



Spinozastraat 3

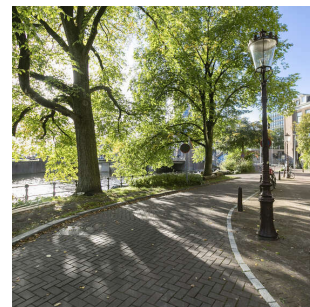
Object

MAKELAAR:

Judith de Jong

M. + 31 (0)6 11122951

E. judith@broersma.nl



Spinoza living

Spinozastraat 3
1018 HD Amsterdam

Vraagprijs
€ 2.650.000,-- k.k.

Spinozastraat 3

Indeling

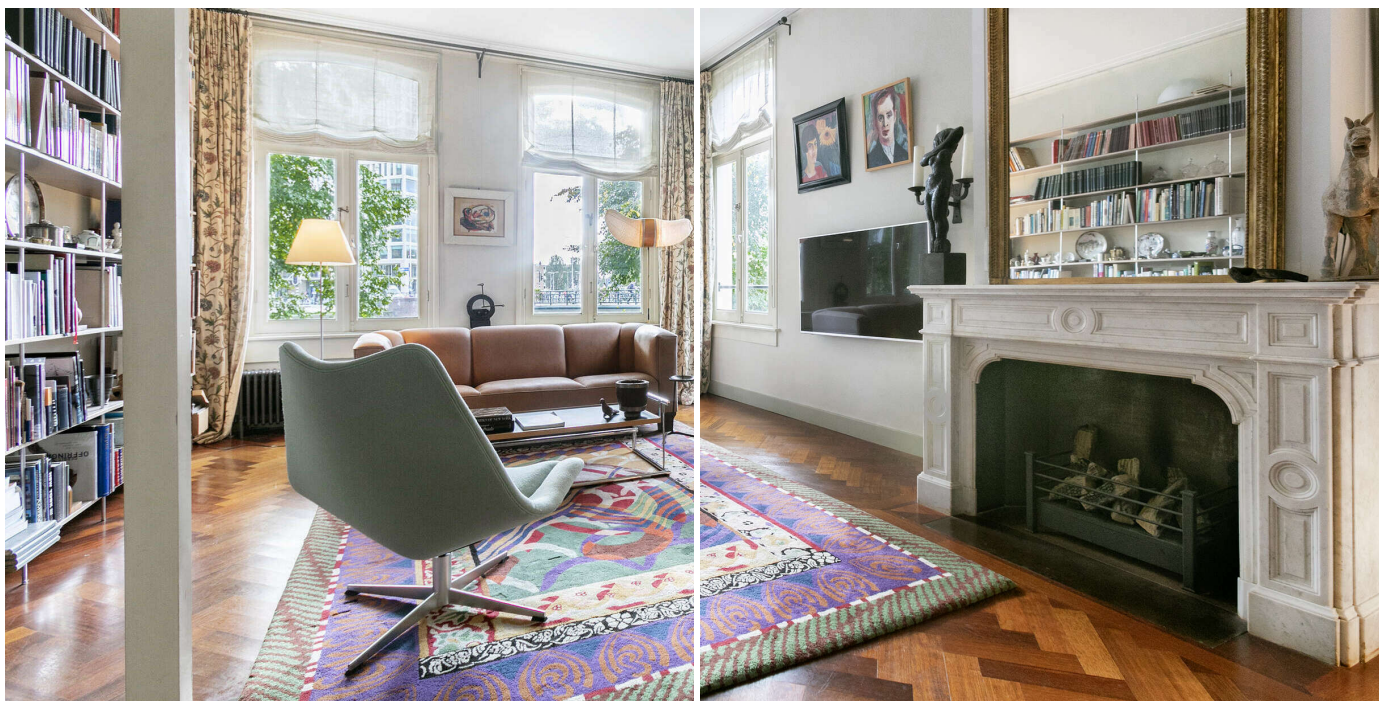
Bijzonder mooi en sfeervol familiehuys van circa 315 m², verspreid over vijf woonlagen en een vliering met een riante woonkeuken op de begane grond, twee verdiepingen wonen, drie slaapkamers, drie badkamers, inloopkast, gastenverblijf en tuin. Dit achttiende eeuwse beschermd stadsgezicht kenmerkt zich door haar lichte en ruime opzet met klassieke details en verfijnde afwerking. Daarnaast is het door haar bijzondere ligging aan de Spinozastraat die zich kenmerkt door rust, groen, aan het water, en met alle voordelen van de grote stad, tamelijk uniek te noemen.

Een rondleiding; Begane grond

De begane grond is grotendeels vormgegeven als riante woonkeuken. Verder is er op de begane grond een gastenbadkamer met douche en toilet, ook is er een berging. De tuin bevindt zich aan de zijkant en achterzijde van de woning.

Beletage

Binnenkomst op de beletage in de statige hal. Het centraal gelegen trappenhuis staat in directe verbinding met alle vertrekken van de woning. De beletage bestaat uit een woonkamer met openhaard. Vanuit de kamer toegang tot een balkon wat aan de zijkant van de woning is gelegen en geeft toegang via een trap tot de zijtuin.





Spinozastraat 3

Indeling

De eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over een fijne voor- en achterkamer. (plafondhoogte 3,32 m)

Tweede verdieping

De tweede verdieping bestaat uit twee goede slaapkamers die beiden toegang hebben tot de badkamer die tussen de slaapkamers in is gelegen. Daarnaast is er op deze verdieping een ruimte kastenkamer.

Derde verdieping

De derde verdieping is gedeeltelijk ingericht als gastenverblijf met slaap- en woonvertrek inclusief eigen keuken en badkamer (studio). Verder is er nog een slaapkamer gelegen op deze verdieping die eveneens beschikt over een eigen badkamer en een inbouwkast.

Vliering

Tot slot is er een vliering met een hoogte van circa 1.85 m² voor het opbergen van spullen.

De buitenruimte

Fijne tuin van circa 40 m² aan de zijkant van de woning en is zowel bereikbaar via de woonkamer als de woonkeuken.



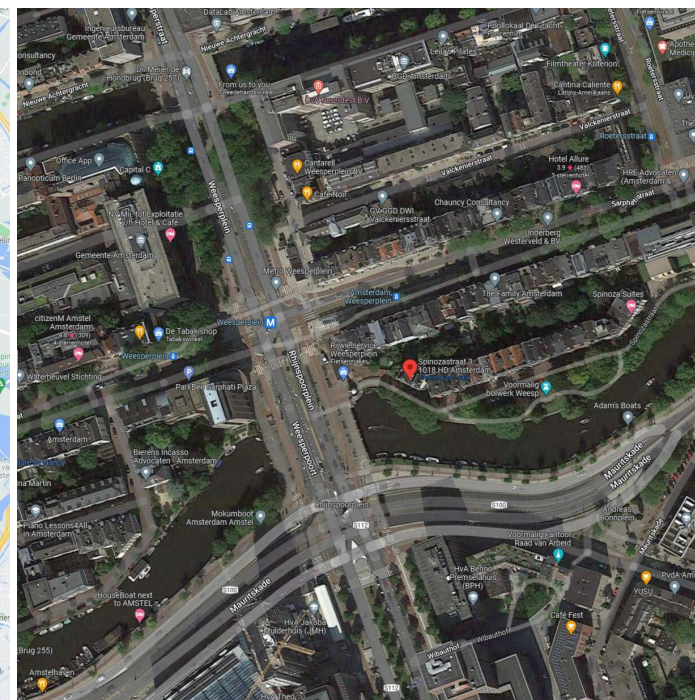
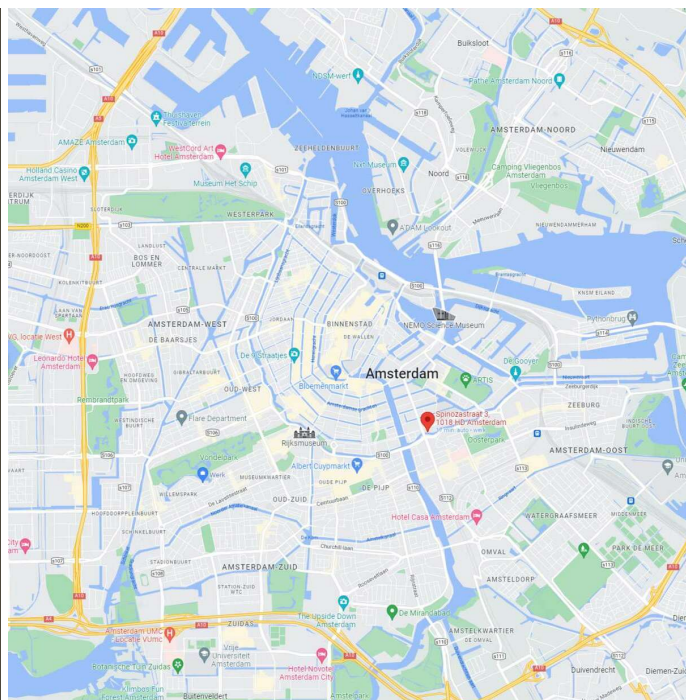
Spinozastraat 3

Ligging

De omgeving

De Spinozastraat is gelegen achter de Sarphatistraat, bij het Weesperplein, en ligt aan de Singelgracht, tegenover de Mauritskade. In de directe omgeving is een ruim aanbod van winkels voor de dagelijkse boodschappen. Zo is het Bakhuijs een favoriete bakker in de omgeving. Het huis ligt zeer centraal waardoor de plantagebuurt, de Utrechtsestraat of Oost allemaal op loopafstand zijn te bereiken.

Openbaar vervoer stopt op het Weesperplein (metro) en de tram 1, 7 en 19 op de Sarphatistraat, beiden op enkele minuten loopafstand.





Spinozastraat 3

Kadastraal / bijzonderheden

Kadastrale omschrijving

Gemeente Amsterdam

Sectie O

Nummer 1662

- 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 slechts indicatief
- 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



De bijzonderheden

- Gebruiksoppervlakte wonen circa 332 m²
- Zijtuin op het zuidwesten
- Achtertuin/patio circa 8 m²
- Gelegen op eigen grond
- Schilderwerk in 2019 uitgevoerd
- Diverse dak werkzaamheden uitgevoerd in 2002/2015/2022
- Beschermd stadsgezicht
- Energielabel F

Spinozastraat 3

Exterieur in beeld

Het gebouw

De Spinozastraat is een straat in het centrum van Amsterdam. De straat werd in 1872 vernoemd naar Benedictus de Spinoza (1632-1672). Het pand is ontworpen door de Nederlandse architect Yme Bijvoets Gzn (1837-1901), veel van zijn werk werd gebouwd in de stijl van de door Gosschalk geïntroduceerde neo-Hollandse renaissance.





Spinozastraat 3

Interieur in beeld





Spinozastraat 3

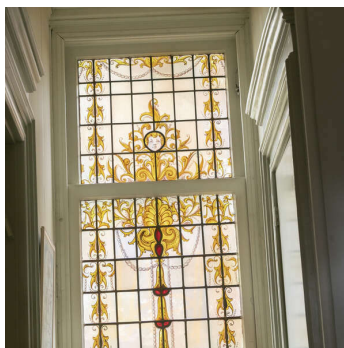
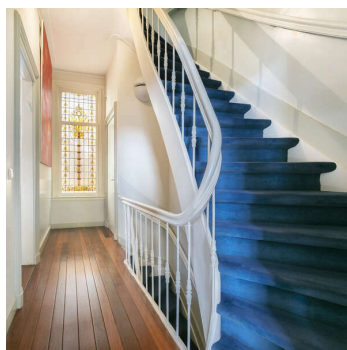
Exterieur in beeld





Spinozastraat 3

Interieur in beeld



Spinozastraat 3

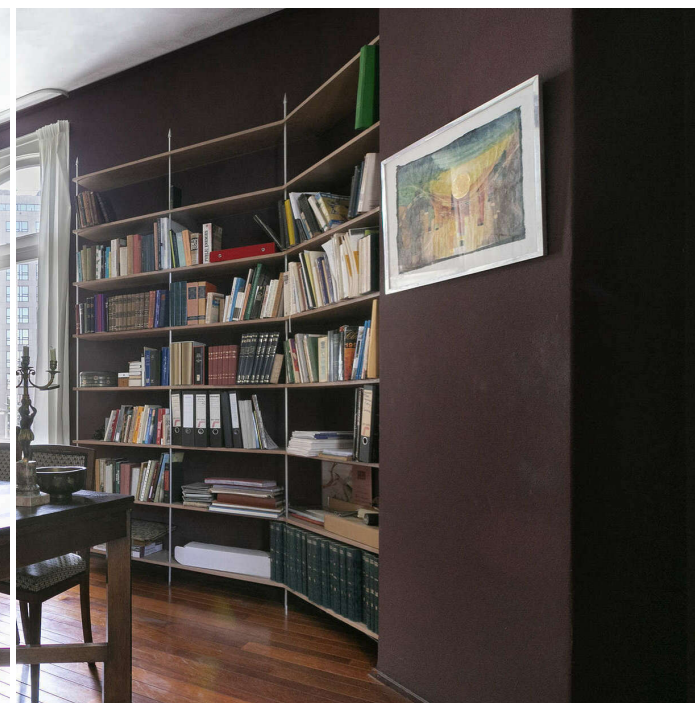
Interieur in beeld





Spinozastraat 3

Interieur in beeld





Spinozastraat 3

Interieur in beeld





Spinozastraat 3

Interieur in beeld





Spinozastraat 3

Interieur in beeld





Spinozastraat 3

Interieur in beeld





Spinozastraat 3

Exterieur in beeld





Spinozastraat 3

In het kort

Voorzieningen

- Elektrische installatie voorzien van meerdere groepen en aardlek-beveiliging
- CV (2x) Remeha en boiler
- Vloerverwarming in badkamers (Soutterain en 2e etage)

Buitenruimte

- Tuin van ca. 40 m²
- Buitenruimte van ca. 8 m²
- Balkon van ca. 4 m²

Prijs

€ 2.650.000,-- kosten koper

Vertrekken

- Woonkeuken
- Bijkeuken
- Woonkamer
- Voor-/achterkamer
- Toilet 5 x
- 4/6 slaapkamers
- 4 badkamers
- Werkkast
- bergruimte / vliering

Aanvaarding

- In overleg

Zakelijke lasten

- OZB ('22) € 837,48 per jaar
- Rioolrecht ('22) € 152,50 per jaar

Roerende zaken

Lijst roerende zaken aanwezig.

Bestemming

Wonen volgens bestemmingsplan.

Grondsituatie

- Gelegen op eigen grond.

Onderhoud

- Intern: goed
- Extern: goed

Fundering

Volgens ingewonnen informatie bij dienst Bouw en Woningtoezicht is er geen negatieve informatie bekend.

Kadastraal

- Gemeente Amsterdam
- Sectie O
- Nummer 1662

Bouwjaar

- <1900

Oppervlakten

- Gebruiksoppervlakte: ca. 315 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 8 m²
- Overige inpandige ruimte: ca. 10 m²
- Perceel: 132 m²

Milieu

Volgens ingewonnen informatie bij dienst Milieu en Bouwtoezicht is er geen negatieve informatie bekend m.b.t. verontreiniging.



Spinozastraat 3

Interview

Wat de eigenaren gaan missen

Wij waren meteen verliefd op het huis. Het was en is een van de mooiste huizen aan de Spinozastraat. De woning ligt aan een parkachtig deel van de Singelgracht, om de hoek bij het Weesperplein.

Het huis is speciaal door de Negentiende -eeuwse allure. De grootte van de woning met vijf verdiepingen en een vliering, de hoge lichte kamers, het mooie trappenhuis. We hebben altijd licht en zon in de reflectie van de gracht. Speciaal is het mooie uitzicht tot aan de Amstel. In de ochtend schijnt de zon door het glas-en -lood aan de achterkant van het huis. De zon die om het huis heen draait tot in de avond.

Verdieping na verdieping hebben wij verbouwd totdat het huis de sfeer van de tijd van de bouw uitstraalde en comfort van het heden kreeg. Een groot en comfortabel huis om in te wonen, werken en een kind in op te voeden.

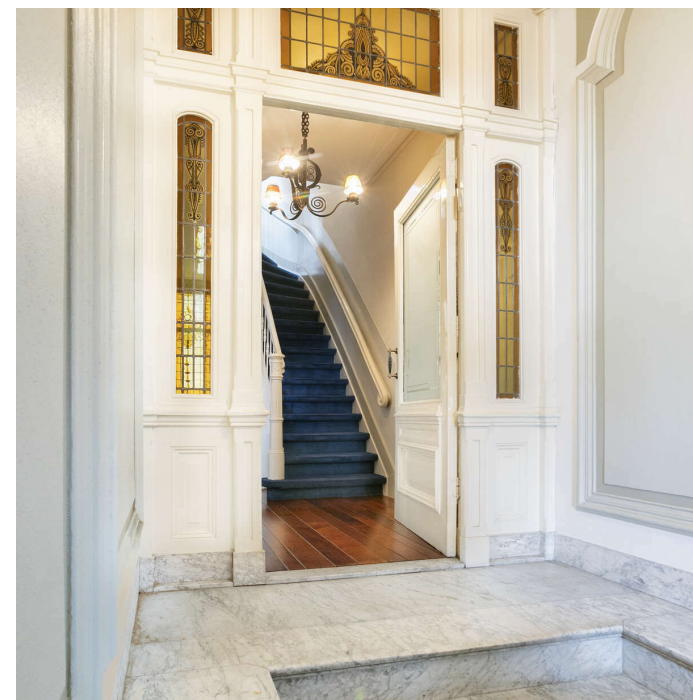
De buurt is de afgelopen dertig jaar leuker en leuker geworden. De studenten, de plantage, Roeterstraat en Sarphatistraat en om de hoek de Utrechtse buurt.

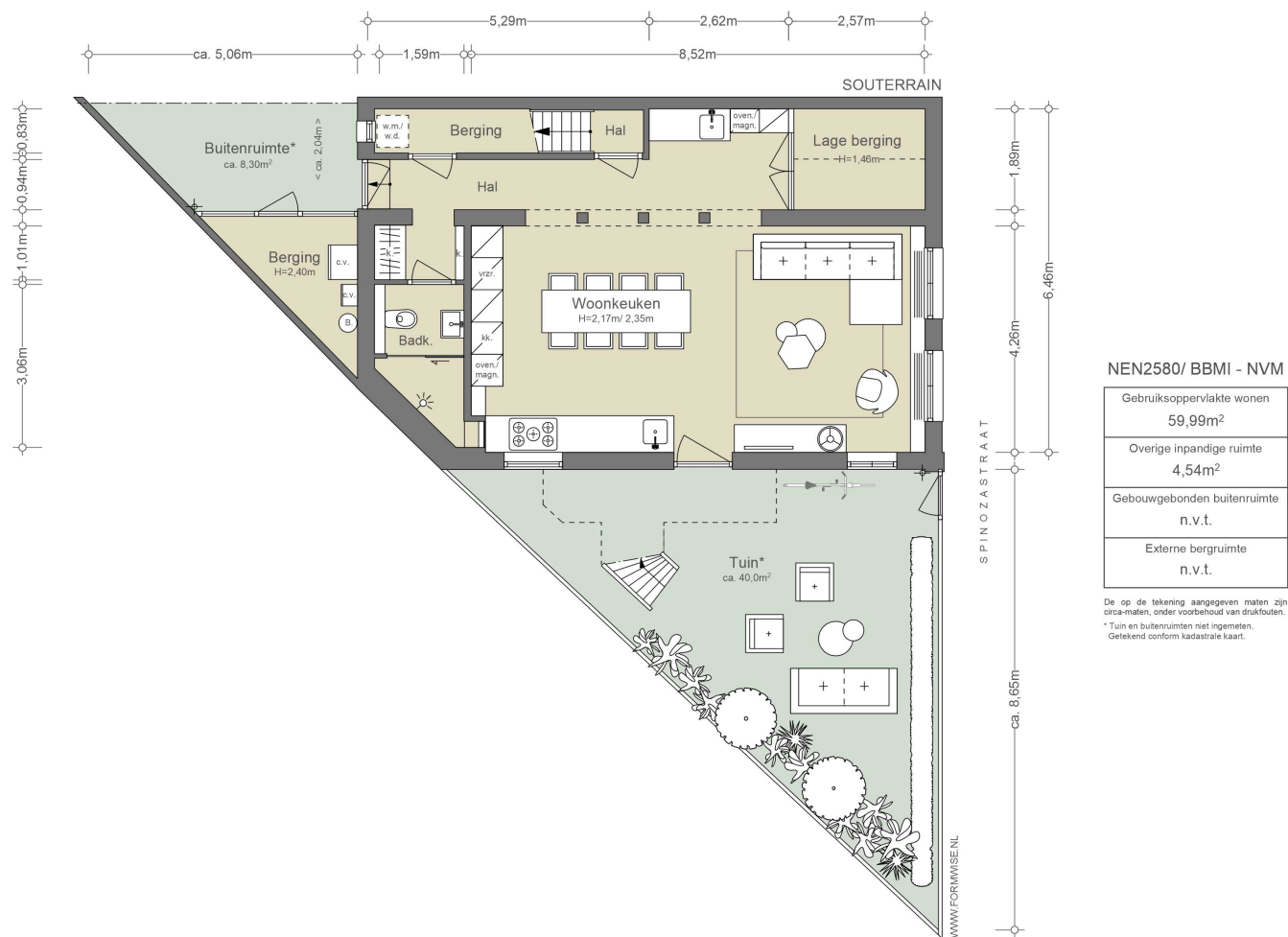
Dichtbij de metro en uitvalsweg uit de stad. Dichtbij alles en toch rustig.

Wij gaan verhuizen omdat het huis te groot is geworden. Er hoeft niet meer gewerkt en opgevoed te worden.

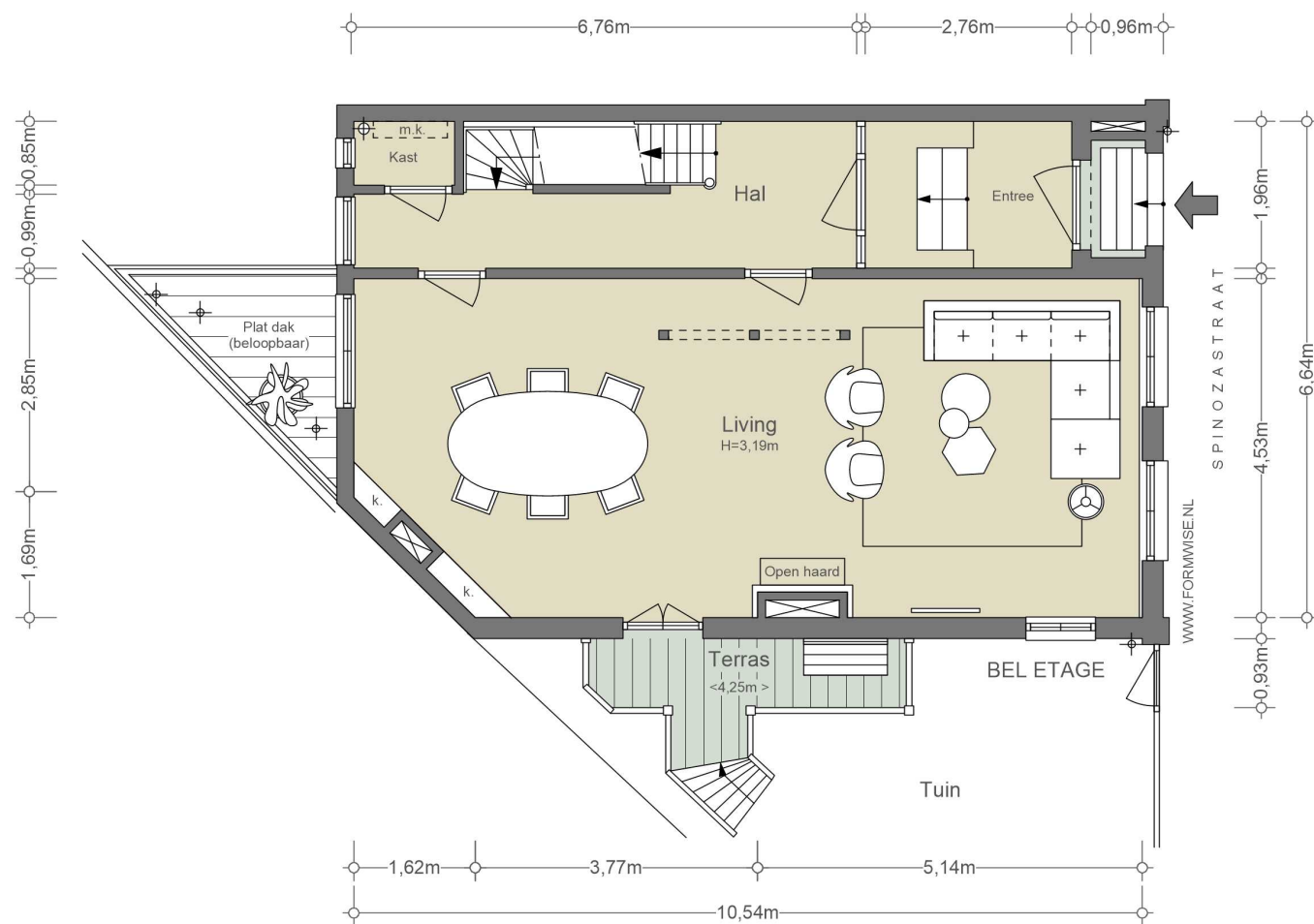
Wij willen graag kleiner wonen en afscheid van dit prachtige huis nemen. Heel moeilijk om uit dit stadspaleisje weg te gaan.

We zullen je missen, lief warm huis!





Plattegrond: Spinozastraat 3

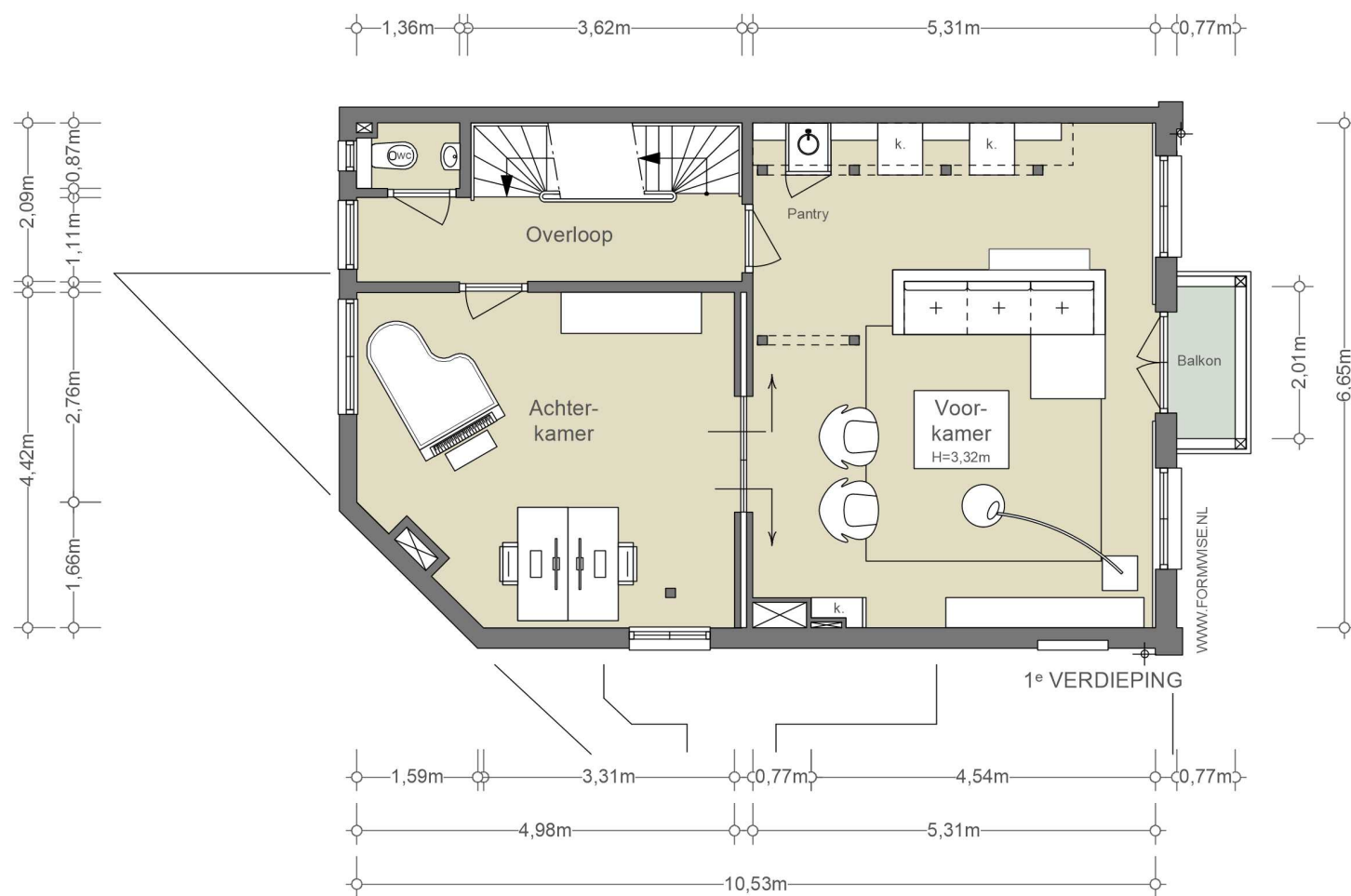


NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
66,65m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
1,45m ² + 4,67m ²
Externe bergruimte
n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

* Tuin en buitenruimten niet ingemeten.
Getekend conform kadastrale kaart.

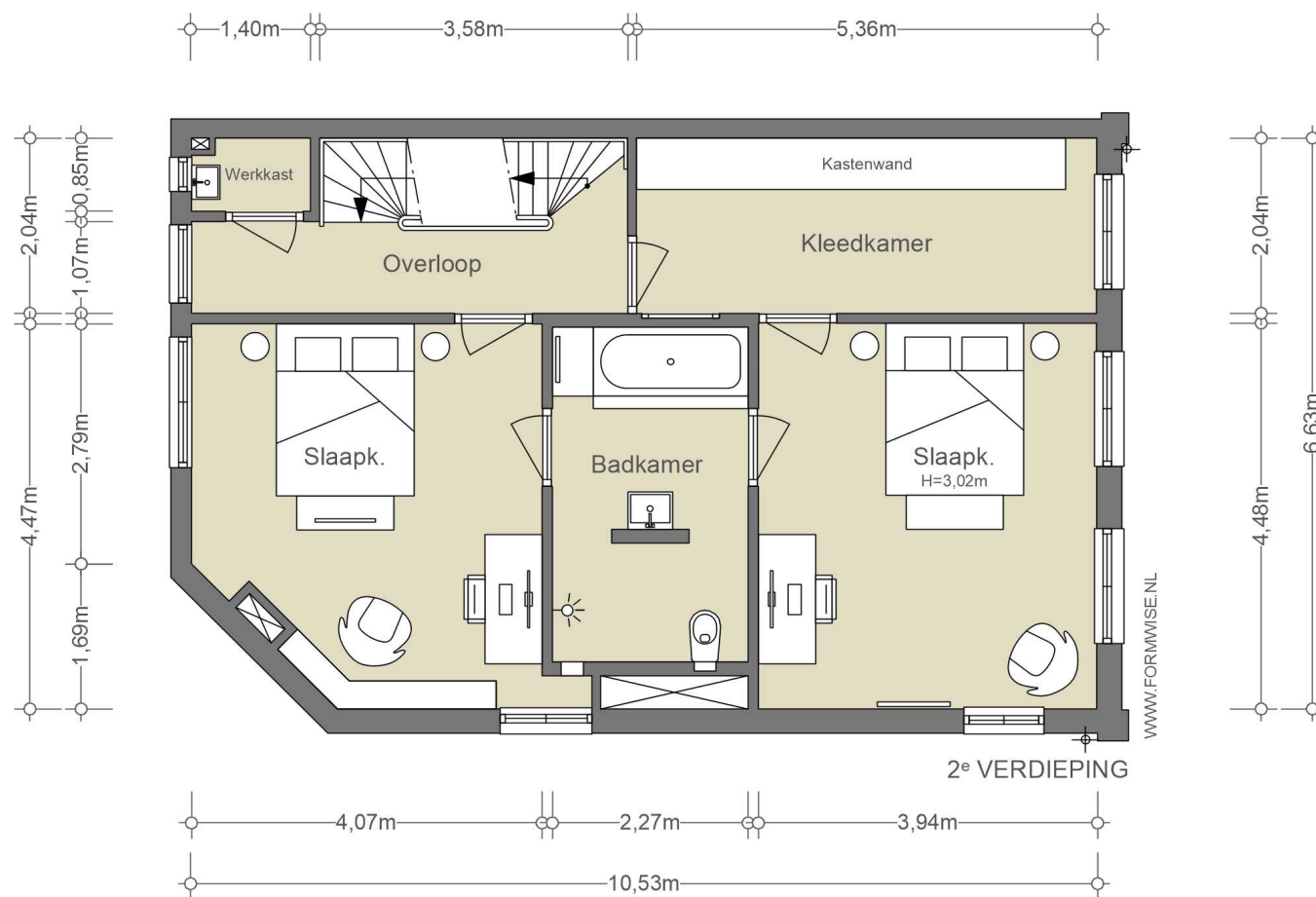


NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
68,72m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
1,55m ²
Externe bergruimte
n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

* Tuin en buitenruimten niet gemeten door Formwise. Oppervlakte conform opgave Kadaster of derden

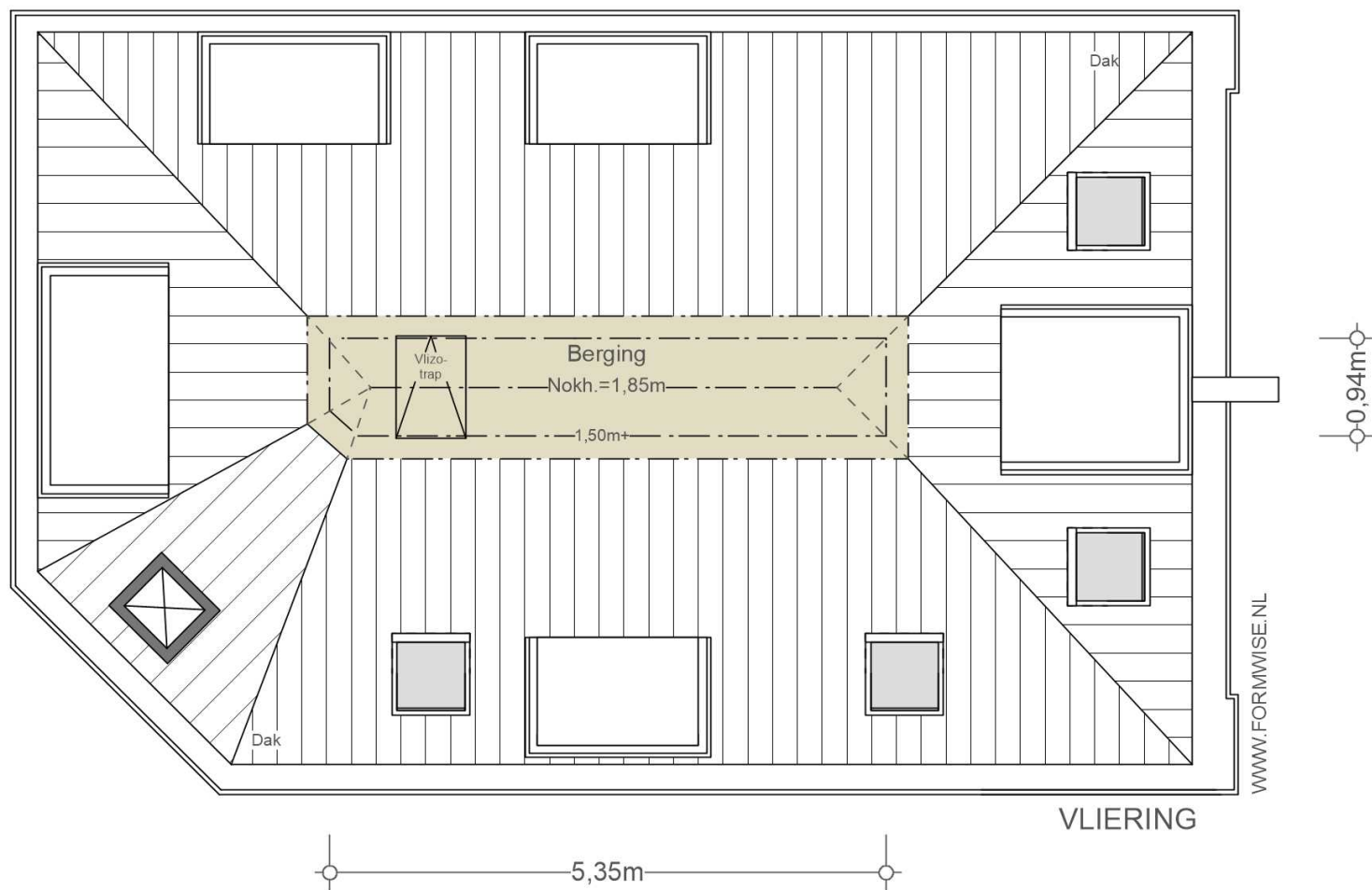


NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
67,22m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergruimte
n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

* Tuin en buitenruimten niet gemeten door Formwise. Oppervlakte conform opgave Kadaster of derden



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen n.v.t.
Overige inpandige ruimte 5,01m ²
Gebouwgebonden buitenruimte n.v.t.
Externe bergruimte n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



Spinozastraat 3

Algemeen

Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object.

Uitbrengen van biedingen

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerd makelaar.

Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan verkopende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

- Biedingen worden bij voorkeur per post of e-mail aan de verkopend makelaar toegezonden, vergezeld van een

afschrift van een geldig legitimatiebewijs.

- De verkoper en diens makelaar zal aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebrachte voorstel.

3 dagen bedenktijd

Sinds 1 september 2003 is de "wet koop onroerende zaken" van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samenvatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en het schriftelijk vastleggen van de koop.

■ Bedenktijd

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachtjes te slapen over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. Wel kan koper tijdens de bedenktijd uit eigen beweging afstand doen van de resterende bedenktijd. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper de akte ontvangt, is niet van belang.

■ Schriftelijk vastleggen

In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid.