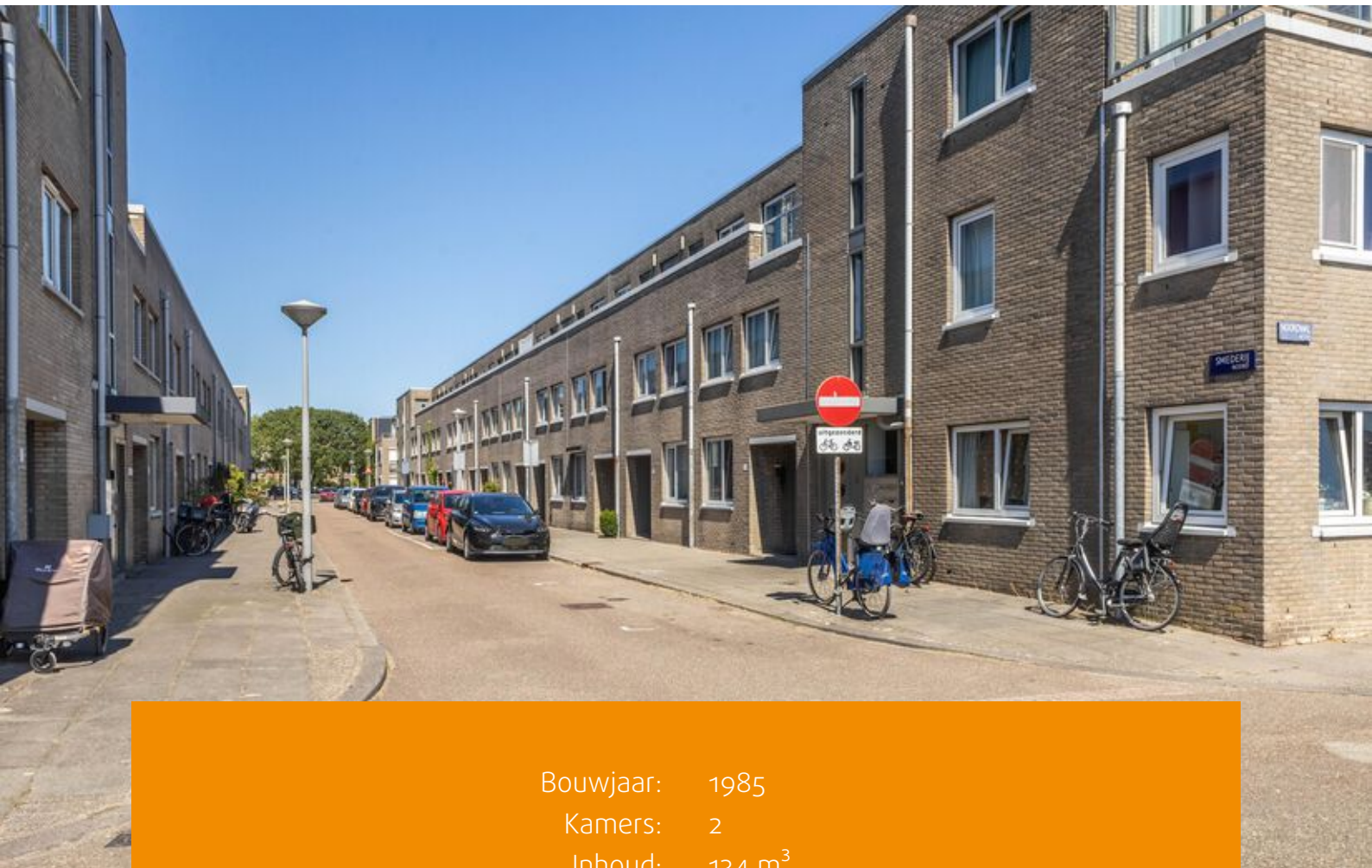




AMSTERDAM

Smederij 12

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1985
Kamers: 2
Inhoud: 134 m³
Woonoppervlakte: 43 m²

Vraagprijs: € 375.000 k.k.





Gelegen op een unieke locatie met uitzicht op het IJ vanaf het woningbrede balkon, ligt dit lichte tweekamer appartement met energielabel B. Het appartement ligt op de bovenste etage van het appartementencomplex en heeft een berging op de begane grond. Daarnaast bent u slechts enkele minuten lopen van de pont naar het Centraal Station. Een leuke plek in een rustige straat in IJplein, stadsdeel Amsterdam-Noord.

Indeling

Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereikt u de galerij op de tweede (en tevens bovenste) verdieping van dit complex. Vanuit de voordeur komt u binnen in een hal, welke toegang biedt tot meerdere vetrekken. Aan de rechterzijde bevindt zich een berging, evenals een badkamer voorzien van toilet, douche, wastafel en aansluiting voor de wasmachine. Aan de linkerzijde bevindt zich een slaapkamer met veel lichtinval. Doorlopend naar de achterzijde van het appartement komt u in de ruime woonkamer met open keuken waar zich de cv-ketel (Intergas, 2015) bevindt. De grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval in deze ruimte. Vanaf het balkon van 6,4 m² gelegen op het oosten heeft u prachtig uitzicht over het plantsoen en het IJ.

Op de begane grond bevindt zich nog een externe bergruimte met elektra-aansluiting van 2,5 m², gemeten conform NEN2580 meetcertificaat.

Omgeving

Deze rustige buurt is aan het IJ gelegen, op enkele minuten lopen van de pont richting Amsterdam Centraal Station. Daarnaast is de bereikbaarheid met openbaar vervoer uitstekend te noemen, met station Noorderpark van de Noord-Zuidlijn vlakbij. Binnen een paar minuten bent u met de auto in het centrum van Amsterdam (via de IJ-tunnel) of op de ringweg A-10 Noord. Voor de dagelijkse boodschappen zijn voldoende winkels in de buurt aanwezig, waaronder de Jumbo Food-markt en de Dirk van den Broek. Daarnaast is er de gezellige markt op maandag, woensdag en zaterdag in de nabij gelegen Van der Pekstraat.

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, inclusief trappenhuis, zijn de maandelijkse servicekosten vastgesteld op afgerond € 98,40 per maand (voor de gehele VvE € 69,49 en voor het trappenhuis € 28,91 per maand). De administrateur draagt onder andere zorg voor financieel en administratief beheer, alsmede bestuurlijke en technische ondersteuning.



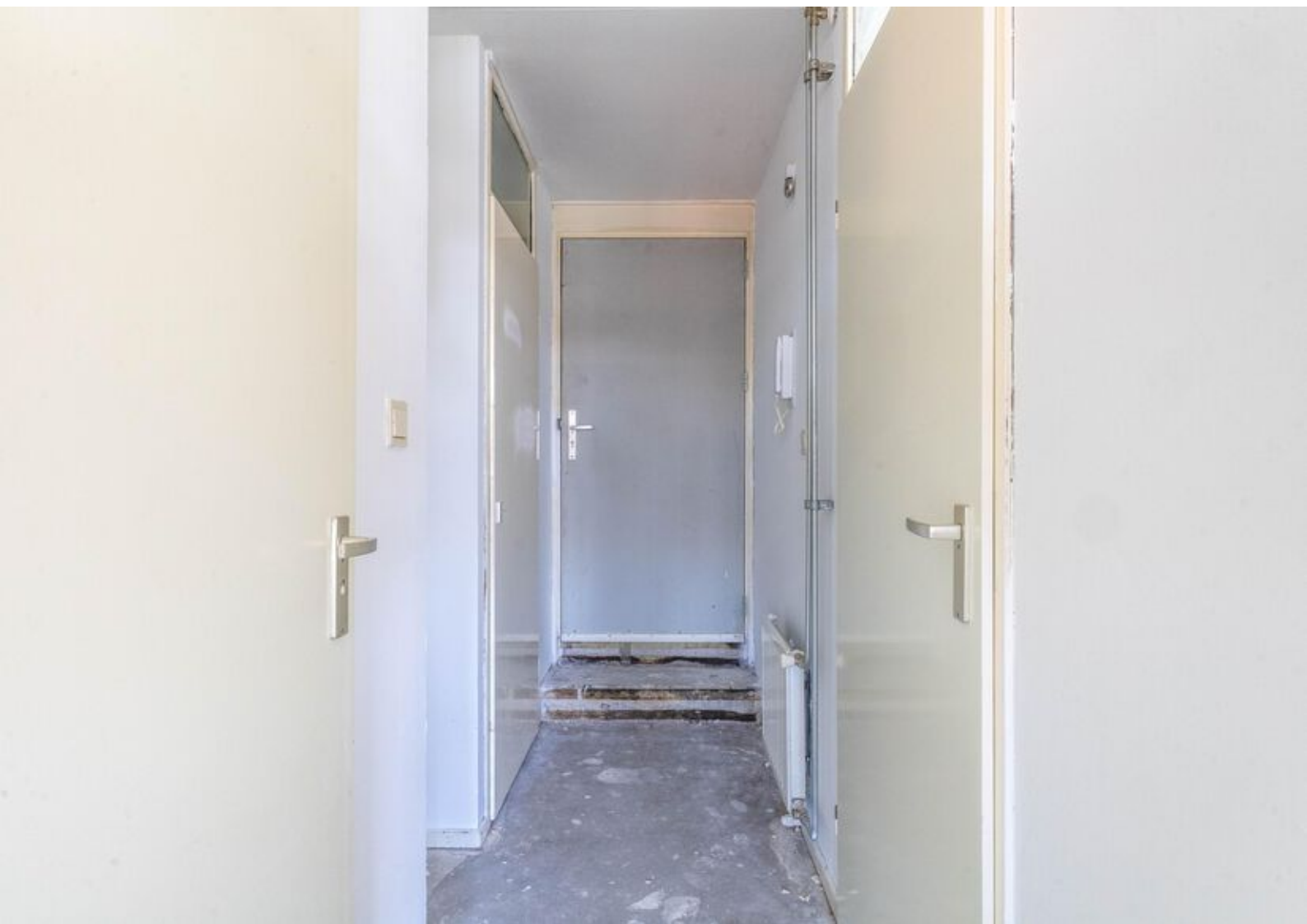
Grondsituatie:

De woning is gelegen op gemeentelijke erfpachtgrond. De erfpacht is vooruitbetaald tot en met 15-02-2036. Om een indicatie te geven van de verwachte kosten na 15 februari 2036 is er een erfpachtanalyse opgesteld voor deze woning (zie Move.nl). Op dit recht zijn de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht van het jaar 2000 van toepassing.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte 42,8 m² conform NEN2580 meetcertificaat;
- Externe berging van 2,5 m² conform NEN2580 meetcertificaat;
- Energielabel B;
- Balkon van 6,4 m² gelegen op het oosten;
- Servicekosten bedragen € 98,40 per maand (bijdrage t/m 30 juni 2026);
- Erfpacht vooruitbetaald t/m 15-02-2036, erfpachtanalyse staat in Move;
- Bouwjaar 1985;
- Gelegen in gemeentelijk beschermd stadsgezicht;
- 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.



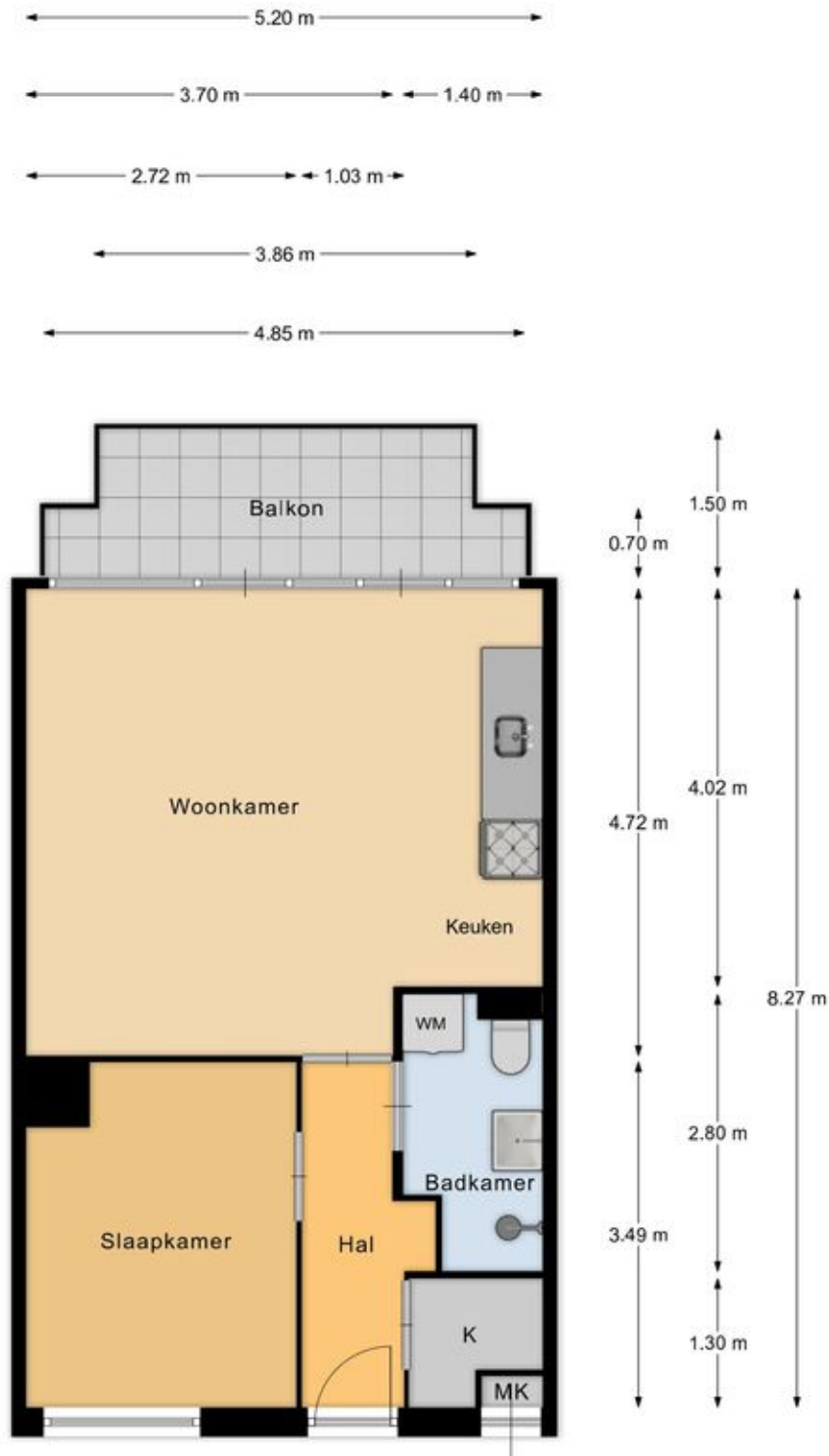






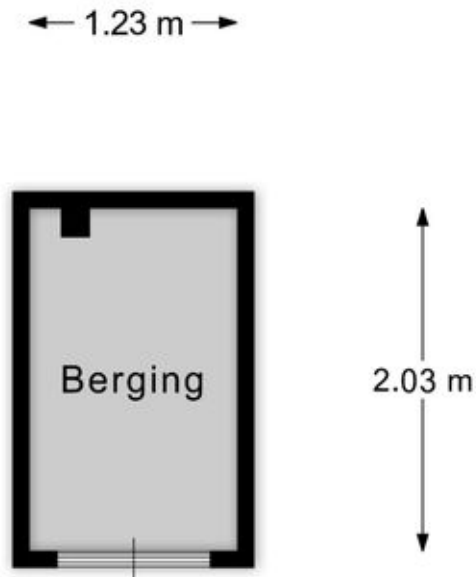


Plattegronden



Appartement

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 Amsterdam

Sectie K

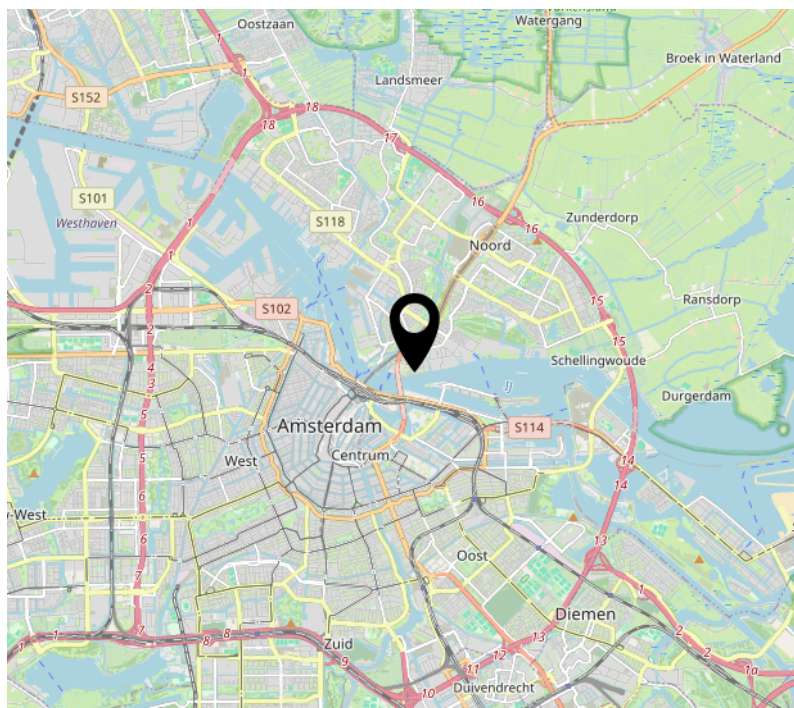
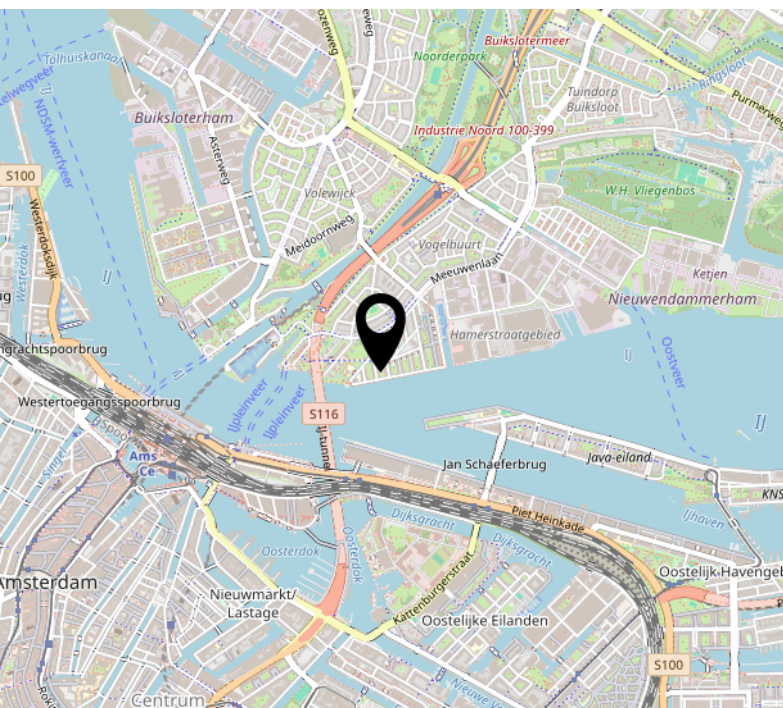
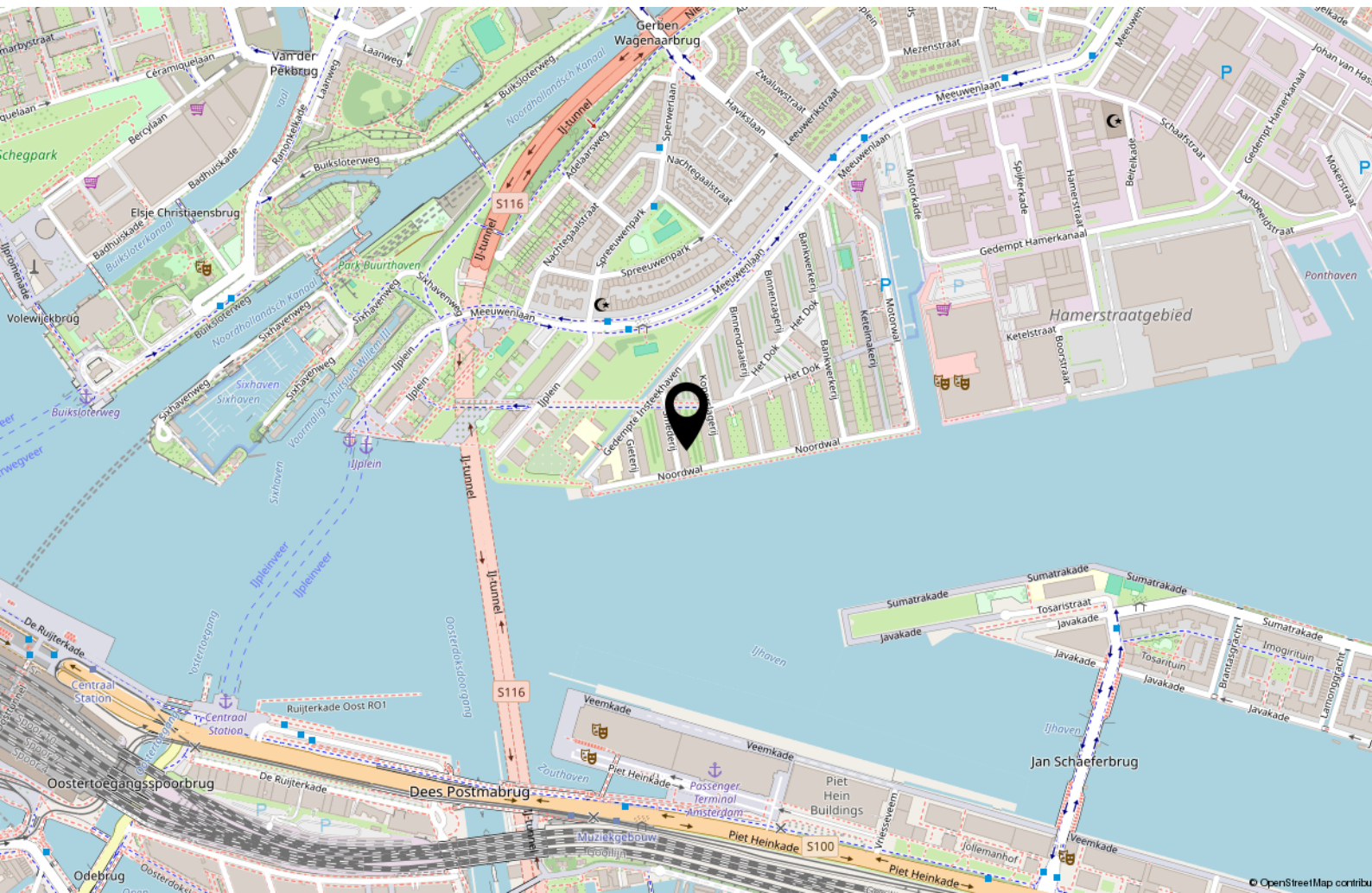
Perceel 7779

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 eensluitend uittreksel, geleverd op 24 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

