



Spaarndammerstraat 55-4

1013 TA Amsterdam

Vraagprijs € 425.000,- 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

Licht, sfeervol en verrassend ruim wonen onder de kap, midden in de geliefde Spaarndammerbuurt!

Op de bovenste verdieping van dit karakteristieke pand ligt dit leuke 2-kamerappartement met een officieel woonoppervlak van circa 48,8 m², maar met aanzienlijk meer vloeroppervlakte onder de schuine kap. De totale bruto vloeroppervlakte bedraagt circa 78 m². De karakteristieke kapconstructie, schuine dakvlakken en meerdere dakramen zorgen voor veel licht en geven de woning een ruimtelijk en sfeervol karakter.

Ook de basis is aantrekkelijk: de woning ligt op eigen grond, de fundering is omstreeks 2014 vernieuwd en de VvE wordt professioneel beheerd. En dan de ligging: voor winkels en dagelijkse voorzieningen hoef je de straat nauwelijks uit, terwijl het Westerpark praktisch de groene achtertuin van de buurt vormt.

Indeling

Begane grond

Gemeenschappelijke entree en trappenhuis.

Derde verdieping

Entree van het appartement met trap naar de vierde en bovenste verdieping.

Vierde verdieping

Bovenaan de trap kom je direct in de lichte woonruimte met open keuken. De schuine dakvlakken, zichtbare kapconstructie en verschillende dakramen bepalen hier voor een belangrijk deel de sfeer. Er is voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eettafel. De woonkamer is daarnaast voorzien van airconditioning.

De moderne open keuken is uitgevoerd in hoogglans wit met een donker werkblad en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-vriescombinatie, vaatwasser, gaskookplaat, afzuigkap en combi-oven.

Centraal in de woning bevinden zich de badkamer, het separate toilet en een praktische bergruimte met de aansluiting voor de wasmachine. De badkamer is netjes en modern uitgevoerd en voorzien van een ligbad met douche, wastafelmeubel en handdoekradiator.

Aan de andere zijde van de woning ligt de slaapkamer. Ook hier zorgen de schuine kap en het dakraam voor een prettige sfeer. De lagere gedeelten onder de kap zijn slim benut met maatwerkkasten, waardoor er verrassend veel praktische bergruimte aanwezig is.

Door het appartement ligt een fraaie houten vloer, die mooi aansluit bij het lichte en sfeervolle karakter van de woning.

Meer ruimte dan de woonmeters doen vermoeden

Volgens het meetrapport bedraagt het gebruiksoppervlak wonen circa 48,8 m². Door de schuine kap is er echter aanzienlijk meer vloeroppervlakte aanwezig: de totale bruto vloeroppervlakte bedraagt circa 78 m². Delen onder de schuine dakvlakken tellen conform de meetinstructie niet mee als gebruiksoppervlakte wonen, maar zijn in de praktijk wel aanwezig en deels uitstekend te benutten voor bijvoorbeeld kasten en bergruimte.

Omgeving

De Spaarndammerbuurt is een karaktervolle en levendige Amsterdamse buurt met een prettige combinatie van wonen, winkels, horeca en groen. Voor de dagelijkse boodschappen hoef je nauwelijks de straat uit: in de Spaarndammerstraat vind je diverse winkels, speciaalzaken en horecagelegenheden.

Het Westerpark ligt op korte loopafstand en vormt eigenlijk de groene achtertuin van de buurt. Een heerlijke plek om te wandelen, sporten of neer te strijken bij een van de restaurants en terrassen. Ook de Houthavens, Haarlemmerdijk en Jordaan zijn snel bereikbaar.

Met het openbaar vervoer en via de nabijgelegen uitvalswegen is er bovendien een goede verbinding met de rest van de stad en daarbuiten.

Bijzonderheden

- Circa 48,8 m² gebruiksoppervlakte wonen en circa 78 m² bruto vloeroppervlakte;
- Bovenste woonlaag met karakteristieke kap en veel daglicht;
- Gelegen op eigen grond, dus geen erfpacht;
- Fundering omstreeks 2014 vernieuwd;
- Actieve VvE, professioneel beheerd door Delair Vastgoed;
- VvE-bijdrage € 144,05 per maand;
- Energielabel volgt;
- Niet-zelfbewoningsclausule en ouderdomsclausule van toepassing;
- Oplevering in overleg.

English translation

Bright, charming and surprisingly spacious living beneath the roof, right in the heart of the popular Spaarndammer neighbourhood!

Situated on the top floor of this characteristic building, this attractive one-bedroom apartment offers an official living area of approximately 48.8 m², while providing considerably more floor space beneath the sloping roof. The total gross floor area is approximately 78 m². The characteristic roof structure, sloping ceilings and multiple skylights provide an abundance of natural light and give the apartment a spacious and charming atmosphere.

The fundamentals are equally appealing: the property is situated on freehold land, the foundations were renewed around 2014, and the owners' association (VvE) is professionally managed. And then there is the location: shops and everyday amenities are right on your doorstep, while Westerpark practically serves as the neighbourhood's green back garden.

Layout

Ground floor

Communal entrance and staircase.

Third floor

Private entrance to the apartment with stairs leading up to the fourth and top floor.

Fourth floor

At the top of the stairs, you enter directly into the bright living area with open-plan kitchen. The sloping ceilings, exposed roof structure and various skylights are defining features of this space, creating plenty of character and natural light. There is ample room for both a comfortable seating area and a generous dining table. The living room is also equipped with air conditioning.

The modern open-plan kitchen has high-gloss white cabinetry with a dark worktop and is fitted with various built-in appliances, including a fridge-freezer, dishwasher, gas hob, extractor hood and a (combi) oven.

Centrally positioned in the apartment are the bathroom, separate toilet and a practical storage cupboard with a washing machine connection. The bathroom has a neat and modern finish and features a bathtub with shower, washbasin unit and heated towel rail.

The bedroom is located on the other side of the apartment. Here too, the sloping roof and skylight create a pleasant atmosphere. The lower areas beneath the roof have been cleverly fitted with custom-made storage cupboards, providing a surprising amount of practical storage space.

A beautiful wooden floor runs throughout the apartment and complements its bright and inviting character. More space than the official living area suggests

According to the measurement report, the apartment has an official living area of approximately 48.8 m². However, due to the sloping roof, the actual floor space is considerably larger, with a total gross floor area of approximately 78 m². In accordance with the applicable measurement guidelines, the lower sections beneath

the sloping roof are not included in the official living area, although in practice this space is present and can be put to excellent use for storage and fitted cupboards.

Location

The Spaarndammer neighbourhood is a lively and characterful part of Amsterdam, offering an attractive combination of residential living, shops, restaurants and green spaces. For everyday shopping, there is hardly any need to leave the street: Spaarndammerstraat itself offers a variety of shops, speciality stores, cafés and restaurants.

Westerpark is just a short walk away and practically serves as the green back garden of the neighbourhood. It is a wonderful place for walking, exercising or enjoying one of its many restaurants and terraces. The Houthavens, Haarlemmerdijk and Jordaan are also within easy reach. Public transport connections are good, while nearby arterial roads provide convenient access to other parts of the city and beyond.

Key features

- Approximately 48.8 m² of official living area and approximately 78 m² of gross floor area;
- Top-floor apartment with a characteristic roof structure and plenty of natural light;
- Situated on freehold land – no ground lease;
- Foundations renewed around 2014;
- Active owners' association (VvE), professionally managed by Delair Vastgoed;
- Monthly VvE contribution: €144.05;
- Energy label to follow;
- Non-owner-occupancy clause and age clause applicable;
- Transfer date by mutual agreement.

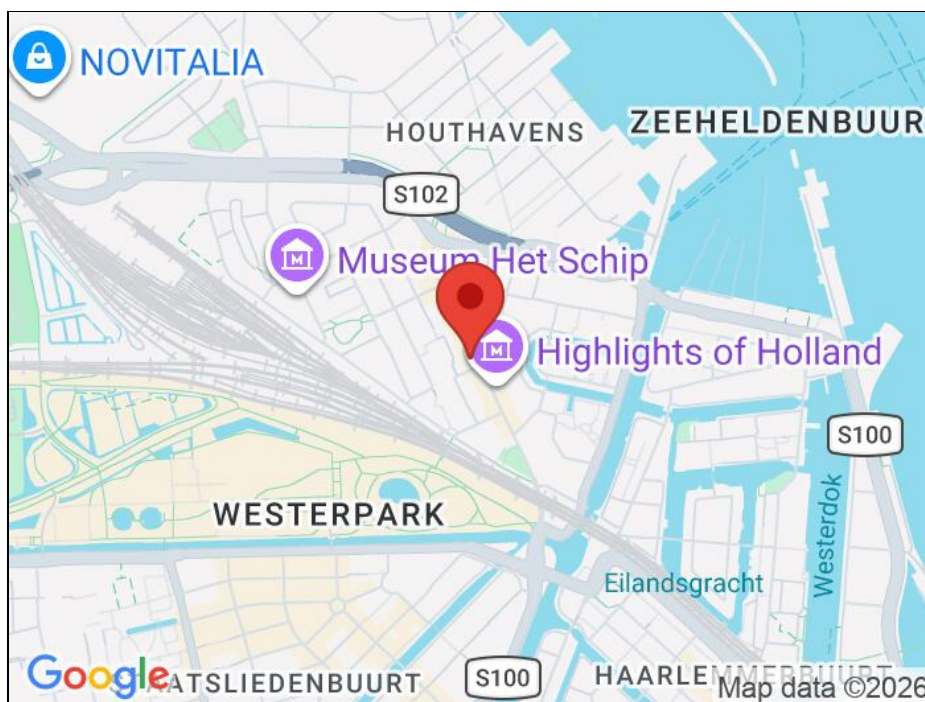
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. 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.

Kenmerken

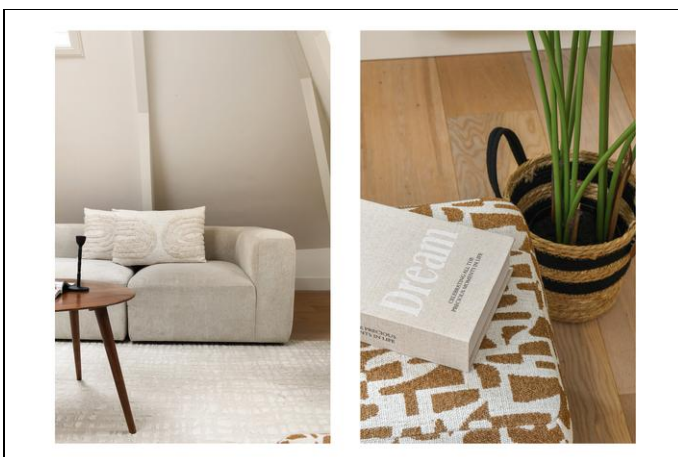
Vraagprijs	€ 425.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	2 kamers waarvan 1 slaapkamer
Inhoud woning	128 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	49 m ²
Soort appartement	Bovenwoning
Bouwjaar	1885
Ligging	Aan rustige weg, in centrum
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Airconditioning, Dakraam
C.V.-ketel	HR ketel (Gas gestookt combi ketel eigendom)

Locatie

Spaarndammerstraat 55 4
1013 TA AMSTERDAM



Foto's



Foto's



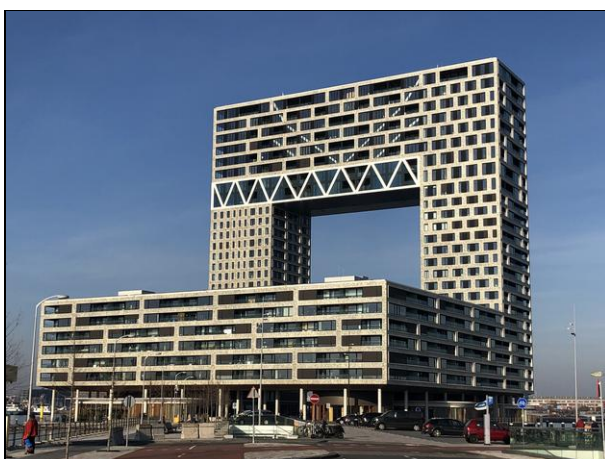
Foto's



Foto's



Foto's

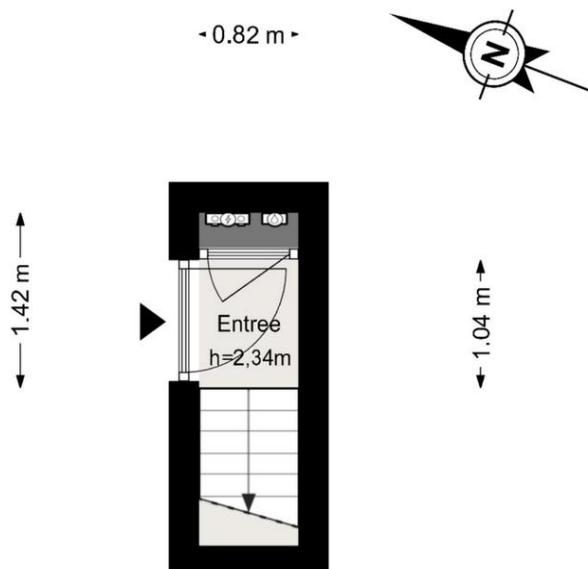


Plattegrond



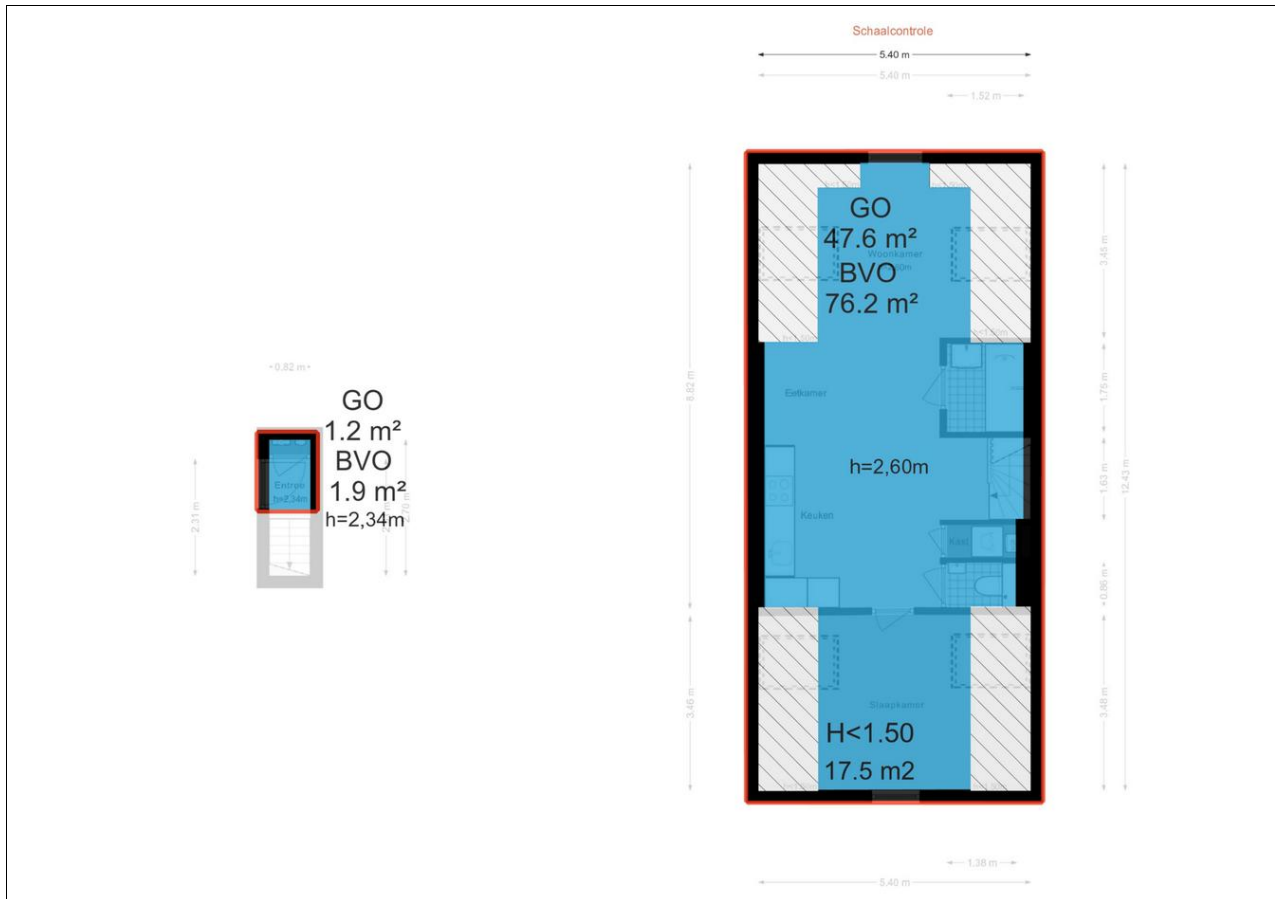
Plattegrond

Spaarndammerstraat 55-4 - Amsterdam Derde verdieping

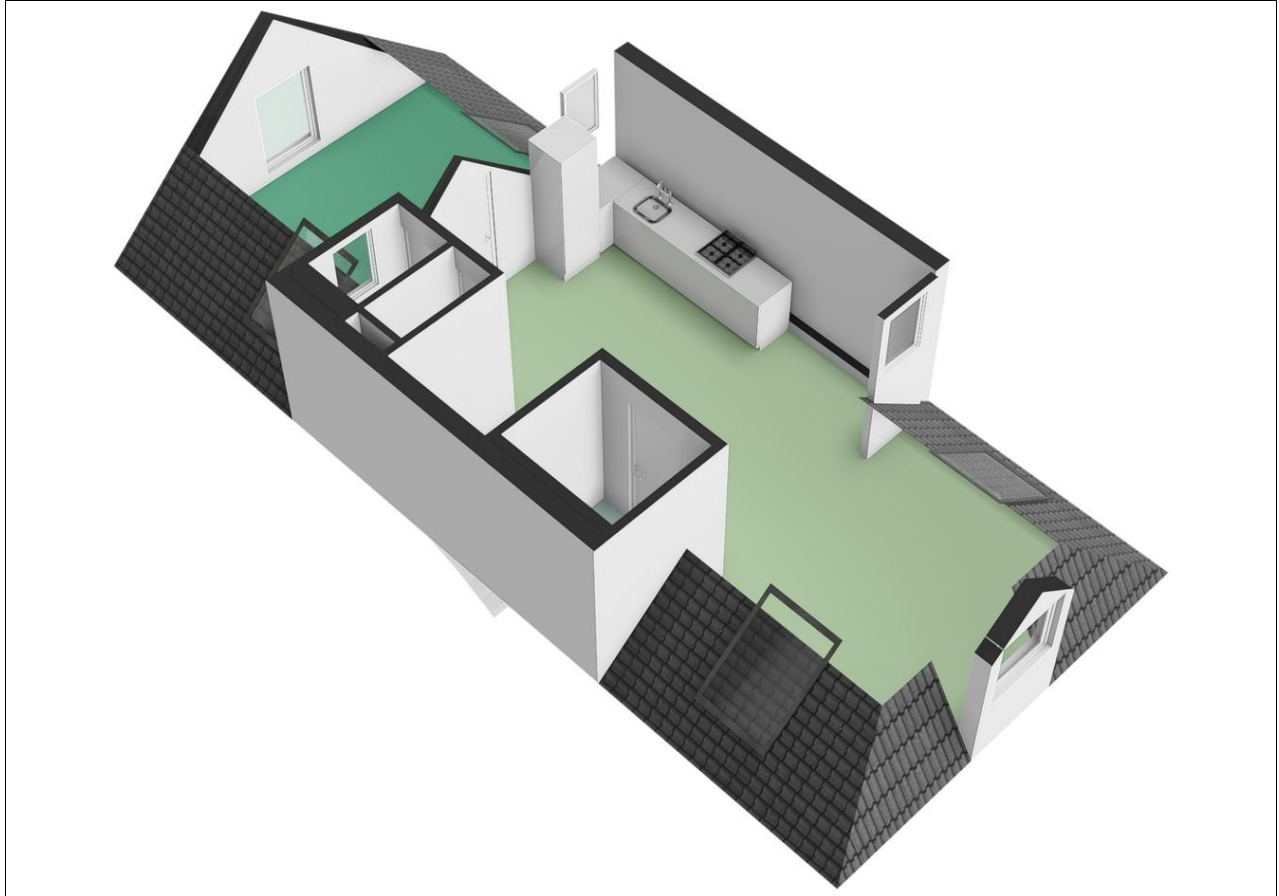


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

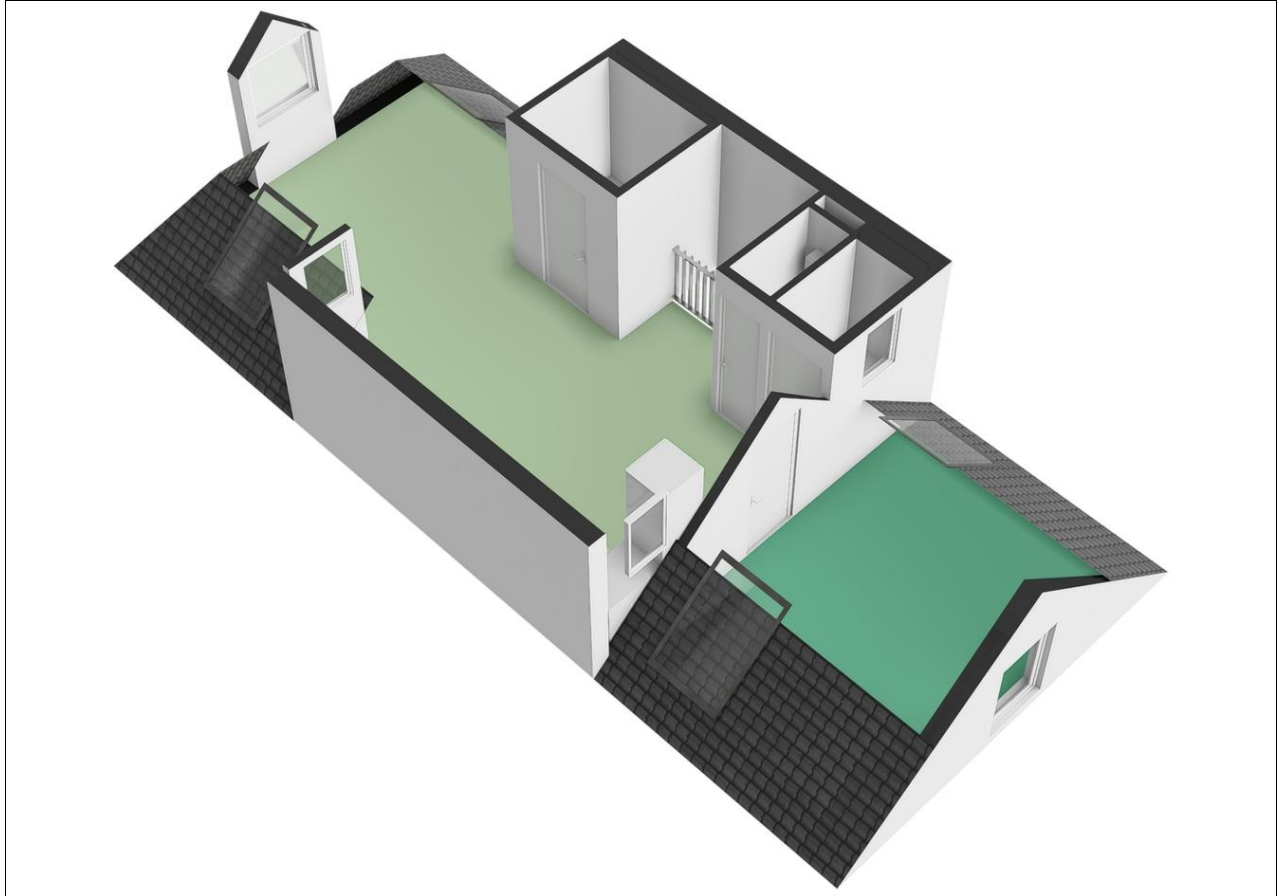
Plattegrond



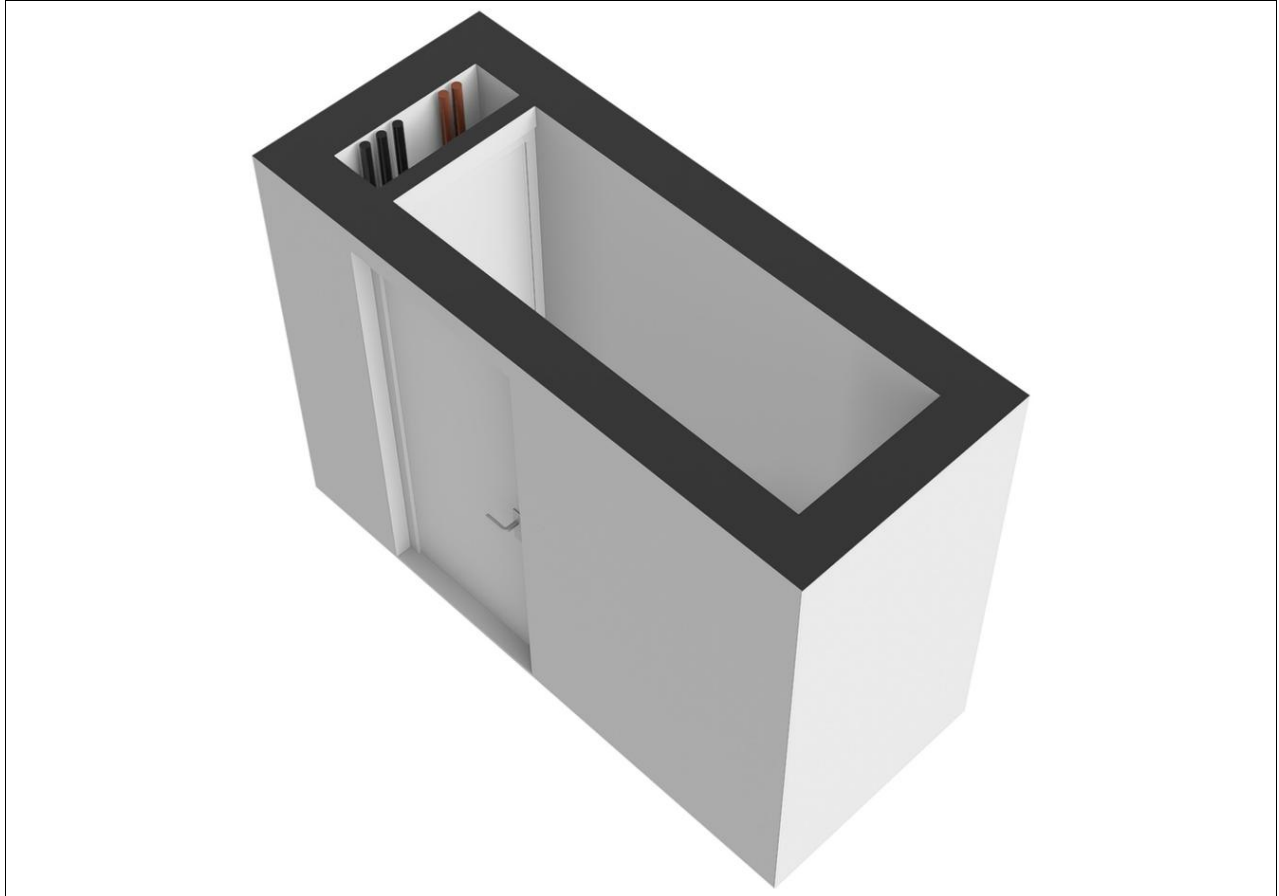
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Spaarndammerstraat 55 4
Postcode / Plaats	1013 TA Amsterdam
Gemeente	Amsterdam
Sectie / Perceel	X / 2312
Oppervlakte	49 m ²
Indexnummer	6
Soort	Volle eigendom

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.