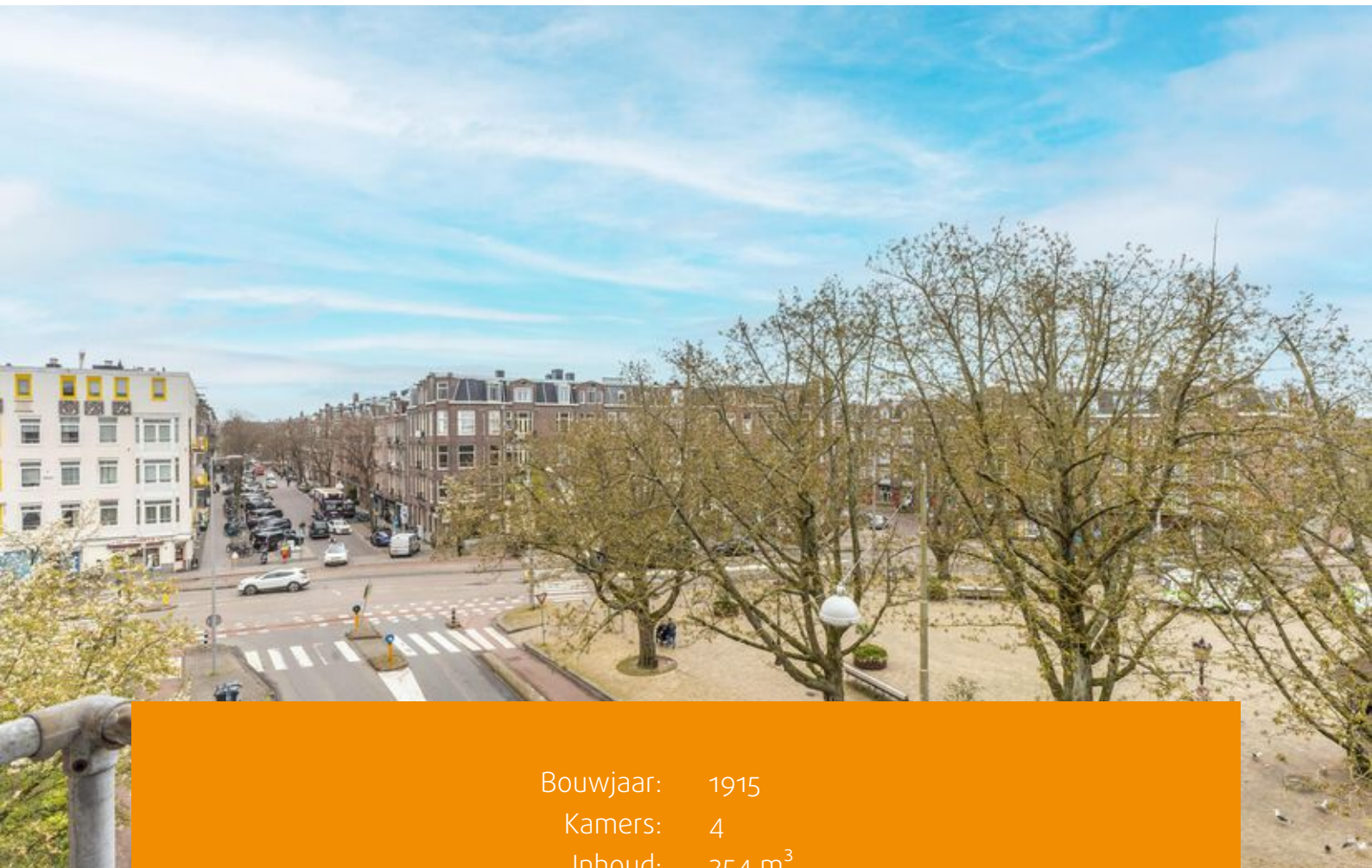




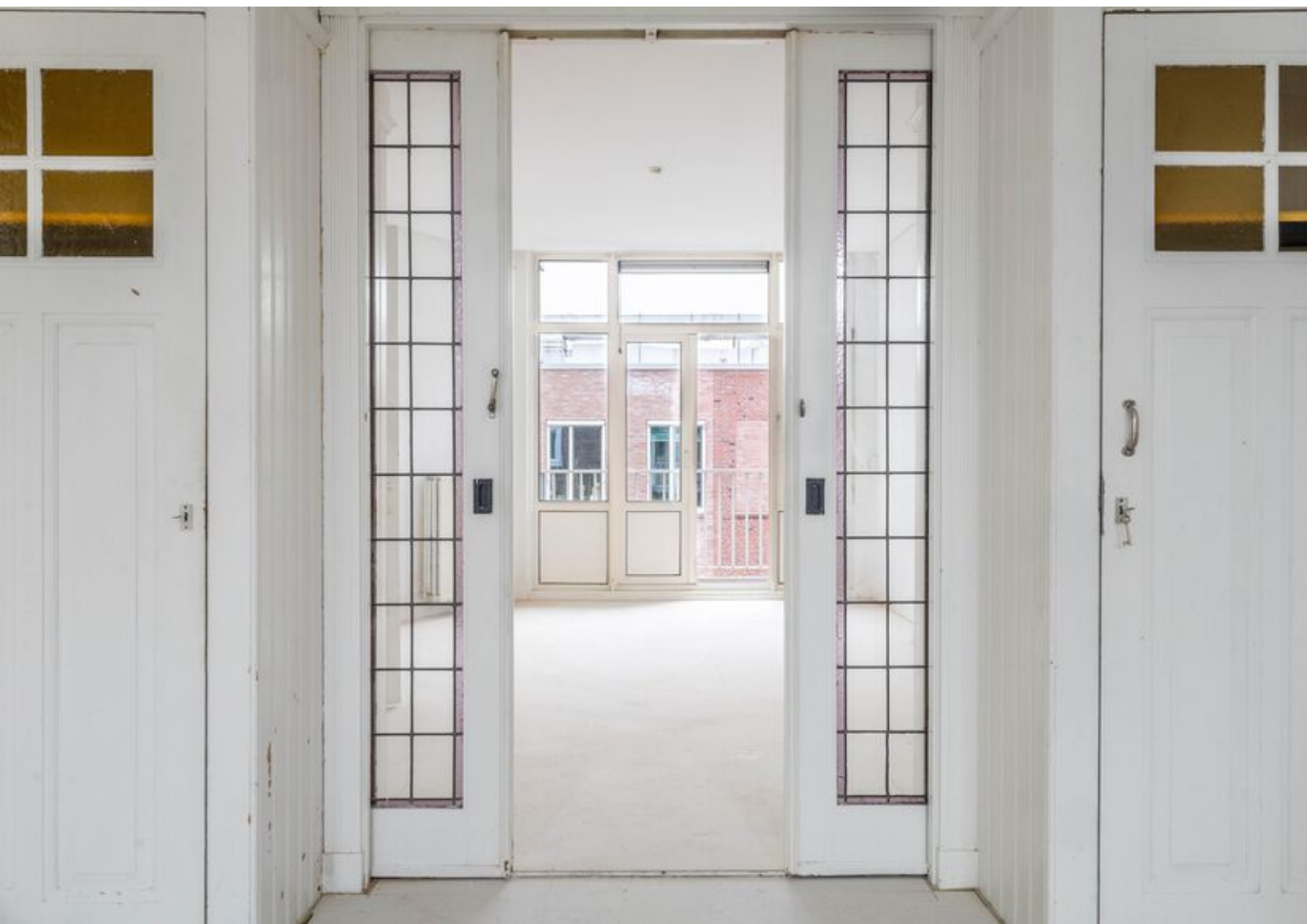
AMSTERDAM Krugerplein 18 3

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1915
Kamers: 4
Inhoud: 254 m³
Woonoppervlakte: 71 m²

Vraagprijs: € 525.000 k.k.





Een prachtig driekamerappartement met veel authentieke details en een ruime zolderberging in de bruisende Transvaalbuurt.

Indeling:

Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereikt u de woning op de derde verdieping.

Derde verdieping:

U komt binnen in de hal, die toegang biedt tot vrijwel alle vertrekken.

Aan de voorzijde bevindt zich de lichte, royale woonkamer, voorzien van een prachtige marmere schouw en charmante en-suite schuifdeuren met glas-in-lood, met daaromheen praktische vaste kasten. Vanuit de woonkamer komt u op het Franse balkon, gelegen op het zonnige zuidoosten.

Via de en-suite bereikt u de ruime slaapkamer aan de achterzijde, die eveneens beschikt over karakteristieke inbouwkasten. Vanuit deze kamer heeft u toegang tot het tweede balkon, gelegen op het noordwesten. De keuken is eveneens aan de achterzijde gelegen en beschikt over een wasmachineaansluiting, gasaansluiting en cv-ketel.

Naast de keuken bevindt zich de badkamer, voorzien van een douche, wastafel en toilet. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Hier bevindt zich tevens de meterkast.

Op de vierde verdieping vindt u de ruime zolderberging van circa 12 m², voorzien van een raam.

Omgeving:

De woning is gelegen aan het Krugerplein in de populaire Transvaalbuurt in Amsterdam-Oost. Deze levendige wijk biedt een grote diversiteit aan winkels, supermarkten, speciaalzaken en horecagelegenheden. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u onder andere terecht aan de Pretoriusstraat, de Linnaeusstraat, in winkelgebied Oostpoort en op de Dappermarkt. Ook bevinden zich in de directe omgeving diverse gezellige cafés, terrassen en restaurants, onder meer rondom het Beukenplein.

Voor ontspanning en recreatie liggen het Oosterpark en Park Frankendael op loopafstand. Ook diverse sportvoorzieningen bevinden zich in de nabije omgeving.

Bereikbaarheid:

De bereikbaarheid van de woning is uitstekend. Op loopafstand bevinden zich diverse tram- en busverbindingen en ook station Amsterdam Muiderpoort is snel bereikbaar. Daarnaast ligt station Amsterdam Amstel op korte fietsafstand. Met de fiets bent u binnen enkele minuten in het centrum van Amsterdam.

Met de auto is de woning eveneens goed bereikbaar. Via onder meer de Wibautstraat en de Middenweg zijn de Ring A10 en andere uitvalswegen snel te bereiken.



Vereniging van Eigenaren (VvE):

De woning maakt deel uit van een actieve Vereniging van Eigenaren, die professioneel wordt beheerd door VvE Metea. Voor deze woning en de berging gezamenlijk is de VvE-bijdrage vastgesteld op € 403,68 per maand (bijdrage boekjaar 2026).

Ten behoeve van de dakrenovatie, dient de koper rekening te houden met een mogelijke eenmalige extra bijdrage van circa € 11.000,-- voor deze woning, of zoveel hoger of lager als in de algemene ledenvergadering van de VvE zal worden vastgesteld. 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 april 2056. Op dit recht zijn de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht van het jaar 2000 van toepassing.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte van 70,7 m² conform NEN2580 meetcertificaat;
- Berging op de zolderverdieping van 11,9 m² conform NEN2580 meetcertificaat;
- Twee balkons, gelegen op het zuidoosten en noordwesten;
- Bouwjaar 1915;
- Energielabel C;
- Servicekosten bedragen € 403,68 per maand (bijdrage boekjaar 2026);
- Koper dient rekening te houden met een mogelijke eenmalige extra bijdrage van circa € 11.000,-- per woning voor geplande dakrenovatie;
- Erfpacht vooruitbetaald t/m 30 april 2056;
- 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 akte wordt een verkoop- en verhuur belemmerende bepaling opgenomen;
- De ouderdoms-, NEN-, asbest- en niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst;
- In de koopovereenkomst zal erfdienstbaarheid van de berging op de zolderverdieping worden gevestigd;
- Projectnotaris: Hartman LMH te Amsterdam;
- Oplevering per direct mogelijk.



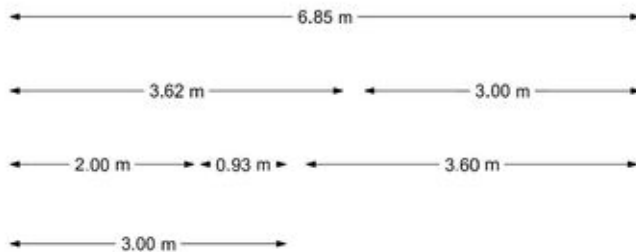






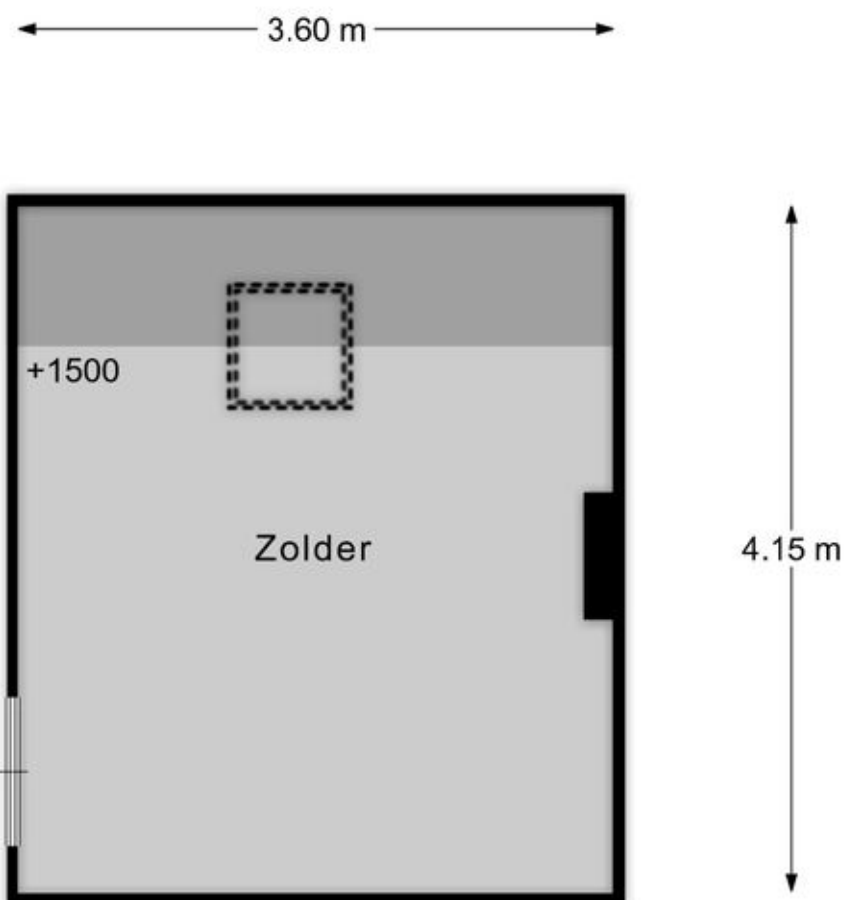


Plattegronden



Appartement

Plattegronden



Zolder

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

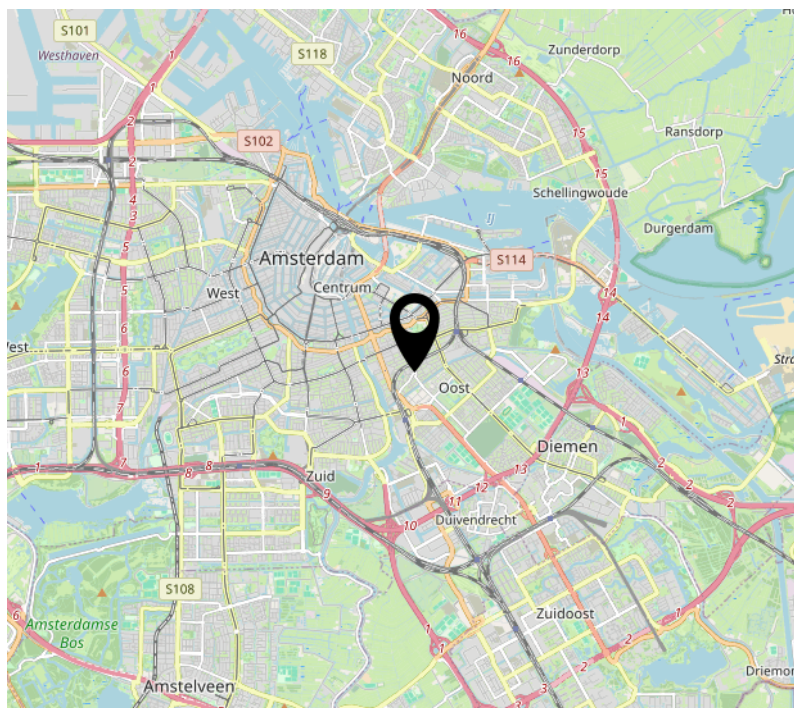
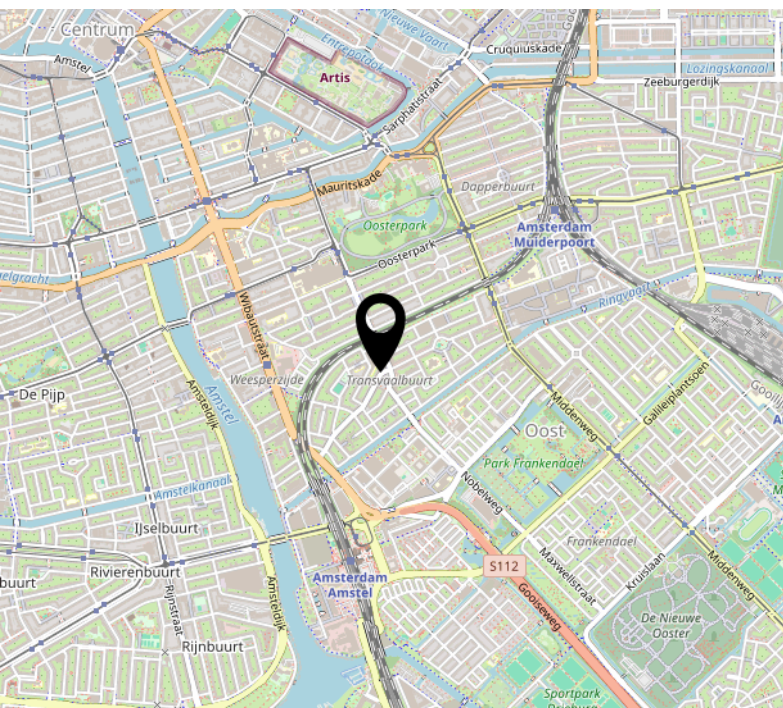
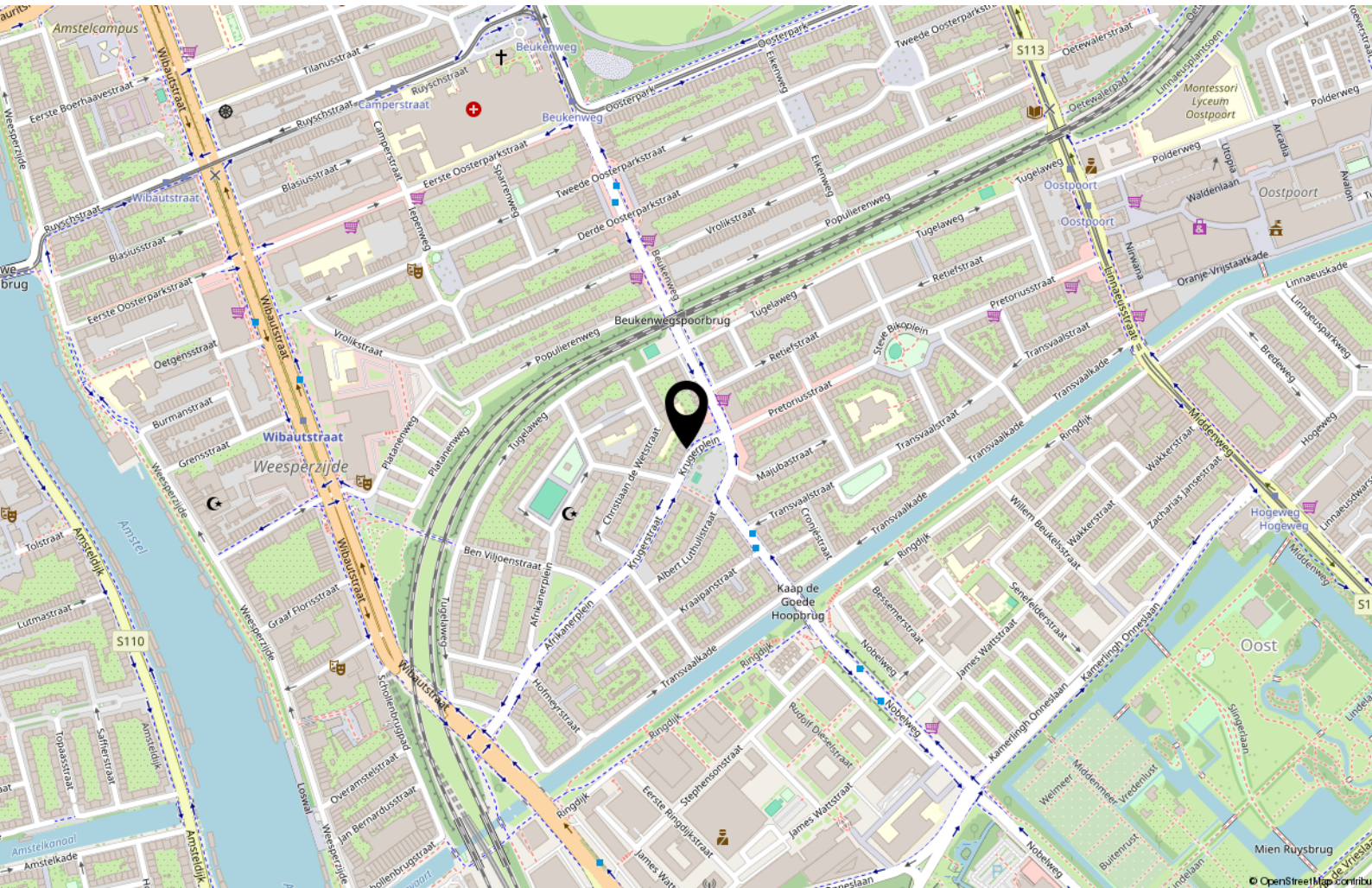
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Amsterdam	
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Sectie W Perceel 2911	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 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





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

