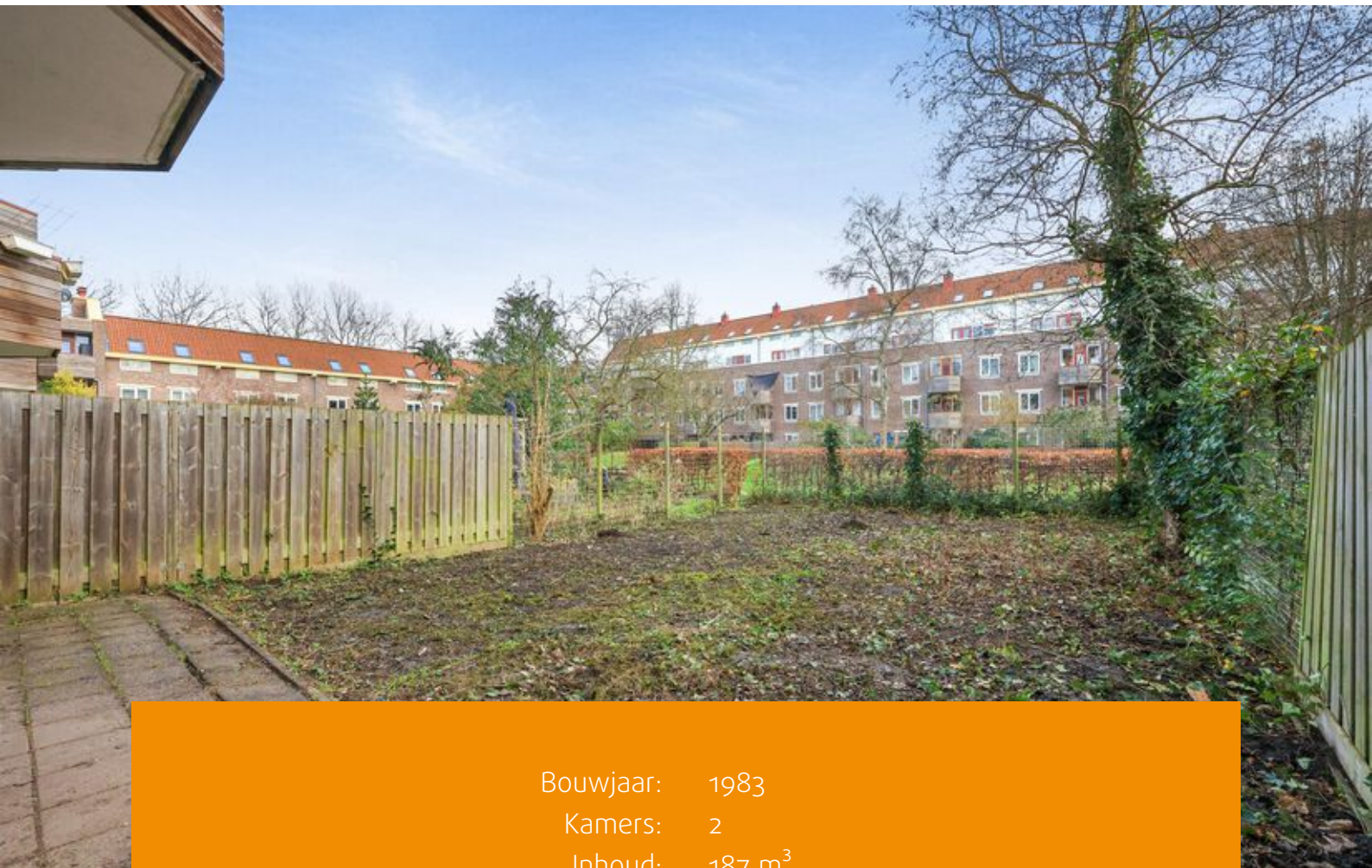




AMSTERDAM

Vleutenstraat 35

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1983
Kamers: 2
Inhoud: 187 m³
Woonoppervlakte: 59 m²

Vraagprijs: € 330.000 k.k.





Heerlijke benedenwoning van 58,6 m² met een diepe tuin van circa 100 m² op het oosten! De woning beschikt over een ruime woonkamer, één slaapkamer en energielabel B. Bovendien geniet je van een groene omgeving, met de Gaasperplas op korte afstand!

Het complex is recent gerenoveerd. Zo zijn onder andere de raamkozijnen vervangen door driedubbelglas, de gevelbeplating vernieuwd en de balkondeuren vervangen. Meer informatie hierover is te vinden in [Move.nl](https://www.move.nl).

Indeling:

Via uw voortuin bereikt u de voordeur van deze benedenwoning. In het tochtportaal bevinden zich de meterkast en de deur naar de ruime woonkamer, die dankzij de grote raampartijen veel daglicht ontvangt en aan de voorzijde van de woning is gelegen.

Wanneer u richting de achterzijde loopt, komt u in een kleine hal met toegang tot kastruimte, de badkamer (voorzien van douche, wastafel, toilet en wasmachineaansluiting) en de slaapkamer, die aan de achterzijde is gesitueerd. De keuken bevindt zich eveneens aan de achterzijde en biedt toegang tot de ruime tuin van circa 100 m², gelegen op het oosten.

Tot slot beschikt het appartement nog over een externe berging met elektra van 4,5 m², gemeten conform NEN2580 meetcertificaat.

Omgeving:

Het complex bevindt zich in een rustige woonwijk, gelegen in een kindvriendelijke buurt met speeltuin. Door de vele bomen en het groen waant u zich niet in de drukte van de stad. In de buurt treft u de Gaasperplas, met het Gaasperplas strand en tal van verenigingen omtrent watersport.

Uw dagelijkse boodschappen haalt u in het winkelcentrum Gein, op de markt en bij de vele buurtwinkels. Iets verder weg ligt winkelcentrum 'De Amsterdamse Poort', waar u meer dan 180 winkels aantreft. Het Pathé theater draait dagelijks vele films en AFAS Live is het podium voor vele nationale en internationale artiesten. Het complex ligt gunstig ten opzichte van diverse snelwegen, waaronder de A10, A9 en A2. Met het openbaar vervoer bent u in no-time in andere stadsdelen van Amsterdam.

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, inclusief de berging en lening warmtefonds, zijn de maandelijkse servicekosten vastgesteld op € 219,65 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 september 2033. Op dit recht zijn de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht van het jaar 2000 van toepassing. Voor dit object is een erfpachtanalyse opgesteld. Meer informatie hierover kunt u terugvinden in [Move.nl](https://www.move.nl).

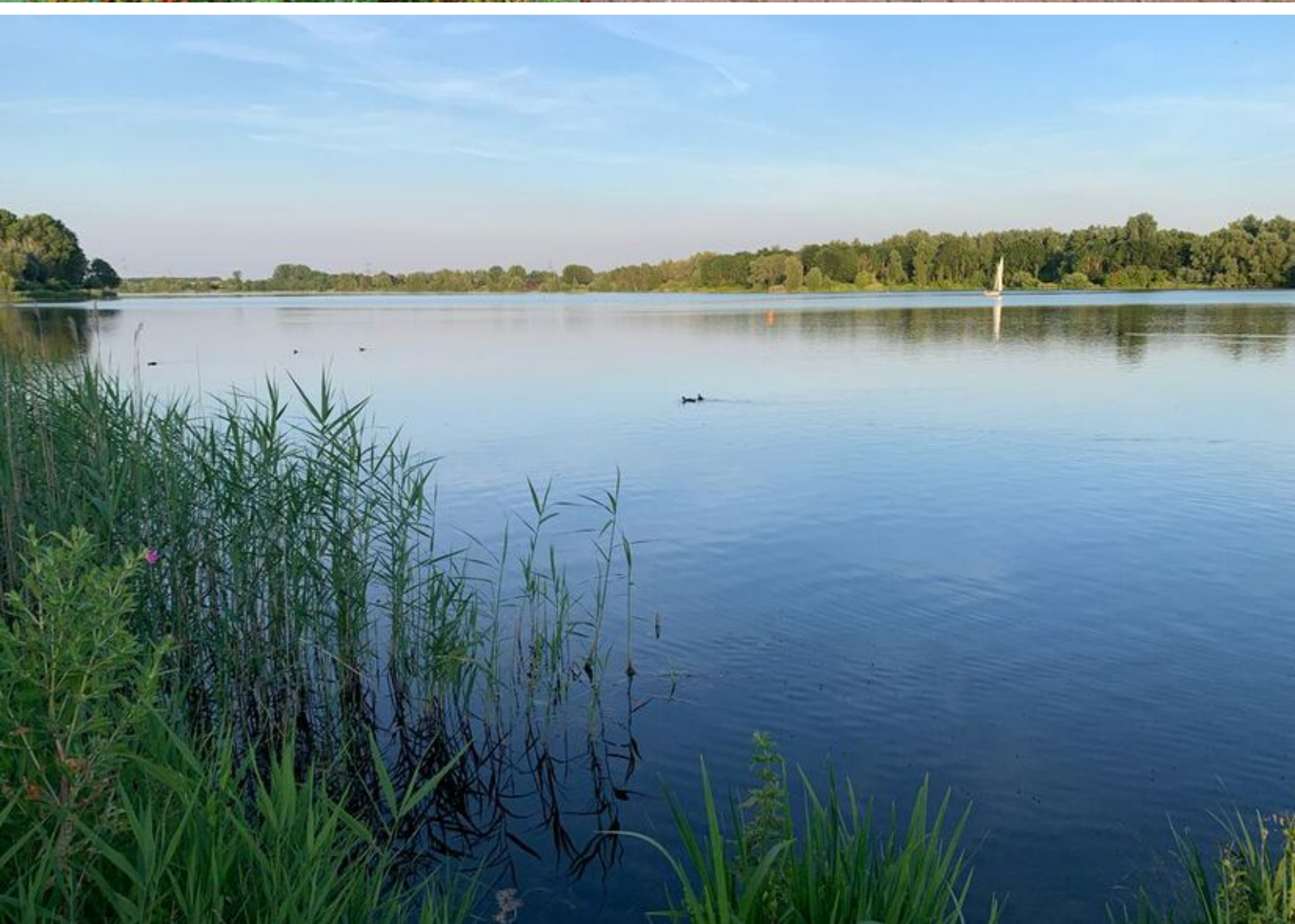
Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte 58,6 m² conform NEN2580 meetcertificaat;
- Diepe tuin van circa 100 m², gelegen op het oosten;
- Bouwjaar 1983;
- Energielabel B;
- Servicekosten bedragen € 219,65 per maand;
- Erfpacht vooruitbetaald t/m 30 september 2033, erfpachtanalyse in [Move.nl](https://www.move.nl);
- Het complex is recentelijk gerenoveerd, meer informatie hierover is te vinden in [Move.nl](https://www.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.









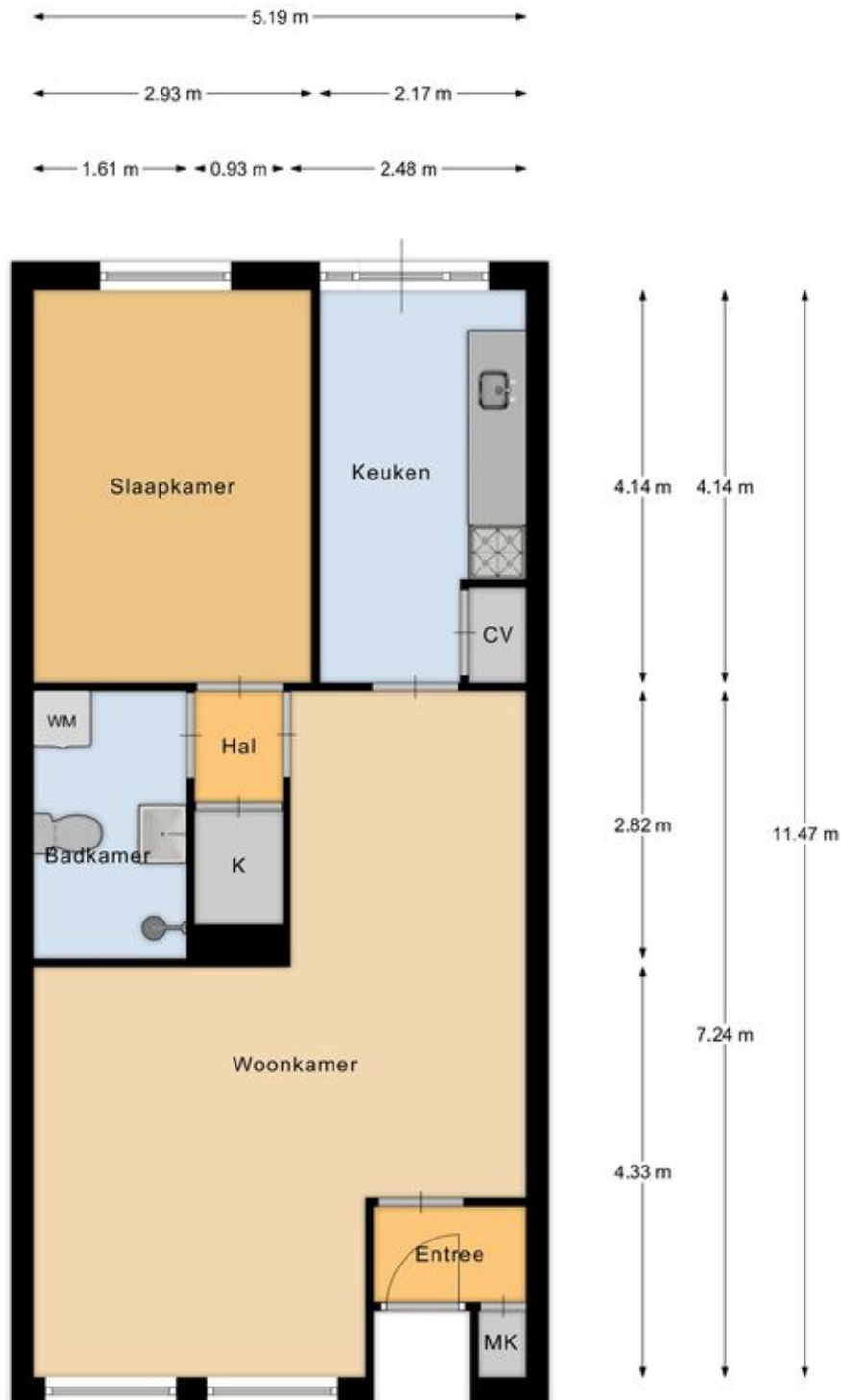
Plattegronden



Tuint

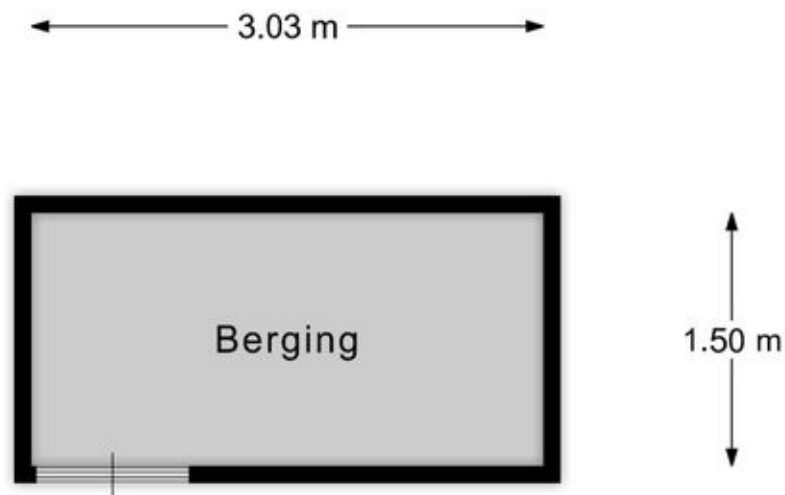
EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

Plattegronden



Begane grond

Plattegronden



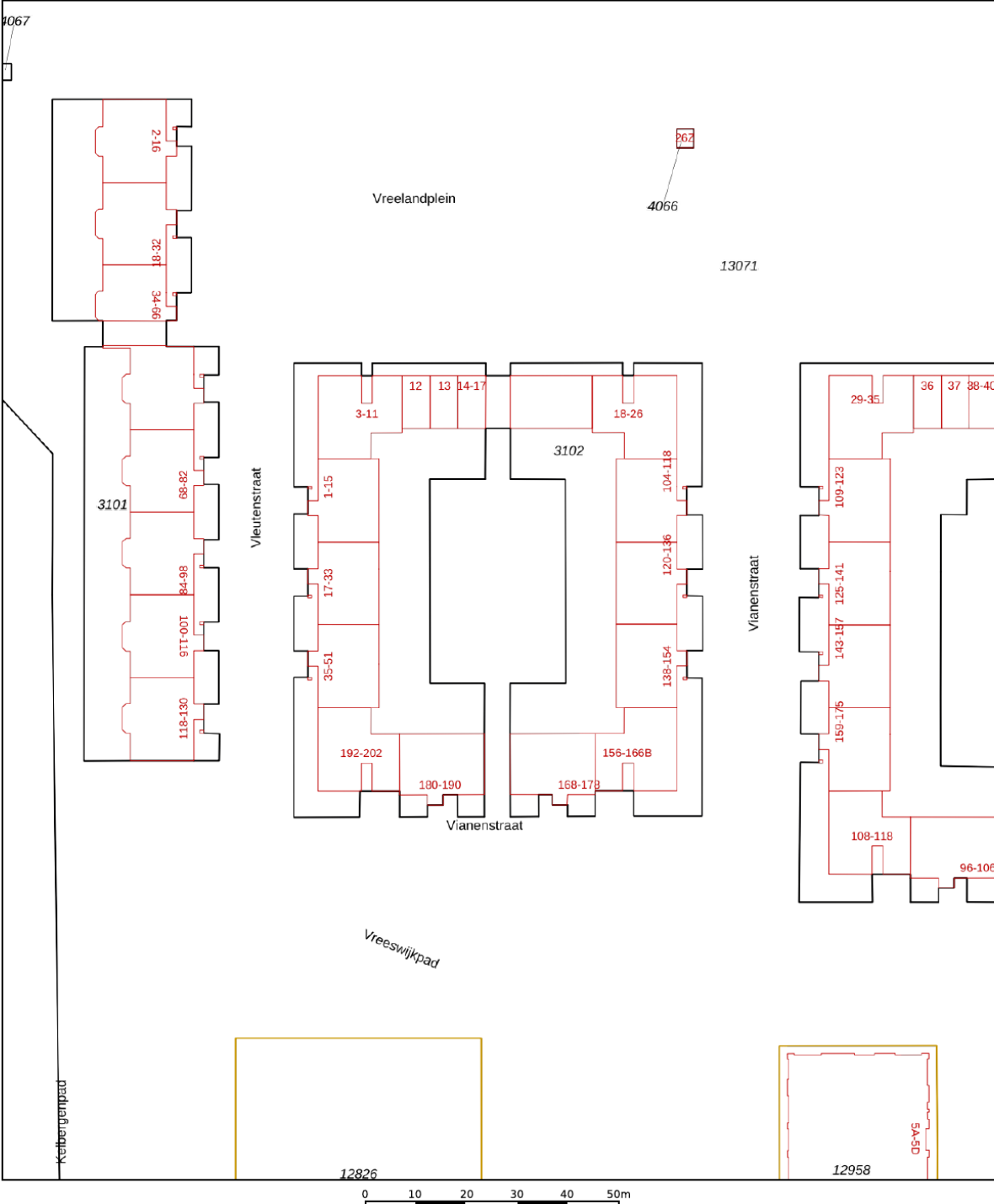
Berging

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
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Weesperkarspel

Sectie L

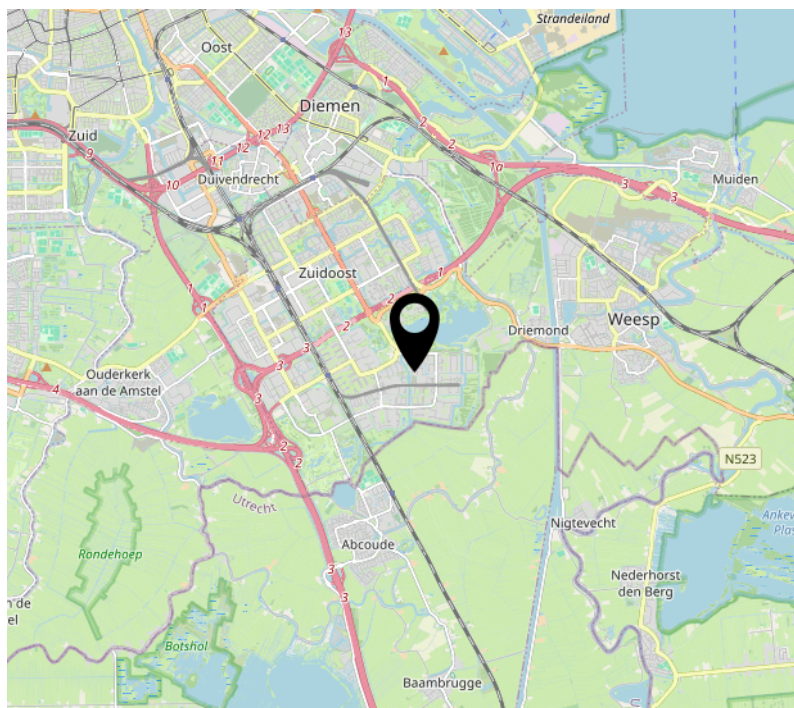
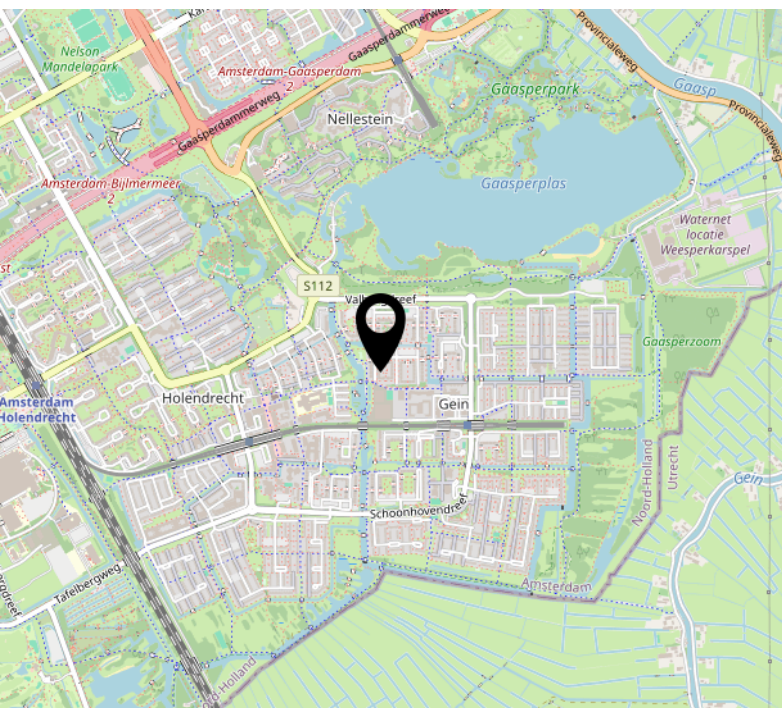
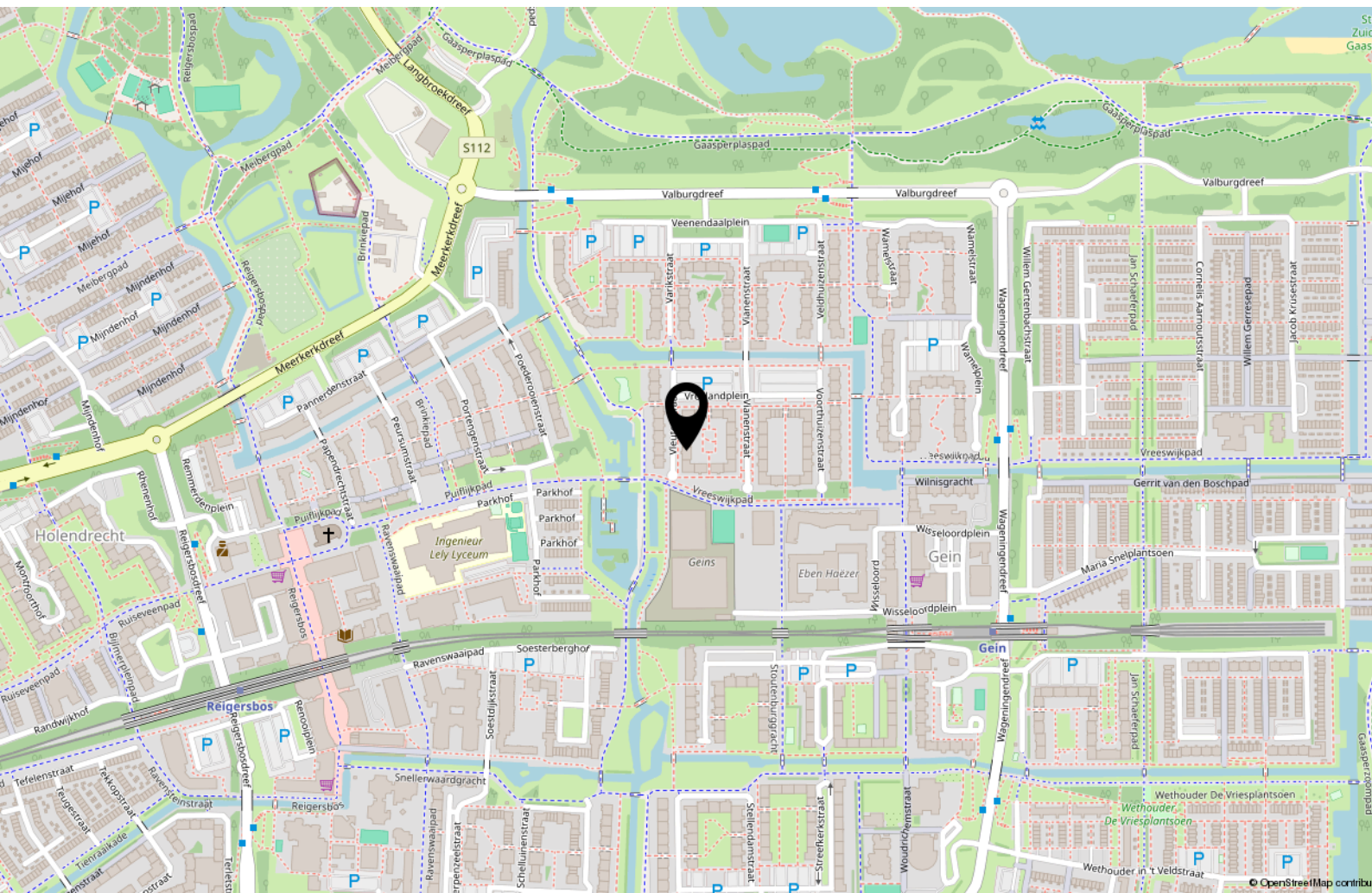
Perceel 3102

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 voorstel 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

