



Spaarndammerdijk 15 D, 1013 ZM Amsterdam

Vraagprijs € 450.000,- k.k.

Spaarndammerdijk 15 D, 1013 ZM Amsterdam

In de populaire Spaarndammerbuurt, aan de rand van de Houthavens en op loopafstand van het Westerpark, bieden wij dit charmante en uitstekend ingedeelde 3-kamerappartement van 53 m² aan. De woning is gelegen op de derde verdieping van het kleinschalige appartementencomplex Blok III. Achter de karakteristieke gevel bevindt zich een complex dat in 2007 volledig is vernieuwbouwd. Daarnaast beschikt de woning over een externe berging en is gelegen op eigen grond, waardoor er geen sprake is van erfpacht.

Omgeving

De woning is gelegen op een fantastische locatie in de geliefde Spaarndammerbuurt, aan de rand van de Houthavens. Op loopafstand bevinden zich de Haarlemmerdijk, de Jordaan en het Westerpark. Dit levendige stadspark is de ideale plek om te wandelen, hard te lopen of te ontspannen en staat bekend om zijn gezellige horecagelegenheden, culturele evenementen, markten en festivals.

Voor de dagelijkse boodschappen zijn onder andere de Albert Heijn en de winkels aan de Spaarndammerstraat binnen enkele minuten bereikbaar. Daarnaast vind je in de directe omgeving een ruime keuze aan gezellige cafés, restaurants en terrassen. Ook de bereikbaarheid is uitstekend. De bushalte ligt vrijwel voor de deur en brengt je in circa tien minuten naar Amsterdam Centraal. Met de auto ben je bovendien binnen enkele minuten op de Ring A10, waardoor de woning zowel met het openbaar vervoer als met de auto uitstekend bereikbaar is.

Indeling

De lichte woonkamer aan de voorzijde profiteert dankzij de grote raampartijen van veel daglicht en biedt een prachtig vrij uitzicht over de Houthavens. De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, combi-oven en gaskookplaat.

Aan de rustige achterzijde van de woning bevinden zich twee goed bemeten slaapkamers. Vanuit de grootste slaapkamer geven openslaande deuren toegang tot het zonnige balkon op het zuidwesten, waar je tot in de avond kunt genieten van de zon.

De badkamer is praktisch ingedeeld en beschikt over een douche, wastafel en een aansluiting voor de wasmachine. In de hal bevindt zich nog een separaat toilet.

Tot slot beschikt het complex over een gezamenlijke fietsenberging.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 53 m², gemeten conform de NEN 2580-meetinstructie;
- Berging van 4,5 m²
- Gelegen op eigen grond;
- Twee goed bemeten slaapkamers;
- Zonnig balkon op het zuidwesten;
- Vrij uitzicht over de Houthavens;
- Gelegen in een kleinschalig appartementencomplex dat in 2007 volledig is vernieuwbouwd;
- Actieve en professioneel beheerde VvE, met een maandelijkse bijdrage van € 167,41 en een geactualiseerd meerjarenonderhoudsplan (MJOP);
- Beschikking over een gezamenlijke fietsenberging;
- Niet-zelfbewoningsclausule is van toepassing;
- Oplevering kan op korte termijn.

Spaarndammerdijk 15 D, 1013 ZM Amsterdam

In the popular Spaarndammerbuurt, on the edge of the Houthavens and within walking distance of Westerpark, we are pleased to offer this charming and well-laid-out two-bedroom apartment of 53 m². The property is located on the third floor of the small-scale Blok III apartment complex. Behind the characteristic façade is a building that was completely renovated and rebuilt in 2007. The property has an external storage and is situated on freehold land, meaning there is no ground lease (erfpacht).

Location

The property is situated in a fantastic location in the popular Spaarndammerbuurt, on the edge of the Houthavens. The Haarlemmerdijk, Jordaan and Westerpark are all within walking distance. This vibrant city park is the perfect place for walking, running or relaxing and is known for its welcoming cafés and restaurants, cultural events, markets and festivals.

For daily groceries, Albert Heijn and the shops along Spaarndammerstraat are just a few minutes away. The immediate surroundings also offer a wide selection of cosy cafés, restaurants and outdoor terraces.

The property is also exceptionally well connected. The bus stop is virtually on the doorstep and takes you to Amsterdam Central Station in approximately ten minutes. By car, you can reach the A10 ring road within just a few minutes, making the property highly accessible by both public transport and car.

Layout

The bright living room at the front of the apartment benefits from an abundance of natural light thanks to the large windows and offers beautiful, unobstructed views over the Houthavens. The open-plan kitchen seamlessly connects to the living room and is equipped with various built-in appliances, including a refrigerator, freezer, combination oven and gas hob.

At the quiet rear of the apartment are two well-proportioned bedrooms. French doors from the largest bedroom open onto the sunny southwest-facing balcony, where you can enjoy the sun well into the evening.

The bathroom is practical in design and features a shower, washbasin and connection for a washing machine. A separate toilet is located in the hallway.

The complex also has a communal bicycle storage area.

Key Features

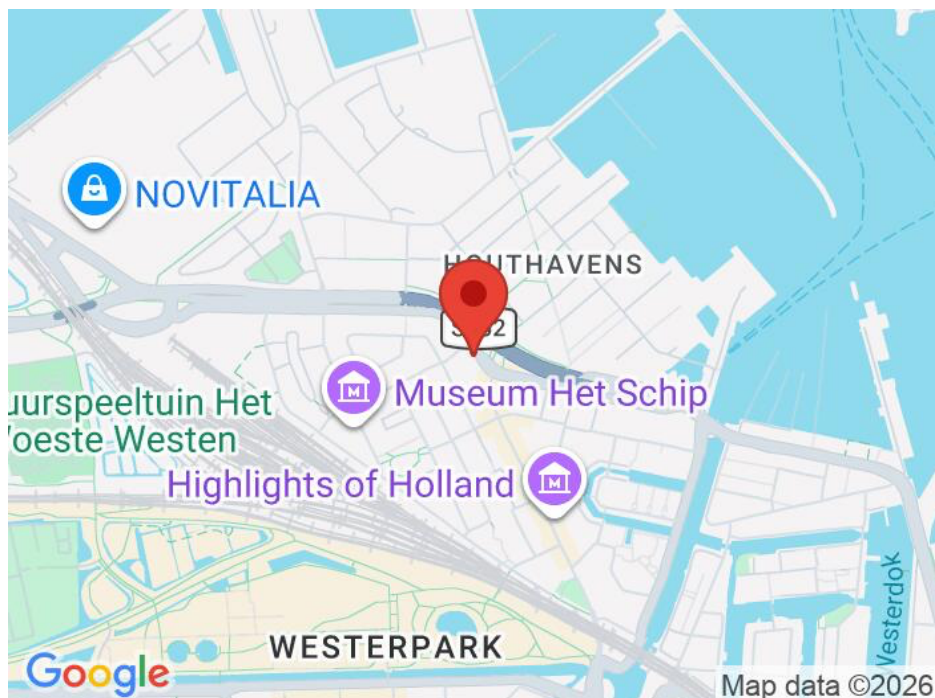
- Living area of 53 m², measured in accordance with the NEN 2580 measurement standard;
- Storage of 4,5 m²
- Situated on freehold land;
- Two well-proportioned bedrooms;
- Sunny southwest-facing balcony;
- Unobstructed views over the Houthavens;
- Located in a small-scale apartment complex that was completely renovated and rebuilt in 2007;
- Active and professionally managed Owners' Association (VvE), with a monthly service charge of €167.41 and an updated long-term maintenance plan (MJOP);
- Communal bicycle storage available;
- Non-owner-occupancy clause applies;
- Completion can take place at short notice.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 450.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 167 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 53 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1889
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas, Volledig geïsoleerd

Locatie

Spaarndammerdijk 15 D
West
1013 ZM AMSTERDAM

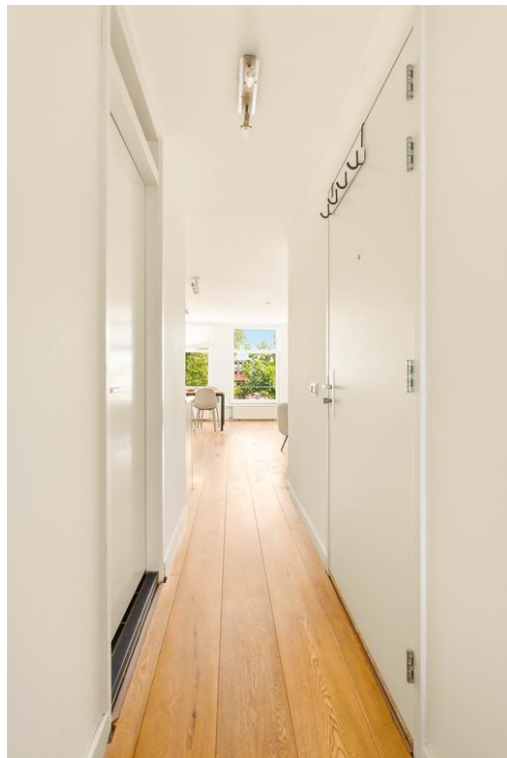


























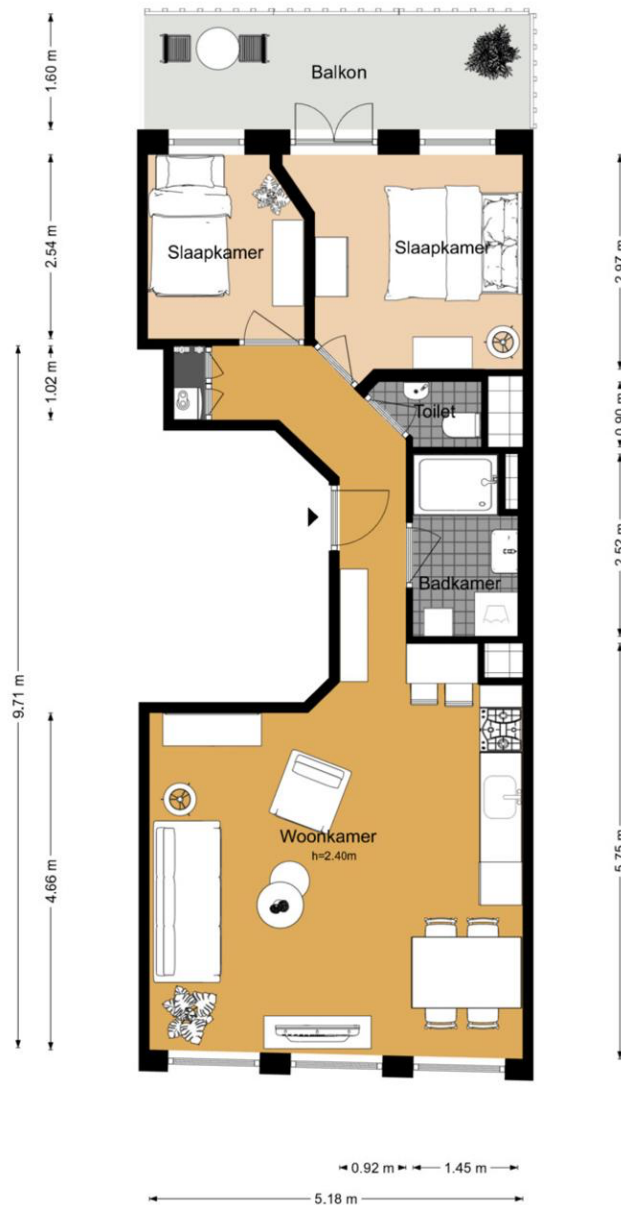
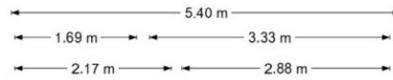




JLG

REAL ESTATE

**Spaarndammerdijk 15D - Amsterdam
Tweede Verdieping**



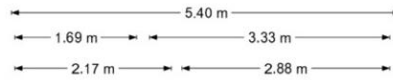
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
WeGoGroen - www.wegogroen.nl



JLG

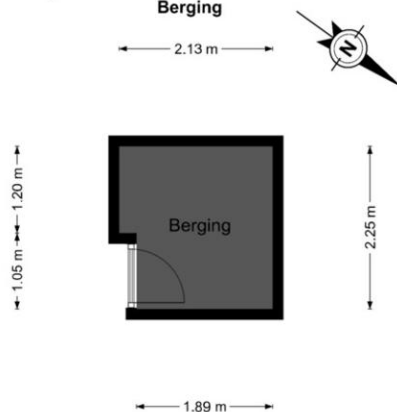
REAL ESTATE

Spaarndammerdijk 15D - Amsterdam
Tweede Verdieping



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

Spaarndammerdijk 15D - Amsterdam
Berging



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



Algemeen

JLG Real Estate: 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.

Bankgarantie/ waarborgsom

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. 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:

- Snel en eenvoudig: een geautomatiseerd systeem leid je eenvoudig door de te nemen stappen: in 3 minuten is de bankgarantie geregeld.
- Zekerheid: zowel koper als verkoper zijn op deze manier verzekerd van de contractuele waarborg
- goedkoop: voor slechts 399 euro inclusief btw is alles geregeld zonder tussenkomst van dure banken of hypotheekadviseurs.

Kijk voor meer informatie hier: jlgrealestate.com/bankgarantie

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 NEN2580

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.

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 clausule 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.

Niet zelf-bewoningsclausule

In sommige situaties komt het voor dat een verkoper het verkochte nooit zelf heeft bewoond. In de koopakte zal in deze gevallen een clausule 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 uit gaan 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.

