



VAN SPILBERGENSTRAAT 40 H
AMSTERDAM

Vraagprijs € 1.100.000 k.k.



DE GRAAF & GROOT 

Kenmerken

Object Gegevens

Soort woning	Dubbel benedenhuis
Type woning	Appartement
Bouwjaar	1924
Bouwworm	Bestaande bouw
Bestemming	Woonruimte
Aanvaarding	In overleg

Kenmerken object

Aantal kamers	5
Slaapkamers	3
Woonoppervlakte	125 m ²
Inhoud woning	451 m ³

Kadaster

Sectie	C
Perceel	11104
Gemeente code	A
Eigendomsituatie	Eigendom belast met erfpacht
Indexnummer	1
Aandeel	2/4



Makelaar

Olivier Hoogeveen

06 55367820

Olivier@degraafengroot.nl

De Graaf & Groot Makelaars

Willemsparkweg 58 H

1071 HJ Amsterdam

info@degraafengroot.nl

+31 (0)20 6 627 140

www.degraafengroot.nl



Bijzonderheden

- Woonoppervlak ca. 125 m² conform NEN2580 meetrapport;
- Gelegen op op erfpacht welke is afgekocht t/m 15 januari 2064. Aanvraag overstap naar eeuwigdurende erfpacht is reeds, onder gunstige voorwaarden, gedaan;
- Goed formaat tuin met overkapping achterin, extra zitje;
- Diep balkon;
- Drie slaapkamers en een werkkamer;
- 4e slaapkamer eenvoudig te creëren;
- Energielabel A;
- Bijdrage VvE per maand € 220,-;
- Actieve VvE, MJOP aanwezig;
- Oplevering in overleg.

Welkom aan de Van Spilbergenstraat 40 H: een stijlvol en royaal benedenhuis van maar liefst 125 m² woonoppervlak, met een heerlijk groot balkon van circa 10 m² én een fijne tuin. Een woning waar comfort, ruimte en sfeer perfect samenkomen, gelegen in een geliefde buurt in Amsterdam.

INDELING

Bij binnenkomst valt direct de prettige indeling op. Vanuit de hal stap je de woonverdieping binnen, waar de absolute eyecatcher zich bevindt: een prachtige open keuken met kookeiland en bargedeelte. Dit is dé plek om uitgebreid te koken, gezellig te borrelen of vrienden en familie te ontvangen.

Aansluitend vind je een ruime eetkamer en aan de tuinzijde de sfeervolle living. Dankzij de uitbouw met grote glazen pui wordt binnen moeiteloos met buiten verbonden en geniet je de hele dag van een aangename lichtinval.

Op deze verdieping bevinden zich tevens een ruime zijkamer, ideaal als study of werkkamer, een separaat toilet en een praktische berging.

De woning beschikt over een lekkere tuin met achterin een fijne overkapping: een heerlijke plek voor lange zomeravonden, een loungehoek of een speelplek voor kinderen. Hier ervaar je rust en privacy midden in de stad.

Via de elegante trap in de woonkamer bereik je de eerste verdieping. De overloop biedt toegang tot maar liefst 3 slaapkamers waaronder de zeer goed bemeten hoofdslaapkamer met separate walk-in closet en ruimte voor de wasmachine en



hoofdslaapkamer met separate walk-in closet en ruimte voor de wasmachine en droger. De badkamer is ruim en fris uitgevoerd met een dubbele wastafel (met grote lades, veel bergruimte), een comfortabele inloopdouche en een toilet. Extra bijzonder: de twee slaapkamers aan de achterzijde beschikken over openslaande deuren naar het diepe balkon, waardoor je ook boven volop van buiten kunt genieten.

De woning is voorzien van houten vloeren, vloerverwarming op de begane grond en een fraaie afwerking. Het daglicht stroomt rijkelijk naar binnen, wat zorgt voor een warme en uitnodigende sfeer.

OMGEVING

Van Spilbergenstraat 40 H ligt in een levendige en populaire buurt met alles binnen handbereik. Op loopafstand vind je diverse winkels, supermarkten en speciaalzaken. Ook zijn er tal van gezellige cafés en restaurants in de omgeving. Voor ontspanning en groen wandel je zo naar het Rembrandtpark, ideaal voor sporten, picknicken of een rustige wandeling. Scholen en kinderopvang zijn dichtbij, wat de locatie ook zeer geschikt maakt voor gezinnen.

De bereikbaarheid is uitstekend: met het openbaar vervoer ben je snel in het centrum en met de auto zijn de Ring A10 en uitvalswegen eenvoudig te bereiken.

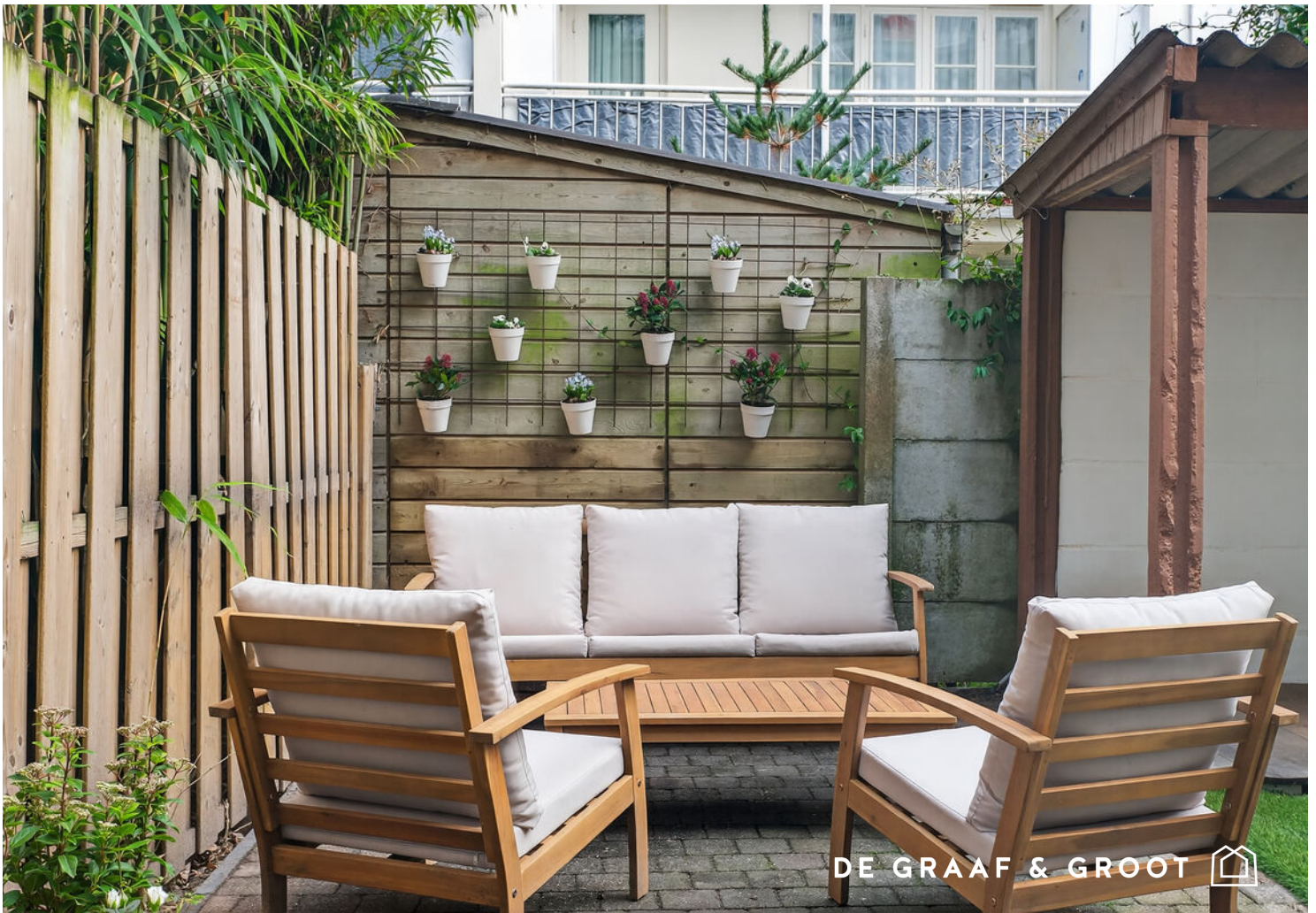
De woning is een uniek en ruim benedenhuis met een luxe woonkeuken, heerlijke tuin, drie slaapkamers, werkkamer en een fantastische ligging. Een woning die je absoluut gezien moet hebben.









































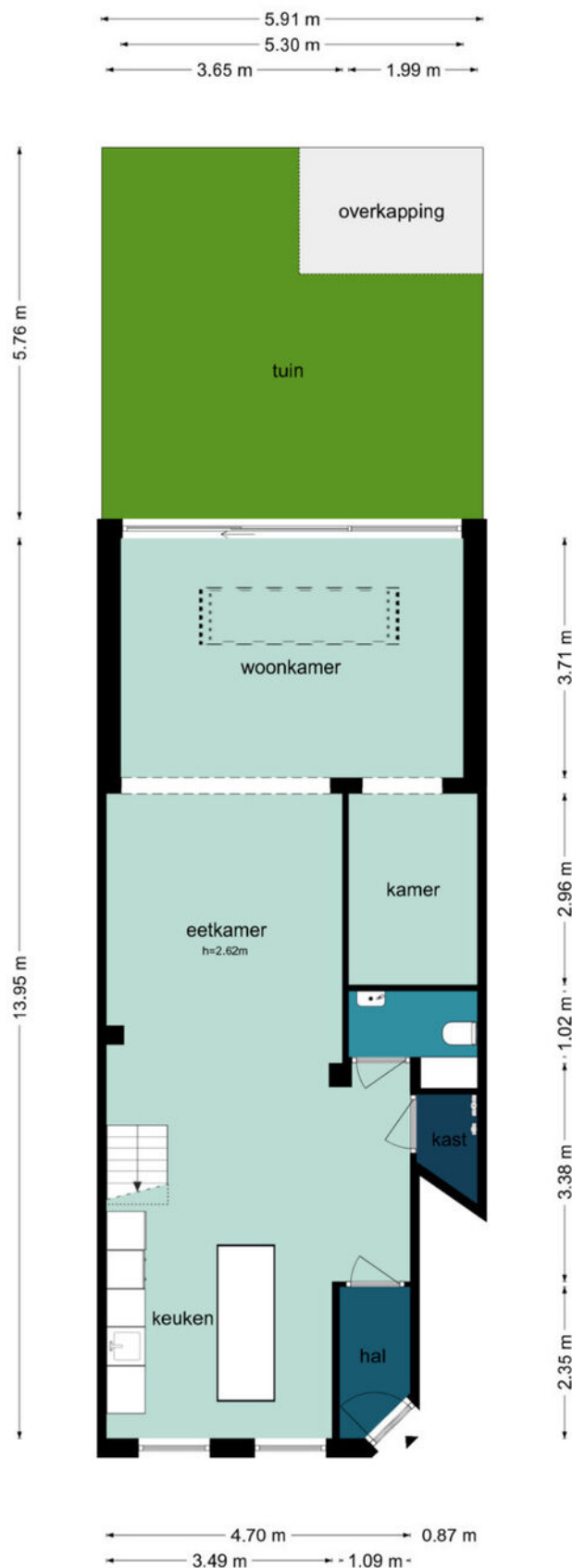






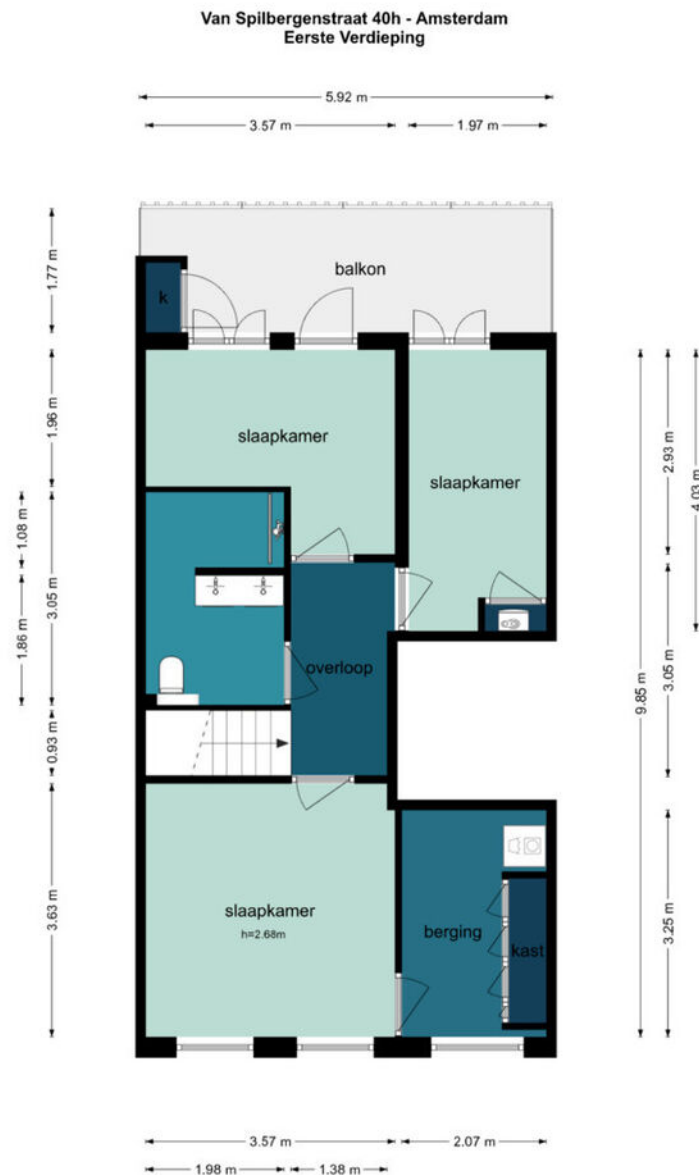
Plattegrond

Van Spilbergenstraat 40h - Amsterdam
Begane Grond



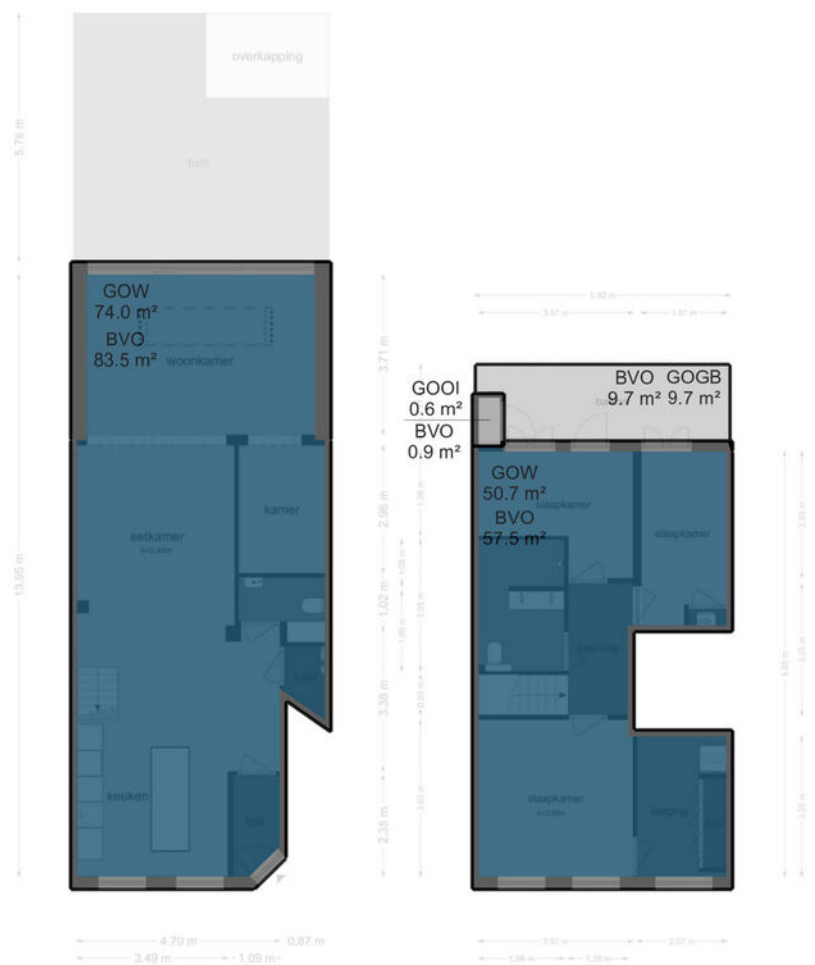
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©www.woningvisueel.nl

Plattegrond

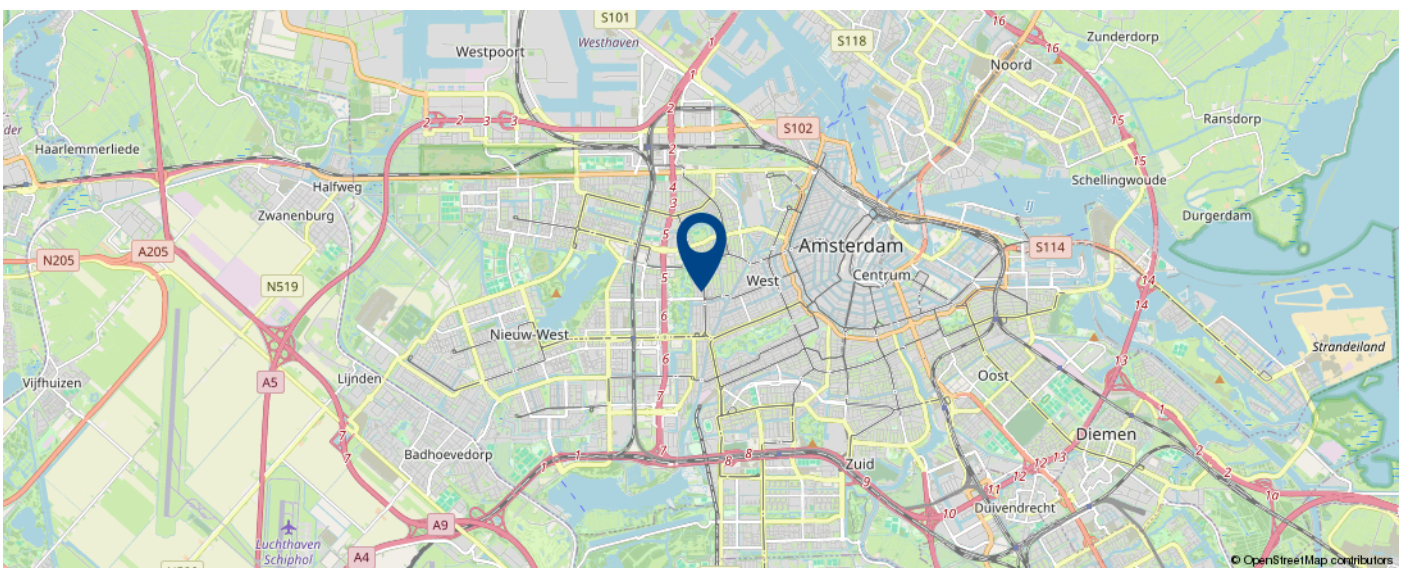
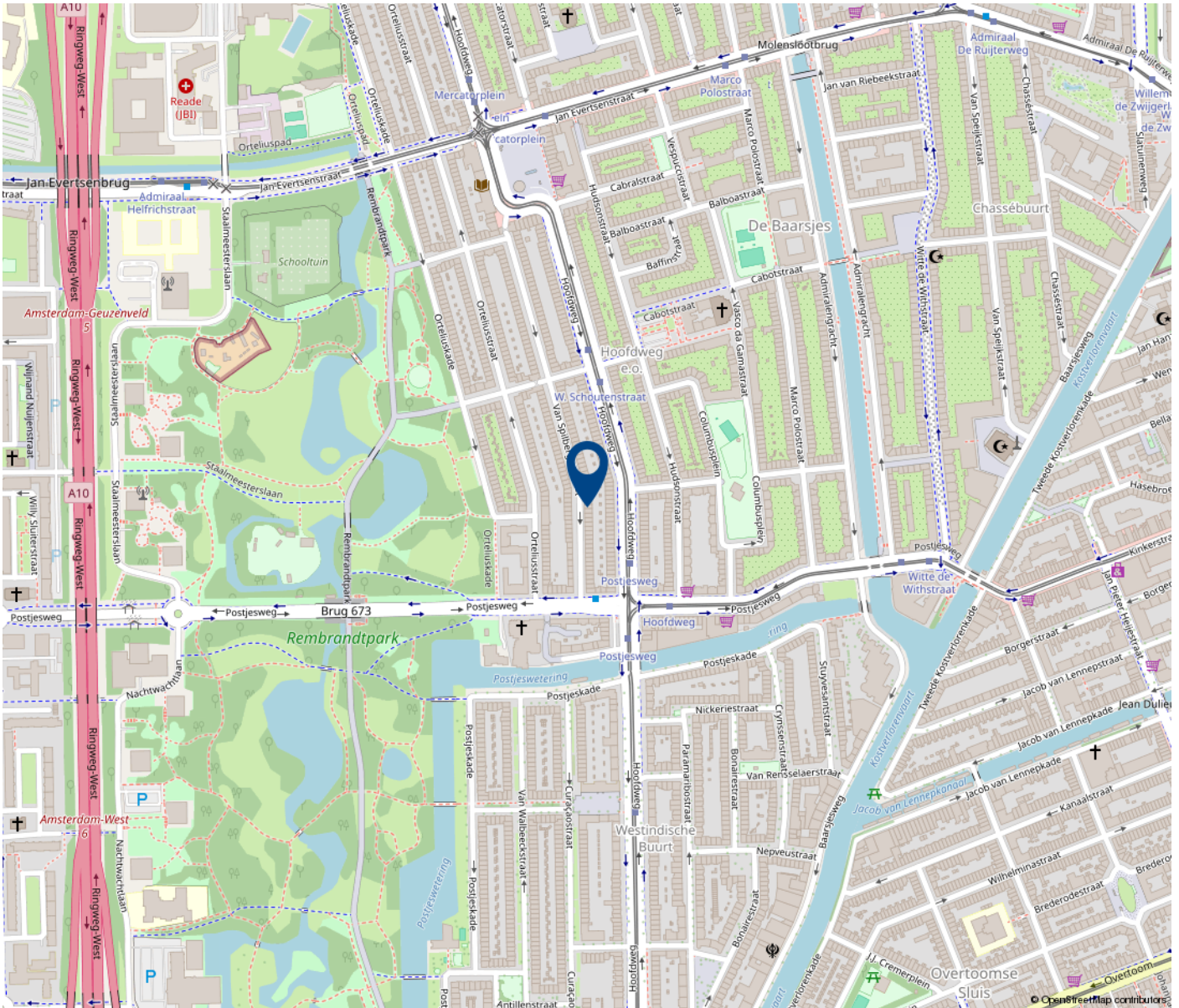


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©www.woningvisueel.nl

Plattegrond



Locatie



Kadastrale Kaart





Laten we
snel een
afspraken
maken

Olivier Hoogeveen

olivier@degraafengroot.nl

020 6 627 140



DE GRAAF & GROOT

Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke notariële beroepsorganisatie, ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object. Indien de koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voornoemd gebied, zijn verkopend makelaar en diens opdrachtgever gerechtigd kosten in rekening te brengen bij koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend door een nog nader op te geven uurtarief, alsmede een kilometervergoeding van 15 eurocent per/km.

Uitbrengen van biedingen

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruikwenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerde makelaar.

Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan de verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post of email) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.

De verkoper en diens makelaar zullen aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.

Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebrachte voorstel.

Drie dagen bedenktijd

Sinds 1 september 2003 is de "wet koop onroerende zaken" van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samenvatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en schriftelijk vastleggen van de koop.

Bedenktijd

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachtjes te slapen over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. Wel kan koper tijdens de bedenktijd uit eigen beweging afstand doen van de resterende bedenktijd. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper de akte ontvangt, is niet van belang.

Schriftelijk vastleggen

In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. De notariskeuze dient door de koper binnen 3 werkdagen na wilsovereenstemming bekend te zijn gemaakt. De ondertekening van de koopakte dient binnen 7 werkdagen na wilsovereenstemming gerealiseerd te zijn.

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. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben opgemeten, wordt noch door De Graaf & Groot Makelaars, noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren. Koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de 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 deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Als je van
de natuur houdt,
blijf je in de stad
wonen



DE GRAAF & GROOT

Willemsparkweg 58
1071 HJ Amsterdam

NL26 RABO 0312 9955 98
NL33 INGB 0002 8117 47

KvK Amsterdam 33 17 51 30
www.degraafengroot.nl

+31 (0)20 6 627 140
info@degraafengroot.nl