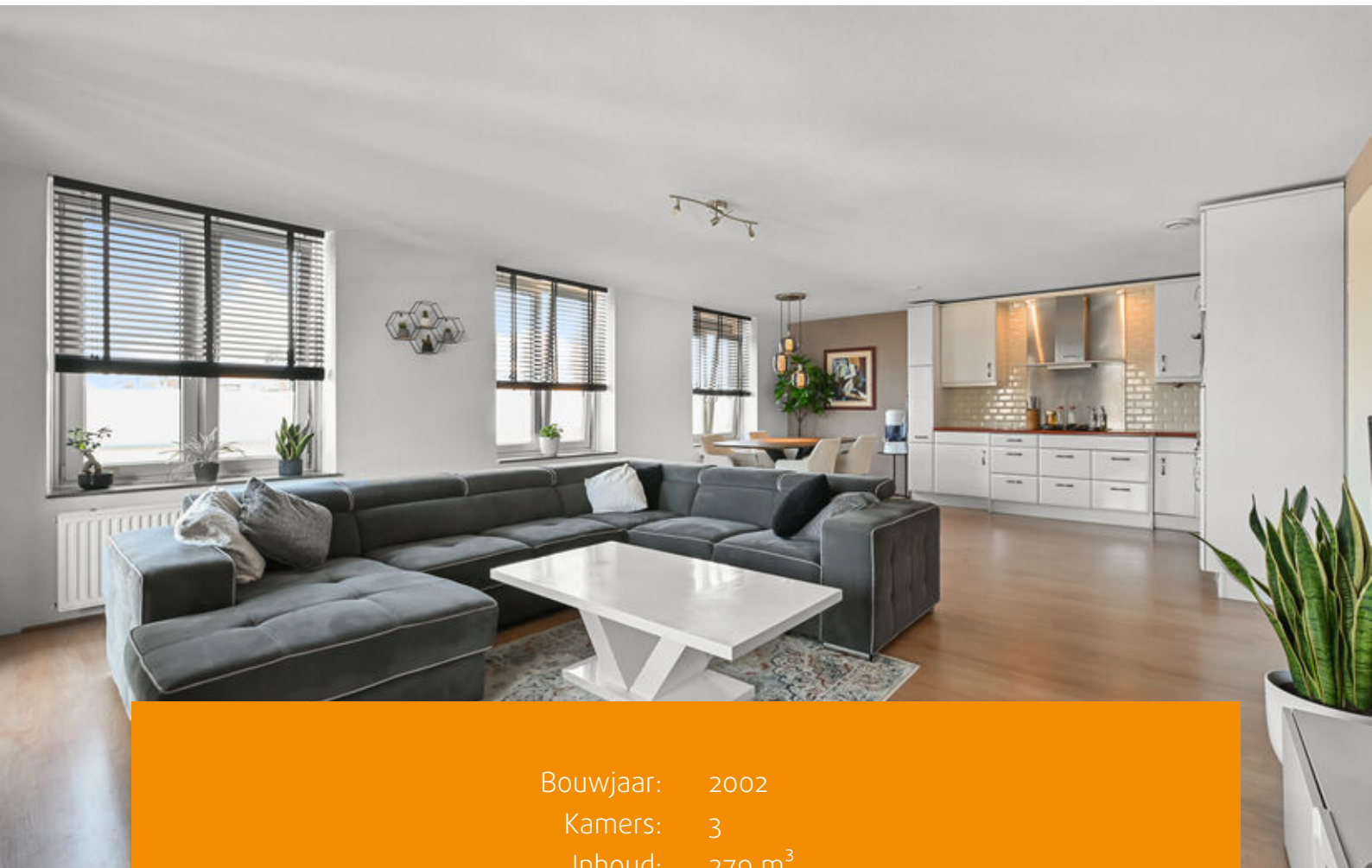




AMSTERDAM

Lambertus Zijlplein 46

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 2002
Kamers: 3
Inhoud: 279 m³
Woonoppervlakte: 91 m²

Vraagprijs: € 425.000 k.k.





Welkom in dit royale 3-kamer hoekappartement van circa 91 m², gelegen op de vijfde verdieping van het stijlvolle appartementencomplex "De Rede". Dankzij de hoekligging geniet u van een prachtige lichtinval en een aangename, ruimtelijke sfeer.

Het in 2002 gerealiseerde complex kenmerkt zich door zijn moderne architectuur, hoogwaardige afwerking en uitstekende onderhoudsstaat. Bewoners profiteren van een representatieve, afgesloten entree, twee liften en praktische bergingen in de onderbouw, wat zorgt voor optimaal wooncomfort.

Daarnaast wordt het complex beheerd door een actieve en financieel gezonde Vereniging van Eigenaren, waardoor u verzekerd bent van goed onderhoud en zorgeloos woongenot. Een ideale woning voor wie op zoek is naar ruimte, comfort en kwaliteit op een aantrekkelijke locatie.

Indeling:

Via één van de twee liften bereikt u comfortabel de vijfde verdieping, waar dit fraaie appartement is gelegen. Bij binnenkomst komt u in een ruime hal die toegang biedt tot alle vertrekken.

De hal geeft toegang tot de meterkast, een praktische interne berging met aansluiting voor de wasmachine, een separaat toilet, de complete badkamer met ligbad, douchecabine en wastafel, twee goed bemeten slaapkamers en de royale woonkamer met open keuken.

De open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en vormt een gezellige verbinding met de woonkamer. Dankzij de grote raampartijen geniet de woonkamer van een prettige lichtinval en een ruimtelijk gevoel. Vanuit de woonkamer stapt u direct het royale, op het westen gelegen balkon op, waar u heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon.

In de onderbouw beschikt u bovendien over een eigen berging, ideaal voor het opbergen van fietsen en overige spullen.

Ligging:

Het complex ligt in Amsterdam Geuzenveld, op het gezellige Lambertus Zijlplein. Elke maandag is hier een markt met verse etenswaren, textiel en huishoudelijke benodigdheden. Ook zijn hier diverse winkels, supermarkten en horecagelegenheden te vinden.

Met de auto (vrij parkeren) bent u binnen enkele minuten op zowel de A10, A9 als A5. In de nabijheid van het appartement vindt u voldoende openbaar vervoersmogelijkheden (diverse busverbindingen en eindpunt tramlijn 13). Ook aan ontspanning is gedacht. Zo vindt u op loop-/fietsafstand het nieuwe ingerichte Eendrachtspark, de Sloterpas, het Sloterpark, het schilderachtige Spaarnwoude en vele sportverenigingen. Voor de kleintjes zijn er de speeltuinen en de kinderboerderij. Kortom, dit is het wonen in een echte tuinstad met veel groen en vele voorzieningen en activiteiten.



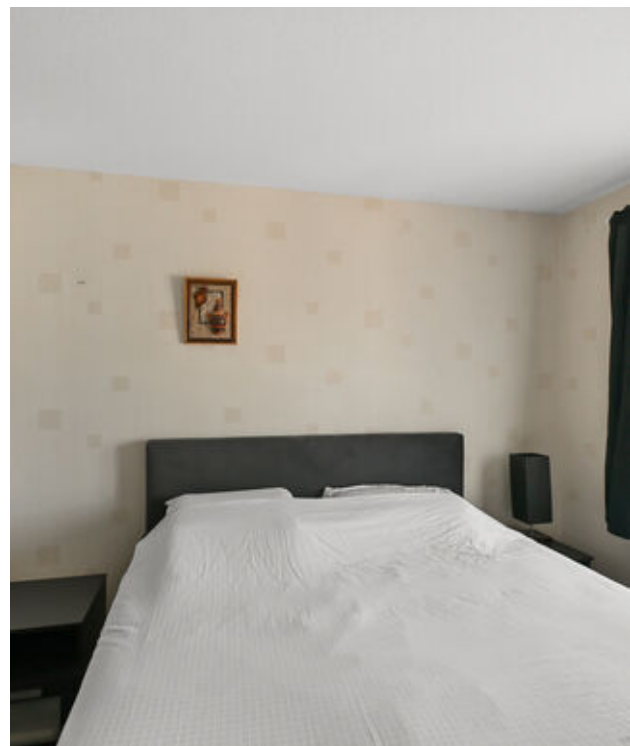
Eigendomssituatie:

De woning is gelegen op grond, welke formeel eigendom is van de gemeente Amsterdam. De huidige eigenaar heeft de canon (de jaarlijkse huur voor deze grond) afgekocht tot en met 15 juli 2050. Deze erfpacht is voortdurend en hierop zijn de Algemene bepalingen van 1994 van toepassing.

Bijzonderheden:

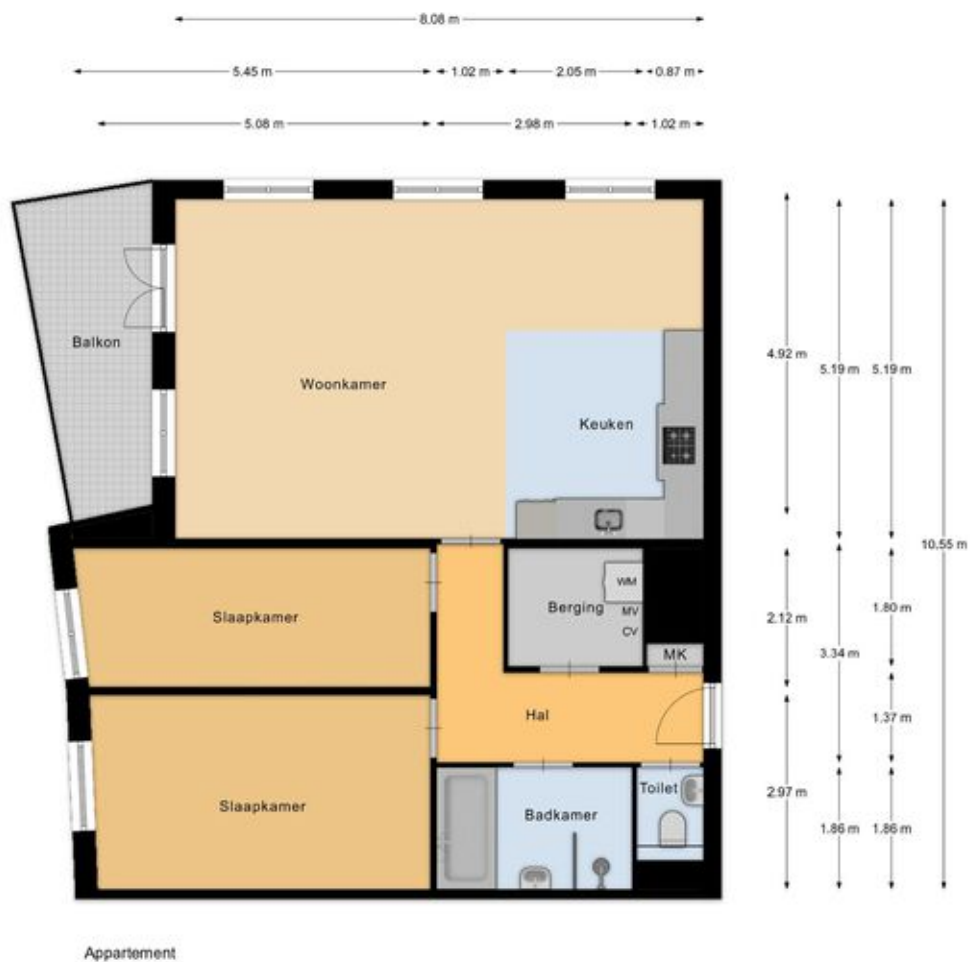
- Woonoppervlakte circa 91 m² (conform NEN2580 meetrapport);
- Bouwjaar 2002;
- Energielabel A;
- Zonnig balkon op het westen met vrij uitzicht en uitzicht op het Lambertus Zijlplein;
- Erfpachtcanon is afgekocht t/m 15-07-2050;
- Er is een berging op de begane grond aanwezig van circa 3 m²;
- Actieve en gezonde VvE met een meerjarenonderhoudsplan;
- Servicekosten bedragen € 222,87 per maand;
- Zonnige en goed geïsoleerde woning;
- Ideaal gelegen t.o.v. diverse uitvalswegen en belangrijke voorzieningen zijn op steenworpafstand;
- Oplevering in overleg;







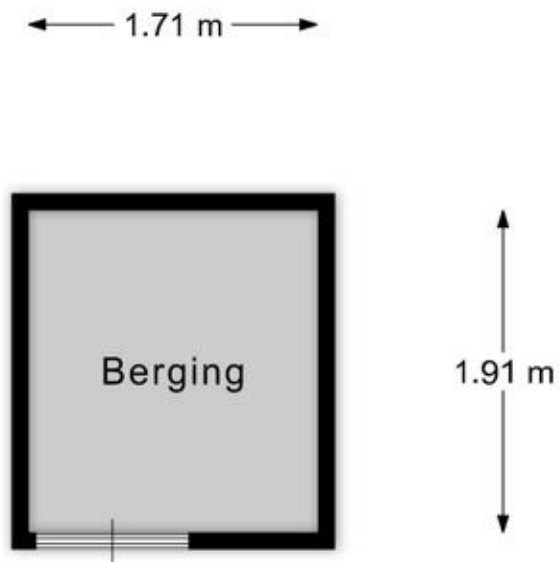
Plattegronden



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



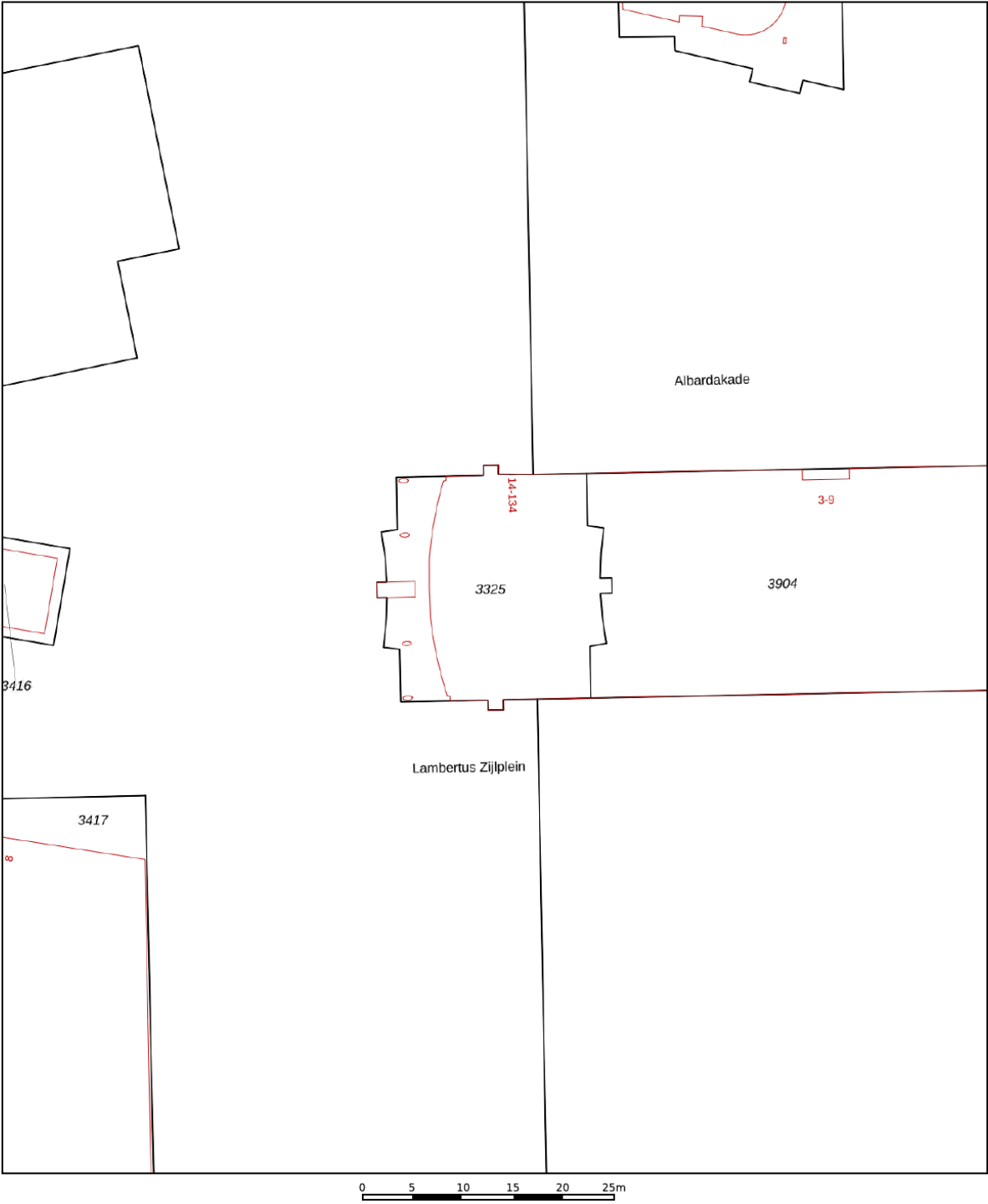
Berging

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: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Sloten Noord-Holland

Sectie I

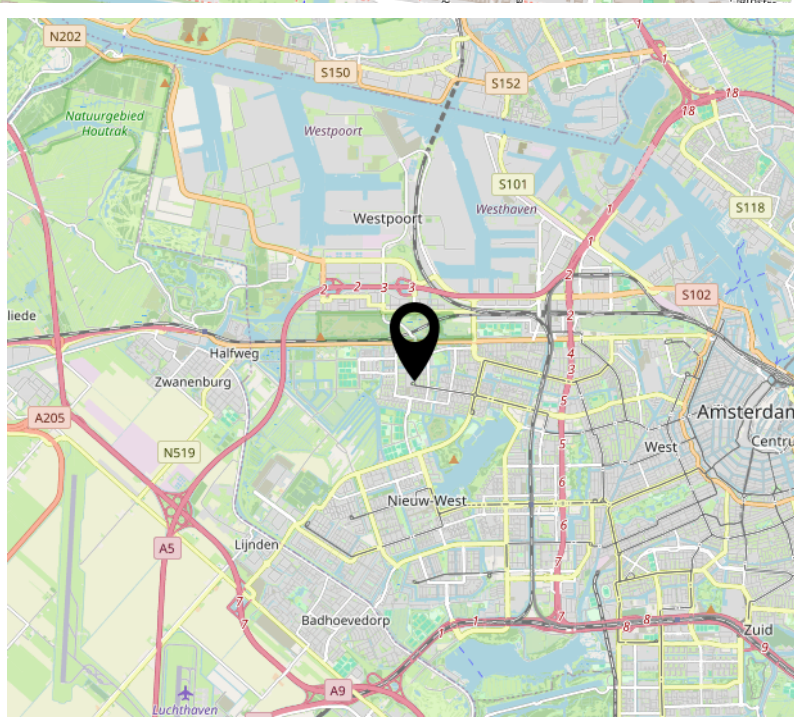
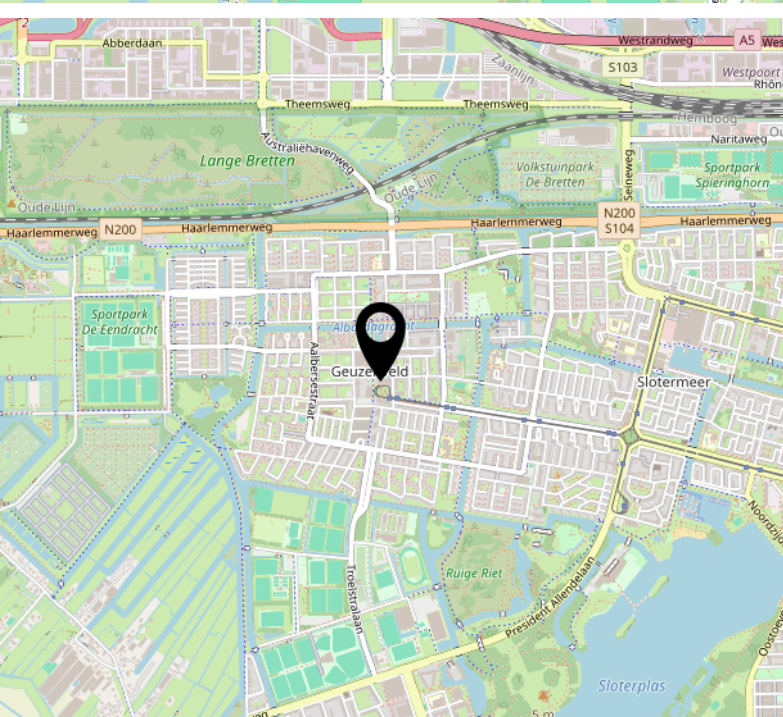
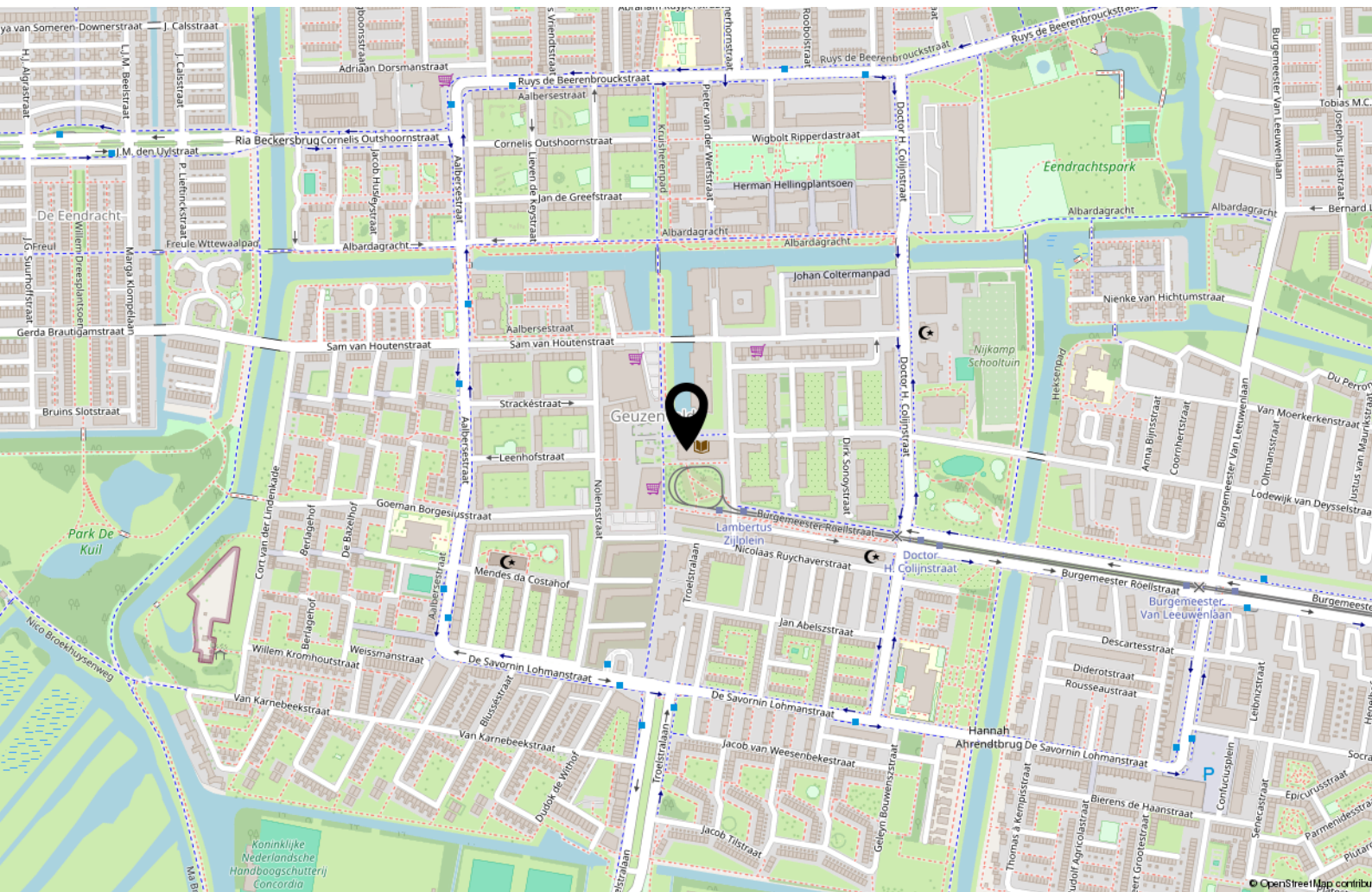
Perceel 3325

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat		X	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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 voorstel 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

