



Zaanstraat 22
1013 RT Amsterdam

Vraagprijs € 375.000,- k.k.

Nanninga & Burger Makelaardij
Spaarndammerstraat 41 -H
1013 ST, AMSTERDAM
Tel: +31202250042
E-mail: info@nanningaburger.nl
www.nanningaburger.nl

Omschrijving

English text below

Altijd al in Amsterdam willen wonen, vlakbij het centrum én het Westerpark? Dan is dit jouw kans!

Dit charmante en goed ingedeelde tweekamerappartement van 40m2 ligt in de Zaanstraat en is perfect voor starters die op zoek zijn naar sfeer, comfort én karakter.

Locatie, locatie, locatie

Gelegen op een toplocatie, op loopafstand van alles wat het leven leuk maakt: de gezellige Spaarndammerstraat met haar vele koffietentjes, speciaalzaken en restaurants (zoals De Walvis, Dignitá en Bar Moos), het groene Westerpark als voortuin, de Houthavens en zelfs de Jordaan op fietsafstand. Ook sportievelingen komen hier aan hun trekken met het Brediusbad, Marnixbad en de sportschool van TrainMore. Met de pont ben je bovendien zo op de NDSM-werf. De bereikbaarheid is uitstekend, zowel met het OV als met de auto (parkeerplek voor de deur mogelijk met vergunning).

Dankzij de rustige ligging in een straat zonder doorgaand verkeer, woon je hier heerlijk rustig én super centraal.

Indeling

Via de gezamenlijke entree bereik je de voordeur van deze woning op de eerste verdieping. Aan de voorzijde ligt de lichte slaapkamer, met plek voor een tweepersoonsbed, een kast én een eventueel een werkhoek. Aan de achterzijde bevindt zich de woonkamer met open keuken en het balkon. Daarnaast zijn er een nette badkamer met aansluiting voor de wasmachine, een separaat toilet en een handige inpandige berging met cv-installatie (geïnstalleerd in oktober 2025).

Woonkamer & keuken

De woonkamer heeft een prettige indeling, waardoor je een zit- en eetgedeelte kunt creëren, zie ook de foto's met de impressies. De keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse losse apparatuur zoals een koelkast en een gasfornuis met oven (recent geplaatst). Vanuit de keuken stap je op het balkon met zicht op de tuin van de begane grond en het voormalige schoolgebouw.

Badkamer

De badkamer is uitgevoerd in wit en beschikt over een douche en een wastafel. De wasmachine aansluiting is ook in de badkamer.

VvE

De VvE wordt professioneel beheerd door VvE Beheer Amsterdam. De maandelijkse bijdrage bedraagt € 262,85 per maand. Alle stukken zijn terug te vinden in het move.nl account of op te vragen bij de verkopende makelaar. Het betreft een actieve VvE met onderhoudsplan. Op dit moment worden de trappenhuisen van het complex geschilderd.

Energie label

Bij de verkoop wordt een energielabel C aan de koper overhandigd.

Grondsoort

Het appartement staat op grond van de gemeente Amsterdam. De grond is uitgegeven in voortdurende erfpacht. De canon is tot en met 31 maart 2060 afgekocht.

Parkeren & bereikbaarheid

De auto kan tegen betaling of middels een vergunning in de straat geparkeerd worden. Met de fiets sta je binnen enkele minuten op Amsterdam Centraal of Sloterdijk of ben je in Haarlemmerstraat of dijk of de Jordaan. Ook zijn er diverse buslijnen en tramlijnen op loopafstand.

Oplevering en bijzonderheden

De oplevering vindt plaats in overleg.

In de koopakte worden de volgende clausules opgenomen namens de verkopende partij:
Een ouderdomsclausule (het betreft een gebouw uit 1914, wel grootschalig gerenoveerd in 2010) en de vermelding dat de verkopende partij de afgelopen jaren niet zelf in de woning heeft gewoond.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte: 40 m² (BBMI gemeten)
- PVC vloer
- Bouwjaar renovatie complex: 2010
- Balkon
- Erfpacht afgekocht tot en met 2060
- Energielabel C
- Voorzien van dubbel glas
- De gemeenschappelijke fietsenstalling waar bewoners van dit complex gebruik van mogen maken is om de hoek
- Snelle oplevering mogelijk

English text

Have you always wanted to live in Amsterdam, close to the city center and Westerpark? Then this is your chance!

This charming and well-laid-out one-bedroom apartment of 40 m² is located on Zaanstraat and is perfect for first-time buyers looking for atmosphere, comfort, and character.

Location, location, location

Situated in a prime location, within walking distance of everything that makes life enjoyable: the lively Spaarndammerstraat with its many coffee spots, specialty shops, and restaurants (such as De Walvis, Dignitá, and Bar Moos), the green Westerpark as your front garden, the Houthavens, and even the Jordaan within cycling distance. Sports enthusiasts are also well catered for, with the Brediusbad, Marnixbad, and the TrainMore gym nearby. The NDSM Wharf can easily be reached by ferry as well. Accessibility is excellent, both by public transport and by car (parking in front of the building is possible with a permit).

Thanks to its quiet location on a street without through traffic, you can enjoy peaceful living while still being right in the heart of the city.

Layout

Via the shared entrance, you reach the front door of the apartment on the first floor. At the front is the bright bedroom, with space for a double bed, a wardrobe, and optionally a workspace. At the rear of the apartment is the living room with open kitchen and access to the balcony. In addition, there is a neat bathroom with washing machine connection, a separate toilet, and a practical internal storage room with central heating system (installed in October 2025).

Living room & kitchen

The living room has a pleasant layout, allowing you to create both a seating and dining area (see also the photos with impressions). The kitchen is practically designed and equipped with various standalone appliances, such as a refrigerator and a gas stove with oven (recently installed). From the kitchen, you step onto the balcony overlooking the garden of the ground-floor apartment and the former school building.

Bathroom

The bathroom is finished in white and features a shower and a washbasin and the connection for the washing machine.

Homeowners' Association (VvE)

The VvE is professionally managed by VvE Beheer Amsterdam. The monthly service charges amount to €262.85. All documents can be found in the move.nl account or requested from the selling agent. This is an active homeowners' association with a maintenance plan. Currently, the stairwells of the complex are being painted.

Energy label

An energy label C will be provided to the buyer upon sale.

Ground lease

The apartment is situated on land owned by the Municipality of Amsterdam. The land is issued under perpetual leasehold. The ground rent has been paid off until 31 March 2060.

Parking & accessibility

Parking is available in the street for a fee or with a parking permit. By bike, you can reach Amsterdam Central Station or Sloterdijk within minutes, or head to Haarlemmerstraat, Haarlemmerdijk, or the Jordaan. Various bus and tram lines are also within walking distance.

Delivery and clauses

The transfer date will take place in consultation.

The following clauses will be included in the purchase agreement on behalf of the seller:

An age clause (the building dates from 1914 and was extensively renovated in 2010).

A non-occupancy clause, as the seller has not lived in the apartment in recent years.

Particulars

- Living area: 40 m² (measured according to BBMI standards)
- PVC flooring
- Year of renovation of the complex: 2010
- Balcony
- Leasehold paid off until 2060
- Energy label C
- Double glazing
- A shared bicycle storage facility for residents of the complex is located around the corner
- Quick completion possible

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. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper / huurder heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper/ verhuurder. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces/aanhuurproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend / aanturend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 375.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	2 kamers waarvan 1 slaapkamer
Inhoud woning	128 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	40 m ²
Soort appartement	Bovenwoning
Bouwjaar	1914
Ligging	Aan park, aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energielabel	C
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas
Voorzieningen	TV kabel
C.V.-ketel	Gas gestookt combi ketel uit 2025, eigendom

Locatie

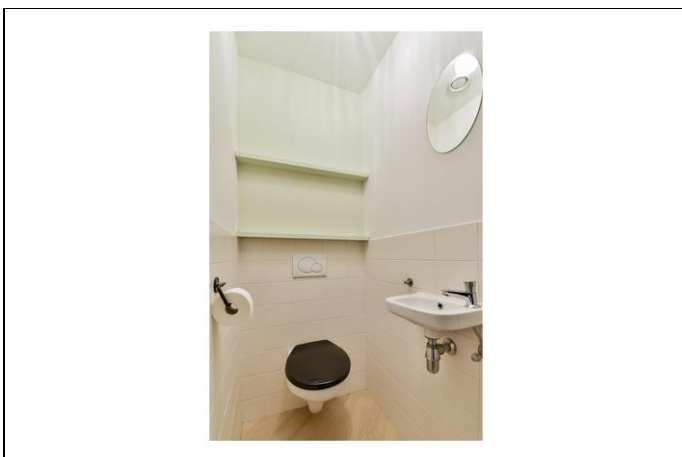
Zaanstraat 22
1013 RT AMSTERDAM



Foto's

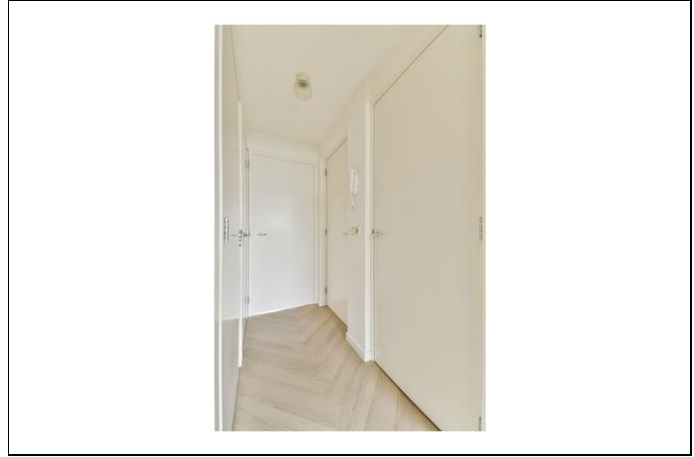


Foto's



|

Foto's



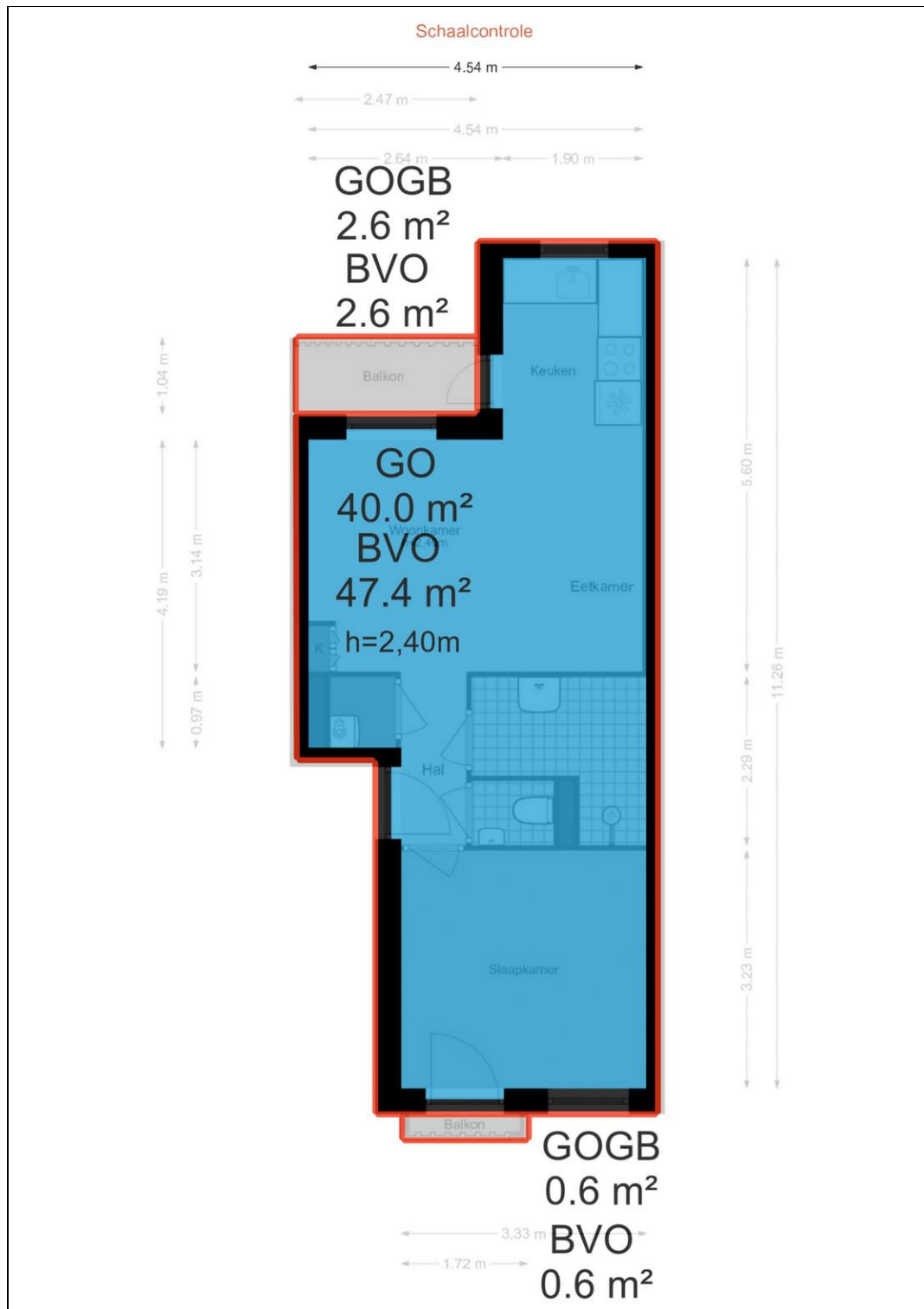
Foto's



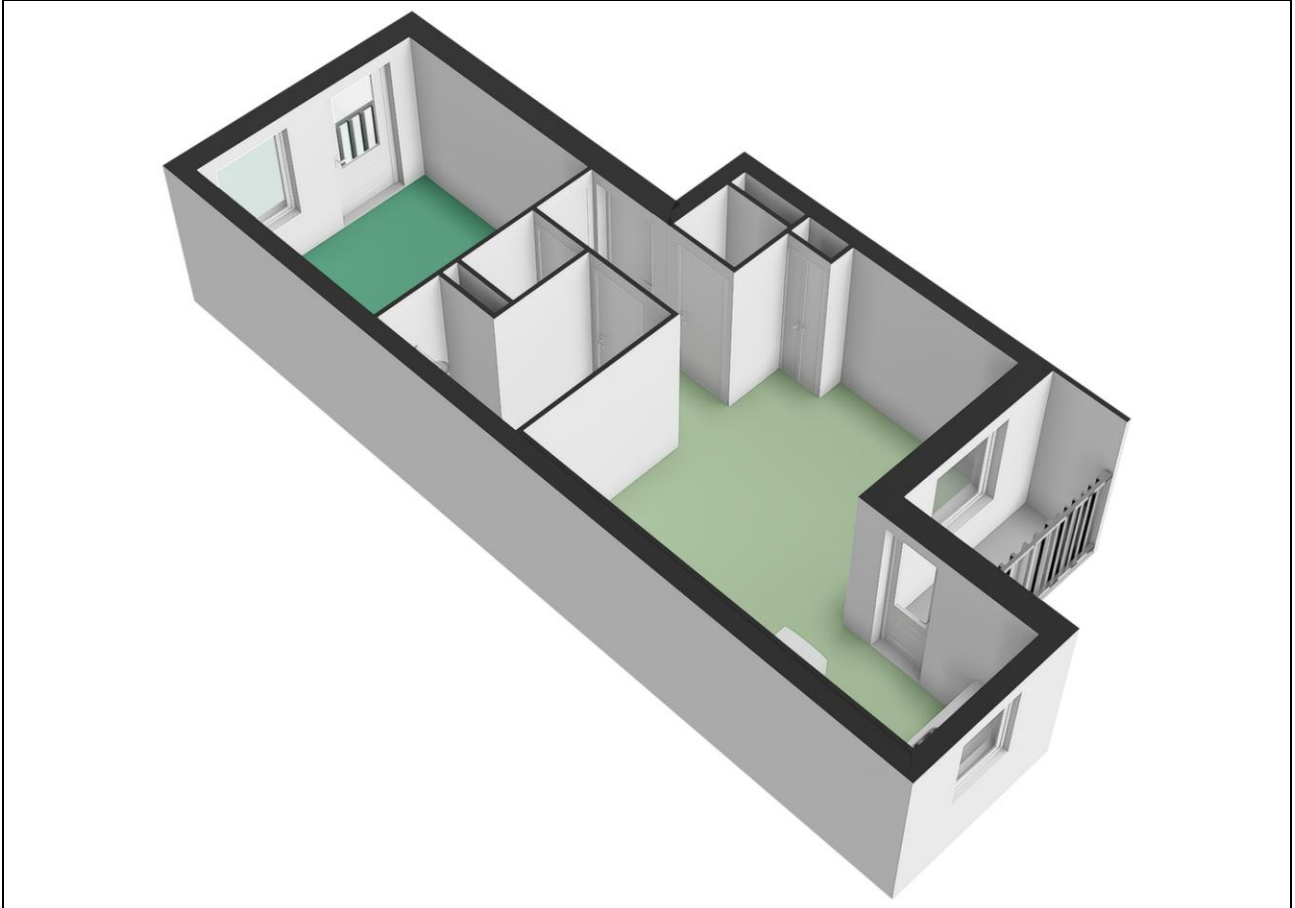
Plattegrond



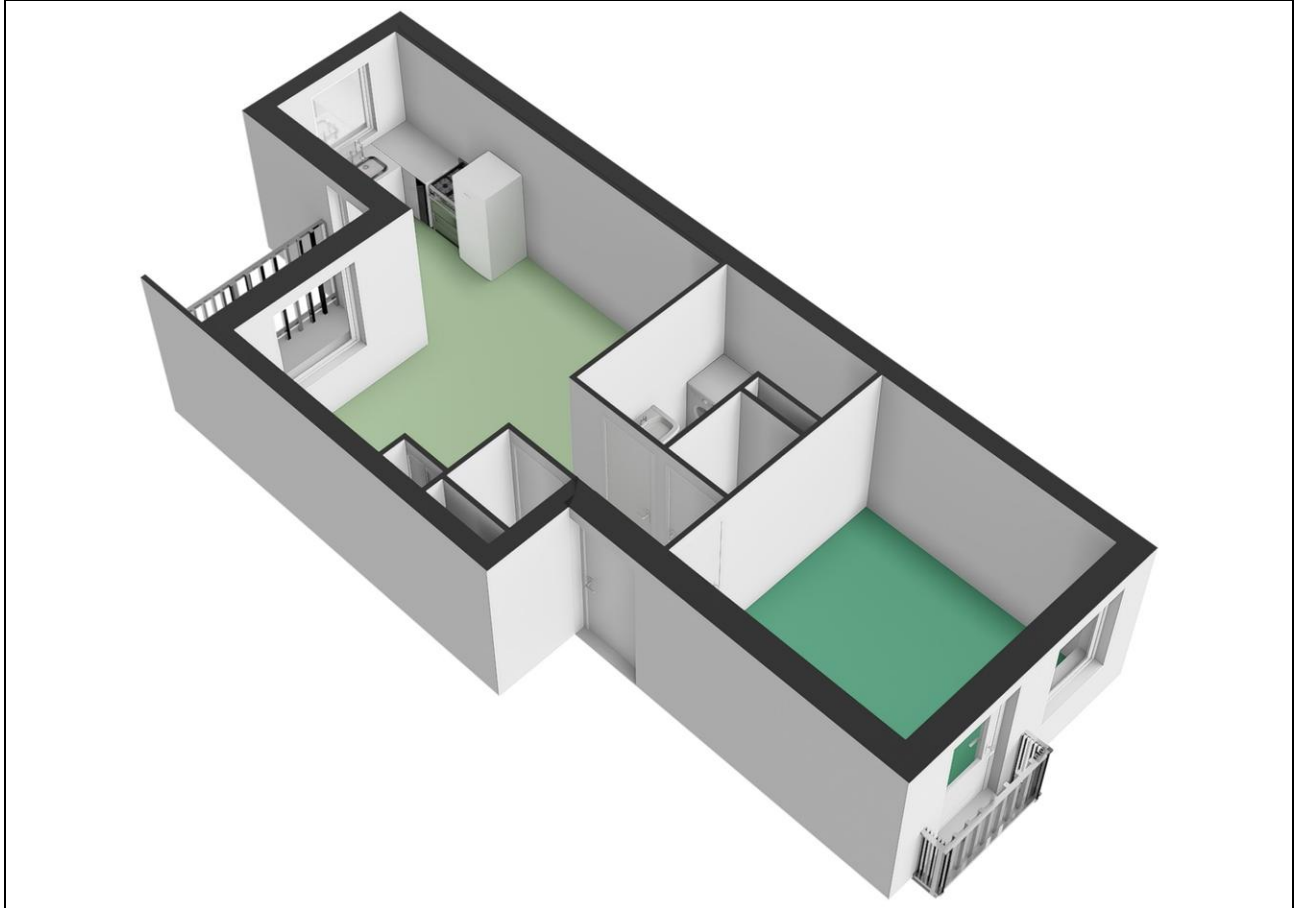
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Zaanstraat 22
Postcode / Plaats	1013 RT Amsterdam
Gemeente	Amsterdam
Sectie / Perceel	X / 2292
Oppervlakte	40m ²
Indexnummer	8
Soort	Erfpacht afgekocht tot en met 2060

Privacy en Disclaimer

Aansprakelijkheid

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. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Aan de informatie op de website en de brochures welke worden getoond of verspreid, kunnen geen rechten worden ontleend. Het dient slechts tot aanvullende en vrijblijvende informatie. Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de inhoud van deze site en de daarop verstrekte informatie.

Privacybeleid website

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV respecteert de privacy van alle bezoekers van haar website. U kunt deze website anoniem bezoeken. Bij bezoek aan deze website zal Henk Burger Makelaardij / Nanninga & Burger Makelaardij, met inachtneming van hetgeen hierna is bepaald, geen gegevens van u verzamelen en/of op enigerlei wijze verwerken.

Wanneer u deze website bezoekt, wordt het IP-adres vastgelegd met behulp van een zogenaamde statistische server. Deze server genereert gegevens die anoniem worden verwerkt en alleen voor statistische doeleinden worden gebruikt.

Indien u persoonlijke gegevens invult, behandelt Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV deze informatie vertrouwelijk. We gebruiken uw gegevens om aan u de voor u gevraagde en relevante informatie te verstrekken en u tevens aan te melden voor onze eigen digitale nieuwsbrief. U kunt zich te allen tijde afmelden voor deze nieuwsbrief. Wij verstrekken deze informatie alleen aan derden die wij hebben ingeschakeld om u van de door u gevraagde informatie te kunnen voorzien. Door uw gegevens in te voeren gaat u hiermee akkoord.

Deze privacy statement is niet van toepassing op websites van derden die via links op deze website kunnen worden bezocht.

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij behoudt zich het recht voor wijzigingen aan te brengen in deze privacy statement. Het is daarom aan te raden deze privacy statement regelmatig te raadplegen, zodat u van deze wijzigingen op de hoogte bent.

Copyright

Niets van deze website mag zonder schriftelijke en voorafgaande toestemming van Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV worden gereproduceerd of gebruikt, anders dan het downloaden, het bekijken daarvan op een enkele computer en/of het printen van een enkele hardcopy ten behoeve van persoonlijk, niet zijnde bedrijfsmatig gebruik.

Gebruik van Cookies

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV maakt bij het aanbieden van haar elektronische diensten gebruik van cookies. Een cookie is een eenvoudig klein bestandje dat op de harde schijf van de computer wordt opgeslagen. Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV maakt gebruik van tijdelijke cookies. Deze cookies bevatten geen persoonsgegevens en worden enkel gebruikt om het gebruik van de site gemakkelijker te maken.

Advies adviseur voor koper

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 deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien.