

ONTDEK *de*

HEMBRUGSTRAAT 3-2 *in* AMSTERDAM





WELKOM

Ben je op zoek naar een makelaar in Almelo, Amsterdam, Deventer, Doetinchem, Enschede, Hengelo, Lochem, Winterswijk of Zutphen? Ontdek Thoma Post Makelaars! Wij hebben diverse kantoren in Twente, de Stedendriehoek, Midden-Nederland en in het westen van het land.

Onze makelaars staan voor je klaar

Ons team, bestaande uit meer dan 80 specialisten in ruim 15 verschillende functies, staat dagelijks voor je klaar. Onze woningmakelaars en bedrijfsmakelaars helpen je graag bij het zoeken of verkopen van een woning of bedrijfspand, waarbij wij opvallen door meer marktkennis, meer deskundigheid, meer begeleiding en meer kwaliteit.

Jouw
makelaar

Marlies Post

Register Makelaar Taxateur / Verkoopstyliste

Tel. 020 305 3370

Mobiel: 06 – 55 32 35 53

marliespost@thomapost.nl



SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 395.000,- K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

46 m²

BOUWJAAR

jaren twintig

BUITENRUIMTE

5 m²

INHOUD

155 m³



SOORT WONING

Appartement

SOORT BOUW

Bestaande bouw

LIGGING

2e verdieping

WOONLAGEN

1

KAMERS

2 (1 slaapkamer)

BALKON

woningbreed, zuidoost

ENERGIELABEL

D

ISOLATIE

dubbel glas

ERFPACHT

eeuwigdurend (AB 2016)

SERVICEKOSTEN

€ 125 per maand

PARKEREN

betaald parkeren, vergunning



BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Woningbreed balkon op het zuidoosten
- Drie openslaande deuren naar het balkon
- Erfpacht al overgezet naar eeuwigdurend
- Kleine, actieve VvE in eigen beheer met MJOP

WONEN

Als je binnenkomt, zie je meteen waar dit appartement om draait: licht. De woonkamer ligt aan de achterzijde, waar drie grote openslaande deuren uitkomen op het balkon en de zon ver naar binnen valt. De houten vloer in een warme tint geeft de ruimte meteen sfeer. Op een zomerse dag zet je de deuren wijd open en hoort het balkon gewoon bij de woonkamer.



KOKEN

De keuken staat open naar de woonkamer, in een L-opstelling. Zo kook je terwijl je in contact bent met je gasten aan tafel, met uitzicht op het balkon. Er zit een vaatwasser in, dus na het eten is de afwas zo opgeruimd. De wasmachine is weggewerkt in de keuken, met een extra blad erboven, zodat je volop werkruimte hebt.



SLAPEN

De slaapkamer ligt aan de voorzijde, en suite met de woonkamer, en is bereikbaar via karakteristieke dubbele deuren en vanuit de hal. Het grote raam zorgt voor mooi daglicht. De kamer is zo ruim dat er naast een tweepersoonsbed makkelijk een werkplek bij past. Heb je liever een extra kamer? Dan is de ruimte groot genoeg om er twee slaapkamers van te maken.



BADEN

De badkamer is compact en slim ingedeeld. Je vindt er een ligbad met douche, een wastafel en een designradiator. Ook het toilet zit hier, netjes en praktisch bij elkaar.



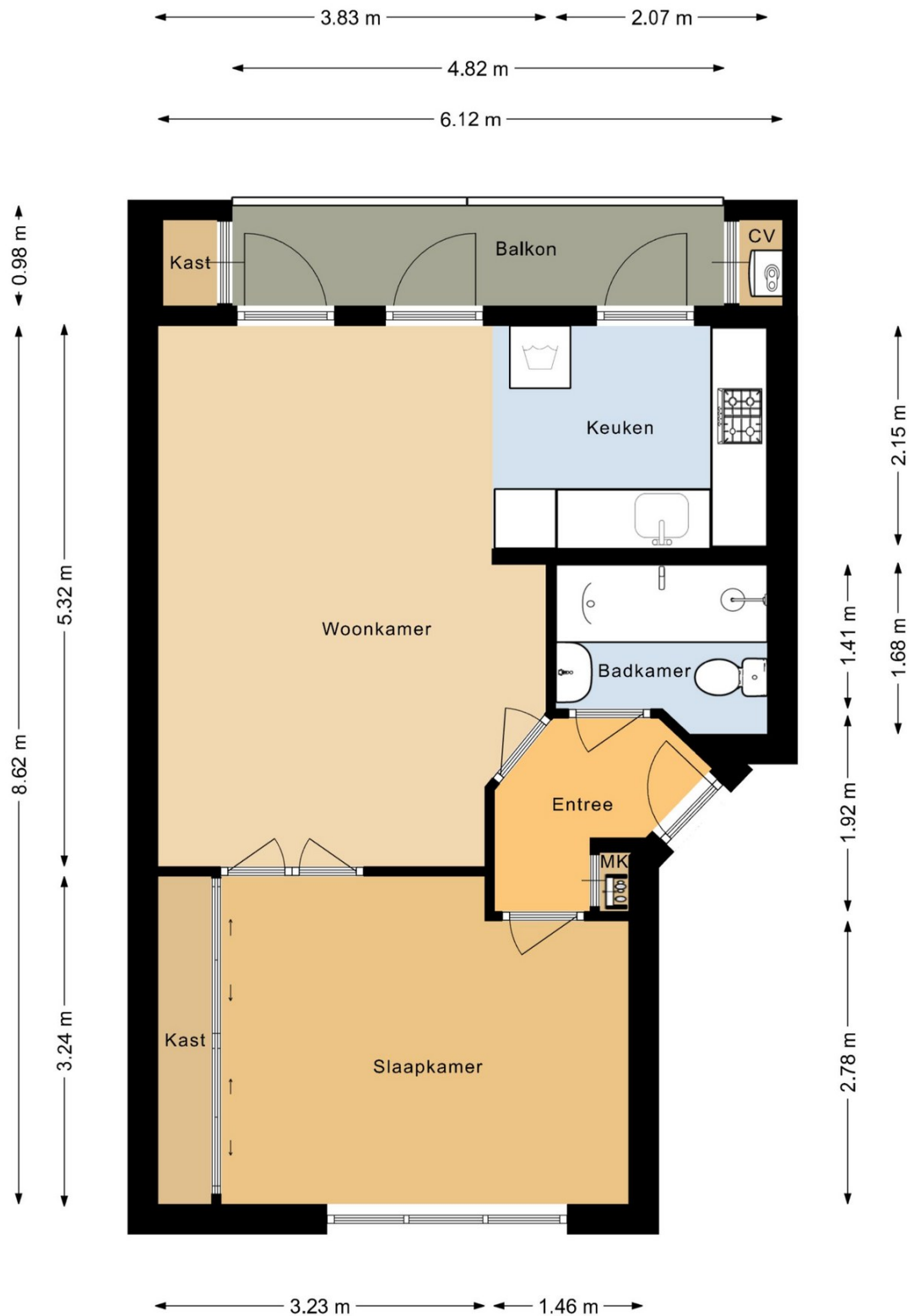
BUITENLEVEN

Het balkon loopt over de hele breedte van de woning en ligt op het zuidoosten. In de ochtend tot in de middag heb je hier zon: ontbijten en lunchen doe je dus gewoon buiten. Er is ruimte genoeg voor een loungestoel of een tuinbank met kussens. Via de drie openslaande deuren lopen binnen en buiten hier echt in elkaar over.



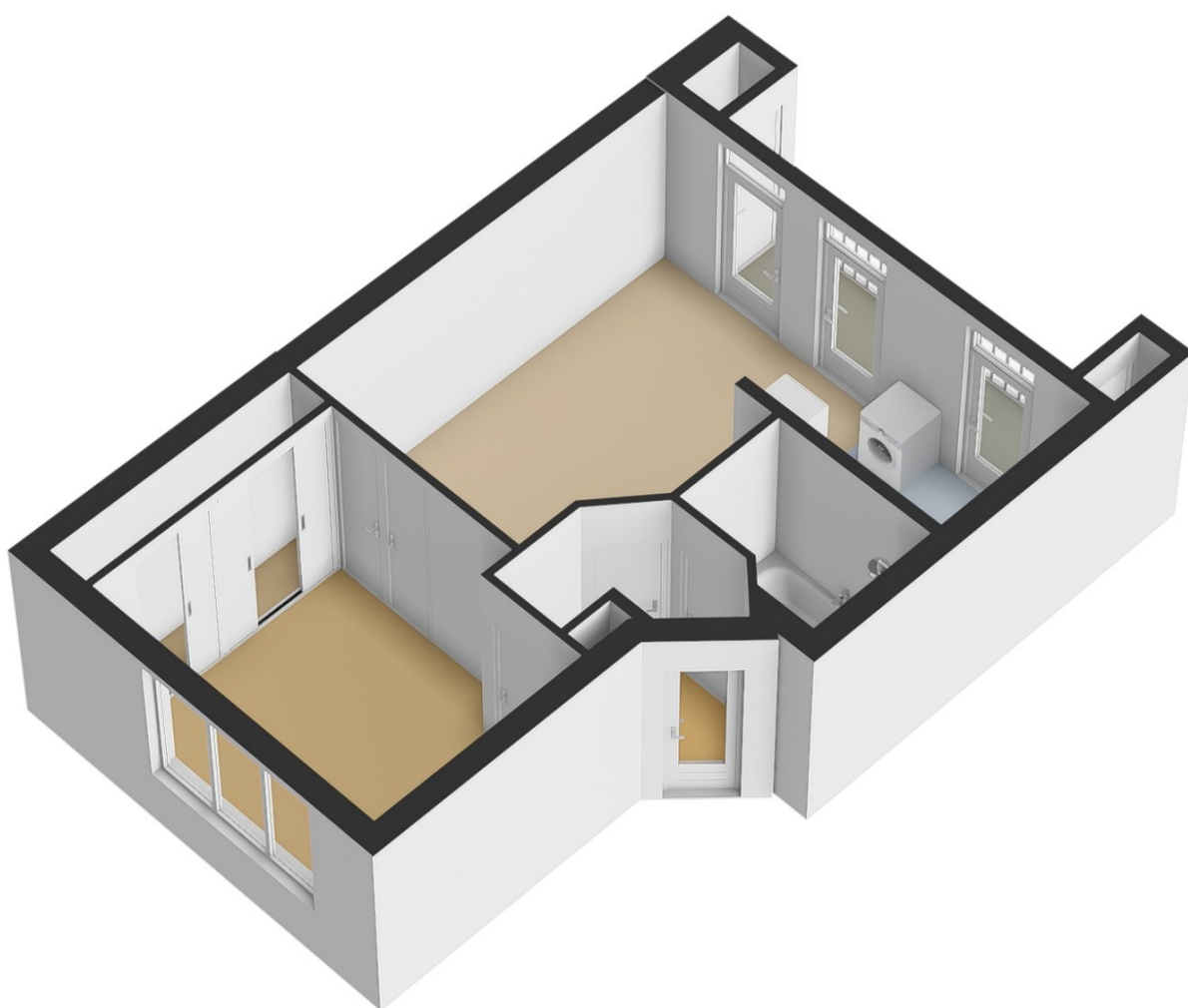


PLATTEGROND



De opgegeven oppervlakten zijn met uiterste zorgvuldigheid vastgesteld.
Aan deze metingen kunnen echter geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



DE BUURT

Spaarndammerbuurt · Amsterdam-West

Een dorp in de stad, met Amsterdamse Schoolarchitectuur van Museum Het Schip als bekendste voorbeeld. De Spaarndammerstraat is het kloppend hart van de buurt, en Westerpark en de Houthavens liggen allebei om de hoek.

HOTSPOTS

Op de Spaarndammerstraat zit je goed bij onder meer Café de Walvis, De Pizzabakkers en Bagels & Beans, plus ambachtelijke bakkers en buurtrestaurants. In de Westergasfabriek vind je filmhuis Het Ketelhuis en cafés met grote terrassen.

BOODSCHAPPEN & MARKT

Albert Heijn ligt op zo'n 150 meter en de Jumbo op een paar minuten lopen. Voor brood, delicatessen en dagelijkse boodschappen loop je de Spaarndammerstraat in.

GROEN & BUITEN

Het Westerpark ligt op loopafstand: wandelen, hardlopen of in de zon op het gras. Bij de Houthavens eet en borrel je aan het IJ en is er een stadsstrandje waar je op warme dagen kunt zwemmen.

LIGGING

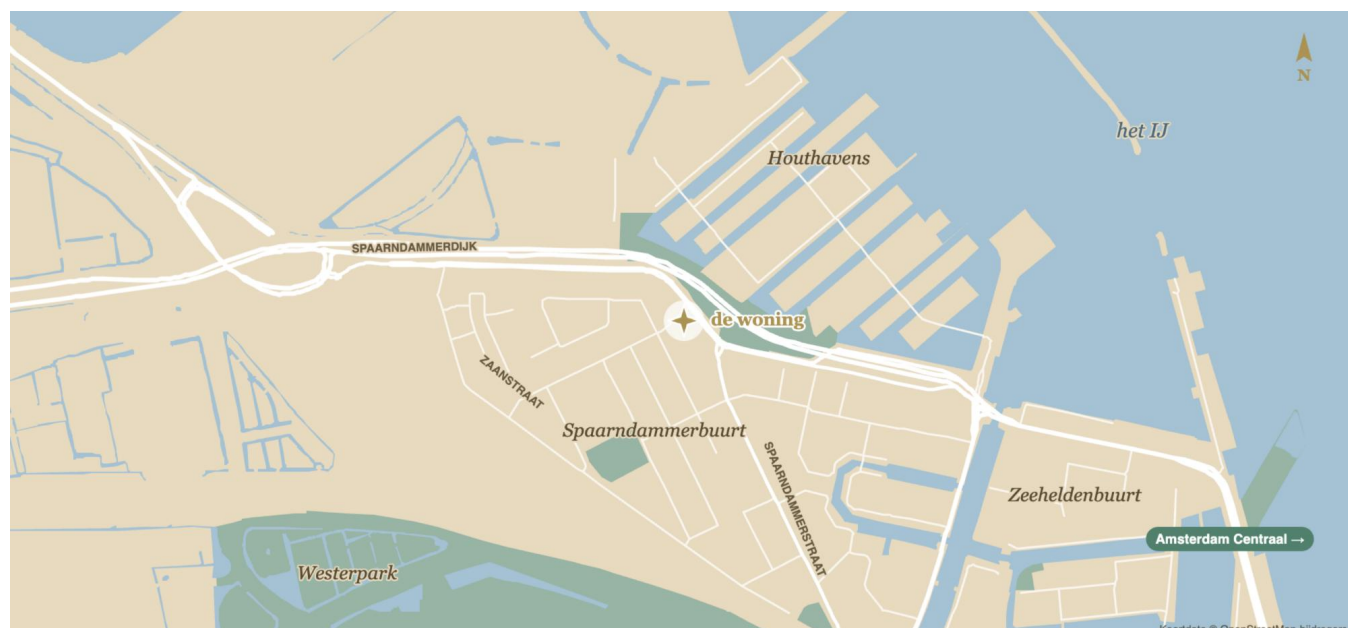
Aan de noordwestkant van het centrum, tussen Westerpark en de Houthavens. Op de fiets ben je in ongeveer tien minuten in de Jordaan en het centrum.

ONDERWIJS

Brede School De Spaarndammerhout en Wereldschool Amsterdam liggen op een paar honderd meter, de Elisabeth Paulus-School op zo'n 500 meter.

BEREIKBAARHEID & PARKEREN

Bus 22 rijdt naar Amsterdam Centraal en station Sloterdijk, en via de Spaarndammertunnel zit je snel op de A10. Parkeren is betaald, met vergunning. Kijk voor de actuele regels op amsterdam.nl/parkeren.



OVER AMSTERDAM



500.000 huishoudens

In Amsterdam wonen bijna 500.000 huishoudens. Amsterdam telt 99 wijken en 479 buurten. Het is een mengelmoes van mensen die in verschillende levensfasen zitten.

ALTIJD WAT TE DOEN

Jaarlijks komen meer dan 40 miljoen toeristen naar Amsterdam. Het is daarom ook een stad waar altijd wel wat te doen is. Amsterdam kenmerkt zich door de mooie unieke historische grachten. Aan deze grachten staan de grachtenpanden waar Amsterdam zo bekend om staat en dan vooral niet te vergeten het Anne Frank Huis, de Dam, de parken en de musea.

Rust en ruimte



Gezellige terrasjes



OVER ONS

Wonen, werken, leven!

Dit omvat in grote lijnen waar onze dienstverlening al jaren om draait. Samen met onze opdrachtgevers zoeken we altijd naar de beste ruimte om te wonen, werken en leven. Een plek waar we een groot deel van ons leven doorbrengen. Daar waar we succesvol kunnen ondernemen of juist inspirerend kunnen werken. Een plek waar we onszelf kunnen zijn, ons goed en bovenal thuis voelen.

Thoma Post Makelaars is een begrip met kantoren door heel Nederland. Ons team bestaat uit meer dan 80 specialisten in ruim 15 functies – woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, taxateurs, verkoopstylisten en hypotheekadviseurs. Die bundeling van kennis onder één dak betekent dat je bij elke stap wordt begeleid door iemand die het écht weet.

In Amsterdam combineren we die schaal met scherpe lokale marktkennis. We kennen de buurten, de VvE's, de erfpacht en de kopers. Van de eerste waardebepaling tot de sleuteloverdracht ontzorgen we je volledig – zodat jij je kunt richten op je volgende thuis.

We helpen
je graag
verder!



**THOMA
POST**
makelaars

IN JE MAILBOX VOORDAT HET OP FUNDA STAAT?

Loop jouw droomwoning nooit meer mis met onze sleutel tot Copaan! Via deze zoekmachine ontvang jij het aanbod voordat het op Funda staat. Na aanmelding ontvang je direct een link voor een testperiode van 2 weken. Zo kun je proeven van ons abonnement voordat je besluit. Bevalt het? Dan zetten we het samen om naar een lopend abonnement. Jij bepaalt, geen verplichtingen of kosten.



Meld je nu aan via de link in het Copaan-logo.

DISCLAIMER

Deze informatie is zorgvuldig samengesteld. Er wordt vanuit onze kant geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

This information has been carefully compiled. We do not accept any liability for any incompleteness, inaccuracy, or consequences thereof. All sizes and surfaces mentioned are indicative.



Gratis waardebeoordeling? Doe een waardecheck bij Thoma Post!

Overweeg je om je huis te gaan verkopen en ben je benieuwd hoeveel je huis waard is in de huidige markt? Maak kennis met de specialisten van Thoma Post Makelaars!



**Thoma Post Makelaars
Amsterdam**

020 305 3370 / 06 55 32 35

53

amsterdam@thomapost.nl

Thoma Post Makelaars
Amsterdam
@thomapostamsterdam
Thoma Post Makelaars

Sarphatistraat 370
1018 GW Amsterdam