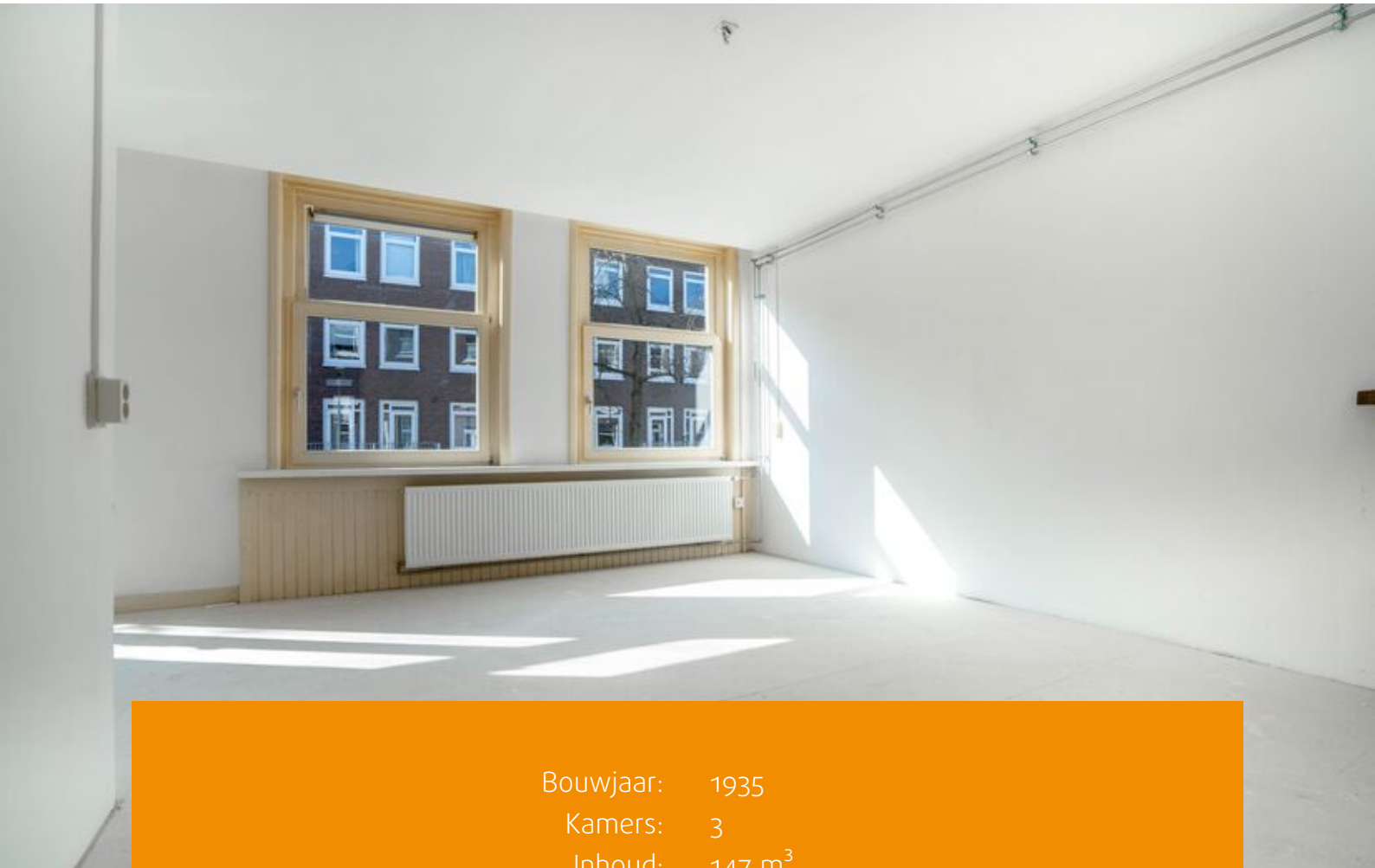




AMSTERDAM

Orteliussstraat 108 1

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1935
Kamers: 3
Inhoud: 147 m³
Woonoppervlakte: 48 m²

Vraagprijs: € 425.000 k.k.





Een licht en goed ingedeeld

3-kamerappartement met twee balkons en een ruime externe berging, gelegen in de gewilde en karakteristieke wijk De Baarsjes.

Het appartement combineert stadscomfort met de charme van een rustige, groene buurt. Het is de ideale woning voor zowel starters als een klein gezin die willen profiteren van de vele faciliteiten in de omgeving!

Indeling:

Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereikt u de entree van het appartement op de eerste verdieping. Vanuit de hal zijn vrijwel alle vertrekken toegankelijk. Tevens bevindt zich in de hal de meterkast.

De woonkamer aan de voorzijde is licht en ruim opgezet en biedt voldoende plaats voor een comfortabele zit en eethoek. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het balkon, gelegen op het westen. Vanuit de hal bereikt u de keuken aan de achterzijde van het appartement, voorzien van een casco keukenblok en gasaansluiting. In de keuken bevindt zich tevens de cv-installatie.

Vanuit zowel de keuken als de slaapkamers is er directe toegang tot het woningbrede balkon, gelegen op het oosten. Op het balkon bevindt zich tevens een praktische opbergkast. De twee slaapkamers zijn aan de achterzijde gesitueerd. De badkamer is vanuit de hal bereikbaar en beschikt over een douche, wastafel en toilet.

Tevens beschikt de woning over berging op de vierde verdieping van circa 7 m².

Omgeving:

De woning is ideaal gelegen aan de rustige en boomrijke Orteliussstraat in de populaire en karakteristieke wijk De Baarsjes.

Deze buurt biedt de perfecte balans tussen ontspannen wonen en grootstedelijke levendigheid. Binnen enkele wandelminuten bereikt u zowel het prachtige Rembrandtpark als het nabijgelegen Erasmuspark. Voor de dagelijkse boodschappen, ambachtelijke speciaalzaken en diverse supermarkten kunt u direct terecht op de nabijgelegen Jan Evertsenstraat en het Mercatorplein. Bovendien is de buurt rijk aan gezellige horeca, met populaire plekken als Café Zurich, Bar Tack en de Foodhallen op korte afstand.

Bereikbaarheid:

De bereikbaarheid is uitstekend. Met het openbaar vervoer zijn er meerdere tram en busverbindingen op loopafstand, zoals tram 17 en bus 18 richting Centraal Station, en bus 15 richting Amsterdam Sloterdijk en Station Zuid. Voor automobilisten is de Ring A10 binnen enkele minuten bereikbaar, waardoor u vlot aansluiting heeft op de uitvalswegen. Het centrum van Amsterdam is per fiets in ongeveer tien minuten bereikbaar.

Vereniging van Eigenaren (VvE):

De Vereniging van Eigenaren is gezond en actief en wordt professioneel beheerd door Pro VvE Beheer. De maandelijkse servicekosten voor deze woning bedragen afgerond € 204,55 per maand; € 146,15 per maand voor het appartement, € 36,35 per maand voor het trappenhuis en € 22,05 per maand voor de berging (boekjaar t/m 30 juni 2026).

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 30 juni 2056. Op dit recht zijn de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht van het jaar 2000 van toepassing.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte van 47.7m² (conform NEN2580 meetcertificaat);
- Externe bergruimte van 6,7 m² (conform NEN2580 meetcertificaat);
- Bouwjaar 1935;
- Cv-ketel Intergas HRE (bouwjaar 2023);
- Erfpacht vooruitbetaald t/m 30 juni 2056;
- Twee balkons, gelegen op het zonnige westen en het oosten;
- Energielabel D;
- VvE: Servicekosten bedragen afgerond € 204,55 per maand; € 146,15 per maand voor het appartement, € 36,35 per maand voor het trappenhuis en € 22,05 per maand voor de berging (bijdrage boekjaar t/m 30 juni 2026);
- Verkoop is alleen bedoeld voor eigen hoofdbewoning door kopers of eigen kind vanaf 18 jaar. De eigenaar/het 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.



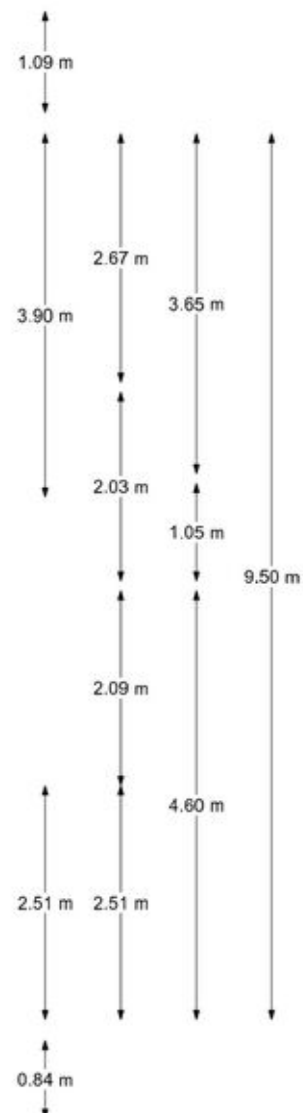
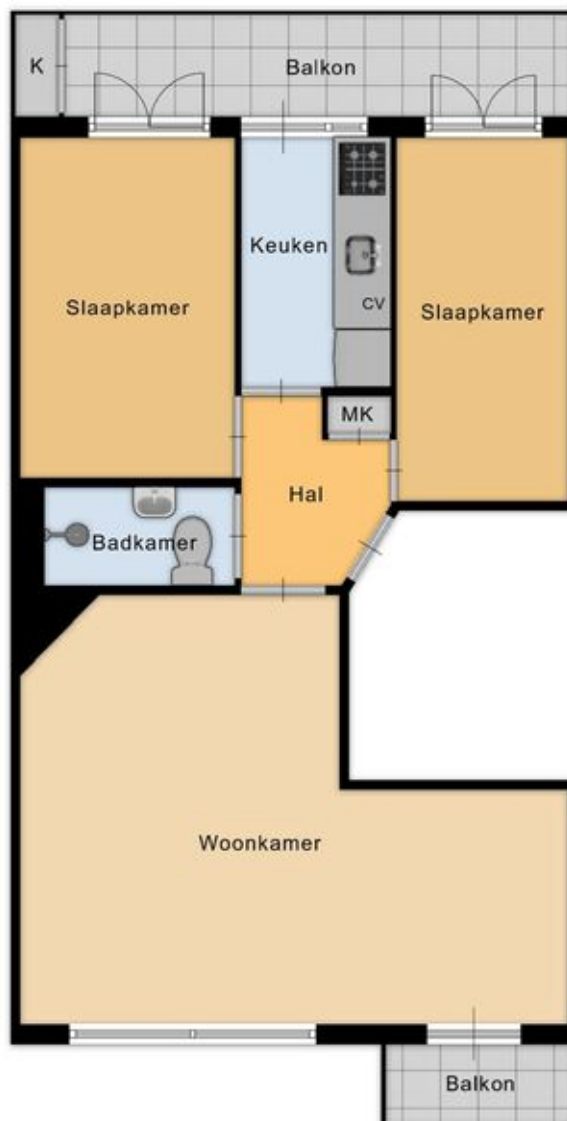
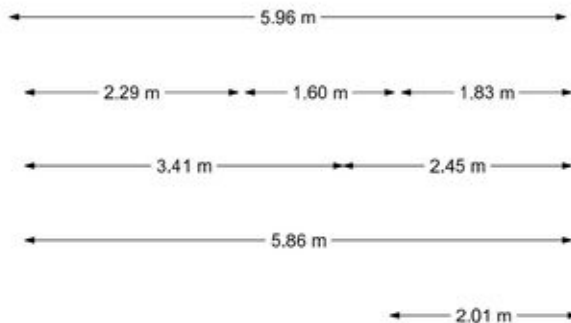








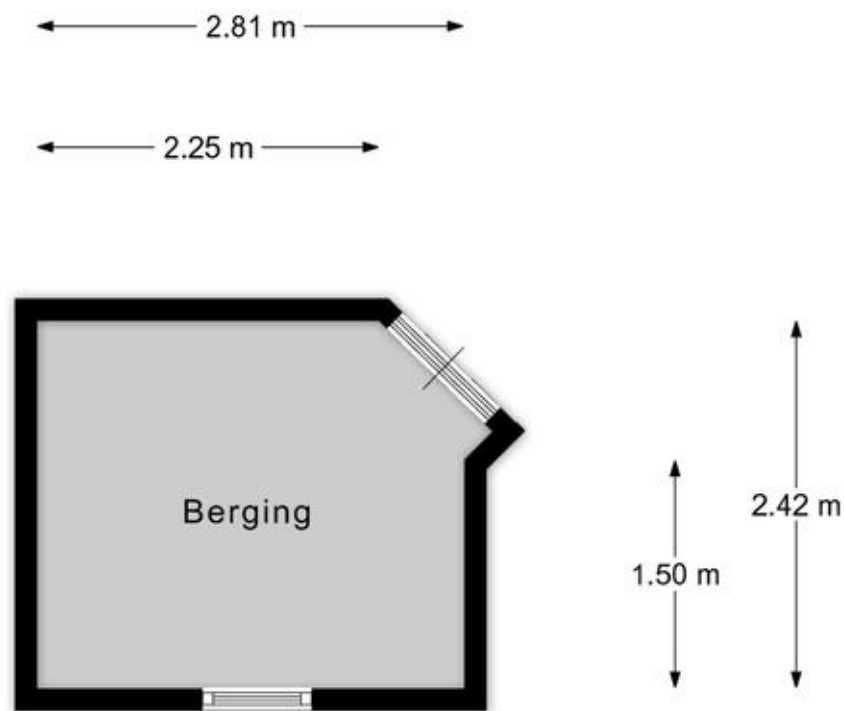
Plattegronden



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



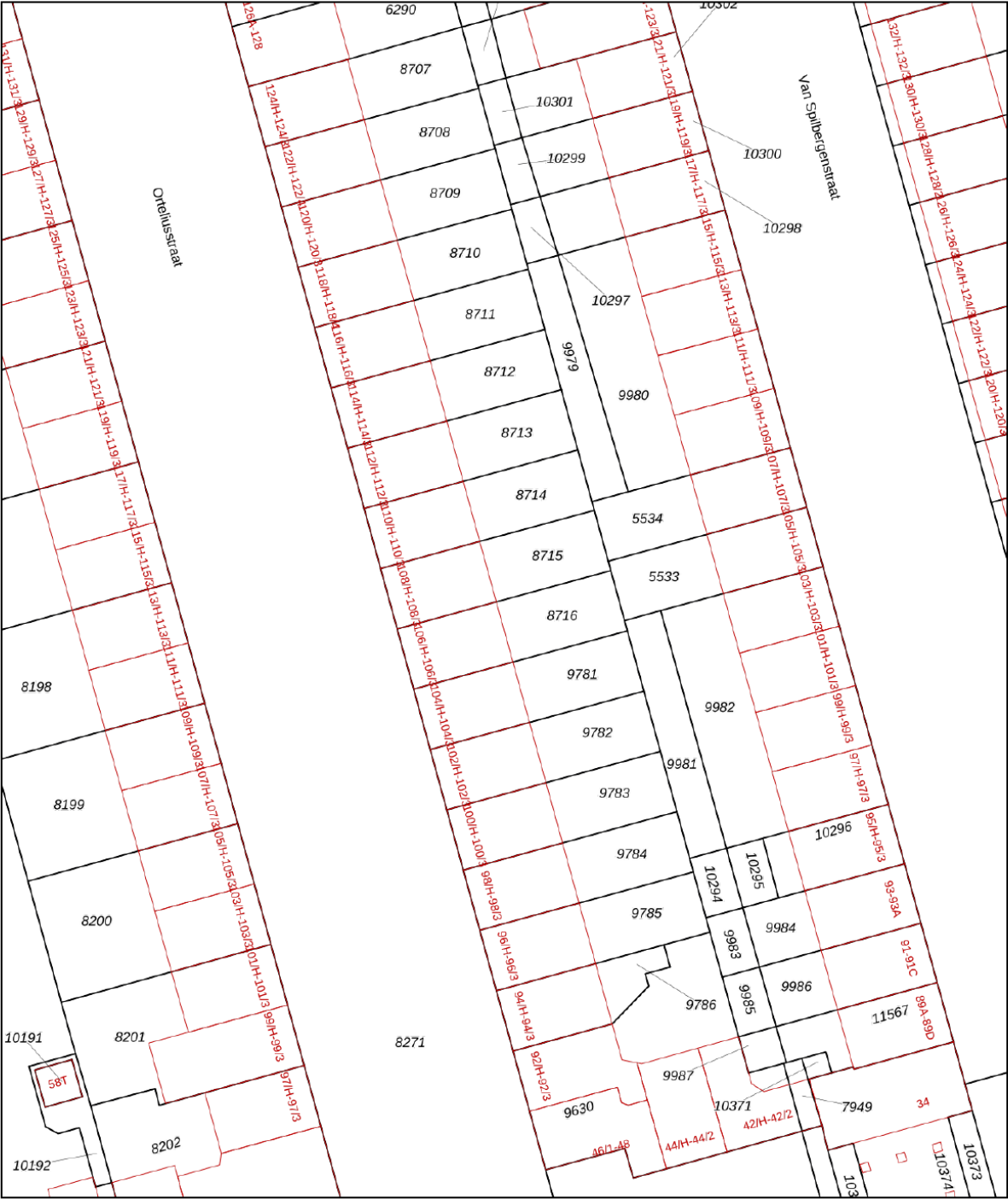
Berging

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
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 C

Perceel 8715

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 februari 2026

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.



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

