



Knollendamstraat 171

1013 TM Amsterdam

Vraagprijs € 750.000,- k.k.

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

Omschrijving

English translation below

Te koop: modern karakteristiek vierkamer hoekappartement van 91m² op de bovenste verdieping met het prachtig uitzicht op Spaandammerplantsoen.

De erfpacht is eeuwigdurend al geregeld (jaarcanon) en het huidig tijdvak is tot en met 2059 afgekocht.

Het appartement maakt deel uit van het als monument aangewezen bouwblok Spaarndammecarré blok 3. Het Spaarndammecarré blok 3 is in 2008/2009 volledig, op een hoog niveau, grootschalig gerenoveerd. Het appartement en het complex zijn gebouwd in de Amsterdamse School stijl en kenmerkt zich o.a. door de houten zichtbare dakspanten, de hoge plafonds en nok, de karakteristieke raampartijen en de extra aangebrachte dakramen. Hierdoor is er veel lichtinval.

Het appartement ligt in de gezellige en bruisende Spaarndammerbuurt. De buurt kenmerkt zich door hoogwaardige architectonische pareltjes uit de tijd van de Amsterdamse School, met museum Het Schip en het Zaanhof als hoogtepunten van de in de buurt gerealiseerde architectuur.

De op loopafstand gelegen Spaarndammerstraat is een levendige winkelstraat, met een gevarieerd aanbod van food en non foodwinkels, supermarkten, een bibliotheek en gezellige, gastvrije horeca, zoals café de Walvis, café Moos, de Pizzabakkers, Rayleigh en Ramsay. REM eiland en Pont 13 zijn praktisch "om de hoek". Vanaf het Pontsteigergebouw is het hippe NDSM terrein in Amsterdam Noord per pont, in enkele minuten varen, eveneens makkelijk bereikbaar. Op de fiets ben je binnen 10 minuten op het Centraal Station.

Het appartement is gelegen aan het mooie gerenoveerde, lommerrijke, in de luwte gelegen Spaardammerplantsoen en op nog geen 5 minuten loopafstand liggen:

- het Westerpark met uitgaanscentrum Westergasfabriek,
- de "gezellige" Jordaan,
- de Houthavens,
- het grootschalige winkelgebied Haarlemmerdijk/Haarlemmerstraat.

Indeling:

Begane grond: Gemeenschappelijke afgesloten entree met lift en trappenhuis bellenbord en brievenbus.

Kelder: Berging.

4de verdieping: Galerij/terras, entree appartement, hal met garderobe mogelijkheden en veel kastruimte, vaste kast met CV-installatie, meterkast, werkkamer met wasmachine aansluiting, masterbedroom, badkamer met ligbad, doucheruimte, wastafelmeubel en toilet, tweede slaapkamer, separaat toilet met fontein, zeer ruime woonkamer met open moderne keuken en uitzicht op het plantsoen.

Woonkamer en open keuken

De woonkamer is zeer ruim en erg licht door de vele karakteristieke ramen en de extra aangebrachte dakramen. Op de vloer van de woonkamer (ook in de rest van het appartement) ligt een houten lamel parketvloer. De kamer is ingedeeld in een zitkamer- en een eetkamergedeelte. Dit laatste gedeelte staat in open verbinding met de moderne keuken. De keuken is o.a. voorzien van een vaatwasser, een inductie kookplaat, een recirculatie afzuigkap, een koelkast en een combi oven/magnetron. Het geheel is uitgevoerd in wit en voorzien van grijs composiet blad.

Slaapkamers

Het appartement heeft momenteel 2 slaapkamers en een werkkamer. Beide slaapkamers kijken uit over de Knollendamstraat en zijn respectievelijk in gebruik als masterbedroom en als kinderkamer.

De masterbedroom biedt plaats aan een tweepersoonsbed, een kastenwand en beschikt over extra bergruimte op het "zoldertje". De werkkamer kijkt uit over de zonnegalerij.

Het is op vrij eenvoudige wijze mogelijk om de werkkamer en de kinderkamer te vergoten. Zie de alternatieve plattegronden.

Badkamer

De badkamer is voorzien van een ligbad, een douche, een wastafel en een zwevend toilet. De vloer is voorzien van donkergrijze tegels en de wanden van witte tegels. De badkamer heeft natuurlijk daglicht met ramen die open kunnen.

In de gang is er een separaat tweede zwevend toilet met fontein.

Buitenruimte

De woning beschikt conform de splitsingsakte over een eigen galerij/terras. Dit is het deel gelegen voor de entree van de woning. Tevens is er een gemeenschappelijke binnentuin.

Berging

Het appartement beschikt over een externe berging in de kelder van het complex, met een oppervlakte van 6m².

Energie label

Het appartement heeft energielabel B.

Parkeren en bereikbaarheid

De auto kan tegen betaling of middels een bewonersvergunning worden geparkeerd. Diverse openbaar vervoerverbindingen zijn zeer nabij gelegen. Op loopafstand zijn er diverse bus- en tramlijnen. Op fietsafstand ben je binnen enkele minuten op de (trein)stations Amsterdam CS en Amsterdam Sloterdijk. Met de auto is er een goede bereikbaarheid naar de A-10 (S101 en S102). Vanaf het Pontsteigergebouw, is het hippe NDSM terrein in Amsterdam Noord per veerpont makkelijk bereikbaar. Verder is de "gezellige" Jordaan en het winkelgebied Haarlemmerdijk/ Haarlemmerstraat slechts op 5 minuten loopafstand.

Vereniging van Eigenaren

De administratie van de VvE wordt gedaan door Minerva Vastgoedbeheer. Alle VvE-documenten zijn beschikbaar en via uw move account in te zien of op te bevragen bij de verkopende makelaar. Er is sprake van een professionele, actieve VVE". De servicekosten bedragen € 272,95 per maand voor het appartement.

Roerende zaken

Er is een roerende zakenlijst opgesteld door verkoper.

Grondsituatie

Het appartement staat op erfpacht grond van de gemeente Amsterdam. De huidige canon is tot en met 15-05-2059 afgekocht.

De overstap naar eeuwigdurende erfpacht is onder gunstige voorwaarden gedaan. Er is voor na 2059 een eeuwigdurende jaarcanon vastgeklikt met jaarlijks inflatie (het vastgeklikte bedrag was € 1185,99).

Oplevering

In overleg met verkopers wordt een datum afgesproken.

English translation

For sale: modern and characterful four-room corner apartment of 91m² on the top floor, with beautiful views over the Spaandammerplantsoen.

The leasehold has already been converted to perpetual leasehold (annual ground rent), and the current period has been paid off through 2059.

The apartment forms part of the listed monumental residential block Spaarndammercarré Block 3. This block underwent a complete and high-quality large-scale renovation in 2008/2009. Both the apartment and the complex were built in the Amsterdam School style and are characterized by features such as exposed wooden roof trusses, high ceilings and ridge height, distinctive window sections, and additional skylights. This creates an abundance of natural light throughout the home.

The apartment is situated in the lively and popular Spaarndammerbuurt neighborhood. This area is known for its architectural gems from the Amsterdam School period, with Museum Het Schip and the Zaanhof among its architectural highlights.

Within walking distance, Spaarndammerstraat offers a vibrant shopping street with a varied selection of food and non-food shops, supermarkets, a library, and welcoming cafés and restaurants such as Café De Walvis, Café Moos, De Pizzabakkers, Rayleigh & Ramsay. REM Eiland and Pont 13 are practically around the corner. From the nearby Pontsteiger, the trendy NDSM Wharf in Amsterdam North can be reached by ferry in just a few minutes. By bike, Amsterdam Central Station is less than 10 minutes away.

The apartment overlooks the beautifully renovated, leafy and peaceful Spaandammerplantsoen, and within less than a 5-minute walk you will find:

- Westerpark and the Westergasfabriek cultural and entertainment district
- the charming Jordaan
- the Houthavens
- the extensive shopping area of Haarlemmerdijk/Haarlemmerstraat

Layout

Ground floor:

Secure communal entrance with doorbell panel, mailboxes, elevator, and staircase.

Basement:

Private storage room.

Fourth floor:

Gallery/terrace, entrance to the apartment, hallway with wardrobe possibilities and ample built-in storage, utility cupboard with central heating system, meter cupboard, study with washing machine connection, master bedroom, bathroom with bathtub, shower, washbasin unit and toilet, second bedroom, separate toilet with washbasin, and a very spacious living room with open modern kitchen and views over the park.

Living room and open kitchen

The living room is exceptionally spacious and very bright thanks to the many characteristic windows and the additional skylights. The floor in the living room, as well as throughout the rest of the apartment, is finished with wooden parquet flooring. The room is divided into a sitting area and a dining area, the latter flowing seamlessly into the modern open kitchen.

The kitchen includes a dishwasher, induction hob, recirculation extractor hood, refrigerator, and combination oven/microwave. It is finished in white with a gray composite countertop.

Bedrooms

The apartment currently features 2 bedrooms and a study. Both bedrooms overlook Knollendamstraat and are currently used as the master bedroom and a child's room respectively.

The master bedroom accommodates a double bed, a wall of wardrobes, and also benefits from extra storage space in the loft area. The study overlooks the sunny gallery.

It is relatively easy to enlarge both the study and the child's bedroom. Please refer to the alternative floor plans.

Bathroom

The bathroom is fitted with a bathtub, shower, washbasin, and wall-mounted toilet. The floor is tiled in dark gray and the walls are finished with white tiles. The bathroom enjoys natural daylight and has windows that can be opened.

In the hallway there is also a separate second wall-mounted toilet with a small washbasin.

Outdoor space

In accordance with the deed of division, the property has its own private gallery/terrace, being the section directly in front of the apartment entrance. There is also a shared communal courtyard garden.

Storage

The apartment includes an external storage room in the basement of the complex, measuring approximately 6 m².

Energy label

The apartment has energy label B.

Parking and accessibility

Parking is available either for a fee or by means of a residential parking permit. Several public transport connections are located nearby, with various bus and tram lines within walking distance. By bicycle, both Amsterdam Central Station and Amsterdam Sloterdijk Station can be reached within a few minutes. By car, the property has good access to the A10 ring road via exits S101 and S102.

From Pontsteiger, the trendy NDSM Wharf in Amsterdam North is easily accessible by ferry. In addition, the charming Jordaan and the shopping area of Haarlemmerdijk/Haarlemmerstraat are just a 5-minute walk away.

Homeowners' Association

The homeowners' association (VvE) is professionally managed by Minerva Vastgoedbeheer. All VvE documentation is available for inspection through your Move account or upon request from the selling agent. The association is active and professionally run. The monthly service charges for the apartment amount to €272.95.

Moveable property

A list of moveable items has been prepared by the seller.

Land situation

The apartment is situated on municipal leasehold land owned by the City of Amsterdam. The current ground rent has been paid off through 15 May 2059.

The switch to perpetual leasehold has already been arranged under favorable conditions. For the period after 2059, a perpetual annual ground rent has been fixed, subject only to annual inflation indexation. The fixed amount was €1,185.99.

Delivery

The completion date will be agreed in consultation with the sellers.

Disclaimer

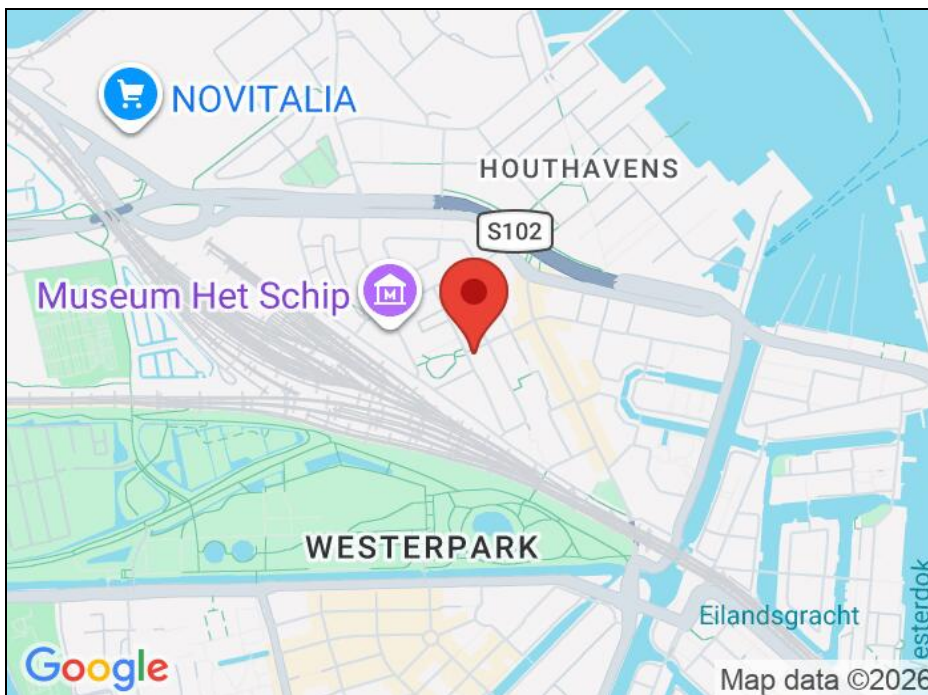
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper / huurder heeft zijn eigen 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	€ 750.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3 slaapkamers
Inhoud woning	383 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	91 m ²
Soort appartement	Bovenwoning
Bouwjaar	1921
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energielabel	B
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift
C.V.-ketel	Gas gestookt combi ketel eigendom

Locatie

Knollendamstraat 171
1013 TM AMSTERDAM



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



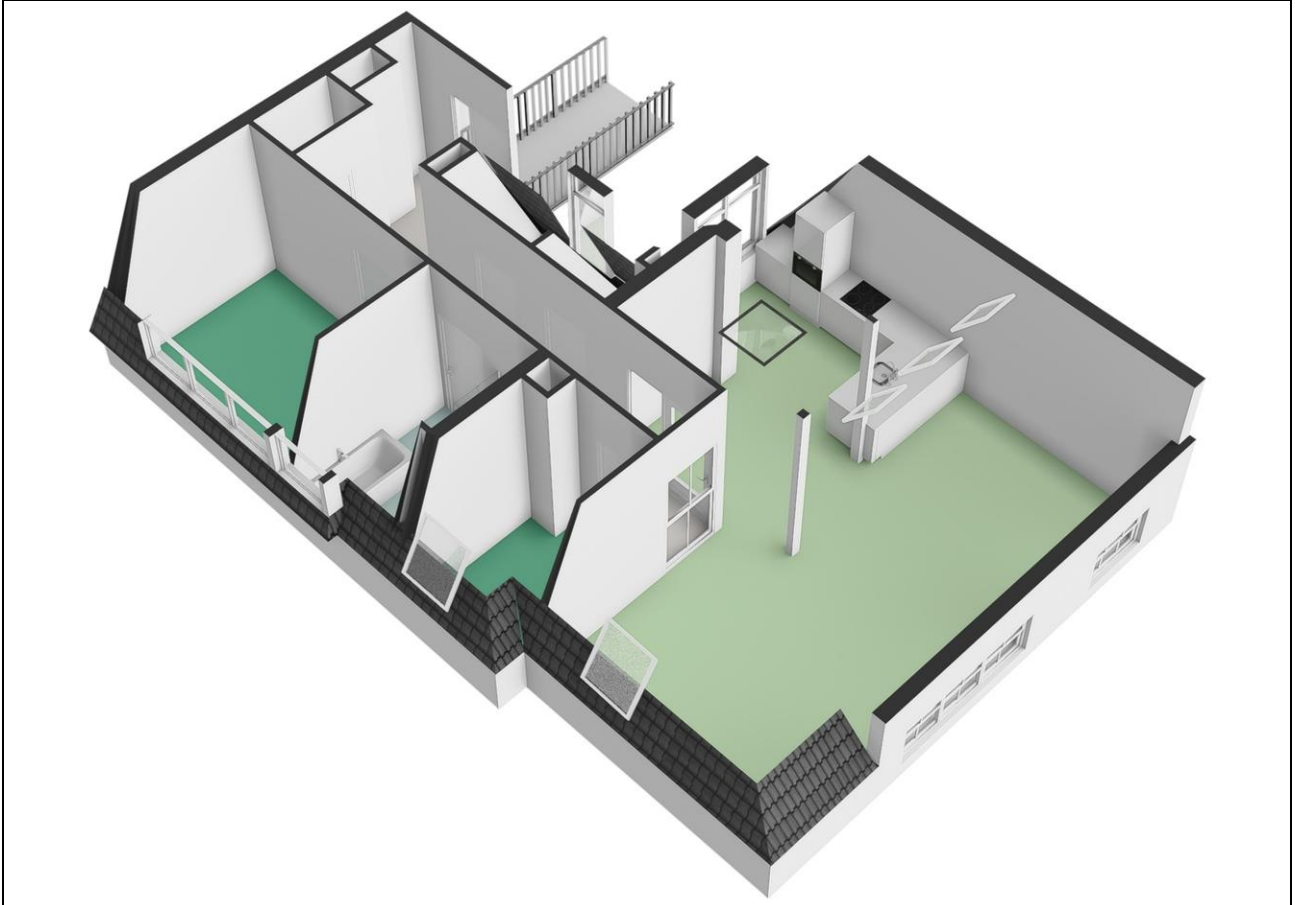
Plattegrond



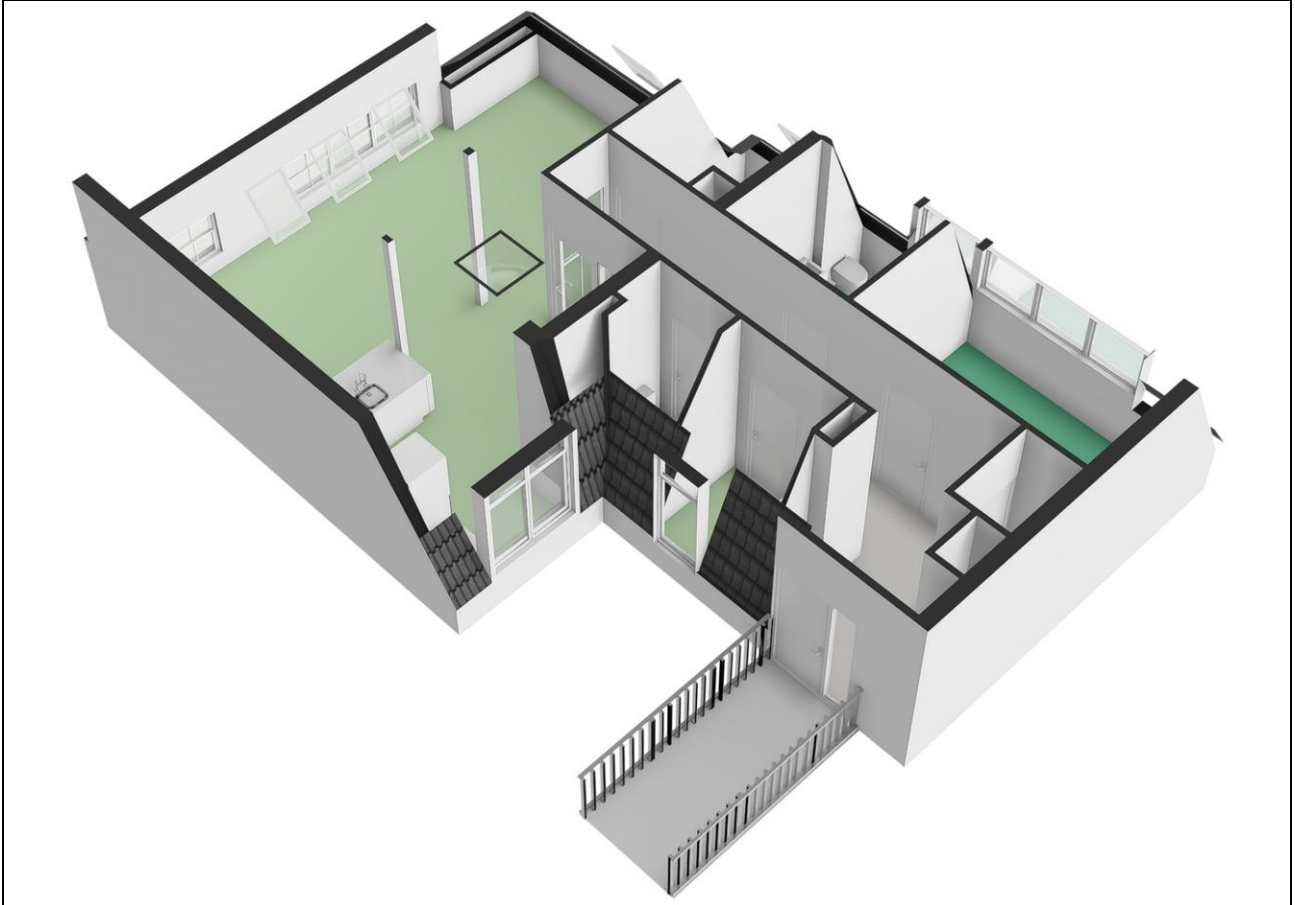
Plattegrond



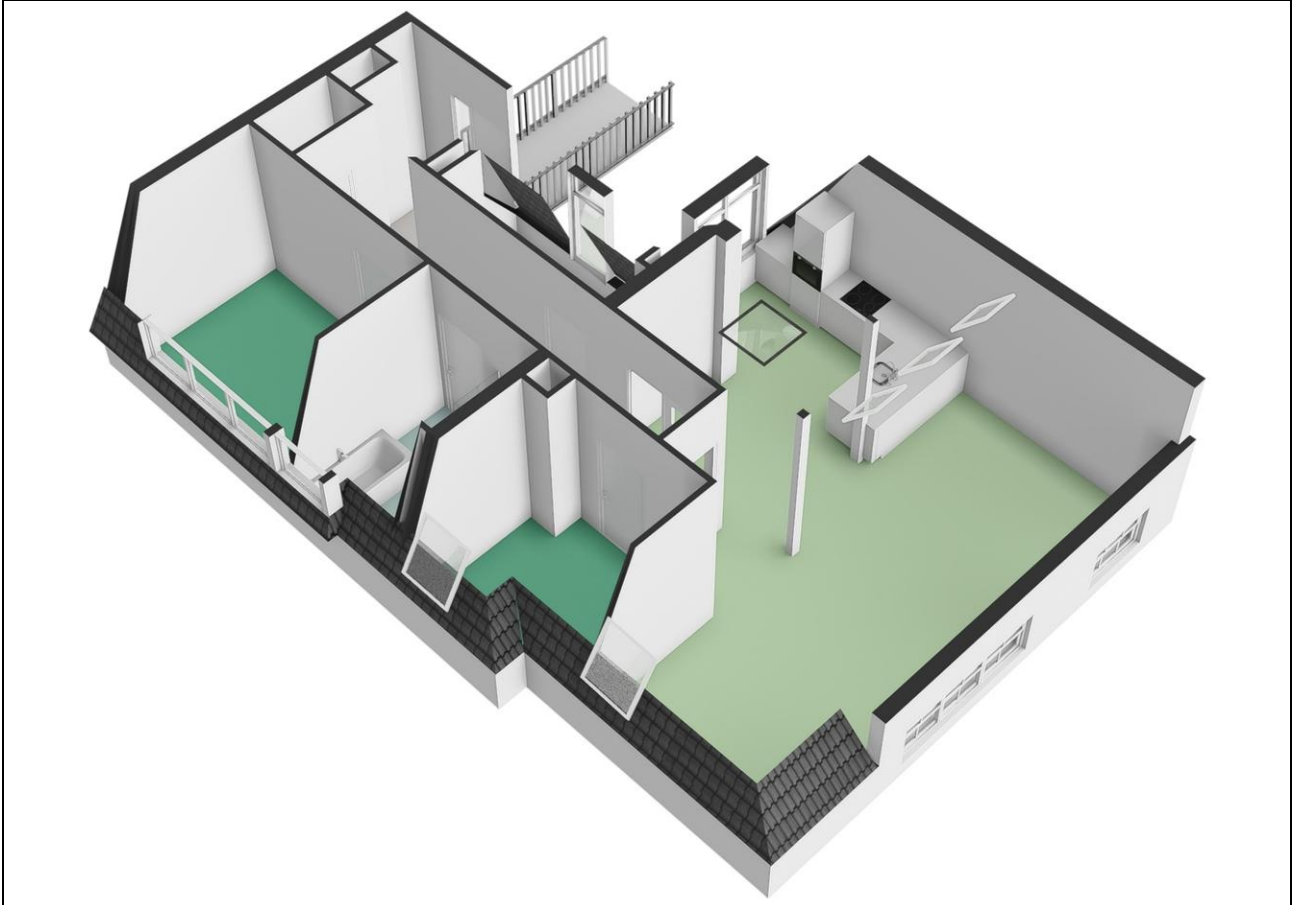
Plattegrond



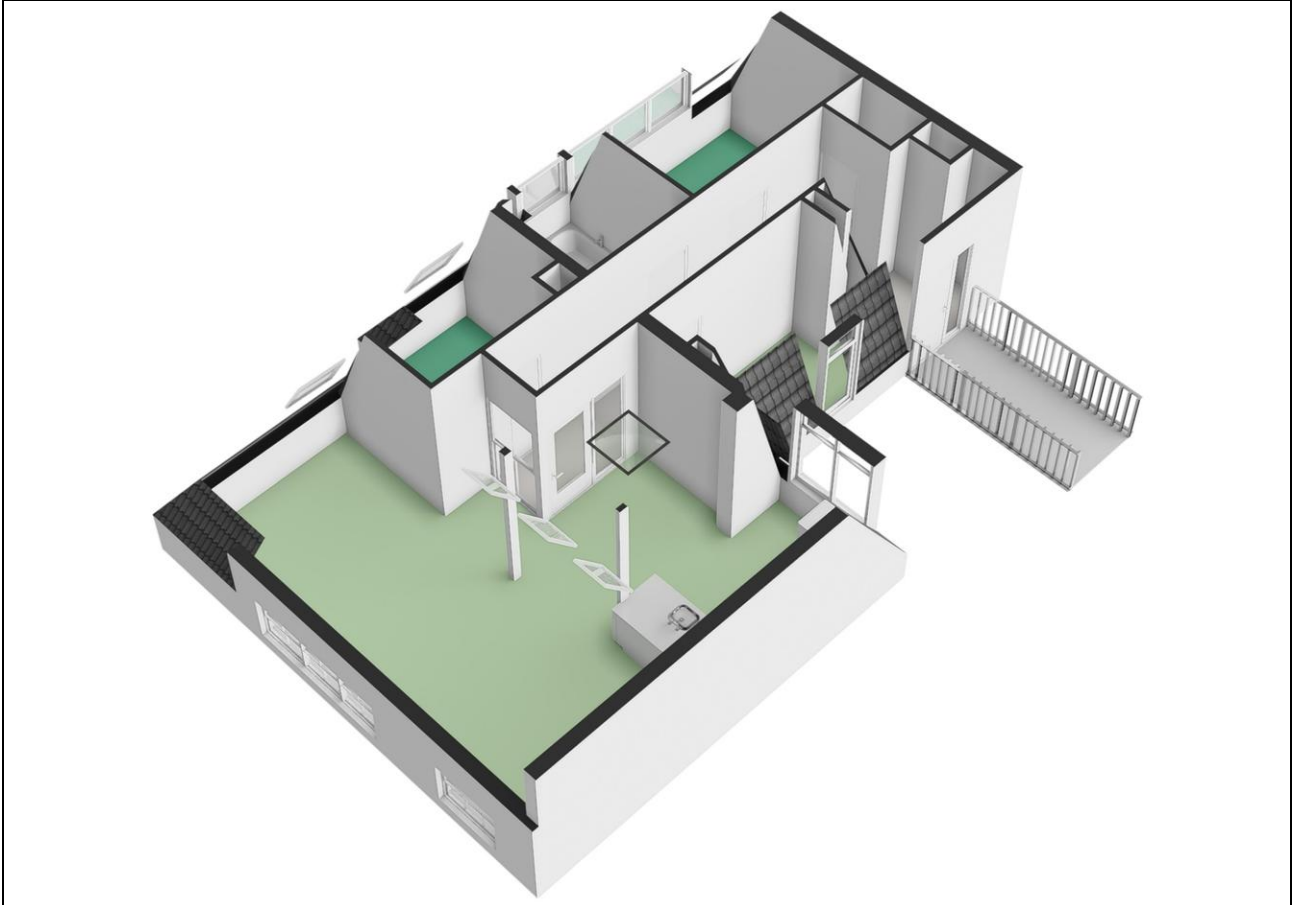
Plattegrond



Plattegrond

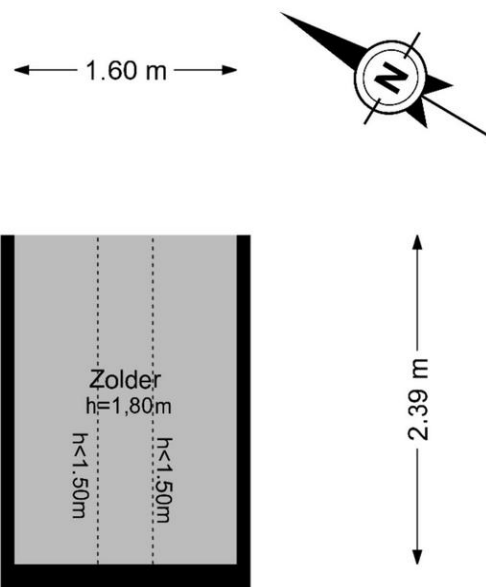


Plattegrond



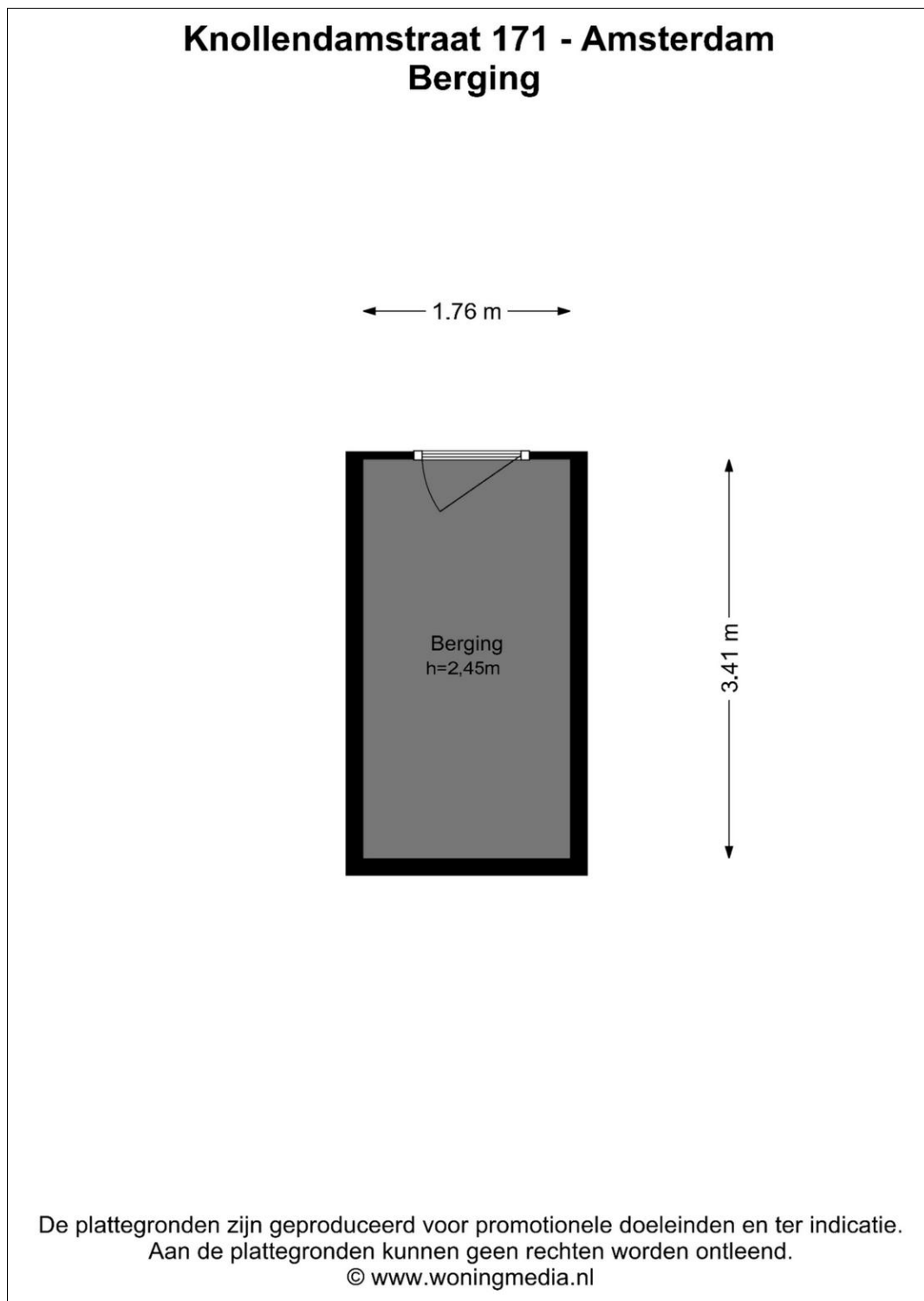
Plattegrond

Knollendamstraat 171 - Amsterdam Zolder

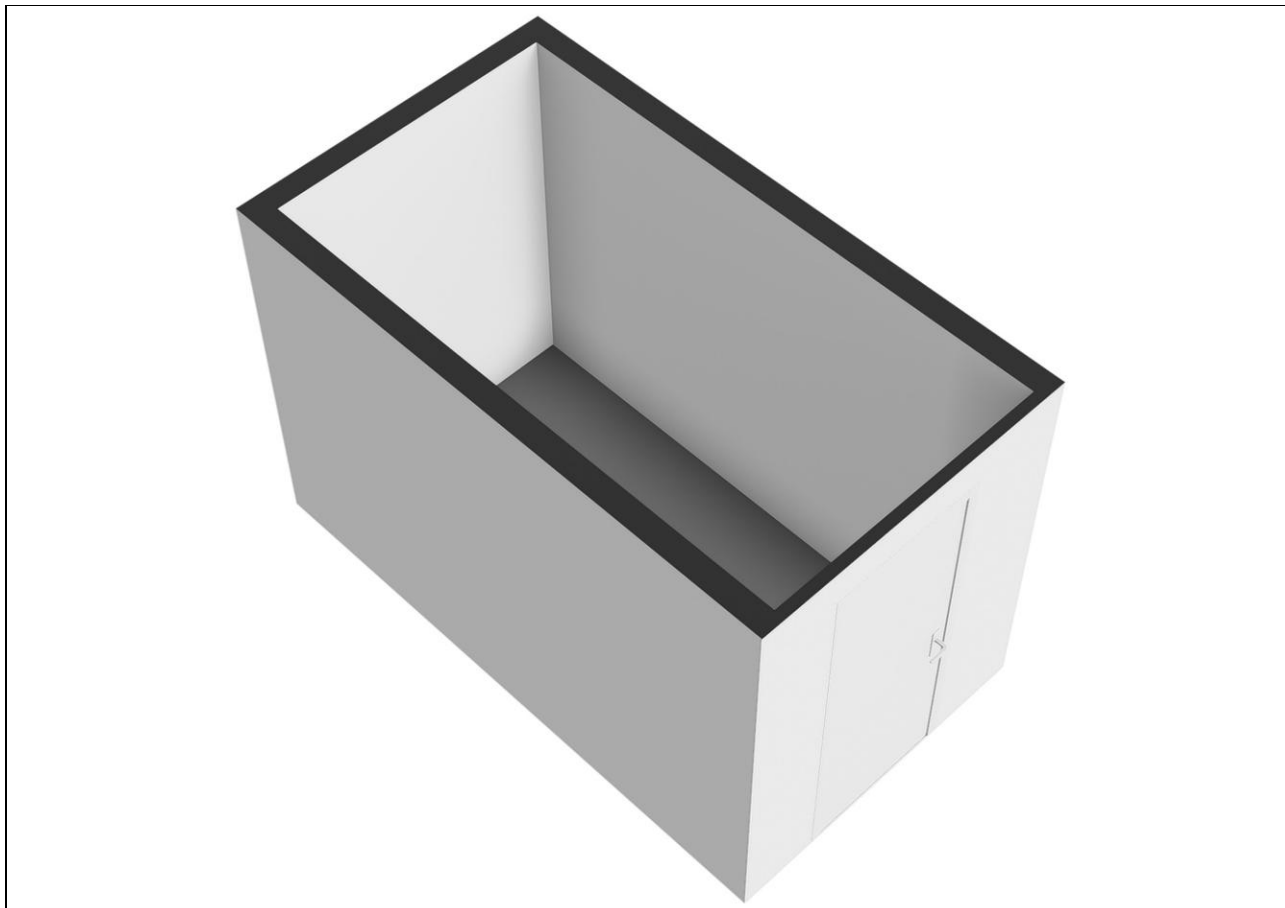


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

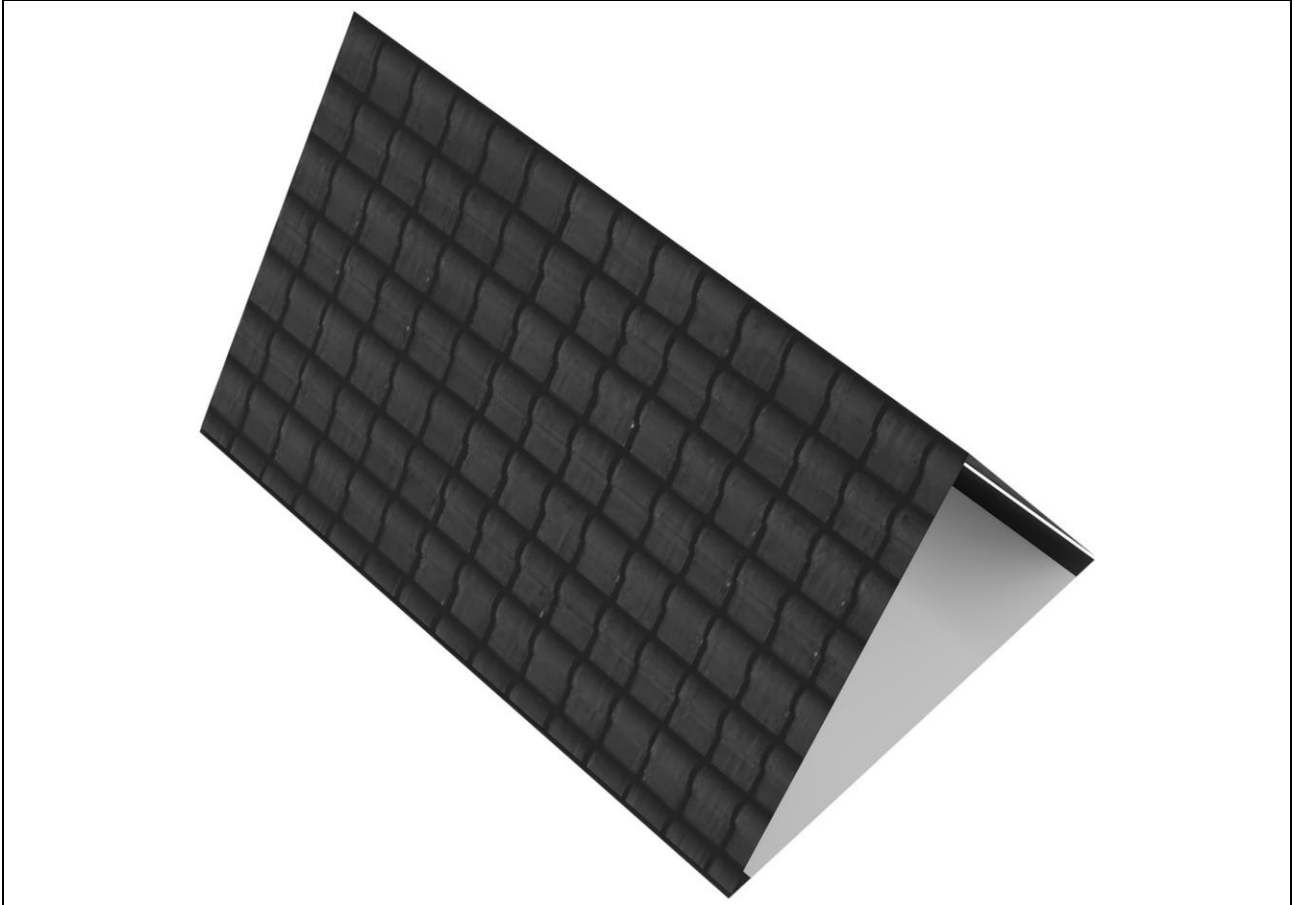
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Knollendamstraat 171
Postcode / Plaats	1013 TM Amsterdam
Gemeente	Amsterdam
Sectie / Perceel	X / 2276
Oppervlakte	91m ²
Indexnummer	59
Soort	Erfpacht, overgestapt naar eeuwigdurende erfpacht

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.