

Mooi wonen
met uitzicht
in
Amsterdam



H. Cleyndertweg 847

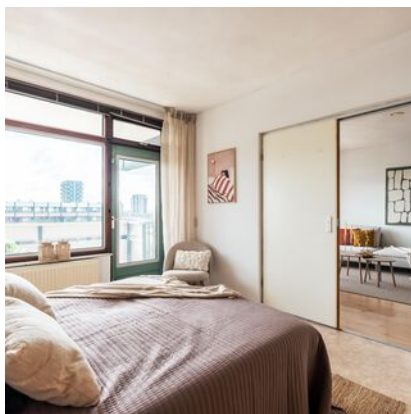
1025 EE Amsterdam

Vraagprijs € 385.000 k.k.

023-5264060
info@huizenstede.nl
www.huizenstede.nl



HUIZENSTED
MAKELAARS



H. Cleyndertweg 847

1025 EE Amsterdam

Soort woning

Galerijflat

Type woning

Appartement

Aantal kamers

3

Inhoud

279 m³

Woonoppervlakte

88 m²

Bouwjaar

1974

Ligging

Aan rustige weg, in woonwijk, vrij
uitzicht

Buitenruimte

Balkon

Ligging

Zuidwesten

Verwarming

Blokverwarming

Isolatie

Gedeeltelijk dubbel glas

Vraagprijs

€ 385.000 k.k.

Omschrijving



GOED INGEDEELD appartement met TWEE slaapkamers op een supercentrale locatie met vrij uitzicht vanaf de 11e verdieping. Een appartement met ruim BALKON op het ZUIDWESTEN en een BERGING in de onderbouw en nabij de Noord/Zuidlijn en het Boven 't Y winkelcentrum!

INDELING

Begane grond:

Nette en goed onderhouden gemeenschappelijke entree. Toegang tot liften, trappenhuis en bergingen. Bereikbaar via twee liften en twee trappenhuisen.

Elfde verdieping:

Entree via galerij. Gang met meterkast en ruimte voor garderobe, hal met toegang tot alle ruimten.

Aan de voorzijde van de woning een open keuken en zeer ruime woonkamer met grote raampartijen en toegang tot het balkon. De slaapkamers bevinden zich aan de voor- en achterzijde van de woning. Zowel de woonkamer als de achterslaapkamer bieden u direct toegang tot het balkon. Het balkon ligt op het zuidwesten en is even breed als de woning. Het biedt ene prachtig uitzicht over het groen en op een heldere dag zie je zelfs de Johan Cruyff Arena. Via de hal bereik je ook de badkamer, toilet en een interne berging met aansluiting voor de wasmachine.

Op begane grond heeft dit appartement een eigen berging.

VERENIGING VAN EIGENAARS:

Het appartement is gelegen in een goed onderhouden appartementencomplex. Er is een actieve, door een professionele partij beheerd (Falcon), VvE onder de naam "Vve Henry Cleynertweg 661 t/m 873". De bijdrage VvE is € 435,74 per maand inclusief voorschot stookkosten van € 148,65. Er is een meerjarenonderhoudsplan en huishoudelijk reglement.

OMGEVING:

De H. Cleynertweg ligt in de Buikslotermeer op steenworp afstand van de Noord/Zuidlijn en winkelcentrum Buikslotermeerplein met verschillende winkels en onder andere Pathé, de Beren en BoulesBitesBar. De populariteit is sinds de komst van de Noord/Zuidlijn en alle ontwikkelingen er omheen ontzettend gestegen. Met een kwartiertje fietsen sta je op de NDSM-werf, vanaf hier kun je niet alleen de pont naar Centraal station of de Pontsteiger pakken, maar hier zijn ook het hele jaar door leuke festivals te vinden. Voor een heerlijk hapje eten kun je hier o.a. terecht bij Pllek, IJver, Noorderlicht, de IJ-kantine, Loetje aan 't IJ en Helling 7. Met de auto ben je vanaf hier binnen enkele minuten op de A10, A8 en de A5. Op zowel de voormalige NDSM-werf als het Stork-terrein aan de oostelijke oever is er een overvloed aan cultureel aanbod, waaronder ateliers, festivals en talloze interessante nieuwe initiatieven op verschillende gebieden. Het recreatiegebied 't Twiske ligt op fietsafstand van het appartement. Dit recreatiegebied heeft diverse recreatieve mogelijkheden, zoals fiets- en wandelroutes.

LOCATIE:

De woning is goed bereikbaar per openbaar vervoer. Zo bevinden er zich metro- en busverbindingen in de buurt en ook met de auto is de woning goed te bereiken door de goede aansluiting naar de Ring A10.

Omschrijving



Daarnaast is het appartement op loopafstand van de halte Station Noord van de Noord-Zuidlijn; in minder dan 10 minuten bent u in het centrum van Amsterdam.

BIJZONDERHEDEN:

- Driekamerappartement gelegen op de elfde verdieping;
- Grote natuurspeeltuin in het groen aan de zijkant van het gebouw
- Aanvaarding in overleg, oplevering kan snel;
- Woonoppervlakte circa 88,26 m²;
- Voortdurende erfpacht, canon afgekocht tot 1-1-2050;
- Bereikbaar met lift of trap;
- Zonnig balkon op het zuidwesten met uitzicht op groen;
- Eigen berging op de begane grond;
- Noord-Zuidlijn op circa 5 minuten loopafstand;
- Er is een ouderdomsclausule van toepassing;
- Er is een niet-zelfbewoningsclausule van toepassing;
- Nabij Buikslotermeerplein.



















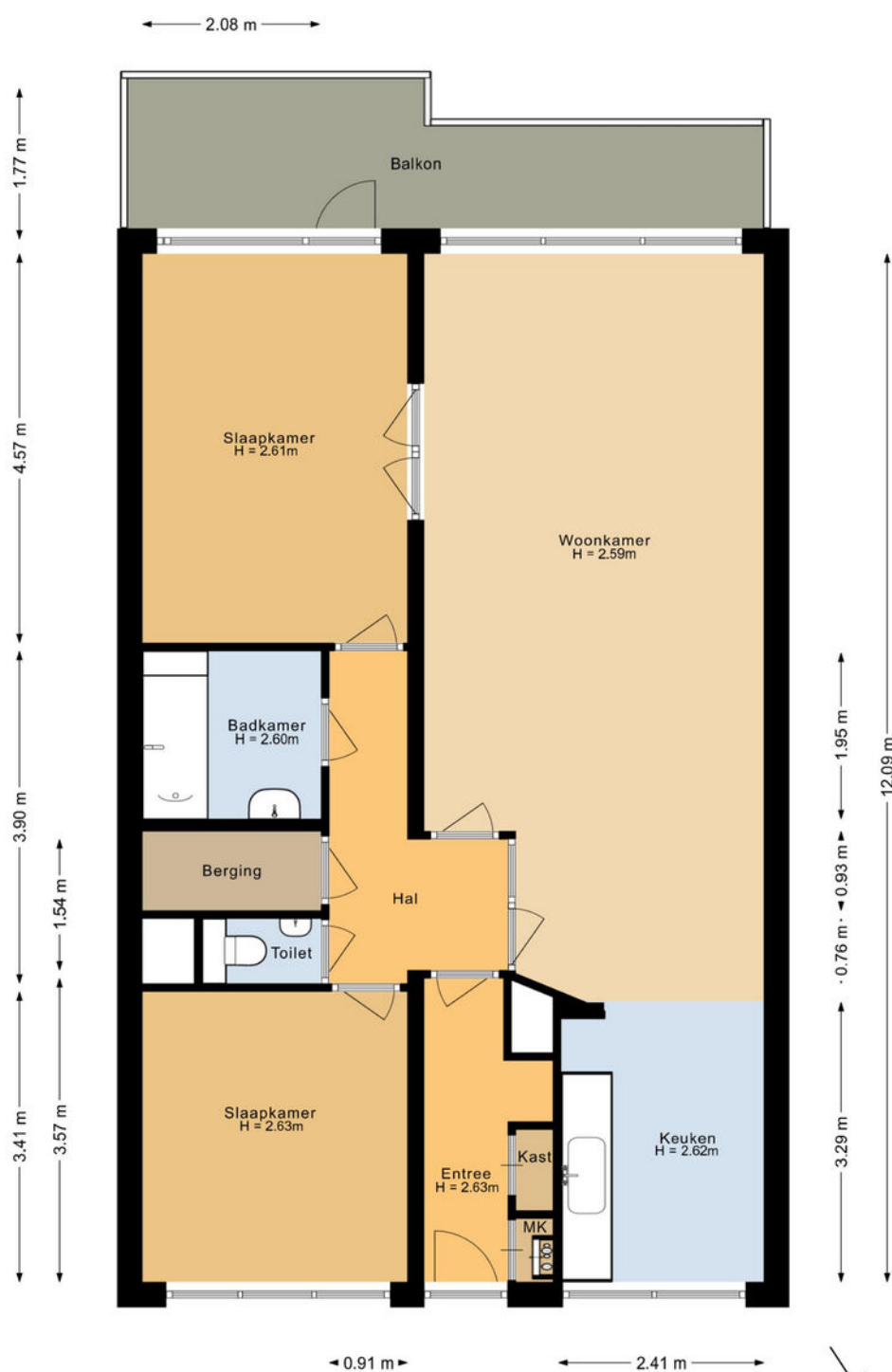




Plattegrond

H. Cleyndertweg 847

1025 EE Amsterdam



Plattegrond

H. Cleyndertweg 847

1025 EE Amsterdam



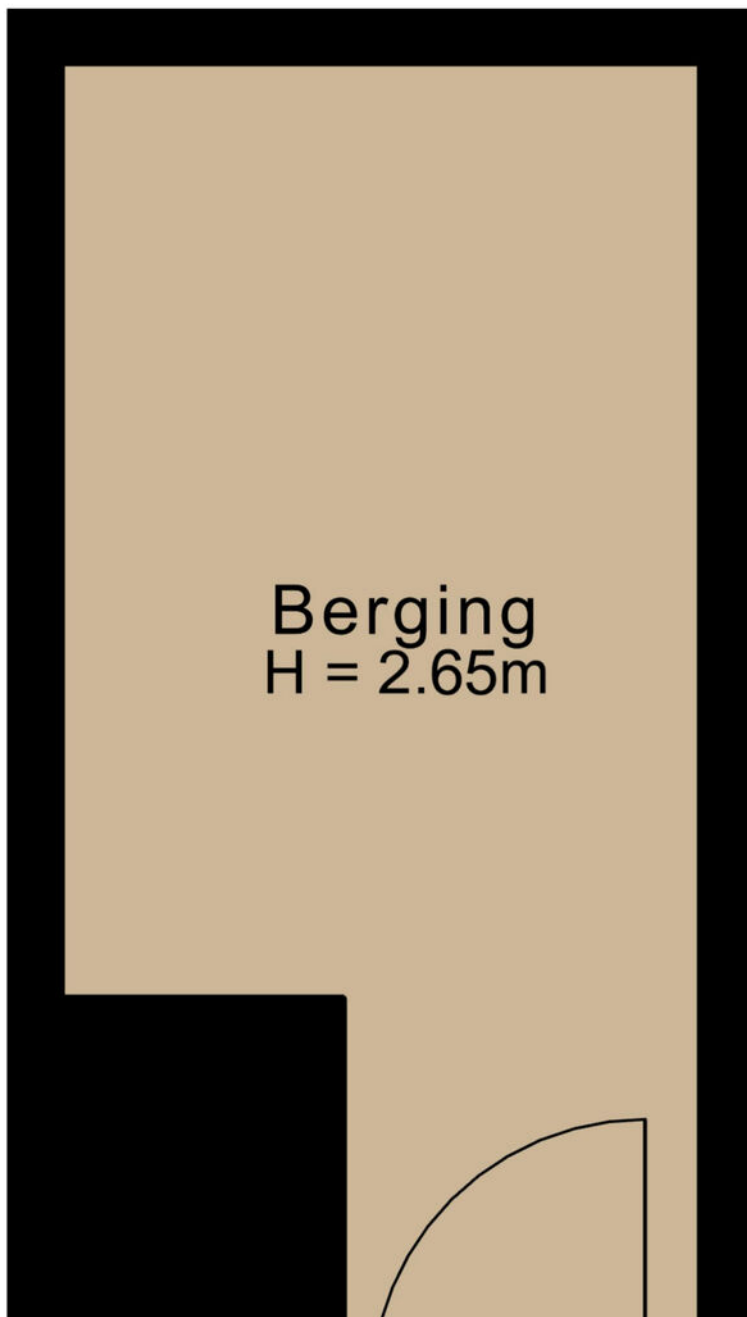
Plattegrond

H. Cleyndertweg 847

1025 EE Amsterdam

3.37 m

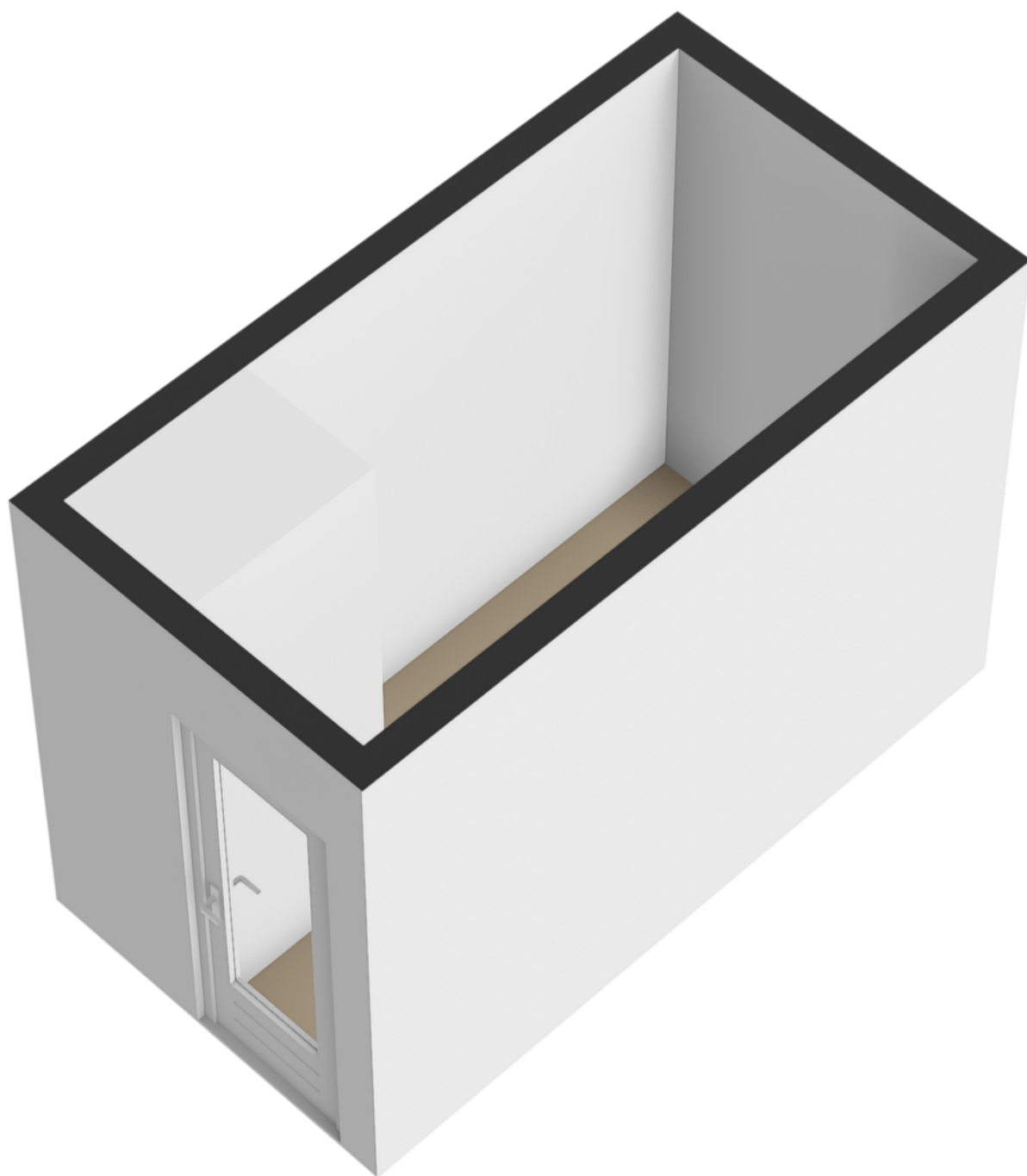
Berging
 $H = 2.65\text{m}$



Plattegrond

H. Cleyndertweg 847

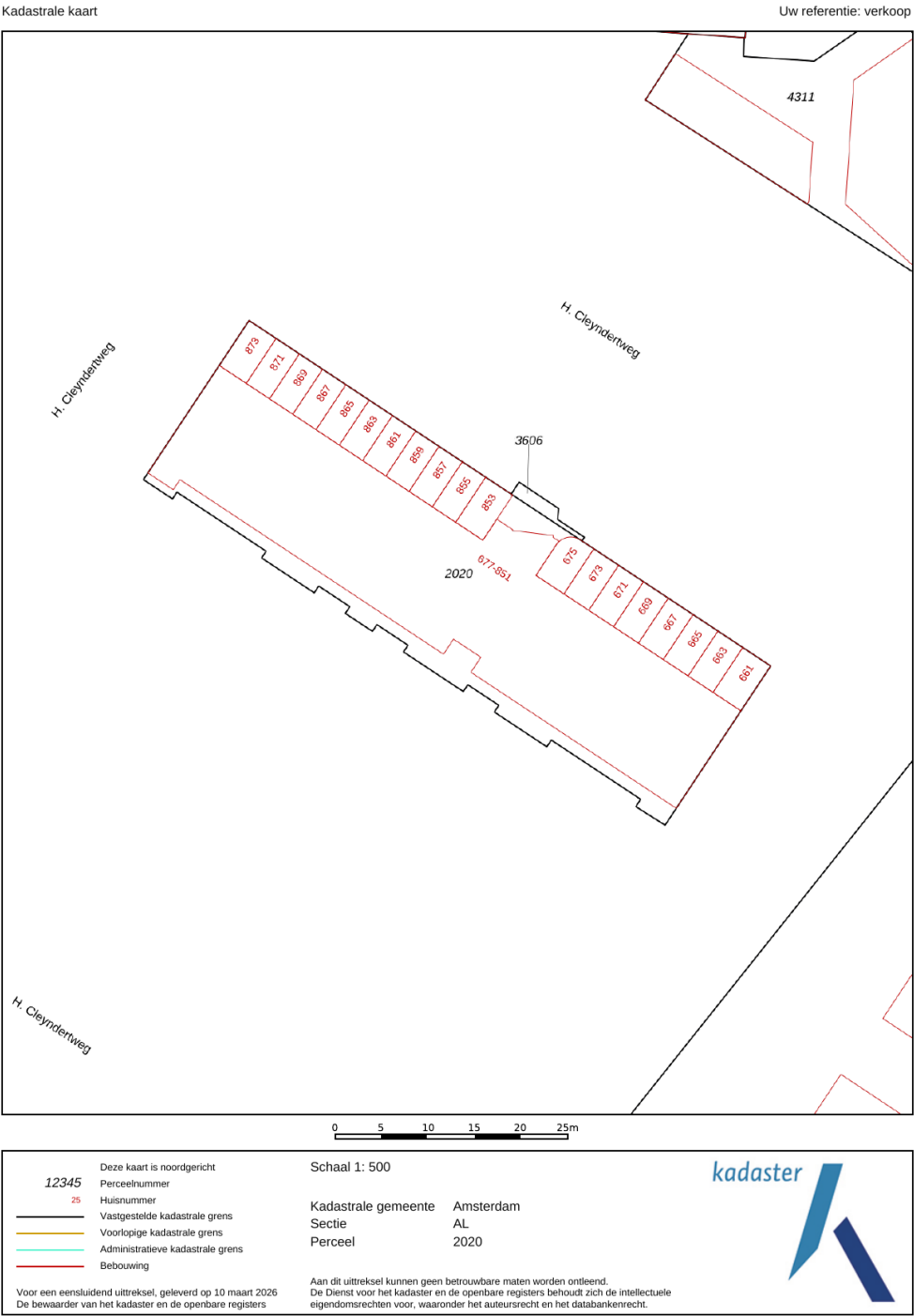
1025 EE Amsterdam



Kadastrale kaart

H. Cleyndertweg 847

1025 EE Amsterdam



Meet rapport

H. Cleyndertweg 847
1025 EE Amsterdam

ZEKER VERDUURZAMEN

Meetcertificaat

Objectgegevens

Object: Appartement
Adres: H Cleyndertweg 847
Postcode: 1025 EE
Plaats: Amsterdam

Datum meetrapport: 10-06-2026
Type meetcertificaat: Type A, Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd.
Status: Definitief

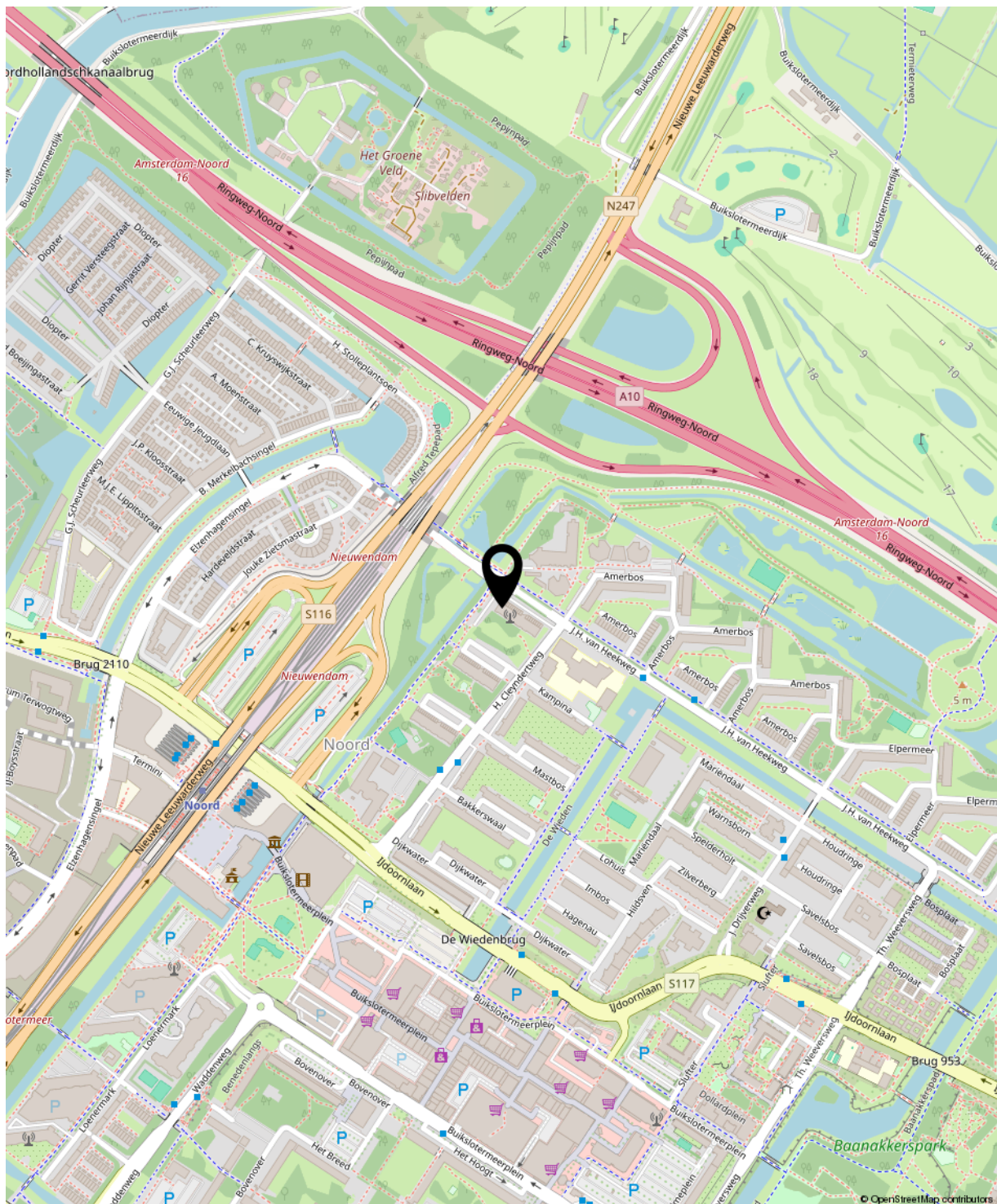
Meetgegevens

Gebruiksoppervlakte wonen	88.26	m ²
Overige inpandige ruimte	0.00	m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	11.00	m ²
Externe bergruimte	4.84	m ²
Bruto inhoud woning	278.50	m ³

De gebruiksoppervlakten (GBO) zijn opgebouwd conform de meetinstructies van de [Waarderingskamer, BBMI, NEN 2580](#). Rapport is opgemaakt door Zeker Verduurzamen, naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw.

Locatie
op de
kaart

H. Cleyndertweg 847
1025 EE Amsterdam



Lijst van zaken

H. Cleyndertweg 847

1025 EE Amsterdam

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Verlichting				
Inbouwspots/dimmers				x
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x			
Losse (hang)lampen	x			
Raamdecoratie/zonwering binnen				
Gordijnrails	x			
Gordijnen	x			
Overgordijnen	x			
Vitrages				x
Rolgordijnen				x
Lamellen	x			
Jaloezieen				x
(Losse) horren/rolhorren				x
Vloerdecoratie				
Vloerbedekking				x
Parketvloer	x			
Houten vloer(delen)				x
Laminaat				x
Plavuizen				x
Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)kachels				x
Designradiator(en)				x
Radiatorafwerking				x

Lijst van zaken

H. Cleyndertweg 847

1025 EE Amsterdam

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Overige				
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangstels				x
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Keuken (inbouw)apparatuur				
Kookplaat				x
(Gas) fornuis				x
Afzuigkap	x			
Magnetron				x
Oven				x
Combi-oven/combimagnetron				x
Koelkast				x
Vriezer				x
Koel-vriescombinatie				x
Vaatwasser				x
Quooker				x
Koffiezetapparaat				x
Toilet				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)	x			
Fontein	x			
Badkamer				
Ligbad	x			
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/schermb)	x			

Lijst van zaken

H. Cleyndertweg 847

1025 EE Amsterdam

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel	x			
Wastafelmeubel				x
Planchet				x
Toiletkast				x
Badkamer Toilet				x
Badkamer Toiletrolhouder				x
Badkamer Toiletborstel(houder)				x
Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				x
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				x
Brievenbus				x
Kluis				x
(Voordeur)bel				x
Alarminstallatie				x
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				x
Rookmelders	x			
(Klok)thermostaat				x
Airconditioning				x
Warmwatervoorziening				
CV-installatie	x			
Boiler				x
Geiser				x
Screens				x
Rolluiken				x
Zonwering buiten				x

Lijst van zaken

H. Cleyndertweg 847

1025 EE Amsterdam

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.)				
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	x			
Waterslot wasautomaat				x
Zonnepanelen				x
Oplaadpunt elektrische auto				x
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating				x
Beplanting				x
Buitenverlichting				x
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				x
Tuinhuis/buitenberging				x
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				x
(Broei)kas				x
(Sier)hek				x
Vlaggenmast(houder)				x
Over te nemen contracten				
CV			x	
Boiler			x	
Zonnepanelen				x
Contract bijlage 1				

Clausules



Amsterdams biedsysteem

Het Amsterdamse biedsysteem wordt gehanteerd. De procedure bij de onderhandelingen over de verkoop van onroerend goed is als volgt; Er is pas sprake van onderhandelingen als op het eerste bod van een kandidaat-koper een tegenvoorstel van verkoper volgt. In deze fase wordt niet met andere gegadigden onderhandeld. Er wordt wel bezichtigd. Bij de bezichtiging moet gemeld worden dat men in onderhandeling is en dat er bij interesse een eenmalig bod kan worden uitgebracht. De makelaar mag pas met derden onderhandelen als de onderhandelingen met de eerste kandidaat-koper op niets zijn uitgelopen. Wel kan een derde een eenmalig, maximaal bod doen. Indien dit een beter bod is dan het laatste voorstel van de eerste kandidaat-koper, wordt deze in de gelegenheid gesteld om zijn beste bod te doen. Men koppelt terug naar de 1e bieder dat er een bod binnen is en dat hij zijn uiterste bod mag neerleggen. De 1e bieder kan ook bij zijn huidige bod blijven. De makelaar verstrekt geen gegevens aan derden over de hoogte van de geboden bedragen. Zolang er geen overeenstemming is, zijn partijen niet aan elkaar gebonden. Is men in onderhandeling dan moet het dus duidelijk zijn voor de 3e partij dat hij met een éénmalig bod mag uitbrengen en dat dat zijn enige kans is.

Ontbindende voorwaarden worden alleen in de koopovereenkomst opgenomen indien deze uitdrukkelijk bij de bieding worden gemeld.

Aanvullende clausules op te nemen in koopakte:

*Algemene asbestclausule:

Verkoper is niet bekend met de aanwezigheid van asbesthoudende materiaal in het verkochte. In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende materialen aanwezig zijn. Bij verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van de milieuwetgeving (mogelijk) speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

*Algemene ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning meer dan 50 jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen welke aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan die bij nieuwe(re) woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen voor de electriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteits-gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op in artikel 6.3 omschreven woongebruik.

*Omgevingsrapportage

Tussen verkoper en koper gelden de volgende bepalingen terzake van mogelijke verontreiniging van de onroerende zaak: De verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging niets anders bekend is dan: zie rapport afgegeven door de Omgevingsdienst Noorzeekanaal d.d. 1 juli 2026, welke onverbrekkelijk verbonden is aan onze koopovereenkomst. Koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit eventuele verontreiniging (van bodem, grondwater e.d.) kan voortvloeien. Koper verklaart bekend te zijn met de inhoud van het rapport.

Clausules



***Funderingsclausule**

Koper verklaart voldoende gelegenheid te hebben gehad om zich te laten informeren over de fundering/casco situatie. Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en casco. Koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele gebreken aan fundering, casco en de eventuele gevolgen daarvan.

***Notaris**

De notariële eigendomsoverdracht zal plaatsvinden bij de notaris van de verkopers / ?? kopers keuze, mits deze is gelegen in een straal van 10km rondom de woning. Verkopers eventuele meerkosten (zoals reiskosten, notariële volmacht, ed) als gevolg van kopers notariskeuze buiten dit gebied komen volledig voor rekening van koper.

***Niet door verkopers bewoond geweest**

De woning is niet door de eigenaar bewoond geweest. Het is mogelijk dat er door de vorige eigenaar zaken op ondeskundige wijze zijn uitgevoerd en niet of niet goed functioneren, welke zaken bij verkoper niet bekend zijn (zoals bijvoorbeeld aanpassingen elektra, functioneren geiser, (gas)kachels e.d.). Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die hieruit kan voortvloeien.

***Gebruikersclausule**

Koper is op de hoogte van het feit dat de verkoper het verkochte nimmer zelf gebruikt heeft en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over de eigenschappen van c.q. de gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn dergelijk eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening koper.

***Eigen bijdrage of servicekostenverhoging voor datum overdracht- transport**

Eventuele extra bijdragen c.q. verhogingen van de servicekosten waartoe door de V.v.E. kan worden besloten na het tot stand komen van deze koopovereenkomst maar voor de datum van overdracht komen voor rekening en risico van koper. Van deze afspraak zal in de akte van levering melding worden gemaakt, van welke melding mededeling zal worden gedaan aan de V.v.E. c.q. administrateur/bestuurder.

Clausules



***Overbrugging**

Koper verleent bij deze onherroepelijk toestemming aan verkoper om het gekochte desgewenst tijdelijk – tot uiterlijk de overeengekomen dag van levering – te bezwaren met (overbruggings)hypotheek. Indien deze koopakte eerder in de openbare registers mocht zijn ingeschreven, zal het bepaalde in artikel 3, lid 3 boek 7 BW derhalve niet van toepassing zijn ten nadele van de desbetreffende hypotheekhouder. Het voorstaande laat uitdrukkelijk onverlet de verplichting van verkoper het verkochte aan koper op de overeengekomen datum te leveren, vrij van hypotheken, welke dan ook.

***Toelichtingsclausule NEN2580**

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

***Toestemming versturen documenten aan makelaar(s)**

Ondergetekenden verklaren hierbij toestemming te geven aan de notaris om het ontwerp van de akte van levering toe te sturen aan de bij de transactie betrokken makelaar(s).

Voorts verklaren ondergetekenden hierbij toestemming te geven aan de notaris om de nota van afrekening (met bijbehorende bijlagen) te sturen naar de makelaar die de betreffende partij bijstaat bij de onderhavige overeenkomst.

Recht van gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan een gegadigde van zijn keuze.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen bij de makelaar. Eventueel in deze brochure opgenomen bijlagen omtrent bodemgesteldheid, funderingen, ed.

Voorbehouden

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijk inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen, afmetingen, oppervlakten etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties.

Nadere informatie

Alle belangrijke papieren zijn bij de makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verkregen of kunnen gegevens aan u verzonden of gemaild/gefaxt worden. Uiteraard kunt u bij de makelaar alle verdere informatie krijgen.

Uw
makelaar

Huizenstede Makelaardij
Schotersingel 155
2023 AD Haarlem

023-5264060



**HUIZENSTED
MAKELAARS**

info@huizenstede.nl
www.huizenstede.nl