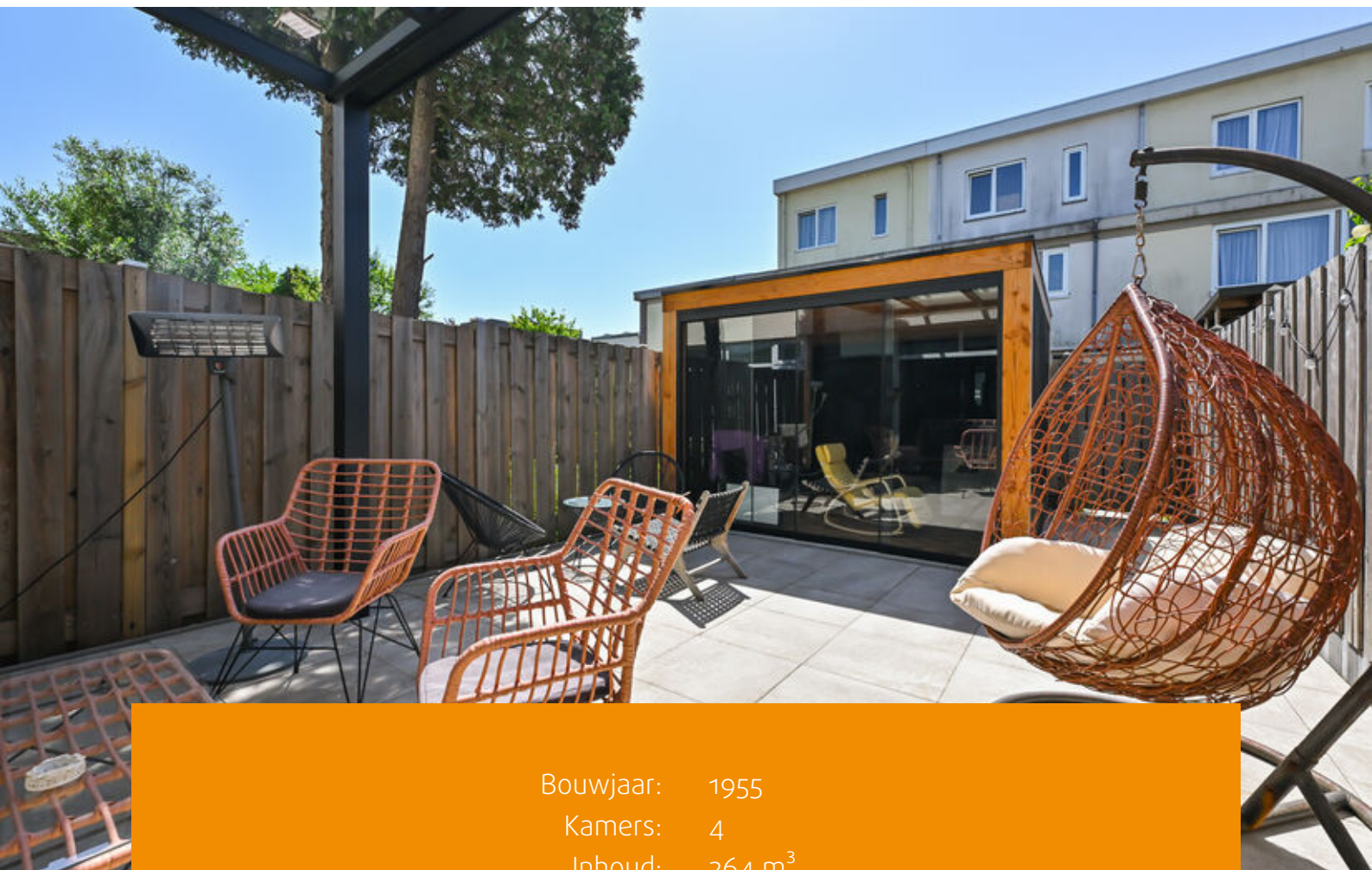




AMSTERDAM  
Cornelis Roobolstraat 41

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1955
Kamers:	4
Inhoud:	264 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	68 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	114 m <sup>2</sup>

Vraagprijs: € 475.000 k.k.





In het geliefde Amsterdam-West staat deze fijne instapklare eengezinswoning te koop, met een woonoppervlakte van 68,1 m<sup>2</sup>. Daarnaast beschikt de woning over een gloednieuw vrijstaand tuinhuis van circa 13 m<sup>2</sup>, waardoor er in totaal circa 81,1 m<sup>2</sup> aan bruikbare ruimte beschikbaar is! De woning beschikt over een zonnige, recent gerenoveerde achtertuin op het zuiden, een ruime woonkamer met open keuken én maar liefst drie slaapkamers. Geniet van het levendige karakter van de buurt, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Indeling:

Begane grond:

Via de eigen voortuin bereik je zowel de praktische berging als de entree van de woning. Bij binnenkomst kom je in de hal, die toegang biedt tot het nette toilet met fonteintje, de trapopgang naar de eerste verdieping met handige trapkast en de woonkamer.

De ruime woonkamer biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een sfeervol zit- en eetgedeelte. De open keuken is compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gasfornuis met afzuigkap, een vaatwasser, een combi-oven/-magnetron en een ruime koel-vriescombinatie. Daarnaast is de begane grond voorzien van elektrische vloerverwarming wat in combinatie met de vloertegels leidt tot een ultiem woongenot!

Vanuit de woonkamer bereik je de heerlijke achtertuin gesitueerd op het zuiden. Dankzij de nieuwe glazen overkapping kun je ook op minder zonnige dagen volop van de buitenruimte genieten, terwijl het natuurlijke lichtinval in de woning behouden blijft. Achter in de tuin bevindt zich een nieuw geplaatst tuinhuis met luxe uitstraling. In combinatie met een elektrische verwarming kan er het gehele jaar door gebruik gemaakt worden van deze heerlijke ruimte! Bijvoorbeeld als hobbyruimte, thuishkantoor of extra verblijfsruimte. Bovendien beschikt de tuin over een praktische achterom die uitkomt aan de straatzijde.

Eerste verdieping:

Vanuit de hal neem je de trapopgang naar de eerste verdieping. Je komt terecht in de overloop die toegang biedt tot alle vertrekken. Aan de achterzijde bevinden zich de eerste twee slaapkamers met veel natuurlijk daglicht inval. Aansluitend bevindt zich een praktische kastruimte waar de cv-ketel Intergas bouwjaar 2013 en aansluiting van de wasmachine zijn gesitueerd.

Aan de voorzijde bevindt zich de derde slaapkamer van goed formaat, en de nette, functioneel ingedeelde badkamer. Deze is uitgerust met een toilet, een douche en een wastafel met stijlvol wastafelmeubel.



#### Omgeving en bereikbaarheid:

De woning is gelegen in het bruisende stadsdeel Amsterdam Nieuw-West, in een rustige en aangename woonomgeving. Op korte afstand bevinden zich diverse dagelijkse voorzieningen. Voor boodschappen, winkels en gezellige horecagelegenheden kun je terecht op het Lambertus Zijlplein, terwijl ook Plein '40-'45 zich op gepaste afstand bevindt.

Daarnaast ligt de woning in een groene omgeving, met het Eendrachtspark, Park De Kuil en Volkstuinpark De Bretten in de directe nabijheid. Ook zijn er diverse scholen, sportverenigingen en recreatiemogelijkheden in de buurt aanwezig, waardoor alle voorzieningen binnen handbereik zijn.

De bereikbaarheid is uitstekend. Diverse busverbindingen bieden een snelle verbinding naar Amsterdam Centraal en Station Sloterdijk. Ook per fiets zijn Station Sloterdijk en andere delen van de stad eenvoudig bereikbaar. Met de auto bereik je bovendien binnen enkele minuten de uitvalswegen A9 en A10, waardoor zowel de binnenstad als omliggende steden goed toegankelijk zijn.

#### Grondsituatie:

De woning is gelegen op gemeentelijke erfpachtgrond. De erfpacht is vooruitbetaald tot en met 15 mei 2053. Op dit recht zijn de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht van het jaar 2000 van toepassing.

#### Bijzonderheden:

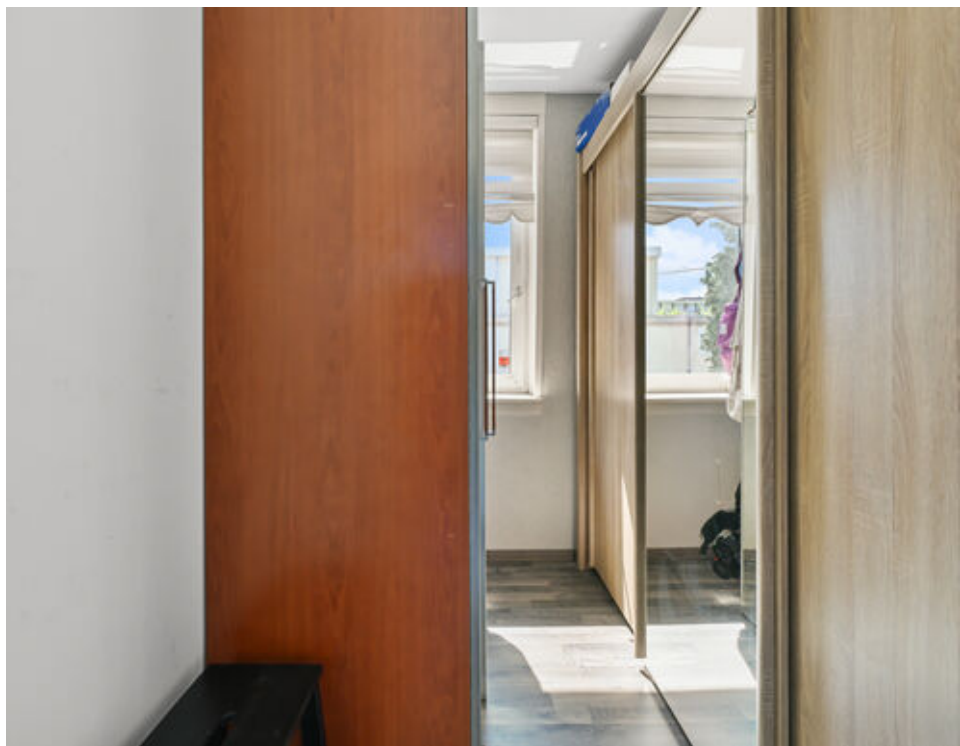
- Woonoppervlakte 68,1 m<sup>2</sup> (conform NEN2580 meetrapport);
- Nieuw tuinhuis met elektra, nieuwe overkapping en nieuw tegelwerk in achtertuin;
- Heerlijke achtertuin gelegen op het zuiden;
- Voortuin met praktische berging;
- Gedeeltelijk voorzien van elektrische vloerverwarming;
- Bouwjaar 1955;
- Energielabel C;
- Gelegen in Amsterdam-West, nabij Eendrachtspark, Lambertus Zijlplein en station Sloterdijk;
- Goede bereikbaarheid met fiets, auto en openbaar vervoer;
- Parkeren via vergunningstelsel (Gemeente Amsterdam);
- Erfpacht vooruitbetaald t/m 15 mei 2053;
- De ouderdoms- & asbestclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst;
- Notariskeuze voor koper, gevestigd te Amsterdam;
- Oplevering in overleg, kan snel.

De op deze website getoonde vrijblijvende informatie is door Makelaardij van der Linden Amsterdam (met zorg) samengesteld op basis van gegevens van de verkoper (en/of derden). Wij staan niet in voor de juistheid of volledigheid daarvan. Wij adviseren je om contact met ons op te nemen bij interesse in een van onze woningen of je door een eigen NVM makelaar te laten bijstaan. Wij zijn niet verantwoordelijk voor de inhoud van de websites waarnaar verwezen wordt.

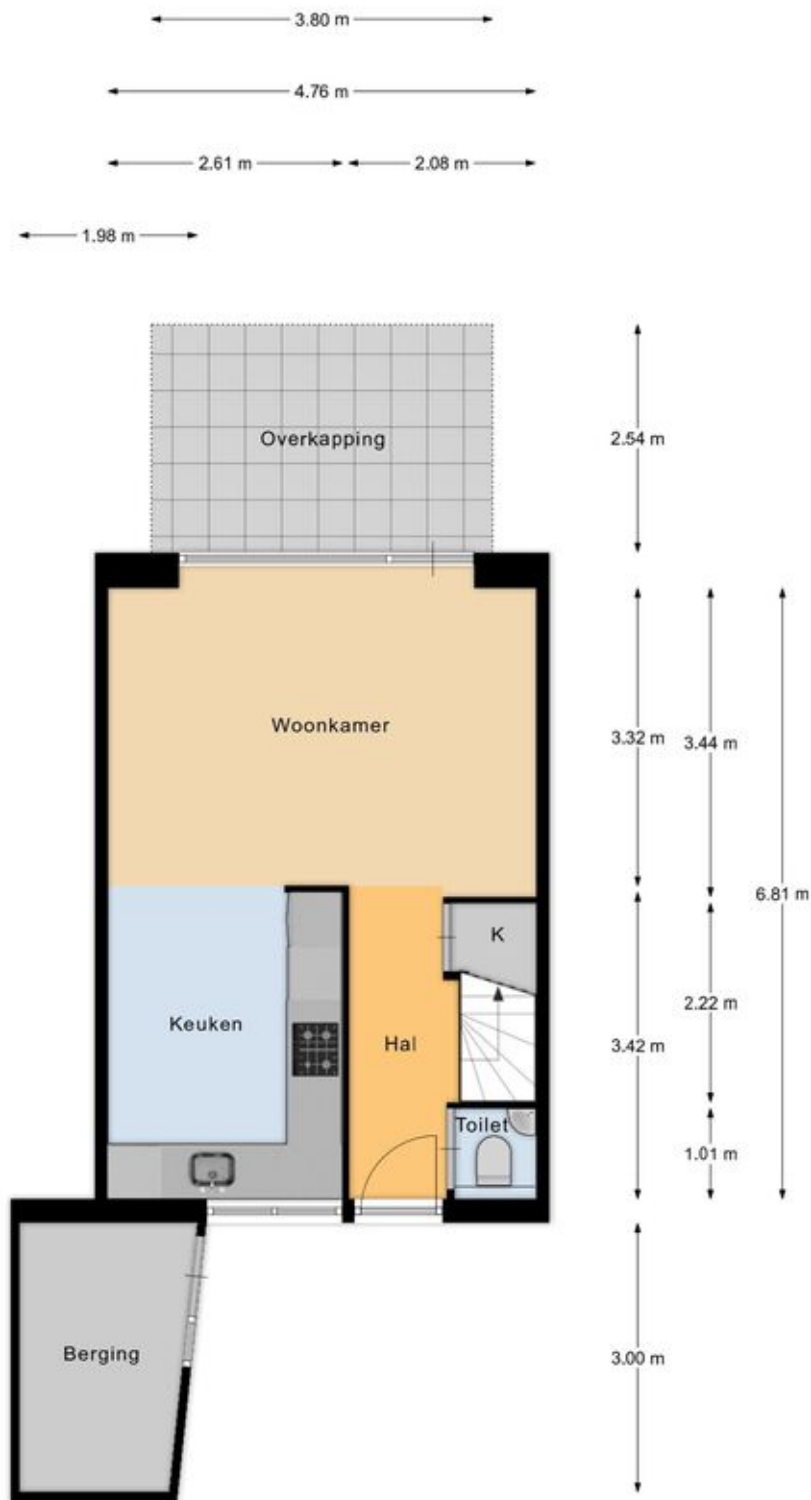






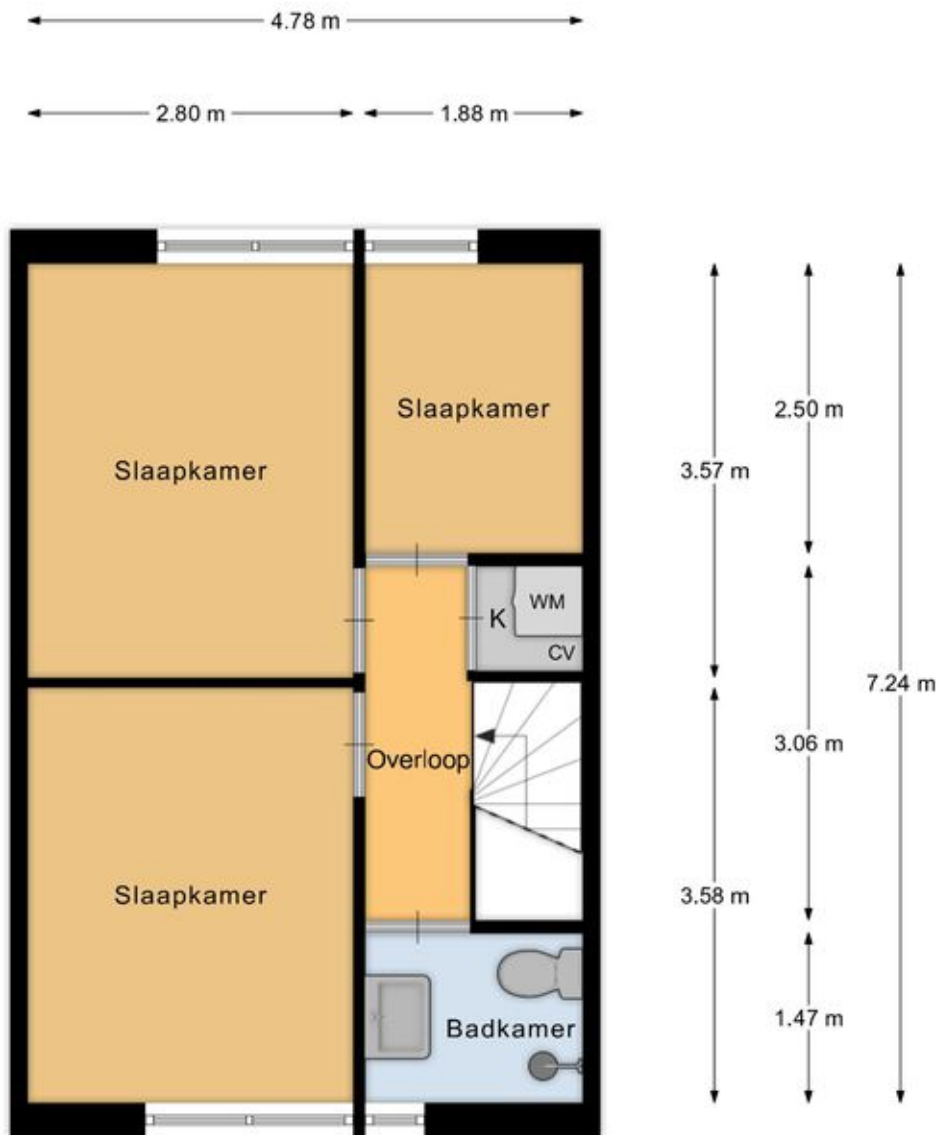


# Plattegronden



Begane grond

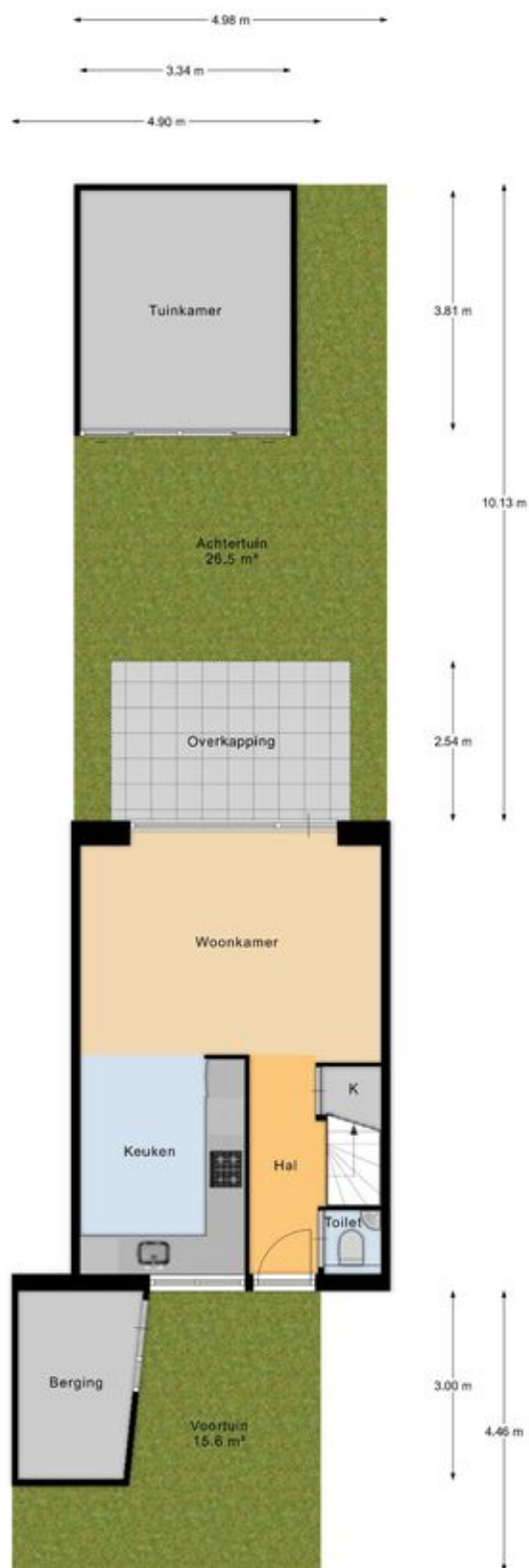
# Plattegronden



1e 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

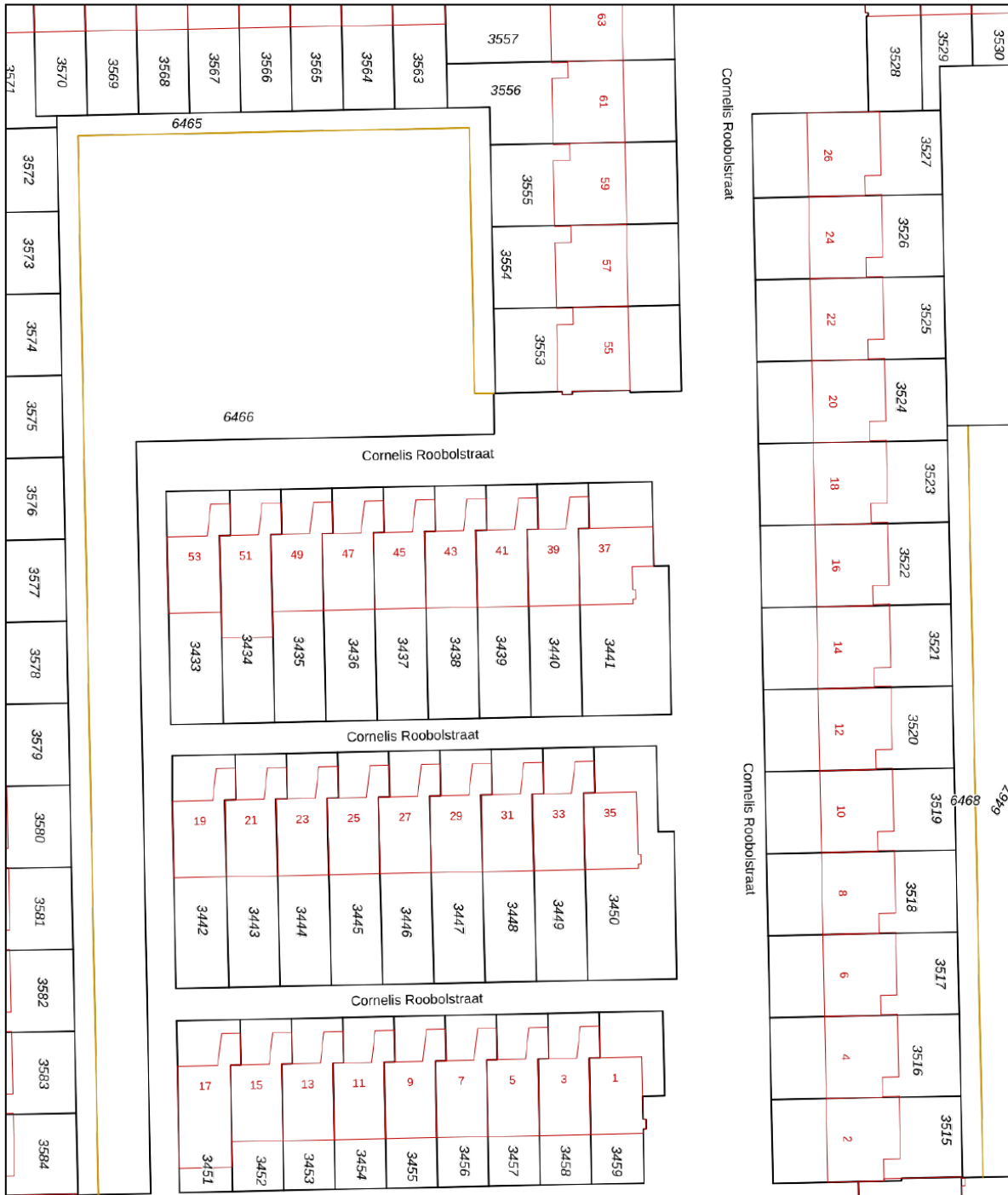


Tuin

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

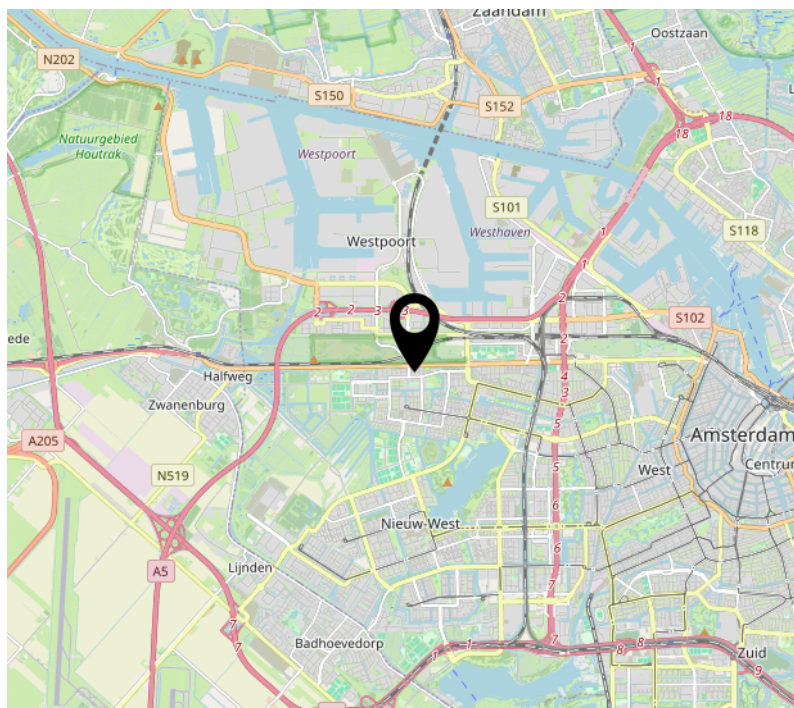
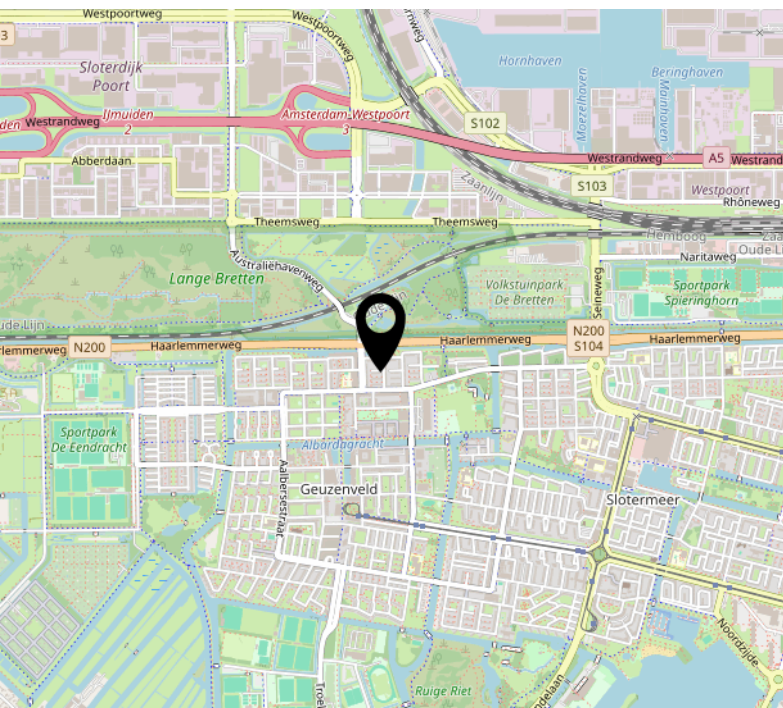
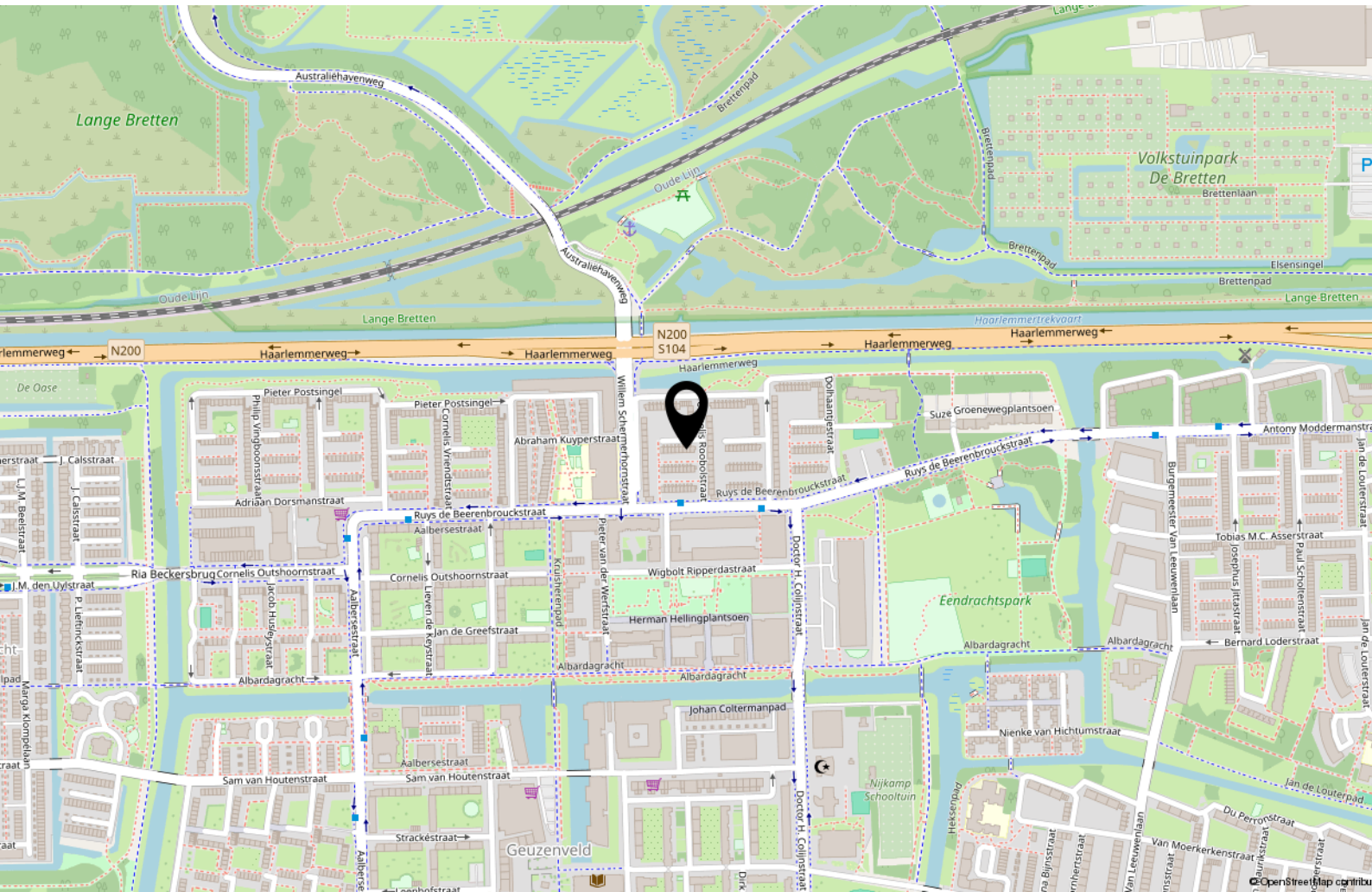


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sloten Noord-Holland</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 3439</p>	
---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 mei 2026  
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



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Standing light with fan			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Big closet with sliding doors			X
- Closet with mirror doors			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel	X		
- Sofa Bed (blue)			X
- coffee table (wooden)			X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Wooden TV furniture			X
- TV			X
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat			X
- Hot Water Dispenser			X
<b>Keukenaccessoires, te weten</b>			
- High Table + 6 high chairs set			X
- Wall paintings			X
- Sound system (home cinema)			X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- douche (cabine/scherm)	X		
- stoomdouche (cabine)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel			X
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Large Umbrella			X
Standing outdoor heaters x 2			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Swing chair			X
Couch gray (tuinhuis)			X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Outdoor set ( table + 2 seater + 2 chairs)			X
- Outdoor set black (2 chairs + small table)			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](http://www.vanderlinden.nl)  
[info.amsterdam@vanderlinden.nl](mailto:info.amsterdam@vanderlinden.nl)

