



KNOLLENDAMSTRAAT 110
1013 TP
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 642.500 k.k.



www.brinkborgh.nl

Minervalaan 19 hs | 1077 NK Amsterdam
020 - 670 99 92
info@brinkborgh.nl



Kenmerken

Object	tussenverdieping
Bouwjaar	1912
Woonoppervlakte	88 m ²
Slaapkamers	3
Inhoud	283 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	3 m ²
Externe bergruimte	12 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energie label	C

Omschrijving

Prachtig uitzicht op het Spaarndammerplantsoen met een grasveld en een speeltuintje? Dan kan, vanuit dit heerlijke, ruime 4-kamer appartement! Het bevindt zich op de tweede verdieping, heeft 3 slaapkamers, een balkon én een grote berging op de bovenste etage. Het complex is rond 2006 hoogwaardig gerenoveerd en goed geïsoleerd. De erfpacht is afgekocht tot 15-11-2056 en daarna is de canon vastgeklit. Het betreft een gemeentelijk monument.

Ligging

De woning is gelegen in stadsdeel Amsterdam West, in de gewilde Spaarndammerbuurt. Dicht bij het Westerpark, de Haarlemmerdijk en de Jordaan en met een gunstige ligging ten opzichte van de Ring A-10 en het Centraal Station / Station Sloterdijk. Winkels, restaurants en cafés vind je volop in de gezellige Spaarndammerstraat. Het om de hoek gelegen cultuurpark Westerpark met onder andere het Westergasterras, de Westerunie, MC Theater, Bakkerswinkel en Espresso-fabriek, is de perfecte plek om lekker te lunchen, te borrelen en 's avonds te gaan eten. Het park heeft verder openbare tennisbanen, een buitenzwembad op loopafstand en super leuke plekjes om te BBQ-en en lekker te sporten. Het park biedt het hele jaar door evenementen, zoals de Sunday Market, Fashion Week en Picnic. Ook zijn er diverse basisscholen in de omgeving waaronder ook 1 school in de nieuwe Houthavenbuurt.

Het Spaarndammercarré, waar dit appartement een onderdeel van is, bestaat uit vier bouwblokken die zijn gelegen op het kruispunt van de Polanenstraat en de Knollendamstraat. De blokken zijn gebouwd tussen 1918 en 1921 naar ontwerp van het architectenbureau Gulden en Geldmaker. Hoewel de blokken onderling van elkaar verschillen, maken ze gezamenlijk deel uit van één complex. In 2004-2007 zijn deze blokken op een hoogwaardige manier gerenoveerd en o.a. voorzien van kozijnen met dubbel glas etc..

Indeling:

Entree, hal met een videofooninstallatie, een half betegeld, zwevend toilet met fonteintje, een meterkast met 6 groepen en een wasmachine-ruimte met cv opstelling en de mechanische ventilatie.

De royale woonkamer ligt aan de voorzijde van het appartement met aan de rechterkant de open keuken. Vanuit de woonkamer heeft u een gezellig uitzicht op groen. Drie goed formaat slaapkamers waarvan in de ouderslaapkamer een werkkruimte is gecreëerd. Eén slaapkamer biedt toegang tot het balkon.

De badkamer is ruim en bevat een een fijn duo-ligbad, een aparte douche, een vaste wastafel en een design-radiator.

Op de bovenste etage heeft u een grote berging van ca. 13m² met een nokhoogte van ca. 4,5 meter. Eventueel kunt u hier nog extra bergingruimte maken door het plaatsen van een verdiepingsvloer. Ook zijn hier leidingen voorbereid waardoor electra eenvoudig door te trekken is. (voor het geval de berging als extra woonruimte gebruikt zou gaan worden)

Buiten:

Een gezamenlijke afgesloten overdekte fietsenstalling. Ook is hier plek gecreëerd voor een aantal bakfietsen.

Omschrijving

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1912
- Het hele Spaarndammer Carre is gemeentelijk monument sinds 2016 waardoor de gevel beschermd is.
- Actieve VvE beheerd door "De nieuwe wereld"
- Servicekosten zijn €187,- per maand, MJOP aanwezig
- Het schilderwerk aan de buitenzijde als ook het hekwerk van het balkon valt onder de VvE.
- De erfpacht is afgekocht tot en met 14-11-2056
- De canon is vastgeklit na 14-11-2056 en staat nu op €1181,71 ex inflatie per jaar
- CV ketel merk: Remeha Bouwjaar: 2020
- Oplevering in overleg, kan evt. snel.

Description

Beautiful view of the Spaarndammerplantsoen Beautiful with a lawn and a playground? That's possible from this delightful, spacious 4-room apartment! It is located on the second floor, has 3 bedrooms, a balcony, and a large storage room on the top floor. The complex was thoroughly renovated around 2006 and is well-insulated. The ground lease has been bought off until 15-11-2056, and after that, the ground rent is fixed. It is a municipal monument.

Location

The property is situated in the Amsterdam West district, in the sought-after Spaarndammerbuurt. Close to Westerpark, Haarlemmerdijk, and the Jordaan, with convenient access to the Ring A-10 and Central Station/Sloterdijk Station. Shops, restaurants, and cafes abound in the charming Spaarndammerstraat. The nearby Westerpark cultural park, including Westergasterras, Westerunie, MC Theater, Bakkerswinkel, and Espressofabriek, is the perfect place for lunch, drinks, and dinner. The park also features public tennis courts, an outdoor swimming pool within walking distance, and great spots for BBQ and sports. The park hosts events throughout the year, such as the Sunday Market, Fashion Week, and Picnic. There are also several primary schools in the area, including one in the new Houthaven neighborhood.

The Spaarndammercarré, of which this apartment is a part, consists of four blocks located at the intersection of Polanenstraat and Knollendamstraat. Built between 1918 and 1921, designed by the architectural firm Gulden and Geldmaker. Although the blocks differ from each other, they collectively form one complex. In 2004-2007, these blocks were renovated in a high-quality manner, equipped with double-glazed windows, etc.

Layout:

Entrance, hall with a videophone system, a half-tiled, floating toilet with a small sink, a meter cupboard with 6 groups, and a laundry room with central heating and mechanical ventilation.

The spacious living room is located at the front of the apartment, with the open kitchen on the right side. From the living room, you have a charming view of greenery. Three well-sized bedrooms, with a workspace created in the master bedroom. One bedroom has access to the balcony.

The bathroom is spacious and includes a nice duo bathtub, a separate shower, a fixed sink, and a design radiator.

On the top floor, you have a large storage room of approx. 13m² with a ridge height of approx. 4.5 meters. Optionally, you can create additional storage space here by installing a mezzanine. Pipes are also prepared here, making it easy to extend electricity. (in case the storage is used as additional living space)

Outside:

A joint enclosed covered bicycle shed. Space has also been created for a number of cargo bikes.

Description

Particularities:

- Year of construction 1912
- The entire Spaarndammer Carre has been a municipal monument since 2016, protecting the facade.
- Active Association managed by "De nieuwe wereld"
- Service costs are €187 per month, MJOP available
- The exterior painting as well as the balcony railing are the responsibility of the homeowners' Association (VvE).The ground lease has been bought off until 14-11-2056
- The ground rent is fixed after 14-11-2056 and is now at €1181,71 ex inflation per year
- Boiler brand: Remeha Year of construction: 2020
- Delivery in consultation, possibly fast.

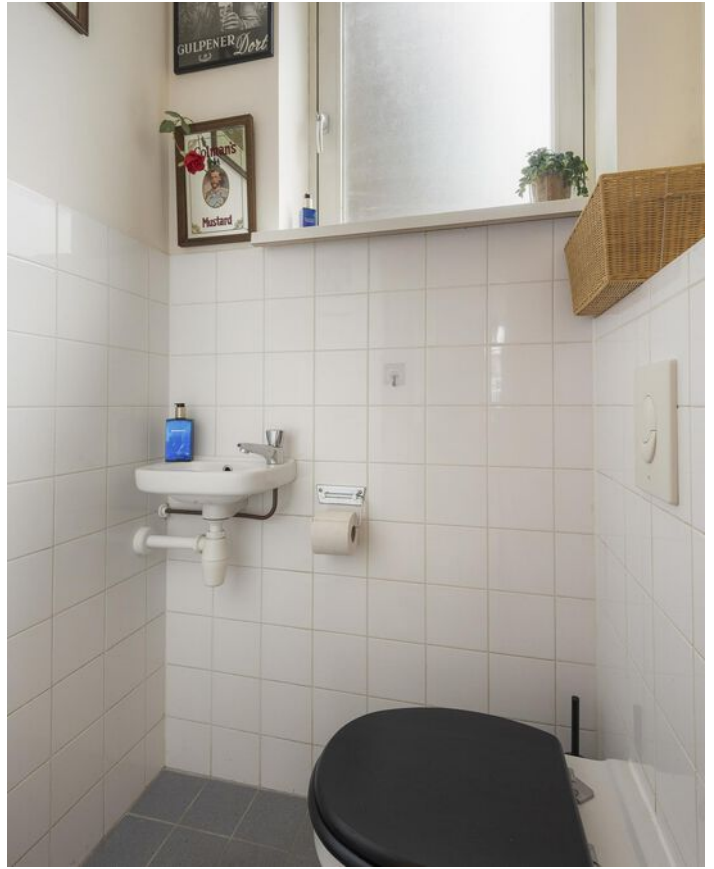






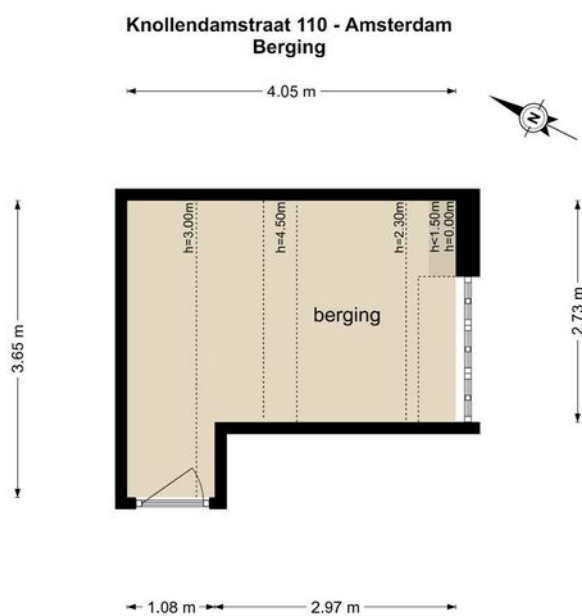






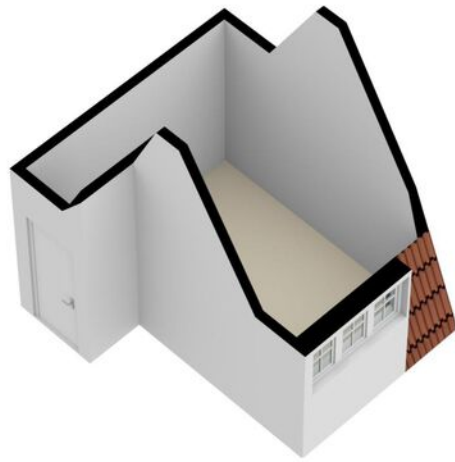


Plattegrond



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

Plattegrond



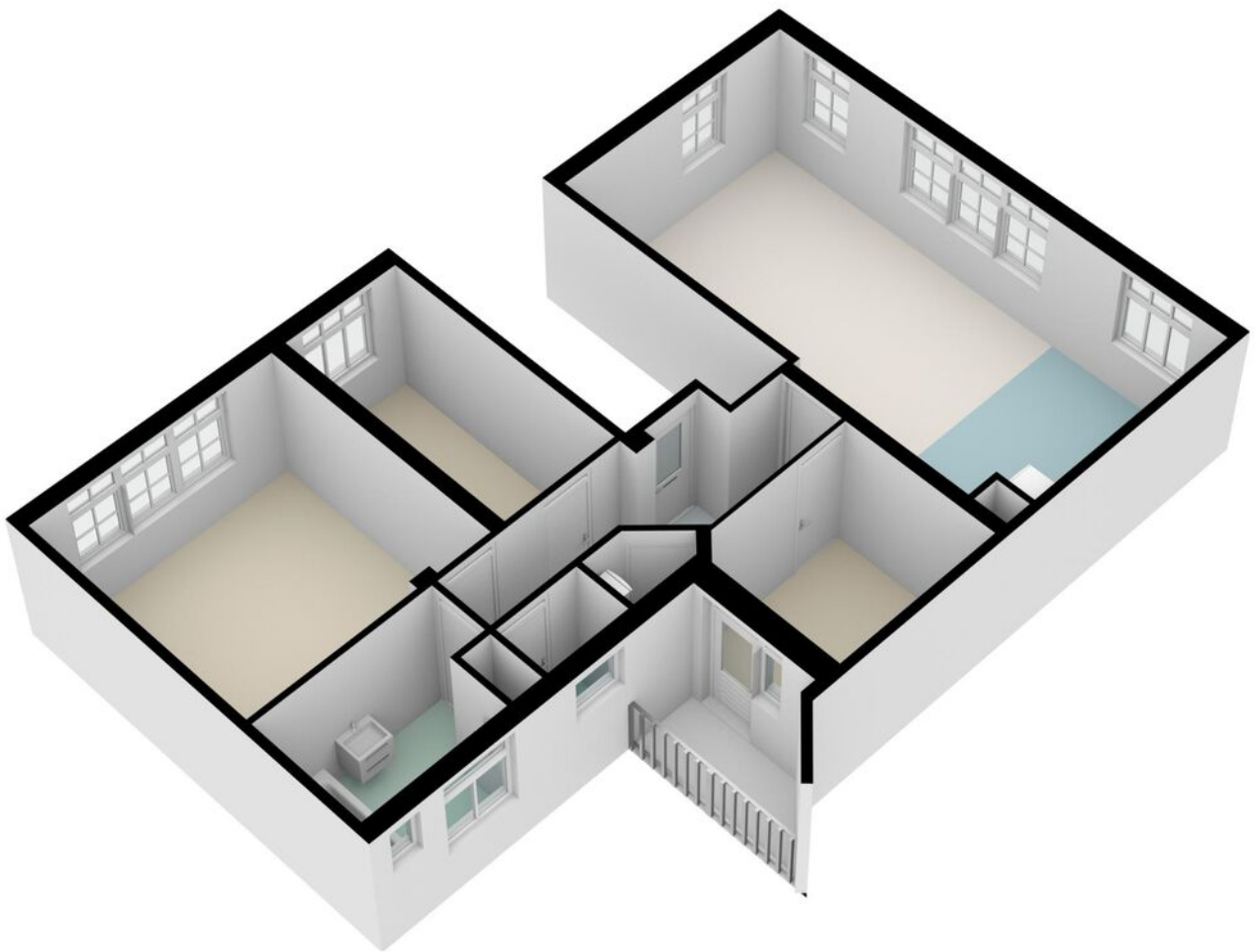
Plattegrond

Knollendamstraat 110 - Amsterdam Derde Verdieping

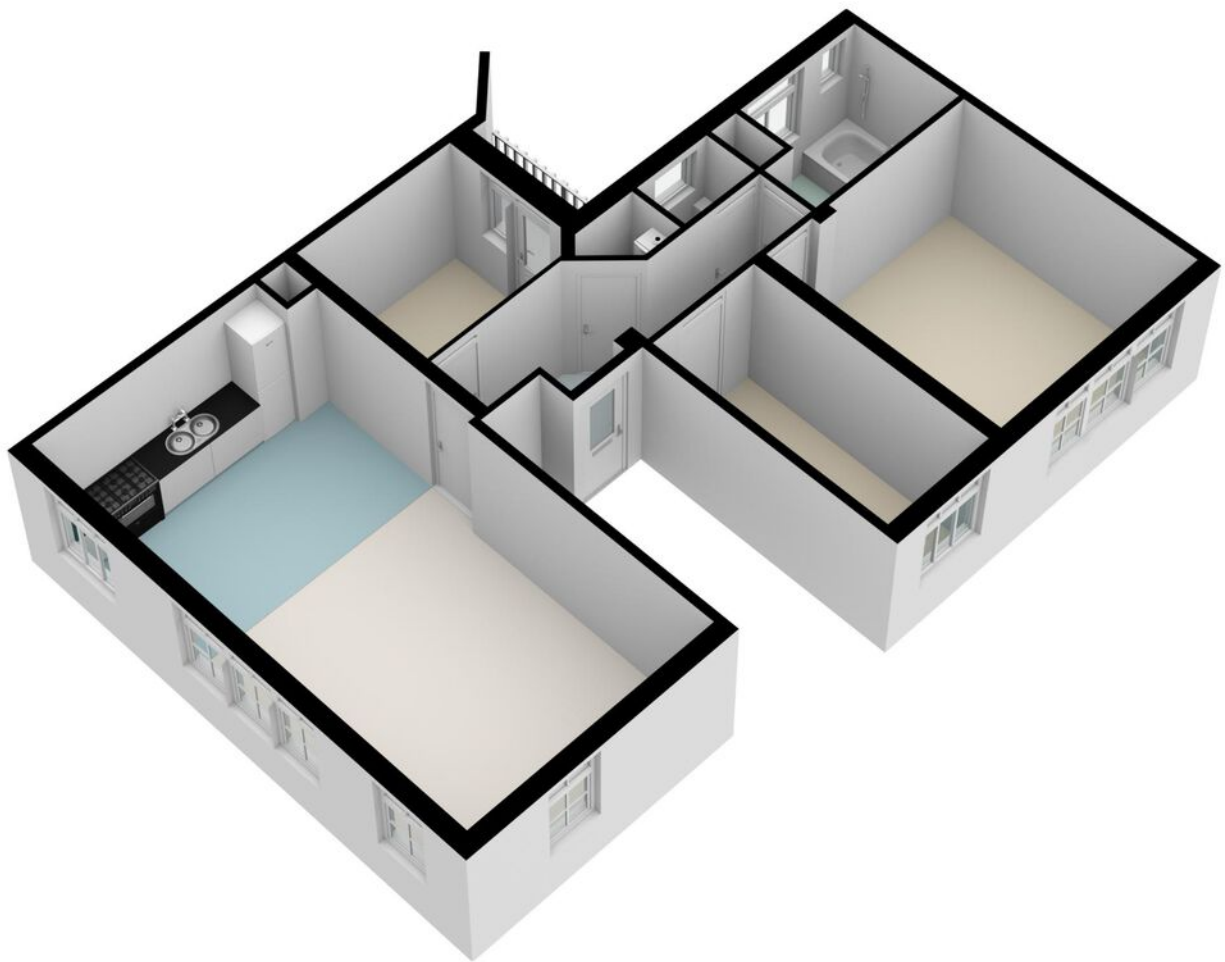


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldpakket.nl

Plattegrond



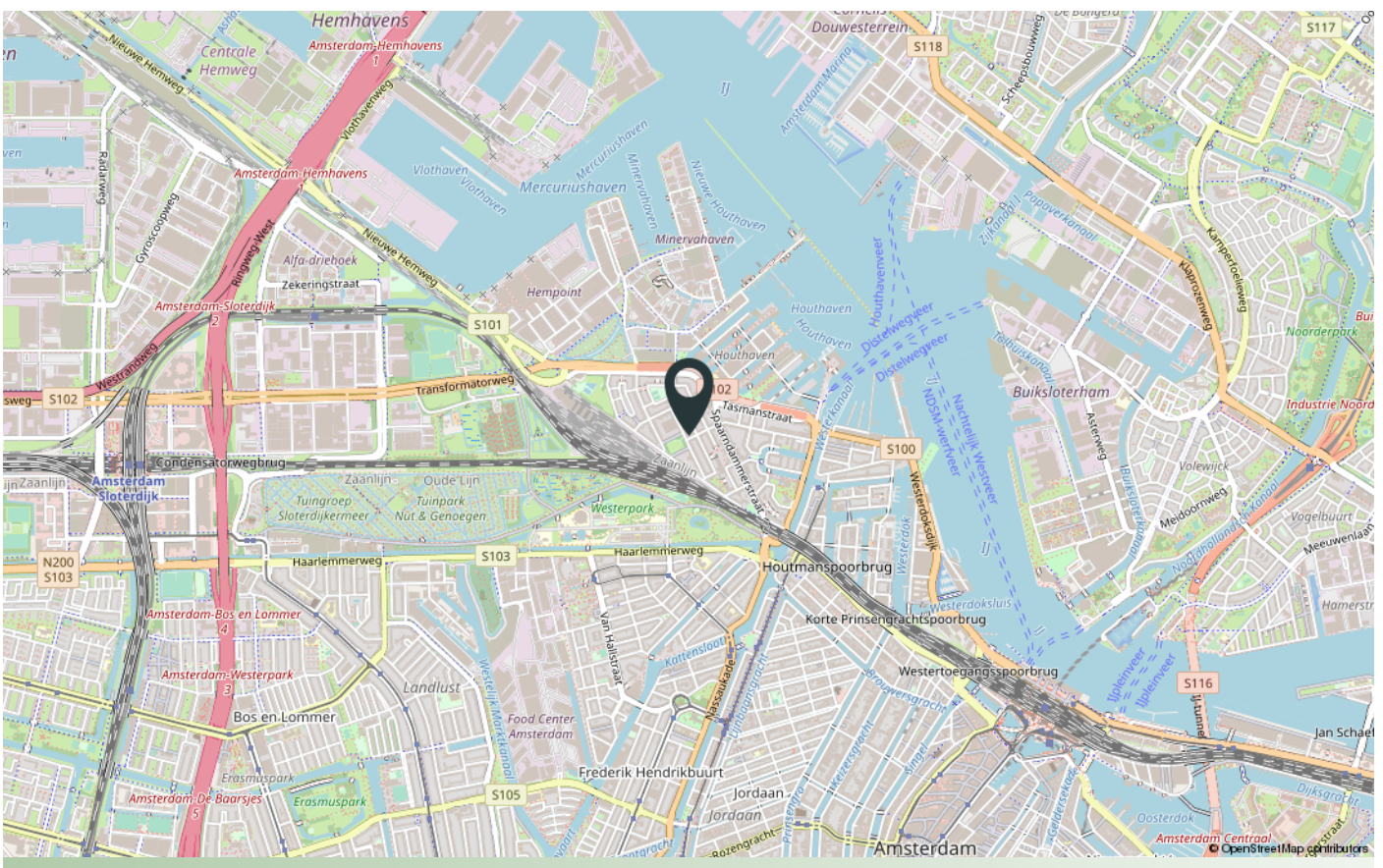
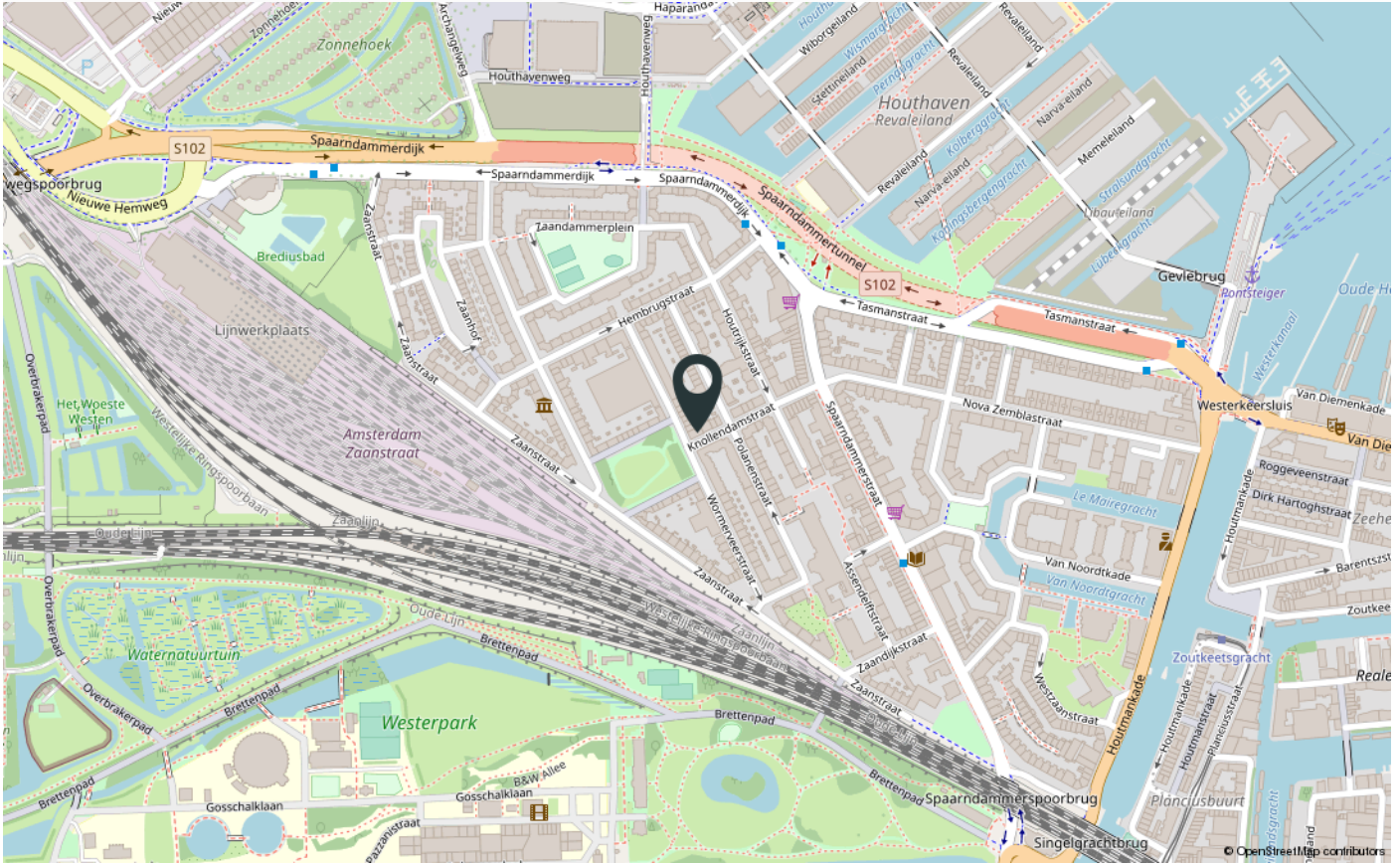
Plattegrond



Plattegrond



Locatie



Verkoop voorwaarden

1. Met betrekking tot dit object is BrinkBorgh Makelaardij de adviseur en belangenbehartiger van de verkoper. Wij adviseren iedere aspirant-koper om gebruik te maken van een NVM/MVA-aankoopmakelaar.

2. Het object wordt verkocht en opgeleverd in de staat waarin zij zich tijdens de bezichtiging bevindt, tenzij door verkopend makelaar anders is aangegeven. Inlichtingen over feiten die aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, hoeven niet door verkoper en/of verkopend makelaar te worden verstrekt.

3. Indien het object zich in een eenvoudige (verouderde) staat bevindt, dan zal er in de koopakte een ouderdoms- en/of as is where is worden opgenomen. In dat geval worden er door verkoper geen garanties gegeven over de aanwezige technische installaties, aan –en afvoerleidingen en bedradingen. De aanwezigheid van een telefoon –en/of kabel aansluiting wordt niet gegarandeerd.

4. Indien het object nooit door verkoper zelf is bewoond, dan zal er in de koopakte een verklaring niet eigen bewoning worden opgenomen.

5. Een mondelinge overeenstemming tussen verkoper en koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als verkoper en koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Partijen zullen nastreven om de koopakte binnen 5 werkdagen na wilsovereenstemming te ondertekenen.

6. De koopovereenkomst en leveringsakte zullen uitsluitend worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie en het Ringmodel koopcontract Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende uitsluitend in Amsterdam, tenzij een projectnotaris is aangewezen.

7. Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, welke is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. 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 en beperkingen bij het uitvoeren van een meting. De woning is gemeten door een extern professioneel bedrijf. Koper vrijwaart BrinkBorgh Makelaardij B.V. en haar medewerkers en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het verkochte zelf te (laten) meten volgens NEN 2580.

8. Verkoper heeft de verplichting om een gevalideerd energielabel vóór het moment van verkoop aan te vragen. Het niet hebben van een gevalideerd energielabel is voor rekening en risico van verkoper. Bovenstaande is niet van toepassing indien er reeds een geregistreerd nog geldig energielabel aanwezig is. Tevens is bovenstaande niet van toepassing indien het object onder één van de wettelijke uitzonderingen valt.

9. De informatie in deze verkoopbrochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond het object ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, plattegronden, afmetingen en maatvoering. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Conditions for sale

1. About this object, BrinkBorgh Brokers is the advisor and representative of the seller. We advise every prospective buyer to use an NVM/MVA purchase broker.

2. The object is sold and delivered in the condition it is in during the inspection, unless indicated otherwise by the selling agent. Information about facts that are known to the buyer or that could have been known from the buyers own research do not have to be provided by the seller and/or his selling broker.

3. If the object is in a simple (outdated) state, then an old age clause will be included in the purchase deed. In that case no guarantees are given by the vendor about the technical installations, supply and drainage pipes and wiring. The presence of a telephone and / or cable connection is not guaranteed.

4. If the object is never occupied by the seller himself, then a statement non-self-habitation clause will be included in the purchase deed.

5. An oral agreement between seller and buyer is not legally valid. In other words, there is no sale. There is only a legally valid purchase if the seller and buyer have signed the purchase agreement. This follows from article 7: 2 Dutch Civil Code. A confirmation of the oral agreement by e-mail or a sent draft of the purchase agreement is not considered as a 'signed purchase agreement'. Both parties will ensure that the deed of sale is signed within 5 working days after consensus.

6. The purchase agreement and the deed of delivery shall exclusively be drawn up in accordance with the model of the Royal Notarial Professional Organization and the Ring Model Purchase Contract Amsterdam, by a notary office in Amsterdam pointed out by the buyer exclusively, unless a project notary is designated.

7. The sold object is measured in accordance with the Measurement Instruction, which is based on the standards as laid down in NEN 2580. The Measurement Instruction is intended to apply a more unambiguous way of measuring to give an indication of the usable area. The Measurement Instruction does not completely rule out differences in measurement results due to, for example, interpretation differences, rounding off and limitations when performing a measurement.

The house has been measured by an external professional company. The buyer indemnifies BrinkBorgh Brokers B.V. and its employees and the seller for any deviations in the specified sizes. The buyer declares that he has been given the opportunity to measure or have the sold item measured in accordance with NEN 2580.

8. The seller is obliged to request a validated energy label before the time of sale. Not having a validated energy label is at the expense and risk of the seller. The above is not applicable if there is already a registered valid energy label. The above is also not applicable if the object falls under one of the statutory exceptions.

9. The information in this sales brochure has been compiled with the utmost care. However, we cannot always prevent the information from deviating slightly from what you see or have seen in or around the object. This may apply to (construction) drawings, plans, and dimensions. Therefore, no rights can be derived from this.

INTERESSE IN DE WONING?
INTERESTED IN THIS PROPERTY?

*Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor.
Please feel free to contact our office.*



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

Minervalaan 19 hs | 1077 NK Amsterdam
020 - 670 99 92
info@brinkborgh.nl