

# AVT | WONEN

Houtrijkstraat 249 Amsterdam

## WELKOM THUIS!



Vraagprijs  
€ 350.000 k.k.



Benieuwd  
naar deze  
woning?  
Kijk snel  
verder!

[avtmakelaars.nl](https://avtmakelaars.nl)

020 3144469 / 0294 752012

[info@avtmakelaars.nl](mailto:info@avtmakelaars.nl)

AVT | MAKELAARS  
VAN HUIS UIT GEDREVEN

## KENMERKEN

<b>Soort</b>	<b>bovenwoning</b>
<b>Type</b>	<b>appartement</b>
<b>Kamers</b>	<b>2</b>
<b>Slaapkamers</b>	<b>1</b>
<b>Woonoppervlakte</b>	<b>49 m<sup>2</sup></b>
<b>Inhoud</b>	<b>156 m<sup>3</sup></b>
<b>Bouwjaar</b>	<b>1986</b>
<b>Energie label</b>	<b>C</b>
<b>Verwarming</b>	<b>c.v.-ketel</b>
<b>Isolatie</b>	<b>dubbel glas</b>

## BIJZONDERHEDEN

- Leuke 2-kamer woning van ca. 49,0 m<sup>2</sup>;
- Gelegen in de populaire Spaarndammerbuurt;
- Voormalige huurwoning van De Key;
- Op loopafstand van het Westerpark;
- Eigen berging gelegen in de onderbouw
- Eigen terras gelegen op het noordoosten;
- Bouwjaar 1986;
- Gehele woning is voorzien van dubbel glas;
- Geheel naar eigen smaak te verbouwen;
- Vaste projectnotaris; Notariskantoor Spier & Hazenberg;
- Anti-speculatiebeding van 2 jaar van toepassing;
- Erfpachtgrond gemeente Amsterdam, afgekocht t/m 30-06-2037;
- Woning is uitsluitend te koop met als doel: zelfbewoning (of ouders voor kinderen);
- Voorrangregeling voor sociale huurders van toepassing, voor meer informatie verwijzen wij je door naar de website van woonstichting Lieven de Key;

## KIJK EENS BINNEN





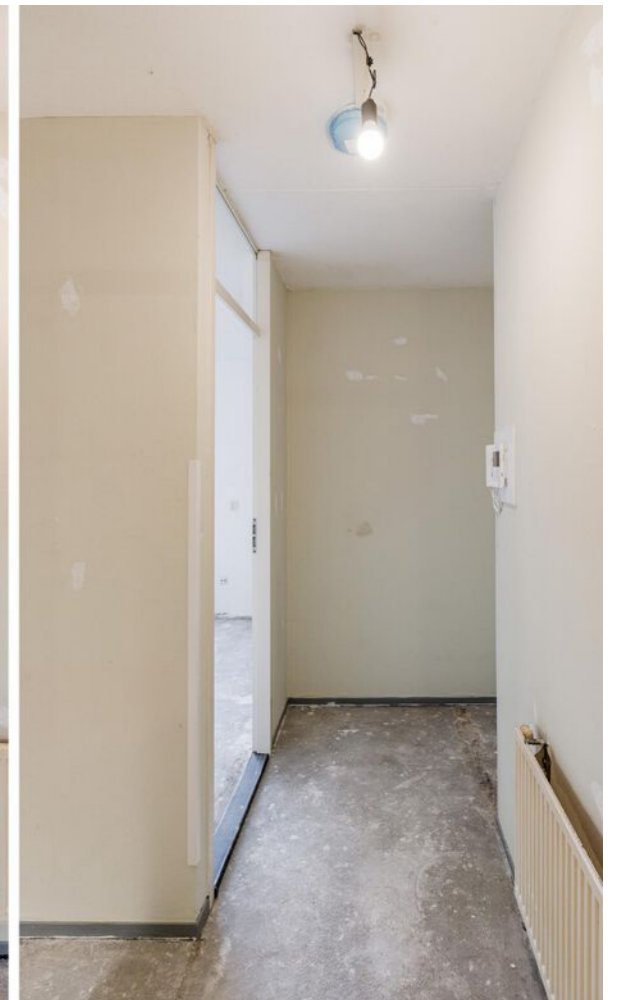






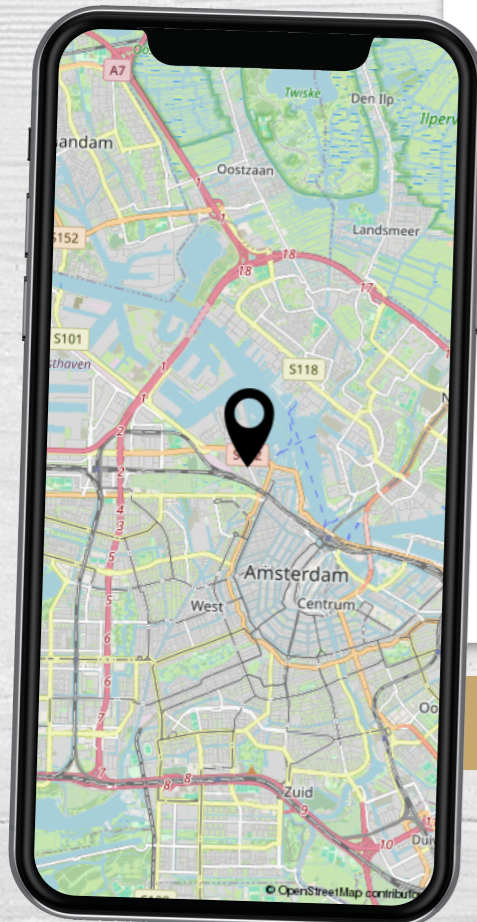




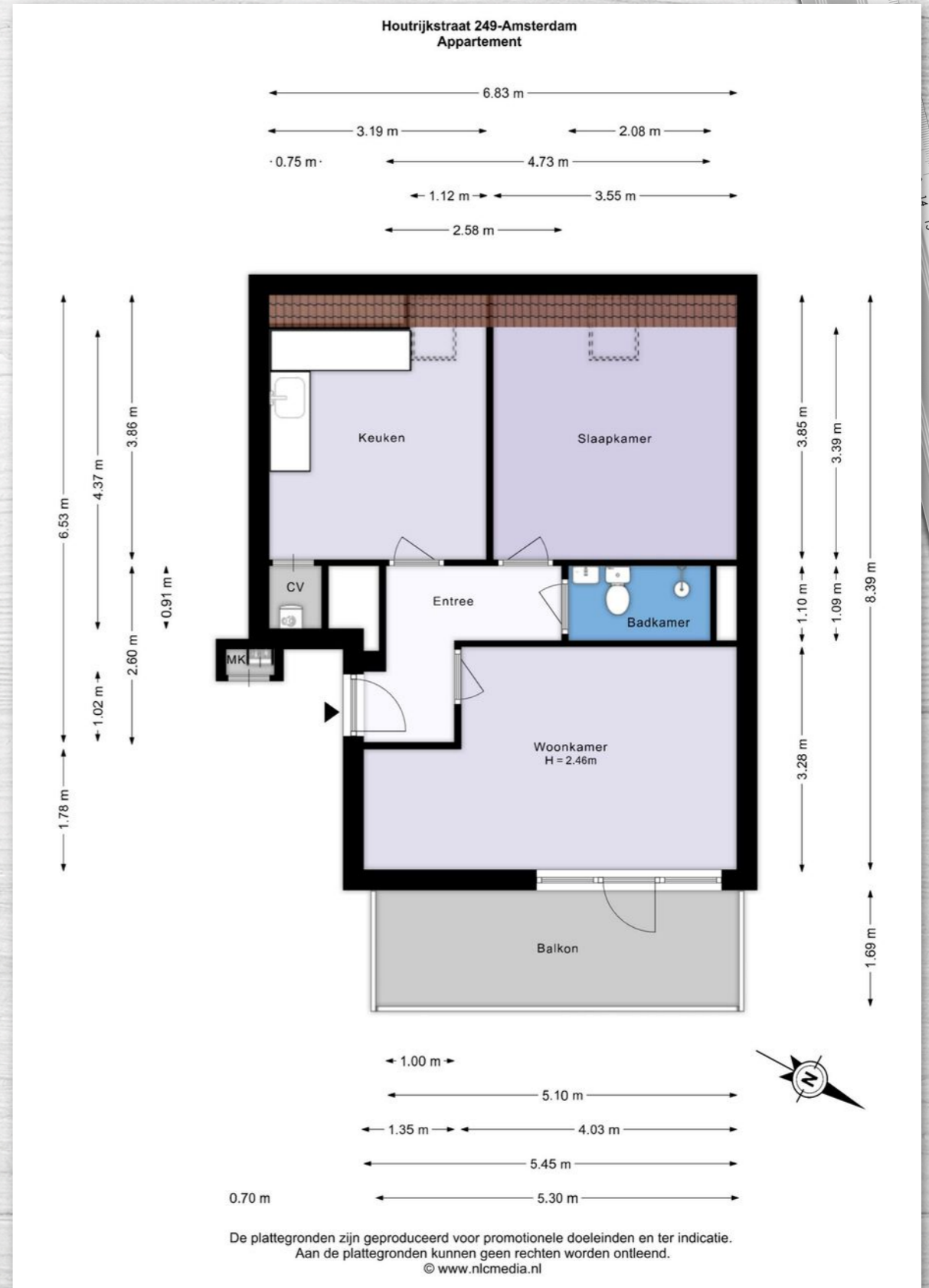


# KADASTER & LOCATIE

# PLATTEGROND

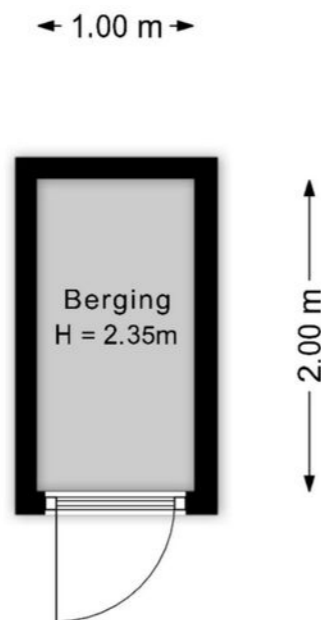


Houtrijkstraat 249 Amsterdam



## Houtrijkstraat 249 Amsterdam

### Houtrijkstraat 249 - Amsterdam Appartement



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

In de geliefde Spaarndammerbuurt, op steenworp afstand van de hippe Houthavens, ligt dit leuke 2-kamer appartement op de bovenste verdieping van ca. 49,0 m<sup>2</sup> met een heerlijk balkon op het zuidwesten. Deze voormalige sociale huurwoning is de ideale kans voor starters die op zoek zijn naar een woning die nog geheel naar eigen wens en stijl afgewerkt kan worden.

Het appartement bevindt zich in een leuke buurt dat zich kenmerkt zich door de vele mooie gebouwen van de Amsterdamse School. In de Spaarndammerstraat kun je terecht voor je dagelijkse boodschappen maar ook voor speciaalzaakjes, leuke barretjes en restaurantjes (o.a. Bar Mick, Café de Walvis en Baut). Het nabijgelegen Westergasterrein en het Westerpark zijn de plekken voor recreatie, leuke evenementen en leuke tentjes voor een hapje of drankje. Daarnaast zit je met het pontje heel snel op de hippe NDSM-werf in Noord, fiets je zo de Jordaan in of sta je op de Haarlemmerdijk! Bereikbaarheid is prima verzorgd met Centraal Station op enkele fietsminuten, diverse OV-verbindingen om de hoek en ook de A-10 is vanaf hier prima bereikbaar (S101, S102).

#### Indeling:

Via de afgesloten entree op de begane grond bereik je het appartement op de derde verdieping.

De hal biedt toegang tot: de woonkamer, de keuken, de slaapkamer en de badkamer.

De woonkamer is ruim, licht, en is gelegen aan de voorzijde en geeft toegang tot het terras, gelegen op het zuidwesten.

De keuken, gelegen aan de achterzijde, is eenvoudig uitgevoerd en biedt volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak te worden ingericht. Je hebt hier de kans om de keuken van de dromen te maken. Ook bevindt zich hier op dit moment de aansluiting voor de wasmachine.

In de keuken bevindt zich ook nog een aparte kast met de cv-ketel (Remeha uit 2018).

De slaapkamer bevindt zich ook aan de achterzijde van de woning en heeft een goed formaat. De badkamer is eenvoudig en kan naar eigen wens gemoderniseerd worden, de badkamer is voorzien van een: inloopdouche, toilet en wasbak.

#### Terras:

Het terras is gelegen op het noordoosten.

#### Berging:

De woning beschikt over een berging van ca. 2 m<sup>2</sup> die is gelegen in de onderbouw.

#### Grond:

De woning is gelegen op gemeentelijke erfpachtgrond. De canon is vooruitbetaald tot en met 30-06-2037. Op dit recht zijn de algemene erfpachtbepalingen van het jaar 2000 van toepassing.

#### VvE:

De woning maakt deel uit van een actieve VvE. De maandelijkse servicekosten voor de woning bedragen € 140,11 en voor de berging € 6,05 bevatten o.a. een bijdrage voor de opstalverzekering en sparen voor toekomstig onderhoud.

#### Bijzonderheden

- Leuke 2-kamer woning van ca. 49,0 m<sup>2</sup>;
- Gelegen in de populaire Spaarndammerbuurt;
- Voormalige huurwoning van De Key;
- Op loopafstand van het Westerpark;
- Eigen berging gelegen in de onderbouw
- Eigen terras gelegen op het noordoosten;
- Bouwjaar 1986;
- Gehele woning is voorzien van dubbel glas;
- Geheel naar eigen smaak te verbouwen;
- Vaste projectnotaris; Notariskantoor Spier & Hazenberg;
- Anti-speculatiebeding van 2 jaar van toepassing;
- Erfpachtgrond gemeente Amsterdam, afgekocht t/m 30-06-2037;
- Woning is uitsluitend te koop met als doel: zelfbewoning (of ouders voor kinderen);
- Parkeren vergunningenstelsel op de openbare weg. Voor meer informatie kijk op website van de gemeente Amsterdam;
- Voorrangregeling voor sociale huurders van toepassing, voor meer informatie verwijzen wij je door naar de website van woonstichting Lieven de Key;
- Oplevering kan snel.

Hebben wij jouw interesse ook gewekt?

Dan nodigen we je graag uit deze woning eens van binnen te bekijken.

Houtrijkstraat 249 Amsterdam

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 slechts indicatief. De Meetinstructie is gebaseerd op de BBMI. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

## JRB HYPOTHEKEN & VERZEKERINGEN



Wil je deze mooie woning kopen en wil je daarvoor een hypotheek afsluiten? Onze erkend hypotheekadviseur John Bijlsma staat voor je klaar om je te helpen aan een persoonlijk hypotheekadvies. Dat is wel zo fijn, aangezien je soms snel moet beslissen of je de woning wilt en kunt kopen. JRB hypotheek & verzekeringen is al jaren financieel specialist en altijd onafhankelijk.

Met een advies van John krijg je dan ook gegarandeerd een realistisch inzicht in je huidige financiële situatie. Zo weet jij waar je aan toe bent en of het mogelijk is om je droomhuis te kopen. Na een (oriënterend) gesprek zet hij jouw wensen en mogelijkheden graag om in een passende hypotheekvorm. Dus wat jouw financiële situatie ook is, JRB weet er wel raad mee!

### Hypotheekadvies inplannen? JRB helpt je graag!

Benieuwd wat JRB voor je kan betekenen?  
Bel of mail ons of loop gewoon even binnen. De koffie staat klaar!

## EXTRA INFORMATIE

De oppervlakte van deze woning is berekend conform de Branchebrede NVM cs meetinstructies op basis van de NEN 2580:2007 NL, de oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare objecten en/of oude referenties. Met uiterste zorg is de woonoppervlakte berekend en deze wordt zo veel mogelijk ondersteund door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Toch willen wij benadrukken dat aan enig verschil tussen de opgegeven en werkelijke grootte geen rechten kunnen worden ontleend.

De brochure is met zorg samengesteld, aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten. Een vraagprijs is enkel een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Biedingen dienen altijd schriftelijk gedaan te worden.

### Uitbrengen van een bieding:

- Een verkoop komt niet eerder tot stand nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals oplevering, ontbindende voorwaarden, roerende zaken enz.) overeenstemming is bereikt.
- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per e-mail) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper en/of diens makelaar antwoordt met een acceptatie, een ander voorstel uitbrengt of door afwijzing aan het door bieder uitgebrachte voorstel.
- Aan verkopend makelaar dient naar genoegen te worden aangetoond dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd.
- Verkoop geschiedt altijd onder voorbehoud gunning verkoper.

### Mededelingsplicht verkoper/ onderzoeksplicht

- De verkoper en diens makelaar zal aan de bieder 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, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig en dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.

- Hoewel er gestreefd wordt naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet ervan worden uitgegaan dat deze slechts indicatief zijn. De gegevens (zoals bedragen, jaartallen, oppervlakten, omschrijvingen enz.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

### Notariskeuze

- De koopakte zal bij voorkeur 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 10 km van het betreffende object.
- Valt de keuze op een notaris, kantoorhoudende meer dan 10 km van het aangeboden object dan behoudt verkoper en/of diens makelaar zich recht voor een nader vast te stellen kilometervergoeding in rekening te brengen.

### Bedenkijd / schriftelijke vastlegging

- Op het moment dat de koper (zijnde een particulier) (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen gaat de wettelijke termijn van 3 dagen bedenktijd in.
- Indien de koper zich hierop wil beroepen dient hij dit schriftelijk kenbaar te maken aan de andere partij, notaris en makelaar verkoper.
- In tegenstelling tot de situatie voor 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 koopovereenkomst.

### Kosten koper

- Kosten koper (k.k) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning dient te betalen.
- Onder de kosten koper vallen o.a. de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor de hypotheekakte en eigendomsakte en de kadaster kosten.

Neem contact met ons op!

## Vrijblijvende waardebeoordeling

De meeste woningen zijn in de afgelopen jaren enorm in waarde gestegen! Wat is jouw huis nu waard? **Wij komen graag bij je langs voor een vrijblijvende indicatie van je huidige woningwaarde.** Wil je verkopen? Wij helpen je hier graag bij. In een persoonlijk gesprek vertellen we waarmee AVT Makelaars jou van dienst kan zijn.

Wij houden van tevreden klanten! Onze klanten beoordelen ons gemiddeld met een **9,5**

funda

**AVT Makelaars**

Arent Krijtsstraat 19

1111 AG Diemen

020 3144469 / 0294 752012

info@avtmakelaars.nl