MOOIJEKINDVLEUT

MAKELAARS + TAXATEURS

Henk Curièrekade 28
Amsterdam

Vraagprijs € 510.000,= kosten koper

Kom binnen!

Een ruim en licht appartement van circa 72 m² met twee slaapkamers, twee balkons en volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak te moderniseren. De woning heeft een prettige indeling, met een royale woonkamer aan de voorzijde en een separate keuken met uitzicht op het groene binnenterrein.

Omgeving
Het appartement ligt in de geliefde Spaarndammerbuurt, een levendige en karakteristieke wijk waar rust, gezelligheid en creativiteit samenkomen. Op korte afstand vind je onder andere de Spaarndammerstraat, het Suikerplein, de Houthavens, het Westerpark en de Jordaan.

De Spaarndammerstraat vormt het bruisende hart van de buurt en biedt alles voor het dagelijks leven. Naast supermarkten zoals Albert Heijn en Jumbo vind je hier diverse speciaalzaken, koffiebars en gezellige eet- en drinkgelegenheden. Haal een goede kop koffie bij 30ML Westerpark, schuif aan voor lunch bij De Walvis of Dignitá of geniet van een pizza bij De Pizzabakkers.

Ook voor sport en ontspanning zijn er volop mogelijkheden. Trek een paar baantjes in het Brediusbad of Marnixbad, ga hardlopen of wandelen in het Westerpark of sport bij TrainMore. Wie de stad verder wil ontdekken, staat binnen enkele minuten op de Haarlemmerdijk of in de Jordaan. Ook Amsterdam-Noord en de NDSM-werf zijn eenvoudig bereikbaar met de pont.

Goed om te weten:
* Woonoppervlakte: ca. 72 m² (NVM meetrapport aanwezig)
* Energielabel C
* Bouwjaar 1988
* Vaste project notaris: Spier en Hazenberg Notarissen
* Uitsluitend te koop voor zelfbewoning (of ouders voor kinderen)
* Anti-speculatie beding van 2 jaar van toepassing
* Opkoopbescherming van de gemeente Amsterdam van toepassing
* Actieve VvE, maandelijkse bijdrage € 137,24
* Erfpacht afgekocht tot 15 november 2038, er is geen aanvraag gedaan voor overstap naar eeuwigdurende erfpacht
* Per direct beschikbaar, oplevering in overleg

Het appartement
Via de entree op de eerste verdieping kom je binnen in de centrale hal, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken van het appartement. De woning biedt een mooie basis en volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak te moderniseren en in te richten.

Aan de voorzijde bevindt zich de royale woonkamer. Dankzij de ruime opzet is hier voldoende plaats voor zowel een comfortabele zithoek als een grote eettafel. De brede raampartij zorgt voor prettig daglicht en vanuit de woonkamer is het balkon aan de voorzijde bereikbaar.

Aan de achterzijde bevinden zich twee goed bemeten slaapkamers. Beide kamers beschikken over een raam aan de rustige achterzijde en zijn daardoor ook uitstekend te gebruiken als slaap-, werk- of kinderkamer.

De separate keuken bevindt zich eveneens aan de achterzijde van het appartement. De huidige keuken is eenvoudig uitgevoerd en biedt een goede basis om een nieuwe keuken geheel naar eigen wens te realiseren. Vanuit de keuken geven de grote glazen schuifdeuren toegang tot het tweede balkon. Hier kijk je uit over het groene binnenterrein, wat zorgt voor een verrassend rustig en groen uitzicht midden in de stad.

Centraal in de woning bevinden zich de sanitaire voorzieningen en een praktische inpandige berging. Daarnaast is er in de hal extra kastruimte aanwezig, ideaal voor het opbergen van dagelijkse spullen.

De woning dient gemoderniseerd te worden, maar juist daarin schuilt de kracht: de ruime vertrekken, twee slaapkamers, separate keuken en buitenruimte aan zowel de voor- als achterzijde bieden een uitstekend uitgangspunt om hier een eigentijds en persoonlijk thuis van te maken.

Kortom: een ruim appartement met twee slaapkamers, twee balkons en veel potentie, klaar om volledig naar eigen smaak te worden ingericht.

Welcome!

A spacious and bright apartment of approximately 72 m², featuring two bedrooms, two balconies and plenty of potential to modernise entirely to your own taste. The property offers a pleasant layout, with a generously sized living room at the front and a separate kitchen overlooking the green communal courtyard.

Location
The apartment is situated in the popular Spaarndammerbuurt, a lively and characterful neighbourhood where tranquillity, vibrancy and creativity come together. Within a short distance you will find the Spaarndammerstraat, Suikerplein, the Houthavens, Westerpark and the Jordaan.

Spaarndammerstraat forms the vibrant heart of the neighbourhood and offers everything you need for everyday life. In addition to supermarkets such as Albert Heijn and Jumbo, there are various speciality shops, coffee bars and welcoming cafés and restaurants. Enjoy a good cup of coffee at 30ML Westerpark, have lunch at De Walvis or Dignitá, or enjoy a pizza at De Pizzabakkers.

There are also plenty of options for sports and recreation. Go for a swim at the Brediusbad or Marnixbad, enjoy a run or walk through Westerpark, or work out at TrainMore. For those wishing to explore more of the city, Haarlemmerdijk and the Jordaan are only a few minutes away. Amsterdam-Noord and the NDSM Wharf are also easily accessible by ferry.

Good to know:
* Living area: approx. 72 m² (NVM measurement report available)
* Energy label C
* Year of construction: 1988
* Designated project notary: Spier en Hazenberg Notarissen
* For owner-occupation only (purchase by parents for their children is also permitted)
* Two-year anti-speculation clause applies
* The Municipality of Amsterdam's owner-occupancy protection regulations apply
* Active Owners' Association (VvE), monthly contribution €137.24
* Ground lease prepaid until 15 November 2038; no application has been made to switch to a perpetual ground lease
* Available immediately, completion by mutual agreement

The apartment

The entrance on the first floor opens into the central hallway, which provides access to the various rooms of the apartment. The property offers an excellent basis and plenty of opportunities to modernise and furnish it entirely according to your own preferences.

At the front of the apartment is the generously sized living room. Its spacious layout provides ample room for both a comfortable seating area and a large dining table. The wide windows allow plenty of natural light to enter, and the front balcony can be accessed directly from the living room.

At the rear of the apartment are two well-proportioned bedrooms. Both rooms have windows overlooking the quiet rear side of the building, making them equally suitable as bedrooms, home offices or children's rooms.

The separate kitchen is also located at the rear of the apartment. The current kitchen is simply fitted and provides an excellent starting point for creating a new kitchen entirely to your own taste. Large glass sliding doors provide access to the second balcony. From here, you can enjoy views over the green communal courtyard, creating a surprisingly peaceful and leafy outlook in the heart of the city.

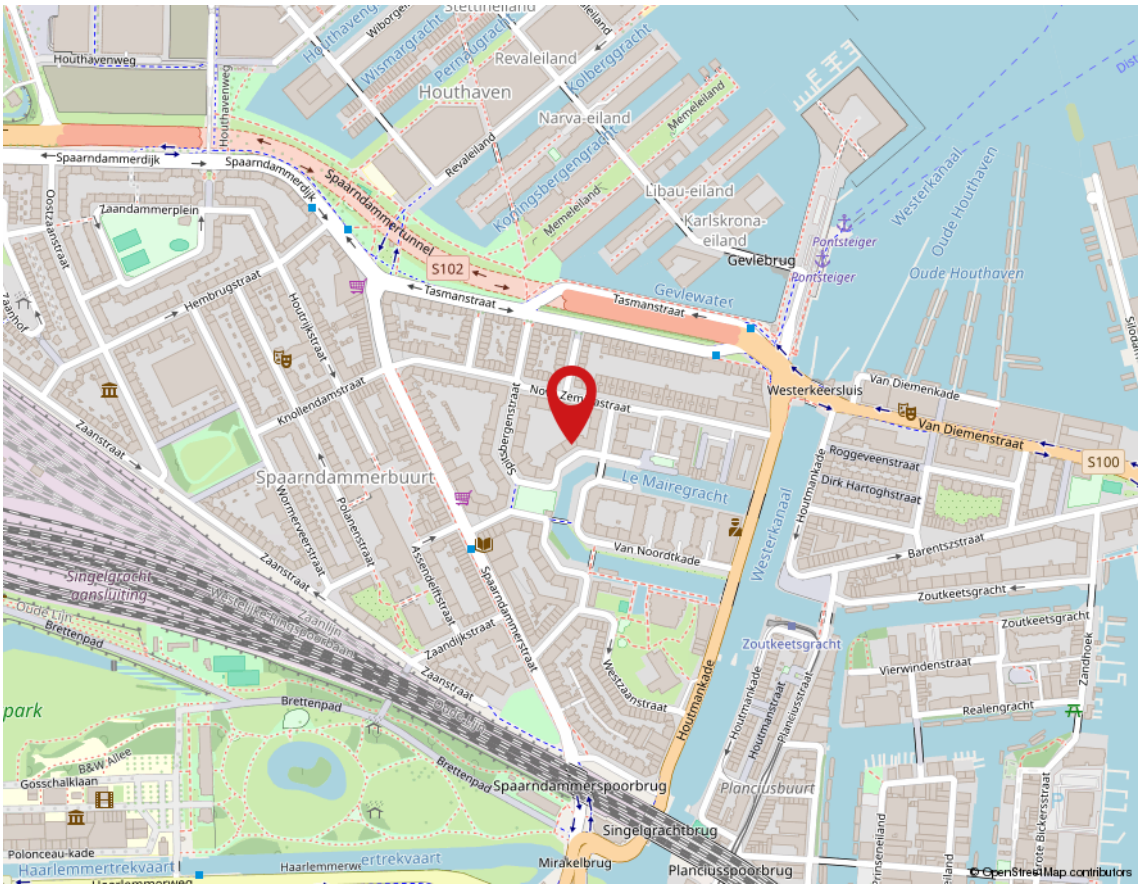
The bathroom facilities and a practical internal storage room are centrally located within the apartment. The hallway also offers additional cupboard space, ideal for storing everyday items.

The property requires modernisation, but this is precisely where its potential lies: the spacious rooms, two bedrooms, separate kitchen and outdoor spaces at both the front and rear provide an excellent foundation for creating a contemporary and personalised home.

In short: a spacious apartment with two bedrooms, two balconies and plenty of potential, ready to be transformed entirely to your own taste.

Kenmerken

Soort:	bovenwoning
Type:	appartement
Aantal kamers:	3
Woonoppervlakte:	72 m²
Inhoud:	233 m³
Bouwjaar/-periode:	1988
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk
Isolatie:	dubbel glas
Verwarming:	c.v.-ketel
CV-ketel	Remeha, 2020

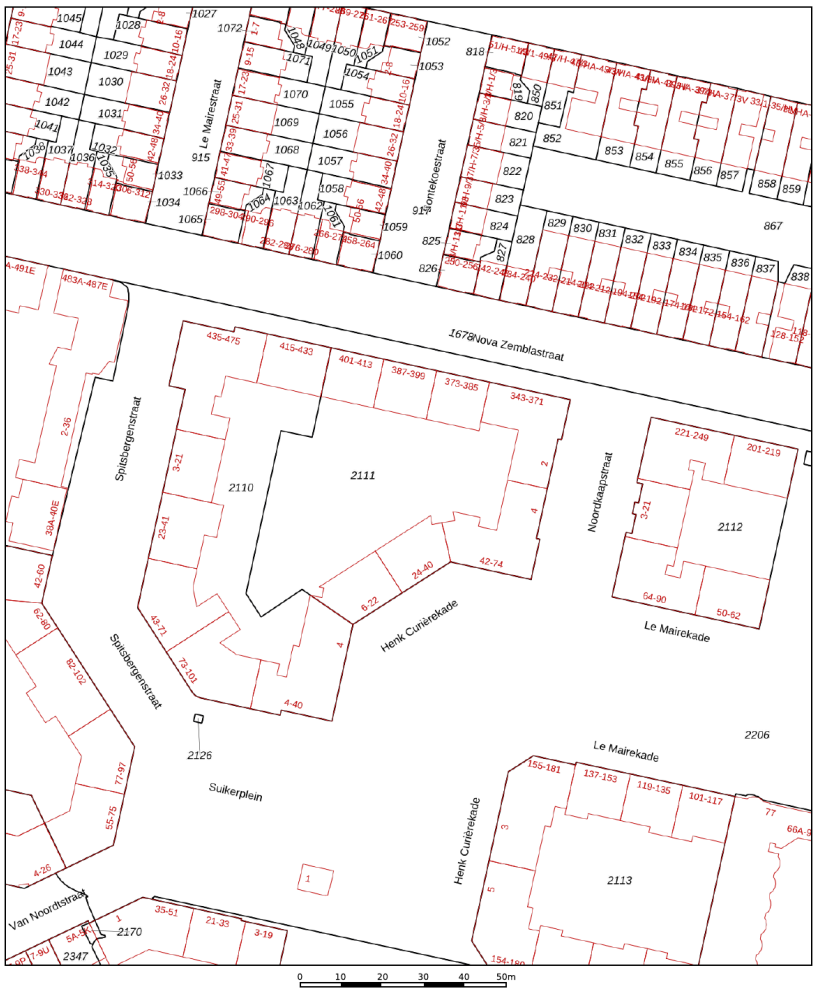


Kadaster

Adres	Henk Curièrekade 28
Postcode / plaats	1013 CH / Amsterdam
Gemeente	Amsterdam
Sectie / perceel	X / 2184A
Index	26
Soort	Eigendom belast met erfpacht

Kadastrale kaart

Uw referentie: Henk Curierekade



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Amsterdam
Sectie	X
Perceel	2111

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

SLIJTERIJ „TIVOLI"
LIKEUREN & BIEREN
J.G.M. HELT TEL.Nº31657

Henk Curièrekade 28 - Amsterdam
Eerste Verdieping

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

Koopakte appartement

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen
Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. In het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar kunnen erfdienstbaarheden, kettingbedingen of bijzondere bepalingen vermeld staan. Kopie van het eigendomsbewijs en splitsingsakte zijn op te vragen bij Mooijekind Vleut Makelaars o.g.

Verdere bijzonderheden
Milieu: conform milieurapportage
Levering: het registergoed wordt geleverd vrij van huur en ontruimd
Aanvaarding: de overdrachtsdatum wordt in overleg vastgesteld

Appartementsgegevens
Splitsing: Het aangeboden registergoed is in juridische zin een 'appartementsrecht'.
Onderhoudsverplichting: Volgens splitsingsakte en modelreglement
Opstalverzekering: Koper verplicht zich deel te nemen in de lopende brandverzekering
Administrateur: Op te vragen bij de verkopende makelaar

Koopovereenkomst/koopakte
De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt pas tot stand zodra beide partijen een schriftelijke koopakte hebben ondertekend. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10 % van de koopsom en wordt voldaan op de derden rekening van de notaris.
Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van woonvergunning, hypotheek, nationale hypotheek garantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover hieronder aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Notariskeuze
Projectnotaris Spier & Hazenberg notariaat

Aanvullende clausules op te nemen in de koopakte

1: Bedenktijd
De koper die een tot bewoning bestemde onroerende zaak koopt en een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is tegen bewijs van ontvangst. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het notariskantoor wordt aangemerkt als terhandstelling aan koper. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

2: Schriftelijke vastlegging
Uit deze overeenkomst vloeien pas verplichtingen voort als beide partijen deze akte hebben ondertekend. Het streven moet zijn dat binnen vijf (5) werkdagen de koopakte getekend wordt bij de notaris.

3: Algemene ouderdomsclausule
Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning tenminste XX jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor o.a. het dak, de fundering, de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, rookkanalen, de afwezigheid van aantasting door houtworm en/of ander ongedierte c.q. schimmels en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht.

4: Milieuclausule (bodemgesteldheid)
Tussen verkoper en koper gelden de volgende bepalingen ter zake van mogelijke verontreiniging van de onroerende zaak: De verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging niets anders bekend is. Elke aansprakelijkheid van de verkoper voor bodem- en/of grondwaterverontreiniging wordt uitgesloten.

5: Funderingsclausule (funderingsgesteldheid)
Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele funderingsproblematiek.

6. Asbest
In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroe-rende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.

7. 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.

8. Clausule m.b.t. bewoning
Koper is op de hoogte van het feit dat de verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor rekening en risico van koper komen. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

9. Toestemming versturen documenten aan makelaar(s)
Ondergetekenden verklaren hierbij toestemming te geven aan de notaris om het ontwerp van de akte van levering toe te sturen aan de bij de transactie betrokken makelaar(s).
Voorts verklaren ondergetekenden hierbij toestemming te geven aan de notaris om de nota van afrekening (met bijbehorende bijlagen) te sturen naar de makelaar die de betreffende partij bijstaat bij de onderhavige overeenkomst.

Voorbehoud en onderzoeksplicht:
Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande 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 nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers.
De verkopend makelaar of uw eigen makelaar kan u hierover informeren.

Verdere informatie:
Alle beschikbare documentatie is digitaal bij de verkopend makelaar op te vragen.

Gunning:
Verkoper behoudt zich het recht voor om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Een overeenkomst komt eerst dan tot stand indien overeenstemming is bereikt over zowel de koopsom en oplevering alsmede details als roerende zaken e.d.

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.

Team

Amsterdam

Lindenhoevestraat 45 ■ 1096 DV Amsterdam ■ 020 - 800 23 83
amsterdam@mooijekindvleut.nl ■ www.mooijekindvleut.nl

Groot netwerk

Actueel nieuws

Video

mooijekindvleut.nl

Facebook

Huizenmatchers

Met alle kennis

Synergie

3D fotografie

Team MVM

Thuis in A'dam e.o.

Woningbrochures

Uw huis

Plattegronden

Pinterest

Buurtcontacten

Thuis in H'lem e.o.

Ludieke acties

Haarlemmermeer

Databased insights

Heemstede - Aerdenhout

Adverteren

Instagram

In beeld

Signing

Onze middelen

Van de vertrouwde brochures via Funda tot de allernieuwste 360 graden videotechnieken; we zetten alle denkbare middelen in om u te helpen bij de (ver)koop van uw huis. We tijgeren voor u en vinden eigenlijk alleen het beste goed genoeg.

MOOIJEKINDVLEUT

MAKELAARS + TAXATEURS

DUIDELIJK VERHAAL

Een huis kopen en uw hypotheek; maak kennis met De Hypotheekshop.
De Hypotheekshop is de grootste, financiële adviesketen, waar iedereen terecht kan voor een duidelijk verhaal over hypotheken, pensioenen en verzekeringen. Voor nu én voor de toekomst. De Hypotheekshop geeft ongekleurd advies en is niet gebonden aan een bank, verzekeringsmaatschappij of andere financiële instelling.

Heb je een nieuwe woning gekocht, dan volgt nog de spannende zoektocht naar een financiering. Want niet de koop van een huis is de belangrijkste financiële beslissing in jouw leven, dat is het afsluiten van een hypotheek. Daarom kijken we bij De Hypotheekshop niet alleen naar een gunstige rente, maar ook of de hypotheekvorm wel goed past bij jouw persoonlijke situatie en wensen. Juist dat bepaalt of je uiteindelijk een hypotheek krijgt die optimaal bij jou past.

Duidelijk verhaal
De adviseurs van De Hypotheekshop zorgen voor:
- Onafhankelijk en deskundig financieel advies;
- Hypotheekadvies op maat;
- Persoonlijke en professionele begeleiding;
- Duidelijkheid over kosten en werkzaamheden van de adviseur;
- Een passende hypotheek;
- Bijbehorende verzekeringen;
- En dus financiële nachtrust.

Vrijblijvend kennismakingsgesprek
Natuurlijk hoef je niet meteen te betalen als je bij ons binnenstapt. Sterker nog: we willen eerst met jou kennismaken en je laten zien hoe wij werken. Alleen zo kunnen we jou voorzien van een hypotheekadvies op maat. Het is dan ook niet meer dan logisch dat wij zo'n eerste gesprek voor onze rekening nemen.

Hypotheekshoppen
Daarna gaat de Hypotheekshopadviseur voor jou hypotheekshoppen: hij vergelijkt verschillende hypotheken, voorwaarden en rentetarieven. Jouw wensen, jouw situatie en jouw plannen voor de toekomst zijn daarbij altijd het uitgangspunt. Zo vindt hij altijd een passende financiering.

Alles onder één dak
We zijn ontstaan vanuit de NVM Hypotheekshop en zijn in de loop der tijd zelfstandig verder gegaan als De Hypotheekshop. Inmiddels kunnen we je, naast de hypotheken, een compleet assortiment van financiële producten en verzekeringspakketten bieden. Zo vind je alles op het gebied van wonen en geld onder één dak.

Desgewenst kunnen we ook na het afsluiten een oogje in het zeil houden. Wij zorgen dat jouw hele financiële huishouding goed op orde is. En dat geeft rust.

Ben je nieuwsgierig naar wie wij zijn en wat wij voor jou kunnen betekenen? Aarzel dan niet en neem contact met ons op.

023 – 512 40 30 | haarlem487@hypotheekshop.nl | www.hypotheekshop.nl/haarlem/centrum

Uw huis is goud waard.

Ontdek nu hoeveel.

Wij zijn thuis in uw buurt en in uw regio. Weten dus precies wat er speelt in de markt.

Wilt u weten wat uw huis waard is? Voor de hypotheek, de volgende stap of bij verkoop?

Bel of mail ons voor een gratis waardebepaling of advies.

Wij helpen u graag.

Vestiging Amsterdam
Lindenhoevestraat 45 ▪ 1096 DV Amsterdam
amsterdam@mooijekindvleut.nl ▪ 020 - 800 23 83

Vestiging Haarlem
Gedempte Oude Gracht 124 ▪ 2011 GX Haarlem
haarlem@mooijekindvleut.nl ▪ 023 - 542 02 44

Vestiging Haarlemmermeer
Niemeyerstraat 122 ▪ 2132 HE Hoofddorp
hoofddorp@mooijekindvleut.nl ▪ 023 - 303 34 84

Vestiging Heemstede-Aerdenhout
Zandvoortselaan 159C ▪ 2106 AM Heemstede
heemstede@mooijekindvleut.nl ▪ 023 - 800 02 00

MOOIJEKINDVLEUT
HUIZENMATCHERS

Amsterdam ▪ Haarlem ▪ Haarlemmermeer ▪ Heemstede-Aerdenhout