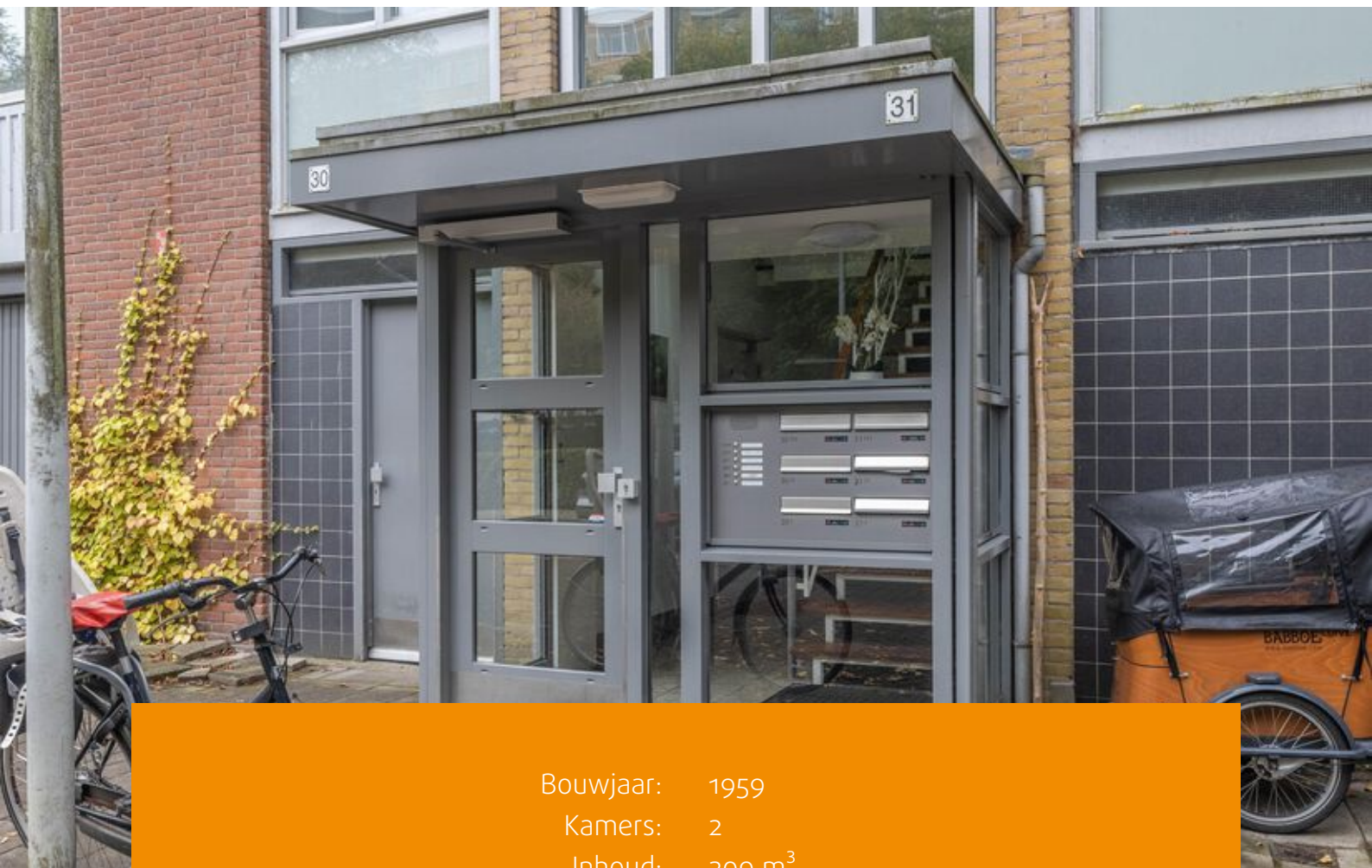




AMSTERDAM
Wamberg 31 2

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1959
Kamers: 2
Inhoud: 209 m³
Woonoppervlakte: 64 m²

Vraagprijs: € 395.000 k.k.



Heerlijk tweekamerappartement van circa 64 m², gelegen op de tweede verdieping in het populaire Buitenveldert. Het appartement is eenvoudig terug te brengen naar een driekamerappartement en kan geheel naar eigen smaak worden ingericht. Bovendien beschikt de woning over twee bergingen: een op de zolderverdieping en een op de begane grond. Geniet van het levendige karakter van de buurt, met alle benodigde voorzieningen binnen handbereik!

Indeling:

Via een keurig onderhouden, gemeenschappelijk trappenhuis bereikt u de tweede verdieping, waar het appartement zich bevindt. Bij binnenkomst betreedt u de centrale hal die toegang biedt tot meerdere vertrekken. Aan de voorzijde bevinden zich de keuken met eenvoudig keukenblok en de eerste slaapkamer. Zowel vanuit deze slaapkamer als vanuit de badkamer is de loggia te bereiken, gelegen op het noorden.

De badkamer, toegankelijk vanuit de slaapkamer, is voorzien van een douche, wastafel en een aansluiting voor de wasmachine. Het toilet met fonteintje bevindt zich in een aparte ruimte.

Aan de achterzijde vindt u de ruime woonkamer. Deze ruimte is desgewenst eenvoudig op te splitsen in twee kamers, mocht er behoefte zijn aan een extra slaapkamer. Twee openslaande klapdeuren geven toegang tot het Frans balkon, gelegen op het zuiden.

Bergingen:

Uniek aan deze woning is de aanwezigheid van maar liefst twee ruime bergingen. Op de begane grond bevindt zich een praktische berging van circa 7,7 m², ideaal voor het stallen van fietsen, koffers of extra voorraad. Daarnaast beschikt het appartement over een zolderberging van circa 12,8 m². Perfect voor spullen die u niet dagelijks nodig heeft. Extra veel bergruimte dus, iets wat in de stad zelden voorkomt!

Omgeving & bereikbaarheid:

Wamberg 31-2 is gelegen in het groene en rustige Buitenveldert, een geliefde wijk in Amsterdam-Zuid. De buurt kenmerkt zich door brede lanen, veel groen en een ontspannen sfeer, terwijl alle nodige voorzieningen binnen handbereik zijn. Op loopafstand vind je het populaire winkelcentrum Gelderlandplein met een ruim aanbod aan winkels, supermarkten, speciaalzaken en horecagelegenheden. Ook het Amstelpark en het Amsterdamse Bos liggen dichtbij, ideaal voor een wandeling, sport of een ontspannen dag in de natuur. Voor gezinnen zijn er diverse scholen, kinderdagverblijven en sportfaciliteiten in de directe omgeving.

De bereikbaarheid van de woning is uitstekend. Openbaar vervoer is ruim aanwezig, met diverse tram- en busverbindingen in de buurt die een snelle verbinding bieden met onder andere de Zuidas, Station Zuid en het centrum van Amsterdam. Met de auto ben je binnen enkele minuten op de Ring A10, waardoor ook Schiphol en de uitvalswegen richting de rest van het land eenvoudig te bereiken zijn.



In de straat is doorgaans voldoende parkeergelegenheid beschikbaar via het vergunningsstelsel van de gemeente 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, inclusief de bergingen, zijn de maandelijkse servicekosten vastgesteld op €152,43 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 november 2058. Op dit recht zijn de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht van het jaar 2000 van toepassing.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte van 63,9 m² conform NEN2580 meetcertificaat;
- Twee bergingen gezamenlijk 20,5 m² conform NEN2580 meetcertificaat;
- Bouwjaar 1959;
- Loggia gelegen op het noorden;
- Energielabel C;
- Servicekosten bedragen € 152,43 per maand, bijdrage boekjaar 2025;
- Erfpacht vooruitbetaald t/m 30 november 2058;
- 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 Schut van Os te Amsterdam;
- Oplevering per direct mogelijk



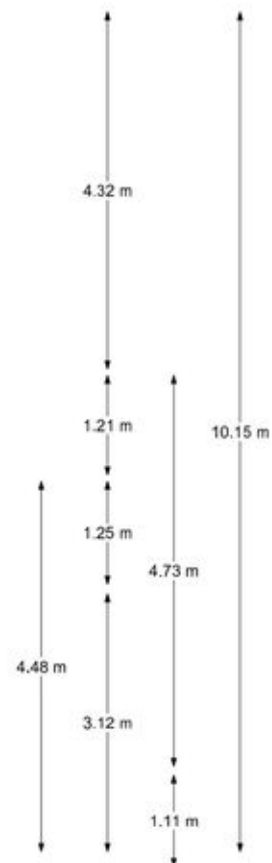
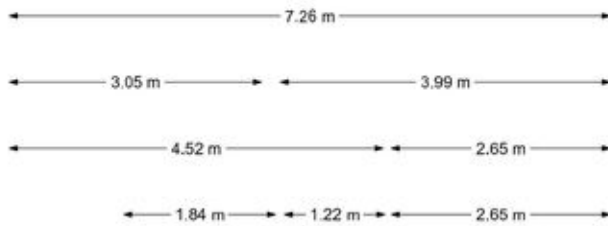








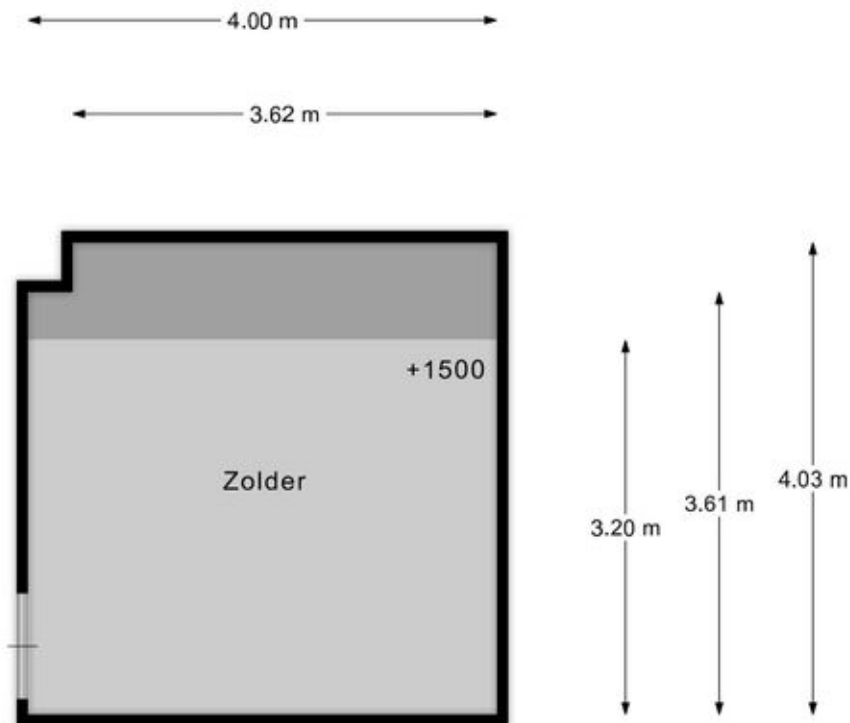
Plattegronden



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



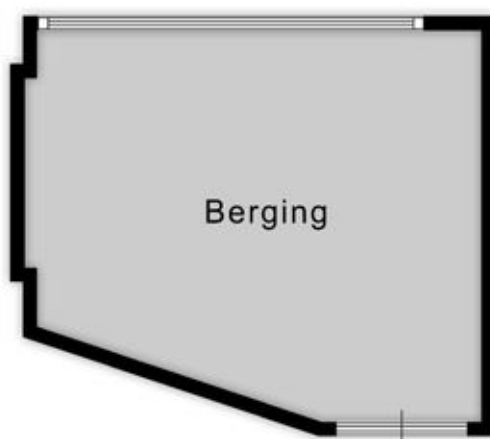
Zolder berging

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

Plattegronden

← 3.15 m →

← 3.06 m →



↑
2.03 m
↓

↑
2.70 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: ---



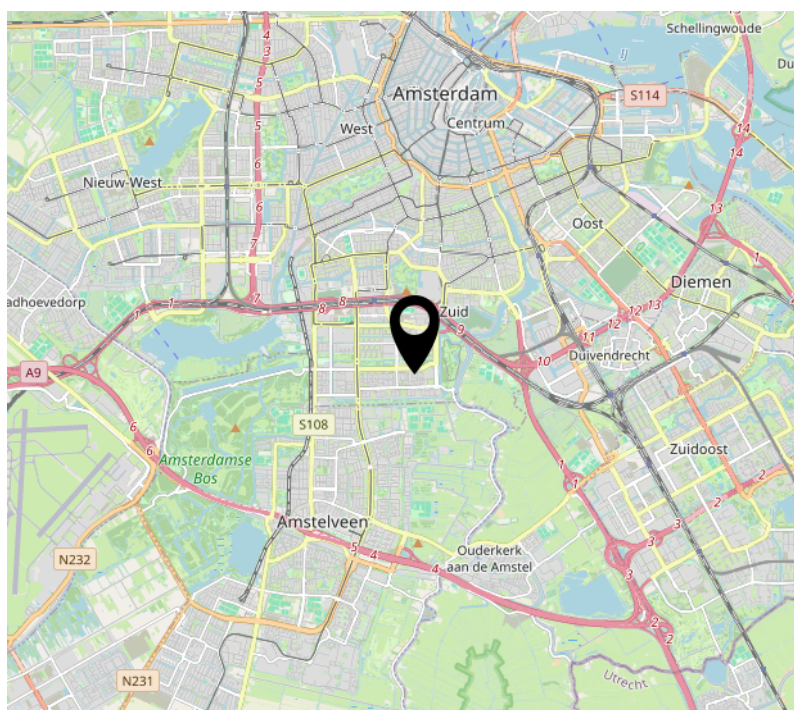
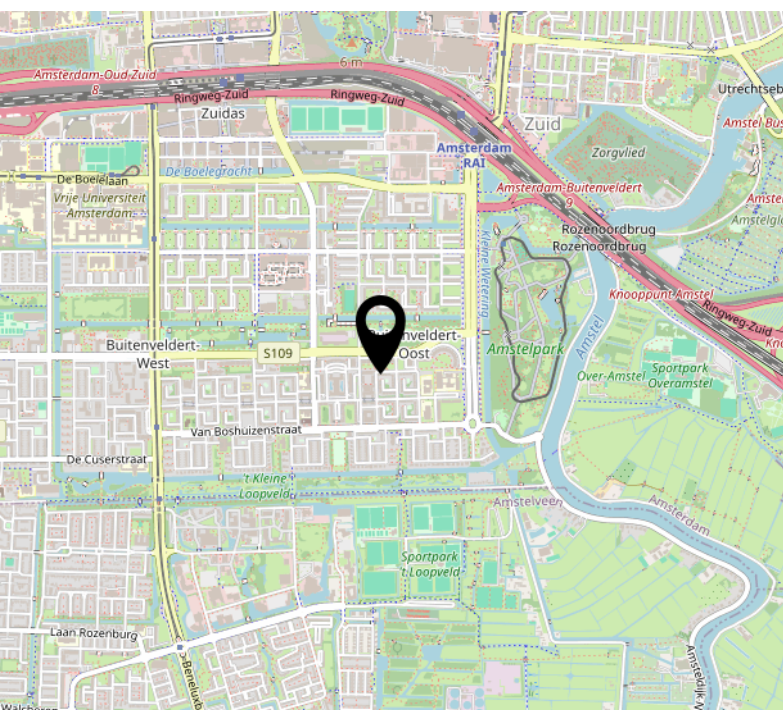
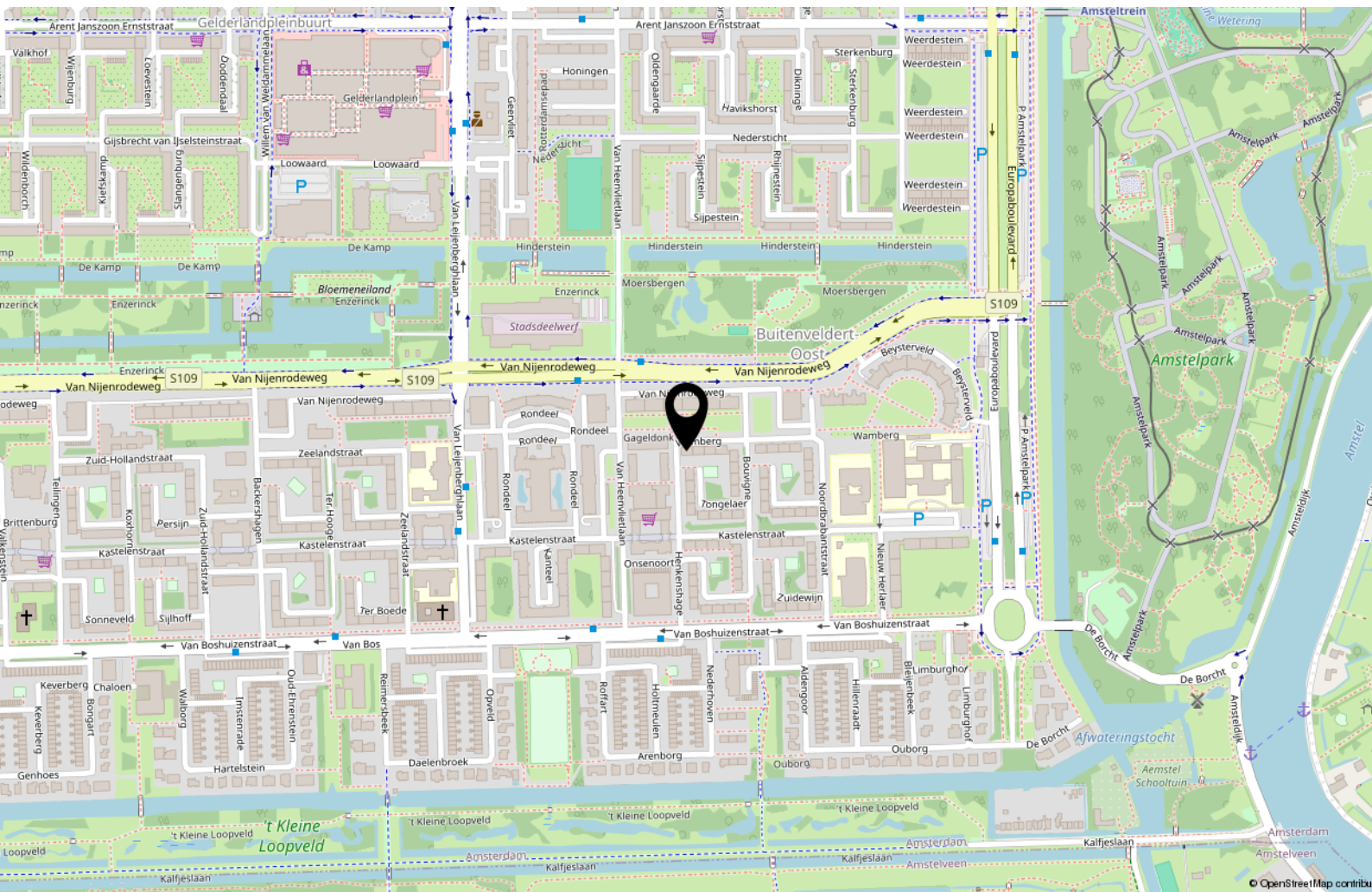
0 10 20 30 40 50m

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Amsterdam</p> <p>Sectie AK</p> <p>Perceel 106</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 oktober 2025
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

