



# AMSTERDAM

## Bijlmerdreef 1215

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 2007  
Kamers: 3  
Inhoud: 255 m<sup>3</sup>  
Woonoppervlakte: 74 m<sup>2</sup>

Vraagprijs: € 325.000 k.k.





Lichte en goed ingedeelde 3-kamerappartement van ca. 74 m<sup>2</sup> met prachtig uitzicht over de stad (Energie label A+)!

Dit comfortabele appartement bevindt zich op een de 8e verdieping van een goed onderhouden appartementencomplex in het dynamische stadsdeel Amsterdam-Zuidoost. Dankzij de hoekligging en de vele ramen beschikt de woning over een prettige hoeveelheid daglicht en een ruimtelijk gevoel. De woning is ideaal voor singles of stellen die op zoek zijn naar een fijn thuis met ruimte, comfort en een uitstekende bereikbaarheid. De lichte woonkamer vormt het hart van de woning en staat in halfopen verbinding met de keuken.

#### Locatie en omgeving

De woning ligt op een centrale en levendige locatie in Amsterdam-Zuidoost, waar stedelijke voorzieningen en groene recreatiegebieden samenkomen. Schuin tegenover het complex is het winkelcentrum Winkelcentrum Ganzenpoort met een breed aanbod aan winkels, supermarkten en speciaalzaken. Op zaterdag is er een gezellige kleurrijke markt op het Annie Romeinplein waar buurtbewoners samenkomen voor verse vis, heerlijke snacks en gerechten vanuit de hele wereld.

Voor cultuur, studie of ontspanning kan je terecht bij het naastgelegen Cultureel Educatief Centrum (CEC) met de OBA Ganzenhoef, een moderne bibliotheek en ontmoetingsplek met werk- en studieplekken en diverse activiteiten voor de buurt.

Ook natuurliefhebbers zitten hier goed. In de directe omgeving liggen groene recreatiegebieden, zoals de Bijlmerweide, het Diemberbos en de Gaasperplas waar je heerlijk kunt wandelen, fietsen of sporten.

De bereikbaarheid van de woning is uitstekend. Reizen met openbaar vervoer is zeer eenvoudig. Metrostation / busstation Metrostation Ganzenhoef ligt op loopafstand en brengt je rechtstreeks in 20 min. naar Centraal Station Amsterdam. Schiphol is met het openbaar vervoer maar 30 min.

Parkeren kan in de straat en je bent in no-time via de uitvalswegen op de A1, de A2, de A9 en de Ring A10. Het parkeervergunningsgebied is Zuidoost 5B. Op dit moment is er geen wachtlijst voor dit vergunningsgebied.

De parkeervergunning voor bewoners kost € 40,02 per 6 maanden. Een tweede parkeervergunning kost € 100,06 per 6 maanden. Voor informatie over parkeren: zie gemeente Amsterdam;



#### Indeling

Begane grond:

Centrale entree met bellentableau, brievenbussen en toegang tot het trappenhuis en de lift.

Achtste etage:

De woning is volledig gelijkvloers. Entree via de hal met videofooninstallatie en toegang tot alle vertrekken. De woning beschikt over twee goed bemeten slaapkamers, ideaal als hoofdslaapkamer en bijvoorbeeld een kinder-, werk- of logeerkamer. De woning is voorzien van vloerverwarming.

De badkamer is voorzien van een bad en wastafel. Daarnaast is er een separaat toilet met fonteintje. Er is een lekkage geweest bij de badkamer. Deze wordt hersteld door de verkopers. In de berging naast de keuken is een aansluiting voor een wasmachine. De lichte woonkamer met grote ramen biedt een prettige leefruimte en staat half open in verbinding met de keuken. De keuken is in een oudere staat. Het is mogelijk om de keuken bij de woonkamer te betrekken.

#### Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 74 m<sup>2</sup>, totale inhoud ca. 255 m<sup>3</sup> (NEN-meetrapport is aanwezig);
- 3-kamerappartement met 2 slaapkamers;
- Bouwjaar 2007;
- Goed geïsoleerd, energielabel A+;
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming;
- Vloerverwarming;
- Voortdurend erfpacht afgekocht t/m 30 juni 2055;
- Aanvraag eeuwigdurend afkoop canon erfpacht is in februari 2026 aangevraagd;
- Gezamenlijke fietsenberging aanwezig;
- Professioneel beheerde Vereniging van Eigenaars Amstarr VVE-Beheer;
- VVE-bijdrage € 265,- per maand;
- Directe omgeving van winkels, markt, cultuur, sport, bibliotheek en zorg;
- De verkopers hebben zelf niet in de woning gewoond. Derhalve is een niet-zelfbewoningsclausule van toepassing;
- Ouderdomsclausule van toepassing;
- Zeer goed bereikbaar met zowel OV als auto;
- Voordelig parkeren middels parkeervergunning;
- Oplevering in overleg.









# Plattegronden

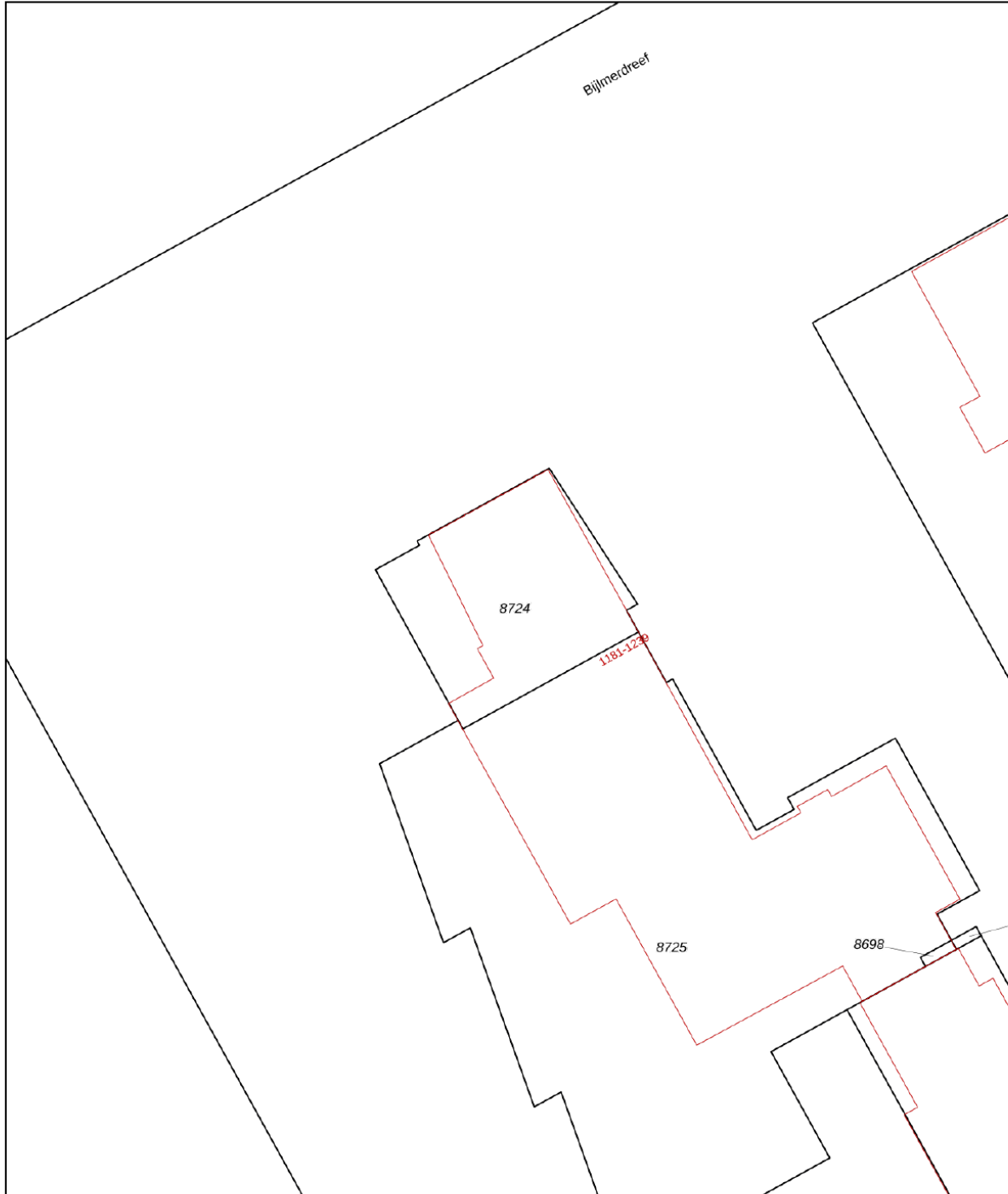


Appartement


# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



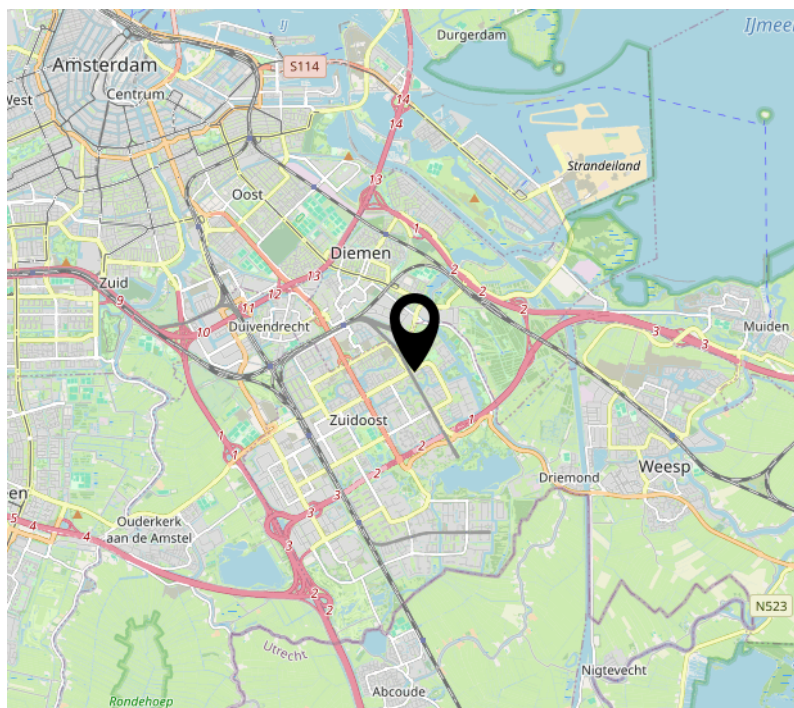
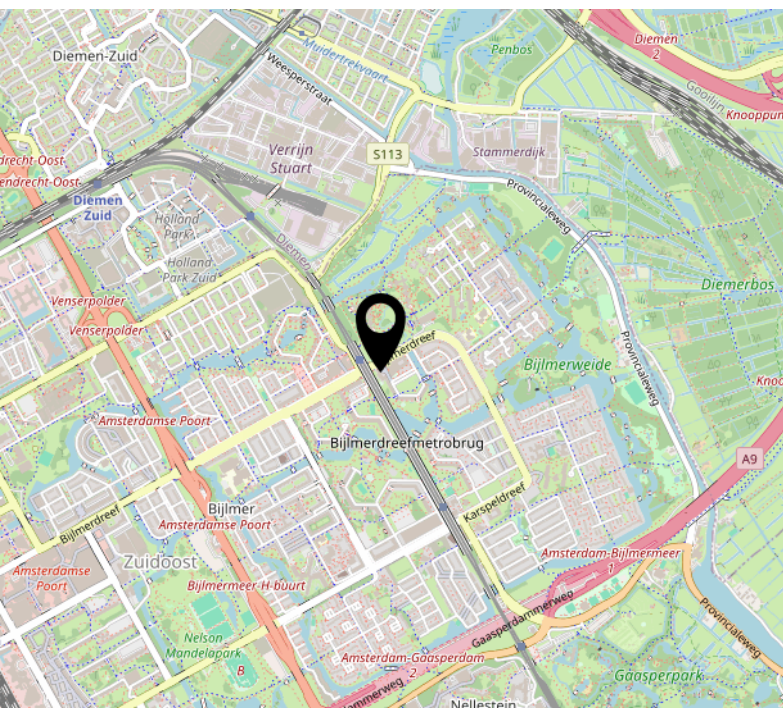
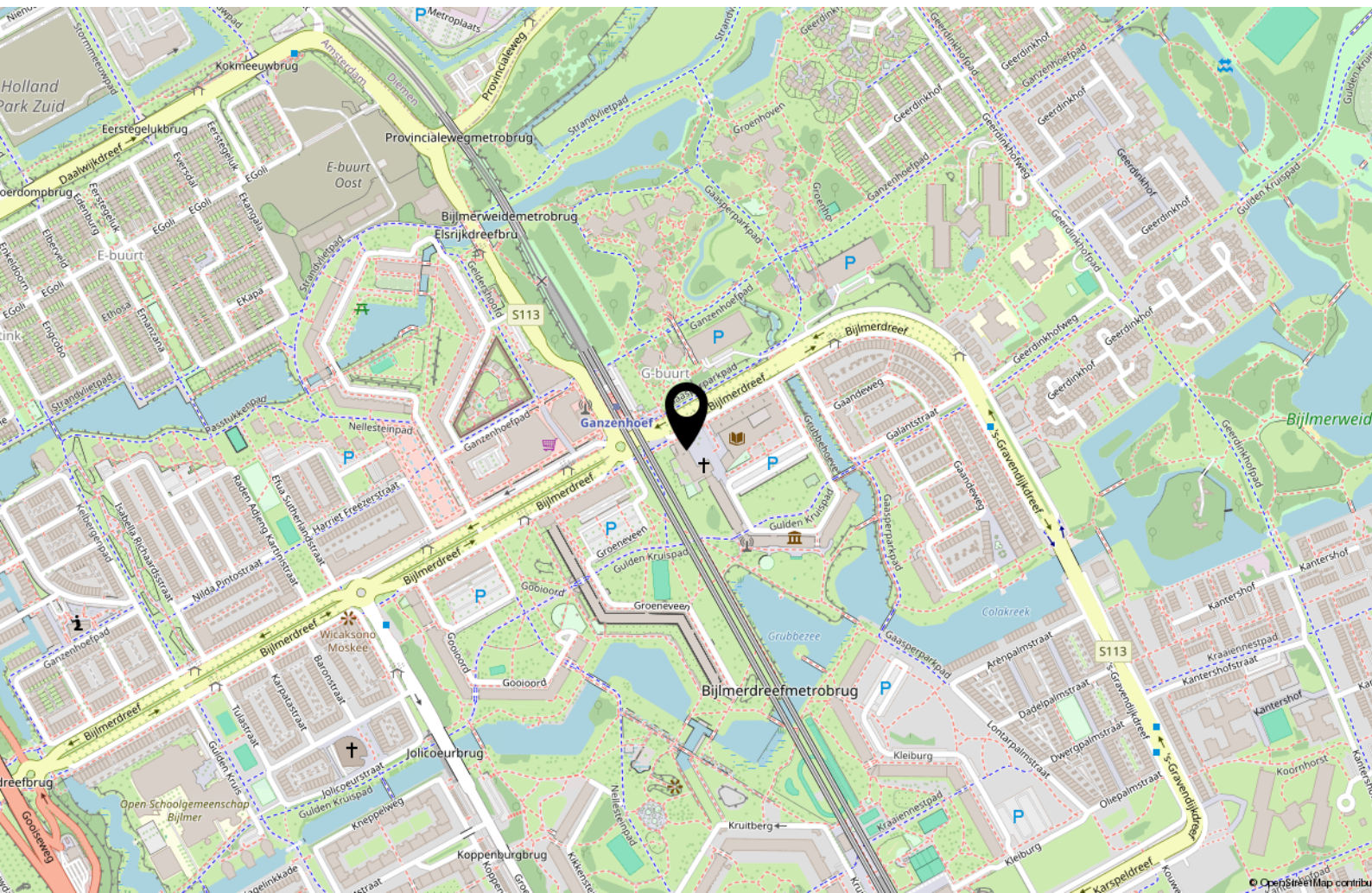
0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Weesperkarspel	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie L	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 8724	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 januari 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>			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- rolgordijnen			X
- lamellen			X
- Losse nieuwe lamellen			X
- Nieuwe rolgordijnen op maat			X
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen			X
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)			X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			X
- afzuigkap			X
- oven	X		
- koel-vriescombinatie			X
- Wasmachine			X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- Badkamer kast	X		
- Badkamer meubel			X
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	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)

