



Spaarndammerstraat 14 C, 1013 SV Amsterdam

Vraagprijs € 450.000,- k.k.

Wonen nabij het Westerpark

Wonen op een rustige plek in de levendige Spaarndammerbuurt, met het Westerpark op loopafstand? Dit stijlvolle en instapklare 3-kamerappartement van circa 52 m² combineert een praktische indeling met een moderne afwerking, twee slaapkamers en een balkon aan de achterzijde. De woning ligt aan een rustig en beschut gedeelte van de Spaarndammerstraat, midden in de gezellige Spaarndammerbuurt.

Het appartement beschikt over een ruime woonkamer, een moderne halfopen keuken, twee slaapkamers en een moderne badkamer en suite. Daarnaast is er een externe berging op zolder en beschikt de woning over energielabel B.

Instapklaar en modern

Via het nette gemeenschappelijke trappenhuis bereik je de woning op de tweede verdieping. Bij binnenkomst kom je in de hal met het separate toilet.

Vanuit de hal loop je naar de woonkamer. De grote raampartij geeft de ruimte een open karakter. Aan de achterzijde bevindt zich de moderne, volledig vernieuwde keuken, uitgevoerd in een eigentijdse stijl en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is er toegang tot het balkon aan de achterzijde.

Aan de voorzijde bevinden zich twee kamers. De eerste kamer kan uitstekend worden ingericht als slaapkamer, maar is dankzij de houten taatsdeur met glas ook heel geschikt als werk-, kinder- of logeerkamer. Vanuit deze kamer heb je toegang tot het Franse balkon en kijk je uit over de straat en het groene, lommerrijke straatbeeld.

De ruime hoofdslaapkamer ligt eveneens aan de voorzijde en heeft direct toegang tot de moderne badkamer en suite. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafel met meubel en aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger.

Centrale ligging nabij het Westerpark

De Spaarndammerbuurt is een geliefde Amsterdamse buurt met karakteristieke gevels, gezellige winkels, horeca en een mix van historische en moderne architectuur. Het Westerpark ligt op loopafstand, waar je kunt wandelen, sporten en genieten van cultuur en evenementen. In de directe omgeving vind je daarnaast talloze culinaire hotspots, zoals Dignita Westerpark, Café de Walvis, Moos, Bbrood, De Pizzabakkers en 45 Yummie Sushi & Bowls.

Ook de Jordaan en de Haarlemmerbuurt liggen op korte afstand. Via het Haarlemmerplein bereik je onder andere de Haarlemmerdijk en Haarlemmerstraat, met hun diverse winkels, restaurants en cafés. Ook de Noordermarkt en Lindengracht zijn gemakkelijk te bereiken.

Qua bereikbaarheid is de woning gunstig gelegen. Amsterdam Centraal is binnen enkele minuten per fiets bereikbaar en ook het openbaar vervoer, waaronder bus 22, bevindt zich in de nabijheid. Met de auto zijn de Ring A10 en de belangrijkste uitvalswegen goed bereikbaar.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte van 51,7 m², conform de Meetinstructie NEN 2580
- Externe berging op zolder van 2,6 m²
- Beschikt over energielabel B
- Erfpacht afgekocht tot 2046; de aanvraag voor de overstap naar eeuwigdurende erfpacht is reeds ingediend
- Professioneel en financieel gezond beheerde VvE. Servicekosten bedragen € 235,98 per maand
- MJOP aanwezig
- De ouderdomsclausule is standaard van toepassing
- Snelle oplevering mogelijk

Living near Westerpark

Would you like to live in a peaceful location in the vibrant Spaarndammerbuurt, with Westerpark just a short walk away? This stylish and move-in ready two-bedroom apartment of approximately 52 m² combines a practical layout with modern finishes, two bedrooms and a balcony at the rear. The property is situated on a quiet and sheltered part of Spaarndammerstraat, right in the heart of the popular Spaarndammerbuurt.

The apartment features a spacious living room, a modern semi-open kitchen, two bedrooms and a modern en-suite bathroom. In addition, there is a private storage unit in the attic, and the property has an energy label B.

Move-in ready and modern

The apartment is located on the second floor and is accessible via a well-maintained communal staircase. Upon entering, you arrive in the hallway, which provides access to the separate toilet.

From the hallway, you enter the living room. The large windows provide plenty of natural light and give the room a bright and open feel. At the rear of the apartment is the modern, fully renovated kitchen, finished in a contemporary style and equipped with various built-in appliances. The kitchen provides direct access to the balcony at the rear.

At the front of the apartment are two separate rooms. The first room can be perfectly used as a bedroom, but thanks to the beautiful wooden glass-panelled pivot door, it is also ideal as a home office, children's room or guest room. This room provides access to the French balcony and offers views over the street and the leafy surroundings.

The spacious master bedroom is also located at the front and has direct access to the modern en-suite bathroom. The bathroom features a walk-in shower, washbasin with vanity unit, and connections for a washing machine and tumble dryer.

Convenient location near Westerpark

The Spaarndammerbuurt is a popular Amsterdam neighbourhood known for its characteristic façades, charming local shops, cafés and restaurants, and a mix of historic and modern architecture. Westerpark is within walking distance, offering plenty of opportunities for walking, exercising and enjoying cultural events and activities. The immediate surroundings are also home to numerous culinary hotspots, including Dignita Westerpark, Café de Walvis, Moos, Bbrood, De Pizzabakkers and 45 Yummie Sushi & Bowls.

The Jordaan and Haarlemmerbuurt are also just a short distance away. Via Haarlemmerplein, you can easily reach Haarlemmerdijk and Haarlemmerstraat, known for their wide variety of shops, restaurants and cafés. Noordermarkt and Lindengracht are also within easy reach.

The property is conveniently located in terms of public transport and accessibility. Amsterdam Central Station can be reached within a few minutes by bicycle, while public transport, including bus 22, is also nearby. By car, the A10 motorway and the main arterial roads are easily accessible.

Key features

- Living area of 51,7 m², in accordance with the NEN 2580 Measurement Instruction
- External storage unit in the attic of 2,6 m²
- Energy label B
- Ground lease prepaid until 2046; the application to switch to perpetual ground lease has already been submitted
- Professionally and financially soundly managed Owners' Association (VvE); service charges are €235.98 per month
- Multi-Year Maintenance Plan (MJOP) available
- Standard age-related clause applies
- Quick completion possible

Kenmerken

Vraagprijs	: € 450.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 178 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 52 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1912
Ligging	: Aan park, aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas

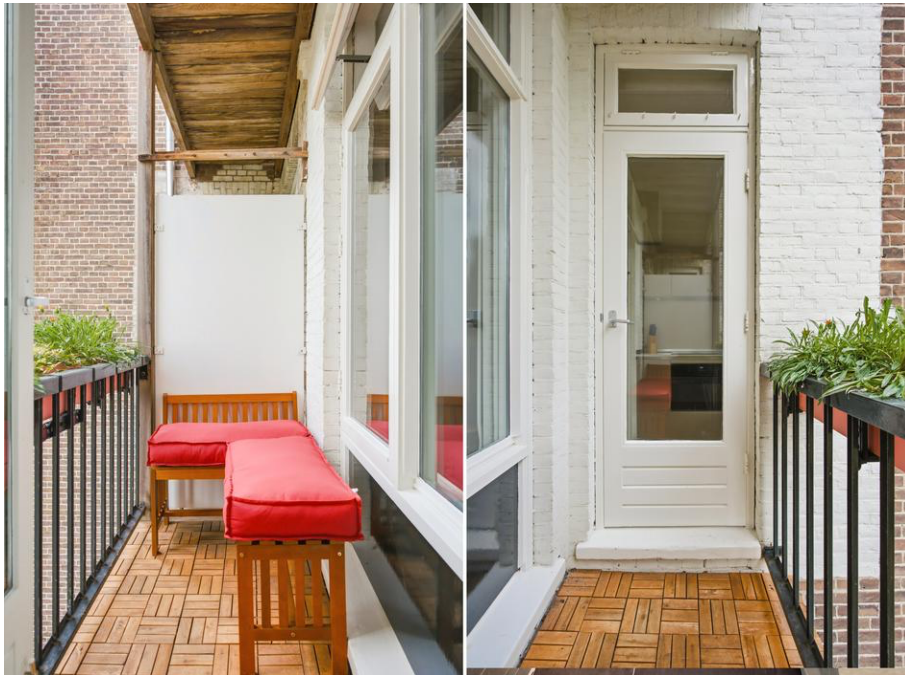
Locatie

Spaarndammerstraat 14 C
West
1013 SV AMSTERDAM

























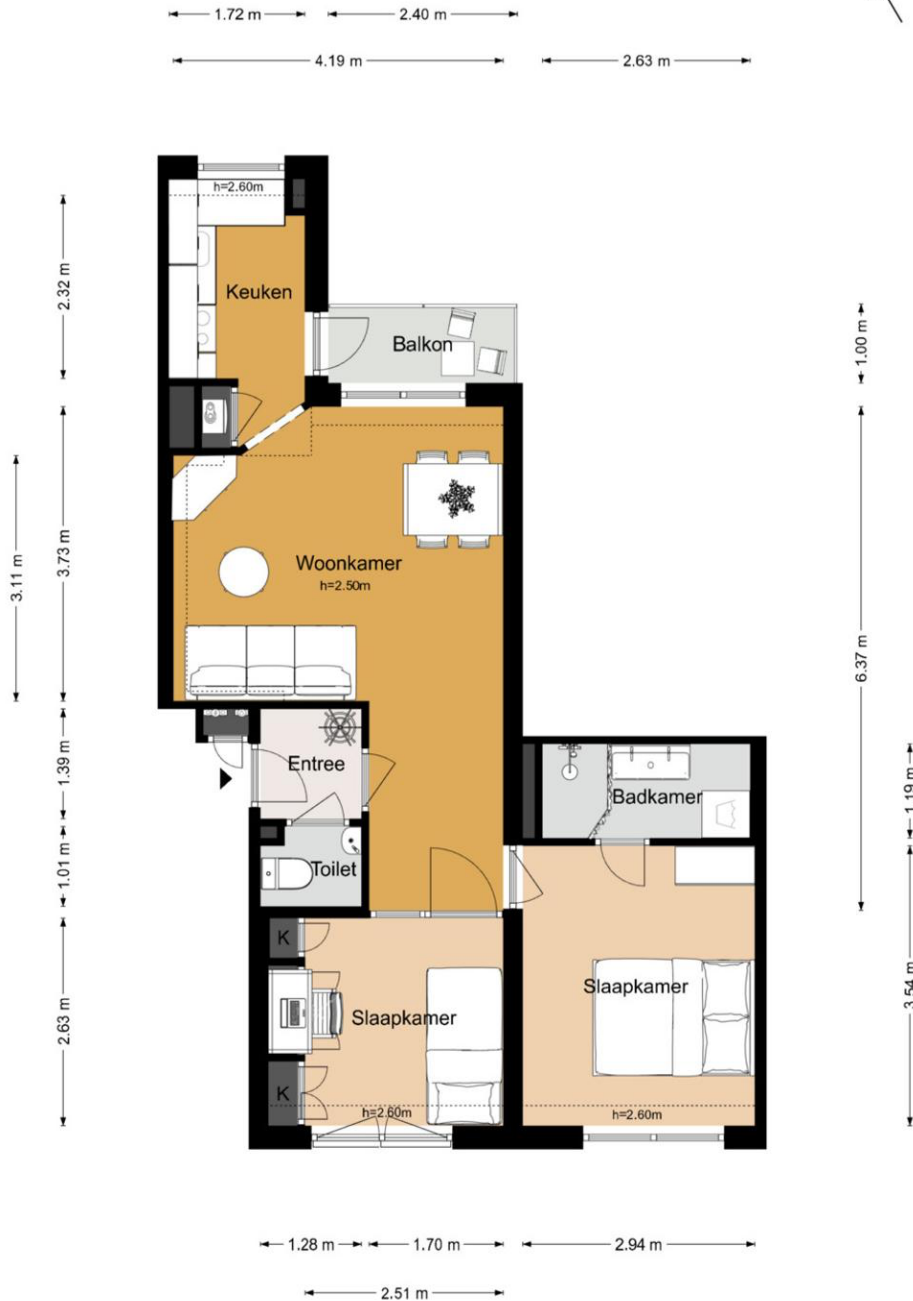




JLG

REAL ESTATE

Spaarndammerstraat 14C - Amsterdam
Tweede Verdieping



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



JLG

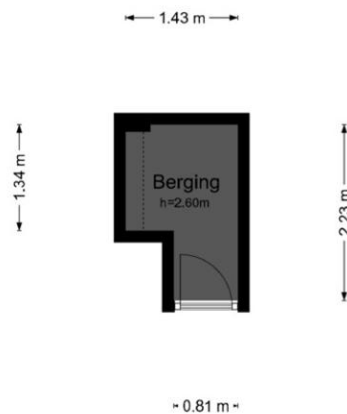
REAL ESTATE

Spaarndammerstraat 14C - Amsterdam
Tweede Verdieping



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

Spaarndammerstraat 14C - Amsterdam
Vierde Verdieping



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



JLG Real Estate: thuis in de Amsterdamse woningmarkt

JLG Real Estate helpt u graag met het verhuren, kopen of verkopen van een woning. We zijn een specialist op deze gebieden met een positieve kijk op zaken en een vernieuwende aanpak. Als lid van zowel de NVM, MVA en VVA staan we garant voor hoogstaande service. Een andere grote plus is ons ijzersterke netwerk in Amsterdam en omstreken. Een netwerk waaraan we al meer dan 20 jaar bouwen en waar we u graag van laten profiteren. Ons team van ervaren en gecertificeerde medewerkers is dus helemaal thuis in de Amsterdamse woningmarkt. Vertel ons uw wensen en maak kennis met mogelijkheden waar u misschien nog niet aan gedacht had.

Bankgarantie/ waarborgsom

Bij het sluiten van de koopovereenkomst zal tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden gevraagd. Real Estate heeft een exclusief partnership met **Bankgaranties.com**, waarbij snel, eenvoudig en voordelig in een paar klikken de verplichte bankgarantie is te regelen.

De 3 grootste voordelen:

- Snel en eenvoudig: een geautomatiseerd systeem leid je eenvoudig door de te nemen stappen: in 3 minuten is de bankgarantie geregeld.
- Zekerheid: zowel koper als verkoper zijn op deze manier verzekerd van de contractuele waarborg
- goedkoop: voor slechts 399 euro inclusief btw is alles geregeld zonder tussenkomst van dure banken of hypotheekadviseurs.

Kijk voor meer informatie hier: jlgrealestate.com/bankgarantie

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Door ons wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, visuele opname, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nooit beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend van welk bouwjaar de onroerende zaak dateert. De eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden liggen aanzienlijk lager dan bij nieuwe woningen. Het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst komt voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen die voor die datum gebouwd zijn kunnen nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal een clausule worden opgenomen waarin de koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en bekend te zijn met de regelgeving omtrent eventuele wijzigingen en afvoer daarvan.

Niet zelf-bewoningsclausule

In sommige situaties komt het voor dat een verkoper het verkochte nooit zelf heeft bewoond. In de koopakte zal in deze gevallen een clausule worden opgenomen waarin staat dat de koper ermee bekend is dat de verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. Zulke eigenschappen of gebreken komen voor risico van de koper en bij de vaststelling van de koopsom is hiermee rekening gehouden.

Onderzoeksplicht koper

Als koper heb je een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat wij ervan uit gaan dat de koper een gedegen onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die van belang zijn bij het nemen van een beslissing om een woning te kopen. Denk hierbij onder andere aan het bestuderen van alle aangeboden informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente, een financieel onderzoek (hypotheek) en een bouwkundig onderzoek.

Funderingsrisico-indicator wel beschikbaar

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

funderingsrisico-indicator niet beschikbaar

Aan deze woning is in de NVM-software geen funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de gebruikte data van FunderMaps. Het ontbreken van een funderingsrisico-indicator sluit funderingsproblematiek niet uit en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan het ontbreken van een funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.