



Spaarndammerdijk 287
1013 ZX Amsterdam

Vraagprijs € 750.000,- k.k.

Nanninga & Burger Makelaardij
Spaarndammerstraat 41 -H
1013 ST, AMSTERDAM
Tel: +31202250042
E-mail: info@nanningaburger.nl
www.nanningaburger.nl

Omschrijving

English translation below

Ruim en licht dubbel bovenhuis van circa 99 m² met balkon en prachtig uitzicht richting het Zaanhof!

Wonen in een karakteristiek monumentaal complex in de geliefde Spaarndammerbuurt, met volop ruimte verdeeld over twee woonlagen? Aan de Spaarndammerdijk 287 ligt dit verrassend ruime appartement van circa 99 m², met een royale doorzonwoonkamer, open keuken, twee (slaap)kamers, een ruime badkamer én een balkon met prachtig uitzicht over het karakteristieke Zaanhof.

De woning valt direct op door de ruimte en het vele daglicht. De royale woonkamer loopt van voor- tot achtergevel en biedt aan de voorzijde zicht richting de Houthavens en aan de achterzijde een heel ander, bijna schilderachtig uitzicht over het Zaanhof met zijn kenmerkende torens en architectuur. Vanuit de woonkamer stap je direct het balkon op, waar je dit bijzondere uitzicht nog beter ervaart.

Het appartement heeft een verzorgde en degelijke afwerking en kan zonder grote werkzaamheden worden betrokken. De keuken en badkamer zijn uitgevoerd in een tijdloze stijl en de houten vloer geeft de woonverdieping een warme uitstraling. Tegelijkertijd biedt de woning volop mogelijkheden om de indeling aan te passen aan andere woonwensen. Zo kan desgewenst een deel van de royale woonkamer worden afgescheiden voor een extra slaapkamer of werkkamer. Een mogelijke indeling is weergegeven op de alternatieve plattegrond.

Indeling

Begane grond:

Via de buitentrap bereik je het bellentableau, de brievenbussen en de afgesloten gemeenschappelijke entree.

Eerste verdieping:

Entree tot het gemeenschappelijke trappenhuis.

Derde verdieping:

Entree van de woning in de hal met meterkast, cv-kast, separaat toilet en trap naar de vierde verdieping. Aan de straatzijde bevindt zich een werk-/slaapkamer met vaste kast.

De royale doorzonwoonkamer vormt het hart van de woning en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek én een grote eettafel. Dankzij de ramen aan beide zijden valt er veel daglicht naar binnen. Aan de voorzijde kijk je richting de Houthavens, terwijl aan de achterzijde het fraaie Zaanhof met zijn karakteristieke torens en daken het uitzicht bepaalt.

De open keuken ligt aan de achterzijde en is uitgevoerd in een warme houttint met een donker werkblad en diverse inbouwapparatuur. Door het verwijderen van de oorspronkelijke scheidingswand staat de keuken mooi in verbinding met het eetgedeelte en de woonkamer.

Vanuit de woonkamer is het balkon aan de achterzijde direct bereikbaar. Een heerlijke plek met een bijzonder fraai uitzicht over het karakteristieke Zaanhof, de torens en de omliggende daken.

De royale afmetingen van de woonkamer bieden bovendien de mogelijkheid om een gedeelte af te scheiden en daarmee een extra slaap- of werkkamer te realiseren. Zie hiervoor de alternatieve plattegrond in de brochure.

Vierde verdieping:

Overloop met separaat toilet voorzien van fonteintje.

De ruime en lichte badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, separate inloofdouche, dubbele wastafel met meubel en daglicht. Hier bevinden zich tevens de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

De slaapkamer ligt aan de straatzijde en beschikt over een inloopkast. Door de ligging direct onder de kap heeft deze verdieping een eigen karakter. Tevens bevindt zich hier een nooddeur die toegang geeft tot het gemeenschappelijke trappenhuis.

Complex en VvE

Het appartement maakt deel uit van een karakteristiek monumentaal complex dat in de periode 2008–2010 grootschalig is gerenoveerd. De woning is aan zowel de voor- als achterzijde voorzien van dubbele beglazing. Verwarming en warm water geschieden via een eigen cv-ketel uit 2009.

De woning maakt onderdeel uit van een actieve Vereniging van Eigenaars. De maandelijkse servicekosten bedragen momenteel € 422,95. De bijdrage is verhoogd in verband met de voorgenomen vervanging van de kozijnen aan de achterzijde van het complex.

Omgeving

De Spaarndammerbuurt is een karakteristiek stukje Amsterdam met veel architectuur van de Amsterdamse School. Het Zaanhof en Museum Het Schip liggen praktisch om de hoek en ook de nabijgelegen Houthavens geven de omgeving een mooie combinatie van historisch en modern Amsterdam.

Voor de dagelijkse boodschappen, speciaalzaken, cafés en restaurants kun je terecht in de Spaarndammerstraat. Ook het Cultuurpark Westerpark, de Haarlemmerdijk en de Jordaan zijn snel bereikbaar. Via de pontverbinding bij de Houthavens bereik je eenvoudig Amsterdam-Noord en de NDSM-werf.

Met de fiets ben je binnen circa tien minuten bij Amsterdam Centraal of station Sloterdijk en ook met het openbaar vervoer is de woning goed bereikbaar. Wil je weg met de auto dan is de A10 ook gemakkelijk bereikbaar.

Erfpacht

De woning is gelegen op grond die in erfpacht is uitgegeven door de gemeente Amsterdam. De erfpachtcanon voor het huidige tijdvak is afgekocht tot en met 31 december 2059.

Voor de periode daarna is reeds overgestapt naar eeuwigdurende erfpacht. Vanaf 1 januari 2060 is een jaarlijkse, geïndexeerde erfpachtcanon verschuldigd.

Pluspunten in het kort

- Circa 99 m² woonoppervlakte, verdeeld over twee woonlagen
- Royale en lichte doorzonwoonkamer met open keuken
- Balkon met prachtig uitzicht over het karakteristieke Zaanhof
- Twee (slaap)kamers met mogelijkheid voor een extra slaapkamer; zie alternatieve plattegrond
- Ruime en complete badkamer met ligbad en separate douche
- Karakteristiek monumentaal complex, grootschalig gerenoveerd in 2008–2010
- Erfpachtcanon afgekocht tot en met 31 december 2059, daarna eeuwigdurende jaarcanon
- Energielabel B
- Oplevering in overleg

English translation

Spacious and bright two-level apartment of approximately 99 m² with a balcony and beautiful views over the Zaanhof!

Looking for plenty of space across two floors in a characteristic listed building in the popular Spaarndammer neighbourhood? Spaarndammerdijk 287 is a surprisingly spacious apartment of approximately 99 m², featuring a generous through-living room, open-plan kitchen, two (bed)rooms, a spacious bathroom and a balcony with beautiful views over the characteristic Zaanhof.

The apartment immediately stands out for its sense of space and abundance of natural light. The generous living room extends from the front to the rear of the property, offering views towards the Houthavens at the front and a completely different, almost picturesque outlook over the Zaanhof and its distinctive towers and architecture at the rear. The balcony is directly accessible from the living room and is the perfect place to enjoy this special view.

The apartment has a well-maintained and solid finish and can be occupied without major work. The kitchen and bathroom have a timeless design, while the wooden flooring adds warmth to the main living floor. At the same time, the generous dimensions offer plenty of flexibility to adapt the layout to suit individual needs. If desired, part of the living room could be separated to create an additional bedroom or home office. A possible layout is shown on the alternative floor plan.

Layout

Ground floor:

External staircase leading to the doorbells, mailboxes and secure communal entrance.

First floor:

Entrance to the communal staircase.

Third floor:

Entrance to the apartment into the hallway with meter cupboard, central heating cupboard, separate toilet and stairs to the fourth floor. At the street side is a study/bedroom with a built-in cupboard.

The generous through-living room forms the heart of the apartment and provides ample space for both a comfortable seating area and a large dining table. Windows at both ends allow plenty of natural light to enter. At the front, there are views towards the Houthavens, while at the rear the characteristic towers and rooftops of the Zaanhof provide a particularly attractive outlook.

The open-plan kitchen is situated at the rear and is finished in warm wood tones with a dark worktop and various built-in appliances. The original dividing wall has been removed, creating a pleasant open connection between the kitchen, dining area and living room.

The balcony at the rear is directly accessible from the living room and offers a beautiful view over the characteristic Zaanhof, its towers and surrounding rooftops.

The generous dimensions of the living room also provide the possibility of separating part of the space to create an additional bedroom or study. Please refer to the alternative floor plan included in the brochure for an example.

Fourth floor:

Landing with a separate toilet and washbasin.

The spacious and bright bathroom is fully equipped with a bathtub, separate walk-in shower, double washbasin with vanity unit and natural daylight. Connections for the washing machine and dryer are also located here.

The bedroom is situated at the street side and features a walk-in closet. Its position directly beneath the roof gives this floor its own distinctive character. There is also an emergency door providing access to the communal staircase.

Building and Owners' Association

The apartment forms part of a characteristic listed building, which underwent extensive renovation between 2008 and 2010. The property is fitted with double glazing at both the front and rear. Heating and hot water are provided by a private central heating boiler dating from 2009.

The property is part of an active Owners' Association (VvE). The current monthly service charges are €422.95. The contribution has been increased in connection with the planned replacement of the window frames at the rear of the building.

Location

The Spaarndammer neighbourhood is a distinctive part of Amsterdam, renowned for its Amsterdam School architecture. The Zaanhof and Museum Het Schip are just around the corner, while the nearby Houthavens add an attractive blend of historic and modern Amsterdam to the area.

For daily groceries, specialist shops, cafés and restaurants, the Spaarndammerstraat offers plenty of choice. Cultuurspark Westerpark, as well as Haarlemmerdijk and the Jordaan, are all within easy reach. The nearby ferry connection at the Houthavens provides quick and convenient access to Amsterdam-Noord and the NDSM Wharf.

Amsterdam Central Station and Sloterdijk Station can both be reached in approximately ten minutes by bicycle, and the property is also well served by public transport. For those travelling by car, the A10 ring road is also easily accessible.

Ground lease

The property is situated on leasehold land issued by the Municipality of Amsterdam. The ground rent for the current lease period has been prepaid until 31 December 2059.

The switch to perpetual leasehold has already been completed for the period thereafter. From 1 January 2060, an annual indexed ground rent will become payable.

Key features

- Approximately 99 m² of living space, arranged over two floors
- Generous and bright through-living room with open-plan kitchen
- Balcony with beautiful views over the characteristic Zaanhof
- Two (bed)rooms with the possibility of creating an additional bedroom; see alternative floor plan
- Spacious bathroom with bathtub and separate walk-in shower
- Characteristic listed building, extensively renovated between 2008 and 2010
- Ground rent prepaid until 31 December 2059, after this period a perpetual annual fee
- Energy performance certificate B
- 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	€ 750.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	4 kamers waarvan 2 slaapkamers, mogelijkheid tot 3
Inhoud woning	375 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	99 m ²
Soort appartement	Bovenwoning
Bouwjaar	1919
Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energielabel	B
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Dakraam
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combi ketel uit 2009, eigendom)

Locatie

Spaarndammerdijk 287
1013 ZX AMSTERDAM



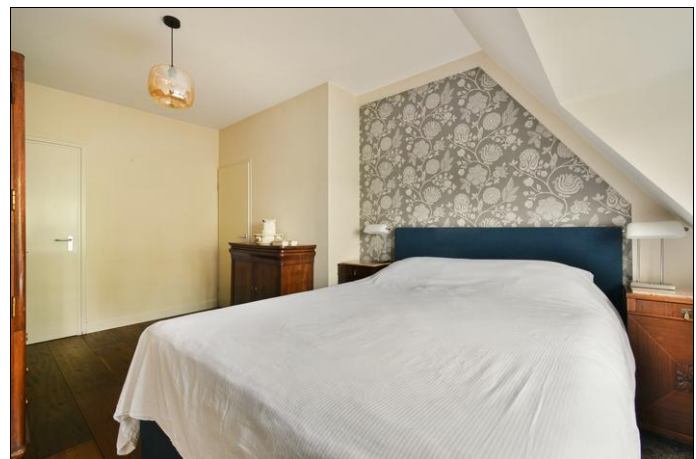
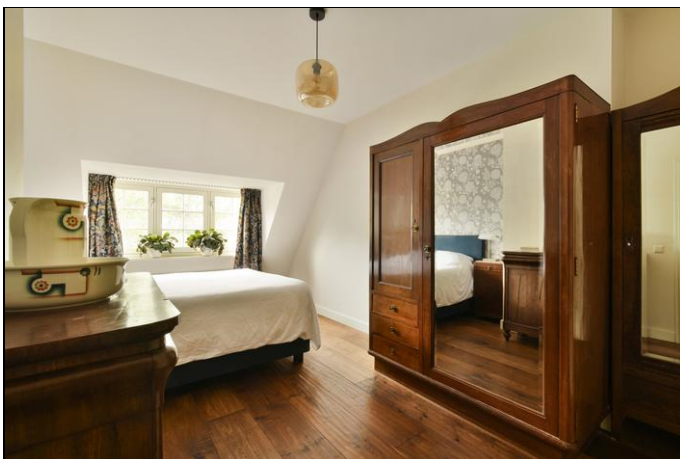
Foto's



Foto's



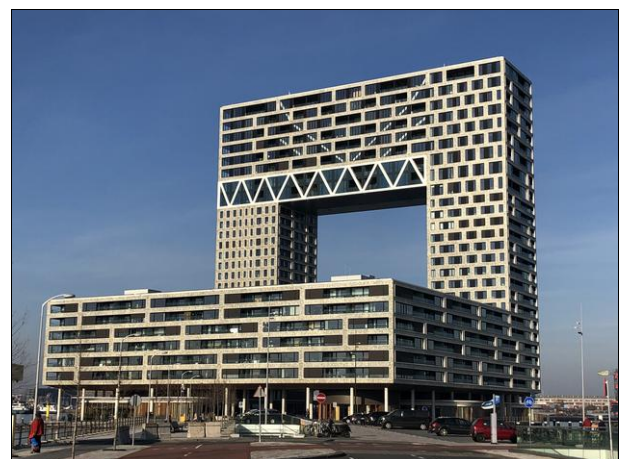
Foto's



Foto's



Foto's



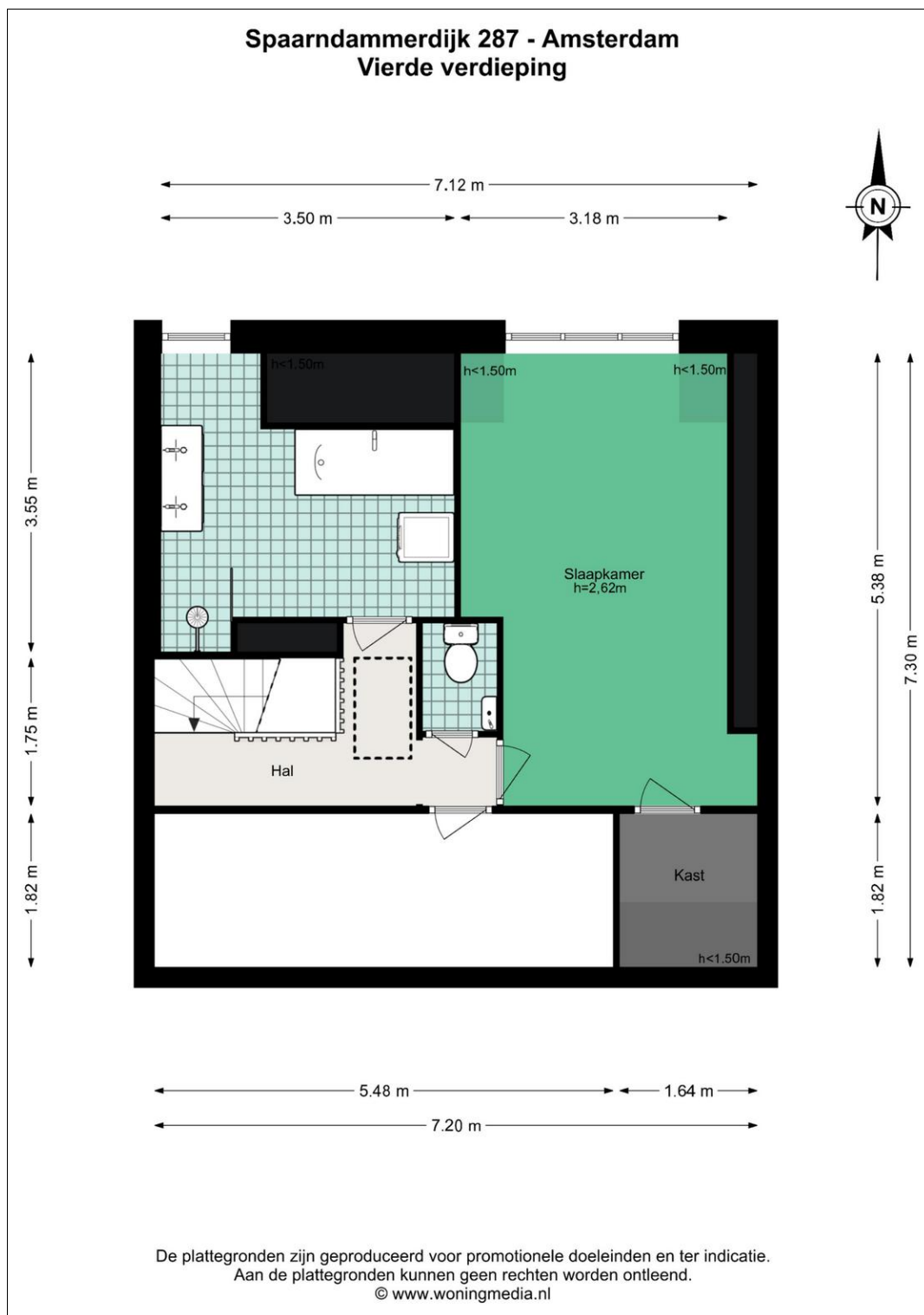
Foto's



Plattegrond



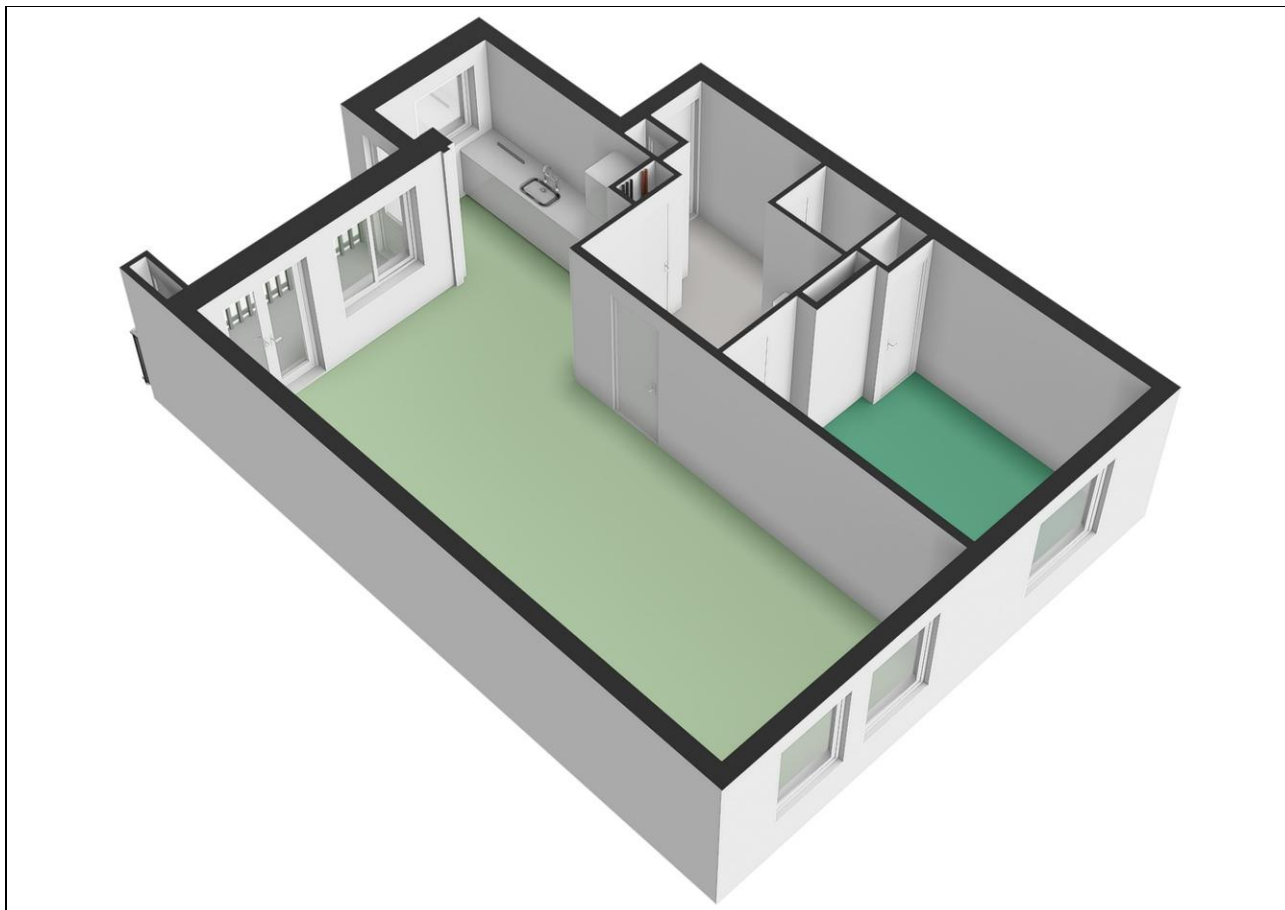
Plattegrond



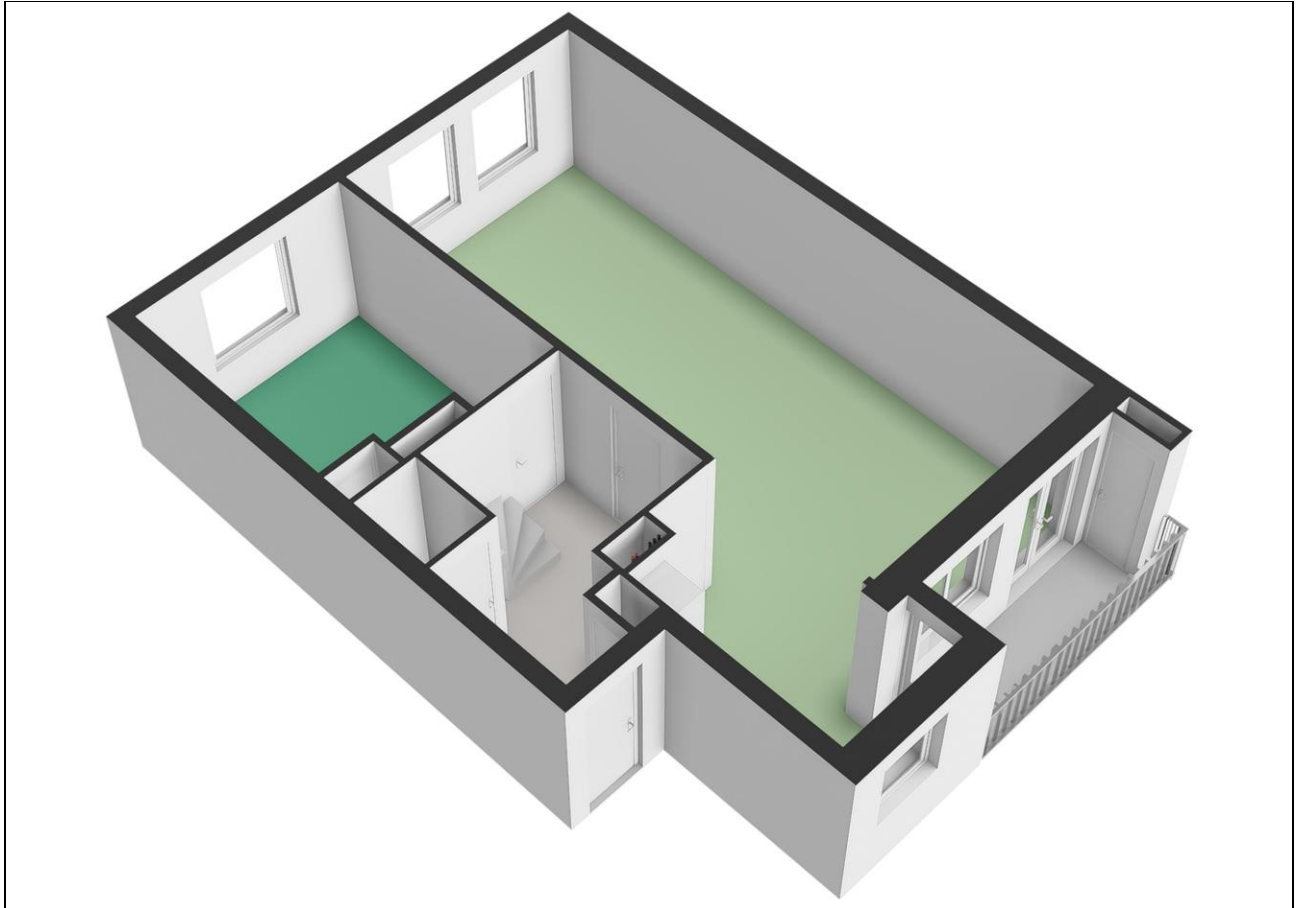
Plattegrond



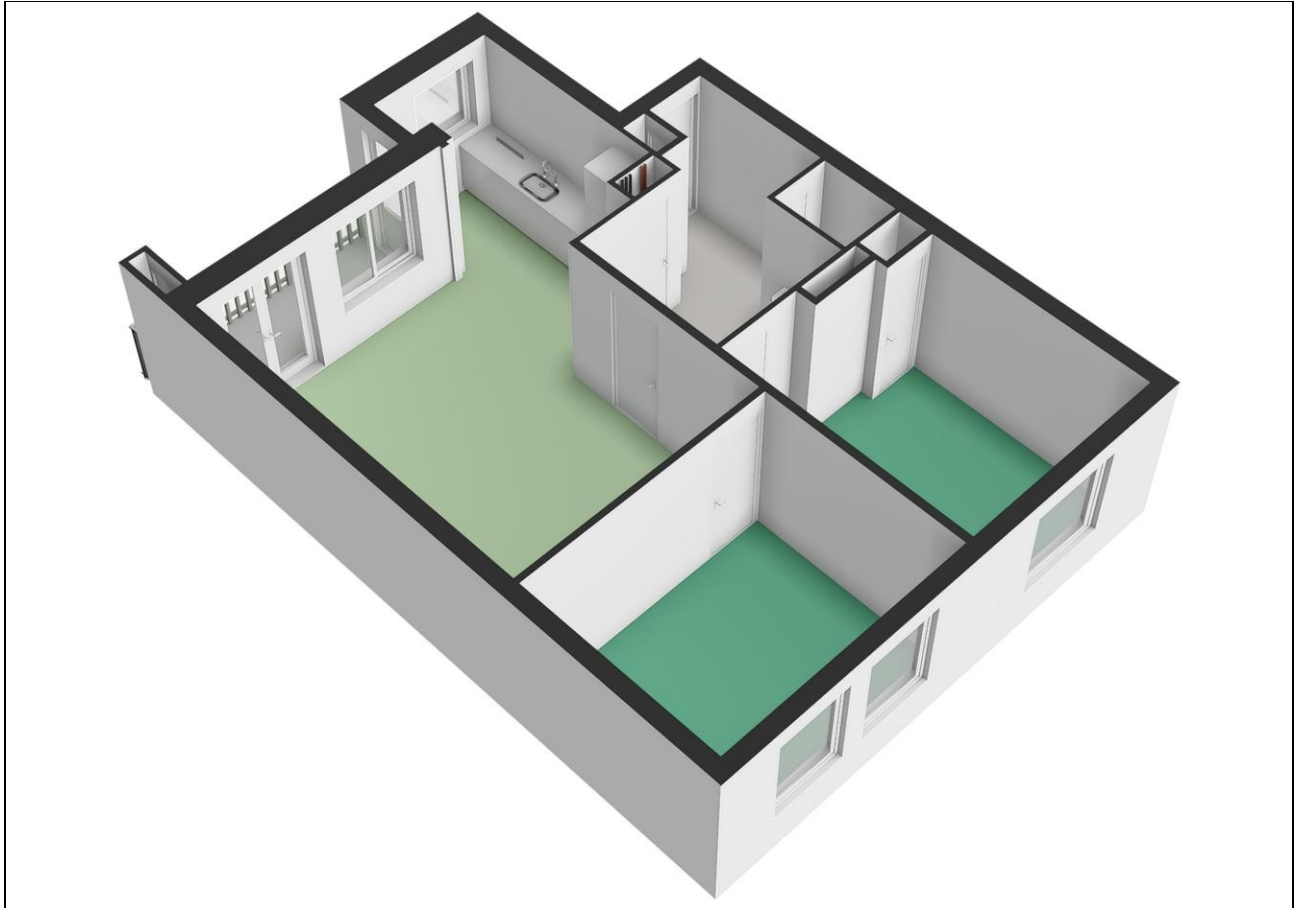
Plattegrond



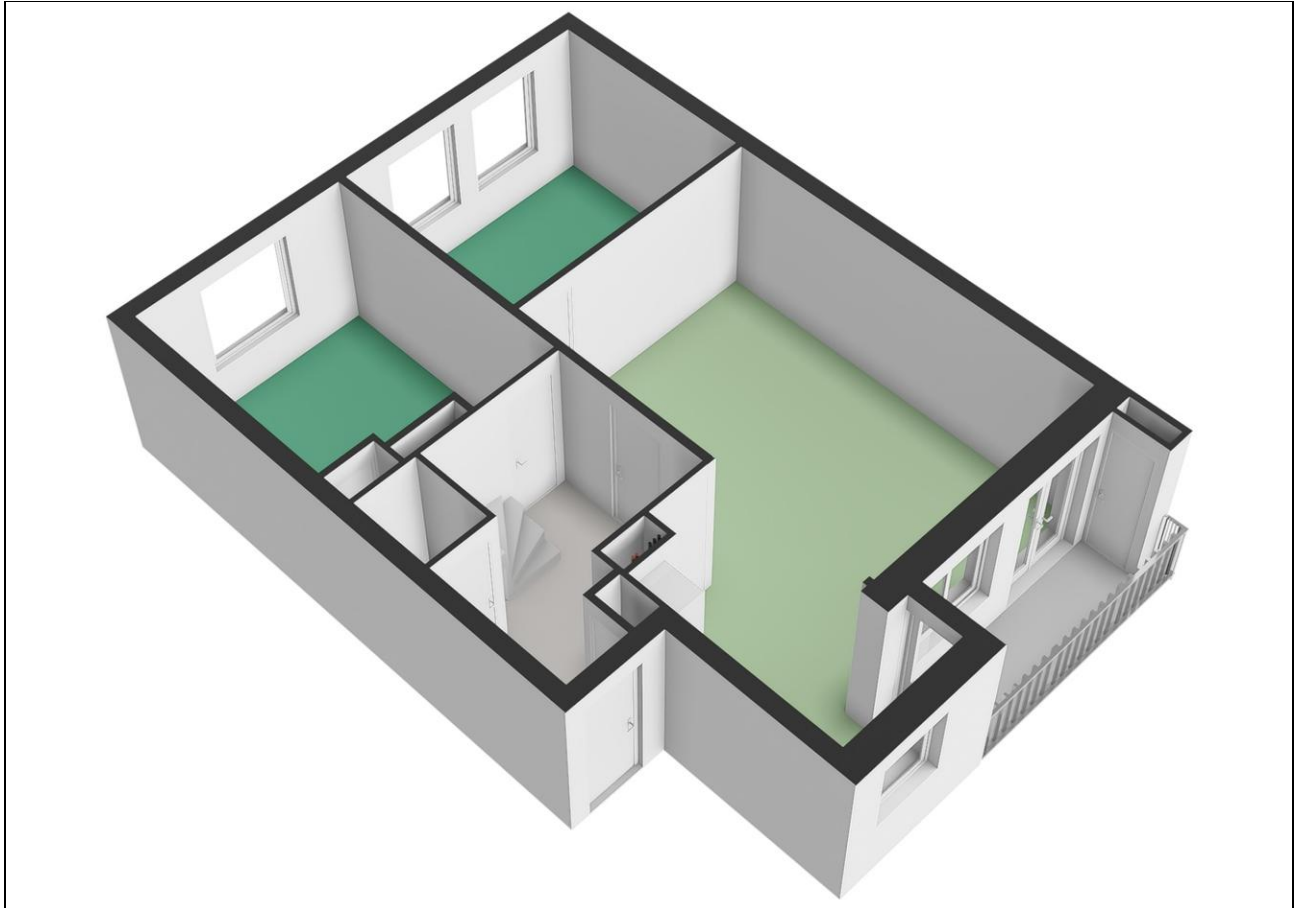
Plattegrond



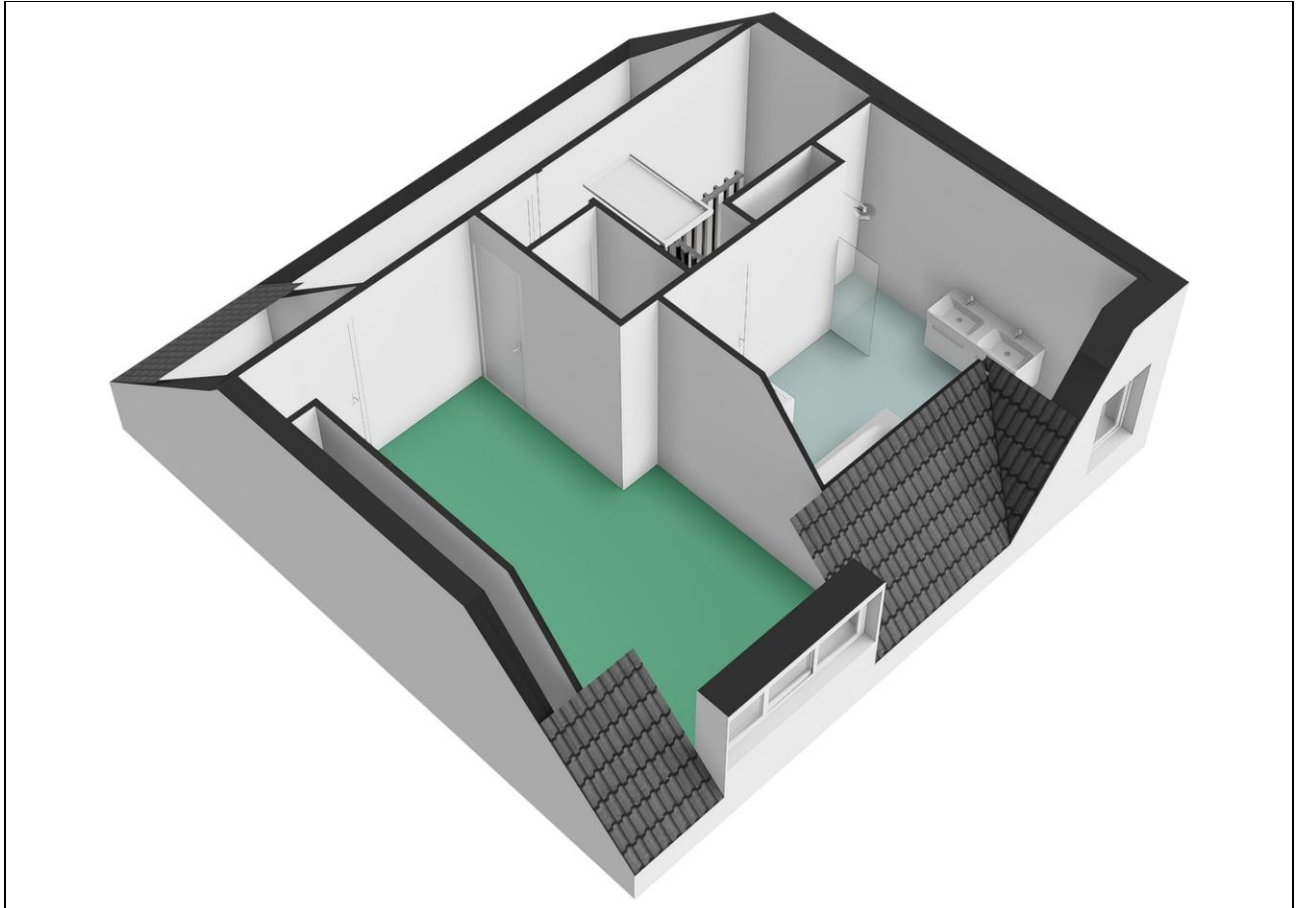
Plattegrond



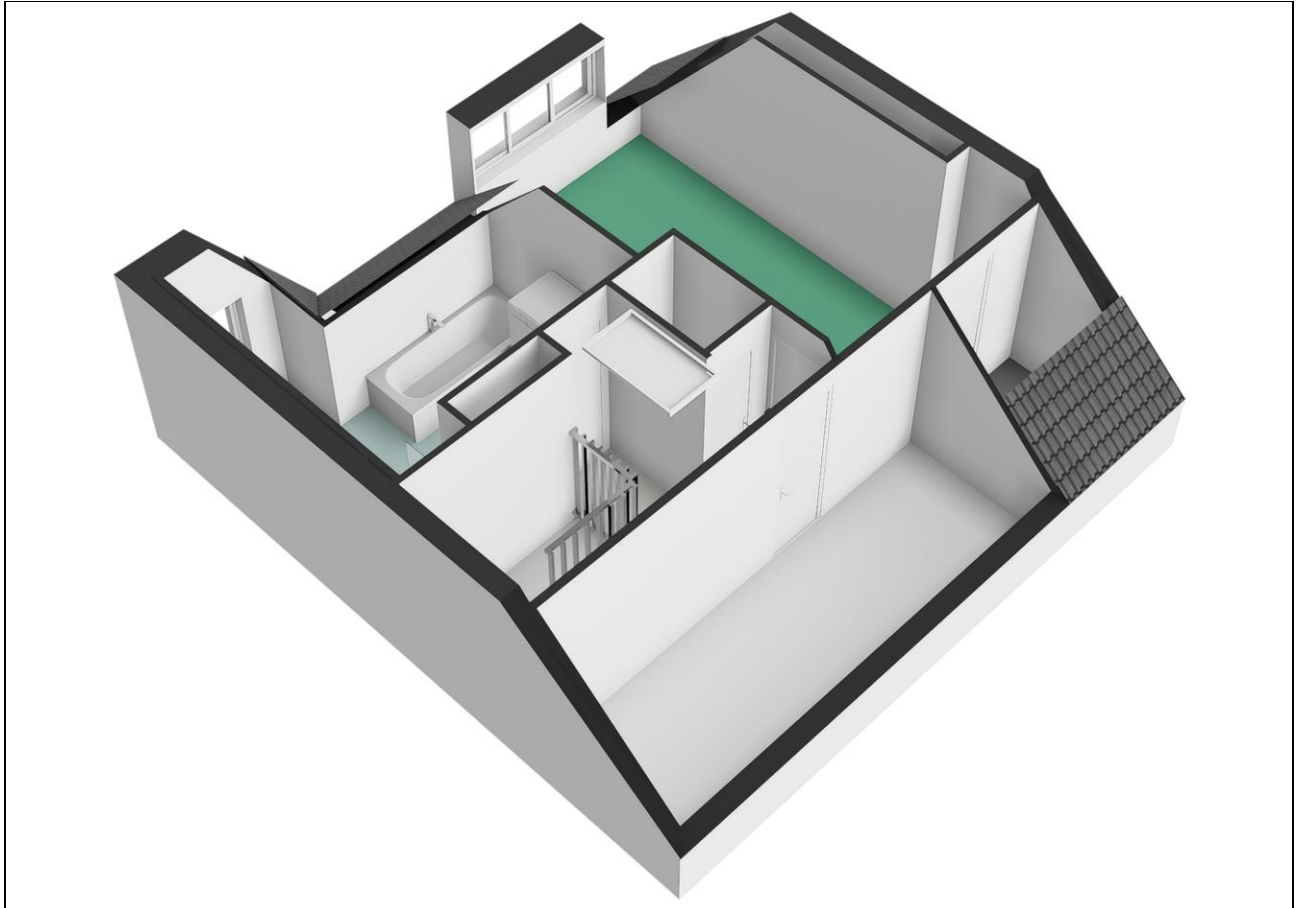
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Spaarndammerdijk 287
Postcode / Plaats	1013 ZX Amsterdam
Gemeente	Amsterdam
Sectie / Perceel	X / 2287
Oppervlakte	98,50m ²
Indexnummer	89
Soort	Erfpacht voortdurend afgekocht daarna eeuwigdurende 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.