

Thuis in

Amsterdam

DWERGVINVISSTRAAT 86



Welkom bij Teer!

Welkom bij Teer! Dé specialist in Noord-Holland, al meer dan 150 jaar! Wij zijn jouw partner in wonen, werken en financieren in deze bruisende regio. Onze roots gaan terug tot 1874, toen de familie Teer begon aan de Breestraat in Beverwijk. Sindsdien zijn we uitgegroeid naar 9 vestigingen verspreid over Noord-Holland, van Dijk en Waard tot aan Beverwijk. Onze rode verkoopborden zijn bekend in de regio en onze lange geschiedenis maakt van ons een vertrouwd begrip.

Bij Teer draait alles om thuis zijn. Of het nu gaat om het vinden van jouw droomhuis, het verkopen van je bedrijfspand of het regelen van een financiering: wij staan voor je klaar met persoonlijke aandacht en zorgeloosheid. Onze NVM-gecertificeerde makelaars en nieuwbouwspecialisten kennen de lokale markt als geen ander.

Ben je benieuwd of deze werkwijze aansluit bij jouw wensen? Ons enthousiaste team heeft bij elkaar al vele jaren ervaring en dankzij onze lokale kantoren zijn we goed thuis in de regio. Neem gerust vrijblijvend contact op voor een kennismaking of verdere informatie.

Wonen, werken & financieren

Dwergvinvisstraat 86 Amsterdam



Kenmerken

Woonoppervlakte
123 m²

Perceeloppervlakte
83 m²

Inhoud
436 m³

Bouwjaar
1992

Aantal kamers
4

Aantal slaapkamers
3

Energie label
B

Vraagprijs € 545.000,- k.k.

Even voorstellen
het team van



Sylvana Schellevis
NVM Makelaar



Anne-Roos Pettinga
Vastgoedadviseur



Barbara Kranenburg
Binnendienstmedewerker



Rick Martens
Register Makelaar (RM)



Peter de Bie
Hypotheekadviseur

Omschrijving

Ruime tussenwoning aan het water met zonnige tuin op het zuiden

Aan de Dwergvinvisstraat mogen wij deze goed onderhouden tussenwoning aanbieden. De woning beschikt over drie ruime slaapkamers en een zonnige achtertuin op het zuiden aan het water. Dankzij de uitbouw op de tweede verdieping is er verrassend veel leefruimte gecreëerd. Bovendien is de woning volledig geïsoleerd, voorzien van 8 zonnepanelen (2021) en beschikt over energielabel B.

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke woonwijk met diverse speeltuintjes in de directe omgeving. Parkeren is mogelijk voor de deur middels een parkeervergunning. De bereikbaarheid is uitstekend dankzij de nabijgelegen uitvalswegen A5, A8 en A10. Met bus 111 ben je in circa 10 minuten op station Noord, vanwaar de Noord/Zuidlijn je snel naar het centrum van Amsterdam brengt. In de directe omgeving bevinden zich diverse winkels, supermarkten (op circa 200 meter afstand) en gezellige horecagelegenheden zoals Pilek, Noorderlicht en Loetje aan 't IJ. Ook recreatiegebied 't Twiske ligt op slechts vijf minuten fietsen.

Via de voortuin, met een praktische berging voor onder andere fietsen, bereik je de entree van de woning. De hal geeft toegang tot het toilet en de woonkamer. De keuken bevindt zich aan de voorzijde en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, 4-pits gaskookplaat met afzuigkap, oven en koel-/vriescombinatie.

De woonkamer is tuingericht en biedt volop

ruimte voor een comfortabele zithoek. De begane grond is voorzien van een nette vloer met vloerverwarming. Via de schuifpui loop je direct de zonnige achtertuin in.

De achtertuin ligt op het zuiden en grenst aan het water. Hier geniet je vrijwel de hele dag van de zon, terwijl de groene beplanting zorgt voor veel privacy. Op de tweede verdieping beschikt de woning bovendien over een heerlijk dakterras met een fraai uitzicht over het water en de buurt.

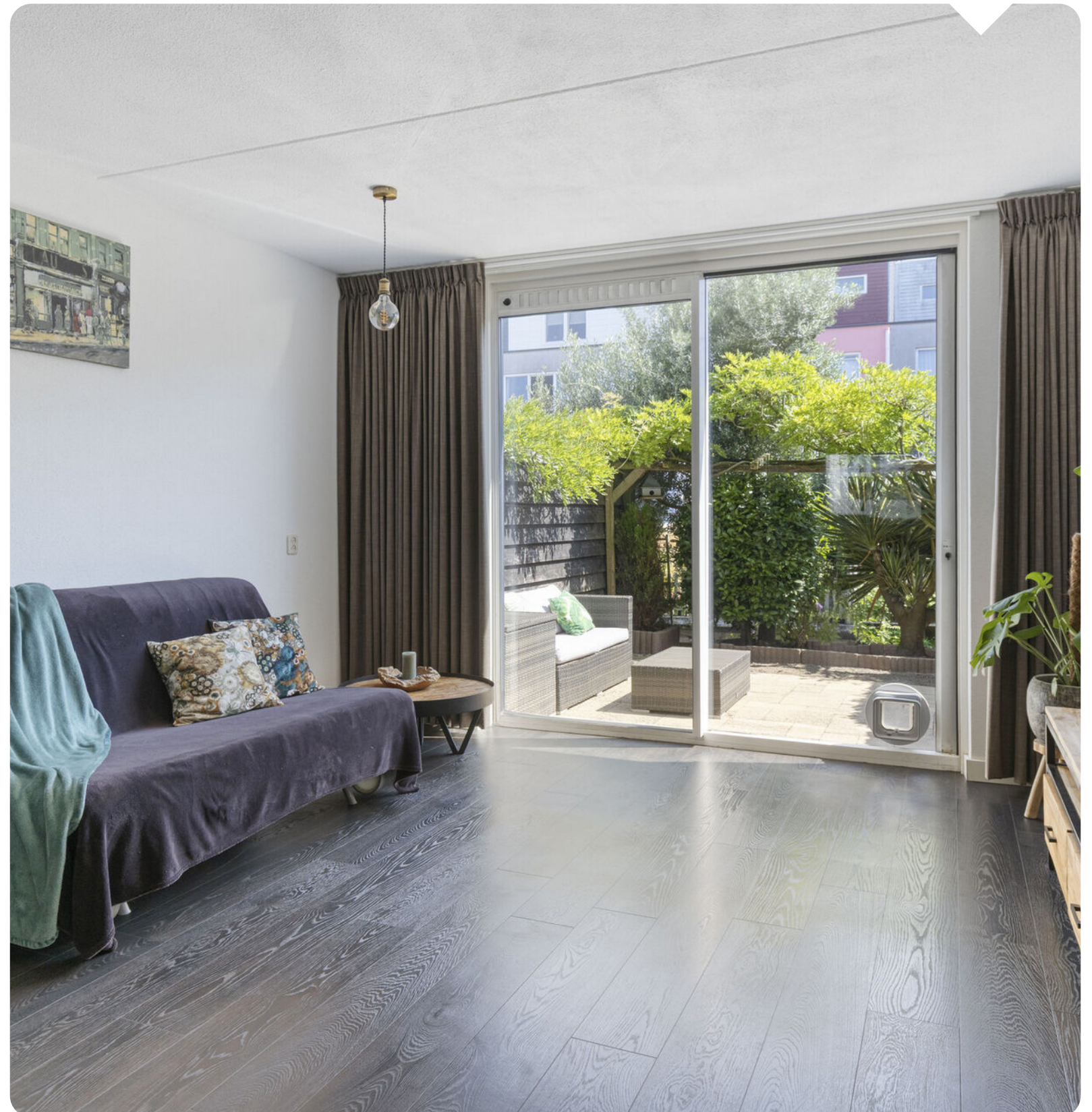
Op de eerste verdieping bevinden zich twee royale slaapkamers met de badkamer als centraal middelpunt. Deze is in 2018 vernieuwd en uitgerust met een inloopdouche, tweede toilet, dubbele wastafelmeubel, handdoekradiator en mechanische ventilatie.

De uitgebouwde tweede verdieping biedt verrassend veel extra ruimte, ideaal voor het plaatsen van kasten of het creëren van een werkplek. Achter een praktische afscheiding bevinden zich de cv-installatie (Intergas, 2018) en de mechanische ventilatie-unit. Aan de achterzijde ligt de derde ruime slaapkamer met openslaande deuren naar het dakterras. eik én een heerlijke ligging aan het water.

Bijzonderheden

- 8 zonnepanelen
- Parkeren voor de deur middels een parkeervergunning
- oplevering kan spoedig
- Eeuwigdurende erfpacht, afgekocht tot 15

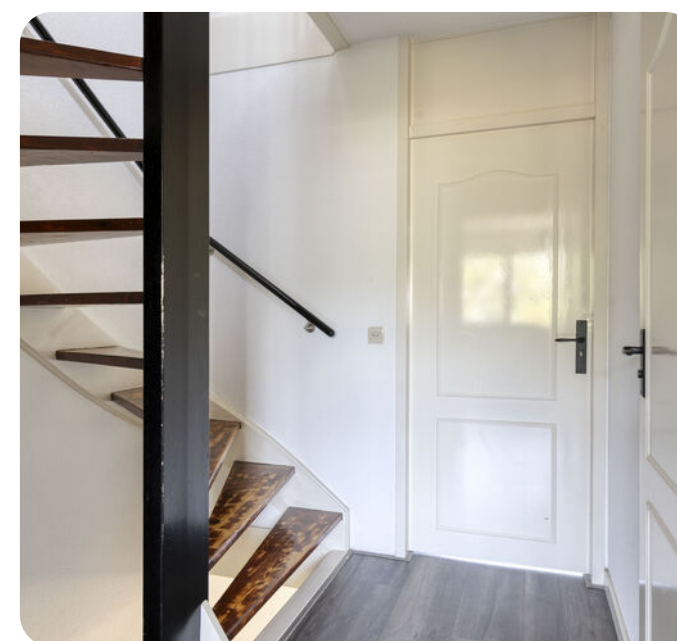
Dwergvinvisstraat 86 Amsterdam





**Ruime en lichte
woonkamer**











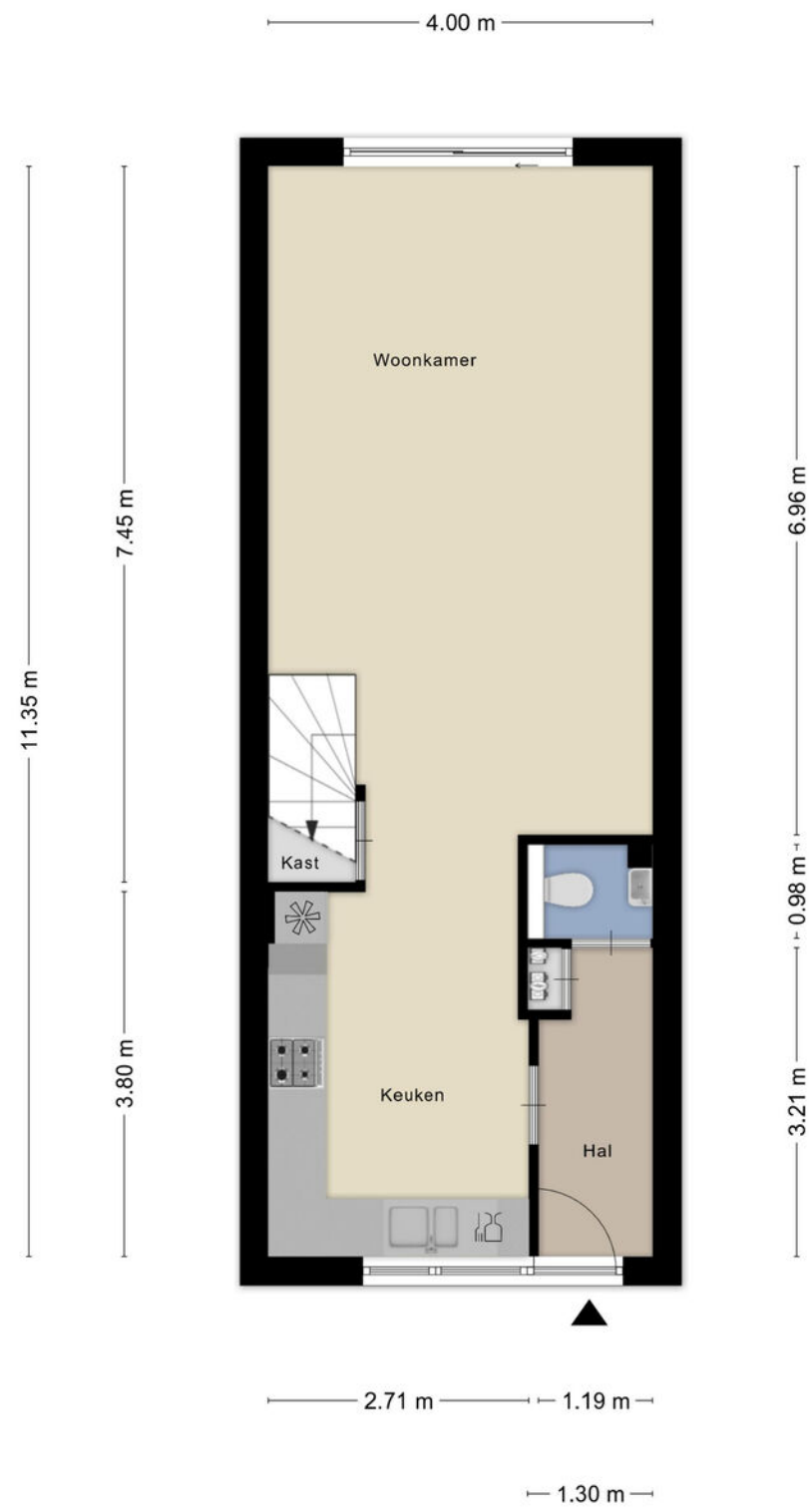


Plattegrond situatie



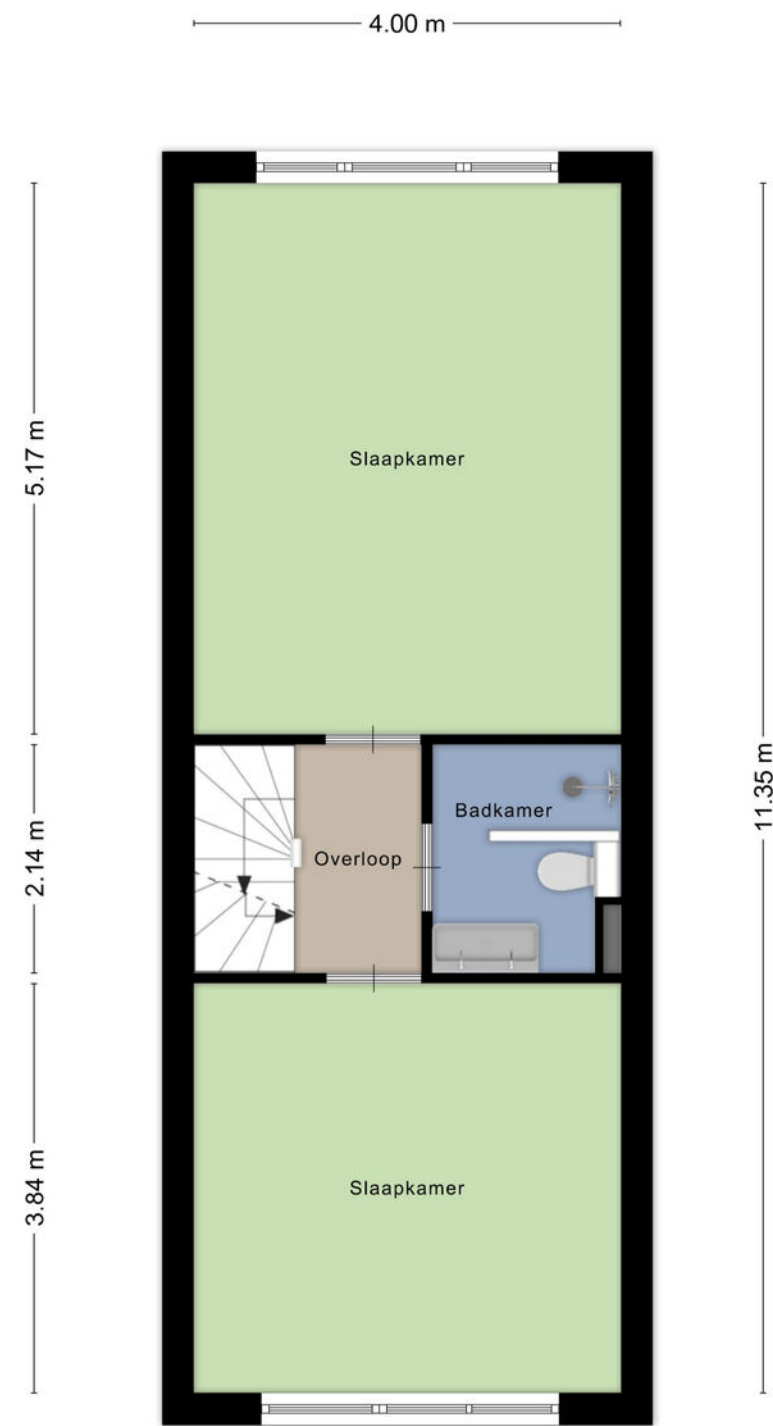
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond begane grond



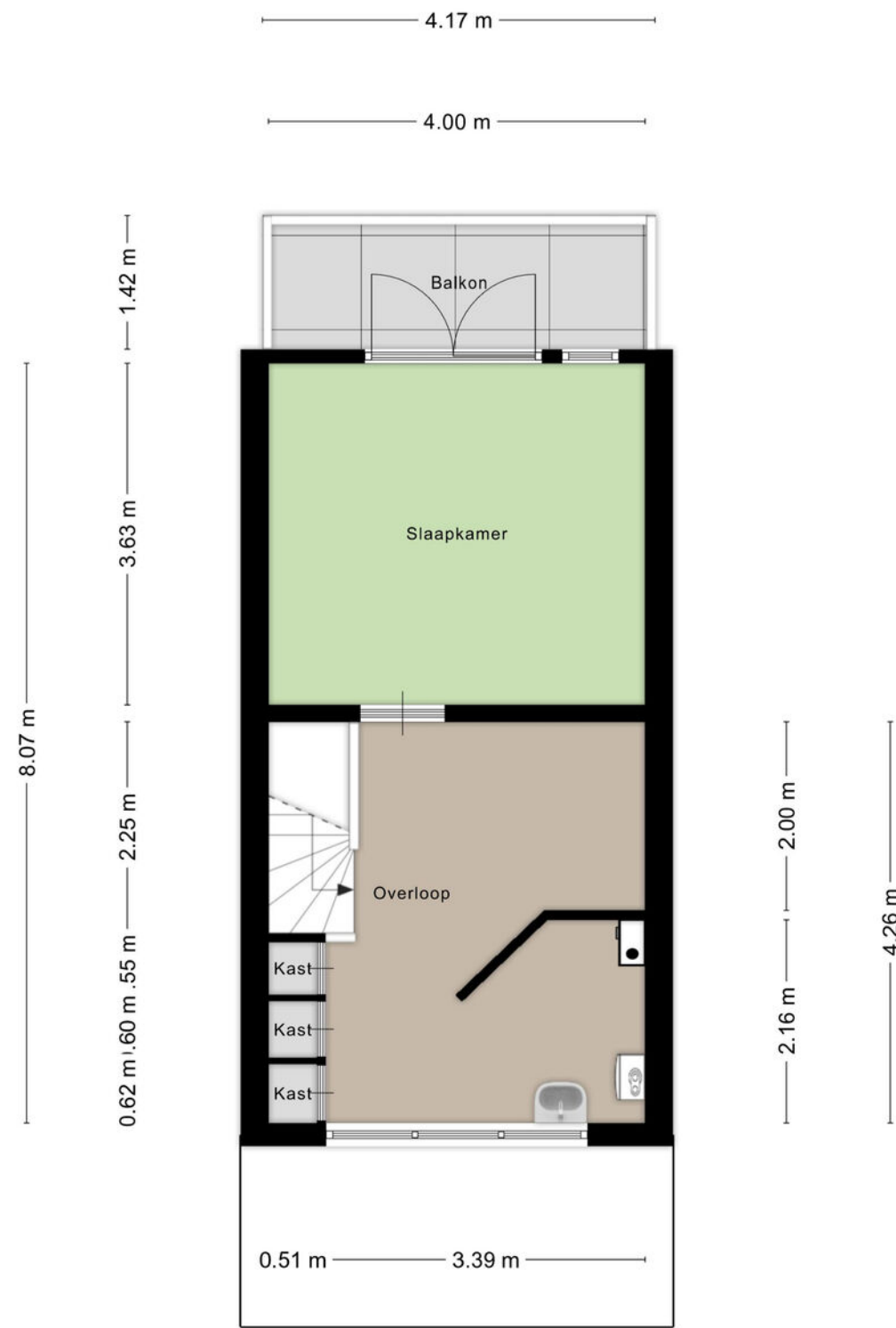
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond 1e verdieping



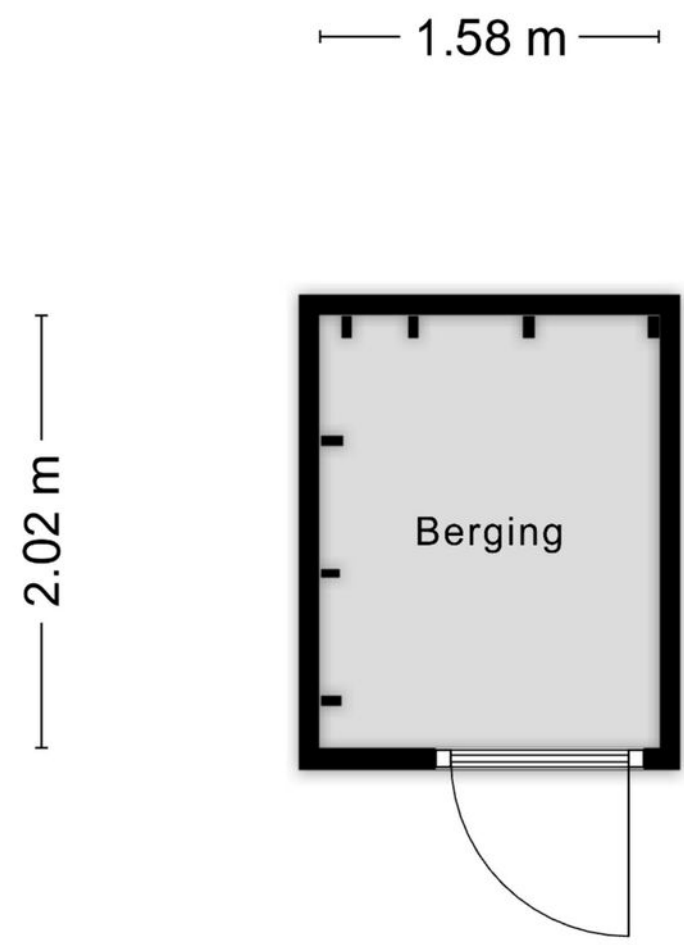
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond 2e verdieping



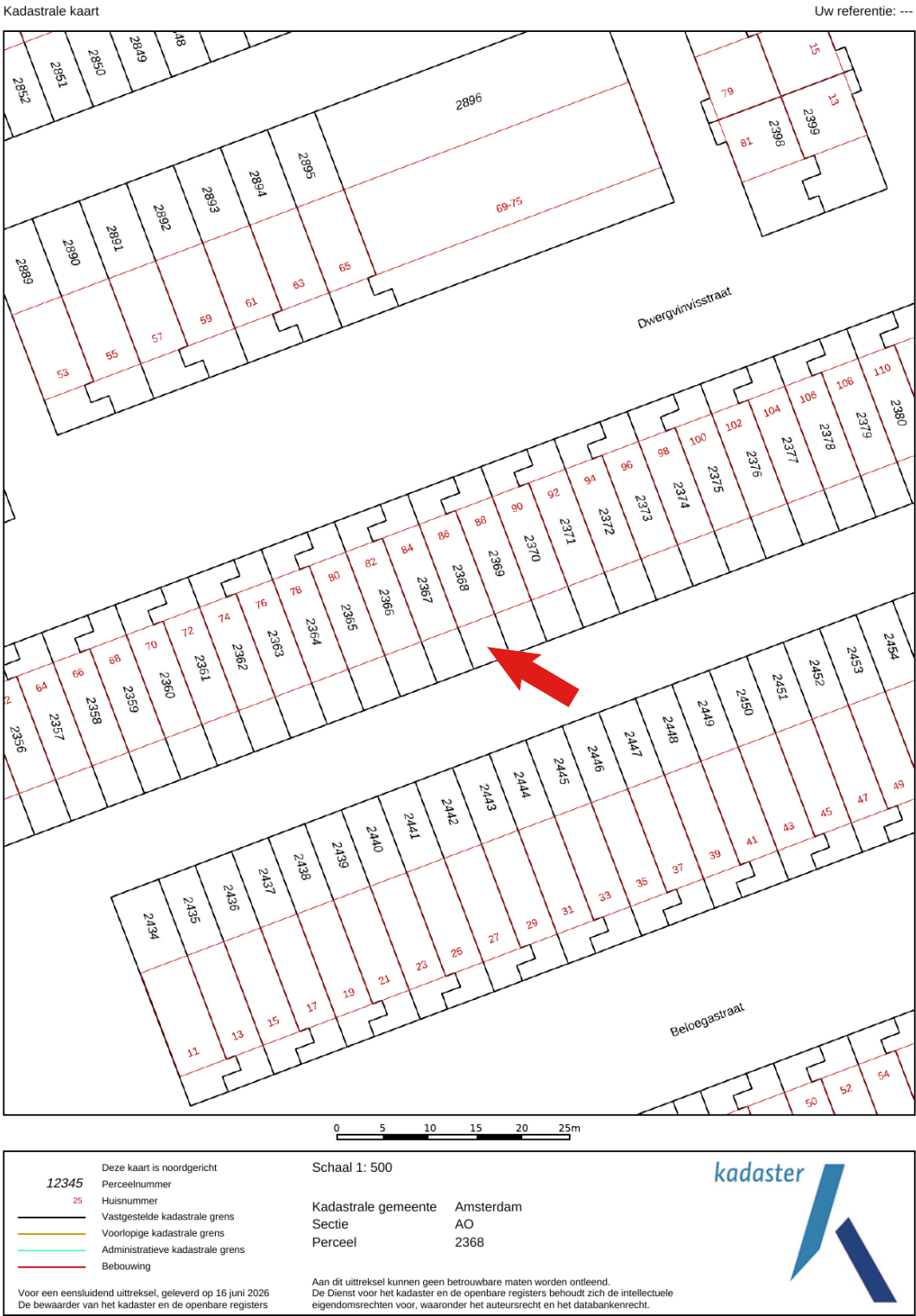
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond berging

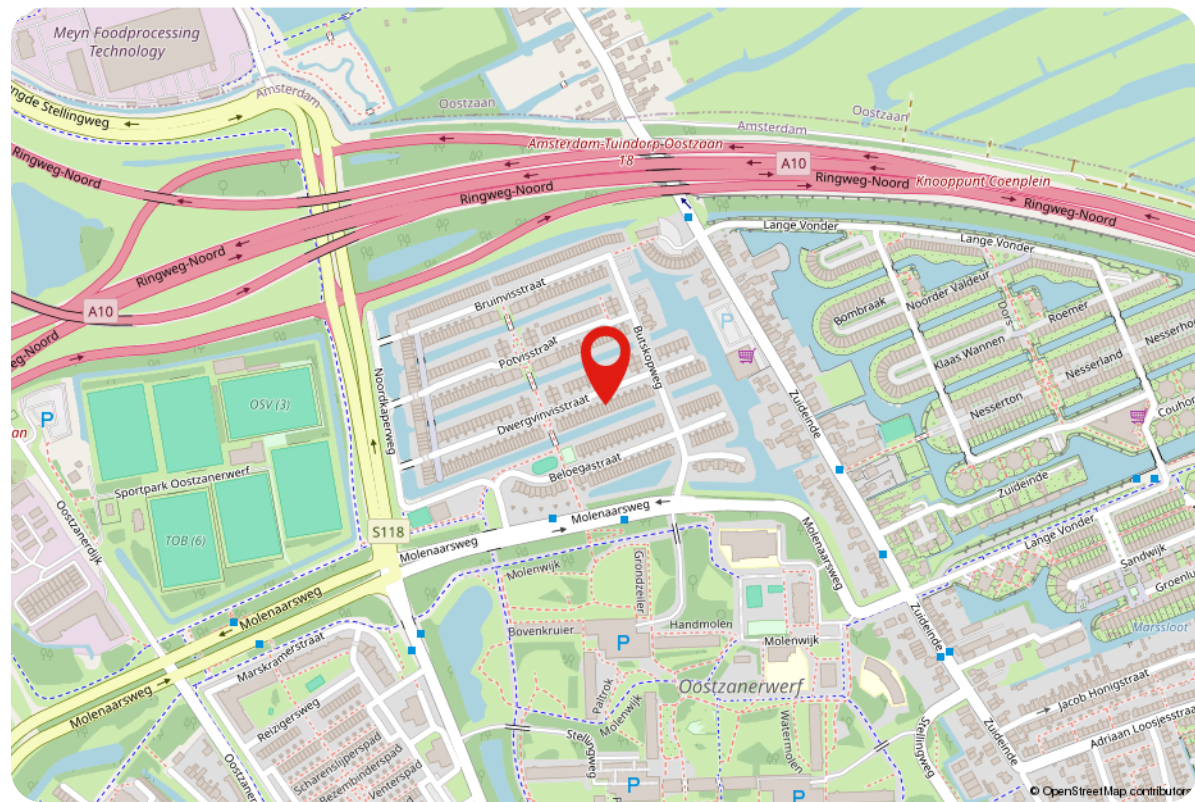
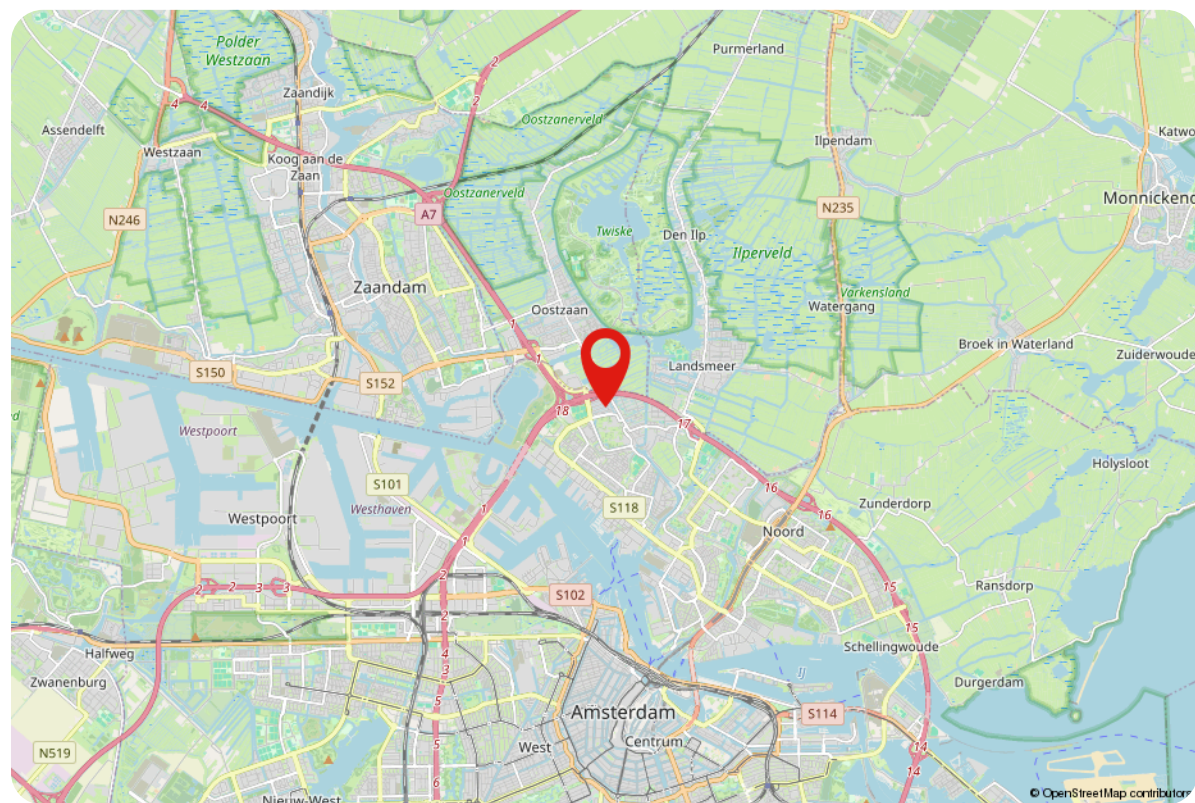


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
- Hanglamp boven de eettafel gaat mee en de lamp op de overloop ook. Rest blijft achter.		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Alles onder 1 dak

Woning makelaars, bedrijfsmatig, hypotheeken en advies

Bij Teer sta jij centraal. Wij bieden hoogwaardige dienstverlening, **persoonlijke aandacht** tot na de (ver)koop en een team van experts dat altijd voor je klaar staat. Onze kleine kantoren staan midden in de maatschappij, zodat we altijd dicht bij jou zijn. En met onze **full-service aanpak** heb je alles wat je nodig hebt onder één dak. Van het **aan- en verkopen** tot het **huren** en **taxeren** van woningen en **bedrijfsvastgoed**, wij bieden je het volledige spectrum. Onze ervaren adviseurs staan klaar om je te begeleiden bij elke stap, inclusief deskundig hypotheek- of **verzekeringsadvies**.

Wij geloven dat een huis meer is dan alleen vier muren en een dak. En dat een kantoor veel meer is dan alleen een werkplek. Het is een plek waar je jezelf kunt zijn, waar herinneringen worden gemaakt en dromen worden nagejaagd.



Daarom streven wij ernaar om van elke plek een thuis te maken, waar jij je op je gemak voelt en waar je kunt groeien.

Wanneer je plannen hebt om te verhuizen en een nieuwe woning aan wil kopen, is het fijn om vooraf te weten tegen welke prijs je je huidige woning kunt verkopen en om te weten wat je **financiële mogelijkheden** zijn. Een vrijblijvend gesprek met een hypotheekadviseur of een **gratis waardebepaling** geeft jou een goed inzicht in de huidige woningmarkt en biedt gelegenheid om al je vragen te stellen aan een expert.

Benieuwd naar wat Teer voor jou kan betekenen? Neem contact met ons op en ontdek hoe wij jou kunnen helpen **zonder zorgen** en met succes te (ver)kopen en (ver)huren.

Altijd Dichtbij.

Kom langs in één van onze 9 vestigingen!

Teer op
social media



Volg ons en
mis niks

Met inmiddels negen vestigingen staan we nog even dicht bij onze klanten als in 1874 toen Teer begon als makelaarskantoor in Beverwijk. Dichtbij de klant, midden in de samenleving. Het is onze ambitie om dé vertrouwde partner in Noord-Holland te zijn, met de beste dienstverlening dankzij lokale kennis en professioneel advies.



Teer Uitgeest

Middelweg 71

1911 EB Uitgeest

0251-320207 | uitgeest@teer.nl

teer.nl

Klanten beoordelen
ons gemiddeld
met een **9,2**

