



A W Sabel

Makelaardij o.g.

PERSOONLIJK
PROFESSIEEL
DESKUNDIG

Zaanstraat 318 te Amsterdam



Vraagprijs € 450.000,- k.k.



Amsterdam

Straat: Zaanstraat

Vraagprijs: € 450.000,- k.k.

Aanvaarding: In overleg

Thuis in de regio

Spaarndammerbuurt:

De levendige Spaarndammerbuurt staat bekend om haar beroemde Amsterdamse School-architectuur. Deze woning is dan ook gelegen in een karakteristiek en typerend gebouw voor de buurt, vlak bij het aan deze stijl gewijde museum Het Schip.

De buurt is goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Tram 3 stopt op het nabijgelegen Haarlemmerplein en buslijnen 18, 21, 22 en 48 rijden door de buurt, waarbij lijn 22 nagenoeg voor de deur stopt. Daarnaast is de pont naar Amsterdam-Noord en de NDSM-werf bereikbaar via de steiger aan de Tasmanstraat. Het Centraal Station en het centrum van Amsterdam liggen op slechts tien minuten fietsen. Station Sloterdijk is ook dichtbij. Met de auto ben je heel snel op de ringweg A10.

In de directe omgeving zijn veel winkels, leuke restaurants en cafés te vinden, zoals onder andere Rayleigh & Ramsey, Café De Walvis, Freud en Bar Hout. Je dagelijkse boodschappen kun je doen bij de supermarkten op loopafstand in de Spaarndammerstraat.

De Spaarndammerbuurt grenst aan het Westerpark, dat daardoor gemakkelijk te bereiken is. In het park ligt ook het Westergasterrein, waar je onder andere cafés, restaurants, creatieve werkplekken, een bioscoop en regelmatig culturele evenementen en markten vindt.



Indeling

Entree / Hal: Via de centrale voordeur op de eerste verdieping kom je in de hal die toegang biedt tot vrijwel alle vertrekken van de woning. Hier bevindt zich ook de meterkast.

De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Deze is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt tevens toegang tot het balkon op het noordoosten. Deze buitenruimte is bereikbaar via de keuken en ook via de slaapkamer. Dankzij de ligging is dit een heerlijke plek om van de zon te genieten, met uitzicht op de goed onderhouden, groene tuinen. De ruime hoofdslaapkamer bevindt zich aan de rustige achterzijde, naast de keuken van de woning.

De lichte en ruime woonkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een eettafel. Dankzij de ramen aan de bovenkant in de scheidingmuur tussen de woonkamer en de hoofdslaapkamer valt er extra natuurlijk licht binnen. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de tweede slaapkamer. Deze kamer is ideaal te gebruiken als werk-, logeer- of kinderkamer.

De badkamer is efficiënt ingedeeld en voorzien van een douche, een wastafel en de aansluiting voor de wasmachine. Naast de badkamer bevindt zich een separate wc, bereikbaar via de hal.



Bijzonderheden

Kerngegevens woning

Oppervlakte: ca. 52m² (NEN 2580 rapportage aanwezig)
Aantal kamers: 3 , waarvan 2 slaapkamers
Buitenruimte: 4m²
Separate berging: 2m²
Energie label: C geldend tot 01-07-2035
Isolatie: isolerende beglazing
Bouwjaar: 1919
Verwarming: c.v. bouwjaar: 2010

Kadastrale gegevens

Gemeente: Amsterdam
Sectie + nummer: X2287 A224
Aandeel: 63/20.865
Erfpacht: Voortdurend recht
Afgekocht tot: 31-12-2059
Algemene Bepalingen Gemeente Amsterdam: 2000

VVE "Saenveste"

Professioneel beheer: IPR Vastgoedmanagement BV
Servicekosten: € 218,30 per juli 2025
Reserve Groot onderhoud per 31-12-2024 € 1.040.000
MJOP: aanwezig, geldend tot 2034
Kamer van Koophandel nummer: 34392115

Overig

Ouderdomsclausule is van toepassing
Notaris : ring Amsterdam
Oplevering in overleg



Engelse text

Light and unique home of approx. 52m² including a storage room of approx. 1m², located in a characteristic Amsterdam School building near the Westerpark. The apartment is on the second floor of a monumental building with beautiful architectural details and features two bedrooms, a separate toilet, and a spacious bathroom.

The bright kitchen provides access to a sunny northeast-facing balcony. The property has insulated glass. There is also a convenient storage room of approx. 1m² in the attic.

The apartment is located in a quiet, green, and child-friendly street with good parking facilities. The active homeowners' association is professionally managed by Pro VvE Beheer. The ground lease has been bought off until December 31, 2059.

Spaarndammerbuurt:

The lively Spaarndammerbuurt is known for its famous Amsterdam School architecture. This home is therefore located in a characteristic and typical building for the neighborhood, close to the museum Het Schip, which is dedicated to this architectural style.

The area is easily accessible by public transport. Tram 3 stops at the nearby Haarlemmerplein, and bus lines 18, 21, 22, and 48 run through the neighborhood, with line 22 stopping almost right in front of the building. In addition, the ferry to Amsterdam-Noord and the NDSM wharf is accessible via the jetty on Tasmanstraat. Amsterdam Central Station and the city center are just a ten-minute bike ride away. Sloterdijk Station is also nearby. By car, you can quickly reach the A10 ring road.

In the immediate vicinity, you will find many shops, nice restaurants, and cafés, such as Rayleigh & Ramsey, Café De Walvis, Freud, and Bar Hout. You can do your daily shopping at the supermarkets within walking distance on Spaarndammerstraat.

The Spaarndammerbuurt borders the Westerpark, which is therefore easily accessible. The park also includes the Westergas area, where you'll find cafés, restaurants, creative workspaces, a cinema, and regular cultural events and markets.

Layout

Entrance / Hallway: Through the central front door on the first floor, you enter the hallway which provides access to almost all rooms of the home. The meter cabinet is also located here.

The kitchen is situated at the rear of the property. It is equipped with various built-in appliances and also provides access to the northeast-facing balcony. This outdoor space is accessible from both the kitchen and the bedroom. Thanks to its orientation, it is a lovely spot to enjoy the sun, with a view of the well-maintained, green gardens. The spacious main bedroom is located at the rear side, next to the kitchen.

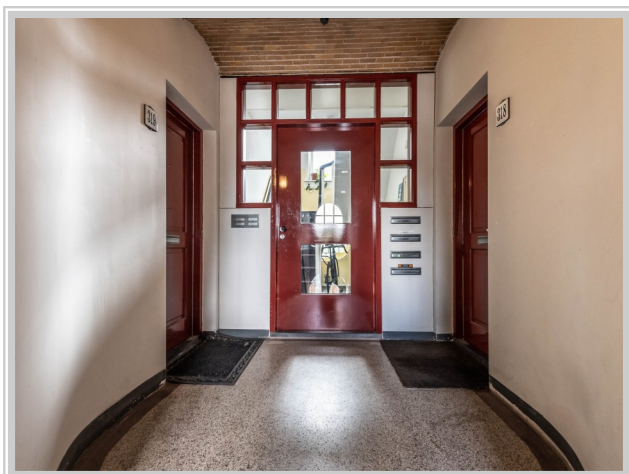
The bright and spacious living room is located at the front of the home. There is enough space for a comfortable seating area and a dining table. Due to the windows at the top of the partition wall between the living room and the main bedroom, additional natural light flows in.

From the living room, there is access to the second bedroom. This room is ideal for use as an office, guest room, or children's room.

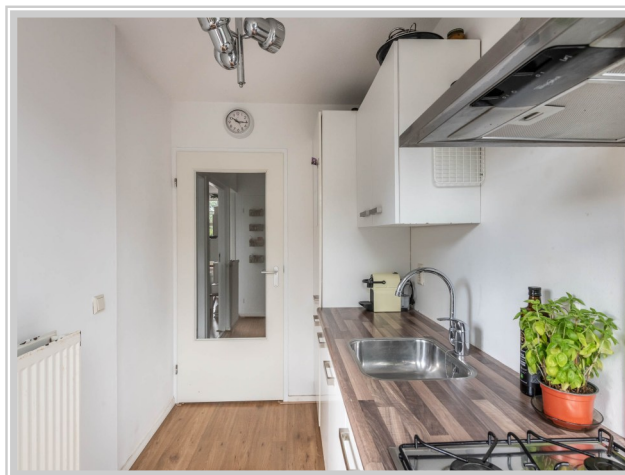
The bathroom is efficiently laid out and equipped with a shower, a washbasin, and the connection for a washing machine. Next to the bathroom is a separate toilet, accessible via the hallway.



Foto's



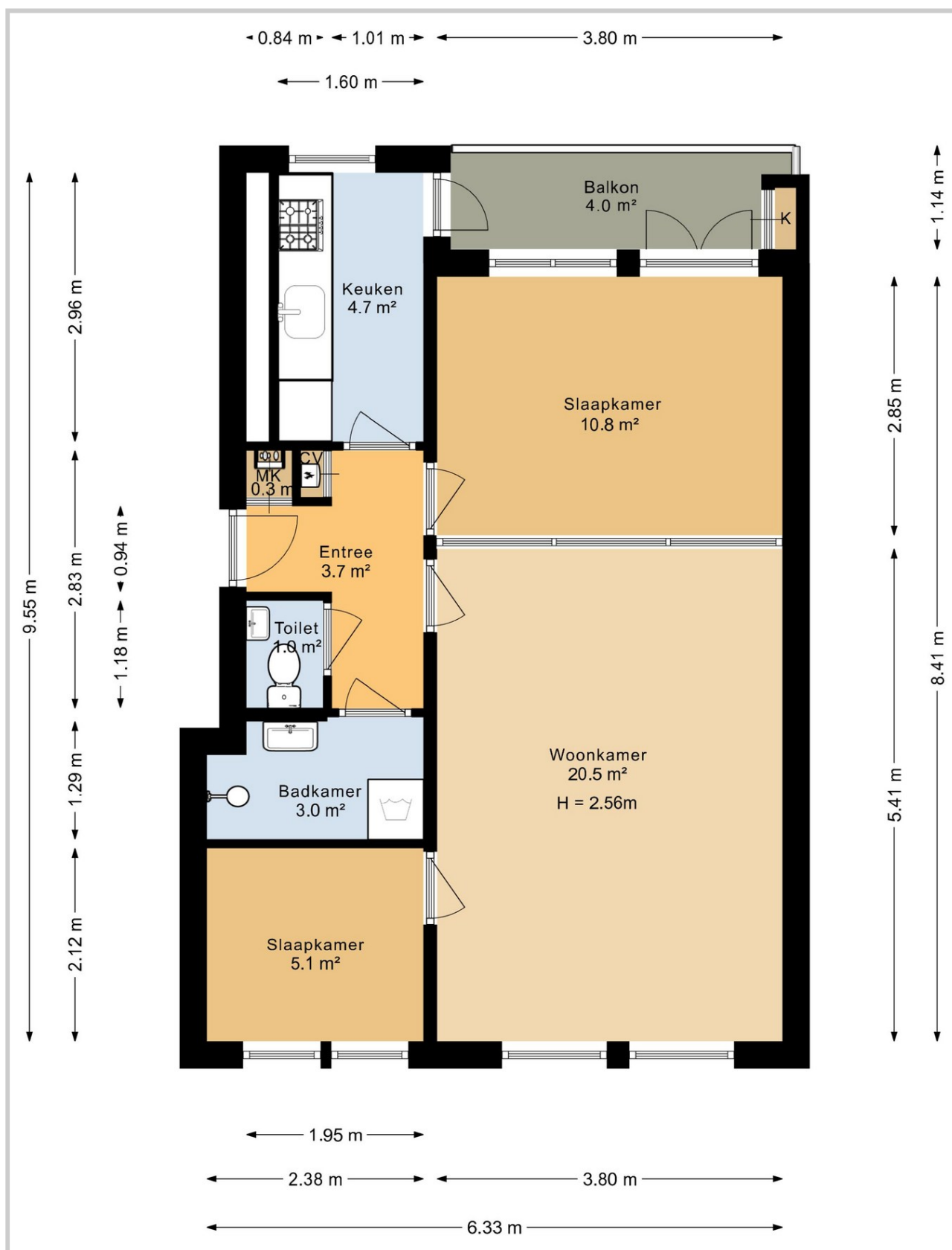
Foto's



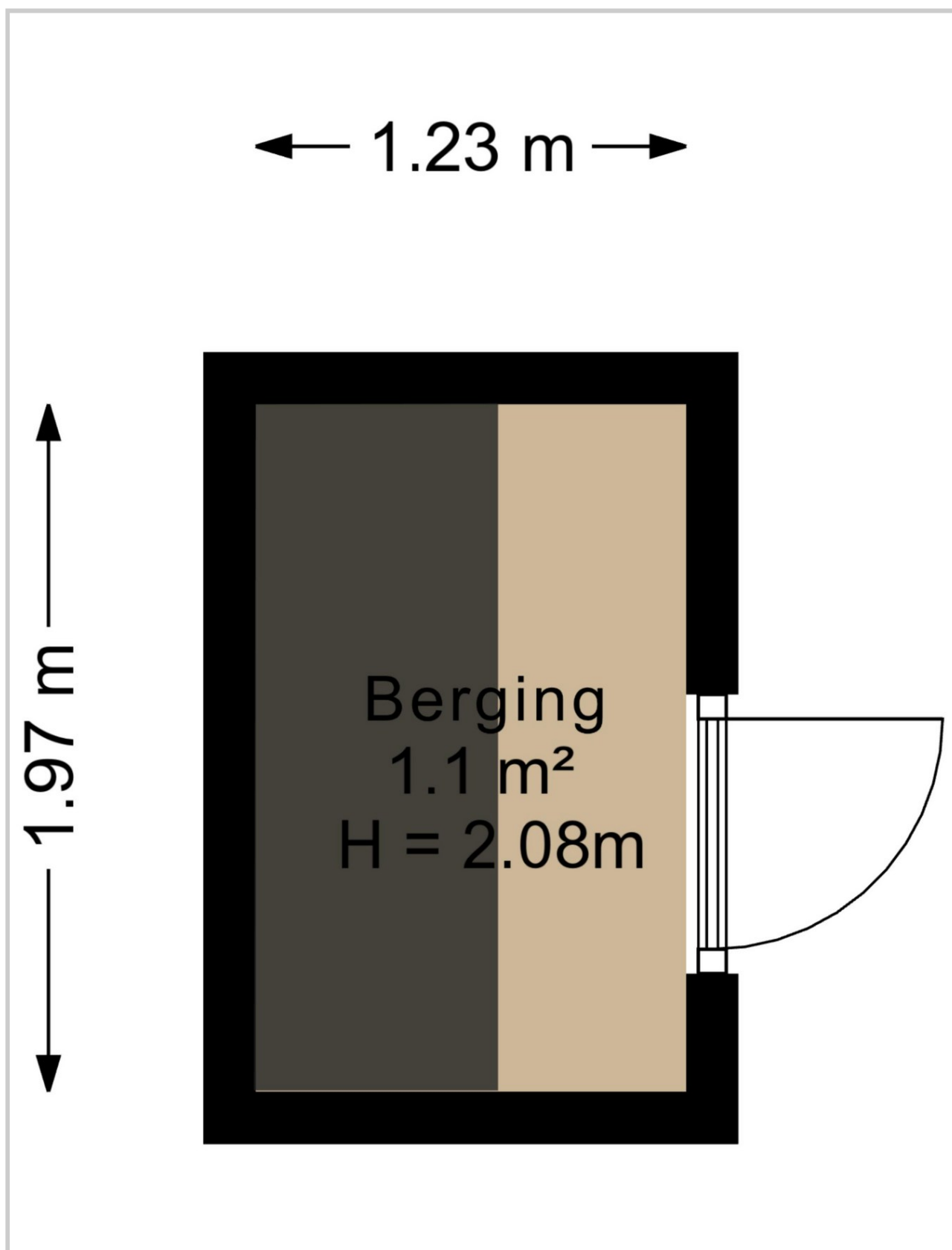
Foto's



Plattegrond



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.