



LAAN VAN SPARTAAN 32 AMSTERDAM



In 2021 opgeleverde ruime eengezinswoning (type zonwoning) van 132m² (180m² BVO), met een in pandige en vanuit de woning toegankelijke eigen garagebox.

VRAAGPRIJS € 900.000,- K.K.



Kenmerken

Soort	Eengezinswoning
Type	Tussenwoning
Kamers	6
Woonoppervlakte	132 m ²
Inhoud	616 m ³
Bouwjaar	2021
Buitenruimte	36 m ²
Garage	Inpandig
Grond situatie	Erfpacht
Verwarming	Stadsverwarming, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	Volledig geïsoleerd

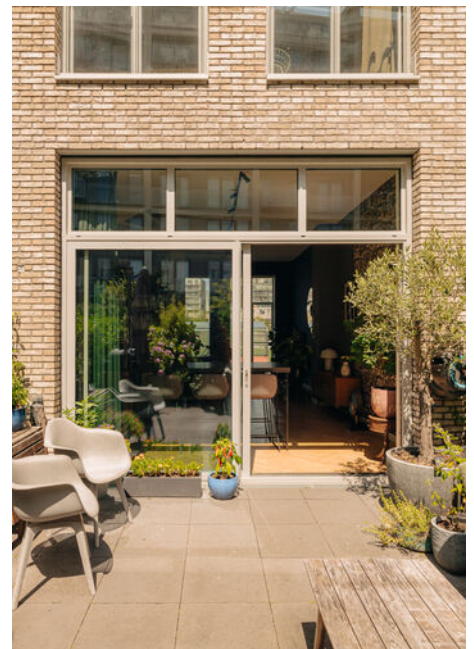
RUIIME FAMILIEWONING IN WEST

OMSCHRIJVING

In 2021 opgeleverde ruime eengezinswoning (type zonwoning) van 132m² (180m² BVO), 616m³ met een inpandige en vanuit de woning toegankelijke eigen garagebox. De woning omvat thans 5 kamers (3 slaapkamers), een daktuin van bijna 25m² en een dakterras van 11m² beide op het zuiden gelegen. De voorzijde heeft vrij uitzicht over de sportvelden. Het (gesloten) binnenhof leent zich meer dan prima als buitenplaats voor de allerkleinsten. De 'groten' kunnen zich natuurlijk prima vermaken in de sportieve omgeving. Je woont vlakbij de stad en bent lekker veel buiten met de kinderen.

LIGGING

Laan van Spartaan is een jonge woonwijk net buiten de ring West. Een wijk waarin wonen, werken, culturele en maatschappelijke voorzieningen, zorg en sport met elkaar worden gecombineerd. Het Erasmuspark, het Rembrandtpark en de Sloterplas zijn nabij. Het appartement is zeer goed bereikbaar. Met de fiets en het openbaar vervoer ben je binnen 15 minuten op de Dam, maar ook met een bootje vaar je vanaf de Erasmusgracht zo naar het Centrum. De oprit naar de Ring A-10 is snel bereikbaar en het metrostation Jan van Galen ligt op 150 meter afstand lopen, dus via tram-, metro- en buslijnen kan men zo alle kanten op en is tevens het uitgebreide station Sloterdijk binnen handbereik. Voor de boodschappen kun



je naar de fijne Jan Evertsenstraat of het grote winkelcentrum Bos en Lommerplein.

INDELING

Begane grond: entree, moderne woonkeuken voorzien van inbouwapparatuur en werkeland, toegang tot toilet, werkast onder de trap en inpandige garagebox/berging.

Eerste verdieping | : woonkamer van bijna 9,5m diep en met 3,68 meter hoge plafond. Gezellig bar/eetgedeelte aan het terras/tuin welke bereikbaar is met een schuifpui over de gehele breedte. Vanuit terras/tuin op het zuiden een doorloop naar de gemeenschappelijke binnentuin.

Tweede verdieping: overloop, slaapkamer voorzijde en slaapkamer achterzijde, badkamer met ligbad, inloophdouche, tweede toilet en wastafelmeubel.

Derde verdieping: overloop, thans 1 kamer maar mogelijk in de delen tot twee kamers, technische ruimte met wasmachine aansluiting. Toegang tot terras van 2,28mx 4,82m op het zuiden. 2e badkamer mogelijk. Het appartement heeft 8 zonnepanelen met een gemiddelde opbrengst van 2.400 Kw/h per jaar.

BIJZONDERHEDEN

- Erfpachtcanon appartement/ garagebox bedraagt € 2.173,-/ € 50,- per jaar, 10 jaarlijkse canonindexering, eerstvolgende op 30 september 2026;
- Overstap eeuwigdurende erfpacht onder gunstige voorwaarden afgerond;
- Jaarcanon voor na 01/10/2066 bedraagt € 1.466,53 / € 118,85 plus inflatie per heden;
- Actieve vereniging van eigenaars, welke professioneel wordt beheerd door Newomij VVE Beheer, MJOP en huishoudelijk reglement aanwezig;
- VvE bijdrage per maand € 67,57 voor de woning. € 41,41 voor de garagebox;
- Aanvaarding in overleg, indicatie medio/eind december 2026.

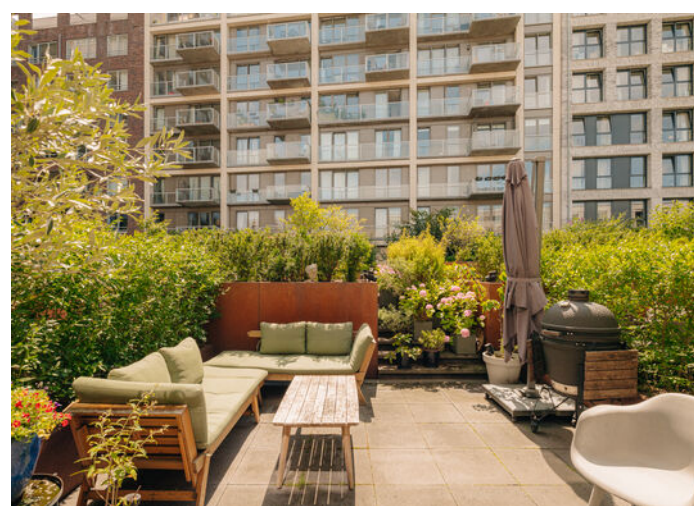
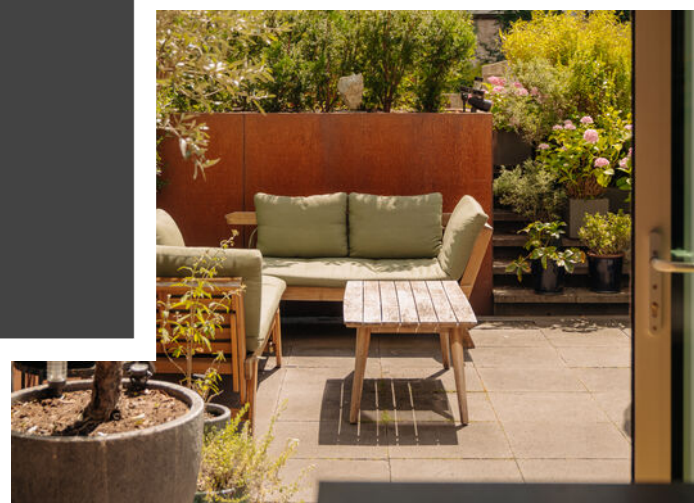
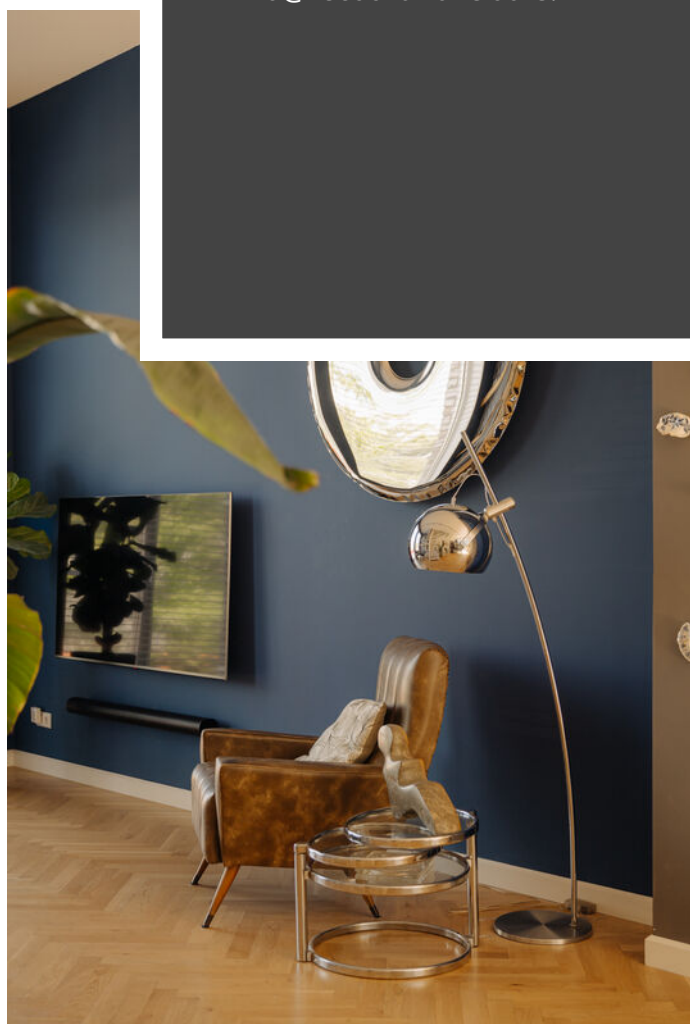
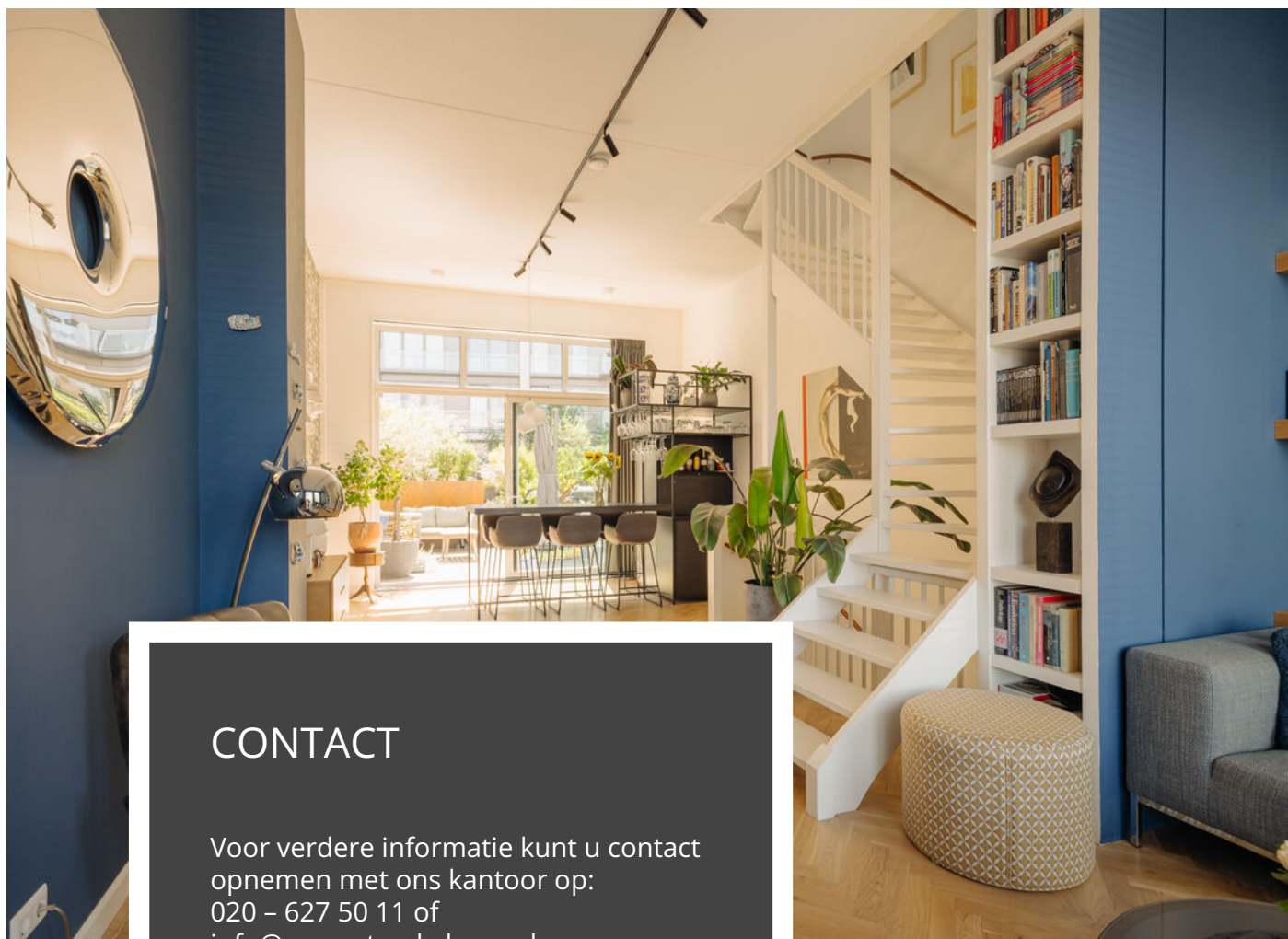


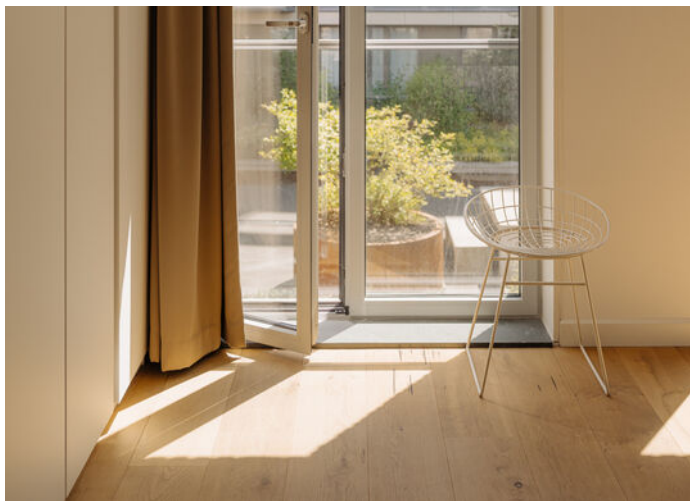


BIJZONDERHEDEN

- Eengezinswoning met garagebox;
- Bouwjaar 2020/2021;
- Energielabel A & volledig geïsoleerd;
- 8 zonnepanelen met een gemiddelde opbrengst van 2.400 Kw/h per jaar;
- Woonoppervlakte 132m², 25m² overig in pandig (garagebox) NEN2580 meetcertificaat aanwezig;
- Ruime in pandige berging onder de trap;
- Stadsverwarming, woning wordt verwarmd middels vloerverwarming, waarbij alle kamers een eigen thermostaat hebben;
- Erfpachtcanon appartement/ garagebox bedraagt € 2.173,- / € 50,- per jaar, 10 jaarlijkse canonindexering, eerstvolgende op 30 september 2026;
- Overstap eeuwigdurende erfpacht onder gunstige voorwaarden aangevraagd;
- Jaarcanon voor na 01/10/2066 bedraagt € 1.466,53 / € 118,85 plus inflatie per heden;







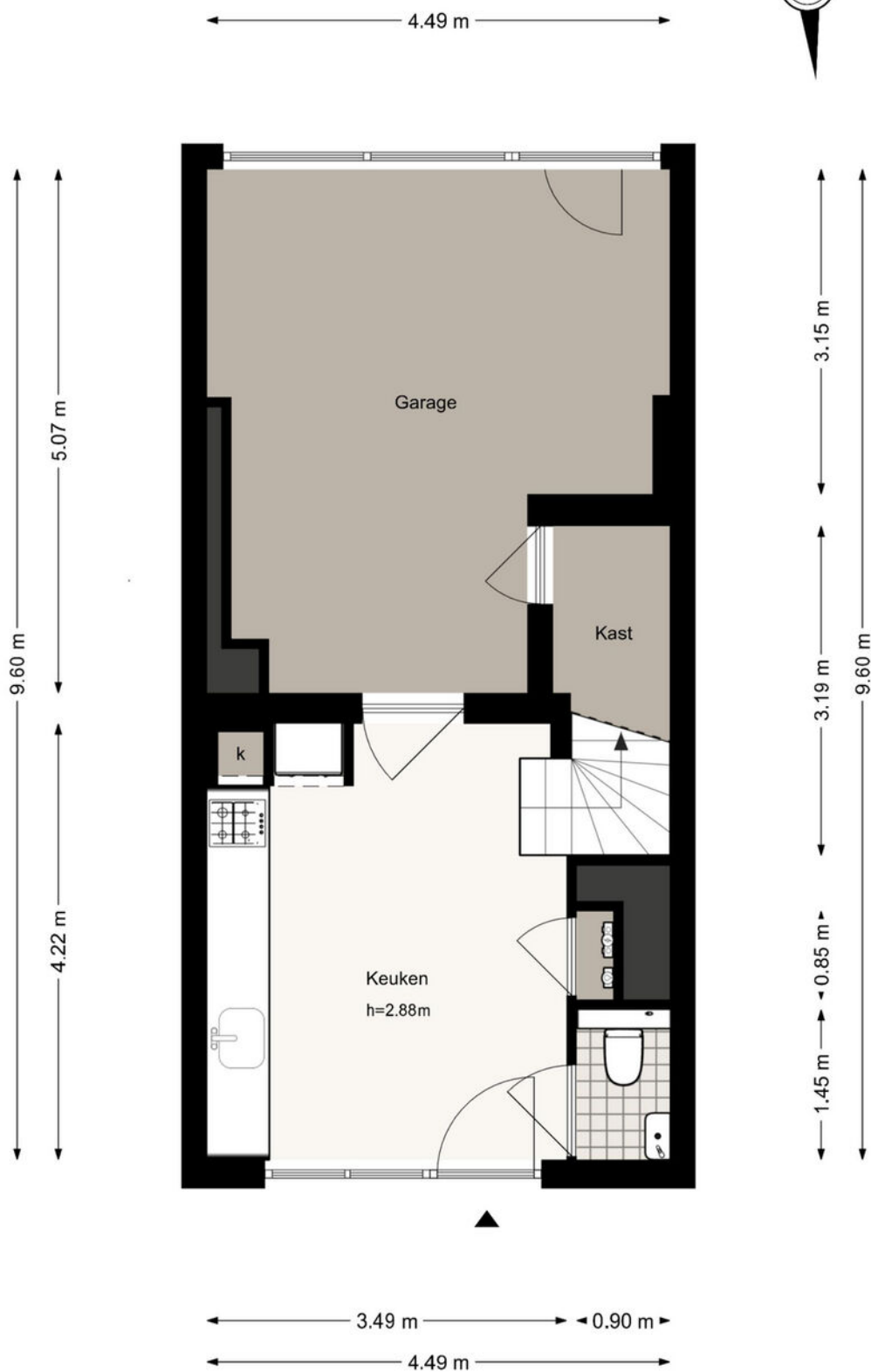




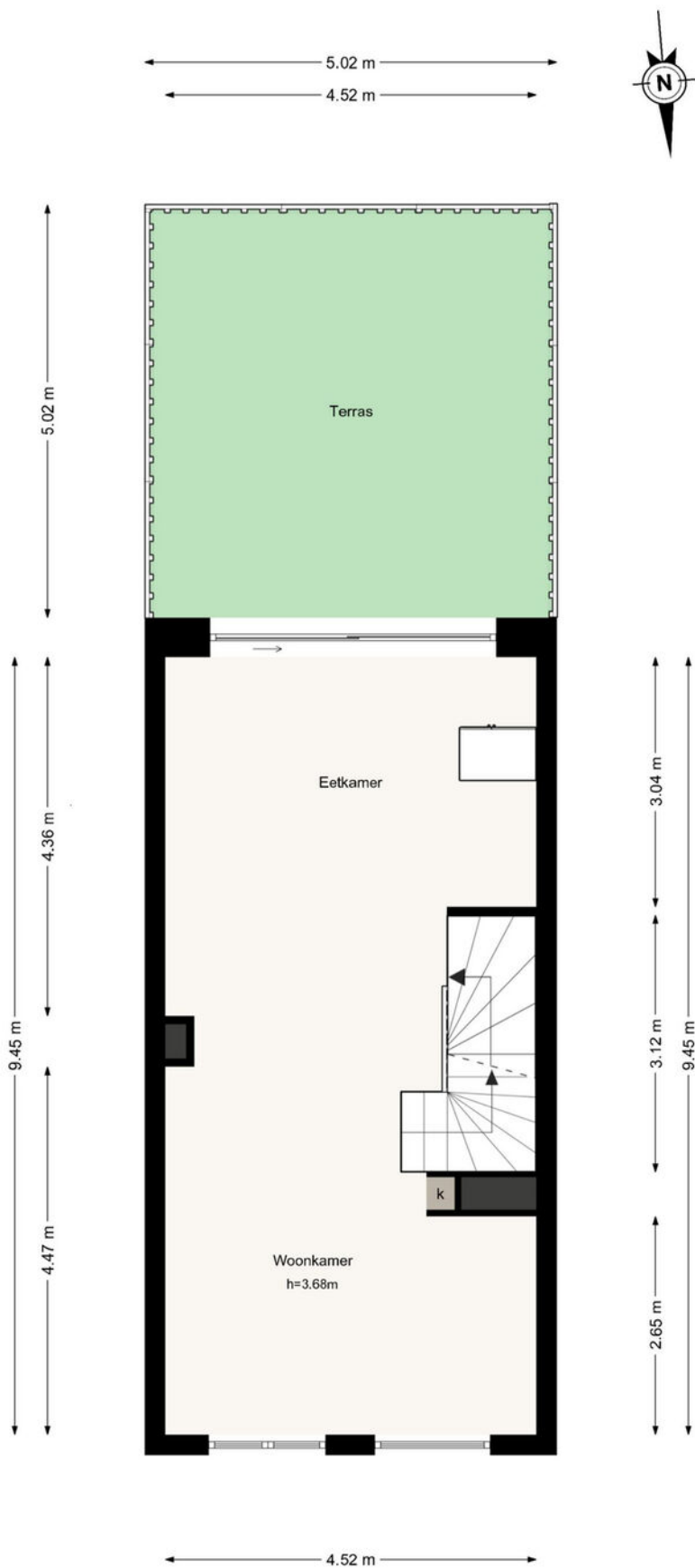


Laan van Spartaan 32 - Amsterdam

Begane grond

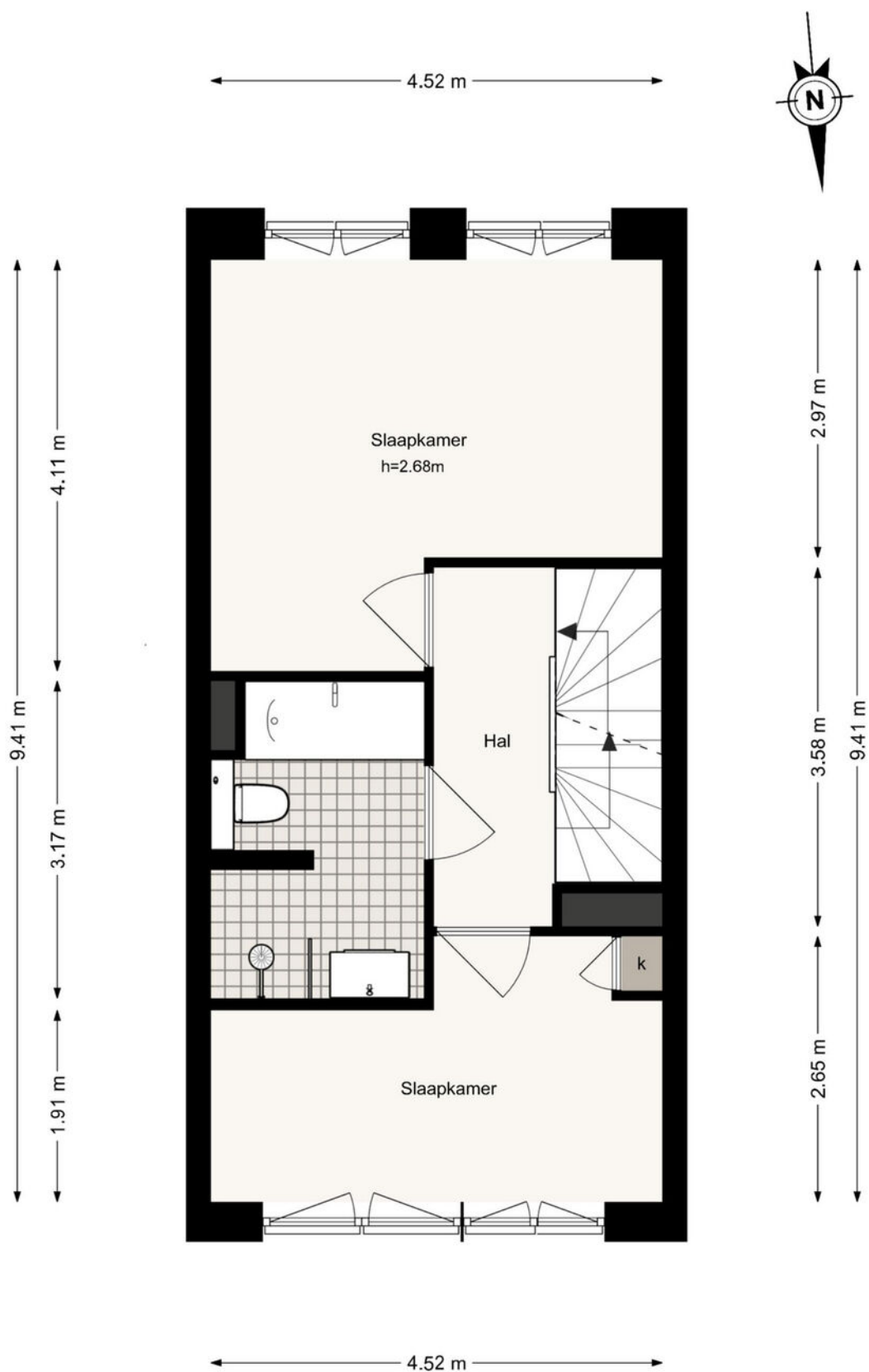


Laan van Spartaan 32 - Amsterdam
Eerste verdieping



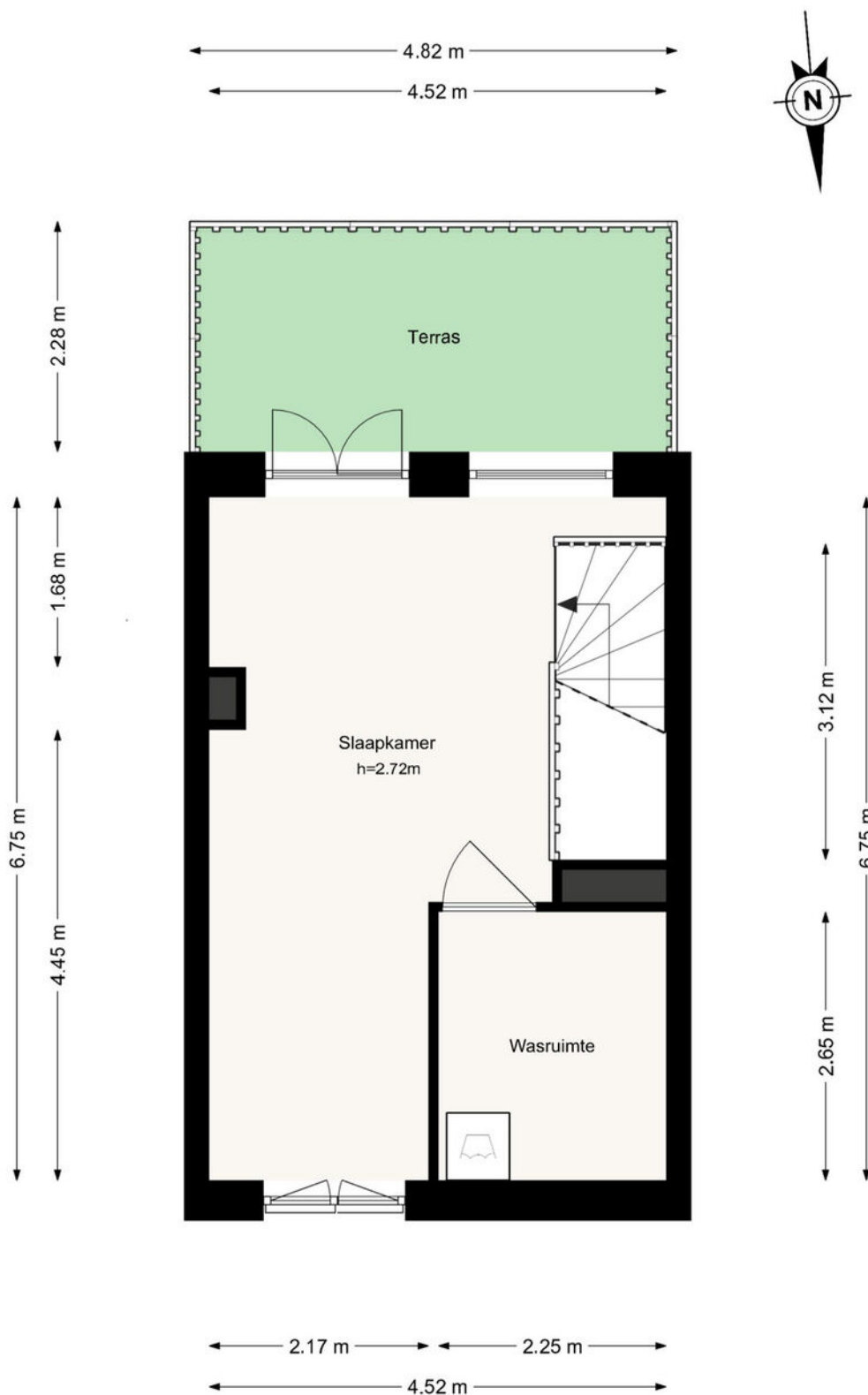
Laan van Spartaan 32 - Amsterdam

Tweede verdieping



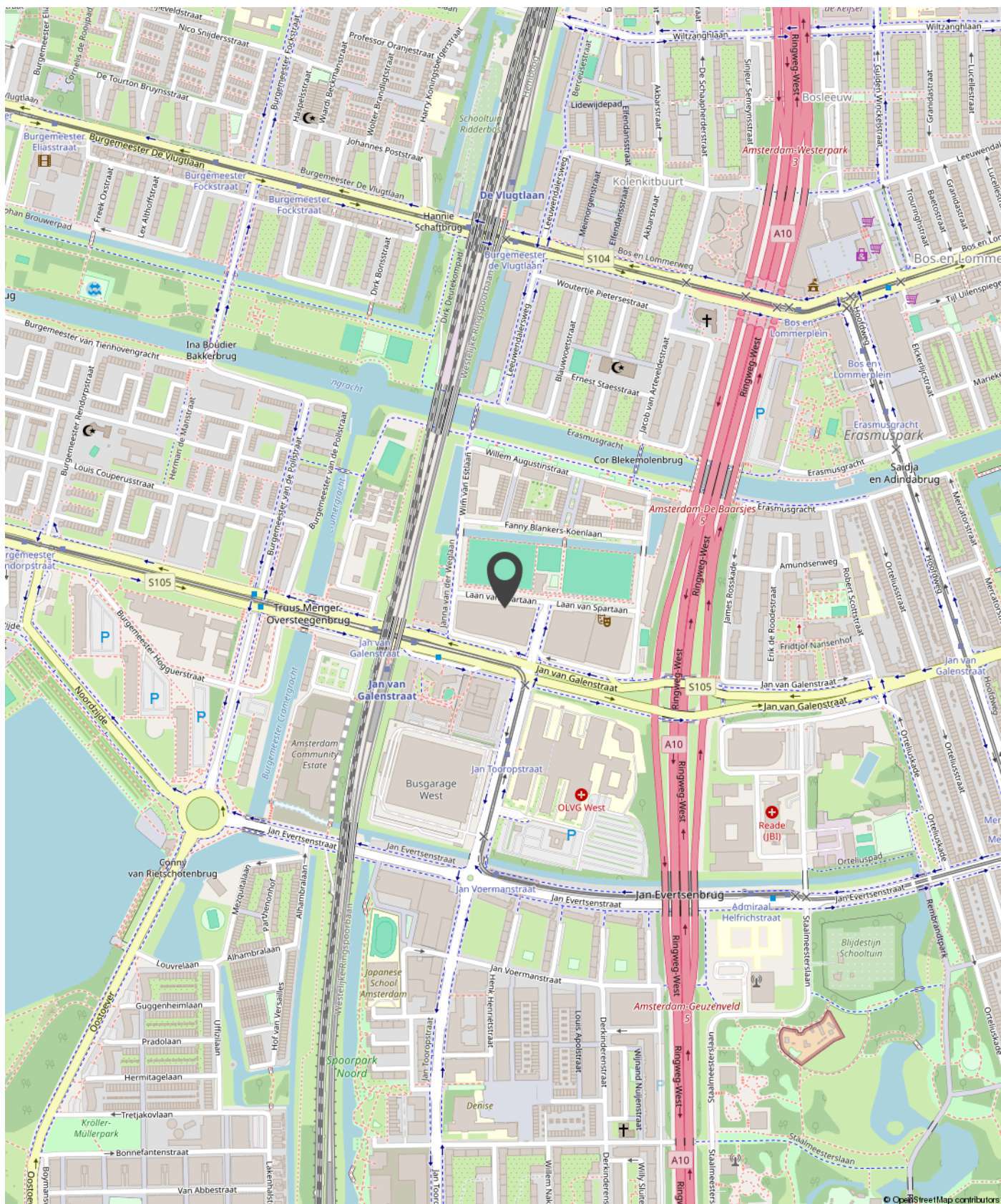
Laan van Spartaan 32 - Amsterdam

Derde verdieping



LOCATIE

Laan van Spartaan 32
1061 MA AMSTERDAM



JONGE WOONWIJK IN WEST

Laan van Spartaan is een jonge woonwijk net buiten de ring West. Een wijk waarin wonen, werken, culturele en maatschappelijke voorzieningen, zorg en sport met elkaar worden gecombineerd. Het Erasmuspark, het Rembrandtpark en de Sloterplas zijn nabij. Met de fiets en het openbaar vervoer ben je binnen 15 minuten op de Dam.

