



VAN SPEIKSTRAAT 44 H, AMSTERDAM

Stijlvol gerenoveerd benedenhuis
met tuin en drie slaapkamers in de
Baarsjes.

Lammers + Dijkstra Makelaars
Hoogte Kadijk 32
1018 BM Amsterdam

Susanne Dijkstra
susanne@ldmakelaars.nl
+31 6 81 42 88 82

Lammers +
Dijkstra



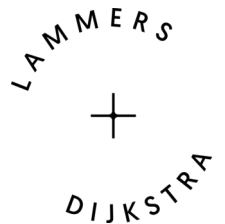
Marieke Lammers + Susanne Dijkstra zijn twee doortastende makelaars met meer dan twintig jaar ervaring in en om Amsterdam en Weesp.

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://ldmakelaars.nl)



Van Speijkstraat 44 H

€ 899.000,-



BENEDENHUIS



3 SLAAPKAMERS



BOUWJAAR 1932



93 M2



BADKAMER



TUIN

Hoogwaardig gerenoveerd benedenhuis met een prachtige tuin. De woning is geheel verbouwd, uitgebreid en smaakvol ingericht. De keuken heeft een gezellige bar, glazen achtergevel en daklicht in de uitbouw. Een luxe badkamer en een mooie houtenvloer met vloerverwarming.

 High-quality renovated ground-floor apartment with a beautiful garden. The property has been completely renovated, extended and tastefully furnished. The kitchen with bar, glass rear facade and a skylight in the extension, luxurious bathroom and a beautiful wooden floor with underfloor heating.

Meer informatie?

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



VAN SPEIJKSTRAAT 44 H

HAL

Vanuit de hal is er toegang naar alle vertrekken. Er is een ruime inloopkast voor je garderobe en voorraad. Ook is er de wasruimte met de wasmachine en droger aansluitingen en het toilet met fontein.

LIVING EN KEUKEN

De zwarte keuken heeft een mooi en praktisch ontwerp met een gezellige bar. Het zitgedeelte is in het midden van de woning.

TUIN

De strak ingerichte tuin ligt op het oosten. Er is vooral in de ochtend en vroege middag zon. De vrijstaande stenen schuur is handig voor opslag. Aangrenzend is een gemeenschappelijke kijk tuin.

Bijzonderheden

- + In de hal een mooie stalen glazen deur naar de woonkamer.
- + De woning heeft veel bergruimte: inloopkast naast de voordeur, wasruimte en de losstaande schuur in de tuin.
- + De woonkamer en keuken zijn heerlijk licht door de glazen achterpui en het dakraam in de uitbouw.
- + Vloerverwarming in de gehele woning.
- + Het keukenapparaat: kookkraan, inductiekookplaat, heteluchtoven en microwave, koelvries combinatie en een vaatwasser.

Meer informatie?

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

VAN SPEIJKSTRAAT 44 H

DRIE SLAAPKAMERS

De hoofdslaapkamers is aan de voorzijde. Ook is hier een luxe kastenwand gecreeerd. De tweede slaapkamers is ernaast. De derde slaapkamer is aan de achterzijde en grenst heerlijk aan de tuin.

BADKAMER

De luxe badkamer is in het midden van de woning. Een dubbele inloophdouche, een wastafelmeubel, handdoekradiator en een vrijstaand ligbad. Het aparte toilet met fontein is naast de badkamer.

Bijzonderheden

- + De eigen tuin grenst aan de gemeenschappelijke kijk tuin.
- + Een dubbele inloophdouche en vrijstaand ligbad in de badkamer.
- + Lage stookkosten, goed geïsoleerd, energielabel A.
- + Afgekochte erfpacht tot en met 31 mei 2060.
- + Speeltuin Plan West aan de overkant van de straat en de kinderboerderij de Zimmerhoeve aan de overzijde van de Kostverlorenvaart.

Meer informatie?

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





Meer informatie?

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









Meer informatie?

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











Meer informatie?

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



VAN SPEIJKSTRAAT 44 H



Meer informatie?

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









Meer informatie?

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





Meer informatie?

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



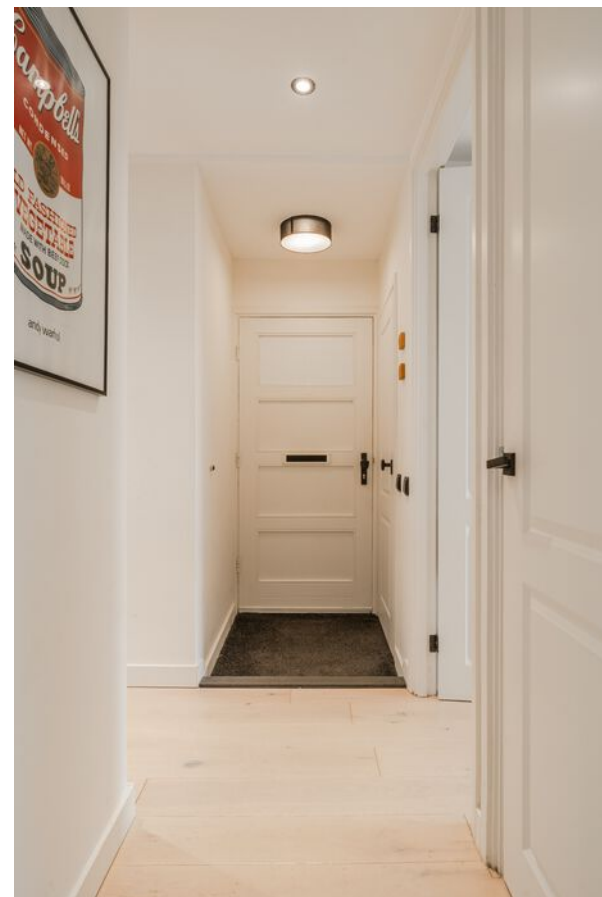


Meer informatie?

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







Meer informatie?

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

VAN SPEIJKSTRAAT 44 H



Meer informatie?

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

VAN SPEIJKSTRAAT 44 H



Meer informatie?

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

Wonen in Amsterdam West

De Van Speijkstraat is een rustige woonstraat in de Baarsjes. Een perfecte mix van rustig wonen en vertier en gemak om de hoek. Goede scholen en kinderopvang zijn te vinden op loopafstand.

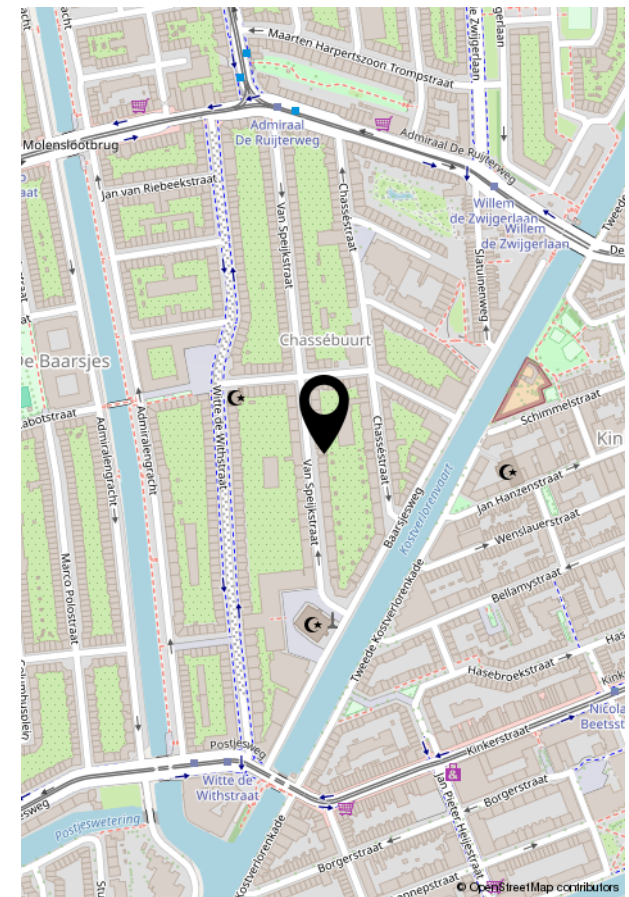
Cafes en restaurants zoals de French Cafe, BO's Amsterdam en Cafe Thuys zijn op loopafstand. Dit geldt ook voor de Ten Katemarkt en de populaire Kinkerstraat.

Voor de kinderen is er de afgesloten speeltuin Plan West en kinderboerderij de Zimmerhoeve aan de overzijde van de Kostverlorenvaart.

Ook is het appartement zeer gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalswegen. Met de auto ben je in 5 minuten op de Ringweg A10.

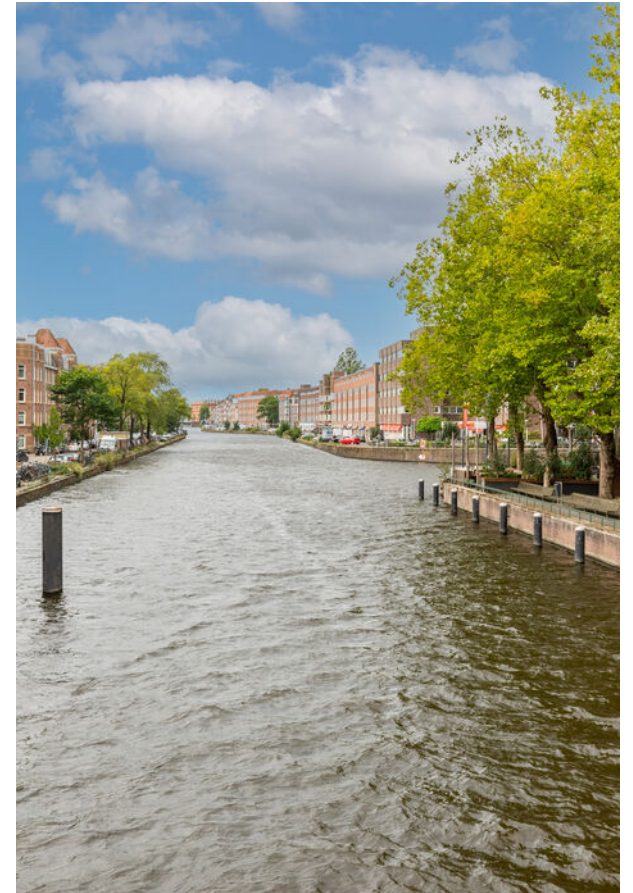
Met de tram (7,13,17 en 19) kun je makkelijk richting Centraal Station en Station Sloterdijk.

Parkeren voor de deur is eenvoudig. Er is enkel bestemmingsverkeer in de buurt.

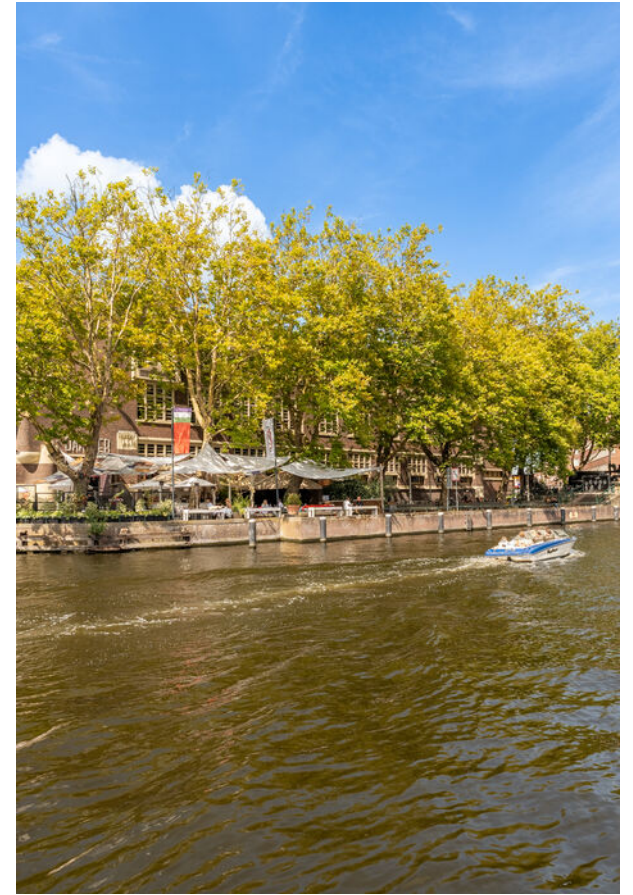




Omgeving in beeld



Omgeving in beeld



De woning in het kort 1/2

VAN SPEIJKSTRAAT 44 H



Vraagprijs
€ 899.000 K.K.



Vertrekken

- Hal
- Woonkamer en keuken
- Badkamer
- 3 Slaapkamers
- Wasruimte en inloopkast
- Tuinhuis



Oppervlakte

Gebruikersoppervlakte 93 m2

Bergruimte 4 m2



Bouwjaar
1923



Eigendoms soort

Afgekochte erfpacht tot en met 31 mei 2060



Fundering

Bestaande fundering



Buitenruimte

Tuin en gemeenschappelijke tuin



Kadaster

Gemeente Sloten (N-H)

Sectie C

Index A1

De woning in het kort 2/2

VAN SPEIJKSTRAAT 44 H



Installaties

- CV-ketel 2022
- vloerverwarming
- mechanische ventilatie



Staat van onderhoud

Intern: uitstekend
Extern: goed



Zakelijke lasten

- OZB € 330
- Rioolheffing € 192
- Afvalstoffenheffing € 469



VVE

- € 191 per maand



Roerende zaken

Lijst roerende zaken aanwezig



Aanvaarding

In overleg



Verkopende makelaar

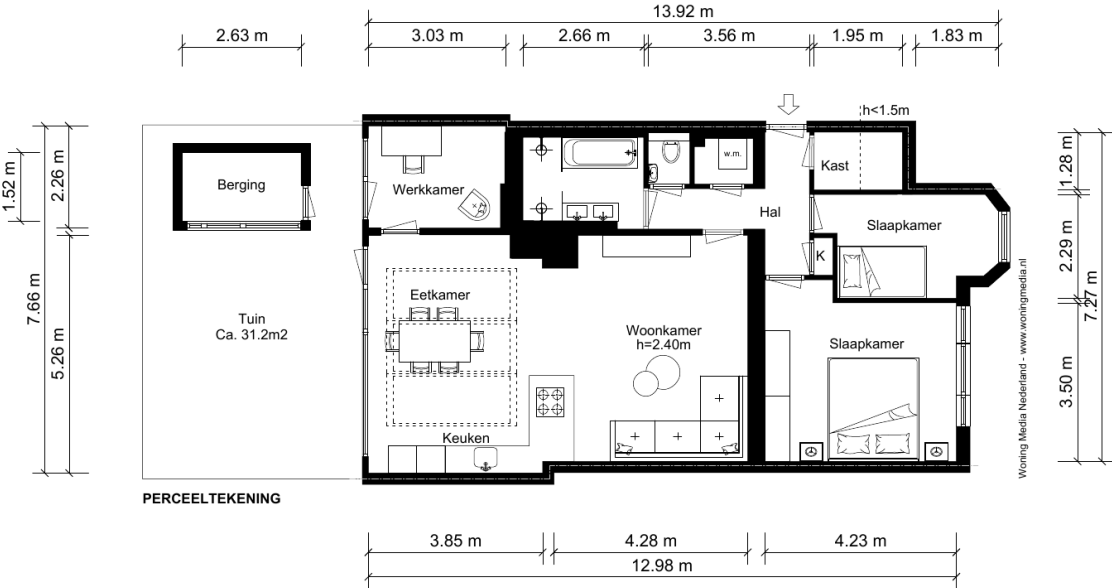
Susanne Dijkstra



Overig

WOZ-waarde € 626.000

VAN SPEIJKSTRAAT 44 H

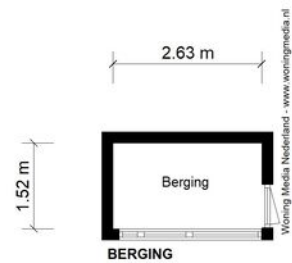


NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
93.4 m²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergruimte
4.0 m²

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

VAN SPEIJKSTRAAT 44 H



NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
n.v.t.
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergruimte
4.0 m²

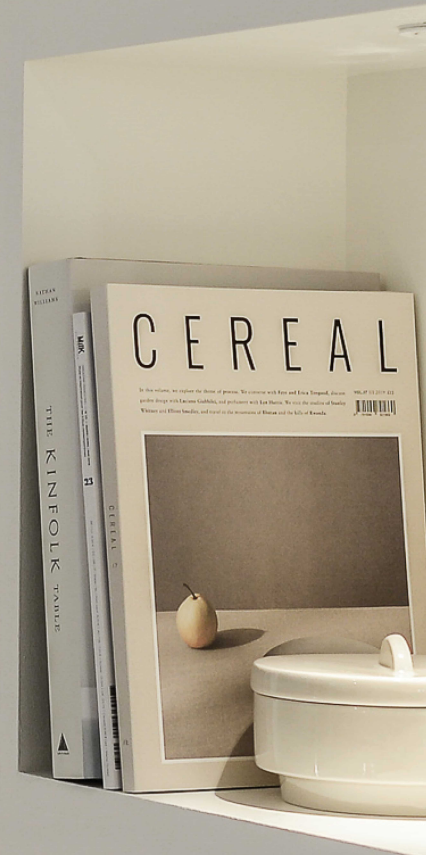
De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



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://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.

EN 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.

hello@ldmakelaars.nl
+31 20 210 10 48