

BOELEN

MAKELAARDIJ



Spaarndammerstraat 14 H, AMSTERDAM
vraagprijs € 325.000,- k.k.

Spaarndammerstraat 14 H

1013SV AMSTERDAM

Sfeervol dubbel bovenhuis van circa 60 m². Het appartement is gelegen in de levendige Spaarndammerbuurt, nabij het Westerpark. Deze maisonnette op de derde en vierde verdieping beschikt over een frans balkon aan de voorzijde, een balkon aan de achterzijde, een ruime woonkeuken en aparte woonkamer. De woning heeft 1 slaapkamer en alles is netjes afgewerkt met oog voor detail.

Indeling:

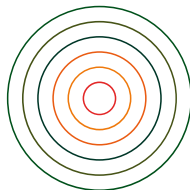
Via het trappenhuis naar de derde verdieping. Entree in de hal met garderobe en trap naar de vierde verdieping. Aan de voorzijde ligt de woonkamer, welke beschikt over een frans balkon met openslaande deuren. De woonkamer is met een schuifdeur af te sluiten van de hal. Aan de achterzijde van de woning ligt de ruime eetkamer met veel lichtinval. Ook deze ruimte is met een schuifdeur af te sluiten. In het verlengde van de eetkamer ligt de keuken, welke toegang heeft tot het balkon. De keuken in L-opstelling is zeer netjes uitgevoerd en voorzien van een vijfspotskookplaat met wokbrander, vaatwasmachine, combimagnetron, koelkast met vriesvak (2016), afzuigkap welke mooi verwerkt is in een koof en openslaande ramen.

Vanuit de hal met de trap naar de overloop op de vierde verdieping. Aan de achterzijde ligt de slaapkamer, waar veel lichtinval is en ruimte voor een grote kledingkast. Naast de slaapkamer ligt de badkamer, voorzien van regendouche, wastafel en handdoekradiator. Zowel de wanden als de vloer zijn betegeld met een marmer natuursteentegel. Tegenover de badkamer ligt het toilet, welke voorzien is van een fonteintje. Ook deze ruimte is betegeld met een marmer natuursteentegel. Verder is er op de overloop ruimte voor de wasmachine en -droger en is aan de voorzijde een grote bergruimte met cv-ketel.

Omgeving:

Het appartement ligt aan een rustig gedeelte van de Spaarndammerstraat, om de hoek van de Houtmankade en heel dichtbij het Westerpark. Alle winkels voor je dagelijkse boodschappen vind je in de directe omgeving en ook zijn er leuke eet- en drinkgelegenheden in de buurt, zoals Bar Mick en Café Walvis.

Op loopafstand liggen het Westerpark en de culturele Westergasfabriek. Hier vind je Mossel &



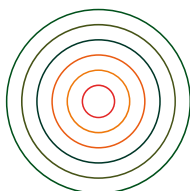
Gin, Brouwerij Troost, bioscoop het Ketelhuis, De Bakkerswinkel en nog veel meer hotspots waar je lopend of op de fiets naar toe kan. Het Westerpark leent zich uitstekend voor sporten, hardlopen, maar ook om te picknicken en te genieten van bijvoorbeeld de Sunday Market of de NeighbourFood Market. Voor boetiekjes en cafeetjes fiets je in minder dan 5 minuten naar de Haarlemmerdijk of naar de Jordaan.

Bereikbaarheid:

Het appartement is met de auto goed bereikbaar vanaf de Ring A10 via afrit S103. Er bestaat geen wachtlijst voor een parkeervergunning. Ook zijn er verschillende openbaarvervoer mogelijkheden in de omgeving. Vanaf de Spaarndammerstraat rijden buslijnen 22 en 748 en in minder dan 10 minuten fiets je naar het Centraal Station.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1912
- Gerenoveerd in 2009
- Erfpachtcanon afgekocht tot en met 31-12-2045, Algemene Bepalingen 2000
- Woonoppervlakte 59,4 m² (NEN 2580 rapport beschikbaar)
- 3-kamer appartement
- Balkon op het noordoosten
- Verwarming en warmwater middels cv-ketel (type Remeha Avanta 28c, bouwjaar 2009)
- Houten kozijnen met dubbel glas
- Professioneel beheerde en gezonde VVE (meerjarenonderhoudsplan aanwezig)
- Servicekosten bedragen in 2018 circa € 121,95 per maand
- Er bestaat geen wachtlijst voor een parkeervergunning (vergunningsgebied Westerpark 2.1 Spaarndammerbuurt)
- Ouderdomsclausule van toepassing
- Oplevering in overleg



Kenmerken

Algemeen

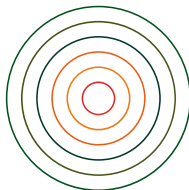
Kenmerk	maisonnette met balkon
Bouwjaar	1912
Woonoppervlakte	59 m ²
Inhoud	187 m ³
Onderhoud (binnen)	goed
Onderhoud (buiten)	goed
Soort verwarming	c.v.-ketel
Isolatievormen	dubbel glas

Indeling

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	1
Type woonkamer	woonkamer met frans balkon
Keuken	woonkeuken, inbouwapparatuur
Badkamer	douche, wastafel, handdoekradiator
Overige ruimten	hal, overloop, toilet, berging, wasruimte
Buitenruimte	balkon (noordoost), frans balkon (zuidwest)

Kadaster

Gemeente	Amsterdam
Sectie	X
Complexaanduiding	2223-A
Indexnummer	42
Aandeel	69/3.681



VvE

Naam VvE

VvE Houtmankade 310 t/m 324 (even nrs.) en
Spaarndammerstraat 2 t/m 16 (even nrs.) te Amsterdam

Aantal leden

55

Bijdrage VvE

circa € 122,- per maand

Soort eigendom

Soort eigendom

het voortdurend recht van erfpacht

Einddatum huidig tijdvak

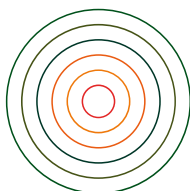
31-12-2045

Canon

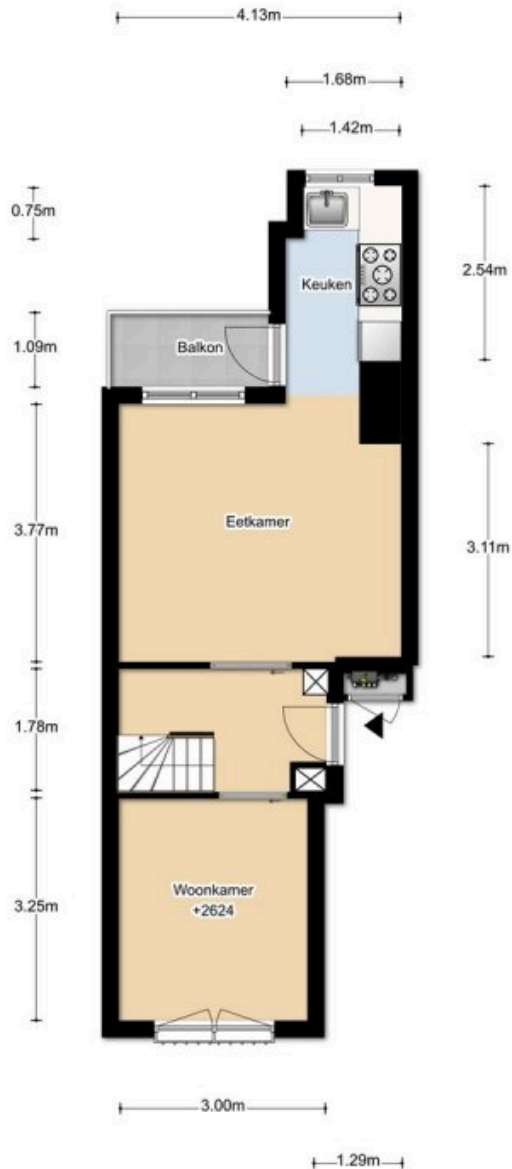
afgekocht tot en met 31-12-2045

Algemene Bepalingen

2000

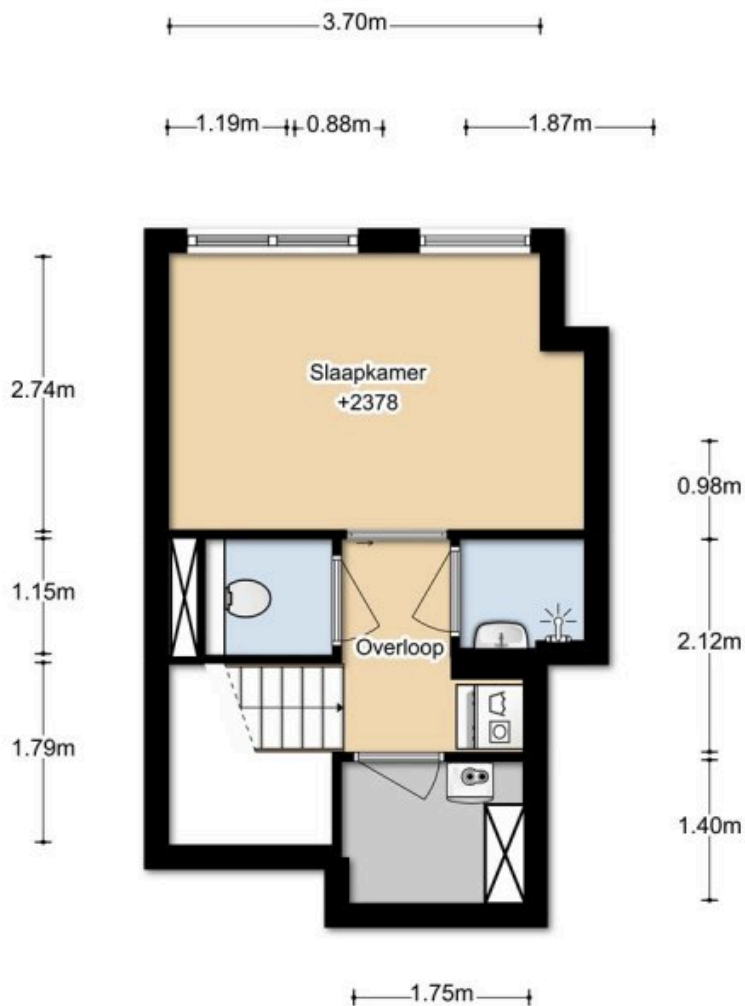


SPAARNDAMMERSTRAAT 14H
3E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZUN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS300.NL

SPAARNDAMMERSTRAAT 14H
4E VERDIEPING

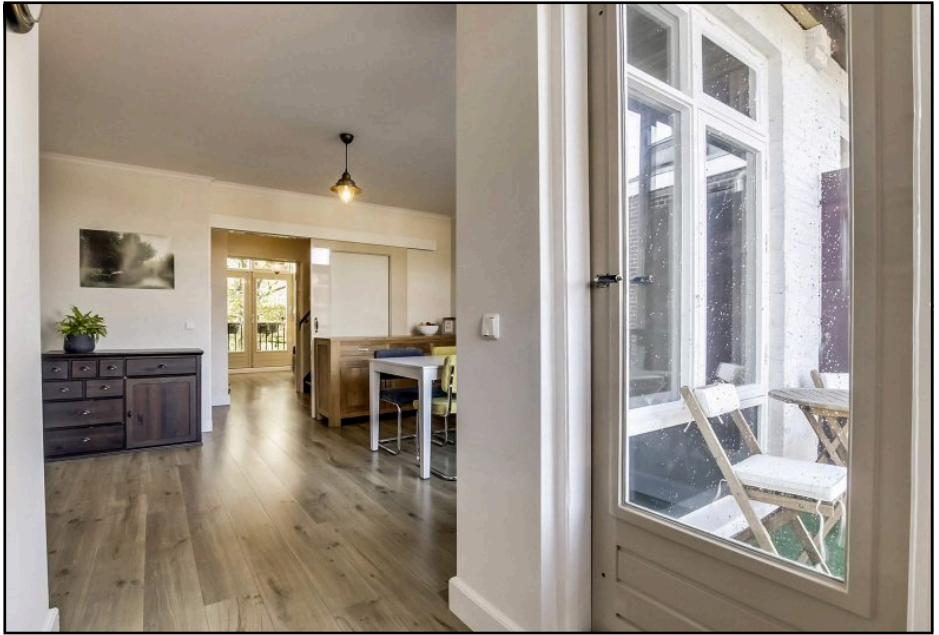


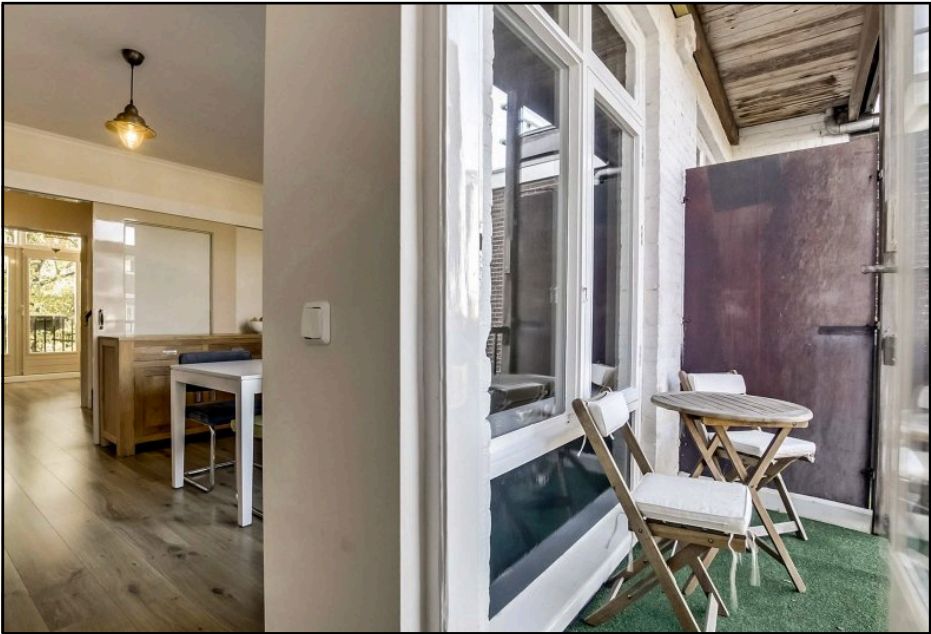
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL



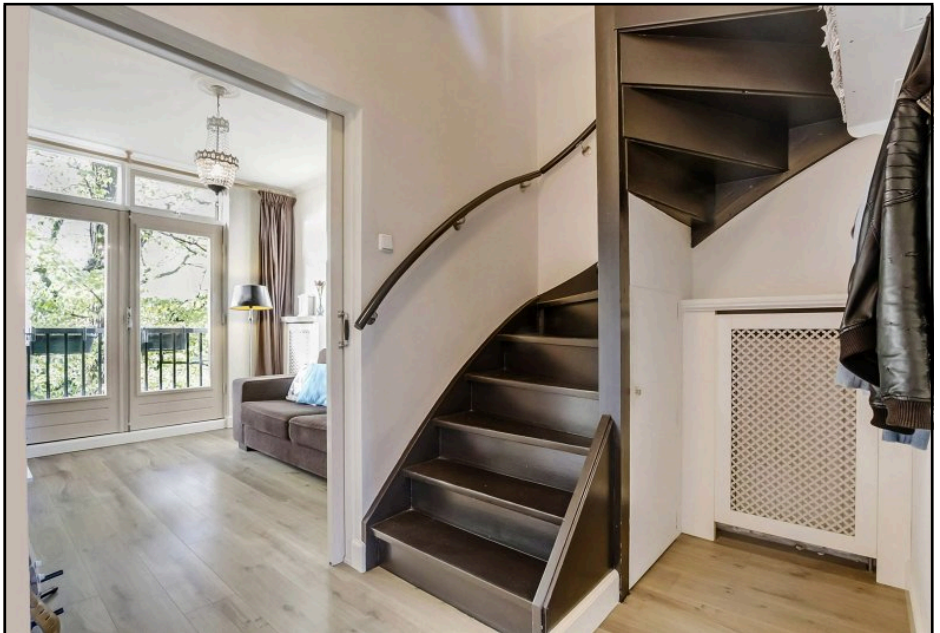










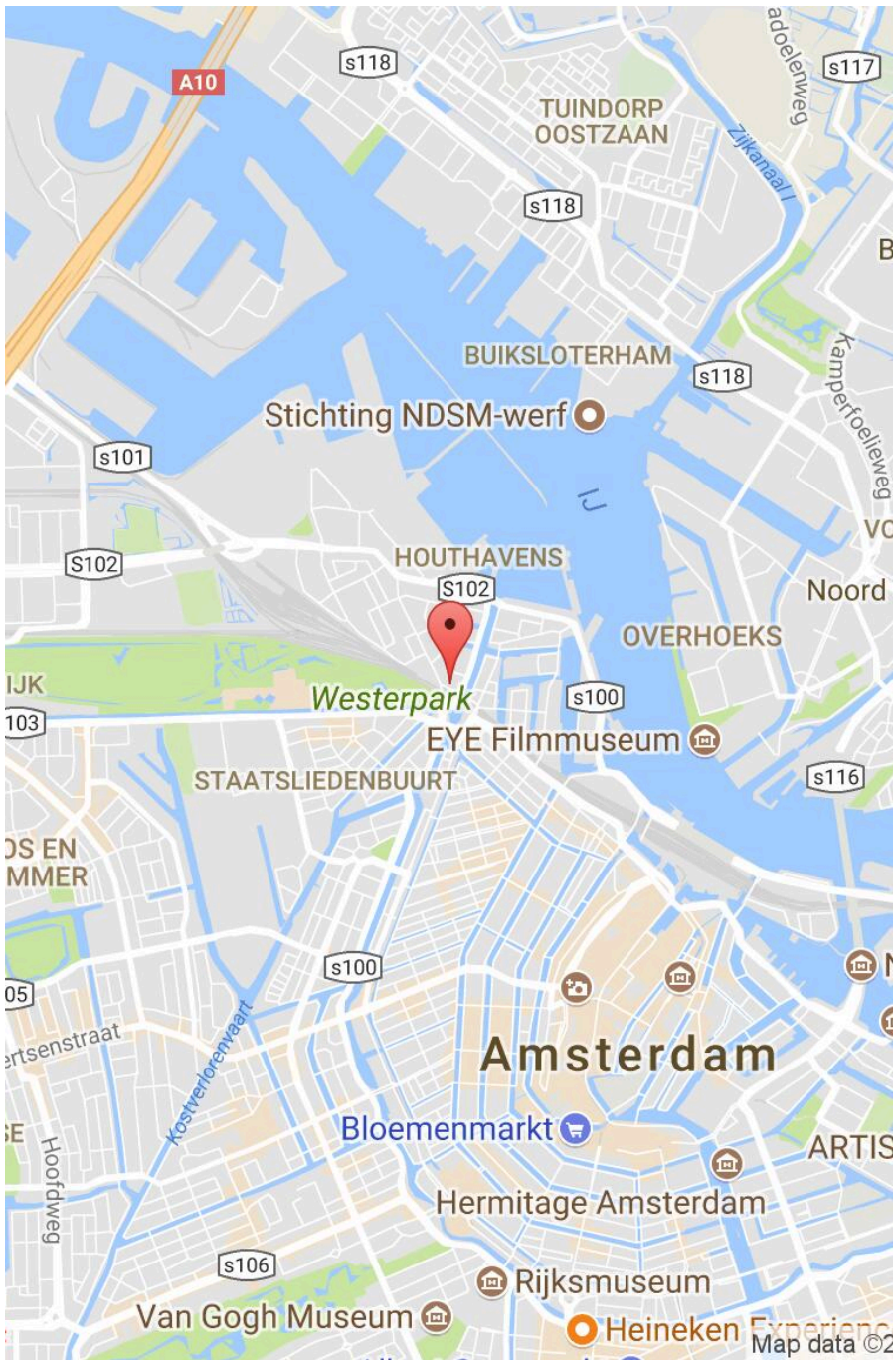














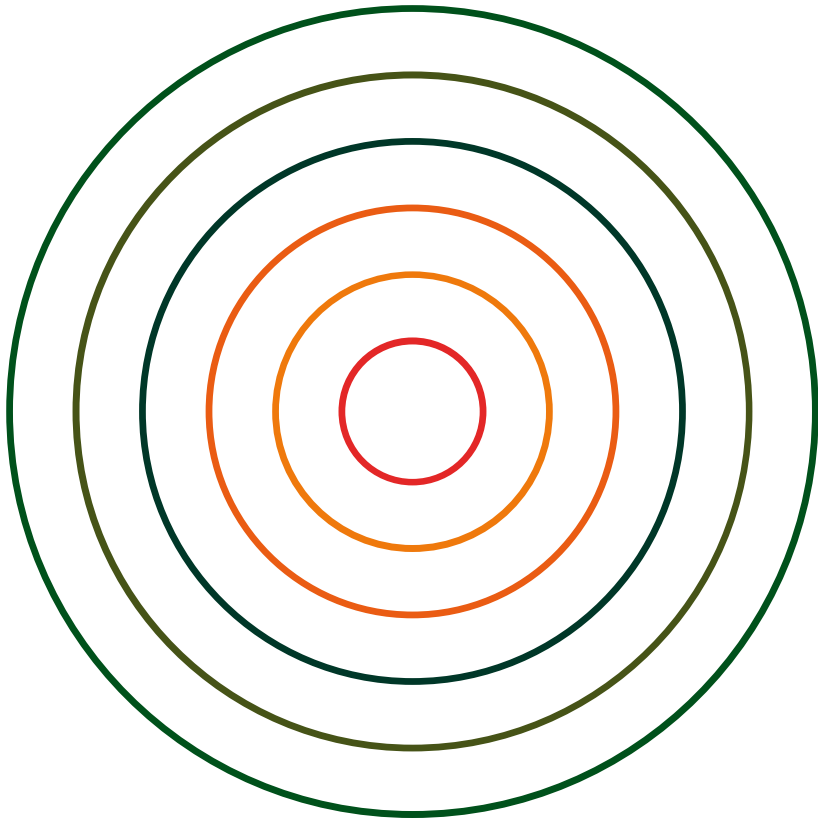
BOELEN

MAKELAARDIJ



BOELEN MAKELAARDIJ o.z. Jacob Marisplein 35 1058 JC AMSTERDAM
T 020 - 226 00 66 E info@boelenmakelaardij.nl W boelenmakelaardij.nl
KvK 61201596 BTW NL 162427529 B02 BANK NL 74 RABO 0188290370





Bij het samenstellen van deze brochure staan correctheid, volledigheid en actualiteit bij ons hoog in het vaandel. Desondanks kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie. Wij zijn op geen enkele grond aansprakelijk voor eventuele incorrecte informatie in deze brochure.

