



AMSTERDAM

Vianenstraat 162

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1983
Kamers: 2
Inhoud: 164 m³
Woonoppervlakte: 53 m²

Vraagprijs: € 295.000 k.k.



Licht en praktisch ingedeeld tweekamer-appartement van circa 53 m² op de eerste verdieping, met een ruime slaapkamer, balkon van circa 5 m² op het westen en een separate berging van circa 4 m². De woning beschikt over een ruime woonkamer, praktische bergruimte en energielabel C. Gelegen in het groene Gein in Amsterdam-Zuidoost, nabij winkels, openbaar vervoer en de Gaasperplas.

Indeling:

Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereik je de woning op de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

Je komt binnen in de hal, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken. Aan de voorzijde bevindt zich de ruime slaapkamer. Centraal in de woning liggen de badkamer en de separate keuken. De badkamer is voorzien van een douche, toilet en wastafel. De keuken is voorzien van een 4-pits gasfornuis, afzuigkap en wasmachineaansluiting. Ook de cv-ketel bevindt zich hier. In de hal zijn bovendien twee praktische vaste kasten aanwezig.

Aan de achterzijde ligt de lichte en ruime woonkamer. Vanuit de woonkamer bereik je het balkon van circa 5 m², gelegen op het westen, een heerlijke plek om aan het einde van de dag van de zon te genieten.

Tevens beschikt de woning over een separate externe berging van circa 4 m², ideaal voor het stallen van fietsen en overige spullen.

Omgeving:

De woning ligt in Gein 1 in Amsterdam-Zuidoost, een ruim opgezette en groene woonomgeving. Voor de dagelijkse boodschappen vind je onder meer Jumbo en Primera aan Wisseloord en het nabijgelegen winkelcentrum Reigersbos met diverse winkels en voorzieningen. Ook de Gaasperplas met wandel- en fietspaden, ligweides en strandjes ligt in de omgeving. Voor een uitgebreider aanbod aan winkels, horeca en entertainment zijn de Amsterdamse Poort en het ArenA-gebied goed bereikbaar.

Bereikbaarheid:

De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is uitstekend. Metrostation Reigersbos ligt op loopafstand en wordt bediend door metrolijnen 50 en 54, met verbindingen richting onder andere Amsterdam Zuid, Sloterdijk en Amsterdam Centraal. Ook bus 47 rijdt in de omgeving en verbindt onder meer Station Bijlmer ArenA en Station Holendrecht. NS-station Amsterdam Holendrecht is daarnaast gemakkelijk per fiets of openbaar vervoer bereikbaar. Met de auto zijn de A9, A2 en aansluitend de A10 snel te bereiken.



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 € 207,42 per maand (bijdrage boekjaar t/m 30 juni 2026), inclusief de bijdrage voor het onderhoud van het trappenhuis. 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. Voor een schatting van de erfpachtcanon voor de periode vanaf 1 oktober 2033 is een erfpachtindicatie opgesteld, welke is terug te vinden in Move.nl. Op dit recht zijn de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht van het jaar 2000 van toepassing.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte 53,2 m² (conform NEN2580 meetcertificaat);
 - Bouwjaar 1983;
 - Externe berging van 4,3 m² (NEN2580 meetcertificaat aanwezig);
 - Balkon van 4,7 m², gelegen op het zonnige westen;
 - Erfpacht vooruitbetaald t/m 30 september 2033, erfpachtindicatie voor de periode vanaf 1 oktober 2033 beschikbaar via Move.nl;
 - Energielabel C;
 - VvE bijdrage € 207,42 per maand (bijdrage boekjaar t/m 30 juni 2026);
- Verkoop is alleen bedoeld voor eigen hoofdbewoning door kopers of eigen kind vanaf 18 jaar. De eigenaar/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 per direct mogelijk.





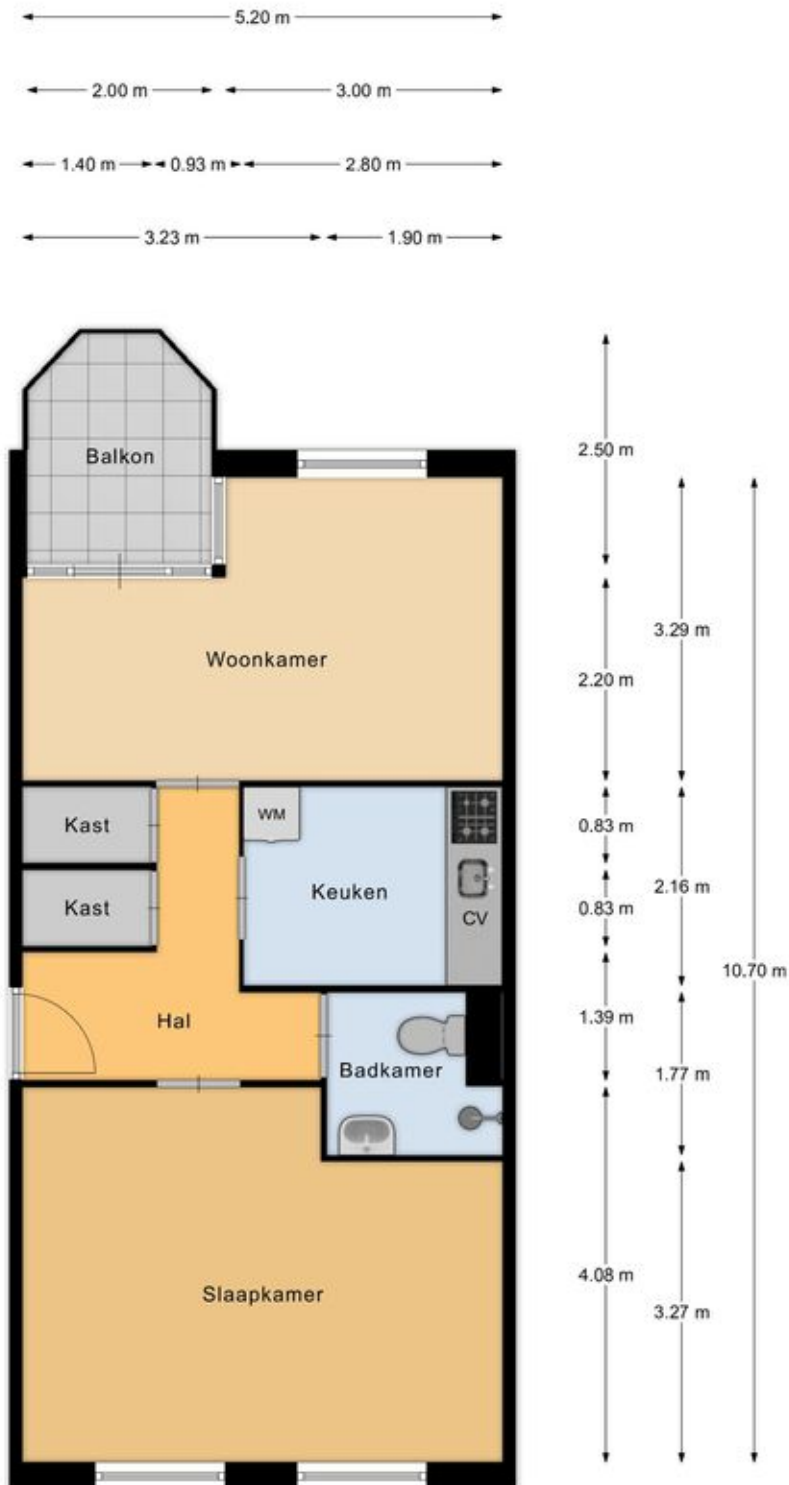






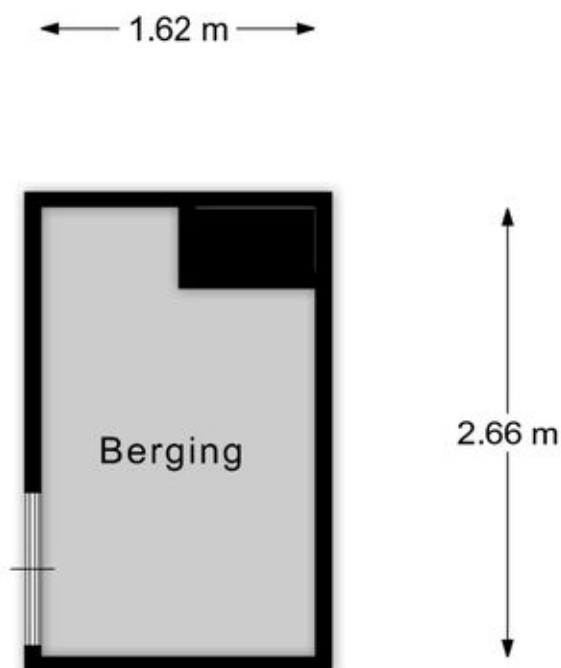


Plattegronden



1e verdieping

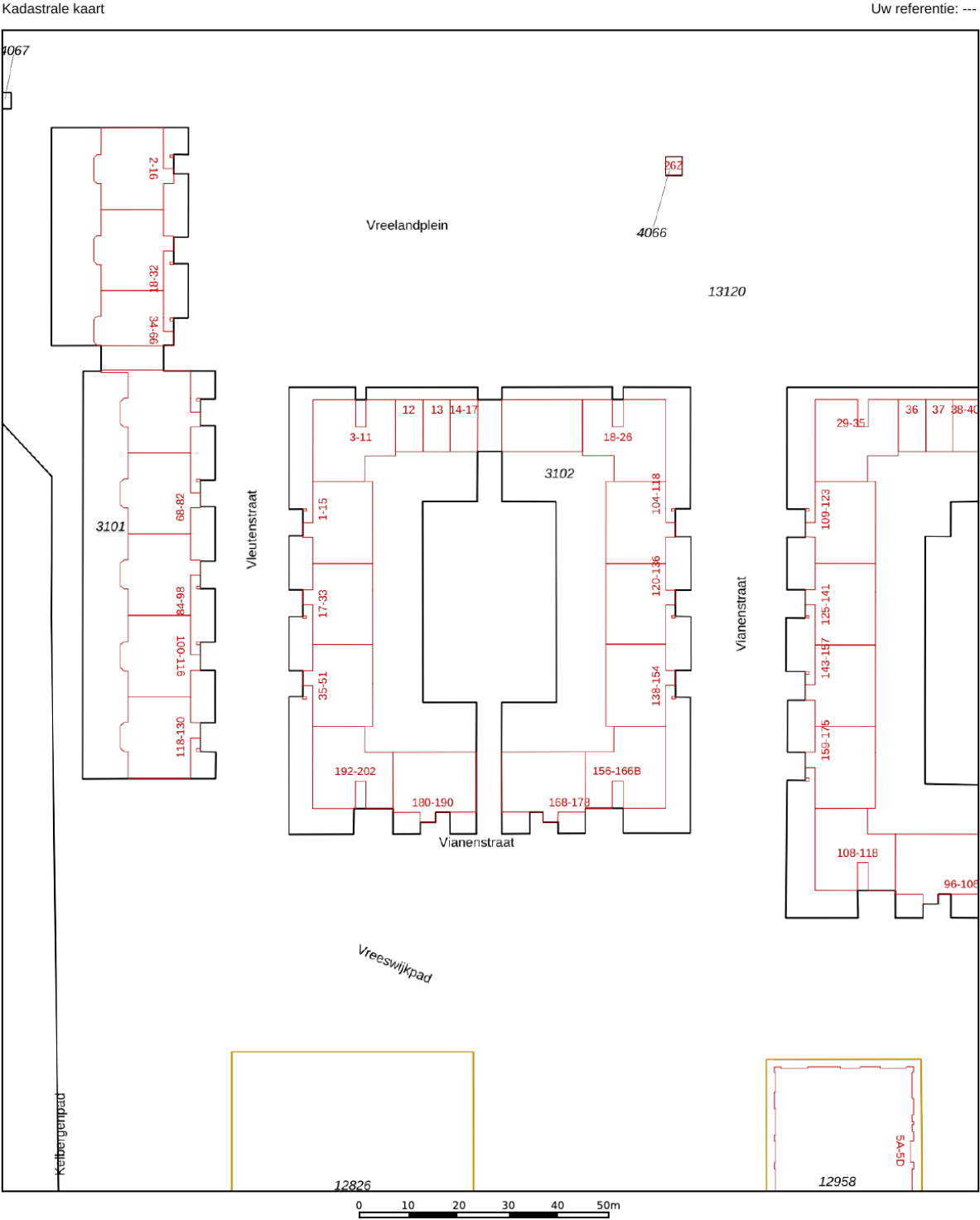
Plattegronden



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



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Weesperkarspel

Sectie L

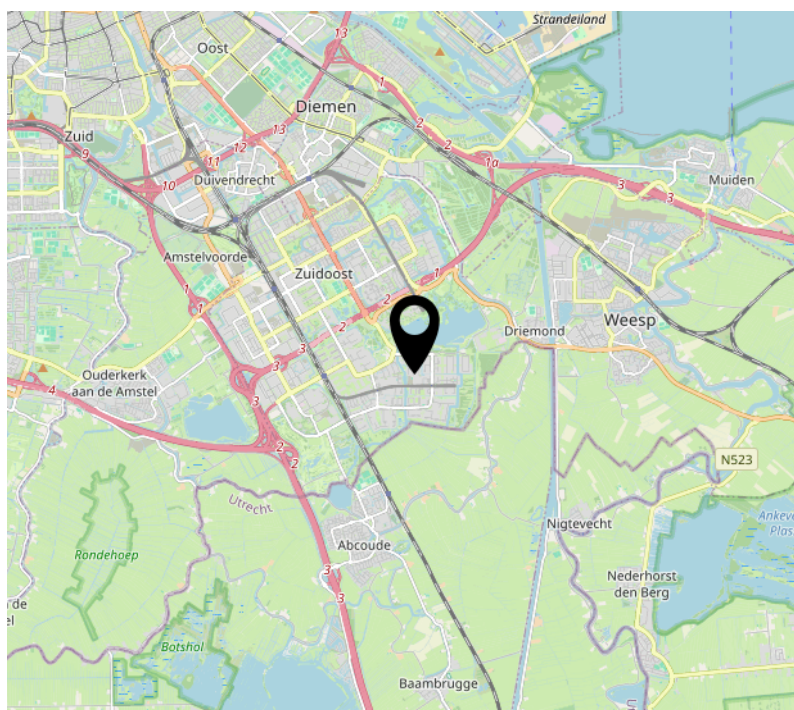
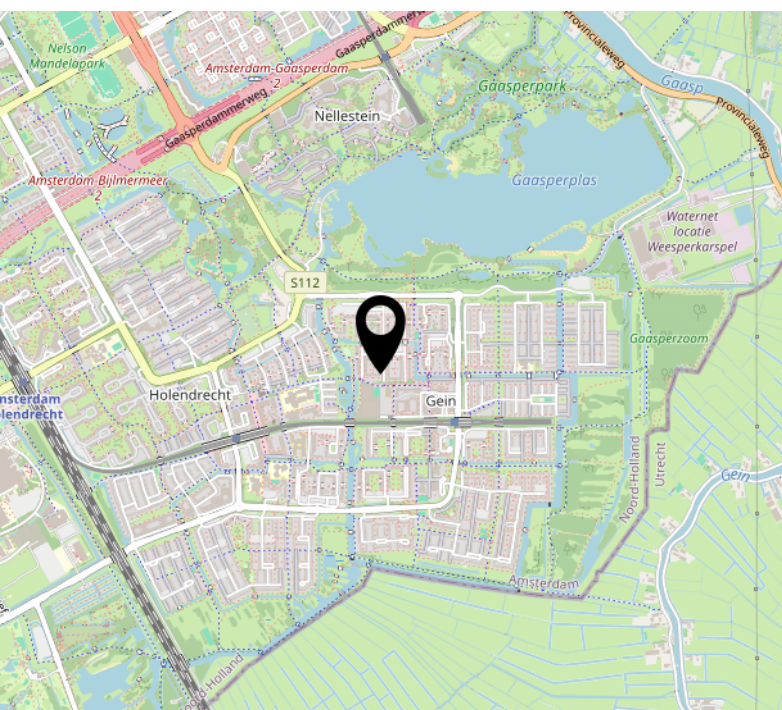
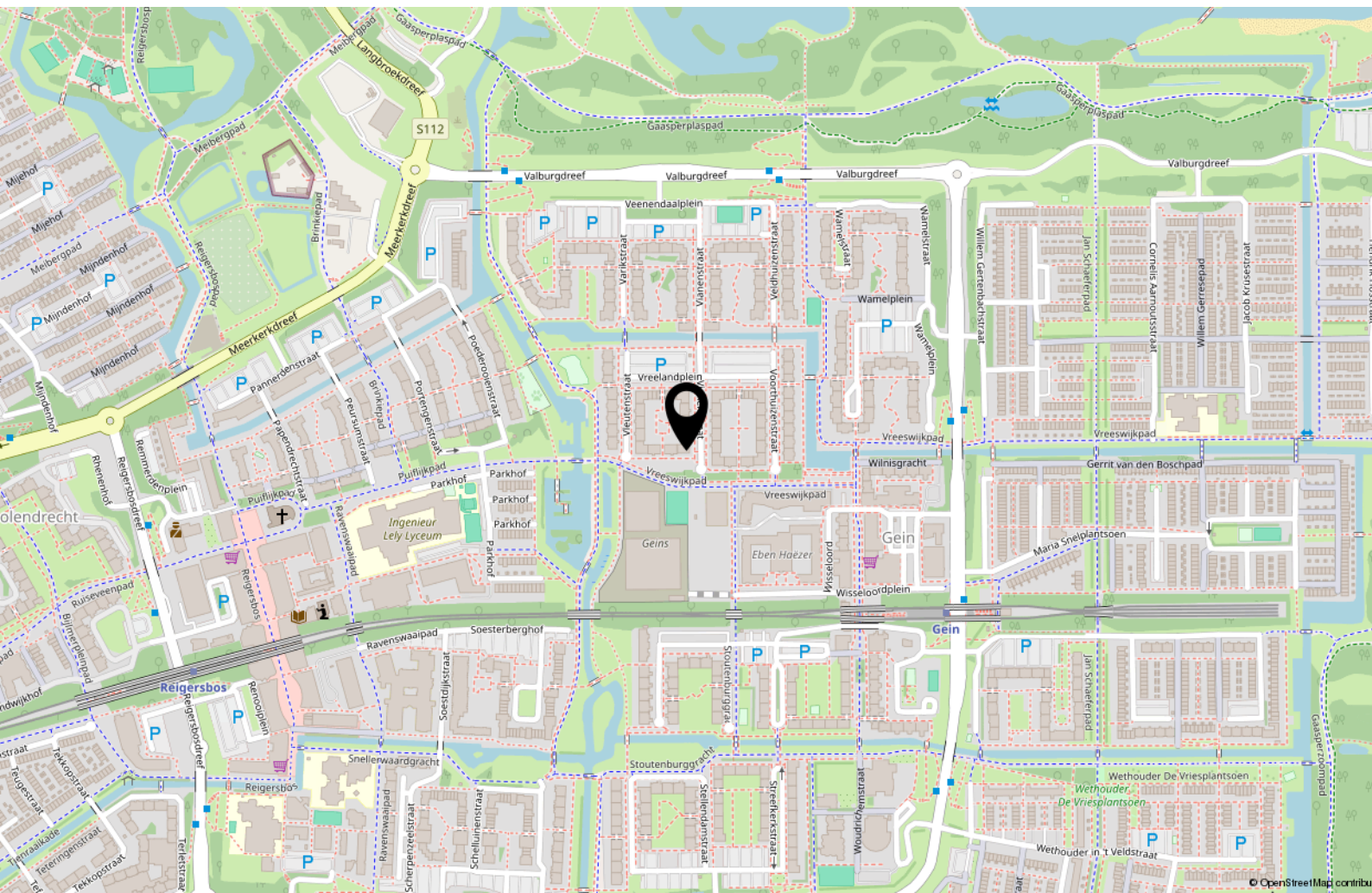
Perceel 3102

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 27 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

