



makelaars.nl

De internetmakelaar die er voor je is.



Sneeuwbalstraat 44 - Amsterdam

Vraagprijs € 375.000,- k.k.

Omschrijving

Unieke, recent gerenoveerde, woning met 2 slaapkamers (eenvoudig 3 slaapkamers te realiseren) en een ruime tuin in de geliefde Bloemenbuurt! De ligging is ideaal in een rustige, groene en kindvriendelijke buurt met vele faciliteiten op loopafstand.

FOR ENGLISH SEE BELOW

Omgeving:

Noord is de afgelopen jaren omgetoverd tot een populair stadsdeel door de gezellige buurten, culture instellingen (EYE, Tolhuistuin, Paradiso Noord) en uitstekende horeca. Het staat bekend om de ADAM –Tower, het NDSM-terrein, de Van der Pekbuurt en het vernieuwde Noorderpark en Noorderparkbad. Daarnaast is er veel groen en water en vele winkeliers (Van der Pekmarkt, Foodmarkt, winkelcentrum Boven IJ en Mosveld).

Het centrum van Amsterdam is in ca. 10 min. te bereiken met fiets en pont, auto, bus en straks ook de Noord-Zuidlijn. Met de auto bent u binnen enkele minuten op de Ring A10 en u kunt gratis parkeren voor de deur. De Bloemenbuurt is de afgelopen jaren gerenoveerd en is zeer kindvriendelijk door de nabije speeltuinen, kinderboerderij, kinderopvang, zwembad, basisscholen en groenvoorzieningen. Bushalte, buurtwinkel, horeca en Noorderparkbad zijn nabij het huis.

Indeling:

Deze woning (geen bovenburen) kenmerkt zich door de brede en lichte kamers, slimme indeling en de vernieuwde tuin.

Begane grond: Zeer lichte en wijde woonkamer met 2 open doorgangen naar de ruime moderne keuken, welke in 2015 is geplaatst. Daartussen ligt de entree met meterkast en separaat toilet met fontein.

Eerste verdieping: Via de trap in de hal bereikt men de overloop van de eerste verdieping met twee slaapkamers voorzien van dakkapellen, een badkamer, toilet en was/CV-ruimte. De badkamer is in 2015 volledig gemoderniseerd en voorzien van bad, inloopregendouche, wasmeubel en sfeerverlichting. In de grote slaapkamer is in 2016 een vouwtrap geplaatst naar de vliering die als extra bergruimte dient. Een 3e slaapkamer is eenvoudig te realiseren indien gewenst.

Tuin: Vanuit de woonkamer komt u in de op het zuidoosten gelegen achtertuin (ca. 30 m²) met achterom. De tuin is in 2016 vernieuwd en voorzien van schutting, terras, kunstgras, en borders. Op het middenterrein bevindt zich een (fietsen) berging.

Kenmerken:

- Erfpachtcanon afgekocht t/m 31 januari 2061
- De servicekosten bedragen ca. € 90,- per maand
- Gezond en professioneel VvE beheer
- Bouwjaar 1925
- Moderne keuken (2015) met onderhoudsvriendelijk stenen blad
- Mechanische ventilatie vernieuwd in 2015
- Sfeervolle badkamer en toilet boven in 2015 gerenoveerd
- Ruime tuin van ca. 30 m² op het zuidoosten, in 2016 fraai aangelegd
- Individuele berging op het middenterrein
- CV-ketel (Intergas 2015)
- EPA label aanwezig
- Vliering met vloerisolatie (2016)
- Schilder- en stucwerk (2015)
- Dubbel glas
- Halte komende Noord-Zuidlijn zeer nabij
- Gratis parkeren, voldoende ruimte
- Oplevering in overleg

ENGLISH

Unique, recently renovated two-story house with 2 bedrooms and spacious garden in the lovely Bloemenbuurt (Flower neighborhood)! Ideal location in quiet, green and family-friendly area with ample facilities within walking distance.

Location:

North Amsterdam has transformed into a popular part of town over the last years due to its nice neighborhoods, many cultural facilities (EYE, Tolhuistuin, Paradiso Noord) and excellent bars and restaurants. It is famous for the ADAM-Tower, the NDSM wharf, Van der Pek neighborhood and recently remodeled Noorderpark and Noorderparkbad (swimming pool). It also offers green and watery surroundings as well as many shopping options (Van der Pekmarket, Foodmarket and the shopping centers Boven IJ and Mosveld).

Amsterdam city center is just 10 min. away by bicycle and ferry, car, bus and soon also the Noord-Zuid metro line. There is free parking and the A10 Ring motorway is only minutes away. The Bloemenbuurt has been recently renovated and is very family friendly with its playgrounds, petting zoo, daycare, swimming pool, elementary schools and park. A bus stop, convenience store, restaurant, park and the Noorderparkbad are in the immediate area.

House:

This two-story house has spacious and light rooms in an optimal floor plan and offers a re-landscaped garden.

Ground floor: Very light wide living room with 2 open corridors to the modern kitchen that was built in 2015. The entrance-hall is located in between with meter box and separate toilet and water fountain.

First floor: Through the stairway from the entrance you will reach the landing on the first floor, consisting of two bedrooms with dormer windows, a bathroom, toilet and area for washer, dryer and central-heater boiler. The bathroom has been completely remodeled in 2015 and contains a bath, walk in rainshower, washing basin and cozy lighting. In the master bedroom a fold-out staircase has been placed (2016) to access the garret / storage area under the roof. A 3rd bedroom can be created if desired.

Garden: Accessed from the living room you can enter the South-East facing garden (app. 30m²) with its separate backdoor. The garden was landscaped in 2016 with new fencing, terracing, artificial grass and flower borders. In the shared outside area is a separate storage building / shed (for bicycles).

Features:

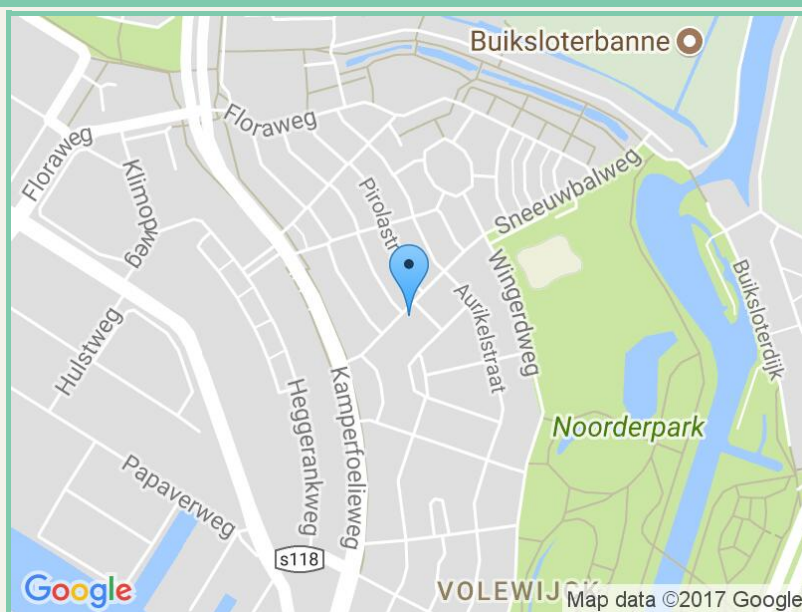
- Hereditary tenure paid until January 31st 2061
- Owner's association monthly mandatory costs ca. € 90,- / month
- Healthy and professional owner's association
- Built 1925
- Modern kitchen (2015) with maintenance-friendly worktop
- Mechanical ventilation renewed in 2015
- Attractive bathroom and toilet 1st floor renovated in 2015
- Spacious garden (SE) of 30m², landscaped in 2016
- Private outside storage building
- Central heater boiler (Intergas 2015)
- EPA label present
- Garret with floorinsulation (2016)
- Painted and plastered in 2015
- Double glass
- Metro stop of Noord-Zuidlijn closeby
- Free parking, plenty of space
- Delivery to be discussed

Kenmerken

Vraagprijs	€ 375.000,- k.k.
Soort	Tussenwoning (appartementsrecht)
Type	beneden + bovenwoning
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Inhoud	297 m ³
Woonoppervlakte	85 m ²
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1925
Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuint
Afmeting tuin	6m x 5m
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas

Adresgegevens

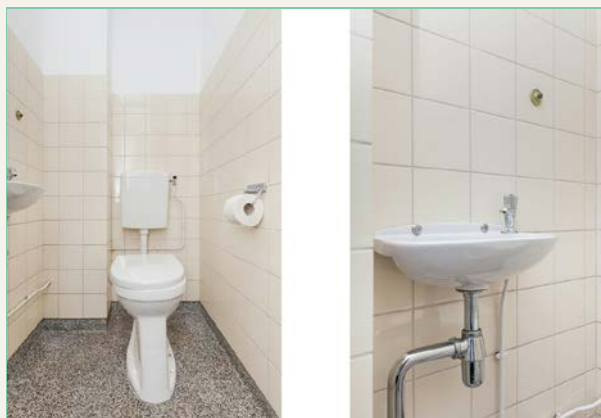
Sneeuwbalstraat 44
1032 HA Amsterdam



Foto's



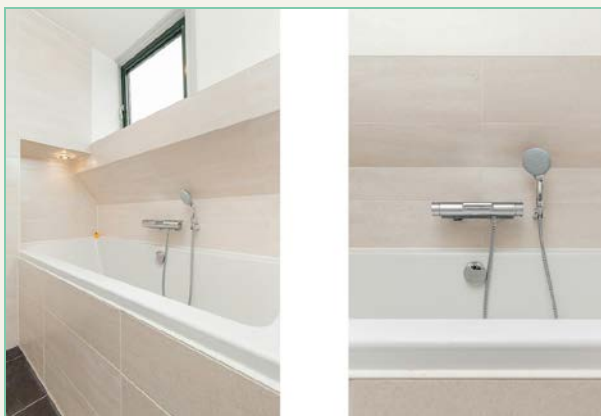
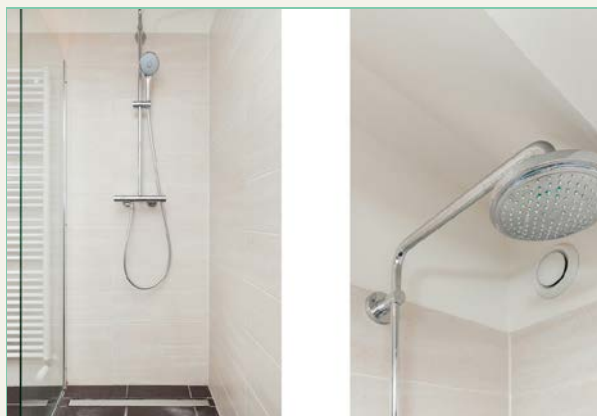
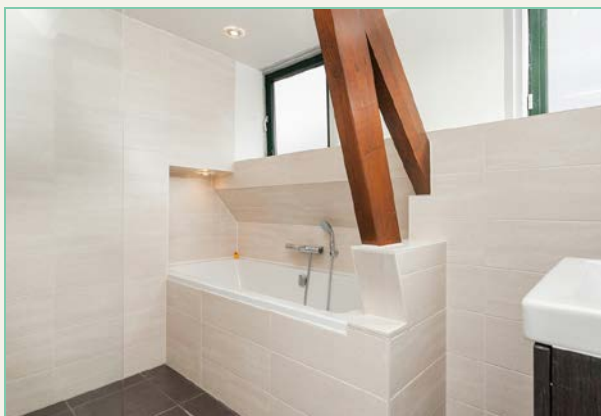
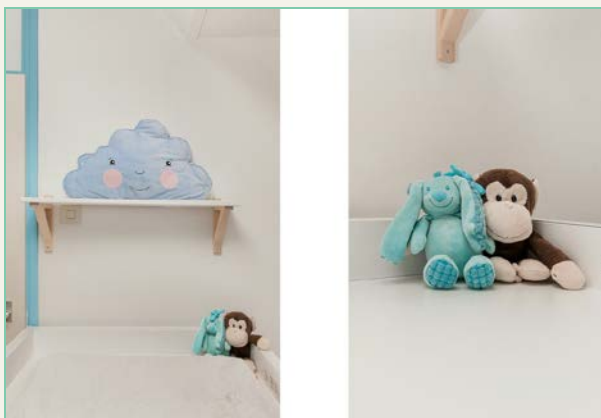
Foto's



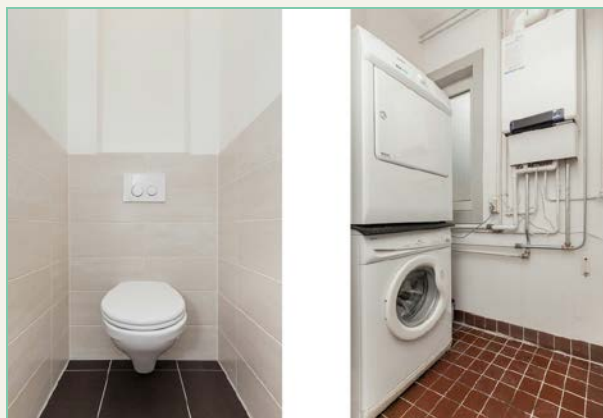
Foto's



Foto's



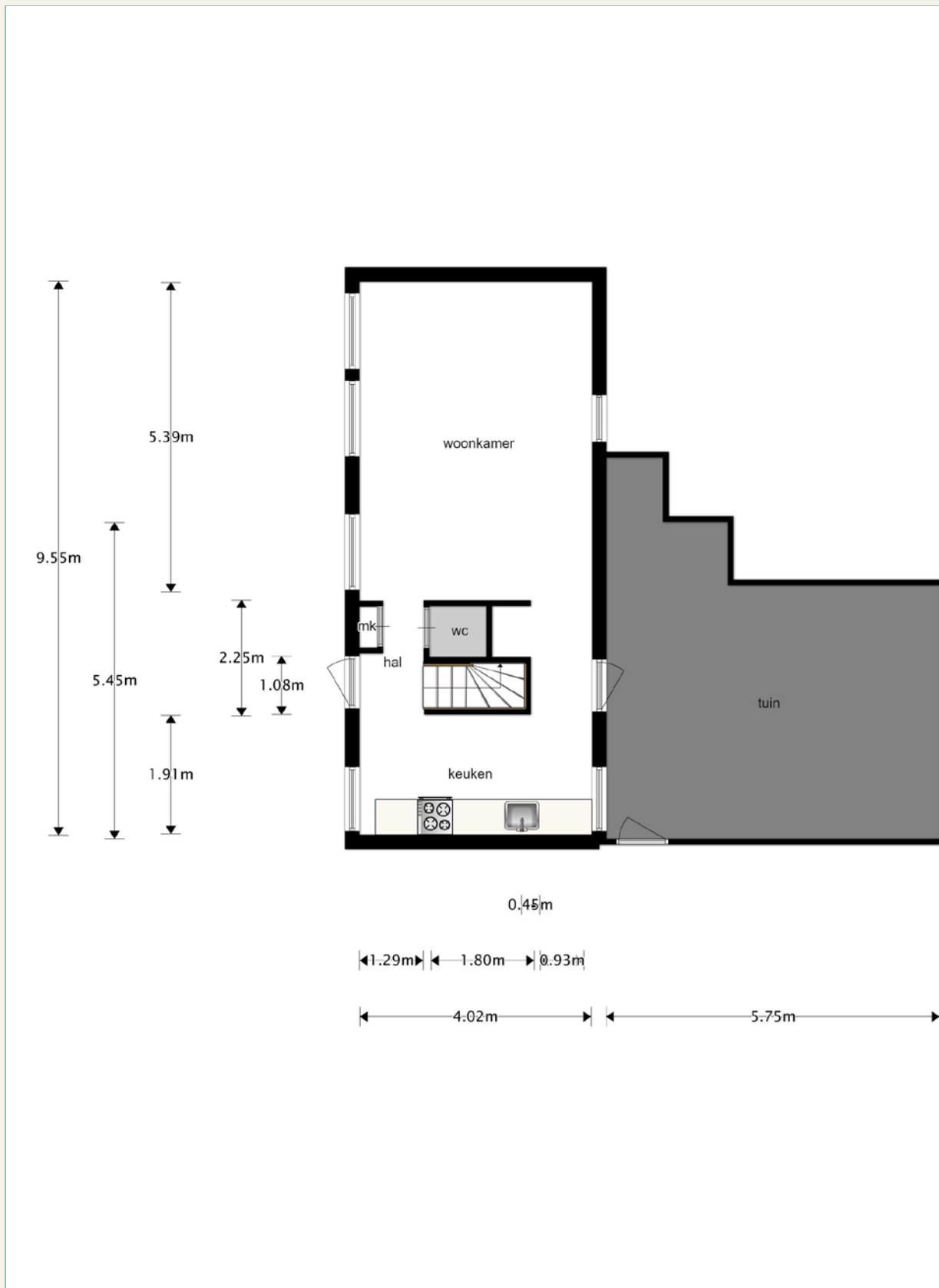
Foto's

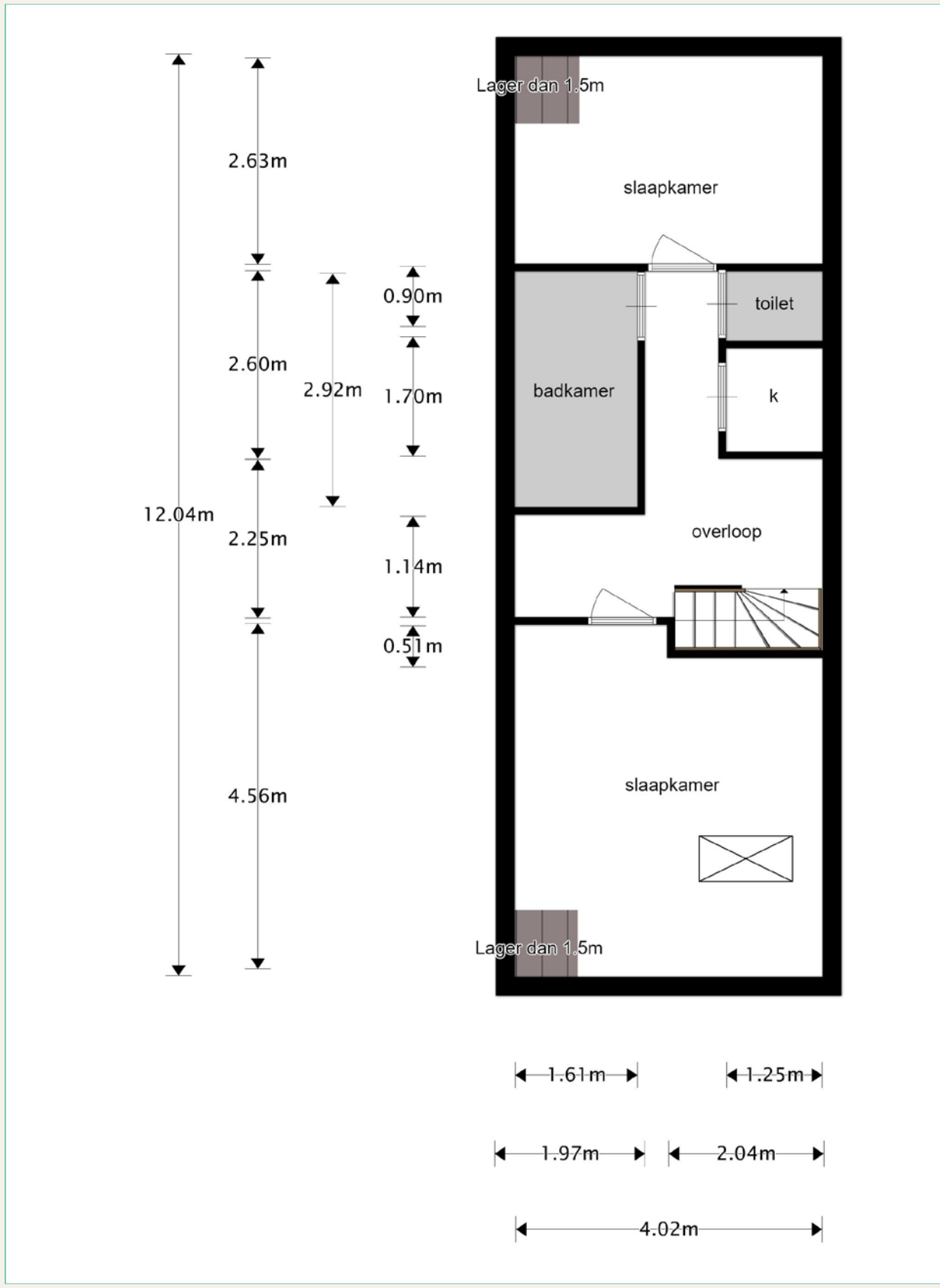


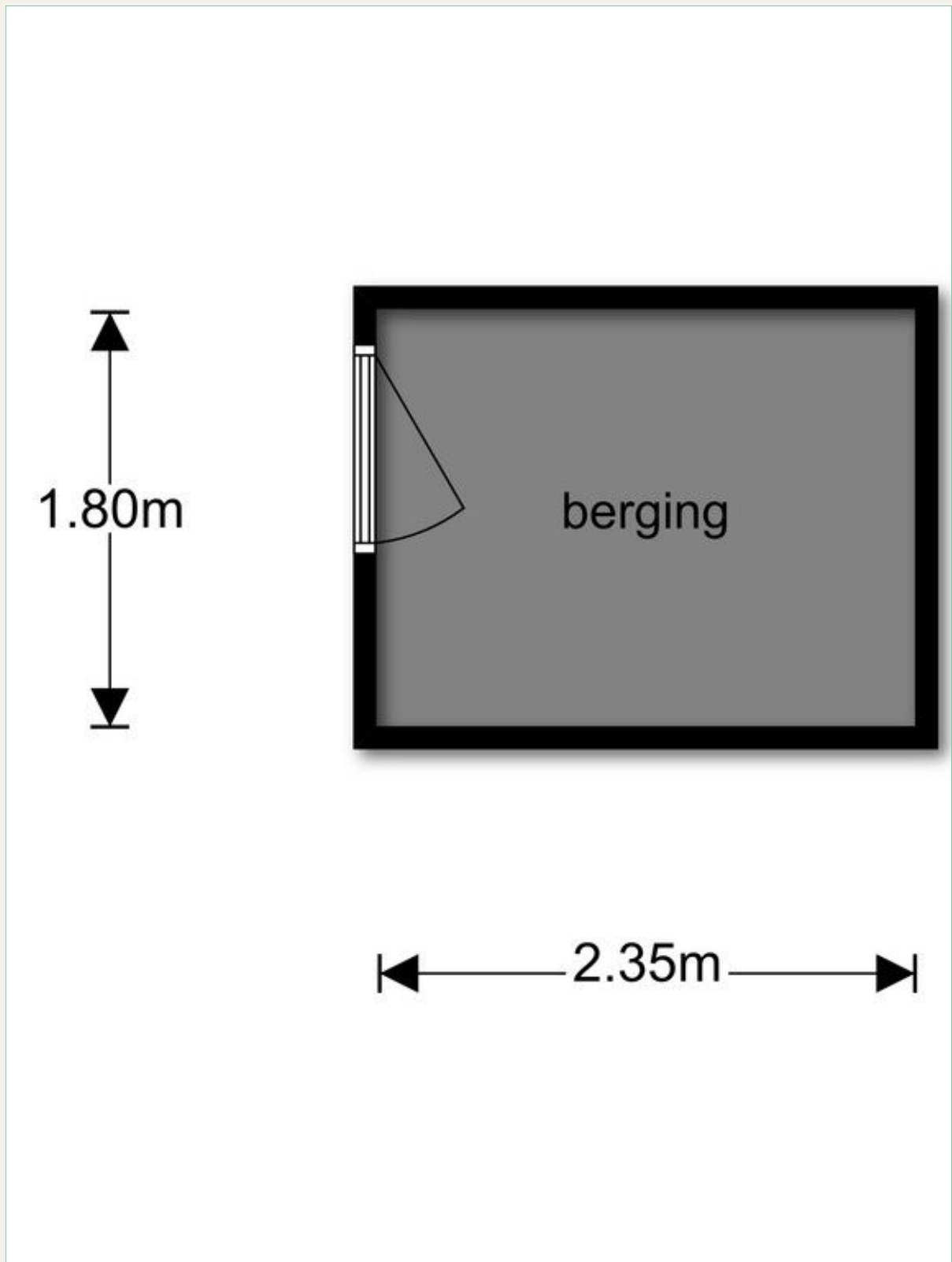
Foto's

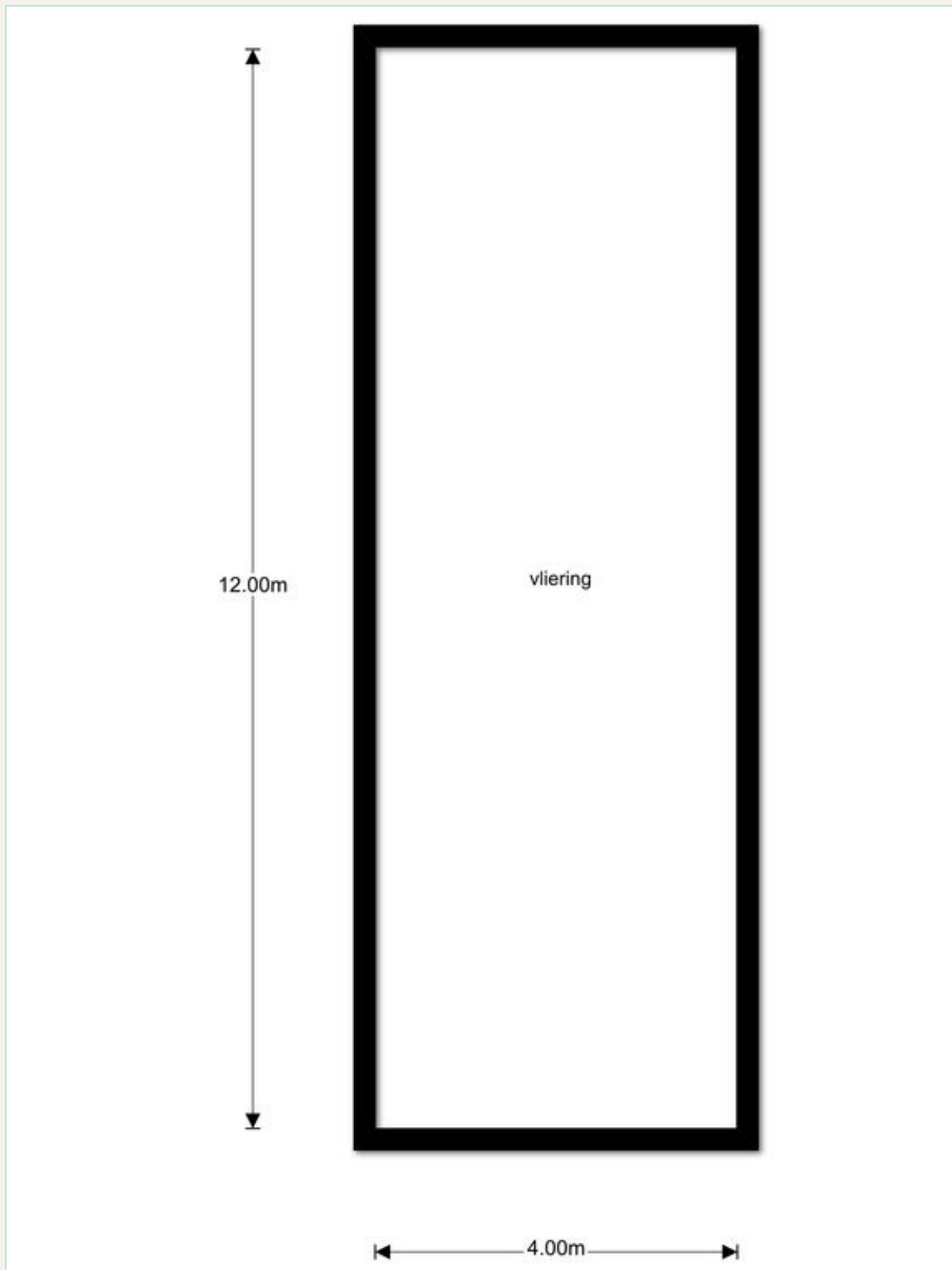


Plattegronden









Belangrijke informatie

Woning bezichtigen:

Via www.digimakelaars.nl maak je zelf de afspraak voor een bezichtiging. Je gaat naar de woning en klikt naast de hoofdfoto op de knop "bezichtiging". Daarna vul je de gegevens in en klik op "Go".

Onze verkopers hebben ervoor gekozen de potentiële kopers zelf rond te leiden. De verkoper neemt zelf contact met je op voor het maken van een afspraak. De verkoper kan op jouw verzoek de vragenlijst NVM tonen, waarin alle relevante zaken met betrekking tot deze woning staan opgenomen.

Bij het kopen van een woning heb je zelf ook een onderzoeksplicht. Wij raden kopers daarom aan een eigen (NVM-)makelaar in de arm te nemen.

Biedingen:

Via www.digimakelaars.nl kun je zelf een bod uitbrengen op deze woning. Je gaat naar de woning en klikt naast de hoofdfoto op de knop "doe een bod". Dan kun je het biedingsformulier invullen. Geef behalve de prijs ook de voorwaarden op. Daarna klik je op "Go". Je krijgt een bevestiging terug, waarna wij ervoor zorgen dat het bod wordt voorgelegd aan de verkopers. Je ontvangt van ons bericht op jouw bieding in het algemeen binnen een werkdag.

De koop wordt gesloten:

Wij zorgen voor de bevestiging van alle afspraken en voor de benodigde gegevens zodat het concept van de koopovereenkomst kan worden opgesteld. Pas na ondertekening zijn partijen gebonden. Zodra je een kopie ontvangt van de door alle partijen getekende akte gaat de wettelijke bedenktijd van 3 dagen in, waarin je nog van de koop af kunt door dit binnen deze termijn aan ons of aan de notaris mede te delen.

Je eigen woning met succes verkopen via Digimakelaars.nl:

Digimakelaars.nl is lid van de NVM. Onze organisatie staat borg voor kwaliteit en service. Onze verkoopformule geeft jou als verkoper het heft in handen, waarbij de juridische en financiële kant door ons kantoor wordt bewaakt. Wij taxeren en presenteren de woning, jij verzorgt de bezichtigingen en samen verkopen we tegen de beste prijs. Jouw woning komt uitgebreid op Funda.nl en Digimakelaars.nl.

Je verkoopt je huis samen met digimakelaars.nl al vanaf € 399,- incl. BTW, uitgebreide Funda plaatsing met statistieken, digitale brochure, te koop-bord en onderhandelingen ([klik hier](#)).

Op een woning van € 200.000,- bespaar je op de goedkoopste (vaak niet-NVM) makelaar al meer dan € 2.500,-!

Voorbehoud voor onjuiste gegevens:

Alle gegevens in deze brochure zijn, alhoewel zorgvuldig samengesteld, indicatief. Verkopers kunnen tussentijds wijzigingen aan de woning hebben aangebracht die niet bij ons bekend zijn. Wij wijzen iedere aansprakelijkheid voor onjuist vermelde gegevens af.

Toelichtingsclausule NEN2580

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 gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.