

Mooi wonen
in
Amsterdam



Pieter Calandlaan 311

1068 NG Amsterdam

Vraagprijs € 375.000 k.k.



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



HUIZENSTED
MAKELAARS



Pieter Calandlaan 311

1068 NG Amsterdam

Soort woning

Galerijflat

Type woning

Appartement

Aantal kamers

4

Inhoud

260 m³

Woonoppervlakte

82 m²

Bouwjaar

1965

Ligging

In woonwijk, vrij uitzicht

Buitenruimte

Balkon

Verwarming

Blokverwarming

Isolatie

Dubbel glas

Vraagprijs

€ 375.000 k.k.

Omschrijving



Ruime MAISONNETTE met een zonnig BALKON op het zuiden, prachtig wijds uitzicht en een inpanidige berging. De woning is gelegen op de derde en vierde etage en beschikt over een moderne keuken en maar liefst drie lichte slaapkamers.

De woning maakt onderdeel uit van een goed onderhouden galerijflat en ligt op loopafstand van het winkelcentrum Osdorpplein en de Sloterplas.

Het populaire stadsdeel Nieuw West is een rustige woonomgeving en met de vele groenvoorzieningen en speelmogelijkheden is het een populaire woonbestemming voor ouders met kinderen. Alle benodigde voorzieningen, zoals winkels, scholen, openbaar vervoer e.d. zijn in de buurt aanwezig. Het op loopafstand gelegen winkelcentrum 'Osdorpplein' staat voor gezellig winkelen. Je kunt hier terecht voor al de dagelijkse boodschappen, theater 'De Meervaart' voor culturele ontspanning en uiteraard openbaar vervoer: tramlijn 1 en 17 en diverse busverbindingen. De zuidwestoever van de Sloterplas is recent door het stadsdeel gerenoveerd en veranderd in een stadsstrand en een wandelboulevard. De uitvalswegen A4, A9, A10 en luchthaven Schiphol zijn makkelijk bereikbaar.

INDELING

Begane grond:

Besloten entree, intercomsysteem, een trap en een lift naar de 3e verdieping. Berging in de onderbouw.

3e verdieping: Entree; hal met uitgebreide meterkast. Apart toilet; lichte woonkamer met balkon op het zuiden; open keuken voorzien van diverse apparatuur t.w. een losse koel-/vriescombinatie, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven en een vaatwasser; inpanidige bergruimte met een boiler en de wasmachine-aansluiting.

4e verdieping: Ruime overloop; drie slaapkamer, waarvan twee aan de achterzijde en een slaapkamer aan de voorzijde van het appartement. Lichte badkamer met een ligbad met douche en douchewand, een wastafelmeubel met spiegel.

Separaat toilet met een zwevend toilet.

Eigendomssituatie: eigendom belast met eeuwigdurende erfpacht uitgegeven door de gemeente Amsterdam. De canon bedraagt thans € 98,92 per jaar tot 31-05-2036. Hierna zal de canon overgaan in een jaarlijkse indexering € 130,50 per jaar (te indexeren).

Kenmerken

- Woonoppervlakte ca. 81 m²
- Totale inhoud ca. 257 m³
- Bouwjaar ca. 1965
- Balkon op het zuiden

Omschrijving



- 3 slaapkamers
- Verwarming middels blokverwarming
- Energielabel C
- Uitgebreide meterkast
- Praktische berging in de onderbouw
- Actieve Vereniging van Eigenaren; DK VVE beheer Amstelveen
- Servicekosten € 238,41 p/m exclusief voorschot stookkosten
- Oplevering kan spoedig



























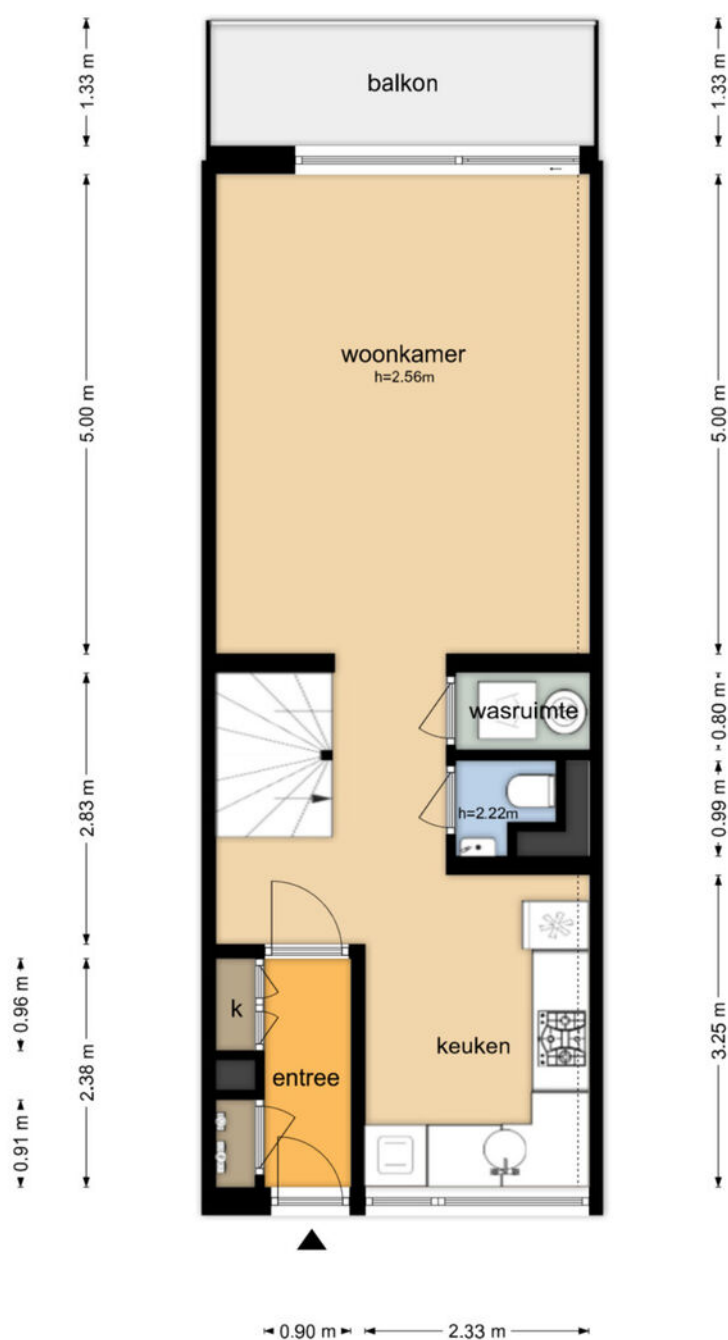




Plattegrond

Pieter Calandlaan 311

1068 NG Amsterdam



Plattegrond

Pieter Calandlaan 311

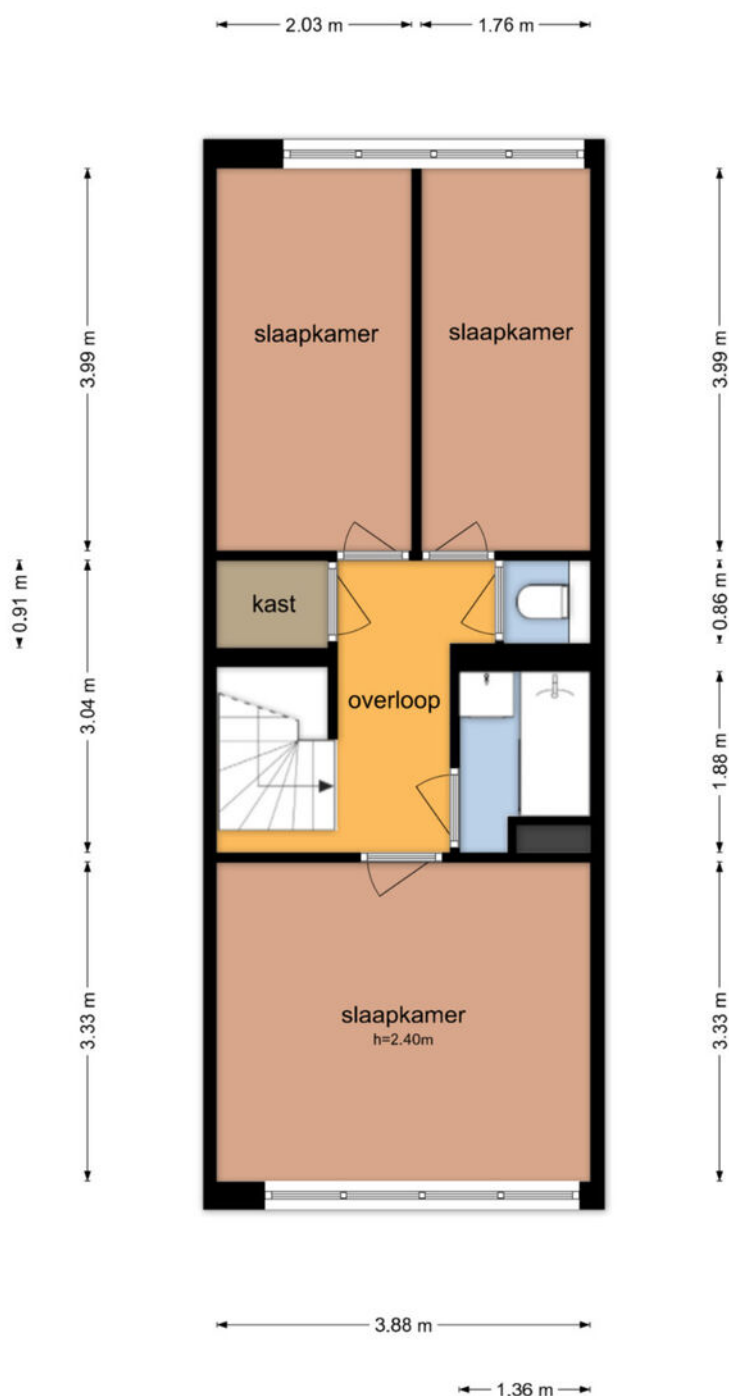
1068 NG Amsterdam



Plattegrond

Pieter Calandlaan 311

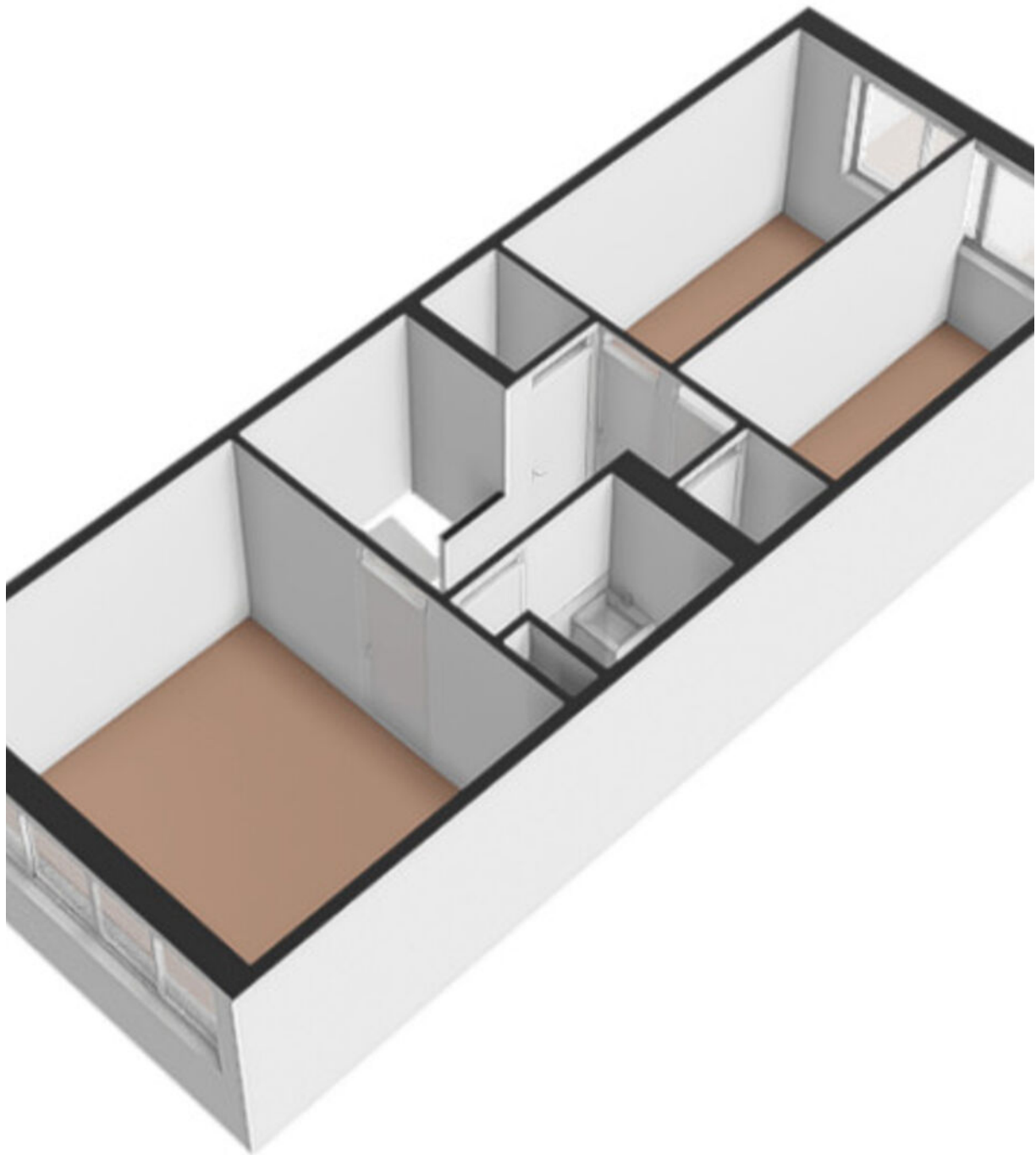
1068 NG Amsterdam



Plattegrond

Pieter Calandlaan 311

1068 NG Amsterdam

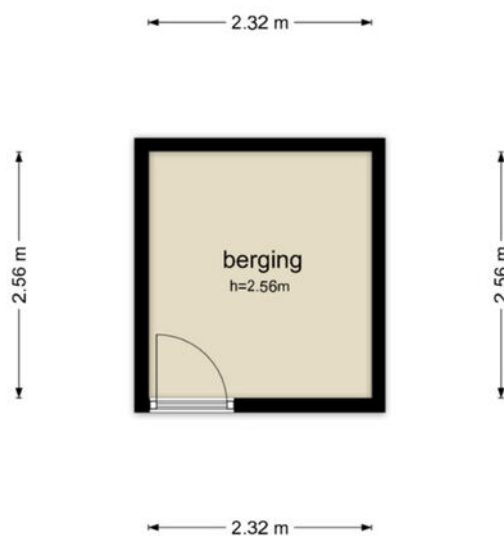


Plattegrond

Pieter Calandlaan 311

1068 NG Amsterdam

Pieter Callandlaan 311 - Amsterdam
Vijfde Verdieping

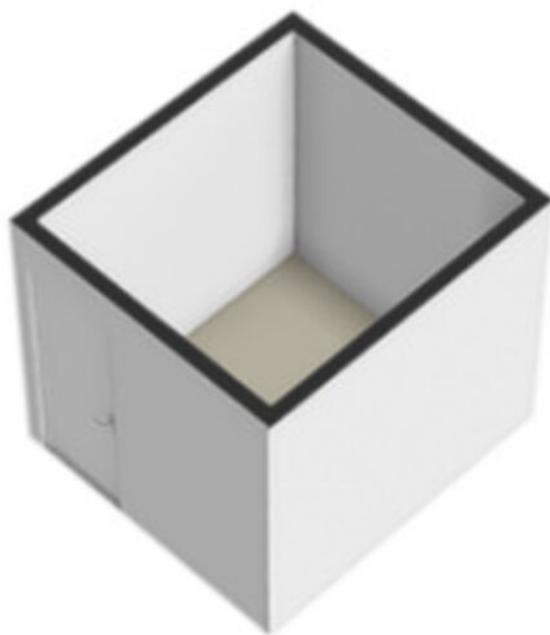


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

Pieter Calandlaan 311

1068 NG Amsterdam



Meet rapport

Pieter Calandlaan 311
1068 NG Amsterdam

Object&co

Informatie bij het rapport

Object&co Nederland BV heeft een NEN 2580 gebaseerd meetrapport samengesteld, waarin de gebruiksoppervlaktes gesplitst per woonlaag en/of bijzondere ruimten zijn aangegeven. Het meetrapport is opgesteld conform actuele Meetinstructies Gebruiksoppervlakte Woningen en Bruto Inhoud Woningen welke gebaseerd zijn op de de richtlijn NEN 2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.

Verantwoording Meetrapport NEN 2580

- De meting heeft plaatsgevonden op 03-07-2026 waarbij de maatvoering van alle ruimten is nagemeten en genoteerd alsmede gecontroleerd op gebruiksfunctie;
- Indien de woningscheidende muur wordt gedeeld met een naastgelegen binnenruimte, dan is voor de maatvoering het hart van de muur aangehouden;
- Op de zolderverdieping is er eventueel rekening gehouden met een beperkte stahoogte < 1,50 meter, veroorzaakt door de schuine daklijn.

Object&co Nederland BV heeft de navolgende vloeroppervlakten en inhoud vastgesteld:

Bruto vloeroppervlakte - Woning	93,40 m ²
Bruto vloeroppervlakte - Geheel Perceel	106,20 m ²
Gebruiksoppervlakte(n) - Wonen	82,00 m ²
Gebruiksoppervlakte(n) - Overige inpandige ruimte(n)	0,00 m ²
Gebruiksoppervlakte(n) - Gebouwgebonden buitenruimte(n)	5,30 m ²
Gebruiksoppervlakte(n) - Externe bergruimte(n)	6,00 m ²
Bruto inhoud - Woning	259,65 m ³
Bruto inhoud - Geheel Perceel	281,10 m ³

Rapport opgemaakt door Mario van Essen, naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw. Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten. Lotte Lagerweij op 03-07-2026.

Hilversum, 05-07-2026



Ing. Mario van Essen
Object&co Nederland BV

Energie
label

Pieter Calandlaan 311

1068 NG Amsterdam

Type woning

Koopwoning ▼

Postcode (verplicht)

1068 NG

Huisnummer (verplicht)

311

Toevoeging



Check energielabel

Het energielabel van je woning

C

De woning **1068 NG, 311** heeft een energielabel **C**

Dit label is geldig tot **2033-02-08**.

Het energielabel geeft aan hoe energiezuinig je woning is.

Hoe minder fossiele energie (meestal aardgas) de woning ge-

bruikt, hoe beter het energielabel. A++++ is het beste label, G

het slechtste. Goede isolatie geeft een beter energielabel,

meer hernieuwbare energie ook (bijvoorbeeld zonnepanelen,

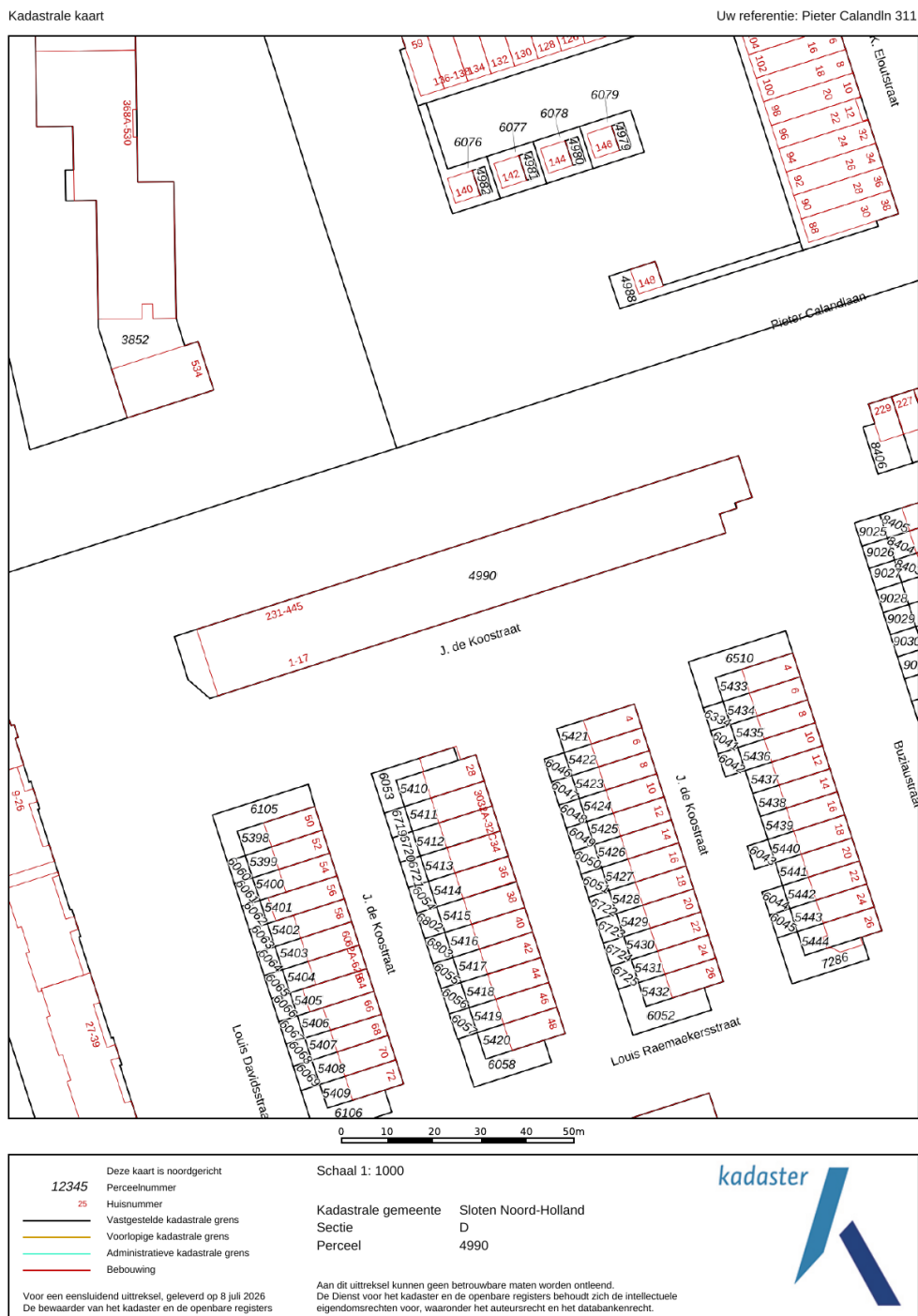
een zonneboiler of een warmtepomp). Wil je weten hoe je

jouw woning kunt verbeteren? Doe de check op

www.verbeterjehuis.nl.

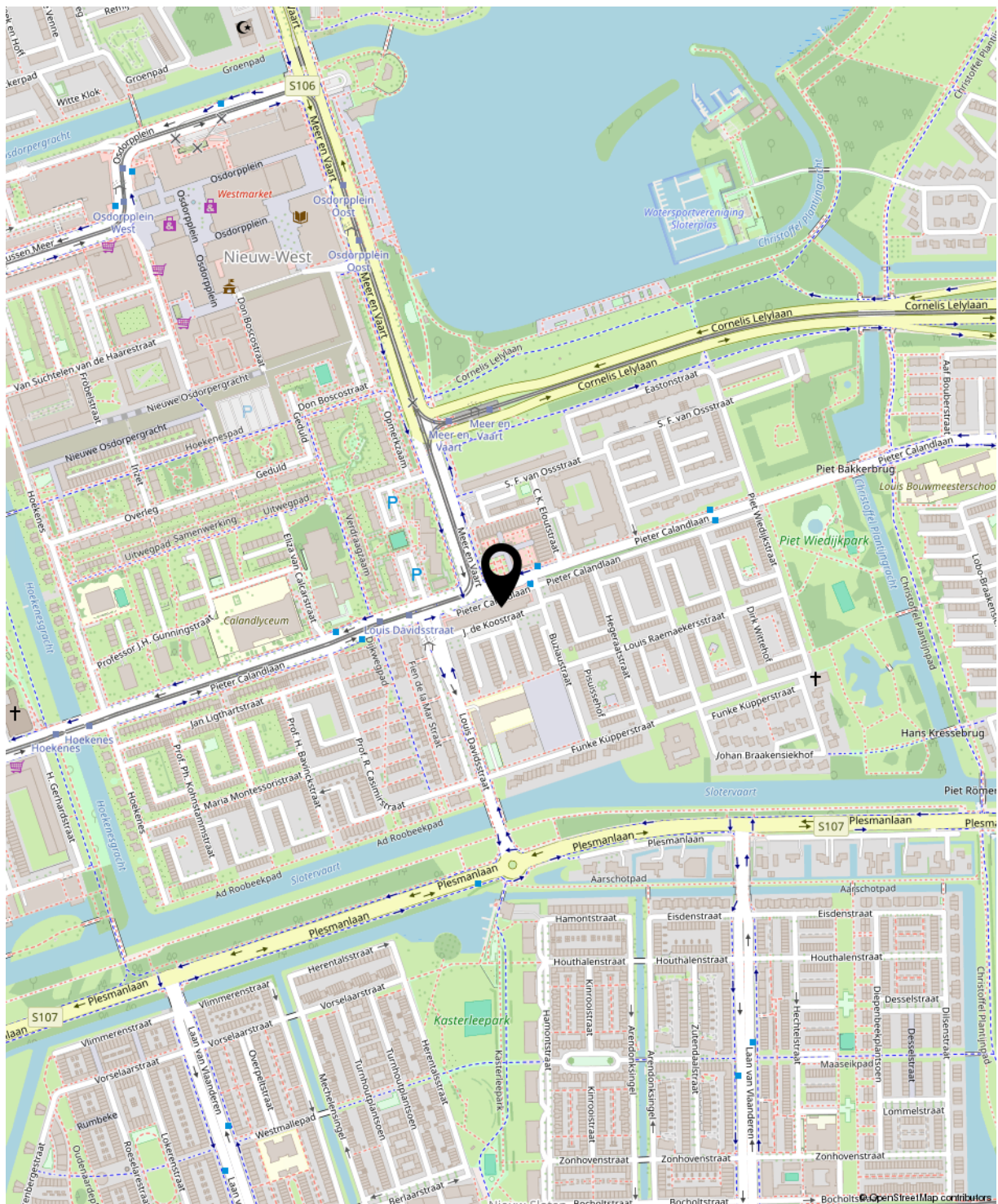
Kadastrale kaart

Pieter Calandlaan 311
1068 NG Amsterdam



Locatie
op de
kaart

Pieter Calandlaan 311
1068 NG Amsterdam



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 60 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 kwaliteitsgebreken 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 Omgevingsdienst Noordzeekanaal d.d. 8-7-2026, welke onverbrekelijk 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.

*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 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.

Clausules



***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.

***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 gemaïld/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