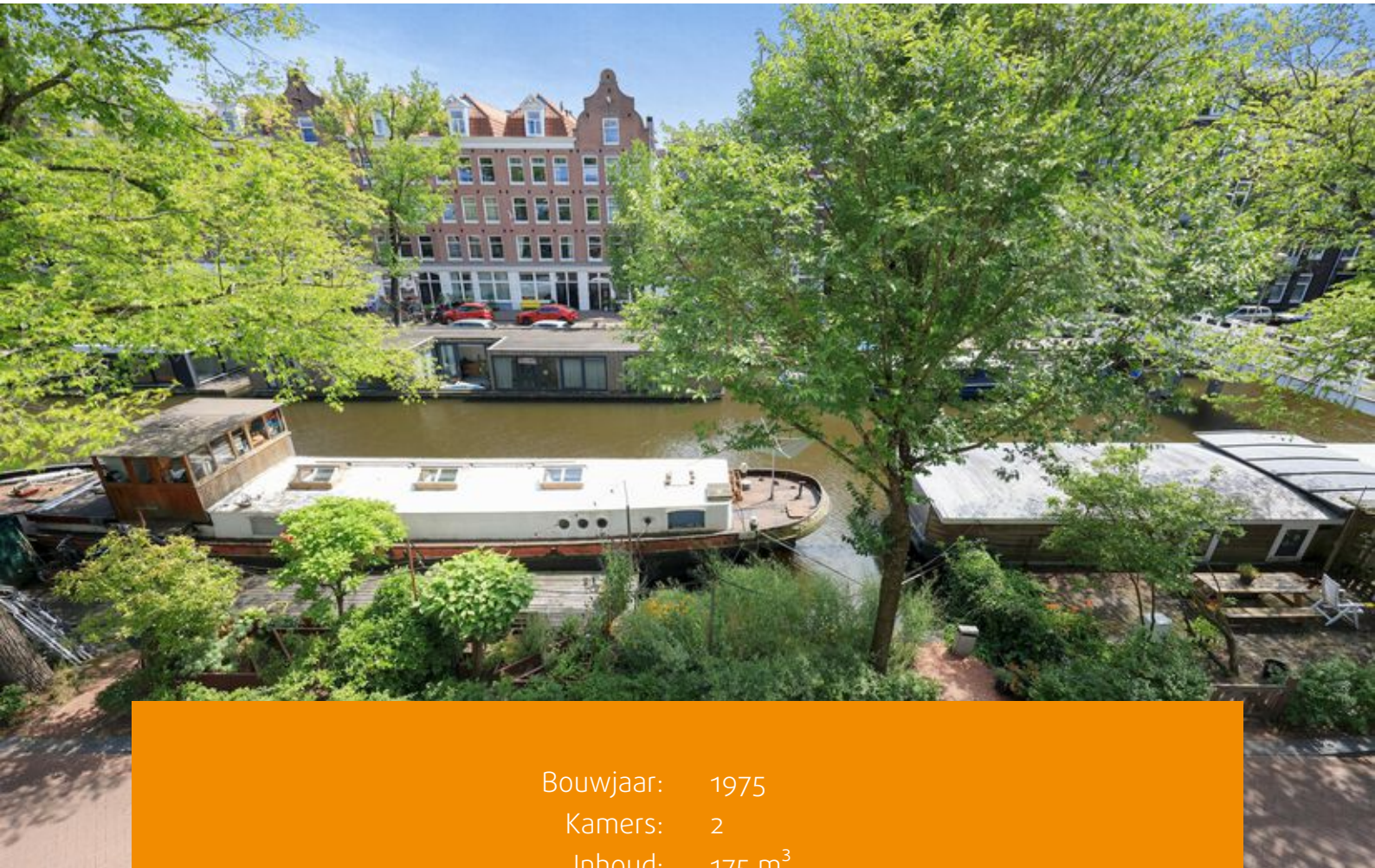




AMSTERDAM

De Wittenkade 72

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1975
Kamers: 2
Inhoud: 175 m³
Woonoppervlakte: 54 m²

Vraagprijs: € 430.000 k.k.





Fraai en rustig aan de kade gelegen tweekamerappartement van circa 54 m², met een balkon op het zuidoosten, een eigen berging van circa 7 m² en energielabel A! Vanaf het balkon geniet je van een uniek en prachtig uitzicht over de Kostverlorenvaart. Het Westerpark, de Jordaan en de binnenstad bevinden zich op korte afstand.

Indeling:

Via de gemeenschappelijke entree en het trappenhuis bereik je de woning. Je komt binnen in de hal aan de achterzijde, die toegang biedt tot alle vertrekken.

Aan de linkerkant ligt de ruime woonkamer, met raampartijen aan de voor- en achterzijde. Centraal aan de voorzijde bevindt zich de separate keuken, voorzien van een koel-vriescombinatie, een 4-pitsgaskookplaat en een wasmachineaansluiting. Vanuit de keuken bereik je het balkon van circa 3 m² op het zuidoosten, met prachtig uitzicht over het water.

De slaapkamer ligt aan de voorzijde en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kast. Aan de achterzijde bevinden zich de badkamer en het separate toilet, beide nog in de bijzondere, oorspronkelijke staat uit 1975. De badkamer beschikt over een ligbad met douchevoorziening en een wastafel. Verder zijn er een cv-kast en meterkast aanwezig.

In het souterrain bevindt zich een separate berging van circa 7 m², voorzien van elektriciteit; ideaal voor fietsen en extra opslag.

Omgeving:

De woning ligt rustig aan de Kostverlorenvaart in de geliefde Staatsliedenbuurt. Het Westerpark en het culturele Westergasterrein liggen vlakbij en bieden volop groen, horeca en culturele voorzieningen. Ook de Jordaan, Haarlemmerdijk en Haarlemmerstraat zijn snel per fiets bereikbaar. Voor de dagelijkse boodschappen bevinden Albert Heijn en Dirk zich op loopafstand.

Bereikbaarheid:

De woning is goed bereikbaar met het openbaar vervoer. In de omgeving rijden tram 5 en de buslijnen 21 en 22 richting onder andere Amsterdam Centraal, station Sloterdijk en het centrum. Beide stations zijn goed per fiets bereikbaar. Met de auto bereik je via de Haarlemmerweg binnen korte tijd de Ring A10 west.

Vereniging van Eigenaren:

De Vereniging van Eigenaren (VvE) bevindt zich in een gezonde en actieve staat en wordt professioneel beheerd door Pro VVE Beheer. Voor deze woning zijn de maandelijkse servicekosten vastgesteld op € 189,85 per maand, waarvan € 153,85 voor het appartement inclusief het trappenhuis en € 36,00 per maand voor de berging (bijdrage boekjaar t/m 30 juni 2026). 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 2055. Op dit recht zijn de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht van het jaar 2000 van toepassing.

Bijzonderheden:

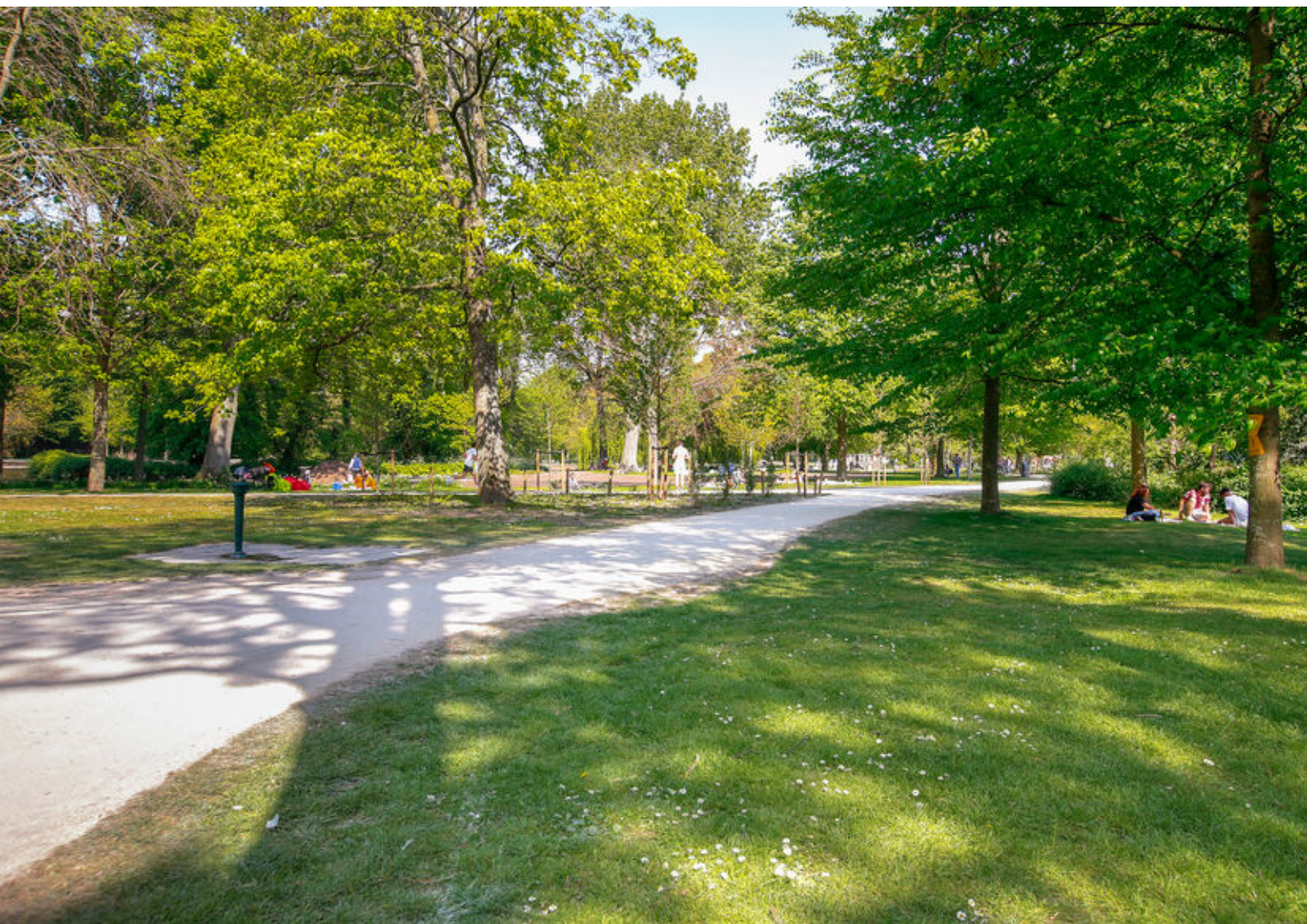
- Woonoppervlakte 53,8 m²
(conform NEN2580-meetcertificaat);
- Berging in het souterrain van 7,1 m²
(NEN 2580-meetcertificaat aanwezig);
- Bouwjaar 1975;
- Balkon van 2,7 m², gelegen op het zuidoosten
(conform NEN2580-meetcertificaat);
- Erfpacht vooruitbetaald
t/m 30 september 2055;
- Energielabel A;
- VvE-bijdrage € 189,85 per maand
(bijdrage boekjaar t/m 30 juni 2026);
- Fraai en rustig gelegen aan
de Kostverlorenvaart;
- Badkamer en toilet in oorspronkelijke staat
uit 1975;
- Verkoop is alleen bedoeld voor eigen
hoofdbewoning door kopers of eigen kind
vanaf 18 jaar. De eigenaar of het eigen kind
vanaf 18 jaar dient zich in te schrijven op het
adres als hoofdbewoner. In de akte wordt een
verkoop- en verhuur belemmerende bepaling
opgenomen;
- De ouderdoms-, NEN-, asbest- en
niet-zelfbewoningsclausule worden
opgenomen in de koopovereenkomst;
- Projectnotaris Hartman LMH te Amsterdam;
- Oplevering in overleg, per direct mogelijk.











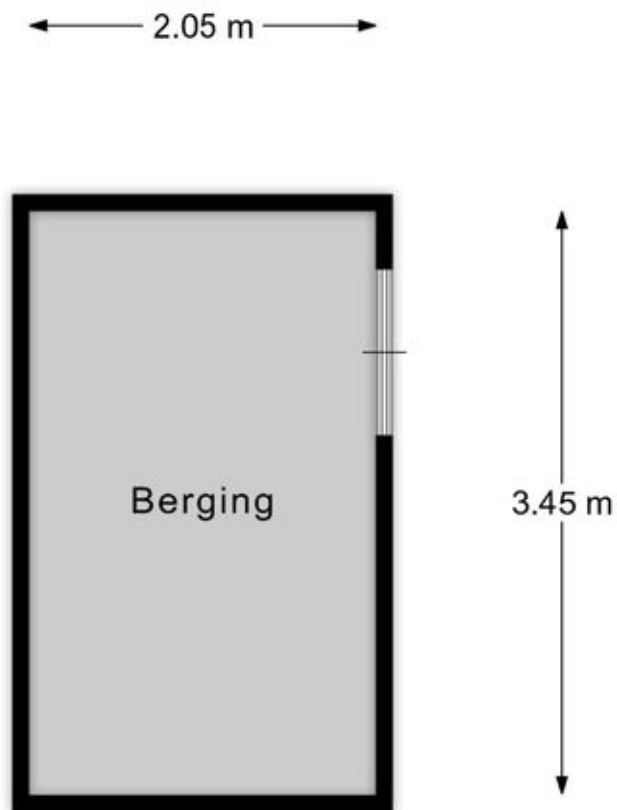
Plattegronden



Appartement

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

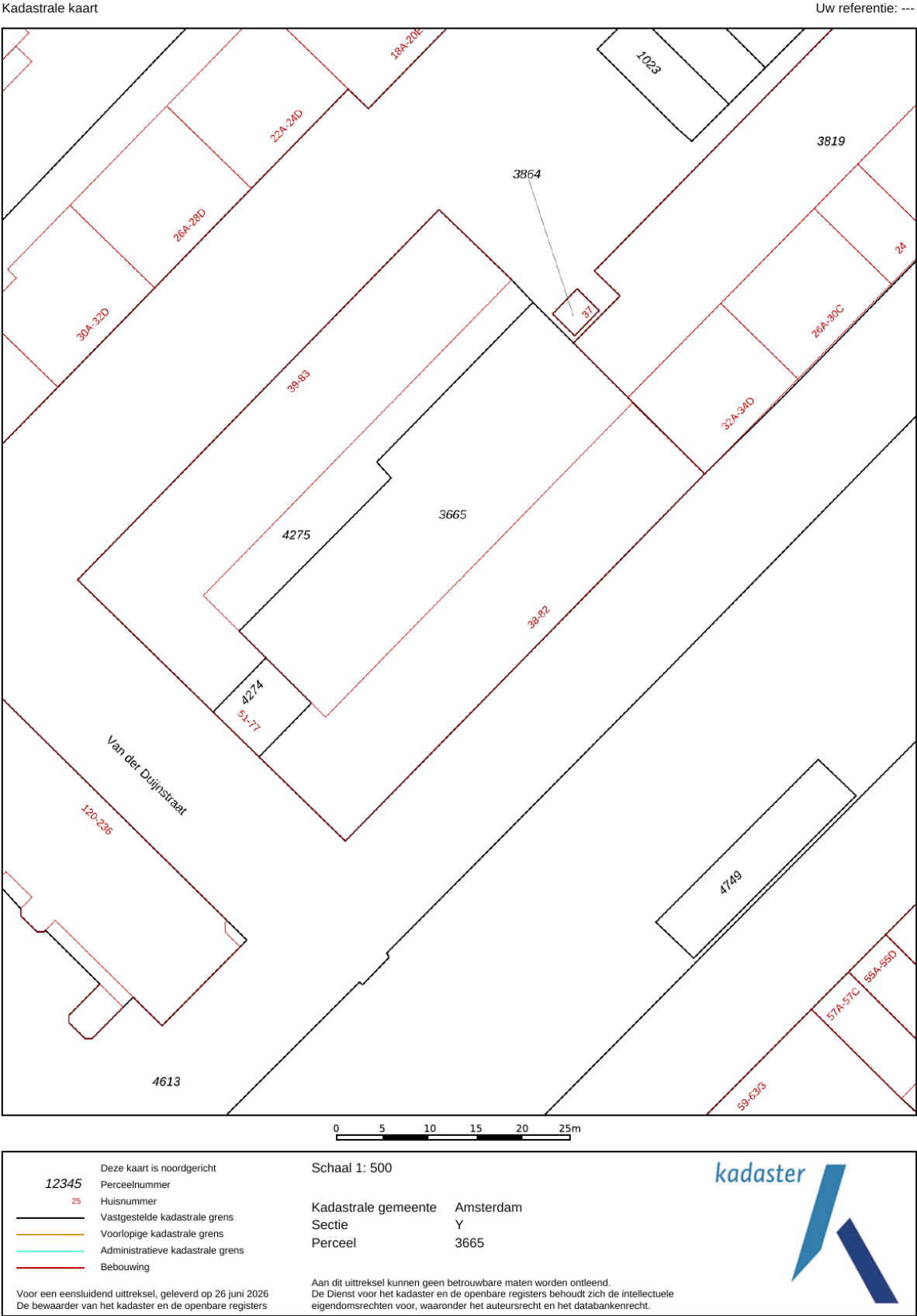
Plattegronden



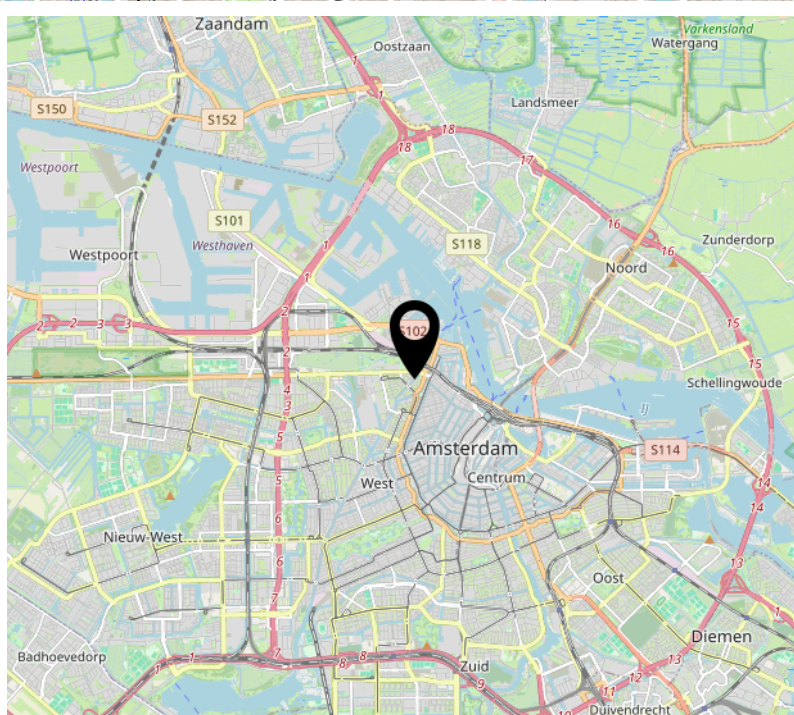
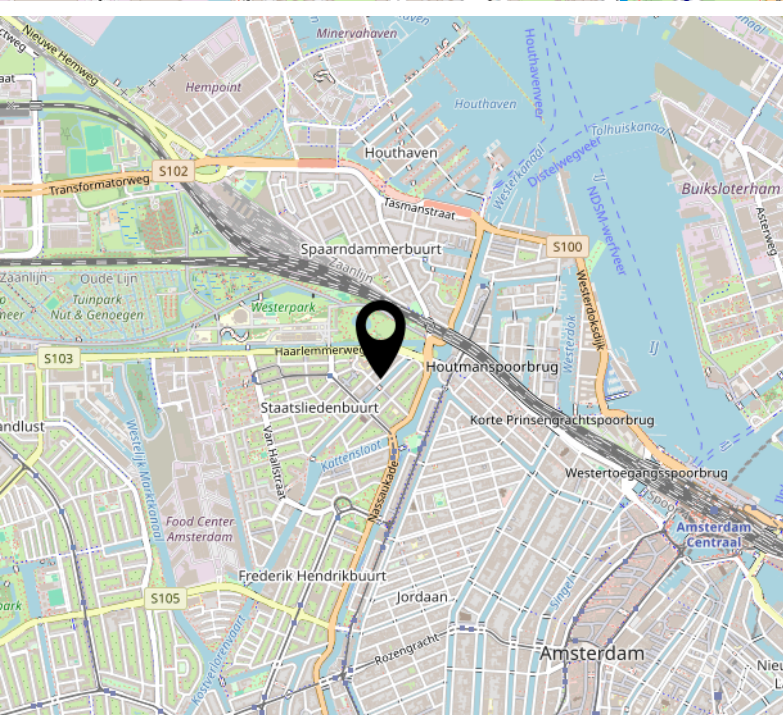
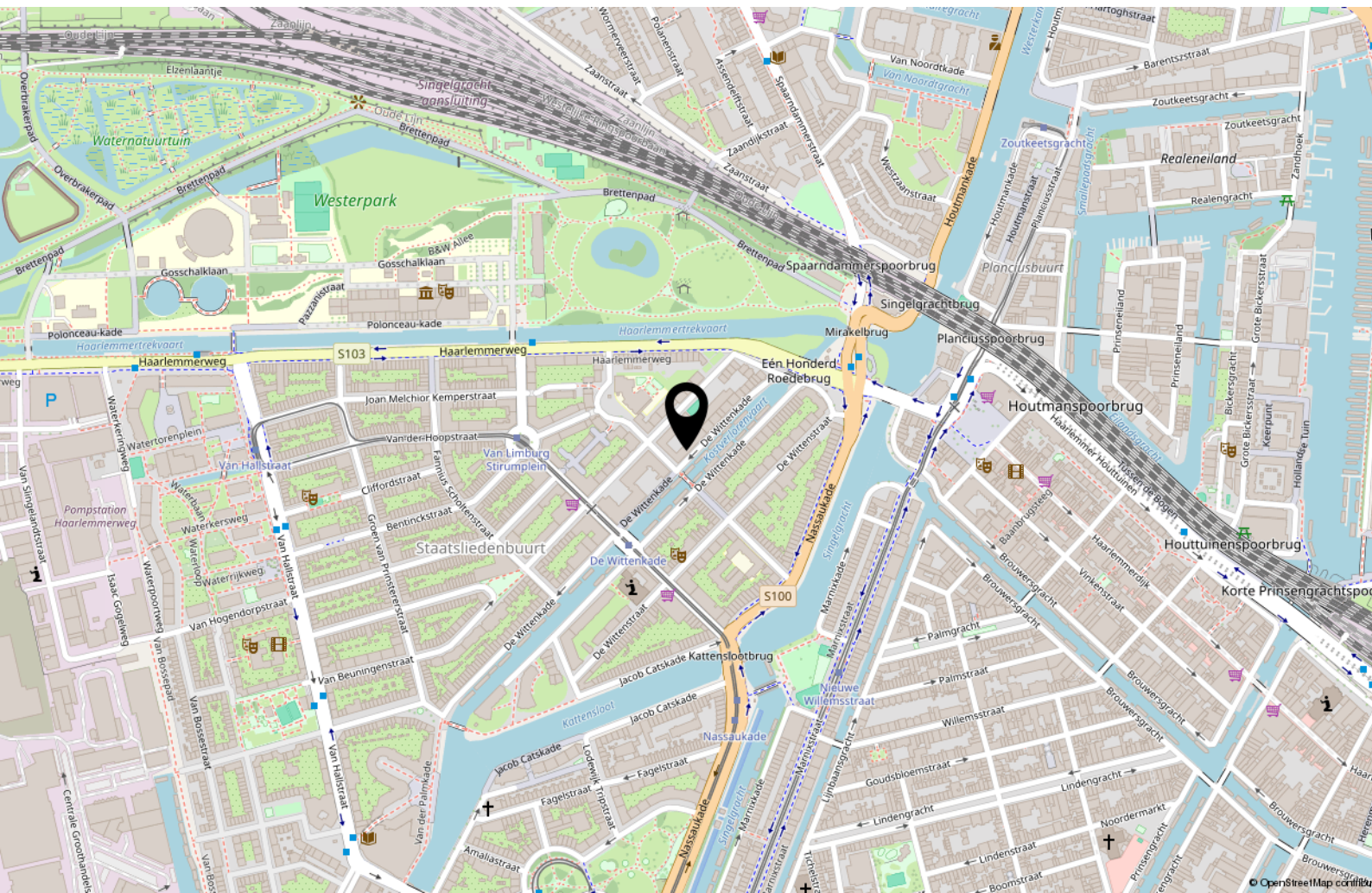
Berging

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



Locatie op de kaart





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

