



**Hembrugstraat 7-1
1013 WV Amsterdam**

Vraagprijs € 375.000,- 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

Wonen in een karakteristiek appartement in de geliefde Spaarndammerbuurt?

Aan de Hembrugstraat 7-1 bieden wij dit 3-kamerappartement van circa 45 m² te koop aan. Het appartement ligt op de eerste van een goed onderhouden karakteristiek pand uit 1924 en beschikt over twee slaapkamers en een heerlijk balkon met uitzicht op de rustige, groene binnentuinen, waar je op ieder moment van de dag even kunt ontspannen.

De overstap naar eeuwigdurende erfpacht is reeds gemaakt, wat toekomstige eigenaren duidelijkheid biedt voor de lange termijn.

Dankzij de oorspronkelijke praktische indeling is dit een fijne woning voor starters, een stel of expats die graag willen wonen in één van de meest geliefde buurten van Amsterdam. Nieuwsgierig geworden? Wij laten je dit appartement graag tijdens een bezichtiging zien.

Indeling

Begane grond

Gemeenschappelijke entree met bellentableau en toegang tot het trappenhuis.

Eerste verdieping

Via de entree kom je in de hal, die toegang biedt tot vrijwel alle vertrekken van de woning.

Woonkamer

Zodra je de woonkamer binnenloopt valt direct de prettige lichtinval op. Het grote raam aan de voorzijde kijkt uit over de Hembrugstraat en zorgt voor een ruimtelijk gevoel. Deze ruimte beschikt bovendien over twee praktische inbouwkasten, ideaal voor extra bergruimte. De woning wordt momenteel verwarmd door een Pelgrim Bambino gaskachel.

Een drietal vertrekken is voorzien van originele binnendeuren, die de woning een karaktervolle uitstraling geven.

Keuken

De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is eenvoudig, maar praktisch ingericht. Dankzij de deur naar het balkon is ook deze ruimte prettig licht. De keuken beschikt over losse apparatuur, waaronder een koelkast, vaatwasser, wasmachine en een losse inductiekookplaat. Daarnaast is een elektrische huurboiler aanwezig. Vanuit de keuken heb je direct toegang tot het balkon.

Slaapkamers

Het appartement beschikt over twee slaapkamers van verschillend formaat.

De hoofdslaapkamer is bereikbaar vanuit de hal en biedt ruimte voor een tweepersoonsbed. Daarnaast beschikt de kamer over een praktische inbouwkast en een deur naar het balkon.

De tweede slaapkamer is bereikbaar vanuit de woonkamer en wordt momenteel gebruikt als logeerkamer en thuiswerkplek. Ook deze kamer beschikt over een inbouwkast en biedt toegang tot het balkon. Afhankelijk van de woonwensen is deze kamer uiteraard ook uitstekend geschikt als slaapkamer of kinderkamer.

Badkamer en toilet

De badkamer en het toilet zijn gecombineerd in één compacte ruimte. In 2020 is een bijzondere toilet wastafel combi geplaatst. Op de vloer ligt een degelijke granito vloer.

Buitenruimte

Vanuit zowel de keuken als beide slaapkamers is het balkon bereikbaar. Hier kijk je uit over de groene gemeentelijke binnentuin. Waardoor je midden in de stad toch een rustige buitenruimte hebt. De tuin wordt door bewoners beheerd. Een sleutel voor toegang tot de tuin is tegen borg verkrijgbaar bij een aangrenzende VvE.

Het balkon beschikt bovendien over twee praktische bergkasten en vormt een fijne plek om de dag te beginnen met een kop koffie of juist aan het einde van de dag nog even buiten te zitten.

Dankzij de diverse inbouwkasten in de woning én de twee bergkasten op het balkon beschikt het appartement over verrassend veel bergruimte.

Locatie

De Hembrugstraat ligt in de geliefde Spaarndammerbuurt, een wijk die bekendstaat om haar karakteristieke architectuur van de Amsterdamse School en de prettige combinatie van rust, levendigheid en stedelijke voorzieningen.

Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht in de Spaarndammerstraat, waar zich diverse winkels, speciaalzaken en gezellige horecagelegenheden bevinden, waaronder De Walvis, Freud, Bar Moos en De Pizzabakkers.

Op loopafstand liggen het Westerpark en het Westergasterrein, dé plek voor ontspanning, cultuur en evenementen. Hier vind je onder meer restaurants, koffiebars, een bioscoop en diverse culturele activiteiten. Ook sportliefhebbers kunnen hun hart ophalen in het Westerpark of in het nabijgelegen Brediusbad en Marnixbad.

Daarnaast bevinden de Houthavens, de Jordaan, de Haarlemmerdijk en de NDSM-werf zich op korte afstand, waardoor je altijd volop keuze hebt uit winkels, horeca en recreatie.

De bereikbaarheid is uitstekend. Diverse bus- en tramlijnen bevinden zich op loopafstand en zowel Amsterdam Centraal Station als Station Sloterdijk zijn binnen enkele minuten per fiets bereikbaar. Met de auto ben je bovendien snel op de Ring A10 via de S101 en S102.

Grondsoort

De woning is gelegen op erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam.

De huidige erfpachtvoorwaarden (AB 2000) lopen tot en met 15 oktober 2048. De huidige jaarcanon bedraagt momenteel € 840,13 en is onderhevig aan jaarlijkse indexatie.

Voor de periode daarna is reeds overgestapt naar de eeuwigdurende erfpachtvoorwaarden (AB 2016). Vanaf 16 oktober 2048 bedraagt de vastgeklikte canon momenteel € 677,39 per jaar, eveneens onderhevig aan jaarlijkse indexatie conform de erfpachtvoorwaarden.

Vereniging van Eigenaren

De VvE bestaat uit 8 appartementen. De maandelijkse bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren bedraagt € 90,21. De eigenaars zijn momenteel bezig om samen met professionals een duurzaam meerjarenonderhoudsplan op te stellen. Zodat er reserves worden opgebouwd voor onder andere het vervangen van de kunststof kozijnen in de achtergevel. Toekomstige verduurzamingsmaatregelen kunnen een positieve bijdrage leveren aan de energieprestatie van

het gebouw.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte circa 45 m²
- Twee slaapkamers
- Balkon met uitzicht op de groene binnentuinen
- Veel praktische berguimte dankzij diverse inbouwkasten en twee bergkasten op het balkon
- Servicekosten € 90,21 per maand
- Erfpachtvoorwaarden reeds omgezet naar eeuwigdurende erfpacht (AB 2016)
- Glasvezel kabel aanwezig
- Natuurlijke ventilatie. Mechanische ventilatie badkamer
- Gelegen in de populaire Spaarndammerbuurt nabij de Houthavens, het Westerpark en de Jordaan
- In de koopakte wordt een ouderdomsclausule opgenomen
- Oplevering in overleg

English text:

Would you like to live in a charming apartment in the highly sought-after Spaarndammerbuurt?

Located at Hembrugstraat 7-1, we are pleased to offer this well-laid-out three-room apartment of approximately 45 m². Situated on the first floor of a well-maintained characteristic building dating from 1924, the apartment features two bedrooms and a lovely balcony overlooking the peaceful, green communal gardens—an ideal place to relax at any time of day.

The property has already been transferred to the perpetual ground lease system, providing long-term clarity and certainty for future owners.

Thanks to its original, practical layout, this apartment is perfectly suited for first-time buyers, couples or expats looking to live in one of Amsterdam's most popular neighbourhoods. Curious to see more? We would be delighted to show you this apartment during a viewing.

Layout

Ground floor

Communal entrance with doorbells and access to the staircase.

First floor

The entrance opens into the hallway, which provides access to almost all rooms of the apartment.

Living room

Upon entering the living room, you are immediately welcomed by the pleasant natural light. The large front-facing window overlooks Hembrugstraat and creates a bright and spacious atmosphere. The room also features two practical built-in cupboards, providing excellent additional storage space. The apartment is currently heated by a Pelgrim Bambino gas heater.

Three of the rooms feature original interior doors, giving the home a distinctive character.

Kitchen

The kitchen is located at the rear of the apartment and is simple yet functional. Thanks to the door leading to the balcony, the kitchen also benefits from plenty of natural light. It is equipped with freestanding appliances, including a refrigerator, dishwasher, washing machine and a portable induction hob. An electric rental water heater is also installed. The kitchen provides direct access to the balcony.

Bedrooms

The apartment offers two bedrooms of different sizes.

The main bedroom is accessible from the hallway and comfortably accommodates a double bed. It also features a practical built-in wardrobe and direct access to the balcony.

The second bedroom is accessed from the living room and is currently used as a guest room and home office. This room also includes a built-in cupboard and access to the balcony. Depending on your needs, it is equally suitable as a second bedroom, nursery or study.

Bathroom and toilet

The bathroom and toilet are combined in a single compact space. A unique toilet-and-sink combination unit was installed in 2020. The floor features terrazzo flooring.

Outdoor space

The balcony is accessible from both the kitchen and the two bedrooms. It overlooks the communal green courtyard, providing a peaceful outdoor space right in the heart of the city. The garden is managed by the residents; a key for access is available from an adjacent homeowners' association (VvE) in exchange for a deposit.

The balcony also includes two practical storage cupboards and is a wonderful place to enjoy your morning coffee or unwind outdoors at the end of the day.

Combined with the various built-in cupboards inside the apartment, the property offers an impressive amount of storage space.

Location

Hembrugstraat is situated in the popular Spaarndammerbuurt, a neighbourhood renowned for its striking Amsterdam School architecture and its pleasant combination of tranquillity, vibrant city life and excellent local amenities.

For your daily shopping, Spaarndammerstraat is just around the corner and offers a wide variety of supermarkets, specialty shops, cafés and restaurants, including De Walvis, Freud, Bar Moos and De Pizzabakkers.

Within walking distance you will find Westerpark and the Westergas cultural district, offering restaurants, coffee bars, a cinema and numerous cultural events throughout the year. Sports enthusiasts can also enjoy the park itself or visit the nearby Brediusbad and Marnixbad swimming pools.

The Houthavens, Jordaan, Haarlemmerdijk shopping street and the NDSM Wharf are all within easy reach, providing an extensive selection of shops, restaurants and recreational facilities.

Accessibility is excellent. Several tram and bus lines are within walking distance, while both Amsterdam Central Station and Sloterdijk Station can be reached within minutes by bicycle. By car, the A10 Ring Road is easily accessible via exits S101 and S102.

Ground lease

The apartment is situated on municipal leasehold land owned by the City of Amsterdam.

The current leasehold conditions (AB 2000) run until 15 October 2048. The current annual ground rent amounts to €840.13 and is subject to annual indexation.

For the period thereafter, the leasehold has already been converted to the perpetual leasehold conditions (AB 2016). From 16 October 2048 onwards, the fixed annual ground rent will amount to €677.39, also subject to annual indexation in accordance with the applicable leasehold conditions.

Homeowners' Association

The Homeowners' Association (VvE) comprises eight apartments. The monthly contribution to the Association is €90.21. The owners are currently working with professionals to draft a sustainable multi-year maintenance plan, ensuring that reserves are built up for purposes such as replacing the uPVC window frames in the rear façade. Future sustainability measures could positively impact the building's energy performance.

Key features

- Living area of approximately 45 m²
- Two bedrooms
- Balcony overlooking the peaceful communal gardens
- Excellent storage space thanks to multiple built-in cupboards and two storage cupboards on the balcony
- Monthly service charge: €90.21
- Leasehold already converted to the perpetual leasehold system (AB 2016)
- Fiber optic cable available.
- Natural ventilation. Mechanical bathroom ventilation.
- Located in the popular Spaarndammerbuurt, close to the Houthavens, Westerpark and the Jordaan
- An age clause will be included in the purchase agreement
- Delivery in consultation

Disclaimer

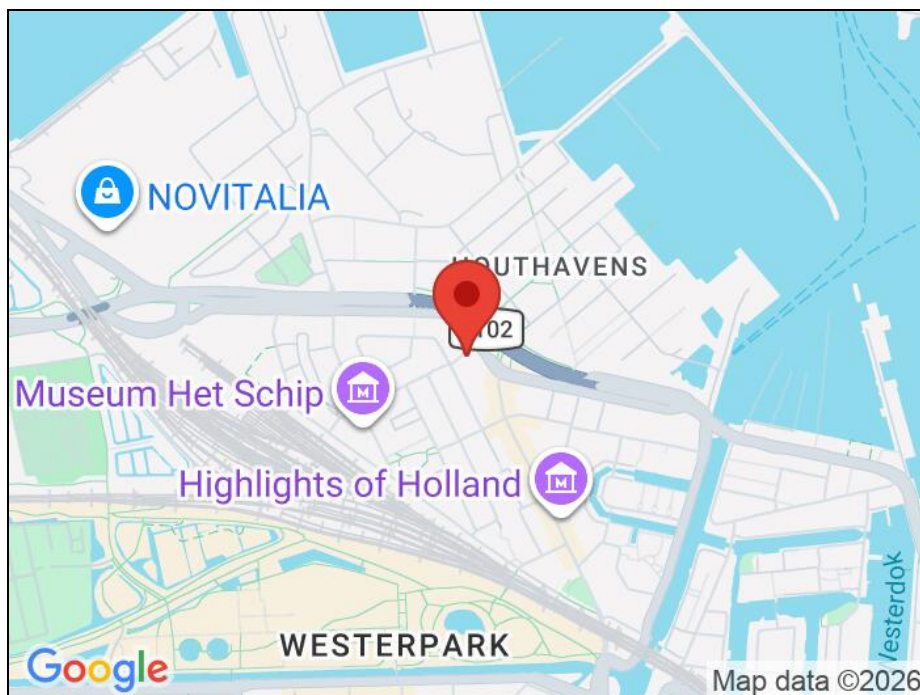
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper / huurder heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper / verhuurder. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces / aanhuurproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend / aanhurend 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	€ 375.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamers
Inhoud woning	152 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	45 m ²
Soort appartement	Bovenwoning
Bouwjaar	1924
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energie label	F
Verwarming	Gaskachels
Isolatie	Dubbel glas
Voorzieningen	TV kabel, Natuurlijke ventilatie

Locatie

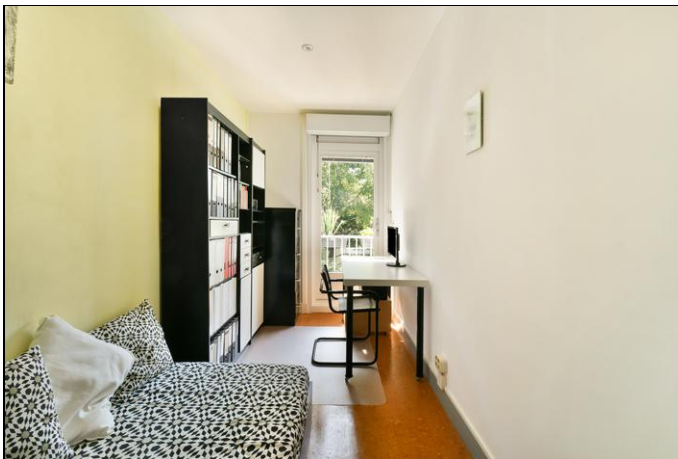
Hembrugstraat 7 1
1013 WV AMSTERDAM



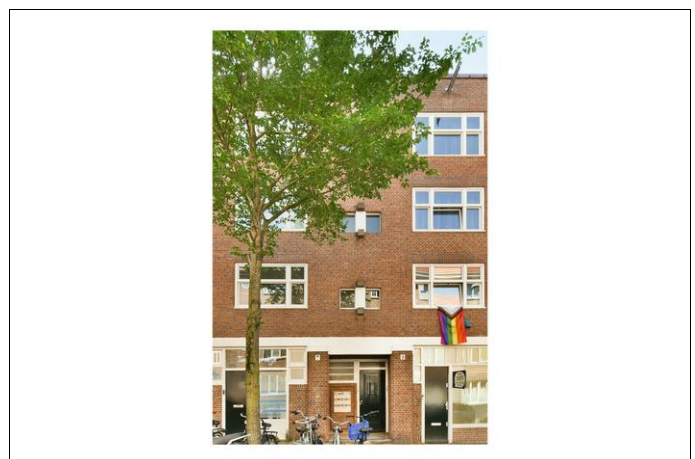
Foto's



Foto's



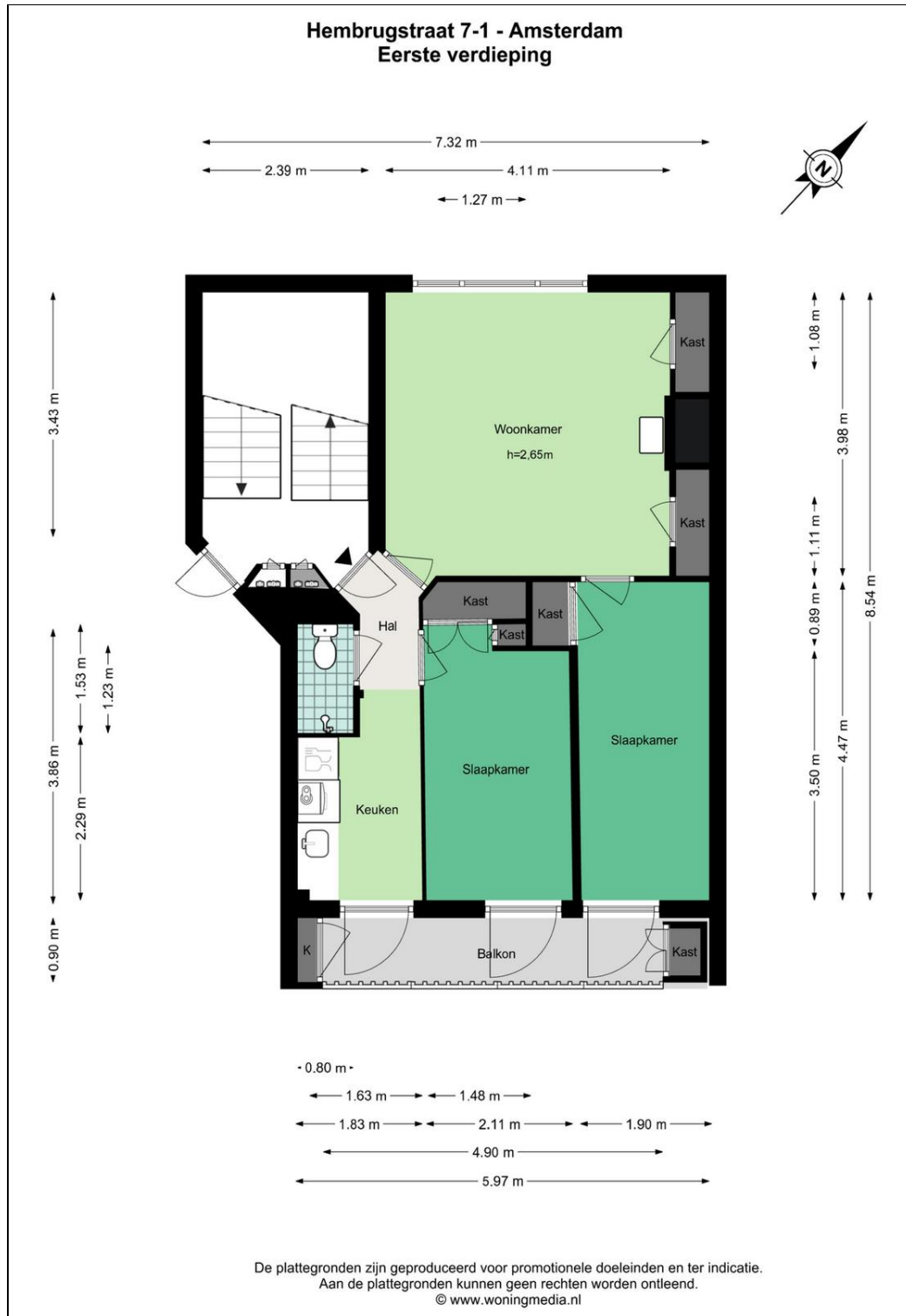
Foto's



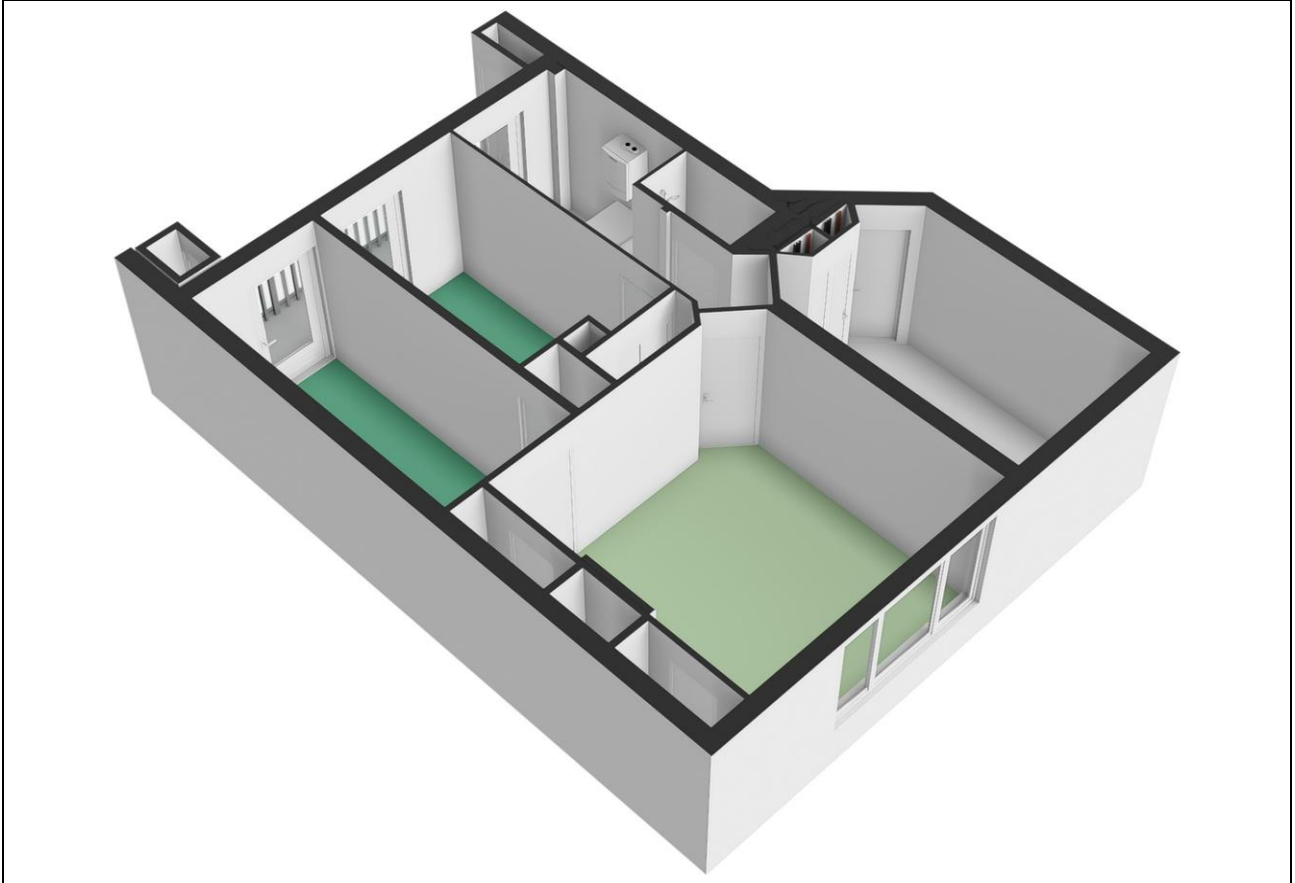
Foto's



Plattegrond



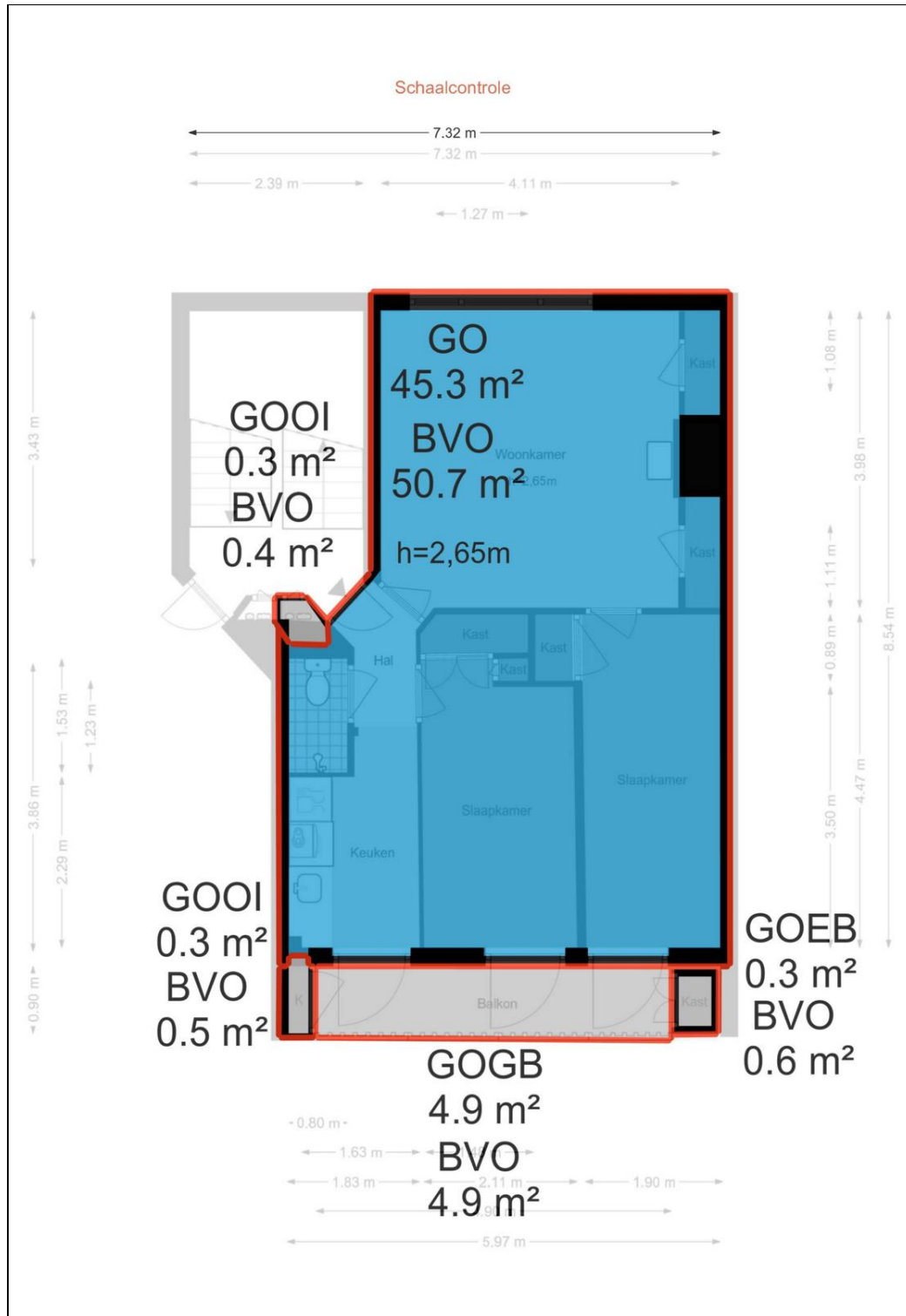
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Hembrugstraat 7 1
Postcode / Plaats	1013 WV Amsterdam
Gemeente	Amsterdam
Sectie / Perceel	X / 2289
Oppervlakte	45 m ²
Indexnummer	3
Soort	Erfpacht, voortdurend jaarcanon

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.