

- AMSTERDAM -
**VAN
SPILBERGENSTRAAT 39H**

"Turn key appartement."

"Nabij het Rembrandpark,
Erasmuspark én het
Vondelpark."

BOELEN

MAKELAARDIJ

TE KOOP

Prachtig gerenoveerd benedenhuis met ruimte tuin op het westen! Heerlijk wonen in de geliefde Baarsjes. Het appartement heeft een woonoppervlakte van circa 49 m² en beschikt over een moderne keuken, badkamer en 2 slaapkamers. In 2022-2023 is het gehele huis gerenoveerd.

VRAAGPRIJS
€ 425.000 k.k.



INDELING

BEGANE GROND

Via open portiek binnenkomst in de hal. Aan de voorzijde is de moderne keuken gelegen, deze beschikt over inbouwapparatuur, de keuken heeft een vaatwasser, oven, inductiekookplaat, koelkast, vriezer en veel opbergruimte. Bij de open keuken is er plek voor een woon-eetgedeelte. Aan de achterzijde zijn de twee slaapkamers gelegen. De grootste slaapkamer beschikt over fijne openslaande deuren naar de tuin. Ook de tweede slaapkamer heeft toegang tot de tuin. De tuin is gelegen op het zonnige westen en is een heerlijke plek om verschillende zitjes te creëren.

De ruime badkamer is voorzien van moderne tegels, inloopdouche, dubbele wastafel met meubel en een spiegel met verlichting. Er is een apart toilet met fonteintje. In de trapkast is er veel opbergruimte, in de daarnaast gelegen kast in er plek voor de wasmachine droger opstelling.

Het benedenhuis is instap klaar, in 2023 is de verbouwing afgerond.



Woonkamer aan de voorzijde























PLATTEGROND BEGANE GROND



*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 (2023)
- Isolatie: dubbel glas

ONDERHOUD

- Intern: goed tot uitstekend
- Extern: goed

OPPERVLAKTEN

- Woonoppervlakte circa 49 m²
- Inhoud circa 189 m³

ROERENDE ZAKEN

- Lijst roerende zaken

GRONDSITUATIE

- Eigendom belast met erfpacht

ZAKELIJKE LASTEN

- OZB ntb
- Rioolrecht € 166,85 per jaar
- Bijdrage VvE ntb

BESTEMMING

- Wonen

KADASTRAAL

- Gemeente: Sloten
- Sectie: C
- Complexaanduiding: 12313
- Indexnummer: 1
- Aandeel: 1/2

MILIEU

- Bodemrapporten



VERTREKKEN

- Woonkamer
- Open keuken
- 2 slaapkamers
- Badkamer
- Toilet

BOUWJAAR

- 1924

BUITENRUIMTE

- Tuin gelegen op het westen

ENERGIELABEL

- A

OPLEVERING

- In overleg, kan snel

OVERIG

- Algemene ouderdomsclausule van toepassing

VRAAGPRIJS
€ 425.000,- K.K.

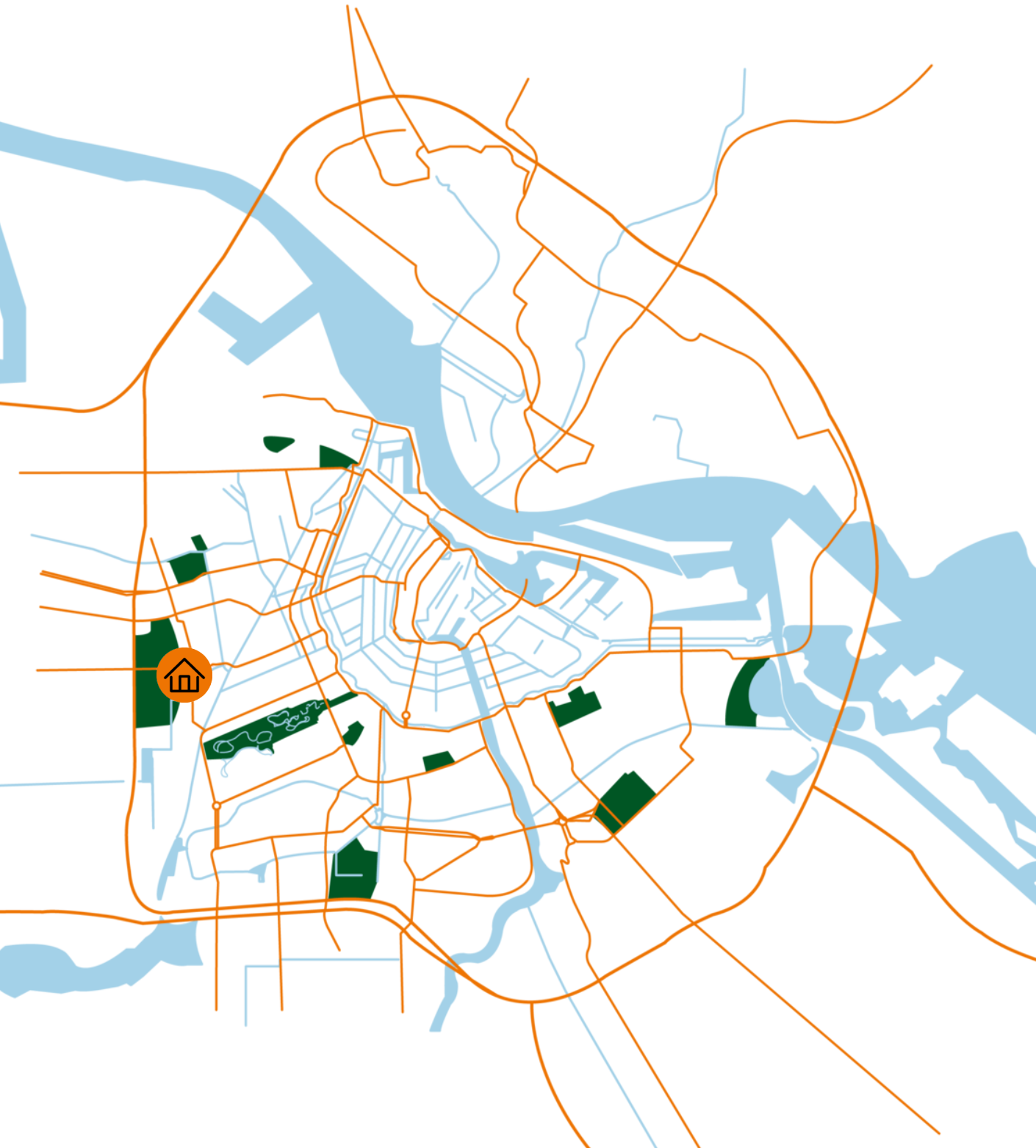
LOCATIE OP DE KAART

LIGGING

De Van Spilbergenstraat is gelegen in de geliefde Baarsjes in Amsterdam West. De buurt kenmerkt zich door het bruisende Mercatorplein en het groene Rembrandtpark. Een straat die rustig en kindvriendelijk is, ook is het een brede straat met voldoende parkeergelegenheid. In de directe omgeving van de woning vind je talloze cafés, eetgelegenheden en hippe uitgaansgelegenheden, zoals Bartack, Café Zurich en de Huiskamer van Rembrandt. Om de hoek bevindt zich de Albert Heijn en de Aldi, iets verder de Kinkerstraat en de Overtoom met een tal aan diverse winkels. Voor een wandeling of sportsessie zijn het Rembrandt park en het Vondelpark om de hoek. Een zeer gewilde buurt omdat alle voorzieningen zeer nabij zijn.

Bereikbaarheid en parkeren:

De bereikbaarheid van het appartement is zeer goed met een ruime keuze aan openbaar vervoer, zoals buslijnen 15 en 18 of tramlijn 7 die gaan vanaf de Postjesweg (3 minuten lopen). Met de auto is de ring A10 via s105 of s106 zeer snel te bereiken. Met de fiets is de gehele stad makkelijk bereikbaar, zo ben je met 10 minuten fietsen op het Leidseplein en met 15 minuten fietsen op Station Zuid of Station Sloterdijk.



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.