

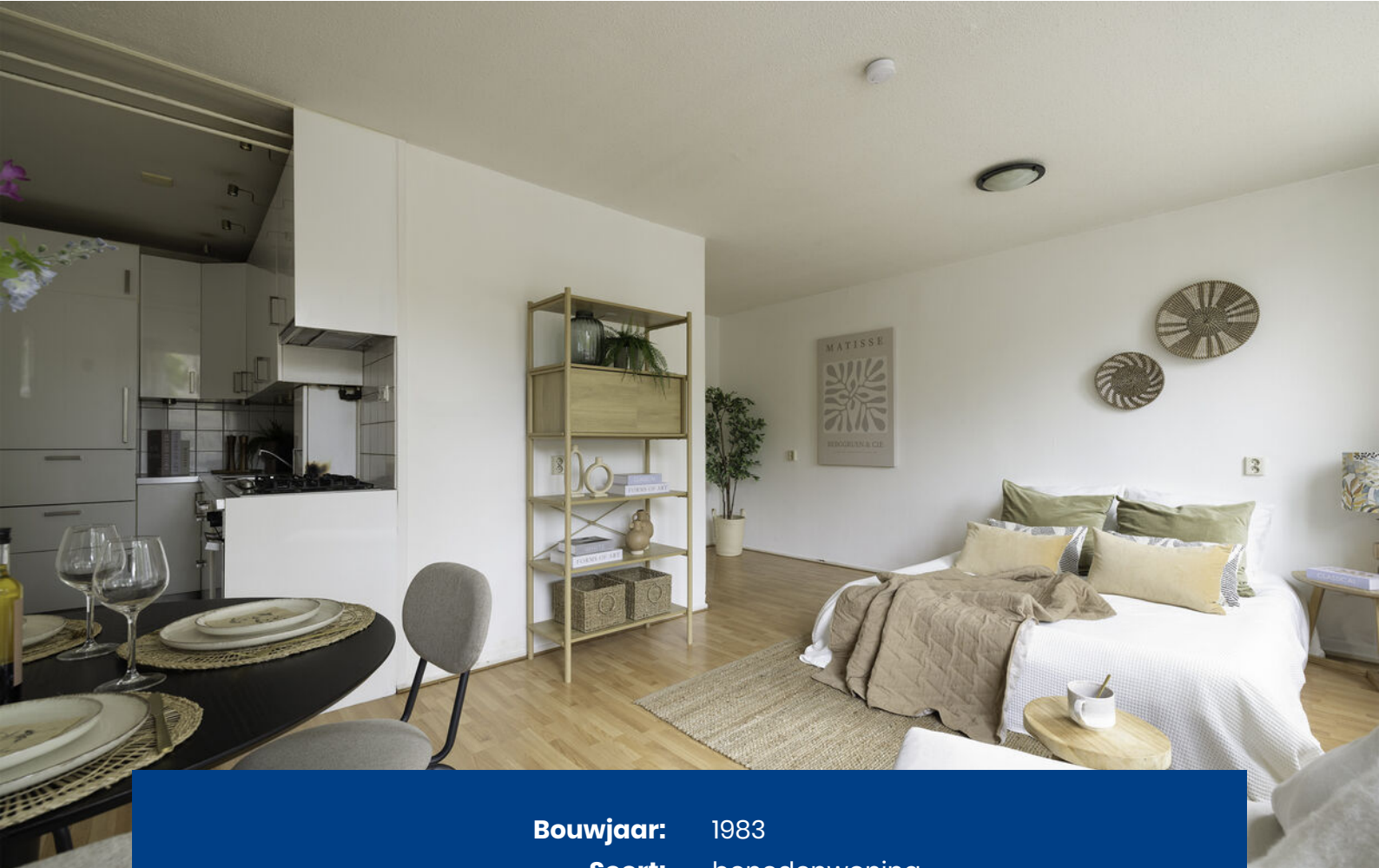
PETERS **N3** PARTNERS

MAKELAARS EN TAXATEURS



AMSTERDAM
Van Noordtkade 154

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1983
Soort:	benedenwoning
Kamers:	1
Inhoud:	116 m ³
Woonoppervlakte:	33 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	2 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

OMSCHRIJVING

Charmante studio aan het water in de Spaarndammerbuurt, met het Westerpark om de hoek.

Welkom bij deze lichte studio aan de Van Noordtkade, gelegen in de geliefde Spaarndammerbuurt. Een fijne plek voor starters die centraal willen wonen, met de stad en het groen van het Westerpark binnen handbereik.

Indeling

De woning bevindt zich op de begane grond van een kleinschalig complex. Via de gezamenlijke entree kom je binnen in de hal, die toegang geeft tot de woon-/slaapruimte en de badkamer. De woonkamer heeft grote ramen aan de voorzijde, waardoor er veel daglicht binnenvalt. Het slaapgedeelte bevindt zich in dezelfde ruimte. De huidige keuken en badkamer zijn eenvoudig en verouderd, maar functioneel. Voor een nieuwe eigenaar biedt dit de kans om het appartement geheel naar eigen smaak te moderniseren en optimaal in te delen.

Daarnaast is er een externe, gezamenlijke berging aanwezig.

Locatie

De Spaarndammerbuurt is een levendige wijk die de afgelopen jaren sterk in populariteit is gegroeid. Je vindt er een mix van Amsterdamse School-architectuur, gezellige cafés en buurtwinkels. Het Westerpark ligt letterlijk om de hoek – ideaal om te ontspannen, sporten of een cultureel evenement te bezoeken. Voor de dagelijkse boodschappen zijn er supermarkten en speciaalzaken in de directe omgeving. Met de fiets ben je in een paar minuten bij de Jordaan, het Haarlemmerplein en Amsterdam Centraal. Dankzij de Spaarndammertunnel is de bereikbaarheid met de auto bovendien sterk verbeterd.

Erfpacht

Het appartement staat op gemeentelijke erfpachtgrond. De canon is afgekocht tot 2035 en ligt daarna vast onder de gunstige overstapvoorwaarden.

Vereniging van Eigenaren (VvE)

- Actieve en gezonde VvE met professioneel beheer (Stedepan)
- Meerjarenonderhoudsplan en reservefonds aanwezig
- Servicekosten: € 82,62 per maand
- Niet zelfbewoningsclausule en ouderdomsclausule van toepassing

Kenmerken

- Bouwjaar 1985
- Woonoppervlakte ca. 33 m² (NEN 2580 rapport aanwezig)
- Energielabel A
- Dubbel glas en goede isolatie

- Externe (gezamenlijke) berging
- Oplevering kan snel
- Niet zelfbewoningsclausule en ouderdomsclausule van toepassing

Kortom: een lichte studio op een aantrekkelijke plek in de stad. Met het Westerpark en de Jordaan om de hoek en alle voorzieningen dichtbij, is dit een uitstekende kans voor wie zijn of haar eigen plek in Amsterdam wil creëren. De basis is goed – maar de afwerking vraagt om vernieuwing, en juist dat maakt het een ideaal appartement om helemaal naar eigen hand te zetten.

DESCRIPTION

Charming studio on the waterfront in the Spaarndammerbuurt neighbourhood, with Westerpark just around the corner.

Welcome to this bright studio on Van Noordtkade, located in the popular Spaarndammerbuurt neighbourhood. A great place for first-time buyers who want to live centrally, with the city and the greenery of Westerpark within easy reach.

Layout

The property is located on the ground floor of a small-scale complex. The shared entrance leads into the hall, which provides access to the living/sleeping area and the bathroom. The living room has large windows at the front, allowing plenty of daylight to enter. The sleeping area is located in the same room. The current kitchen and bathroom are simple and outdated, but functional. For a new owner, this offers the opportunity to modernise the flat entirely to their own taste and optimise the layout.

There is also an external, shared storage room.

Location

The Spaarndammerbuurt is a lively neighbourhood that has grown significantly in popularity in recent years. It offers a mix of Amsterdam School architecture, cosy cafés and local shops. Westerpark is literally around the corner – ideal for relaxing, exercising or attending a cultural event. For daily shopping, there are supermarkets and specialty shops in the immediate vicinity. By bicycle, you can reach the Jordaan, Haarlemmerplein and Amsterdam Central Station in a few minutes. Thanks to the Spaarndammertunnel, accessibility by car has also greatly improved.

Leasehold

The flat is located on municipal leasehold land. The ground rent has been bought out until 2035 and is then fixed under favourable transfer conditions.

Homeowners' Association (VvE)

- Active and healthy VvE with professional management (Stedepplan)
- Long-term maintenance plan and reserve fund in place
- Service charges: €82.62 per month

Features

- Built in 1985
- Living area approx. 33 m² (NEN 2580 report available)
- Energy label A
- Double glazing and good insulation

- External (shared) storage room
- Available for immediate occupancy
- Non-owner occupancy clause and age clause apply

In short: a bright studio in an attractive location in the city. With Westerpark and the Jordaan around the corner and all amenities nearby, this is an excellent opportunity for anyone who wants to create their own place in Amsterdam. The foundation is good – but the finish needs updating, and that is precisely what makes it an ideal flat to customise entirely to your own taste.













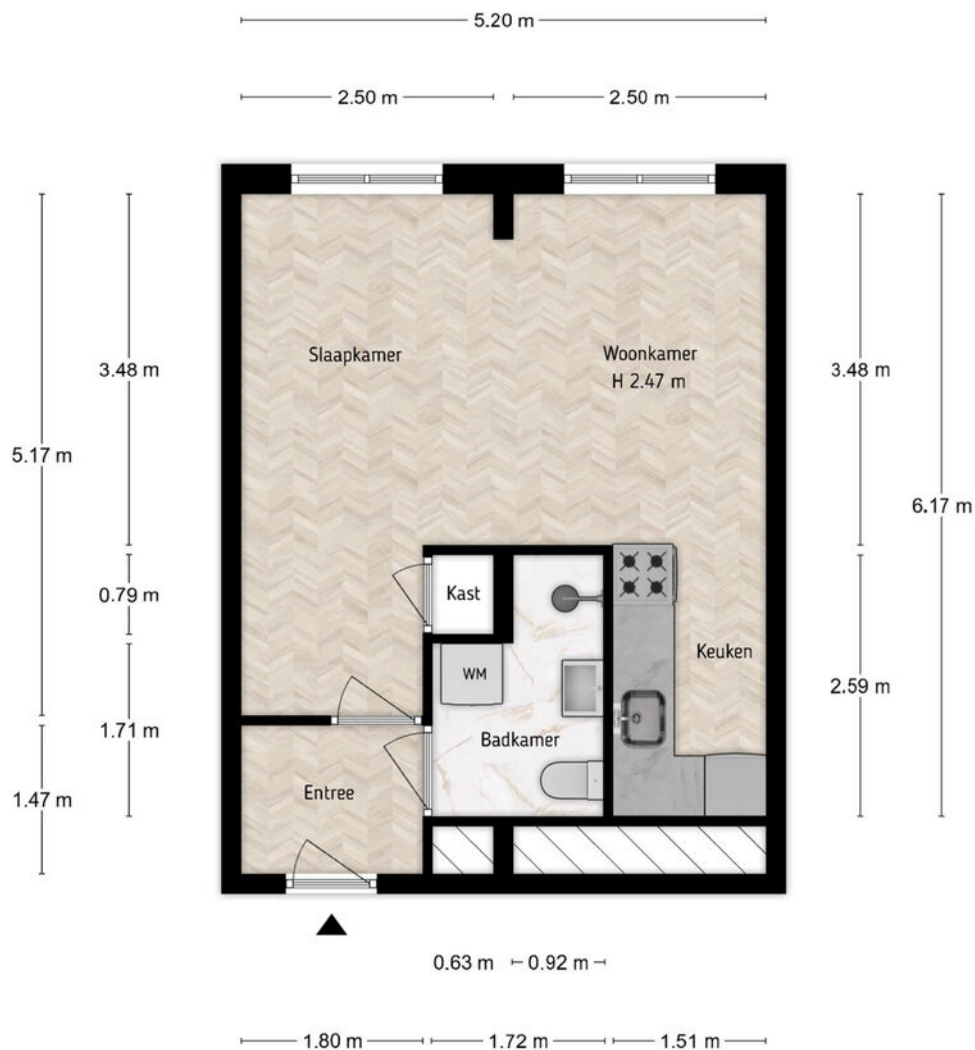








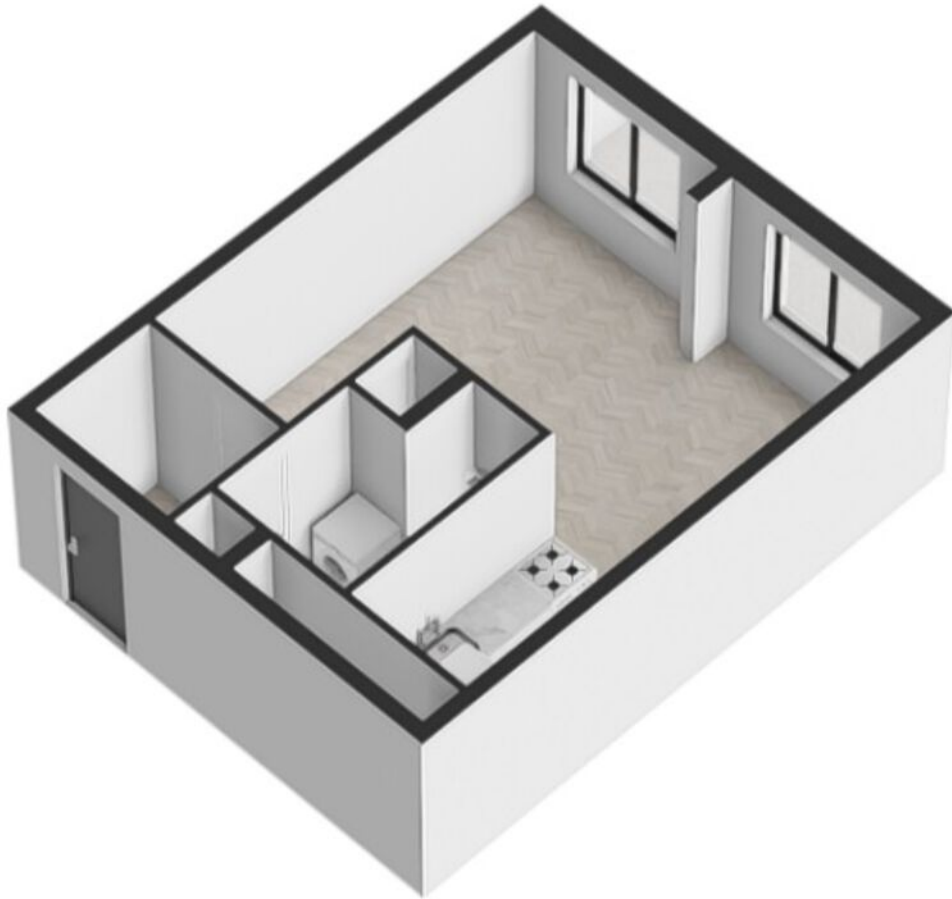
PLATTEGRONDEN



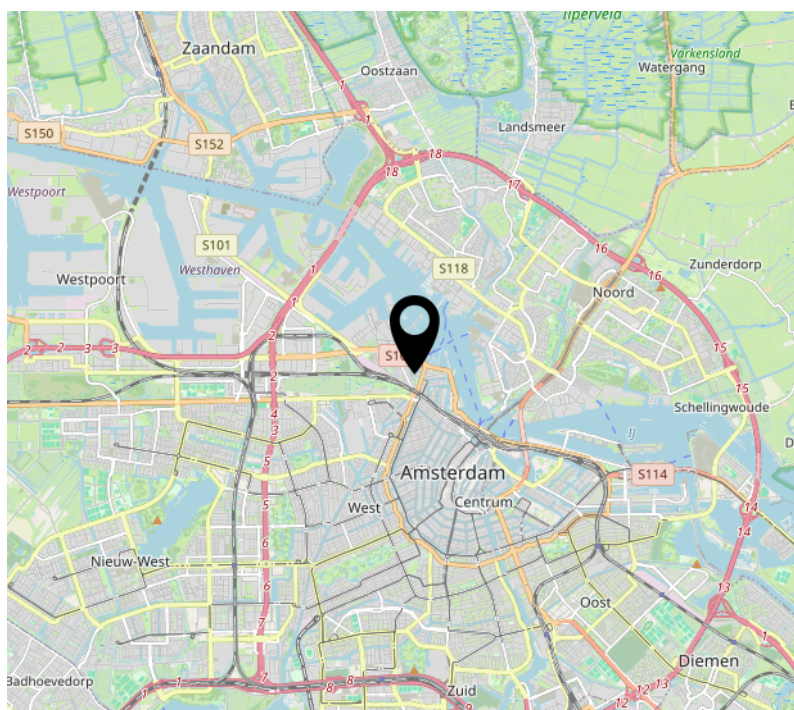
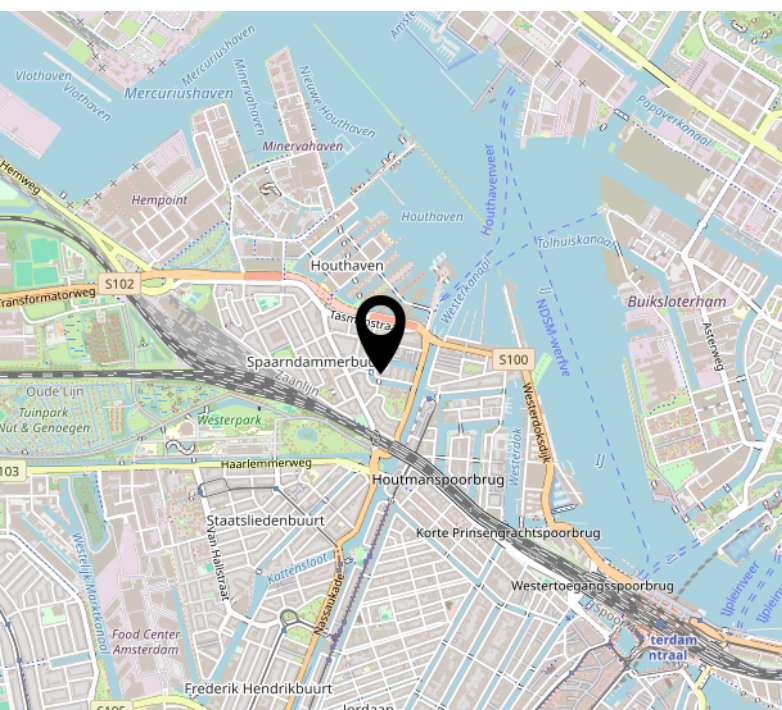
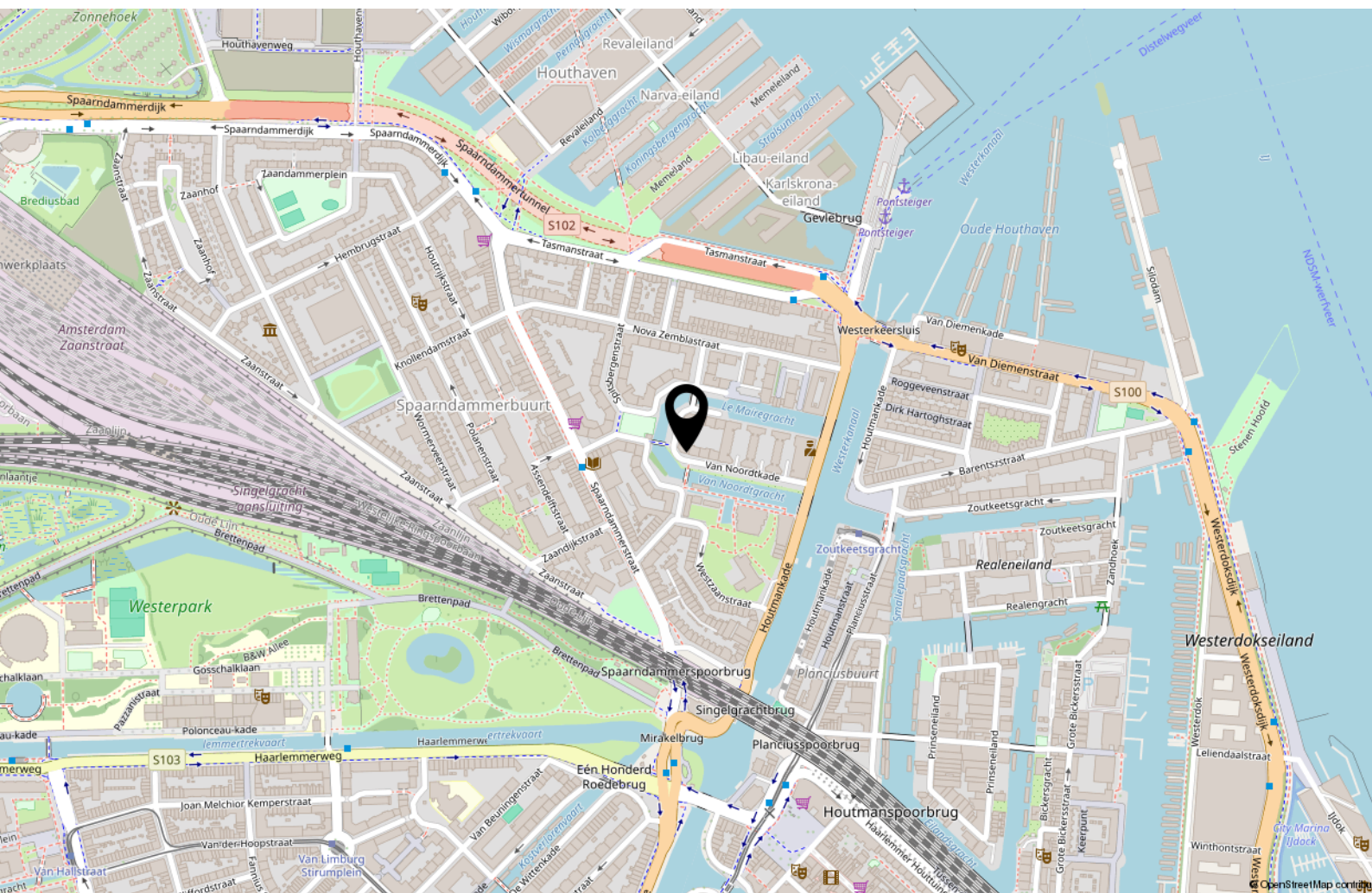
Van Noordtkade 154, Amsterdam
Begane-grond
iMeasure

iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright: iMeasure

PLATTEGRONDEN



LOCATIE OP DE KAART



INTERESSE?

**PETERS NE
PARTNERS**

MAKELAARS EN TAXATEURS

Keizersgracht 451 HA
1017 DK Amsterdam

020- 22 500 33
centrum@petersenpartners.nl
www.petersenpartners.nl

Heemraadschapslaan 96 B
1181 VC Amstelveen

020- 2240600
amstelveen@petersenpartners.nl
www.petersenpartners.nl

Nieuwendammerdijk 297 A
1025 LM Amsterdam

020- 7711888
noord@petersenpartners.nl
www.petersenpartners.nl