



Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Houtrijkstraat 40-A te Amsterdam



Kantoor Westerpark

Frederik Hendrikstraat 84
1052 HX Amsterdam

Tel: 020 - 6 816 716

Kantoor IJburg

IJburglaan 1279
1087 GJ Amsterdam

Tel: 020 - 4 950 650

E-mail: info@hallie-vanklooster.nl
Internet: www.hallie-vanklooster.nl

Lid van:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Foto's:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

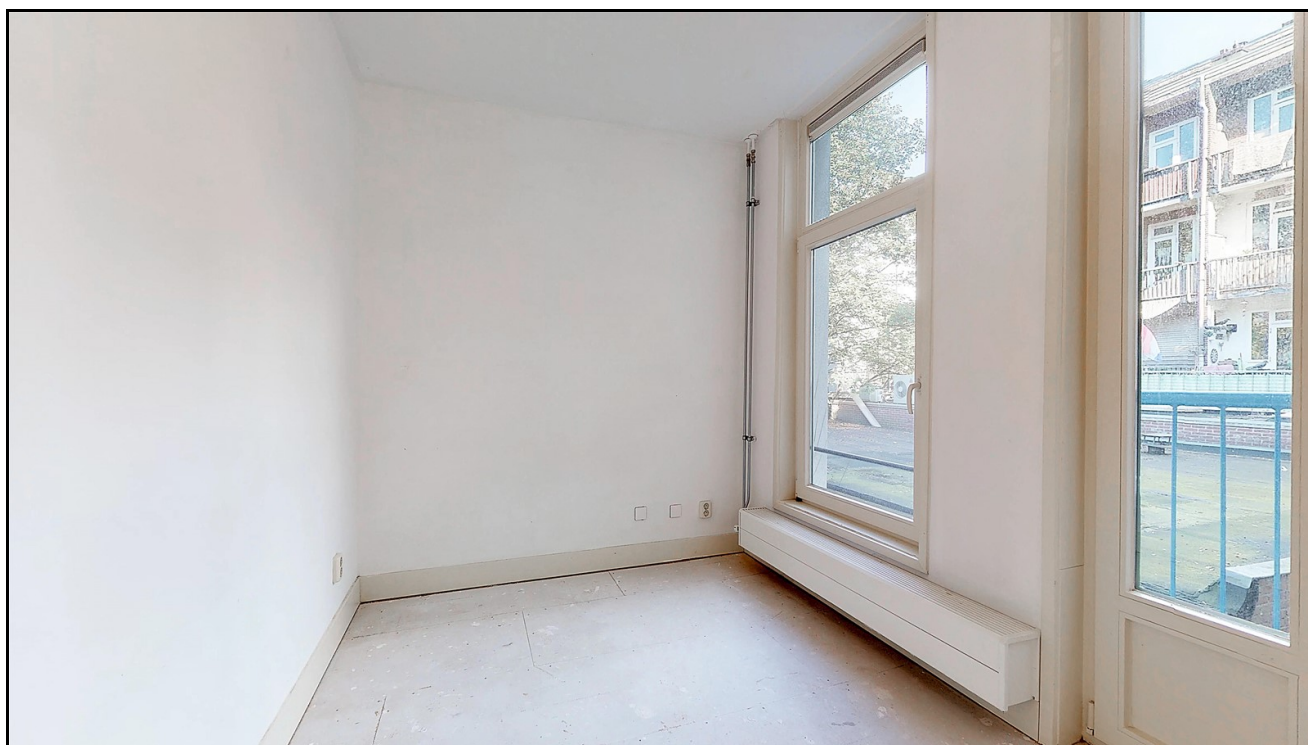
Foto's:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Foto's:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Foto's:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Foto's:



Foto's:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

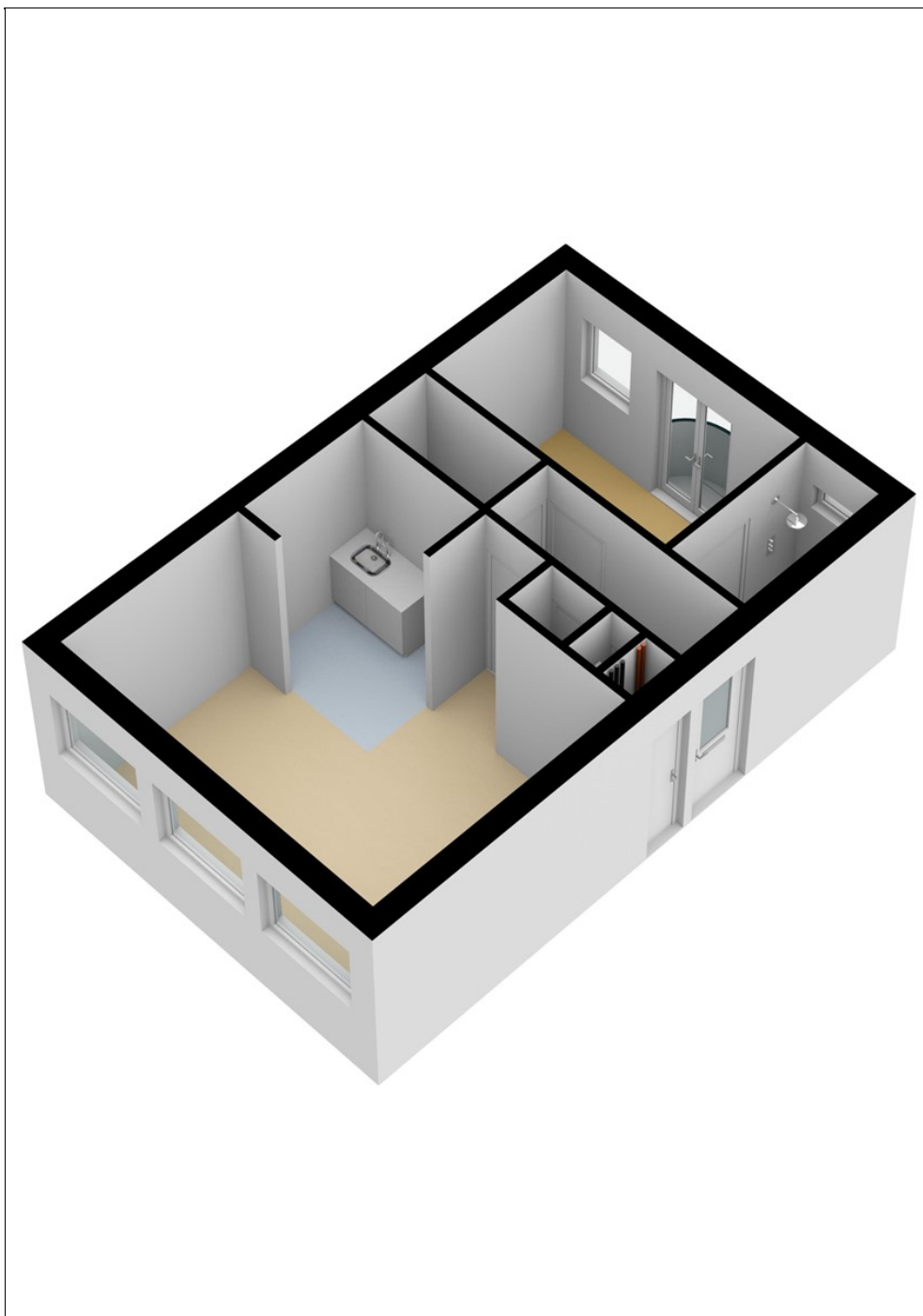
Extra:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

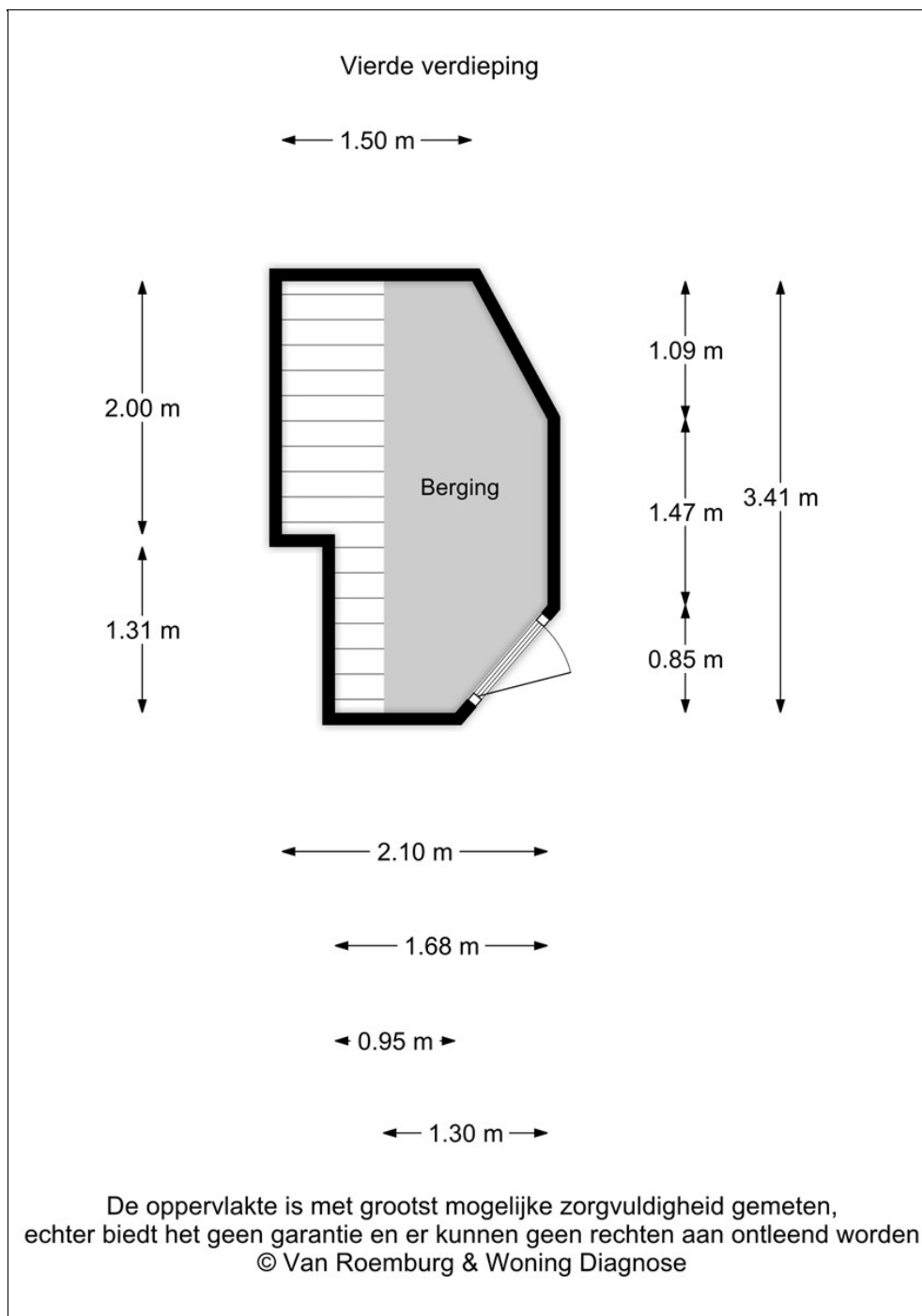
Extra:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Extra:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Extra:



Omschrijving:

Starters opgelet!!

Goed ingedeeld 2-kamer appartement gelegen op de eerste verdieping met een afzonderlijke berging op de zolderverdieping komt nu beschikbaar voor de verkoop.

Deze voormalige sociale huurwoning is nog volledig naar eigen smaak af te werken. De woonkamer met open keuken is gelegen aan de voorzijde. De slaapkamer aan de achterzijde heeft een Frans balkon en biedt toegang tot de badkamer. Deze is voorzien van een inloopdouche en wastafel ook is er een separaat toilet.

Buurt

U vindt dit appartement in de Spaarndammerbuurt nabij de Amsterdamse Houthavens. De buurt kenmerkt zich door de vele mooie gebouwen van de Amsterdamse School. In de Spaarndammerstraat kun je terecht voor je dagelijkse boodschappen maar ook voor speciaalzaakjes, leuke barretjes en restaurantjes (o.a. Bar Mick, Café de Walvis en Baut). Het nabijgelegen Westergasterrein en het Westerpark zijn de plekken voor recreatie, leuke evenementen en leuke tentjes voor een hapje of drankje. Daarnaast zit je met het pontje heel snel op de hippe NDSM-werf in Noord, fiets je zo de Jordaan in of sta je op de Haarlemmerdijk! Bereikbaarheid is prima verzorgd met Centraal Station op enkele fietsminuten, diverse OV-verbindingen om de hoek en ook de A-10 is vanaf hier prima bereikbaar (S101, S102).

Grond

De woning is gelegen op gemeentelijke erfpachtgrond. De canon is vooruitbetaald tot en met 31 december 2058. Op dit recht zijn de Algemene erfpachtbepalingen van het jaar 2000 van toepassing.

VvE

De woning maakt deel uit van een actieve VvE. De maandelijkse servicekosten bedragen € 105,74 en bevatten o.a. een bijdrage voor de opstalverzekering en sparen voor toekomstig onderhoud. De administratie wordt verzorgd door VvE Beheer Amsterdam. Relevante stukken zijn op aanvraag beschikbaar

Technische installaties: Verwarming en warmwatervoorziening middels een cv-ketel.

- Bijzonderheden;
- Er is een NEN2580 meetcertificaat aanwezig;
- 2-kamerappartement van 37 m²;
- Vaste projectnotaris; Notariskantoor Spier & Hazenberg;
- Anti-speculatiebeding van 2 jaar van toepassing;
- Woning is uitsluitend te koop met als doel: zelfbewoning (of ouders voor kinderen);
- Gelegen in de Spaarndammerbuurt;
- Op loopafstand van het Westerpark;
- Gezonde en actieve VvE;
- Erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam, canon is vooruitbetaald tot en met 31 december 2058;
- Parkeren vergunningstelsel op de openbare weg. Voor meer informatie kijk op website van Gemeente Amsterdam.

De verkoopinformatie is met grote zorgvuldigheid samengesteld doch voor de juistheid van de inhoud kunnen wij niet instaan en er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend. De inhoud is puur informatief en mag niet worden beschouwd als een aanbod. Daar waar gesproken wordt over inhoud, oppervlakten of afmetingen moeten deze worden beschouwd als indicatief en als circa maten. U dient als koper zelf onderzoek te verrichten naar zaken die voor u van belang zijn. Wij raden u in dat verband aan uw eigen NVM-makelaar in te schakelen.

Omschrijving:

Google translation

Attention starters!!

Well laid out 2-room apartment on the first floor with a separate storage room in the attic floor is now available for sale.

This former social rental home can be fully styled to your own taste. The living room with open kitchen is located at the front. The bedroom at the rear has a French balcony and offers access to the bathroom. This is equipped with a walk-in shower and sink and there is also a separate toilet.

Neighborhood

You will find this apartment in the Spaarndammerbuurt near the Amsterdam Houthavens. The neighborhood is characterized by the many beautiful buildings of the Amsterdam School. In the Spaarndammerstraat you can go for your daily shopping but also for specialty shops, nice bars and restaurants (including Bar Mick, Café de Walvis and Baut). The nearby Westergasterrein and Westerpark are the places for recreation, fun events and nice tents for a snack or drink. In addition, you can use the ferry very quickly at the trendy NDSM wharf in Noord, you can easily cycle into the Jordaan or you are on the Haarlemmerdijk! Accessibility is well taken care of with Central Station within a few cycling minutes, various public transport connections around the corner and the A-10 is also easily accessible from here (S101, S102).

Ground

The property is located on municipal leasehold land. The ground rent is prepaid up to 31st December 2058. The General Leasehold Provisions of the year 2000 apply to this right.

VvE

The property is part of an active VvE. The monthly service costs amount to € 105,74 and include a contribution for building insurance and saving for future maintenance. The administration is handled by VvE Beheer Amsterdam. Relevant documents are available on request

Technical installations: Heating and hot water through a central heating boiler.

- Particularities;
- A NEN2580 measurement certificate is available;
- 2-room apartment of 37 m²;
- Permanent project notary; Notary office Spier & Hazenberg;
- 2-year anti-speculation clause applicable;
- Home can only be purchased with the purpose of: self-habitation (or parents for children);
- Located in the Spaarndammerbuurt;
- Within walking distance of the Westerpark;
- Healthy and active VvE;
- Leasehold land of the municipality of Amsterdam, canon is prepaid until December 31, 2058;
- Parking permit system on the public road. For more information check the website of the Municipality of Amsterdam.

The sales information has been compiled with great care, but we cannot guarantee the accuracy of the content and therefore no rights can be derived from it. The content is purely informative and should not be considered as an offer. Where content, surfaces or dimensions are discussed, these should be considered as indicative and approximate dimensions. As a buyer, you must carry out your own investigation into matters that are important to you. We recommend that you use your own NVM broker in that regard.

De afbeelding is uitsluitend bedoeld als illustratie en kan afwijken van de werkelijkheid. Het is niet bedoeld als aanbod.

De afbeelding is uitsluitend bedoeld als illustratie en kan afwijken van de werkelijkheid. Het is niet bedoeld als aanbod. Amsterdam nummer 34264415. A.J. van Klooster lid NVM

Kenmerken:

Adres	: Houtrijkstraat 40-A, 1013VD Amsterdam
Soort woning	: Bovenwoning
Totaal aantal kamers	: 2
Aantal slaapkamers	: 1
Bouwjaar	: 1885
Woonoppervlakte	: 37 m ²
Inhoud	: 117 m ³
Externe bergruimten	: 4 m ²
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Woonlaag	: 2
Aantal woonlagen	: 1
Isolatievormen	: dubbel glas
Voorzieningen	: tv kabel
Soort verwarming	: c.v.-ketel
Warmwater installatie	: c.v.-ketel
Bouwjaar CV Ketel	: 2008
Grondsituatie	: Eigendom belast met erfpacht
Afgekocht tot	: do 31/12/2082
VvE checklist aanwezig	: ja
Ingeschreven bij de KvK	: ja
Vergadering	: ja
Periodieke bijdrage	: ja
VvE bijdrage	: € 106 p/m
Reservefonds	: ja
Onderhoudsplan	: ja
Opstalverzekering	: ja



Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Locatie:



Algemeen:

De vraagprijs is uitsluitend een uitnodiging tot het doen van een bieding; de verkoper behoudt zich het recht van gunning voor. Uw bieding kunt u schriftelijk (per e-mail) kenbaar maken en tezamen met een geldig legitimatiebewijs aan ons toezenden.

Toelichting meetinstructie

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. Alhoewel wij uiterste zorgvuldigheid betrachten kan het zijn dat de oppervlakten afwijken van de NEN2580 meetinstructie.

Schriftelijk vastleggen

De overeenkomst komt pas dan tot stand, nadat op alle punten van onderhandeling overeenstemming is bereikt. In de onderhandeling dient een particulier (aspirant koper) aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat aan zijn/haar bieding voldoende financiële waarborg ten grondslag ligt.

De verkoop zal geschieden onder de normale bepalingen, opgenomen in de koopakte van de Notariële Broederschap Ring Amsterdam. Deze dient te worden ondertekend binnen één week na totstandkoming van de overeenkomst bij een notariskantoor naar keuze van de koper in de regio Amsterdam, behoudens die transacties waarbij de verkoper de keuze van de notaris voorschrijft.

Bedenktijd

Een kopers bedenktijd van drie dagen vangt aan daags na het ontvangen van de door beide partijen ondertekende koopakte.

Ter zekerheid van verkoper zal koper een bankgarantie stellen cq. waarborgsom storten van 10% van de koopsom, uiterlijk binnen één week na het verstrijken van de ontbindende voorwaarden, te deponeren bij de betreffende notaris.

Disclaimer

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

Kantoor Westerpark

Frederik Hendrikstraat 84
1052 HX Amsterdam

Tel: 020 - 6 816 716

E-mail: info@hallie-vanklooster.nl
Internet: www.hallie-vanklooster.nl

Volg ons op:



Kantoor IJburg

IJburglaan 1279
1087 GJ Amsterdam

Tel: 020 - 4 950 650

Rodenhuis Financiële Dienstverlening

adviseert gedurende het hele traject!



Wij zijn onafhankelijk
en vertalen uw wensen
naar een passende
hypotheek

Wij werken met financiële
planners, zodat u verzekerd
bent van een goed advies

Wij maken graag een
afpraak om uw financiële
situatie goed in kaart
te brengen

RODENHUIS
F I N A N C I Ě L E
D I E N S T V E R L E N I N G



Frederik Hendrikstraat 84
1052 HX Amsterdam
020 416 02 72

IJburglaan 1279
1087 GJ Amsterdam
020 416 02 72

j.willemlink@rodenhuisfd.nl - www.rodenhuisfd.nl