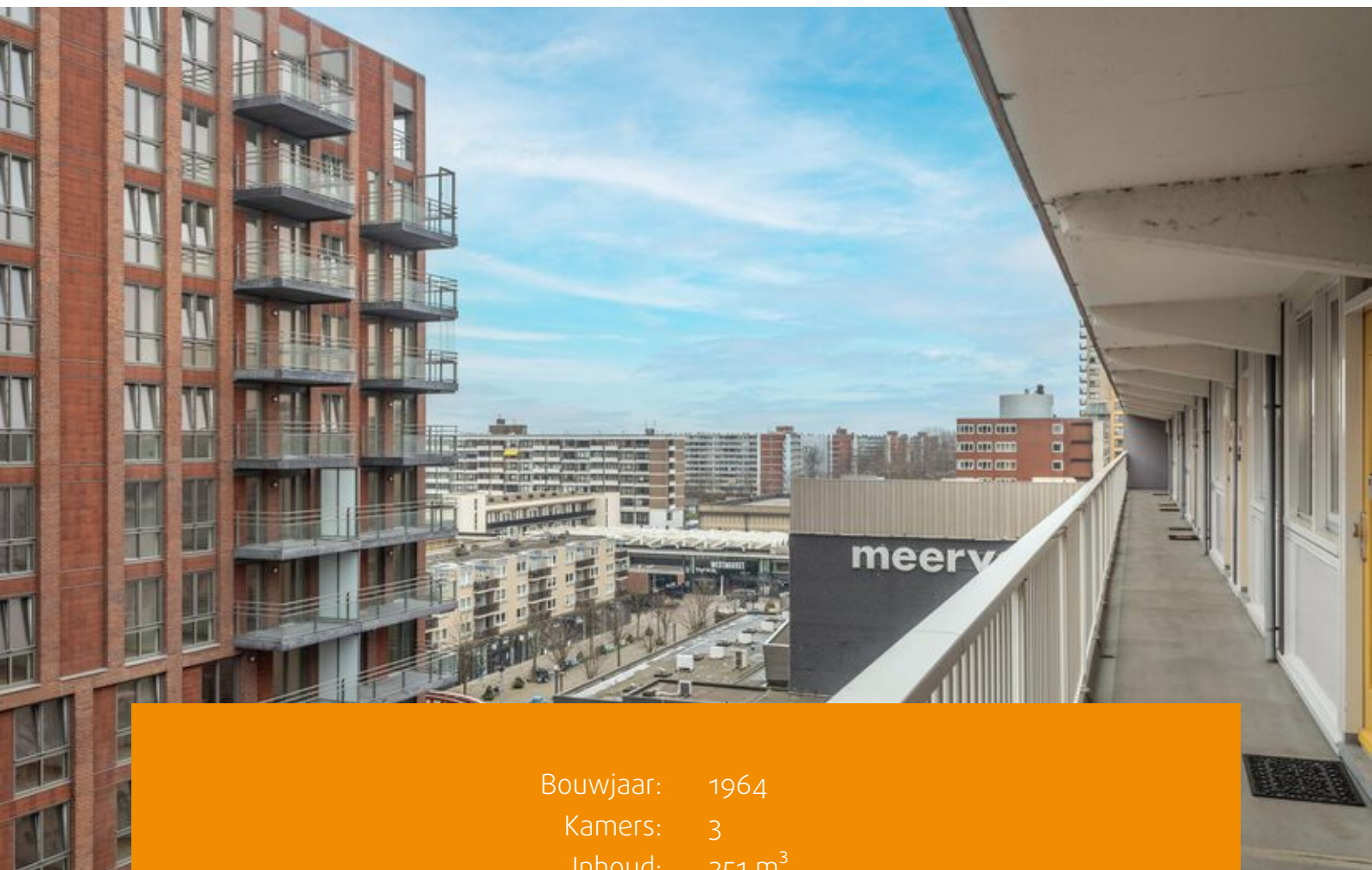




# AMSTERDAM

## Nicolaas Anslijnstraat 76

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1964  
Kamers: 3  
Inhoud: 251 m<sup>3</sup>  
Woonoppervlakte: 82 m<sup>2</sup>

Vraagprijs: € 375.000 k.k.





Ruime 3-kamer maisonette op de 7e en 8e van circa 82 m<sup>2</sup> verdieping met vrij uitzicht over de Sloterplas en eeuwigdurend afgekochte erfpacht!

Deze goed ingedeelde maisonette woning beschikt over een ruime badkamer, praktische keuken, gezellige woonkamer en een inloopkast op de woonverdieping! De woning is centraal gelegen met winkels, recreatie, openbaar vervoer voor de deur en nabij uitvalswegen.

#### Indeling:

U bereikt de entree van het appartement op de achtste verdieping en komt binnen in de hal met de meterkast. Vanuit de hal bereikt u het woongedeelte met links de keuken, inloopkast, toilet en de ruime woonkamer.

De keuken is voorzien van de nodige inbouwapparatuur, zoals vaatwasser, 4 pits gaskooktoestel met design afzuigkap, koelkast en inbouwoven. Het separate toilet is voorzien van een zwevend closet en fonteintje.

De woonkamer is gelegen boven de bomengrens en heeft een vrij uitzicht over de Sloterplas en Amsterdam centrum. Via de woonkamer heeft u toegang tot het balkon.

Via een interne trap bereikt u de zevende verdieping. Via de ruime overloop met vaste opbergkast heeft u toegang tot twee ruime slaapkamers en de ruime badkamer. Deze is voorzien van een inloopdouche en wastafelmeubel.

#### De omgeving:

Voor de dagelijkse boodschappen steekt u de straat over naar winkelcentrum Osdorp. Hier vindt u een compleet en divers aanbod aan winkels. Daarnaast is het vernieuwde winkelgebied Keurenplein met filialen van o.a. Media Markt, Nike Outlet Store, GStar, PME legend, Praxis etc. op 10 minuten afstand. Er zijn diverse haltes voor openbaar vervoer voor de deur: halte tram 17 en 1 is op een paar minuten loopafstand en bushalte 63 is voor de deur. NS station Lelylaan slechts 2 haltes verwijderd van de Anslijnstraat (de ideale verbinding naar bijvoorbeeld Schiphol, Den Haag, Leiden en Rotterdam). Tevens heeft het appartement een gunstige ligging m.b.t. uitvalswegen (A9 en A10).

Recreëren kan 3 minuten loopafstand aan de Sloterplas en het Sloterpark. Vlakbij liggen ook het Sportpark Ookmeer, Sloten (o.a. golf, voetbal, honkbal, tennis, wielrennen), de hogeschool van Amsterdam (ALO en Sport Managementopleiding) en Sportcentrum Caland.

Kortom een ideale plek voor wie enerzijds winkels en de mogelijkheden van de stad binnen handbereik wil hebben en anderzijds wil genieten van een natuurlijke omgeving.



Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte 82 m<sup>2</sup>  
(conform NEN2580 meetrapport);
- Bouwjaar: 1964;
- Appartement met handige berging;
- Servicekosten bedragen € 286,38 p.m.;
- Voorschot stookkosten bedraagt € 316,05 per kwartaal;
- Verwarming middels blokverwarming en warm water middels elektrische boiler (huur)
- Complex wordt professioneel beheerd door een financieel gezonde en actieve vereniging van eigenaren.
- Erfpachtcanon is eeuwigdurend afgekocht!
- Berging in de onderbouw aanwezig van circa 82 m<sup>2</sup>;
- Potentie om 3 slaapkamers te creëren;
- Aan 2 kanten een balkon/galerij, dus maximaal van de zon genieten;
- Niet-zelfbewoningsclausule zal opgenomen worden in de koopakte;
- Oplevering in overleg, kan snel;



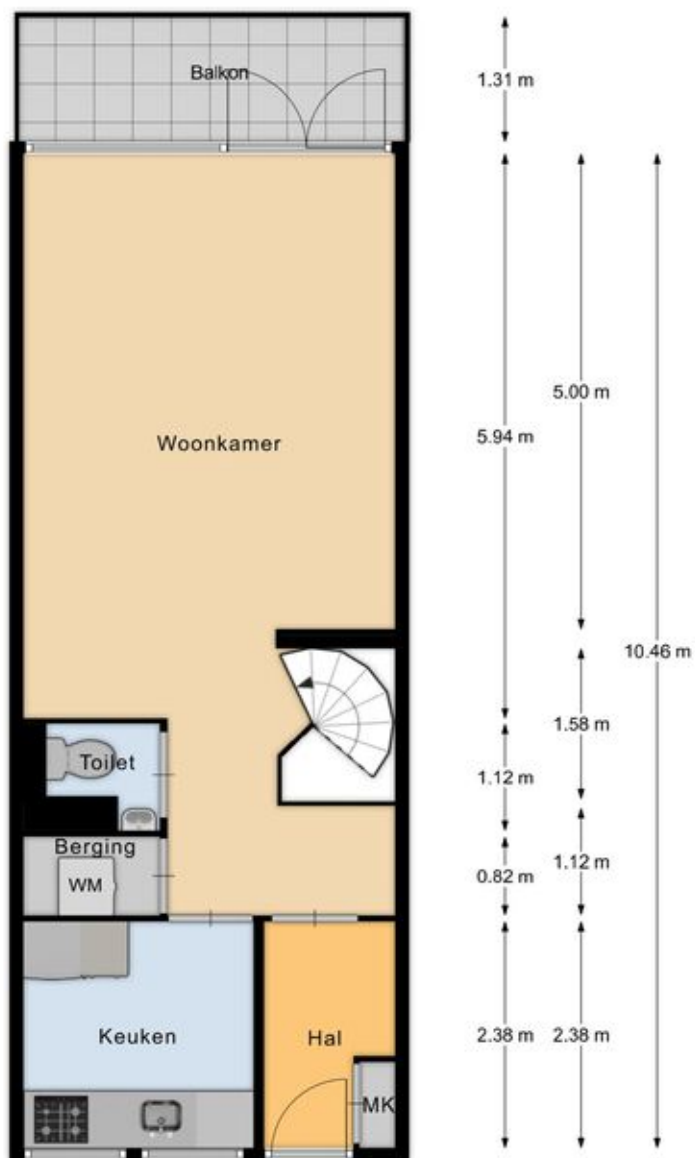
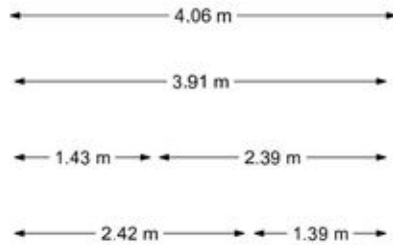






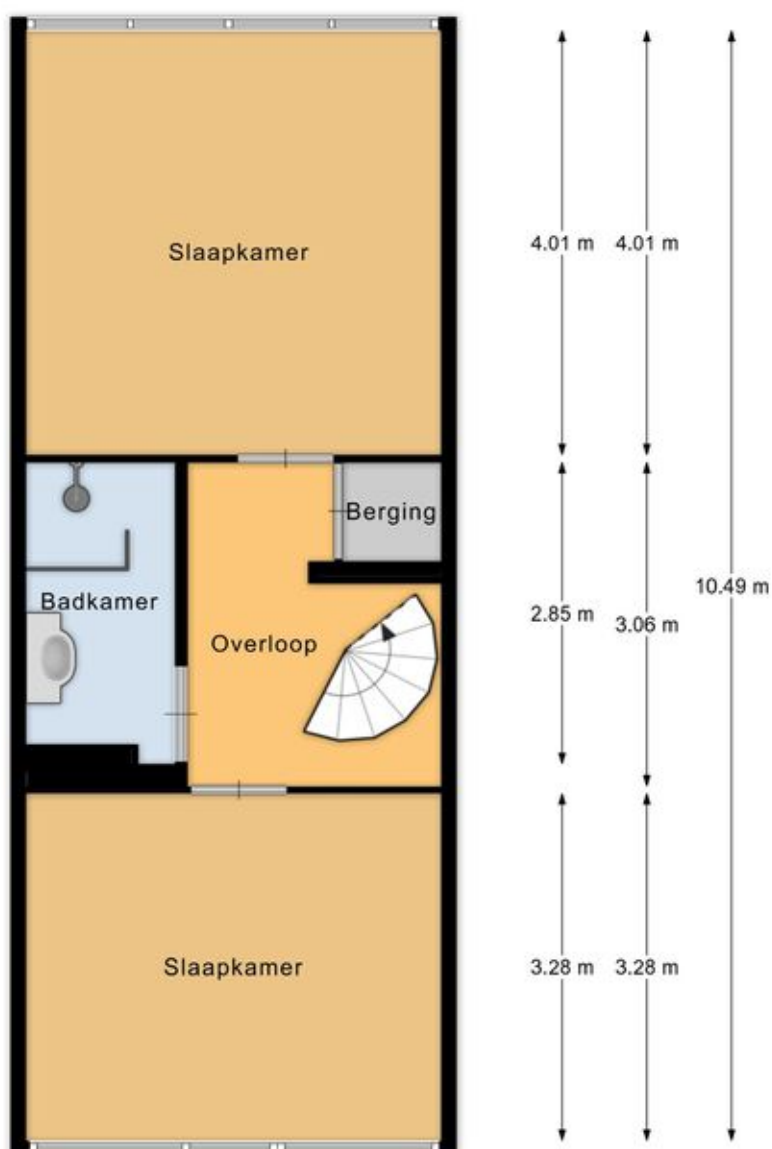
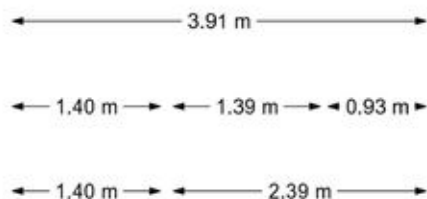


# Plattegronden



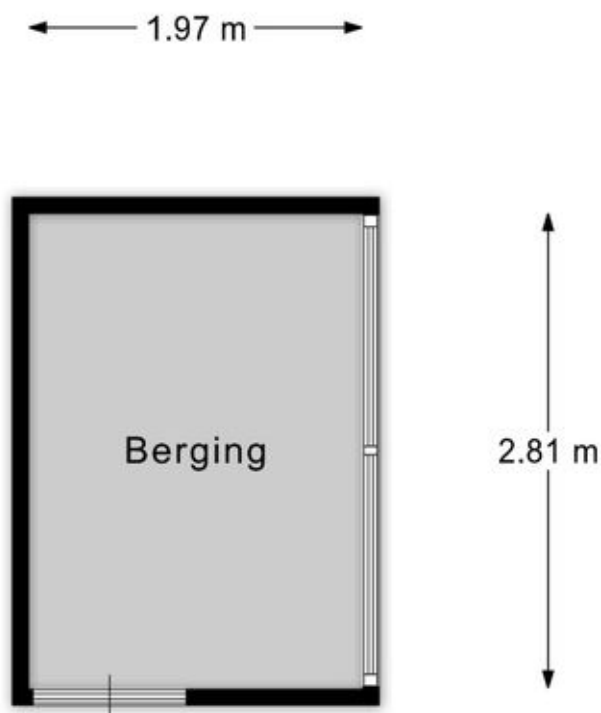
4e verdieping

# Plattegronden



3e verdieping

# Plattegronden



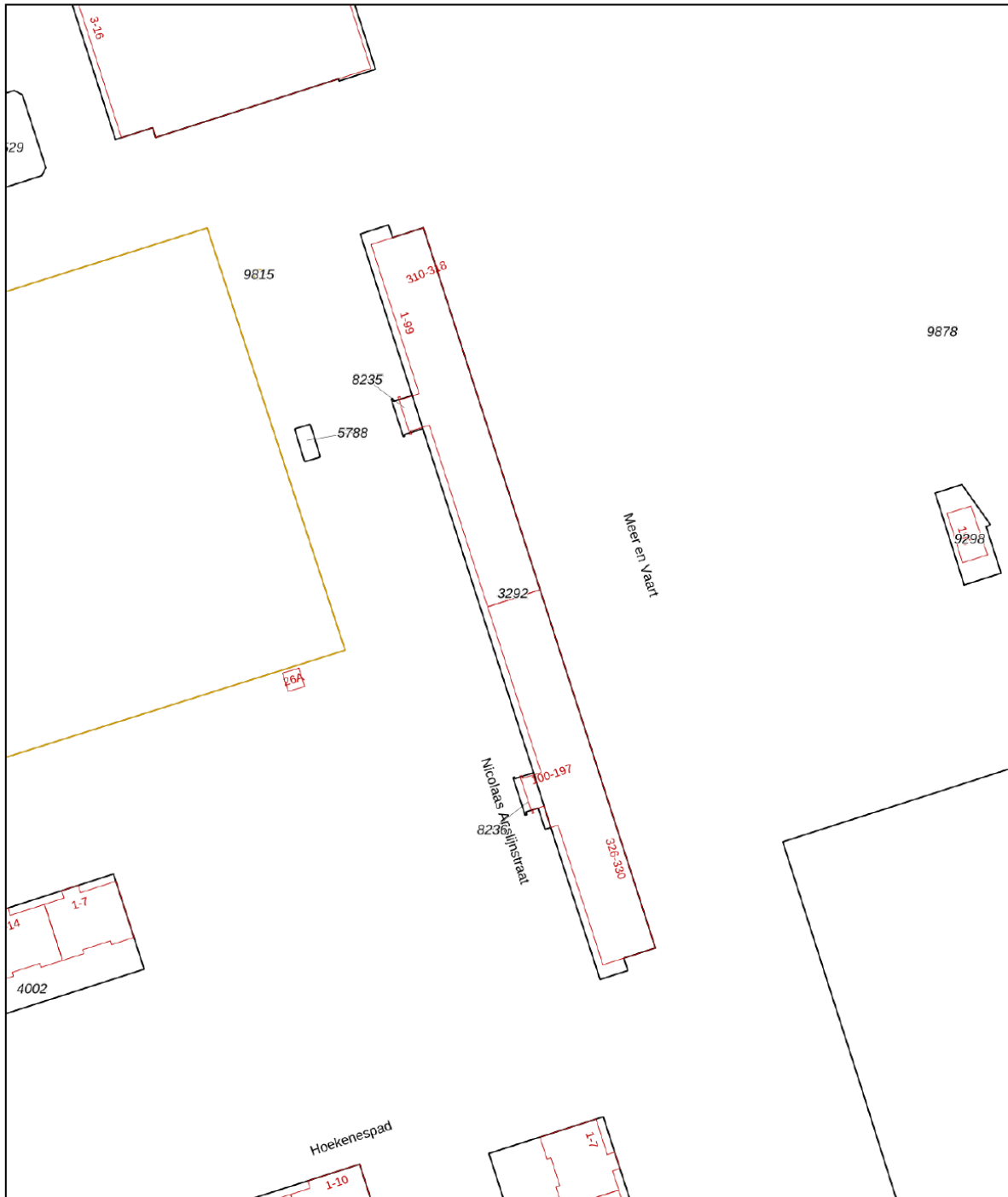
Berging


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

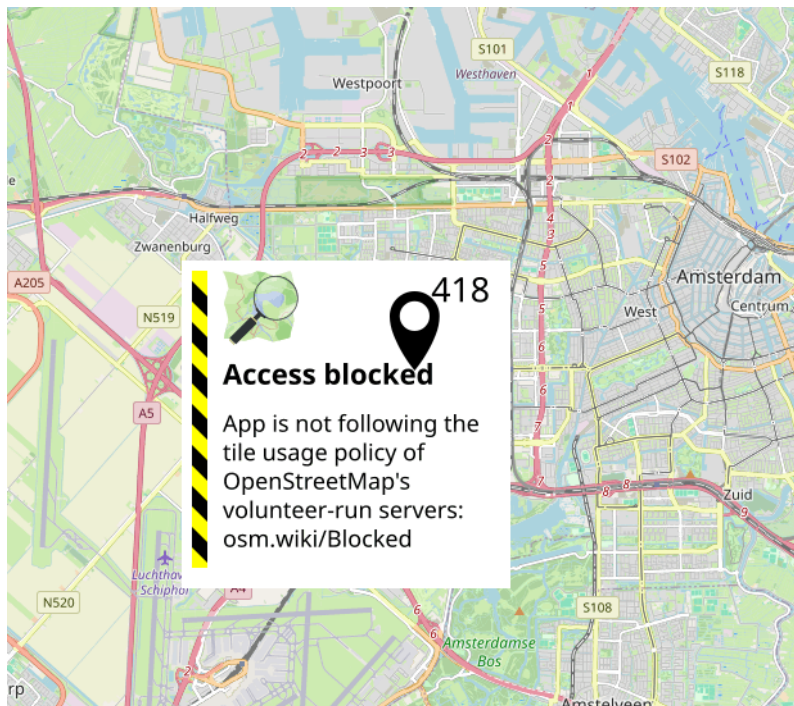
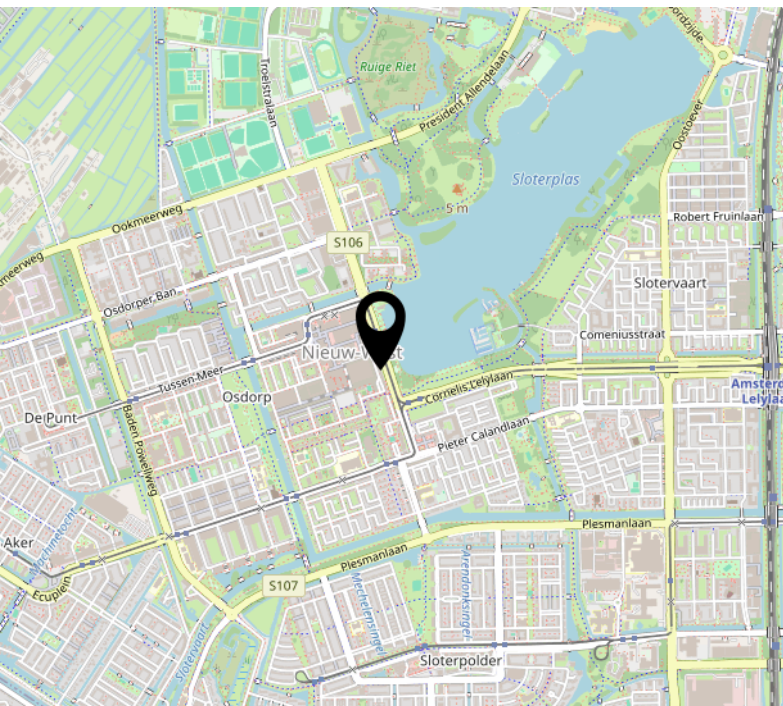
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



|  |  |   |
|--|--|---|
| <b>12345</b><br>Deze kaart is noordgericht<br>Perceelnummer  | Schaal 1: 1000                           |    |
| <b>25</b><br>Huisnummer  | Kadastrale gemeente Sloten Noord-Holland |   |
| — Vastgestelde kadastrale grens<br>— Voorlopige kadastrale grens<br>— Administratieve kadastrale grens<br>— Bebouwing  | Sectie E<br>Perceel 3292                 |   |
| Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 januari 2026<br>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers |  | Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br>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 voorstelde 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**