



AMSTERDAM

Hendrik de Bruynstraat 10 3

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1960
Kamers: 3
Inhoud: 247 m³
Woonoppervlakte: 74 m²

Vraagprijs: € 350.000 k.k.





Klussers opgelet. Goed ingedeelde ruime 3-kamerappartement (4 kamers is mogelijk) van ca. 74 m² op de derde verdieping van een kleinschalig appartementencomplex in Amsterdam Slotervaart. De woning heeft een vrij en levendig uitzicht aan de voorzijde en is heel rustig aan de achterzijde.

Omgeving:

Het ligt zeer centraal en nabij de uitvalswegen A-4, A-9 en A-10 en nabij tram-, metro- en Intercity-treinstation Lelylaan. Tegenover de woning ligt het Sierplein en de Johan Huizingalaan met diverse winkels o.a. meerdere grote supermarkten en diverse restaurants en detailzaken te vinden.

De Sloterplas ligt op loopafstand waar je heerlijke kunt varen, picknicken, wandelen of hardlopen en het Vondelpark is met 10 minuten per fiets te bereiken. Het is 20 minuten fietsen naar de Amsterdamse binnenstad.

Indeling:

Begane grond:

Gezamenlijke entree en trappenhuis.

Derde verdieping:

Entree, hal en gang. De lichte woonkamer aan de voorzijde is ruim en geeft toegang tot het balkon (west). Door de grote raampartijen en de ligging op de 3e verdieping krijgt de woning veel lichtinval. De keuken is aan de achterzijde van de woning gelegen en is voorzien van een ouder keukenblok, een werkblad en divers inbouwapparatuur. De badkamer is voorzien van een bad en een wastafel. Het toilet is separaat.

Er zijn twee slaapkamers van goed formaat. Indien gewenst kan in de grote woonkamer nog een extra slaapkamer gerealiseerd worden door middel van het plaatsen van een muur.

Op de bovenverdieping is een berging, voorzien van elektra en op de begane grond is een gemeenschappelijke fietsenberging.

Vereniging van Eigenaren (VvE) Flatgebouw Johan Huizingalaan II Te Amsterdam:

Het pand wordt professioneel beheerd door een actieve en professionele VvE. De administratie, financiën en het technisch onderhoud zijn uitbesteed aan een administrateur. De maandelijkse bijdrage bedraagt € 199,93.

Grondsituatie:

Het appartement ligt op voortdurende recht van erfpacht. De erfpachtperiode loopt t/m 30 november 2033 met een jaarcanon van € 99,38. Er is een indicatie voor overstap naar eeuwigdurende erfpacht met een jaarcanon en eeuwigdurende afkoop (respectievelijk ca. € 1.700,-- per jaar of € 60.000,-- volledig afkopen). Periodieke betalingen voor erfpacht zijn aftrekbaar van de belasting.

De wijk is een Wederopbouwgebied Nationaal Belang (Westelijke Tuinsteden).



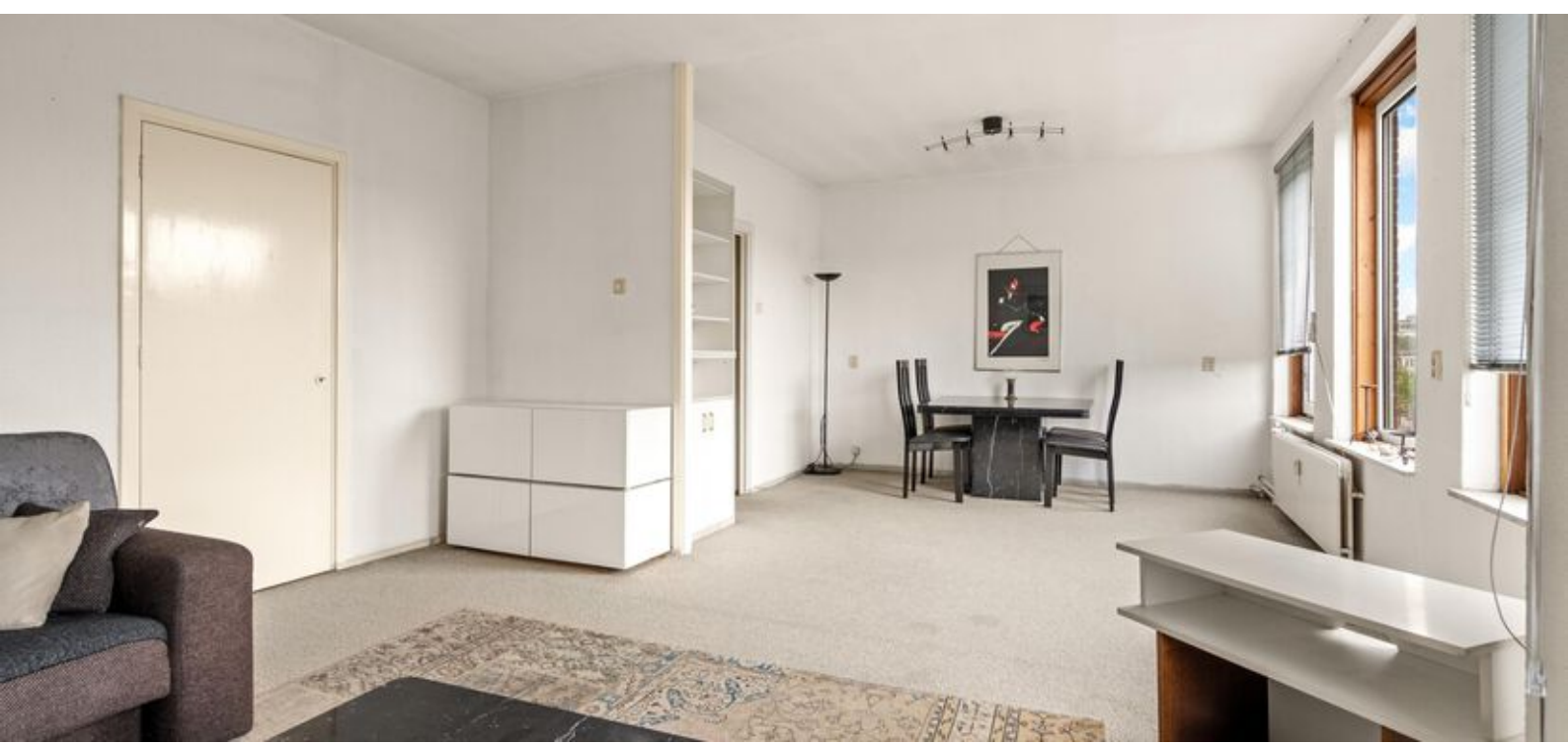
Parkeren:

Parkeren kan voor de deur, door middel van een parkeervergunning (max. 2 auto's, vergunningsgebied is Nieuw-West 4, € 59,10 voor eerste auto per 6 maanden en € 147,76 voor de tweede auto per 6 maanden. Op dit moment er is geen wachtlijst.

Met een vergunning voor Nieuw-West 4 mag u parkeren in vergunningsgebied Nieuw-West 4 en in Nieuw-West 7. Voor uitgebreide informatie en uitzonderingen, zie gemeente Amsterdam). De voorzijde is een doodlopend straat met enkel bestemmingsverkeer.

Bijzonderheden:

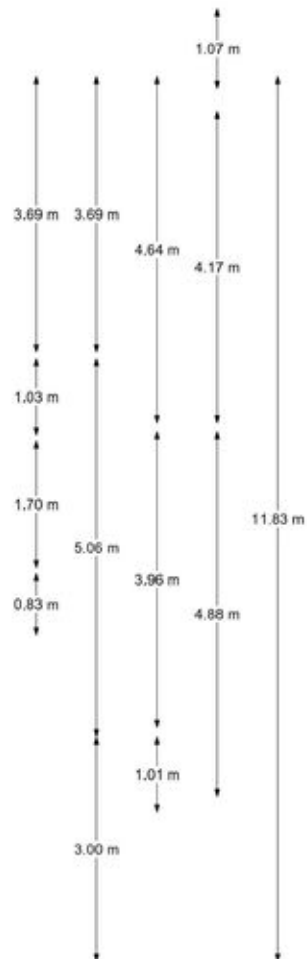
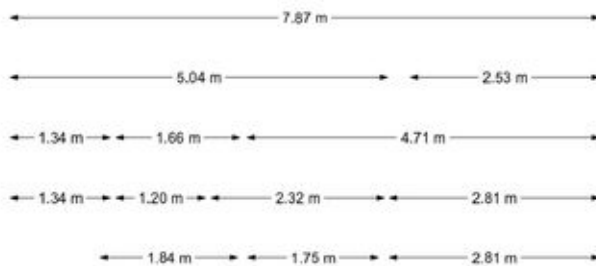
- Woonoppervlakte 73,8, totale gebruikersoppervlakte 83,9 m² (NEN 2580 meetrapport is aanwezig);
- Balkon op het zonnige westen;
- Bouwjaar 1960;
- Actieve, gezonde Vereniging van Eigenaren met professioneel beheer;
- VvE bijdrage is € 199,93 p.m.;
- Energielabel F;
- Blokverwarming en warm water d.m.v. een geiser;
- Gezamenlijke fietsenstalling;
- Parkeren d.m.v. een parkeervergunning;
- De woning wordt "as is where is" opgeleverd, inclusief de aanwezige meubelen;
- Voortdurende recht van erfpacht. De erfpachtperiode loopt t/m 30 november 2033 met een jaarcanon van € 99,38. Er is aanvraag gedaan voor offerte afkoop erfpacht;
- Ouderdoms- en asbestclausule zijn van toepassing;
- De keuze van de notaris is KB Notarissen;
- Oplevering in overleg, indien gewenst kan dit snel!







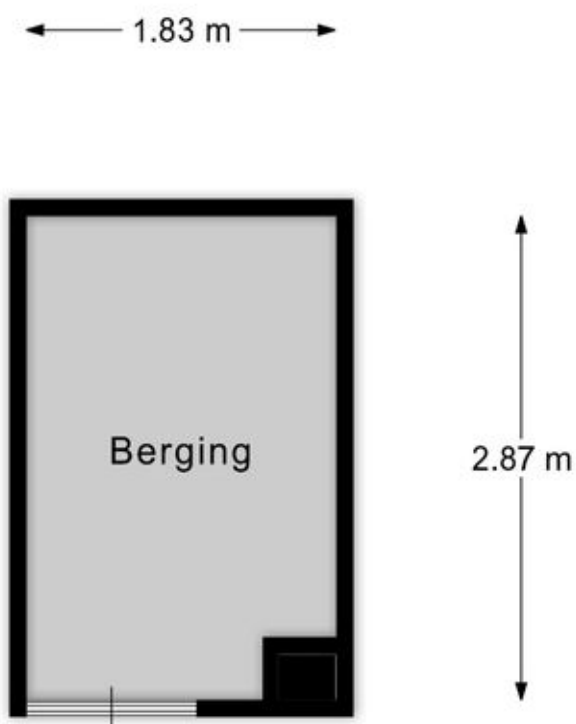
Plattegronden



Appartement

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

Plattegronden



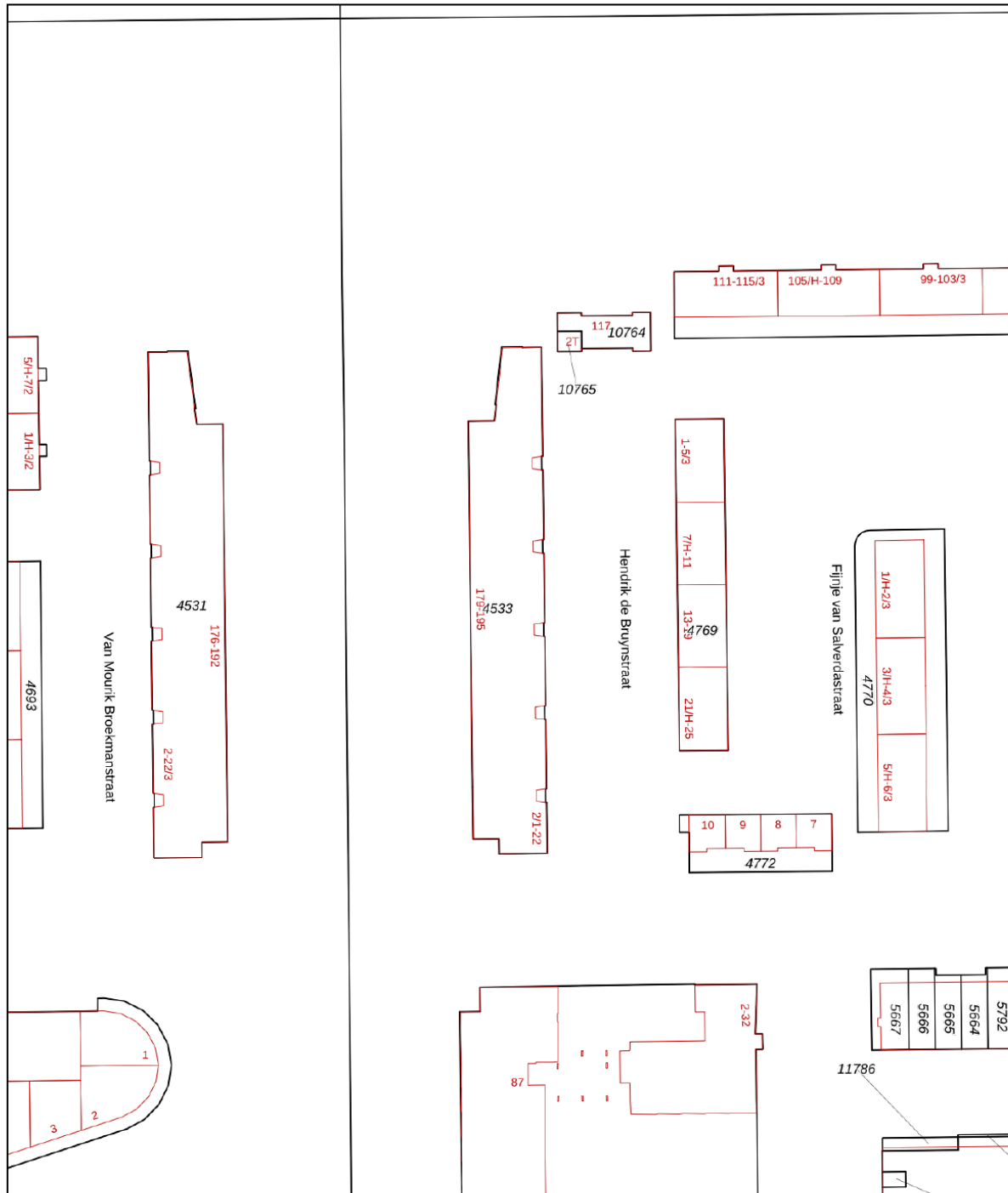
Berging

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: ---



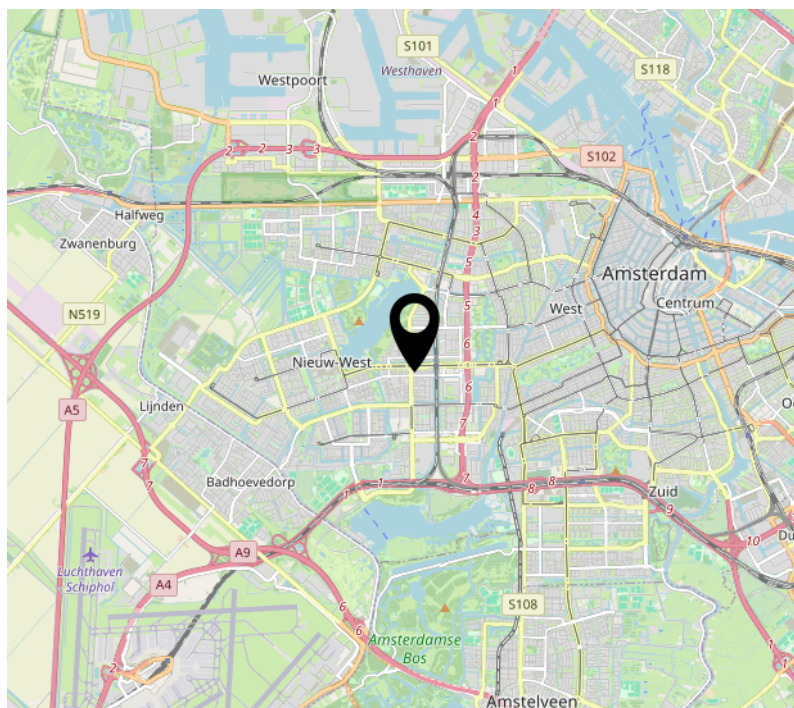
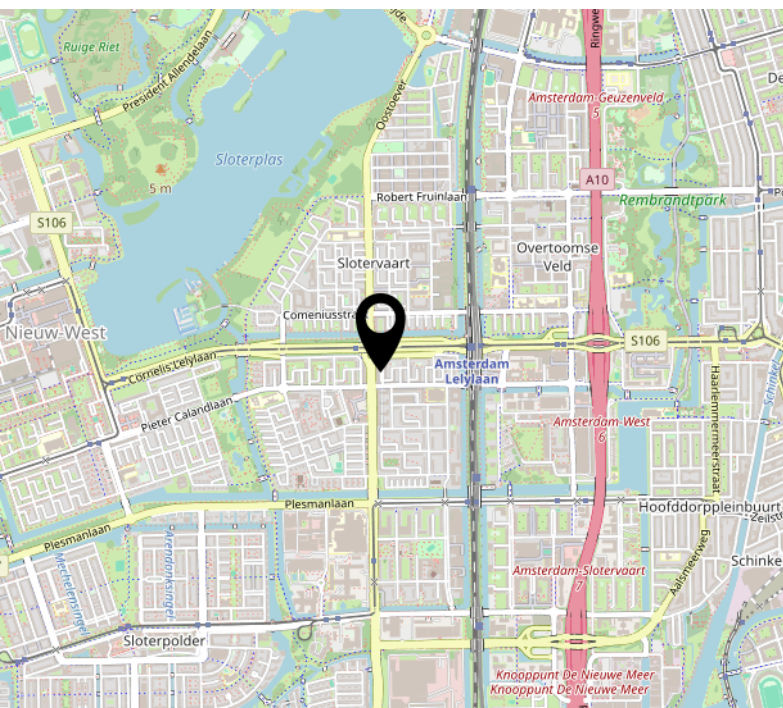
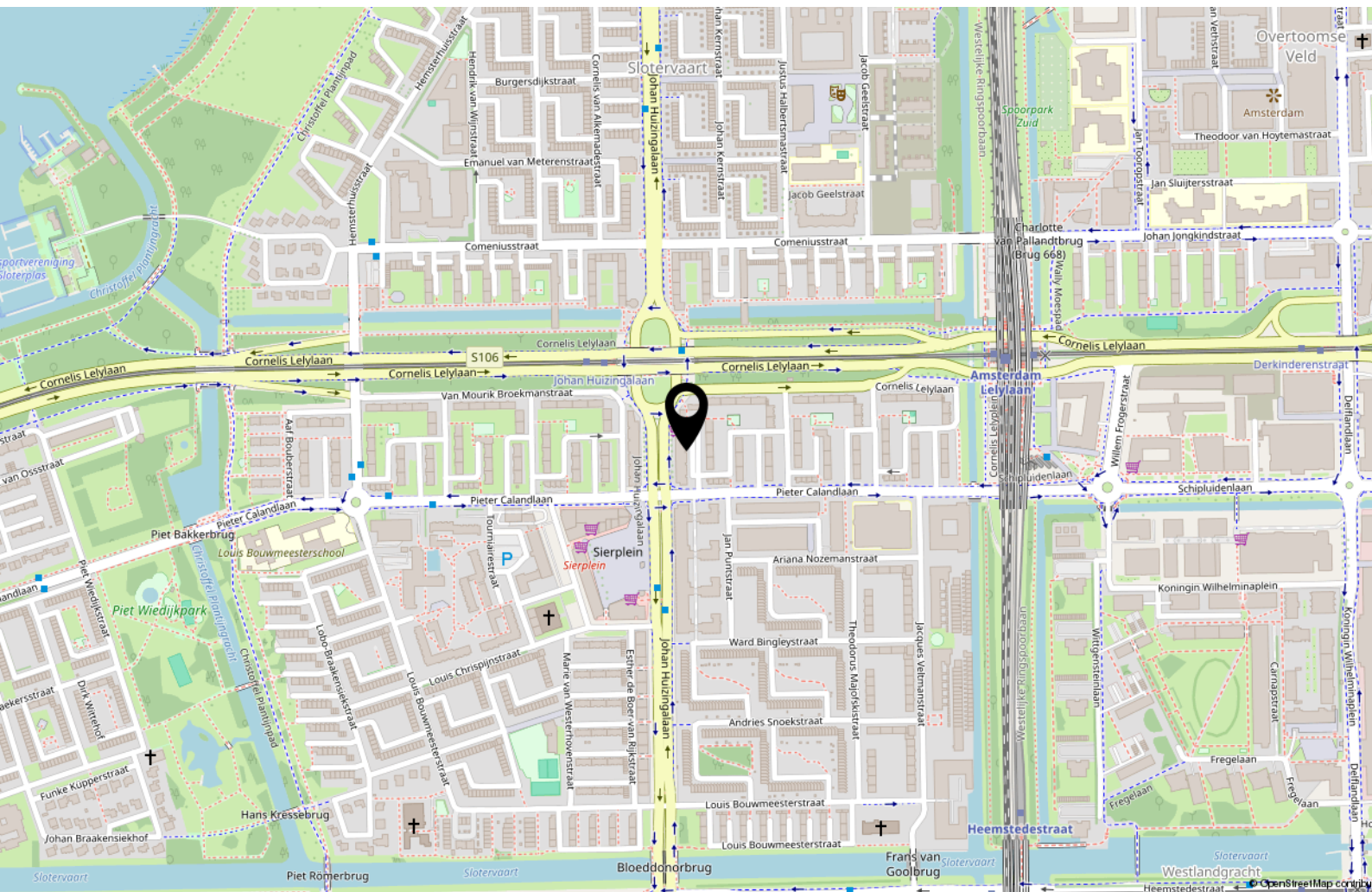
0 10 20 30 40 50m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Sloten Noord-Holland	
	Huisnummer	Sectie D	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4533	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 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
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Losse kasten	X		
- Meubilaire (eettafel, eettafel stoelen, salontafel, bankstel, bed)	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- Linoleum	X		
- Stofzuiger	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- Wasmachine	X		
- Borden, glazen	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- geiser	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

