

VAN DER LINDEN

MAKELAARDIJ

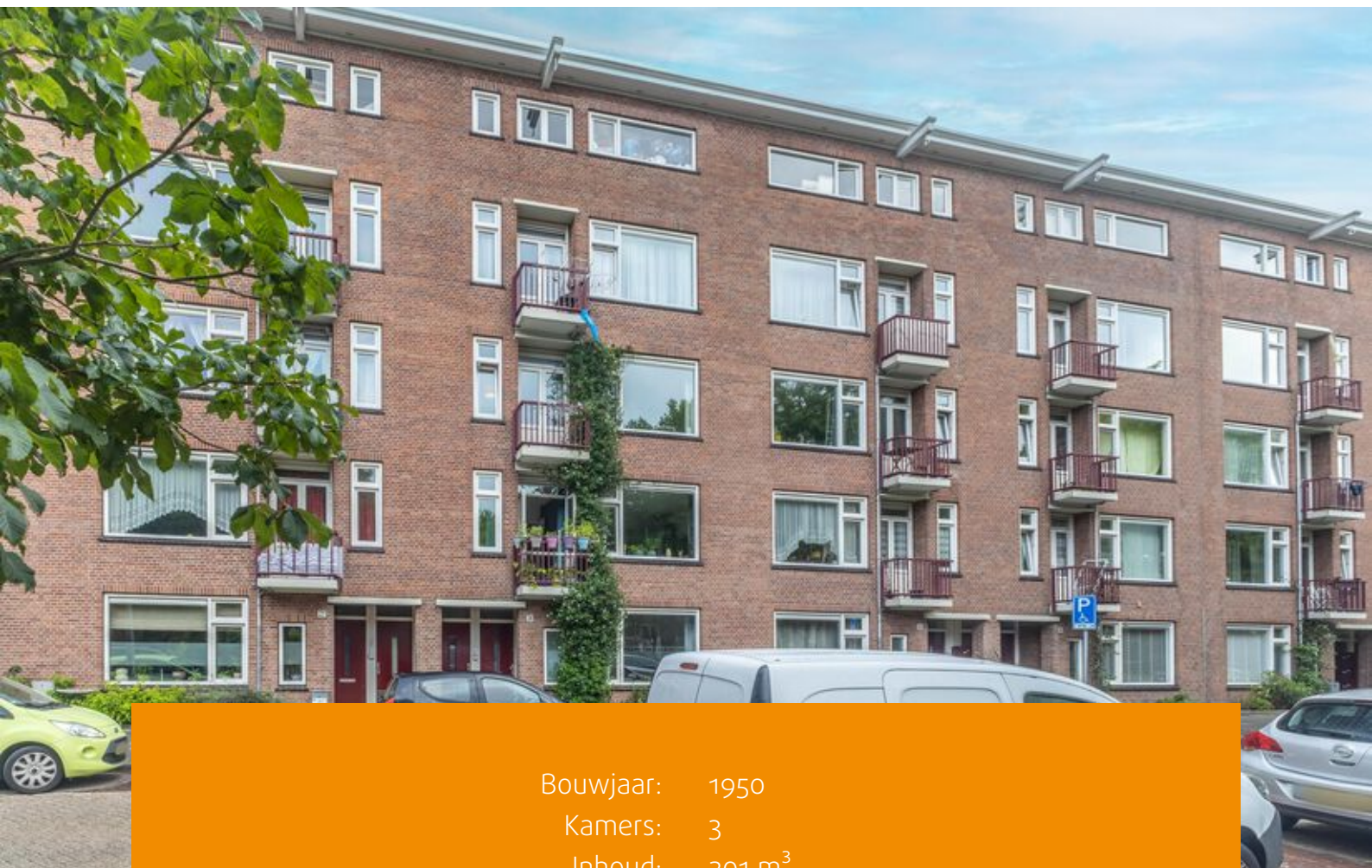


AMSTERDAM
Hertspieghelweg 70 1

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



Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1950
Kamers: 3
Inhoud: 201 m³
Woonoppervlakte: 65 m²

Vraagprijs: € 460.000 k.k.





Wonen in het bruisende Bos en Lommer met vrij uitzicht én afgekochte erfpacht!

Op een aantrekkelijke locatie in het populaire Bos en Lommer ligt dit lichte en goed ingedeelde 3-kamerappartement van circa 65 m². De woning heeft twee balkons, vrij uitzicht op het groene Hertspiegelplein en een eeuwigdurend afgekochte erfpachtcanon. Een ideale woning voor singles, stellen en expats die comfortabel willen wonen in een levendige stadswijk met alles binnen handbereik.

Bos en Lommer is de afgelopen jaren uitgegroeid tot één van de meest geliefde buurten van Amsterdam-West. Je geniet hier van de perfecte balans tussen stedelijke dynamiek en ontspannen wonen. In de directe omgeving vind je diverse speciaalzaken, supermarkten, koffiebars en populaire hotspots zoals Podium Mozaïek, Abbey, Farine en Fuku.

Het Erasmuspark ligt op korte afstand: ideaal voor een wandeling, hardloopronde of een verfrissende duik in de gracht, met daarna een drankje op het gezellige terras van Terrasmus. De Amsterdamse binnenstad bereik je in circa 10 à 15 minuten op de fiets, net als de Jordaan, De Hallen en het Westerpark.

De bereikbaarheid is uitstekend. Tram 19 stopt vrijwel om de hoek, metrostation Burgemeester de Vlugtlaan ligt op vijf minuten fietsen en station Amsterdam Sloterdijk ook. Met de auto ben je via de Haarlemmerweg binnen enkele minuten op de A10-West.

Indeling:

Eerste verdieping: Entree, hal met meterkast en separaat toilet. De keuken is voorzien van moderne inbouwapparatuur en een gezellige ontbijtbar en heeft toegang tot het grootste balkon (noordoosten). De woonkamer heeft vrij uitzicht op het groene Hertspiegelplein en biedt ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een grote eettafel.

De woning heeft twee goed bemeeten slaapkamers, elk met toegang tot een eigen balkon. De hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde (noordoosten) en heeft (net als de keuken) toegang tot het grote balkon: extra fijn op zomerse ochtenden. De tweede slaapkamer aan de voorzijde (zuidwesten) is ideaal als werk-, logeer- of hobbykamer en heeft een eigen balkon. De badkamer heeft een douche, wastafel en een aansluiting voor de wasmachine. Op de zolderverdieping zit een privéberging.

Vereniging van Eigenaren:

Het appartement maakt deel uit van een actieve en professioneel beheerde VvE. Het beheer is uitbesteed aan een professionele partij. De maandelijkse servicekosten bedragen € 265,99.



Grondsituatie:

De woning staat op erfpachtgrond. De erfpachtcanon is eeuwigdurend afgekocht: je bent dus nooit meer erfpachtkosten verschuldigd.

Parkeren:

Parkeren kan met een vergunning (gebied West -3-1 en de Adolf van Nassaustraat). Er is geen wachtlijst en je kunt vrijwel altijd voor de deur parkeren. De kosten zijn € 199,93 per zes maanden. Zie Gemeente Amsterdam voor verdere informatie over parkeervergunningen. Ga je liever op de fiets? In de straat zijn er volop fietsrekken beschikbaar.

Kortom: een licht en comfortabel appartement op een toplocatie in Amsterdam-West, met twee balkons, vrij uitzicht op het Hertspiegelplein, goede bereikbaarheid en eeuwigdurend afgekochte erfpacht.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 65 m²;
- Bouwjaar 1950;
- Balkon op het noordoosten;
- Tweede balkon op het zuidwesten;
- Cv-ketel Intergas 2016;
- Energielabel D;
- VvE-bijdrage ca. € 265,99 per maand;
- Actieve VvE;
- Erfpachtcanon eeuwigdurend afgekocht;
- Berging op zolderverdieping;
- Asbest- en ouderdomsclausule van toepassing;
- Oplevering in overleg.

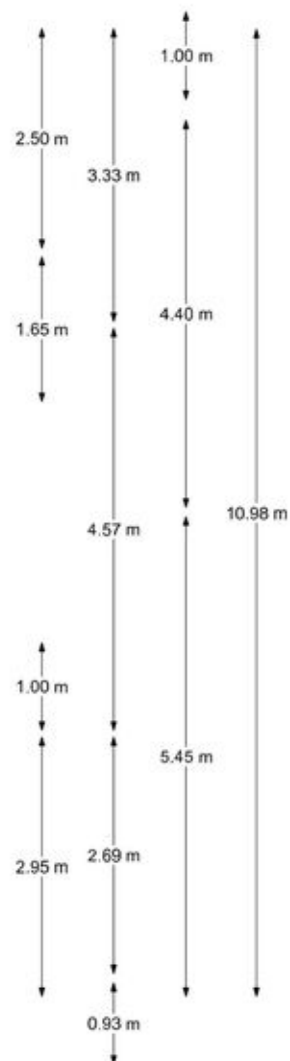
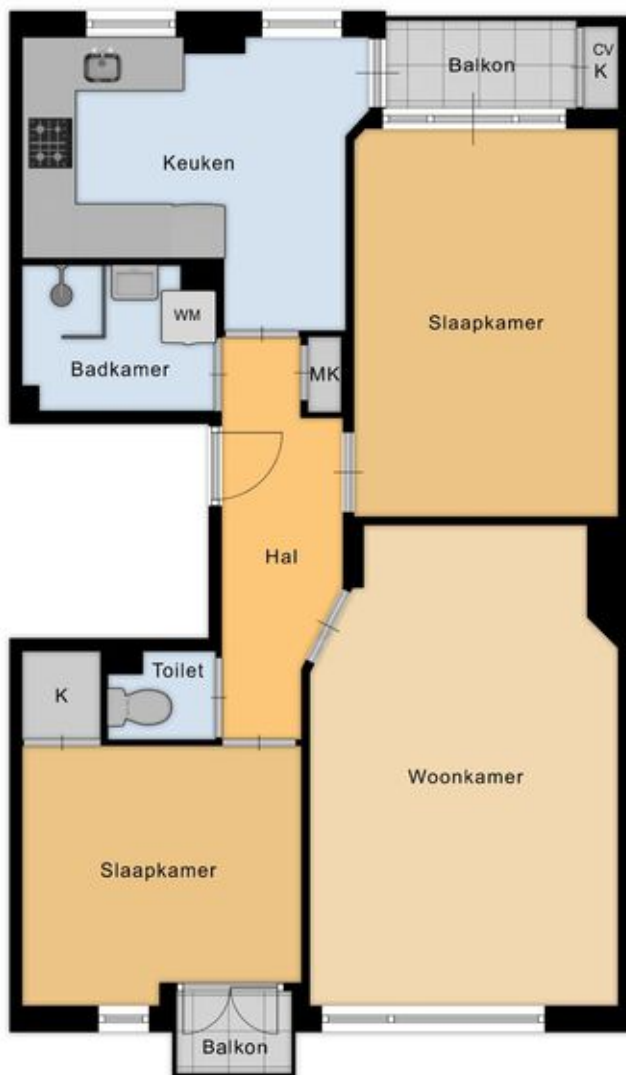
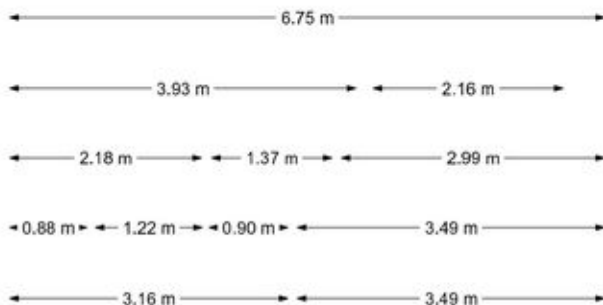








Plattegronden

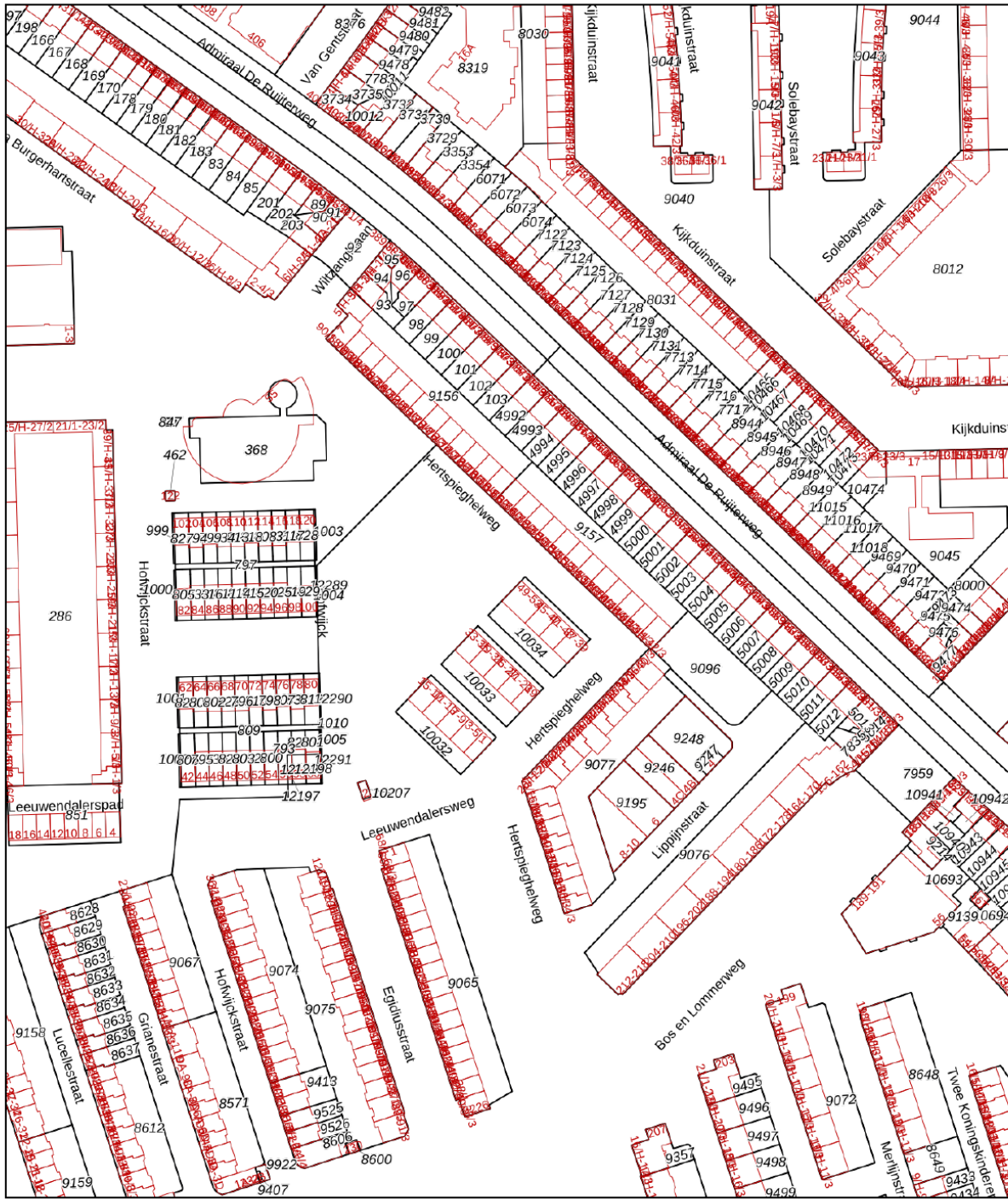


Appartement

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 16 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Sloten Noord-Holland

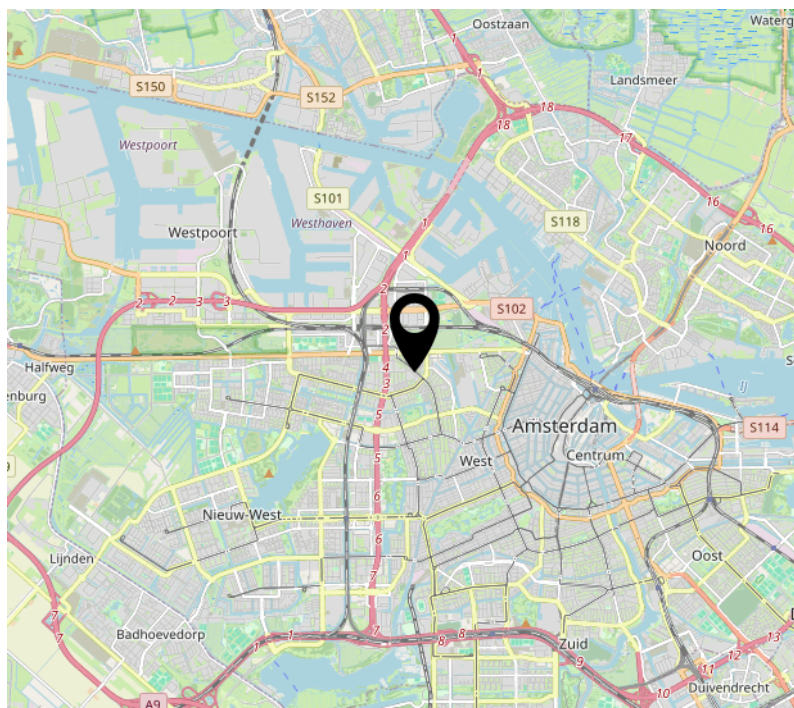
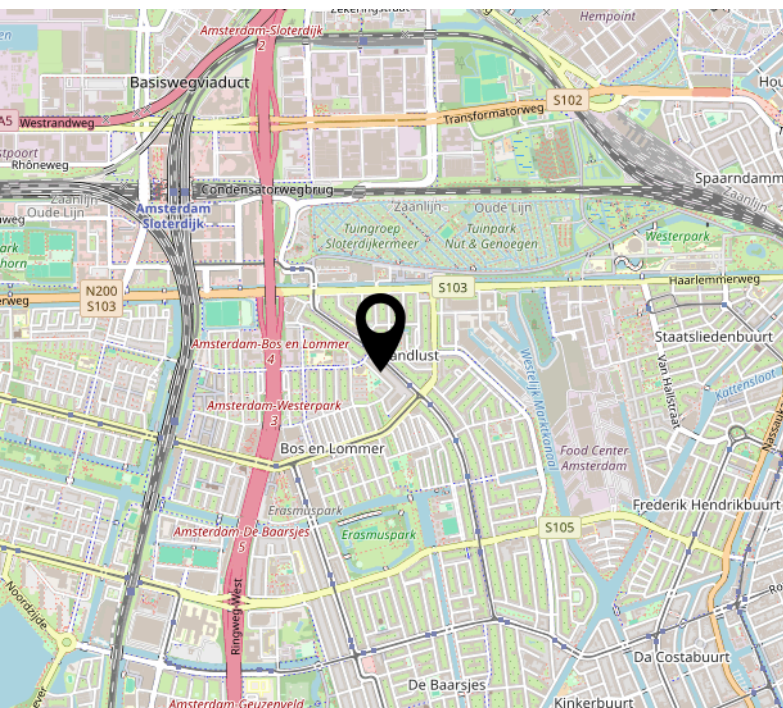
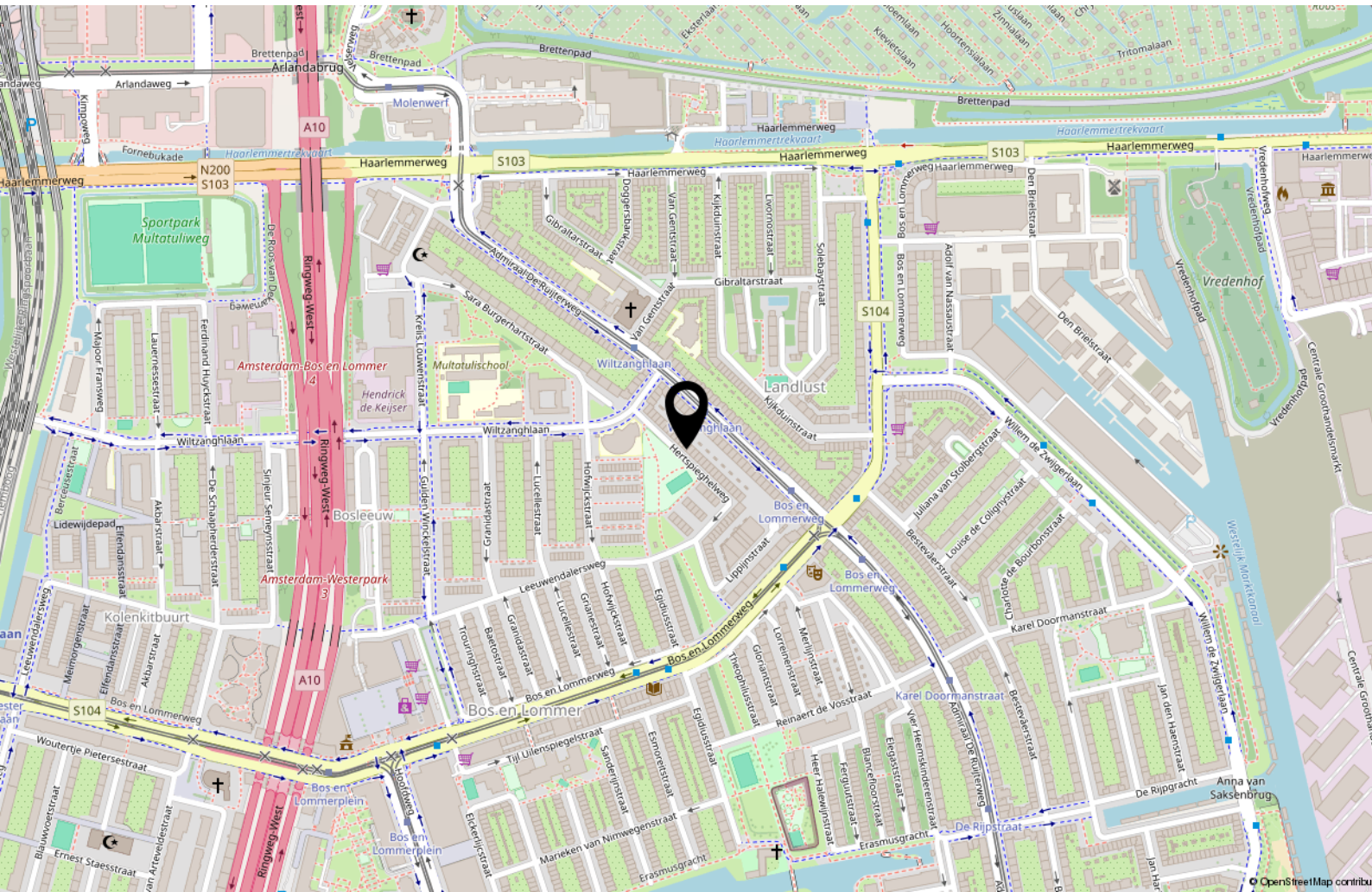
Sectie C

Perceel 9156



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 |
|--|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur | | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - losse (hang)lampen | | X | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | X | | |
| - gordijnen | | | 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 | | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | X | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - douche (cabine/scherm) | X | | |
| - wastafel | X | | |
| - wastafelmeubel | X | | |

Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---------------|----------|--------------|
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing | | | |
| Brievenbus | X | | |
| (Voordeur)bel | X | | |
| Rookmelders | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat | X | | |
| Waterslot wasautomaat | X | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |

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





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