



Hembrugstraat 23 1

AMSTERDAM

Gerenoveerd appartement op een toplocatie!

ZIJ Makelaardij

06-42514078

info@zijmakelaardij.nl

www.zijmakelaardij.nl

ZIJ
MAKELAARDIJ

Kenmerken



Woonoppervlakte
47 m²

Aantal kamers
2 kamers

Aantal slaapkamers
1 slaapkamers

Bouwjaar
1933

Energie label
C



Omschrijving

ZIJ presenteert dit recent verbouwde, gasloze appartement met veel ruimte, licht en een zonnig balkon in de gewilde Spaarndammerbuurt!

Dit appartement van 47 m2 bevindt zich op de eerste verdieping van een klassiek pand. De woning is in 2023 nog verbouwd en voorzien van een nieuwe keuken, pvc vloer, nieuwe badkamer + toilet en elektrische vloerverwarming. Verder is de woning goed onderhouden en is er alles wat je nodig hebt voor een fijn thuis: een lichte woonkamer, een nette slaapkamer, complete badkamer met inloopdouche, handige berging en een zonnig balkon.

Over de ligging en de buurt:

De Spaarndammerbuurt is een charmante wijk met een prachtig straatbeeld (Amsterdamse School) en een zeer gunstige ligging. Het vernieuwde Westerpark bevindt zich loopafstand en in de directe omgeving vind je tal van leuke winkels, cafés en restaurants. De dichtstbijzijnde supermarkt bevindt zich op slechts 160 meter aan de Spaarndammerdijk, in het verlengde van de Spaarndammerstraat, waar je veel leuke speciaalzaakjes en barretjes tegenkomt. Voor ontspanning en vermaak is er genoeg te kiezen: neem de pont naar Noord en de hippe NDSM-werf of fiets naar de gezellige Jordaan en het centrum! Er zijn diverse bushaltes in de buurt, zowel het Centraal Station als station Sloterdijk bevinden zich op slechts enkele minuten fietsen en de ringweg A10 is vanaf hier goed bereikbaar. Kortom: een ideale woonomgeving voor wie zorgeloos wil wonen in een mooie en bruisende buurt!

Indeling:

Middels gemeenschappelijke trap toegang tot het appartement op de eerste verdieping. Achter de voordeur vinden we de compacte entreehal die toegang biedt tot alle ruimtes van de woning.

De lichte woonkamer in een neutrale, witte kleurstelling is verrassend ruim en geniet van een prettige hoeveelheid lichtinval. Een sfeervolle en functionele pelletkachel zorgt voor gezelligheid en warmte.

De separate keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een 4-pits inductiekookplaat, oven met stoomfunctie, Quooker, koel-vriescombinatie, vaatwasser en een afzuigkap. Tevens geeft de keuken toegang tot het zeer zonnige balkon middels de openslaande deuren.

De slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van het appartement. De openslaande deuren bieden toegang tot het balkon en zorgen ook hier voor veel licht inval.

De compacte en complete badkamer is voorzien van wastafel met meubel en een ruime inloopdouche.

Voor de wasmachine en de droger is een inbouwkast ingericht.

Vereniging van Eigenaren (V.v.E.) Hembrugstraat 19-29, Houtrijkstraat 381-409, Polanenstraat 222-250:

De V.v.E. is gezond en actief. De administratie, het financiële - en het technische beheer wordt door de (46) leden zelf uitgevoerd. De maandelijkse servicekosten voor het appartement zijn momenteel € 94,57 dit is inclusief o.a. de opstalverzekering en de reservering voor het onderhoud. Het reservefonds bedraagt ca. € 150.000,-

Kenmerken van de woning:

- Slim ingedeeld en compleet 2-kamerappartement
- Woonoppervlakte 45,72 m2
- Veel lichtinval en verrassend ruime kamers
- Gelegen in de populaire Spaarndammerbuurt
- Energielabel C
- Het centrum van Amsterdam op korte fietsafstand
- Gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen en het openbaar vervoer
- Er is eeuwigdurende erfpacht van toepassing. De canon bedraagt € 735,80 per jaar. De canon wordt jaarlijks geïndexeerd.
- Levering in overleg

English

ZIJ presents this recently renovated, gas-free apartment with plenty of space, light, and a sunny balcony in the sought-after Spaarndammerbuurt!

This 47 sqm apartment is located on the first floor of a classic building. The property was renovated in 2023 and features a new kitchen, PVC flooring, new bathroom + toilet, and electric underfloor heating. Furthermore, the property is well-maintained and has everything you need for a comfortable home: a bright living room, a tidy bedroom, a complete bathroom with walk-in shower, convenient storage, and a sunny balcony.

About the location and neighborhood:

The Spaarndammerbuurt is a charming neighborhood with a beautiful streetscape (Amsterdam School) and a very convenient location. The renovated Westerpark is within walking distance, and in the immediate vicinity, you'll find plenty of nice shops, cafes, and restaurants. The nearest supermarket is just 160 meters away on Spaarndammerdijk, an extension of Spaarndammerstraat, where you'll encounter many charming specialty shops and bars. There's plenty of choice for relaxation and entertainment: take the ferry to the North and the trendy NDSM wharf, or cycle to the lively Jordaan and the city center! There are several bus stops nearby, both Central Station and Sloterdijk station are just a few minutes' bike ride away, and the A10 ring road is easily accessible from here. In short: an ideal living environment for those who want to live carefree in a beautiful and vibrant neighborhood!

Layout:

Access to the apartment on the first floor via a communal staircase. Behind the front door, we find the compact entrance hall that provides access to all rooms of the property.

The bright living room, in a neutral white color scheme, is surprisingly spacious and enjoys a pleasant amount of natural light. A cozy and functional pellet stove provides warmth and coziness.

The separate kitchen is located at the rear of the property and is equipped with various built-in appliances such as a 4-burner induction hob, oven with steam function, Quooker, fridge-freezer, dishwasher, and an extractor hood. The kitchen also provides access to the very sunny balcony through French doors.

The bedroom is located at the rear of the apartment. The French doors provide access to the balcony and also bring in plenty of natural light.

The compact and complete bathroom features a sink with cabinet and a spacious walk-in shower.

A built-in cupboard is provided for the washing machine and dryer.

Homeowners Association (HOA) Hembrugstraat 19-29, Houtrijkstraat 381-409, Polanenstraat 222-250:

The HOA is healthy and active. Administration, financial, and technical management are carried out by the (46) members themselves. The monthly service costs for the apartment are currently €94.57, including, among other things, the building insurance and the reserve for maintenance. The reserve fund amounts to approximately €150,000.

Property features:

Smartly laid out and complete 2-room apartment
Living area 45.72 m²

Plenty of natural light and surprisingly spacious rooms

Located in the popular Spaarndammerbuurt
Energy label C

Amsterdam city center within short cycling distance

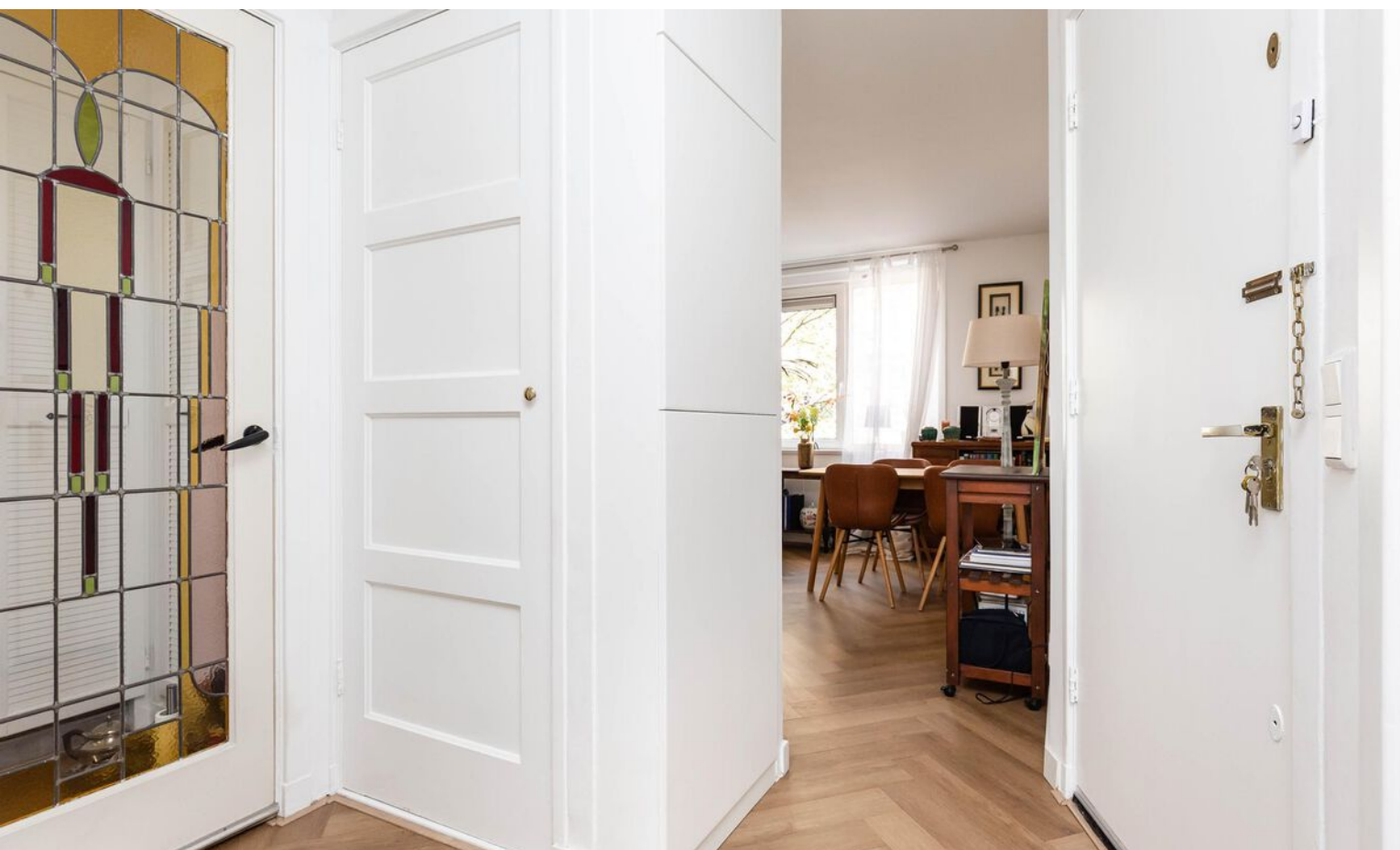
Convenient location in relation to highways and public transportation

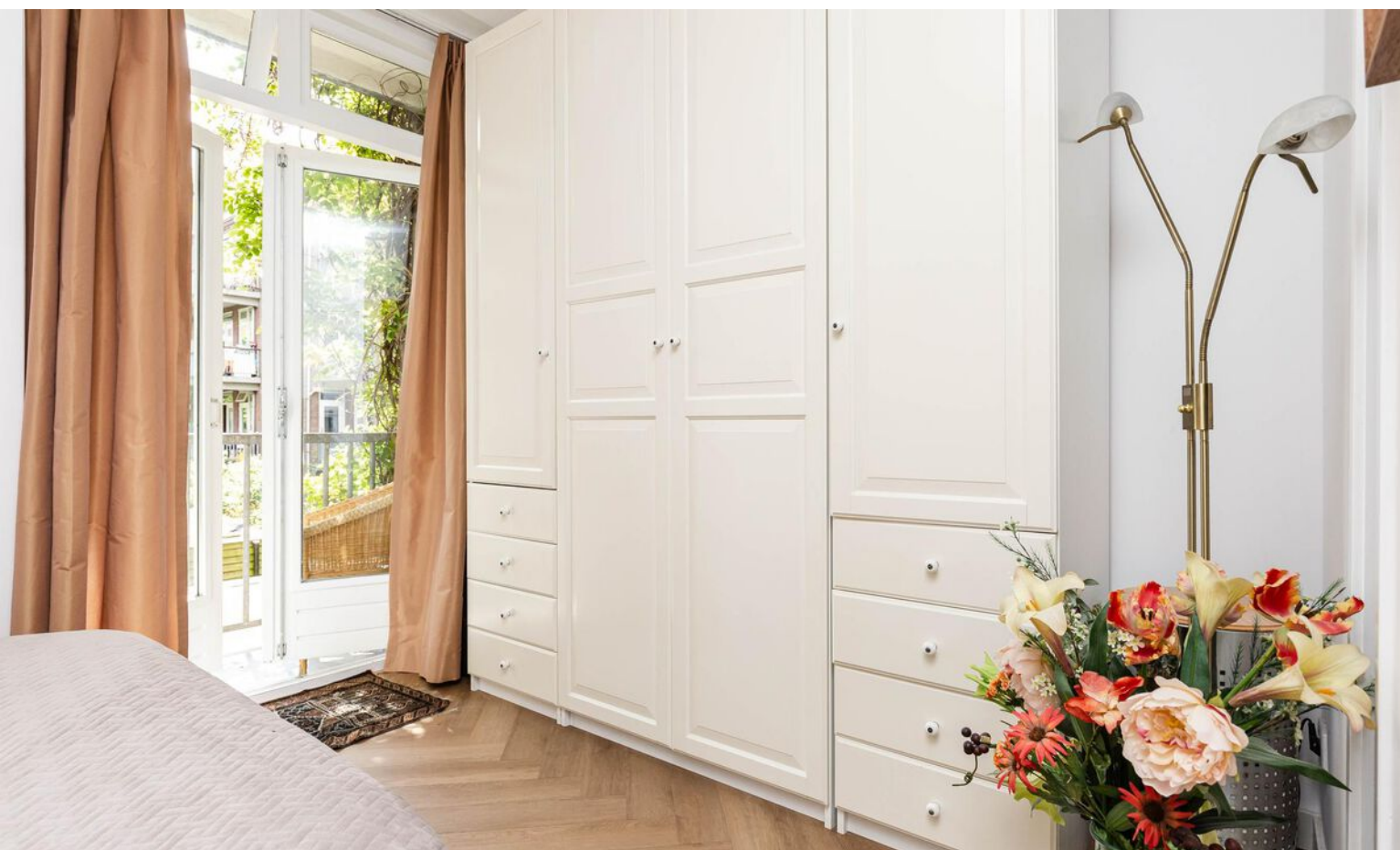
Perpetual leasehold applies. The ground rent is €735.80 per year. The ground rent is indexed annually.

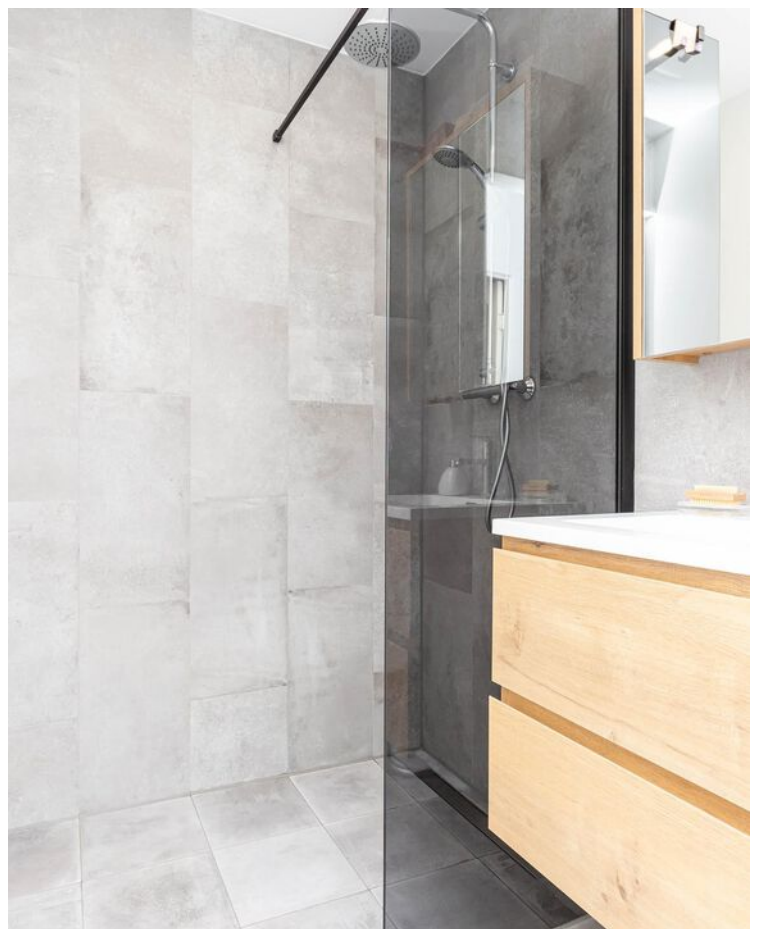
Delivery by mutual agreement.

Foto's



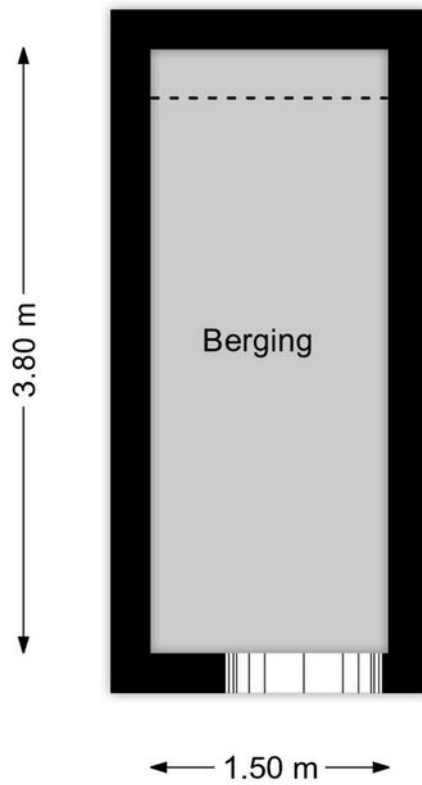








Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hembrugstraat 23-1



12345

25

—

—

—

—

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Amsterdam

Sectie X

Perceel 1616

kadaster

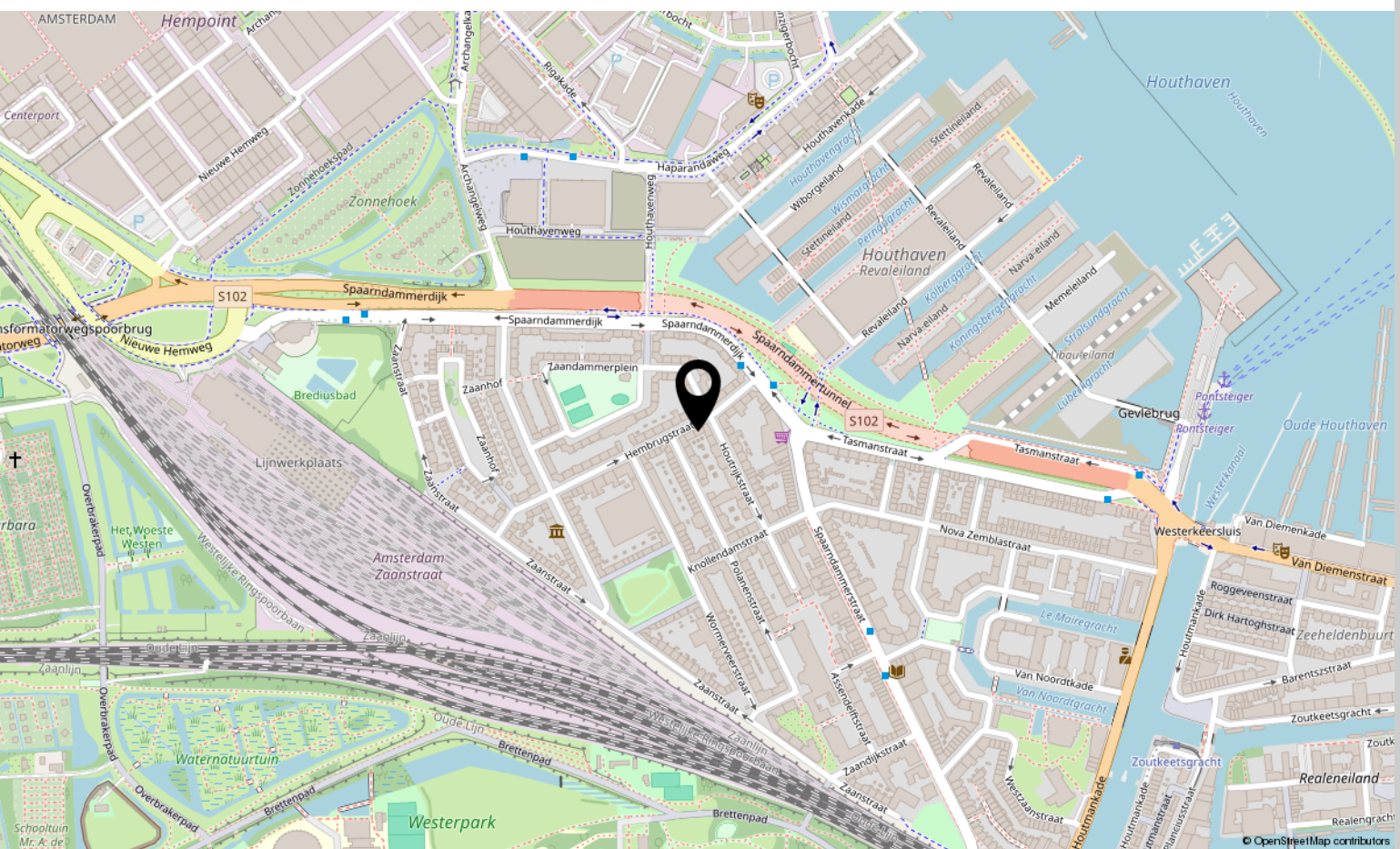
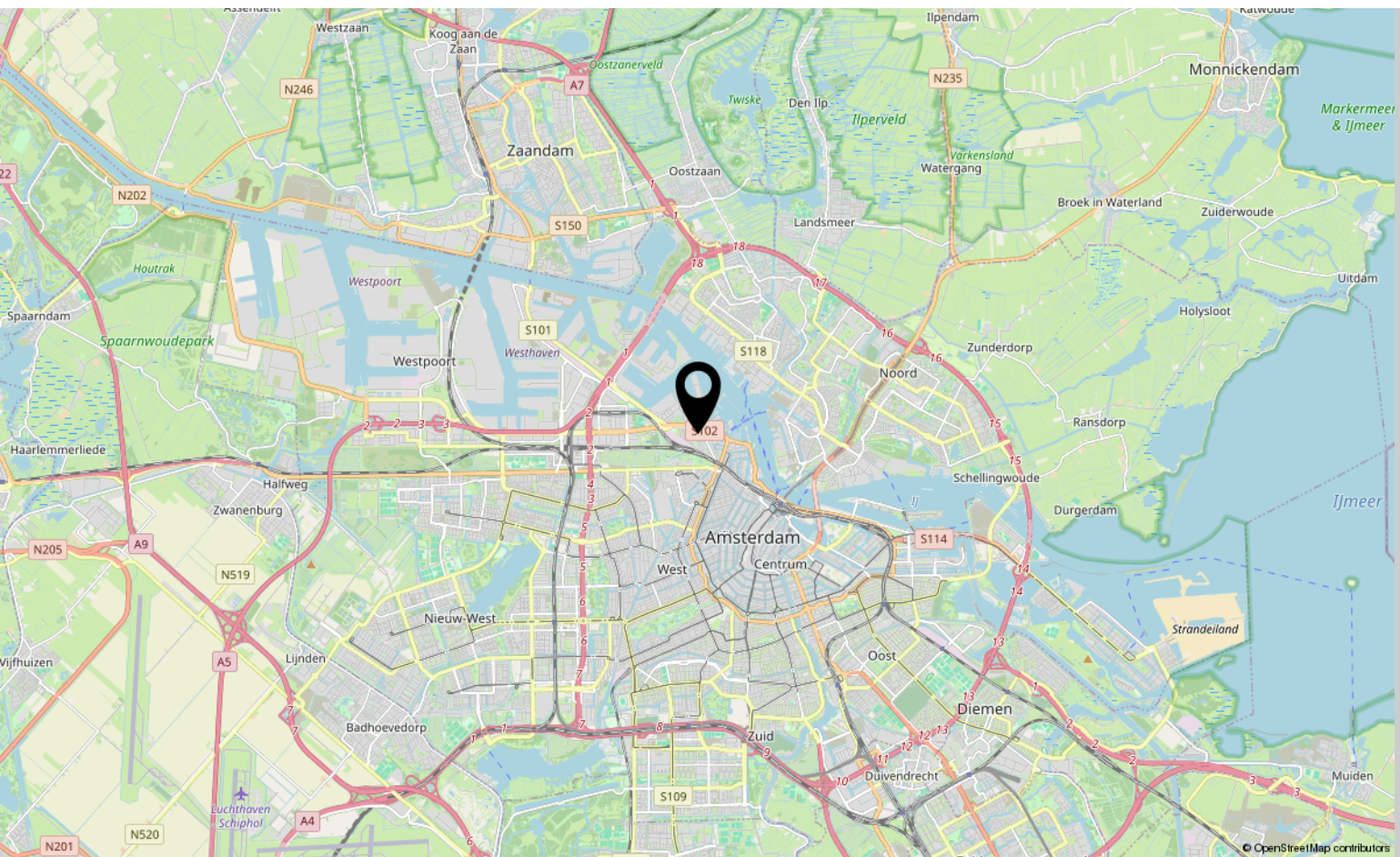
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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 24 januari 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Lamp in keuken			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen		X	
- Slaapkamer gordijnen		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC vloer	X		
Overig, te weten			
- Pelletkachel	X		
- Zakken pellets	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Wasmachine en droger LEASEcontract			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		



Interesse?

Neem contact met ons op!

ZIJ Makelaardij

De Stad Riga 9 1606 DC Venhuizen

06-42514078

info@zijmakelaardij.nl

www.zijmakelaardij.nl

