

- AMSTERDAM -
NOVA ZEMBLASTRAAT
4-A

**"Voormalig
pakhuis, in 1986
hoogwaardig
gerenoveerd."**

**"Gelegen in de
levendige
Spaarndammerbuurt,
nabij het Westerpark."**

BOELEN

MAKELAARDIJ

OMSCHRIJVING

Prachtig karakteristiek 4-kamer appartement in loftstijl gelegen aan de Nova Zemblastraat in het centrum van Amsterdam. Gelegen op eigen grond in het rijksmonumentencomplex 'De Kleine Houtman' en onderdeel van het voormalig tabakspakhuis 'Medan'. Het voormalig pakhuis werd hoogwaardig gerenoveerd met lift in 1986. Het appartement heeft een woonoppervlakte van circa 98 m², alles is netjes afgewerkt met oog voor detail. Gelegen op de tweede verdieping is er een grote woonkamer met half open keuken, twee ruime slaapkamers, moderne badkamer, apart toilet en een bijkeuken met tweede badkamer. Vanuit het Franse balkon op het zuiden is het water van het Westerkanaal te zien. Berging op de begane grond, gelegen in een goed onderhouden appartementencomplex!

VRAAGPRIJS
€ 700.000 k.k.



Berging op de begane grond van complex met lift.

INDELING

TWEEDE VERDIEPING

ezamenlijke entree met trappenhuis en binnentuin, op de tweede verdieping via galerij toegang tot de woning. Bij binnenkomst is er een leuke inham met kapstok, rechtdoor is de bijkeuken met wasmachine droger aansluiting en tweede badkamer te vinden. Hier kan een extra slaapkamer van gemaakt worden. De ruime en lichte woonkamer met balkenplafond, originele gietijzeren zuilen en karakteristieke elementen met eet- en zithoek heeft een Frans balkon op het zuiden. Met de deuren open kunt u hier de hele dag heerlijk genieten van de zon met schuin uitzicht op het Westerkanaal. De half open keuken is zeer netjes uitgevoerd en voorzien van een 5-pits gasfornuis met wok brander, afzuigkap is weggewerkt in het plafond, vaatwasser, oven, koelkast, vriezer en veel opbergruimte, ook is er een raam waardoor je daglicht in de keuken hebt. Een gezellige keuken met ruimte voor barkrukken.

Vanuit de hal zijn de twee ruime slaapkamers te bereiken, beide slaapkamers hebben erg veel lichtinval door de hoge en brede ramen. In de kamers is er genoeg ruimte voor een grote kast, in de slaapkamer naast de badkamer staat al een brede kast.

De badkamer is een plaatje. Goed formaat en voorzien van prachtige tegels, een fijn ligbad, inloop regendouche, dubbele wastafel, twee planken onder de wasbakken voor de handdoeken, toilet en een handdoekradiator. Naast de badkamer is nog een separaat toilet met fonteintje.

Grote woonkamer met half
open keuken.





Gezellige keuken met ruimte
voor barkrukken.

















Veel lichtinval door de hoge en brede ramen.



Slaapkamer met een brede
vaste kast.





Goed formaat en voorzien van
prachtige tegels.





Bijkeuken die om te bouwen is
naar derde slaapkamer.



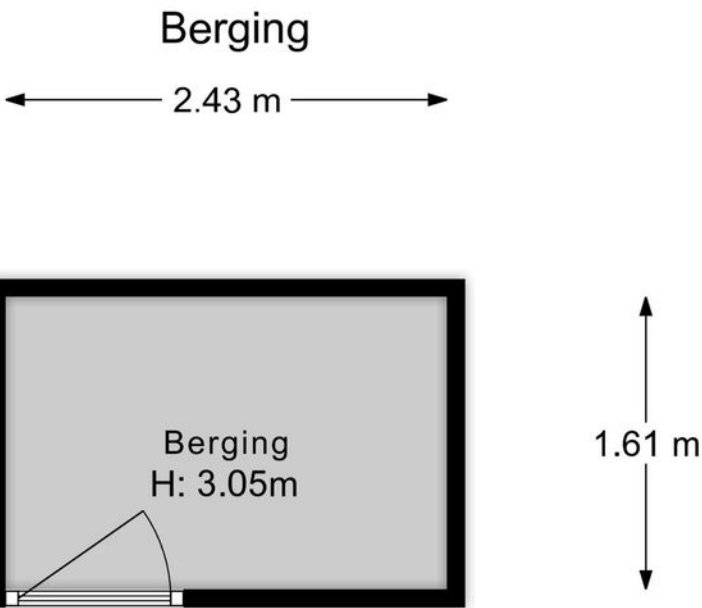


PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND BERGING



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

KENMERKEN & SPECIFICATIES

VOORZIENINGEN

- Cv ketel (Atag 2014)
- Isolatie: dubbel glas

ONDERHOUD

- Intern: goed
- Extern: goed

OPPERVLAKTEN

- Totale woonoppervlakte circa 98 m²
- Overige inpandige ruimte 2 m²
- Externe bergruimte 4 m²
Bruto inhoud 326 m³

ROERENDE ZAKEN

- Lijst roerende zaken

GRONDSITUATIE

- Volle eigendom

ZAKELIJKE LASTEN

- OZB ntb per jaar
- Rioolrecht ntb per jaar
- Bijdrage VvE €171,60 per maand

BESTEMMING

- Wonen

KADASTRAAL

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: X
- Complexaanduiding: 2078
- Indexnummer: 14
- Aandeel: 104/2517

FUNDERING

- Bestaande fundering

MILIEU

- Bodemrapporten



VERTREKKEN

- Woonkamer
- Half open keuken
- 2 slaapkamers
- Badkamer
- Bijkeuken/tweede badkamer
- Separaat toilet

BOUWJAAR

- 1904

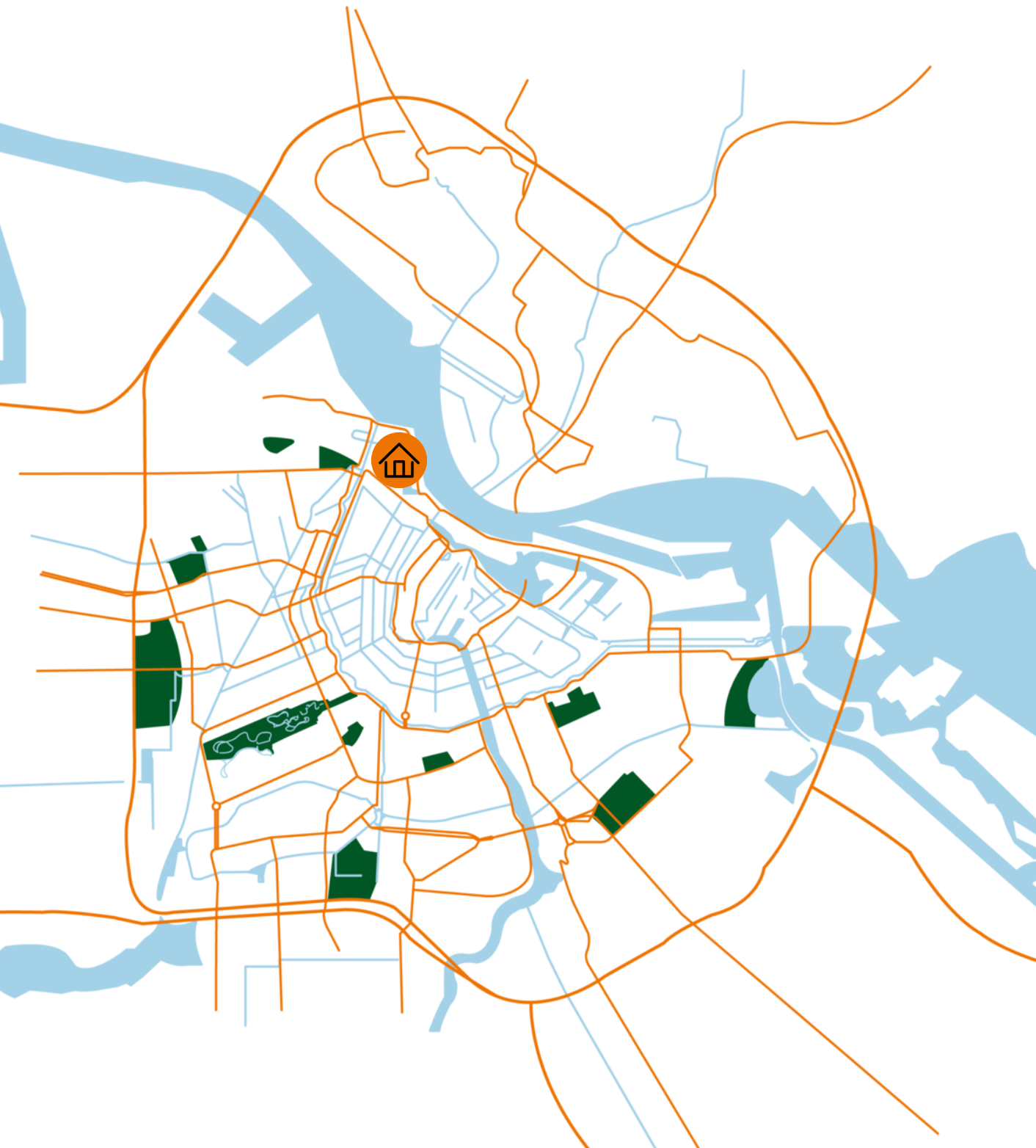
OPLEVERING

- In overleg

OVERIG

- Algemene ouderdomsclausule

VRAAGPRIJS
€ 700.000,- K.K.



LOCATIE OP DE KAART

LIGGING

Het appartement ligt aan een rustig gedeelte aan de Nova Zemblastraat, om de hoek van de Houtmankade en heel dichtbij het Westerpark. Alle winkels voor je dagelijkse boodschappen vind je in de directe omgeving zoals een grote Albert Heijn, ook zijn er leuke eet- en drinkgelegenheden in de buurt, zoals Compartir wijnbar en restaurant, Restaurant Bar Kantoor en BAK restaurant. 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.

Het appartement is met de auto goed bereikbaar vanaf de Ring A10 via afrit S103. 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

AFMETING

Ten aanzien van de afmetingen vermeld in deze brochure: deze zijn indicatief en voor zover mogelijk gemeten conform NEN 2580, doch koper kan hier geen enkel recht aan ontlelen, tenzij anders vermeld. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper heeft te allen tijden de mogelijkheid om een meting conform NEN 2580 voor zijn rekening en risico te laten uitvoeren.



Jacob Marisplein 35
1058 JC Amsterdam
020 226 00 66
info@boelenmakelaardij.nl
www.boelenmakelaardij.nl



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.