

Spaarndammerstraat 4 E Amsterdam



Over ons

Leuk kennis met je gemaakt te hebben. Ons familiebedrijf bestaat inmiddels al 100 jaar. En net als bij de gemiddelde Nederlandse familie vinden wij het echte contact erg belangrijk. Wij leren jou graag goed kennen om zo tot het beste resultaat te komen. In deze brochure leggen wij graag uit wat wij voor jou kunnen doen, voel je vrij om te bellen als je vragen hebt.

Onze mensen



Kasper Goris
Kantoordirecteur RM RT



Gordon Vos
Adviseur Nieuwbouw



Robert Haagsma
Directeur



Patricia Goodett
Commercieel Binnendienst
medewerker



Steven Vessies
Assistent Register Makelaar
Taxateur o.z.



Leanne Rensen
Commercieel Binnendienst
medewerker/
Nieuwbouwadviseur

Onze resultaten

9,6

Gemiddeld reviewcijfer

262

Huizen verkocht afgelopen jaar



Blijde klanten

Wij kunnen wel zeggen dat wij vakidioten zijn, maar onze klanten kunnen dat nog beter. Gemiddeld krijgen wij het cijfer 9,6 en daar zijn wij trots op.



Al 100 jaar ervaring

Al 100 jaar begeleiden wij mensen naar een nieuwe plek. Dat is echt veel kennis en ervaring waar jij op kan bouwen.



Marketing

Hiermee maken wij het verschil, alleen je huis op Funda zetten is niet meer genoeg. Wij werken met de beste fotografen, doeltreffende social media campagnes en volgen onze klanten op met marketing automation. Helemaal van nu. Zo verkopen wij jouw huis beter.



Makelen is mensenwerk

Een van de ankers in je leven is het hebben van een woonplek, het is daarom niet heel gek dat het kopen van een huis en verhuizen veel stress met zich meebrengt. Bij FRIS vinden wij het belangrijk je te ontzorgen en je goed te begeleiden in het proces, op die manier maken wij van het kopen van een huis weer een bijzonder moment.



Oog voor resultaat

Ga jij voor de hoogste opbrengst of de snelste verkoop? Wij verliezen het resultaat niet uit het oog en verdienen onszelf daarmee weer terug bij de verkoop van jouw huis.

Woning Algemeen

Soort woning:	Benedenwoning
Type woning:	Appartement
Woon oppervlakte:	41 m ²
Inhoud:	158 m ³
Aantal woonlagen:	1
Woonlaag:	1
Isolatie:	Dubbel glas
Energielabel:	C
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk
Aantal kamers:	2
Aantal slaapkamers:	1
Eigendomssituatie:	Eigendom belast met erfpacht
Voorzieningen:	mechanische ventilatie, tv kabel, natuurlijke ventilatie
Bijzonderheden:	

Overdracht

Vraagprijs:	€ 375.000 k.k.
Bouwworm:	Bestaande bouw
Servicekosten:	€ 119
Aanvaarding:	In overleg

Dak, verwarming

Dak type:	
Verwarming:	Cv ketel
Warm water:	Cv ketel
Bouwjaar CV ketel:	2013

Tuin, balkon, parkeren

Tuin	Achtertuint
Ligging:	Noord
Oppervlakte:	40m ²
Berging:	ja

Omschrijving

Ben jij op zoek naar een leuke benedenwoning met tuin, midden in de levendige Spaarndammerbuurt? Wil je wonen op loopafstand van de Jordaan en Westerpark, met hippe cafés en winkels om de hoek? Zie jij kansen in een woning met uitbouwmogelijkheden? Dan is Spaarndammerstraat 4E in Amsterdam echt wat voor jou!

Kenmerken van Spaarndammerstraat 4E:

- Lichte benedenwoning met ruime tuin op het noorden;
- Erfpacht is eeuwigdurend afgekocht, nooit meer canon te betalen!;
- Vergunningsvrije uitbouwmogelijkheden (VvE-toestemming verleend, bouwtekeningen beschikbaar);
- Berging in de achtertuin;
- Ideaal voor starters of stellen!

Is Spaarndammerstraat 4E echt wat voor je?

In combinatie met de foto's geven we je hieronder alvast een beknopte indruk van het appartement.

Dit 2-kamerappartement is een perfecte kans voor starters of singles die hun woning naar eigen smaak willen inrichten. Dankzij de al verleende VvE-toestemming voor een vergunningsvrije uitbouw biedt deze woning extra potentieel. De woonkamer ligt aan de achterzijde en heeft toegang tot de ruime tuin van ca. 40 m², een zeldzame luxe in deze buurt! Vaak zijn benedenwoningen wat donker, maar dat is hier totaal niet het geval. De tuin is best diep dus ook de ligging op het noorden is geen probleem; hier schijnt ook best geregeld de zon!

De Spaarndammerbuurt is een van de leukste buurten van Amsterdam: je woont hier tussen de gezellige horeca, hippe winkels en karakteristieke architectuur. De Jordaan en het Westerpark liggen om de hoek en binnen 10 minuten fietsen sta je op het Centraal Station. Ook met de auto ben je goed bereikbaar, de Ring A10 ligt op slechts 5 minuten rijden en parkeren kan met een vergunning en is goed te doen.

Indeling:

Begane grond:

Gezamenlijk entree, trappenhuis en separate postvakken.

Eigen entree, hal met toegang tot de slaapkamer aan de voorzijde. Woonkamer aan de achterzijde met toegang tot de tuin. Keukenruimte met basis keuken. Badkamer voorzien van douche, toilet, wastafel en wasmachineaansluiting.

In de tuin bevindt zich een handige berging.

Omschrijving

Bijzonderheden:

- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht;
- Mogelijkheid tot vergunningsvrije uitbouw, bouwtekeningen beschikbaar;;
- Cv-ketel: Intergas Kompakt HRE (2013);
- Energielabel C;
- VvE wordt professioneel beheerd door Ymere VvE Beheer;
- Servicekosten ca. €121,- per maand;
- Parkeren middels vergunning op de openbare weg;
- Ouderdoms- en asbestclausule van toepassing;
- Oplevering: In overleg.

Een rondleiding door dit appartement met tuin:

Neem contact met ons op, wij laten je deze woning graag van binnen zien!

Description

Are you looking for a nice ground floor apartment with garden, in the middle of the lively Spaarndammerbuurt? Would you like to live within walking distance of the Jordaan and Westerpark, with trendy cafes and stores around the corner? Do you see opportunities in a house with extension possibilities? Then Spaarndammerstraat 4E in Amsterdam is for you!

Features of Spaarndammerstraat 4E:

- Bright ground floor apartment with spacious north facing garden;
- Leasehold is perpetual, never again having to pay canon!
- Permit-free expansion possibilities (permission granted, drawings available);
- Storage in the backyard;
- Ideal for starters or couples!

Is Spaarndammerstraat 4E really what you are looking for?

In combination with the pictures we give you below a brief impression of the apartment.

This 2-bedroom apartment is a perfect opportunity for starters or singles who want to decorate their home to their own taste. Thanks to the already granted VvE permission for a permit-free extension, this property offers extra potential. The living room is located at the rear and has access to the spacious garden of about 40 m², a rare luxury in this neighborhood! Often downstairs houses are somewhat dark, but that is not the case here at all. The garden is quite deep so its location on the north is no problem; the sun shines here quite often!

The Spaarndammerbuurt is one of the nicest neighborhoods of Amsterdam: you live here between the cozy restaurants, trendy stores and characteristic architecture. The Jordaan and the Westerpark are around the corner and within 10 minutes by bike you are at Central Station. Also by car you are easily accessible, the Ring A10 is just 5 minutes away and parking is possible with a permit and is good to do.

Layout:

First floor:

Communal entrance, stairwell and separate mailboxes.

Private entrance, hallway with access to the bedroom at the front. Living room at the rear with access to the garden. Kitchen area with basic kitchen. Bathroom with shower, toilet, sink and washing machine connection.

In the garden there is a handy storage room.

Description

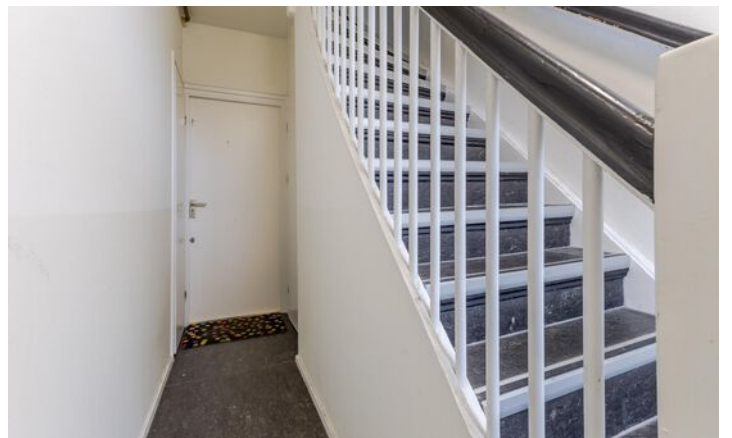
Details:

- Ground lease bought off in perpetuity;
- Possibility of permit-free expansion, construction drawings available;
- Boiler: Intergas Kompakt HRE (2013);
- Energy label C;
- VvE is professionally managed by Ymere VvE Beheer;
- Service costs approx € 121, - per month;
- Parking by permit on the public road;
- Ageing and asbestos clause applicable;
- Delivery: In consultation.

A tour of this apartment with garden:

Please contact us, we like to show you this house from the inside!

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Deze woning
in 3D zien?
[Klik hier!](#)

Foto's



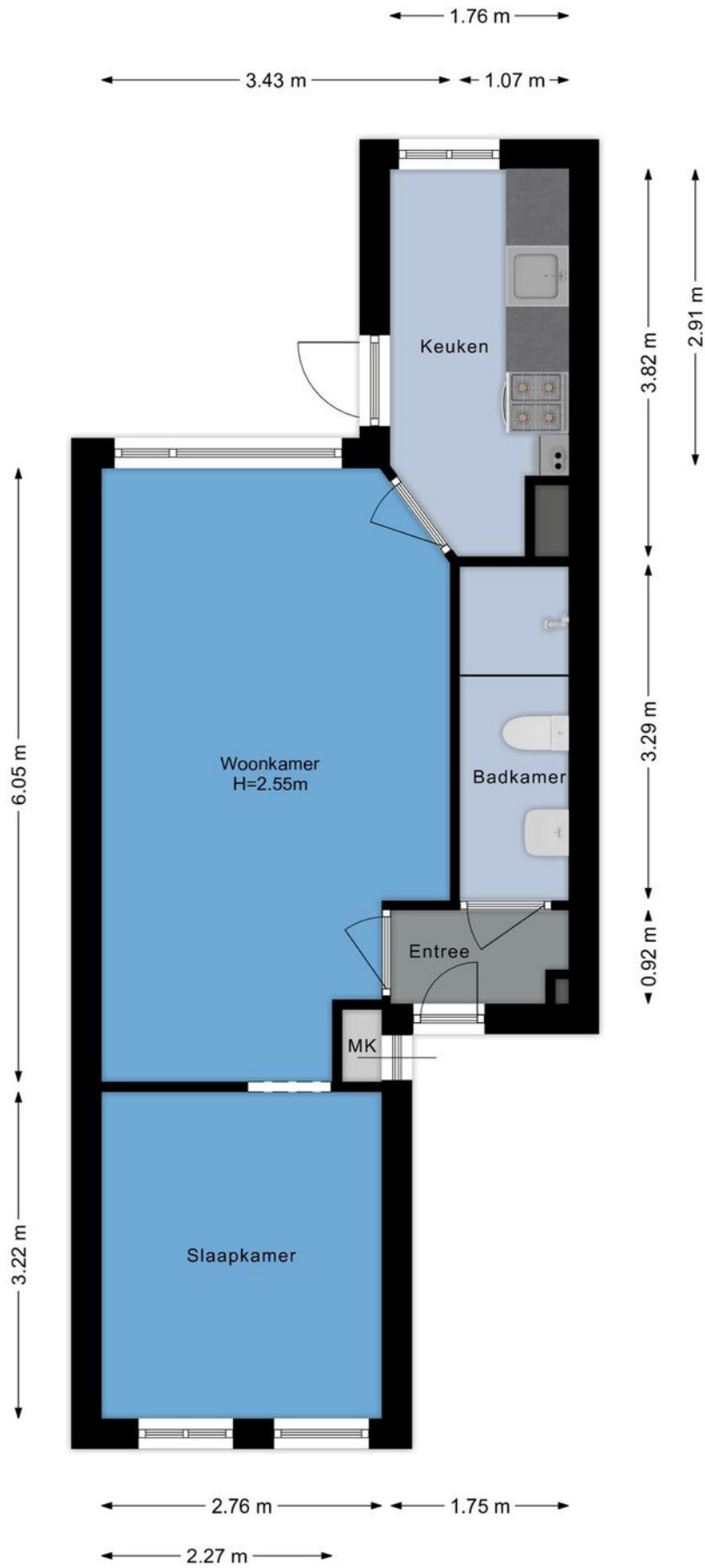
Deze woning
in 3D zien?
[Klik hier!](#)

Foto's

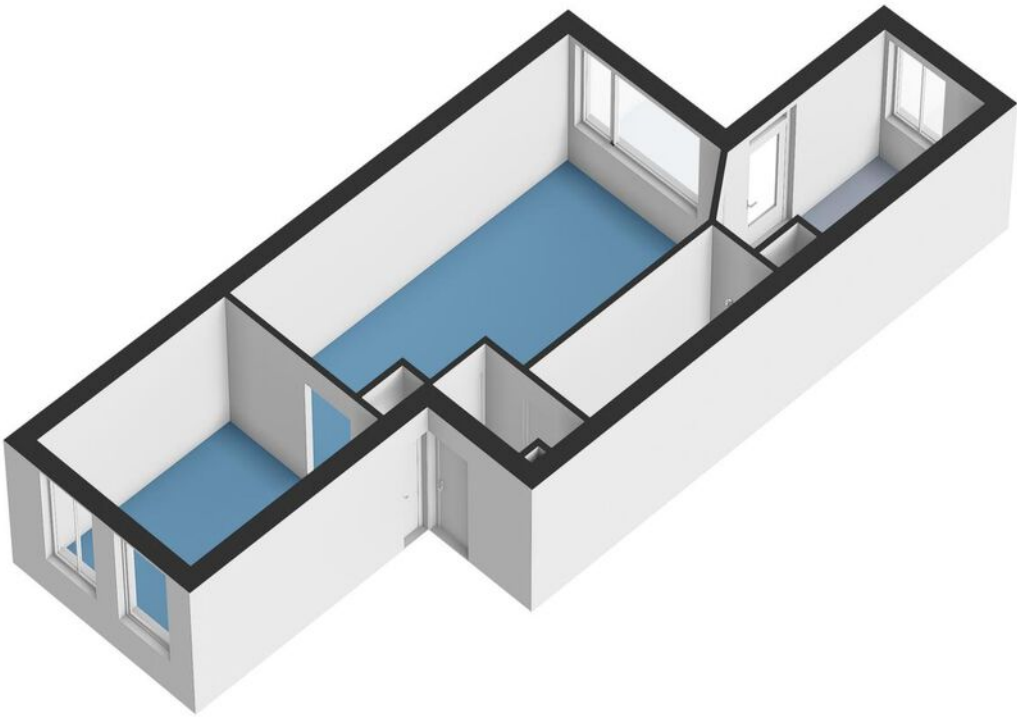


Deze woning
in 3D zien?
[Klik hier!](#)

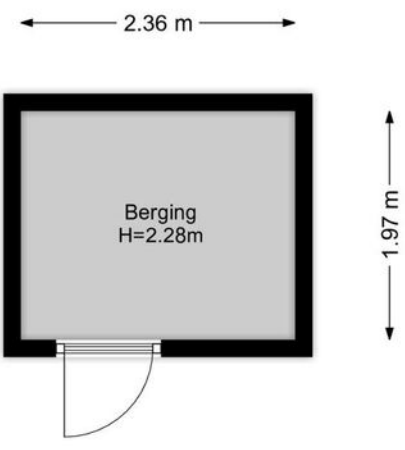
Plattegronden



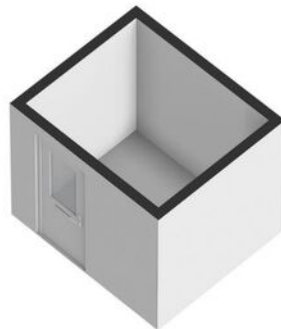
Plattegronden



Plattegronden



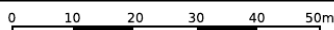
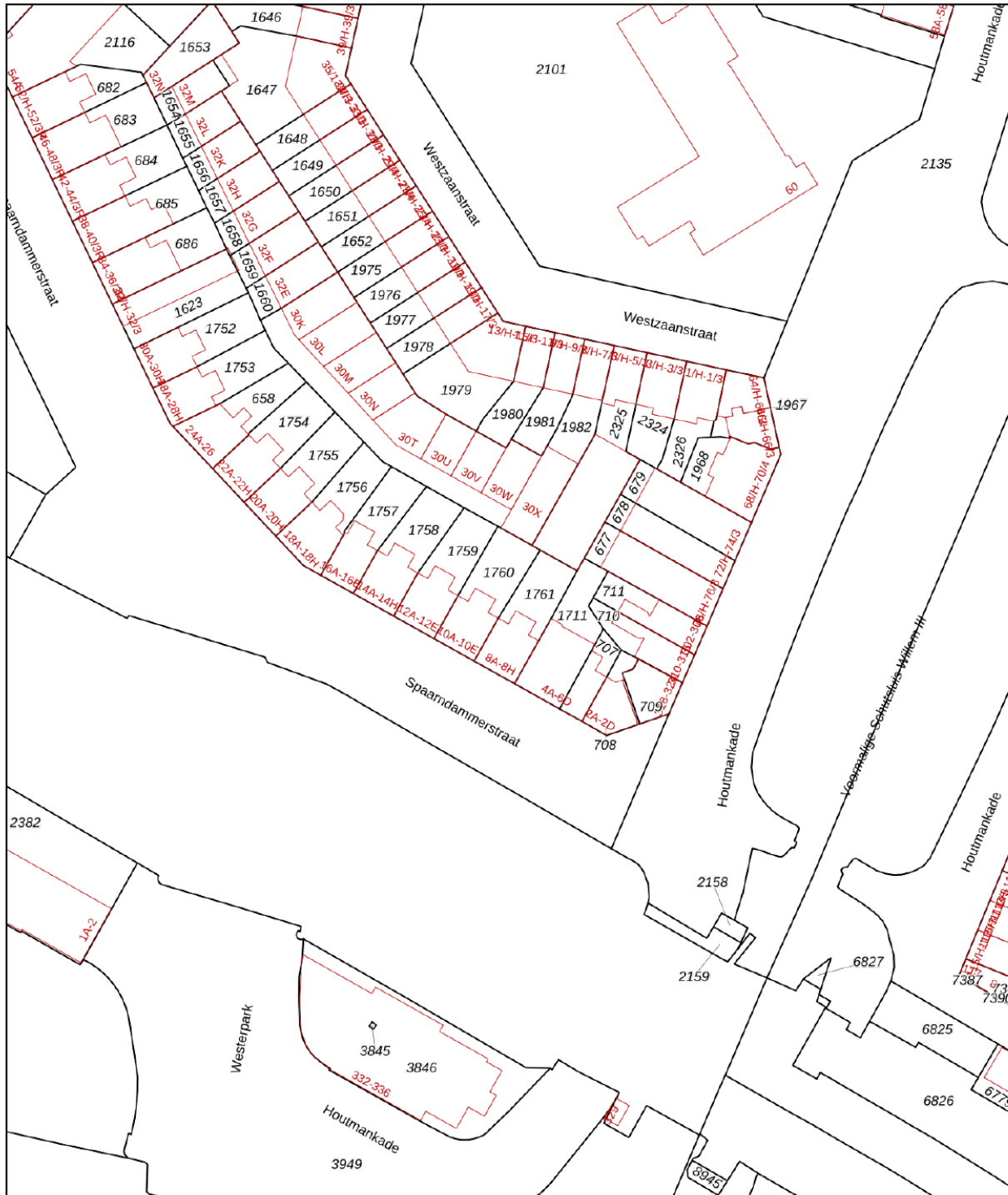
Plattegronden




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

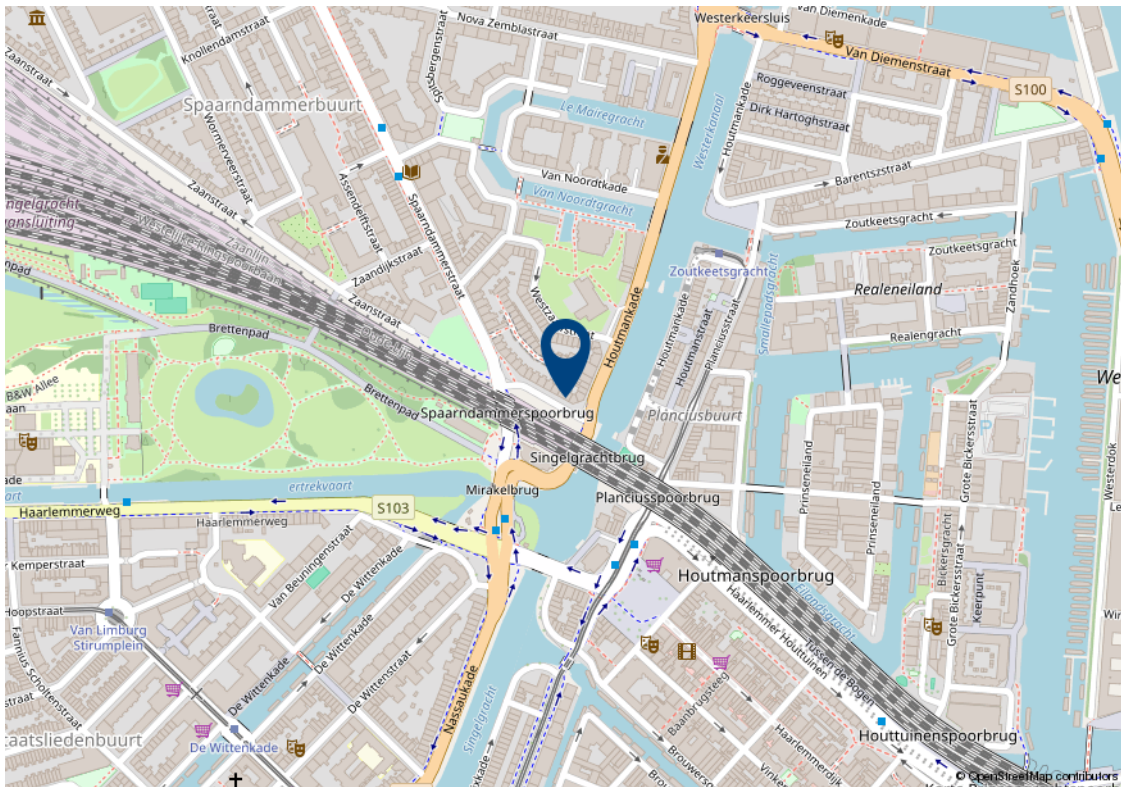
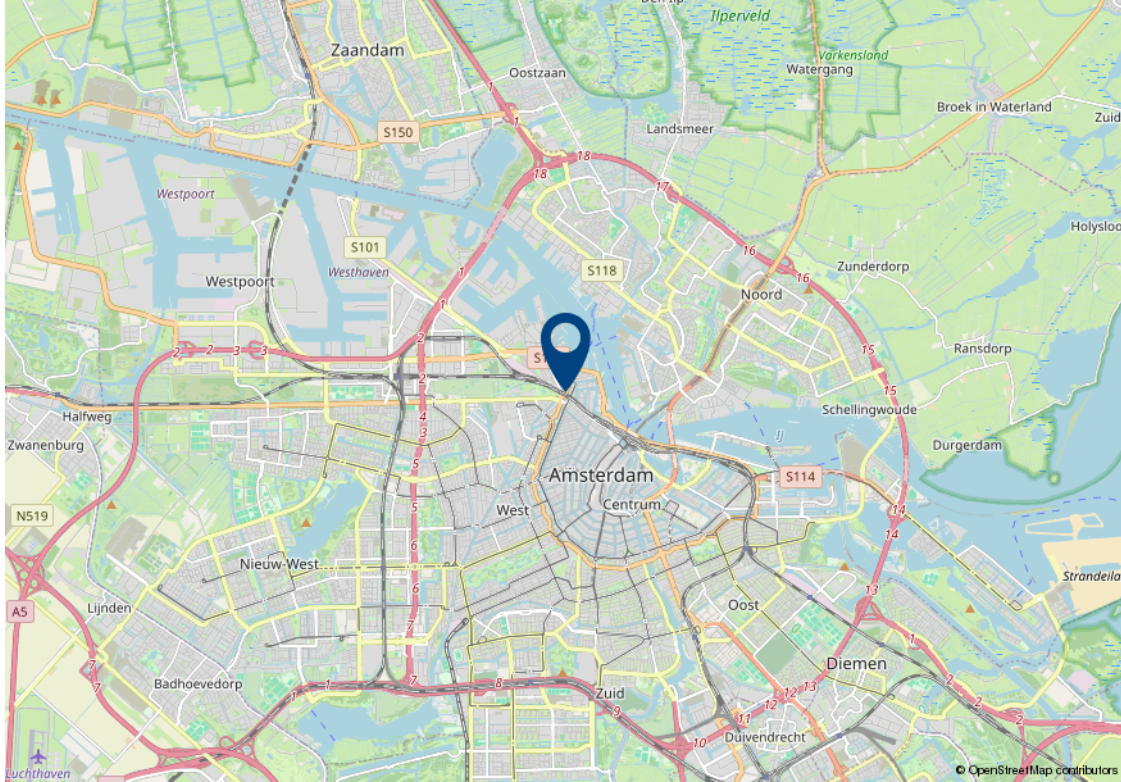


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Amsterdam	
	Huisnummer	Sectie X	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 709	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 oktober 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Woning - Interieur			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	✓		
Losse (hang)lampen		✓	
legplanken	✓		
Gordijnrails	✓		
Gordijnen	✓		
Vitrages		✓	
Rolgordijnen	✓		
Houten vloer(delen)	✓		
keukenzeil	✓		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
(Gas) fornuis	✓		
Koel-vriescombinatie		✓	
Koffiezetapparaat		✓	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	✓		
Toiletrolhouder	✓		
Wastafel	✓		
Planchet	✓		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	✓		
(Voordeur)bel	✓		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	✓		
Rookmelders	✓		
(Klok)thermostaat	✓		
CV-installatie	✓		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	✓		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	✓		
Beplanting	✓		
Tuinhuis/buitenberging	✓		

Algemene verkoopvoorwaarden

Koopovereenkomst

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een MVA koopakte volgens het laatste model. De notaris maakt de koopakte. Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hieronder zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst wordt men geacht bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.

Waarborgsom

Op verzoek van verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

Bouwtechnische keuring

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, danwel de woningte laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

Bedenktijd

Een aspirant-koper die in zijn hoedanigheid van consument een woning koopt, krijgt drie dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden.

Deze bedenktijd begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte en door beide partijen ondertekende akte (in kopie) aan aspirant-koper ter hand is gesteld, voor welke ontvangst aspirant-koper een ontvangstbevestiging ondertekent. Deze bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. 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 tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

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.

Ouderdomsclausule

Voor woningen die ouder zijn dan 25 jaar nemen wij standaard een ouderdomsclausule in de koopakte op.

Asbestclausule

Voor woningen die gebouwd zijn voor 1994 nemen wij standaard een asbestclausule in de koopakte op.

Jouw droomhuis aankopen met FRIS



Een aankoopmakelaar van FRIS als partner bij de aankoop van jouw droomhuis is niet alleen een gerustellende gedachte maar bespaart je ook geld, tijd en zorgen.

Wij helpen je bij jouw zoektocht en bij ons beschik je net een stapje eerder over het nieuwe woningaanbod. Makelaars wisselen het woningaanbod met elkaar uit voordat het op de markt komt. Via onze online tools heb jij

Bovendien bieden wij advies over de waarde van het huis, hebben wij kennis van de markt en weten we door slim te onderhandelen onszelf al gauw weer terug te verdienen. Wij geven je advies over de bouwkundige staat van het huis en de juridische zaken. Dankzij de kleinschaligheid van ons kantoor communiceer je altijd rechtstreeks met één van ons. Deel je woonwensen met ons zodat jouw droomhuis weer een stapje dichterbij komt.

Het contact met Kasper Goris van Fris Woningmakelaars liep vanaf het begin uitstekend. Hij en zijn team hebben mij uitstekend geholpen met de verkoop van mijn huis. Een dikke tien voor deze makelaar! Ik kan dit kantoor van harte aanbevelen!

Mevr. Themmen

Keerberg 62 te Amsterdam



Amsterdam

Buitenveldertselaan 42
1081 AA Amsterdam
+31(0)20 - 301 77 15
amsterdam@fris.nl

Zaandam

Westzijde 83
1506 GA Zaandam
+31(0)75 - 655 50 90
zaandam@fris.nl

Hoofdkantoor

Hoogoorddreef 15
1101 BA Amsterdam
+31(0)20 - 301 77 00
info@fris.nl