

- AMSTERDAM -
SPINHUISSTEEG 10-3

**'Om de hoek van
al het moois wat
de stad te bieden
heeft.'**

**'Gelegen in een
autoluwe straat.'**

BOELEN

MAKELAARDIJ

OMSCHRIJVING

Midden in het centrum, maar zeer rustig gelegen, daar bevindt zich dit fijne 2 kamer appartement. Gelegen op de derde verdieping met balkon op het zuiden. Door de drie grote ramen aan de voorzijde is er veel lichtinval en voelt het ruimtelijk. De ruime slaapkamer is gelegen aan de achterzijde die grenst aan het heerlijk zonnige balkon. Het appartement is gelegen op eigen grond. Gesitueerd tussen de Oudezijds Achterburgwal en de Kloveniersburgwal, waardoor alles binnen handbereik ligt: winkels, restaurants, theater, musea, amusement, De Universiteit van Amsterdam en het uitgaansleven.

VRAAGPRIJS
€ 325.000 k.k.



INDELING

DERDE VERDIEPING

Via het gemeenschappelijke trappenhuis naar de 3e verdieping. Bij binnenkomst bevindt zich de woonkamer met open keuken en ruimte voor een eettafel aan de voorzijde. De keuken beschikt over een 4-pits gaskookplaat, oven en koelkast met vriesvak. De lichte woonkamer heeft drie ramen aan de voorzijde van de Spinhuissteeg. Twee ramen kunnen open.

Door naar de achterzijde, hier bevindt zich de ruime slaapkamer, er is een leuk open hang gedeelte waar kleding opgehangen kan worden. In een dichte opbergkast is een combi wasmachine en droger aanwezig. Vanuit de slaapkamer is de nette badkamer te betreden, welke is voorzien van een wastafel met spiegel, toilet en douche. Ook is het balkon vanuit de slaapkamer te bereiken, een heerlijk beschutte en zonnige plek.

Woonkamer met grote
raampartijen.





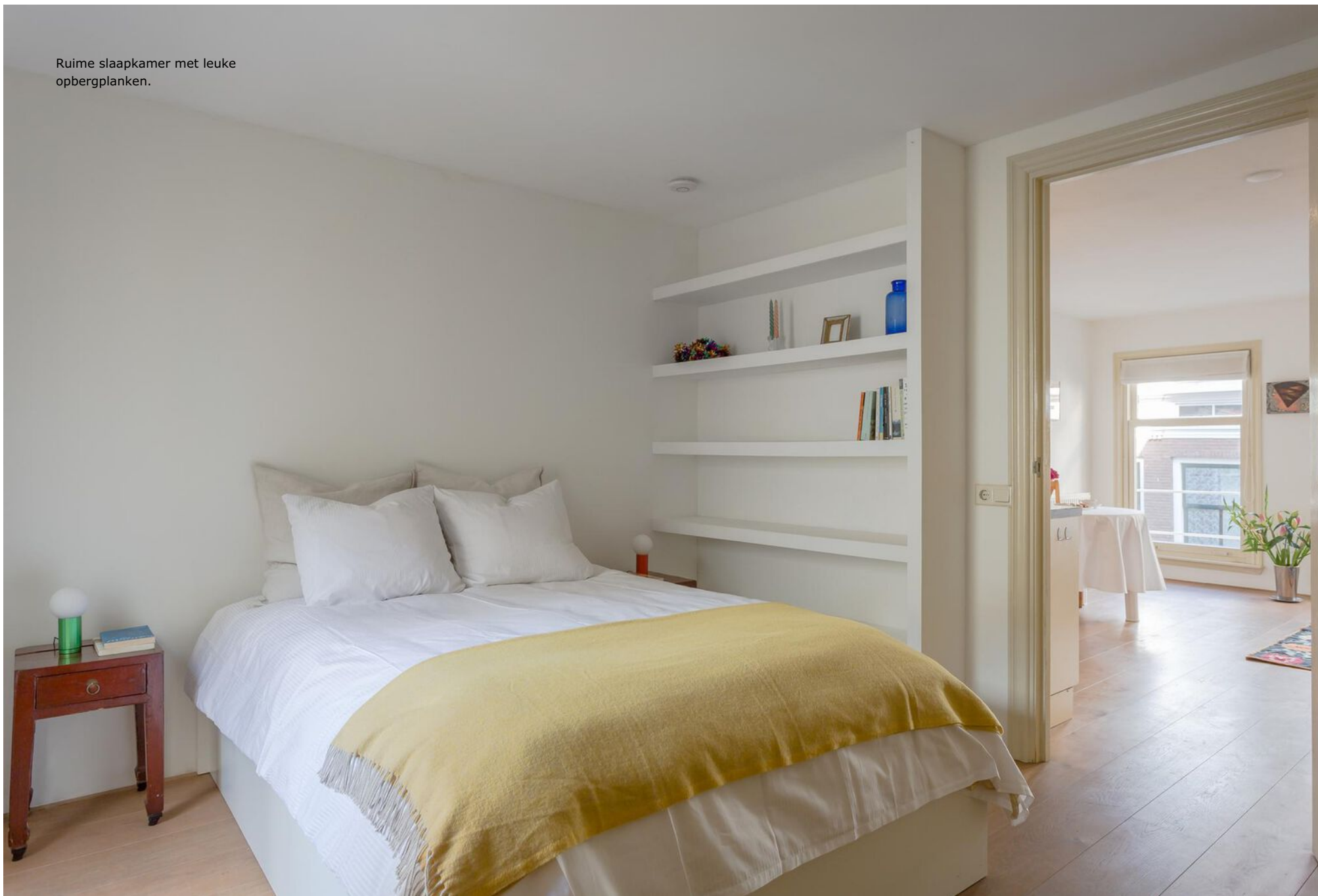


Nette open keuken.





Ruime slaapkamer met leuke
opbergplanken.



Deur naar het balkon.



Slaapkamer aan de
achterzijde van het
appartement.



Grenzend aan de slaapkamer
is de badkamer gesitueerd.







Fijn en zonnig balkon gelegen
op het zuiden.





Via de gezamenlijke entree
naar de derde verdieping.





Uitzicht vanuit de
Spinhuissteeg.













De Nieuwmarkt ligt op 5
minuten lopen.



KENMERKEN & SPECIFICATIES

VOORZIENINGEN

- Cv ketel (Intergas HRE 24/18 A 2021)
- Isolatie: dubbel glas

ONDERHOUD

- Intern: goed
- Extern: goed

OPPERVLAKTEN

- Woonoppervlakte van circa 37 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte circa 3 m²

ROERENDE ZAKEN

- Lijst roerende zaken

GRONDSITUATIE

- Gelegen op eigen grond

ZAKELIJKE LASTEN

- OZB €119,41 per jaar
- Rioolrecht €144,- per jaar
- Bijdrage VvE €75,- per maand

BESTEMMING

- Wonen

KADASTRAAL

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: G
- Complexaanduiding: 8627
- Indexnummer: 4
- Aandeel: 20/100

MILIEU

- Bodemrapporten



VERTREKKEN

- Woonkamer
- Open keuken
- Slaapkamer
- Badkamer

BOUWJAAR

- 1755

BUITENRUIMTE

- Balkon

ENERGIELABEL

- C

OPLEVERING

- In overleg, half april is mogelijk

OVERIG

- Niet-bewonersclausule van toepassing

VRAAGPRIJS
€ 325.000,- K.K.

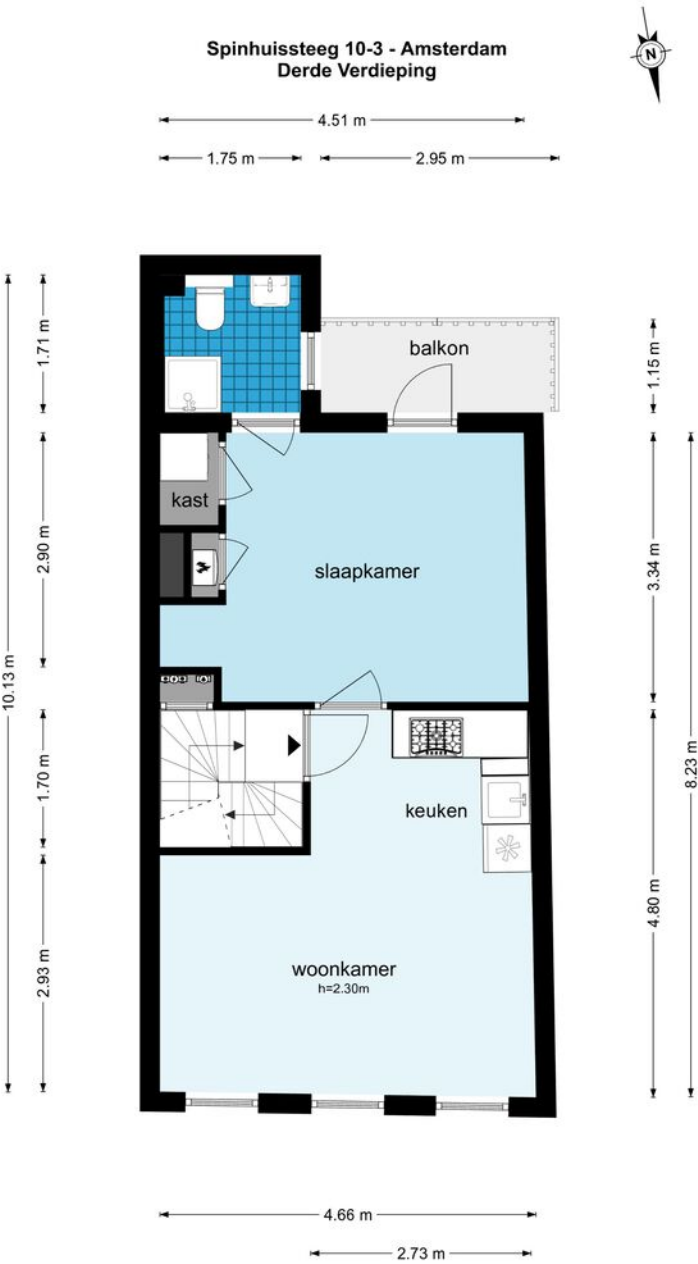


CLAUSULE

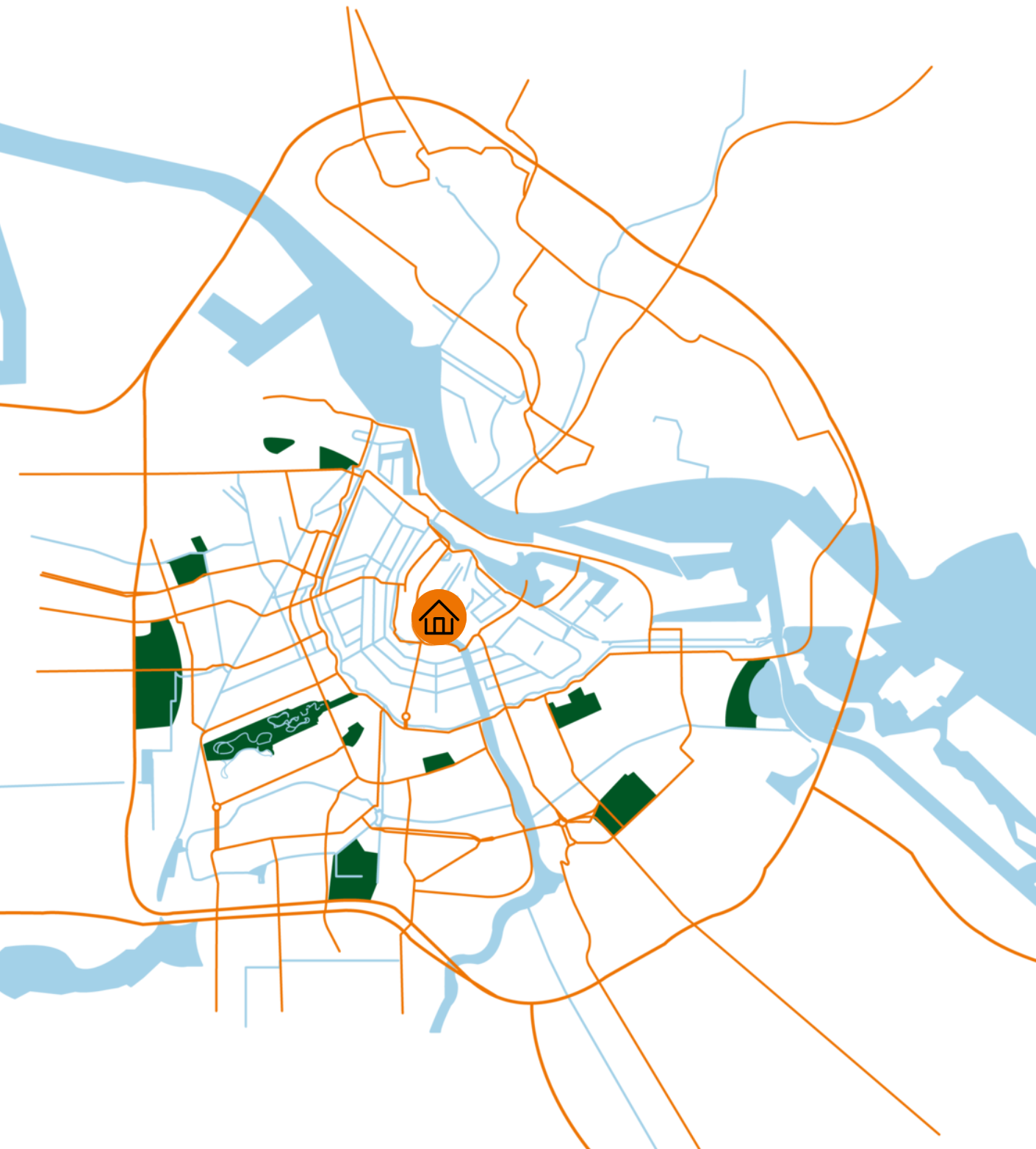
- Niet-bewonersclausule

Koper is geattendeerd op het feit dat verkoper het verkochte niet zelf heeft gebruikt/bewoond en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte, waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

PLATTEGROND DERDE VERDIEPING



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl



LOCATIE OP DE KAART

LIGGING

Het appartement ligt aan de Spinhuissteeg, om de hoek van de Oudezijds Achterburgwal en de Kloveniersburgwal, op loopafstand van de Nieuwmarkt, het Waterlooplein, De Dam en het Centraal Station. Alle denkbare voorzieningen zijn in de buurt te vinden, denk aan gezellige terrassen, bars, en restaurants. Ook het bekende en grote winkelaanbod zoals de Kalverstraat, Leidsestraat, de 9 straatjes en de gezellige Jordaan zijn in de directe omgeving te vinden.

De metrohalte van het Rokin en Nieuwmarkt ligt op korte loopafstand en via deze plek is de gehele stad makkelijk te bereiken. De Universiteit van Amsterdam is zeer nabij gelegen namelijk op drie minuten lopen

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.