

VAN DER LINDEN
MAKELAARDIJ

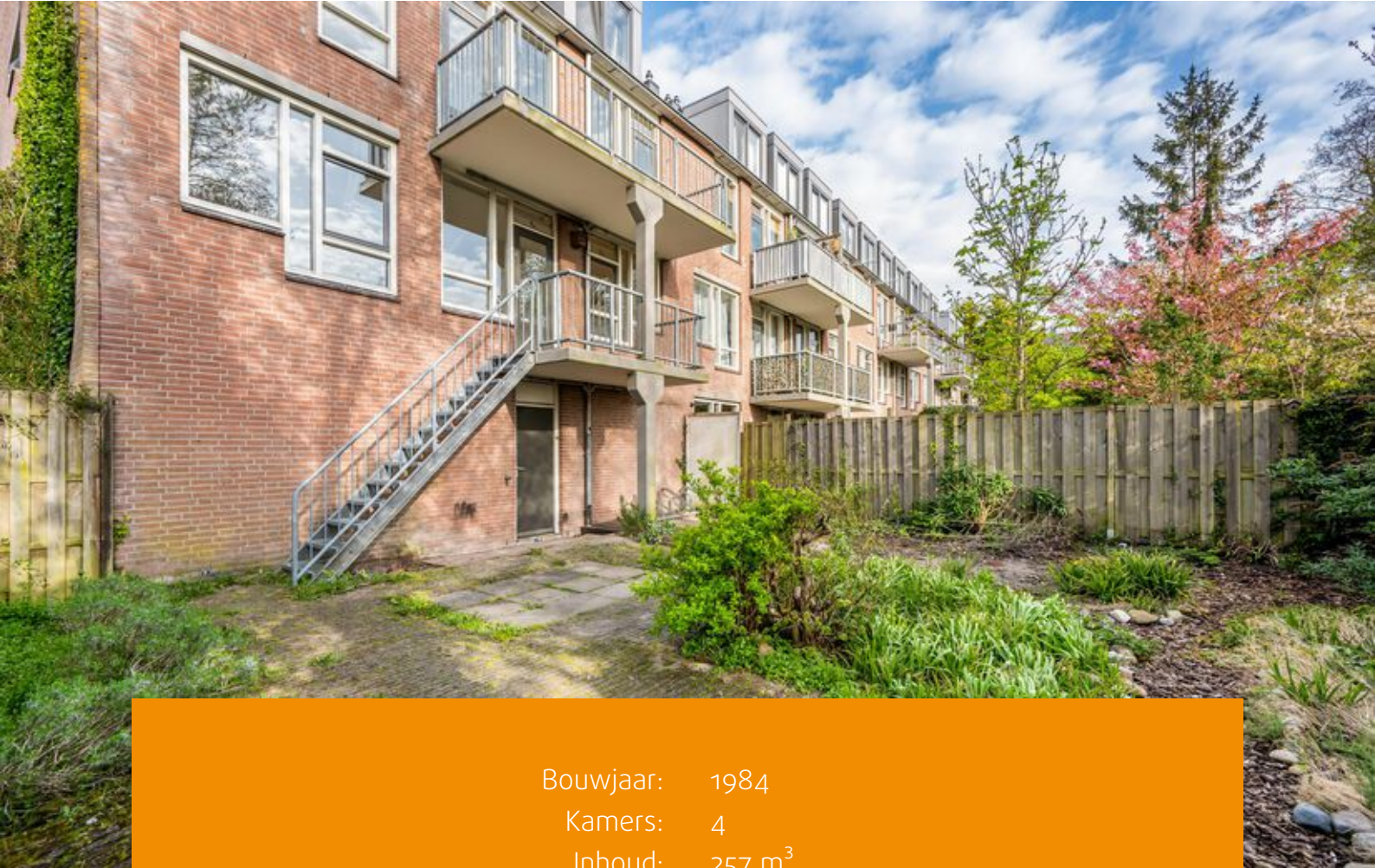
AMSTERDAM

Wethouder Serrurierstraat 80

Amsterdam - 020 5 712 712 - www.vanderlinden.nl



Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1984
Kamers: 4
Inhoud: 257 m³
Woonoppervlakte: 78 m²

Vraagprijs: € 375.000 k.k.





Uniek gesitueerd vierkamer HOEKappartement vierkamer appartement van 77,5 m² gelegen op de eerste verdieping met balkon én een ruime tuin gelegen op het oosten en energielabel B! Het appartement beschikt over maar liefst drie slaapkamers, een ruime woonkamer met keuken en een balkon gelegen op het oosten. Het appartement bevindt zich in een kindvriendelijke buurt, met alle benodigde voorzieningen binnen handbereik!

Indeling:

Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereikt u de eerste verdieping, waar het appartement zich bevindt. U komt binnen in de hal die toegang biedt tot meerdere vertrekken. Aan de voorzijde bevinden zich de eerste twee slaapkamers, beide van goed formaat waarin bij een kamer de aansluiting voor de wasmachine is gesitueerd. Aangrenzend ligt de badkamer met zitbad en douchekop, en de wastafel. Deze badkamer zal echter op termijn wel renoveert dienen te worden. Het toilet met fonteintje bevinden zich in een separate ruimte.

Vanuit de hal is er voldoende kastruimte aanwezig. In een van de kasten bevindt zich ook de meters, en in een andere is de cv-opstelling gesitueerd (Intergas bouwjaar 2018).

Aan de achterzijde bevindt zich de derde slaapkamers, evenals de lichte woonkamer met half open keuken. De keuken is nog geheel naar eigen wens te moderniseren. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het balkon op het oosten. Middels een trap vanaf het balkon bereikt u de ruime tuin van circa 78 m² met achterom.

Tot slot beschikt het appartement over een externe berging van 6,8 m² op de begane grond, voorzien van elektra en gemeten conform het NEN2580 meetcertificaat. Deze berging is zowel te bereiken vanuit de gemeenschappelijke gang, als vanuit de tuin.

Omgeving en bereikbaarheid:

Het complex bevindt zich in een rustige woonwijk, gelegen in een kindvriendelijke buurt met speeltuin. Door de vele bomen en het groen waant u zich niet in de drukte van de stad, maar is deze wel eenvoudig op te zoeken. In de buurt treft u de Gaasperplas, met het Gaasperplas strand en tal van verenigingen omtrent watersport.

Uw dagelijkse boodschappen haalt u in het winkelcentrum Gein, op de markt en bij de vele buurtwinkels. Iets verder weg ligt winkelcentrum 'De Amsterdamse Poort', waar u meer dan 180 winkels aantreft. Het Pathé theater draait dagelijks vele films en AFAS Live is het podium voor vele nationale en internationale artiesten. Het complex ligt gunstig ten opzichte van diverse snelwegen, waaronder de A10, A9 en A2. Met het openbaar vervoer bent u in no-time in andere stadsdelen van Amsterdam.



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 en de externe berging zijn de totale maandelijkse servicekosten vastgesteld op € 217,10 per maand. De administrateur draagt onder andere zorg voor financieel en administratief beheer, alsmede bestuurlijke en technische ondersteuning.

Grondsituatie:

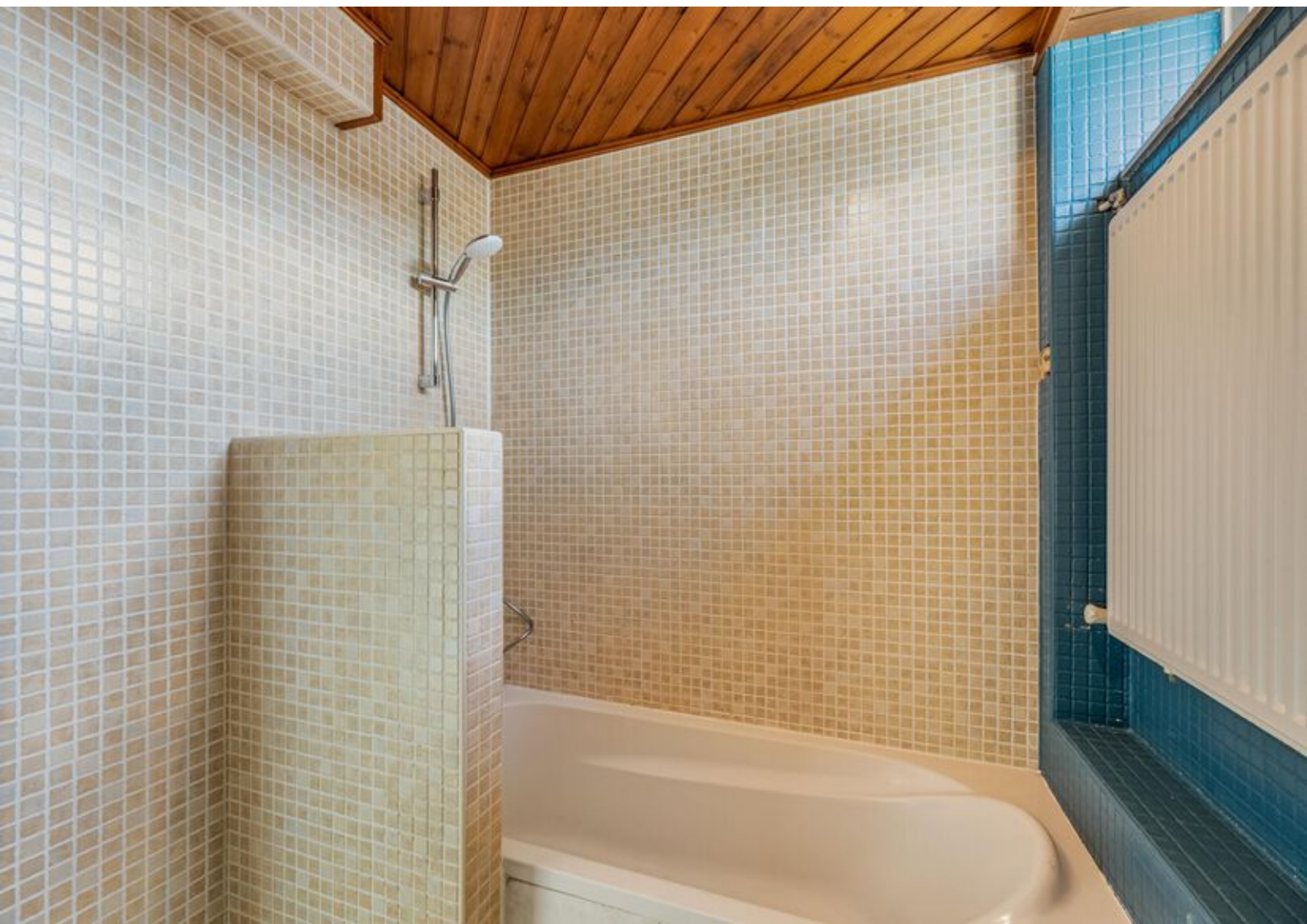
De woning is gelegen op gemeentelijke erfpachtgrond. De erfpacht is vooruitbetaald tot en met 28 februari 2035. Op dit recht zijn de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht van het jaar 2000 van toepassing. Voor dit object is een erfpachtanalyse opgesteld voor de verwachte kosten na 28 februari 2035. Meer informatie hierover kunt u terugvinden in [Move.nl](https://www.move.nl).

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte 77,5 m² conform NEN2580 meetcertificaat;
- Heerlijke tuin van circa 78 m² op het oosten;
- Balkon van 4,4 m² gelegen op het oosten;
- Externe berging van 6,8 m² op de begane grond;
- Bouwjaar 1984;
- Energielabel B;
- VvE-bijdrage van € 217,10 per maand (bijdrage t/m juni 2026);
- Erfpacht vooruitbetaald t/m 28 februari 2035, erfpachtanalyse in [Move.nl](https://www.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



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

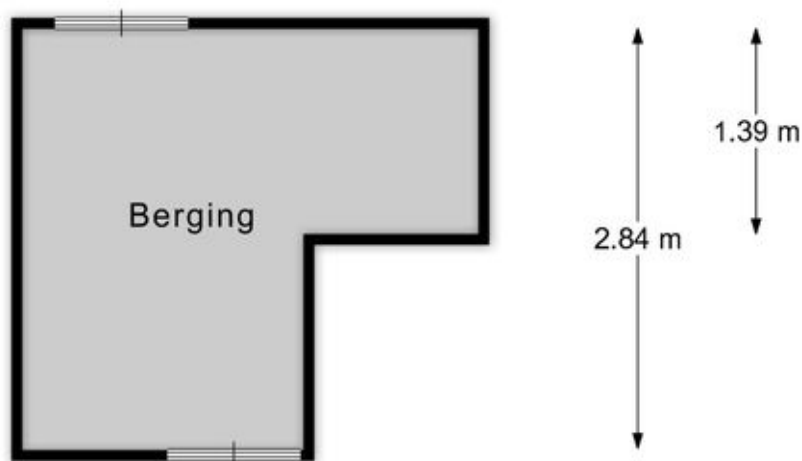


Tuin

Plattegronden

← 1.90 m →

← 3.08 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: ---




0 5 10 15 20 25m

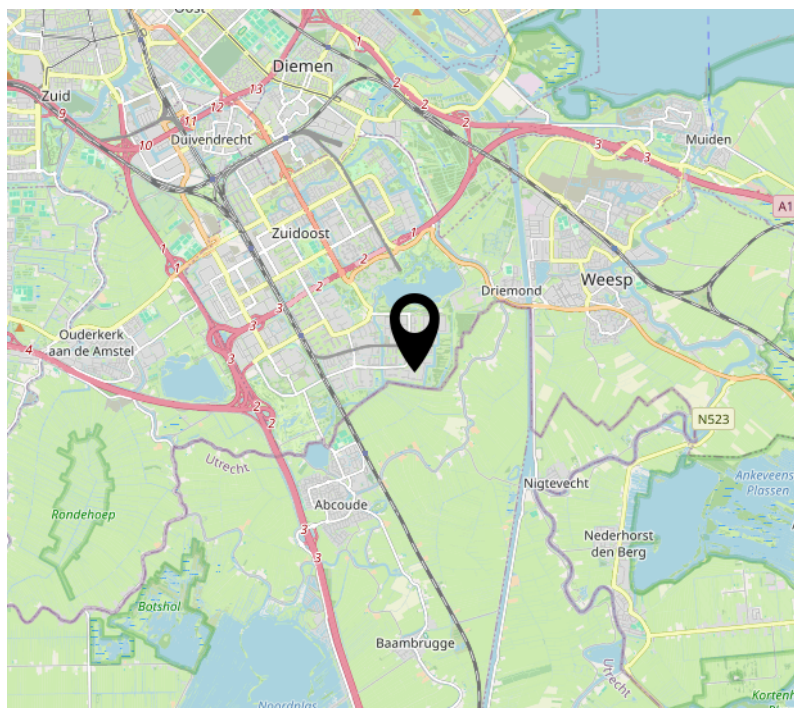
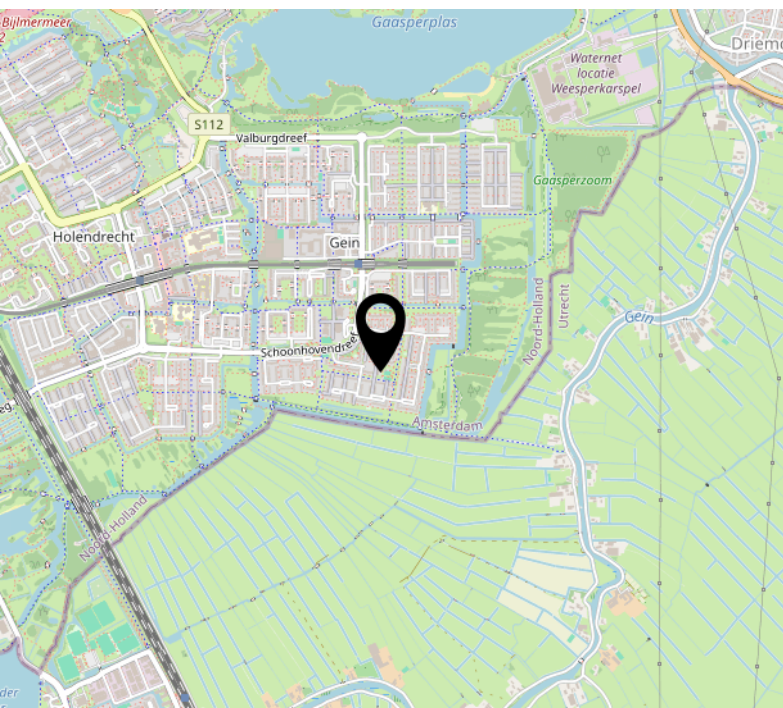
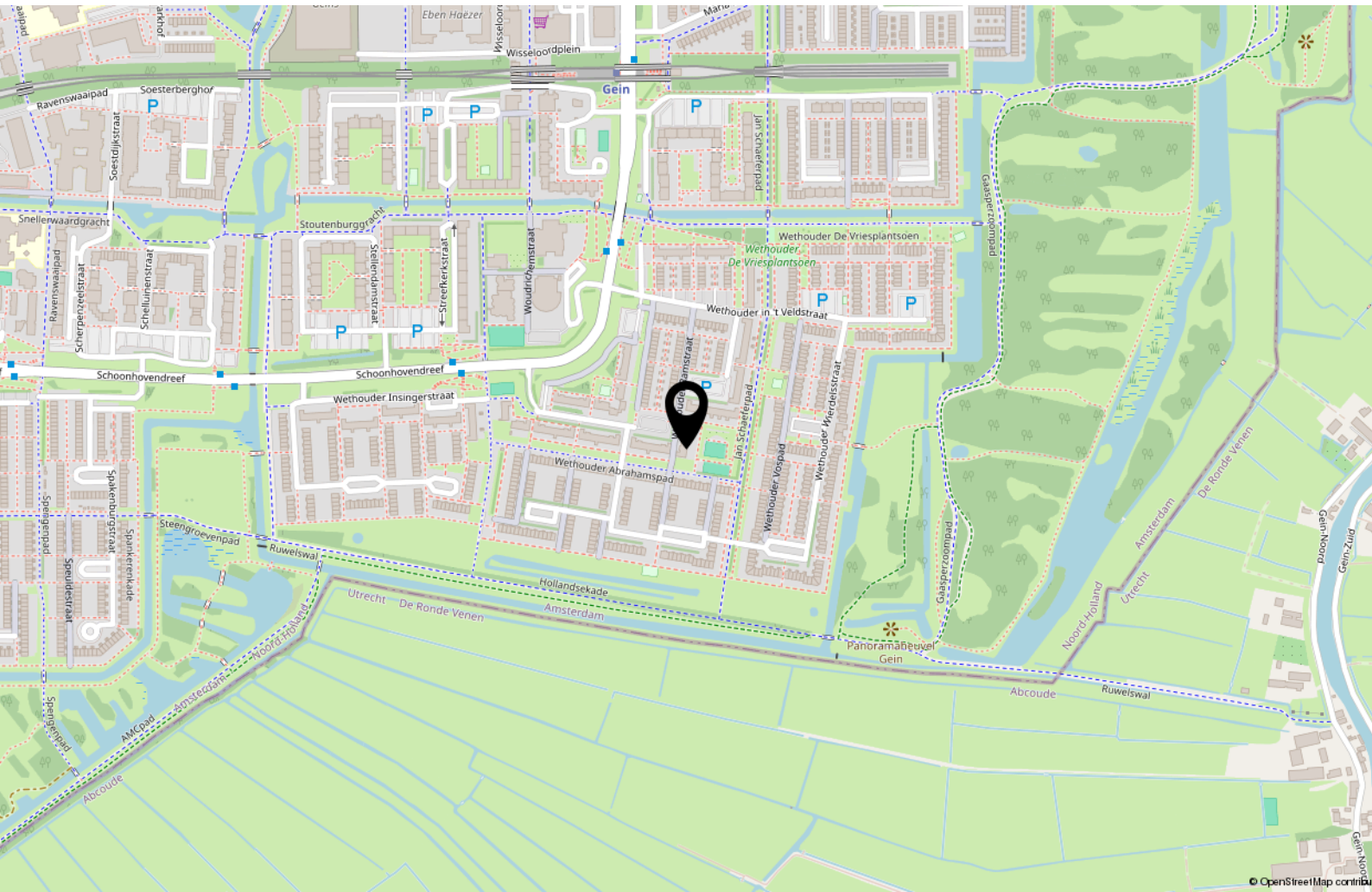
12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente Weesperkarspel	
Vastgestelde kadastrale grens		Sectie L	
Voorlopige kadastrale grens		Perceel 2210	
Administratieve kadastrale grens			
Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 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

