

VAN DER LINDEN
MAKELAARDIJ



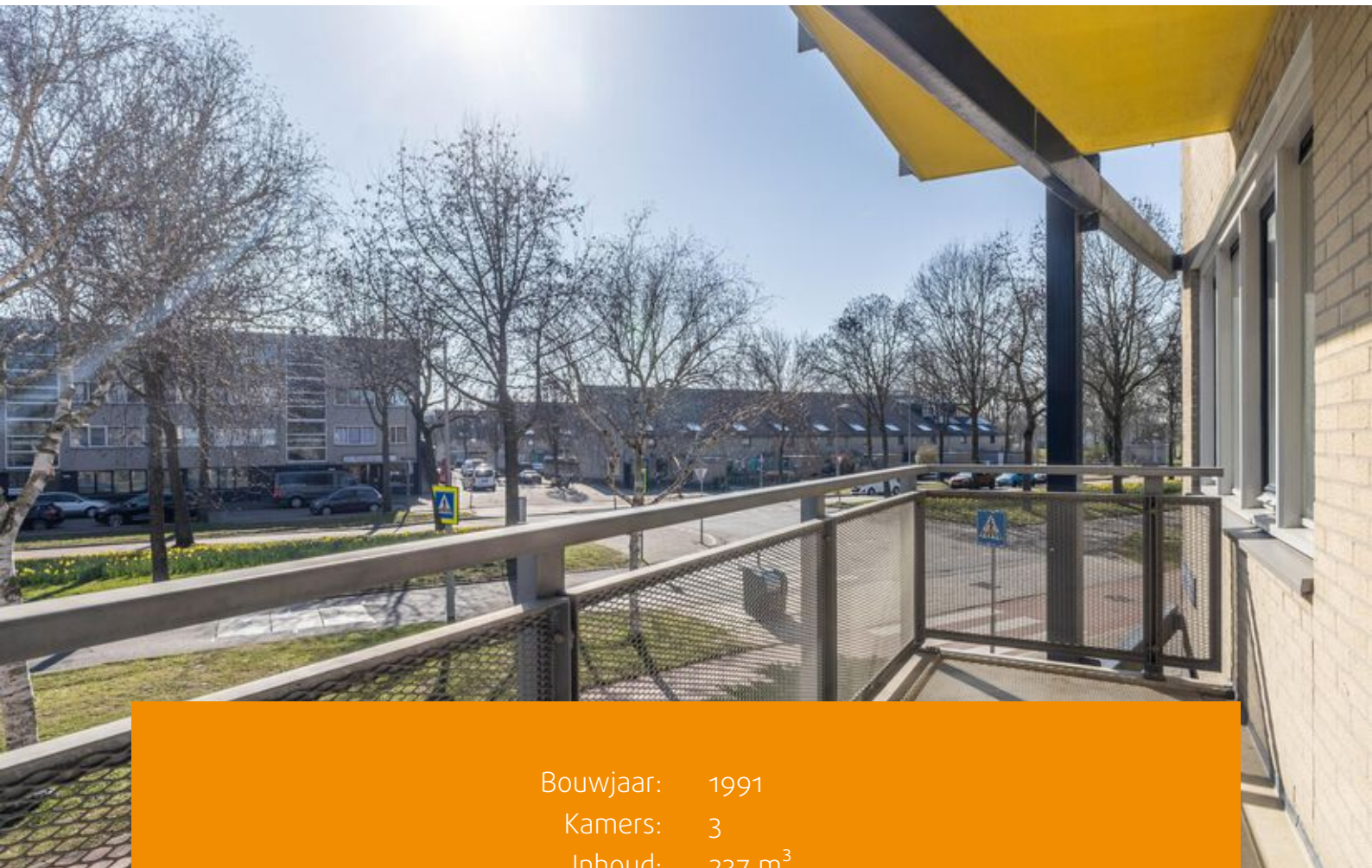
AMSTERDAM

J.M. den Uylstraat 88

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



Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1991
Kamers: 3
Inhoud: 237 m³
Woonoppervlakte: 74 m²

Vraagprijs: € 360.000 k.k.



Royaal 3-kamerappartement in het groene hart van Amsterdam Nieuw-West van circa 74 m², gelegen op de eerste verdieping en voorzien van energielabel A en een zonnig balkon op het zuiden; perfect voor wie op zoek is naar comfort en rust met stadsgemak binnen handbereik.

Indeling:

De entree van het gebouw straalt licht en ruimte uit, dankzij de grote raampartijen. Een nette trapopgang leidt u naar de woning op de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

Via de entree betreedt u de centrale hal van de woning, vanwaar bijna alle vertrekken toegankelijk zijn.

Aan de voorzijde bevindt zich de ruime en lichte woonkamer met halfopen keuken. Vanuit zowel de woonkamer als de keuken bereikt u het royale balkon op het zonnige zuiden.

De hal biedt toegang tot de twee ruime slaapkamers gelegen aan de achterzijde van de woning, beiden met toegang tot de badkamer. De badkamer is voorzien van douche en wastafel. Vanuit de hal komt u ook in het separate toilet met fonteintje, evenals de interne berging, waar zich de cv-ketel, mechanische ventilatie en een wasmachineaansluiting bevinden.

Op de begane grond bevindt zich nog een externe berging van circa 4 m² met verlichting, ideaal voor het stallen van fietsen of het opslaan van extra spullen. Deze berging is direct bereikbaar vanaf de straat.

Omgeving:

De woning ligt in een groene en ruim opgezette woonomgeving in Amsterdam Nieuw-West, met winkels, scholen, sportvoorzieningen en horeca op korte afstand. Het geliefde Sloterpark en de Sloterplas bevinden zich praktisch om de hoek en bieden volop mogelijkheden voor ontspanning, sport en recreatie. Hier woont u rustig en groen, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Bereikbaarheid:

De bereikbaarheid is uitstekend. Via de A10, A5 en N200 bent u snel onderweg richting het centrum, Haarlem of Schiphol. Met de fiets bereikt u het Westerpark in circa 15 minuten en ook het centrum is goed bereikbaar. Daarnaast zorgen diverse tram- en busverbindingen voor een snelle aansluiting op onder andere Station Sloterdijk en Amsterdam Centraal. De bushalte bevindt zich direct voor de deur.

Vereniging van Eigenaren:

De VvE bevindt zich in gezonde en actieve staat en wordt professioneel beheerd door VvE Metea. Voor deze woning en de externe berging zijn de totale maandelijkse servicekosten vastgesteld op € 179,68 per maand; € 171,22 per maand voor het appartement en voor de berging € 8,46 per maand (bijdrage boekjaar 2026). 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 erfpachtcanon is vooruitbetaald tot en met 15 februari 2042. Op dit recht zijn de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht van het jaar 2000 van toepassing.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte: 73,7 m²
(NEN 2580 meetcertificaat aanwezig);
- Berging op de begane grond: 3,5 m²
(NEN 2580 meetcertificaat aanwezig);
- Bouwjaar 1991;
- Ruim balkon op het zuiden;
- Energielabel A;
- Bushalte voor de deur met directe verbinding naar Amsterdam Centraal;
- Cv-ketel: Intergas HRE (bouwjaar: 2022);
- VvE-bijdrage € 179,68 per maand;
- Voortdurende erfpacht vooruitbetaald t/m 15 februari 2042;
- 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 Notarissen te Amsterdam;
- Oplevering in overleg.

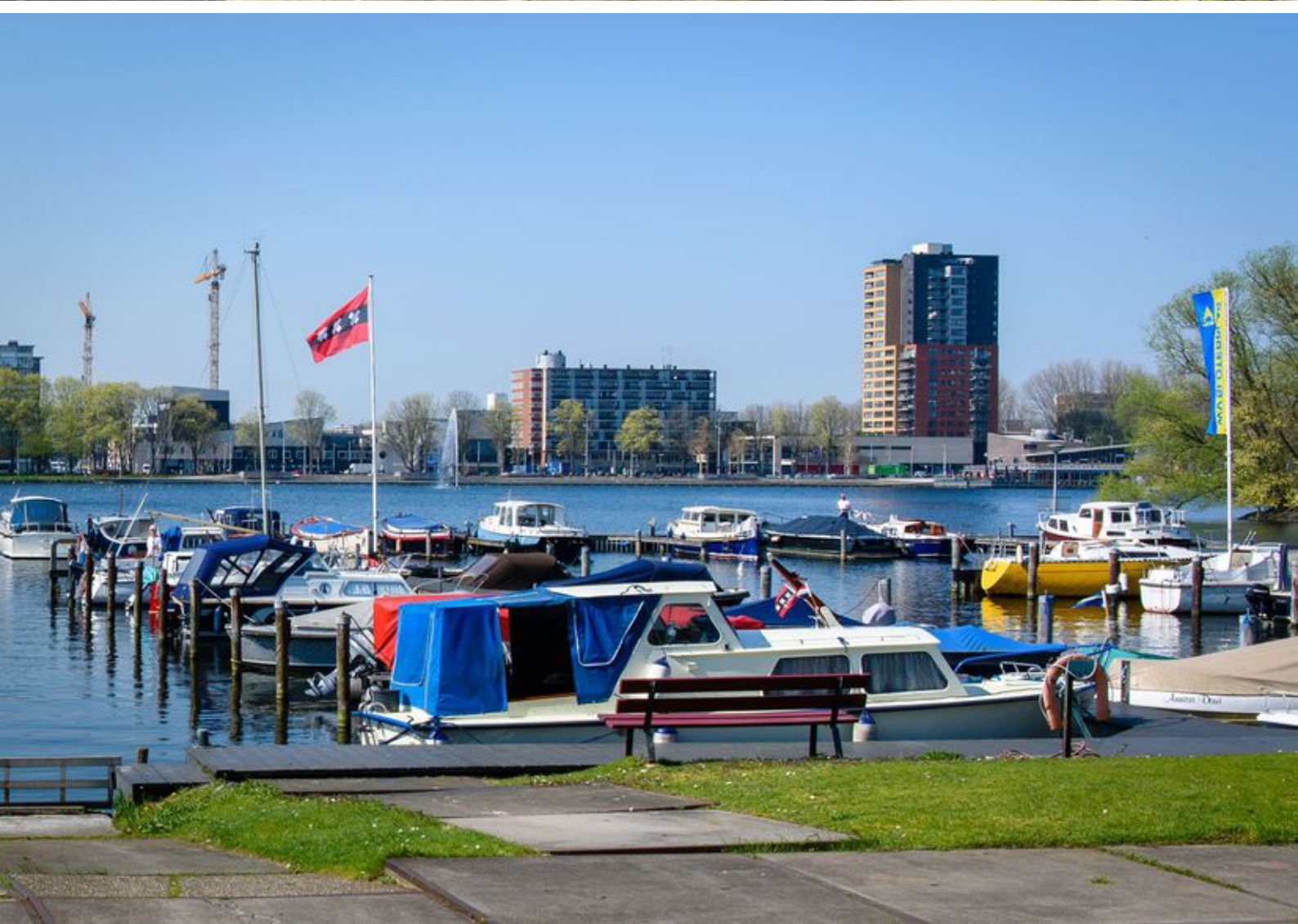




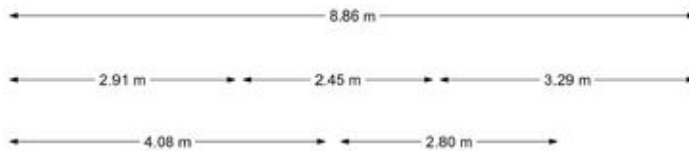








Plattegronden



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

← 2.42 m →

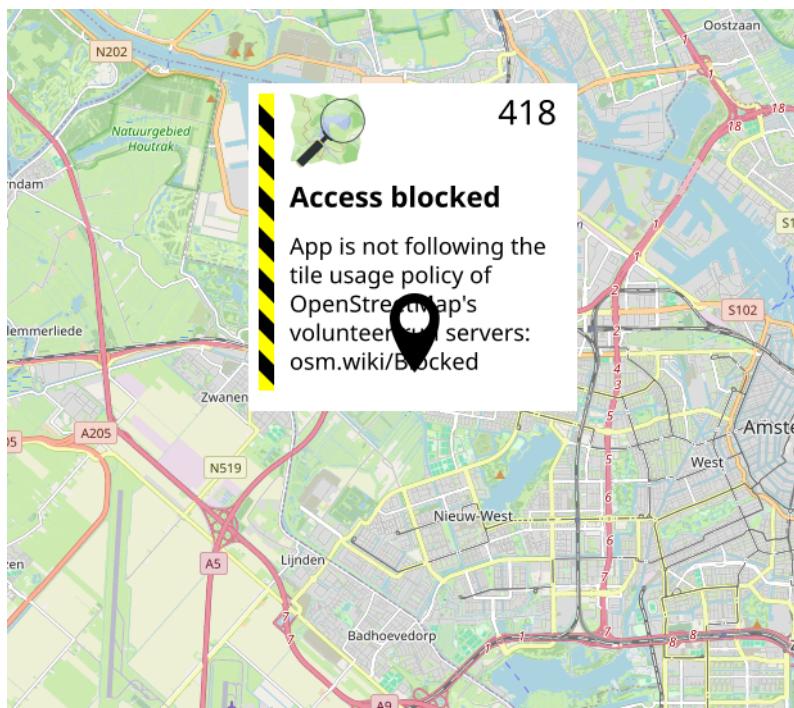
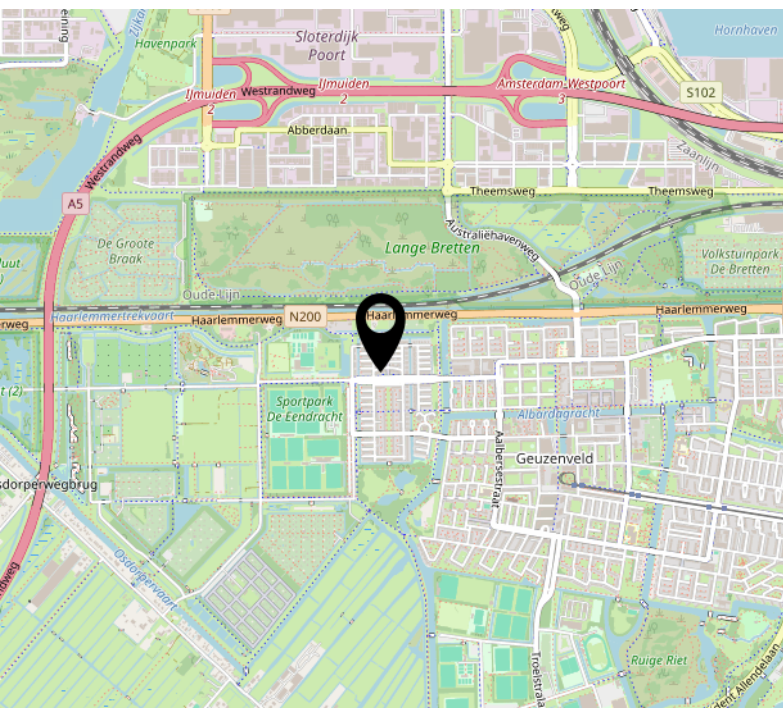
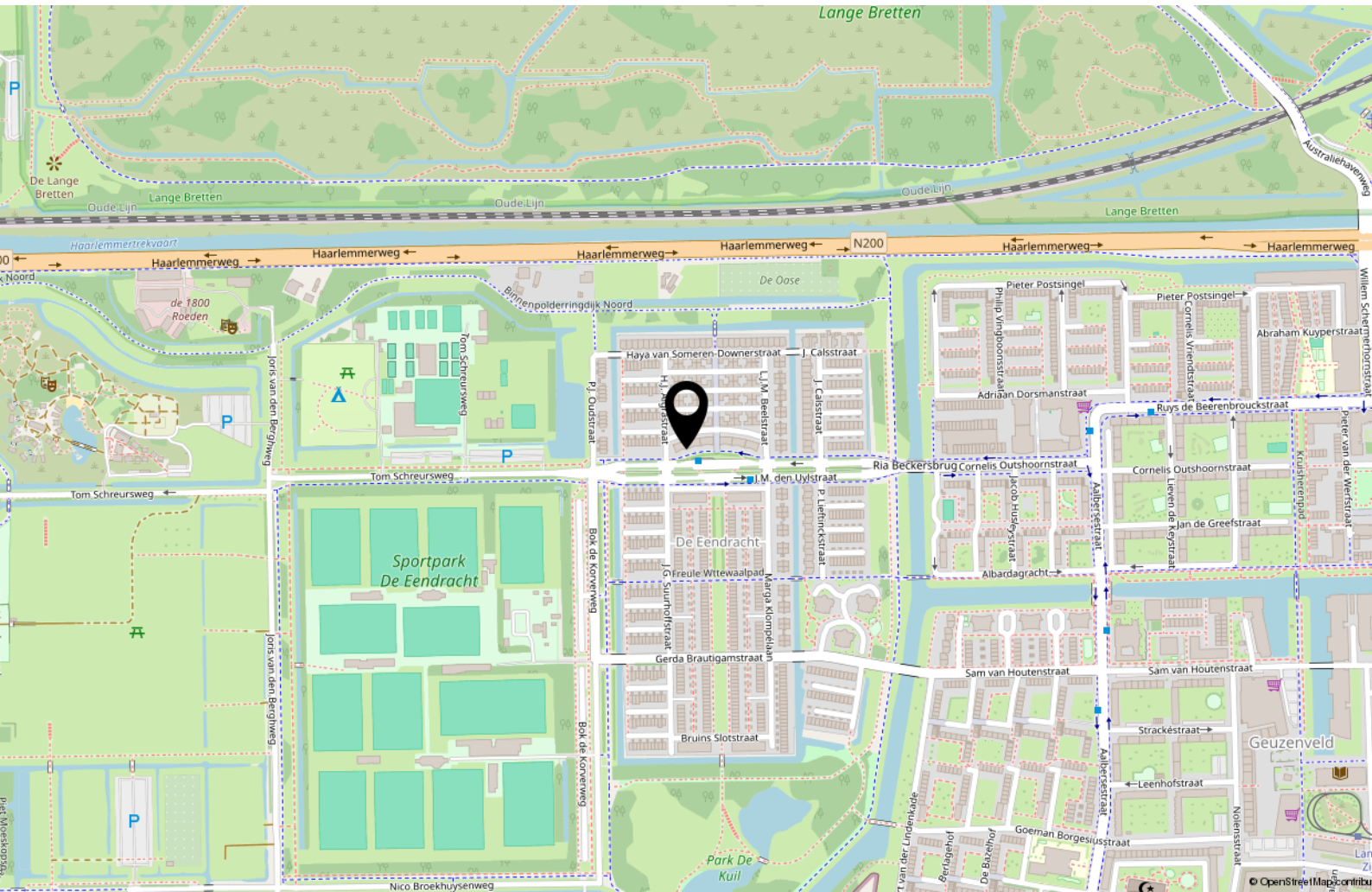


↑
1.43 m
↓

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
info.amsterdam@vanderlinden.nl

