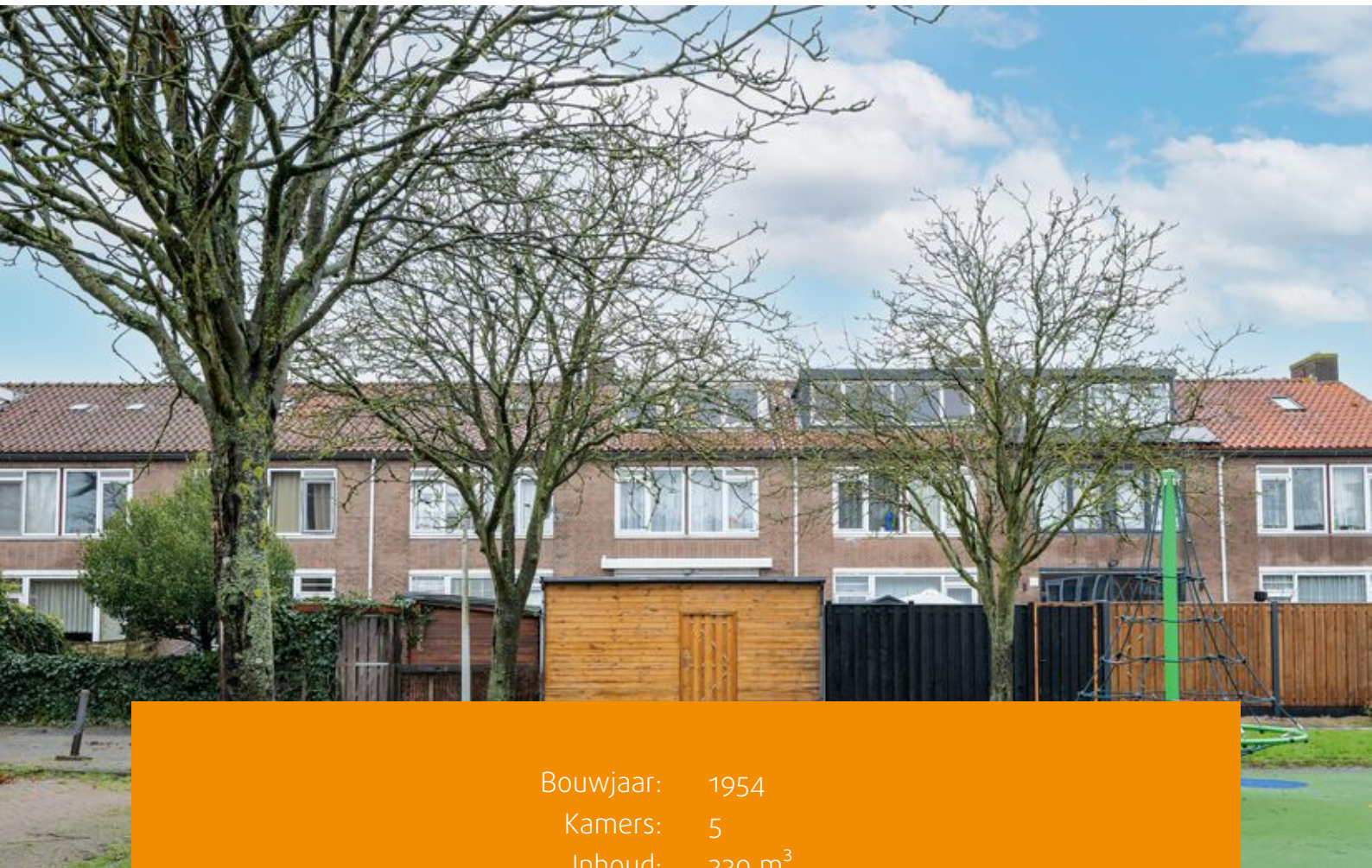




AMSTERDAM

Josephus Jittastraat 32

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1954
Kamers:	5
Inhoud:	330 m ³
Woonoppervlakte:	98 m ²
Perceeloppervlakte:	94 m ²

Vraagprijs: € 520.000 k.k.





Deze sfeervolle woning ligt in een rustige, groene en kindvriendelijke buurt van de Westelijke Tuinsteden, vlak bij de Haarlemmerweg en de Burgemeester de Vlugtlaan. De wijk biedt alles wat je nodig hebt. Basisscholen, BSO's, middelbare scholen en kinderopvang liggen op loop- of fietsafstand. Voor de dagelijkse boodschappen en een gezellige middag shoppen loop of fiets je zo naar winkelcentrum Plein '40 - '45 met zijn bruisende markt. De woning is goed onderhouden. Hierdoor is de woning instap-klaar.

De bereikbaarheid is uitstekend: met de tram of bus ben je in korte tijd in het centrum of op treinstation Sloterdijk. Je bereikt binnen no-time de N200, Ring A10 en de A5. Parkeren kan voor de deur met een vergunning.

Indeling:

Begane grond:

Entree, ruime hal met garderobe. Toilet en meterkast. De moderne keuken aan de voorzijde van de woning is voorzien van inbouwapparatuur, zoals vaatwasser, afzuigkap, oven, inbouwkoelkast en inductiekookplaat. De lichte woonkamer kijkt uit op de fraai aangelegde, zonnige achtertuin op het oosten, wat ideaal is om samen te genieten van lange zomerdagen. Onder de trap, naast de keuken, is een ruime berging. De woning is voorzien van kunststof kozijnen. De gehele benedenverdieping is voorzien van vloerverwarming.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers van goed formaat, ideaal voor een gezin, een logeerkamer of een thuiswerkplek. De stijlvolle badkamer is voorzien van een inloop-regendouche, een tweede hangtoilet, een wastafelmeubel en een handdoekradiator. Ook hier is vloerverwarming aanwezig.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de bovenste verdieping. Hier bevindt zich de royale master bedroom met dakkapel aan de achterzijde. De grote ramen zorgen voor veel daglicht. Hier vindt u ook de wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger. De C.V.-ketel Intergas CW5 is splinternieuw (2026), is hybride ready en kan dus gekoppeld worden aan een warmtepomp. Deze verdieping is voorzien van inbouwkasten en praktische berging achter de knieschotten. Er is een vergunning om een dakkapel aan de voorzijde te plaatsen. Zie extra plattegrond voor een indicatie.

Tuin:

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk betegeld en biedt ruimte voor een lounge-set. Er is een houten schuur, een overkapping, elektrische zonwering voor extra comfort en een achterom. Ook de voortuin is mooi betegeld. Achter de tuin ligt een groen hofje met een grote speeltuin met schommels, klimtoestellen en een glijbaan. Ideaal voor de kinderen om te spelen.



Grondsituatie:

De woning ligt op erfpachtgrond. De canon voor de erfpacht is eeuwigdurend afgekocht!

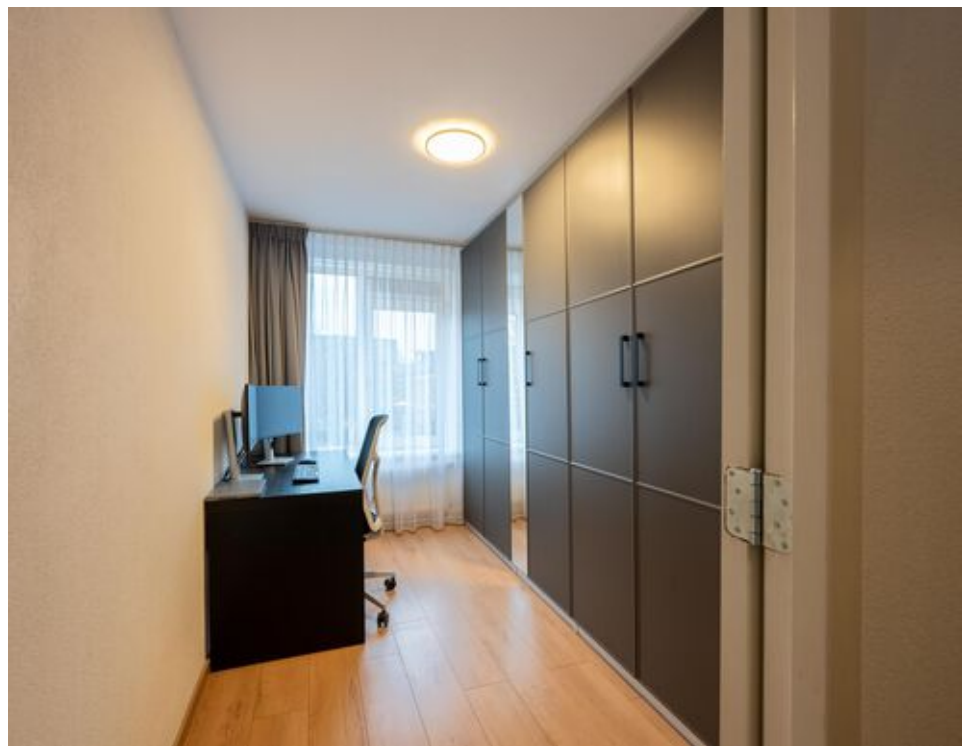
Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 98,2 m², totale gebruiksoppervlakte 102,4 m², totale inhoud ca 330 m³, perceel 94 m². (Conform NEN 2580 meetrapport en Kadaster);
- Bouwjaar 1954;
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht;
- Dakkapel achterzijde en vergunning voor 2e dakkapel (voorzijde);
- Ruime en zonnige achtertuin op het oosten;
- Berging in de tuin, voorzien van elektra;
- Energielabel B;
- C.V.-ketel Intergas HRE 36/30 RF Combiketel CW5 uit 2026, hybride ready;
- Notaris naar keuze van de koper, koopakte volgens Ringmodel Amsterdam;
- Parkeren voor de deur via parkeervergunning (informatie bij gemeente Amsterdam), elektrisch laden kan in de straat;
- Oplevering in overleg.

Neem contact op voor een bezichtiging en ontdek de mogelijkheden die deze mooie woning te bieden heeft!











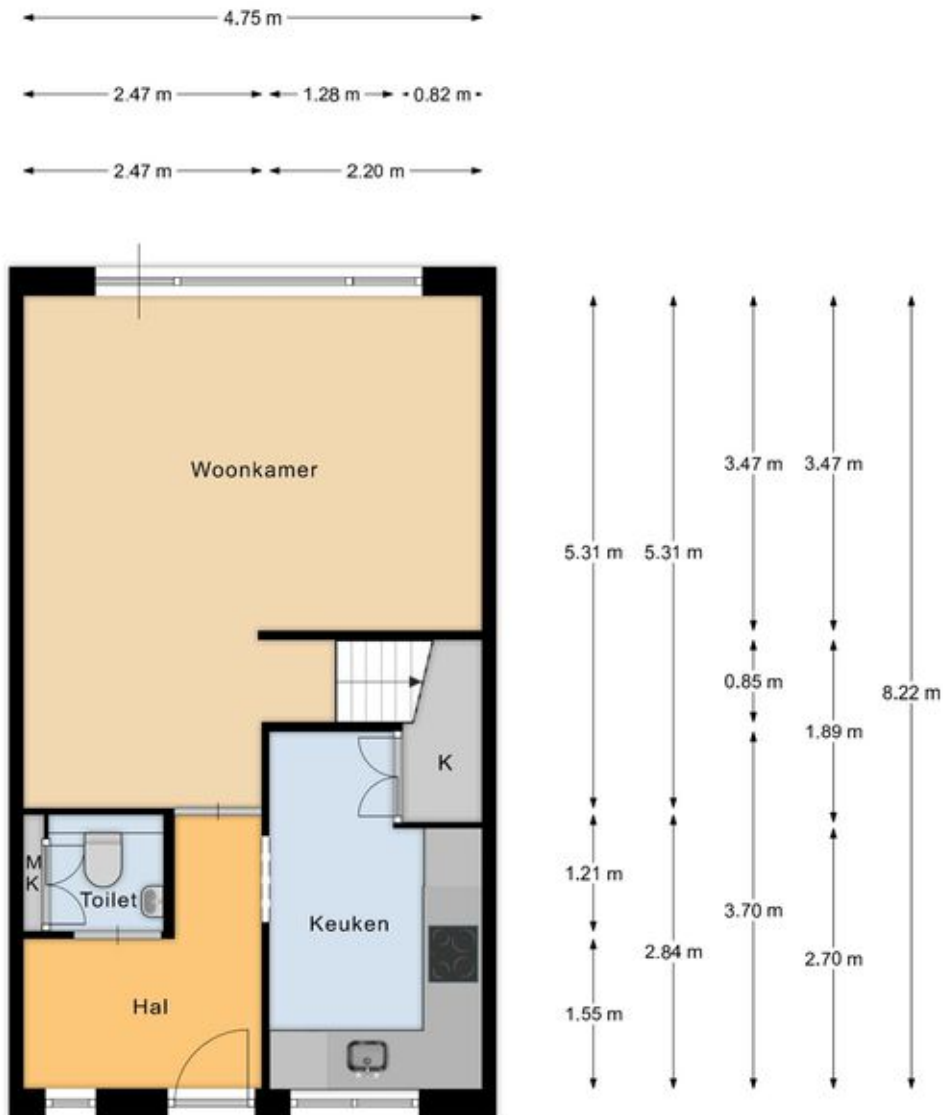


Plattegronden



Tuin

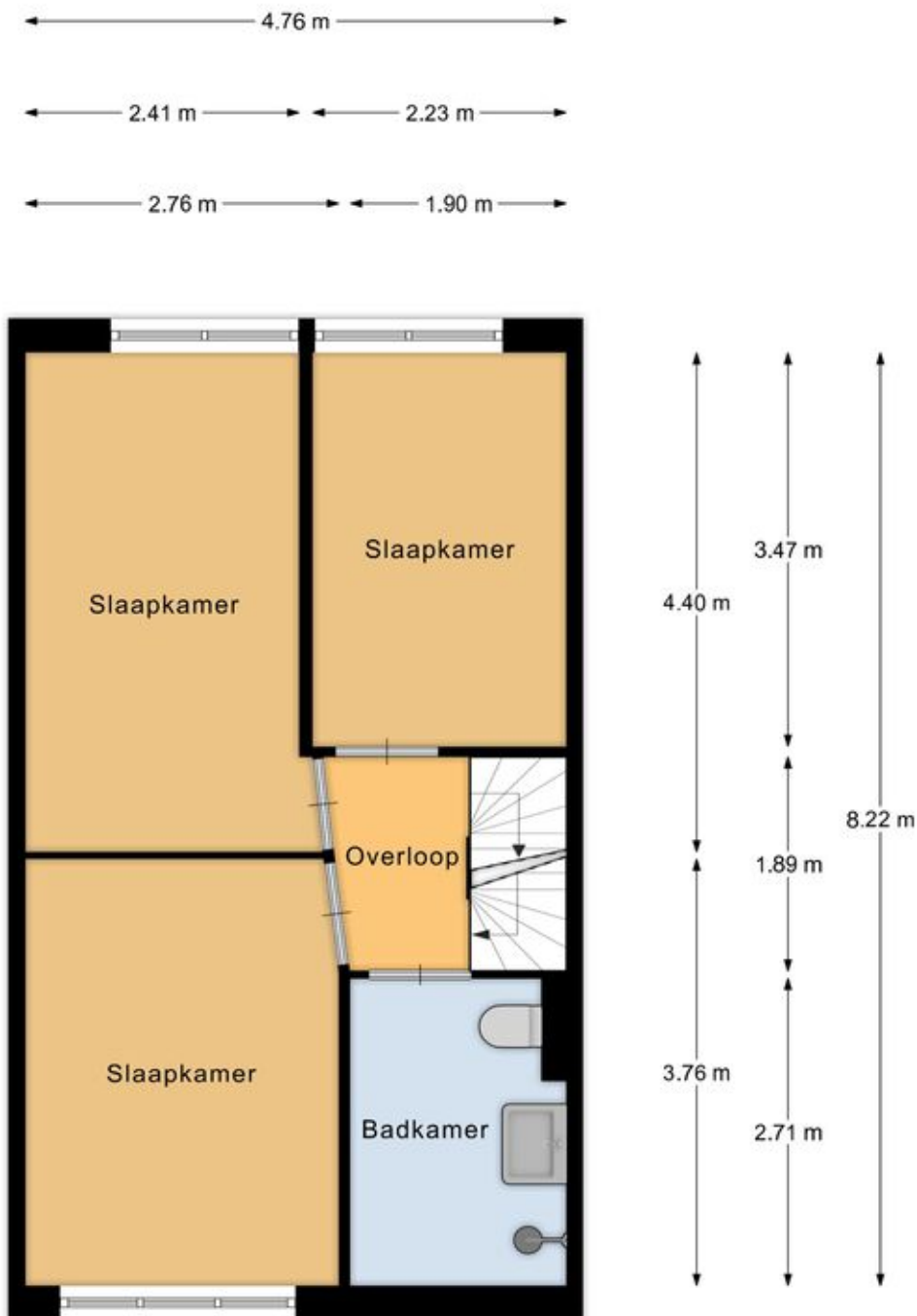
Plattegronden



Begane grond

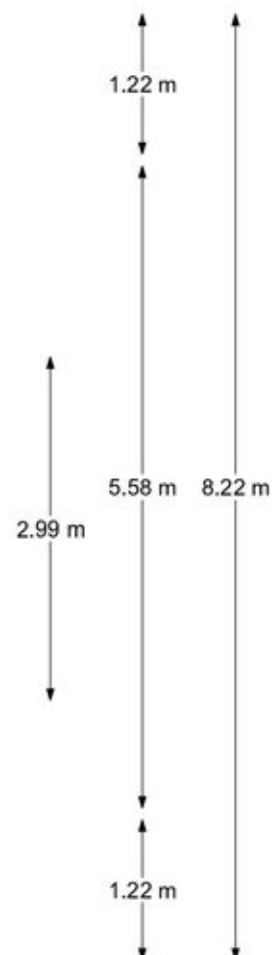
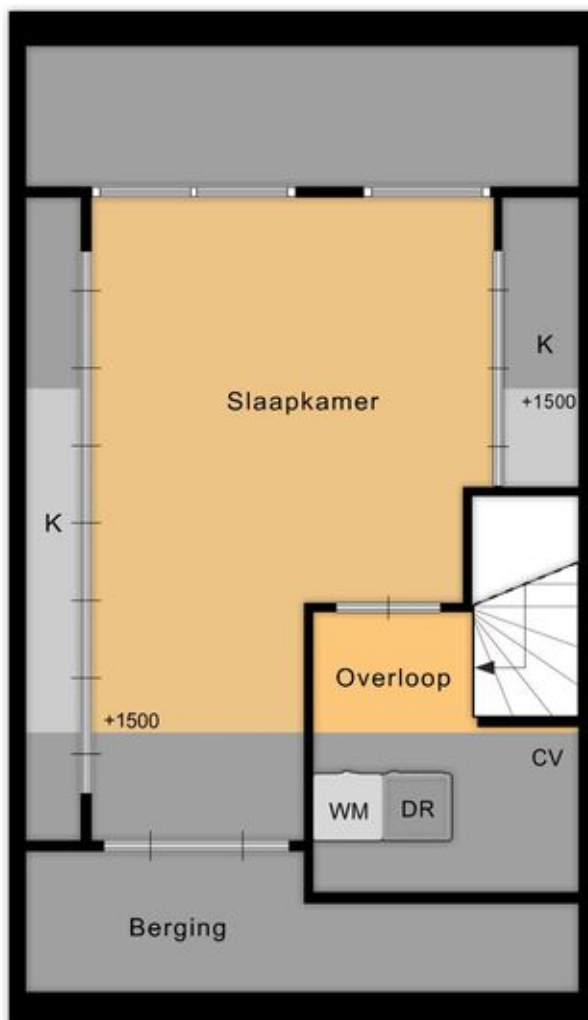
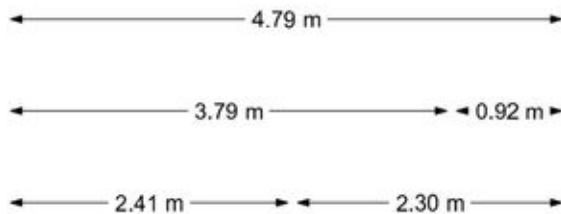
EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

Plattegronden



1e verdieping

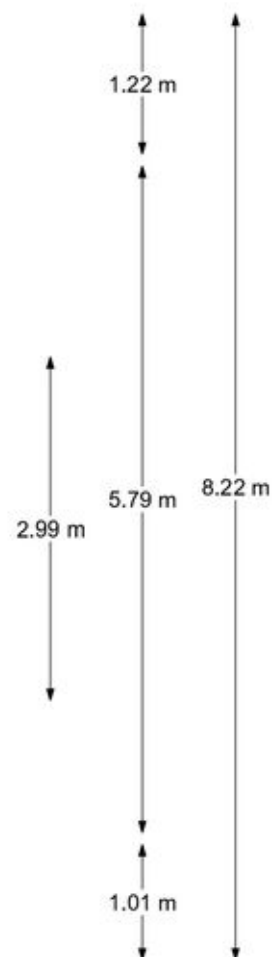
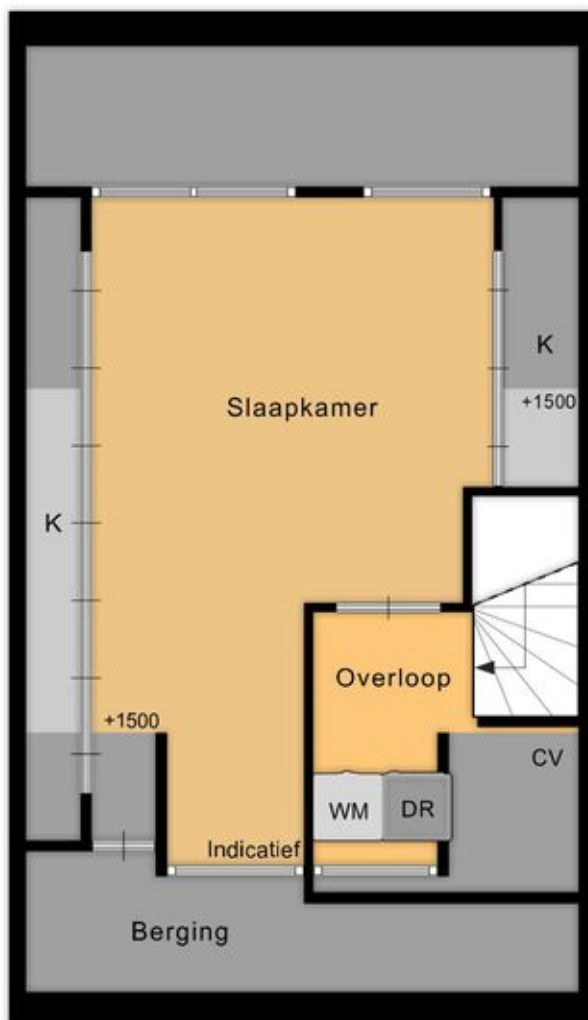
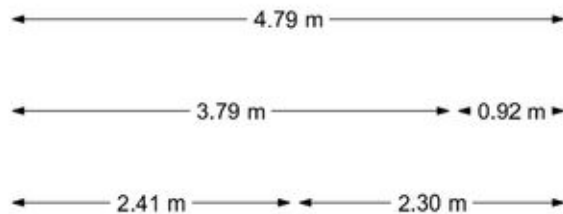
Plattegronden



2e verdieping

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

Plattegronden



2e verdieping (optie)

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 Sloten Noord-Holland

Sectie D

Perceel 8772

kadaster

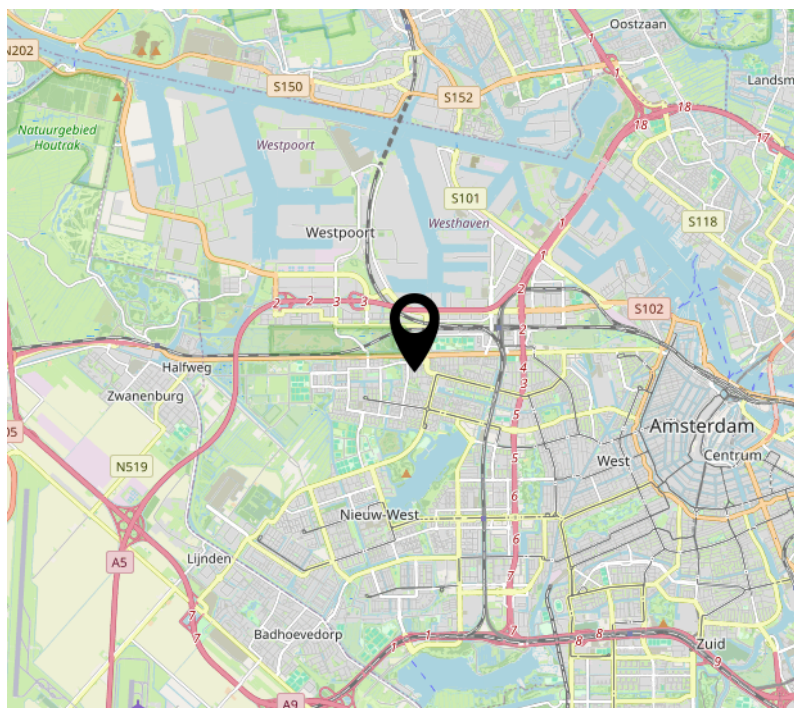
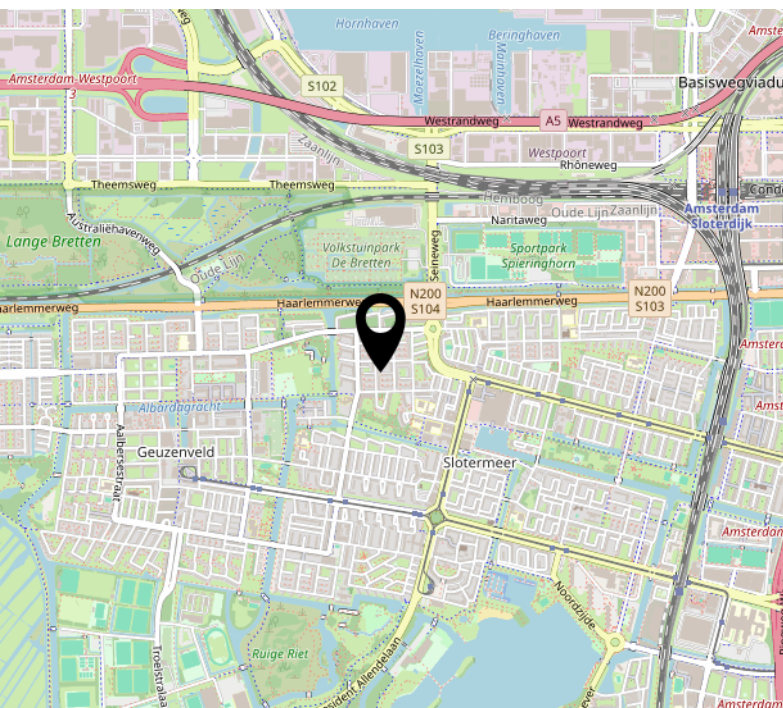
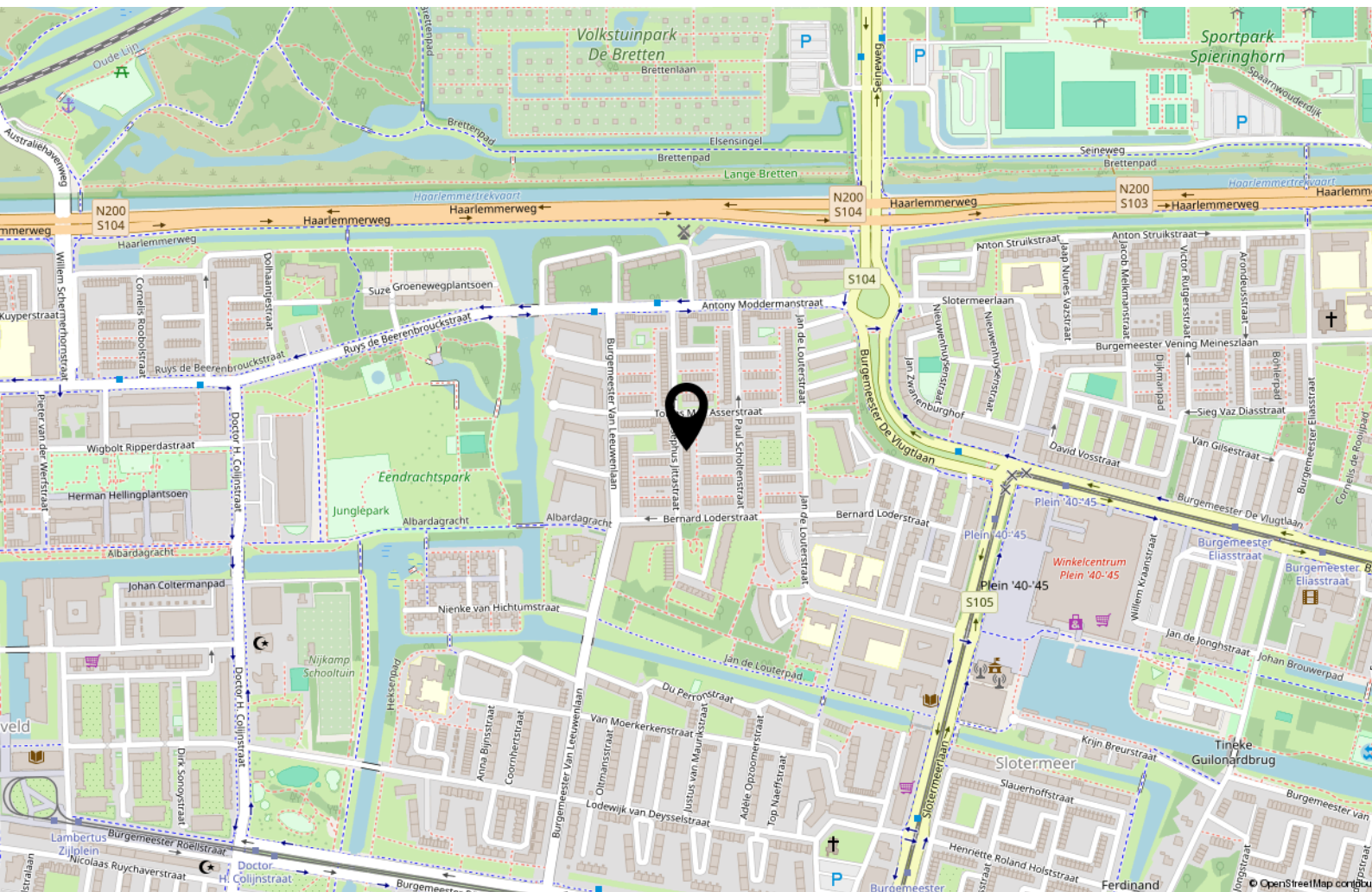
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 december 2025

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



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Ikea pax-kast (275 cm breed) + boekenkast (50 cm breed) werkkamer			X
- Ikea pax-kast kinderkamer		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Zonwering	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- Vloerbedekking op trap	X		
Overig, te weten			
- Garderobekast inclusief wandpaneel, spiegel en verlichting			X
- Cinewall inclusief tv-meubel, tv-beugel, wandpanelen en bijbehorende verlichting			X
- Sierlijsten (woonkamer en slaapkamer)	X		
- Inbouwkasten zolder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Inbouwkast (incl. verlichting)	X		
- Aanrecht verlichting	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- handdoekhanger badkamer	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidscamera tuin	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Voorzetraam voordeur	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	
Fontein(t)je	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Overkapping	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Schuttingen tuin	X		
- Olijfboompjes		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

