

Remmerdenplein 45

AMSTERDAM

vraagprijs: € 345.000,- k.k.



****ENGLISH TRANSLATION BELOW****

Op een fijne locatie in de kindvriendelijke en groene wijk Reigersbos bieden wij u dit lichte, ruime en goed ingedeeld 3-kamer appartement aan. Het appartement is gelegen op de 2e verdieping en heeft een woonoppervlakte van 85m², beschikt over een ruim balkon, 2 ruime slaapkamers, royale woonkamer, een dichte U-vormige keuken en een prive berging in de onderbouw.

BEWONERS AAN HET WOORD:

Toen ik deze woning voor het eerst zag, voelde het meteen goed. De centrale ligging en de ruime keuken trokken me direct aan. Op de woensdagen is er een hele gezellige markt. Het winkelcentrum en het openbaar vervoer zijn op loopafstand. Ik vond het belangrijk een plek te hebben waar ik tot rust kon komen, maar waar ook ruimte was om familie en vrienden te ontvangen. Op het balkon geniet ik 's zomers van een heerlijk drankje in de zon. De buurt is gezellig en de burens stonden al snel klaar met een warm welkom. Hier heb ik mijn eerste verjaardagsfeest gevierd met vrienden en familie – een avond om nooit te vergeten. Deze woning voelt niet alleen als een huis, maar echt als mijn thuis.

LIGGING EN OMGEVING:

Het Remmerdenplein ligt in de geliefde wijk Reigersbos. Een rustige en groene buurt waar veel gezinnen wonen. Op loopafstand bevinden zich diverse voorzieningen, zoals supermarkten, scholen en sportfaciliteiten. Daarnaast bieden de recreatiegebieden Gaasperplas en Gein voor jong en oud een groot aantal mogelijkheden voor vertier. Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Zo ligt o.a. het metrostation op loopafstand, waardoor u binnen korte tijd in het centrum van Amsterdam bent. Daarnaast bent u binnen 2 minuten op de uitvalswegen richting de A2, A9 en A10.

INDELING:

We betreden de woning middels de eigen voordeur op de 2e verdieping. Vanuit de gang heeft u toegang tot alle vertrekken, waaronder de badkamer, bergruimte, separaat toilet, 2 slaapkamers en de woonkamer. De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een raam voor daglicht en extra ventilatie, een designradiator, , vaste wastafel met meubel en mengkraan, alsmede een inloopdouche voorzien van thermostatische mengkraan. De separate bergruimte is de ideale plek voor extra opslag. Hier bevindt zich tevens de CV-combiketel. Het separate toilet is zwevend uitgevoerd, geheel betegeld en beschikt over een fonteintje. De eerste slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van het appartement. Door de grote raampartij komt er lekker veel licht naar binnen. Deze slaapkamer heeft een groot formaat en een laminaatvloer. Het uitzicht vanuit deze kamer is op groen. De tweede slaapkamer is de masterbedroom. Lekker groot formaat, veel lichtinval door de grote raampartij, uitzicht op groen en voorzien van een laminaatvloer. Vanuit de gang lopen we door naar de royale en zeer lichte woonkamer. Deze is gesitueerd aan de achterzijde van het appartement en kijkt hierdoor uit op groen. De vloer is afgewerkt met laminaat en de muren zijn netjes. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het ruime en zonnige balkon, welke is gelegen op het oosten. Hierdoor kunt u lekker 's ochtends genieten van een kopje koffie in de zon. Vanuit de woonkamer heeft u tevens toegang tot de separate keuken. Deze is uitgevoerd in een U-opstelling en voorzien van een vaatwasser (2022), spoelbak met mengkraan, 2 carrouselkasten voor opslag, groot raam voor daglicht, een 5 pits gasfornuis, RVS afzuigschouw, een oven, apothekerskast, diverse boven-/onderkastjes voor opslag, diverse laden en de aansluiting voor de wasmachine/droger. De vloer is hier netjes afgewerkt met tegels.

BERGING:

De woning beschikt over een ruime prive berging in de onderbouw. Ideaal voor het stallen van bijvoorbeeld uw fietsen of te gebruiken als opslagruimte. De berging is voorzien van elektra.

BALKON:

Het appartement heeft de beschikking over een royaal, breed balkon, welke is gelegen op het oosten. Hierdoor kunt u lekker genieten van het ochtendzonnetje.

BIJZONDERHEDEN:

- Vraagprijs € 345.000,- kosten koper;
- Bouwjaar 1983;
- De woning is gelegen op reeds afgekochte erfpacht, welke loopt tot en met 31 januari 2034;
- Woonoppervlakte 84,8 m2 (conform NEN 2580 gemeten, meetrapport en plattegronden aanwezig);
- Energielabel B;
- Het appartement is voorzien van kunststof kozijnen uitgevoerd met HR++ beglazing (omstreeks 2019);
- Verwarming en warm water middels een eigen CV-combiketel (bouwjaar 2017, Intergas CW3, eigendom);
- De woning is gelegen op de 2e verdieping.
- Zonnig en ruim balkon op het oosten;
- Het betreft een goede, actieve en solvabele VvE, welke professioneel wordt beheerd door VvE Metea (alle documenten, zoals een MJOP, notulen en jaarrekeningen zijn aanwezig);
- De maandelijkse servicekosten bedragen € 229,83 per maand;
- Verkoop onder voorbehoud gunning eigenaar;
- Oplevering in overleg, maar kan snel.

Geïnteresseerd in deze mooie woning?

Voor meer informatie en/of vrijblijvende bezichtiging kunt u contact opnemen met IB Makelaars.

Rechtsgeldige koopovereenkomst en notaris

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'. Koper dient binnen twee werkdagen na het bereiken van de mondelinge overeenstemming in zake de koopsom en de voorwaarden, een notaris aan te wijzen binnen een straal van 15 km van het ten verkoop aangeboden object, opdat uiterlijk 1 week na deze mondelinge overeenstemming de koopakte ondertekend kan worden. Indien koper binnen deze periode geen notaris heeft aangewezen, heeft verkoper het recht deze aan te wijzen.

Toelichtingsclausule NEN2580

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

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. Koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien.

At an attractive location in the child-friendly and green neighborhood of Reigersbos, we offer this bright, spacious, and well-laid-out 3-room apartment. The apartment is located on the 2nd floor, has a living area of 85m², and features a spacious balcony, 2 generously sized bedrooms, a large living room, a closed U-shaped kitchen, and a private storage unit in the basement.

WORDS FROM THE CURRENT OWNER:

"When I first saw this home, it immediately felt right. The central location and the spacious kitchen instantly appealed to me. There is a very pleasant market on Wednesdays. The shopping center and public transport are within walking distance. It was important for me to have a place where I could relax, but also where there was enough space to welcome family and friends. In the summer, I enjoy a lovely drink in the sun on the balcony. The neighborhood is friendly, and the neighbors quickly welcomed me warmly. I celebrated my first birthday here with friends and family, an evening I will never forget. This home doesn't just feel like a house, but truly like my home."

LOCATION AND SURROUNDINGS:

Remmerdenplein is located in the popular Reigersbos neighborhood, a quiet and green area with many families. Various amenities such as supermarkets, schools, and sports facilities are within walking distance. In addition, the recreational areas of Gaasperplas and Gein offer a wide range of leisure activities for both young and old. Accessibility is also excellent. The metro station is within walking distance, allowing you to reach the center of Amsterdam in a short time. Furthermore, the main roads towards the A2, A9, and A10 can be reached within 2 minutes.

LAYOUT:

We enter the apartment via the private entrance on the 2nd floor. From the hallway, you have access to all rooms, including the bathroom, storage room, separate toilet, two bedrooms, and the living room. The bathroom is fully tiled and equipped with a window for natural light and ventilation, a design radiator, a fixed washbasin with cabinet and mixer tap, and a walk-in shower with a thermostatic mixer tap. The separate storage room is ideal for extra storage and also houses the central heating boiler. The separate toilet is wall-mounted, fully tiled, and has a small sink. The first bedroom is located at the rear of the apartment. Large windows allow plenty of natural light. The room is spacious, has laminate flooring, and overlooks greenery. The second bedroom is the master bedroom: generously sized, lots of natural light thanks to large windows, views of greenery, and finished with laminate flooring. From the hallway, we enter the spacious and very bright living room. It is located at the rear of the apartment and overlooks greenery. The floor is finished with laminate and the walls are neatly maintained. From the living room, you have access to the large, sunny balcony facing east, where you can enjoy a morning coffee in the sun. The living room also provides access to the separate kitchen. The kitchen is arranged in a U-shape and equipped with a dishwasher (2022), sink with mixer tap, two carousel cabinets for storage, a large window for daylight, a 5-burner gas stove, stainless steel extractor hood, oven, tall pantry cabinet, various upper and lower cabinets, multiple drawers, and connections for a washing machine/dryer. The floor is neatly tiled.

STORAGE:

The apartment includes a spacious private storage unit in the basement, ideal for bicycles or additional storage. The storage unit is equipped with electricity.

BALCONY:

The apartment features a generous, wide balcony facing east, allowing you to enjoy the morning sun.

DETAILS:

- Asking price: € 345,000 (costs for buyer);
- Built in 1983;
- Located on prepaid leasehold land until January 31, 2034;
- Living area: 84.8 m² (measured according to NEN 2580; measurement report and floor plans available);
- Energy label B;
- Fitted with plastic window frames and HR++ double glazing (approx. 2019);
- Heating and hot water via private central heating boiler (2017, Intergas CW3, owned);
- Located on the 2nd floor;
- Sunny and spacious east-facing balcony;
- Well-managed, active, and financially healthy homeowners' association (VvE), professionally managed by VvE Metea (all documents available, including maintenance plan, minutes, and annual accounts);
- Monthly service costs: € 229.83;
- Sale subject to owner's approval;
- Transfer in consultation, but can be arranged quickly.

Interested in this beautiful home? For more information or a viewing, please contact IB Makelaars.



WONINGTYPE

appartement

VRAAGPRIJS

€ 345.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE

85 m²

PERCEELOPPERVLAKE

0 m²

BOUWJAAR

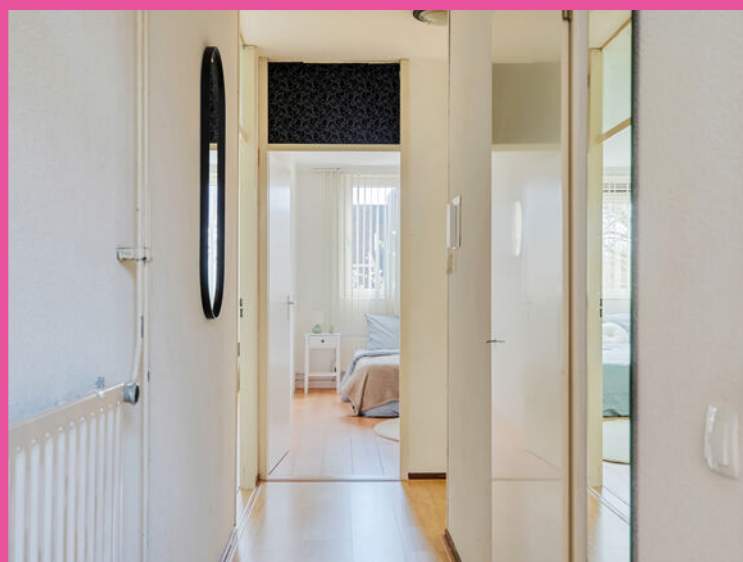
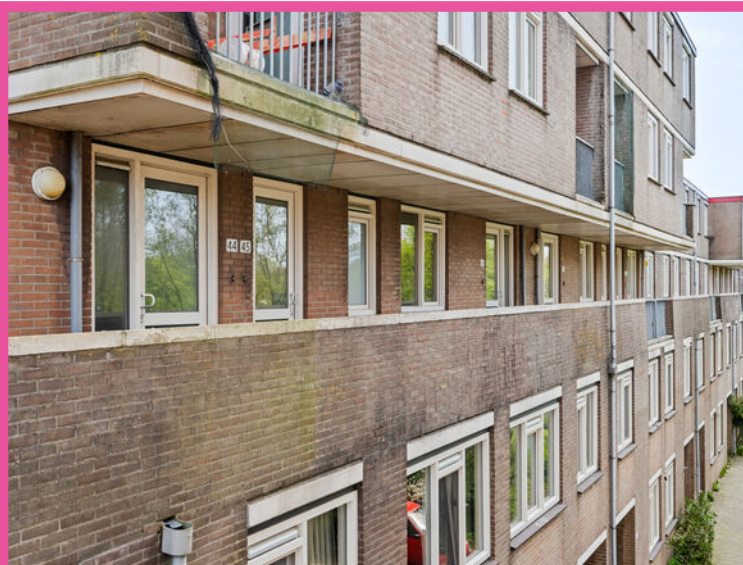
1983

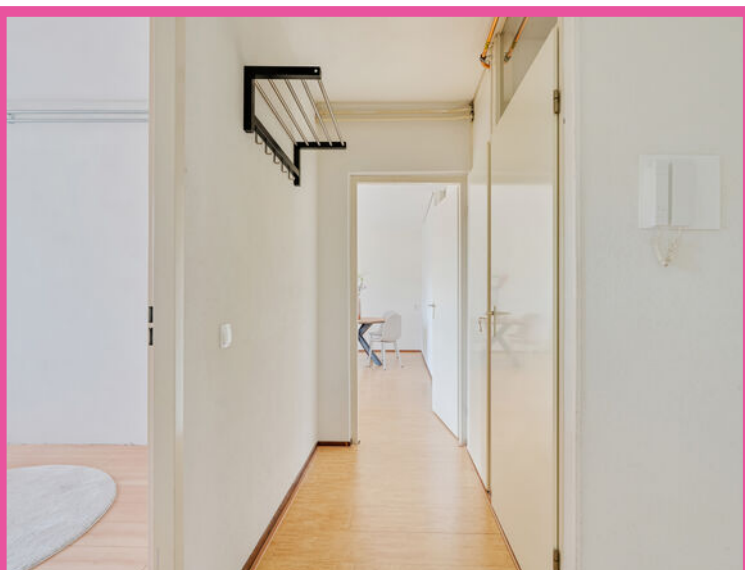
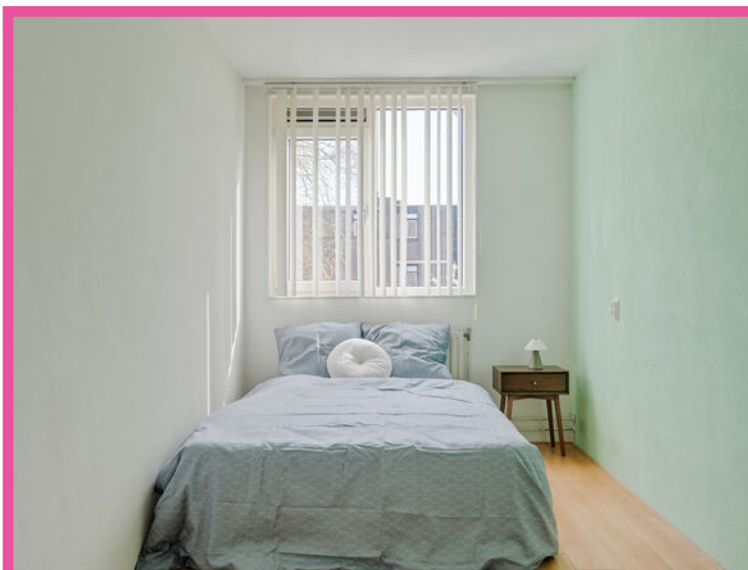
SLAAPKAMERS

2

BESCHIKBAAR VANAF

in overleg













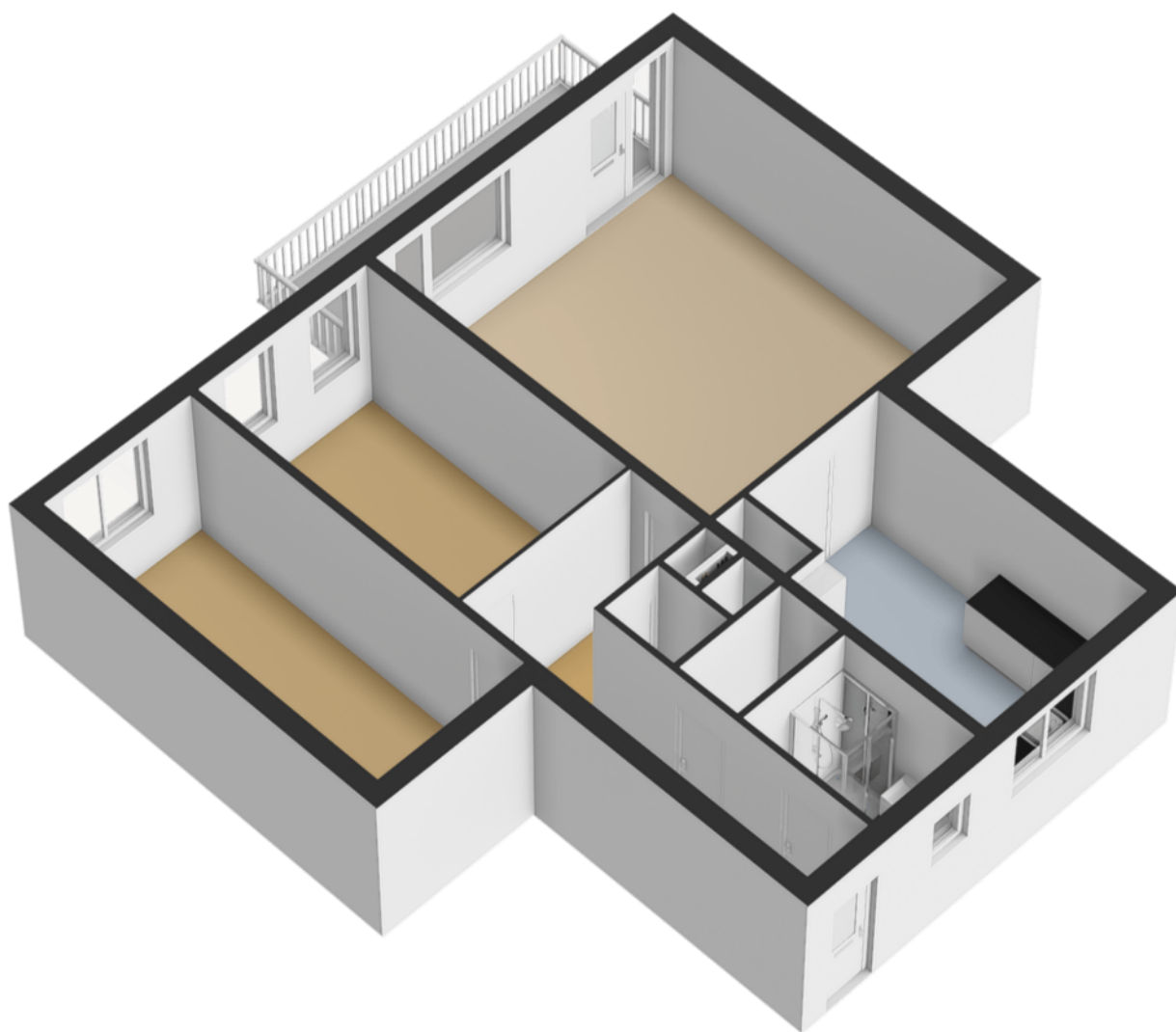






Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl





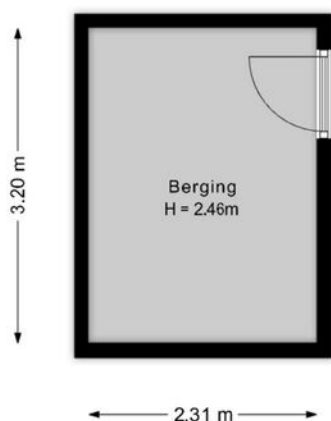
Remmerdenplein 45 Amsterdam
2e Verdieping



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



Remmerdenplein 45 Amsterdam
Berging

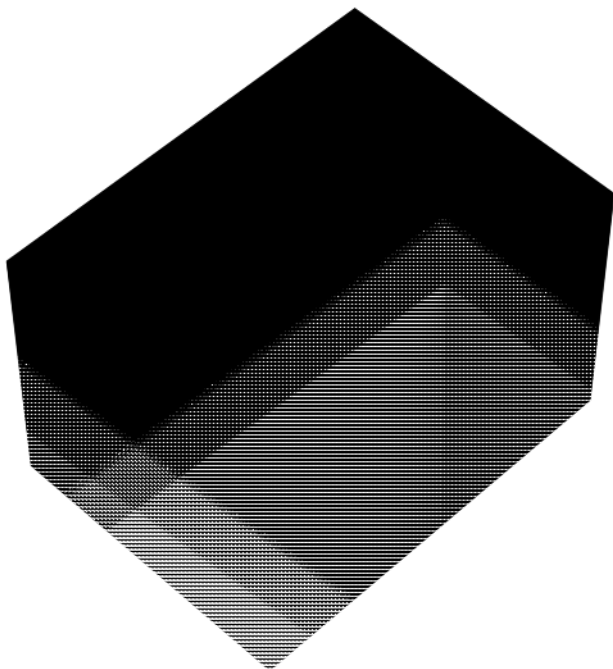
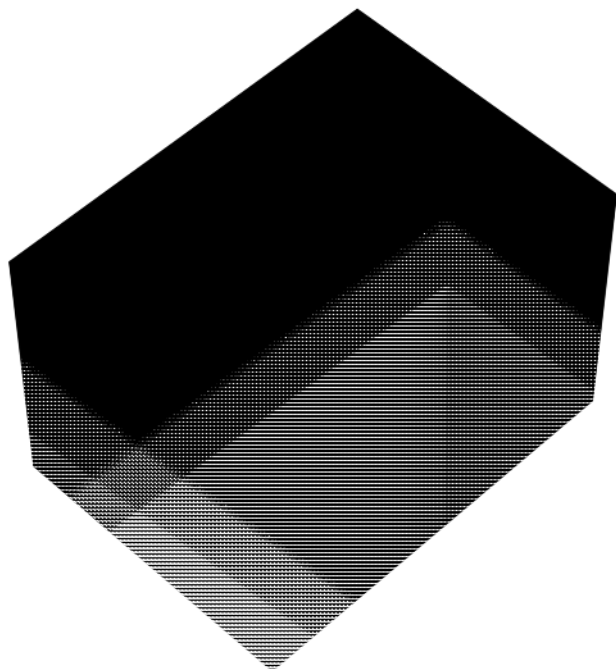


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl





VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN



Remmerdenplein 45 Amsterdam
Berging

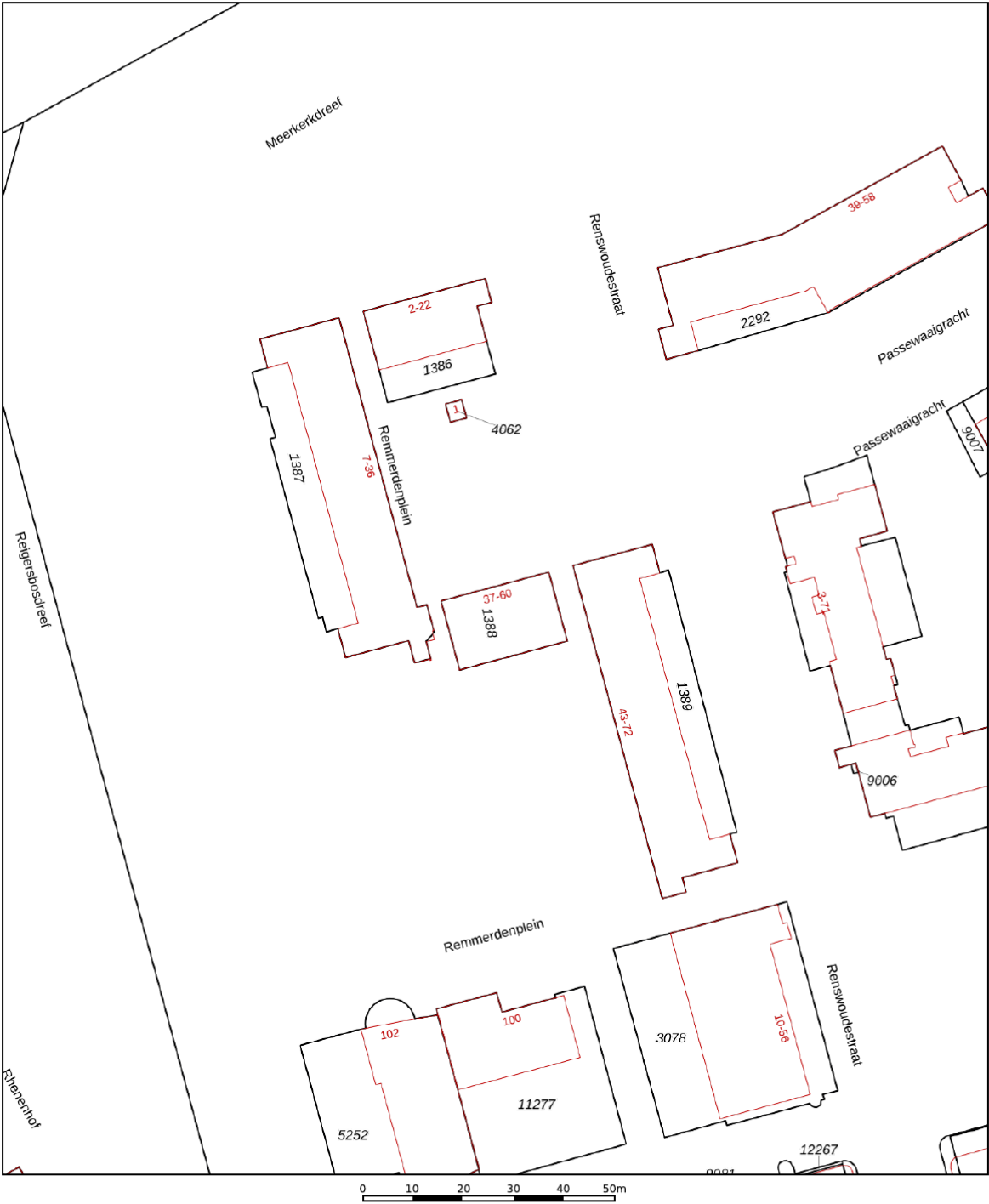


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



Kadastrale kaart

Uw referentie: Remmerdenplein 45



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Weesperkarspel

L

1388

kadaster



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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 februari 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Legplanken in berging	X			
- Witte kolomkast in badkamer	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X



VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstels	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- 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
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X



VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X



VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X



VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

remmerdenplein45.nl



Remmerdenplein 45, Amsterdam



**SCAN DEZE CODE
EN BEKIJK DE WONING
OP JE MOBIEL!**

BUDGET FLOORSTORE



EEN NIEUWE VLOER IN UW NIEUWE WONING?

Voor de woningen die via IB makelaars worden verkocht en/of aangekocht bieden wij u bij aanschaf van een nieuwe vloer **5% korting** op onze gehele collectie

Bezoek onze winkel en profiteer van deze korting!



VERKOOPSTYLING DOOR KALTER & KALTER

Zussen Marinthe Olde Kalter en Merel Olde Kalter van het bedrijf Kalter & Kalter richten huizen in voor de verkoop. Je huis verkopen voor de hoogste prijs, wie wil dat nu niet?

Verkoopstyling vormt daar tegenwoordig een belangrijk onderdeel van. Mensen kopen namelijk een huis op basis van gevoel. Helaas voldoet het interieur van veel huizen niet aan de huidige standaard om de juiste doelgroep aan te spreken, waardoor het gewenste verkoopresultaat niet kan worden bereikt.

In plaats van dat u, als verkoper, een nieuw interieur aan moet schaffen, kunt u Kalter & Kalter inschakelen! We zijn flexibel, snel en oplossingsgericht en richten iedere woning volledig in binnen één dag.

Wij bieden de mogelijkheid om al onze meubels en accessoires voor een bepaalde periode te huren, zodat de woning aantrekkelijk blijft tijdens bezichtigingen. Is de koop rond, dan komen wij het interieur weer ophalen.

Uit onderzoek is gebleken dat een mooi ingericht huis tot wel 10% meer kan opleveren, in plaats van een huis dat wordt aangeboden met een verouderde inrichting of zonder inboedel.

Kalter & Kalter helpt de verkoper het huis sneller te verkopen door middel van een neutrale en moderne inrichting – in combinatie met een optimale indeling – zodat het huis de juiste sfeer uitademt.

Door onze verkoopstyling wordt de gewenste doelgroep wél aangesproken en kan de maximale prijs voor een woning worden gevraagd. Dat is dus een kleine investering met een groot resultaat!



WELKOM BIJ IB MAKELAARS

IB Makelaars biedt u persoonlijke en deskundige begeleiding en geeft antwoord op al uw vragen. Wij hebben alle expertise in huis om u van A tot Z te ontzorgen. Of het nu gaat om van het verkopen of verhuren van uw woning of om een professionele begeleiding bij het kopen of huren, IB Makelaars is hierin uw ideale partner. Alle werkzaamheden die daarbij komen kijken, kunt u met vertrouwen uit handen geven. Wij treden graag namens u op waarbij uw belangen het uitgangspunt vormen voor onze dienstverlening.

Door een gedegen kennis van de lokale en regionale markt, een enorm netwerk en ruim 14 jaar branche-ervaring, zijn wij in staat om de optimale match tussen vraag en aanbod tot stand te brengen. Uiteraard worden hierbij de belangen en wensen van zowel aanbieder als vrager zorgvuldig op elkaar afgestemd.

IB Makelaars staat bekend als een jonge, gedreven, vakkundige en professionele organisatie, maar is daarom niet minder persoonlijk in zijn dienstverlening. U als klant bepaalt de eindbestemming, IB Makelaars vindt voor u de juiste route!

IB Makelaars werkt op basis van een No cure, No pay methode. Hiermee geven wij de kracht van onze vakkundigheid en inzet weer.

Wij heten u welkom bij IB Makelaars!