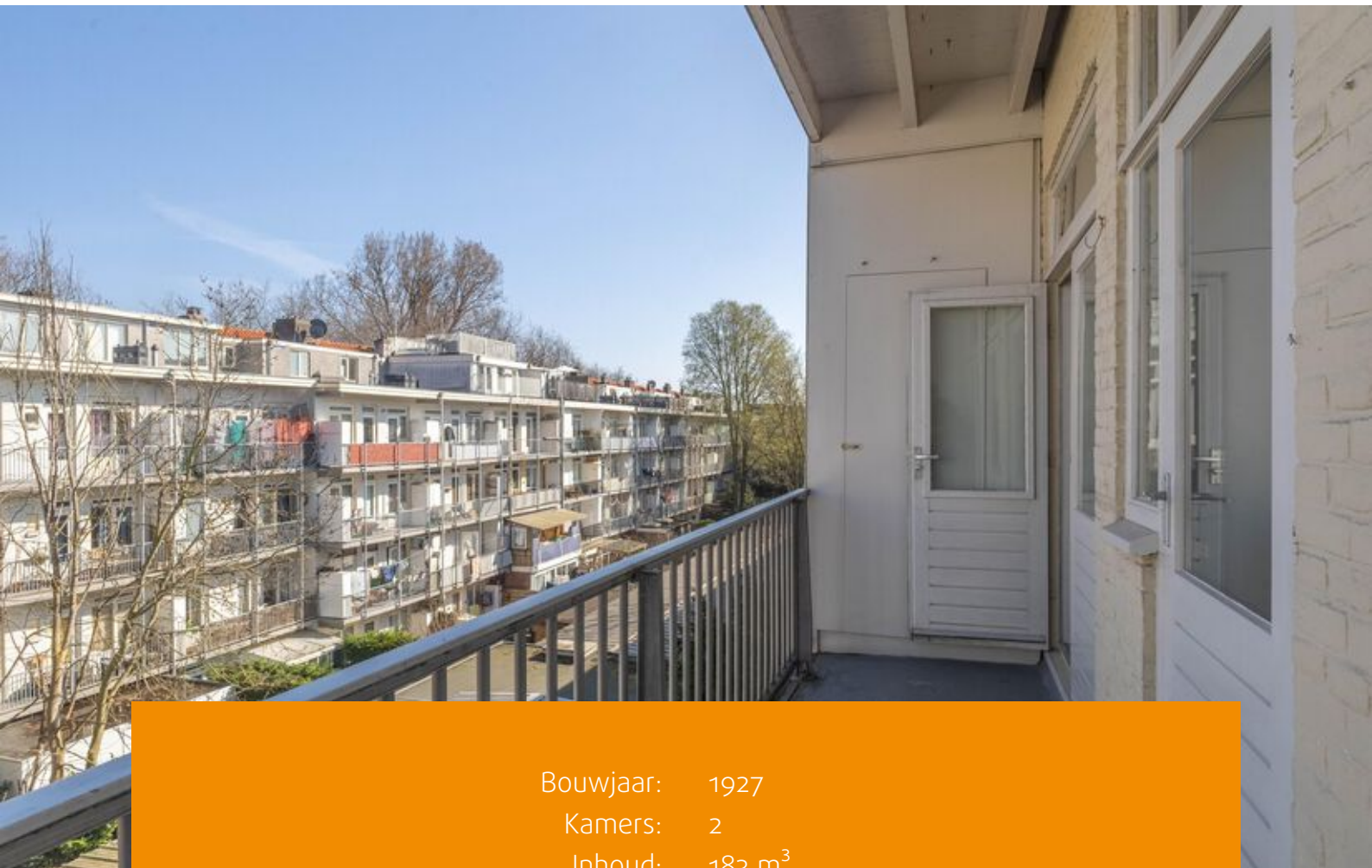




AMSTERDAM

Hoofdweg 416 3

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1927
Kamers: 2
Inhoud: 183 m³
Woonoppervlakte: 55 m²

Vraagprijs: € 425.000 k.k.



Een heerlijk licht 2-kamerappartement aan de Hoofdweg 416-3, gelegen in het populaire Amsterdam-West. Het appartement beschikt over een lichte woonkamer, een keuken, ruime slaapkamer, woningbreed balkon en een zolderberging met raampartij. Dit appartement ligt in een levendige buurt, met tal van voorzieningen binnen handbereik.

Indeling:

Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereikt u het appartement op de derde verdieping. U komt binnen in de hal, die toegang biedt tot meerdere vertrekken. Aan de voorzijde van het appartement vindt u de woonkamer, waar de grote raampartijen zorgen voor genoeg lichtinval. Er is voldoende ruimte voor zowel een gezellige eethoek als een zitgedeelte. De badkamer is compact ingedeeld en beschikt over een toilet, wastafel en douche. Aan de achterzijde bevindt zich de slaapkamer met openslaande deuren naar het woningbrede balkon, gelegen op het oosten. Hier kunt u heerlijk genieten van de ochtend- en middagzon! Het balkon is tevens voorzien van ingebouwde kasten aan de linkerkant en rechterkant.

De gesloten keuken bevindt zich eveneens aan de achterzijde en is voorzien van de nodige aansluitingen en de wasmachineaansluiting, en kan geheel naar wens worden ingericht/opgemaakt. Tevens vindt u hier de cv-ketel.

Op de zolderetage beschikt dit appartement over een grote bergruimte van circa 7 m² met raampartij, gemeten conform NEN2580-meetcertificaat.

Omgeving en bereikbaarheid:

Dit appartement bevindt zich in een geliefde woonomgeving in Amsterdam-West. Op loopafstand vindt u de gezellige Jan Evertsenstraat, het bruisende Mercatorplein en de sfeervolle Postjesweg. De buurt biedt een gevarieerd aanbod aan winkels voor uw dagelijkse boodschappen, evenals talloze boetiekjes, gezellige restaurants, cafés en koffiebars. De woning bevindt zich dicht bij het Rembrandtpark, en ook het Erasmuspark, Vondelpark en Sloterpark zijn op loopafstand of gemakkelijk te bereiken per fiets. Bovendien zijn er diverse sportvoorzieningen in de nabije omgeving. Dit maakt de locatie ideaal voor liefhebbers van groen en recreatie.

De woning is goed bereikbaar met het OV (stations Amsterdam-Zuid, Lelylaan en Sloterdijk, tramlijnen 1, 7 en 17, metro en buslijn 15). Uitvalswegen zijn snel bereikbaar via afslag S105 naar de Ringweg A10, waardoor Schiphol binnen 10 minuten te bereiken is.



Vereniging van Eigenaren:

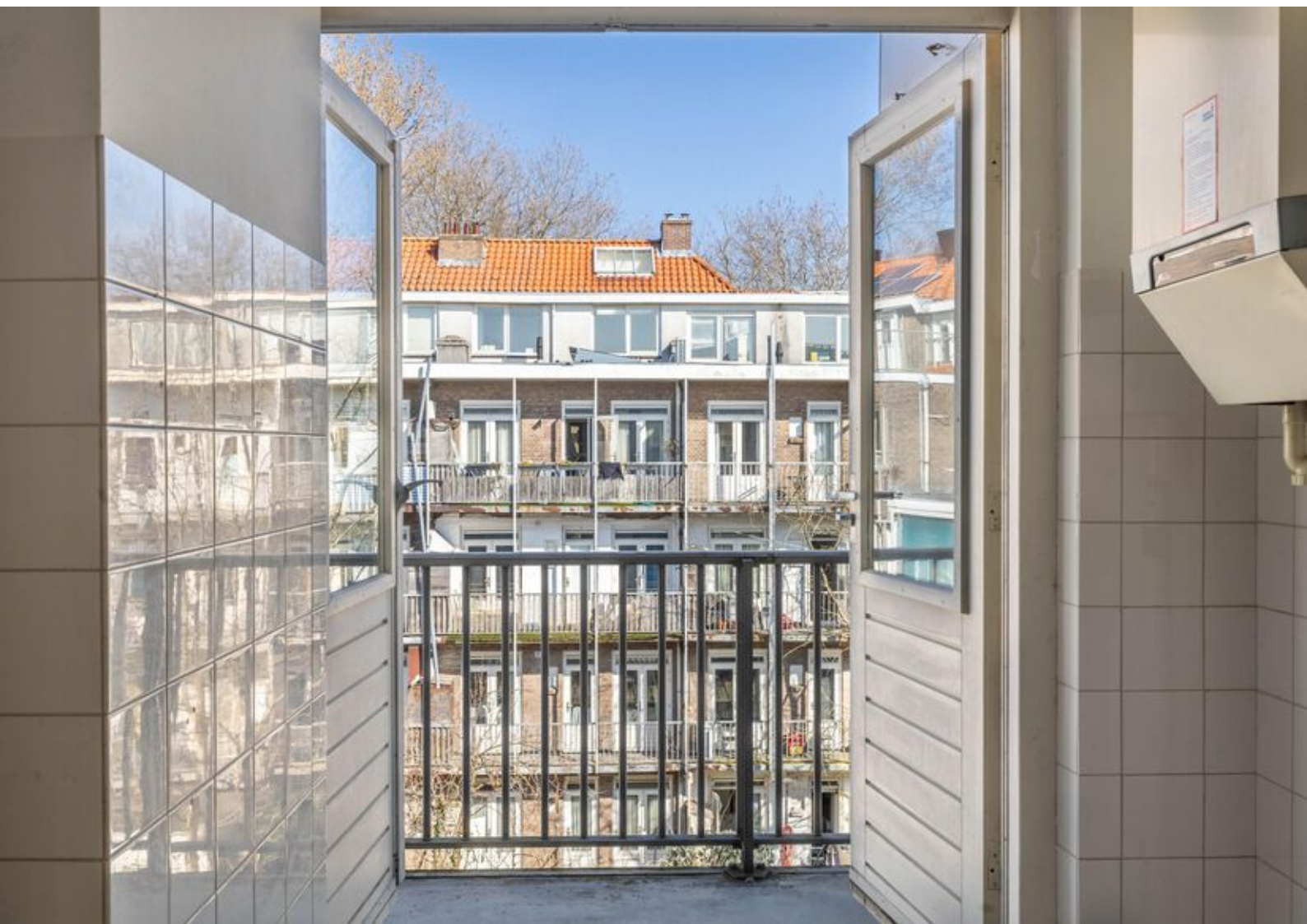
De Vereniging van Eigenaren (VvE) verkeert in een actieve staat en wordt professioneel beheerd door VvE Metea. De maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt € 239,93, waarvan € 220,40 voor het appartement en € 19,53 voor de berging (bijdrage boekjaar t/m 30 juni 2026). De VvE is bezig met het opstellen van een nieuw Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP) en verduurzamingsmaatregelen, die mogelijk invloed zullen hebben op de maandlasten. De hoogte van de bijdrageverhoging is afhankelijk van het nieuwe MJOP en de uiteindelijke keuzes over verduurzaming. De administrateur is verantwoordelijk voor financieel, administratief en technisch beheer, evenals bestuurlijke ondersteuning.

Grondsituatie:

De woning is gelegen op gemeentelijke erfpachtgrond. De erfpacht is vooruitbetaald tot en met 28 februari 2057. Op dit recht zijn de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht van het jaar 2000 van toepassing.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte van 54,8 m² conform NEN2580 meetcertificaat;
- Balkon gelegen op het oosten van 6,5 m² conform NEN2580 meetcertificaat;
- Berging op de zolderverdieping van 6,5 m² conform NEN2580 meetcertificaat;
- Bouwjaar 1927;
- Energielabel D;
- Servicekosten bedragen € 239,93 per maand (bijdrage boekjaar t/m 30 juni 2026);
- Koper dient rekening te houden met een toekomstige verhoging van de maandelijkse VvE-bijdrage, afhankelijk van de uitkomsten van het nieuwe MJOP en besluitvorming over verduurzaming;
- Erfpacht vooruitbetaald t/m 28 februari 2057;
- 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 akte wordt een verkoop- en verhuur belemmerende bepaling opgenomen;
- De ouderdoms-, NEN-, asbest- en niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst;
- Projectnotaris Schut van Os Notarissen te Amsterdam;
- Oplevering per direct mogelijk.





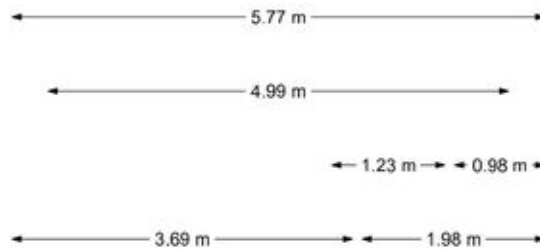








Plattegronden

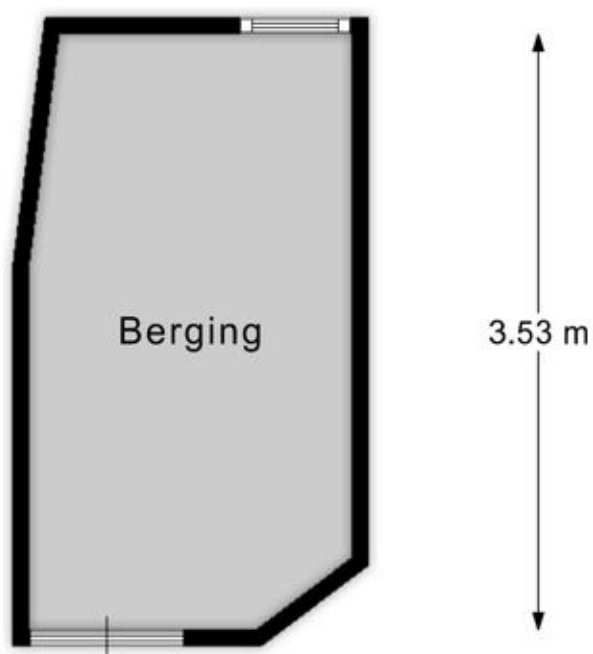


3e verdieping

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

Plattegronden

← 1.91 m →



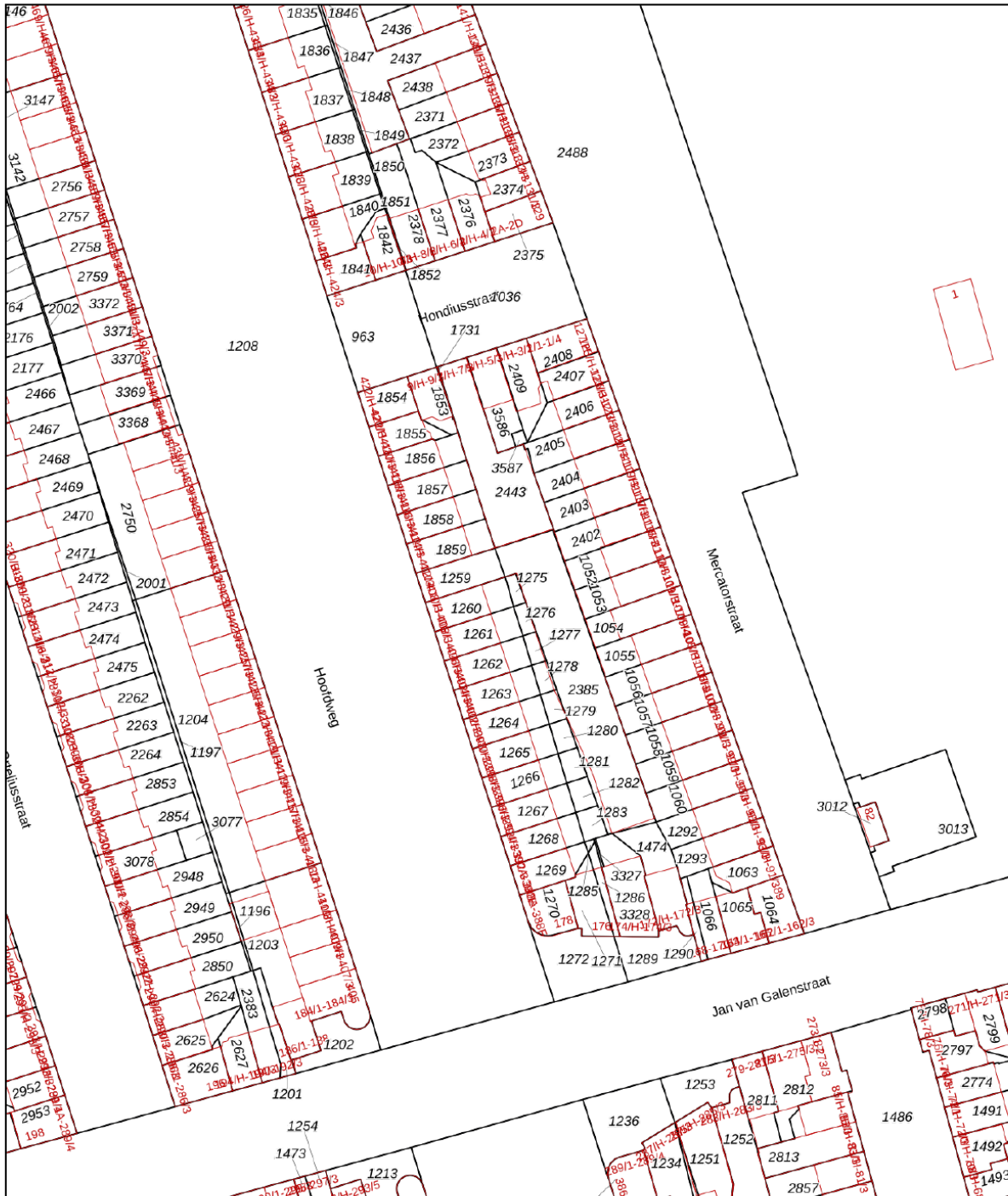
Berging


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: ---

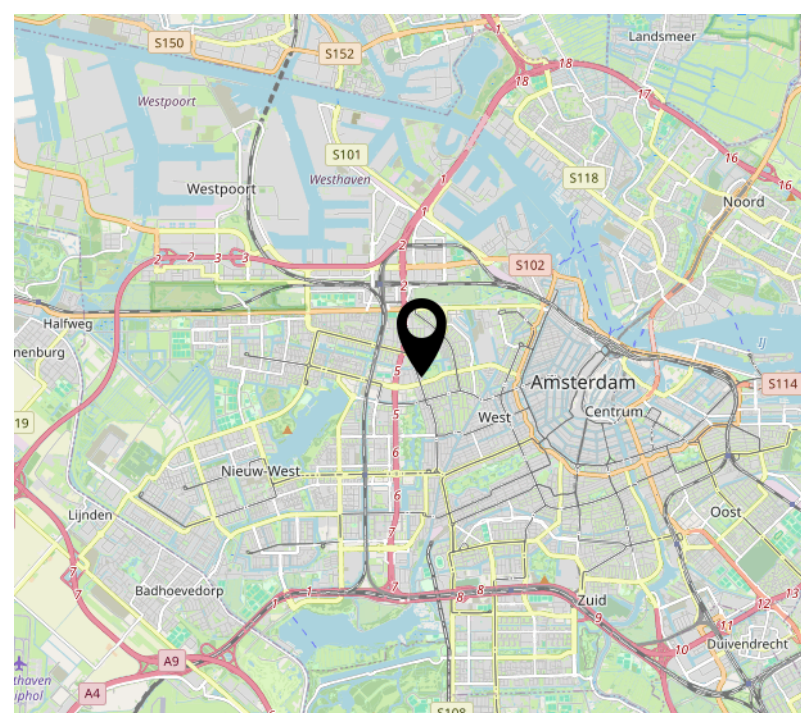
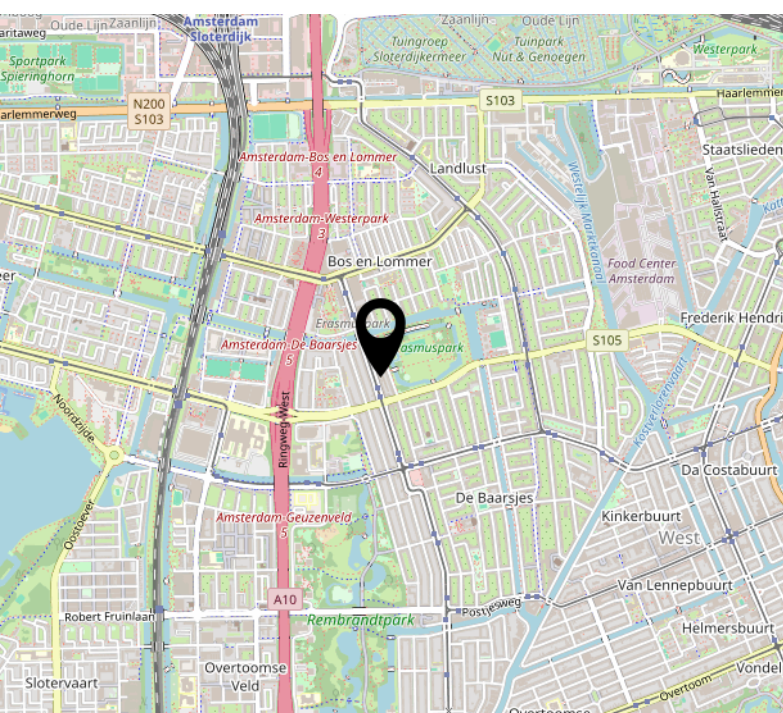
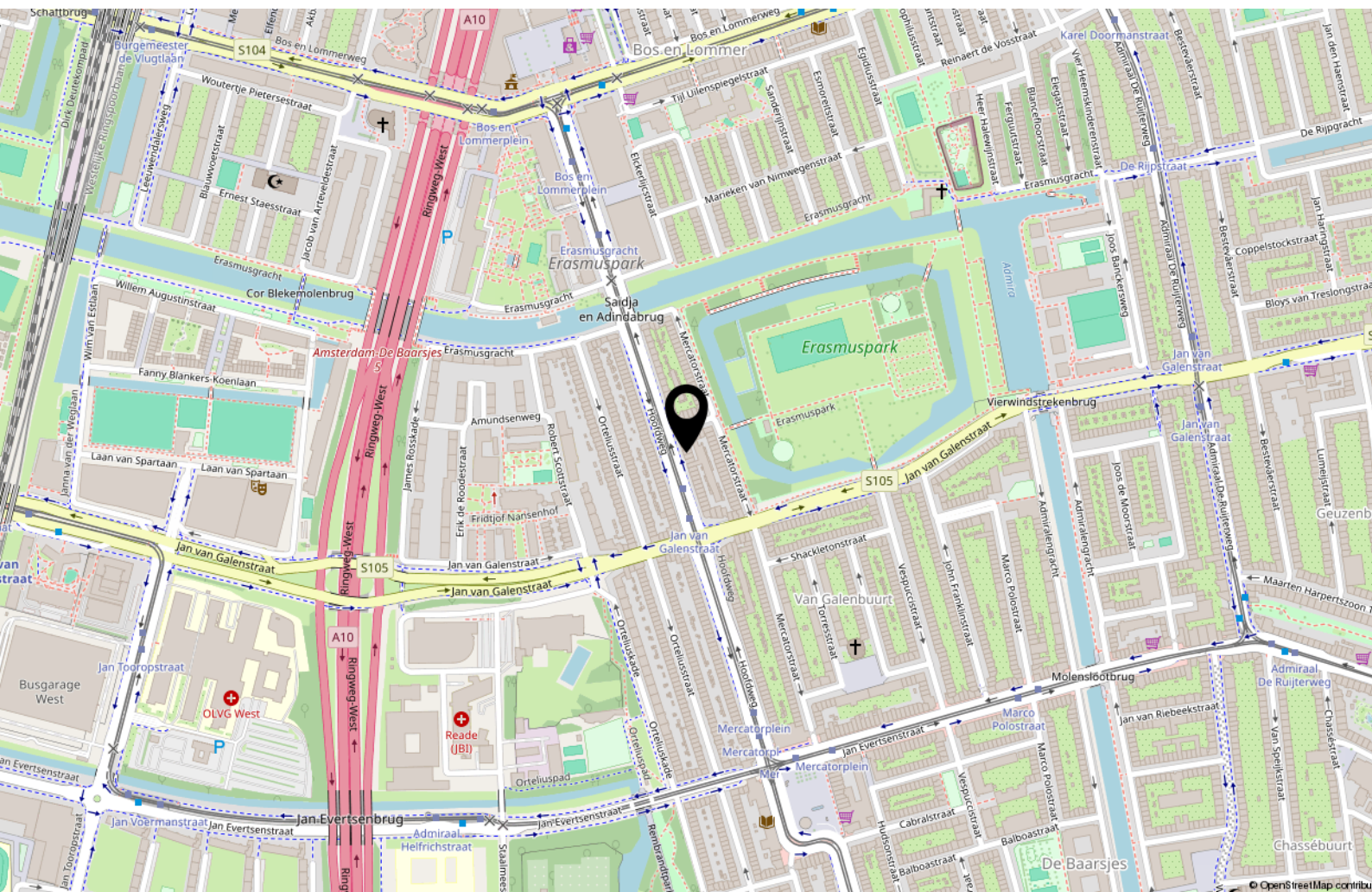


<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing 	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Sloten Noord-Holland</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 1262</p>	
---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 maart 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 houdt 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

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

