

AliceBakker

Makelaardij

ZAANDIJKSTRAAT 8 3, AMSTERDAM





Zaandijkstraat 8 III

Ben je op zoek naar een op een fantastische en centrale locatie gelegen appartement nabij het Westerpark? Dit knusse appartement van 40 m² ligt op de 3e etage midden in de populaire Spaarndammerbuurt met alle voorzieningen op een steenworp afstand. Het beschikt over een lichte woonkamer, 2 slaapkamers, aparte keuken, badkamer en balkon. Op de 4e etage bevindt zich nog een ruime berging van maar liefst 8 m².

Vraagprijs €360.000 k.k.





Omschrijving

Dit stadsappartement bevindt zich op een zeer centrale locatie in de Spaarndammerbuurt. Het ligt op loopafstand van alles wat de stad aantrekkelijk maakt. Hierdoor is dit het ideale appartement om van het echte Amsterdamse leven te genieten.

Via de gemeenschappelijke entree en trap bereik je de derde etage. Vanuit de hal heb je toegang tot alle vertrekken. De zonnige woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van het gebouw met eveneens toegang tot de 2e slaapkamer.

De grote slaapkamer ligt aan de achterzijde en geeft

toegang tot het balkon op het noordwesten met een vrij en groen uitzicht over de binnentuinen van omliggende gebouwen.

De separate keuken geniet ook van dit uitzicht en geeft eveneens toegang tot het balkon.

De compacte badkamer beschikt over een douche, wastafel en toilet.

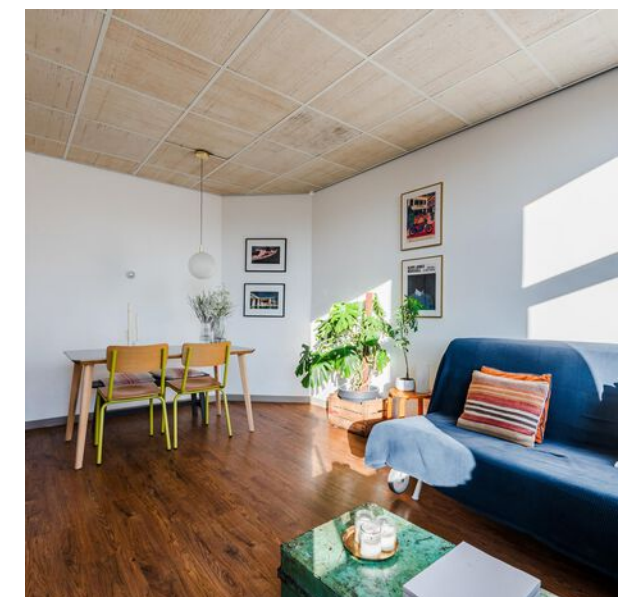
Op de vierde etage ligt de ruime berging van maar liefst 8 m2 met de wasmachine aansluiting die eventueel bij de woning betrokken zou kunnen worden.



Omgeving

De woning ligt in een rustig straatje in het hart van de Spaarndammerbuurt, vlakbij het Westerpark en de Jordaan. De buurt staat oa. bekend om de "Amsterdamse School" architectuur. Er zijn tal van hofjes, doorkijkjes en blikvangers, zoals 'Het Schip' van architect Michel de Klerk. Alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich om de hoek in de Spaarndammerstraat (zoals supermarkten maar ook diverse speciaalzaakjes). Daarnaast zijn er leuke horecagelegenheden

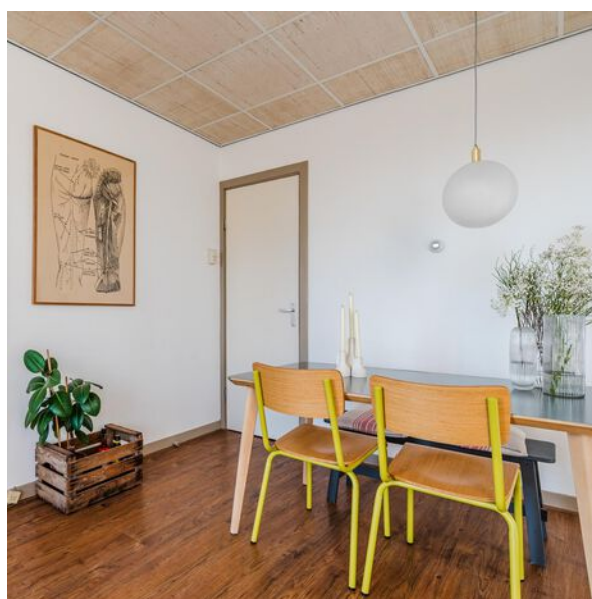
zoals Café De Walvis, Pizza-bakkers, Cafe Moos, Dignita, Renato's, Restaurant Freud. Maar ook het Bredius zwembad, Strand West en natuurlijk het Westerpark, de gezellige Haarlemmerdijk en de Jordaan zijn vlakbij. Op loopafstand steekt het pontje van de Pontsteiger direct over richting NDSM werf en Distelweg. Met het OV ben je snel van en naar het Centraal Station, Station Sloterdijk of het Centrum, en de Ringweg A-10 is met de auto gemakkelijk te bereiken.

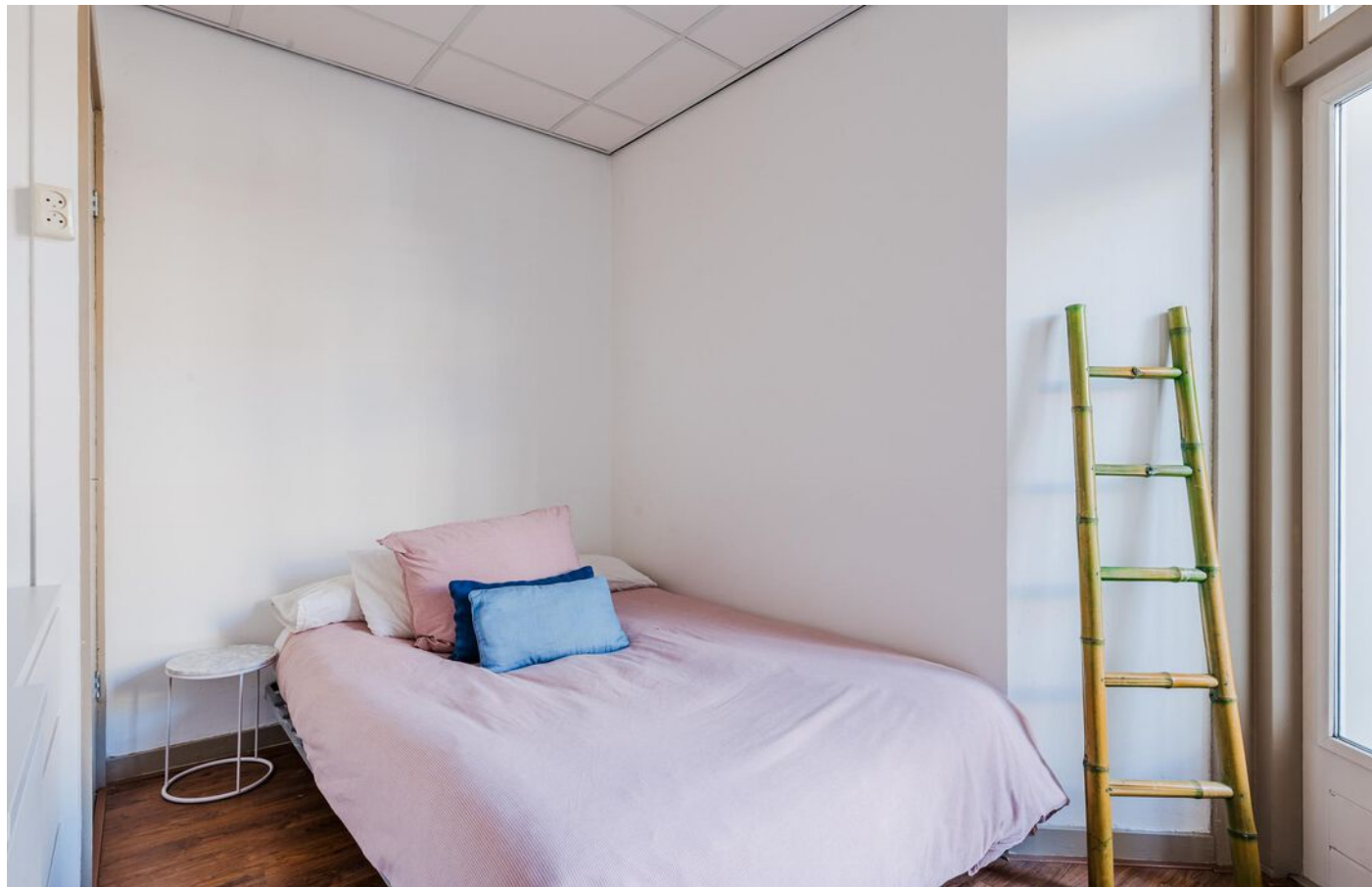




Kenmerken

- Appartement van 40 m² op de 3e etage
- 2 slaapkamers
- Balkon op het noordwesten
- Extra berging op de 4e etage van 8 m²
- Kozijnen met dubbel glas
- Laminaat vloer
- Energielabel D
- Erfpacht afgekocht tot 2055
- VvE maandelijkse servicekosten € 199,79







Are you looking for an apartment in a fantastic and central location near the Westerpark? This cozy apartment of 40 m² is located on the 3rd floor in the middle of the popular Spaarndammerbuurt with all amenities a stone's throw away. It has a bright living room, 2 bedrooms, separate kitchen, bathroom and balcony. On the 4th floor there is a spacious storage room of no less than 8 m2.

Description:

This city apartment is located in a very central location in the Spaarndammerbuurt. It is located within walking distance of everything that makes the city attractive. This makes this the ideal apartment to enjoy the real Amsterdam life.

You reach the third floor via the communal entrance and staircase. From the hall you have access to all rooms. The sunny living room is located at the front of the building with also access to the 2nd bedroom. The large bedroom is located at the rear and gives access to the northwest-facing balcony with an unobstructed and green view over the courtyards of surrounding buildings. The separate kitchen also enjoys this view and also provides access to the balcony. The compact bathroom has a shower, sink and toilet. On the fourth floor is the spacious storage room of no less than 8 m2 with the washing machine connection that could possibly be added to the apartment.

Features and details:

- Apartment of 40 m² on the 3rd floor
- 2 bedrooms
- Balcony on the northwest
- Extra storage room on the 4th floor of 8 m2
- Double glazed windows
- Laminate floor
- Energy label D
- Leasehold bought off until 2055
- VvE monthly service costs € 199,79

Location:

The house is located in a quiet side street in the heart of the Spaarndammerbuurt, near the Westerpark and the Jordaan. This neighborhood is known, for the "Amsterdam School" architecture. There are numerous courtyards, vistas and eye-catchers, such as 'Het Schip' by architect Michel de Klerk. All daily amenities are around the corner in Spaarndammerstraat (like supermarkets, but also various specialty shops). There are several nice establishments such as Café De Walvis, Pizzabakkers, Cafe Moos, Dignita, Renato's en Restaurant Freud. But also the Bredius swimming pool, Strand West and of course the Westerpark, the pleasant Haarlemmer-dijk and the Jordaan are also nearby. Within walking distance, the ferry from the Pontsteiger crosses directly towards the NDSM wharf and the Distelweg. Public transport takes you quickly to and from Central Station, Sloterdijk Station or the Center, and the A-10 Ring Road is easily accessible by car.

Eigendom:

Het betreft een appartementsrecht op erfpachtgrond. De canon is vooruitbetaald tot 31-08-2055. Er is een aanvraag gedaan voor overstap naar de eeuwigdurende erfpacht in 2024.

Splitsing, kadastrale gegevens:

Het pand werd op 24 mei 2006 gesplitst in 8 appartementsrechten (met een rectificatie in 2006 en een wijziging splitsing in 2017). Het onderhavige appartement heeft de volgende omschrijving: het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de derde verdieping en berging op de zolder verdieping, gelegen te 1013 VN Amsterdam, Zaandijkstraat 8 3, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie X, complexaanduiding 2219-A, appartementsindex 12.

Vereniging van Eigenaars en servicekosten:

De woning is 58/436e deel gerechtigd in de gemeenschap en beschikt over 1 stem (van de 8 stemmen) in de vergadering. De vereniging draagt de naam: "Vereniging van Eigenaars Zaandijkstraat 6 en 8 te Amsterdam". De maandelijkse servicekosten bedragen € 199,79. Het beheer wordt uitgevoerd door Pro VVE Beheer en er is een mjop aanwezig.

Verwarming en elektra:

Verwarming middels eigen CV ketel uit 2010.

EPC

Het appartement beschikt over een energielabel D.

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 kernmerken 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.

INTERVIEW MET DE VERKOPER

1. Since when do you own this property?

I bought the property in November 2020

2. What was the reason you bought this property?

I moved to Amsterdam for working and I considered it was better to buy than renting

3. What do you think is special about your property?

There are three things that make the property special:

- Location: perfect for either summer or winter time. Right very close to the city centre is less than 10 minutes walking to Jordaan, and 10 minutes bus to central station. 1 minute walking from Westerpark, one of the most live parks in the city, and 5 minutes bike from the new modern neighbourhood Houthaven, perfect to enjoy a refreshing swim during summertime. On the other hand, Spandambuurt is a very friendly area with still local life but changing into a very cozy, warm and live neighbourhood with many restaurants and coffees.
- Layout: even being a small house it has enough space for a single or couple house, with and spacious living room. Also, it is the third floor so it will give also the chance to make two floors apartment.
- Luminous: the house is extremely luminous even during grey winter days. The back yard is a green from spring until autumn.

4. Has anything been changed or altered over the years?

The house is in same conditions. It has been a building renovation of façade, balconies and sharing spaces.

5. What is a downside to the property?

The house it is not renovated and the ceiling is quite old fashion.

6. Can you tell anything about the surroundings?

One of the values of the house is the location. Explained on question three (location). It is just an amazing neighbourhood and very well connected to the city.

7. Who are your neighbours under, above or next to you?

They are very calm and approachable neighbours, easy to talk, support and discuss sharing topics. We have a WhatsApp group to share possible needs.

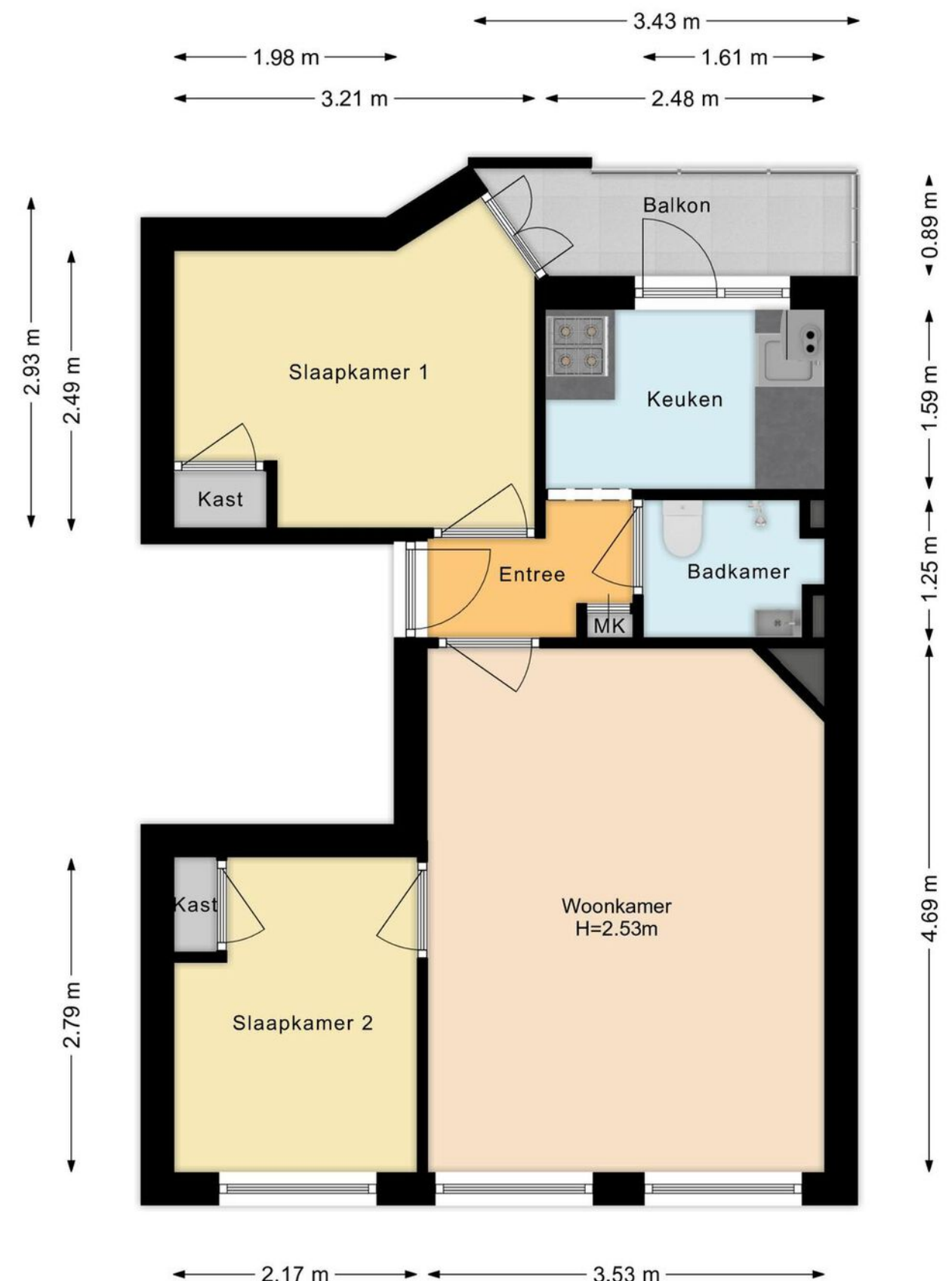
8. Why are you selling your property?

I am moving out of Netherlands because of a new job opportunity in my home country.

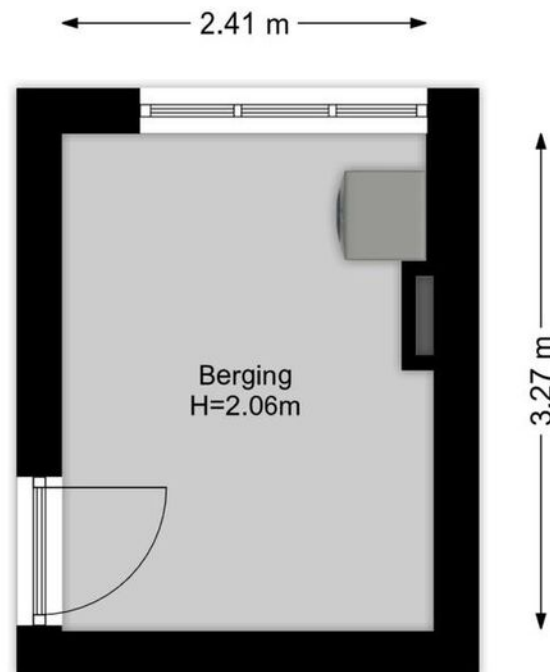
9. Is there anything worth mentioning about your property that is important to know for the buyers?

The owner of the 1st floor apartment is open to sell the top floor storage, with that connection it will increase the value and possibilities of the house by a very easy acquisition.

PLATTEGROND 3e ETAGE



BERGING 4e ETAGE



“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 Looiersdwarsstraat 19 HS | 1016 VL Amsterdam | 020-7371435 | info@alicebakker.nl

WWW.ALICEBAKKER.NL

AliceBakker
Makelaardij

