



A W Sabel

Makelaardij o.g.

PERSOONLIJK
PROFESSIEEL
DESKUNDIG

Houtrijkstraat 80 te Amsterdam



Vraagprijs € 675.000,- k.k.



Amsterdam

Straat: Houtrijkstraat 80

Vraagprijs: € 675.000,-- k.k.

Aanvaarding: In overleg

Thuis in de regio

Ruim en licht, recent gerenoveerde 3 kamerwoning (van ca. 93m²) met balkon op het Zuiden, gelegen op de eerste etage in de Spaarndammerbuurt in Amsterdam. De woning is in 2018 luxe gerenoveerd, met gietvloer, open keuken met eiland, 2 goede slaapkamers en een luxe badkamer! De woning is gelegen aan het einde van een rustige straat en biedt vrij uitzicht aan zowel de voor- als achterzijde. Het appartement beschikt over een eigen berging van ca. 6m² op de begane grond.

De woning heeft een energielabel C, maakt onderdeel uit van een goede, professioneel beheerde VvE met onderhoudsplan en is gelegen op erfpachtgrond die eeuwigdurend is afgekocht. De gehele woning is voorzien van isolerende beglazing.



Indeling

Begane grond: Gemeenschappelijke entree, welke gedeeld wordt met 5 appartementsrechten. Op straatniveau is een eigen berging van ca. 6m², voorzien van elektra.

1^e etage: Entree, met woonkamer en open keuken. Er zijn meerdere grote raamkozijnen in de woning aanwezig en door de open verbinding tussen keuken en woonkamer, voelt de ruimte zeer riant aan. Door de ligging in het gebouw is er een vrij uitzicht over de straat aan de voorzijde en de open ruimte aan de achterzijde, die typisch Amsterdams, wordt gesierd door gezellige moestuinen.

De open ruimte wordt gesierd door een ruime open keuken van het merk Beda met kookeiland met een zitgedeelte, de gezellige eettafel en knusse zithoek. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een inductiekookplaat met ingebouwd afzuigsysteem (Bora), grote koelkast en vriezer, afwasmachine, oven (Siemens) en een Quooker. De keuken is uitgevoerd in een combinatie van een keramiek aanrechtblad in een moderne marmerlook en een grijze kleurstelling, dat uitstekend past bij de lichte gietvloer.

Naast de keuken is de riante tafelopstelling, die ruimte biedt aan een eettafel voor 8 personen, waar gezellige avonden met vrienden en familie gegarandeerd worden. Direct aan het eetgedeelte is het balkon op het Zuiden gelegen. Vanwege het feit dat deze wat dieper is, kun je rustig in de zon een boekje lezen of een borrel drinken.

Aan de voorzijde is het zitgedeelte gelegen, deze biedt plaats aan een gezellige zithoek en kast met televisie opstelling en biedt toegang tot het kleinere balkon aan de voorzijde van de woning.

De woning beschikt over 2 slaapkamers van een prettige oppervlakte. De hoofdslaapkamer heeft een afmeting van (ca. mx m) en biedt een onbelemmerd uitzicht over de straat aan de voorzijde. Door de ligging in het gebouw is er veel privacy.

Aan de achterzijde van de woning is de ruime tweede slaapkamer aanwezig, deze heeft een afmeting van 2,46m x 3,53m, die bereikt wordt vanuit de woonruimte.



Bijzonderheden

Kerngegevens woning

Oppervlakte: ca. 93 m² (NEN 2580 rapportage aanwezig)
Buitenruimte: ca. 4m²
Aantal kamers: 3, waarvan 2 slaapkamers
Separate berging: 6m²
Energie label: C geldend tot 2030
Isolatie: Isolerende beglazing
Bouwjaar: 1986
Gerenoveerd in: 2018
Verwarming: C.V. gas: merk: Type: bouwjaar: stadsverwarming

Kadastrale gegevens

Gemeente: Amsterdam
Sectie + nummer: X 2316 A18
Aandeel: 95/6102 + 7/6.124^{ste}
Keuze maken in: Erfpachtgrond
Erfpacht: Eeuwigdurend
Afgekocht tot: t/m ∞
Algemene Bepalingen Gemeente Amsterdam: 2016

VVE

Professioneel beheer
Servicekosten: €191-- per maand
Reserve Groot onderhoud per 2025 is €146.170,00€
MJOP: Aanwezig
Kamer van Koophandel nummer: 58725377

Overig

Notaris: ring Amsterdam
Oplevering in overleg of kan speedig

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. Koper heeft de eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen voorzien.



Engelse text

Spacious and bright, recently renovated 3-room apartment (approx. 93m²) with south-facing balcony, located on the first floor in the Spaarndammerbuurt in Amsterdam. The house was luxuriously renovated in 2018, with cast floor, open kitchen with island, 2 good bedrooms and a luxurious bathroom! The house is located at the end of a quiet street and offers unobstructed views to both the front and rear. The apartment has its own storage room of approx. 6m² on the ground floor.

The house has an energy label C, is part of a good, professionally managed VvE with maintenance plan and is located on leasehold land that has been bought off in perpetuity. The entire house is equipped with insulating glazing

Spaarndammerbuurt:

The Spaarndammerbuurt is a lively, cozy Amsterdam neighborhood, with its strategic location between the Houthavens and Oud West and has good facilities, such as shops and restaurants, the Westerpark and 't IJ around the corner. Rayleigh & Ramsey, Barmos, de Walvis and Bar Hout, Dignita Westerpark, are nearby, as are a butcher, wine shop, liquor supermarkets in the Spaarndammerstraat.

The house is located a short distance from the Westerpark, which can be reached on foot. You can quickly reach the A10 ring road by car, and you can reach the center within ten minutes by bike.

Public transport. Tram 3 stops at Haarlemmerplein and bus lines 18, 21 and 22 run through the neighborhood. In addition, the ferry to Amsterdam-Noord/NDSM-werf can be reached via the jetty on Tasmanstraat. Central Station is about ten minutes by bike. Parking is available in front of the door based on the permit system.

Classification

Ground floor: Communal entrance, which is shared with 5 apartment rights. At street level is a private storage room of approx. 6m², equipped with electricity.

1st floor: Entrance, with living room and open kitchen. There are several large window frames in the house and due to the open connection between kitchen and living room, the space feels very spacious. Due to its location in the building, there is an unobstructed view over the street at the front and the open space at the rear, which is typically Amsterdam, is adorned with cozy vegetable gardens.

The open space is adorned by a spacious open kitchen from the Beda brand with cooking island with a sitting area, the cozy dining table and cozy sitting area. The kitchen is equipped with various built-in appliances, such as an induction hob with built-in extractor system (Bora), large fridge and freezer, dishwasher, oven (Siemens) and a Quooker. The kitchen is finished in a combination of a ceramic countertop in a modern marble look and a gray color scheme, which fits perfectly with the light cast floor.

Next to the kitchen is the spacious table arrangement, which offers space for a dining table for 8 people, where cozy evenings with friends and family are guaranteed. The south-facing balcony is located directly next to the dining area. Due to the fact that it is a bit deeper, you can quietly read a book or have a drink in the sun.

The sitting area is located at the front, which offers space for a cozy sitting area and closet with television setup and provides access to the smaller balcony at the front of the house.

The house has 2 bedrooms of a pleasant surface. The master bedroom has a size of (approx. mx m) and offers an unobstructed view over the street at the front. Due to its location in the building, there is a lot of privacy.

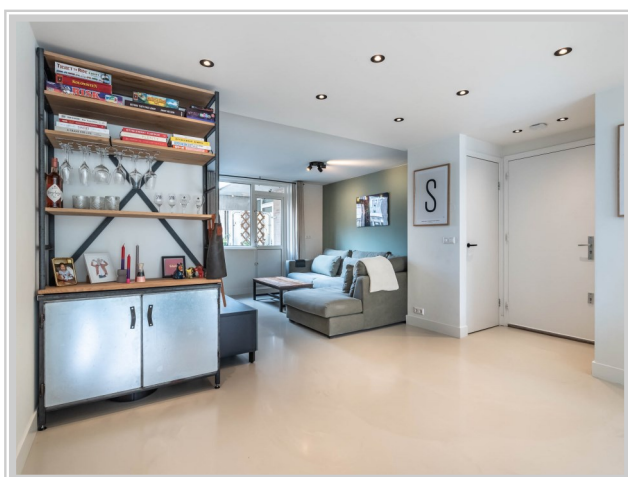
At the rear of the house is the spacious second bedroom, which has a size of 2.46m x 3.53m, which is reached from the living room.

The bathroom is located in the middle, which, like the entire house, was renovated in 2018. There is a 2-person bath, walk-in shower and sink with mirror. The whole is executed in a combination of modern tiling, spotlights in the ceilings and sleek stucco. A separate toilet has been placed in the middle of the house, which is made of the same material as the bathroom.

There are several built-in wardrobes in the house, for a wardrobe, central heating system and meter cupboard. The entire house is equipped with modern high doors, spotlights in the ceiling, modern cast floor with underfloor heating and sleek stucco.

The entire house has recently been renovated and modern and tasteful finishes have been chosen, with cast floor and underfloor heating, high skirting boards, good quality appliances. A nice, ready-to-move-in house in a quiet location in the middle of the city.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

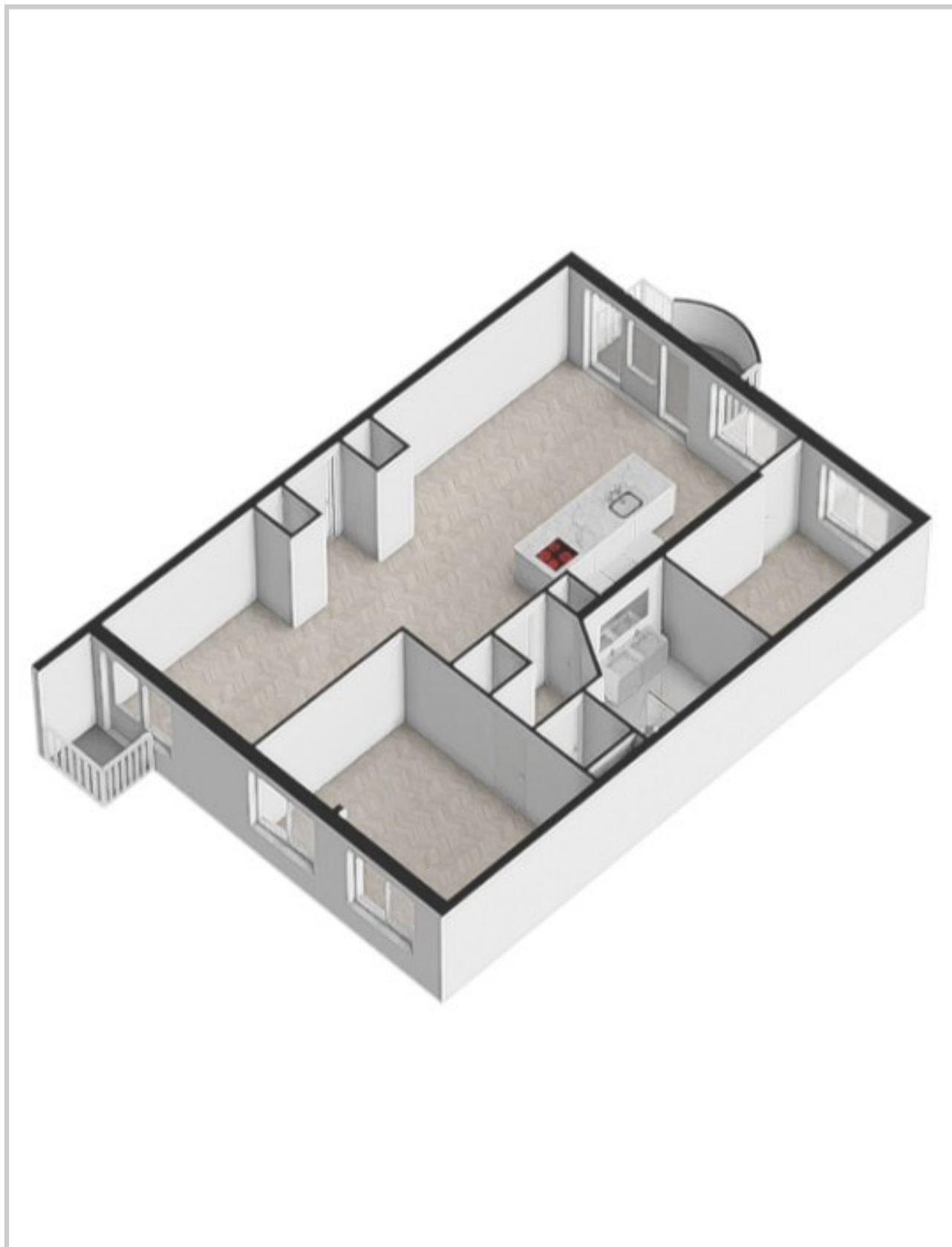


Plattegrond



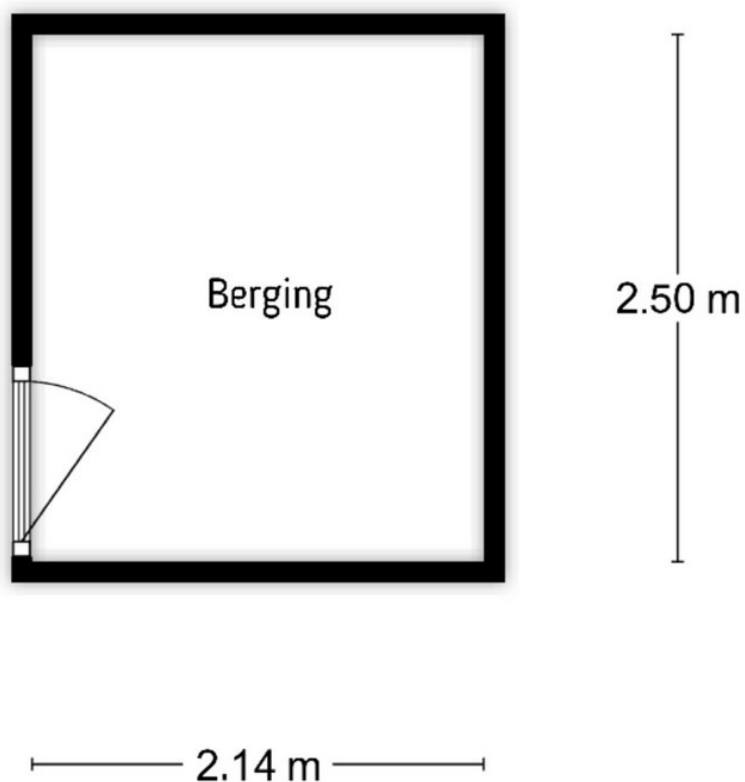
Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de maatvoering.

Plattegrond



Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de maatvoering.

Plattegrond



Houtrijkstraat 80, Amsterdam

Begane-grond

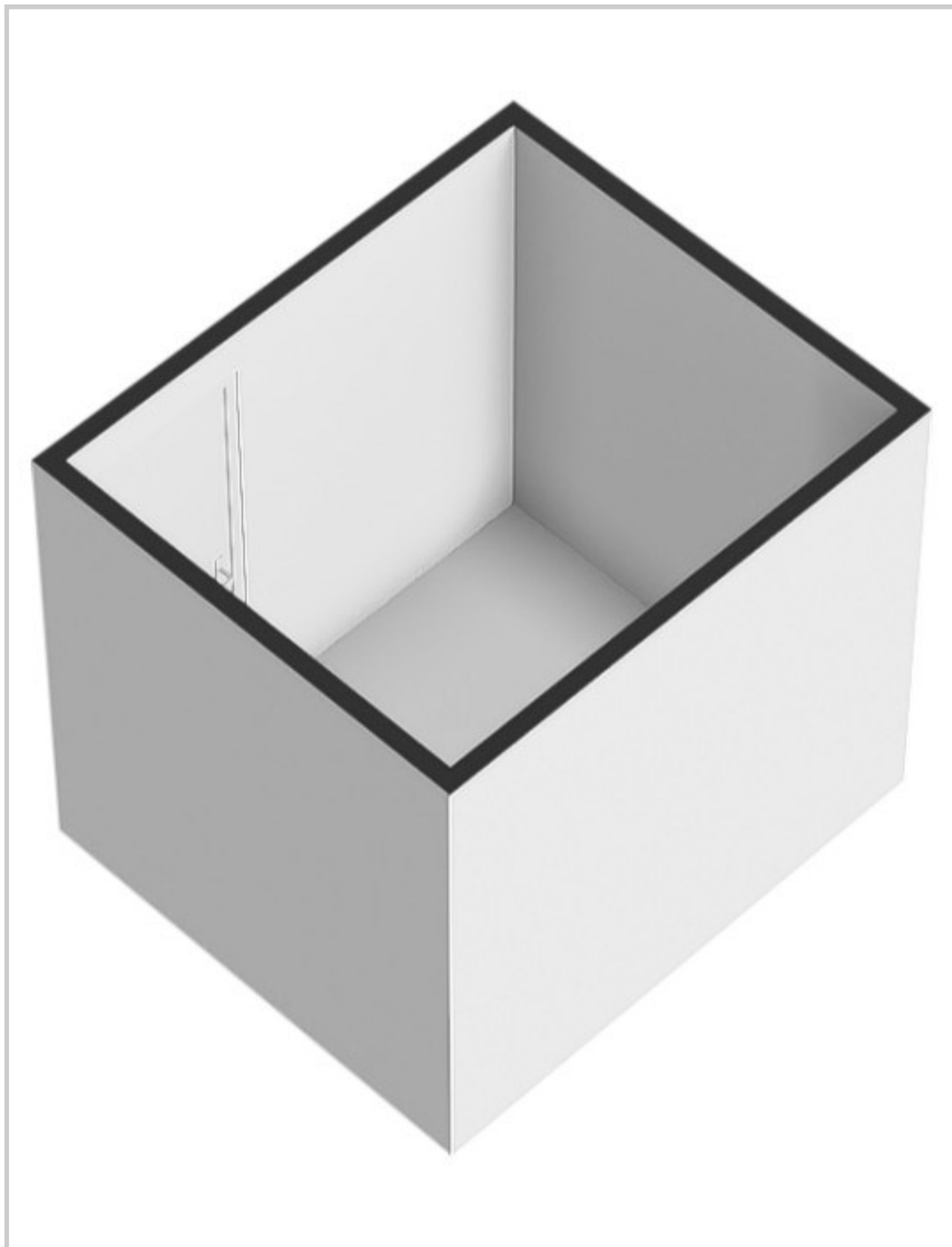
iMeasure

iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Copyright: iMeasure

Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de maatvoering.



Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de maatvoering.

Wie zijn wij

A.W. Sabel Makelaardij is een klein, jong en dynamisch kantoor (met meer dan 25 jaar bouwkundige- en makelaarservaring) dat veel belang hecht aan een deskundig en persoonlijk contact met zijn opdrachtgevers. Onze ervaring leert dat u daardoor een zo optimaal mogelijk rendement uit uw opdracht haalt.

Ons werkgebied is Amsterdam, Haarlem en omgeving. Onze dienstverlening bestaat uit:

- Aan- en verkoop/ aan- en verhuur van woonhuizen
- Aan- en verkoop/ aan- en verhuur van bedrijfspanden.
- Taxeren
- Aan- en verkoop van beleggingspanden
- Vastgoedadvisering

Voor meer informatie over ons kantoor en onze dienstverlening kunt u altijd bij ons langskomen op maandag tot en met vrijdag tussen 8.30 en 17.30 uur. Op zaterdag bent u voor een gerichte aan- en/of verkoopopdracht ook altijd welkom. U dient dan wel deweeks een telefonische afspraak met ons te maken.

Ons **telefoonnummer is : 020-615 11 11.**

AW Sabel Makelaardij is uw makelaar voor onder andere Amsterdam Oud Zuid (Hoofddorpplein, Schinkelbuurt, Vondelpark en de Pijp), Oud West, Nieuw West (Osdorp, Slotervaart, Geuzenveld, Slotermeer), Zuideramstel (Rivierenbuurt, Buitenveldert), Watergraafmeer, Centrum, Westerpark, Bos en Lommer en de Baarsjes.



Heemstedestraat 2
(Hoofddorpplein)
1058 NM Amsterdam

Telefoon 020 - 615 11 11
Telefax 020 - 615 45 00
Email: info@awsabel.nl

Twitter @AWSabel

Website www.awsabel.nl

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.

Voorbehouden

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. In dit verband wijzen wij op het bestaan van betonvloeren uit de periode tussen 1961 en 1983 die soms technische problemen vertonen. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn; kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

Verdere informatie

Van belang zijnde documentatie is bij de makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verkregen of kunnen de gegevens aan u verzonden of gefaxt worden. Ook via uw eigen makelaar kunt u verdere informatie verkrijgen. Deze informatie wordt aan meer personen verstrekt. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod.

Biedproces

Indien aspirant koper niet vertegenwoordigd wordt door een makelaar, dient deze:

- tot genoegen van verkopend makelaar aan te (laten) tonen financieel in staat te zijn het gedane voorstel te waarborgen;
- alle voorstellen en/of biedingen schriftelijk (per fax of e-mail) te bevestigen;
- zijn onderzoeksplicht te aanvaarden, zoals ook verkoper en diens makelaar alles dienen mee te delen dat ter kennis van de koper behoort te worden gebracht, buiten feiten die uit eigen onderzoek van koper bekend hadden kunnen zijn.

Notaris keuze

De koopakte zal worden opgemaakt bij een door koper aan te wijzen, in Amsterdam gevestigd, notaris, volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroeps organisatie, Ring Amsterdam. Indien koper om hem moverende redenen een notaris buiten Amsterdam wenst aan te wijzen, zijn verkopers en verkopend makelaar gerechtigd kosten in rekening te brengen voor de te investeren extra reistijd en een kilometervergoeding van 15 euro-cent per km.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.