

HOUTRIJKSTRAAT 200

1013 VL AMSTERDAM

WWW.KEIJ-STEELS.NL

Vraagprijs: € 375.000,- k.k.



MAKELAAR: Danielle Oud
MOBIEL : 06-44139471
E-MAIL : d.oud@keij-stefels.nl

keij & stefels

NVM & MVA Makelaar Amsterdam

OMSCHRIJVING

In de geliefde en gezellige Spaarndammerbuurt bieden wij dit leuke begane grond appartement aan, gelegen op EIGEN GROND. Een fijne plek met volop mogelijkheden om de woning helemaal naar eigen wens in te delen en af te werken.

INDELING

Het appartement betreft momenteel een casco studio op de begane grond en biedt daardoor volop mogelijkheden om de ruimte geheel naar eigen smaak en wensen in te delen.

De woning wordt verkocht zonder keuken en cv-ketel. Recent zijn diverse werkzaamheden uitgevoerd: de badkamer is gereviseerd, de elektrische installatie is aangepakt en het appartement is voorzien van nieuw stuc- en schilderwerk. Daarmee vormt de woning een mooie basis om er helemaal je eigen plek van te maken.

Een appartement op eigen grond, op een fijne locatie vlak bij het Westerpark, de Houthavens en het bruisende stadsleven van Amsterdam. Een mooie kans voor wie op zoek is naar een woning met mogelijkheden!





LIGGING & BEREIKBAARHEID

LIGGING

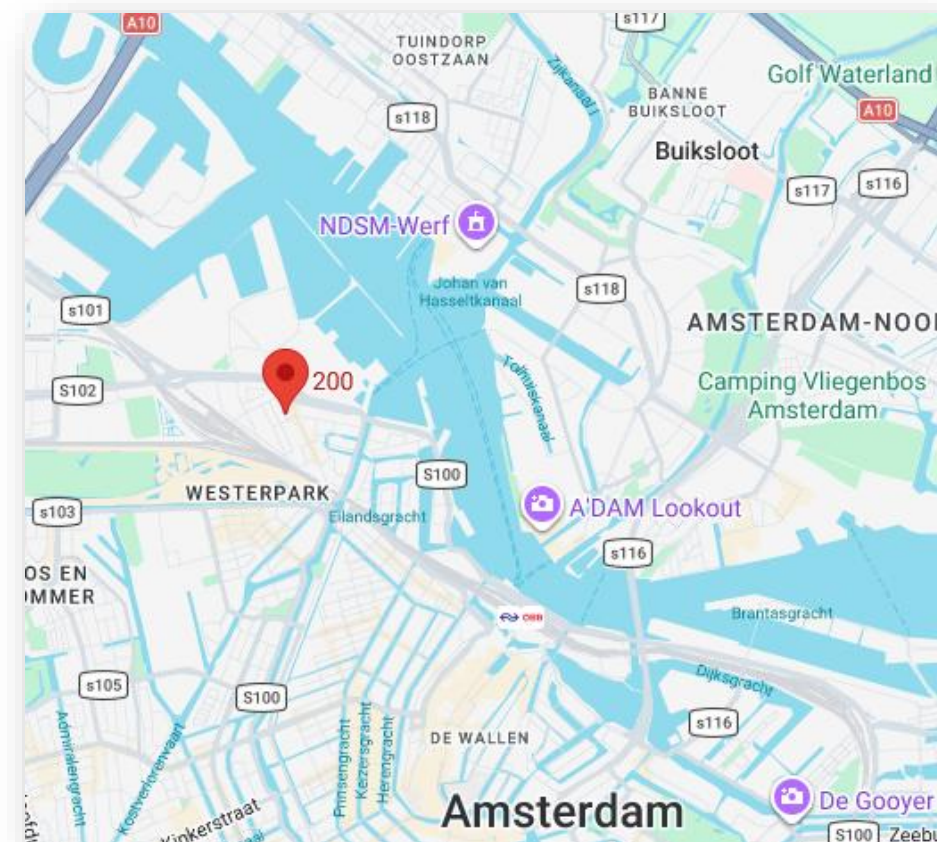
Het appartement ligt in de sfeervolle Spaarndammerbuurt, op korte afstand van de bruisende Amsterdamse Houthavens. De buurt staat bekend om de prachtige architectuur van de Amsterdamse School en heeft een heerlijke mix van karakter, gezelligheid en stedelijke dynamiek.

Voor de dagelijkse boodschappen hoef je niet ver: de Spaarndammerstraat ligt om de hoek en biedt daarnaast een leuke mix van speciaalzaken, koffietentjes, cafés en restaurants. Denk bijvoorbeeld aan Café de Walvis, De Pizzabakkers en De Drie Wijzen. Ook voor ontspanning zit je hier goed. Het Westerpark en het nabijgelegen Westergasterrein zijn ideale plekken om te wandelen, sporten of neer te strijken voor een hapje en drankje. Bovendien worden hier regelmatig leuke evenementen georganiseerd.

BEREIKBAARHEID

Vanuit de Spaarndammerbuurt sta je in no-time midden in de stad. De Jordaan, het Prinseneiland en de Haarlemmerdijk zijn gemakkelijk per fiets bereikbaar. Met het pontje ben je bovendien snel aan de overkant bij de hippe NDSM-werf in Amsterdam-Noord.

Ook met het openbaar vervoer is de locatie goed bereikbaar. Amsterdam Centraal Station ligt op slechts enkele fietsminuten en diverse OV-verbindingen bevinden zich in de directe omgeving. Met de auto zijn de uitvalswegen richting de A10 via onder andere de S101 en S102 eveneens goed bereikbaar.





KENMERKEN & SPECIFICATIES

OPPERVLAKTEN

Woonoppervlakte: 35,50 m²
Externe bergruimte: 5,60 m²
Conform NEN-2580

ONDERHOUD

Het betreft hier een voormalige huurwoning met aan de voorzijde houten kozijnen met dubbel glas en aan de achterzijde kunststof kozijnen met dubbel glas. Warm water en verwarming voorziening dienen nog aangelegd te worden.

BOUWJAAR

1914

BESTEMMING

Wonen

KADASTRAAL BEKEND

Gemeente: Amsterdam
Sectie: X
Nummer: 2286
Index: A1

VERENIGING VAN EIGENAREN

Vereniging van Eigenaren Houtrijkstraat 198-212 (even nummers) te Amsterdam, ingeschreven in de K.v.K. onder nummer 34391787.

De administratie wordt uitgevoerd door Delair en de maandelijkse servicekosten zijn circa € 111,00.

EIGENDOM

De woning is gelegen op eigen grond; geen erfpacht!

BIJZONDERHEDEN

- ❖ Eigen grond;
- ❖ Energielabel G, geldig tot 11-03-2034;
- ❖ Funderingsrisico laag;
- ❖ Gelegen in de Spaarndammerbuurt;
- ❖ In de koopakte zal een asbestclausule, ouderdomsclausule en een clausule dat de woning nimmer door de eigenaar is bewoond (niet-bewonersclausule) worden opgenomen;
- ❖ Oplevering in overleg .







ARTIST IMPRESSIE













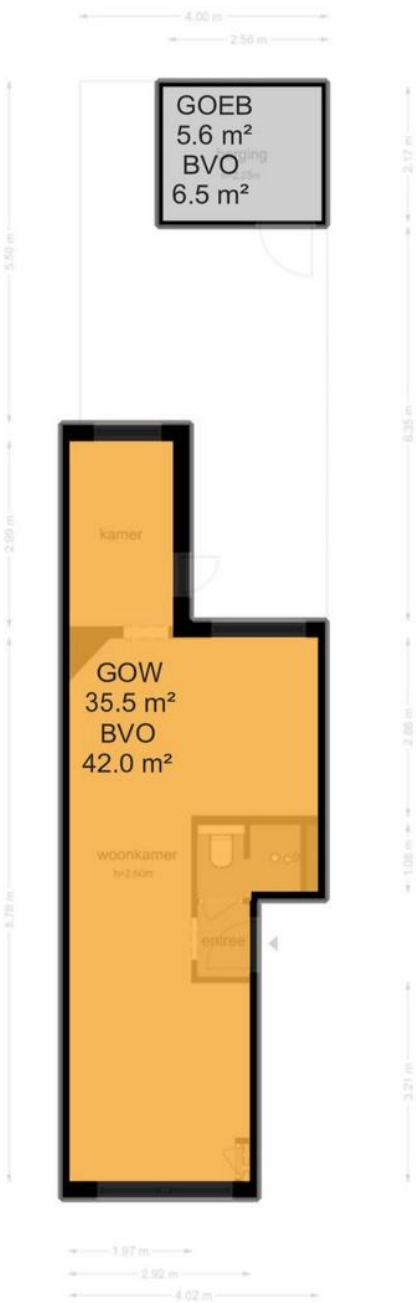


PLATTEGRONDEN

BEGANE GROND



NEN-2580





KEIJ & STEFELS B.V.

VASTGOEDBEHEER EN MAKELAARDIJ ONDER ÉÉN DAK

Ons kantoor onderscheidt zich van andere aanbieders door een twee-eenheid die men tegenwoordig niet vaak meer tegenkomt. Aan de ene kant zijn wij een gevestigde makelaardij en aan de andere kant zijn wij vastgoedbeheerder in zowel technisch als financieel opzicht. Dit zijn disciplines die elkaar goed versterken.

Ons team bestaat niet alleen uit makelaars, maar ook uit bouwkundigen en financiële specialisten die alle vormen van onderhoud en renovatie coördineren. Dankzij ons brede aanbod aan vakmensen kunnen wij voor elke opdracht een gespecialiseerd team samenstellen en onze klanten optimale service en resultaten leveren.

Als gevestigde naam in regio Groot-Amsterdam staat ons kantoor paraat bij de aan- en verkoop, (ver)huur en taxatie van particulier en commercieel onroerend goed voor onze opdrachtgevers.

Wij kennen de markt door en door, zijn aanwezig op de vastgoedveilingen en zijn voor onze opdrachtgevers voortdurend op zoek naar nieuwe beleggingen. U kunt rekenen op deskundig advies, uitstekende begeleiding en persoonlijk contact gedurende het gehele traject.

VOLG ONS OP SOCIAL MEDIA EN BLIJF OP DE HOOGTE
VAN ONS NIEUWSTE AANBOD EN AL ONZE ACTIVITEITEN!



FACEBOOK

@keijenstefels

<https://www.facebook.com/keijenstefels/>



INSTAGRAM

@keijenstefels

<https://www.instagram.com/keijenstefels/>



LINKEDIN

@keijenstefels

<https://nl.linkedin.com/company/keij-&-stefels-b-v->



NIEUWSBRIEF

@keijenstefels

<https://lees-meer.nl/keij-stefels-bv#newsletter-signup>

SOCIAL MEDIA



CONTACT



ADRES

PAULUS POTTERSTRAAT 26
1071 DA AMSTERDAM



TELEFOONNUMMER

020-5775333



E-MAILADRES

INFO@KEIJ-STEFELS.NL



WEBSITE

WWW.KEIJ-STEFELS.NL





Deze informatie is door Keij & Stefels B.V. 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. De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties.

Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Wij doen ons uiterste best de juiste oppervlakte te berekenen en zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Doch willen wij benadrukken dat aan enig verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte geen rechten kunnen worden ontleend.

DISCLAIMER

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. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Uitdrukkelijke voorbehouden totstandkoming overeenkomst

Alle mondelinge en schriftelijke correspondentie is geheel vrijblijvend. Een overeenkomst inzake het aangeboden object komt pas tot stand nadat een daartoe strekkende overeenkomst door beide partijen is geparafeerd en ondertekend. Voorafgaand hieraan is nimmer sprake van enige overeenstemming waaraan rechten en/of plichten zouden kunnen worden ontleend. Daarnaast geldt te allen tijde het voorbehoud van instemming van de eigena(a)r(en) van het object voor de totstandkoming van een overeenkomst.

© 2026 – Keij & Stefels. Alle rechten voorbehouden.