



AMSTERDAM

Werkendamstraat 45

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1982
Kamers: 2
Inhoud: 146 m³
Woonoppervlakte: 45 m²

Vraagprijs: € 250.000 k.k.





Woningzoekers opgelet! Dit heerlijke, lichte tweekamer hoekappartement van circa 45 m² is gelegen in een prachtige, groene omgeving en beschikt over een goed balkon en energielabel B. Geniet van comfortabel wonen met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik!

Indeling:

Via het keurig onderhouden gemeenschappelijke trappenhuis bereik je de tweede verdieping, waar het appartement is gelegen. Bij binnenkomst kom je in de hal, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken.

De woonkamer is ruim van opzet en biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een gezellige zit- en eethoek. Dankzij de grote raampartijen geniet de ruimte van een aangename hoeveelheid natuurlijk daglicht en heb je een fraai uitzicht op de groene omgeving.

De halfopen keuken grenst aan de woonkamer en profiteert eveneens van veel lichtinval dankzij de gunstige hoekligging van het appartement. De keuken beschikt over voldoende kastruimte en is voorzien van de benodigde inbouwapparatuur met cv-ketel (Nefit ProLine, bouwjaar 2026).

De nette, centraal gelegen badkamer is uitgerust met een douche, een hangtoilet, een wastafel met wastafelmeubel en een aansluiting voor de wasmachine.

De slaapkamer heeft een prettig formaat en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. Vanuit de slaapkamer heb je toegang tot het heerlijke balkon, gelegen op het westen.

Hier kun je genieten van de middag- en avondzon, terwijl je uitkijkt over het omliggende groen.

Tot slot beschikt het appartement over een externe berging op de begane grond van circa 4,3 m² (gemeten conform het NEN 2580-meetrapport), ideaal voor het opbergen van fietsen en andere spullen.

Omgeving & bereikbaarheid:

Het appartement is gelegen in de woonwijk Gein tussen de winkelcentra Gein en Reigersbos. De wijk is weids opgezet en kenmerkt zich door veel groen, rust en daarbij is er voldoende gratis parkeergelegenheid.

Er zijn tevens verschillende voorzieningen in de nabijheid zoals het AMC, de Johan Cruyff Arena, Arena boulevard met o.a. Ziggo Dome, AFAS Live, Pathé Arena en winkelcentrum de Amsterdamse Poort.

Met de auto zit je binnen enkele minuten op de A1, A2, A9 en A10. Op loopafstand bevinden zich de metrostations Reigersbos, Gein en een bushalte, vanwaar er een directe verbinding is tot het bruisende centrum van Amsterdam.

Binnen enkele fietsminuten ben je bij het recreatiegebied Gaasperplas, waar verschillende evenementen worden georganiseerd en je heerlijk kunt wandelen, zwemmen en diverse watersportactiviteiten ondernemen.



Vereniging van Eigenaren:

De Vereniging van Eigenaren bevindt zich in een gezonde en actieve staat en wordt professioneel beheerd door Munnik VvE Beheer. Voor deze woning, inclusief berging, zijn de maandelijkse servicekosten vastgesteld op € 114,22 per maand.

De administrateur draagt onder andere zorg voor financieel en administratief beheer, alsmede bestuurlijke en technische ondersteuning.

Grondsituatie:

De woning is gelegen op gemeentelijke erfpachtgrond. De erfpacht is vooruitbetaald tot en met 30 september 2033. Op dit recht zijn de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht van het jaar 2000 van toepassing.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte van 44,5 m² (conform NEN2580 meetcertificaat);
- Externe berging van 4,3 m² (conform NEN2580 meetcertificaat);
- Bouwjaar 1982;
- Energielabel B;
- Heerlijk balkon van 5,9 m² op het westen met uitzicht op groen;
- CV-ketel Nefit ProLine bouwjaar 2026;
- Erfpacht vooruitbetaald t/m 30 september 2033;
- Parkeren via vergunningstelsel (Gemeente Amsterdam);
- VvE maandelijkse bijdrage appartement € 114,22;
- 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.

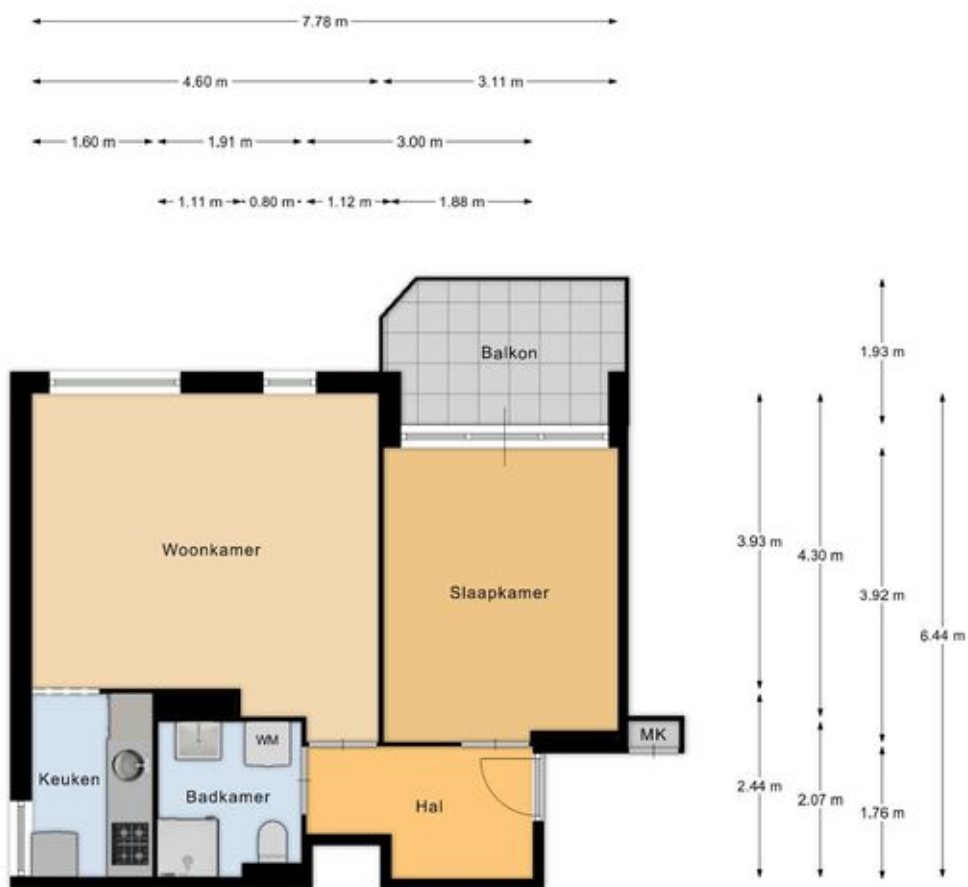








Plattegronden

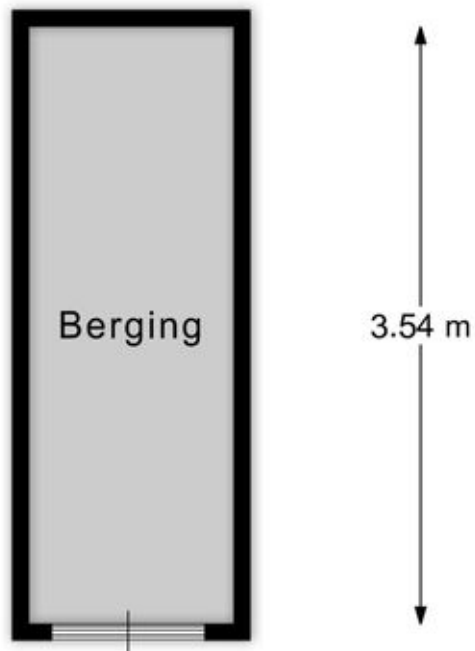


Appartement

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

Plattegronden

← 1.21 m →



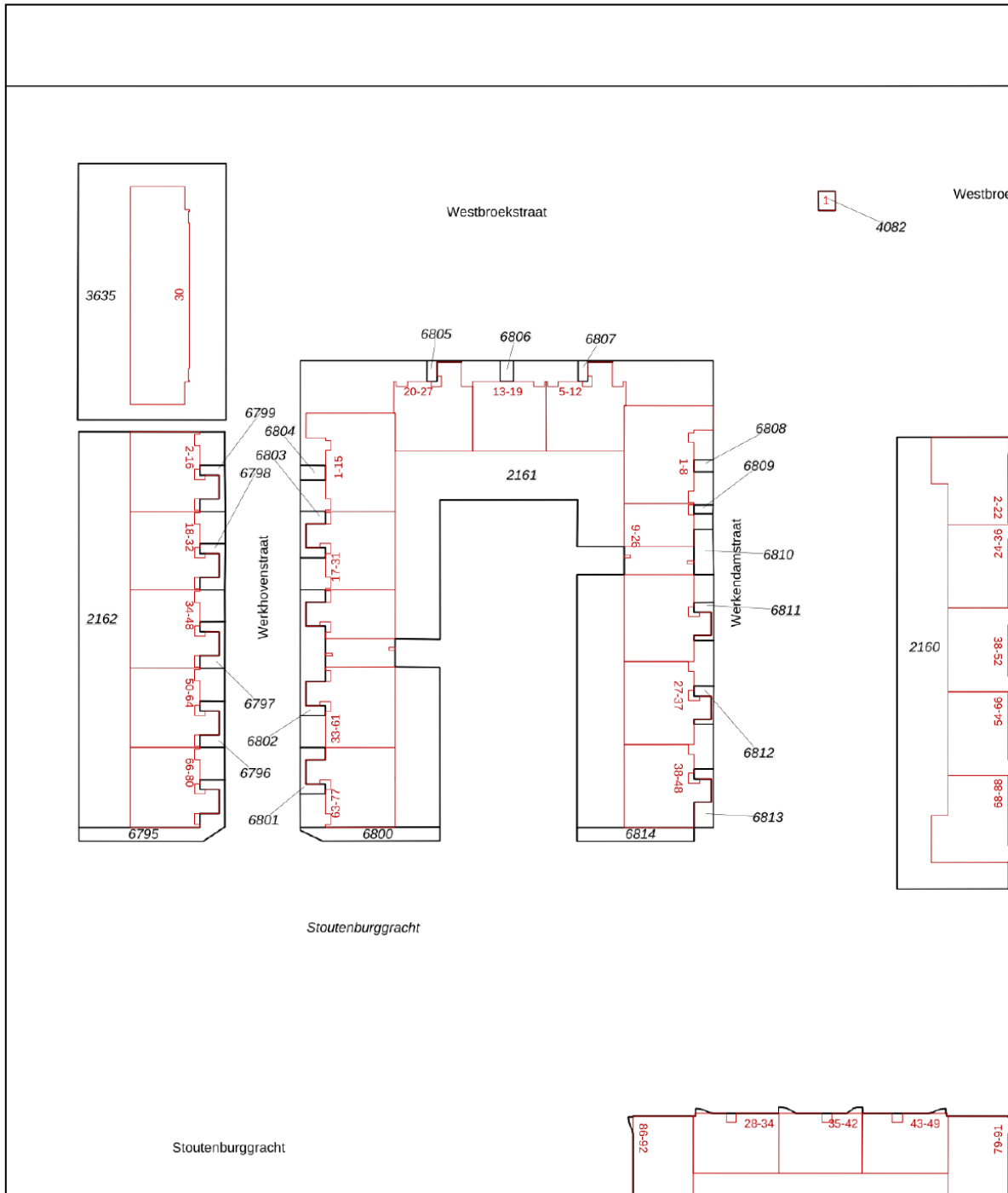
Berging


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

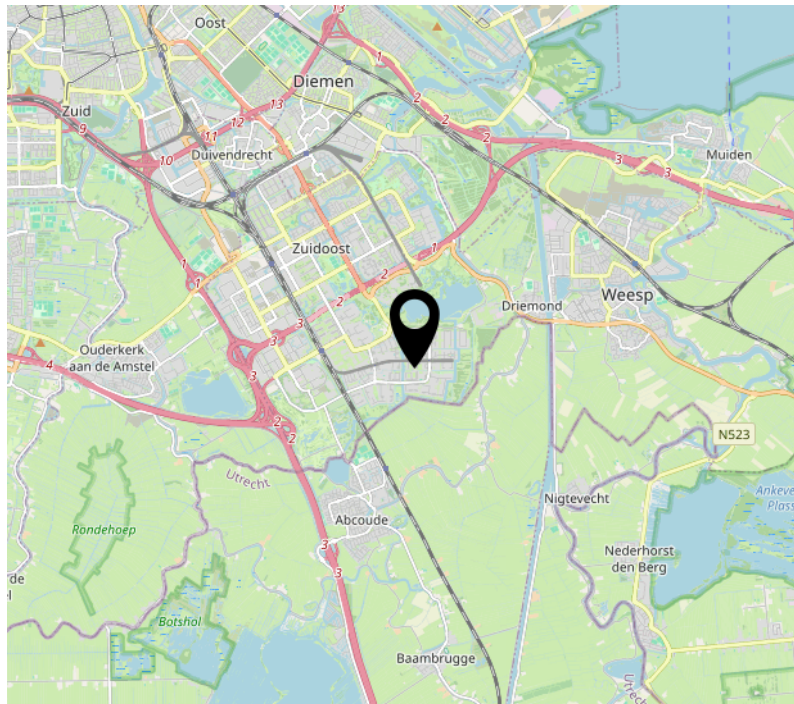
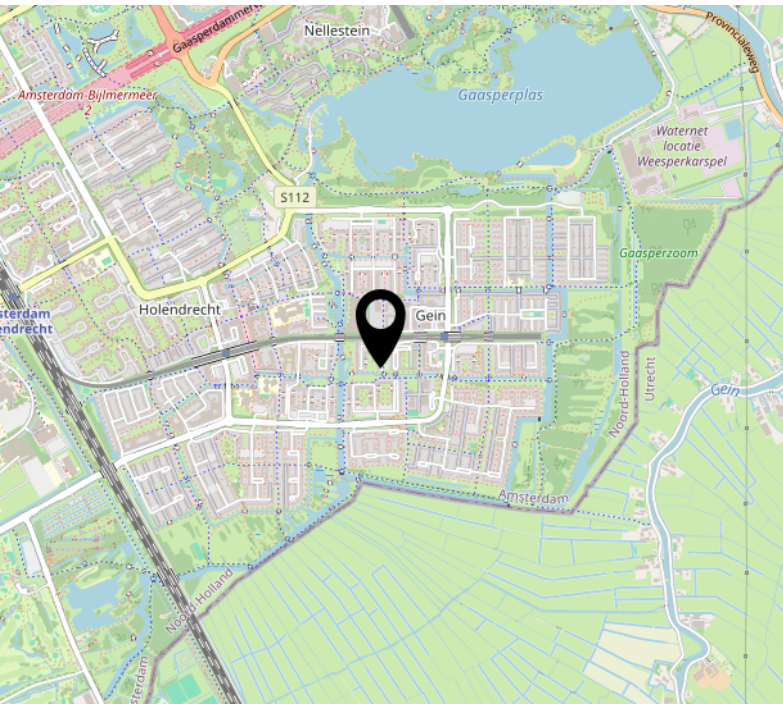
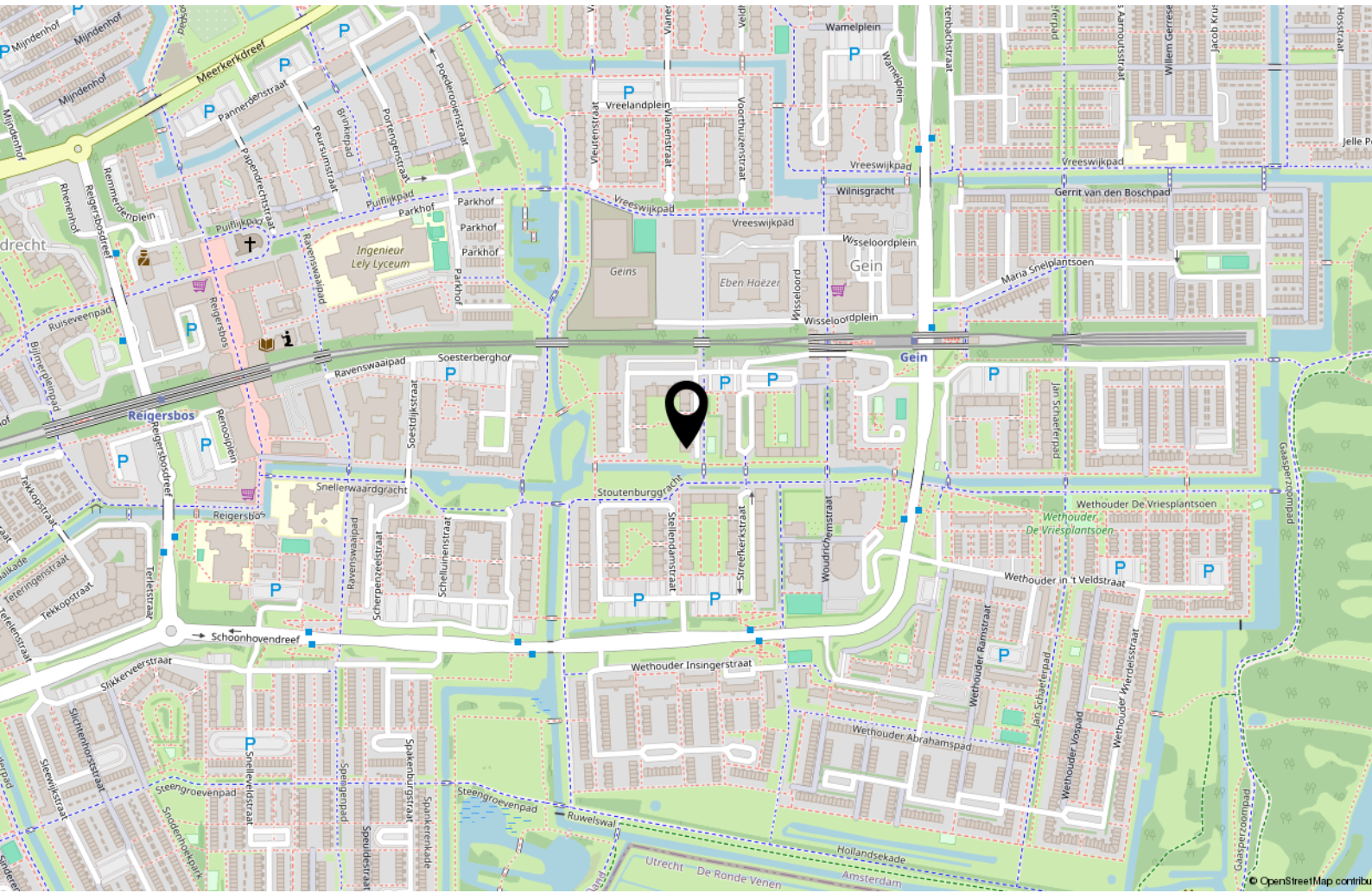
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Weesperkarspel Sectie L Perceel 6811</p> <p>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.</p>	
--	---	---

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
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

