

AliceBakker
Makelaardij

ZAANSTRAAT 329, AMSTERDAM

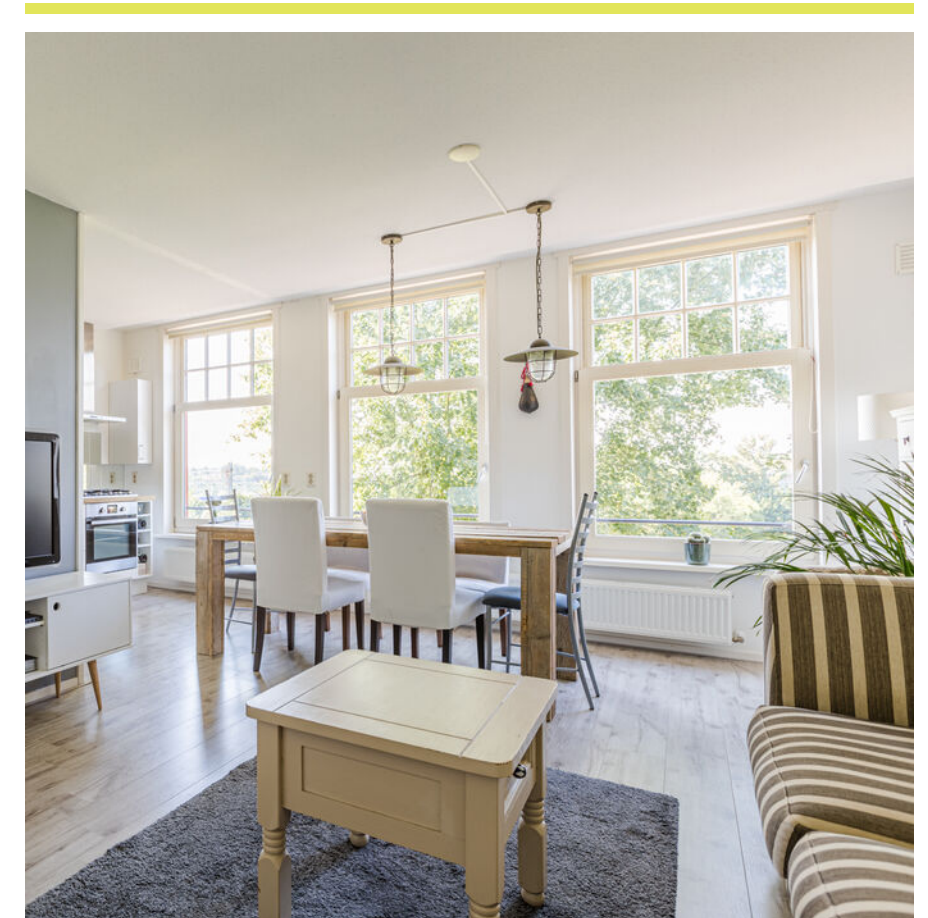




Dit leuke 3-kamer appartement van 62 m2 ligt op de 2e etage van een gerenoveerd prachtig monumentaal complex in de gezellige Spaarndammerbuurt. De woning heeft een weids uitzicht, een lichte woonkamer met half open keuken, 2 slaapkamers, een balkon en extra berging.

Vraagprijs € 450.000 k.k.





Omschrijving

Via de karakteristieke stenen buitentrapp bereik je de gemeenschappelijke entree naar de bovenwoningen met een eigen opgang naar de woning op de 2e etage. Het voorportaal heeft ruimte voor een garderobe alvorens je de hal bereikt.

De woonkamer met half open keuken ligt aan de voorzijde van de woning en heeft met 3 ramen breed een weids uitzicht en veel lichtinval.

De keuken is voorzien van een 5 pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasmachine, combi-oven, koelkast en vriezer.

De twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde. De hoofdslaapkamer heeft openslaande deuren naar een balkon met uitzicht over het Zaanhof.

De badkamer ligt in het midden van de woning en heeft een inloopdouche, wastafel en de aansluiting voor een wasmachine. De separate wc met fonteintje bevindt zich in de hal.

Op de begane grond is een extra berging gelegen.

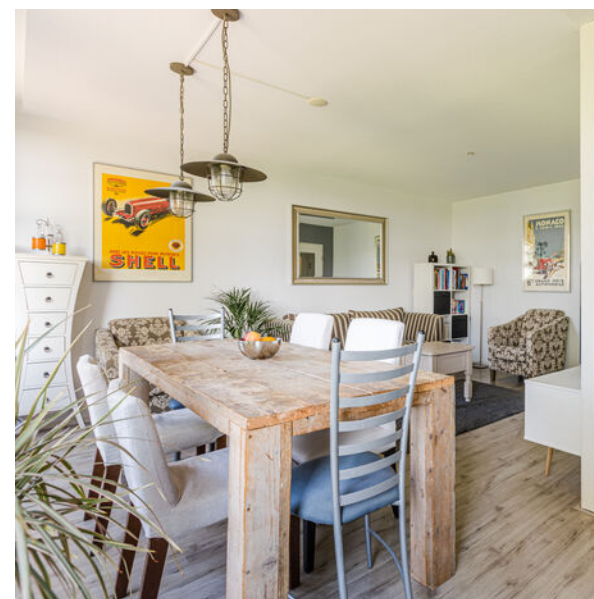




Omgeving

De woning ligt in de Spaarndammerbuurt vlakbij het Westerpark. De buurt is bekend om de architectuur van de "Amsterdamse School". Er zijn tal van hofjes, doorkijkjes en architectonische blikvangers, zoals 'Het Schip' van architect Michel de Klerk. Verder zijn alle voorzieningen bij de hand. Om de hoek zijn diverse leuke horecagelegenheden zoals Café De Walvis, Bar Mick, Pinsa's, Restaurant Freud, en Pont 13 en het REM eiland in de Houthavens. Maar ook bevinden zich vele winkels in de

Spaarndammerstraat en het Bredius zwembad. Op loopafstand steekt het pontje van de Pontsteiger direct over richting NDSM werf en de Distelweg. In het Westerpark zijn het gehele jaar door allerlei culturele activiteiten en hippe horecagelegenheden, zoals Pacific Amsterdam, de Westergasfabriek en Het Ketelhuis (bioscoop). Verder is ook de gezellige Haarlemmerdijk en de Jordaan vlakbij. Met het ov ben je snel van en naar het Centraal Station, Station Sloterdijk of het Centrum, en de Ring A-10 is met de auto gemakkelijk te bereiken.

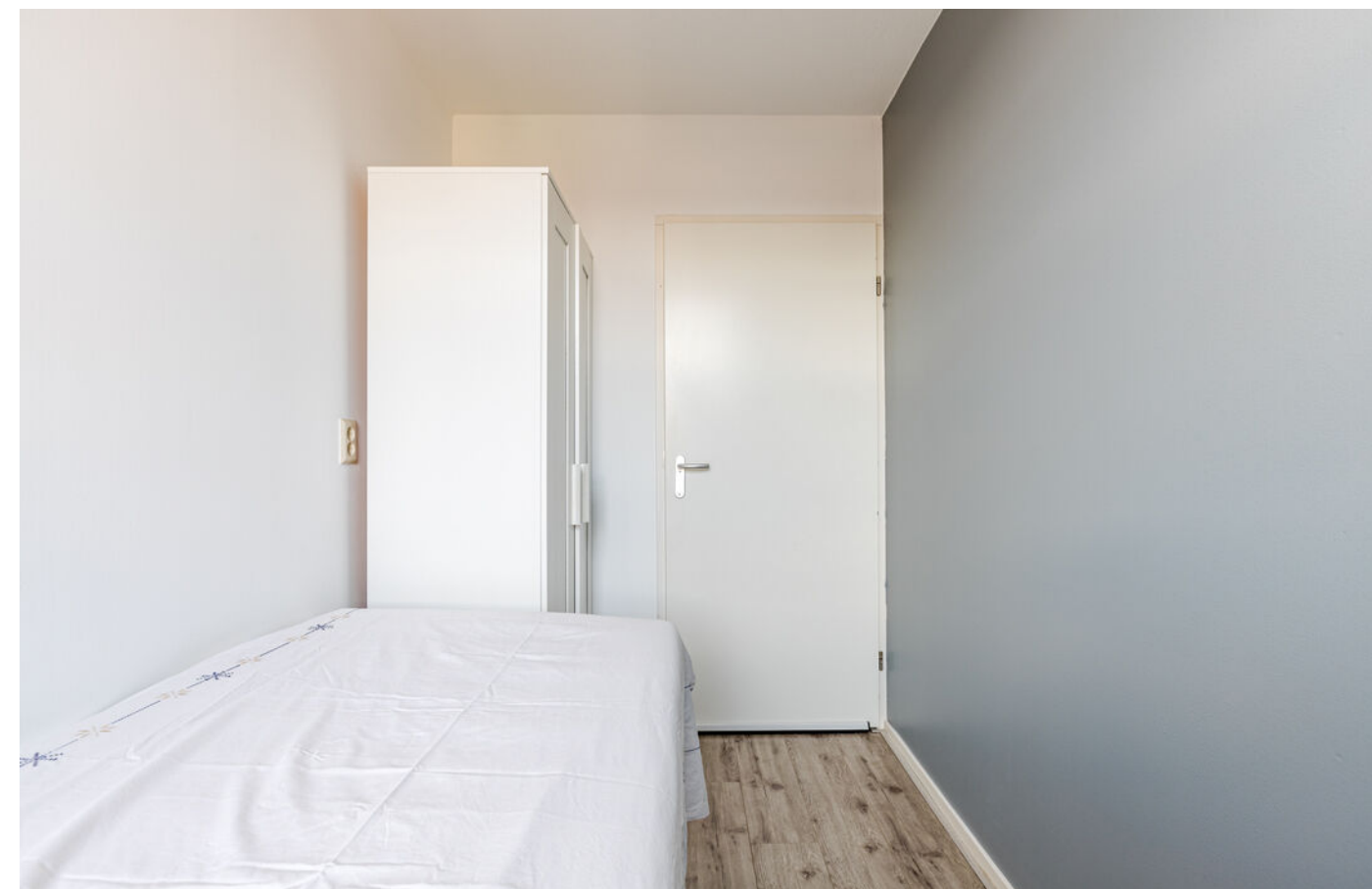
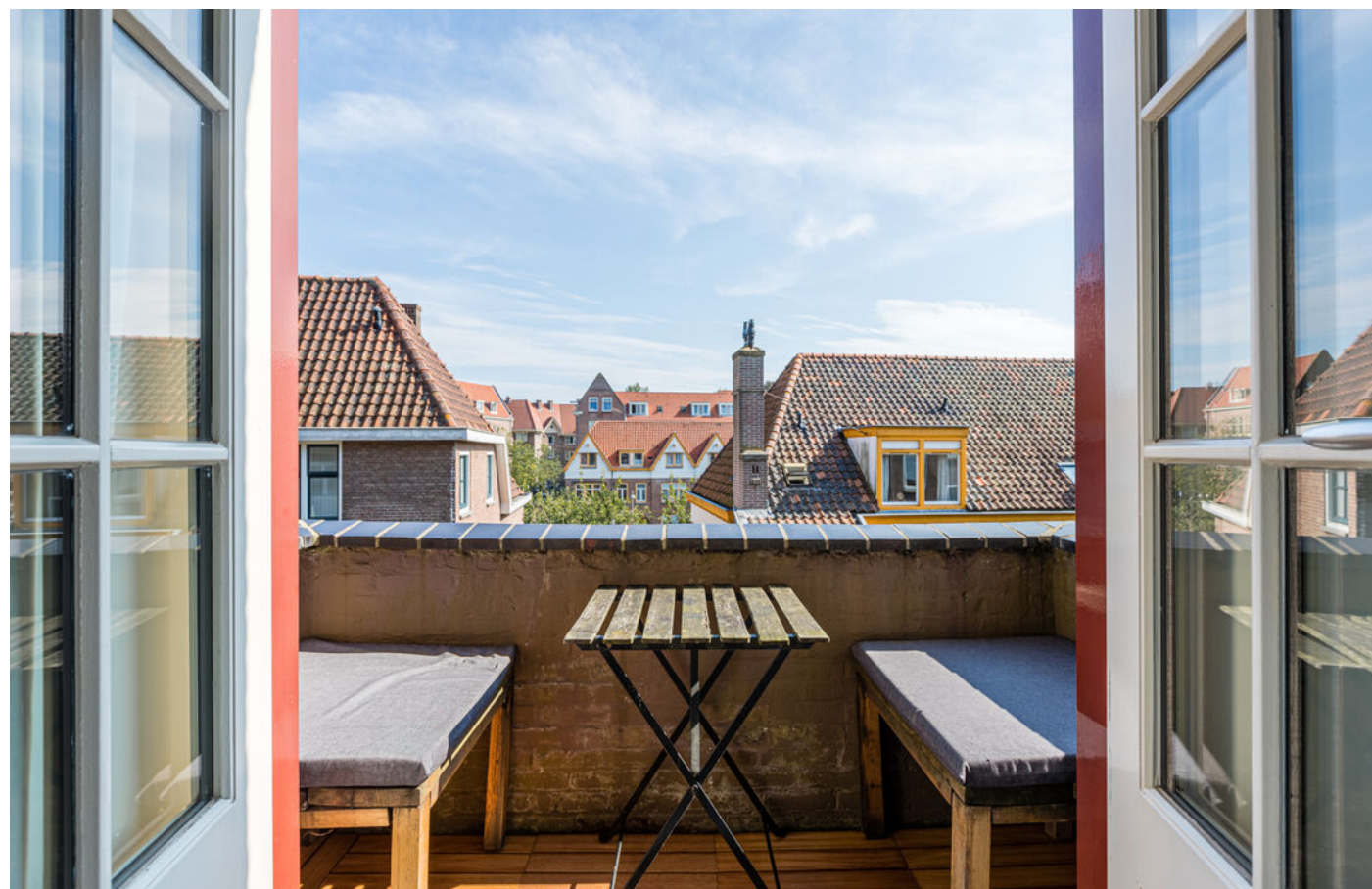




Kenmerken

- Appartement van 62 m2 op de 2e etage
- 2 slaapkamers
- Woonkamer met half open keuken
- Berging van 3,5 m2 op de begane grond
- Houten kozijnen met dubbel glas
- Rijks monumentaal pand geheel gerenoveerd in 2011
- Erfpacht afgekocht tot 31-12-2059
- VvE kosten €122,15 per maand
- Geen energielabel van toepassing aangezien het een monument betreft









This magnificent apartment of 62 m2 is situated on the second floor of a beautiful renovated monumental building in the popular Spaarndammerbuurt. This apartment has a wide view, a spacious living room with half open kitchen, 2 bedrooms, a balcony and an extra storage.

Description:

Via the characteristic hard stone steps you reach the communal entrance to the apartments with a private entrance to this apartment on the second floor. The entrance hall provides room for a coatrack, leading to the central hallway. The living room with half open kitchen is situated in the front of the apartment and has a view over 3 windows wide and ensuring lots of light. The kitchen is equipped with a 5-burner stove, extraction hood, combi-oven, dishwasher, fridge and freezer. The two bedrooms are situated in the rear. The main bedroom has doors opening onto the balcony with a view over the Zaanhof. The bathroom is centrally situated and has a walk-in shower, washbasin, toilet and the connection for a washing machine. The separate toilet with washbasin is located in the hallway. On the ground floor you can find an extra storage space.

Features and details:

- Apartment of 62 m2 on the second floor
- 2 bedrooms
- Living room with half open kitchen
- Storage room of 3,5 m2 on the ground floor
- Double glazing with wooden frames
- Monumental building renovated in 2011
- Ground lease pre-paid until 31-12-2059
- Association of owners monthly service charges €122,15
- No energy label necessary since it is a monumental building

Location:

The property is located in the middle of the Spaarndammerbuurt near the Westerpark. The neighborhood is known for the architecture of the "Amsterdam School". There are numerous courtyards, vistas and architectural eye-catchers, such as "Het Schip" by architect Michel de Klerk. Furthermore, all the facilities you need are at hand. In the neighborhood are several nice restaurants such as Café De Walvis, Bar Mick, Pinsa's, Restaurant Freud, and Pont 13 and the REM island in the Houthavens. But there are also many shops in the Spaarndammerstraat, the Bredius swimming pool and of course the Westerpark. Within walking distance the ferry from the Pontsteiger crosses directly towards the NDSM wharf and the Distelweg. In the Westerpark you can visit all kinds of cultural activities and trendy catering establishments throughout the year, such as Pacific Amsterdam, the Westergasfabriek and Het Ketelhuis (cinema). Furthermore, the cozy Haarlemmerdijk and the Jordaan are also nearby. By public transport you can quickly get to and from Central Station, Sloterdijk Station or the Center, and the A-10 ring road can be easily reached by car.

Eigendom:

Het betreft een appartementsrecht gelegen op erfpacht grond van de gemeente Amsterdam. De canon is vooruitbetaald tot 31-12-2059. De Algemene Bepalingen 2000 zijn van toepassing.

Splitsing, kadastrale gegevens:

Het pand werd op 8 januari 2010 gesplitst in appartementsrechten. Het onderhavige appartement heeft de volgende omschrijving: Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede etage, plaatselijk bekend Zaanstraat 329 te 1013 SB Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie X, complexaanduiding 2287, appartementsindex 208.

Vereniging van Eigenaars en servicekosten:

Het appartementsrecht is voor 70/20.865e deel gerechtigd in de gemeenschap en heeft 10 stemmen (van de 2613) in de vergadering. De vereniging draagt de naam: "Vereniging van Eigenaars Hembrugstraat 300-370 (even), Oostzaanstraat 95-111 (oneven), Oostzaanstraat 303-317 (oneven), Spaarndammerdijk 240-299 (even en oneven), Zaanstraat 250-391 (even en oneven) te Amsterdam", of "VvE Saenveste" te Amsterdam. De maandelijkse servicekosten bedragen €122,15. De administratie wordt gevoerd door Pro VvE Beheer.

Verwarming en elektra:

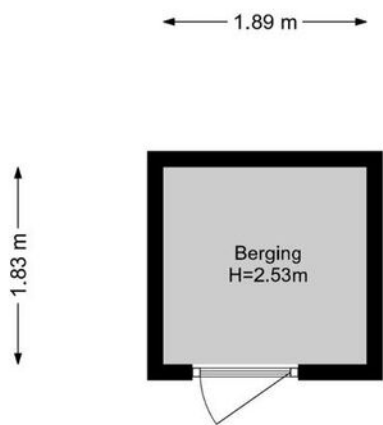
Verwarming en warm water middels een eigen HR CV ketel van Intergas uit 2010. Moderne elektrische installatie

Deze informatie is door ons met grote zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onvolledigheden, onjuistheden of anderszins, noch voor de gevolgen daarvan. De opgegeven kenmerken zijn slechts als aanduiding bedoeld. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn evenals de weergegeven plattegronden indicatief. Van toepassing zijn de MVA / NVM voorwaarden.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Deze informatie, eventuele gesprekken, onderhandelingen etc. zijn allen vrijblijvend. Er is pas sprake van een overeenkomst op het moment dat de door een Amsterdamse notaris opgestelde koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. De koop zal geschieden onder de normale bepalingen en condities als opgenomen in de koopakte van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie Ring Amsterdam. De koopakte dient binnen 5 werkdagen na prijsovereenstemming getekend te worden bij een Amsterdamse notaris.

PLATTEGROND





“Praatjes vullen geen gaatjes” zei een van mijn eerste opdrachtgevers tijdens onze eerste kennismaking. “Het klinkt allemaal heel goed, maar welke garantie heb ik dat je al je beloften waar maakt?” vroeg hij vervolgens.

Ik begreep wat hij bedoelde. De verkoop of aankoop van een huis is de belangrijkste financiële transactie van ons leven. Je daarbij vastketenen aan iemand die je niet of nauwelijks kent vraagt om een blind vertrouwen. Dus ik sprak met hem af dat hij mij niets verschuldigd was zolang zijn huis niet was verkocht. En dat hij altijd per direct en zonder kosten zijn verkoopopdracht kon intrekken, zonder moeilijk gedoe. Die afspraken hebben voor ons beiden heel goed uitgepakt. Ik kreeg zijn vertrouwen en de verkoop is geheel naar wens verlopen.

Gelukkig kan ik nu, zoveel jaar later, iedere potentiële opdrachtgever met trots wijzen op goede referenties, de schouderklopjes van heel tevreden cliënten.

Toch werken wij nog steeds op dezelfde “no cure, no pay” basis. Dat geeft iedere opdrachtgever een veilig en vertrouwd gevoel en het houdt ons extra scherp. Iedere nieuwe opdracht blijft een nieuwe uitdaging om het beste resultaat te behalen. Met als beloning een tevreden opdrachtgever.

Ik hoop dat wij ons ook aan u mogen bewijzen.

Vriendelijke groet,

Alice

AliceBakker
Makelaardij

Alice Bakker Makelaardij | 1e Looiersdwarstraat 19 HS | 1016 VL Amsterdam | 020-7371435 | info@alicebakker.nl

WWW.ALICEBAKKER.NL

AliceBakker
Makelaardij

