

VAN DER LINDEN
MAKELAARDIJ

50
JAAR

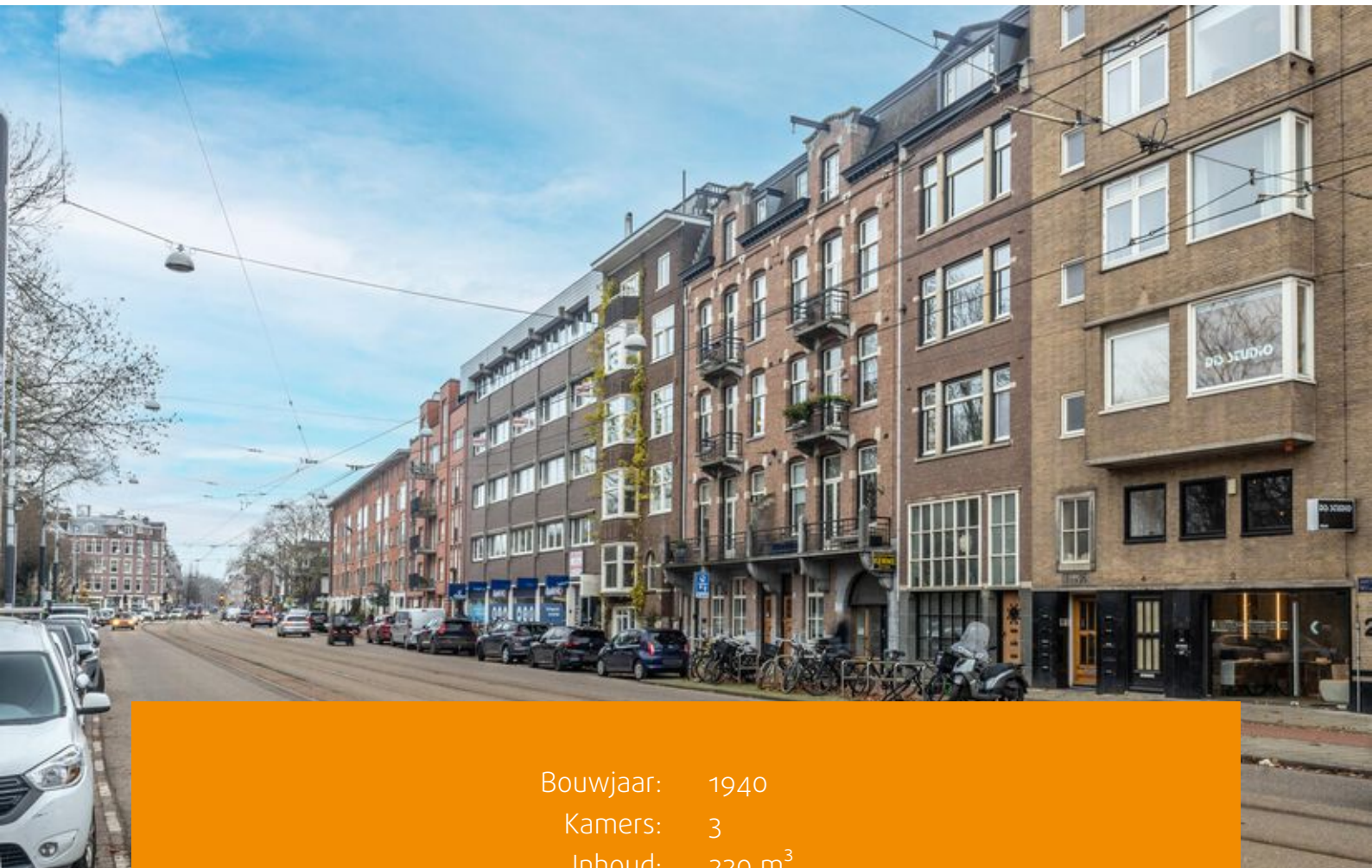
AMSTERDAM

Amstelveenseweg 52 3

Amsterdam - 020 5 712 712 - www.vanderlinden.nl



Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1940
Kamers: 3
Inhoud: 220 m³
Woonoppervlakte: 66 m²

Vraagprijs: € 500.000 k.k.





Woningzoekers opgelet! Fantastisch charmant appartement van circa 66 m² gelegen op EIGEN GROND met prachtig vrij uitzicht naar het Vondelpark! Dit appartement bevindt zich op de derde verdieping en beschikt nog over een werkkamer en berging op de zolderverdieping. Gelegen in het bruisende stadsdeel Oud-Zuid, combineert deze woning historische charme met een levendig karakter van de buurt, met alle benodigde voorzieningen binnen handbereik!

Indeling:

Vanuit een nette entree bereikt u via een ruim trappenhuis het appartement op de derde verdieping. U komt binnen in de centrale hal, die toegang biedt tot verschillende vertrekken. In deze hal is tevens veel kastruimte aanwezig, ideaal voor het opbergen van spullen. Aan de voorzijde van het pand bevindt zich de lichte woonkamer, die dankzij de grote raampartijen een prachtig uitzicht biedt op het Vondelpark, wat deze woning een bijzonder karakter geeft.

Aan de achterzijde van het pand vindt u de authentieke keuken en de slaapkamer. Beide ruimtes bieden toegang tot het balkon, dat op het zuid-westen is gelegen, waardoor u hier heerlijk vanaf het middaguur tot in de avond kunt genieten van de zon met een prachtig uitzicht over de Schinkel met haar aantrekkelijke scheepvaart.

De badkamer, grenzend aan de slaapkamer, is uitgerust met een douche, toilet en wastafel.

Tot slot beschikt het appartement over een werkkamer op de zolderverdieping. Deze ruimte is voorzien van een wastafel, waardoor deze voor diverse doeleinden kan worden gebruikt. Daarnaast is er op dezelfde etage een kleine berging, waar de aansluiting voor de wasmachine zich bevindt. Tevens bevindt zich op deze verdieping een gemeenschappelijk toilet dat ook kan worden gebruikt door de overige bewoners van het pand.

Omgeving:

Het appartement bevindt zich in een levendige en goed bereikbare buurt in Amsterdam, met uitstekende verbindingen naar meerdere stadsdelen. Deze iconische straat loopt pal naast het Vondelpark, waar u heerlijk kunt genieten van een wandeling of een stukje ontspanning in de natuur. In de nabije omgeving bevinden zich ook tal van voorzieningen als trendy restaurants, gezellige cafés, supermarkten als Albert Heijn en Jumbo maar ook sportscholen. De Zuidas, als zakendistrict, bevindt zich eveneens op gepaste afstand wat deze locatie ideaal maakt voor werken en wonen.

Wat betreft openbaar vervoer is de bereikbaarheid uitstekend. Vanaf het appartement zijn er diverse tram- en buslijnen die de wijk verbinden met andere delen van de stad. Zo ligt het treinstation Zuid op korte afstand, wat snelle verbindingen biedt naar onder andere Schiphol, Rotterdam en de rest van Nederland. De nabijheid van de Ring A10 maakt het ook gemakkelijk om met de auto naar andere delen van de stad of buiten Amsterdam te reizen.



Vereniging van Eigenaren:

De Vereniging van Eigenaren (VvE) bevindt zich in een gezonde en actieve staat en is in eigen beheer. Voor dit appartement, inclusief werkkamer en berging, zijn de maandelijkse servicekosten vastgesteld op € 113,40 per maand. De administrateur draagt onder andere zorg voor financieel en administratief beheer, alsmede bestuurlijke en technische ondersteuning.

Grondsituatie:

De woning is gelegen op EIGEN GROND.

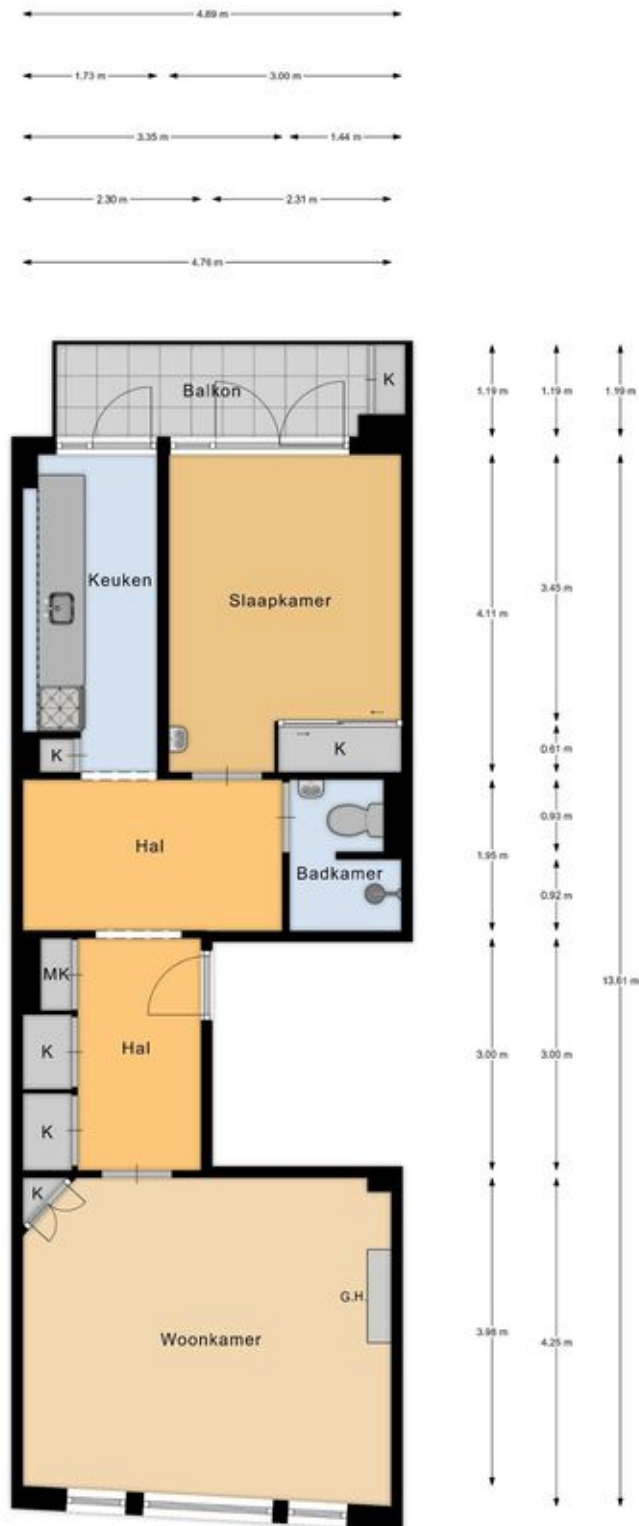
Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte 66,4 m² (inclusief werkkamer op de zolderverdieping);
- Berging van 1,1 m² op de zolderverdieping;
- Het balkon gelegen op het zuid-westen van 5,2 m²;
- Gelegen op eigen grond;
- Bouwjaar 1940;
- Unieke ligging tegenover het Vondelpark met prachtig vrij uitzicht;
- Energielabel G;
- Servicekosten VvE bedragen € 113,40 per maand (bijdrage boekjaar 2024);
- Parkeren via vergunningstelsel (Gemeente Amsterdam);
- De ouderdoms-, asbest- en niet zelfbewoningsclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst;
- Notariskeuze voor koper, gevestigd te Amsterdam;
- Oplevering in overleg.





Plattegronden

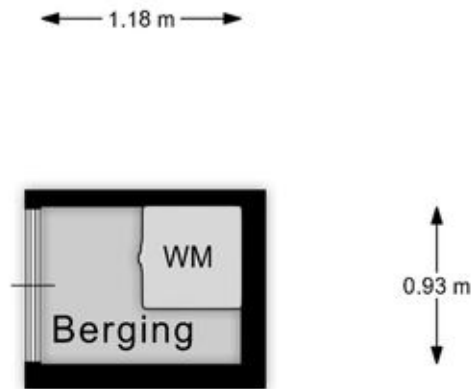


Plattegronden



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
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Amsterdam

Sectie U

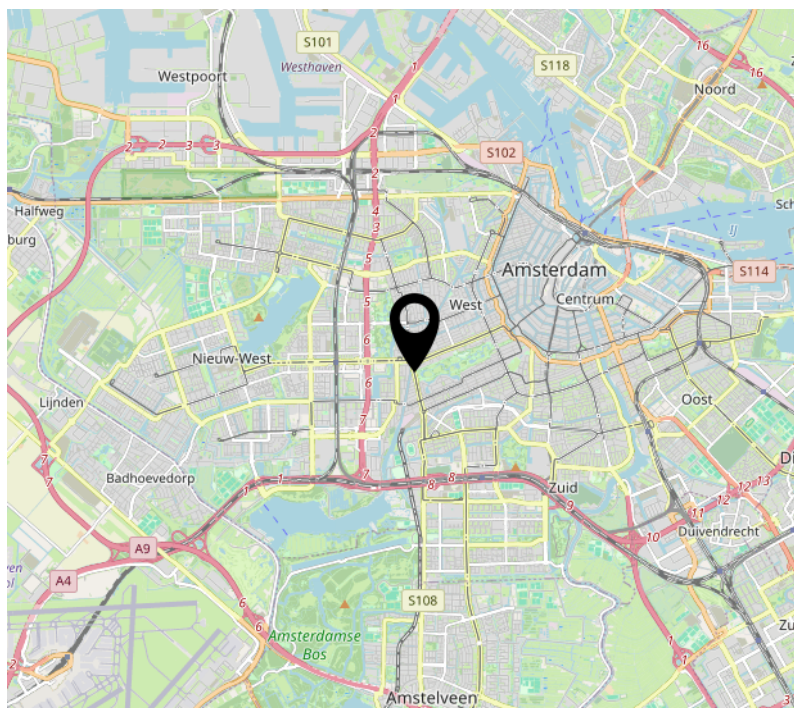
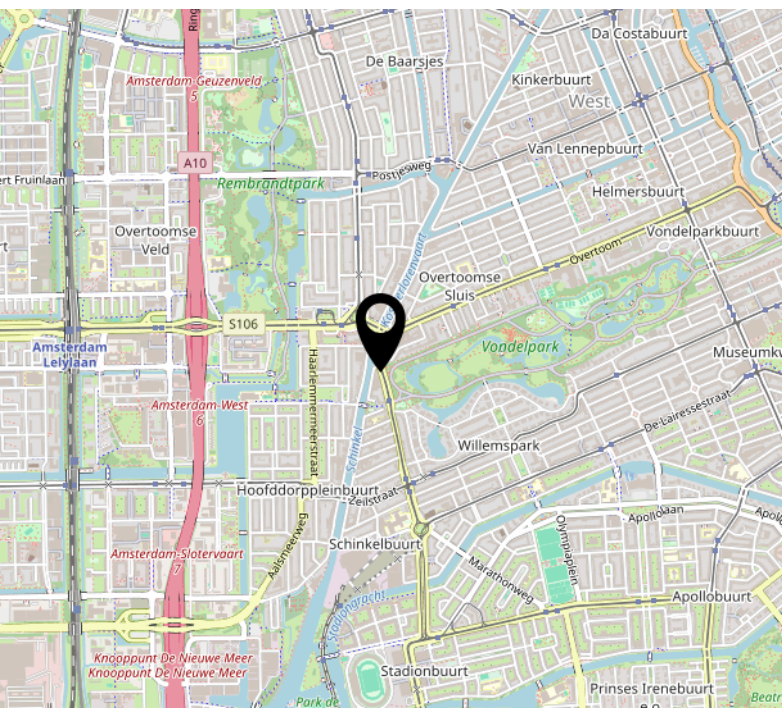
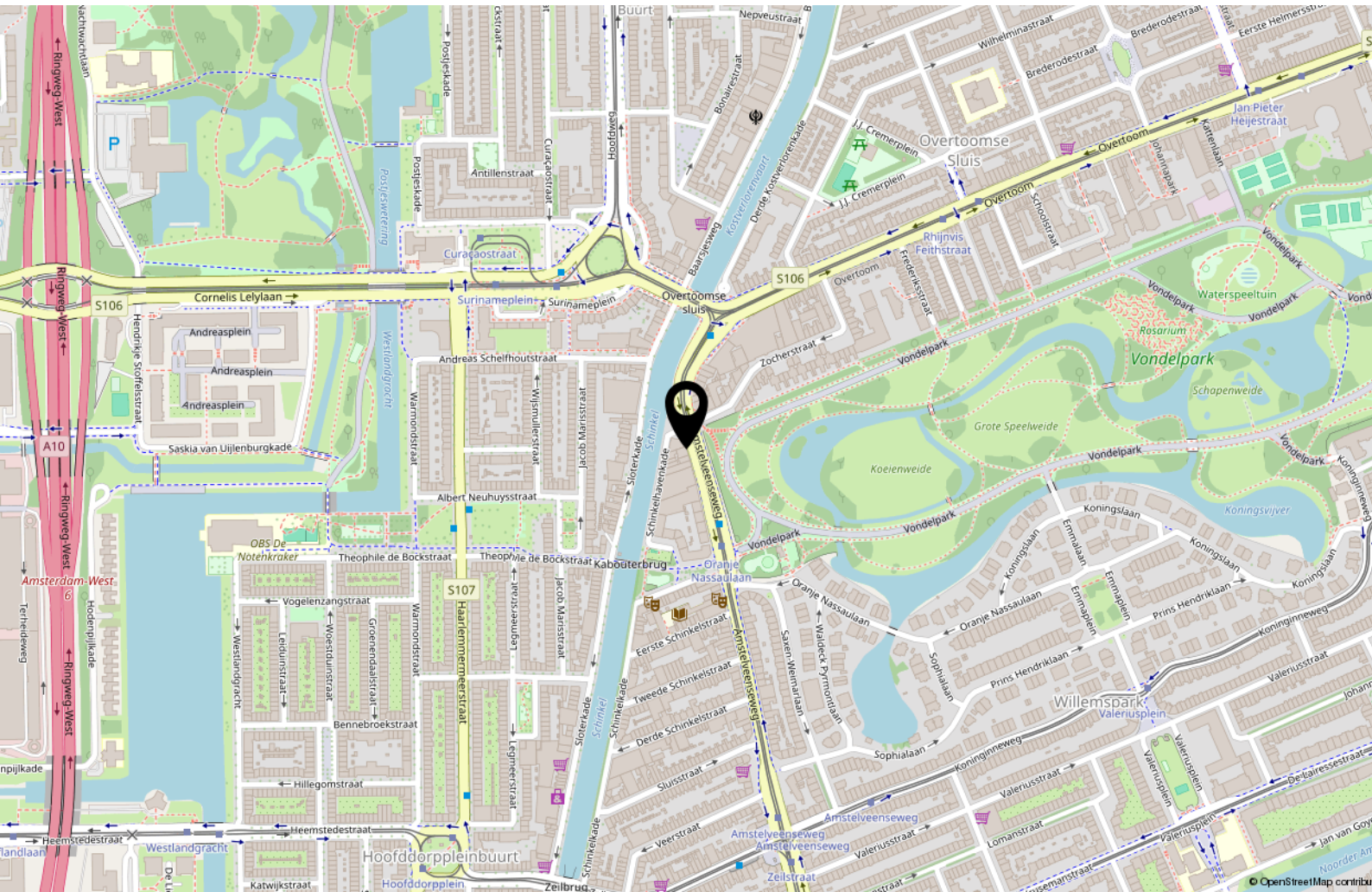
Perceel 10699

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 eensluitend uittreksel, geleverd op 6 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis		X	
- koelkast		X	
- vriezer		X	
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		



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

