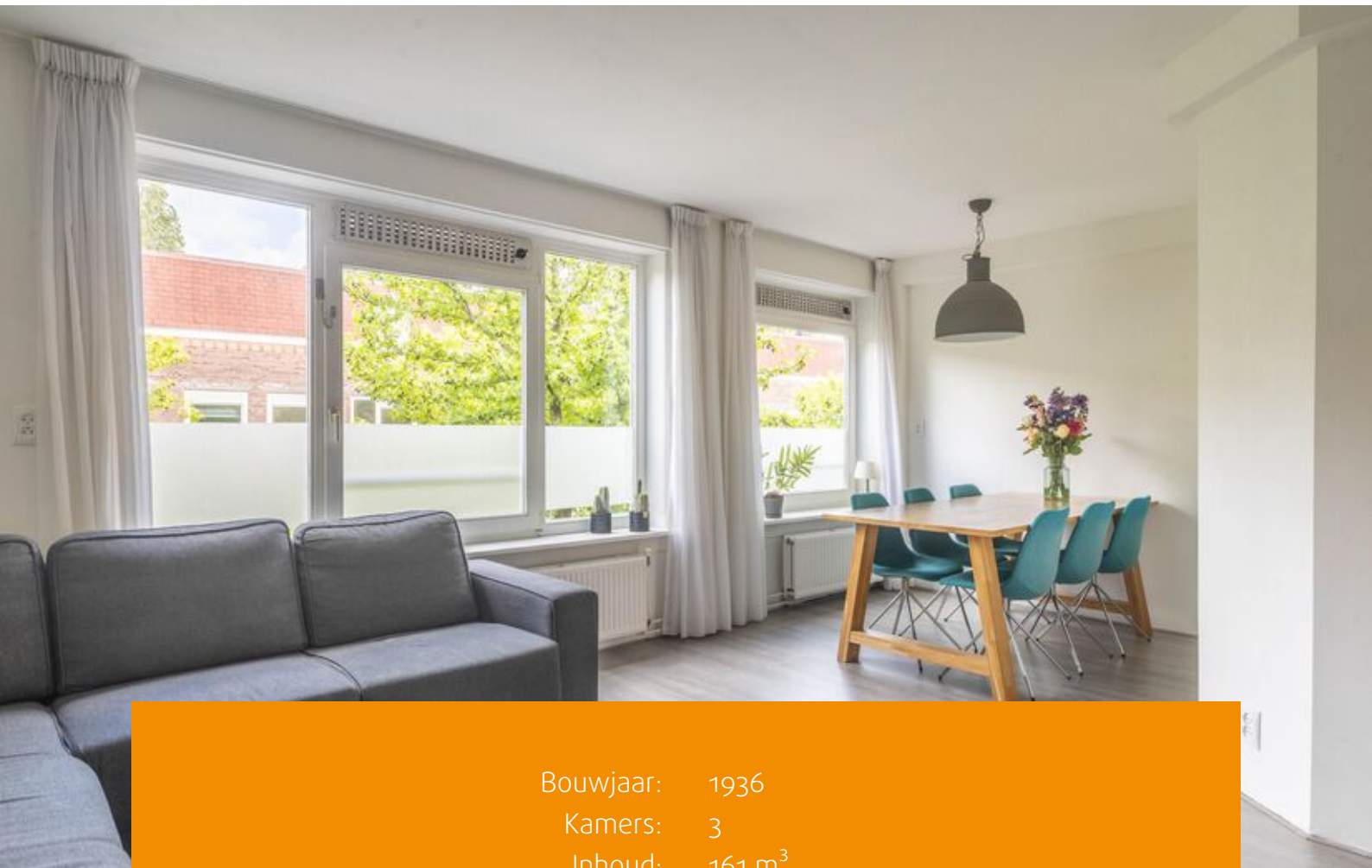




AMSTERDAM
Van Gentstraat 33 2

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1936
Kamers: 3
Inhoud: 161 m³
Woonoppervlakte: 48 m²

Vraagprijs: € 395.000 k.k.



Direct instapklaar driekamer appartement van 48,4 m² met een praktische ruimte van 8,5 m² direct boven het appartement en zonnig balkon op het zuidwesten waar je elke dag kunt genieten van de zon en buitenlucht! Het appartement biedt volop mogelijkheden waaronder uitbreiding van een dakterras met de juiste vergunningen. Gelegen in een kindvriendelijke buurt, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik!

Indeling:

Via het keurig onderhouden gemeenschappelijke trappenhuis bereik je het goed ingedeelde appartement op de tweede (en tevens bovenste) woonetage. Bij binnenkomst kom je in de open hal, die toegang biedt tot alle vertrekken.

Aan de voorzijde bevindt zich de ruime woonkamer met veel natuurlijk lichtinval. Deze ruimte leent zich uitstekend voor het creëren van een gezellige eet- en zithoek. Aan de achterzijde bevinden zich de twee slaapkamers waarvan één met vaste kastruimte en waar tussenin de dichte keuken zit. De keuken is voorzien van diverse Bosch inbouwapparatuur waaronder een 4-pits gasfornuis, combioven, koelkast met vriesvak en vaatwasser. Tevens bevindt zich de cv-opstelling in deze ruimte (Intergas, bouwjaar 2015). Vanuit alle drie de ruimtes is het balkon te betreden van 5,1 m² gelegen op het zuidwesten en voorzien van balkonkast. Hier kun je heerlijk genieten van de zon en buitenlucht!

De badkamer is voorzien van douche, wastafel met wastafelmeubel en een aansluiting voor de wasmachine/droger. Het toilet met fonteintje bevindt zich in een separate ruimte.

Tot slot bevindt zich op de derde verdieping nog een keurig afgewerkte berging van maar liefst circa 9 m² voorzien van elektra-aansluiting en daglicht.

Omgeving & Bereikbaarheid:

Het appartement bevindt zich in een levendige omgeving. Het culturele centrum Westergasfabriek ligt op loop- en fietsafstand en is vooral in de zomer een bruisende plek. Hier worden festivals, concerten en talloze andere evenementen georganiseerd. Daarnaast kun je er heerlijk eten, dansen en naar de bioscoop gaan.

Ook de bekende Westermarkt, in het hart van de Jordaan, is eenvoudig te bereiken te voet of per fiets. De uitvalswegen zijn goed bereikbaar: binnen vijf minuten sta je op de A10 (oprit S103). Station Sloterdijk ligt ook dichtbij, en tram 12 stopt om de hoek.

Wil je even rustig bijkomen? Dan is het nieuwe, hippe café Pistou, aan de Admiraal de Ruijterweg Van Gentstraat, een aanrader. Voor je dagelijkse boodschappen zijn er maar liefst drie supermarkten op loopafstand.



Vereniging van Eigenaren:

De Vereniging van Eigenaren bevindt zich in een gezonde en actieve staat en wordt professioneel beheerd door Ymere VvE-beheer. Voor deze woning, inclusief berging, zijn de maandelijkse servicekosten vastgesteld op € 164,52 per maand (voor het appartement met berging € 123,78 en voor de berging € 40,74 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 voortdurende erfpacht is vooruitbetaald tot en met 30 juni 2061 met een overstap naar eeuwigdurende erfpacht waarbij de canon is 'vastgeklikt' voor na deze periode. Op dit recht zijn de Algemene Bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht van het jaar 2016 van toepassing.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte van 48,4 m² (conform NEN 2580 meetrapport);
- Privé berging van circa 9 m² (conform NEN 2580 meetrapport);
- Heerlijk balkon op het zuidwesten met uitzicht op een groene binnentuin;
- Bouwjaar 1936;
- Erfpacht is vooruitbetaald t/m 30 juni 2061, voor hierna vastgeklikt onder gunstige voorwaarden;
- Keuken met goede kwaliteit Bosch inbouwapparatuur;
- Praktische badkamer;
- Gelegen in Amsterdam-West, nabij Erasmuspark, Westerpark en station Sloterdijk;
- Goede bereikbaarheid met fiets, auto en openbaar vervoer;
- Parkeren via vergunningstelsel (Gemeente Amsterdam);
- Mogelijkheden voor plaatsing dakterras met de juiste vergunningen;
- VvE maandelijkse bijdrage appartement € 123,78;
- VvE maandelijkse bijdrage berging € 40,74;
- Energielabel E;
- De ouderdoms- & asbestclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst;
- Notariskeuze voor koper, gevestigd te Amsterdam;
- Oplevering in overleg, kan snel.



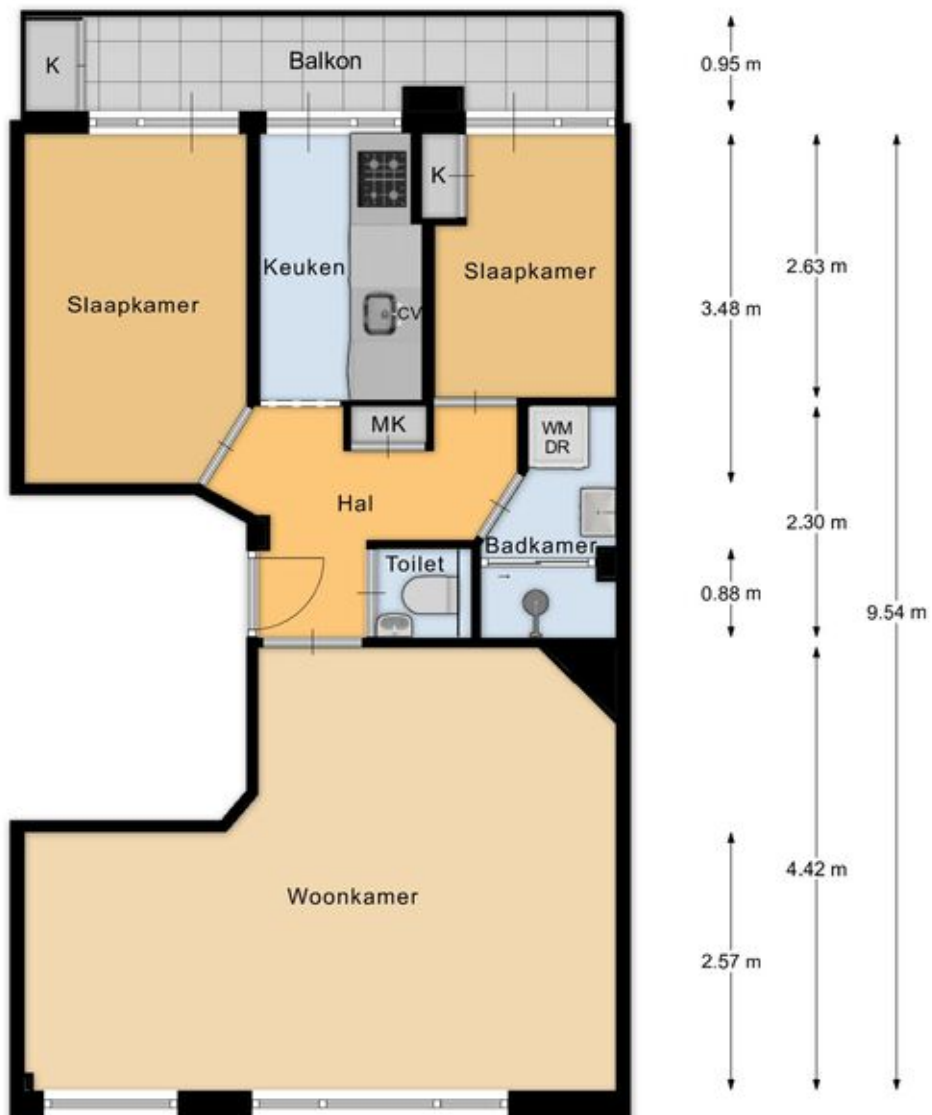
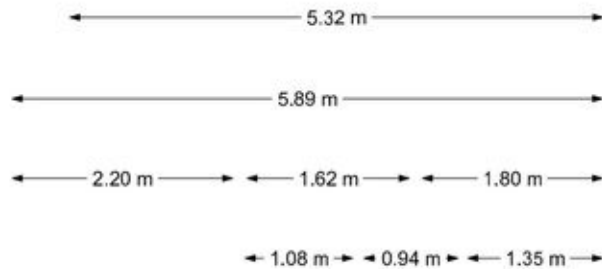








Plattegronden

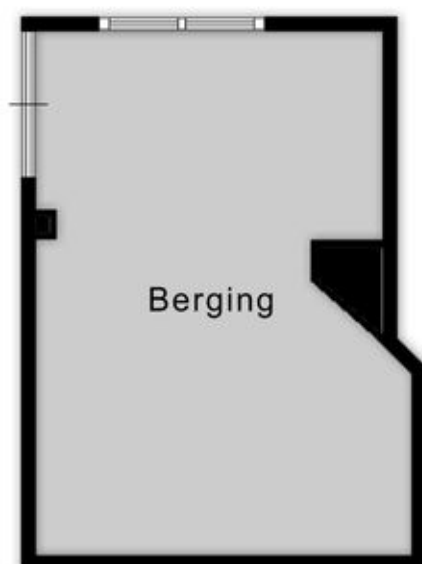


Appartement

Plattegronden

← 2.33 m →

← 2.53 m →



1.41 m

3.54 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> <ul style="list-style-type: none"> — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Sloten Noord-Holland</p> <p>Secctie C</p> <p>Perceel 8279</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>	
--	--	---

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
- Badkamer verlichting	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast met spiegel en schuifdeuren			X
- Tv meubel Made.com			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages			X
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat			X
- Waterkoker			X
- Broodrooster			X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenaccessoires, te weten			
- Staafmixer			X
- Complete gevulde bestekla met alle toebehoren			X
- Pannen en borden			X
- Glazen, ook voor koffie en thee			X
- Oven schalen en bak benodigheden (taart en cakevorm etc.)			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel			X
- planchet	X		
- toiletkast			X
- Wasmachine (goed werkend)			X
- Condensdroger A-klasse (goed werkend)			X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten			
- Tochtstrip isolatie 3 balkon deuren	X		
- Radiatorfolie	X		



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

