MOOIJEKINDVLEUT

MAKELAARS + TAXATEURS

Spitsbergenstraat 94
AMSTERDAM



Vraagprijs € 635.000,= kosten koper

Lindenhoevestraat 45 ■ 1075 PD Amsterdam ■ 020 - 800 23 83 ■ amsterdam@mooijekindvleut.nl ■ www.mooijekindvleut.nl

Kom binnen!

Een ruim en praktisch ingedeeld appartement met maar liefst vier slaapkamers, een lichte woonkamer, een separate keuken en een balkon met uitzicht op het groen. Ruimte, licht en eindeloze mogelijkheden: dit appartement biedt alle ingrediënten om een bijzonder thuis te creëren!

Omgeving
Het appartement is centraal gelegen in stadsdeel West, naast de Houthavens, in de charmante en gezellige Spaarndammerbuurt. Direct om de hoek bevindt zich de Spaarndammerstraat, een levendige straat met tal van winkels voor dagelijkse boodschappen en sfeervolle cafés en restaurants, zoals de Pizzabakkers en café De Walvis. Het Westerpark met het cultuurpark Westergasfabriek, de bruisende Haarlemmerstraat en de Jordaan zijn allemaal binnen handbereik.

Op loopafstand vindt u opstapplaatsen voor bus, pont en tram. Het Centraal Station is snel bereikbaar; binnen 6 minuten bent u er met de fiets of bus. Bussen 48 en 22 naar Amsterdam Oost en Station Sloterdijk stoppen in de Spaarndammerstraat. De pont naar Amsterdam Noord vertrekt naast de Pontsteiger, op slechts 500 meter afstand. Ook met de auto is het appartement goed bereikbaar via de S101, S102 en S103 en binnen slechts 6 minuten is de A10 aan te rijden.

Goed om te weten:
* Woonoppervlakte: 103 m²
* Energielabel A
* Bouwjaar 1988
* 4 slaapkamers
* Externe bergruimte van 6 m²
* Vaste project notaris, 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
* Maandelijkse VvE-bijdrage: € 239,39
* Erfpacht afgekocht tot en met 15 november 2038, er is geen aanvraag gedaan voor overstap naar eeuwigdurende erfpacht
* Oplevering in overleg, kan snel

van kunt maken! Bij binnenkomst verwelkomt de ruime, centraal gelegen hal je in het appartement. Vanuit hier zijn vrijwel alle vertrekken bereikbaar, wat zorgt voor een prettige en praktische indeling.

De royale woonkamer aan de voorzijde vormt het hart van de woning. Dankzij de brede raampartijen stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen en geniet de ruimte van een aangename, lichte sfeer. De royale afmetingen bieden volop mogelijkheden voor het creëren van een sfeervolle zithoek en een ruime eethoek, waar gezellig tafelen en ontspannen moeiteloos samenkomen. Aangrenzend bevindt zich de eerste slaapkamer, een veelzijdige ruimte die zich ook uitstekend leent als thuiswerkplek of comfortabele logeerkamer.

Aan de achterzijde bevinden zich nog eens drie slaapkamers, elk met een eigen raam en volop mogelijkheden voor een persoonlijke invulling. Of je nu droomt van royale slaapvertrekken, een stijlvolle werkkamer of een fijne hobbyruimte: hier is alle vrijheid om de ruimtes af te stemmen op jouw woonwensen.

Ook de separate keuken is aan de achterzijde gelegen. Deze ruimte biedt een mooie basis voor het realiseren van een eigentijdse droomkeuken, volledig naar eigen smaak en inzicht. Vanuit de keuken is het balkon direct bereikbaar. Een fijne plek om even aan de dagelijkse drukte te ontsnappen, met een kop koffie van de buitenlucht te genieten en uit te kijken op het groen.

De badkamer, bereikbaar vanuit de hal, is voorzien van een douche en wastafel. Het toilet is separaat gesitueerd. Daarnaast beschikt het appartement over meerdere vaste kasten, die zorgen voor praktische bergruimte.

De woning verkeert in een te moderniseren staat, maar biedt juist daardoor volop mogelijkheden om de ruimtes naar eigen inzicht vorm te geven. De combinatie van vier slaapkamers, een ruime woonkamer en een balkon maakt dit appartement een interessante woning voor wie op zoek is naar ruimte en de mogelijkheid om alles geheel naar eigen smaak af te werken.

Welcome!

A spacious and practically laid-out apartment featuring no fewer than four bedrooms, a bright living room, a separate kitchen and a balcony overlooking greenery. Space, natural light and endless possibilities: this apartment has all the ingredients to create a truly special home!

Location
The apartment is centrally located in Amsterdam West, next to the Houthavens, in the charming and lively Spaarndammerbuurt neighbourhood. Just around the corner is Spaarndammerstraat, a vibrant street offering a wide variety of shops for everyday groceries, as well as inviting cafés and restaurants, including De Pizzabakkers and Café De Walvis. Westerpark, with its cultural hotspot Westergas, the bustling Haarlemmerstraat and the picturesque Jordaan neighbourhood are all within easy reach.

Public transport connections are excellent, with bus, ferry and tram stops within walking distance. Amsterdam Central Station can be reached in just 6 minutes by bicycle or bus. Bus routes 48 and 22, providing connections to Amsterdam East and Sloterdijk Station, stop on Spaarndammerstraat.
The ferry to Amsterdam North departs near Pontsteiger, just 500 metres away.

The apartment is also easily accessible by car via the S101, S102 and S103 roads, with the A10 ring road only a 6-minute drive away.

Good to know
* Living area: 103 m²
* Energy label A
* Year of construction: 1988
* 4 bedrooms
* External storage room of 6 m²
* Designated project notary: Spier en Hazenberg Notarissen
* A 2-year anti-speculation clause applies
* Available exclusively for owner-occupation (including purchase by parents for their children)
* The Municipality of Amsterdam's property purchase protection regulations apply
* Monthly homeowners' association (VvE) contribution: €239.39
* Ground lease payments have been prepaid up to and including 15 November 2038; no application has been submitted to convert to a perpetual ground lease
* Transfer date by mutual agreement; a quick transfer is possible

The apartment
An apartment full of potential, ready to be transformed into something truly special with the right ideas and a personal touch!

Upon entering, you are welcomed into a spacious, centrally positioned hallway, providing access to almost every room in the apartment and creating a pleasant and practical layout.

The generously proportioned living room at the front of the apartment forms the heart of the home. Large windows allow natural light to flood the space, creating a bright and inviting atmosphere. Its generous dimensions offer plenty of possibilities for a comfortable seating area and a spacious dining area, perfect for both relaxing and entertaining. Adjacent to the living room is the first bedroom, a versatile space that could also serve perfectly as a home office or a comfortable guest room.

At the rear of the apartment, you will find three additional bedrooms, each with its own window and plenty of possibilities for individual use. Whether you envision comfortable bedrooms, a stylish home office or a dedicated hobby room, the flexible layout allows you to tailor these spaces entirely to your personal needs and preferences.

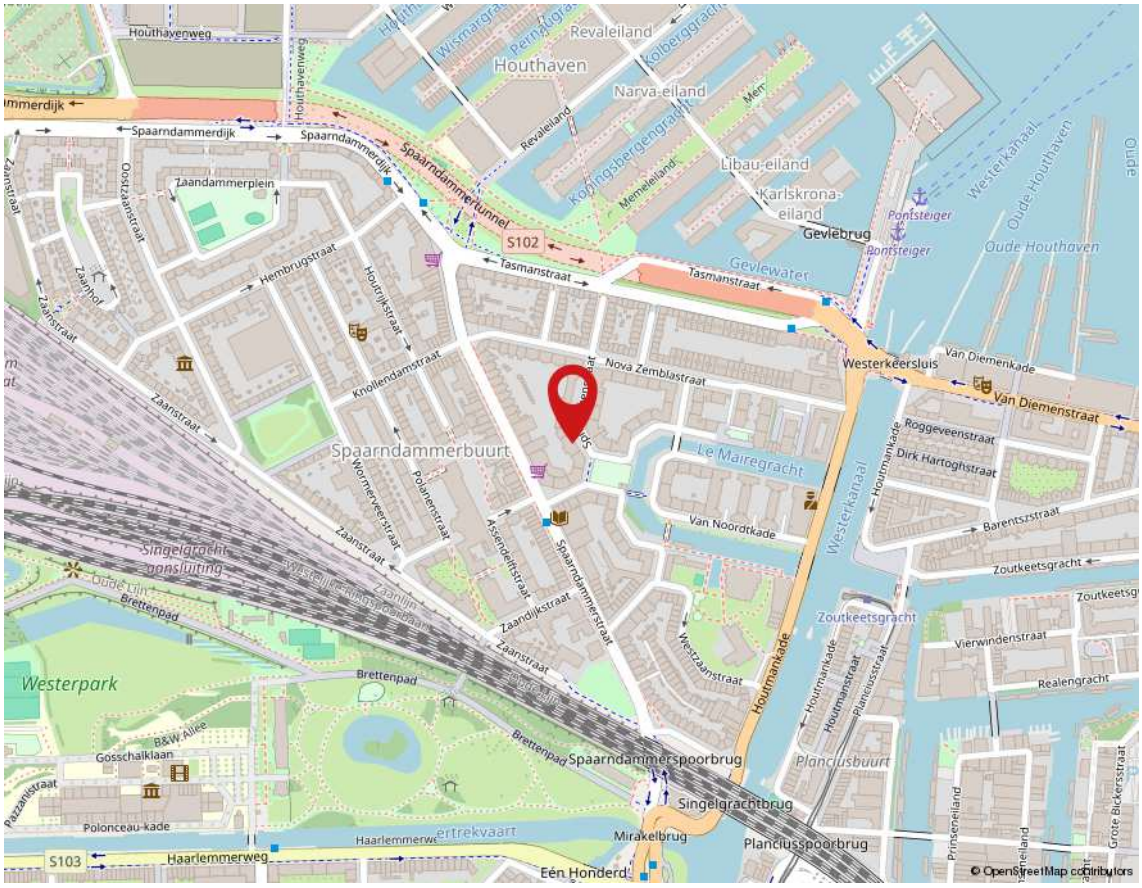
The separate kitchen is also located at the rear of the apartment. This space offers an excellent opportunity to create a contemporary dream kitchen, designed entirely to your own taste and requirements. From the kitchen, you have direct access to the balcony: a lovely spot to escape the hustle and bustle of everyday life, enjoy a morning coffee in the fresh air and take in the green surroundings.

The bathroom is accessible from the hallway and is equipped with a shower and washbasin. The toilet is located separately. In addition, the apartment benefits from several built-in cupboards, providing practical storage space.

The property is in need of modernisation, offering an excellent opportunity to redesign and finish the interior entirely to your own taste. With four bedrooms, a spacious living room and a balcony, this apartment presents an attractive opportunity for anyone seeking generous living space and the freedom to create their ideal home.

Kenmerken

Soort:	bovenwoning
Type:	appartement
Aantal kamers:	5
Woonoppervlakte:	103 m²
Inhoud:	319 m³
Bouwjaar/-periode:	1988
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk
Isolatie:	dubbel glas
Verwarming:	c.v.-ketel
CV-ketel	Remeha



Kadaster

Adres	Spitsbergenstraat 94
Postcode / plaats	1013 CM / AMSTERDAM
Gemeente	Amsterdam
Sectie / perceel	X / 2183A
Index	36
Soort	Eigendom belast met erfpacht

Kadastrale kaart van Spitsbergenstraat 94, 1013CM Amsterdam — Referentie: 6acd048fbecc2fe2f63b39b8



2114	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Amsterdam
94	Huisnummer	Gemeentecode:	ASD20
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	X
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	2114
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	2340
	Bebouwing		

Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. **Dit document is gegenereerd op 13-10-2026 om 19:46.**




82
t/m
102































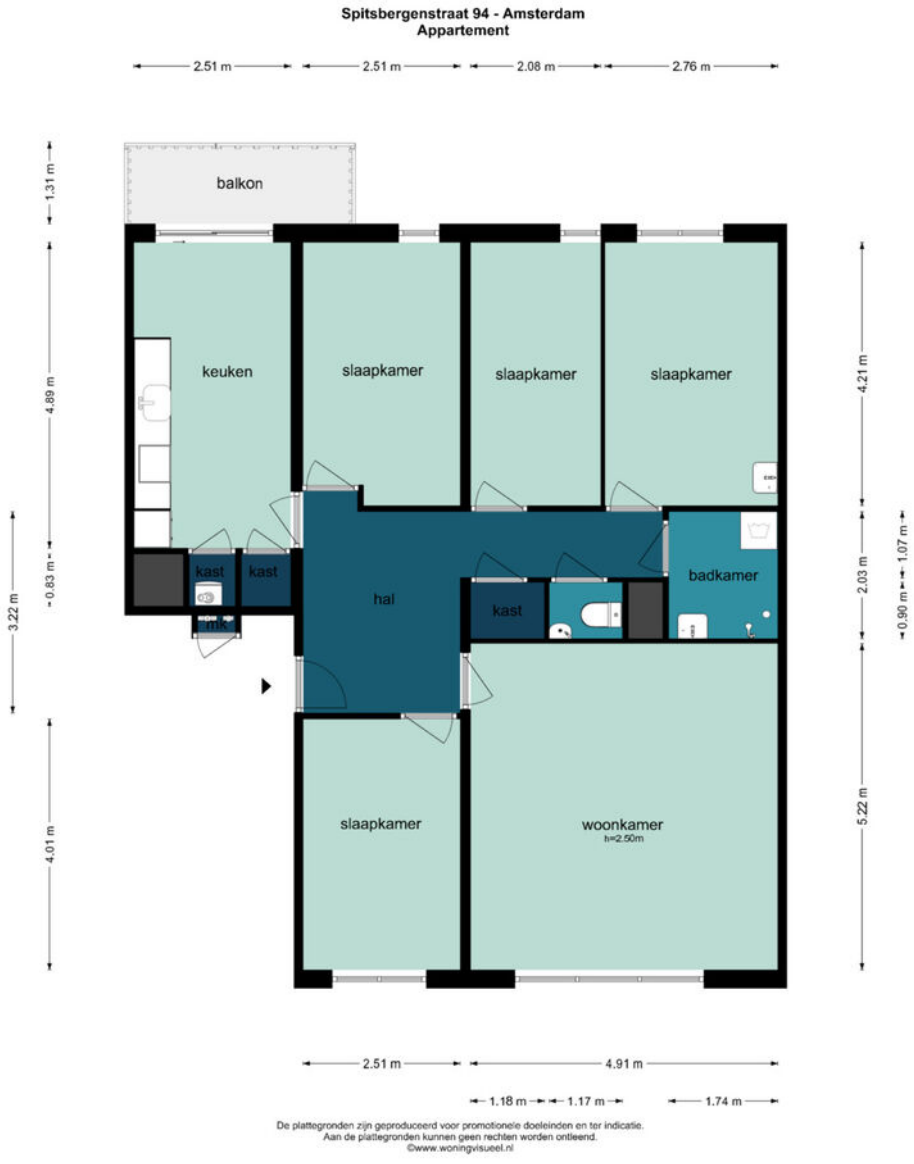




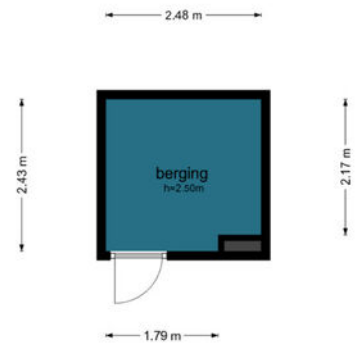


PACIFIC
PARC


CAFE


Spitsbergenstraat 94 - Amsterdam
Appartement
2.51 m
2.51 m
2.08 m
2.76 m
1.31 m
4.89 m
0.83 m
3.22 m
4.01 m
balkon
keuken
slaapkamer
slaapkamer
slaapkamer
kast
kast
hal
kast
badkamer
slaapkamer
woonkamer
h=2.50m
4.21 m
2.03 m
0.90 m
1.07 m
5.22 m
2.51 m
4.91 m
1.18 m
1.17 m
1.74 m
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©www.woningvisueel.nl

Spitsbergenstraat 94 - 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 milieurapportage
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 'appartementsrecht'.
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 38 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 onroe-rende 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. Overbruggingshypotheek
Koper verleent bij deze onherroepelijk toestemming aan verkoper om het verkochte desgewenst tijdelijk -tot uiterlijk de overeengekomen dag van levering- te bezwaren met een overbruggingshypotheek. Indien deze koopakte eerder in de openbare registers mocht zijn ingeschreven, zal het bepaalde in artikel 3 lid 3 boek 7 BW derhalve niet van toepassing zijn ten nadele van de desbetreffende hypotheekhouder. Het vorenstaande laat uitdrukkelijk onverlet de verplichting van verkoper om het verkochte aan de koper op de overeengekomen datum te leveren vrij van hypotheken, welke dan ook.

10. 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.

11. 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


Isabelle Band


Gijs Keus


Willemijn den Dulk

Amsterdam

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



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 hypotheken, 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 hypotheken, 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 hypotheken, 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.

023 – 512 40 30 | haarlem487@hypotheekshop.nl | www.hypotheekshop.nl/haarlem/centrum

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 waardebepaling 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
Niemeyerstraat 122 ■ 2132 HE 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

Amsterdam ▪ Haarlem ▪ Haarlemmermeer ▪ Heemstede-Aerdenhout