

Houtrijkstraat 152
Amsterdam



Vraagprijs € 530.000,= kosten koper

Kom binnen!

In de geliefde Spaarndammerbuurt, op steenworp afstand van de hippe Houthavens, ligt dit leuke 3-kamerappartement van ca.79 m² met een heerlijk balkon. Deze voormalige sociale huurwoning is de ideale kans voor mensen die op zoek zijn naar een woning die nog geheel naar eigen wens en stijl afgewerkt kan worden.

Het appartement is gunstig gelegen in de gezellige Spaarndammerbuurt in het stadsdeel Westerpark, tussen de Jordaan en de Houthavens. Op de Spaarndammerstraat kun je terecht voor de dagelijkse boodschappen met onder andere de Jumbo, Albert Heijn en Kruidvat, maar er zijn ook diverse delicatesseszaken, hippe koffietentjes en gezellige horecagelegenheden, zoals Café de Walvis, de Pizzabakkers, Rayleigh & Ramsay en Restaurant Freud.

Ook op loopafstand vind je enerzijds het Westerpark met het levendige cultuurterrein van de Westergasfabriek en anderzijds de hippe winkeltjes van de Haarlemmerstraat.

In de nabije omgeving zijn er verschillende tram- en busverbindingen, alsmede het NS-station Sloterdijk en Amsterdam Centraal. Ook de ring A10 is makkelijk te bereiken.

Door de komst van de Spaarndammertunnel is het autoverkeer in de straat beperkt en met het oog op de snelle ontwikkeling van de Houthavens zal dit stuk van de Spaarndammerbuurt alleen maar in populariteit toenemen.

Kortom: een fijne buurt met alle faciliteiten die Amsterdam zo geliefd maken, binnen handbereik!

Bijzonderheden

- Per direct beschikbaar
- Woonoppervlakte: ca.79 m² (NVM-meetrapport aanwezig)
- Energielabel: C
- Bouwjaar: 1989
- Vaste projectnotaris: Spier en Hazenberg notarissen
- Anti speculatiebeding van 2 jaar van toepassing
- Uitsluitend te koop voor zelfbewoning (of ouders voor kinderen)
- Opkoopbescherming vanuit gemeente Amsterdam van toepassing
- Actieve VvE, maandelijkse bijdrage: € 193,56
- Erfpacht afgekocht tot en met 28 februari 2041; er is geen aanvraag gedaan voor het overstappen naar eeuwigdurende erfpacht



Het appartement

Middels het gemeenschappelijke trappenhuis bereikt u de voordeur op de eerste verdieping. Bij binnenkomst in de hal krijgt u toegang tot alle vertrekken. De woning beschikt over een ruime woonkamer, gelegen aan de voorzijde van de woning. Door de grote glazen schuifpui valt veel daglicht binnen, wat zorgt voor een aangename en lichte ruimte. Hier is voldoende plaats voor een gezellige zithoek en een ruime eettafel.

Via de schuifpui betreedt u het ruime balkon van ca.4 m². De keuken is naar eigen wens in te richten en biedt voldoende ruimte om een moderne en praktische opstelling te realiseren. De twee slaapkamers bevinden zich aan de lichte achterzijde van de woning en zijn ideaal als hoofd- of kinderkamer.

De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en een aansluiting voor de wasmachine. Deze ruimte kan geheel naar eigen inzicht worden gemoderniseerd. In de hal vindt u een apart toilet en een praktische berging waarin de CV-ketel is geplaatst. Daarnaast beschikt de woning over een externe bergruimte op de begane grond. Deze bergruimte is ideaal voor het stallen van fietsen, gereedschap of andere spullen, zodat u in huis extra ruimte behoudt.



Welcome!

Located in the popular Spaarndammerbuurt, just a stone's throw from the trendy Houthavens, this charming 3-room apartment of approximately 79 m² features a lovely balcony. This former social rental property offers an ideal opportunity for buyers looking for a home that can be completely finished and styled according to their own wishes.

The apartment is conveniently located in the lively Spaarndammerbuurt, part of the Westerpark district, situated between the Jordaan and the Houthavens. The Spaarndammerstraat offers a wide range of shops for daily groceries, including Jumbo, Albert Heijn and Kruidvat, as well as various delicatessen shops, trendy coffee spots and popular restaurants such as Café de Walvis, De Pizzabakkers, Rayleigh & Ramsay and Restaurant Freud.

Within walking distance you will also find the Westerpark with the vibrant cultural area of the Westergasfabriek, as well as the trendy shops of the Haarlemmerstraat.

The area is well connected by several tram and bus lines, and both Sloterdijk Station and Amsterdam Central Station are nearby. The A10 ring road is also easily accessible. Thanks to the construction of the Spaarndammertunnel, car traffic in the street has been significantly reduced. Combined with the rapid development of the Houthavens, this part of the Spaarndammerbuurt is expected to become even more popular in the coming years. In short: a pleasant neighborhood with all the amenities that make Amsterdam so beloved, right at your doorstep.

Key features:

- Available immediately
- Living area: approx. 79 m² (NVM measurement report available)
- Energy label: C
- Year of construction: 1989
- Fixed project notary: Spier en Hazenberg Notarissen
- Anti-speculation clause applies for 2 years
- For owner-occupancy only (or parents buying for children)
- Municipal buy-to-let protection (opkoopbescherming) applies
- Active Homeowners' Association (VvE); monthly contribution: €193,56
- Leasehold paid off until 28 February 2041; no application has been made for conversion to perpetual leasehold under favorable conditions



The apartment

The apartment is accessed via the communal staircase, with the front door located on the first floor. Upon entering the hallway, all rooms are accessible. The property features a spacious living room at the front of the apartment. Thanks to the large glass sliding doors, plenty of natural light enters the space, creating a bright and pleasant atmosphere. There is ample room for a comfortable seating area and a generous dining table.

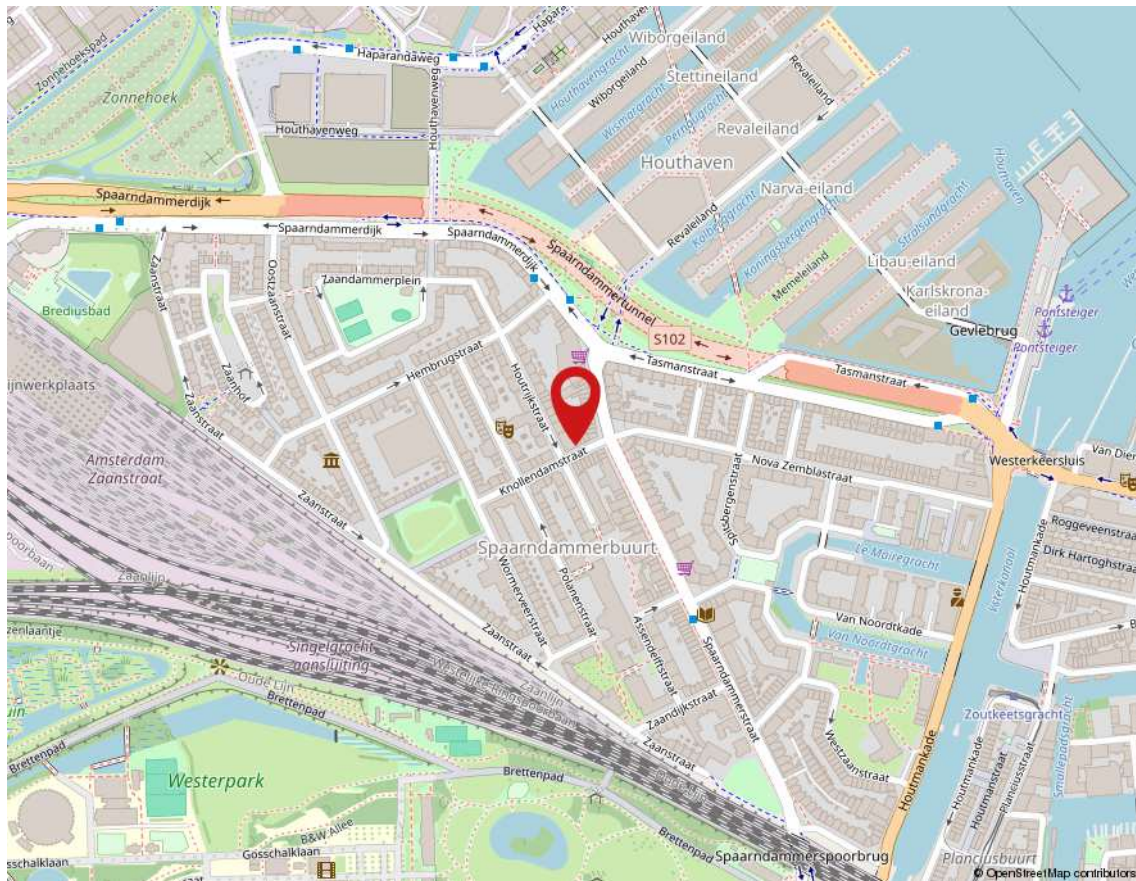
Through the sliding doors, you can access the spacious balcony of approximately 4 m². The kitchen can be designed entirely to your own taste and offers sufficient space for a modern and practical layout. The two bedrooms are located at the quiet and bright rear of the apartment and are ideal for use as a master bedroom, children's room or home office.

The bathroom is equipped with a shower, washbasin and a connection for a washing machine, and can be fully modernized according to your own preferences. The hallway also contains a separate toilet and a practical storage room housing the central heating boiler. Additionally, the apartment includes an external storage unit on the ground floor, ideal for storing bicycles, tools or other belongings, allowing you to keep extra space inside the apartment.



Kenmerken

Soort:	bovenwoning
Type:	appartement
Aantal kamers:	3
Woonoppervlakte:	79 m ²
Inhoud:	234 m ³
Bouwjaar/-periode:	1989
Ligging:	aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Isolatie:	dubbel glas
Verwarming:	c.v.-ketel
CV-ketel	Intergas, 2024



Kadaster

Adres Houtrijkstraat 152
Postcode / plaats 1013 VJ / Amsterdam
Gemeente Amsterdam
Sectie / perceel X / 2305
Index A7
Soort Eigendom belast met erfpacht

Kadastrale kaart Uw referentie: uittreksel kad.kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Amsterdam	
—	Wijknummer	Sectie X	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 168	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 september 2025. 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 databankrecht.













Houtrijkstraat 152 - Amsterdam
Eerste Verdieping

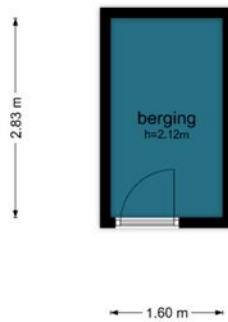


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©www.woningvisueel.nl





Houtrijkstraat 152 - Amsterdam
Berging



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 milieuraportage

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 'appartementrecht'.

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 25 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 onroerende 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



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

Amsterdam ■ Haarlem ■ Haarlemmermeer ■ Heemstede-Aerdenhout



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



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 hypotheek, 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 hypotheek, 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 hypotheek, 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.

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 waardebeoordeling 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

Raadhuisplein 306A ■ 2132 TZ 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