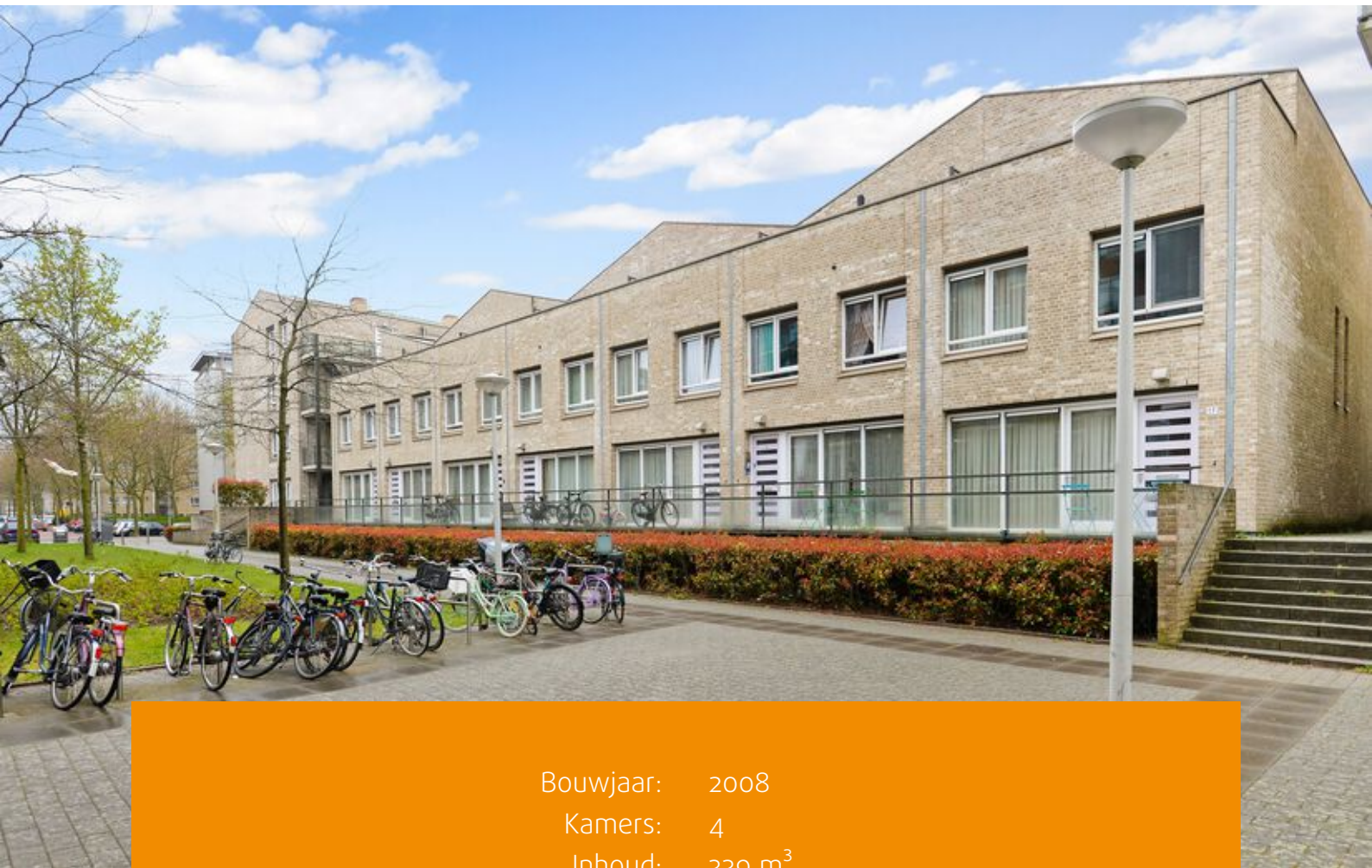




AMSTERDAM  
Kerdijkhof 7

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 2008  
Kamers: 4  
Inhoud: 339 m<sup>3</sup>  
Woonoppervlakte: 95 m<sup>2</sup>

Vraagprijs: € 475.000 k.k.





Stijlvolle en instapklare eengezinswoning (ca. 95 m<sup>2</sup>) met eigen parkeerplaats, berging en zonnig dakterras (ca. 12 m<sup>2</sup>) comfortabel wonen op een uitstekende locatie in Amsterdam!

Deze moderne en uitstekend onderhouden eengezinswoning combineert ruimte, licht en comfort op een aantrekkelijke en goed bereikbare locatie. Met een eigen parkeerplaats in de ondergelegen garage, een separate berging en een heerlijk zonnig dakterras biedt deze woning alles wat je zoekt voor zorgeloos en comfortabel wonen.

#### Indeling

Begane grond:

Bij binnenkomst ervaar je direct de prettige lichtinval en ruimtelijkheid. De sfeervolle woonkamer met moderne open keuken vormt het centrale leefgedeelte van de woning. Hier gaan koken, ontspannen en samen zijn moeiteloos in elkaar over.

De keuken is compleet uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur en biedt volop werk- en opbergruimte. Tevens bevindt zich op deze verdieping een toilet met een kleine wastafel. De woning is recent geschilderd en verkeert in een zeer verzorgde staat.

#### Eerste verdieping:

De eerste verdieping beschikt over twee ruime en goed ingedeelde slaapkamers. De luxe badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van een ligbad, een royale inloopdouche, dubbele wastafel en een tweede toilet – een comfortabele en stijlvolle ruimte om tot rust te komen.

#### Tweede verdieping:

Op de bovenste verdieping bevindt zich de derde slaapkamer met directe toegang tot het zonnige dakterras van circa 12 m<sup>2</sup>. Een heerlijke plek om in alle rust van de zon te genieten. Daarnaast is er een praktische inpandige berging met aansluiting voor wasmachine en droger.

#### Ligging:

De woning is gelegen nabij het vernieuwde Lambertus Zijlplein met zijn diverse winkels en sociale voorzieningen. Voor de deur vindt je openbaarvervoermogelijkheden (diverse busverbindingen en tramlijn 13) en in de nabijheid van het complex diverse uitvalswegen (o.a. Haarlemmerweg, A9 en A10). Geuzenveld wordt gewaardeerd als een sociale en levendige buurt.

De vele groenvoorzieningen en speelmogelijkheden zorgen ervoor dat het een populaire woonbestemming is voor ouders met kinderen. Alle benodigde voorzieningen, zoals winkels, basis- en middelbare scholen, sportverenigingen, openbaar vervoer e.d. zijn in de buurt aanwezig. Voor uw boodschappen kunt u terecht bij het op loopafstand gelegen winkelcentrum aan het Lambertus Zijlplein. Hier zijn vele winkels waaronder een Albert Heijn supermarkt, apotheek, Etos, fietswinkel, kapsalon, vishandel, bakker, Vomar supermarkt, Kruidvat, huisartsenpraktijk, enz.



#### Erfpacht:

De woning is gelegen op grond die formeel eigendom is van de gemeente Amsterdam. De huidige eigenaar heeft de canon afgekocht tot en met 31-08-2058. Daarna is de erfpacht eeuwigdurend vastgesteld op €660,77, een bedrag dat jaarlijks wordt geïndexeerd met inflatie.

#### Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2008;
- Woonoppervlak: 95 m<sup>2</sup>;
- Energielabel A+;
- Erfpachtcanon is afgekocht tot 31-08-2058 (daarna is de canon eeuwigdurend vastgeklit op een bedrag van €660,77, welke jaarlijks geïndexeerd wordt);
- Servicekosten bedragen € 182,77 p.m. inclusief berging en parkeerplaats;
- Verwarming en warm water geschieden middels stadsverwarming;
- Zonnig dakterras;
- Inclusief berging en parkeerplaats in de ondergelegen garage;
- Oplevering in overleg.

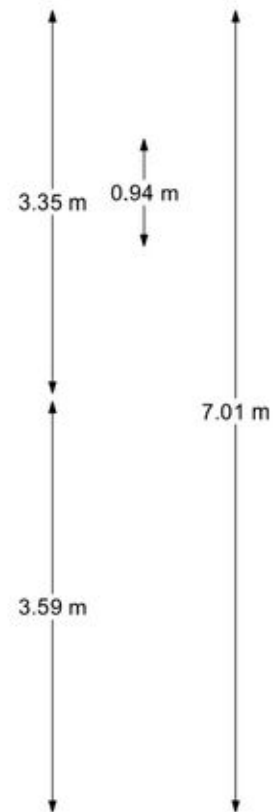
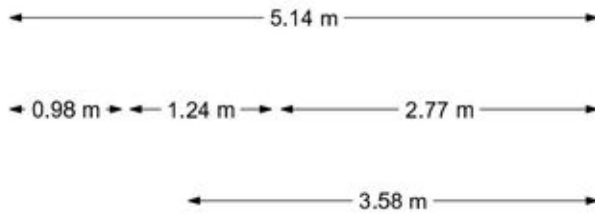








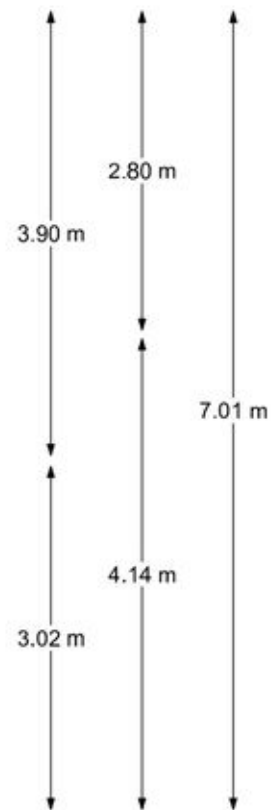
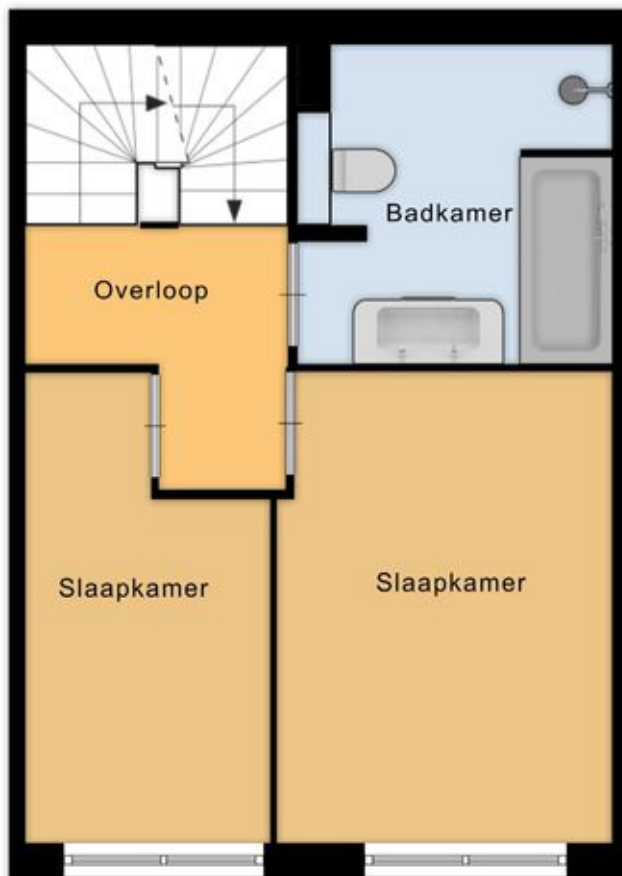
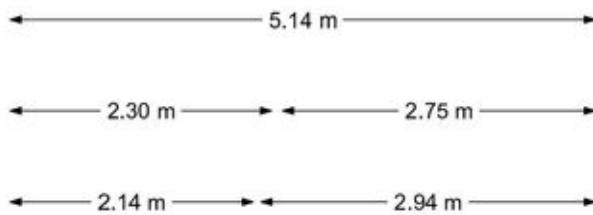
# Plattegronden



Begane grond

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

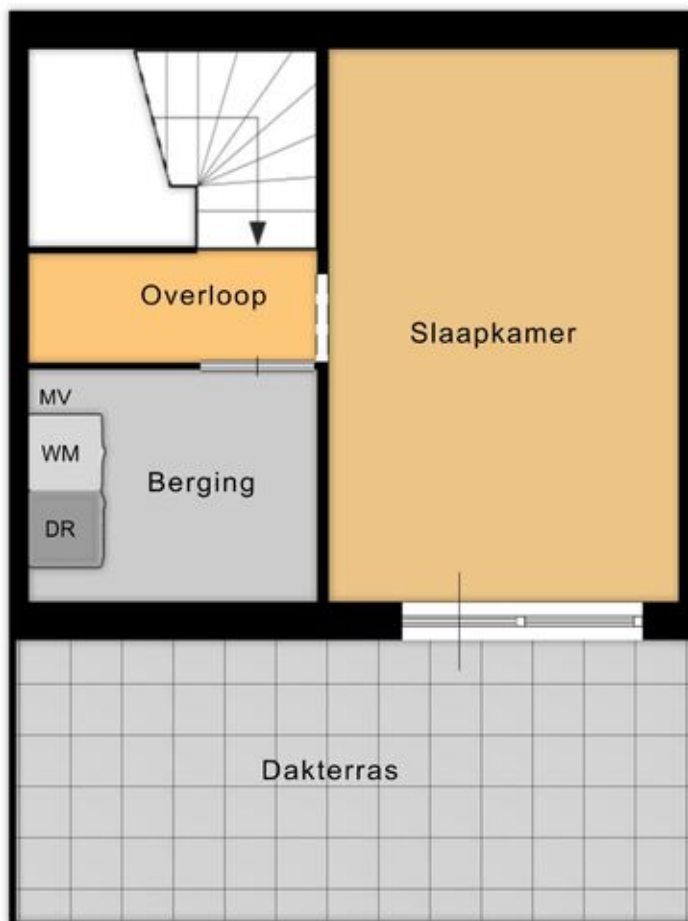
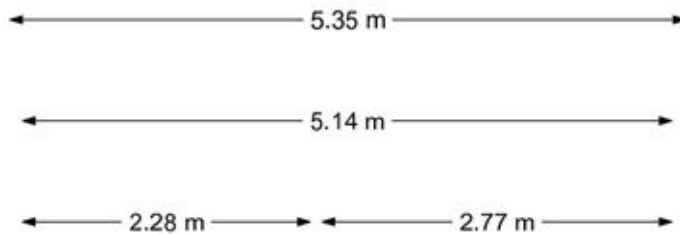
# Plattegronden



1e 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

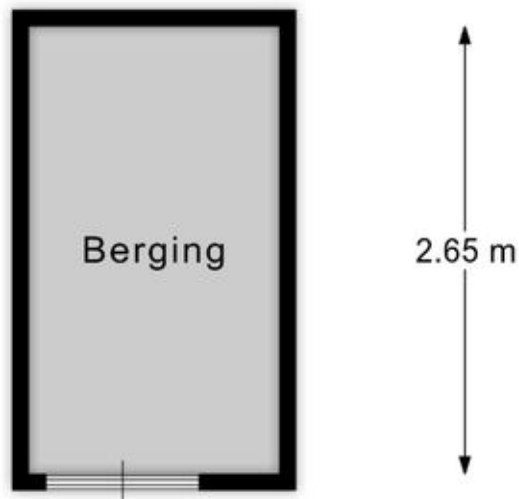


2e verdieping

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

# Plattegronden

← 1.48 m →



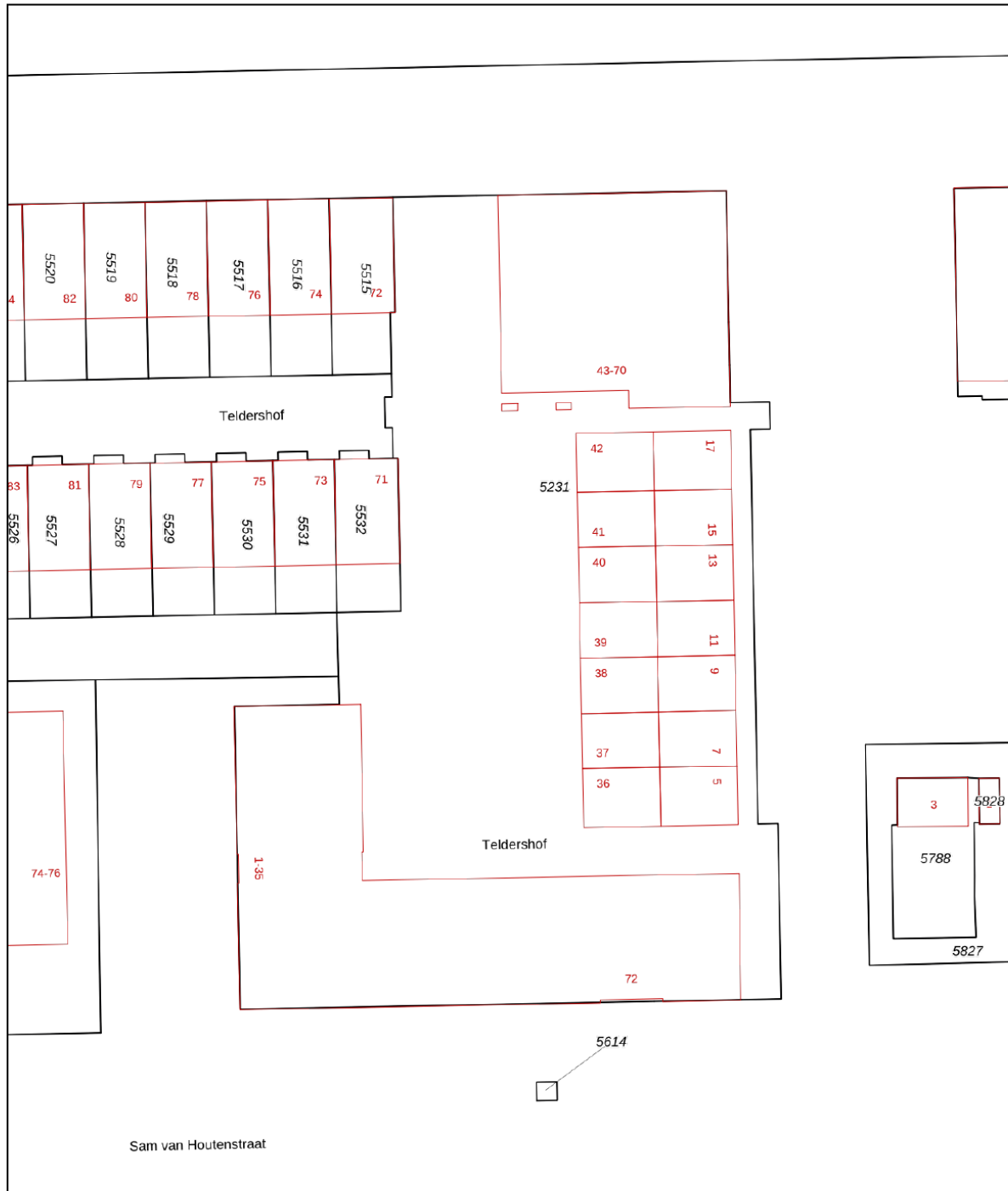
Berging


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: ---

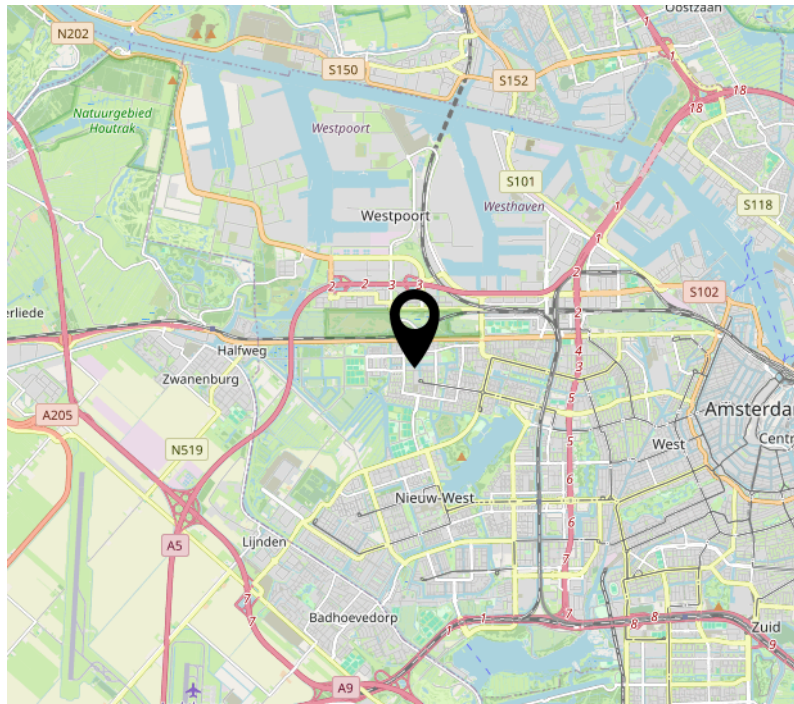
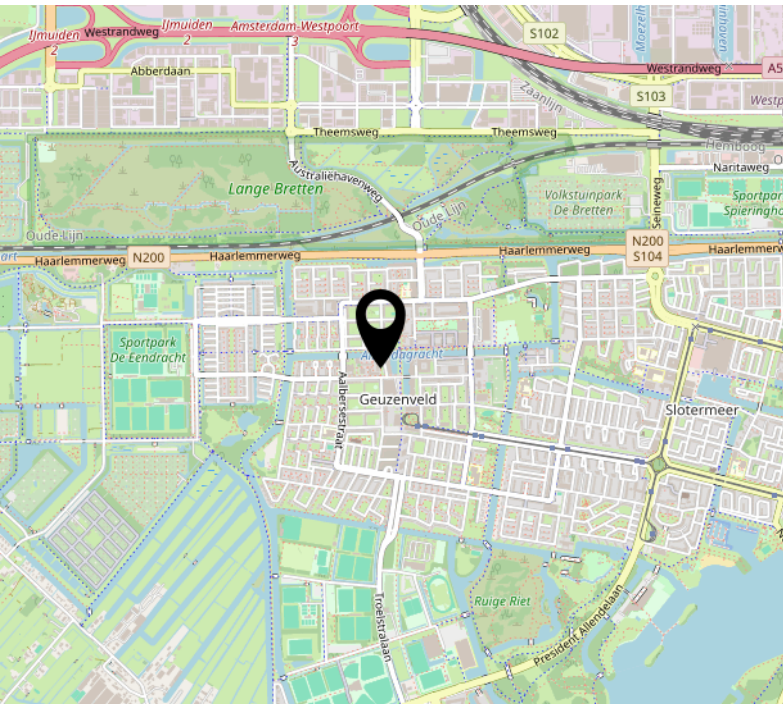
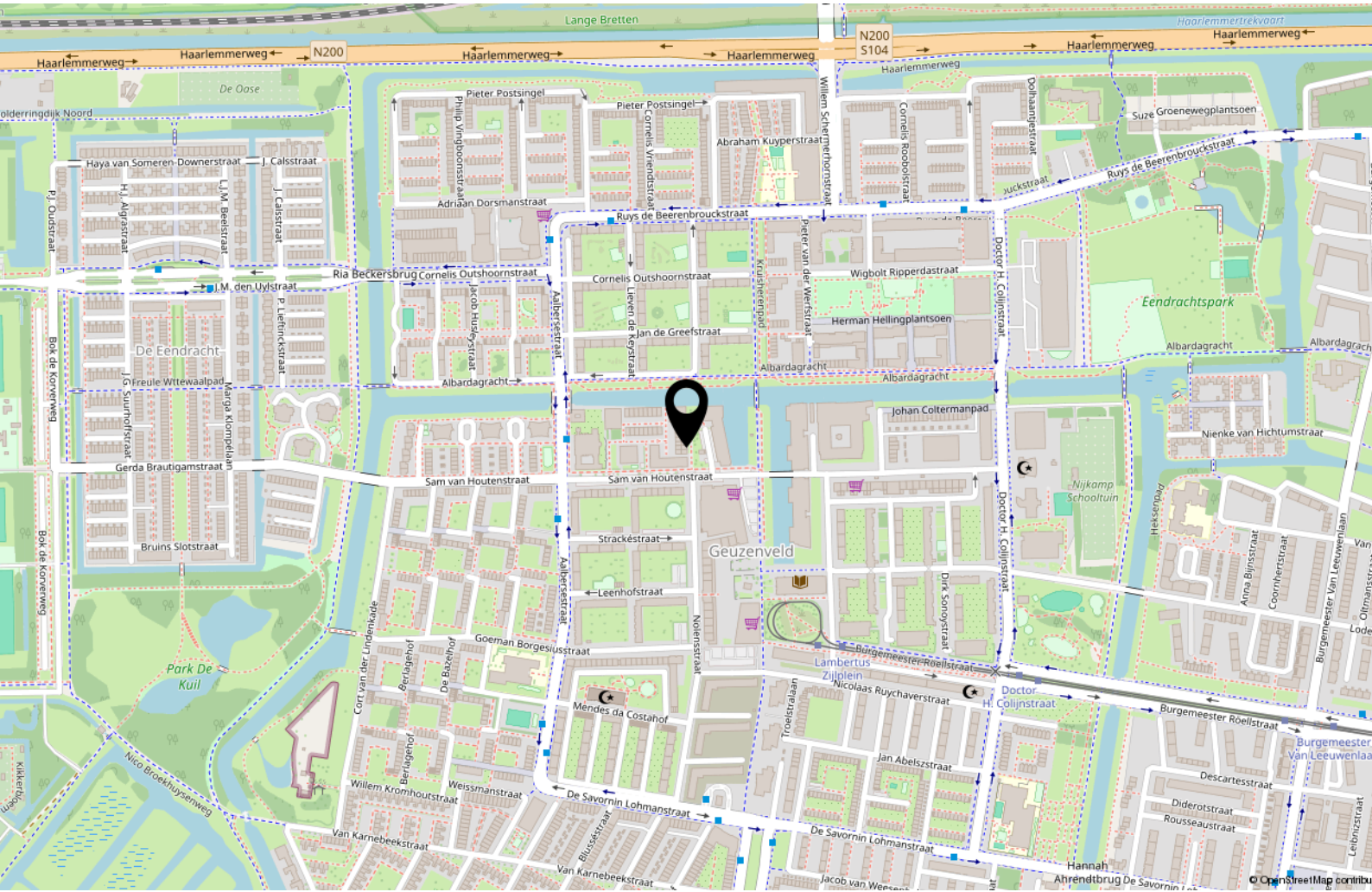


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sloten Noord-Holland</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 5231</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 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 behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Allesbrander	X		
Houtkachel	X		
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen	X		
-			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Bedroom cupboards	X		
- Workstation			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Sofa Bed			X
- Bed with Mattress			X
- Dining table and chairs	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		

## Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

## Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Klok)thermostaat			X
Washing Machine			X
Washing Dryer			X
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Garden Furniture			X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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 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](http://www.vanderlinden.nl)  
[info.amsterdam@vanderlinden.nl](mailto:info.amsterdam@vanderlinden.nl)

