



Spaarndammerstraat 12 C, 1013 SV Amsterdam

Vraagprijs € 450.000,- k.k.

Welkom in de bruisende Spaarndammerstraat! Op het meest rustige stuk van deze leuke straat bevindt zich dit praktisch ingedeelde 3-kamerappartement van ca. 60 m². De woning beschikt over twee goed bemeten slaapkamers, een berging, twee balkons een charmant Frans balkon voorzijde. Een heerlijke plek om thuis te komen!

Rustig wonen naast het Westerpark

Deze woning is slim ingedeeld en beschikt over twee goed bemeten slaapkamers aan zowel de voor- als achterzijde, elk met toegang tot een Frans balkon of regulier balkon. De centrale woonkamer biedt ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek. Een praktische inbouwkast zorgt voor extra opbergruimte en hierin is de wasmachine op een nette en slimme manier weggewerkt.

De keuken is voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur en biedt toegang tot een van de twee noordwestelijk gelegen balkons. De badkamer is eenvoudig, maar functioneel en uitgerust met een toilet, douche en wastafel met meubel.

Daarnaast is er op de zolderverdieping nog een ruime berging aanwezig.

Toplocatie

De Spaarndammerstraat ligt in de geliefde Spaarndammerbuurt, een wijk die volop in ontwikkeling is, maar haar authentieke charme heeft behouden. Je woont hier in een levendige straat met karakteristieke gevels, unieke winkels en een fijne mix van monumentaal en nieuw.

Op loopafstand ligt het prachtige Westerpark, waar je kunt wandelen, sporten of genieten van culturele evenementen. In de directe omgeving vind je daarnaast talloze culinaire hotspots, zoals Dignita Westerpark, Café de Walvis, Moos, Bbrood, De Pizzabakkers en 45 Yummie Sushi & Bowls.

Daarnaast is de steenworpafstand van de Jordaan zeker nog het vermelden waard: op enkele minuten wandelen ligt het Haarlemmerplein met aansluitend de unieke winkelstraten Haarlemmerdijk- en straat alsmede de nabijheid van de Noordermarkt, Lindengracht en vele, vele leuke faciliteiten.

Ook qua bereikbaarheid zit je hier goed: binnen vijf minuten fiets je naar Amsterdam Centraal, het openbaar vervoer is dichtbij (Bus 22) en de Ring A10 is snel te bereiken via de Haarlemmerweg of Spaarndammerdijk.

Bijzonderheden

- Woonoppervlak 59,10 m², conform meetinstructie 2580
- 2 balkons en een Frans balkon
- Berging van 3,7 m²
- Energielabel C
- Twee slaapkamers
- Gezonde VvE, professioneel beheert en servicekosten bedragen 150,89 euro per maand, er is een MJOP aanwezig
- Erfpacht afgekocht tot 31-12-2045
- Ouderdoms en niet zelfbewonersclausule standaard van toepassing
- Oplevering, direct

Welcome to the vibrant Spaarndammerstraat! Located on the most peaceful part of this lively street, you'll find this practically laid-out 3-room apartment of approx. 60 m². The property offers two well-sized bedrooms, a storage room, two balconies, and a charming French balcony at the front. A wonderful place to call home!

Peaceful living next to the Westerpark

This smartly designed apartment features two spacious bedrooms, one at the front and one at the back, each with access to either a French balcony or a regular balcony. The central living room provides enough space for both a comfortable seating area and a cozy dining corner. A practical built-in closet offers extra storage space and neatly houses the washing machine.

The kitchen is equipped with all the necessary built-in appliances and provides access to one of the two northwest-facing balconies. The bathroom is simple yet functional, fitted with a toilet, shower, and a sink with vanity unit.

Additionally, there is a spacious private storage room located in the attic.

Prime location

Spaarndammerstraat is located in the popular Spaarndammerbuurt, a neighborhood that is rapidly developing while still retaining its authentic charm. Here, you live in a vibrant street with characteristic façades, unique shops, and a pleasant mix of old and new architecture.

The beautiful Westerpark is just a short walk away — perfect for walking, exercising, or enjoying cultural events. You'll also find numerous culinary hotspots in the area, such as Dignita Westerpark, Café de Walvis, Moos, Bbrood, De Pizzabakkers, and 45 Yummie Sushi & Bowls.

The proximity to the Jordaan is another great plus: just minutes away you'll find Haarlemmerplein and the popular Haarlemmerdijk and Haarlemmerstraat with their boutique shops, as well as the Noordermarkt, Lindengracht, and countless other highlights.

In terms of accessibility, the location is excellent: you can bike to Amsterdam Central Station in just five minutes, public transport (Bus 22) is nearby, and the A10 ring road is easily accessible via the Haarlemmerweg or Spaarndammerdijk.

Details

- Living area: 59,10 m² (according to NEN2580 measurement standards)
- Two balconies and one French balcony
- Private storage room of approx. 3,7 m²
- Energy label C
- Two bedrooms
- Healthy and professionally managed HOA; monthly service charges: €150.89; multi-year maintenance plan (MJOP) available
- Ground lease paid off until 31-12-2045
- Standard old property clause and non-owner-occupancy clause apply
- Delivery: immediately

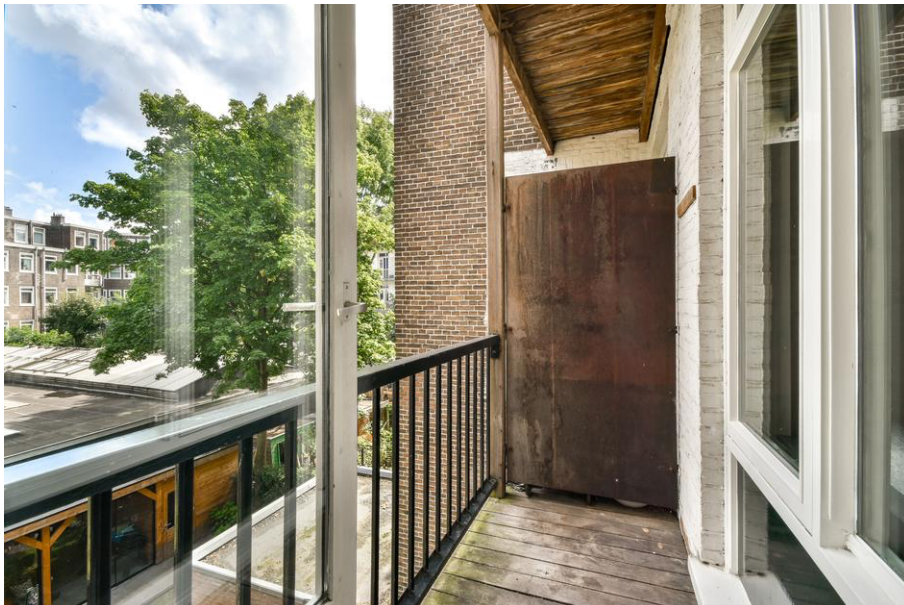
Kenmerken

Vraagprijs	: € 450.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 184 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 59 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1920
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas

Locatie

Spaarndammerstraat 12 C
1013 SV AMSTERDAM













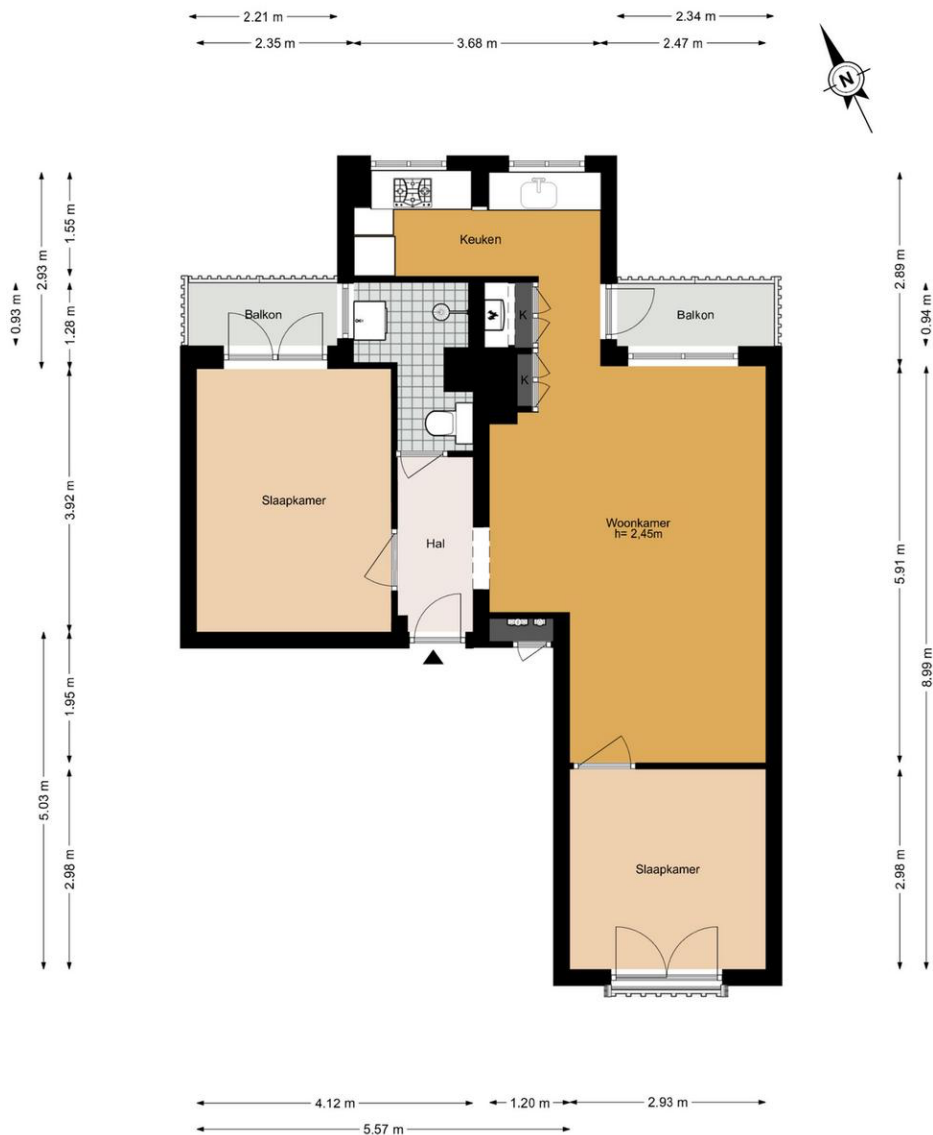






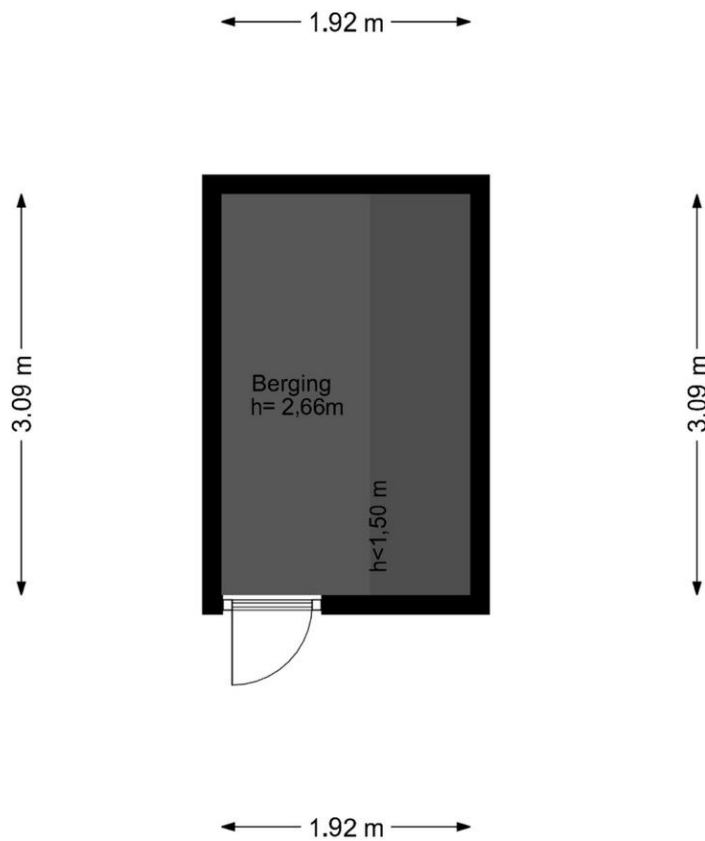


Spaarndammerstraat 12-C - Amsterdam
Appartement



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

Spaarndammerstraat 12-C - Amsterdam
Berging



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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	Niet van toepassing
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☐	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☐
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☐
Voet droogmolen	☐	☐	☐	☐
Overige tuin, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Woning				
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☐
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☐
Brievenbus	☐	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☐
Rolluiken/zonwering buiten	☐	☐	☐	☐
Zonwering binnen	☐	☐	☐	☐
Vliegenhorren	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten:				
- gordijnrails	☐	☐	☐	☐
- gordijnen/vitrages	☐	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☐	☐	☐	☐
-- losse horren/rolhorren	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☐	☐	☐	☐
- parketvloer/laminaat	☐	☐	☐	☐
- plavuizen	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Warmtevoorziening, te weten:				

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	Niet van toepassing
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☐
Thermostaat	☐	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☐	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☐
(Voorzet) open haard met toebehoren	☐	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☐
Kachels	☐	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	☐
(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☐
Schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☐
Keukenblok met bovenkasten	☐	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Verlichting, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vast bureau	☐	☐	☐	☐
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☐
Wastafels met accessoires	☐	☐	☐	☐
Toiletaccessoires				
-	☐	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgeno	Niet van toepassing
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkameraccessoires				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☐
Overige				
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen:				
-	☐	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgeno	Niet van toepassing
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Opmerkingen				