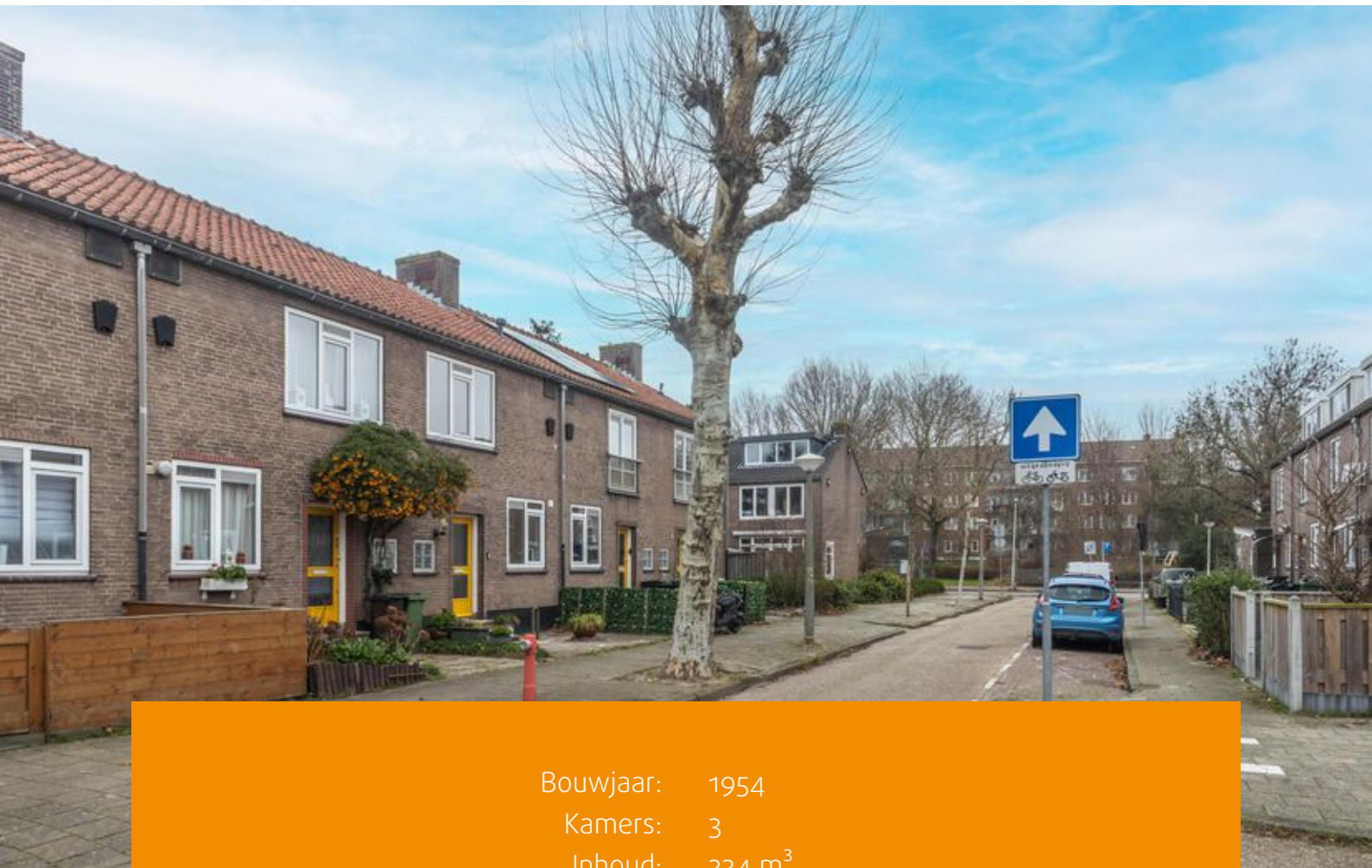




AMSTERDAM

Josephus Jittastraat 95

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1954
Kamers:	3
Inhoud:	334 m ³
Woonoppervlakte:	78 m ²
Perceeloppervlakte:	94 m ²

Vraagprijs: € 475.000 k.k.



In het geliefde Amsterdam-West staat deze fijne eengezinswoning te koop, met een woonoppervlakte van 77,8 m² en een zonnige achtertuin van 25 m² op het westen. De woning biedt een ruime woonkamer, een keuken die u geheel naar eigen wens kunt inrichten, twee slaapkamers, een badkamer én een zolderverdieping. Geniet van het levendige karakter van de buurt, met alle benodigde voorzieningen binnen handbereik.

Indeling:

Via uw eigen voortuin bereikt u de entree van de woning en stapt u binnen in het tochtportaal. Vanuit hier heeft u toegang tot een inpandige berging. Ook kunt u vanuit het tochtportaal de deur openen naar de rest van de woning. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken in casco staat, die u geheel naar eigen smaak kunt inrichten. Aan de achterzijde vindt u de lichte woonkamer. De tuindeur in de woonkamer geeft toegang tot de circa 25 m² grote achtertuin op het westen. Hier kunt u heerlijk genieten van de zon en het groen om u heen. De tuin beschikt bovendien over een achterom.

Via een vaste trap, naar de separate toilet, bereikt u de eerste verdieping. Aan de achterzijde ligt een ruime slaapkamer, terwijl aan de voorzijde een tweede slaapkamer van de woning is gesitueerd. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en aansluiting van de wasmachine.

Met een vlizotrap komt u op de zolderverdieping, waar een dakraam zorgt voor daglicht. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden voor diverse gebruiksdoeleinden en indelingen. Hier bevindt zich tevens de cv-ketel.

Omgeving en bereikbaarheid:

De woning is gelegen in het bruisende stadsdeel Nieuw-West. Op loopafstand vindt u Plein '40-'45, een overdekt winkelcentrum met een uitgebreid aanbod van winkels, inclusief de grootste markt van Amsterdam Nieuw-West. Binnen tien minuten bereikt u het Westerpark, met de iconische Westergasfabriek en een scala aan gezellige cafés en restaurants. Voor de natuurliefhebbers zijn de Bretten en de Sloterpas op korte afstand te bereiken, met het Sloterparkbad en het Sloterpark als extra recreatiemogelijkheden.

De woning is uitstekend bereikbaar met openbaar vervoer, met nabijgelegen taxi-, tram- en busverbindingen. Ook met de auto is de woning goed bereikbaar door de goede aansluiting naar de Ring A10. Buslijn 21 biedt een directe verbinding naar Amsterdam Centraal Station.

Grondsituatie:

De woning is gelegen op gemeentelijke erfpachtgrond. De erfpacht is vooruitbetaald tot en met 31 augustus 2054. Op dit recht zijn de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht van het jaar 2000 van toepassing.





Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte 77,8 m²
(conform NEN2580 meetrapport);
- Bouwjaar 1954;
- Achtertuin van circa 25 m² gelegen op het westen;
- Voortuin van circa 15 m² gelegen op het oosten;
- Energielabel C;
- Erfpacht vooruitbetaald t/m 31-08-2054;
- De woning is uitsluitend beschikbaar voor eigen bewoning door de koper of diens eigen kind vanaf 18 jaar. De eigenaar of het eigen kind dient zich in te schrijven 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 notarissen te Amsterdam;
- Oplevering per direct mogelijk.







Plattegronden



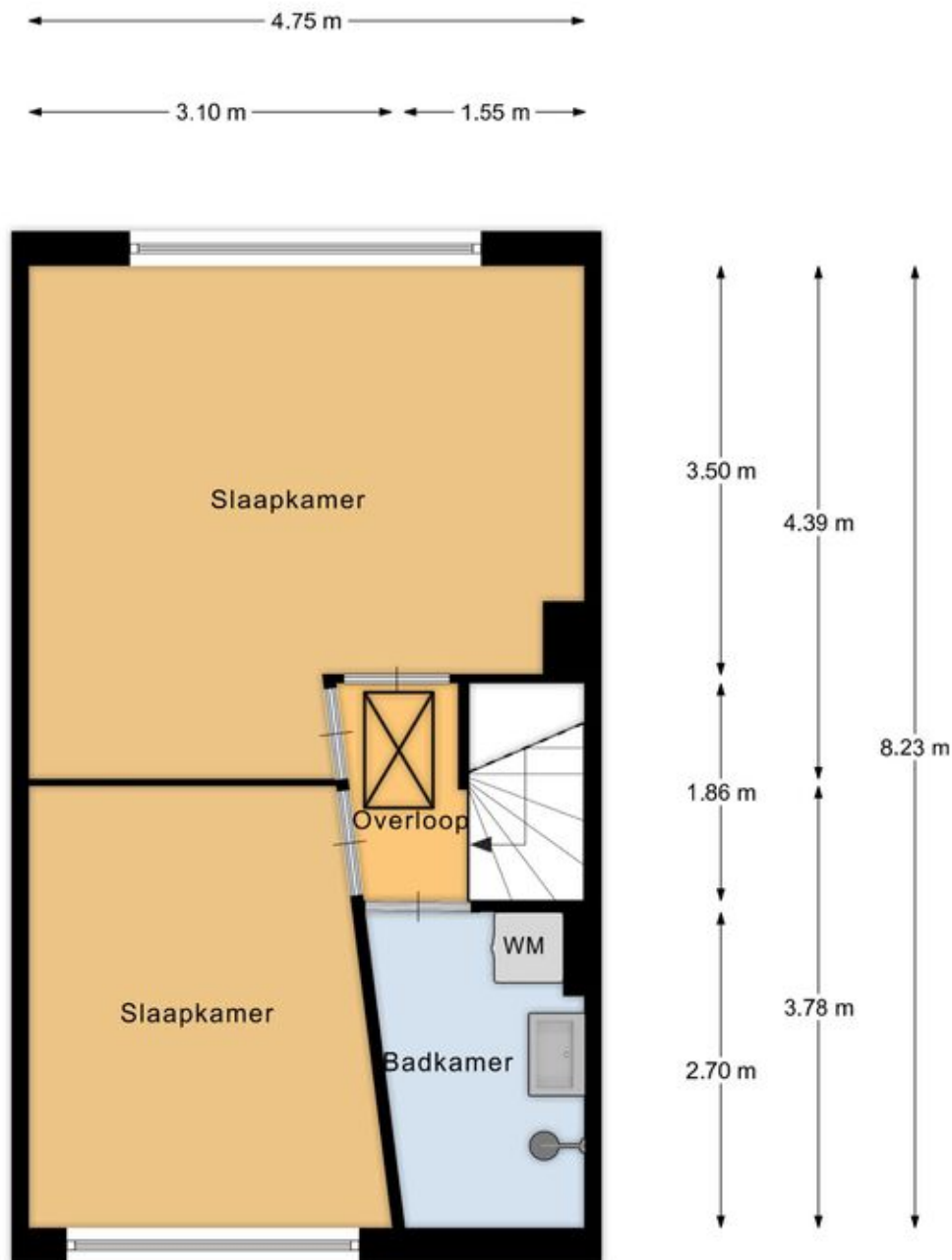
Tuin

Plattegronden



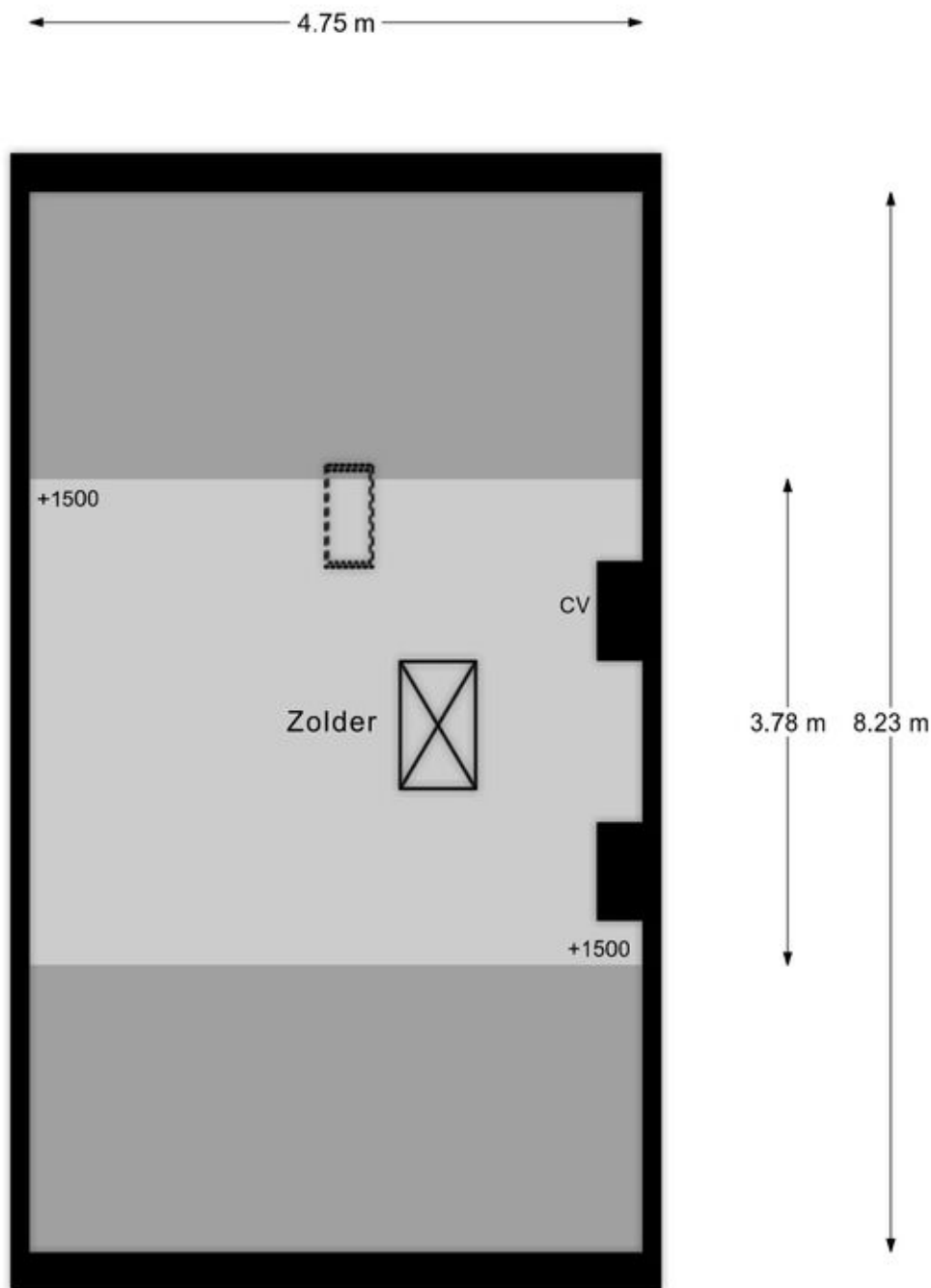
Begane grond

Plattegronden



1e verdieping

Plattegronden



2e verdieping

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrati

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Sloten Noord-Holland

Sectie D

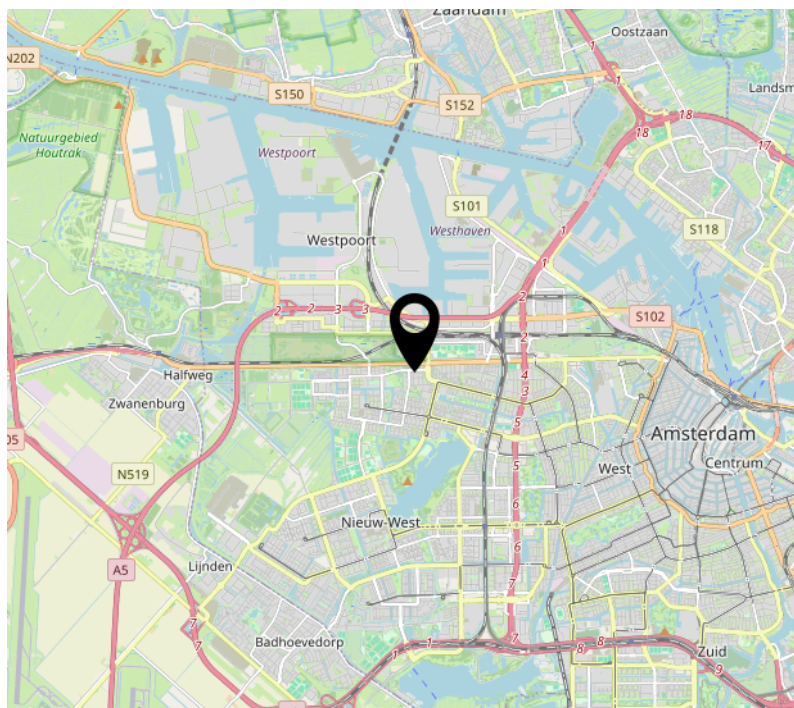
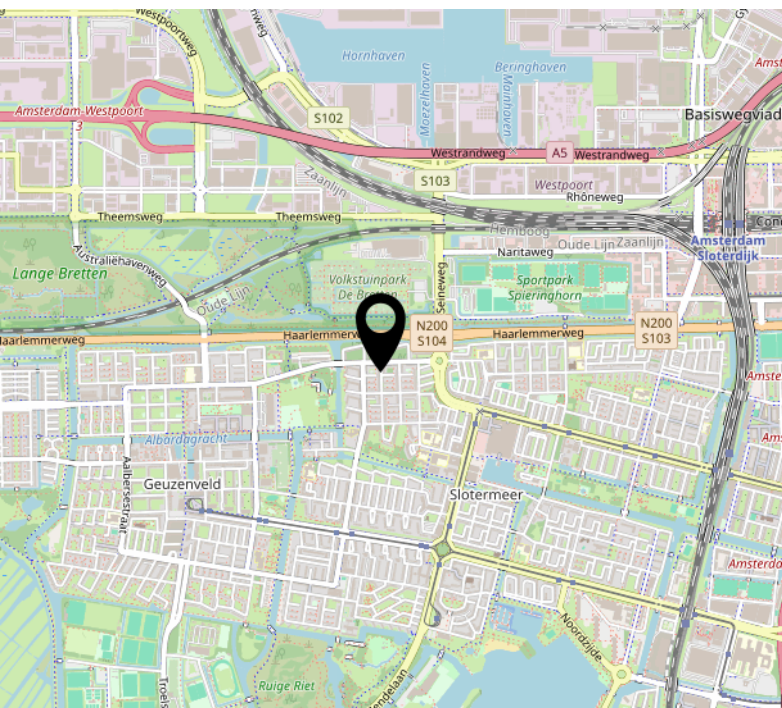
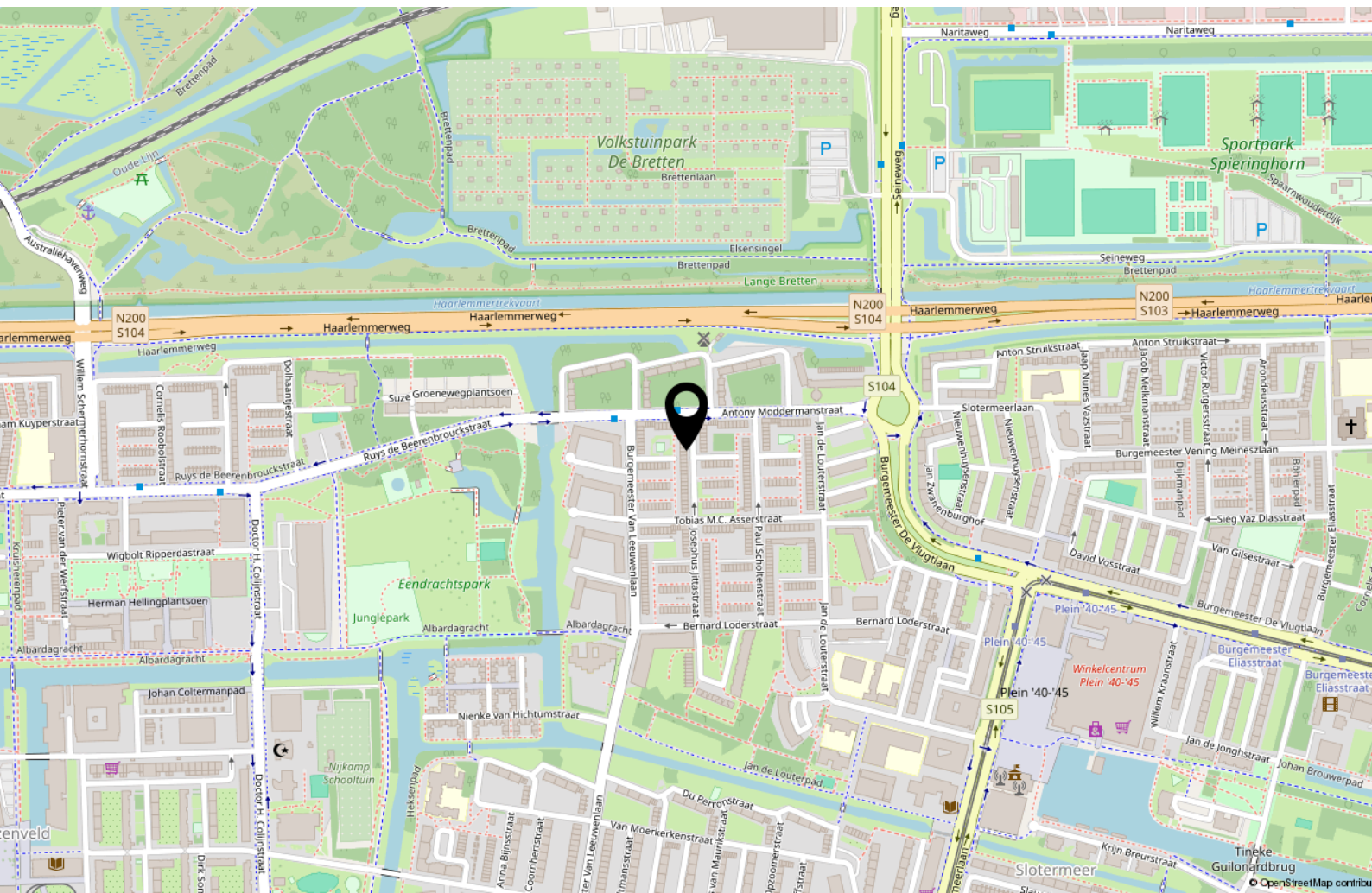
Perceel	8863
---------	------

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.

kadaster



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

