



**HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV**  
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



## **Hertspiegheleweg 86 1, 1055 KT Amsterdam**

**Vraagprijs € 495.000,- k.k.**

**Henk Burger Makelaardij o.g. b.v.**  
Amsterdamseweg 487  
1181 BR, AMSTELVEEN  
Tel: 020-6403853  
Fax: 020-6404004  
E-mail: [info@henkburger.nl](mailto:info@henkburger.nl)  
[www.henkburger.nl](http://www.henkburger.nl)



## Omschrijving

Op zoek naar een licht en praktisch ingedeeld appartement op een fijne locatie in Amsterdam? Dan is dit goed onderhouden 3-kamerappartement aan de Hertspiegelweg zeker een bezichtiging waard. De woning beschikt over twee slaapkamers, twee balkons en een separate berging van ca. 7 m<sup>2</sup>. Gelegen in Bos en Lommer, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik, biedt dit appartement een comfortabele woonplek op een centrale locatie. Plan snel een bezichtiging in!

### Indeling

#### Eerste verdieping

Via het gezamenlijke trappenhuis bereikt u de entree van het appartement op de eerste verdieping. De ruime hal geeft toegang tot alle vertrekken van de woning. Vanuit de hal bereikt u de meterkast, het separate toilet, de badkamer, keuken, woonkamer en de twee slaapkamers.

De woonkamer is ruim opgezet en beschikt over een praktische inbouwkast. Aan de achterzijde bevindt zich de hoofdslaapkamer met inbouwkast en toegang tot het balkon op het noordoosten. De tweede slaapkamer biedt eveneens toegang tot een tweede balkon, gelegen op het zuidwesten.

De keuken is voorzien van een vaatwasser, gasfornuis en voldoende opbergruimte. Vanuit de keuken is eveneens het balkon aan de achterzijde bereikbaar.

De badkamer beschikt over een inloopdouche, wastafel, radiator, mechanische ventilatie en een aansluiting voor de wasmachine.

#### Berging

De externe berging bevindt zich in de bovenbouw en heeft een oppervlakte van circa 7 m<sup>2</sup>.

#### Locatie

De woning is gelegen in de populaire wijk Bos en Lommer in Amsterdam-West. Deze levendige buurt staat bekend om de combinatie van rust, groen en stedelijke voorzieningen. In de directe omgeving bevinden zich diverse winkels, supermarkten, gezellige cafés en restaurants. Voor ontspanning en recreatie liggen het Erasmuspark en het Westerpark op korte afstand.

Ook qua bereikbaarheid is de locatie uitstekend. Met diverse tram- en busverbindingen in de buurt bent u snel in het centrum van Amsterdam. Station Sloterdijk is eenvoudig bereikbaar en via de nabijgelegen Ring A10 zijn onder andere Schiphol en andere uitvalswegen goed toegankelijk.

#### Grondsoort

Erfpacht (Gemeente Amsterdam), eeuwigdurend afgekocht. U hoeft dus geen erfpacht te betalen!

#### Vereniging van Eigenaren (VvE)

De Vereniging van Eigenaren wordt professioneel beheerd door VvE Beheer Amsterdam.

De servicekosten bedragen € 232,36 per maand voor de woning en € 33,63 per maand voor de berging.

#### Energie (EPA)

Verkoper overhandigt bij verkoop energielabel D aan de koper.

#### Roerende zaken

Zoals aangegeven op de lijst van roerende zaken.

#### Oplevering

In overleg.



### **Bijzonderheden**

- Woonoppervlakte circa 64 m<sup>2</sup>
- Externe berging van circa 7 m<sup>2</sup>
- Twee slaapkamers
- Twee balkons
- Twee buitenruimtes op het zuidwesten en het noordoosten
- Gelegen in Bos en Lommer
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- Energielabel D
- Professioneel beheerde VvE

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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn.

Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien.

Het koopcontract dat zal worden gehanteerd is het model Ring Amsterdam. Indien niet in de aanbieding is bepaald dat er een vaste notaris door de verkoper is aangewezen, is de keuze van de notaris is aan koper. Koper dient bij het bereiken van de mondelinge overeenkomst binnen 2 werkdagen een notaris aan te wijzen gevestigd in Amsterdam of Amstelveen. Indien koper binnen deze 2 werkdagen geen notaris heeft aangewezen heeft verkoper het recht deze aan te wijzen.

In de koopakte zal een asbestclausule, een niet-bewonersclausule, as-is-where-is clausule en een ouderdomsclausule worden opgenomen.



## Kenmerken

Vraagprijs	€ 495.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	199 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	64 m <sup>2</sup>
Soort appartement	Tussenverdieping
Bouwjaar	1950
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energie label	D
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)

## Locatie

Hertspiegelweg 86 1  
1055 KT AMSTERDAM





## Foto's





**HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV**  
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



## Foto's





## Foto's





## Foto's



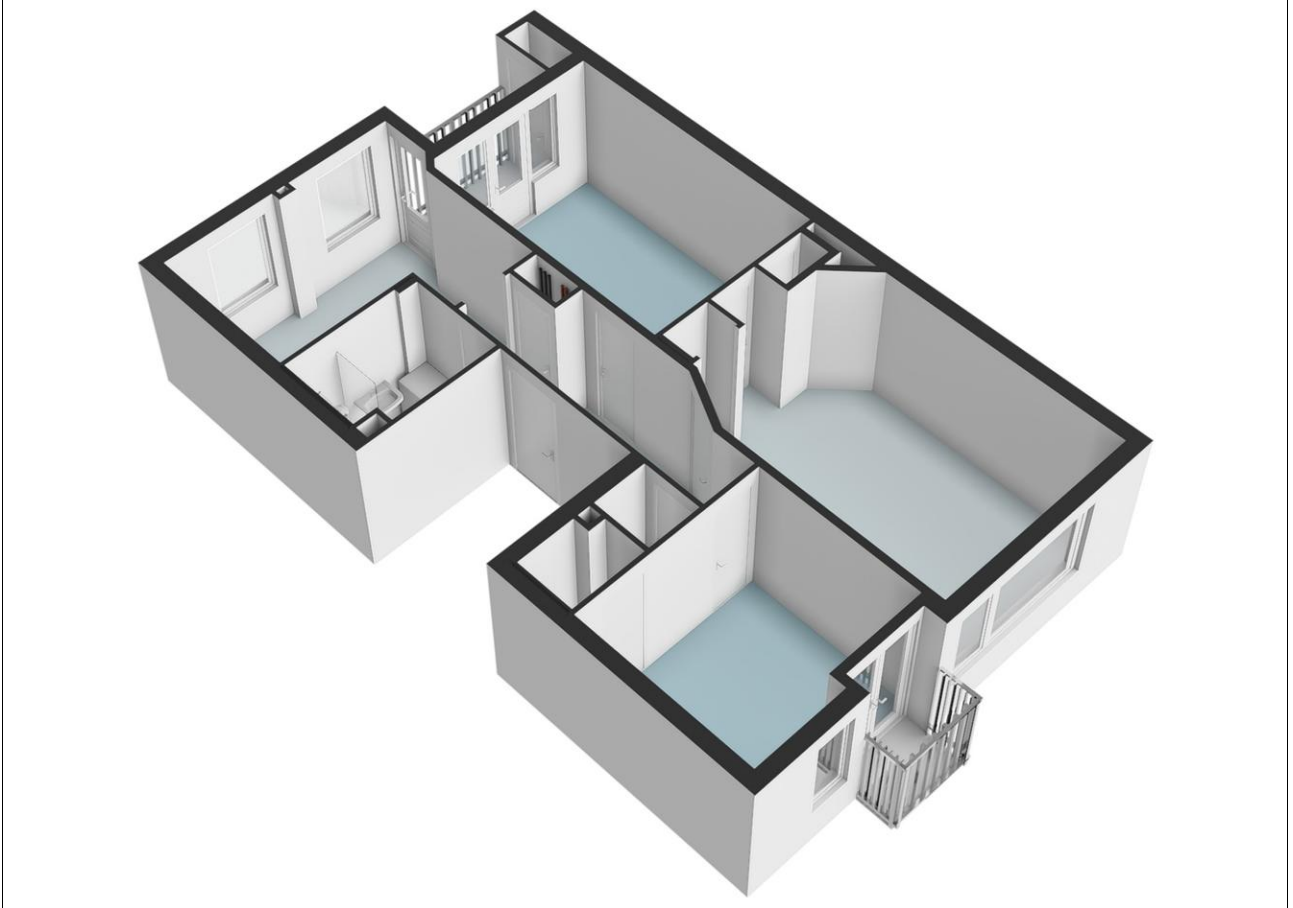


# Plattegrond



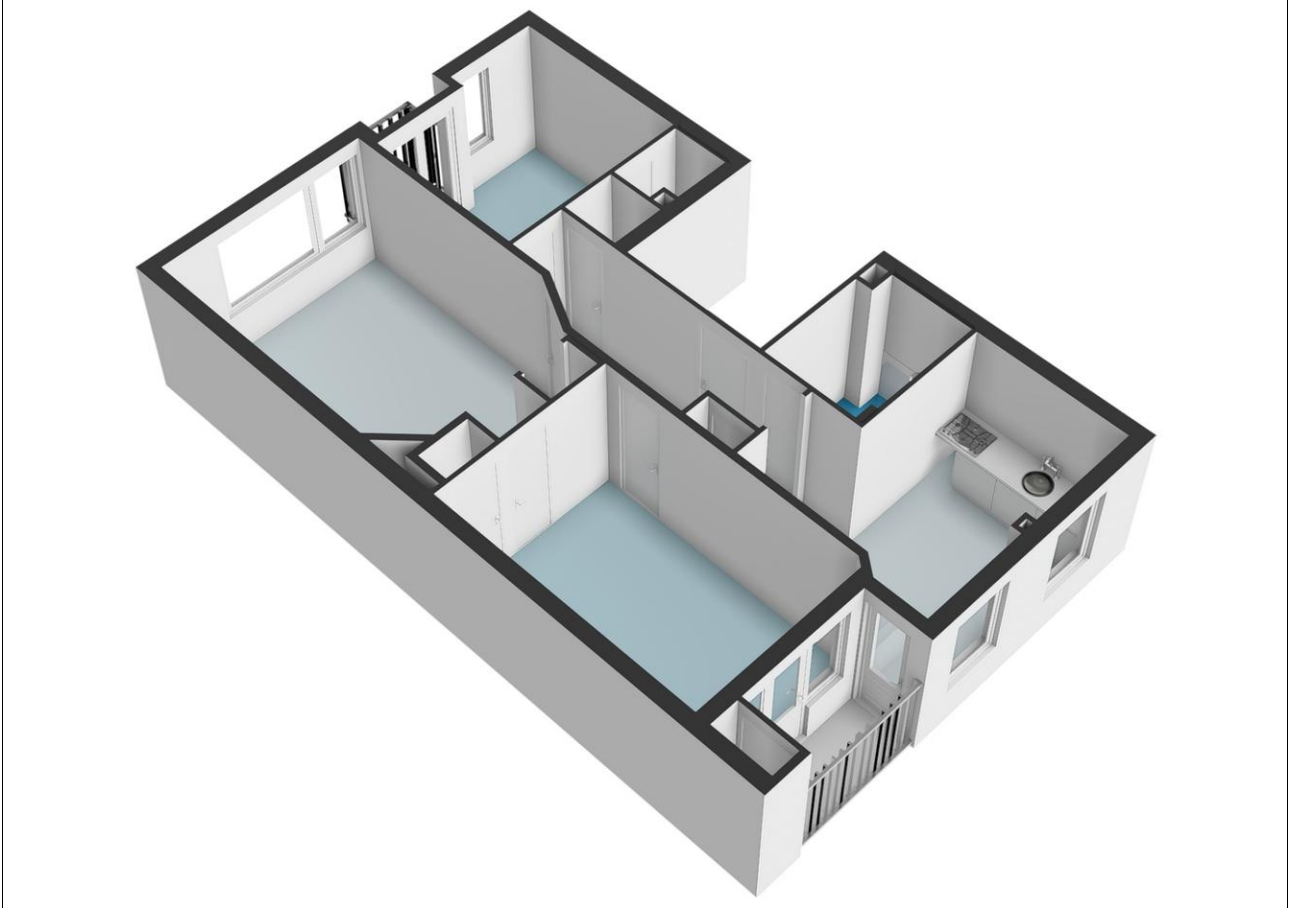


## Plattegrond



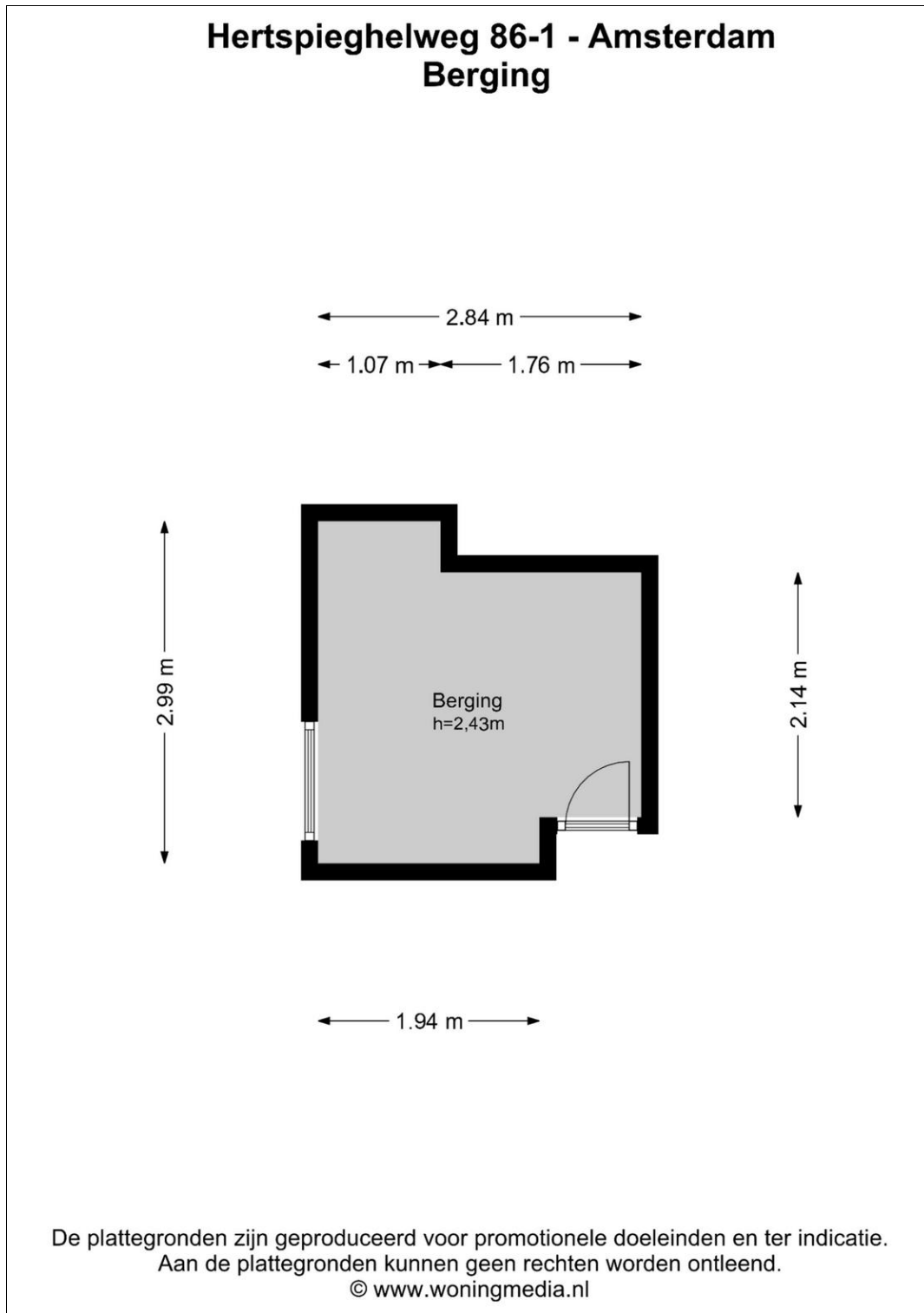


## Plattegrond



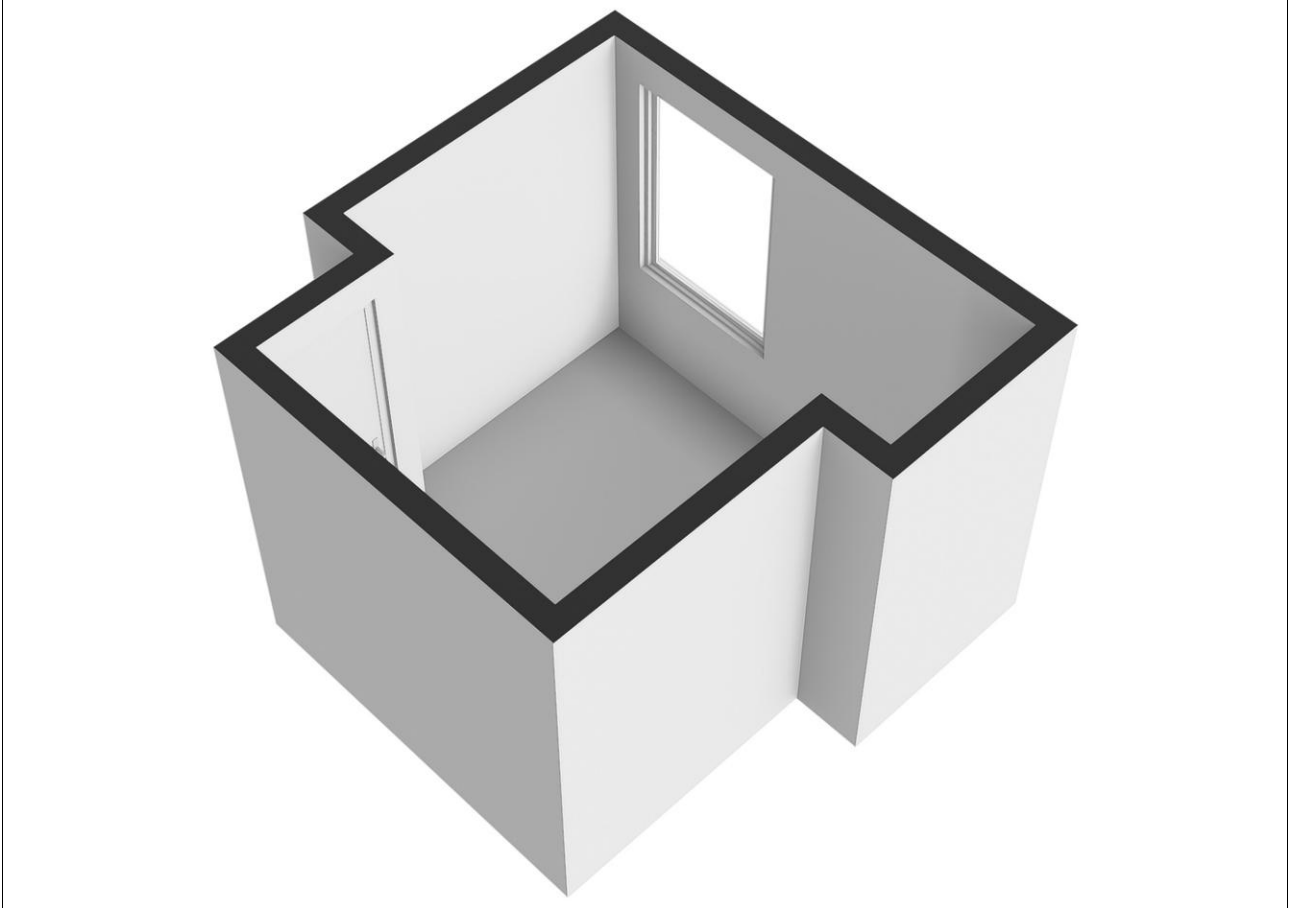


## Plattegrond



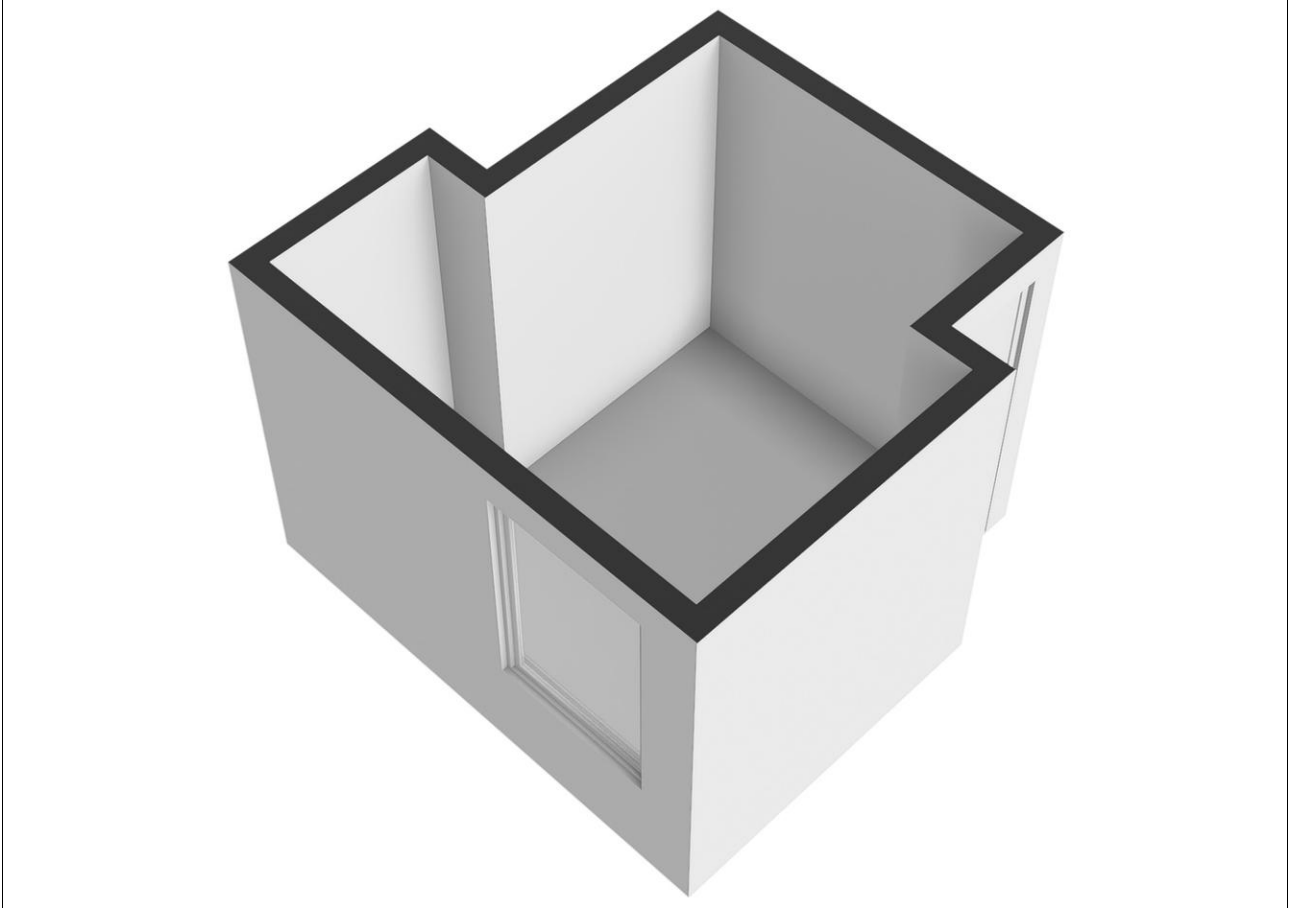


## Plattegrond





## Plattegrond





## Plattegrond





# Privacy en Disclaimer

## Aansprakelijkheid

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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Aan de informatie op de website en de brochures welke worden getoond of verspreid, kunnen geen rechten worden ontleend. Het dient slechts tot aanvullende en vrijblijvende informatie. Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de inhoud van deze site en de daarop verstrekte informatie.

## Privacybeleid website

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV respecteert de privacy van alle bezoekers van haar website. U kunt deze website anoniem bezoeken. Bij bezoek aan deze website zal Henk Burger Makelaardij / Nanninga & Burger Makelaardij, met inachtneming van hetgeen hierna is bepaald, geen gegevens van u verzamelen en/of op enigerlei wijze verwerken.

Wanneer u deze website bezoekt, wordt het IP-adres vastgelegd met behulp van een zogenaamde statistische server. Deze server genereert gegevens die anoniem worden verwerkt en alleen voor statistische doeleinden worden gebruikt.

Indien u persoonlijke gegevens invult, behandelt Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV deze informatie vertrouwelijk. We gebruiken uw gegevens om aan u de voor u gevraagde en relevante informatie te verstrekken en u tevens aan te melden voor onze eigen digitale nieuwsbrief. U kunt zich te allen tijde afmelden voor deze nieuwsbrief. Wij verstrekken deze informatie alleen aan derden die wij hebben ingeschakeld om u van de door u gevraagde informatie te kunnen voorzien. Door uw gegevens in te voeren gaat u hiermee akkoord.

Deze privacy statement is niet van toepassing op websites van derden die via links op deze website kunnen worden bezocht.

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij behoudt zich het recht voor wijzigingen aan te brengen in deze privacy statement. Het is daarom aan te raden deze privacy statement regelmatig te raadplegen, zodat u van deze wijzigingen op de hoogte bent.

## Copyright

Niets van deze website mag zonder schriftelijke en voorafgaande toestemming van Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV worden gereproduceerd of gebruikt, anders dan het downloaden, het bekijken daarvan op een enkele computer en/of het printen van een enkele hardcopy ten behoeve van persoonlijk, niet zijnde bedrijfsmatig gebruik.

## Gebruik van Cookies

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV maakt bij het aanbieden van haar elektronische diensten gebruik van cookies. Een cookie is een eenvoudig klein bestandje dat op de harde schijf van de computer wordt opgeslagen. Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV maakt gebruik van tijdelijke cookies. Deze cookies bevatten geen persoonsgegevens en worden enkel gebruikt om het gebruik van de site gemakkelijker te maken.

## Advies adviseur voor koper

Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien.