



Spaarndammerdijk 293
1013 ZX Amsterdam

Vraagprijs € 465.000,- k.k.

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

Omschrijving

English text below

INSTAPKLAAR 3-KAMERAPPARTEMENT MET KARAKTER IN DE GELIEFDE SPAARNDAMMERBUURT

Aan de geliefde Spaarndammerdijk bieden wij dit in 2017 gerenoveerde en instapklare appartement van circa 57 m² aan. De woning is gelegen op de eerste verdieping van een karakteristiek Rijksmonument en combineert historische charme met het comfort van modern wonen. Met een lichte woonkamer, een open keuken, twee slaapkamers, een separate berging en energielabel A is dit een woning waar u direct kunt intrekken.

Wat direct opvalt bij binnenkomst is de prettige leefruimte. De woonkamer vormt het hart van de woning en biedt voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eettafel. Dankzij de grote raampartijen geniet het appartement van veel natuurlijk licht.

De open keuken vormt een echte blikvanger binnen de woning en sluit naadloos aan op de leefruimte. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een professioneel 6-pits gasfornuis. Een ideale plek voor liefhebbers van koken, uitgebreid tafelen en het ontvangen van vrienden en familie. Vanuit de keuken kijkt u uit op één van de karakteristieke torentjes van het iconische Zaanhof, een bijzonder stukje Amsterdamse Schoolarchitectuur.

De woning beschikt over twee goed bruikbare slaapkamers. Hierdoor is het appartement niet alleen geschikt voor een stel of alleenstaande, maar ook voor wie behoefte heeft aan een thuiswerkplek, logeerkamer of kinderkamer. De badkamer is verzorgd uitgevoerd en daarnaast beschikt de woning over een separate berging op de zolderverdieping, ideaal voor extra opslagruimte.

INDELING

Begane grond:

Gemeenschappelijke entree met toegang tot het trappenhuis.

Eerste verdieping:

Entree van de woning. Vanuit de hal zijn alle vertrekken bereikbaar. De lichte woonkamer met open keuken vormt een prettig en ruim leefgedeelte. Verder beschikt de woning over twee slaapkamers en een badkamer.

Zolderverdieping:

Separate berging voor extra opslagruimte.

LOCATIE

De woning is gelegen in de populaire Spaarndammerbuurt, een wijk die bekendstaat om haar karakteristieke architectuur, prettige woonomgeving en centrale ligging.

Op korte afstand bevinden zich het Zaanhof en Museum Het Schip, hét icoon van de Amsterdamse School. Voor ontspanning en recreatie ligt Westerpark om de hoek, met volop groen, sportvoorzieningen, wandelroutes en een breed aanbod aan horeca en culturele activiteiten.

Ook de gezellige Spaarndammerstraat met diverse winkels, speciaalzaken en restaurants bevindt zich op loopafstand. Daarnaast zijn de Houthavens, de Jordaan en de Amsterdamse binnenstad eenvoudig bereikbaar.

De bereikbaarheid is uitstekend. Zowel Amsterdam Centraal Station als Station Sloterdijk zijn snel bereikbaar per fiets of openbaar vervoer. Met de auto bent u binnen enkele minuten op de Ring A10 en de belangrijkste uitvalswegen.

ERFPACHT

De voortdurende erfpacht voor zowel de woning als de berging is afgekocht tot en met 31 december 2059. Voor de periode daarna is reeds overgestapt naar eeuwigdurende erfpacht, waarbij is gekozen voor een vastgeklitte jaarcanon van € 1.019,-- exclusief jaarlijkse indexatie voor de woning en € 19,94 voor de berging.

VERENIGING VAN EIGENAREN

De vereniging van eigenaren wordt professioneel beheerd door Pro VvE Beheer. De servicekosten bedragen € 249,-- per maand.

ENERGIELABEL

De woning beschikt over energielabel A.

OPLEVERING

In overleg.

NOTARIS

Voor de juridische levering wordt gebruikgemaakt van een vaste projectnotaris, te weten Spier & Hazenberg Notarissen te Amsterdam. Ondertekening middels een notariële volmacht behoort indien gewenst tot de mogelijkheden.

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte circa 57 m²
- Gelegen op de eerste verdieping
- In 2017 gerenoveerd
- Instapklaar appartement
- Open keuken met professioneel 6-pits gasfornuis
- Twee slaapkamers
- Separate berging op de zolderverdieping
- Energielabel A
- Gelegen in een Rijksmonument
- Erfpacht afgekocht tot en met 31 december 2059
- Overstap naar eeuwigdurende erfpacht reeds geregeld
- Professioneel beheerde VvE
- Servicekosten € 249,-- per maand
- Nabij Westerpark, Houthavens, Jordaan en Amsterdam Centraal

ENGLISH TEXT

MOVE-IN READY TWO-BEDROOM APARTMENT IN THE POPULAR SPAARNDAMMERBUURT

Located on the popular Spaarndammerdijk, this beautifully renovated and move-in ready apartment of approximately 57 m² offers comfortable living in one of Amsterdam's most characterful neighbourhoods. Situated on the first floor of a national monument building, the apartment combines historic charm with modern comfort and features a bright living room, an open-plan kitchen, two bedrooms, a separate storage room and energy label A.

Upon entering, the pleasant living space immediately stands out. The living room forms the heart of the apartment and offers ample space for both a comfortable seating area and a dining table. Large windows provide plenty of natural daylight throughout the day.

The open-plan kitchen is a real highlight of the home and connects seamlessly with the living area. It is fitted with various built-in appliances, including a professional six-burner gas stove, making it the perfect space for those who enjoy cooking, entertaining and hosting family and friends. From the kitchen you enjoy a view of one of the characteristic towers of the iconic Zaanhof complex, a beautiful example of Amsterdam School architecture.

The apartment offers two well-proportioned bedrooms, making it suitable for singles, couples or anyone looking for additional space for a home office, guest room or nursery. The bathroom is neatly maintained and a separate storage room on the attic floor provides valuable additional storage space.

LAYOUT

Ground floor:

Shared entrance with access to the staircase.

First floor:

Entrance to the apartment. The hallway provides access to all rooms. The bright living room with open-plan kitchen forms the main living area. The apartment further offers two bedrooms and a bathroom.

Attic floor:

Separate storage room.

LOCATION

The apartment is situated in the highly sought-after Spaarndammerbuurt, a neighbourhood known for its unique architecture, pleasant residential atmosphere and central location.

Around the corner you will find the Zaanhof courtyard and the world-famous Museum Het Schip, the iconic symbol of Amsterdam School architecture. For recreation and relaxation, Westerpark is just a short walk away, offering green spaces, sports facilities, walking routes, cafés, restaurants and cultural venues.

The nearby Spaarndammerstraat provides a wide range of shops, specialty stores and restaurants. The Houthavens, Jordaan district and Amsterdam city centre are all easily accessible.

Accessibility is excellent. Both Amsterdam Central Station and Sloterdijk Station can be reached quickly by bicycle or public transport. By car, the A10 Ring Road and major highways are only minutes away.

LAND LEASE

The current ground lease for both the apartment and storage room has been fully paid off until 31 December 2059.

For the period thereafter, the transition to perpetual leasehold has already been completed. A fixed annual ground rent of €1,019 (excluding annual indexation) applies to the apartment and €19.94 to the storage room.

HOMEOWNERS' ASSOCIATION

The homeowners' association is professionally managed by Pro VvE Beheer. Monthly service charges amount to €249.

ENERGY LABEL

The apartment has energy label A.

TRANSFER

To be agreed upon.

NOTARY

The transfer of ownership will take place through the designated project notary, Spier & Hazenberg Notarissen in Amsterdam. Signing by power of attorney is possible if required.

HIGHLIGHTS

- Approximately 57 m² of living space
- Located on the first floor
- Renovated in 2017
- Move-in ready apartment
- Open-plan kitchen with professional six-burner gas stove
- Two bedrooms
- Separate attic storage room
- Energy label A
- Located in a national monument building
- Ground lease paid off until 31 December 2059

- Transition to perpetual leasehold already arranged
- Professionally managed homeowners' association
- Monthly service charges of €249
- Close to Westerpark, Houthavens, Jordaan and Amsterdam Central Station

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.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 465.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamers
Inhoud woning	181 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	57 m ²
Soort appartement	Portiekflat
Bouwjaar	1919
Ligging	In woonwijk
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energie label	A
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas
Voorzieningen	TV kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	Gas gestookt combi ketel uit 2026, eigendom

Locatie

Spaarndammerdijk 293
1013 ZX AMSTERDAM



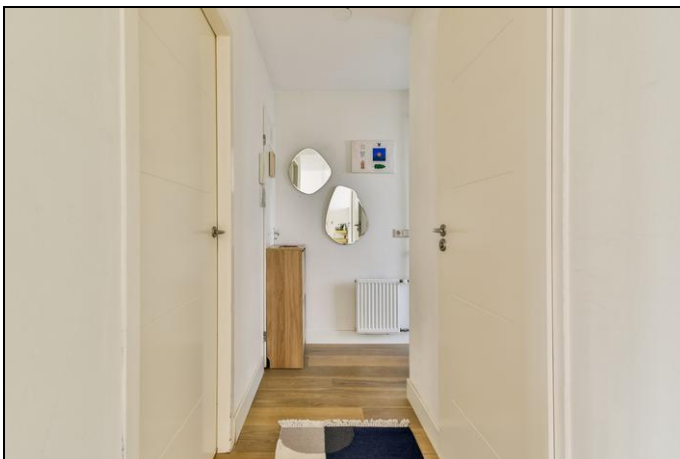
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



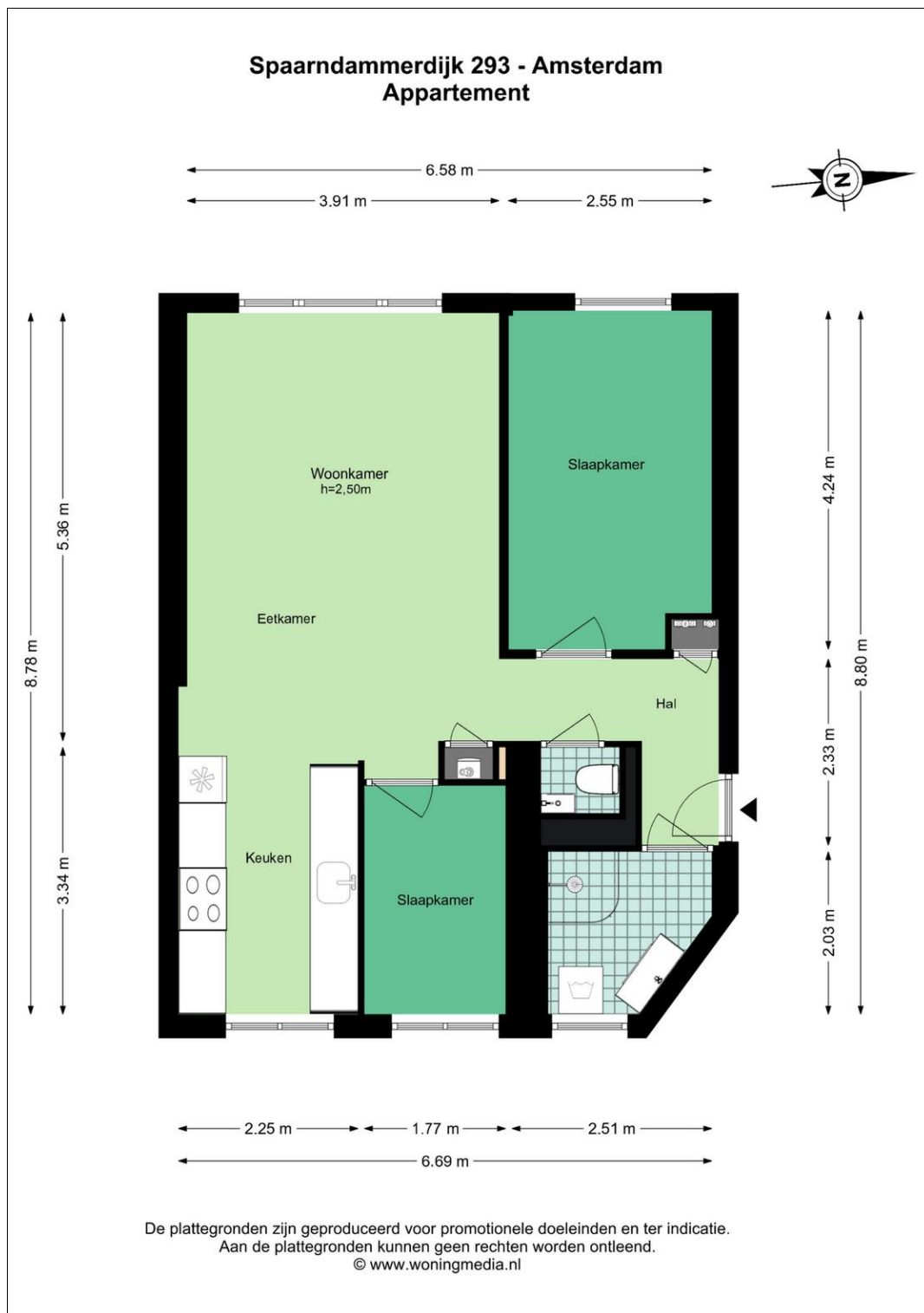
Foto's



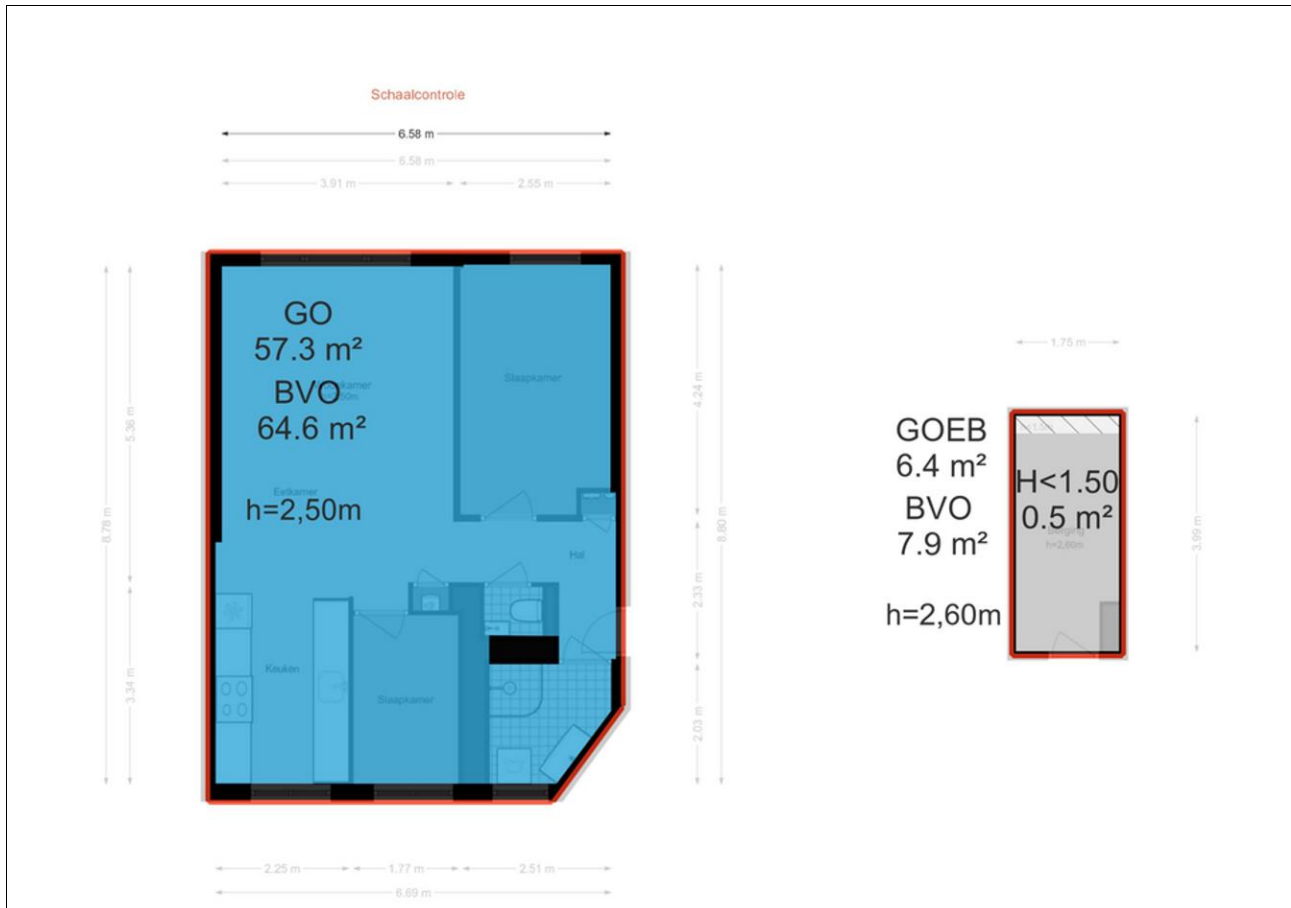
Foto's



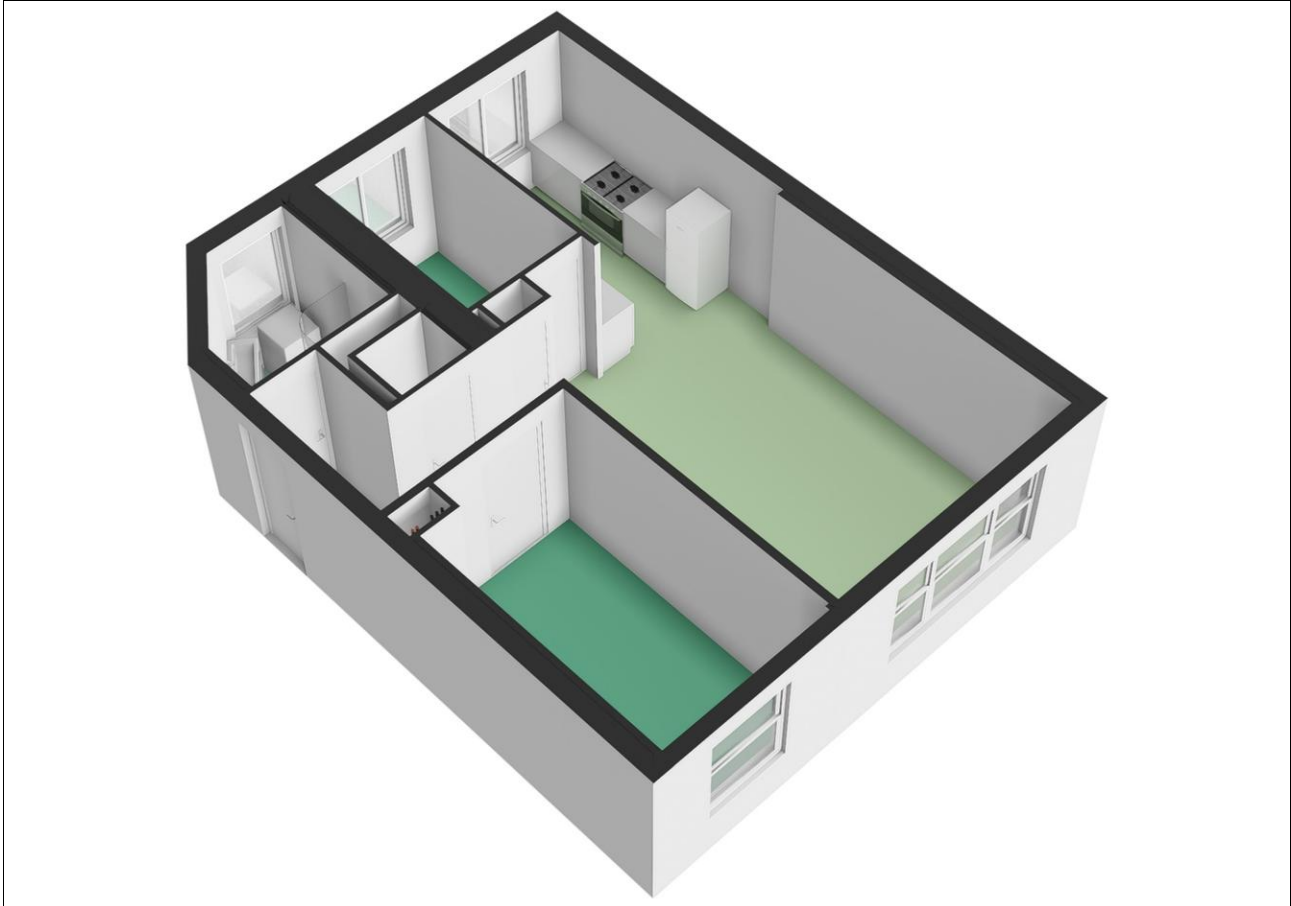
Plattegrond



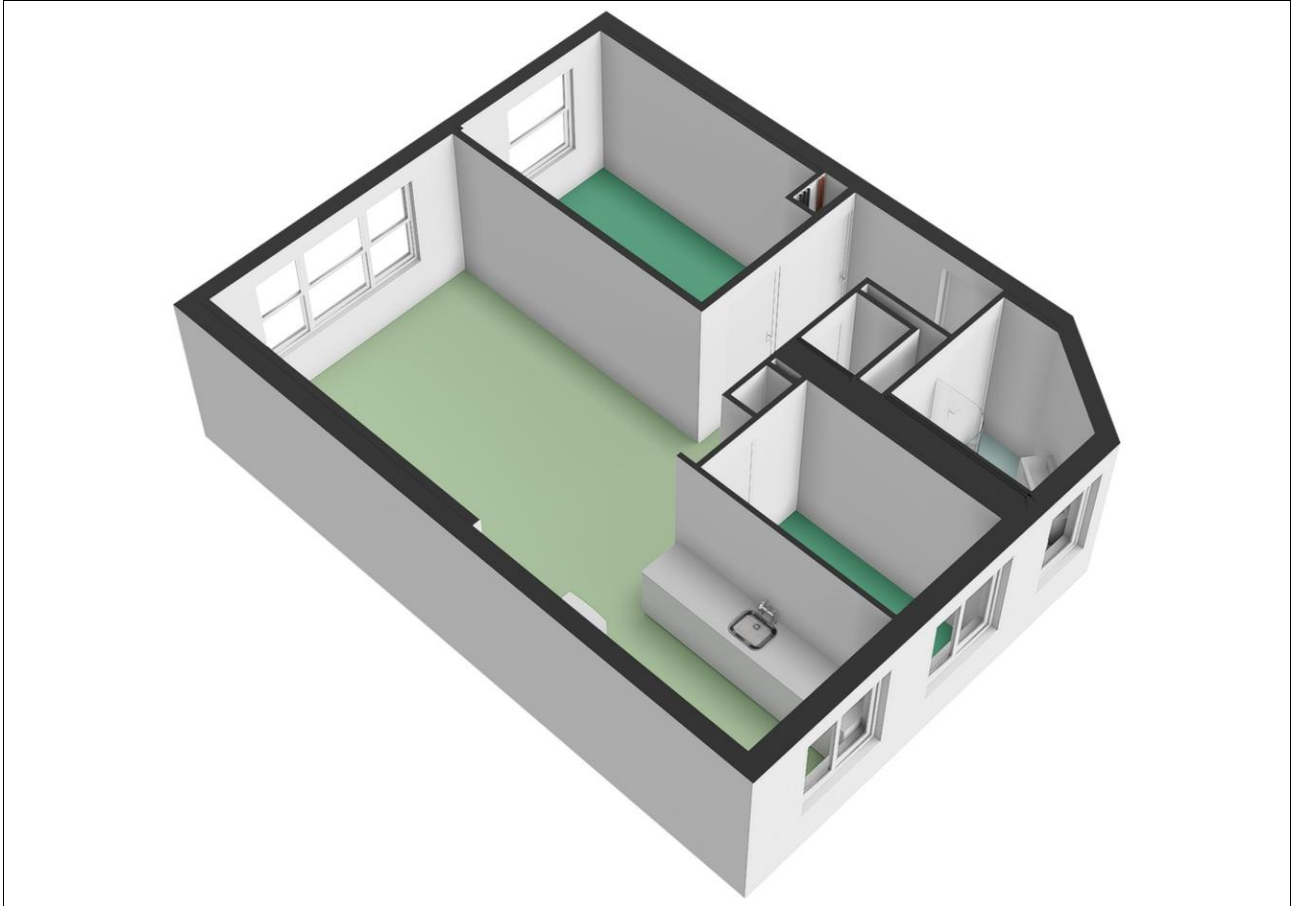
Plattegrond



Plattegrond



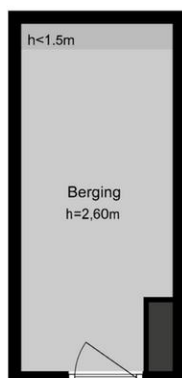
Plattegrond



Plattegrond

Spaarndammerdijk 293 - Amsterdam Berging

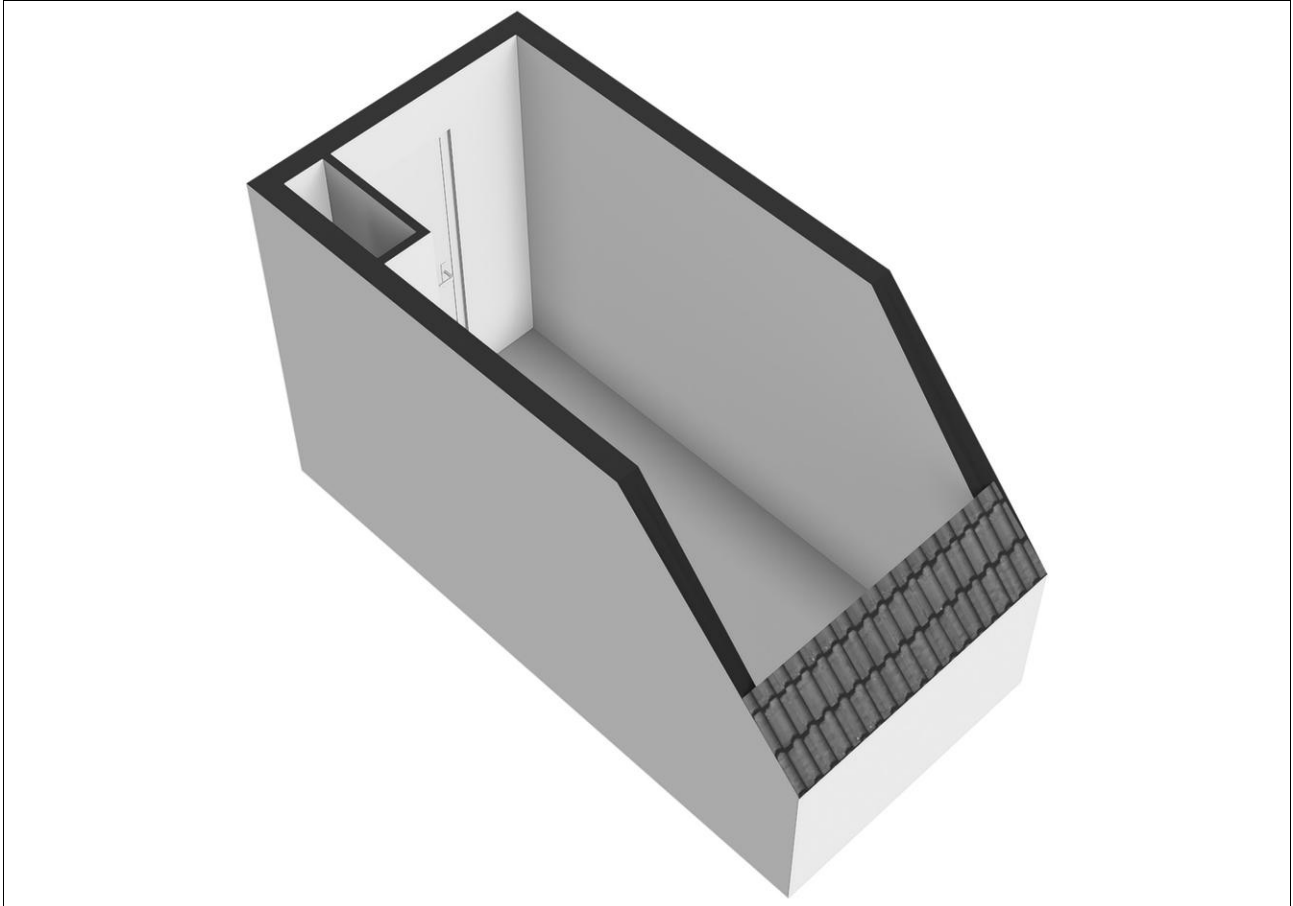
1.75 m



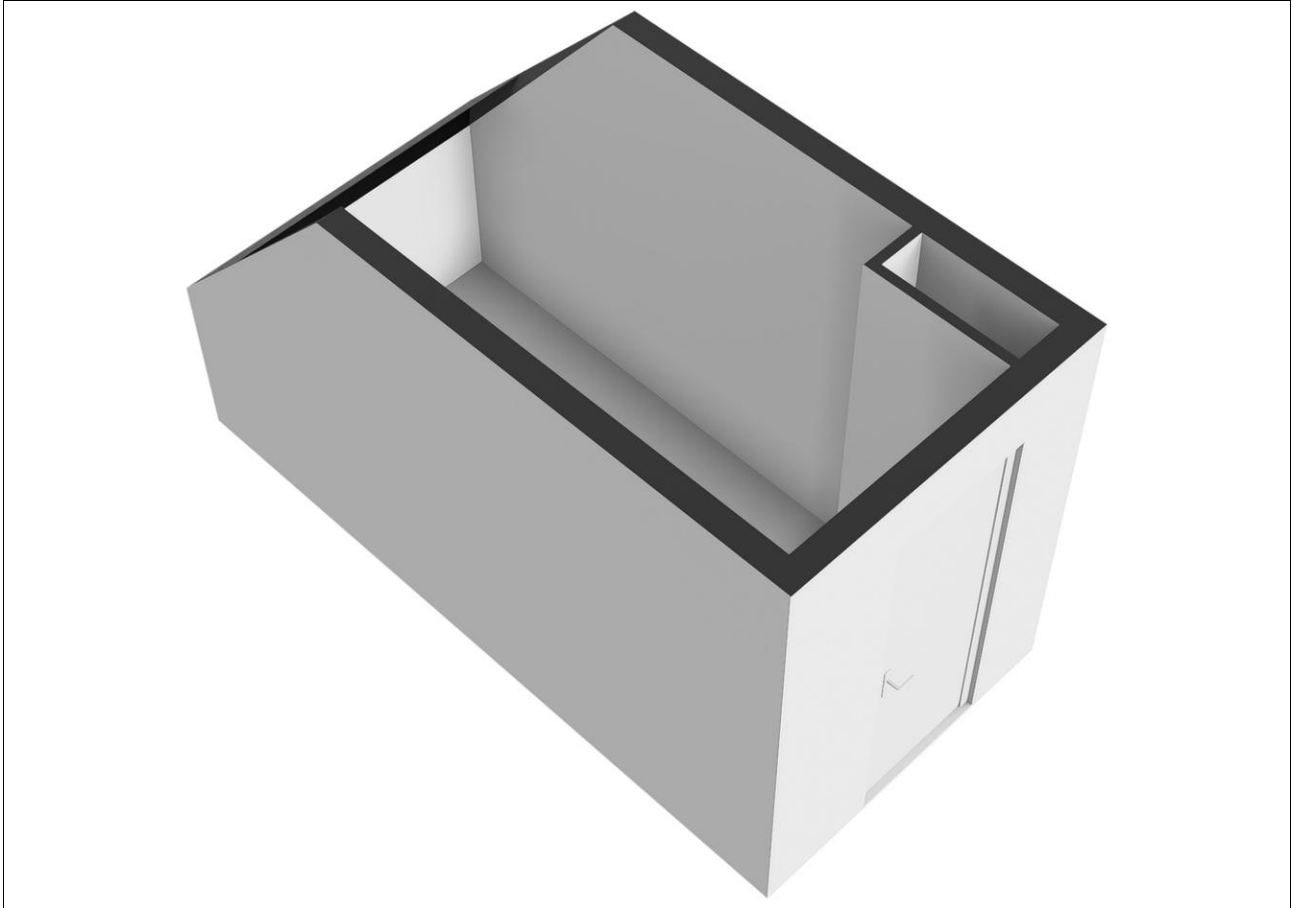
3.99 m

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

Plattegrond



Plattegrond



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Spaarndammerdijk 293
Postcode / Plaats	1013 ZX Amsterdam
Gemeente	Amsterdam
Sectie / Perceel	X / 2287
Oppervlakte	57 m ²
Indexnummer	100
Soort	Erfpacht, overgestapt naar eeuwigdurende erfpacht
Kadastrale gegevens	
Adres	Spaarndammerdijk 293
Postcode / Plaats	1013 ZX Amsterdam
Gemeente	Amsterdam
Sectie / Perceel	X / 2287
Oppervlakte	6 m ²
Indexnummer	114
Soort	Erfpacht, overgestapt naar eeuwigdurende erfpacht

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.