

VAN DER LINDEN
MAKELAARDIJ



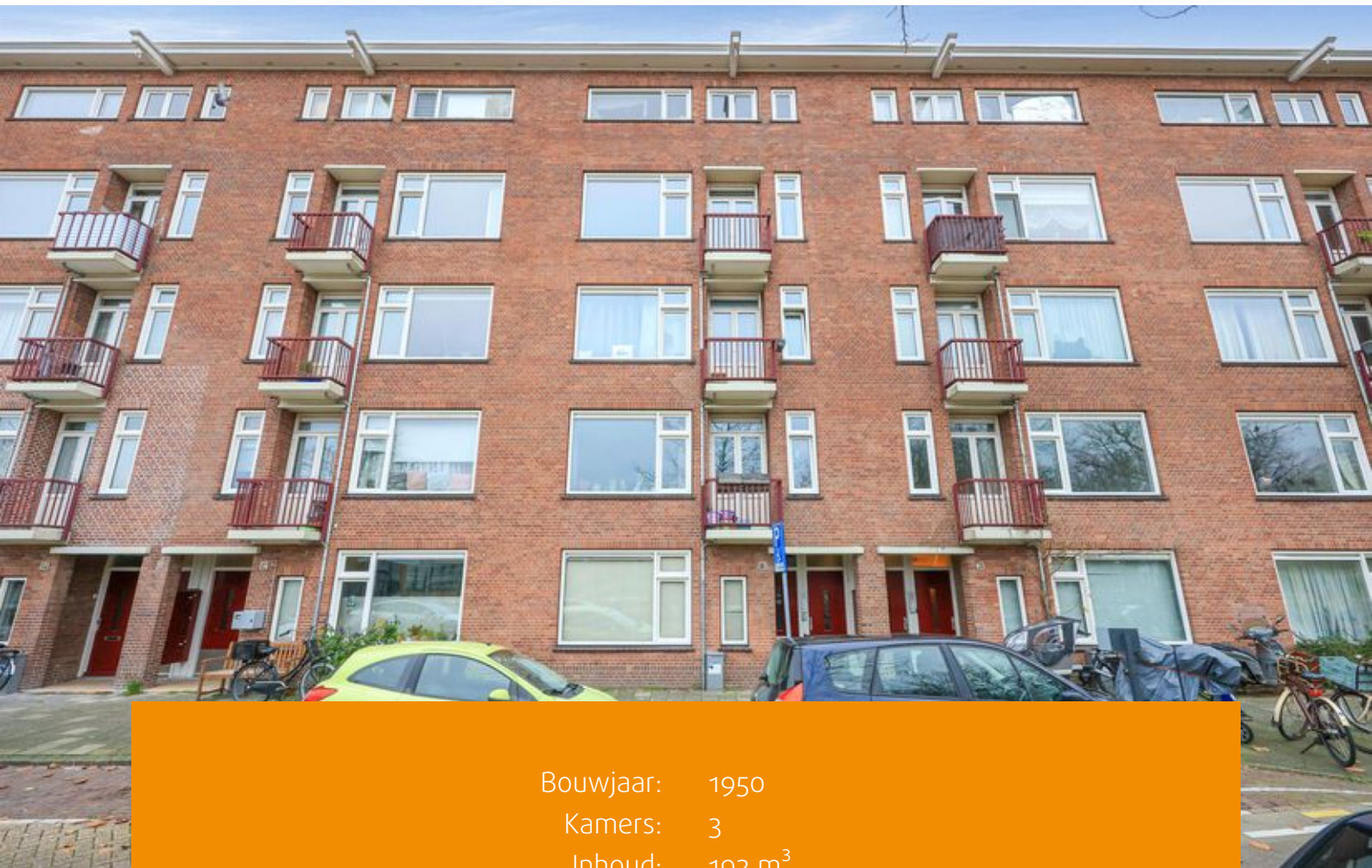
AMSTERDAM

Hertspieghelweg 80 H

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



Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1950
Kamers: 3
Inhoud: 192 m³
Woonoppervlakte: 63 m²

Vraagprijs: € 525.000 k.k.





Een heerlijke benedenwoning van 62,5 m² met een tuin van maar liefst circa 66 m² op het noordoosten! De woning beschikt over een lichte woonkamer, twee slaapkamers, een keuken en badkamer en is nog geheel naar eigen wens in te richten. Een lichte woning, gelegen in de populaire wijk Bos en Lommer met alle benodigde voorzieningen binnen handbereik!

Indeling:

Vanaf de straatzijde betreedt u direct de voordeur van deze benedenwoning. U komt binnen in een kleine hal die fungeert als tochtportaal, waarna u door kunt naar de centrale hal. Vanuit deze hal zijn alle vertrekken toegankelijk. Aan de voorzijde bevindt zich de ruime woonkamer, voorzien van kastruimte en grote raampartijen die zorgen voor veel natuurlijk licht. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de achtergelegen slaapkamer, die eveneens over kastruimte beschikt en toegang biedt tot de tuin.

De tweede slaapkamer en de keuken bevinden zich aan de achterzijde van het pand. De keuken heeft ook toegang tot de heerlijke tuin van circa 66 m², gelegen op het noordoosten. Dit is een ideale plek om op een zomerse dag van het weer te genieten. Achter in de tuin staat nog een praktische berging van 5 m².

Centraal in de benedenwoning vindt u de badkamer, uitgerust met een wastafel en een douche. Het toilet met fonteintje bevindt zich in een aparte ruimte.

Omgeving:

Het appartement is gelegen in de populaire wijk Bos en Lommer, in een rustige straat nabij de Bos en Lommerweg en de Admiraal de Ruijterweg. Aan de overzijde van de straat bevindt zich een mooi groen plantsoen met speeltuin, ideaal voor gezinnen of om even tot rust te komen in een natuurlijke omgeving. De wijk kenmerkt zich door een levendige sfeer en een gevarieerd aanbod aan boetiekjes, restaurants, cafés, koffiebars en buurtwinkels, allemaal op loopafstand. Ook supermarkten, sportfaciliteiten en het Bos en Lommerplein zijn in de directe omgeving te vinden.

Ontdek de nabijgelegen groene oases, zoals het Westerpark, Erasmuspark en Rembrandtpark allemaal op korte fietsafstand. Daarnaast bereikt u met de fiets in enkele minuten het centrum van Amsterdam, De Hallen en de charmante Jordaan. Dankzij de combinatie van trendy hotspots, groene parken en overige voorzieningen biedt deze woning de perfecte balans tussen stedelijke levendigheid en de rust van Amsterdamse ontspanning.

Bereikbaarheid:

Het appartement is uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer. Diverse tram- en busverbindingen bevinden zich in de directe omgeving. Station Sloterdijk ligt op slechts 5 minuten fietsen en tram 19 stopt om de hoek. Daarnaast is er een goede verbinding met buslijn 21 naar het Centraal Station. De ligging ten opzichte van de ringweg A10-west is ook zeer gunstig: via afslag S104 is deze binnen enkele minuten bereikbaar met de auto.



Vereniging van Eigenaren:

De Vereniging van Eigenaren (VvE) bevindt zich in een gezonde en actieve staat en wordt professioneel beheerd door VvE Metea. Voor deze woning, inclusief berging, zijn de maandelijkse servicekosten vastgesteld op € 163,98 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 31 augustus 2055. Op dit recht zijn de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht van het jaar 2000 van toepassing.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte 62,5 m² conform NEN2580 meetcertificaat;
- Heerlijke tuin van circa 66 m² gelegen op het noordoosten;
- Praktische berging in de tuin van 5,0 m²;
- Bouwjaar 1950;
- Energielabel E;
- Actief en professioneel beheerde VvE;
- VvE-bijdrage van € 163,98 per maand;
- Erfpacht is vooruitbetaald t/m 31 augustus 2055;
- Parkeren via vergunningstelsel (Gemeente Amsterdam);
- 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 akten 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.





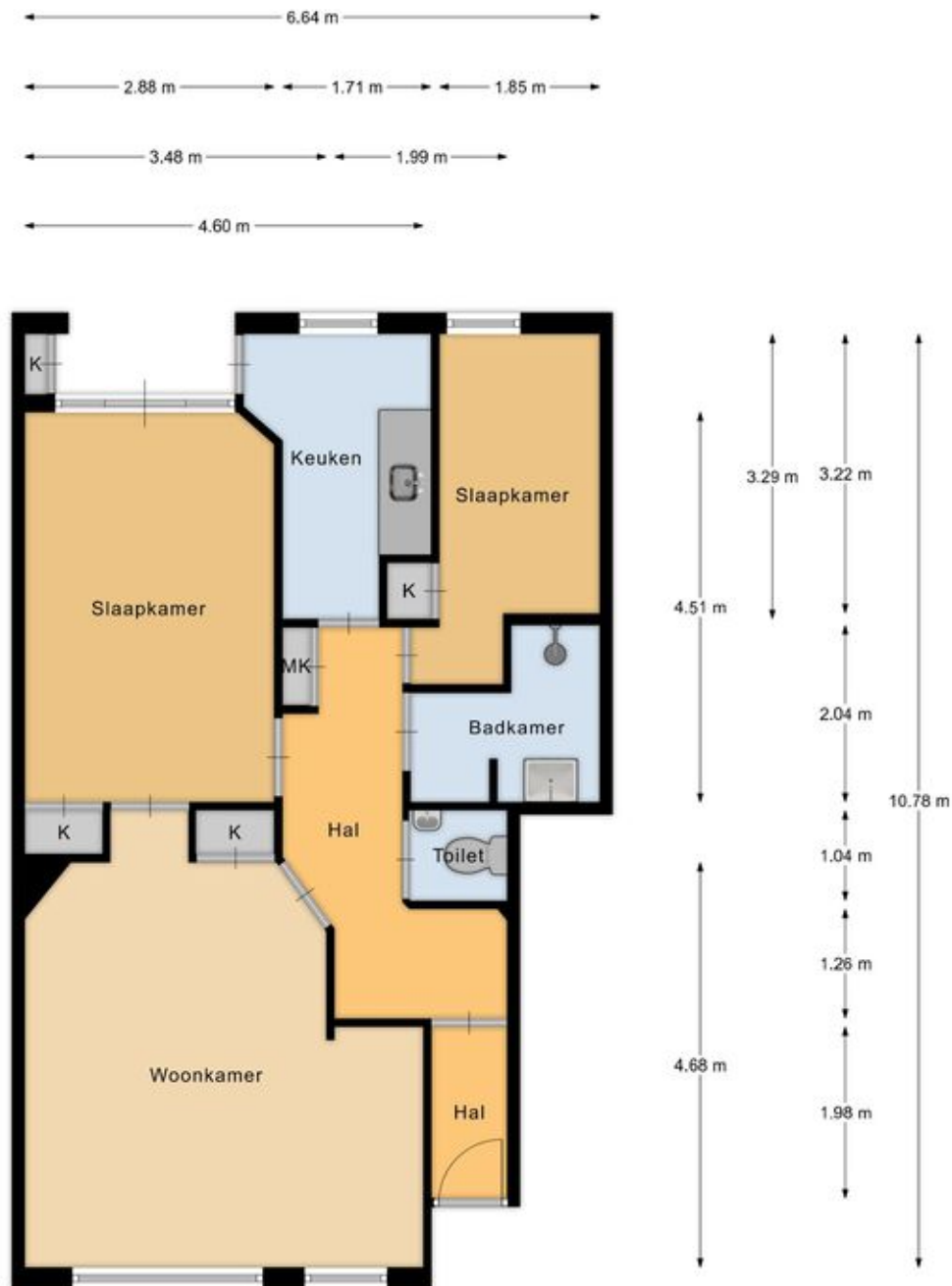




Plattegronden



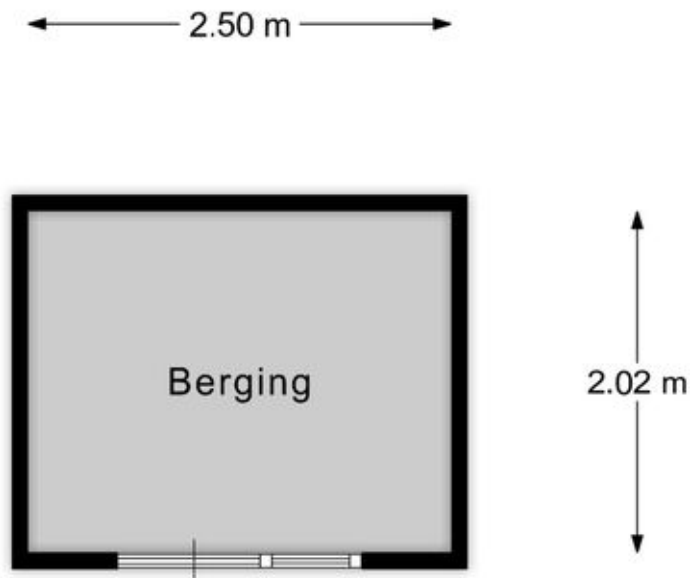
Plattegronden



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



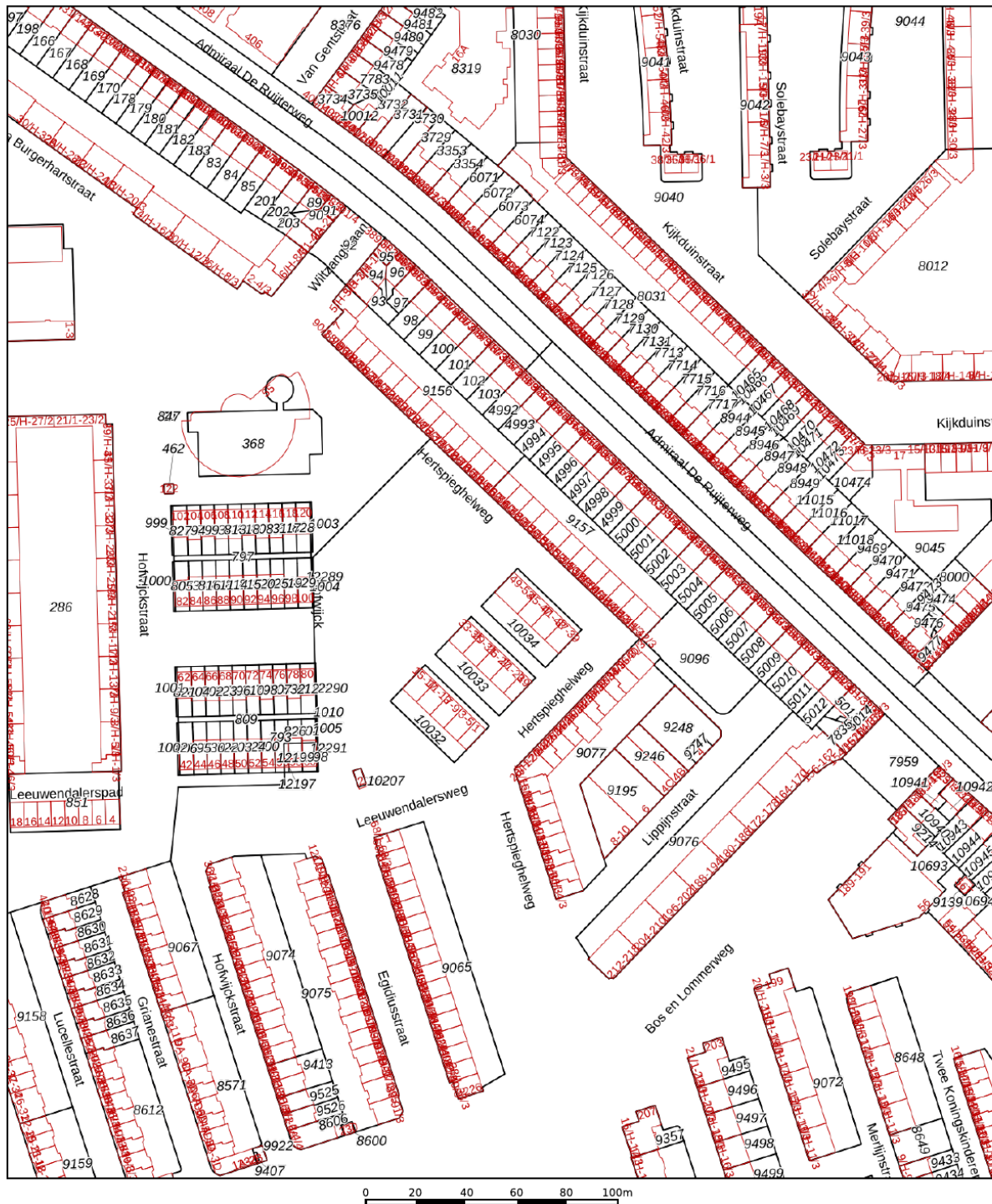
Berging

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: ---

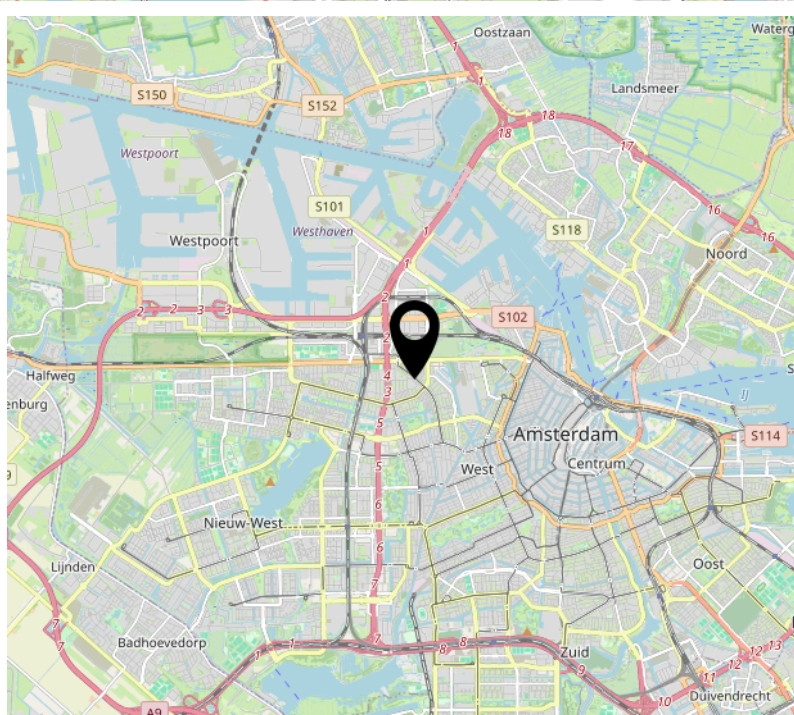
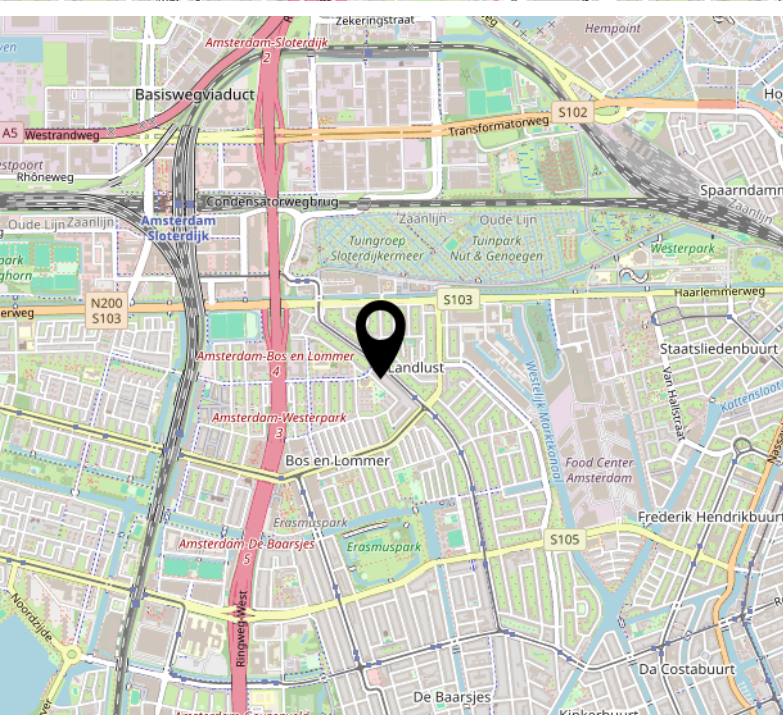
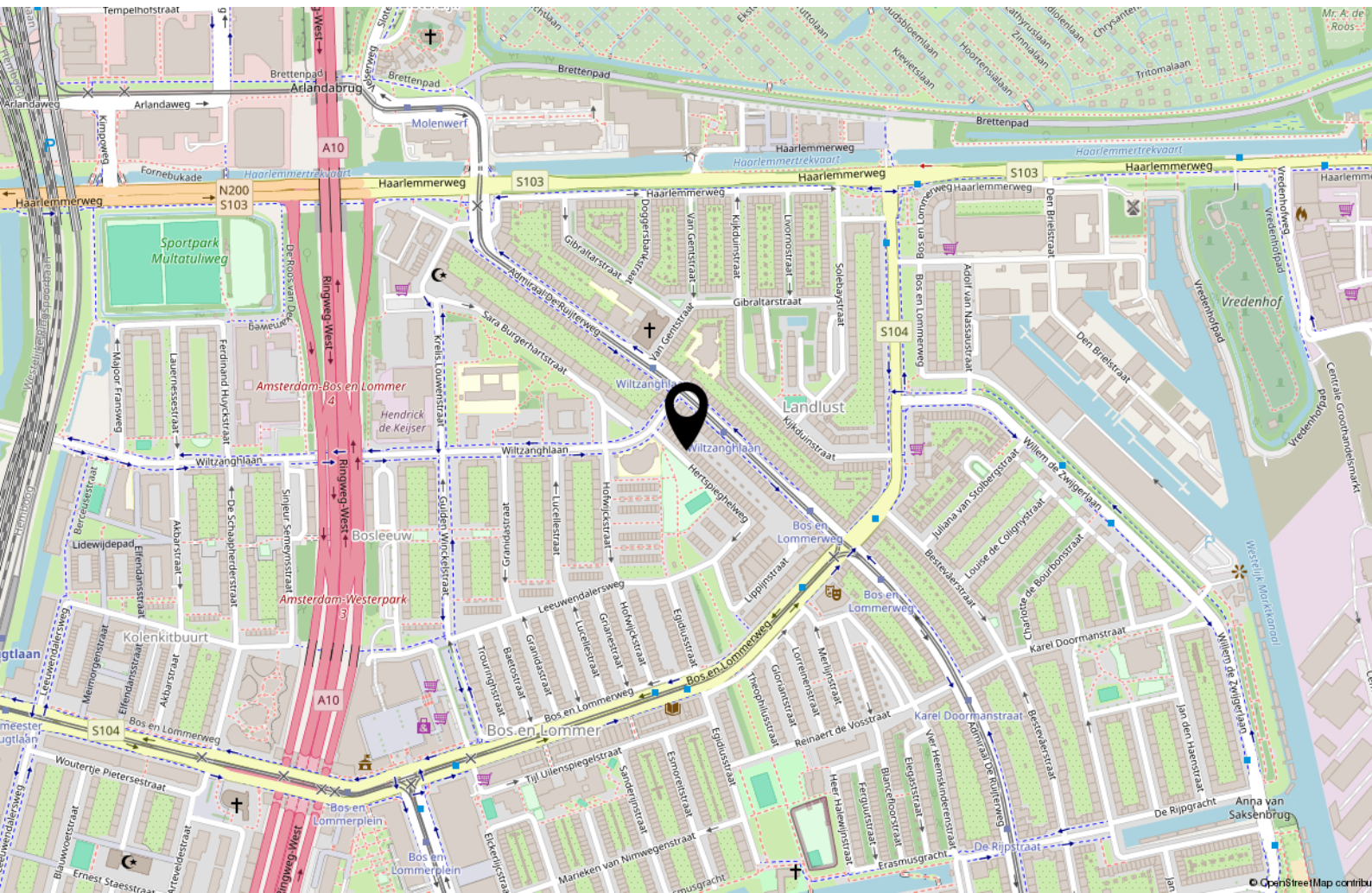


12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 2000 Kadastrale gemeente Sloten Noord-Holland Sectie C Perceel 9156	kadaster 
---	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 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





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

