Vanuit deze tweede slaapkamer stap je zo het zonnige balkon op het zuidwesten op. Dit is een heerlijke plek om na een drukke dag te ontspannen en te genieten van de middag- en avondzon.

Badkamer & berging

De centraal gelegen badkamer is uitgerust met een douche, ligbad en wastafel. Het toilet bevindt zich in een separate ruimte. Daarnaast beschikt het appartement over een praktische inpandige berging met aansluitingen voor een wasmachine en droger.

Externe berging

Ook aan extra bergruimte is gedacht. Bij het appartement hoort een ruime, afgesloten externe berging van circa 6,30 m², gelegen onder het gebouw. Deze biedt volop mogelijkheden voor het opbergen van spullen en het stallen van fietsen.





De Spaarndammerbuurt

De Spaarndammerbuurt is een geliefde Amsterdamse wijk met een karakteristieke uitstraling, een gezellige sfeer en een gunstige ligging ten opzichte van het centrum. Dankzij de ligging nabij de Houthavens bevinden het Houthavenpark en het water zich op korte afstand. Ook het Westerpark en de Haarlemmerstraat zijn binnen enkele minuten fietsen bereikbaar.

In de directe omgeving vind je diverse winkels, supermarkten, cafés en restaurants. Of je nu boodschappen wilt doen, gezellig uit eten wilt gaan of juist de rust van een park wilt opzoeken: de

voorzieningen zijn binnen handbereik. De combinatie van stedelijke gemakken, groene plekken en de nabijheid van het water maakt dit een aantrekkelijke woonomgeving.

Ook qua bereikbaarheid zit je hier goed. De bushalte bevindt zich vrijwel voor de deur en biedt een verbinding met Amsterdam Centraal, dat volgens de huidige reisindicatie in circa tien minuten bereikbaar is. Met de auto rijd je bovendien binnen enkele minuten naar de Ring A10. Zowel het openbaar vervoer als de belangrijkste uitvalswegen zijn dus gemakkelijk bereikbaar.

Kenmerken in het kort

- Woonoppervlakte van circa 52,20 m², gemeten conform de NEN 2580-meetinstructie
- Gelegen op de tweede verdieping
- Twee goed bemeten slaapkamers
- Gelegen op eigen grond, dus geen erfpacht
- Zonnig balkon op het zuidwesten
- Frans balkon aan de voorzijde
- Vrij uitzicht richting de Houthavens
- Inpandige berging met aansluitingen voor wasmachine en droger
- Afgesloten externe berging van circa 6,30 m² onder het gebouw
- In 2007 volledig gerenoveerd, inclusief funderingsherstel
- Actieve VvE met jaarlijkse vergaderingen en een MJOP
- Maandelijkse servicekosten van € 105,62
- Standaard ouderdomsclausule en niet-zelfbewoningsclausule van toepassing
- Oplevering op korte termijn mogelijk

VERENIGING VAN EIGENAARS (VVE)

De Vereniging van Eigenaars draagt de naam 'Vereniging van Eigenaars gebouw Spaarndammerstraat 145-147 te Amsterdam' en bestaat uit tien appartementen. De splitsing van de twee panden heeft plaatsgevonden in 2007. In datzelfde jaar zijn de panden volledig gerenoveerd, inclusief funderingsherstel. De VvE vergadert jaarlijks en beschikt over een meerjarenonderhoudsplan (MJOP). De maandelijkse servicekosten bedragen momenteel € 105,62.

Kenmerken

OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 445.000 k.k.
Grond	Eigen grond, geen erfpacht
Servicekosten	€ 105,62 per maand
Oplevering	Op korte termijn mogelijk

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Gebruiksoppervlakte wonen	52 m ²
Externe berging	ca. 6,30 m ²
Inhoud	166 m ³

ENERGIE

Verwarming	Cv-ketel
Isolatie	Muurisolatie, dubbel glas

BOUW

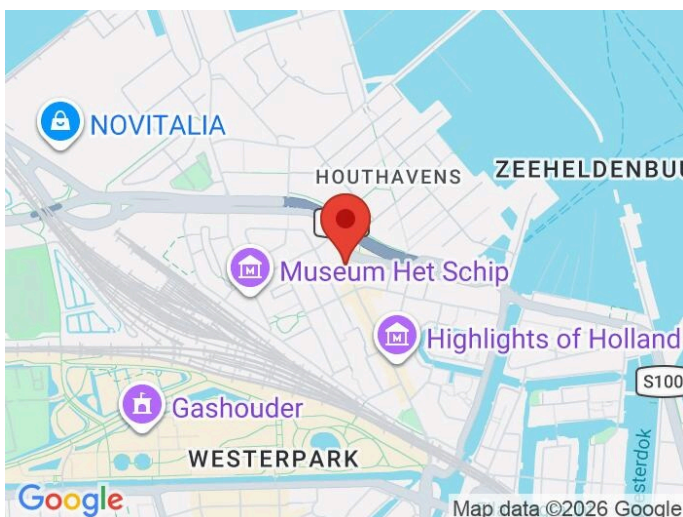
Soort	Appartement, bovenwoning
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1894
Renovatie	2007, incl. funderingsherstel

INDELING & VVE

Aantal kamers	3, waarvan 2 slaapkamers
Verdieping	Tweede verdieping
VvE	10 appartementen, MJOP

LIGGING & BUITENRUIMTE

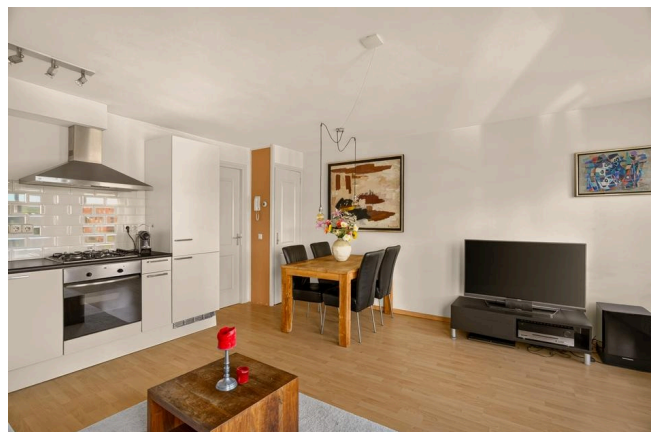
Ligging	In centrum, in woonwijk, vrij uitzicht
Balkon	Op het zuidwesten
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage



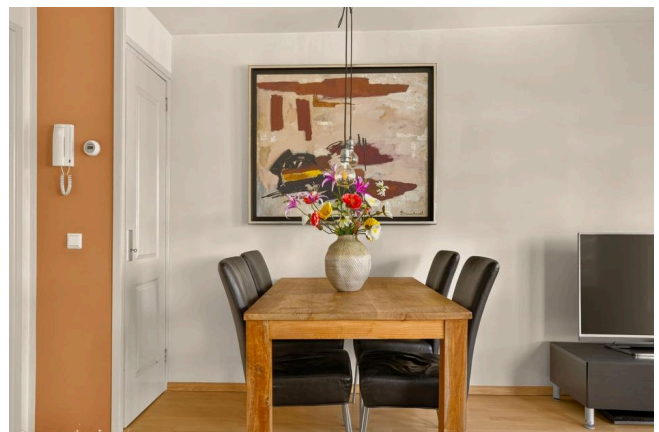
LOCATIE

Spaarndammerstraat 145 D
West
1013 TG Amsterdam

Woonkamer



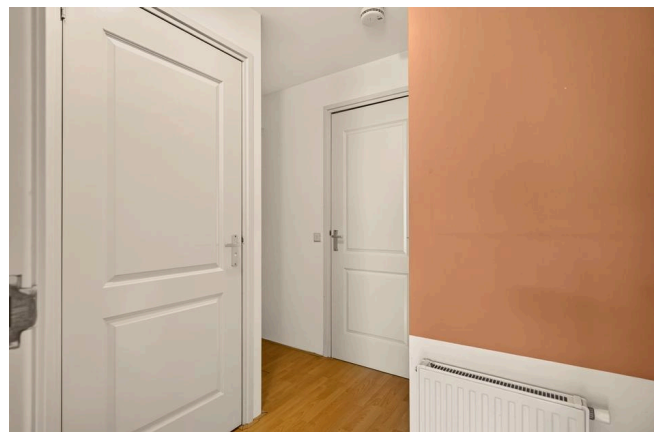
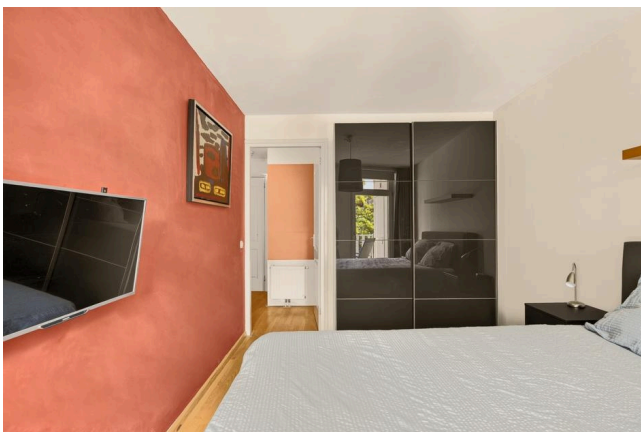
Woonkamer & keuken



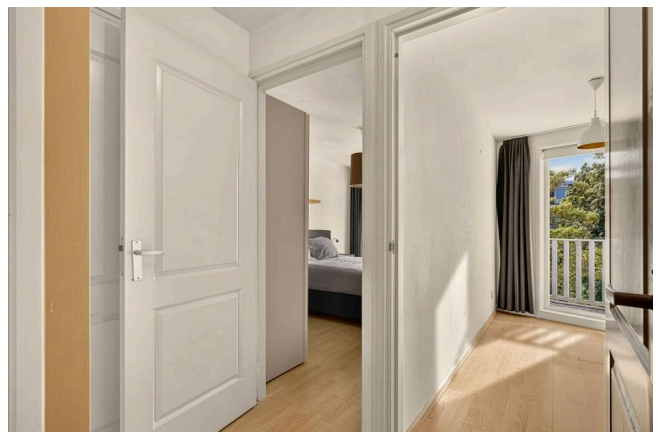
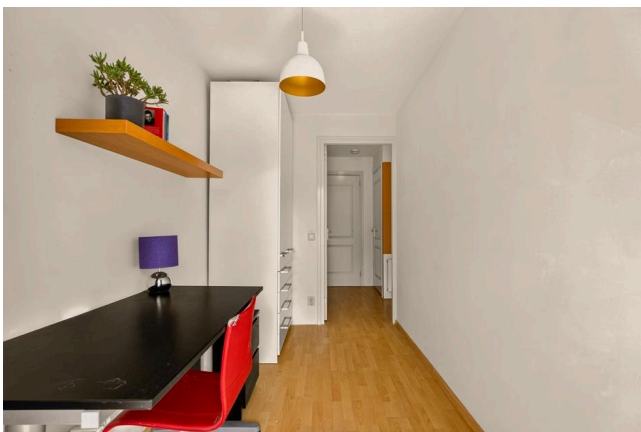
Keuken & uitzicht



Hoofdslaapkamer



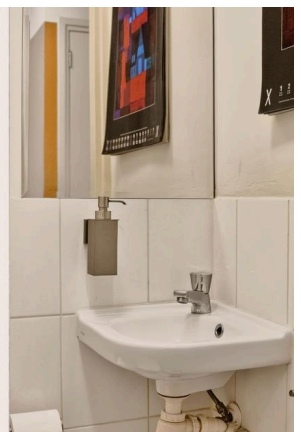
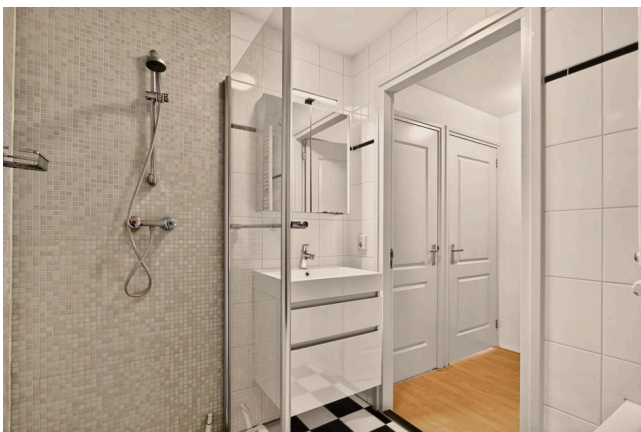
Tweede slaapkamer



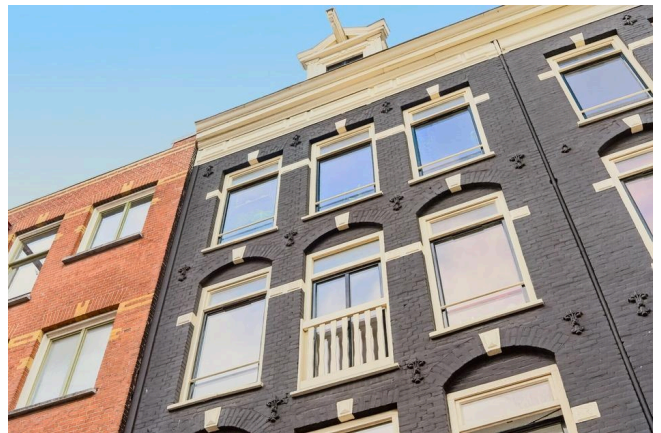
Balkon & uitzicht



Badkamer & toilet



Gevel & entree



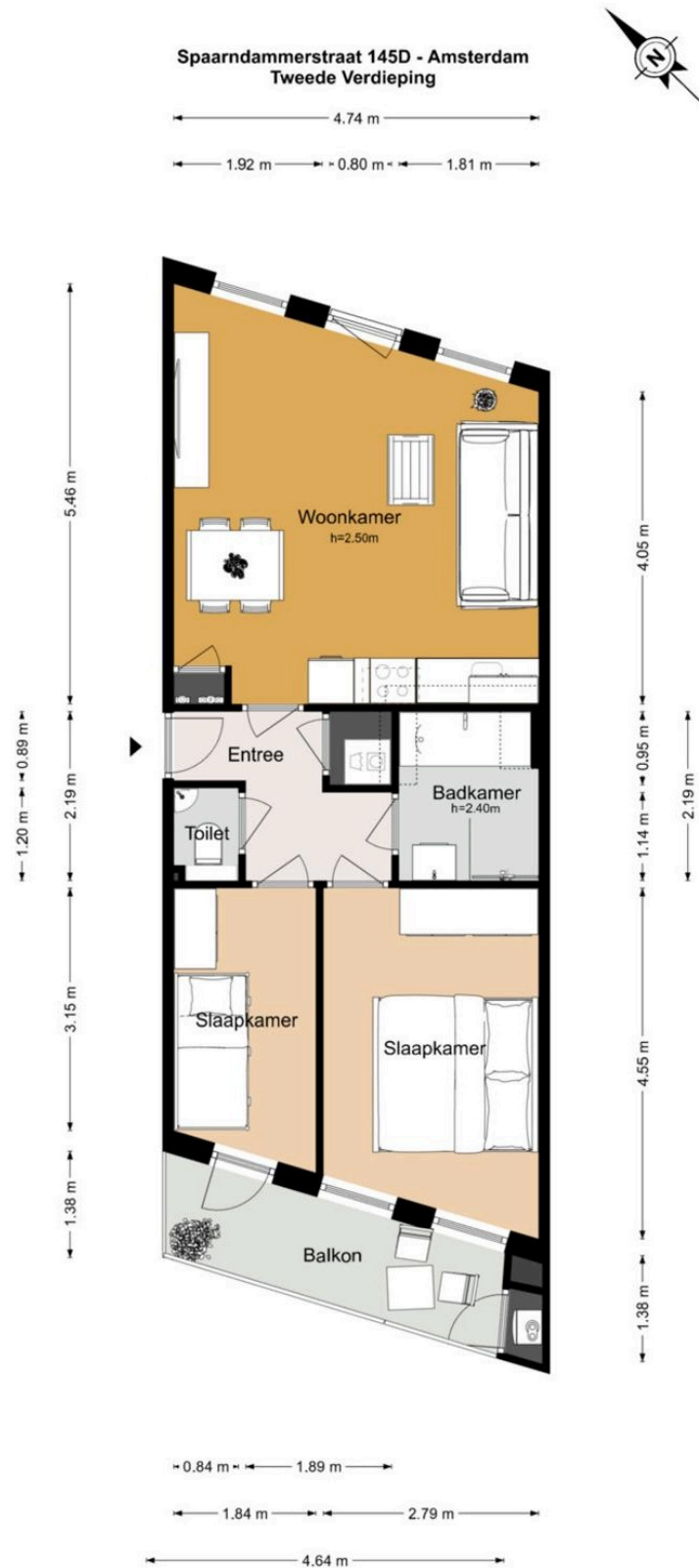
Omgeving



Omgeving

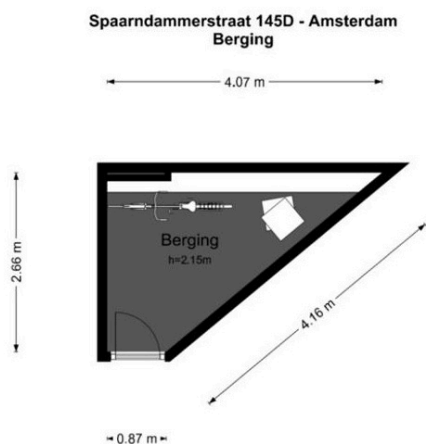


Tweede verdieping

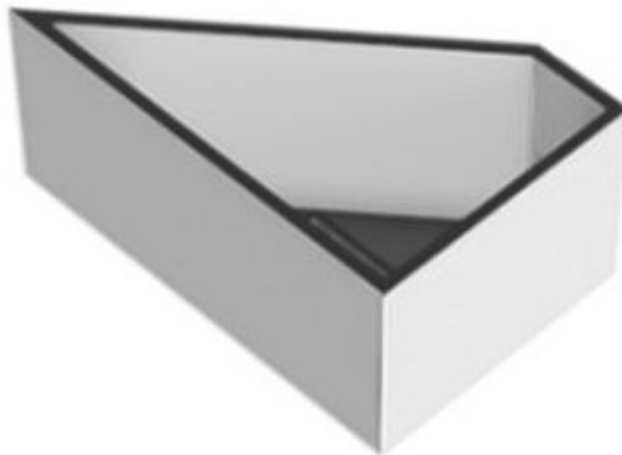


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Berging · Plattegronden 3D



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.

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