



DAMSTAD

Van Speijkstraat 150 H
Amsterdam



Van Speijkstraat 150 H
Amsterdam

INHOUD

| CONTENTS

Omschrijving | Description

Kenmerken | Features

Foto impressie | Photo impression

Plattegronden | Floor plans

Op de kaart | On the map

Over ons | About us

Notities | Notes



OMSCHRIJVING

| DESCRIPTION

Zeer luxe, eigentijds dubbel benedenhuis van ca. 141m² met een fraaie tuin van ca. 47m², een fraai terras, 4 verschillend van formaat slaapkamers en 2 luxe badkamers. In samenwerking met een interieurbouwer is er een luxe keuken gecreëerd met spoeiland met bar, volop maatwerkkasten en is er een nieuw terras aangelegd met trap naar de strak aangelegde tuin gelegen op het zuidoosten.

Het appartement heeft na een grondige, high-end renovatie een energielabel A gekregen. Onder andere zijn alle kozijnen vervangen en voor zien van HR+++ triple glas, is er een nieuw ventilatiesysteem geplaatst, alsmede een CV-installatie, is de tuin opnieuw aangelegd en ligt er door het gehele huis een elegante PVC visgraatvloer voorzien van vloerverwarming.

INDELING

Begane grond

Eigen en extra brede entree met een royale hal met extra diepe bergkast (perfect voor bijv. kinderwagen) en separaat toilet met fraai ontworpen wasmeubel en tevens trap naar de slaapverdieping. De living is opgedeeld in een zit- en eetgedeelte met een fraai terras en vaste trap naar de tuin. Door twee fraaie stalen kozijnen is deze living op twee manieren te bereiken. Hierdoor kan er nog een extra werk/studeerkamer aan de voorzijde worden gecreëerd met haar eigen entree. Samen met een interieurbouwer is er gekozen voor een luxe woonkeuken met volop kast- en werkruimte, alles custommade. De keuken met exclusief Italiaans travertin werkblad is voorzien van alle denkbare luxe inbouwapparatuur (Siemens), waaronder een wijnklimaatkast, 5-pits inductiekookplaat, een Quooker, dubbele oven, koelkast met vrieslades en meer dan voldoende opbergruimte.

Vanuit de keuken is via het nieuw aangelegde terras met trap de tuin te bereiken. Ook de tuin is helemaal nieuw aangelegd en is gelegen op het zuidoosten en heeft een oppervlakte van ca. 47m²

Slaapverdieping

Deze verdieping is met 60 centimeter verhoogd voor extra wooncomfort.

Ook deze verdieping is voorzien van nieuwe houten kozijnen voorzien van HR +++ triple glas. In totaal zijn hier vier goed bemeten slaapkamers gecreëerd. De master-bedroom is aan de achterzijde gesitueerd en is voorzien van een garderobe en extra breed meubel met lades in dezelfde stijl als de keuken.

De master heeft haar eigen zeer luxe en opmerkelijk smakvolle badkamer, voorzien van ligbad, luxe wastafelmeubel, inloopdouche en toilet. Voorts twee aangename slaapkamers aan de voorzijde en een vierde slaapkamer aan de achterzijde. Deze drie slaapkamers hebben via de hal toegang tot de tweede badkamer. Deze ruimte, geheel in dezelfde stijl als de andere badkamer is voorzien van een wastafel met meubel, royale inloopdouche en toilet. Voort bevinden zich in de hal de aansluitingen voor de wasmachine- en droger. In overleg kan hier een kast voor worden gemaakt.

LIGGING

Het appartement is gelegen in het geliefde Oud-West/De Baarsjes. Op loopafstand bevinden zich van allerlei leuke hotspots zoals Café Thuys en Le French Café beiden met een prettig terras, maar ook de populaire Foodhallen. Voor de dagelijkse boodschappen zijn de voorzieningen ook op loopafstand waaronder de Ten Katemarkt en een Albert Heijn en Aldi.

VERENIGING VAN EIGENAREN

De VvE is pas opgericht en bestaat uit 4 leden en wordt professioneel beheerd door VvE-tje.NL. De actuele servicekosten zijn € 366,88 per maand. De VvE staat ingeschreven bij de KvK..

EIGEN GROND

De woning is gelegen op eigen grond.

BIJZONDERHEDEN

- Zeer luxe verbouwd dubbel benedenhuis;
- De totale renovatie is uitgevoerd door PHNX group;
- Energielabel A;
- Vernieuwde houten kozijnen voorzien van HR +++ triple glas;
- 5e kamer met een klein gemak te realiseren;
- Nieuwe mechanische ventilatie en CV-installatie;
- Belakos visgraatvloer door de gehele woning voorzien van vloerverwarming;
- Tuin is compleet vernieuwd inclusief nieuwe schuttingen en strak tegelwerk;
- In totaal 3 toiletten en 2 badkamers;
- Volop maatwerk interieur in samenwerking met interieurbouwer;
- Vaste projectnotaris, Simmons & Simmons.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alles wat voor hem of haar van belang is of kan zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij uitsluitend makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alles wat van belang is of kan zijn voor u te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Exceptionally luxurious, contemporary two-storey ground-floor apartment of approx. 141m², featuring a beautifully landscaped garden of approx. 47m², a generous terrace, four bedrooms of various sizes, and two high-end bathrooms. In collaboration with an interior builder, a luxury kitchen has been created with a central island including a bar, extensive custom cabinetry, and a newly constructed terrace with stairs leading to the sleekly designed garden facing southeast.

After a thorough high-end renovation, the apartment has been awarded energy label A. All window frames have been replaced and fitted with HR+++ triple glazing, a new ventilation system and central heating installation have been installed, the garden has been fully redesigned, and the entire home features an elegant herringbone PVC floor with underfloor heating.

LAYOUT

Ground floor

Private, extra-wide entrance with a spacious hall, including an extra-deep storage closet (ideal for a pram) and a separate toilet with a beautifully designed washbasin. The staircase leads down to the bedroom level.

The living area is divided into a lounge and dining section, with a lovely terrace and fixed stairs down to the garden. Two stylish steel-framed doorways provide dual access to the living space. This layout also allows for the creation of an additional study or workspace at the front, complete with its own entrance.

Together with an interior builder, a luxury kitchen has been designed with abundant storage and worktop space, all custom-made. The kitchen, featuring an exclusive travertine countertop, is equipped with every conceivable luxury appliance,

including a wine climate cabinet, 5-burner induction hob, Quooker, double oven, refrigerator with freezer drawers, and generous storage.

From the kitchen, the newly built terrace and stairs lead directly into the newly landscaped garden of approx. 47m², facing southeast.

Bedroom level

This floor has been elevated by 60 centimetres to enhance comfort.

Here, too, all wooden frames have been renewed and fitted with HR+++ triple glazing. In total, four well-proportioned bedrooms have been created.

The master bedroom is located at the rear and features a wardrobe and an extra-wide custom-built cabinet in the same style as the kitchen. The master has its own exceptionally luxurious and tastefully designed bathroom with a bathtub, high-end vanity unit, walk-in shower, and toilet.

Additionally, there are two pleasant bedrooms at the front and a fourth bedroom at the rear. These three bedrooms have access, via the hallway, to the second bathroom. Designed in the same aesthetic as the master bathroom, it features a vanity, spacious walk-in shower, and toilet.

The hallway also provides the connections for the washing machine and dryer; a cabinet can be built here upon request.

LOCATION

The apartment is situated in the beloved Oud-West / De Baarsjes area. Within walking distance you will find numerous inviting hotspots such as Bar Spek, Café Thuys and Le French Café, all offering pleasant outdoor seating, as well as the popular Foodhallen.

For daily groceries, the Ten Katemarkt, Albert Heijn, and Aldi are all close by.

HOMEOWNERS’ ASSOCIATION

The VvE (owners’ association) was recently established and consists of four members. It is professionally managed by VvE-tje.nl. The current service charges are €366.88 per month. The VvE is registered with the Chamber of Commerce.

FREEHOLD LAND

The property is located on freehold land.

SPECIAL FEATURES

- Exceptionally luxurious, fully renovated two-storey ground-floor apartment
- Full renovation executed by PHNX Group
- Energy label A
- New wooden window frames with HR++ + triple glazing
- A fifth room can be realised with minor adjustments
- New mechanical ventilation and central heating installation
- Herringbone PVC flooring with underfloor heating throughout
- Garden completely redesigned, including new fencing and sleek tiling
- A total of 3 toilets and 2 bathrooms
- Extensive custom-built interior created in collaboration with an interior builder
- The deed of sale and the transfer deed will be executed by the designated notary for the project, Simmons & Simmons

This information has been compiled with the greatest possible care. However, we accept no liability for any inaccuracies or deficiencies in that information or for any consequences arising therefrom. It is the duty of the purchaser to investigate all matters of importance to him or her. With regard to this property, we act solely in an advisory capacity as the estate agents of the vendor. We advise you to engage the services of an NVM estate agent to assist you with the purchasing process. If you have any specific wishes regarding the property, you are advised to notify your purchasing estate agent as soon as possible and to conduct any investigations yourself, or to arrange to have them conducted. If you do not engage the services of a qualified representative, you are deemed by law to have a sufficient understanding and awareness of everything that is or could be of importance to you. NVM terms and conditions apply.

KENMERKEN

Aanvaarding

Bijdrage VVE	366.88,-
Oplevering	In overleg
Adres	Van Speijkstraat 150 H
Postcode	1057 HK

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	2
Aantal verdiepingen	2

Bouw

Soort woning	Benedenwoning
Woonlaag	2
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1923
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Uitstekend
Voorzieningen	Mechanische ventilatie

Energie

Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Warm water	Cv ketel
Verwarming	Cv ketel, vloerverwarming geheel

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	141 m²
Inhoud	505 m³

Buitenruimte

Tuin/Terras/Balkon	Achtertuint
Achtertuint	Zuidoost, 47 m²
Schuur	-
Faciliteiten schuur	-

Disclaimer: NL: Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alles wat voor hem of haar van belang is of kan zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij uitsluitend makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alles wat van belang is of kan zijn voor u te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

FEATURES

Acceptance

VVE contribution	366.88,-
Transfer	In consultation
Address	Van Speijkstraat 150
	H
Postcode	1057 HK

Layout

N° of rooms	5
N° of bedrooms	4
N° bathrooms	2
N° of floors	2

Bou

Type	Ground floor apartment
Levels	2
Type of construction	Existing
Year built	1923
Maintenance inside	Excellent
Maintenance outside	Excellent
Facilities	Mechanical ventilation

Energy

Energy label	A
Insulation	Fully isolated
Central heating	Central heating
Heating	Central heating, heated floor
Boiler	

Area and capacity

Living area	141 m²
Capacity	505 m³

Outside space

Garden	Backyard
Backyard	Southeast, 47 m²
Shed	-
Shed facilities	-

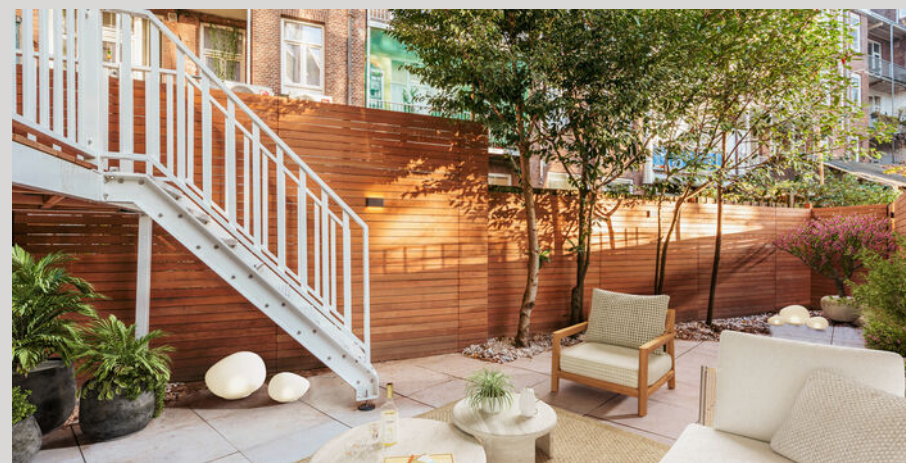
Disclaimer: EN: This information has been compiled with the greatest possible care. However, we accept no liability for any inaccuracies or deficiencies in that information or for any consequences arising therefrom. It is the duty of the purchaser to investigate all matters of importance to him or her. With regard to this property, we act solely in an advisory capacity as the estate agents of the vendor. We advise you to engage the services of an NVM estate agent to assist you with the purchasing process. If you have any specific wishes regarding the property, you are advised to notify your purchasing estate agent as soon as possible and to conduct any investigations yourself, or to arrange to have them conducted. If you do not engage the services of a qualified representative, you are deemed by law to have a sufficient understanding and awareness of everything that is or could be of importance to you. NVM terms and conditions apply.



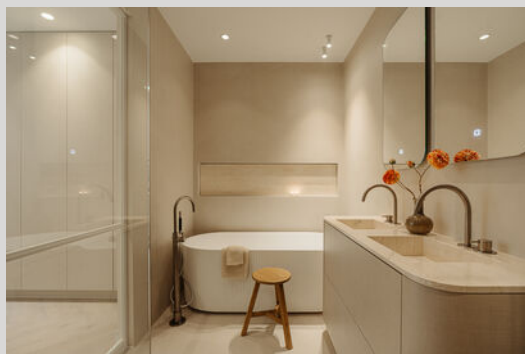
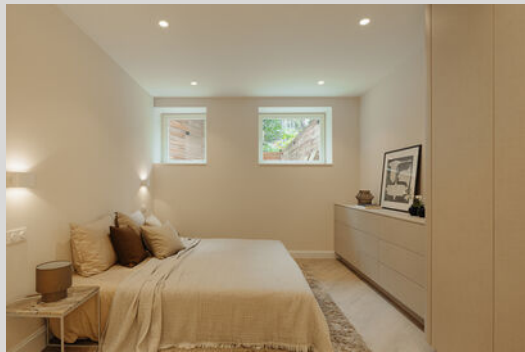








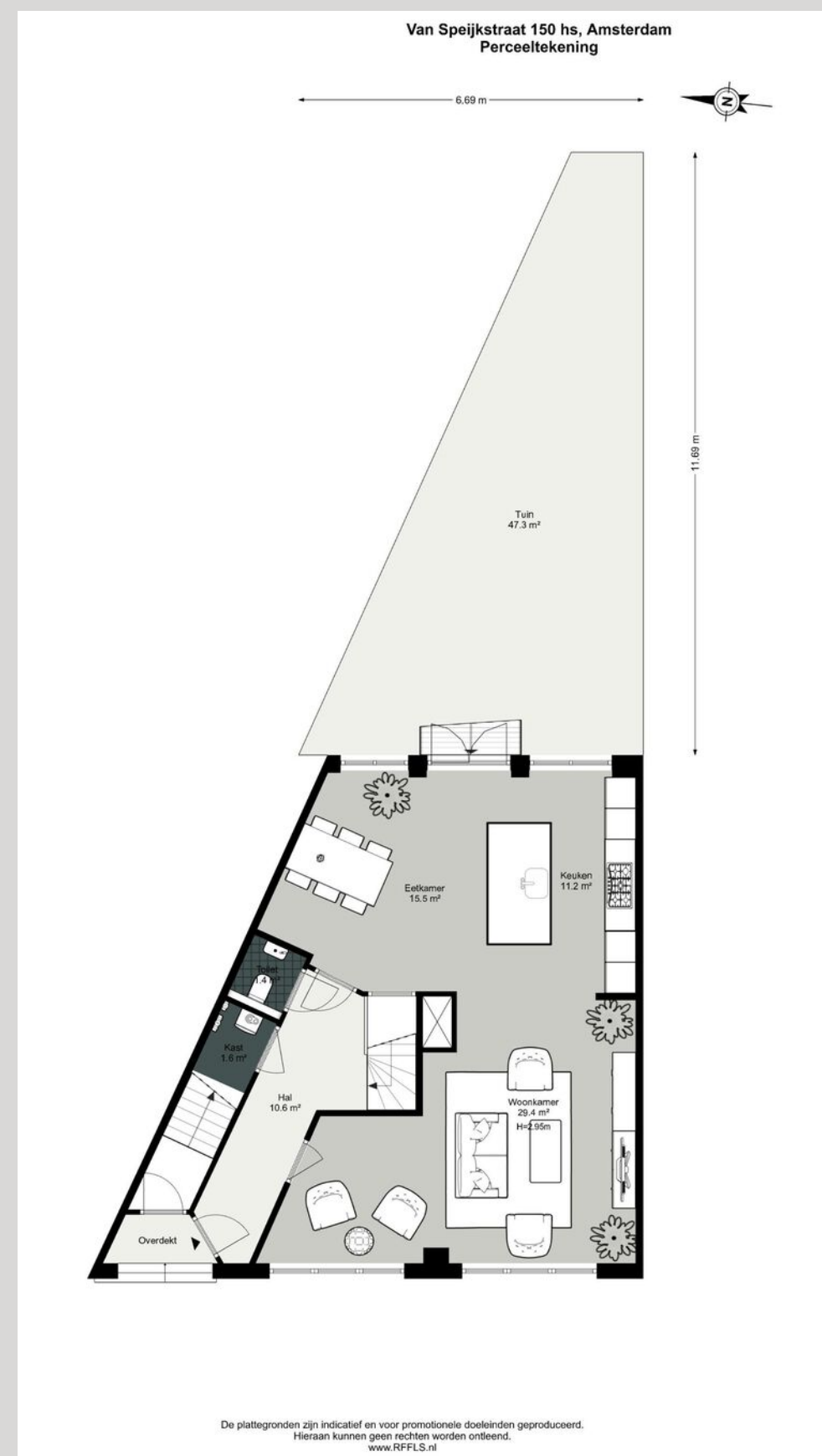
Titel of Quote



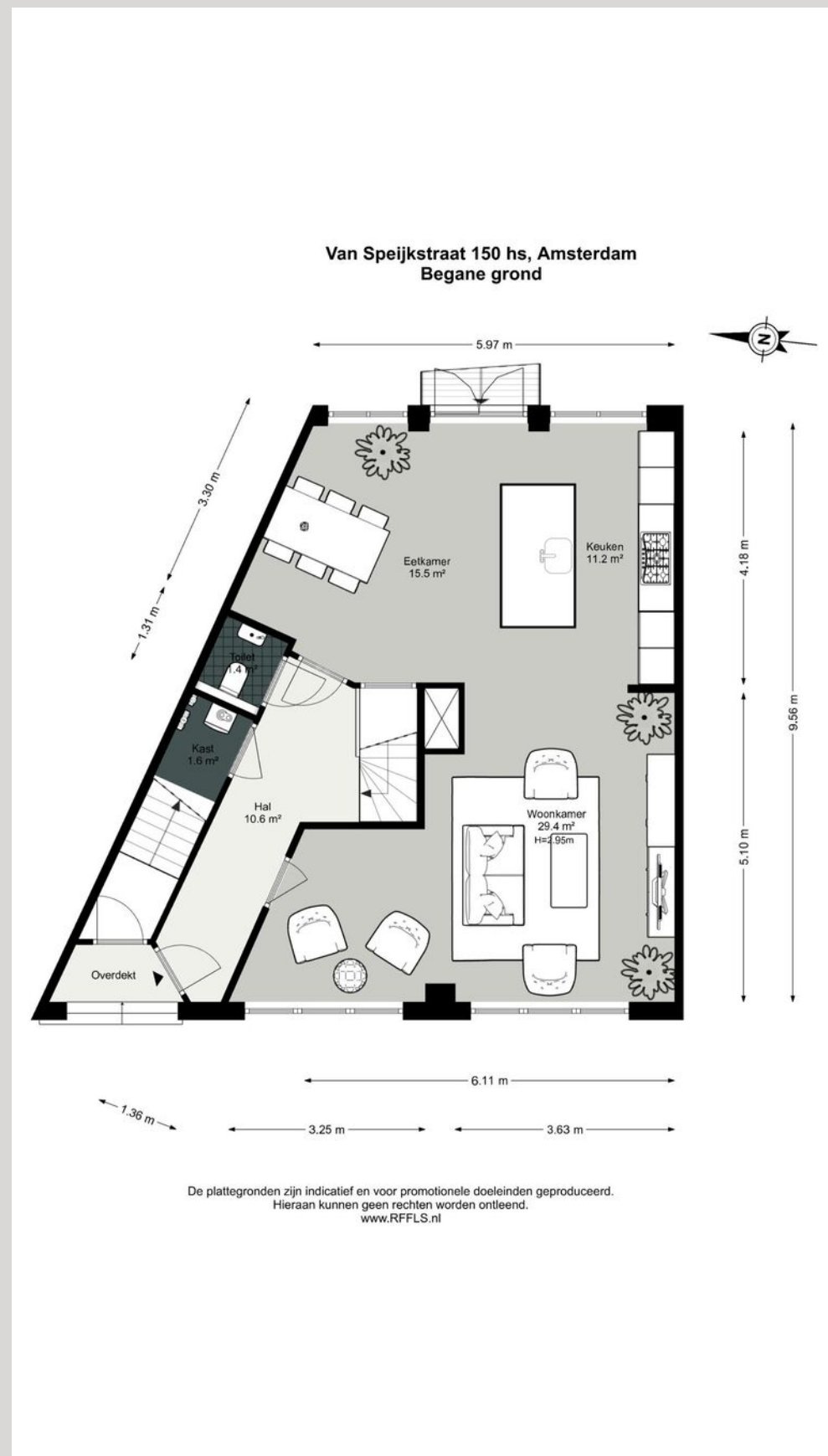




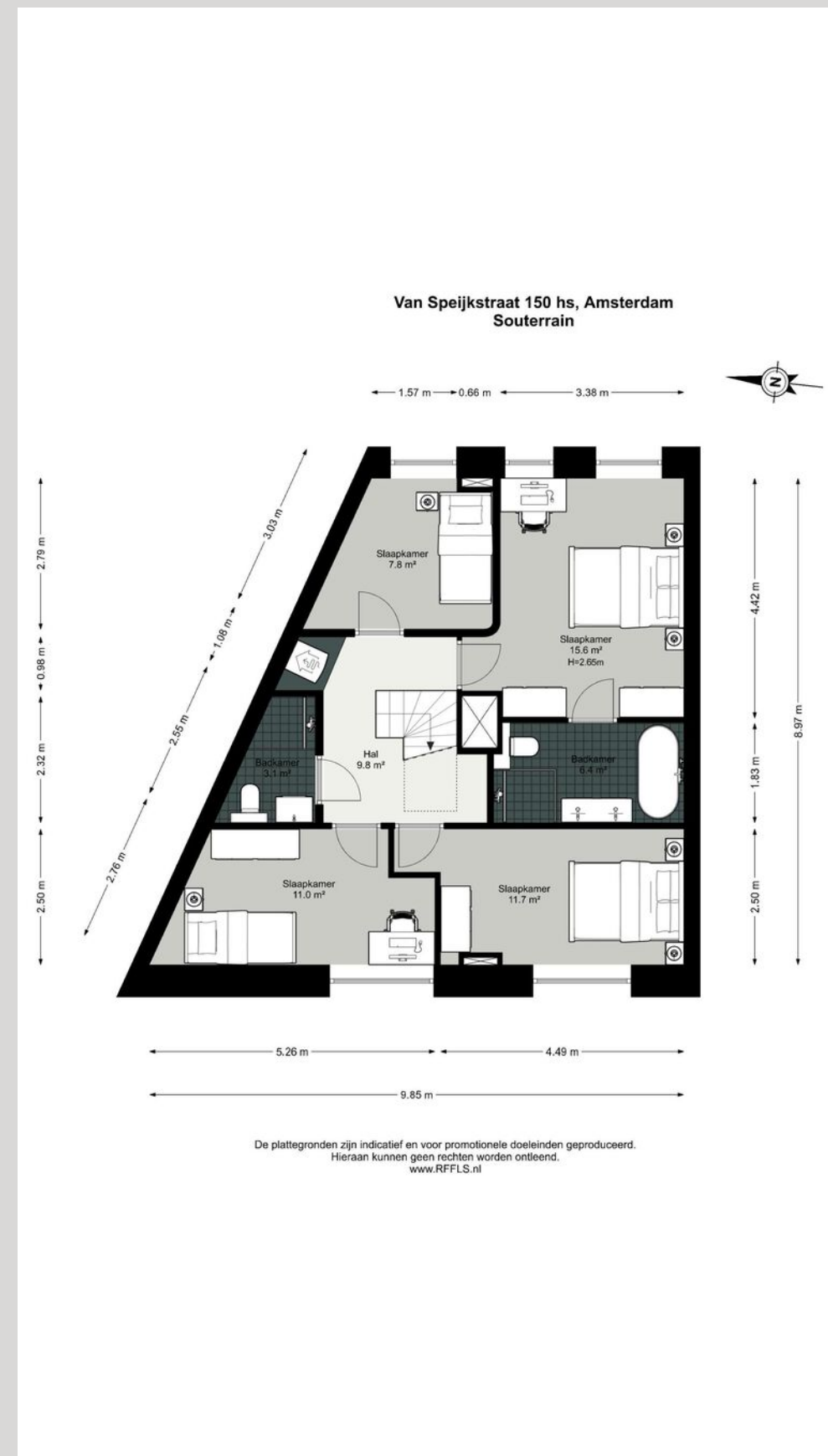
BEGANE GROND | GROUND FLOOR

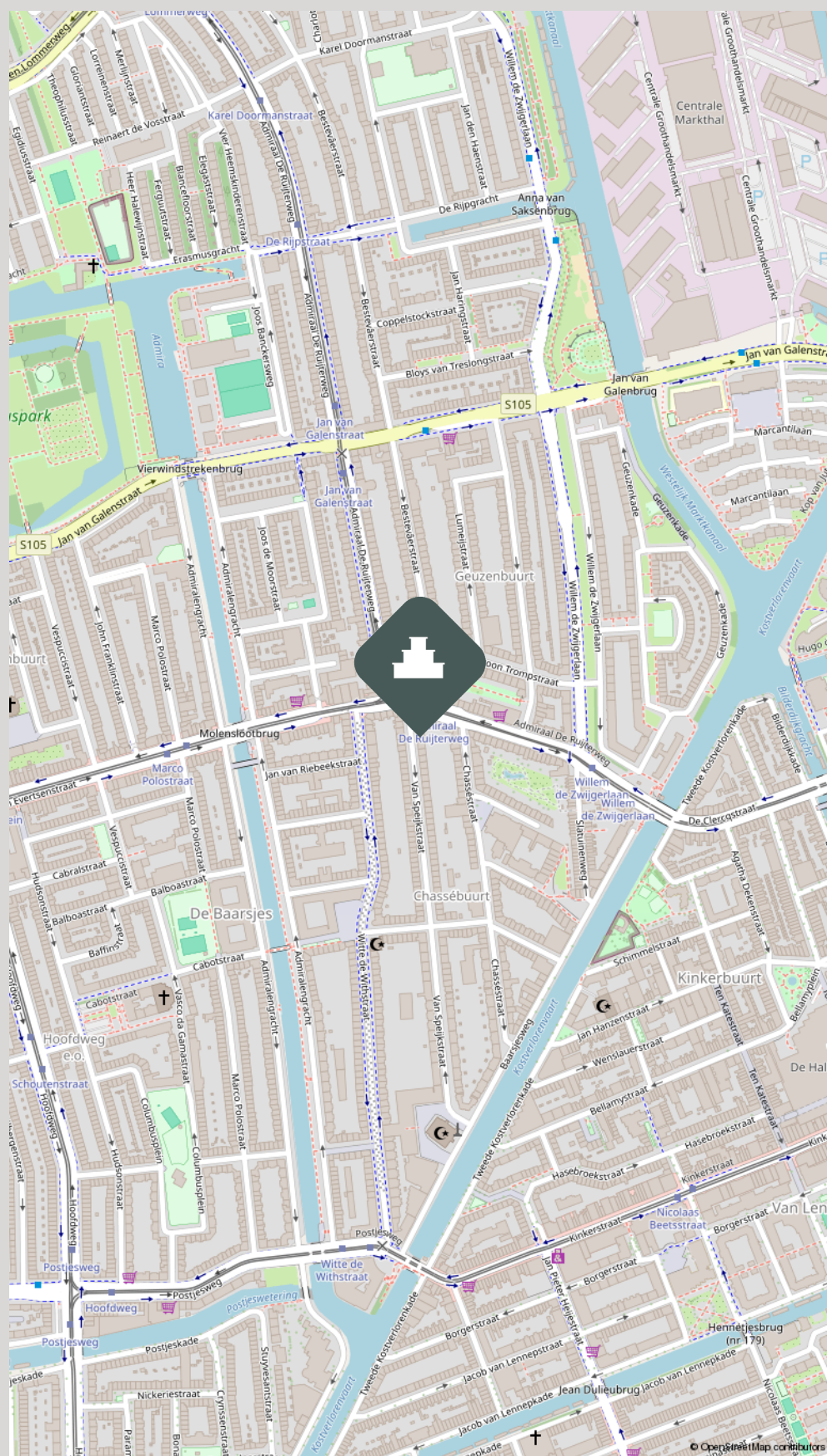


BEGANE GROND | GROUND FLOOR



SOUTERRAIN | SOUTERRAIN





WIJ ZIJN DAMSTAD -

DE AMSTERDAMSE MAKELAAR IN DE STAD

WE ARE DAMSTAD - THE AMSTERDAM CITY ESTATE AGENT

NL: Een dynamisch makelaarskantoor dat zich kenmerkt door integriteit, enthousiasme, betrokkenheid en jarenlange ervaring.

Ons team bestaat uit vijf makelaars en twee office managers. Verder schakelen wij, afhankelijk van de behoefte van onze cliënt, derden in waar we een samenwerkingsverband mee hebben. We werken onder meer samen met een gerenommeerd financieel adviesbureau, een accountantskantoor, architecten, een jurist en een fiscalist

EN: A dynamic estate agency characterised by integrity, enthusiasm, commitment and years of experience.

Our team consists of five estate agents and two office managers. Furthermore, depending on our client's needs, we engage third parties with whom we have a partnership. Among others, we work together with a renowned financial consultancy firm, an accounting firm, architects, a lawyer and a tax expert..

ONZE KLANTEN GEVEN ONS GEMIDDELD
OUR CUSTOMERS GIVE US AN AVERAGE OF

AANKOOP

9.6

VERKOOP

9.5



Maurizio Hessels

Partner I NVM Register Makelaar

06-21909199

maurizio@damstad.nl



Maaïke Huesmann

Partner I Makelaar

06-47408270

maaike@damstad.nl

[illegible]

[illegible]

Een dynamisch makelaarskantoor dat zich kenmerkt door integriteit,
enthousiasme, betrokkenheid en jarenlange ervaring.

WWW.DAMSTAD.NL



  @damstadrealestate