



Spuistraat 103 E

Amsterdam

€ 425.000,- k.k.

**Van de
Steege**
Makelaarsgroep



INLEIDING

Unieke kans! Fantastisch 2-kamerappartement van 66m², op een gewilde locatie gelegen op eigen grond!

Het appartement is gelegen op de tweede verdieping en is voorzien van een lichte woonkamer, ruime slaapkamer met inloopkast en een nette badkamer. Gelegen op een ideale locatie met een fantastisch uitzicht over Nieuwezijds Voorburgwal en in de directe omgeving zijn verschillende gezellige restaurants, hippe cafés en trendy winkels.

LOCATIE EN BEREIKBAARHEID:

Voor de dagelijkse boodschappen en trendy winkels kun je terecht op de Nieuwezijds Voorburgwal, Nieuwendijk en natuurlijk de Spuistraat. Iets verderop de populaire Haarlemmerstraat en de 9-straatjes voor gezellige restaurants en cafés! De bereikbaarheid van dit appartement is zeer goed te noemen. Er zijn diverse tram- en bushaltes in de buurt, zoals de haltes Nieuwezijds Kolk, de Dam en op loopafstand het Centraal Station, waar vandaan tram, bus en metrolijnen in alle richtingen vertrekken. De uitvalswegen met o.a. de Ring A-10 is binnen enkele minuten te bereiken.

INDELING:

Toegang tot het appartement middels een typisch Amsterdamse entree. Bij binnenkomst in de hal toegang tot de trappenhal, en de lift op de eerste verdieping, welke je naar de hal brengt op de tweede etage die alleen toegang geeft tot het appartementsrecht. Eenmaal binnen valt direct iets op namelijk: LICHT! Door de enorme raampartijen krijg je een ruime en lichte sfeer. De woonkamer is prettig van formaat waardoor hij meerdere indeel mogelijkheden biedt. De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woonkamer. Deze is zeer neutraal uitgevoerd, goed onderhouden en voorzien van inductie kookplaat, vaatwasser en oven.

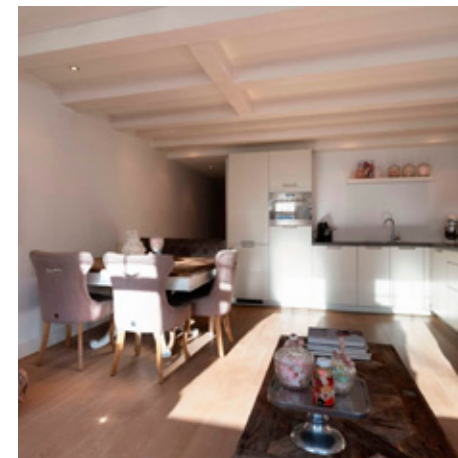


Uniek is het fantastische uitzicht vanuit de woonkamer op de bekende Nieuwezijds Voorburgwal. Het appartement beschikt over een zeer ruime slaapkamer. De slaapkamer is voorzien van een ruime inloopkast. Vanuit de slaapkamer heb je de mogelijkheid direct door te lopen naar de badkamer. De badkamer is voorzien van een wastafel en douche. Tevens vind je de wasmachine aansluiting in een aparte berging en is er een separaat toilet. Het appartement is ook via het trappenhuis te betreden, waardoor je nog een overloopt hebt. Ook hier is het mogelijk om de toegangsdeur van het appartement te vergrendelen.

Op de begane grond bevindt zich een inpandige fietsen stalling. Hier heb je de mogelijkheid een fiets te stallen en in het souterrain is er een gezamenlijke berging.

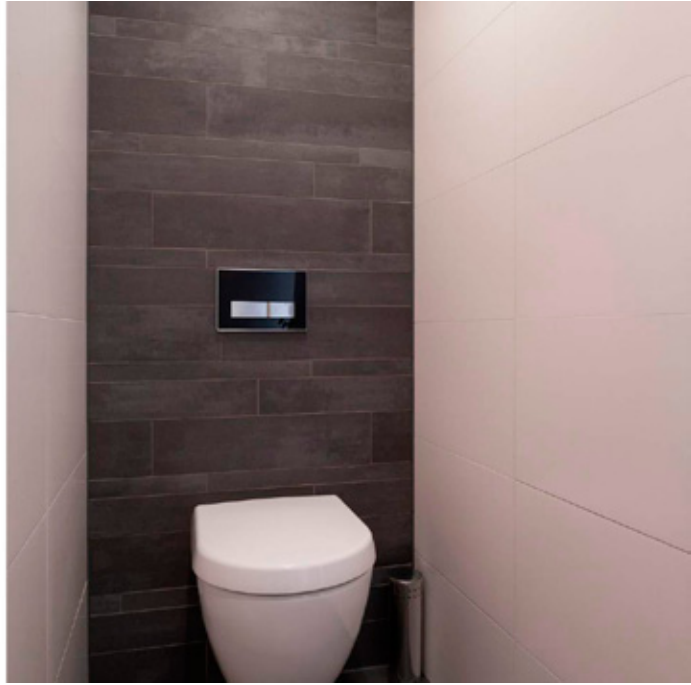
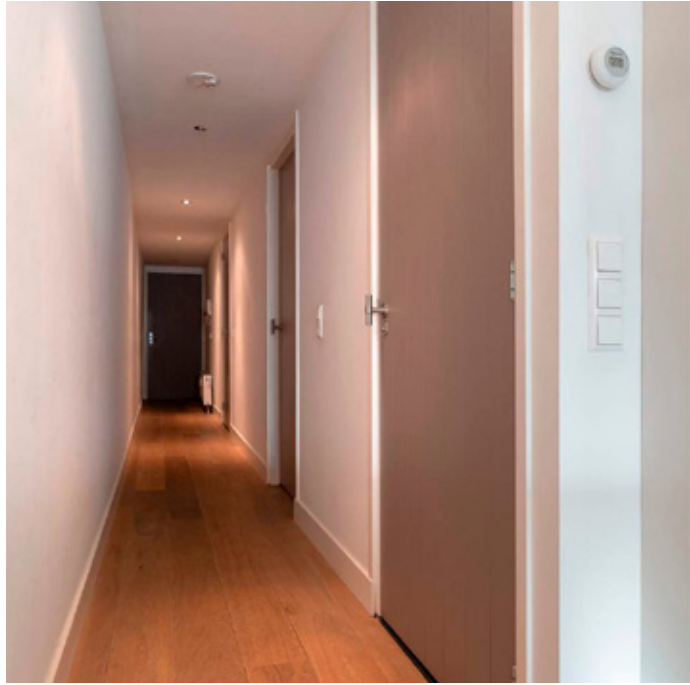
VVE:

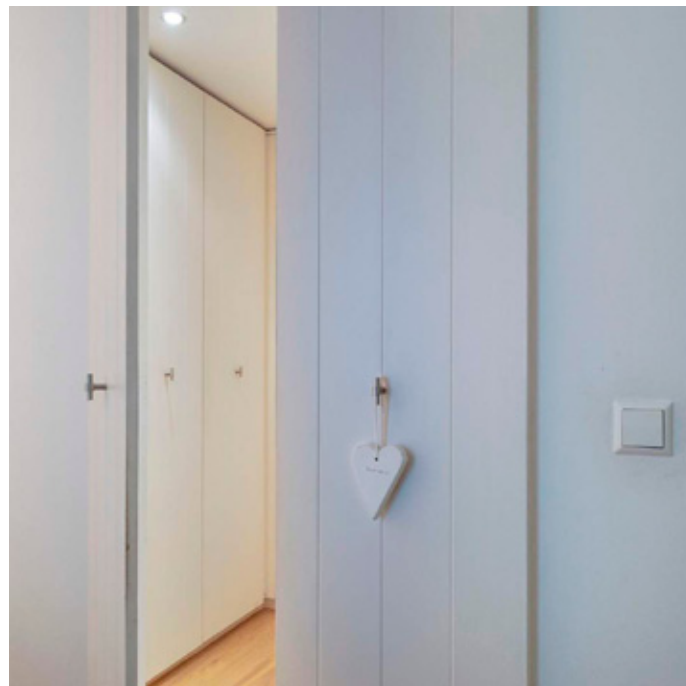
De woning hoort bij een gezonde VVE van 13 leden. De bijdrage voor de VVE is € 299,- per maand inclusief voorschot gas en elektra.



BIJZONDERHEDEN:

- Woonoppervlakte 66m²
- Eigen grond (geen erfpacht)
- Gezamenlijke fietsenstalling/ berging
- Gelegen in hartje Amsterdam
- Voorzien van een lift
- Gedeeltelijk voorzien van dubbel glas
- VVE kosten: € 299,- per maand (inclusief voorschot gas en elektra)
- Oplevering in overleg





Algemeen / kenmerken



Fantastisch 2 kamer
appartement



1 slaapkamer



Woonoppervlakte 66 m²



Niet van toepassing



Eigen grond



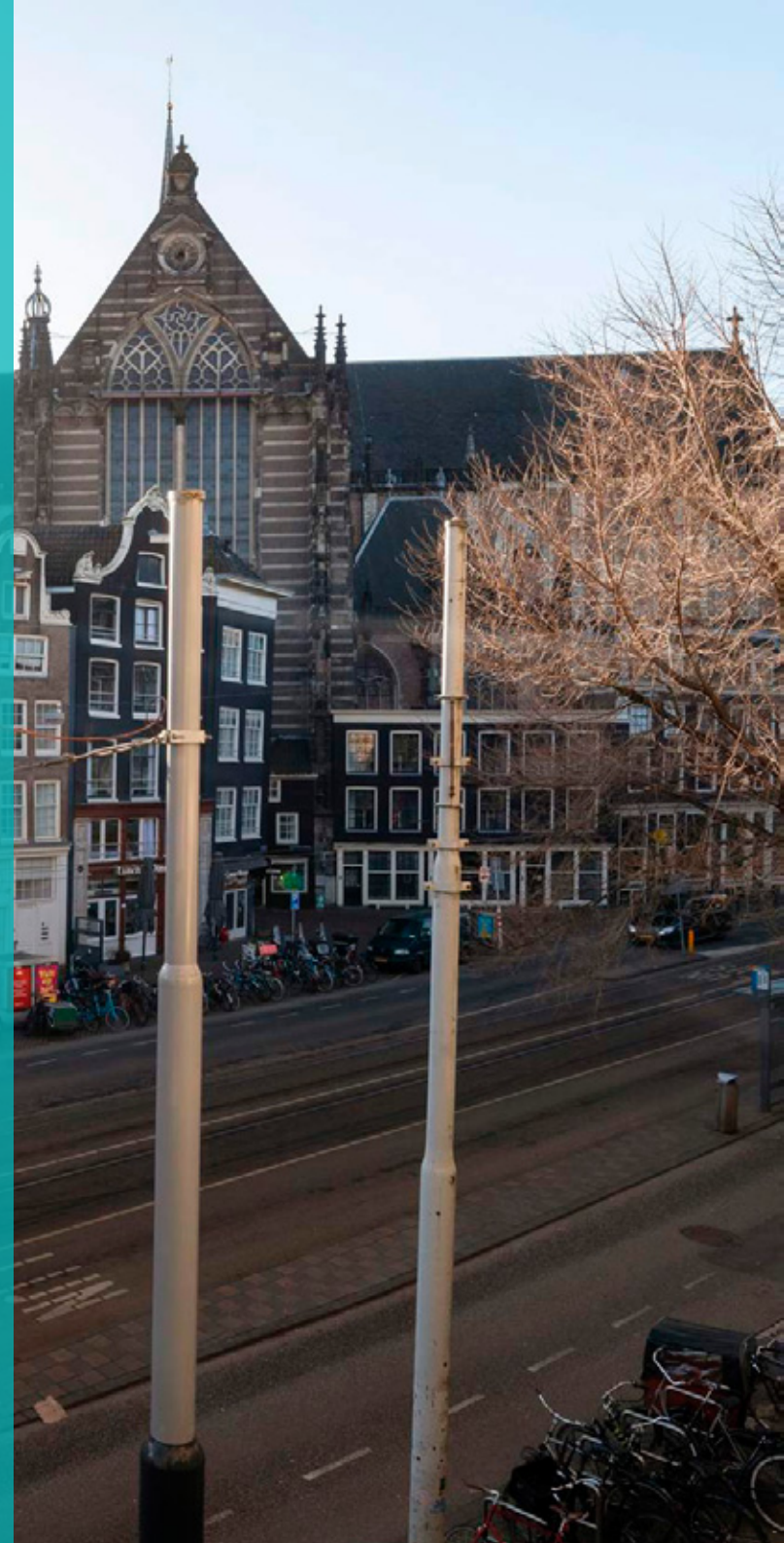
Hartje Amsterdam



Bouwperiode 1906/1930



Oplevering in overleg



Lijst van zaken

	inter	nee	arme	..vt.
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers				X
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- Losse (hang)lampen				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails				X
- Gordijnen				X
- Overgordijnen				X
- Vitrages				X
- Rolgordijnen				X
- Lamellen				X
- Jaloezieën				X
- (Losse) horren/rolhorren				X
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking				X
- Parketvloer				X
- Houten vloer(delen)				X
- Laminaat				X
- Plavuizen				X
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden				X
- Schilderij ophangstelsysteem				X
Keukenblok (met bovenkasten)				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat				X
- (Gas) fornuis				X
- Afzuigkap				X
- Magnetron				X
- Oven				X
- Combi-oven/combimagnetron				X
- Koelkast				X
- Vriezer				X
- Koel-vriescombinatie				X
- Vaatwasser				X
- Quooker				X
- Koffiezetapparaat				X
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet				X
- Toiletrolhouder				X
- Toiletborstel(houder)				X
- Fontein				X
Badkamer met de volgende toebehoren:				

	inter	nee	ne	vt.
- Ligbad				X
- Jacuzzi/whirlpool				X
- Douche (cabine/scherf)				X
- Stoomdouche (cabine)				X
- Wastafel				X
- Wastafelmeubel				X
- Planchet				X
- Toiletkast				X
- Toilet				X
- Toilethouder				X
- Toiletborstel(houder)				X
Sauna met toebehoren				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie				X
- Boiler				X
- Geiser				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internet aansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek				X
- Vlaggenmast(houder)				X

Algemene informatie

Brochure

In deze brochure treft u een beknopte beschrijving van de woning, samengesteld uit informatie verkregen van de opdrachtgever, oorspronkelijke verkoopdocumentatie en/of derden. De eventueel aanwezige tekeningen geven over het algemeen echter een globale situatie van de werkelijkheid weer. Afmetingen en indelingen kunnen verschillen. Hoewel de brochure met grote zorg is samengesteld, zijn zowel de informatie als het aanbod vrijblijvend en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

Kopersinformatie

Let op: Van de Steege Makelaarsgroep treedt op namens de verkoper en behartigt uitsluitend diens belangen. Op grond van de mededelingsplicht wordt u over het object meegedeeld wat op wettelijke gronden noodzakelijk is. Wij adviseren u een deskundige NVM makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Wanneer wij niet namens de verkoper optreden, kunnen wij uiteraard uw belangen behartigen.

Verkoopvoorwaarden

Verkoop geschiedt te allen tijde onder voorbehoud van gunning verkoper en nadat over alle zaken, niet alleen de prijs maar ook over o.a. de ontbindende voorwaarden, oplevering, roerende zaken etc., volledige overeenstemming is bereikt. Indien er na het sluiten van een modnellinge overeenkomst binnen 7 werkdagen géén koopakte is opgemaakt en door beide partijen ondertekend kan de verkoper zich vrij achten om met andere partijen in zee te gaan.

Koopovereenkomst

Voor woningen en appartementen waarvan de ouderdom 25 jaar of meer bedraagt, of wanneer de objectomschrijving dat nadrukkelijk aangeeft, wordt een ouderdomsclausule in de koopakte opgenomen. Deze clausule houdt in dat het object niet de bouwkundige eigenschappen bezit die thans aan nieuwe woningen worden toegekend en verkoper niet instaat voor de bouwkundige kwaliteit van het object en/ of onderdelen daarvan. De aspirant-koper kan voor zijn rekening en risico en bouwkundig onderzoek laten uitvoeren. Dit zal zo nodig in de koopakte worden gezet.

Bij een tot stand gekomen overeenkomst zal door een notaris die is aangesloten bij Ring Amsterdam Notarissen de koopakte worden opgesteld conform de richtlijnen van de NVM. Daarin zal zoals gebruikelijk worden opgenomen een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom.



Sarphatipark 140 | 1073 EE Amsterdam | T. 020-676 88 03
amsterdam-centrum@vandesteege.nl | www.vandesteege.nl