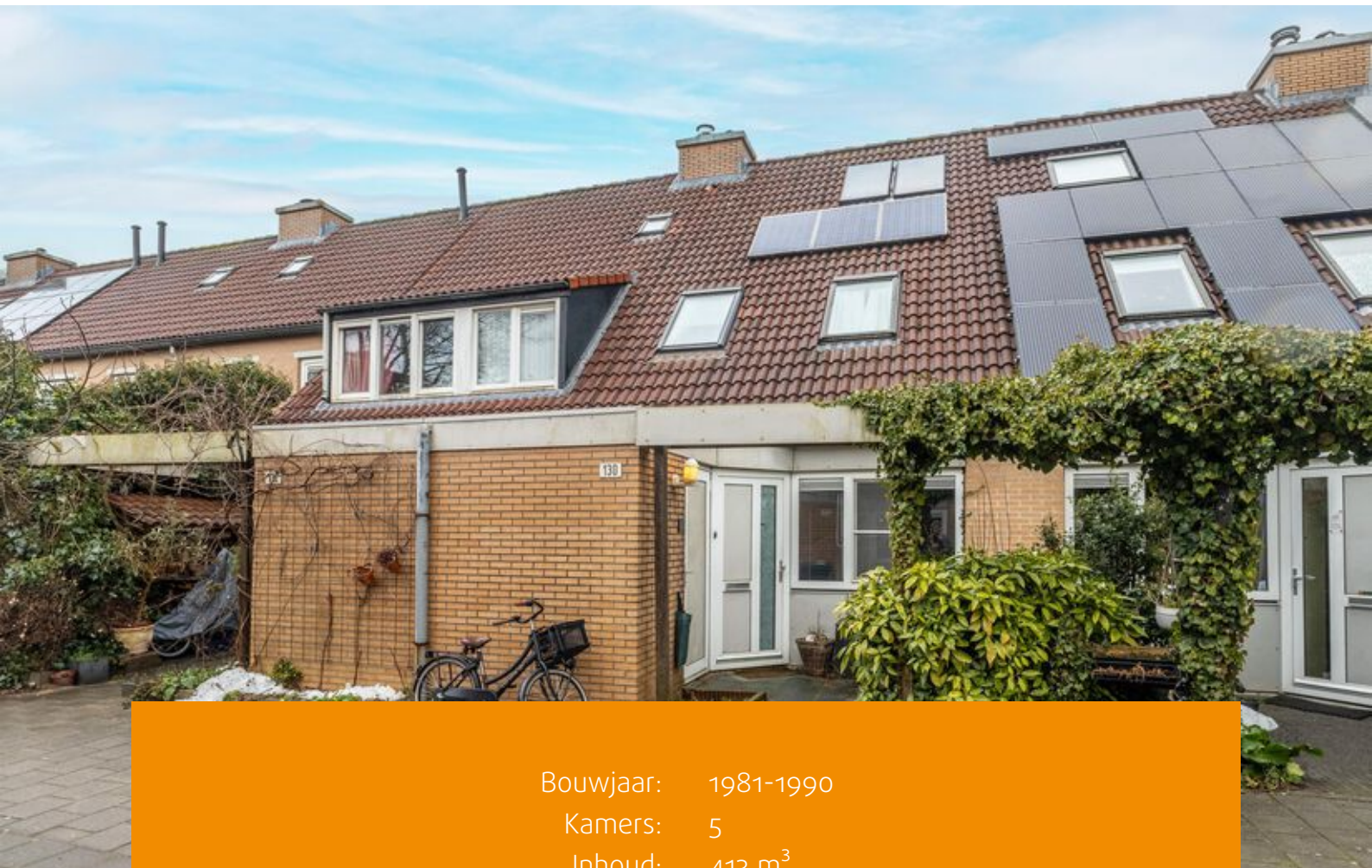




AMSTERDAM

Wethouder In 't Veldstraat 130

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1981-1990
Kamers: 5
Inhoud: 413 m³
Woonoppervlakte: 95 m²
Perceeloppervlakte: 120 m²

Vraagprijs: € 485.000 k.k.





Deze uitstekend onderhouden eengezinswoning biedt maar liefst 95 m² woonoppervlakte, vier ruime slaapkamers en een diepe, groene tuin op het zonnige westen met achterom en schuur.

De woning ligt in een rustige en prettige buurt met alle voorzieningen in de directe omgeving.

De locatie combineert het beste van twee werelden: de metro bevindt zich om de hoek met een rechtstreekse verbinding naar de binnenstad, terwijl prachtige natuurgebieden op loopafstand liggen.

Begane grond

Via de entree kom je in de hal, waar zich het betegelde toilet met fonteyntje bevindt. In de hal vind je ook de meterkast en een handige trapkast. De woonkamer is heerlijk ruim en biedt voldoende plek voor een gezellige zithoek en een grote eettafel. Aan de voorzijde ligt de open keuken, die voorzien is van diverse inbouwapparatuur, zoals een gaskookplaat, afzuigkap, oven, en een koel-vriescombinatie.

De keuken heeft voldoende kastruimte en biedt uitzicht op de rustige straat.

De woonkamer heeft veel natuurlijk lichtinval door de grote ramen aan de achterzijde, die uitkijken op de achtertuin. De begane grond beschikt over vloerverwarming voor extra comfort.

Eerste verdieping

Op deze verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en de badkamer. De badkamer is voorzien van een douche, een wastafel en een zwevend toilet. De badkamer is recent vernieuwd en heeft een moderne uitstraling, met zandkleurige tegels.

De slaapkamers op deze verdieping zijn goed geoutilleerd en bieden voldoende kastruimte, waarbij de master bedroom aan de achterzijde van de woning is gelegen en uitzicht biedt op de tuin. Alle kamers zijn uitgerust met nette vloeren.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede en tevens bovenste verdieping. Op de overloop bevinden zich de cv-ketel en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. De zolderverdieping kan ook worden opgedeeld in twee kamers. Door het plaatsen van een extra dakkapel is het mogelijk om de ruimte te vergroten en meer lichtinval te creëren, wat zorgt voor extra woonruimte.

Op deze verdieping bevindt zich ook een wastafel. De verdieping is goed geïsoleerd en voorzien van verwarming, waardoor het een aangename ruimte is, ook in de wintermaanden.

Tuin

De diepe tuin van circa 43 m² ligt op het zonnige westen, wat betekent dat je de hele middag en avond kunt genieten van zonlicht. De tuin is volledig omsloten voor privacy en is keurig onderhouden, met een terras voor de zithoek en een grasgedeelte voor kinderen of huisdieren om in te spelen. Aan de achterzijde van de tuin bevindt zich een praktische schuur voor extra opbergruimte, en je kunt de tuin via een achterom bereiken.



De woning ligt in de wijk Gein, een kindvriendelijke en rustige buurt aan de rand van Amsterdam. Het voelt hier dorps aan, maar met alle gemakken van de stad dichtbij.

In de omgeving zijn meerdere speelplekken en voetbalveldjes te vinden. Met de rechtstreekse metro ben je in ongeveer dertig minuten op Amsterdam Centraal. Daarnaast liggen het riviertje 't Gein, met de Mondriaanmolen, de Gaasperzoom, de Gaasperplas en de Abcouderplas op korte loop- of fietsafstand. Deze groene omgeving biedt tal van wandel- en fietsmogelijkheden. Nog een groot pluspunt: parkeren kan hier nog gratis op straat!

Bijzonderheden

- Ruime eengezinswoning met circa 95 m² woonoppervlakte (NEN2580);
- Energielabel B;
- Bouwjaar 1986;
- Begane grond beschikt over vloerverwarming;
- Diepe tuin op het westen met achterom;
- Maar liefst 4 ruime slaapkamers met veel lichtinval. Het is mogelijk om een extra slaapkamer te creëren;
- Instapklare eengezinswoning;
- Autovrij hofje, ideaal voor spelende kinderen;
- De woning beschikt over 3 zonnepanelen, wat zorgt voor lagere energiekosten;
- De erfpachtcanon is afgekocht tot en met 31-10-2035. Na deze periode bedraagt de canon € 324,59 waarbij de canon wordt geïndexeerd met inflatie;
- Perfecte locatie nabij openbaar vervoer en een groene omgeving;
- Levering in overleg;



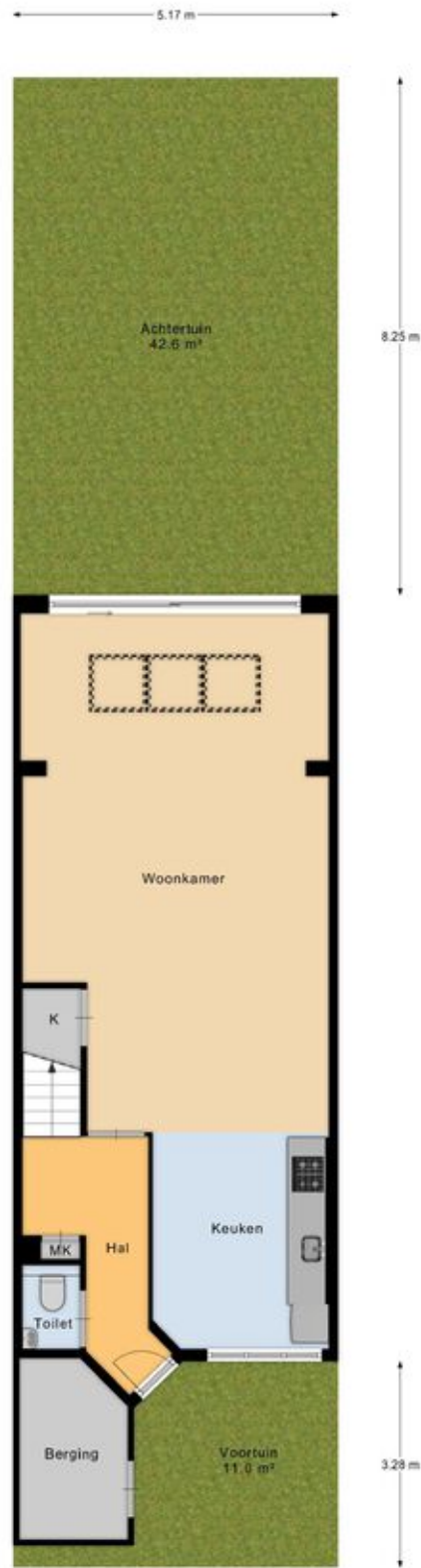






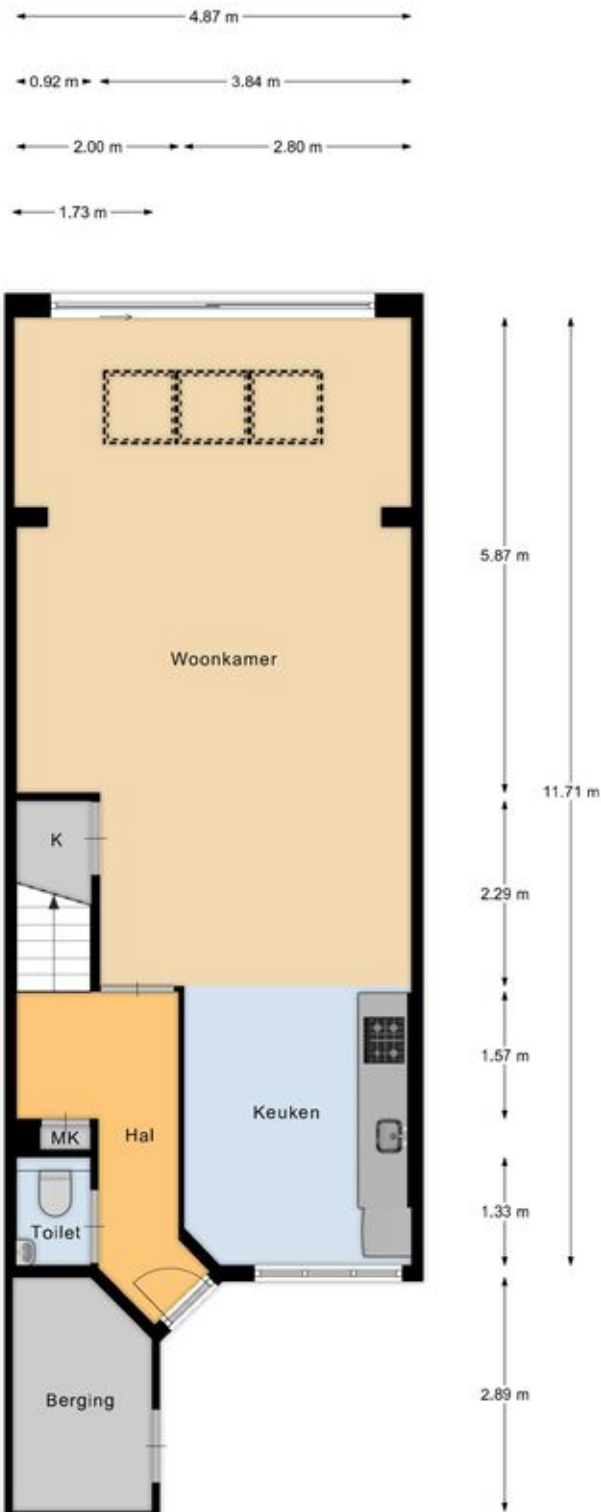


Plattegronden



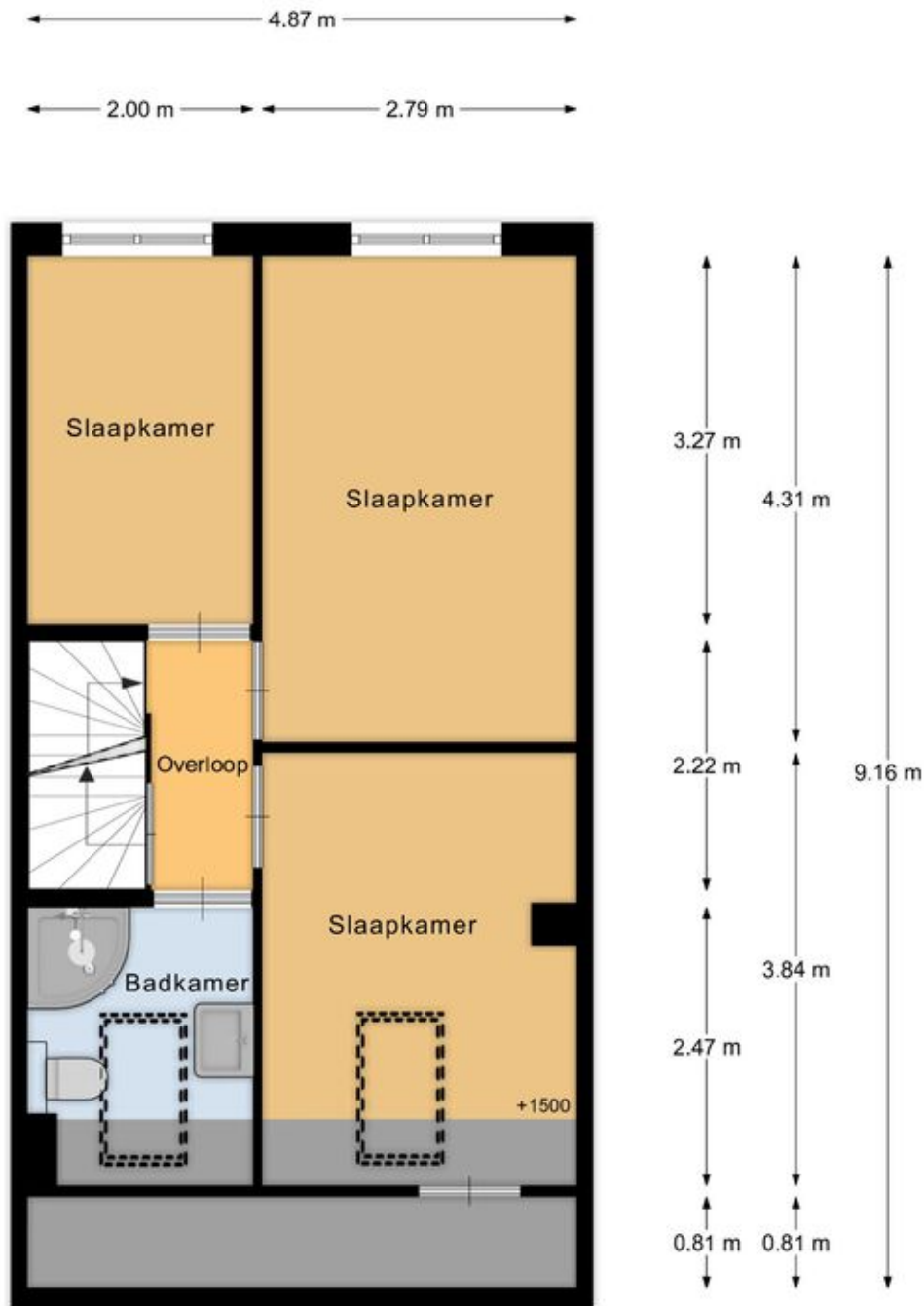
Tuin

Plattegronden



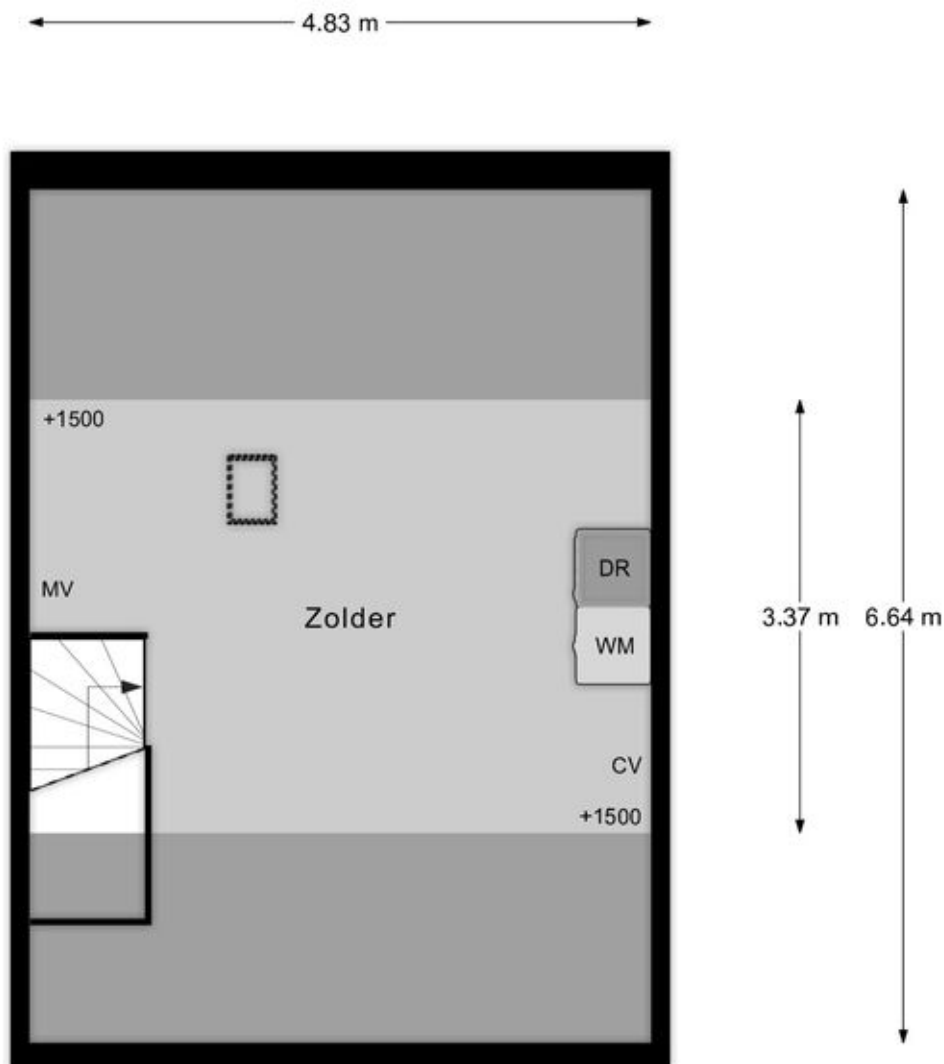
Begane grond

Plattegronden



1e verdieping

Plattegronden



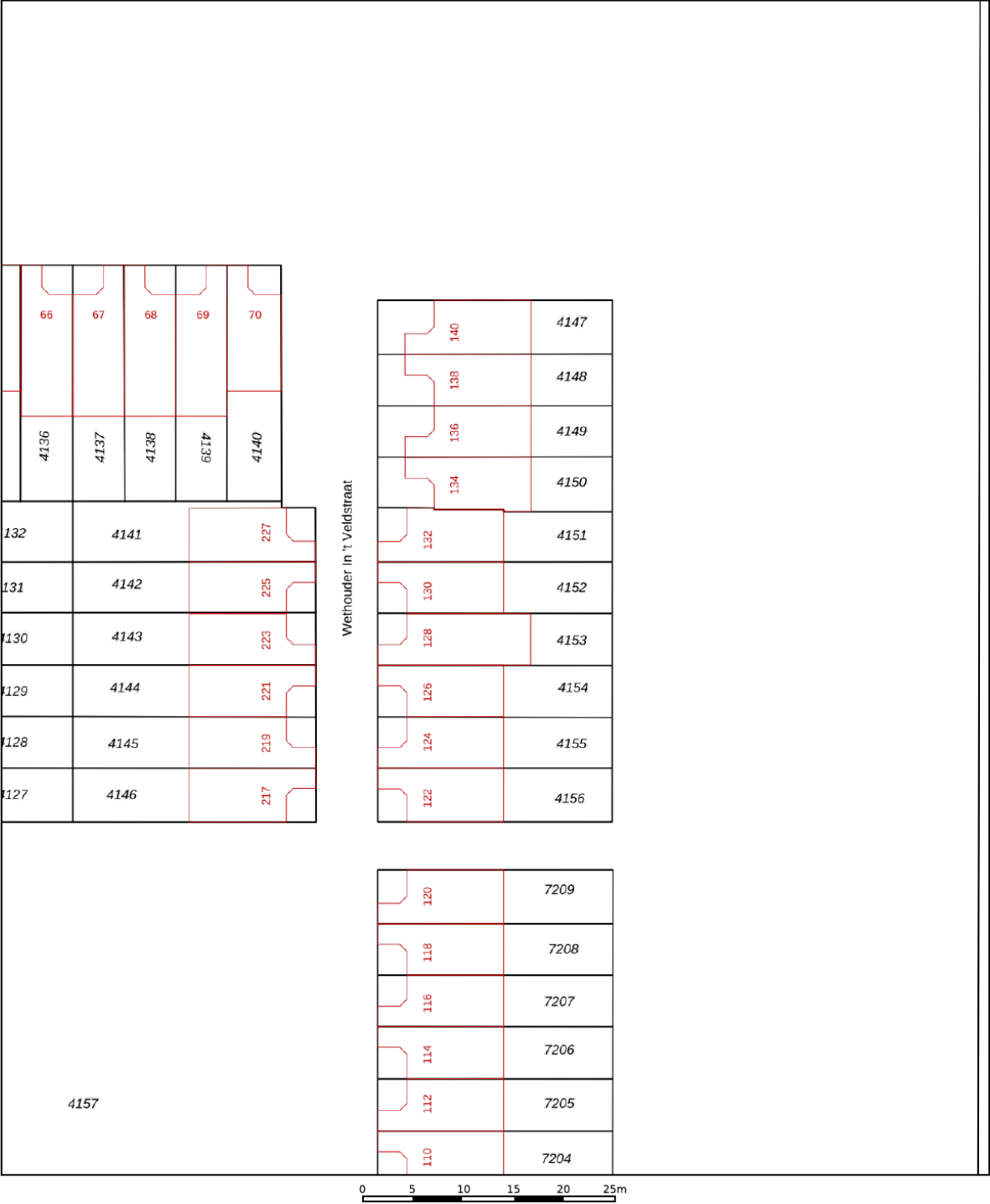
2e verdieping

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

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 Weesperkarspel

Sectie L

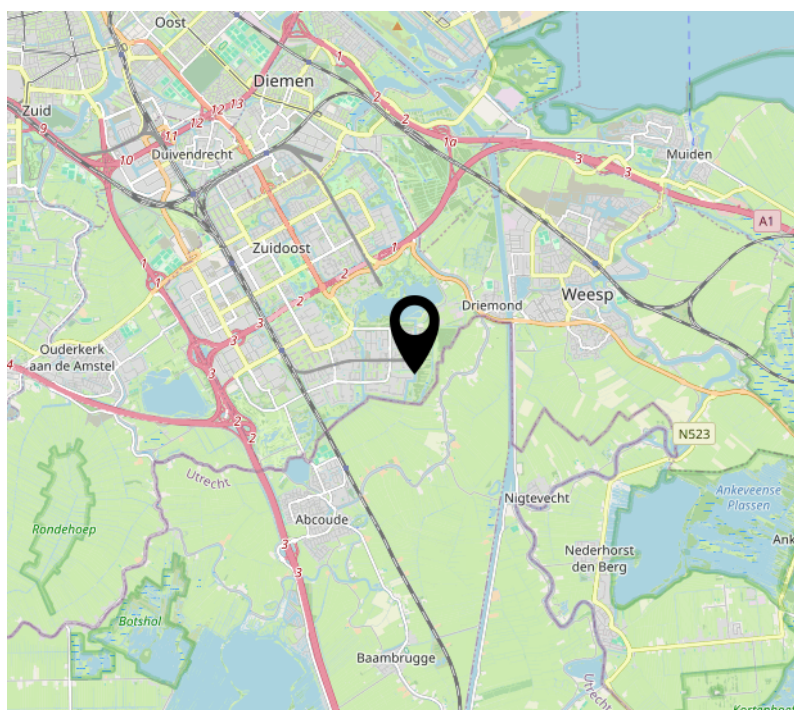
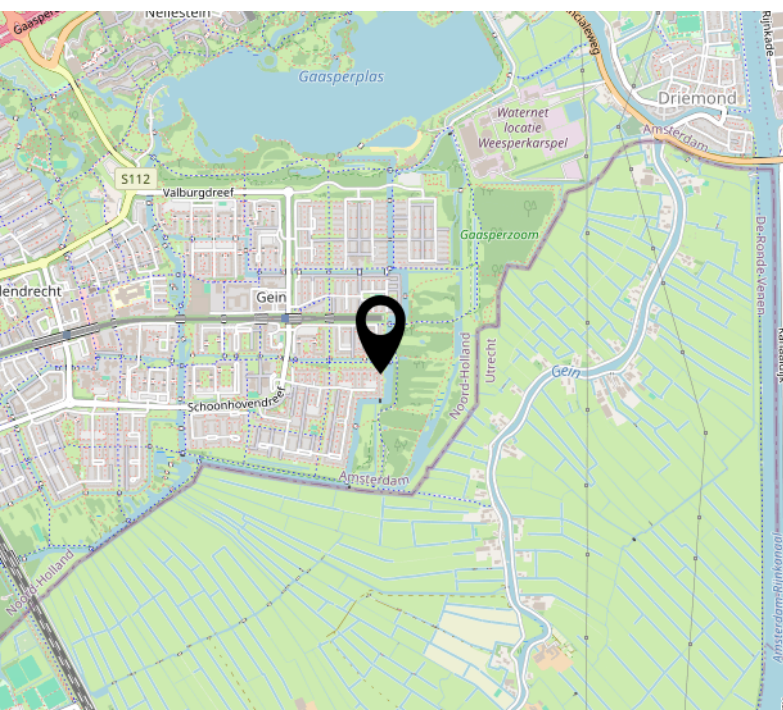
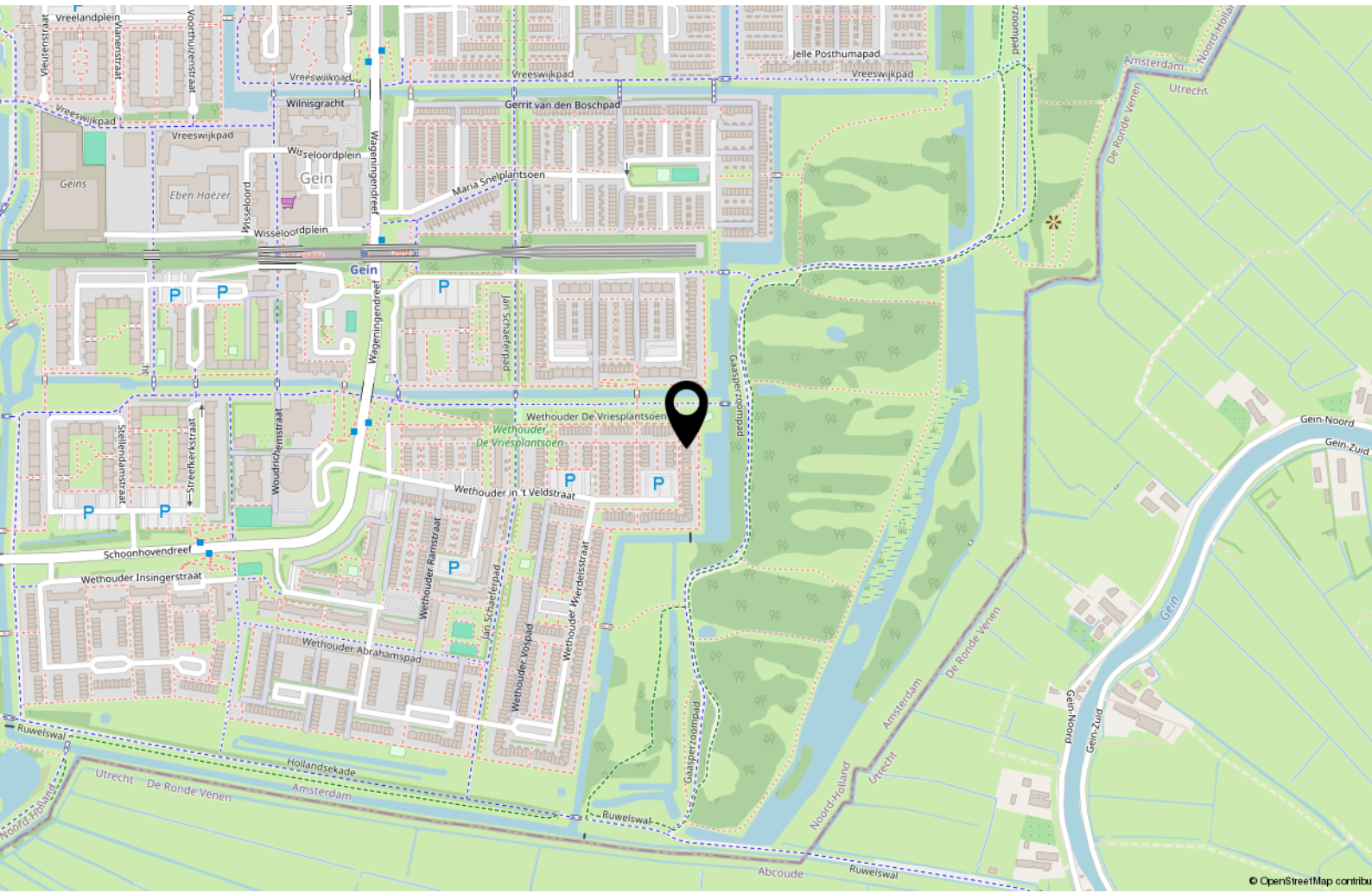
Perceel 4152

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 14 juli 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			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- vitrages		X	
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast		X	
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders			X
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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

