



**GROOT AMSTERDAM**  
**MAKELAARDIJ**



**SPAARNDAMMERSTRAAT 127-3, AMSTERDAM**

**€ 500.000 k.k.**

**[www.spaarndammerstraat127-3.nl](http://www.spaarndammerstraat127-3.nl)**



BEZOEK DE WEBSITE VAN DEZE WONING VOOR EEN UNIEKE PRESENTATIE



## Spaarndammerstraat 127-3, Amsterdam

Sfeervol en zeer praktisch ingedeeld 3-kamerappartement, gelegen op eigen grond in de gewilde en hippe Spaarndammerbuurt

Enkele kenmerken van dit appartement:

- Heerlijk lichte bovenwoning van 65 m<sup>2</sup>, gelegen op de derde en deels vierde verdieping
- Zeer centraal gelegen met zowel Westerpark, centrum (Jordaan) en houthavens op loop afstand
- Rustige woonomgeving met alle faciliteiten voor de deur
- Geen bovenburen
- Ruime woonkamer met een mooie lichtval en prachtige schouw
- Tweede slaapkamer te realiseren (zie alternatieve plattegrond)
- En suite kasten
- Aparte lichte eetkamer met grote raampartijen
- Slaapkamer op de vierde verdieping met veel bergruimte en wasruimte
- Heerlijk 1,5 m diep balkon op het Zuidwesten
- Trap naar slaapkamer met goedkeuring VvE
- Eind 2021 zijn de kozijnen aan de voorkant buiten geschilderd
- Raamkozijn achterzijde wordt binnenkort vervangen en achtergevel ter plaatse gerepareerd door VvE
- Moderne badkamer
- Gedeeltelijk voorzien van dubbele beglazing
- Gelegen op EIGEN GROND
- Energielabel E
- Gezonde VvE, in professioneel beheer

### Indeling

Voor een volledig overzicht verwijzen wij u graag naar de digitale plattegronden, de eigen website van deze woning, [spaarndammerstraat127-3.nl](http://spaarndammerstraat127-3.nl) en de foto's.

Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereik je het appartement op de derde etage en kom je direct in de sfeervolle ruime woonkamer voorzien van een mooie schouw en hoge raampartijen waardoor de lichtval opvallend mooi is. Aan de voorzijde kijk je door de Nova Zemblastraat heen.

Aan de achterzijde is de eetkamer gelegen die je bereikt via de en suite. De half open keuken en moderne douche bereik je via een halletje met garderobe mogelijkheid, naast de eetkamer.

Via de keuken betreed je het gezellige, ruime 1.5 m diepe balkon met veel privacy waar je heerlijk kan genieten van de zon tot zonsondergang en het uitzicht op de groene binnentuin zonder bovenburen.

De open interne trap in de eetkamer brengt je naar de slaapkamer op de vierde verdieping. De slaapkamer is ruim en voorzien van diverse opbergkasten, tevens is hier een aansluiting voor wasmachine en droger. De gehele woonverdieping is voorzien van een mooie eikenvloer.

Een tweede slaapkamer is te realiseren. Zie hiervoor de alternatieve plattegrond.

Kortom: bent u op zoek naar een praktische en sfeervolle bovenwoning met een ruim balkon op het zuidwesten, bel ons voor een afspraak!

### Omgeving

De woning ligt op een top locatie in de gezellige Spaarndammerstraat in stadsdeel West. Dit is een super mooie sfeervolle omgeving, tussen de Jordaan, Westerpark en de Houthavens in, die de laatste jaren volop in ontwikkeling is. In deze buurt vind je vele leuke winkels, supermarkten, cafés en goede restaurants zoals Café de Walvis, Bagels en Beans, de Pizzabakkers, Rayleigh & Ramsay, Compartir en restaurant Freud.

Het Westerpark en Westergasfabriek terrein met z'n leuke culture activiteiten is op loopafstand bereikbaar en binnen een paar minuten ben je op de fiets in het centrum. Ook de gezellige Haarlemmerdijk is op loopafstand.

De locatie is uitstekend bereikbaar zowel met de auto ring A-10 (S102) als met het openbaar vervoer.

Door de komst van de Spaarndammertunnel is het doorgaande autoverkeer in de straat beperkt en met het oog op de snelle ontwikkeling van de Houthavens zal dit stuk van de Spaarndammerbuurt alleen maar in populariteit toenemen.

Kortom: een super locatie, zeer centraal gelegen!

## Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs	€ 500.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Bijdrage VvE	€ 113,18 per maand

## Bouw

Soort appartement	Bovenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1884
Soort dak	Samengesteld dak


## Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	65 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	8 m <sup>2</sup>
Inhoud	175 m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers	3 (1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	1 douche, 1 toilet en 1 wastafelmeubel
Aantal woonlagen	2 woonlagen
Gelegen op	3 <sup>e</sup> woonlaag
Voorzieningen	Tv kabel

## Energie

Definitief energielabel	
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel Rameha Avanta gas gestookt uit 2005, eigendom

## Kadastrale gegevens

Amsterdam X 2215	
Omvang	Appartementsrecht of complex
Eigendomssituatie	Volle eigendom



## Buitenruimte

Ligging	In woonwijk
Tuin	Geen tuin
Balkon/dakterras	Balkon aanwezig

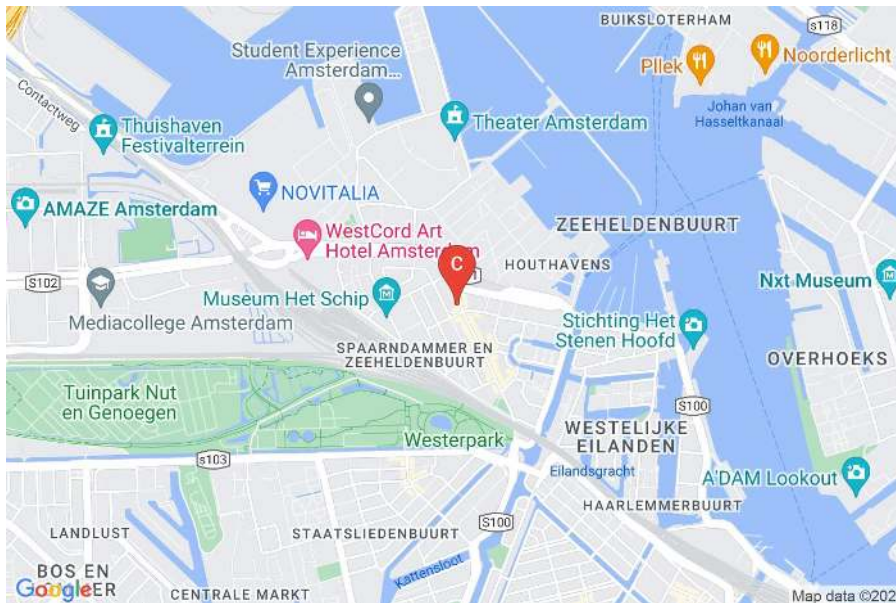
## Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Betaald parkeren en openbaar parkeren
--------------------------	---------------------------------------

## VVE Checklist

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja (€ 113,18)
Reservefonds aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

## Spaarndammerstraat 127-3, Amsterdam



















## Aanvullende gegevens



### Aanvullende gegevens voor Spaarndammerstraat 127-3

#### Extra gegevens bouw

Fundering	1884
Splitsing in appartementsrechten	Gesplitst in 2005
Electra	Moderne meterkast voorzien van automaten aardlek- en hoofdschakelaar(s)

#### Verdere bijzonderheden

NEN2580 meetcertificaat aanwezig	ja
Verzekering	Opstalverzekering voor voldoende via V.v.E.
Milieu	Geen bijzonderheden te melden
Aanschrijving	Geen aanschrijvingen bekend bij gemeente
Monument	Het pand is geen monument en geen beschermd stadsgezicht
Levering	Het appartement wordt vrij van huur en ontruimd opgeleverd (behoudens de in de lijst van roerende zaken genoemde inbegrepen zaken)
Grondsituatie	Eigen grond

#### VvE checklist

VvE	Actieve VvE professioneel beheerd VVE Beheer Amsterdam
HHR	Er is geen huishoudelijk reglement aanwezig
K.v.K.	De vereniging is ingeschreven onder nummer 54453429

#### Kadastrale gegevens

Gemeente	Amsterdam
Sectie	X
Nummer	2215 , appartementsindex 4
Aandeel	80/1663 <sup>e</sup> onverdeeld aandeel in de gemeenschap

## Lijst van zaken



# Lijst van zaken

### Persoonlijke gegevens

Naam: Peter Beckers  
Adres te verkopen woning: Spaarndammerstraat 127-3 hoog 1013 TE Amsterdam  
Datum: 04-08-2022

**NEDERLANDSE VERENIGING VAN MAKELAARS  
EN TAXATEURS IN ONROERENDE GOEDEREN NVM**

Versie juli 2019



LIJST VAN ZAKEN

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<b>Woning</b>				
<b>Interieur</b>				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
- losse (hang)lampen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- alle kasten zijn ter overname beschikbaar	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
- gordijnen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
- overgordijnen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- vitrages	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- rolgordijnen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- lamellen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- jaloezieën	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- (losse) horren/rolhorren	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- parketvloer	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- houten vloer(delen)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- laminaat	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- plavuizen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Allesbrander	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Houtkachel	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
(Gas)kachels	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Designradiator(en)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Radiatorafwerking	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
- schilderij ophangstelsysteem	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- nagenoeg al het meubilair, lampen en decoratieve objecten zijn eventueel ter overname.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- oven	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
- kookplaat	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
- koelkast	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
- keukeninboedel zoals bestek, pannen etc	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<b>Sanitair/sauna</b>				
Toiletaccessoires:				
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Badkameraccessoires:				
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Sauna met toebehoren	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Brievenbus	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Kluis	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
(Voordeur)bel	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Alarminstallatie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Rookmelders	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Airconditioning	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER





LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- boiler	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- geiser	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Screens	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Rolluiken	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Zonwering buiten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Zonnepanelen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER





LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<b>Tuin</b>				
<b>Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Beplanting	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
(Broei)kas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Overig</b>				
Overige tuin, te weten:	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- (sier)hek	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- vlaggenmast(houder)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER



**LIJST VAN ZAKEN**

<b>Overig</b>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	ja	Nee	Gaat mee	Wordt overgenomen door koper
CV	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Boiler	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Zonnepanelen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

**Voor akkoord,**

Verkoper(s)

naam: Peter Beckers  
 plaats: Amsterdam  
 datum: 04-08-2022

naam:  
 plaats:  
 datum:

Koper(s)

naam:  
 plaats:  
 datum:

naam:  
 plaats:  
 datum:



## Plattegrond

Spaarndammerstraat 127-3 Amsterdam



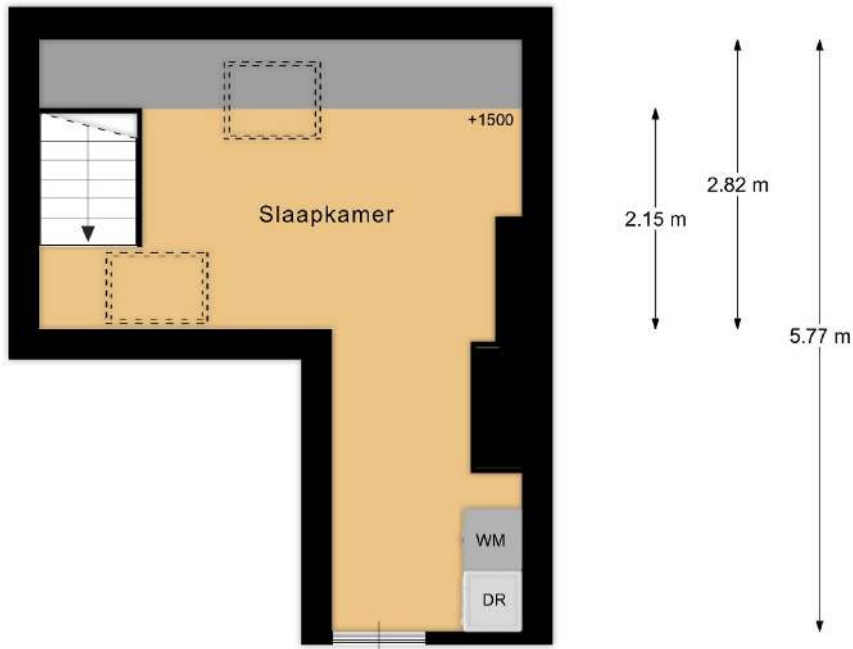
Appartement 3e etage

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© ENvastgoedvisie.nl

Spaandammerstraat 127-3 Amsterdam

4.70 m

1.85 m



Appartement 4e etage

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© ENvastgoedvision.nl

Spaarndammerstraat 127-3 Amsterdam



Appartement 3e etage *alternatieve plattegrond*

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig  
 vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden.  
 Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
 © ENvastgoedvision.nl



## **Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening koopovereenkomst!**

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

### **Disclaimers**

#### **Clausules**

Indien er op deze woning clausules van toepassing zijn, zie hiervoor de omschrijving van de woning.

#### **Gebruiksoppervlakten**

De oppervlaktes zijn 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.

#### **Bouwkundige gegevens**

De in de brochure genoemde bouwkundige gegevens gelden niet als een garantie op de bouwkundige staat, doch slechts als een indicatie, gebaseerd op visuele inspectie.

#### **Algemeen**

De informatie in deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten zijn indicatief.

## **Legal purchase agreement only after signing the purchase agreement!**

A verbal agreement between the private seller and the private buyer is not valid. In other words, there is no purchase. There is no legal purchase unless the private seller and the private buyer have signed the purchase agreement. This follows from Article 7: 2 Civil Code. Confirmation of the oral agreement by e-mail or a forwarded concept of the purchase agreement is not seen as a 'signed purchase agreement'.

### **Disclaimers**

#### **Clauses**

If clauses apply to this property, we kindly refer you to the description of the property.

#### **Surface of use**

The surfaces are based on NEN2580. The Measurement instruction is meant to have a more unambiguous way of measurement for giving an indication of the surface of use. The Measurement instruction does not completely exclude differences in measurement results due to differences of interpretation, rounding numbers or limitations when doing the measurement.

#### **Structural data**

The structural data mentioned in the brochure are no guarantee on the state of construction, but are only an indication which is based on a visual inspection.

#### **General**

The information in this brochure was carefully compiled. However, we do not accept any liability for incompleteness, inaccuracy or otherwise, nor the consequences of it. All mentioned measurements are an indication.



**Groot Amsterdam Makelaardij** is ontstaan vanuit de heldere visie dat de klant centraal staat in het aan- en verkoopproces. Hierbij hoort vanzelfsprekend een goede begeleiding en intensief persoonlijk contact. Onroerend goed kopen, verkopen of (ver)huren doet u immers niet elke dag.

Juist daarom wilt u erop vertrouwen dat u optimale begeleiding geniet. Zo wilt u ervan uit kunnen gaan dat u van elke stap op de hoogte gehouden wordt. Wij staan onze klanten met plezier op ieder moment van de dag te woord voor beantwoorden van vragen en/of geven van adviezen. Vanaf het eerste moment dat u ons belt of bezoekt tot aan het “moment-suprême”, de koop of verkoop van uw huis, bouwen wij samen aan een sterke band. Bemiddeling is niet alleen het verkopen of aankopen van een woning, dit proces gaat een stuk verder. Essentieel zijn immers vertrouwen, inlevingsvermogen en het meedenken bij het aan- of verkoopproces. Dit alles uiteraard gesterkt door uitstekende kennis van het vak en vanuit een hoge professionaliteit. Tijdens het traject wat we samen doorlopen, zal de nadruk liggen op het persoonlijke contact tussen u en één van onze deskundige makelaars. Samen met u tot een goed resultaat komen is namelijk het leukste wat er is!

Zoals onze naam al aangeeft zijn wij niet alleen werkzaam binnen Amsterdam, maar bijvoorbeeld ook Amstelveen, Abcoude, Diemen, Badhoevedorp en Ouderkerk a/d Amstel behoren tot ons gebied. Natuurlijk geldt overal onze vakkennis en het nauwe contact met onze collega NVM kantoren.

### **Uitbrengen van bieding**

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerd makelaar.

Indien bij het aangeven van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze:

- Aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.
- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post, fax en/of e-mail) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- De verkoper en diens makelaar zal een aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.

Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebrachte voorstel.

### **Notariskeuze**

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam, tenzij er een projectnotaris is aangewezen.

### **Drie-dagen-termijn**

In geval van ontbinding door de koper wegens het aan de koper toekomende wettelijke recht de koop binnen drie dagen nadat een afschrift van het koopcontract aan de koper ter hand is gesteld te ontbinden, zal aan voormalig koper door de verkopend makelaar kosten in rekening worden gebracht van € 200,- excl. BTW, welke binnen zeven dagen na ontbinding dient te zijn voldaan.

### **Marktinformatie**

Wij beschikken over inzicht in de markt. Niet alleen vanuit parate kennis, ervaring en opleiding maar ook dankzij een geautomatiseerd uitwisselingsstelsel.

### **Integriteit**

Een NVM makelaar voorkomt belangenverstrengeling. Hij kan niet de verkopende én de kopende partij dienen. Indien dit zich voordoet geeft de makelaar duidelijk aan voor welke opdrachtgever hij gaat werken. Op [www.nvm.nl](http://www.nvm.nl) leest u alles over de NVM erecoed.

### **Funda**

Wij hebben een belangrijke troef in handen: Funda. Het volledige en actuele NVM woningaanbod wordt via Funda gepresenteerd aan iedereen die op zoek is naar een woning. Alle particuliere zoekers speuren deze site af naar hun droomhuis.

### **NVM-Makelaar**

De Nederlandse Vereniging van Makelaars o.g. en vastgoeddeskundigen NVM, is de grootste brancheorganisatie in Nederland op het gebied van onroerend goed. Het feit dat u een NVM makelaar inschakelt bij de aan- of verkoop van uw huis, geeft aan dat u de verkoop niet aan zo maar een makelaar overlaat. U kiest voor kwaliteit.



**Groot Amsterdam Makelaardij** was established from the clear vision that everything revolves around the customer in the buying and selling process. This obviously includes good guidance and intensive personal contact. Because, buying, selling or renting (out) real estate properties, you do not do this every day, after all.

That is precisely why you want to be confident that you will enjoy optimal guidance. Therefore, you want to be able to assume that you will be kept informed of every step. We assist our clients with pleasure at any time of the day for answering questions and / or providing advice. From the first moment you call us or visit our office, to the “moment-supreme” the purchase or sale of your home, we work together to build a strong bond. Mediation is not only the selling or buying a home, the process goes much further. Essential facts are trust, empathy and the ability to think along in the buying or selling process. All this of course strengthened by excellent knowledge of the business and a high level of professionalism. During the process which we experience together, we will focus on the personal contact between you and one of our expert brokers. After all; to achieve a good result together with you is in fact the best there is!

As our name implies, we are not only working in Amsterdam, but also Amstelveen, Abcoude Diemen, Hoofddorp and Ouderkerk a / d Amstel belong to our area. Obviously our expertise and the close contact with our fellow NVM offices applies everywhere.

#### **Submission of bid**

In order to optimize the benefit of the progress of the sale and demarcation of responsibilities we hereby give notice of the sales conditions in case a prospective buyer does not wish to make use of expert guidance during the purchase in form of a sworn or certified broker. If, at the start of the negotiations the prospective buyer has chosen for this option, he/she must:

- Satisfactorily demonstrate towards selling agent that the underlying proposal is sufficiently safeguarded financially. This can be demonstrated by, for example contact with or an opinion issued by a duly qualified and recognized financial institution or advisor.
- Bids are only treated if sent in writing (by mail, fax and / or e-mail) to the selling agent, accompanied by a copy of a valid ID.
- The seller and his agent will notify a prospective purchaser a/b that should be notified towards the buyer, with the minds that information concerning such facts which are known to the purchaser or could have known from own research, to the extent such research may be required to the prevailing opinion of the buyer, the seller and / or its broker need not be provided. Prospective buyer accepts its obligation to investigate as such. The prospective buyer must consult common information sources for buying.

Bids shall remain in force until the seller (and / or his agent) responds with an acceptance, another proposal is delivered or refusal of the proposal as was delivered by prospective buyer.

#### **Choice of notary**

The contract will be drawn according to the model of the Royal Notarial Association, Ring Amsterdam, by a notary appointed by the buyer, with offices in the Amsterdam region, unless a project notary was appointed.

#### **Three-day-period**

In the event of termination by the buyer due to the buyer's legally entitled right to dissolve the purchase within three days after a copy of the purchase was delivered to the buyer, the former buyer will be charged a fee of € 200, - excl. VAT by the selling agent, which must be met within seven days after termination.

#### **Market information**

We have insight into the market. Not only from readily available knowledge, experience and training, but also thanks to an automated exchange system.

#### **Integrity**

NVM broker avoids conflicts of interest. He cannot serve the selling and the buying party. If this situation arises the broker will clearly indicate for which client he will work. On [www.nvm.nl](http://www.nvm.nl) you can read all about the NVM code of honour.

#### **Funda**

We have an important advantage: Funda. The complete and current offer of NVM properties is presented via Funda to anyone who is looking for a home. All private home hunters are tracking down this site for their dream home.

#### **NVM Broker**

The Dutch Association of Estate Agents and real estate experts NVM, is the largest trade association in the Netherlands in the field of real estate. The fact that you turn on an estate agent when buying or selling your home, indicates that you are not about to let just any broker take care of your transaction. You choose for quality.

