



# AMSTERDAM

## Louis Davidsstraat 17

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1985  
Kamers: 3  
Inhoud: 255 m<sup>3</sup>  
Woonoppervlakte: 81 m<sup>2</sup>

Vraagprijs: € 475.000 k.k.



Heerlijk driekamerappartement, gelegen op de begane grond met riante tuin van circa 92 m<sup>2</sup> gelegen op het zuidwesten en voorzien van energielabel A! Geniet van het levendige karakter van de buurt, met alle benodigde voorzieningen binnen handbereik.

#### Indeling:

Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereikt u de voordeur van deze benedenwoning. De meterkast is toegankelijk vanuit de gemeenschappelijke hal. Bij binnenkomst komt u in de hal, die toegang biedt tot meerdere ruimtes. Aan de rechterzijde bevindt zich een praktische kast voor het opbergen van jassen en schoenen. Aan de voorzijde ligt de keuken, die naar eigen wens ingericht kan worden. Vanuit de keuken heeft u tevens toegang tot een kastruimte waar de cv-ketel (Intergas HRE, bouwjaar 2021) is geplaatst.

Aan de achterzijde bevinden zich de ruime woonkamer en twee slaapkamers, waarvan één slaapkamer beschikt over een praktische berging. Alle ruimtes zijn van goed formaat. Vanuit elke ruimte heeft u toegang tot de heerlijke tuin van maar liefst circa 92 m<sup>2</sup>, ideaal voor zomerse dagen.

De badkamer is uitgerust met een douche, wastafel en een aansluiting voor de wasmachine. Het toilet met fonteintje is gescheiden van de badkamer en bevindt zich in een aparte ruimte.

Op de begane grond is een externe berging van 4,5 m<sup>2</sup> aanwezig, voorzien van een elektra-aansluiting, gemeten volgens het NEN2580-meetcertificaat.

#### Omgeving en bereikbaarheid:

Dit appartement bevindt zich in stadsdeel West, op korte afstand van diverse winkels en voorzieningen. Op slechts tien minuten loopafstand vind je het winkelcentrum Osdorp, Theater de Meervaart, het Sloterpark en de Sloterplas. De omgeving biedt volop mogelijkheden voor wandelen, fietsen, picknicken, zwemmen en zeilen.

De locatie van de woning is gunstig ten opzichte van de A9 richting Schiphol en de ring A10. Het openbaar vervoer is uitstekend bereikbaar, met tramlijn 1 en 17 richting Centraal Station en Osdorp, en buslijnen 19 en 192 richting Station Sloterdijk en luchthaven Schiphol.

#### Vereniging van Eigenaren:

De Vereniging van Eigenaren (VvE) bevindt zich in een gezonde en actieve staat en wordt professioneel beheerd door Pro VvE Beheer. Voor deze woning zijn de maandelijkse servicekosten vastgesteld op € 192,33 per maand. 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 2036. Om een indicatie te geven van de verwachte kosten na 30 april 2036 is er een erfpachtanalyse opgesteld voor deze woning (zie Move.nl). Op dit recht zijn de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht van het jaar 2000 van toepassing.

#### Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte 81,2 m<sup>2</sup> conform NEN-2580 meetrapport;
- Externe berging van 4,5 m<sup>2</sup> conform NEN-2580 meetrapport;
- Riante tuin van circa 92 m<sup>2</sup> gelegen op het zuidwesten;
- Bouwjaar 1985;
- Energielabel A;
- VvE bijdrage € 192,33 per maand, bijdrage boekjaar 2026;
- Erfpacht vooruitbetaald t/m 30 april 2036, erfpachtanalyse aanwezig in Move.nl;
- 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 Hartman LMH te Amsterdam;
- Oplevering per direct mogelijk.











# Plattegronden



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

# Plattegronden



Appartement

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

# Plattegronden

← 3.19 m →



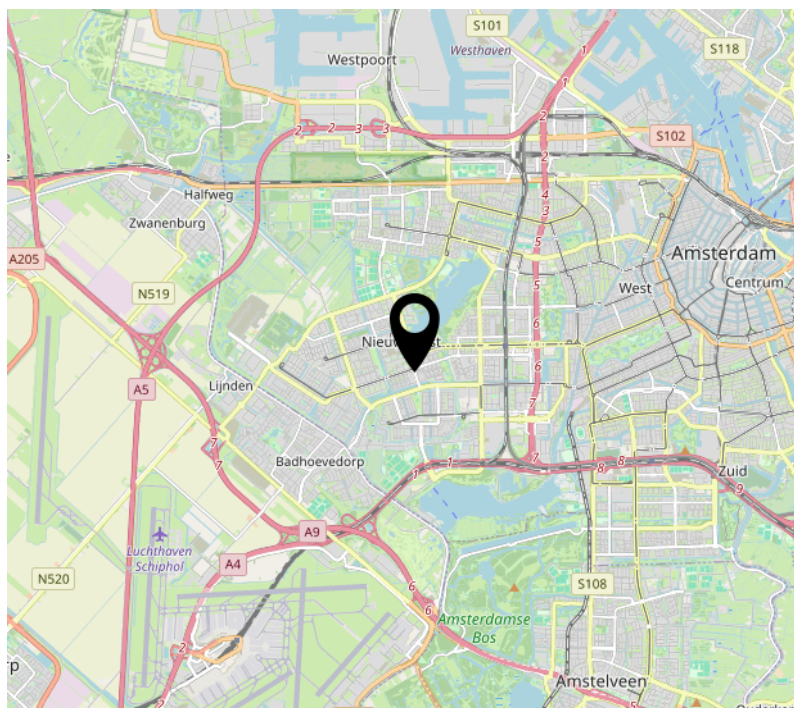
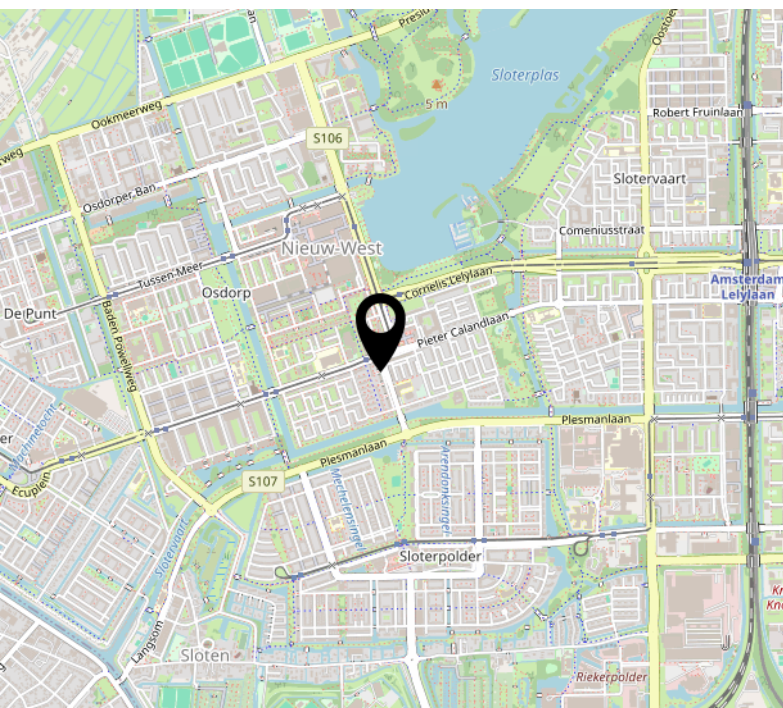
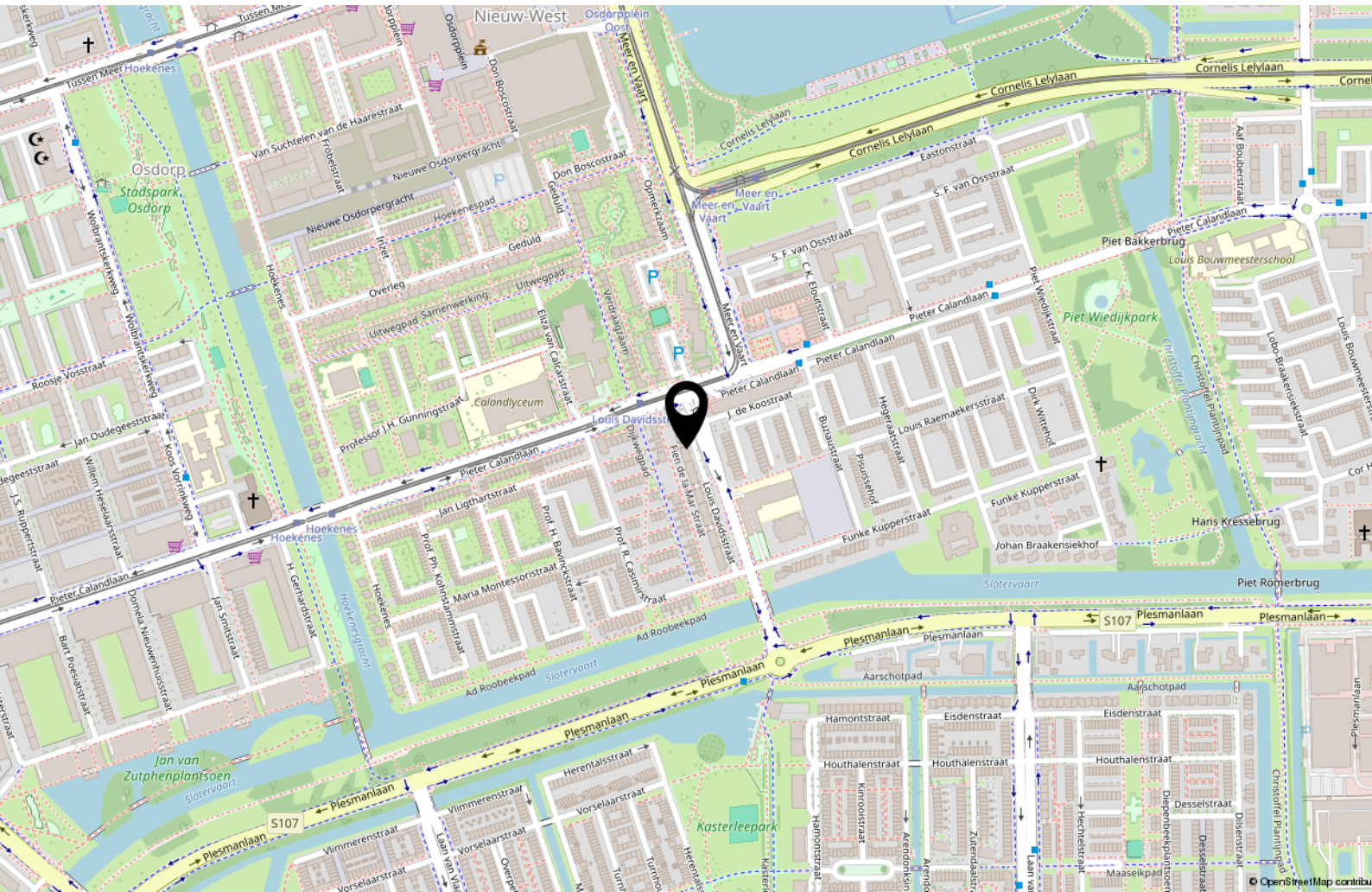
↑  
1.41 m  
↓

Berging

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



# 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](http://www.vanderlinden.nl)  
[info.amsterdam@vanderlinden.nl](mailto:info.amsterdam@vanderlinden.nl)

