



## Spadinalaan 459

1031 KB Amsterdam



# Kenmerken

Spadinalaan 459

## OVERDRACHT

Oplevering In overleg

## OPPERVLAKTEN EN

### INHOUD

Woonoppervlakte 83 m<sup>2</sup>

Inhoud 290 m<sup>3</sup>

## ENERGIE

Energielabel A+

Isolatie Volledig geïsoleerd

Verwarming Vloerverwarming geheel

## BOUW

Soort woonhuis Appartement

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwjaar 2024

Onderhoud binnen Goed tot uitstekend

Onderhoud buiten Goed tot uitstekend

## INDELING

Kamers 3

Aantal slaapkamers 2

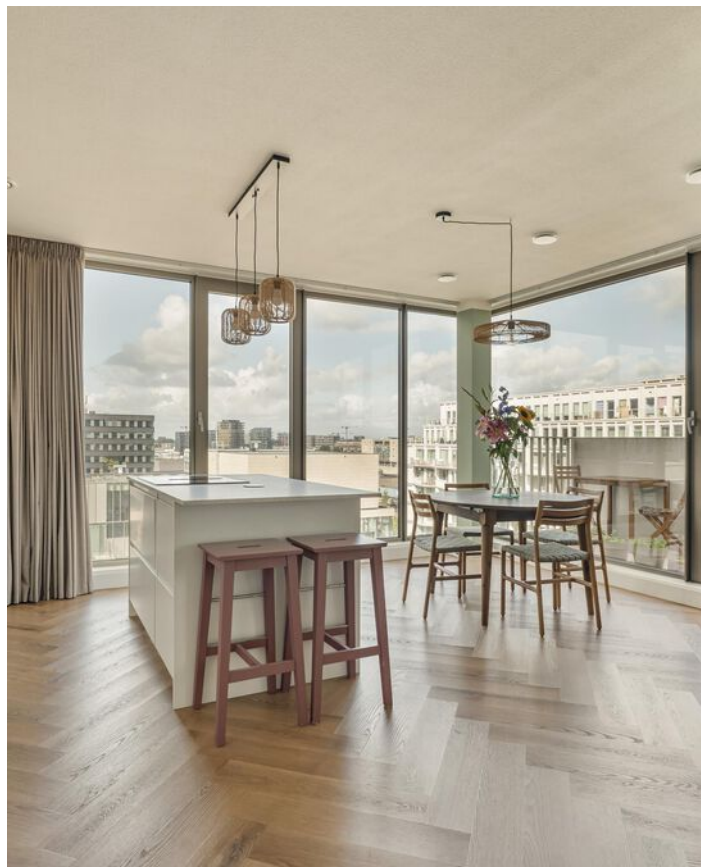
Voorzieningen mechanische ventilatie, lift

Ligging in woonwijk, vrij uitzicht

Garage Parkeerkelder

## BUITENRUIMTE

Twee balkons tezamen 20 m<sup>2</sup>

































# Omschrijving

Spadinalaan 459

---

Exceptioneel licht en perfect ingedeeld driekamerappartement van 83m<sup>2</sup> met twee ruime balkons op het oosten en fantastisch vrij uitzicht over het Tolhuiskanaal. De woning bevindt zich op de 6e verdieping van het zeer fraai vorm gegeven appartementencomplex "The Stack", gelegen op een steenworp afstand van het IJ en vlakbij de binnenstad. Noemenswaardig zijn de hoge ramen en deuren in de gevel van de woning, maar ook zeker de twee ruime balkons, welke grenzen aan het woongedeelte en aan beide slaapkamers. De woning is gelegen in de wijk Overhoeks grenzend aan het hippe Buiksloterham op de kop van Amsterdam Noord en recht tegenover het IJ en Amsterdam CS. Leuk te vermelden is dat momenteel de laatste hand wordt gelegd aan de aanleg van het Cartagenaplein, wat het hart van de buurt wordt. Tevens behoort de woning een separate berging toe, gelegen in de onderbouw waar zich tevens een gemeenschappelijke fietsenberging bevindt. Tenslotte is het mogelijk een parkeerplaats te kopen in ondergelegen parkeergarage met een vraagprijs van € 64.500,- k.k.

De VvE genaamd "The Stack Woongebouw G2" wordt professioneel beheerd. De servicekosten voor het appartement en de berging bedragen € 254,11 per maand. Voor de (optionele) parkeerplaats bedragen de servicekosten € 74,69 per maand.

## INDELING

Via de gemeenschappelijke entree met ruime ontvangsthal en bellentableau kunt u met de trap of lift naar de zesde verdieping waar zich de entree tot de woning bevindt. In de hal is ruimte voor een garderobe. Daarnaast bevinden zich hier de meterkast en het separate toilet. Via een glazen tussendeur is er toegang naar de lichte living met plafondhoge ramen aan twee zijdes. Deze sfeervolle kamer is onderverdeeld in een fijne zitruimte welke naadloos overloopt in de moderne woonkeuken. Vanuit de living is er tweemaal toegang tot het eerste balkon. Het balkon is werkelijk een verlengstuk van het woongedeelte.

De lichte, moderne keuken is uitgevoerd met mat witte kasten en lades in combinatie met een mooi composiet werkblad. Het centraal gelegen kookeiland biedt goede berging aan beide kanten en een gezellig zitje op de kop. Voorts is de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur van het merk "Bosch". Tegenover het kookeiland is er ruimte voor een 6-8 persoons eettafel met een weids uitzicht over het Cartagenaplein, de wijk zelf en het Tolhuiskanaal. In de

keuken is nog een diepe vaste kast met extra opbergmogelijkheden en de warmte terugwin installatie.

Via de tussendeur komt men in de gang vanwaar alle overige ruimtes te bereiken zijn. Er zijn twee slaapkamers aanwezig. De hoofdslaapkamer biedt plaats voor zowel een tweepersoonsbed als een brede, hoge kledingkast. Naastgelegen kamer is een goede kinderkamer, maar kan tevens perfect dienen als werkruimte. Beide kamers hebben toegang tot het tweede balkon.

De ruime badkamer is uitgevoerd met een lichtgrijze vloertegel en een geheel wit betegelde wand. Deze badkamer voorziet in een zwevend toilet, ligbad, inloopdouche, handdoekradiator en een breed houten wastafelmeubel met dubbele kraan en een bijbehorende grote spiegel met verwarming.

Naast de badkamer is nog een grote wasruimte gelegen, waarin de benodigde aansluitingen zijn geplaatst. Tevens biedt deze ruimte plaats voor een extra grote kledingkast.

In de onderbouw bevindt zich nog een eigen berging en de parkeergarage met een bijbehorende parkeerplaats. Het is mogelijk om een elektrische fiets op te laden in de eigen berging. Tenslotte is er nog een afgesloten gemeenschappelijke fietsenstalling aanwezig.

## LIGGING & BEREIKBAARHEID

De woning is gerealiseerd op een fantastische locatie te weten op de kop van Amsterdam Noord waar men ruimtelijk en rustig kan wonen, maar vanwaar men binnen een mum van tijd midden in het bruisende centrum staat via de gratis pont (24-uurs dienst). Noemenswaardig en opvallend is de individualiteit van de verschillende kavels en de artistieke expressie van alle zelfbouwers. Buiten De Buiksloterham en de chique torens aan het IJ is er ook nog het hippe NDMS-terrein met o.a. de trendy IJ-hallen, Pilek en Noorderlicht. Op loopafstand bevindt zich het imposante gebouw Eye. Het nieuwe gedeelte van Noord is dan ook rijkelijk omgeven van trendy hotspots, zowel op cultureel als op horecagebied. Ontspannen, recreëren en flaneren langs het water kan in het Papaverpark of in het iets verder gelegen Oeverpark, Noorderpark en Twiske, ook wel de tuin van het IJ genoemd.

## PARKEREN

Dit appartement wordt aangeboden met een optionele parkeerplaats. Het is niet mogelijk om een parkeervergunning aan te vragen in dit gebied. Op de openbare weg geldt betaald parkeren.

## BIJZONDERHEDEN:

Ruim en goed ingedeeld driekamerappartement van 83m<sup>2</sup>;  
Gelegen in nieuwbouwcomplex "The Stack" uit 2024;  
Gebouw is aangesloten op aardwarmte (WKO) welke voorziet in vloerverwarming en vloerkoeling;  
Parkeerplaats separaat te koop, vraagprijs € 64.500,- kosten koper;  
Energie label A+;  
Afgkochte erfpacht voor zowel het appartement als parkeerplaats (t/m 31-5-2071);  
Oplevering in overleg, maar kan spoedig.

## 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 onderzoekplicht 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 deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

## NENCLAUSULE

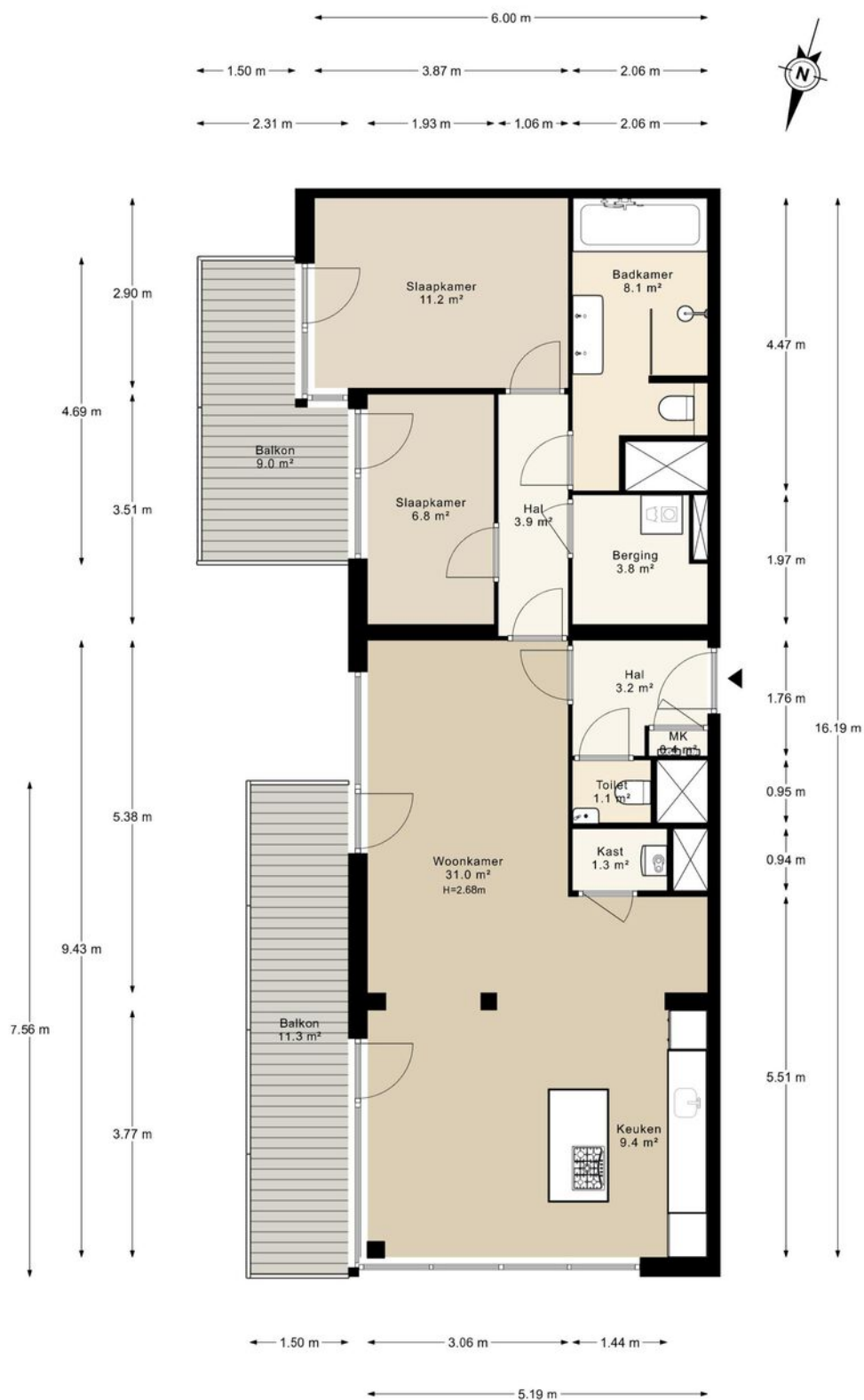
De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn

vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.



# Plattegrond

## Spadinalaan 459, Amsterdam Zesde verdieping

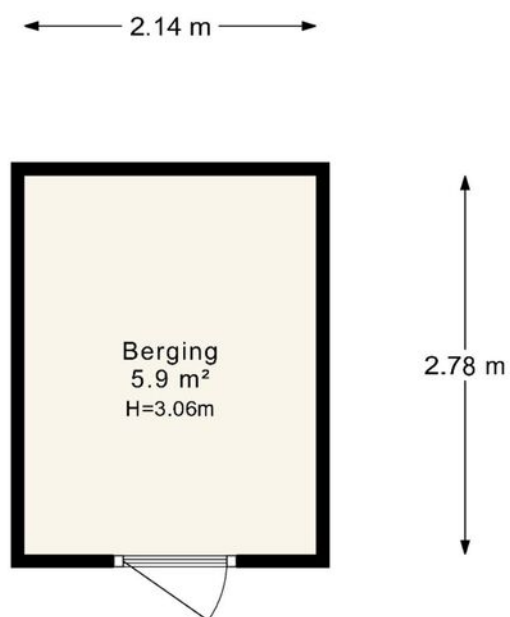


De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.RFFLS.nl](http://www.RFFLS.nl)

# Plattegrond

---

## Spadinalaan 459, Amsterdam Berging



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.RFFLS.nl](http://www.RFFLS.nl)

# Plattegrond



WO  
83.2 m²

GGB  
20.3 m²

EB  
5.9 m²

WO

OI

GGB

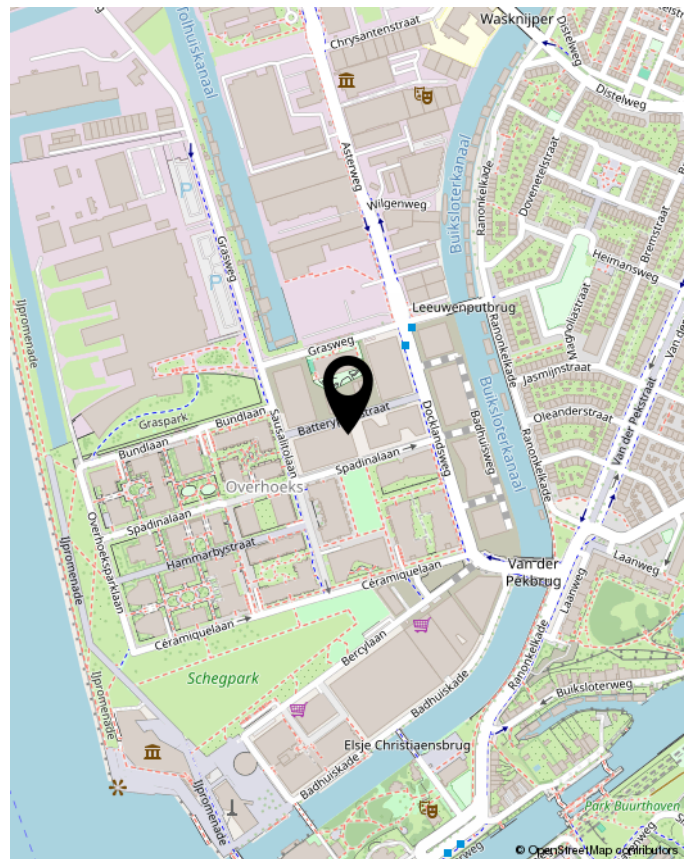
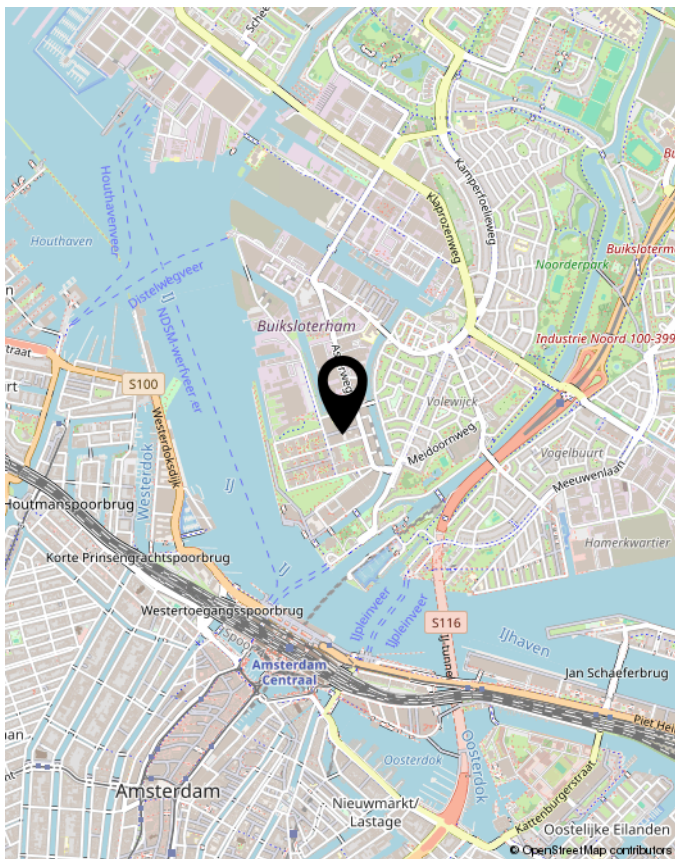
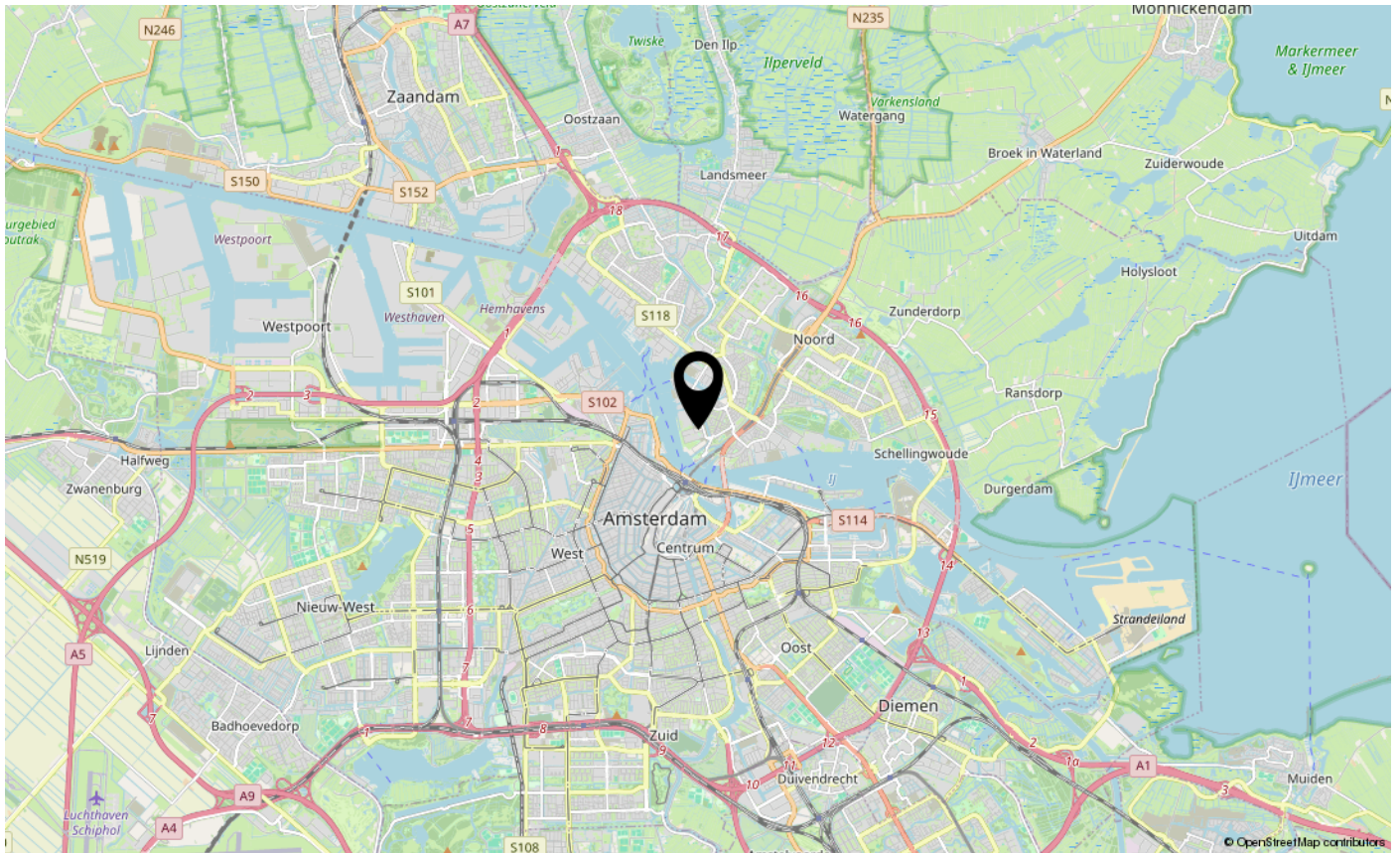
EB

AP

OBS

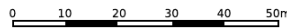
# Locatie op kaart

Spadinalaan 459



Spadinalaan 459

Uw referentie: csv



**Gemeente:** Amsterdam,  
Amsterdam,  
Amsterdam

# Verkoopvoorwaarden

---

## NOTARISKEUZE

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke notariële beroepsorganisatie, 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. De notariskeuze dient door de koper binnen 3 werkdagen na wilsovereenstemming bekend te zijn gemaakt. De ondertekening van de koopakte dient binnen 7 werkdagen na wilsovereenstemming gerealiseerd te zijn.

## UITBRENGEN VAN BIEDINGEN

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerde makelaar.

Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan verkopende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld een contract met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (ter hand gesteld of per email) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- De verkoper en diens makelaar zullen aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoekplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebracht voorstel.

## DRIE DAGEN BEDENKTIJD

Sinds 1 september 2003 is de 'wet koop onroerende zaken' van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samenvatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en schriftelijk vastleggen van de koop.

- Bedenktijd: overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachttjes te slapen over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen.
- Schriftelijk vastleggen: in tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door de koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop.

# Over CSV Makelaars

Deskundige service. Resultaatgericht. Perfect beoordeeld.

---

**CSV MAKELAARS IS UW MAKELAAR MET MEERWAARDE. WIJ ADVISEREN EN BEGELEIDEN U TIJDENS HET GEHELE VERKOOP- OF AANKOOPPROCES. U WILT VOLLEDIG ONTZORGD WORDEN EN MAXIMAAL RESULTAAT BOEKEN: DAT IS ONZE INZET.**

## CSV MAKELAARS

Samen met een betrokken en enthousiast team van medewerkers adviseren en begeleiden wij opdrachtgevers in geheel Amsterdam. Ons advies is vrijblijvend. We denken namelijk graag met u mee. Met onze uitgebreide vastgoedkennis geven we eerlijk, deskundig en professioneel advies op maat.

## RESULTAATGERICHT

Door snel en adequaat te handelen en u direct te informeren, komen we tot een succesvolle verkoop of aankoop. Dankzij onze marktkennis kunnen wij u behoeden voor overhaaste beslissingen. Een woning (ver)kopen is namelijk een spannend en intensief traject. Wij begeleiden u van begin tot eind. We gaan altijd voor het maximale resultaat en helpen u graag met een succesvolle én een snelle verkoop of aankoop.

## PERFECT BEOORDEELD

Het imago van een betrouwbaar en integer belangenbehartiger vergt een heldere en consistente visie op het makelaarsvak, naast een overzicht van vele succesvolle transacties. Nieuwe opdrachtgevers krijgen wij voornamelijk door de aanbevelingen van vorige en huidige relaties. Zij bevelen ons aan. En we zijn dan ook trots op ons hoge verkoop- en aankoopgemiddelde.

## KENNISMAKEN?

Kom eens langs voor een kop koffie. Liever thuis afspreken? Dan rijden óf fietsen we graag naar u toe. **CSV, de Amsterdamse top 10-woningmakelaar** die meerwaarde biedt, speciaal voor u.





Cornelis Schuytstraat 2

1071 JH Amsterdam

+31 (0)20 6700 670

info@csvmakelaars.nl

**[www.csvmakelaars.nl](http://www.csvmakelaars.nl)**

### INTERESSE IN DEZE WONING?

**CSV Makelaars** helpt je graag

