



Nova Zemblastraat 437
1013 RJ Amsterdam

Vraagprijs € 325.000,- k.k.

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

Omschrijving

English translation below

Op zoek naar een compact, praktisch en verrassend efficiënt appartement in de geliefde Spaarndammerbuurt?

Dit charmante studio/twee kamer appartement van 34 m² ligt op de begane grond van een verzorgd complex uit 1984 en beschikt over een slimme indeling met een aparte slaapruiimte met hoogslaper. De woning heeft energielabel A, een eigen cv-ketel en een moderne keuken met inbouwapparatuur. Ideaal voor starters die comfortabel willen wonen op een fijne plek in Amsterdam. De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht.

Kom snel kijken en ontdek zelf de mogelijkheden!

Indeling

Begane grond

Via de gemeenschappelijke entree aan de Nova Zemblastraat bereik je het appartement op de begane grond met uitzicht op de Spitsbergenstraat.

Bij binnenkomst kom je in een ruime hal die toegang geeft tot de woonkamer en de badkamer.

De woonkamer beschikt over een open moderne keuken die is voorzien van diverse inbouwapparatuur en in de kleur auberginerood is uitgevoerd. De woonkamer biedt daarnaast plaats aan een zithoek en een eetkamer gedeelte. Op de plek waar voorheen de keuken zat is er een apart slaapgedeelte gecreëerd met een hoogslaper.

De ruimte in het appartement wordt door deze nieuwe indeling optimaal gebruikt met een duidelijke scheiding tussen wonen en slapen.

De badkamer is voorzien van een douche, een wastafel en het toilet. Ook de wasmachine staat in de badkamer. De CV (eigendom) bevindt zich in een aparte kast in de woonkamer.

In het complex is een gedeelde fietsenberging aanwezig die wordt gebruikt met andere bewoners (mandeligheid).

Grondsoort

De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht.

Nooit meer erfpacht betalen, dat wil toch iedere koper!

Locatie

Het appartement ligt in de gezellige en bruisende Spaarndammerbuurt, nabij de Houthavens en de Jordaan. De buurt kenmerkt zich door de vele mooie gebouwen van de Amsterdamse School. In de Spaarndammerstraat kun je terecht voor de dagelijkse boodschappen maar ook voor speciaalzaakjes, leuke barretjes en restaurantjes (o.a. De Walvis, Freud, Bar Moos, De Pizzabakkers).

Op loopafstand liggen onder andere het Westerpark en het Westergasterrein, een geliefde plek voor cultuur, horeca en evenementen. Hier kun je terecht voor onder meer restaurants, koffiebars, een bioscoop en verschillende culturele activiteiten. Maar ook de sportievelingen zijn in deze buurt zeer op hun plek; zwemmers halen hun hart op in het nabijgelegen Bredius- en Marnixbad en hardlopen en bootcampen doe je in het Westerpark! Verder zit je met de pont heel snel op de hippe NDSM-werf, fiets en/of wandel je zo de Jordaan in of sta je op de Haarlemmerdijk.

Parkeren en Bereikbaarheid

De auto kan tegen betaling of middels een bewonersvergunning voor de deur van het complex worden geparkeerd. De verbindingen voor het openbaar vervoer zijn zeer nabij gelegen. Op loopafstand zijn er diverse bus- en tramlijnen en op fietsafstand ben je binnen enkele minuten op de (trein) stations Amsterdam CS en Sloterdijk. Ook is er met de auto een goede bereikbaarheid van de A-10 (S101, S102). Verder is de "gezellige" Jordaan slechts op 5 minuten loopafstand.

Vereniging van Eigenaren (VVE)

De VvE wordt professioneel beheerd door VvE Beheer Amsterdam. De servicekosten bedragen €87,97 per maand.

Er zijn o.a. een onderhoudsplan, begroting, reservefonds, jaarrekening en notulen beschikbaar en terug te vinden in het move account van dit appartement

Energie (EPA)

Verkoper overhandigt bij verkoop energielabel A aan de koper.

Roerende zaken

Zoals aangegeven op de lijst van roerende zaken.

Oplevering en voorwaarden

In overleg met de verkoper wordt een datum voor overdracht afgesproken (dit kan op korte termijn).

In de koopakte zal een asbest clausule en een ouderdomsclausule worden opgenomen.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte circa 34 m²
- Studio/twee kamer appartement
- Gelegen op de begane grond
- Energielabel A
- Eeuwigdurend afgekochte erfpacht
- Open keuken met inbouwapparatuur
- Slimme indeling met apart slaapgedeelte en hoogslaper
- Eigen cv-ketel
- Gedeelde fietsenberging (mandeligheid)
- Servicekosten €87,97 per maand

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. 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.

Het koopcontract dat wordt gehanteerd is het model Ring Amsterdam. Indien niet in de aanbieding is bepaald dat er een vaste notaris door de verkoper is aangewezen, is de keuze van de notaris aan koper. Koper dient bij het bereiken van de mondelinge overeenkomst binnen 4 werkdagen een notaris aan te wijzen gevestigd in Amsterdam of Amstelveen. Indien koper binnen deze 4 werkdagen geen notaris heeft aangewezen heeft verkoper het recht deze aan te wijzen.

ENGLISH TEXT

Looking for a compact, practical and surprisingly efficient apartment in the popular Spaarndammerbuurt?

This charming studio/one-bedroom apartment of 34 m² is located on the ground floor of a well-maintained complex built in 1984 and features a smart layout with a separate sleeping area with a loft bed. The apartment has energy label A, its own central heating boiler and a modern kitchen with built-in appliances. An ideal home for starters looking to live comfortably in a great location in Amsterdam.

The leasehold has been bought off in perpetuity, meaning you will never have to pay ground lease again – something every buyer appreciates.

Schedule a viewing soon and discover the possibilities for yourself!

Layout

Ground floor

Through the communal entrance on the Nova Zemblastraat, you reach the apartment on the ground floor with a view towards the Spitsbergenstraat.

Upon entering, you arrive in a spacious hallway that provides access to the living room and the bathroom. The living room features a modern open kitchen equipped with various built-in appliances and finished in a distinctive aubergine red color. The living area offers space for both a comfortable sitting area and a dining area.

The location where the kitchen was originally positioned has been transformed into a separate sleeping area with a loft bed. Thanks to this clever reconfiguration, the available space in the apartment is used efficiently and provides a clear separation between the living and sleeping areas.

The bathroom is equipped with a shower, washbasin and toilet. The washing machine is also located in the bathroom. The central heating boiler (owned) is situated in a separate cupboard in the living room.

The complex also offers a shared bicycle storage, which is jointly used with other residents.

Ground type

Leasehold (municipality of Amsterdam), bought off in perpetuity.

No more ground lease payments – something every buyer will appreciate!

Location

The apartment is located in the lively and popular Spaarndammerbuurt, near the Houthavens and the Jordaan. The neighborhood is well known for its beautiful Amsterdam School architecture and its vibrant atmosphere. Along the Spaarndammerstraat you will find everything for your daily groceries as well as specialty shops, cozy cafés and great restaurants such as De Walvis, Freud, Bar Moos and De Pizzabakkers.

Within walking distance you will find Westerpark and the Westergas area, a popular hotspot in Amsterdam offering culture, restaurants, coffee bars, a cinema and various events throughout the year. Sports enthusiasts will also feel right at home here. Swimmers can enjoy the nearby Brediusbad and Marnixbad, while runners and outdoor sports lovers frequently train in Westerpark. You can also take the ferry to the creative and trendy NDSM Wharf in Amsterdam-Noord within minutes. By bike or on foot you can easily reach the Jordaan or the lively Haarlemmerdijk.

Parking and accessibility

Paid parking or parking with a residential permit is available directly in front of the complex. By car, the A10 ring road is easily accessible via the S101 and S102.

Public transport connections are very close by, with several bus and tram lines within walking distance. By bike you can reach Amsterdam Central Station and Sloterdijk Station within just a few minutes.

The charming Jordaan district is also only a five-minute walk away.

Homeowners Association (HOA)

The HOA is professionally managed by VvE Beheer Amsterdam.

The monthly service costs are €87.97.

Among other things, a maintenance plan, budget, reserve fund, annual accounts and meeting minutes are available and can be found in the Move account of this apartment.

Energy (EPA)

The seller will provide the buyer with energy label A upon transfer.

List of moveables

As indicated on the list of moveables.

Completion and conditions

The transfer date will be determined in consultation with the seller (completion can take place in the short term).

The purchase agreement will include an asbestos clause and an age clause.

Key features

- Living area approximately 34 m²
- Studio/one-bedroom apartment
- Located on the ground floor
- Energy label A
- Perpetually bought-off leasehold
- Open kitchen with built-in appliances
- Smart layout with separate sleeping area and loft bed
- Private central heating boiler
- Shared bicycle storage
- Service costs €87.97 per month

This information has been compiled with the utmost care. However, we accept no liability for any incompleteness, inaccuracies, or other shortcomings, nor for the consequences thereof. All stated measurements and surfaces are indicative. Buyers are responsible for conducting their own investigation into all matters that may be important to them.

The estate agent represents the interests of the seller. We advise you to engage a professional (NVM) estate agent to assist you in the purchase process. If you have specific requirements, we recommend discussing them with your purchasing agent and conducting (or commissioning) your own research. If you choose not to engage a representative, the law assumes you have sufficient expertise to oversee all relevant matters.

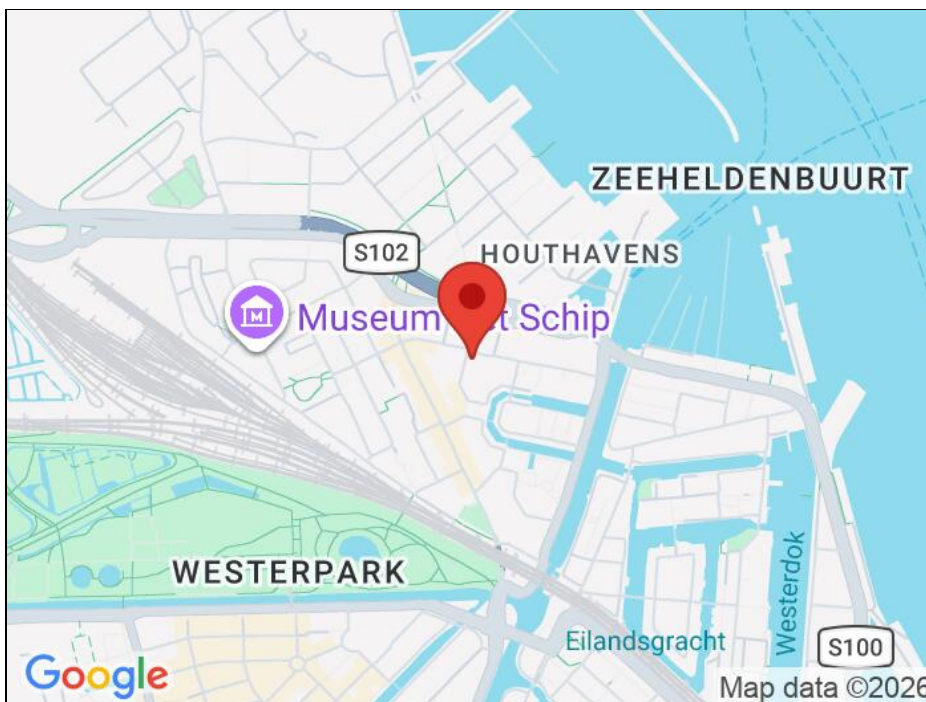
The purchase agreement used will be the Ring Amsterdam model. Unless stated otherwise, the buyer may choose the notary, who must be based in Amsterdam or Amstelveen. If the buyer does not appoint a notary within four working days after reaching a verbal agreement, the seller reserves the right to do so.

Kenmerken

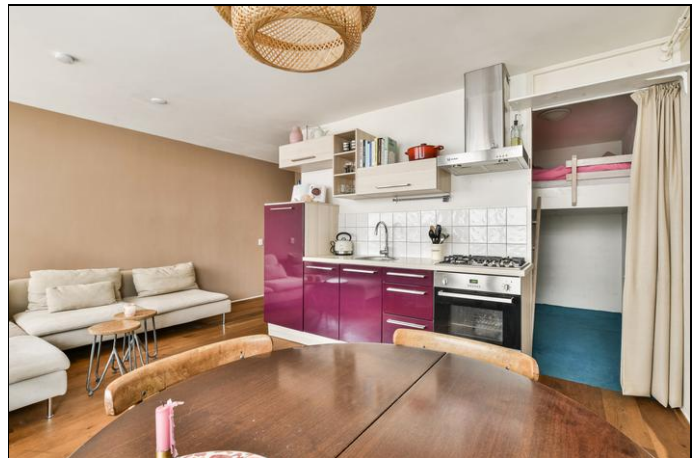
Vraagprijs	€ 325.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	Studio / 2 kamer appartement met apart slaappedeelte
Inhoud woning	119 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	34 m ²
Soort appartement	Bovenwoning
Bouwjaar	1984
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energielabel	A
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas
Voorzieningen	TV kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	Remeha Avanta 28c (Gas gestookt combi ketel uit 2011, eigendom)

Locatie

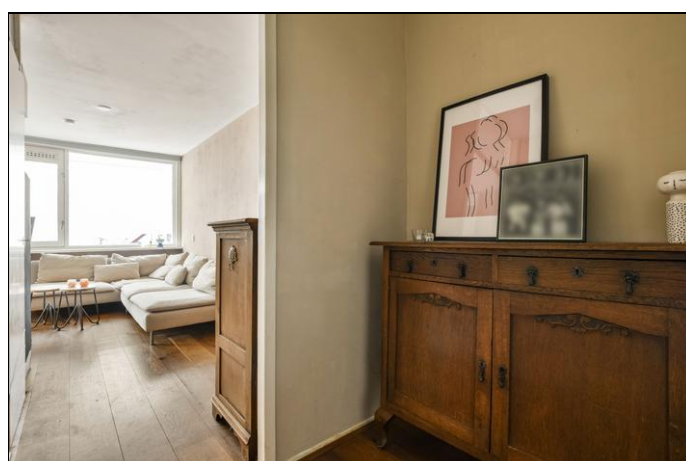
Nova Zemblastraat 437
1013 RJ AMSTERDAM



Foto's



Foto's



Foto's



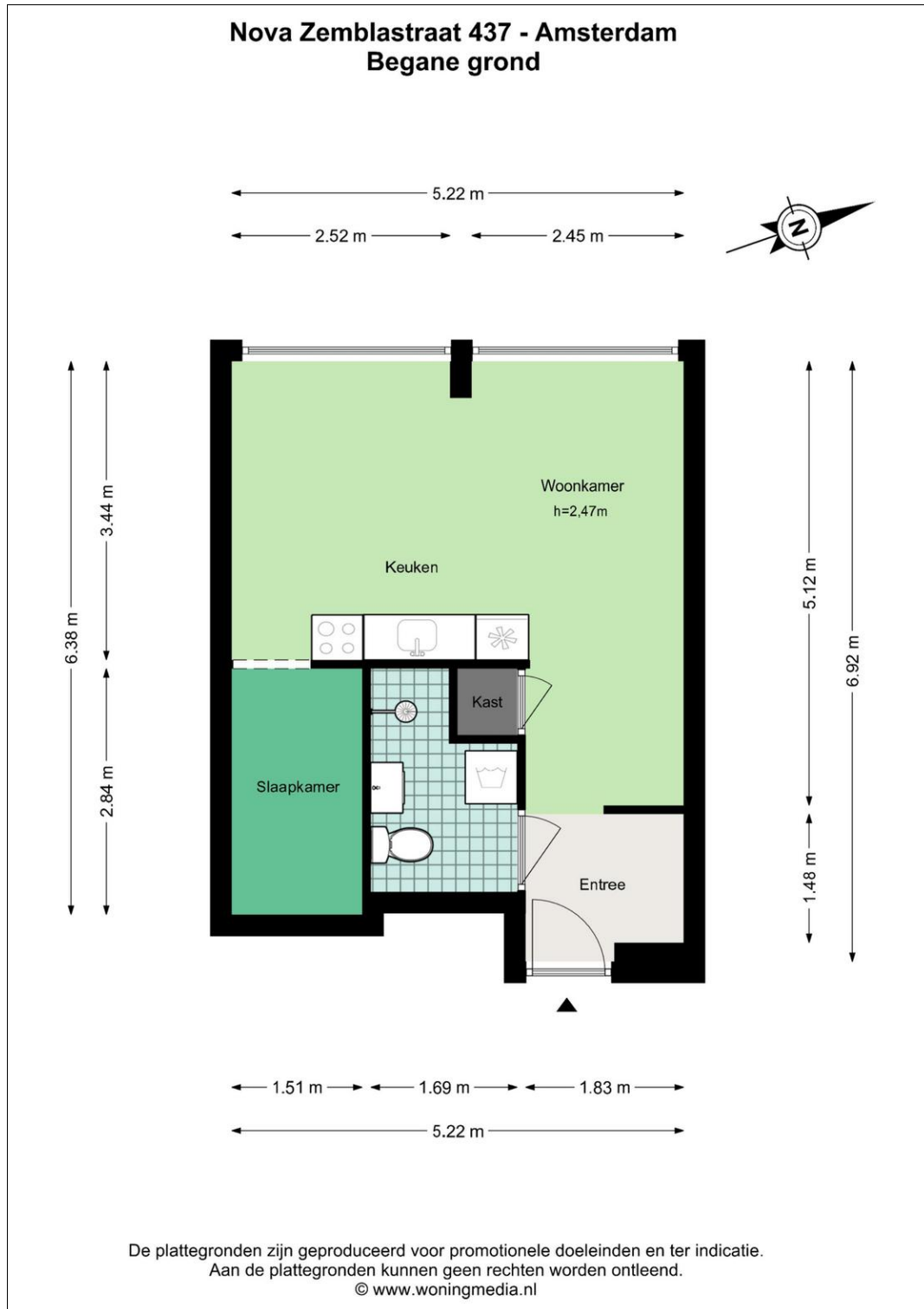
Foto's



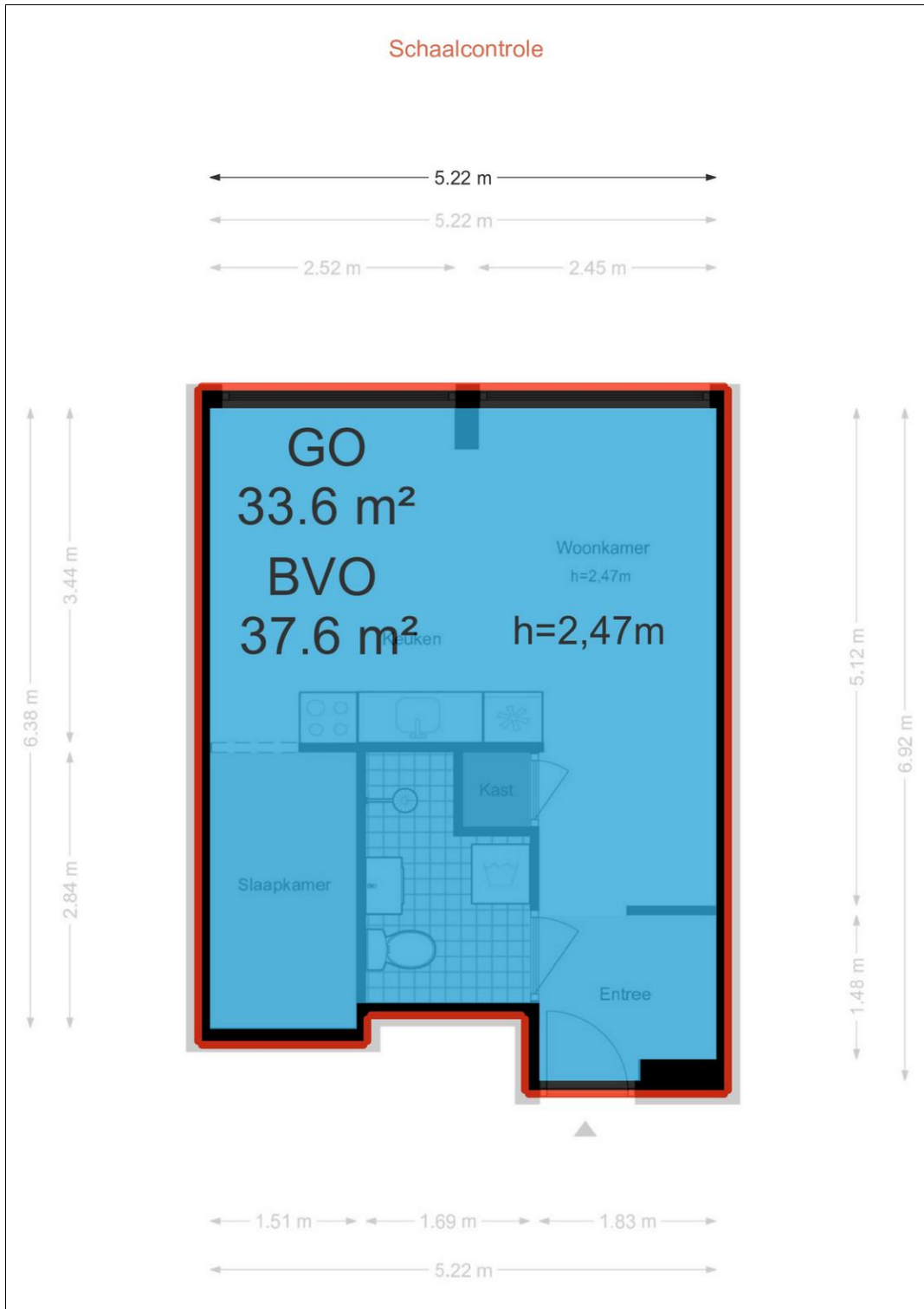
Foto's



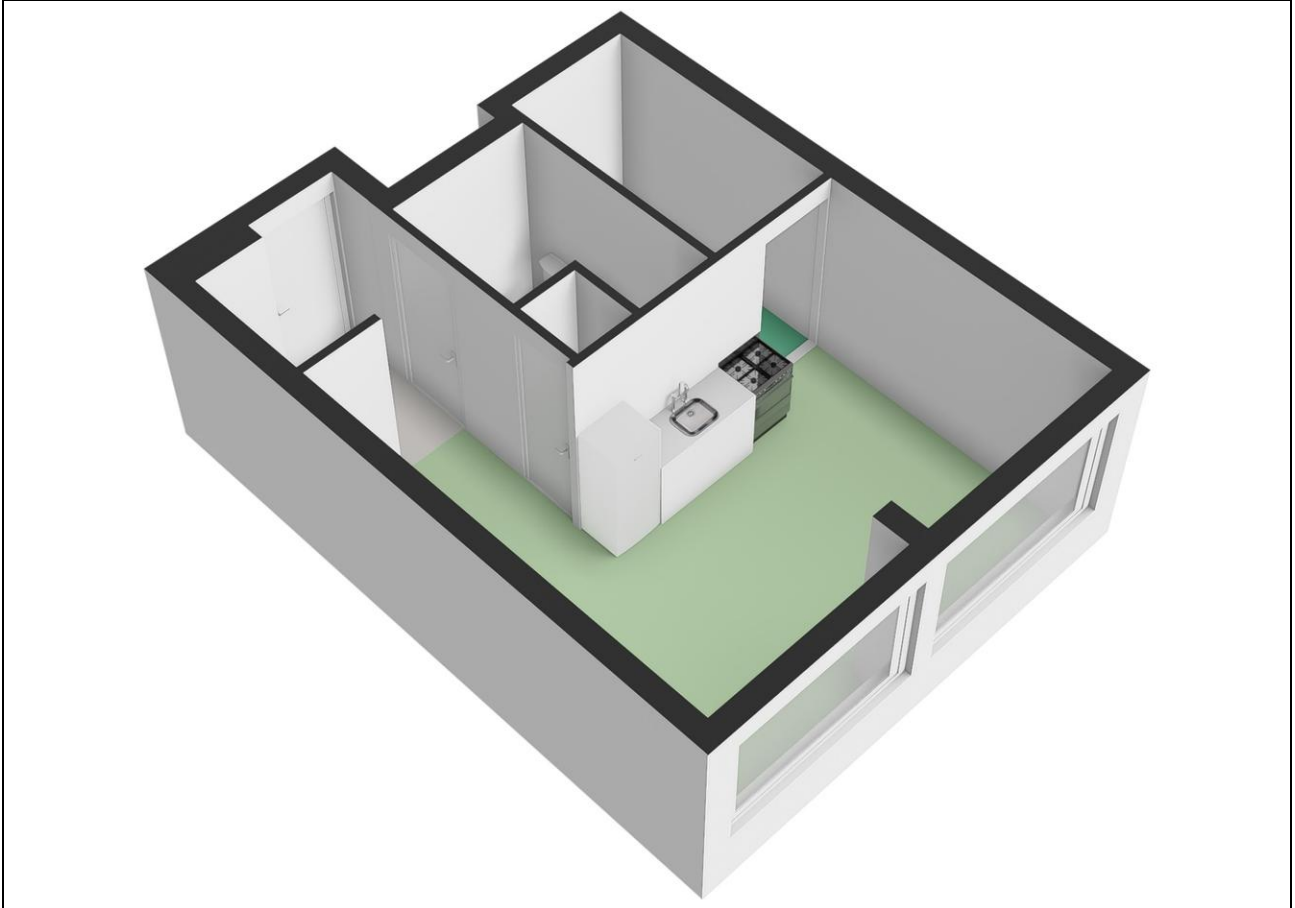
Plattegrond



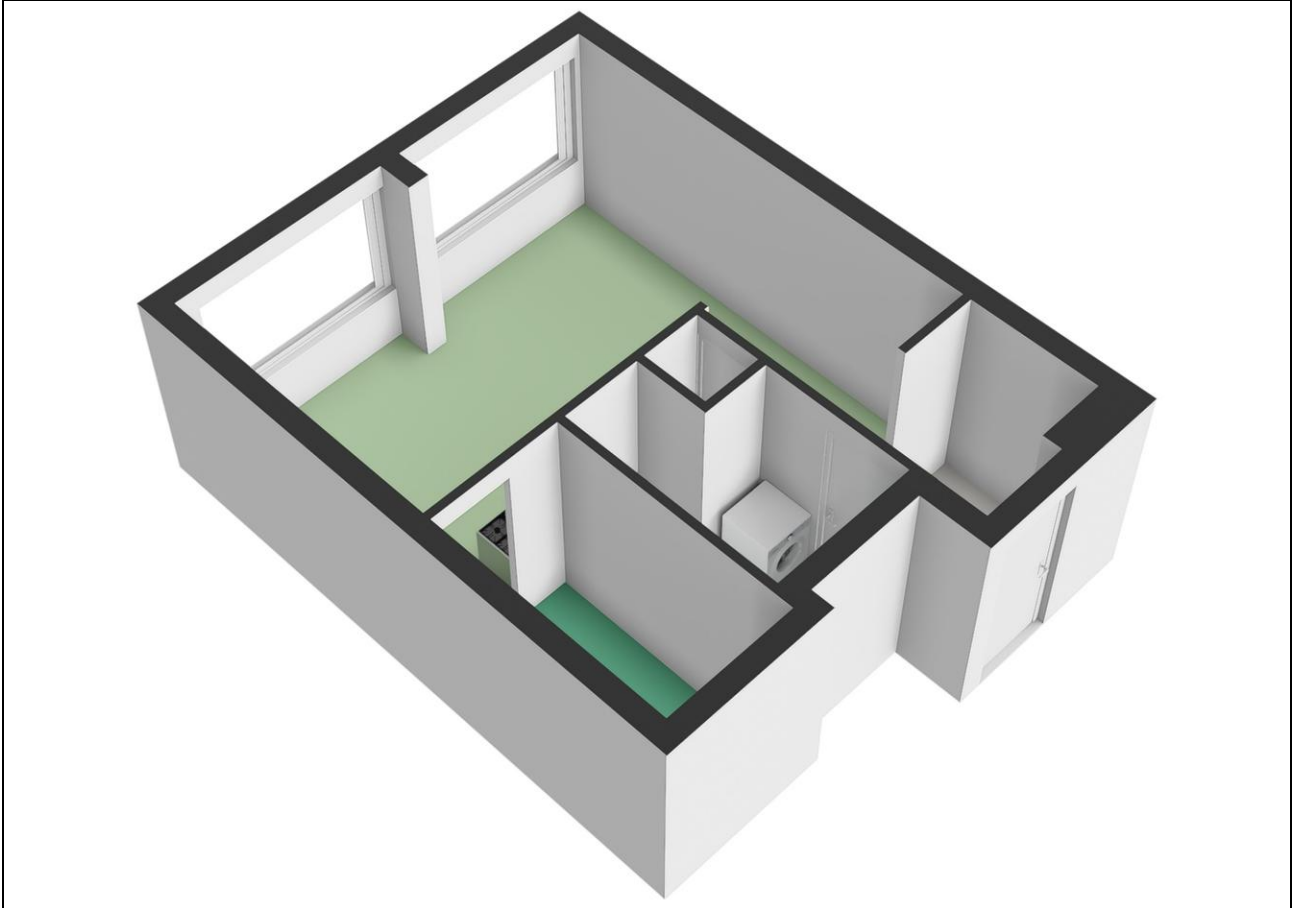
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Nova Zemblastraat 437
Postcode / Plaats	1013 RJ Amsterdam
Gemeente	Amsterdam
Sectie / Perceel	X / 2180
Oppervlakte	34m ²
Indexnummer	3
Soort	Erfpacht

Kadastrale gegevens	
Adres	Nova Zemblastraat 437
Postcode / Plaats	1013 RJ Amsterdam
Gemeente	Amsterdam
Sectie / Perceel	X / 2180
Oppervlakte	Gedeelde fietsenberging
Indexnummer	103
Soort	Mandelig

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.