

VAN DER LINDEN
MAKELAARDIJ

50
JAAR

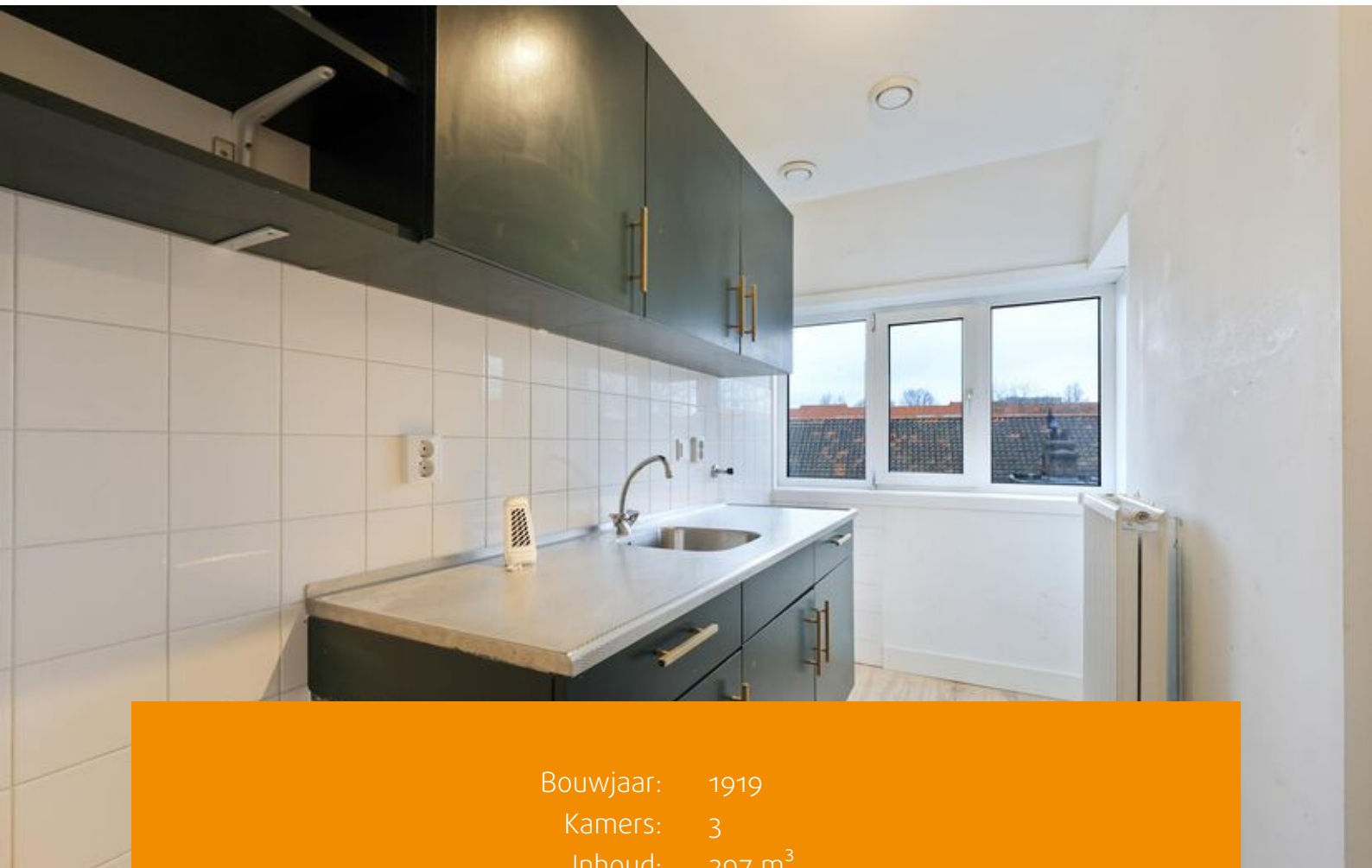
AMSTERDAM

Zaanstraat 314

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



Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1919
Kamers: 3
Inhoud: 297 m³
Woonoppervlakte: 89 m²

Vraagprijs: € 600.000 k.k.





Wonen in een uniek rijksmonument met energielabel A, gelegen op een top locatie in de Spaarndammerbuurt! Deze maisonnette biedt een ruime woonkamer, een balkon op het oosten, een keuken, twee slaapkamers en badkamer. Geniet van het levendige karakter van de buurt, met alle benodigde voorzieningen binnen handbereik!

Indeling:

Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereikt u het appartement op de derde etage. Bij binnenkomst komt u in de centrale hal, die toegang biedt tot verschillende ruimtes. De eerste goed bemeten slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van het pand. Aangrenzend is de ruime woonkamer van maar liefst 33 m², met genoeg plek voor een gezellige zithoek en een grote eettafel. De keuken is aan de achterzijde gesitueerd en biedt, net als de woonkamer, toegang tot het balkon op het oosten. Hier kunt u heerlijk genieten van de ochtendzon.

Verder geeft de centrale hal toegang tot een aparte toiletruimte met fonteintje, en de trapopgang naar de vierde verdieping.

Op de bovenste etage bevindt zich de tweede slaapkamer, met toegang tot een inpandige berging. De badkamer, gelegen aan de voorzijde van het pand, is uitgerust met een douche, wastafel en aansluiting voor de wasmachine. Op deze verdieping treft u eveneens een toilet met fonteintje aan in een aparte ruimte.

Omgeving:

Het appartement is gelegen in de levendige Spaarndammerbuurt in Amsterdam-west nabij het Westerpark en de Houthavens. De buurt wordt gekenmerkt door karakteristieke gebouwen gebouwd in onder andere de Amsterdamse School stijl.

In de straat vindt u verschillende gezellige restaurants en trendy cafés. Op loopafstand bevindt zich het Westerpark, hier zijn diverse bezienswaardigheden en belevenissen te vinden. In het park zijn onder andere een bioscoop, het kunstcentrum Fabrique des Lumières, het Ketelhuis en evenementenlocatie Westergasfabriek gelegen. Natuurlijk is het Westerpark ook een perfecte plek voor een (avond)wandeling of een zomerse BBQ.

Bereikbaarheid:

Diverse openbaar vervoerverbindingen stoppen in de directe nabijheid. Daarbij zijn het Centraal Station, station Amsterdam Sloterdijk en het pontje bij de Pontsteiger naar Amsterdam-Noord vrij dichtbij gelegen.

Het parkeren van de auto geschiedt middels een vergunning of betaald parkeren en kan voor de deur of in de omliggende straten. Via verschillende uitvalswegen is de snelweg Ring A10 en A5 eenvoudig te bereiken.



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 € 385,40 per maand. Koper dient rekening te houden met een aanstaande verhoging van de VvE-bijdrage als gevolg van de vervanging van de kunststof kozijnen aan de achterzijde van het pand, in combinatie met overige verduurzamingsmaatregelen. 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 31 december 2059. Op dit recht zijn de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht van het jaar 2000 van toepassing.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte 89,4 m² (conform 2580 NEN-meetrapport);
- Bouwjaar 1919;
- Renovatiejaar complex circa 2011;
- Unieke ligging in de Spaarndammerbuurt;
- Gelegen in een monumentaal pand;
- Heerlijk balkon gelegen op het oosten;
- Energielabel A;
- Servicekosten bedragen € 385,40 per maand, boekjaar 2025;
- Erfpacht vooruitbetaald t/m 31-12-2059;
- 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- en asbest- en niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst;
- Projectnotaris Hartman LMH te Amsterdam;
- Oplevering per direct mogelijk.











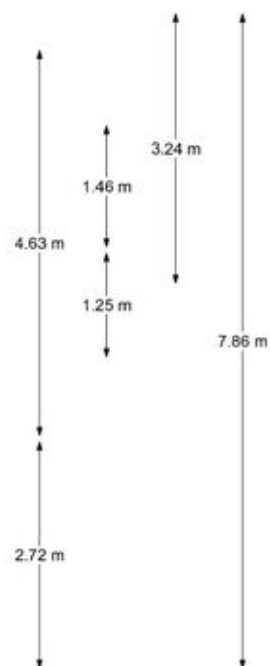
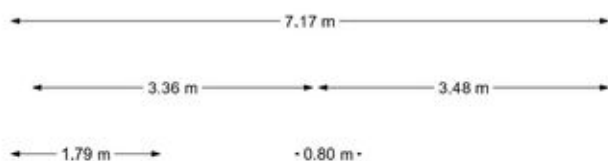
Plattegronden



3e verdieping

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

Plattegronden



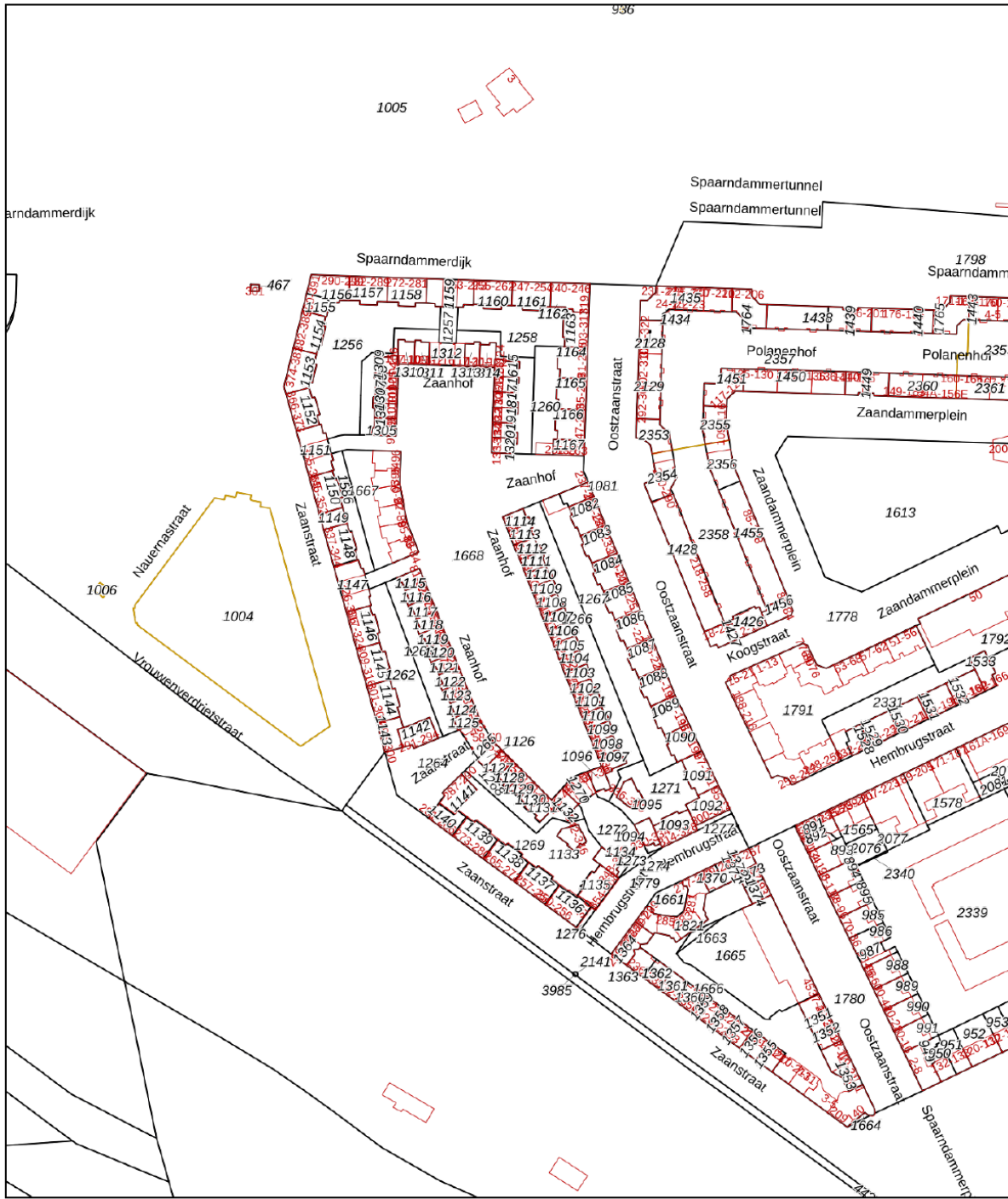
4e verdieping

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: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Amsterdam

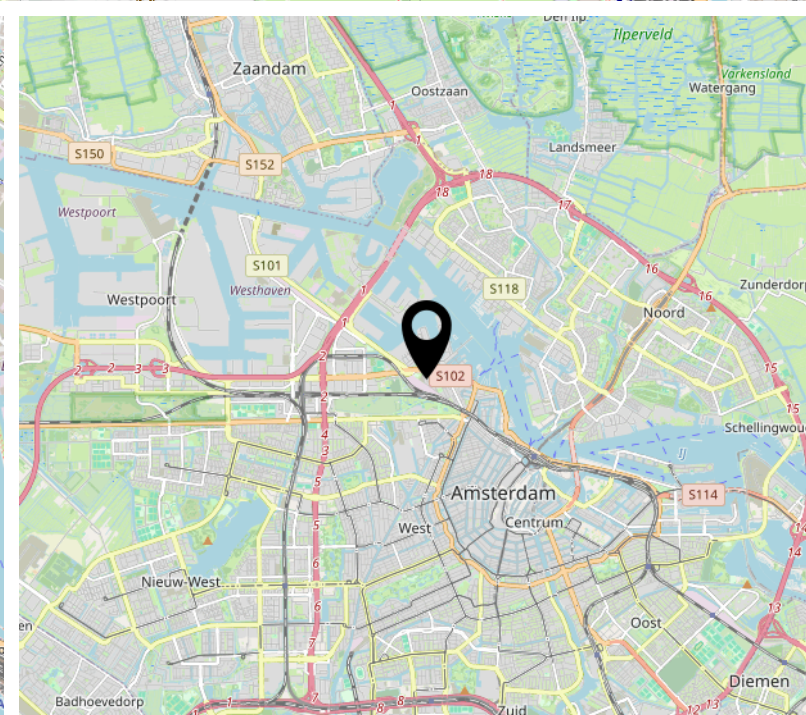
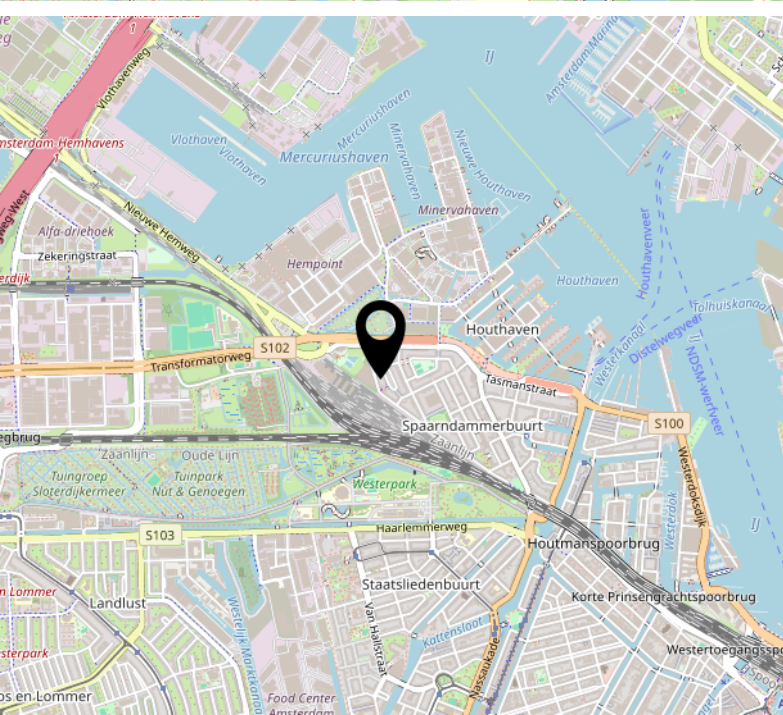
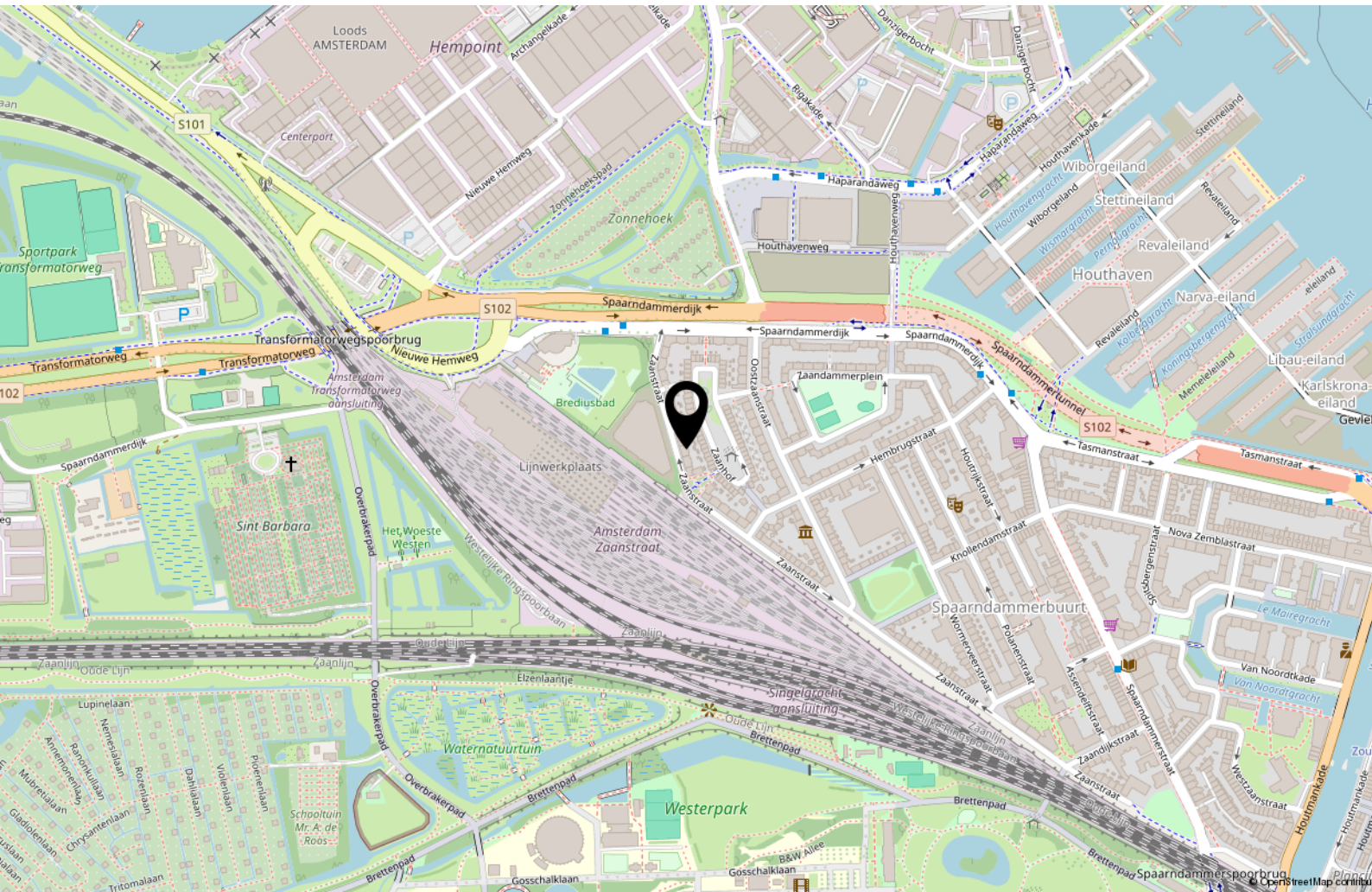
Sectie X

Perceel 1161

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

