



A W Sabel

Makelaardij o.g.

PERSOONLIJK
PROFESSIEEL
DESKUNDIG

Spaarndammerstraat 22C te Amsterdam



Vraagprijs € 375.000,- k.k.



Amsterdam

Straat: Spaarndammerstraat 22C

Vraagprijs: € 375.000,-- k.k.

Aanvaarding: In overleg

Thuis in de regio

Spaarndammerbuurt

De levendige Spaarndammerbuurt staat bekend om haar beroemde Amsterdamse School-architectuur. De buurt kenmerkt zich door karakteristieke panden aan sfeervolle hoofdstraten, op korte afstand van museum Het Schip, dat geheel aan deze iconische bouwstijl is gewijd.

Aan de Spaarndammerstraat en in de directe omgeving vind je een groot aanbod aan winkels, leuke restaurants en cafés, zoals Rayleigh & Ramsey, Café De Walvis, Freud en Bar Hout. Je dagelijkse boodschappen doe je gemakkelijk bij de supermarkten op loopafstand in de Spaarndammerstraat zelf.

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

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is uitstekend. Tram 3 stopt op het nabijgelegen Haarlemmerplein en buslijnen 18, 21, 22 en 48 rijden door de buurt. Daarnaast vaar je met de pont vanaf de steiger aan de Tasmanstraat zo naar Amsterdam-Noord en de NDSM-werf. Het Centraal Station en het centrum van Amsterdam liggen op slechts tien minuten fietsen en ook station Sloterdijk is dichtbij. Met de auto ben je snel op de ringweg A10.



Indeling

Indeling

Via de entree kom je in de hal, waar ruimte is voor jassen en extra opslag. Vanuit de hal zijn de woonkamer, slaapkamer, keuken en badkamer bereikbaar.

De woonkamer ligt aan de voorzijde en heeft ramen op het zuiden, wat zorgt voor veel natuurlijke lichtinval. Er is ruimte voor zowel een zit- als eetgedeelte. In de woonkamer ligt een houten vloer, die ook in de overige vertrekken van de woning is doorgelegd.

De keuken bevindt zich aan de achterzijde en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, magnetron en een 4-pits gasfornuis. Daarnaast bevinden zich hier de wasmachine en de cv-ketel. Boven en achter het keukenblok zijn praktische planken aangebracht, die extra opbergruimte bieden naast de aanwezige keukenkasten. Vanuit de keuken is er toegang tot het balkon.

De slaapkamer ligt eveneens aan de achterzijde en biedt via openslaande deuren toegang tot het balkon. De kamer is circa 3,03 x 2,17 meter groot en biedt ruimte voor een tweepersoonsbed.

De badkamer is voorzien van een inloopdouche, toilet en wastafel.

Daarnaast beschikt de woning over een separate berging op zolder van circa 7 m².



Bijzonderheden

Kerngegevens woning

Oppervlakte: ca. 38 m² (NEN 2580 rapportage aanwezig)
Aantal kamers: 2 , waarvan 1 slaapkamer
Buitenruimte: 2 m²
Separate berging: 7 m²
Energie label: D geldend tot 07-10-2036
Isolatie: isolerende beglazing
Bouwjaar: 1909
Verwarming c.v.: HR-107 ketel - Bouwjaar: 2009

Kadastrale gegevens

Gemeente : Amsterdam
Sectie + nummer: X 2198 A19
Aandeel: (49/2038)
Erfpacht: Eeuwigdurend recht
Afgesloten tot: 30-09-2054
Toekomstige canon te betalen vanaf 2054: € 670,47 + inflatie
Algemene Bepalingen Gemeente Amsterdam: 2016

VvE

Aantal leden: 40 appartementsrechten
Professioneel beheer: VVE Beheer Amsterdam.
Servicekosten: € 157,28,- per maand
Reserve Groot onderhoud per 1-10-2026 €159.522,30
MJOP: aanwezig, geldend tot 2049
Huishoudelijk Reglement: aanwezig
Kamer van Koophandel nummer: 56452381

Overig

Ouderdomsclausule is van toepassing
Niet bewonersclausule is van toepassing
Notaris : ring Amsterdam
Oplevering in overleg



Nice and practically laid out apartment of approximately 38 m² in the Spaarndammerbuurt, right next to the Westerpark! The living room faces south and has a lot of natural light thanks to the large windows. From the living room you have an unobstructed view over the square and the surrounding greenery of the park.

The house also has a balcony and a separate storage room of approximately 7 m². The leasehold has been bought off until September 30, 2054 and the switch to perpetual leasehold has already been made. The VvE is professionally managed and has a multi-year maintenance plan (MJOP)

Spaarndammerbuurt

The lively Spaarndammerbuurt is known for its famous Amsterdam School architecture. The neighborhood is characterized by characteristic buildings on attractive main streets, a short distance from museum Het Schip, which is entirely dedicated to this iconic architectural style.

On the Spaarndammerstraat and in the immediate vicinity you will find a wide range of shops, nice restaurants and cafes, such as Rayleigh & Ramsey, Café De Walvis, Freud and Bar Hout. You can easily do your daily shopping at the supermarkets within walking distance in the Spaarndammerstraat itself.

The Spaarndammerbuurt borders on the Westerpark, which is therefore easy to reach. The park is also home to the Westergasterrein, where you'll find cafes, restaurants, creative workspaces, a cinema and regular cultural events and markets.

Accessibility

The accessibility by public transport is excellent. Tram 3 stops at nearby Haarlemmerplein and bus lines 18, 21, 22 and 48 run through the neighbourhood. In addition, you can sail by ferry from the jetty on the Tasmanstraat to Amsterdam-Noord and the NDSM wharf. Central Station and the center of Amsterdam are only a ten-minute bike ride away and Sloterdijk station is also nearby. You can quickly reach the A10 ring road by car.

Layout

Through the entrance you enter the hall, where there is space for coats and extra storage. The living room, bedroom, kitchen and bathroom are accessible from the hall.

The living room is located at the front and has south-facing windows, which provides plenty of natural light. There is space for both a sitting and dining area. There is a wooden floor in the living room, which has also been laid in the other rooms of the house.

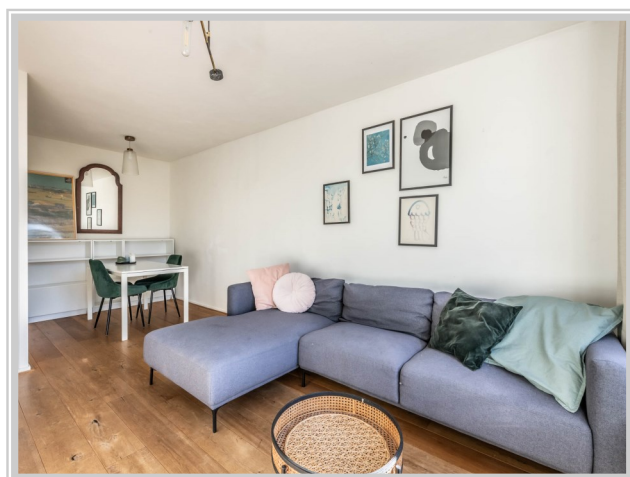
The kitchen is located at the rear and is equipped with various built-in appliances, including an oven, microwave and a 4-burner gas stove. In addition, the washing machine and the central heating boiler are located here. Practical shelves have been installed above and behind the kitchen unit, which provide additional storage space in addition to the existing kitchen cabinets. From the kitchen there is access to the balcony.

The bedroom is also located at the rear and offers access to the balcony through French doors. The room is approximately 3.03 x 2.17 meters in size and offers space for a double bed.

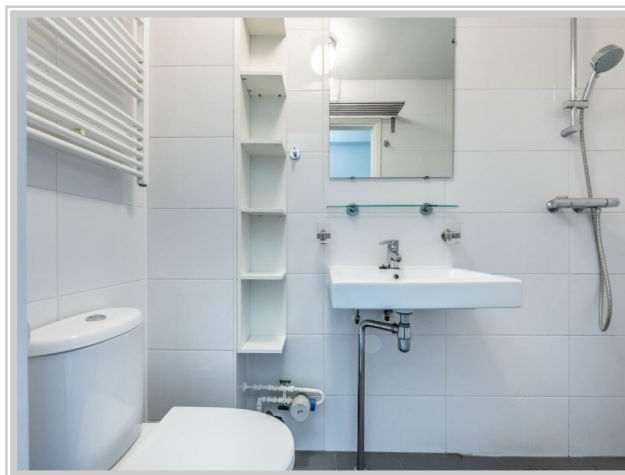
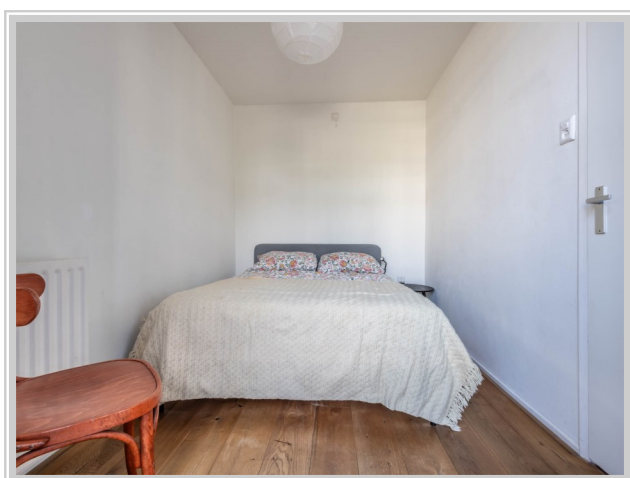
The bathroom has a walk-in shower, toilet and sink.

In addition, the house has a separate storage room in the attic of approximately 7 m².

Foto's



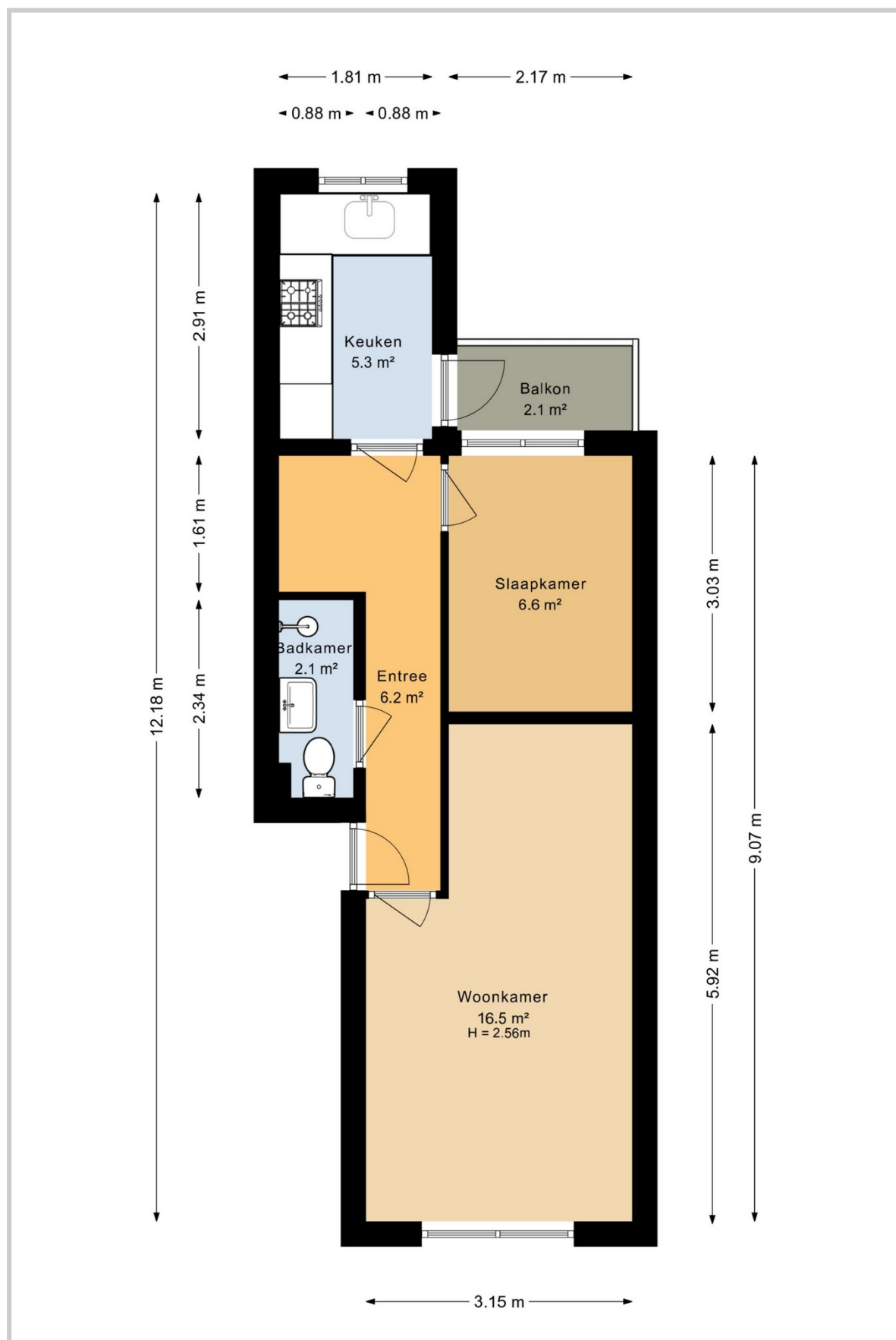
Foto's



Foto's

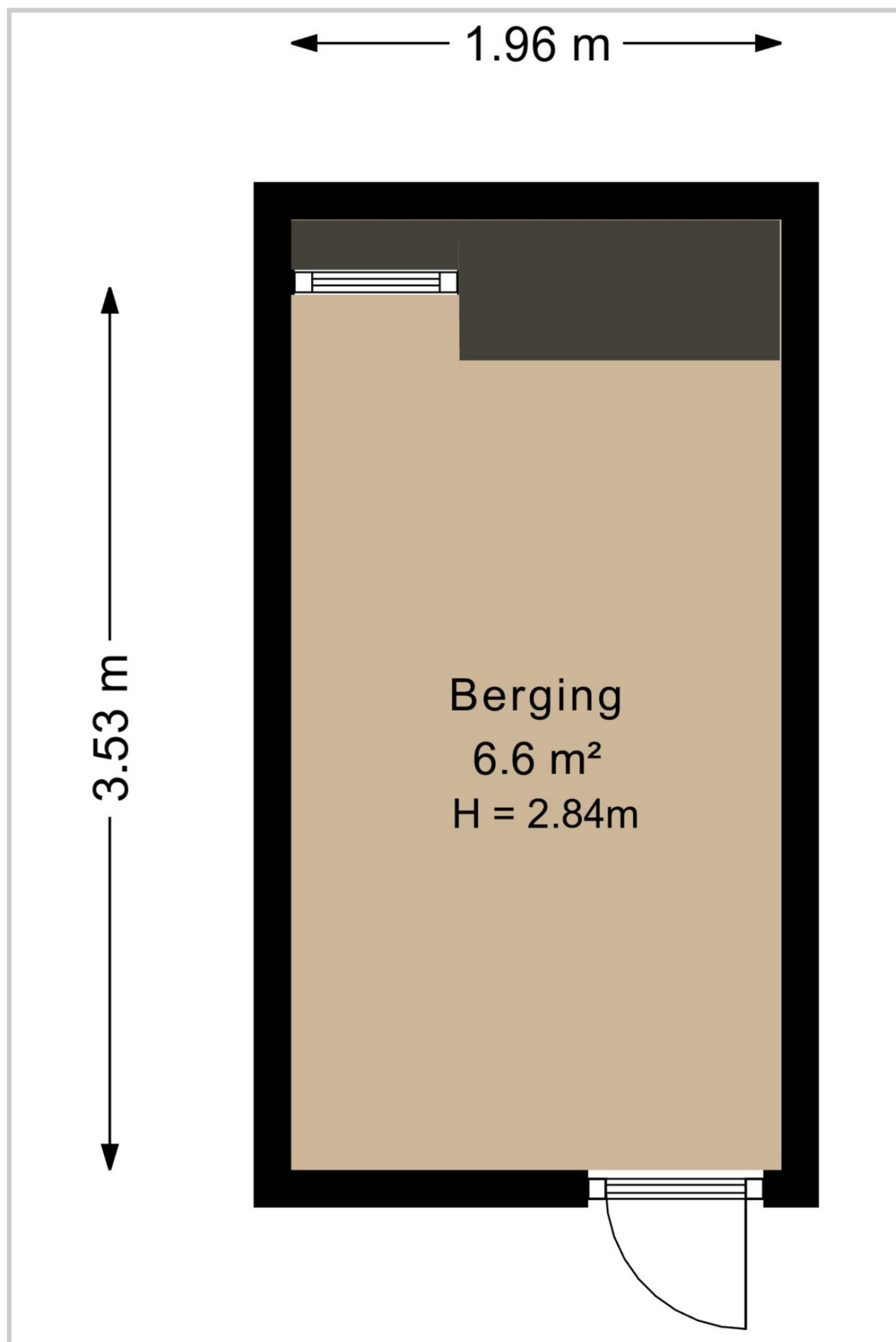


Plattegrond



Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de maatvoering.

Plattegrond



Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de maatvoering.

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.