



POLANENSTRAAT 246
1013 WD
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 400.000 k.k.



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

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



NVM



MVA

Kenmerken

Object	tussenverdieping
Bouwjaar	1933
Woonoppervlakte	53 m ²
Slaapkamers	2
Inhoud	200 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	1 m ²
Externe bergruimte	15 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas

Omschrijving

Op een leuke en rustige hoek gelegen, driekamer appartement met grote berging van ca. 15 m². De woning ligt op de eerste verdieping en is in 2012 volledig gerenoveerd. Door de hoekligging heb je lekker veel lichtinval. Verder bestaat het appartement uit een gezellige woonkamer met een open keuken, twee slaapkamers en een badkamer met een ruime inloopdouche.

LIGGING:

De Spaarndammerbuurt is erg in trek. Het is een karakteristiek deel van Westerpark, te midden van het Centrum (Jordaan en Prinseneiland), het IJ, de Houthavens en het fijne Westerpark. Het is een buurt met tal van winkeltjes, diverse leuke cafés en restaurantjes; de avond hoeft nooit te eindigen.

De woning ligt ook op loopafstand van de Haarlemmerdijk en Haarlemmerstraat met tevens veel winkels, supermarkten en eettentjes zoals café De Walvis, restaurant Baut en, perfect voor de borrel, Rayleigh & Ramsay. Het Westerpark met het levendige cultuurterrein van de Westergasfabriek en de maandelijkse Sunday Market Westergas liggen op korte afstand van de woning.

In de nabij gelegen Houthavens zijn behalve onderwijs- en kinderopvangvoorzieningen ook diverse uitgaansgelegenheden, zoals Theater Amsterdam, Restaurants Pont13, Lars, Za Amsterdam en Rem Eiland te vinden. Met de fiets ben je binnen 10 minuten op Centraal Station of Station Sloterdijk. Via de pont bij de Pontsteiger ben je zo in Amsterdam Noord.

INDELING:

Eerste verdieping:

Entree, hal, meterkast, een waskast met de wasmachine en drogeropstelling en een bergkast. Gezellige woonkamer, open keuken met diverse inbouwapparatuur. Twee slaapkamers waarvan één toegang tot een klein balkon aan de achterzijde. De badkamer is in het midden gesitueerd en bestaat uit een ruime inloopdouche, een vaste wastafel met meubel, een zwevend toilet en een designradiator.

In het gehele appartement ligt een laminaatvloer.

Berging:

Op de bovenste verdieping bevindt zich een zeer grote berging van ca. 15 m².

Bijzonderheden:

- VVE: bestaat uit 46 appartementsrechten
- Administratie/ beheer : NH Vastgoed
- Servicekosten: € 124,02 per maand
- Erfpachtperiode loopt tot 15 april 2058
- Canon is €1015,50 per jaar met jaarlijkse indexatie (alg. bepalingen 2000)
- Aanvraag is gedaan met gebruik van de spijtoptantenregeling
- CV ketel merk: Intergas Bouwjaar: 2012 met onderhoudscontract
- Oplevering in overleg indicatie: 3e/4e week februari 2024

Description

Located in a charming and tranquil corner, this 3-room apartment comes with a large storage space of approximately 15 m². The apartment is situated on the first floor and underwent a complete renovation in 2012. Thanks to its corner position, the apartment enjoys plenty of natural light. The apartment features a cozy living room with an open kitchen, 2 bedrooms, and a bathroom with a spacious walk-in shower.

LOCATION:

The neighborhood Spaarndammerbuurt is highly sought after, nestled in the characteristic part of Westerpark, amidst the city center (Jordaan and Prinseneiland), the IJ, the Houthavens, and the lovely Westerpark. It's a neighborhood with numerous shops, various charming cafes, and restaurants, ensuring that your evenings never have to end.

The property is also within walking distance of Haarlemmerdijk and Haarlemmerstraat, with plenty of shops, supermarkets, and eateries such as Café De Walvis, restaurant Baut, and Rayleigh & Ramsay – perfect for socializing. The Westerpark, with its vibrant cultural space of the Westergasfabriek and the monthly Sunday Market Westergas, is a short distance from the property.

In the nearby Houthavens, besides educational and childcare facilities, you'll find various entertainment options, such as Theater Amsterdam, Restaurants Pont13, Lars, Za Amsterdam, and Rem Eiland. You can reach Central Station or Sloterdijk Station within 10 minutes by bike. Using the ferry at Pontsteiger, you can easily access Amsterdam Noord.

LAY OUT:

First floor:

Entrance, hallway, meter cupboard, a laundry closet with washer and dryer setup and a storage closet. Cozy living room with an open kitchen equipped with various built-in appliances. Two bedrooms, one of which has access to a small balcony at the rear. The bathroom is centrally located and consists of a spacious walk-in shower, a fixed sink with a vanity, a floating toilet, and a designer radiator.

The entire apartment has laminate flooring.

Storage:

On the top floor, there is a very large storage space of approximately 15 m².

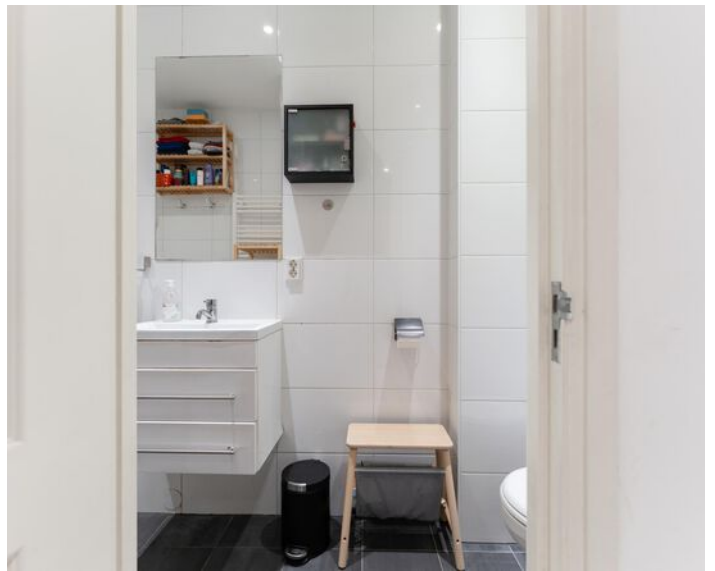
PARTICULARS:

- Homeowners Association (WE): consists of 46 apartment rights
- Administration: NH Vastgoed
- Service costs: €124,02 per month
- Leasehold period runs until April 15, 2058
- Ground rent is €1015,50 per year with annual indexation (general provisions 2000)
- Application has been made using the regret regulation
- Boiler brand: Intergas Year of construction: 2012 with maintenance contract
- Delivery by mutual agreement, indication: 3rd/4th week of February 2024













Plattegrond



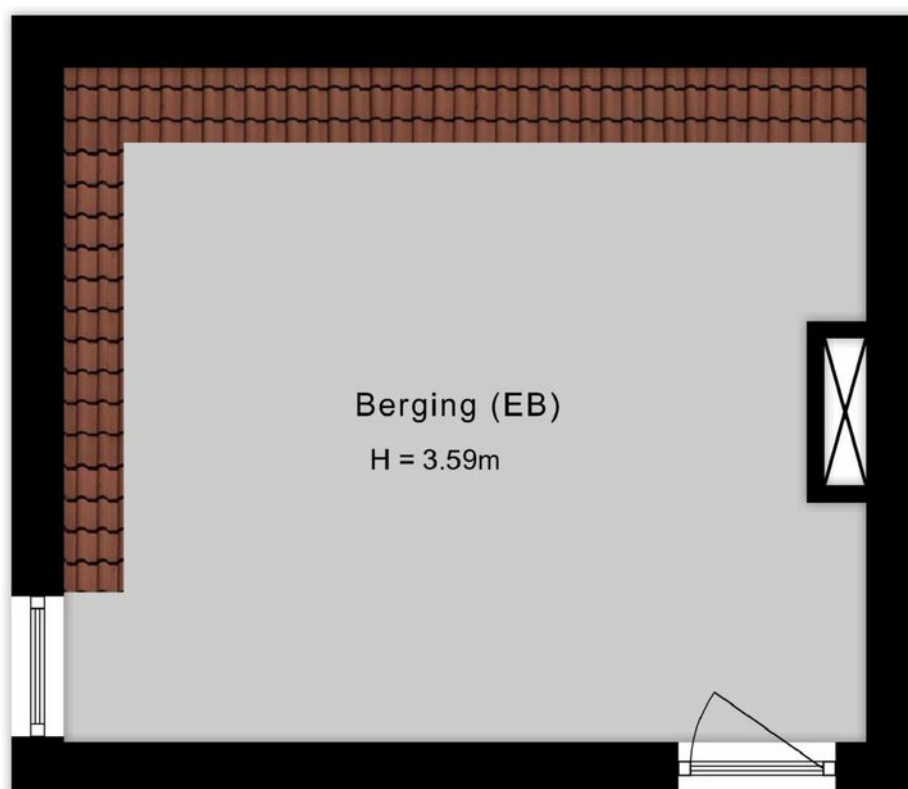
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Berging

← 4.59 m →

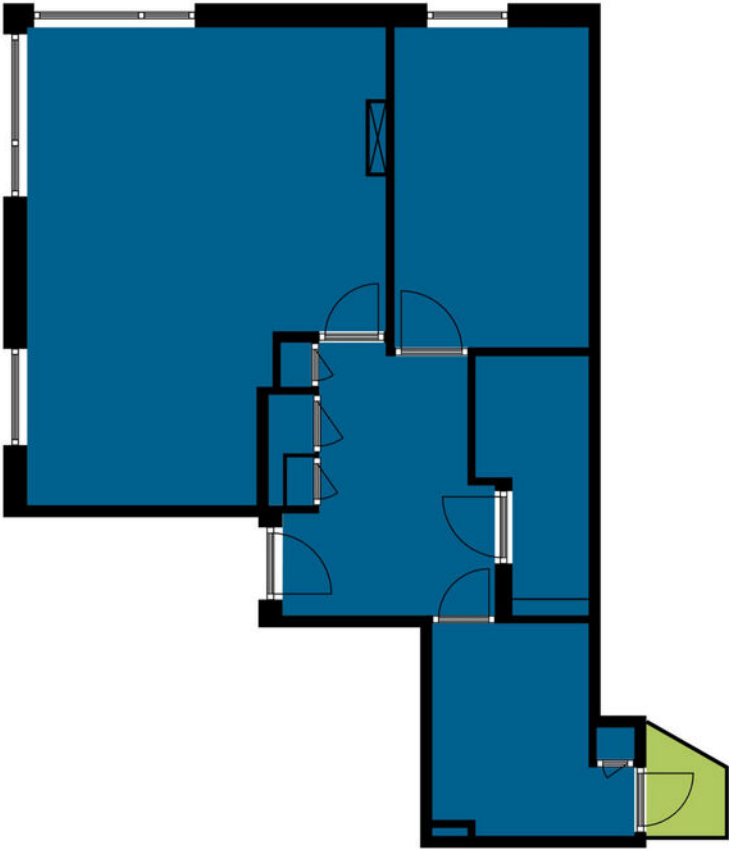
3.86 m



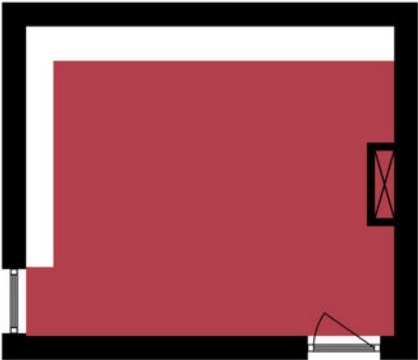
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

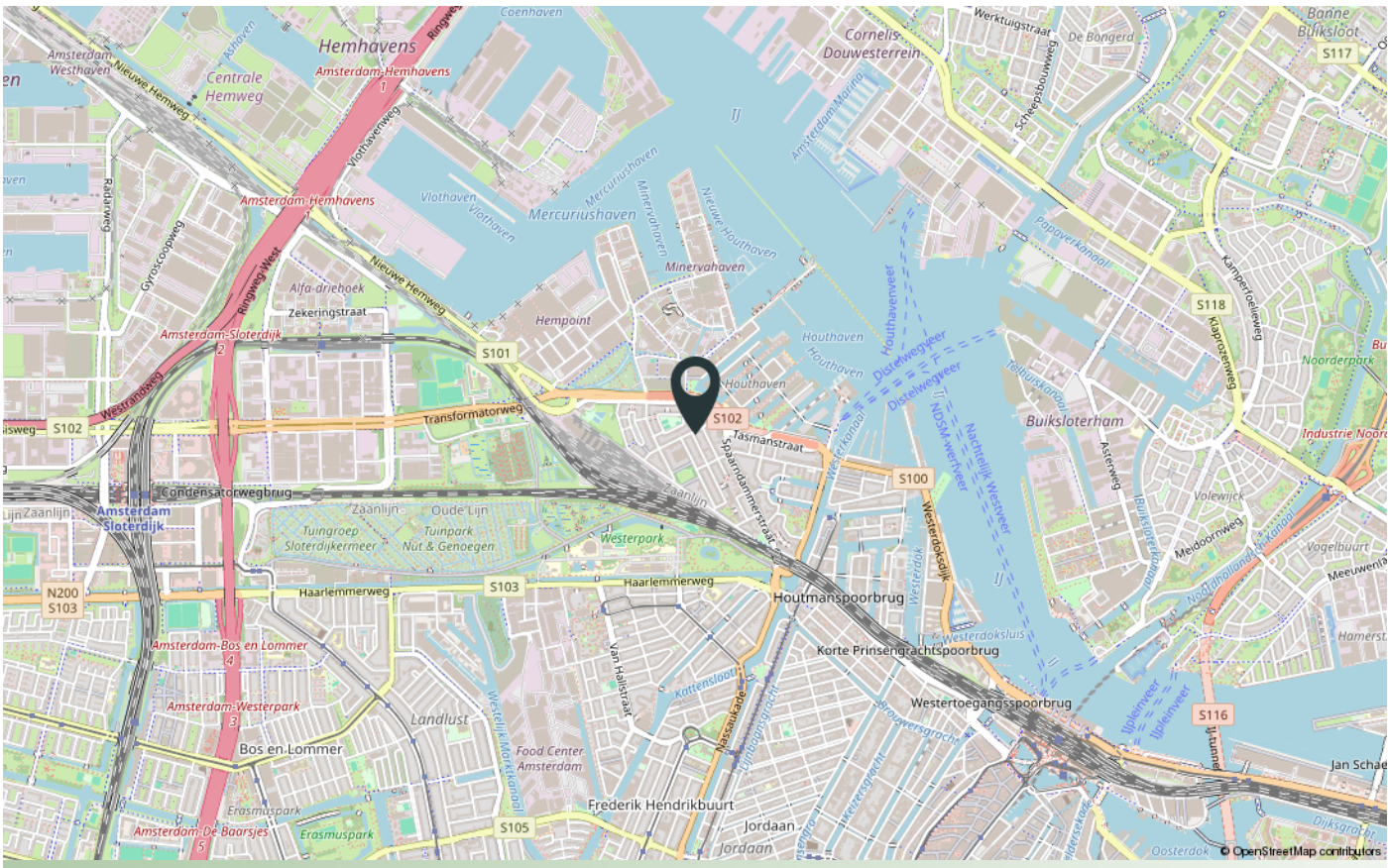
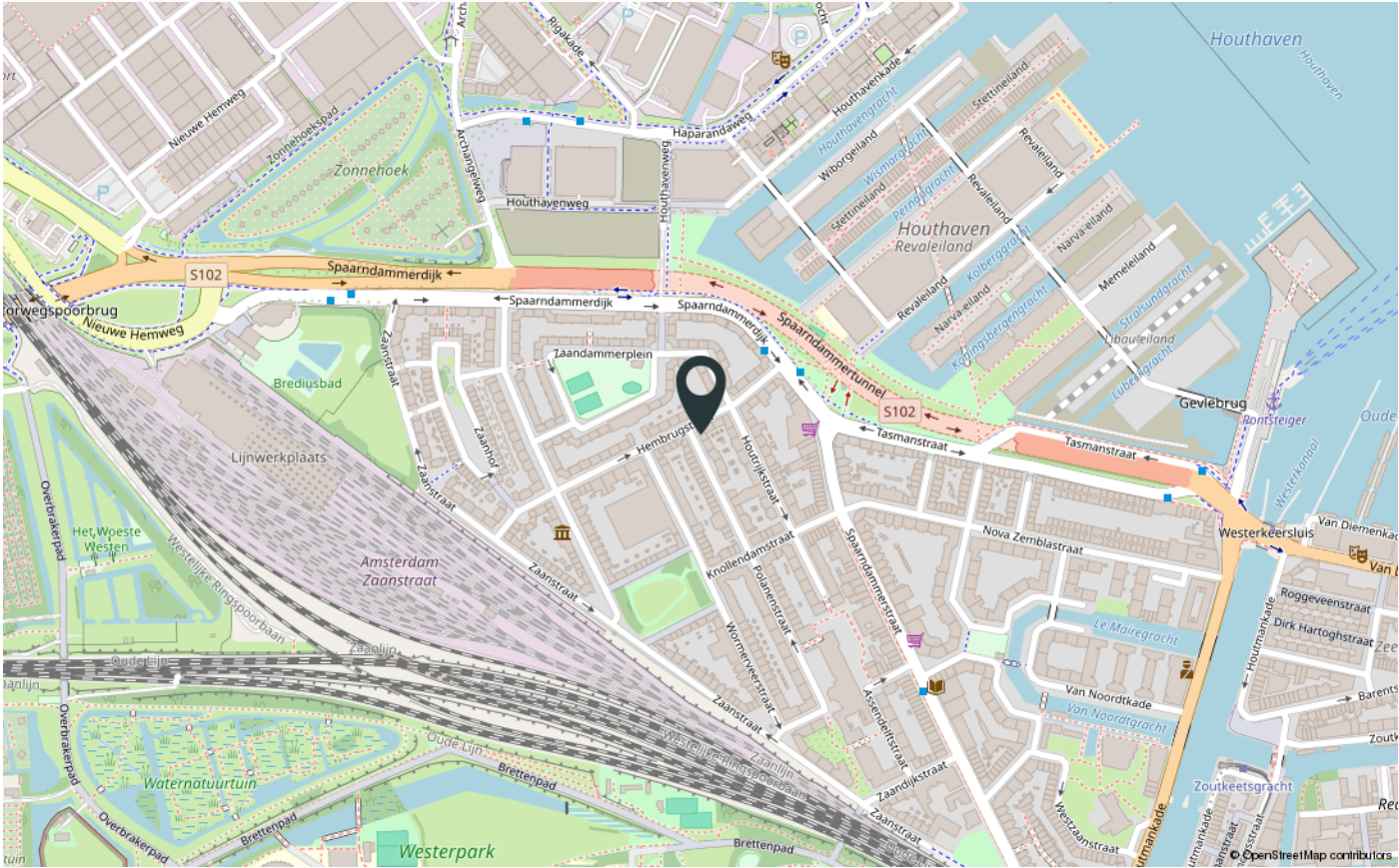
Appartement



Berging



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