



SPIJTELLAANTJE 7, AMSTERDAM

Charmant en luxe tussenwoning met
prachtige tuin aan het water.

Lammers + Dijkstra Makelaars
Hoogte Kadijk 32
1018 BM Amsterdam

Marieke Lammers
marieke@ldmakelaars.nl
+31 6 38 14 37 34

Lammers +
Dijkstra



Marieke Lammers + Susanne Dijkstra zijn twee doortastende makelaars met meer dan twintig jaar ervaring in en om Amsterdam en Weesp.

Mocht je een verkoop of verhuur overwegen of wil je graag meer weten over het aankooptraject van een woning? Wij praten je graag bij over de laatste ontwikkelingen op de woningmarkt in de stad en daarbuiten. Buiten Amsterdam is het proces veelal weer anders georganiseerd. Loop gerust bij ons binnen of bel voor het maken van een afspraak!

EN Should you consider a sale in the future or would you like to know more about what the purchase process of a home involves? We are happy to inform you about the latest developments in the housing market in the city and beyond. Outside of Amsterdam, the process is often organized differently. Feel free to walk in at our office or give us a call to make an appointment!

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)



Spijtellaantje 7

€ 925.000,-



TUSSENWONING



3 SLAAPKAMERS



BOUWJAAR 2016



91 M2



BADKAMER MET DOUCHE



TUIN VAN CIRCA 23 M2

Charmant, luxe gerenoveerde tussenwoning met een prachtige groene tuin aan een stadskanaal, drie goede slaapkamers en een energielabel A. De strakke keuken, luxe badkamer en glazen achtergevel met zicht op het groen van de tuin maken het plaatje helemaal af.

(EN) Charming, luxurious renovated terraced house with a beautiful green garden along a city canal, three good bedrooms, and an energy label A. The sleek kitchen, luxury bathroom, and glass rear facade overlooking the garden's greenery complete the picture.

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)



SPIJTELLAANTJE 7

BEGANE GROND

HAL

Via de voordeur kom je in de ruime hal met de garderobe. Onder de trap zit een royale bergkast. Verder is er het aparte toilet met fontein.

LIVING & KEUKEN

De glazen pui van de aanbouw is over de volle breedte van de achtergevel en zorgt samen met het daklicht voor lekker veel licht binnen. De witte keuken heeft een mooi en praktisch ontwerp. Er is een inductiekookplaat, een grote oven, microwave oven, koelvriescombinatie en vaatwasser.

TUIN

De verzorgde tuin en het vele groen geven een heerlijke sfeer. Al vroeg in het jaar is het hier genieten van de prille voorjaarszon. Amsterdam.

Bijzonderheden

- + Charmante tussenwoning uit 2016.
- + De aanbouw is een Solarlux Serre en is voorzien van driedubbel glas met een gedeeltelijk glazen vouwwand naar de tuin.
- + Het elektrische zonnescerm op het dak zorgt voor schaduw, evenals de plisse gordijnen voor de ramen.
- + Op de begane grond ligt een eikenhouten visgraatvloer.
- + Aangrenzend aan de tuin is een stadskanaal en groen van het park ' Huis te Vraag'.
- + In de woonkamer is de trap naar de 1e etage. Naast de trap is de wasruimte, met genoeg ruimte voor de wasmachine en droger. Ook is hier de CV-ketel geïnstalleerd.

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)

SPIJTELLAANTJE 7

EEERSTE ETAGE

DRIE SLAAPKAMERS

Aan de achterzijde is de hoofdslaapkamer met ingebouwde garderobekast. Deze kamer is zeer ruime en heeft ook prachtig zicht op het groen en het kanaal. Aan de voorzijde de twee kleinere kamers, waarvan een gebruikt wordt als studeerkamer.

BADKAMER

De badkamer ligt in het midden van de verdieping. De huidige eigenaren hebben keramische tegels aangebracht. Er is een ruime inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.

Bijzonderheden

- + Luxe en hoogwaardig gerenoveerd
- + Energielabel A
- + Unieke locatie aan stadskanaal met heerlijke tuin
- + Drie slaapkamers
- + Vloerverwarming door de gehele woning, volledig geïsoleerd en HR++ glas
- + 4 Zonnepanelen
- + Gemeentelijke erfpacht is afgekocht tot en met 30 november 2070
- + Levering in overleg

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)



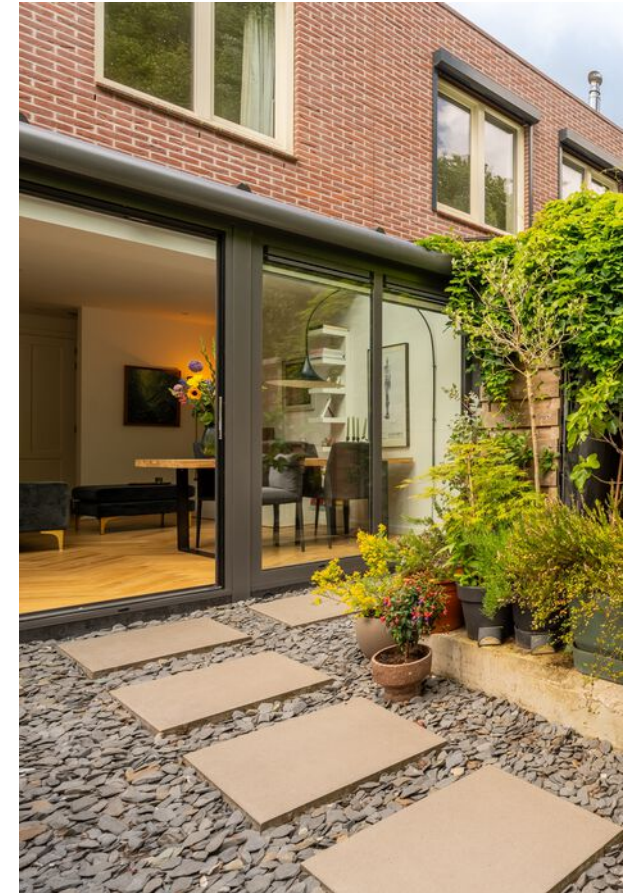












Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)



SPIJTELLAANTJE 7



Meer informatie?

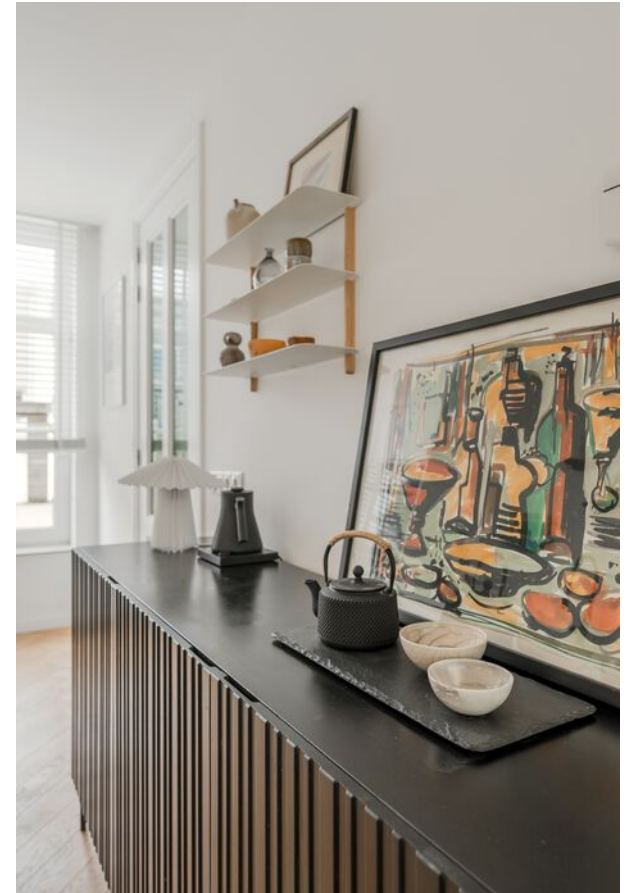
Bekijk LDMAKELAARS.NL



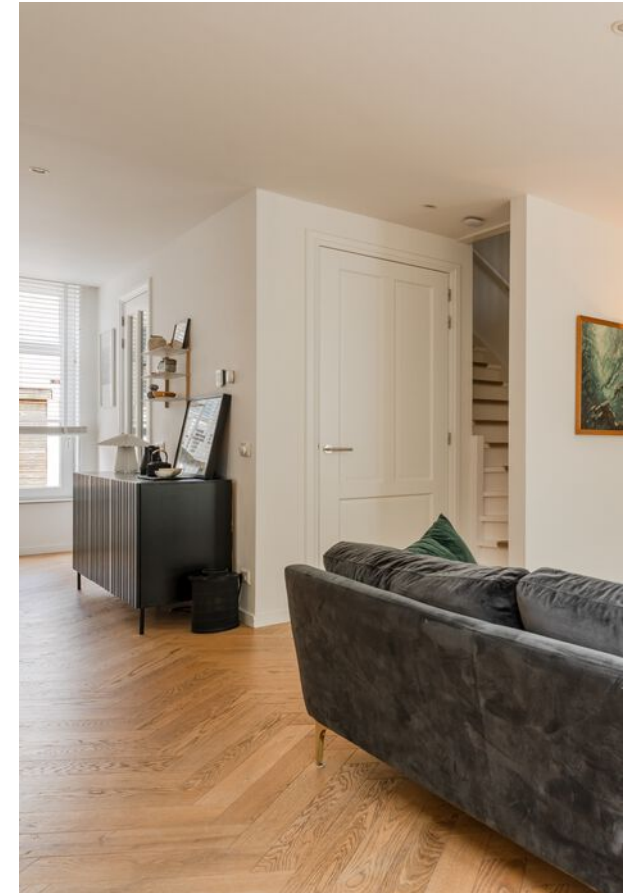




Meer informatie?
Bekijk LDMAKELAARS.NL



Meer informatie?
Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)



Meer informatie?
Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)

SPIJTELLAANTJE 7

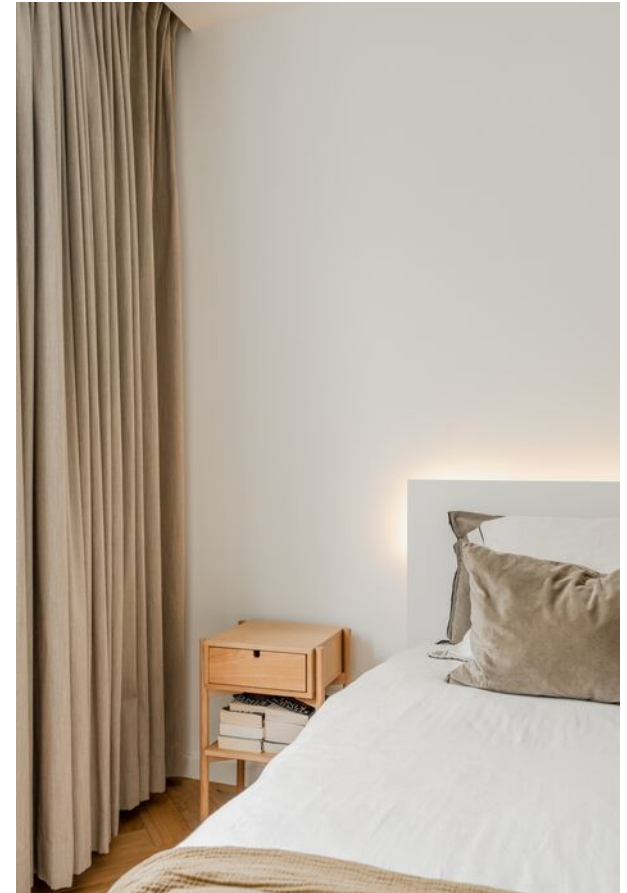


Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)

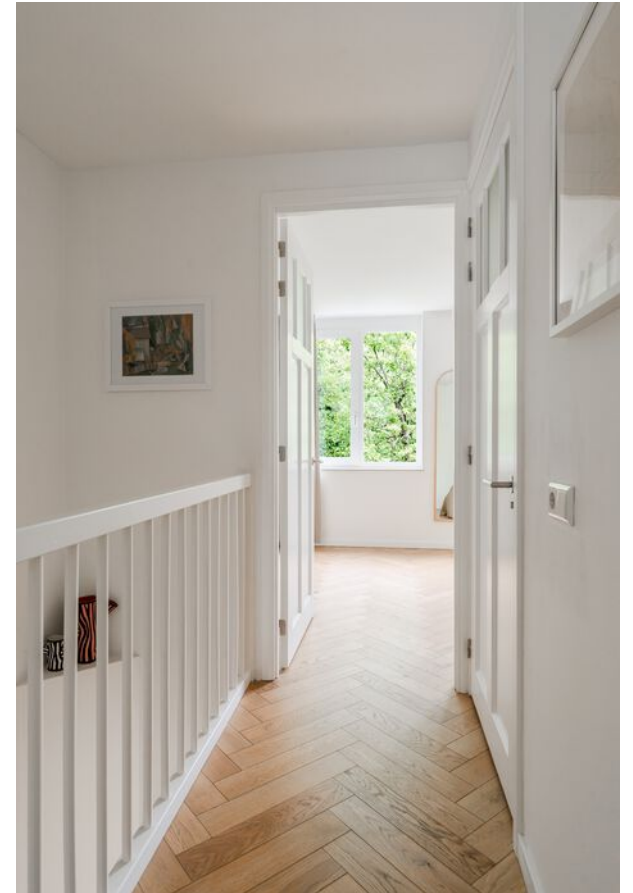






Meer informatie?

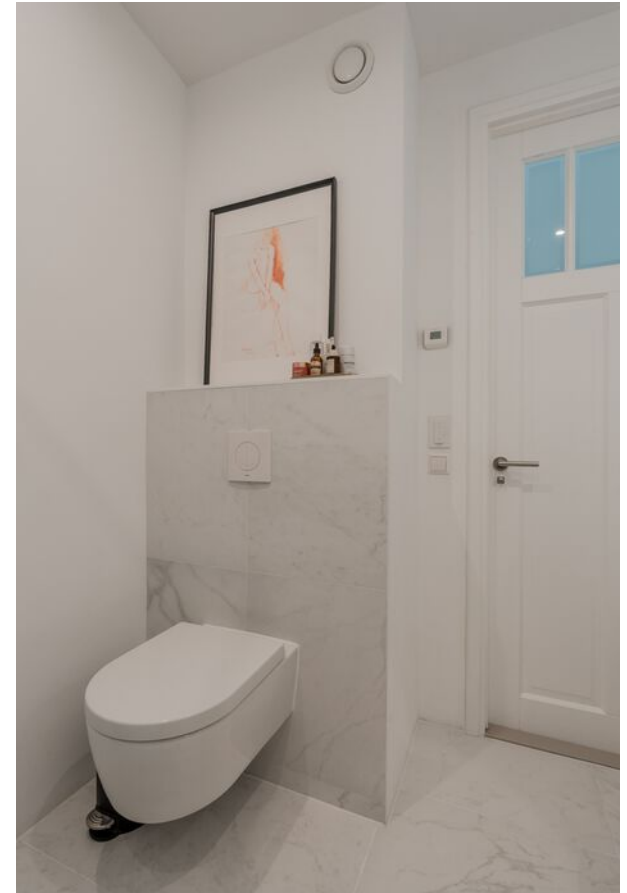
Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)



Meer informatie?
Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)

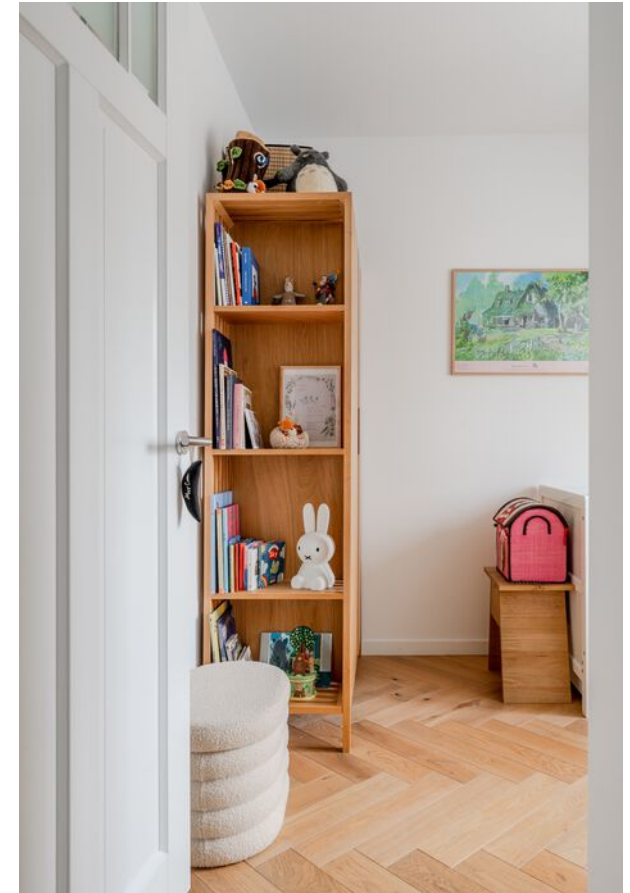






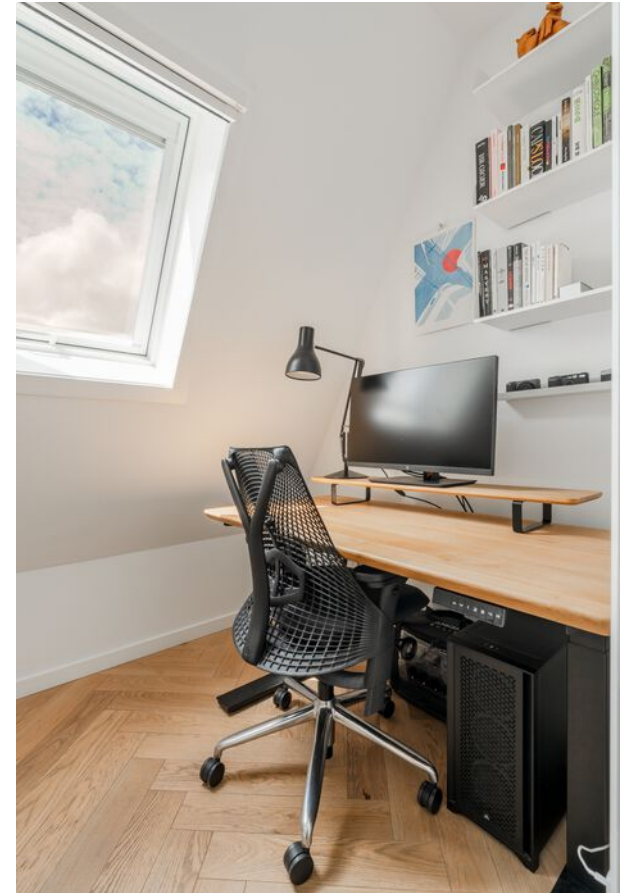
Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)



Meer informatie?
Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)

SPIJTELLAANTJE 7



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)



Kom kijken naar deze
smaakvol ingerichte woning en ervaar het zelf.
We ontvangen je graag!

Wonen in Amsterdam Zuid

De tussenwoning aan het Spijttelaantje staat op een unieke plek in de stad. Je woont hier in het groen en loopafstand van de bruisende Hoofddorppleinbuurt en het Vondelpark.

Langs de achtertuin loopt een klein kanaal en is er uitzicht op de mooie tuin van 'Huis Te Vraag': Een park beheert door een buurtvereniging met garantie op privacy.

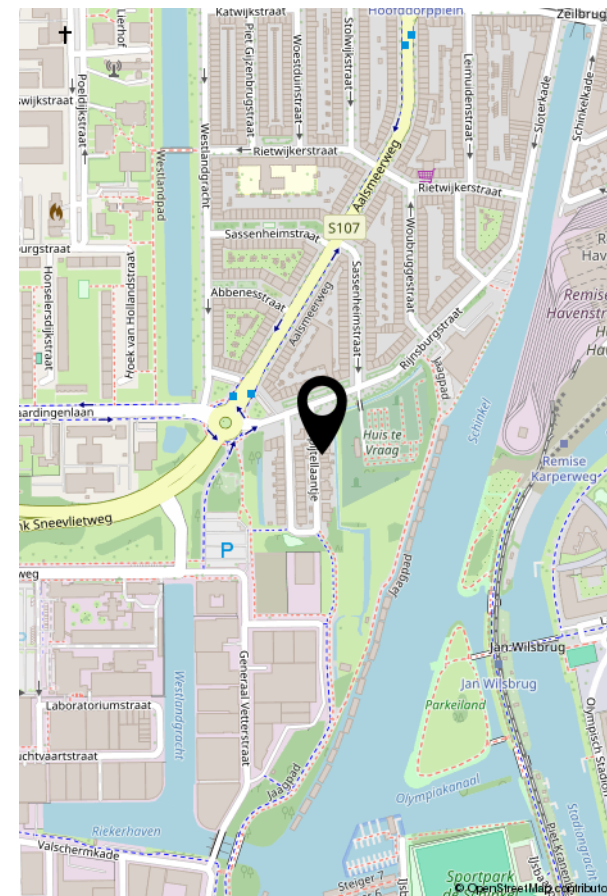
Voor je dagelijkse boodschappen is er een Albert Heijn dichtbij en kun je terecht bij leuke buurtwinkels op de Amstelveenseweg, de Zeilstraat of het Hoofddorpplein.

Ook zijn er leuke koffietentjes en terrasjes op loopafstand, zoals Pipes and Beans, Bennies en Cafe Maurits.

Voor ontspanning en sport is er het Vondelpark en binnen 10 minuten ben je met de fiets in het centrum van Amsterdam of op de Zuidas. Bovendien vind je in de nabije omgeving tal van (internationale) scholen, sportclubs en kinderopvanglocaties.

Ook is het appartement zeer gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalswegen.

Met de auto ben je met 5 minuten op de Ringweg A10 en station Amsterdam Zuid is de verbinding om snel op andere locaties in de stad te komen.



Omgeving in beeld



Omgeving in beeld



Omgeving in beeld



De woning in het kort 1/2

SPIJTELLAANTJE 7



Vraagprijs
€ 925.000 K.K.



Vertrekken
- Woonkamer
- Open keuken
- 3 Slaapkamers
- Badkamer
- Berging



Oppervlakte
Gebruikersoppervlakte 91 m²
Externe bergruimte 0.15 m²



Bouwjaar
2016



Eigendoms soort
Gemeentelijke erfpacht is
afgekocht tot en met 30
november 2070.



Fundering
Betonnen palen fundering



Buitenruimte
Zonnige tuin aan het water van
circa 23 m²



Kadaster
Sloten Noord-Holland F 1806, 37 m²
Sloten Noord-Holland F 3129, 46 m²

De woning in het kort 2/2

SPIJTELLAANTJE 7



Installaties

- Verwarming en warm water dmv combi ketel uit 2016
- Vloerverwarming door de gehele woning (electrisch in de aanbouw)
- 4 Zonnepanelen



Staat van onderhoud

- Intern: goed
- Extern: goed



Zakelijke lasten

- OZB € 516 per jaar
- Rioolrecht € 192 per jaar



VVE

- n.v.t.



Roerende zaken

- Lijst roerende zaken aanwezig



Aanvaarding

- In overleg



Verkopende makelaar

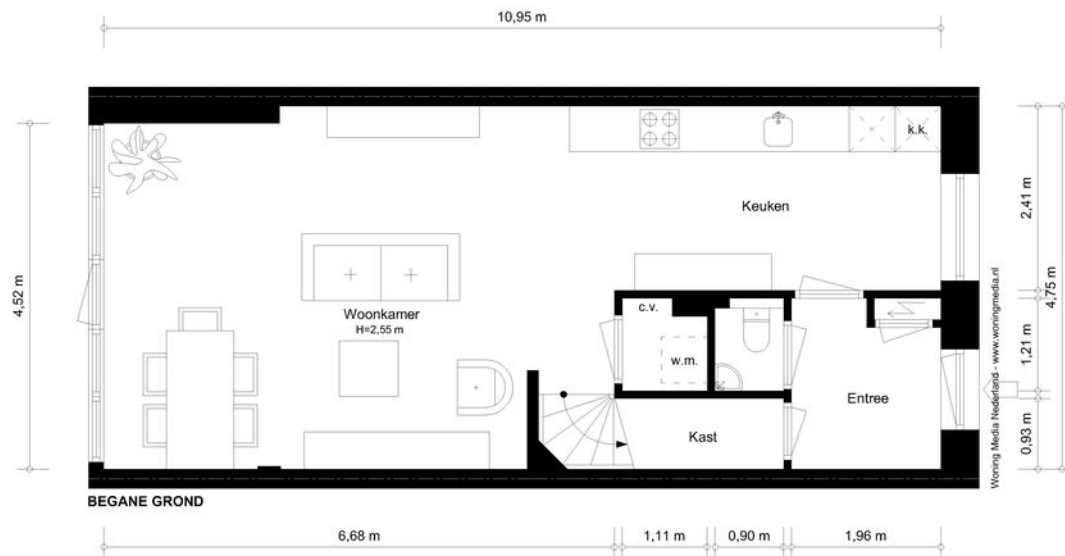
- Marieke Lammers
- 06 38 14 37 34



Overig

- WOZ waarde € 981.000

SPIJTELLAANTJE 7



NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	51,75 m ²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwbonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergingruimte	n.v.t.

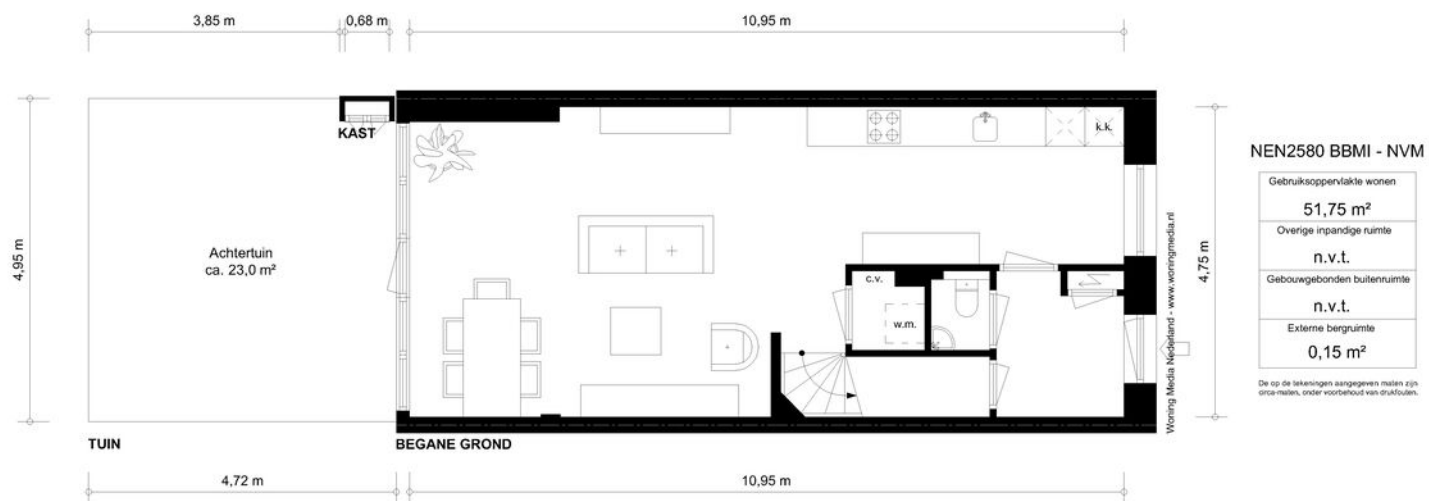
De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa maten, onder voorbehoud van drukfouten.



Meer informatie?

Bekijk LDMAKELAARS.NL

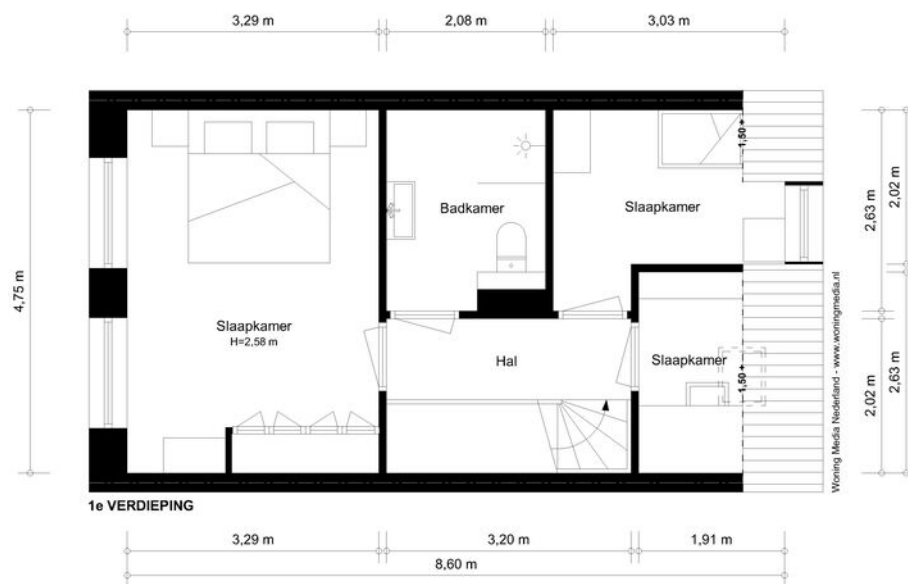
SPIJTELLAANTJE 7



Meer informatie?

Bekijk LDMAKELAARS.NL

SPIJTELAANTJE 7



NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
38.83 m²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwegebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergingruimte
n.v.t.

De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

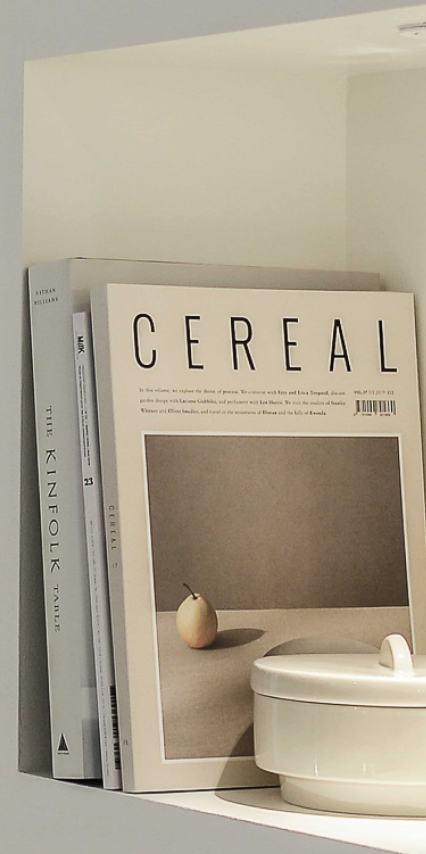


Meer informatie?

Bekijk LDMAKELAARS.NL

What it feels like
to work with us?

Personal approach, the best service and
a good feeling from start to finish are
central to us. Questions? Do not
hesitate to contact us.



Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

Voor elke verkoop stellen wij enkele condities op, dit doen wij ter bescherming van jou en de verkoper. Op de volgende pagina's vind je meer informatie over het uitbrengen van de bieding, de notariskeuze, bedenktijd en het schriftelijk vastleggen van de koop.

EN For each sale we draw up some conditions, this is to protect the buyer and the seller. On the following pages you will find more information about making the bid, the choice of notary, the reflection period and finalizing the purchase in writing.



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)

Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

Uitbrengen van bieding

Een bieding doe je schriftelijk, het liefst per mail aan de verkopend makelaar, vergezeld met een afschrift van een geldig legitimatiebewijs. In de bieding worden de koopsom, de wenselijke leveringsdatum en eventuele voorwaarden vermeldt. Aspirant-koper dient zelf de voor de koop gangbare informatiebronnen te raadplegen en aanvaardt diens onderzoeksplicht.

Een schriftelijk bod is bindend en is geldig totdat de verkopend makelaar een reactie geeft op het uitgebrachte bod van de potentiële koper. Het bod kan geaccepteerd worden, worden afgewezen of er wordt een tegenbod gedaan. Bij acceptatie van het bod is er sprake van een wilsovereenstemming.

Bidding

A bidding is done in writing, preferably by e-mail to the selling broker, accompanied by a copy of a valid proof of ID. The bidding states the purchase price, the preferred delivery date and any conditions you might have. The prospective buyer must consult general sources of information for the purchase and accept the obligation to investigate.

A written offer is binding and is valid until the selling broker responds to the potential buyer's bid. The offer can be accepted, rejected or a counteroffer is made. Upon acceptance of the offer, there is a consensus of will.

Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

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.

Buiten Amsterdam wordt de koopakte door de verkopend makelaar opgesteld en ondertekend door koper en verkoper op het makelaarskantoor van verkoper. De hypotheekakte en leveringsakte worden door de notaris opgesteld en aldaar ondertekend.

Choice of notary

The deed of sale will be drawn up in accordance with the model of the Dutch Royal notarial professional association, ring Amsterdam, by a notary to be appointed by the buyer with an office in the Amsterdam region or within a radius of 5 km from the object offered for sale. Outside Amsterdam, the deed of sale is drawn up by the selling broker and signed by the buyer and seller at the seller's real estate agency. The mortgage deed and deed of delivery are drawn up by the notary and signed there.

Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

Bedenktijd

Sinds 1 september 2003 is de 'wet koop onroerende zaken' van kracht. Twee hoofdpunten zijn hierin van belang; de drie dagen bedenktijd en het schriftelijk vastleggen van de koop.

De koper (consument) heeft het recht binnen drie dagen nadat hij de koopakte heeft ontvangen de koop te ontbinden zonder opgave van redenen en zonder dat de koper een vergoeding behoeft te betalen aan de verkoper. De drie dagen 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 koopakte ontvangt, is niet van belang. De verkoper heeft geen bedenktijd. De bedenktijd eindigt in beginsel de derde dag om 24.00 uur.

Time to consider

As of September 1st 2003, the 'Act on the purchase of immovable property' has been executed. Two points are important here: the three-day cooling-off period and the written record of the purchase.

The buyer (consumer) has the right to dissolve the purchase within three days after he has received the purchase deed without stating reasons and without the buyer having to pay compensation to the seller. The three-day cooling-off period starts on the day following the day that the buyer has received (a copy of) the deed of sale signed by both parties. The exact time at which the buyer receives the deed of sale is not important. The seller has no cooling-off period. In principle, the cooling-off period ends on the third day at 24:00 (midnight).

Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

Schriftelijk vastleggen

In tegenstelling tot de situatie voor 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop.

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 heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij adviseur van verkoper. Wij adviseren je een deskundige makelaar in te schakelen die je begeleidt bij het aankoopproces. Indien je specifieke wensen hebt omtrent de woning, adviseren wij je deze tijdig kenbaar te maken aan jouw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te [laten] doen. Indien je geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht je je volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de VBO voorwaarden.

EN Documenting

In contrast to the situation before September 1st 2003, the purchase of a home (by a consumer) is only finalized when the deed of sale has been signed by the buyer and seller. Until then, there is no legally valid purchase.

Disclaimer

This information has been compiled by us with the necessary care. On our part, however, no liability is accepted for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or the consequences thereof. All specified sizes and surfaces are indicative. The buyer has his own obligation to investigate all matters that are important to him or her. With regard to this property, we are the advisor to the seller. We advise you to engage an expert broker who will guide you through the purchase process. If you have specific wishes regarding the property, we advise you to make these known to your purchasing agent on time and to conduct an independent investigation into this. If you do not engage an expert representative, you consider yourself competent enough according to the law to be able to oversee all matters that are important. The VBO conditions apply.

Lammers + Dijkstra

hello@ldmakelaars.nl
+31 20 210 10 48

Hoogte Kadijk 32
1018 BM Amsterdam

Susanne Dijkstra
susanne@ldmakelaars.nl