

**VAN DER LINDEN**  
MAKELAARDIJ



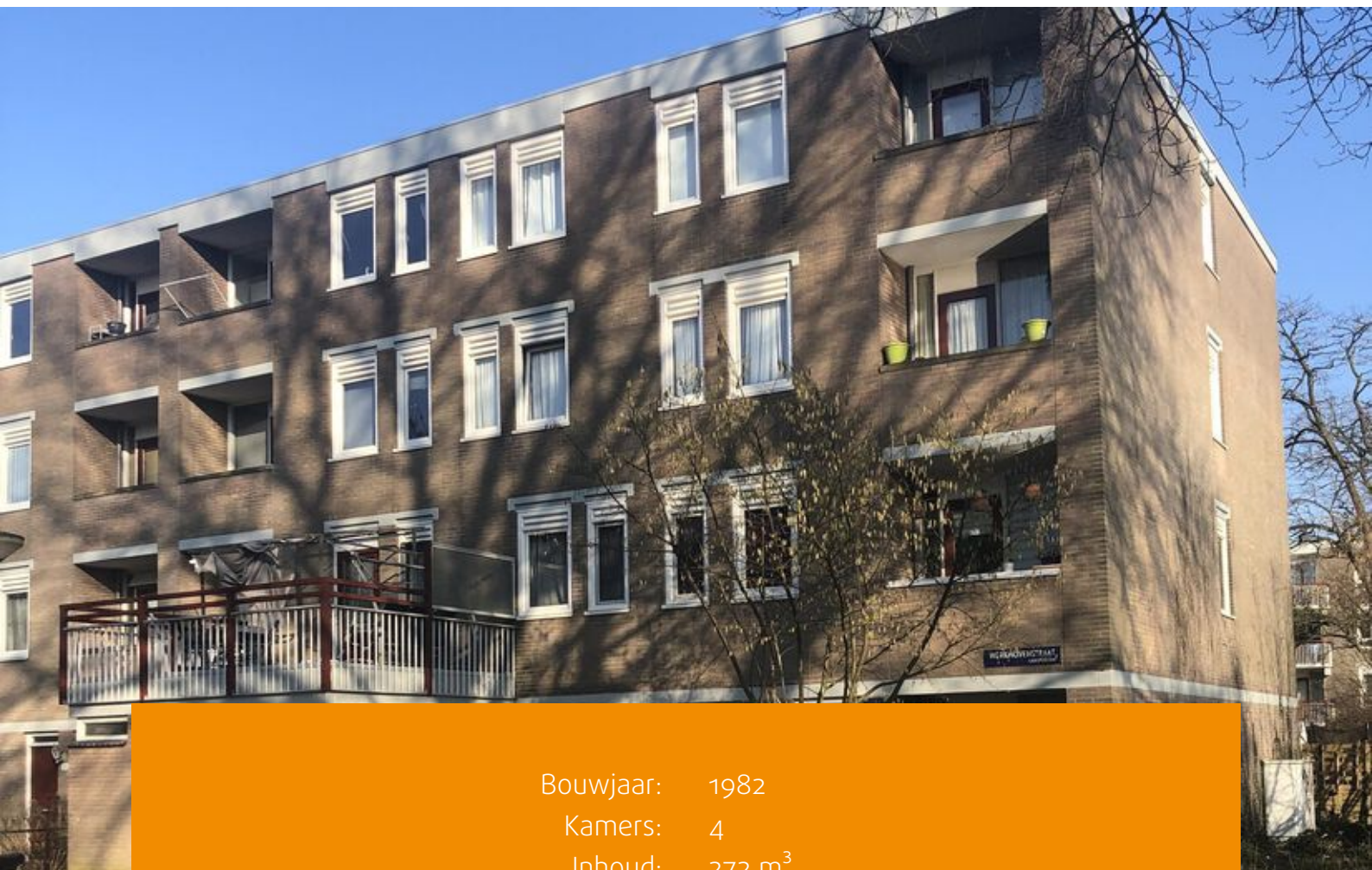
# AMSTERDAM

## Werkhovenstraat 71

Amsterdam - 020 5 712 712 - [www.vanderlinden.nl](http://www.vanderlinden.nl)



# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1982  
Kamers: 4  
Inhoud: 272 m<sup>3</sup>  
Woonoppervlakte: 86 m<sup>2</sup>

Vraagprijs: € 325.000 k.k.





Wij bieden een prachtig 4-kamerappartement van circa 86 m<sup>2</sup>, gelegen op de eerste verdieping. Deze lichte woning beschikt over twee balkons, een ruime woonkamer met halfopen keuken en drie comfortabele slaapkamers.

Het appartement is gelegen in een groene, rustige omgeving, met het Wisseloordplein en station Gein op loopafstand. Dit biedt het ideale balans tussen rust en bereikbaarheid.

Geniet van comfortabel wonen met alle belangrijke voorzieningen binnen handbereik!

#### Omgeving:

Het appartement is gelegen in de woonwijk Gein tussen de winkelcentra Gein en Reigersbos. De wijk is weids opgezet en kenmerkt zich door veel groen, rust en daarbij is er voldoende gratis parkeergelegenheid.

Er zijn tevens verschillende voorzieningen in de nabijheid zoals het AMC, de Johan Cruyff Arena, Arena boulevard met o.a. Ziggo Dome, AFAS Live, Pathé Arena en winkelcentrum de Amsterdamse Poort.

Met de auto zit je binnen enkele minuten op de A1, A2, A9 en A10. Op loopafstand bevinden zich de metrostations Reigersbos, Gein en een bushalte, vanwaar er een directe verbinding is tot het bruisende centrum van Amsterdam. Binnen enkele fietsminuten ben je bij het recreatiegebied Gaasperplas, waar verschillende evenementen worden georganiseerd en je heerlijk kunt wandelen, zwemmen en diverse watersportactiviteiten ondernemen.

#### Indeling:

De centrale hal biedt toegang tot vrijwel elk vertrek in de woning. De ruime woonkamer beschikt over balkons aan zowel de voor- als achterzijde, waardoor je optimaal kunt genieten van de buitenlucht. De keuken is van een goed formaat en biedt eveneens toegang tot het balkon.

Het appartement heeft in totaal 3 slaapkamers, perfect voor een gezin of als werk-/studeerruimte. De badkamer is uitgerust met een wastafel, toilet en douche. Daarnaast is er een aparte toiletruimte voor extra gemak. De woning beschikt ook over een berging van circa 5 m<sup>2</sup>.

#### Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte circa 86 m<sup>2</sup> (conform NEN2580 meetcertificaat);
- Berging van circa 5 m<sup>2</sup> (conform NEN2580 meetcertificaat);
- Bouwjaar 1982;
- Twee balkons voor optimale lichtinval;
- 3 slaapkamers;
- C.V.-ketel bouwjaar 2016;
- De erfpacht is afgekocht tot en met 30-09-2033. Er is een aanbieding ontvangen van de gemeente voor een overstap naar eeuwigdurend erfpacht. Na acceptatie van de aanbieding zal de canon na 30-09-2033 € 220,21 bedragen.
- Servicekosten bedragen € 183,16 per maand;
- Oplevering, in overleg.

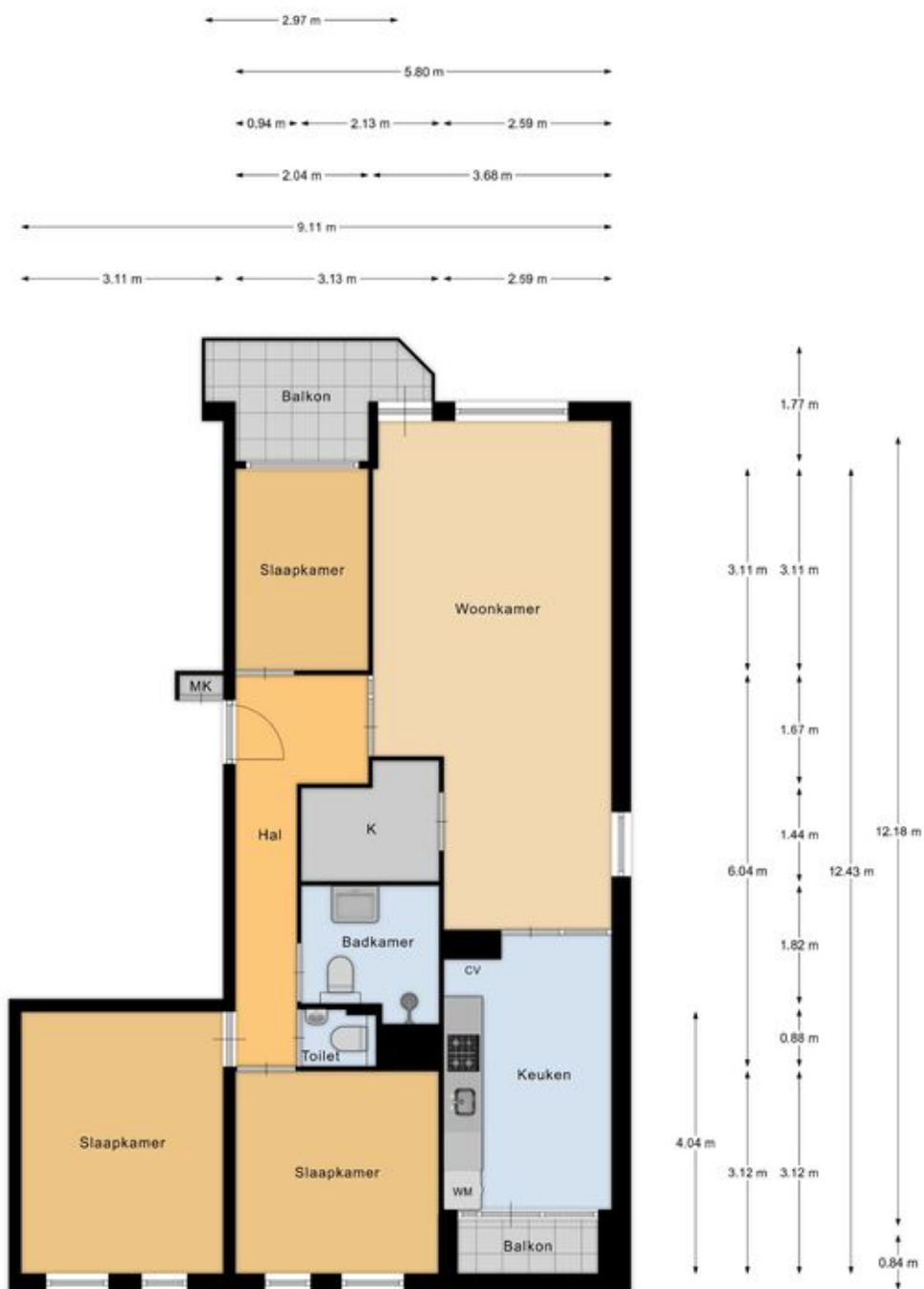






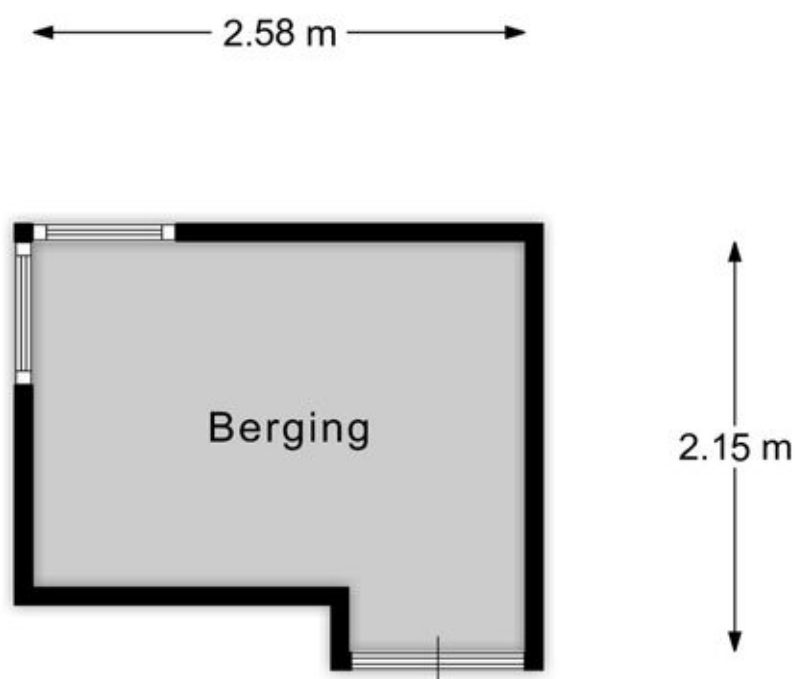


# Plattegronden



Appartement

# Plattegronden



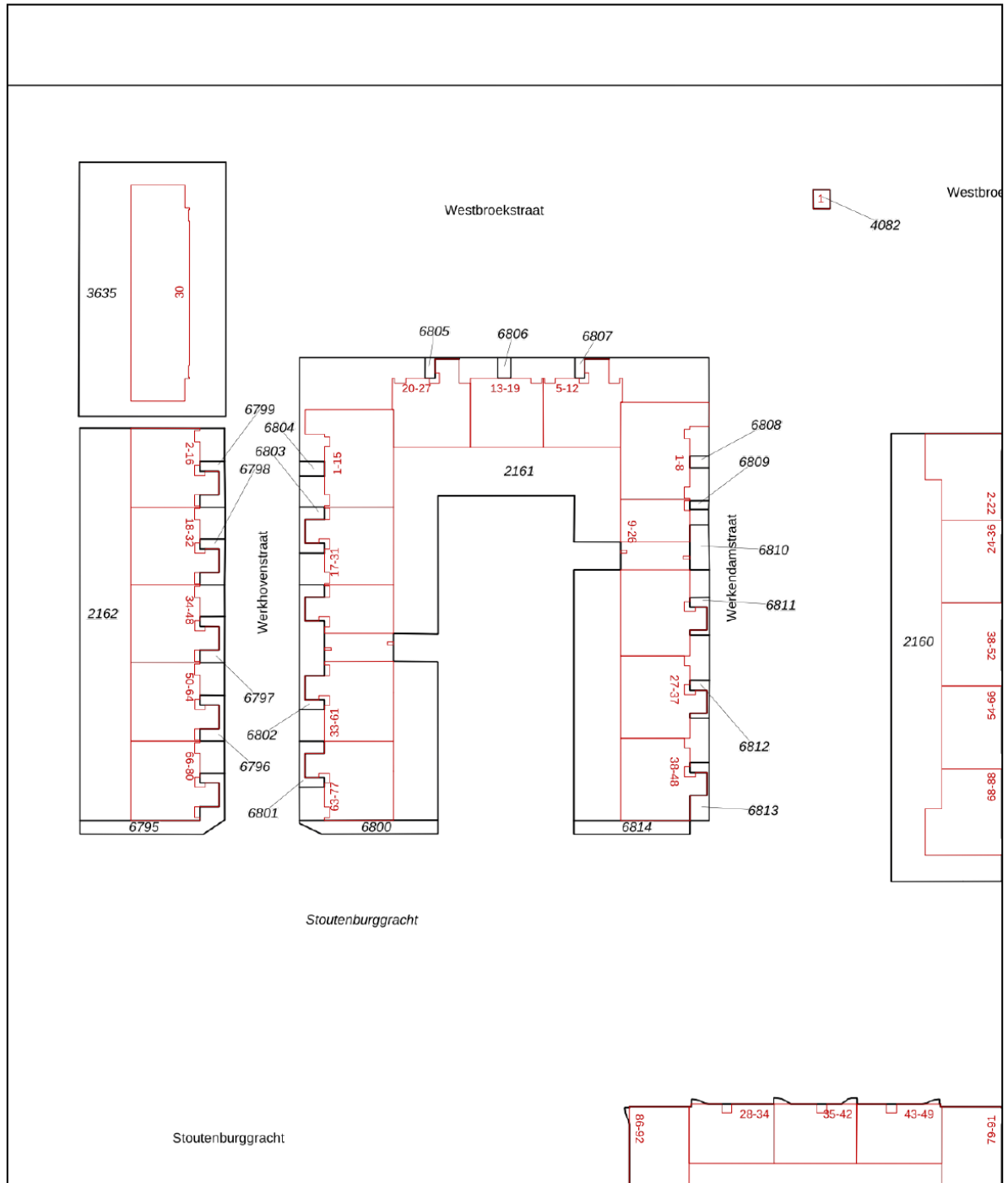
Berging


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

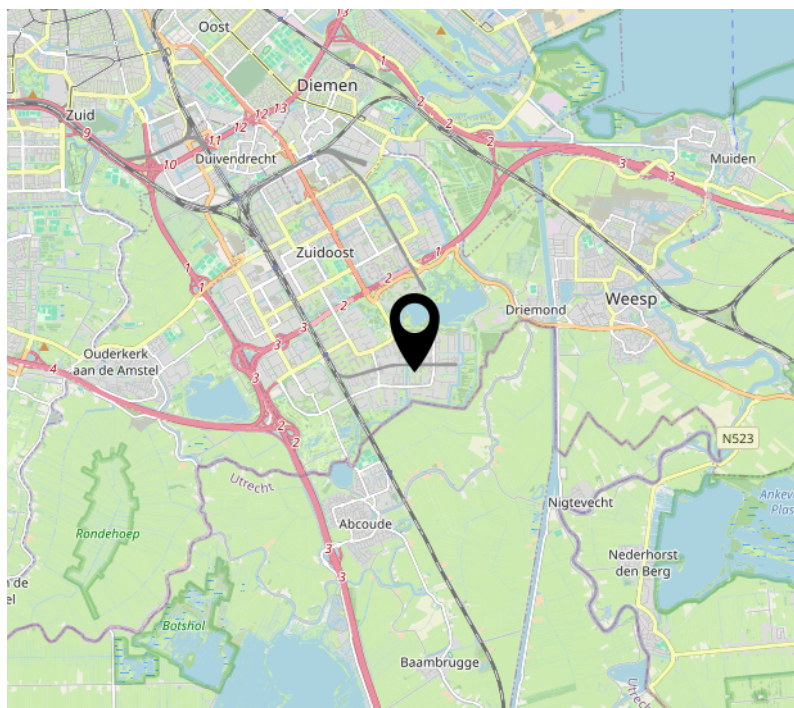
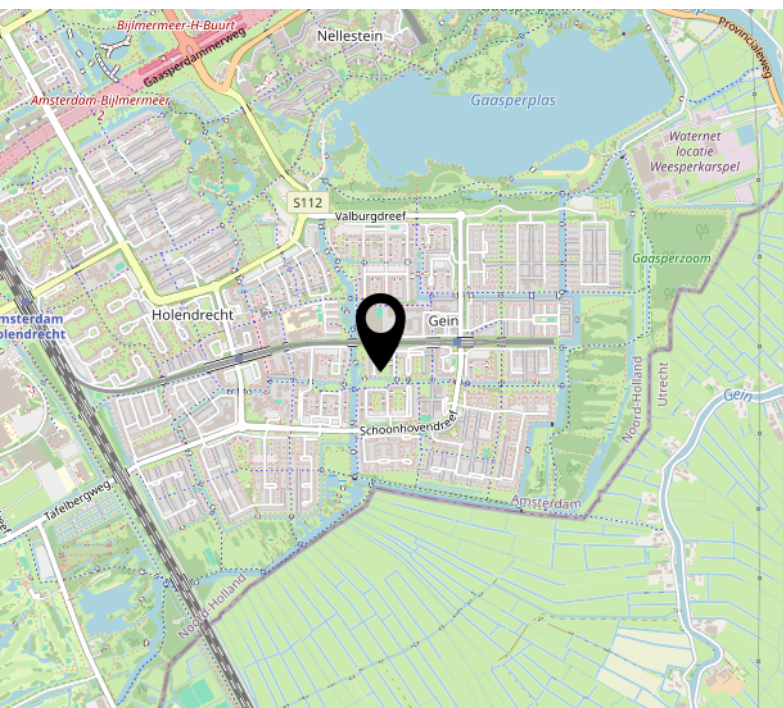
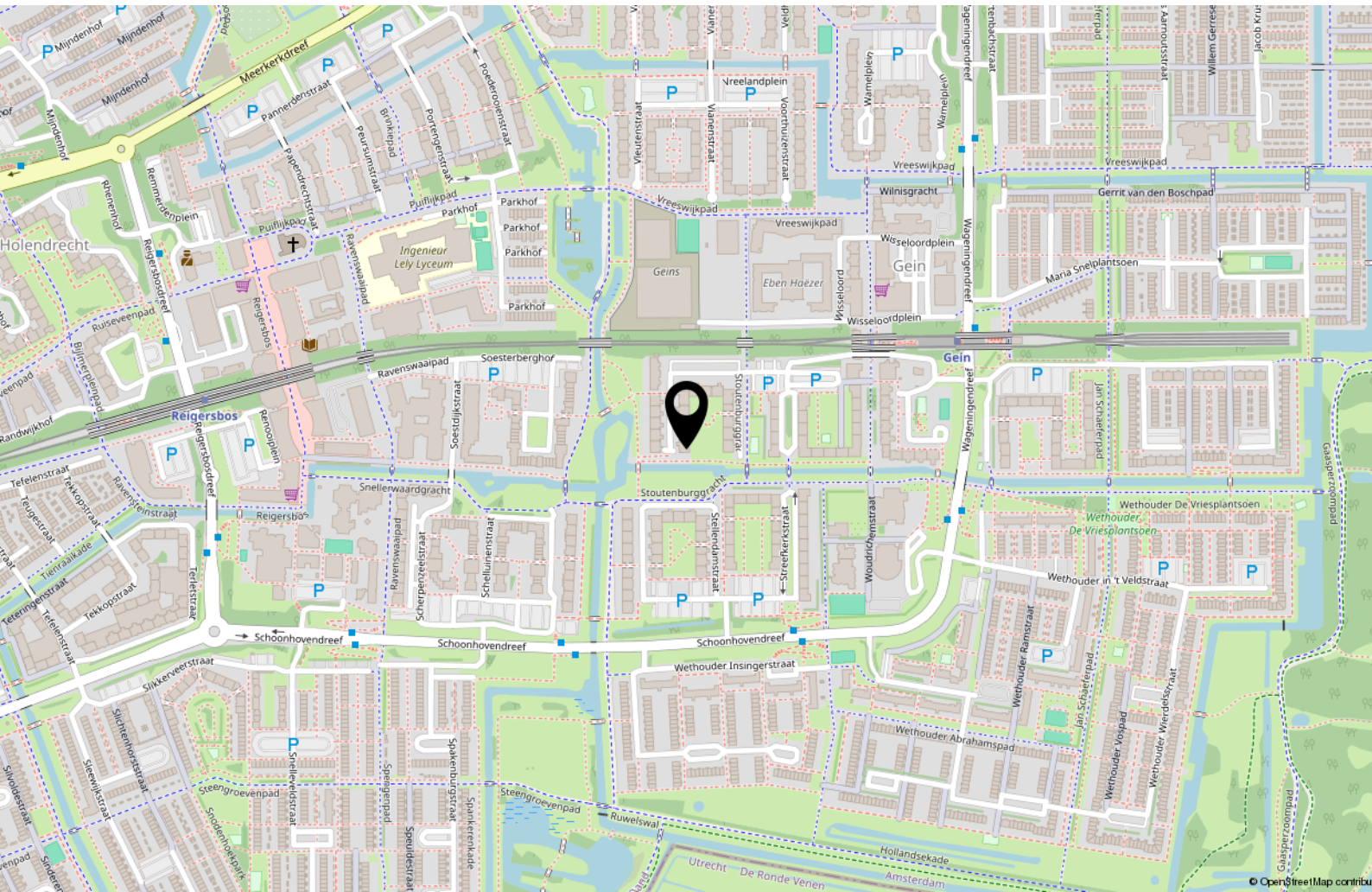
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Vastgestelde kadastrale grens</li> <li>— Voorlopige kadastrale grens</li> <li>— Administratieve kadastrale grens</li> <li>— Bebouwing</li> </ul> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 februari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Weesperkarspel Sectie L Perceel 6811</p> <p>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.</p>	
---	---	---

# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Allesbrander	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Overig - Contracten</b>			
CV: Ja			



# 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)

