

VAN DER LINDEN

MAKELAARDIJ

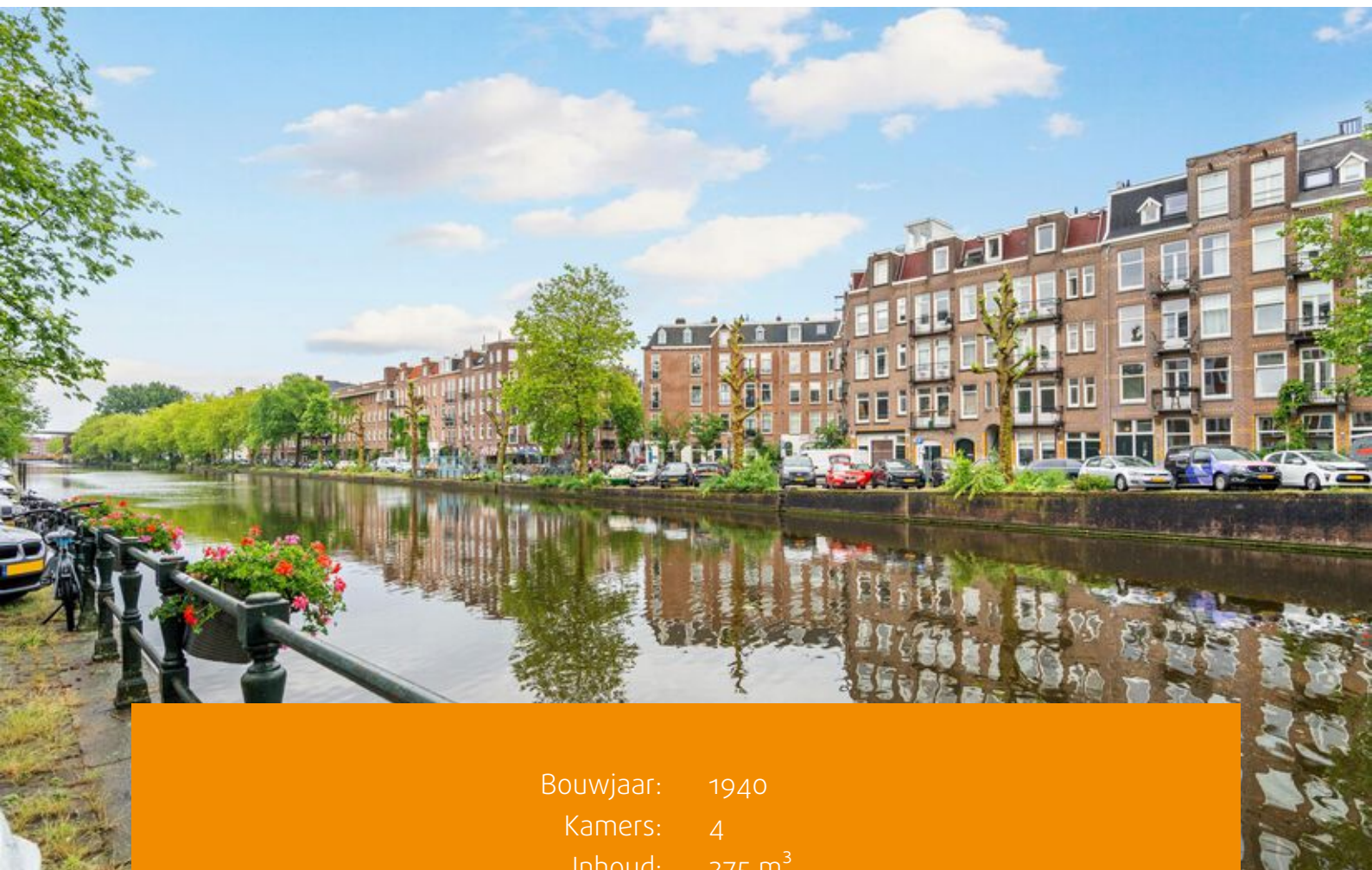


AMSTERDAM Hoofddorppweg 4 2

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



Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1940
Kamers: 4
Inhoud: 275 m³
Woonoppervlakte: 82 m²

Vraagprijs: € 575.000 k.k.





Instapklaar driekamerappartement met de mogelijkheid tot het creëren van een extra slaapkamer, gelegen op een toplocatie in Amsterdam-Zuid, in de populaire Hoofddorppleinbuurt. Het appartement bevindt zich direct aan het gezellige Hoofddorpplein en biedt een prachtig uitzicht over het water van de Schinkel. Op korte loopafstand liggen geliefde locaties zoals het Vondelpark, terwijl het Museumplein en het bruisende hart van Amsterdam binnen enkele minuten bereikbaar zijn. Hier geniet u van het beste van twee werelden: wonen in een prettige, levendige buurt met een uitgebreid aanbod aan horeca, winkels en cultuur, terwijl de dynamiek van het stadscentrum binnen handbereik is.

Omgeving:

De Hoofddorppleinbuurt behoort tot de leukste woongebieden in stadsdeel Zuid van Amsterdam. In deze wijk vindt u een uitstekende combinatie van een levendige sfeer en praktische voorzieningen. De Hoofddorpplein is een aangename en rustige straat, omringd door diverse speciaalzaken. Daarnaast zijn er meerdere supermarkten in de buurt voor de dagelijkse boodschappen, zoals de Albert Heijn, Ekoplaza en Dirk.

Voor de gezelligheid en ontspanning heb je volop keuze uit horecagelegenheden, waaronder Gent aan de Schinkel, Stadscafé Van Mechelen, Café Schinkelhaven en Lokaal van de Stad. Ook voor de sportievelingen en natuurliefhebbers ligt de buurt ideaal: je wandelt in een paar minuten naar zowel het Vondelpark als het Rembrandtpark en het Amsterdamse Bos is slechts 15 minuten fietsen.

Qua bereikbaarheid zit je hier ook goed. Binnen enkele minuten ben je met de auto op de Ring A10 (afrit S106 en S107), en er zijn meerdere tram- en bushaltes op het Hoofddorpplein. Ook de metrohalte Heemstedestraat is gemakkelijk te bereiken met een korte fietstocht. Voor culturele uitstapjes ben je binnen 10 minuten fietsen op het Museumplein of in de populaire wijken De Pijp en het Leidseplein.



Indeling:

Via de hardstenen trap bereikt u op de eerste verdieping de toegangsdeur naar het gemeenschappelijke trappenhuis, dat uitsluitend wordt gebruikt door de bewoners van de tweede en derde verdieping.

Vanaf de centrale hal heeft u toegang tot vrijwel alle vertrekken van het appartement. De lichte woonkamer beschikt over een eetgedeelte en een balkon op het zonnige zuiden, waar u optimaal kunt genieten van de zon en het uitzicht op het water. Het balkon is bereikbaar via zowel de eetkamer als de woonkamer, wat het bijzonder praktisch maakt. De woning beschikt over een hoogwaardige Jatoba-hardhouten vloer, die bijdraagt aan de stijlvolle en luxe uitstraling van het appartement.

Aan de achterzijde bevindt zich een ruime slaapkamer met grote openslaande deuren, waardoor u heerlijk kunt genieten van de avondzon perfect om te ontspannen en de laatste zonnestralen van de dag mee te pakken. De moderne keuken is bereikbaar via de centrale hal en biedt door de royale afmetingen volop mogelijkheden om uw culinaire wensen waar te maken.

De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en aansluitingen voor wasmachine en droger. Daarnaast beschikt het appartement over een separaat toilet in de hal.

Tot slot is er op de vierde verdieping een extra kamer, ideaal te gebruiken als ruime kantooruimte, bergruimte of hobbyruimte.

BIJZONDERHEDEN:

- Woonoppervlakte circa 82 m² (conform NEN2580 meetrapport);
- Bouwjaar: 1940;
- Energielabel C;
- Bouwjaar cv-ketel; 2026;
- Potentie voor een extra slaapkamer!
- Zonnig balkon op het zuiden;
- Op de vierde verdieping is een extra kamer;
- Actieve en gezonde VvE met een meerjarenonderhoudsplan;
- VvE-bijdrage €199,- per maand;
- In 2022 zijn alle kozijnen aan de achterzijde vervangen door kunststof kozijnen met HR++ glas.;
- Eigen grond, dus geen sprake van enige erfpacht!
- De asbestclausule en de niet zelfbewoningsclausule zullen worden opgenomen in de koopakte;
- Gemeentelijk monument;
- Oplevering, kan snel;





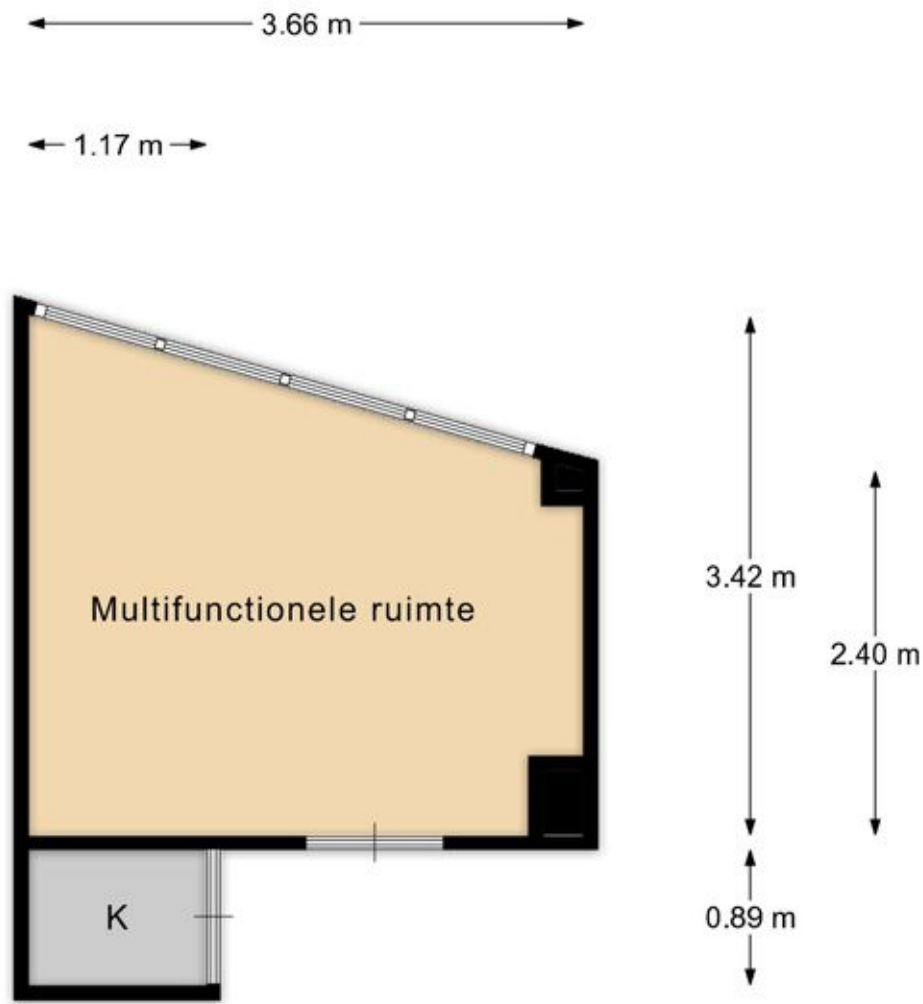


Plattegronden



2e verdieping

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: ---



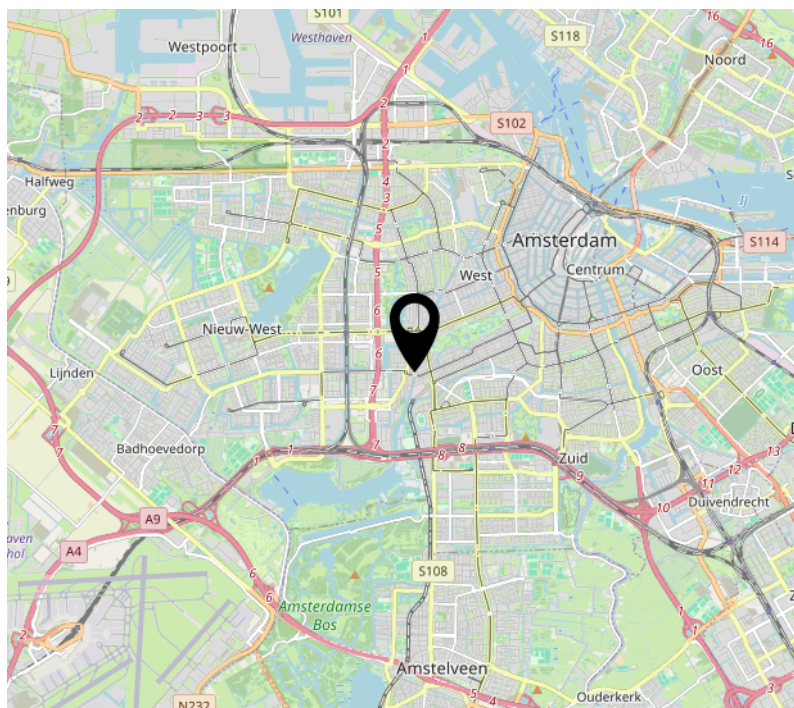
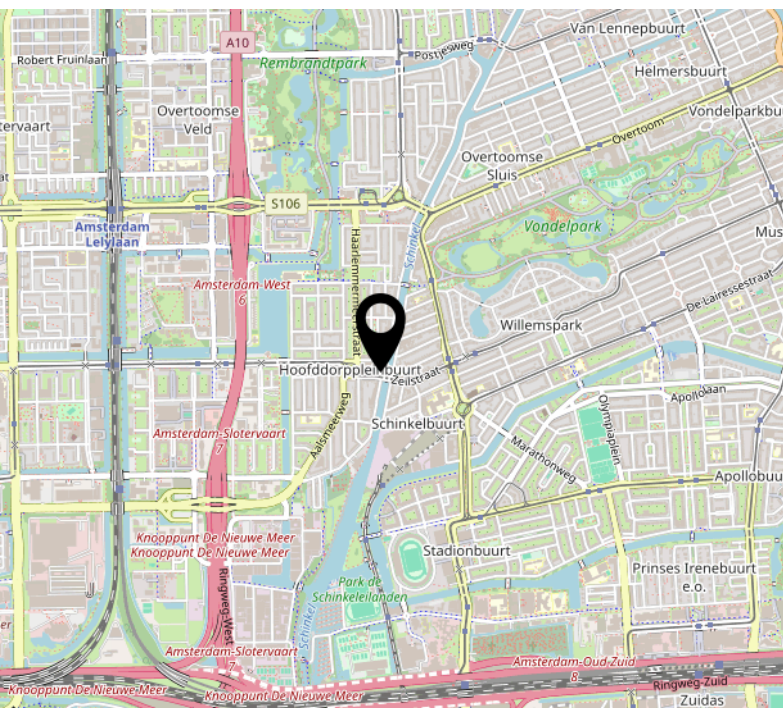
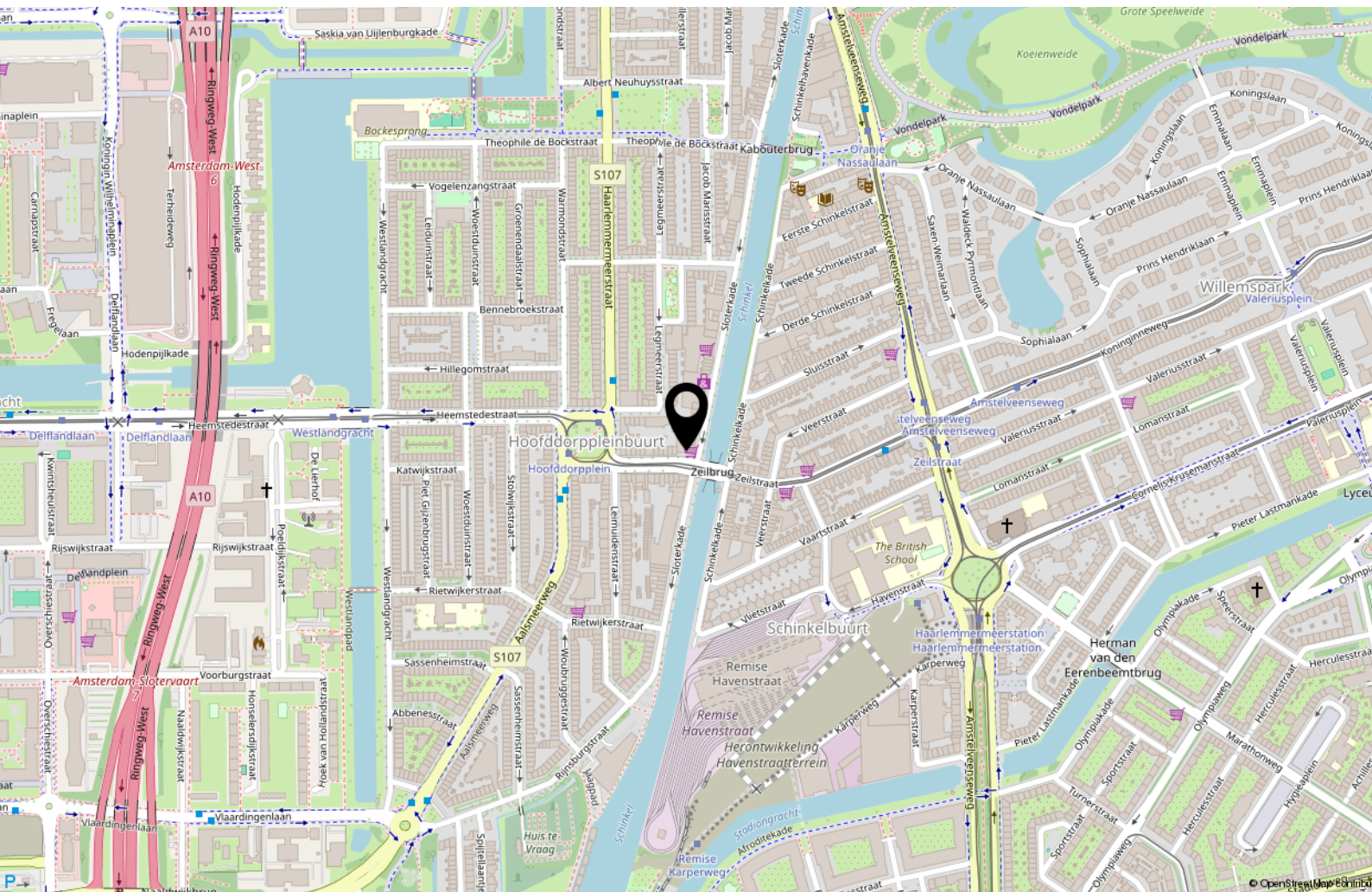
0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sloten Noord-Holland</p> <p>Sectie O</p> <p>Perceel 1655</p>	
---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 juni 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
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	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

