



LAAN VAN SPARTAAN 44 AMSTERDAM



In 2021 opgeleverde ruime eengezinswoning (type zonwoning) van 130m² (208m² BVO), 503m³ met inpandige en vanuit de woning toegankelijke eigen garagebox en

VRAAGPRIJS € 900.000,- K.K.



Kenmerken

Soort	Eengezinswoning
Type	Tussenwoning
Kamers	6
Woonoppervlakte	130 m ²
Inhoud	580 m ³
Bouwjaar	2021
Buitenruimte	33 m ²
Garage	Inpandig, garagebox
Grond situatie	Erfpacht
Verwarming	Stadsverwarming, vloerverwarming geheel
Isolatie	Volledig geïsoleerd

GEZINSWONING IN DE STAD

OMSCHRIJVING

In 2021 opgeleverde ruime eengezinswoning (type zonwoning) van 130m² (208m² BVO), 503m³ met inpandige en vanuit de woning toegankelijke eigen garagebox en extra parkeerplek. De woning omvat 6 kamers (4 slaapkamers), een daktuin van 21m² en een dakterras van 11m² beide op het zuiden gelegen. De voorzijde heeft vrij uitzicht over de sportvelden.

Het (gesloten) binnenhof leent zich meer dan prima als buitenplaats voor de allerkleinsten. De 'groten' kunnen zich natuurlijk prima vermaken in de sportieve omgeving. Je woont vlakbij de stad en bent lekker veel buiten met de kinderen.

LIGGING

Laan van Spartaan is een jonge woonwijk net buiten de ring West. Een wijk waarin wonen, werken, culturele en maatschappelijke voorzieningen, zorg en sport met elkaar worden gecombineerd. Het Erasmuspark, het Rembrandtpark en de Sloterplas zijn nabij. Het appartement is zeer goed bereikbaar. Met de fiets en het openbaar vervoer ben je binnen 15 minuten op de Dam, maar ook met een bootje vaar je vanaf de Erasmusgracht zo naar het Centrum. De oprit naar de Ring A-10 is snel bereikbaar en het metrostation Jan van Galen ligt op 150 meter afstand lopen, dus via tram-, metro- en buslijnen kan men zo alle kanten op en is tevens het uitgebreide station Sloterdijk binnen handbereik. Voor de boodschappen kun



je naar de fijne Jan Evertsenstraat of het grote winkelcentrum Bos en Lommerplein.

INDELING

Begane grond: entree, hal, toilet, voormalige keuken, thans wasruimte/werkkamer, toegang tot berging en in pandige garagebox en extra parkeerplek.

Eerste verdieping | : woonkamer met open Bruynzeel keuken voorzien van siemens inbouwapparatuur, Deze etage is lekker licht en ruim met 3,69 meter hoge plafonds, een schuifpui is over de gehele breedte met op maat gemaakt automatisch zonnescherf naar de fraaie daktuin op het zuiden van 21m2 en doorloop naar de gemeenschappelijke binnentuin.

Tweede verdieping: overloop, slaapkamer voorzijde en slaapkamer achterzijde, badkamer met ligbad, inloopdouche en dubbel wastafelmeubel.

Derde verdieping: overloop, twee kamers, dakterras van 11m2, overloop, technische ruimte (2e badkamer mogelijk). Alle slaapkamers zijn voorzien van inzet horren, tevens is de schuifpui voorzien van een muggenhor.

BIJZONDERHEDEN:

- Erfpachtcanon appartement/ garagebox bedraagt € 2.091,- per jaar, 10 jaarlijkse canonindexering, eerstvolgende op 30 september 2026;
- Erfpacht extra parkeerplaats € 50,- per jaar;
- Overstap eeuwigdurende erfpacht onder gunstige voorwaarden aangevraagd;
- Actieve vereniging van eigenaars, welke professioneel wordt beheerd door Newomij VVE Beheer, MJOP en huishoudelijk reglement aanwezig;
- VvE bijdrage per maand € 67,57 voor de woning, € 41,41 voor de garagebox en € 27,50 voor de extra parkeerplaats;
- Aanvaarding in overleg, indicatie eind juli/eind augustus.
- De vve vergadering keurt de aanvraag voor het veranderen van het dakterras tot woonruimte/ aanbouw onder voorbehoud goed, mits de aanvrager een duidelijk beeld geeft van wat er gerealiseerd gaat worden, dit deelt met het bestuur zodat dit vervolgens met de eigenaars van gebouw 1/2 gedeeld kan worden. Mocht er dan één eigenaar zijn die tegen het voorstel is, wordt het verzoek afgewezen en (eventueel) opnieuw geagendeerd tijdens de volgende vergadering.

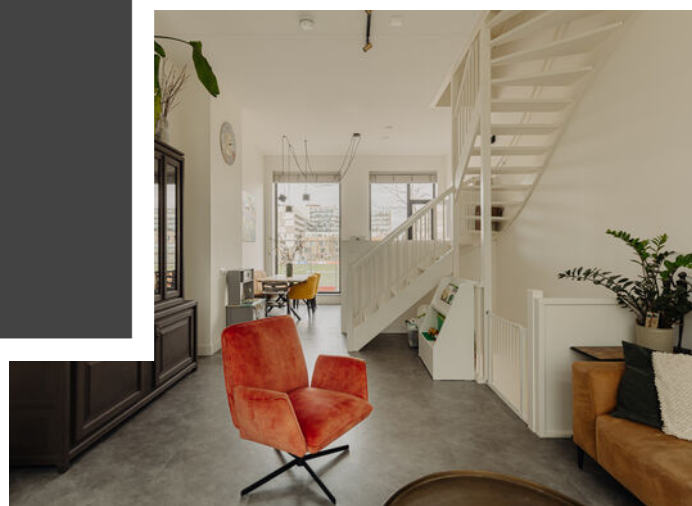
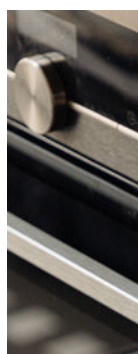
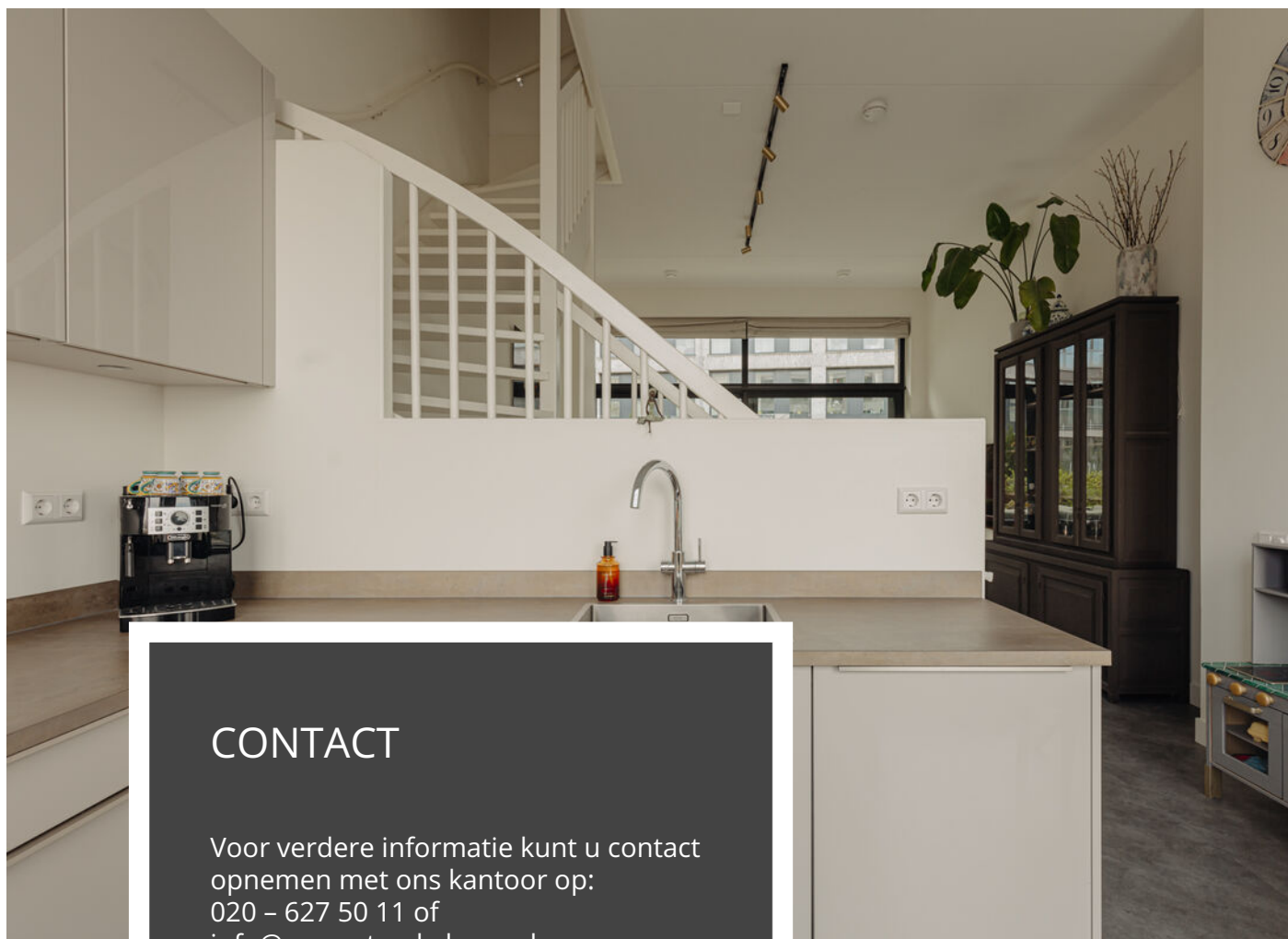


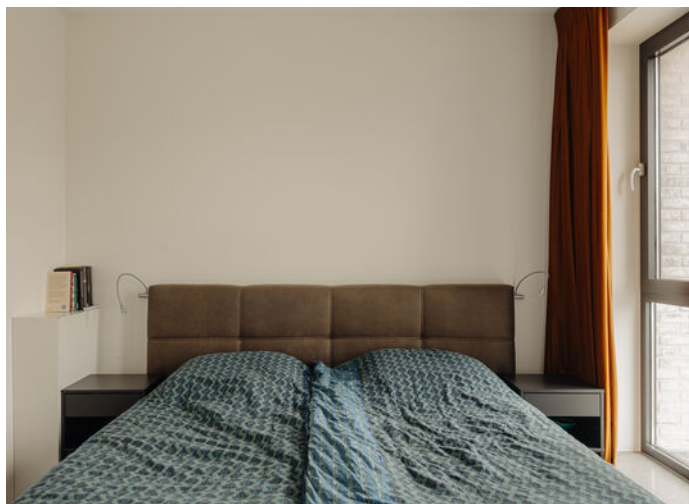


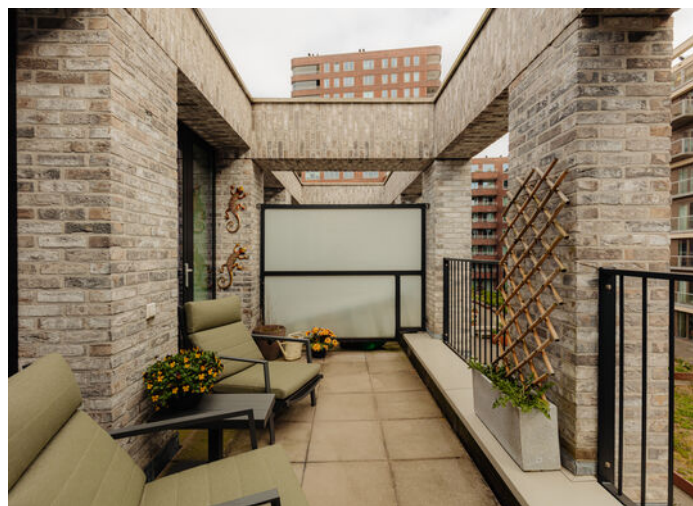
BIJZONDERHEDEN

- Eengezinswoning met garagebox en een extra parkeerplaats;
- Bouwjaar 2020/2021;
- Energielabel A & volledig geïsoleerd;
- Woonoppervlakte 130m², 24m² overig inpandig (garagebox) NEN2580 meetcertificaat aanwezig;
- Ruime inpandige berging onder de trap;
- Stadsverwarming, woning wordt verwarmd middels vloerverwarming, waarbij alle kamers een eigen thermostaat hebben;

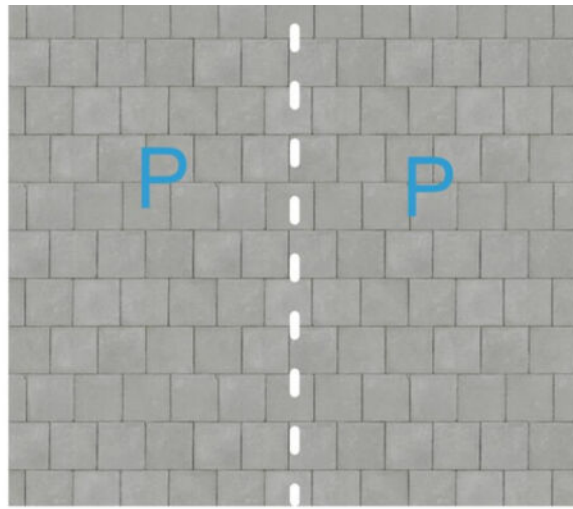




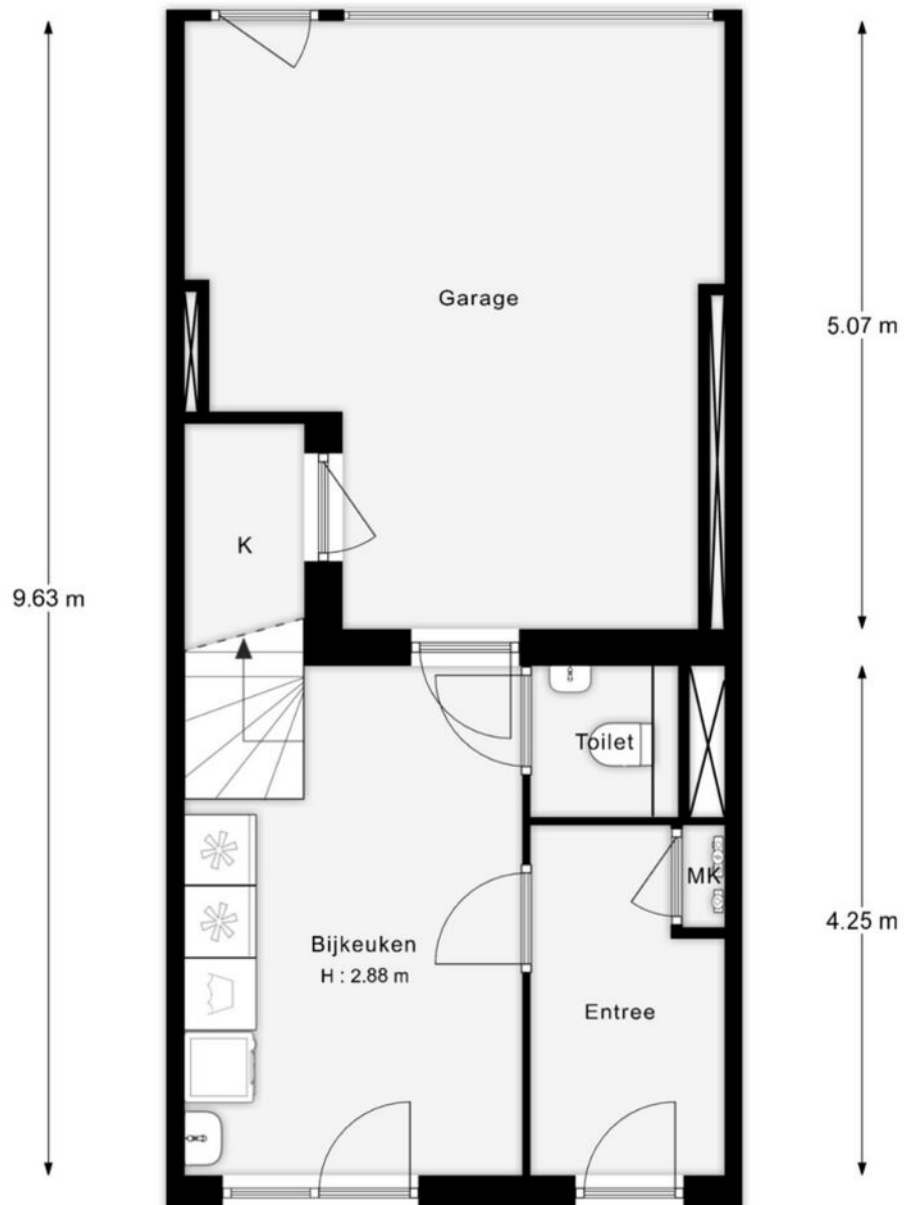


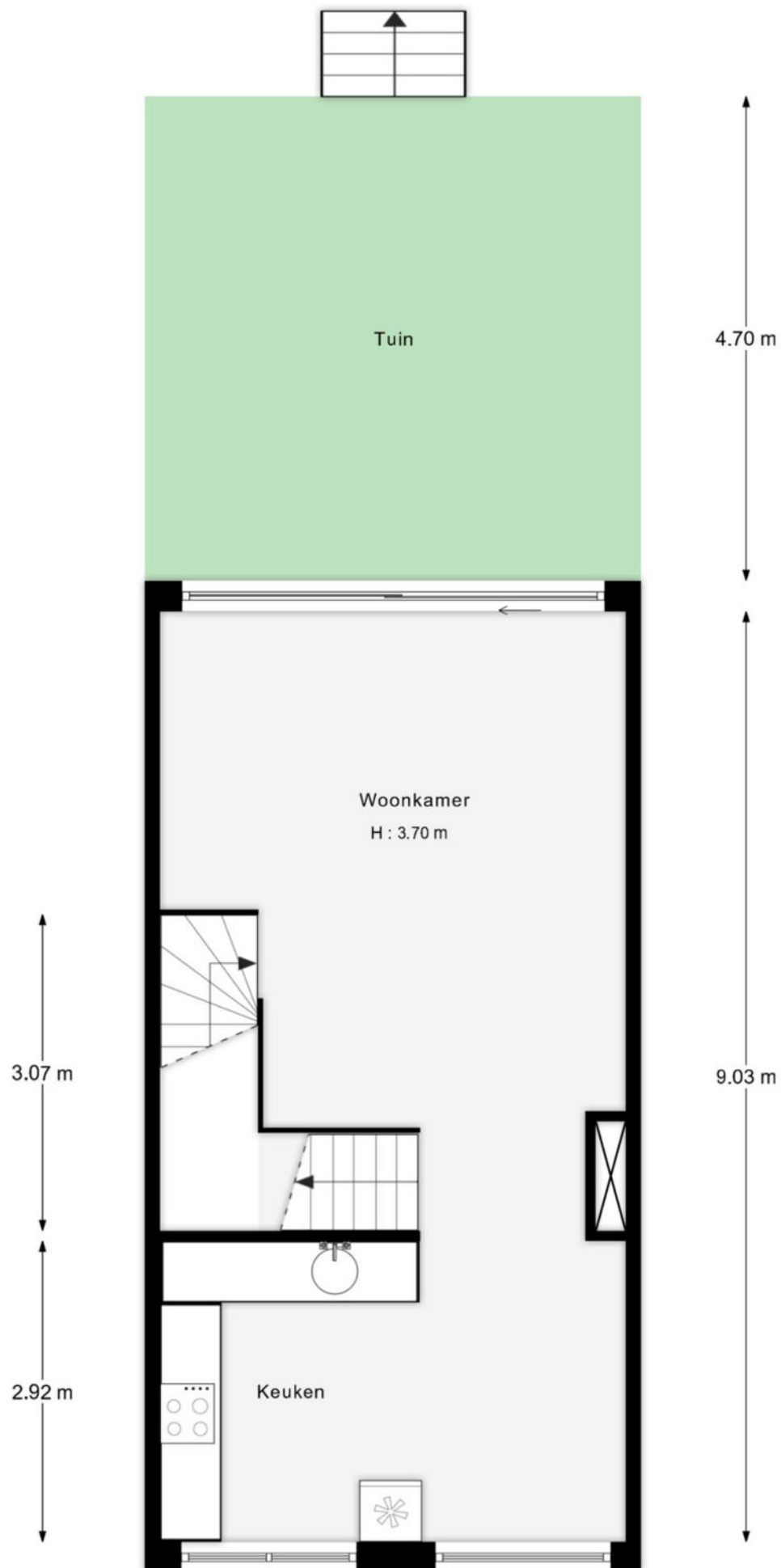




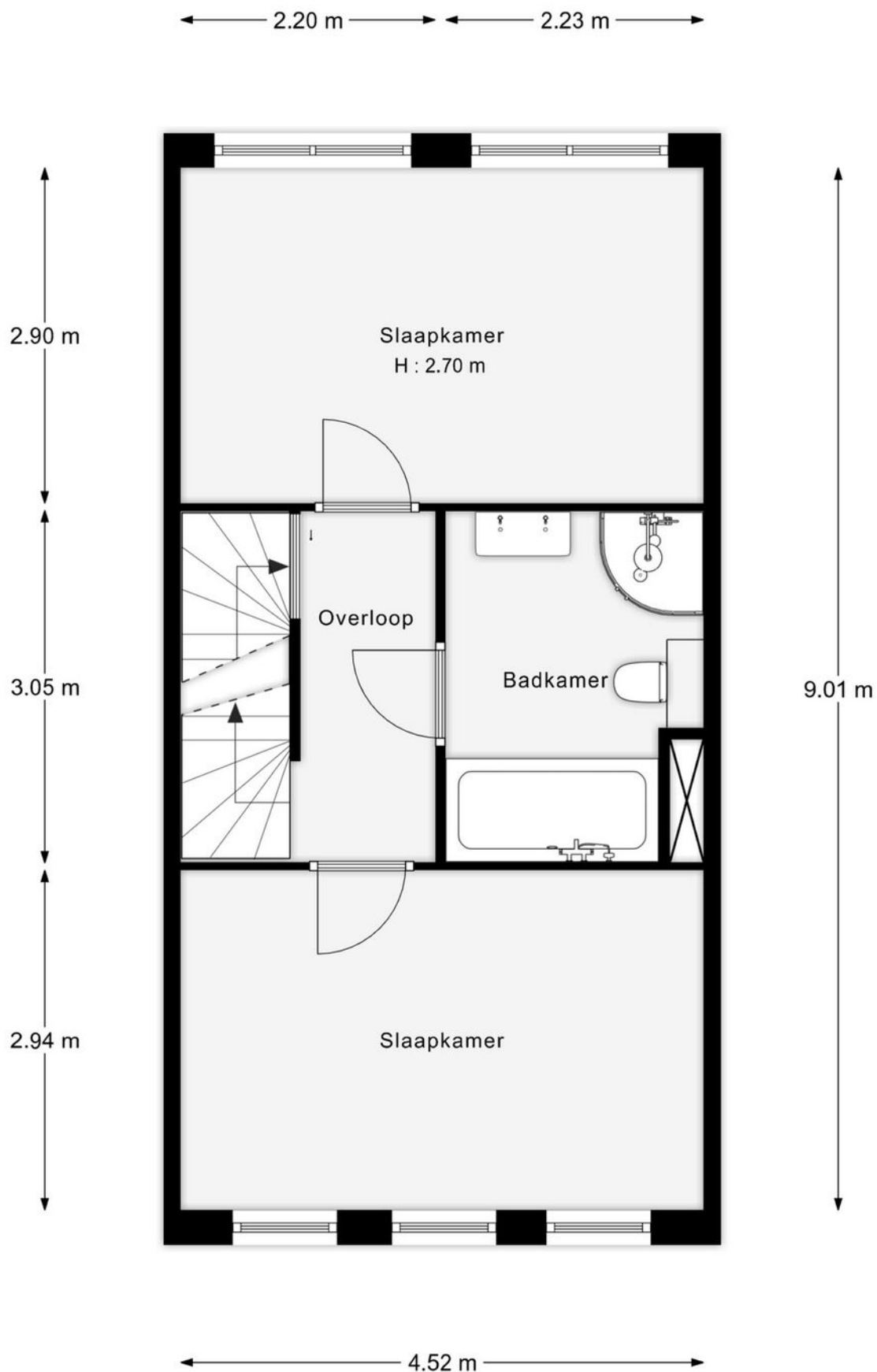


4.51 m



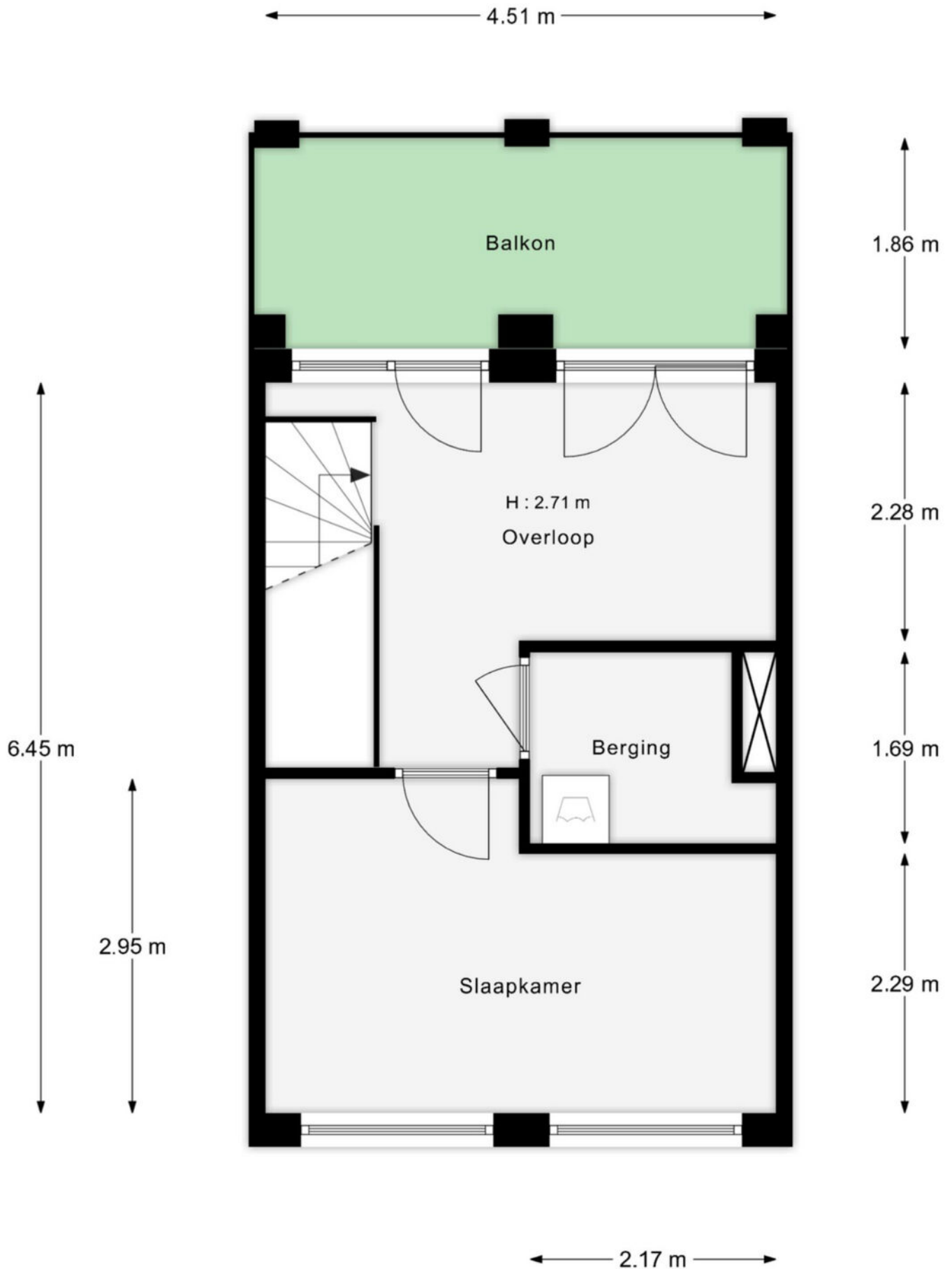


Tweede verdieping



De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

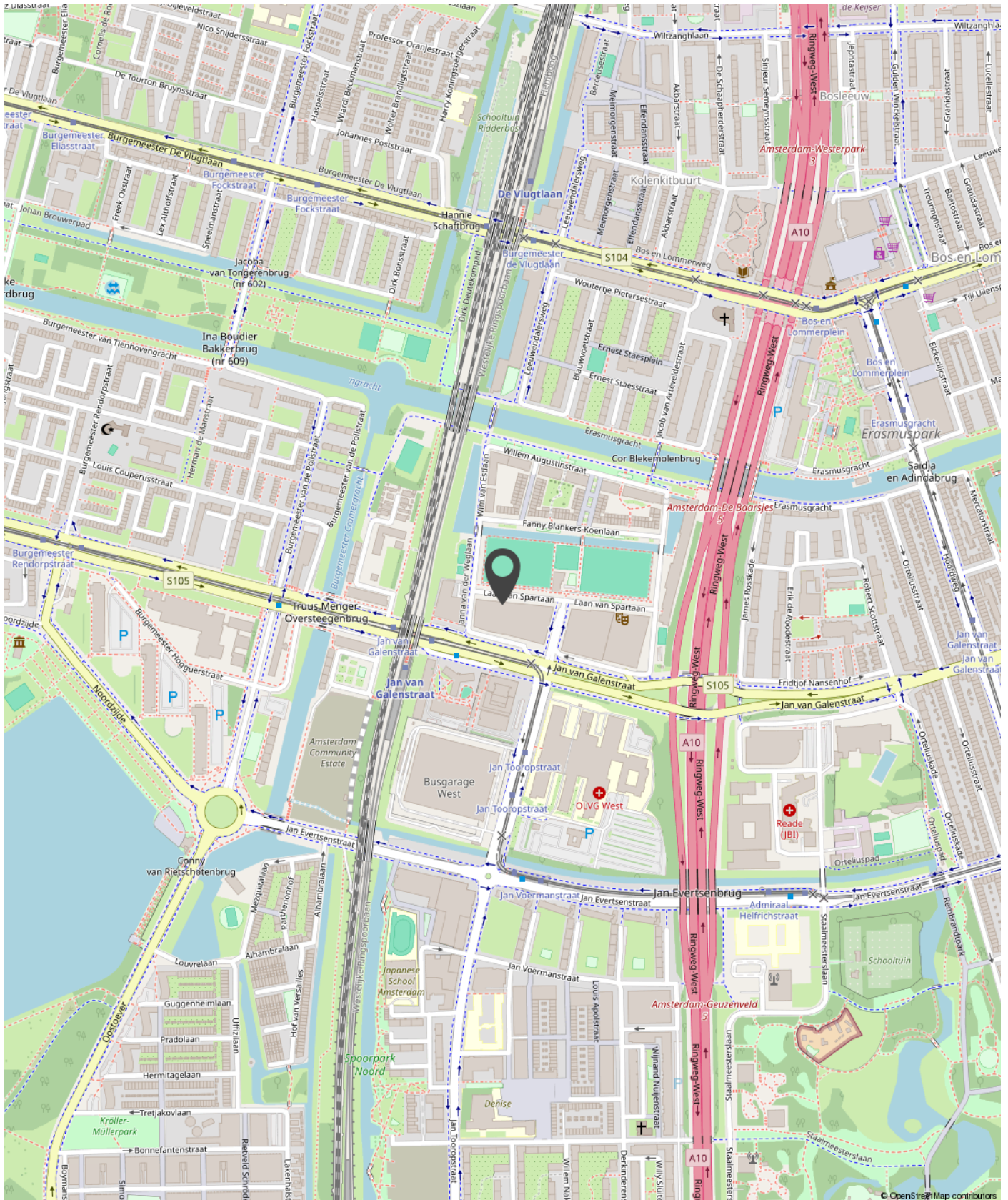
Derde verdieping



De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

LOCATIE

Laan van Spartaan 44
1061 MA AMSTERDAM



WONEN IN JONGE WIJK

Een wijk waarin wonen, werken, culturele en maatschappelijke voorzieningen, zorg en sport met elkaar worden gecombineerd. Het Erasmuspark, het Rembrandtpark en de Sloterplas zijn nabij. Met de fiets en het openbaar vervoer ben je binnen 15 minuten op de Dam, maar ook met een bootje vaar je vanaf de Erasmusgracht zo naar het Centrum.

