VANDERLINDEN MAKELAARDIJ 50 JAAR

AMSTERDAM
Fien de la Mar Straat 24

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1985
Kamers:	2
Inhoud:	150 m^3
Woonoppervlakte:	46 m^2

Vraagprijs: € 335.000 k.k.

Heerlijk tweekamerappartement gelegen op de eerste etage en voorzien van energielabel B! Geniet van het levendige karakter van de buurt, met alle benodigde voorzieningen binnen handbereik.

Indeling:
Via het gezamenlijke trappenhuis bereikt u de woning op de eerste etage. U komt binnen in de hal, die toegang biedt tot meerdere vertrekken.

Aan de voorzijde bevindt zich de slaapkamer met directe toegang tot de badkamer, welke is uitgerust met een douche, wastafel, toilet en een aansluiting voor de wasmachine.

Aan de achterzijde ligt de ruime woonkamer. Vanuit deze kamer heeft u toegang tot het balkon, gelegen op het westen.

De woonkamer staat in halfopen verbinding met de keuken, wat zorgt voor een ruimtelijk en betrokken gevoel.

Vanuit de keuken bereikt u een praktische bergkast met daarin de opstelling voor de cv-ketel.

Op de begane grond beschikt de woning over een externe berging van 4,3 m^2, gemeten volgens het NEN2580-meetcertificaat.

Omgeving en bereikbaarheid:
Dit appartement bevindt zich in stadsdeel West, op korte afstand van diverse winkels en voorzieningen.
Op slechts tien minuten loopafstand vind je het winkelcentrum Osdorp, Theater de Meervaart, het Sloterpark en de Sloterplas.
De omgeving biedt volop mogelijkheden voor wandelen, fietsen, picknicken, zwemmen en zeilen.

De locatie van de woning is gunstig ten opzichte van de A9 richting Schiphol en de ring A10. Het openbaar vervoer is uitstekend bereikbaar, met tramlijn 1 en 17 richting Centraal Station en Osdorp, en buslijnen 19 en 192 richting Station Sloterdijk en luchthaven Schiphol.

Vereniging van Eigenaren:
De Vereniging van Eigenaren (VvE) bevindt zich in een gezonde en actieve staat en wordt professioneel beheerd door Pro VvE Beheer.
Voor deze woning zijn de maandelijkse servicekosten vastgesteld op € 154,76 per maand.
De administrateur draagt onder andere zorg voor financieel en administratief beheer, alsmede bestuurlijke en technische ondersteuning.

Grondsituatie:
De woning is gelegen op gemeentelijke erfpachtgrond. De erfpacht is vooruitbetaald tot en met 30 april 2036.
Om een indicatie te geven van de verwachte kosten na 30 april 2036 is er een erfpachtanalyse opgesteld voor deze woning (zie Move.nl).
Op dit recht zijn de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht van het jaar 2000 van toepassing.

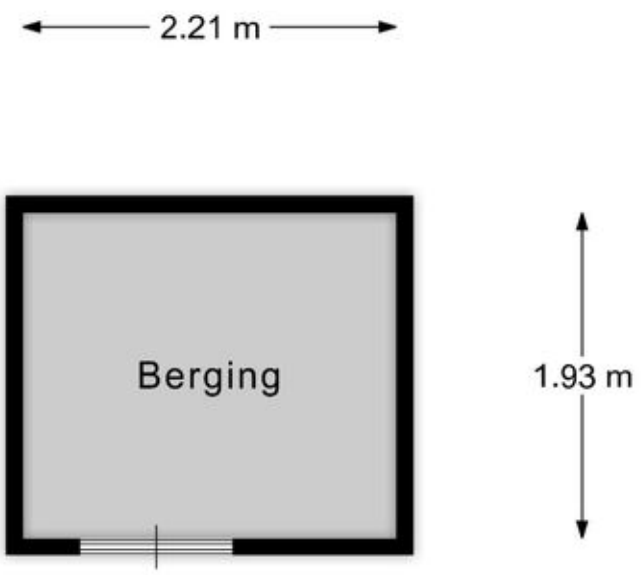
Bijzonderheden:
- Woonoppervlakte 45,5 m^2 conform NEN-2580 meetrapport;
- Bouwjaar 1985;
- Energielabel B;
- Balkon gelegen op het westen;
- VvE bijdrage € 154,76 per maand, boekjaar 2025;
- Erfpacht vooruitbetaald t/m 30 april 2036, erfpachtanalyse aanwezig in Move.nl;
- Verkoop is alleen bedoeld voor eigen hoofdbewoning door kopers of eigen kind vanaf 18 jaar. De eigenaar/eigen kind vanaf 18 jaar, dient zich in te schrijven op het adres als hoofdbewoner. In de akte wordt een verkoop- en verhuur belemmerende bepaling opgenomen;
- De ouderdoms-, NEN-, asbest- en niet zelfbewoningsclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst;
- Projectnotaris Hartman LMH te Amsterdam;
- Oplevering per direct mogelijk.

Plattegronden

Appartement

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig
vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

Plattegronden



Berging

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig
vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

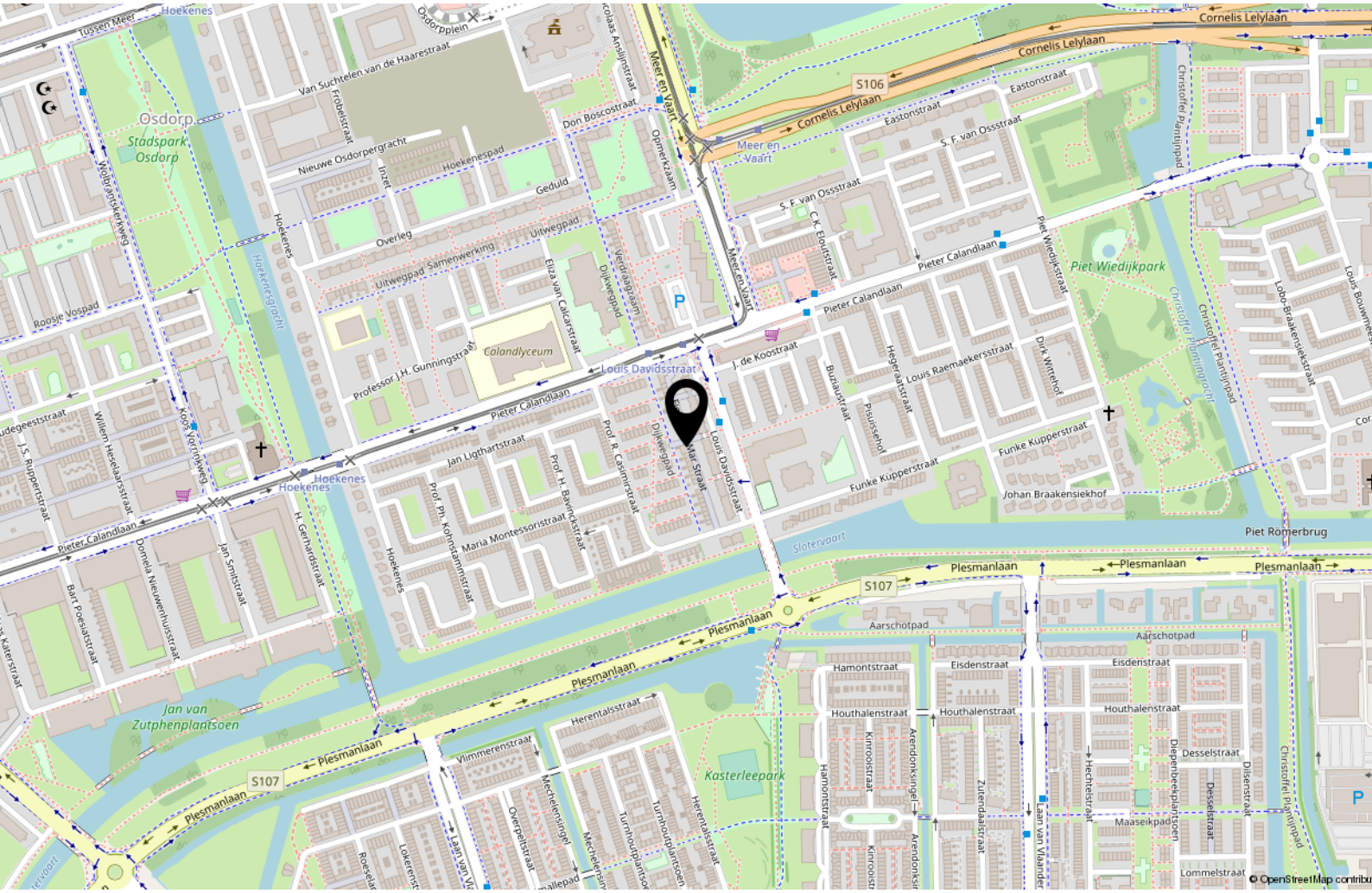
Kadastrale gemeente	Sloten Noord-Holland
Sectie	E
Perceel	8177

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie op de kaart



Handig om te weten

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere 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.

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 in de vorm van een makelaar. Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door een aspirant-koper wordt gekozen dient deze aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggende voorstelde voldoende financieel is gewaarborgd. Uiteraard is het mogelijk om via ons kantoor een vrijblijvend hypotheekadvies te verkrijgen. Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post, fax of e-mail) aan de verkopend makelaar zijn bevestigd. Een bieding gedaan per e-mail is pas rechtsgeldig wanneer de ontvangst van de e-mail is bevestigd door Makelaardij Van der Linden aan de afzender.

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 indicatief.

Droomhuis gevonden?
Dan is het tijd voor **De Hypotheker!**

Maak een afspraak of **kom langs** op de vestiging.

Jazeker. De Hypotheker.

Amsterdam, Bos en Lommerplein 305-307, **(020) 581 19 99**

Over ons

Onze roots gaan terug naar 1975. Onze organisatie startte dat jaar als een echt familiebedrijf. We groeiden uit tot een organisatie met 80 medewerkers in Amsterdam, Almere, Dronten, Lelystad, Haarlem en Zwolle. We zijn in ons DNA altijd een familiebedrijf gebleven met service in ons DNA. Klanttevredenheid is een van onze belangrijkste graadmeters. Op de gemiddelde 9 die we op Funda van onze opdrachtgevers krijgen, zijn we dan ook erg trots. Al een aantal jaren op rij hebben we landelijk een toppositie in Vastgoed.

Nooit meer weg uit Amsterdam
Amsterdam heeft de afgelopen jaren veel dynamiek in de woningmarkt mee gemaakt. Wie er woont, wil er in zijn hart nooit meer weg. Alhoewel extreem toegenomen woningprijzen mensen ook regelmatig tot een ander besluit doen komen. Een woning met tuin buiten onze stad lonken toch ook. Met vestigingen in o.a. Haarlem en Almere eindigen veel zoektochten gelukkig succesvol. Of het nou binnen of buiten de stad is.

Ons team
We werken met een deskundig team van makelaars en gedreven ondersteuning die tot het uiterste gaan om onze opdrachtgevers van dienst te zijn. Of het nou gaat om bestaande bouw, nieuwbouw, koop, huur, een bescheiden studio of een luxueus grachtenpand. Dat lukt niet altijd van 9 tot 17 en dat hoeft ook niet. We zijn met een heel team, waardoor we ook 's avonds en op zaterdag afspraken kunnen maken. Net wanneer het jou het beste uitkomt.

We wensen je veel succes met de zoektocht naar je nieuwe huis! Uiteraard staan we graag voor je klaar wanneer je advies kunt gebruiken!

Contact
Bos en Lommerplein 309
1055 RW Amsterdam
Tel: 020 - 5 712 712
www.vanderlinden.nl
info.amsterdam@vanderlinden.nl