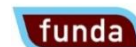




Vraagprijs: € 500.000,- K.K.
Woonoppervlakte: 125 m²



Narwalstraat 11 Amsterdam



DELTAM
MAKELAARDIJ

Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR

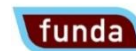


OBJECT

Heerlijk licht, goed ingedeeld en prettig gelegen familie woonhuis van 125 m2 in de Walvisbuurt van Amsterdam Noord.

Dit goed onderhouden woonhuis uit 1992 ligt met de tuin aan het water, heeft 4 goed formaat slaapkamers, een open keuken, een ruime woonkamer, een praktische berging, een moderne badkamer, energielabel A, zonnepanelen, een perfecte indeling en is bovenal leuk gelegen in een groene en waterrijke kindvriendelijke woonwijk.

Narwalstraat 11
Amsterdam



DELTAM
MAKELAARDIJ

Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR



INDELING

Entree van het woonhuis via de voortuin met praktische berging, gang/hal met garderoberuimte en toilet, open L-vormig opgestelde woonkeuken aan de voorzijde, royale en lichte living met plavuizenvloer, trapkast en een schuifpui naar de tuin gelegen op het noorden met meerdere terrassen aan het water waar je zowel in de zon als in de schaduw kunt zitten. Ook is in de tuin veel bergruimte en de lager gelegen steiger ligt aan het water.

De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.

Eerste verdieping:

Overloop, badkamer met ligbad, douche, toilet en wastafelmeubel, 2 slaapkamers aan de voor- en achterzijde met laminaatvloeren.

Tweede verdieping:

Overloop met vaste kast met de cv ketel, 2 slaapkamers aan de voor- en achterzijde met laminaatvloeren.

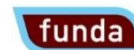


Narwalstraat 11
Amsterdam



Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR



Narwalstraat 11 Amsterdam



DELTAM
MAKELAARDIJ

Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

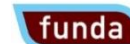
VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR



OMGEVING

Je vindt de Narwalstraat in de Walvisbuurt in Amsterdam Noord. Een groot voordeel is dat de woning aan een doodlopende straat ligt, daarom heb je hier alleen verkeer van mensen die willen parkeren. Het is een kindvriendelijke buurt waar relatief veel gezinnen wonen. Er zijn dan ook meerdere scholen te vinden in de directe omgeving. De woning is zeer centraal gelegen ten opzichte van de A5, A8 en de A10, deze zijn binnen enkele minuten te bereiken. Bus 111, die elke 15 minuten gaat, brengt je met 20 minuten naar het Centraal station. Met iets minder dan 10 minuten fietsen sta je op de NDSM-werf, vanaf hier kun je niet alleen de pont naar Centraal station of de Pontsteiger pakken, maar hier zijn ook het hele jaar door leuke festivals te vinden. Voor een heerlijk hapje eten kun je hier oa. terecht bij Pllek, Noorderlicht, de IJ-kantine Loetje aan 't IJ en Fred's Kitchen. Natuurgebied 't Twiske ligt op ongeveer 5 minuten fietsen, je kunt hier heerlijk wandelen, hardlopen of gewoon even uitwaaien.

Narwalstraat 11 Amsterdam



DELTAM
MAKELAARDIJ

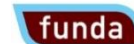
Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR



SPECIFICATIES

- Fijne eengezinswoning van 125 m2 met tuin aan het water en een schuur;
- Energielabel A;
- De begane grond is voorzien van vloerverwarming;
- Zonnepanelen, dubbel glas, mechanische ventilatie;
- Verkoper heeft de overstap naar eeuwigdurende erfpacht reeds gemaakt onder gunstige voorwaarden;
- Thans is de erfpacht afgekocht tot november 2041;
- De erfpacht na 2041 is vastgeklit op € 641,78 per jaar (VW 2016) welke jaarlijks wordt geïndexeerd;
- Goede parkeergelegenheid;
- Oplevering in overleg.



Narwalstraat 11
Amsterdam



DELTAM
MAKELAARDIJ

Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR

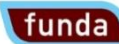


VASTE LASTEN

Onroerende zaakbelasting	: € pro memorie
Rioolheffing	: € 185,20 per jaar

GEGEVENS

Gemeente	: Amsterdam
Sectie	: AO
Nummer	: 2487
Groot	: 1.03 are



Narwalstraat 11
Amsterdam



Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR

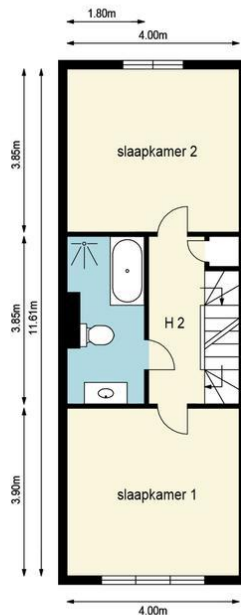
1035JE, 11, Amsterdam, Narwalstraat



begane grond

Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

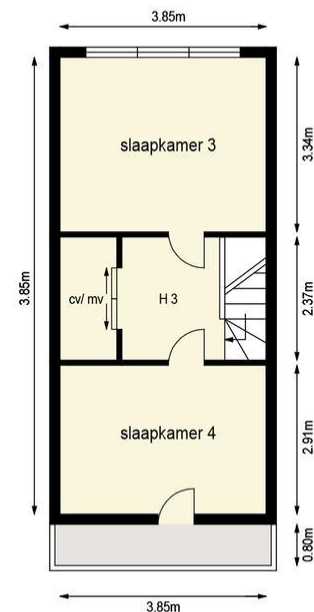
1035JE, 11, Amsterdam, Narwalstraat



eerste verdieping

Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

1035JE, 11, Amsterdam, Narwalstraat



tweede verdieping

Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Narwalstraat 11

Amsterdam



DELTAM
MAKELAARDIJ

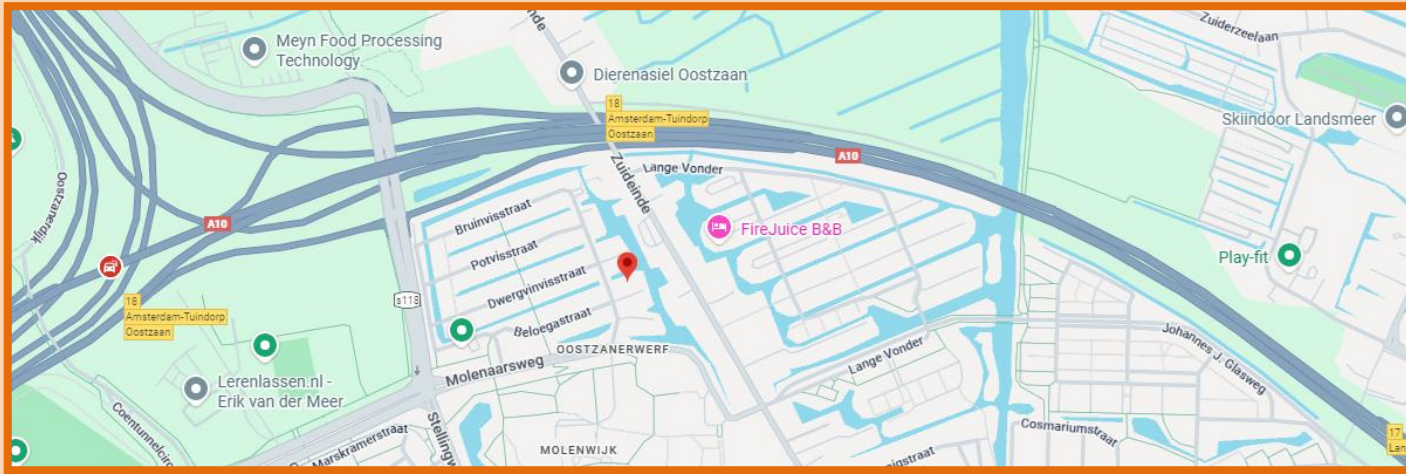
Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR

ALGEMENE INFORMATIE

De oppervlakte van deze woning is berekend conform de eisen gesteld in de NEN2580. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare objecten en/of oude referenties. Met uiterste zorg is de woonoppervlakte berekend en deze wordt zoveel mogelijk ondersteund door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Doch willen wij benadrukken dat aan enig verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte geen rechten kunnen worden ontleend.

De brochure is met zorg samengesteld, aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten. Een vraagprijs is enkel een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Biedingen dienen altijd schriftelijk gedaan te worden.



Narwalstraat 11
Amsterdam



DELTAM
MAKELAARDIJ

Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR