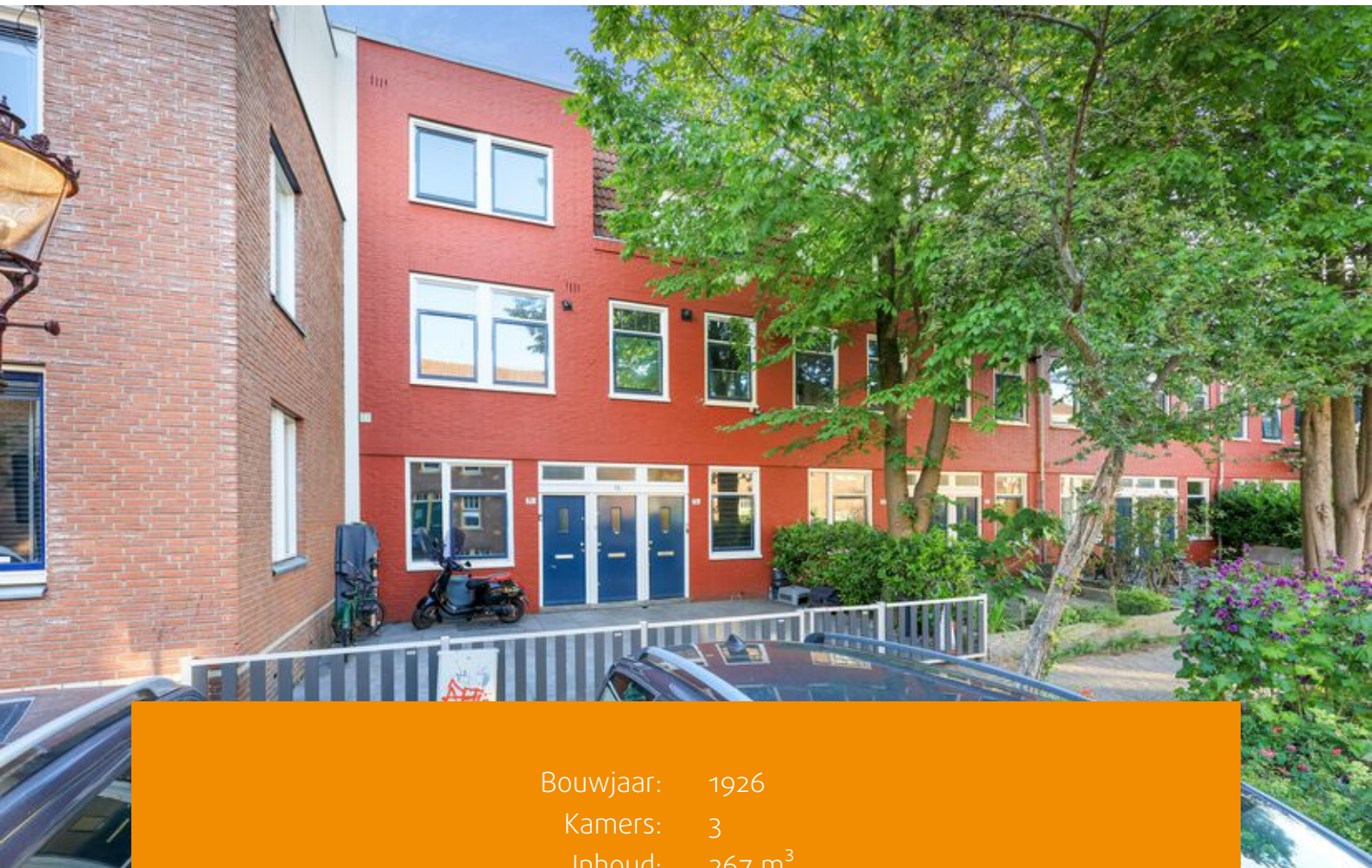


AMSTERDAM

Fazantenweg 71

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1926
Kamers: 3
Inhoud: 267 m³
Woonoppervlakte: 73 m²

Vraagprijs: € 450.000 k.k.



Woningzoekers opgelet!

Heerlijke dubbele bovenwoning van circa 73 m² gelegen op de eerste en tweede verdieping met eigen opgang! Deze woning bevindt zich in de geliefde Vogelbuurt en biedt volop mogelijkheden om volledig naar eigen smaak ingericht te worden. Geniet van het levendige karakter van de buurt, met alle benodigde voorzieningen binnen handbereik!

Indeling:

Via de eigen entree op de begane grond betreedt u de hal. Vanuit de hal leidt de trap naar de eerste verdieping, waar de woonverdieping van het appartement zich bevindt.

Eerste verdieping:

U komt binnen op de overloop, die toegang biedt tot de woonkamer, de keuken, het separate toilet en de trap naar de tweede verdieping. De ruime en lichte woonkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en profiteert van veel daglicht dankzij de brede raampartijen en de speelse hoekligging. De ruimte biedt voldoende plaats voor een comfortabele zithoek en een eethoek.

De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is uitgerust met een eenvoudig keukenblok met spoelbak. De keukenruimte is royaal van formaat en biedt plaats voor een eettafel. Tevens bevindt zich hier de cv-ketel en is er een vaste kast aanwezig. Vanuit de overloop bereikt u de separate toiletruimte, evenals de tweede verdieping

Tweede verdieping:

De overloop biedt toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en een aparte wasruimte.

Aan de voorzijde bevindt zich een ruime slaapkamer met veel lichtinval door de brede raampartijen. Aan de achterzijde ligt de tweede slaapkamer, eveneens van goed formaat en geschikt als slaapkamer, werkruimte of logeerkamer.

De badkamer ligt naast de overloop en is voorzien van een douche en wastafel. Daarnaast beschikt deze verdieping over een aparte wasruimte met wasmachineaansluiting, wat zorgt voor extra praktisch gebruiksgemak.

Omgeving:

De woning bevindt zich in het bruisende Amsterdam-Noord, in de karakteristieke Vogelbuurt, pal naast metrostation Noorderpark. Op loopafstand vindt u diverse supermarkten voor uw dagelijkse boodschappen, waaronder de Jumbo Foodmarkt en Dirk van den Broek. Ook zijn er tal van winkels in de directe omgeving, met winkelcentrum Boven 't Y aan het Buikslotermeerplein op korte fietsafstand. Voor ontspanning en recreatie zijn het Noorderpark en het Vliegenbos eveneens op gepaste afstand. Daarnaast kent de buurt een breed aanbod aan hippe hotspots, zoals Chateau, Skatecafé, Oedipus Brewing, Coba Taqueria en meer. Kortom, een ideale locatie met alle voorzieningen binnen handbereik!



Bereikbaarheid:

Met de auto bereikt u binnen enkele minuten de ring A10. Via de Coentunnel (afslag S118 Oostzanerwerf) en de Zeeburgertunnel (afslag S115 Nieuwendam / S116 Volendam) is Amsterdam-Noord uitstekend verbonden met zowel Amsterdam-West als Amsterdam-Oost. De IJ-tunnel zorgt daarnaast voor een directe verbinding met de Amsterdamse binnenstad. Ook met het openbaar vervoer is de bereikbaarheid uitstekend. De Noord/Zuidlijn, met metrostation Noorderpark pal naast de woning, brengt u snel in het centrum. Daarnaast is de pont naar Amsterdam Centraal Station gemakkelijk per fiets bereikbaar.

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 € 123,75 per maand (bijdrage boekjaar t/m juni 2026). De administrateur draagt onder andere zorg voor het financieel en administratief beheer, alsmede bestuurlijke en technische ondersteuning.

Grondsituatie:

De woning is gelegen op gemeentelijke erfpachtgrond. De erfpacht is vooruitbetaald tot en met 31 december 2056. Op dit recht zijn de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht van het jaar 2000 van toepassing.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte 73,0 m² (conform NEN-2580 meetrapport) ;
- Bouwjaar 1926;
- Twee woonlagen;
- Eigen opgang vanaf de begane grond;
- Energielabel D;
- Erfpacht is vooruitbetaald t/m 31 december 2056;
- Rijksbeschermd stadsgezicht;
- VvE bijdrage € 123,75 per maand (bijdrage boekjaar t/m juni 2026);
- Verkoop is alleen bedoeld voor eigen hoofdbewoning door kopers of hun eigen kind vanaf 18 jaar. De koper of het eigen kind vanaf 18 jaar dient zich in te schrijven op het adres als hoofdbewoner. In de akte wordt een verkoop- en verhuurbelemmerende bepaling opgenomen;
- De ouderdoms-, NEN-, asbest en niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst;
- Projectnotaris Schut van Os te Amsterdam;
- Oplevering per direct mogelijk.





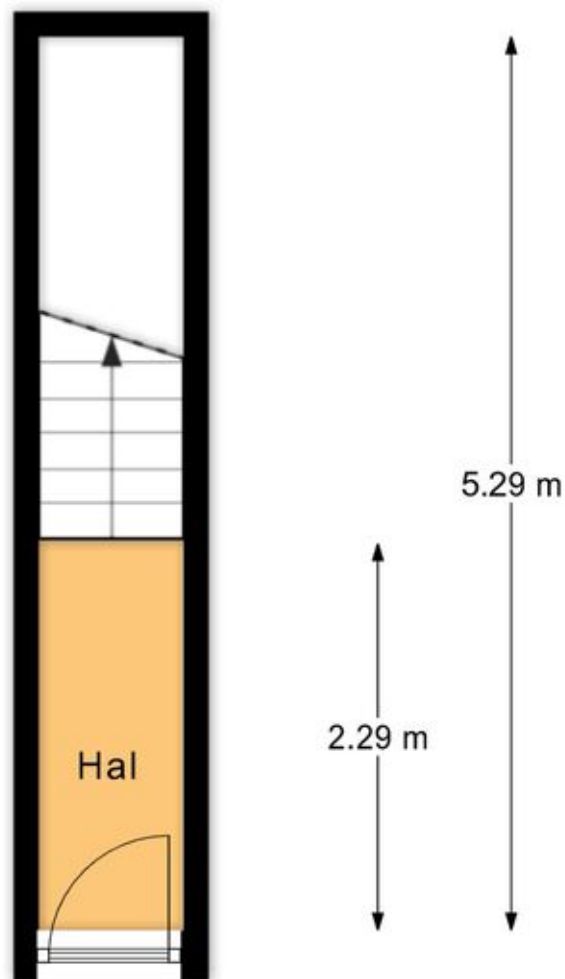






Plattegronden

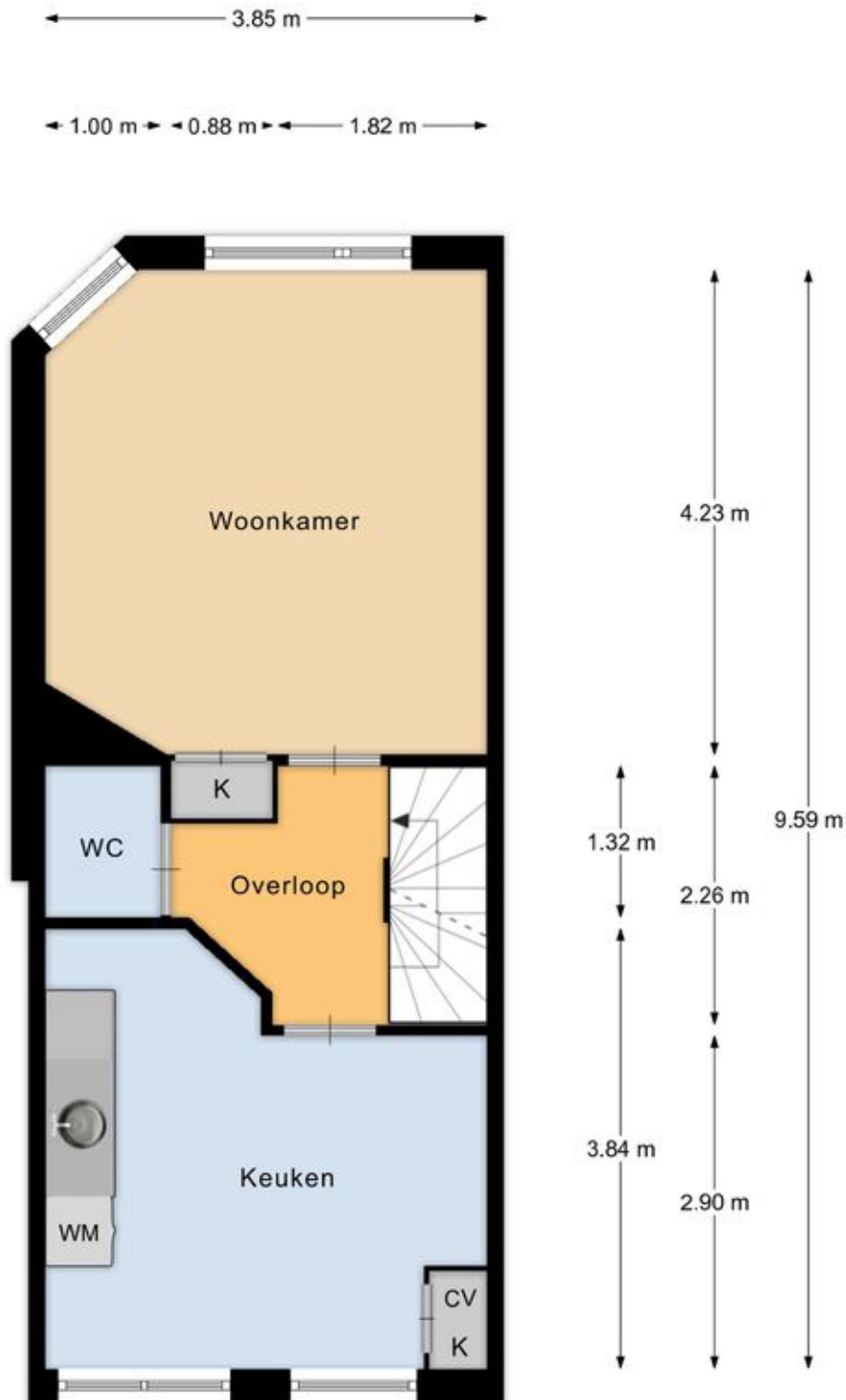
◀ 0.85 m ▶



Begane grond

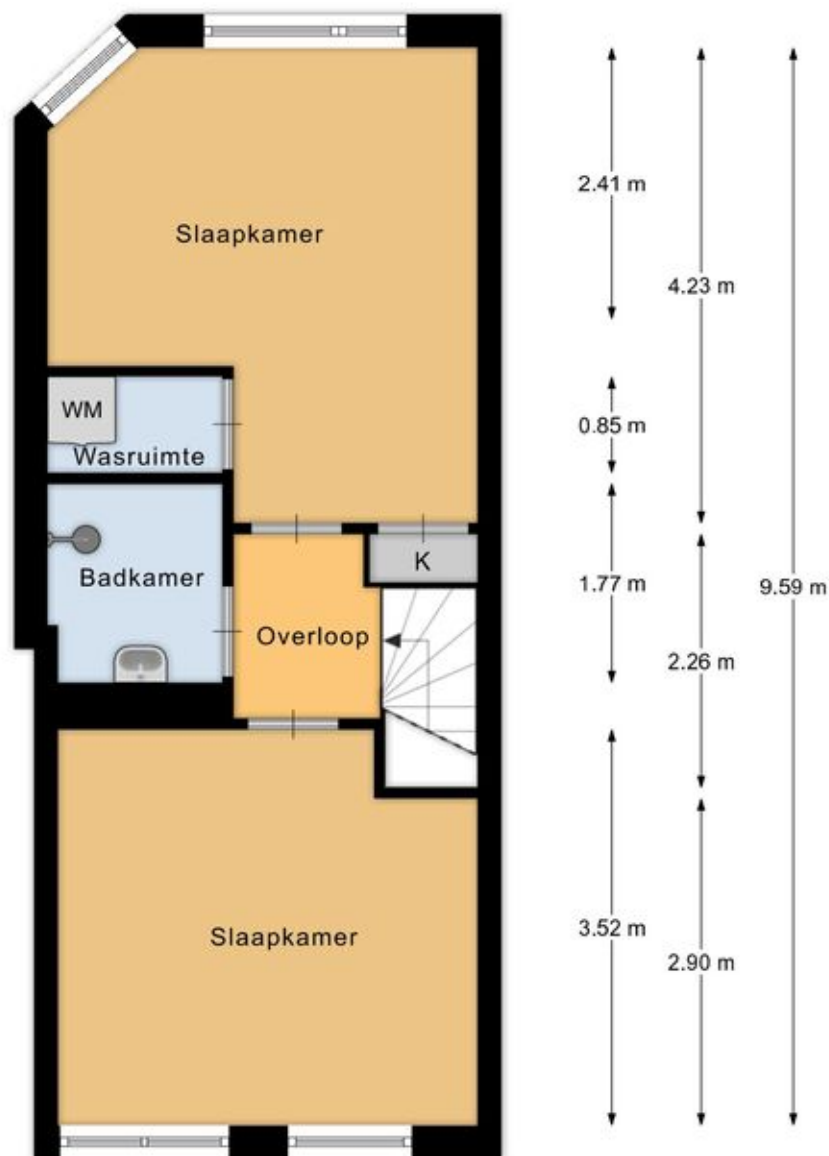
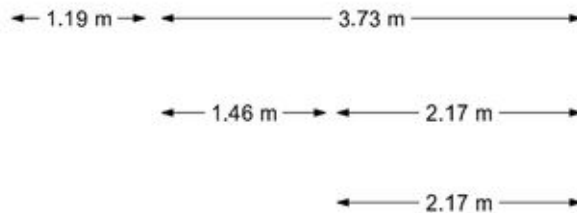
EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

Plattegronden



1e verdieping

Plattegronden



2e verdieping

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

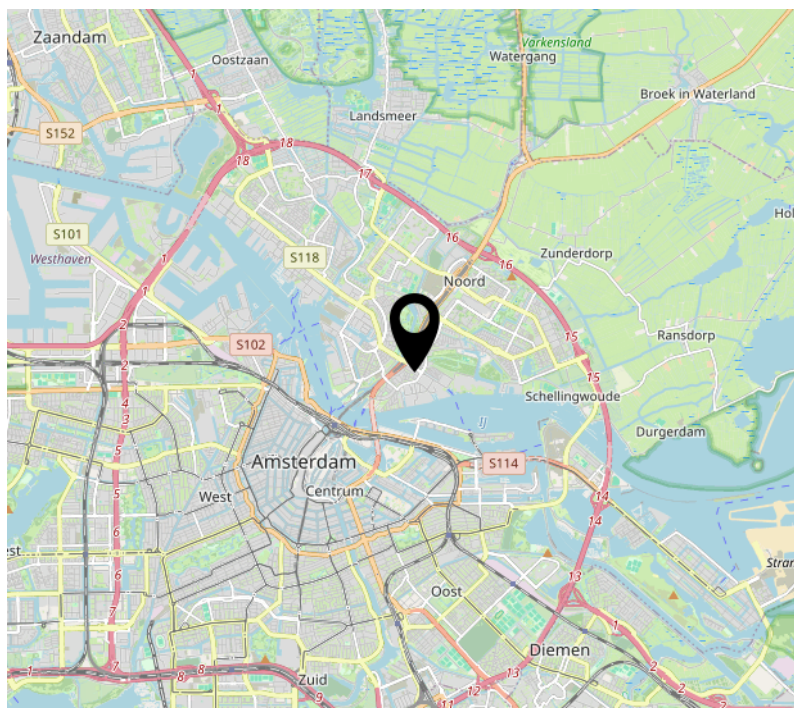
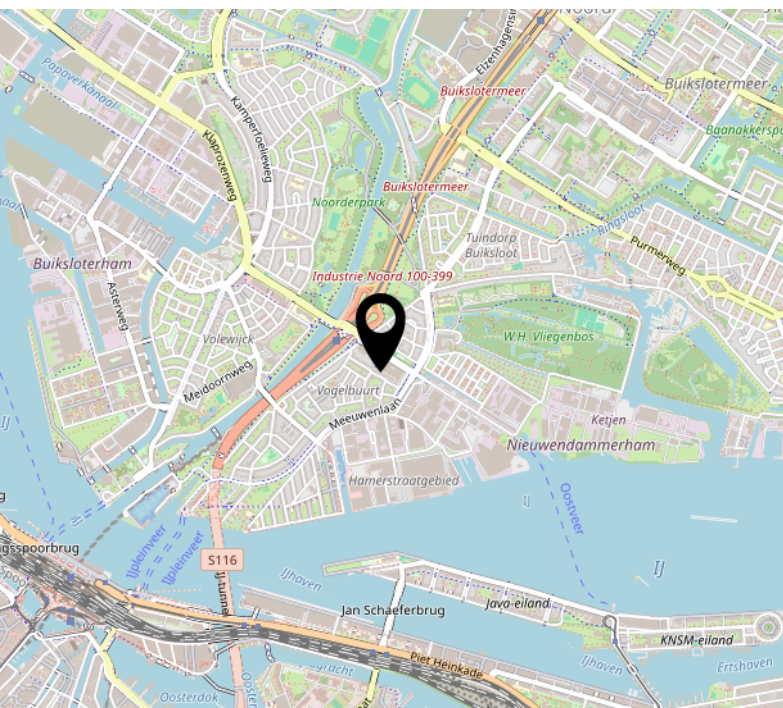
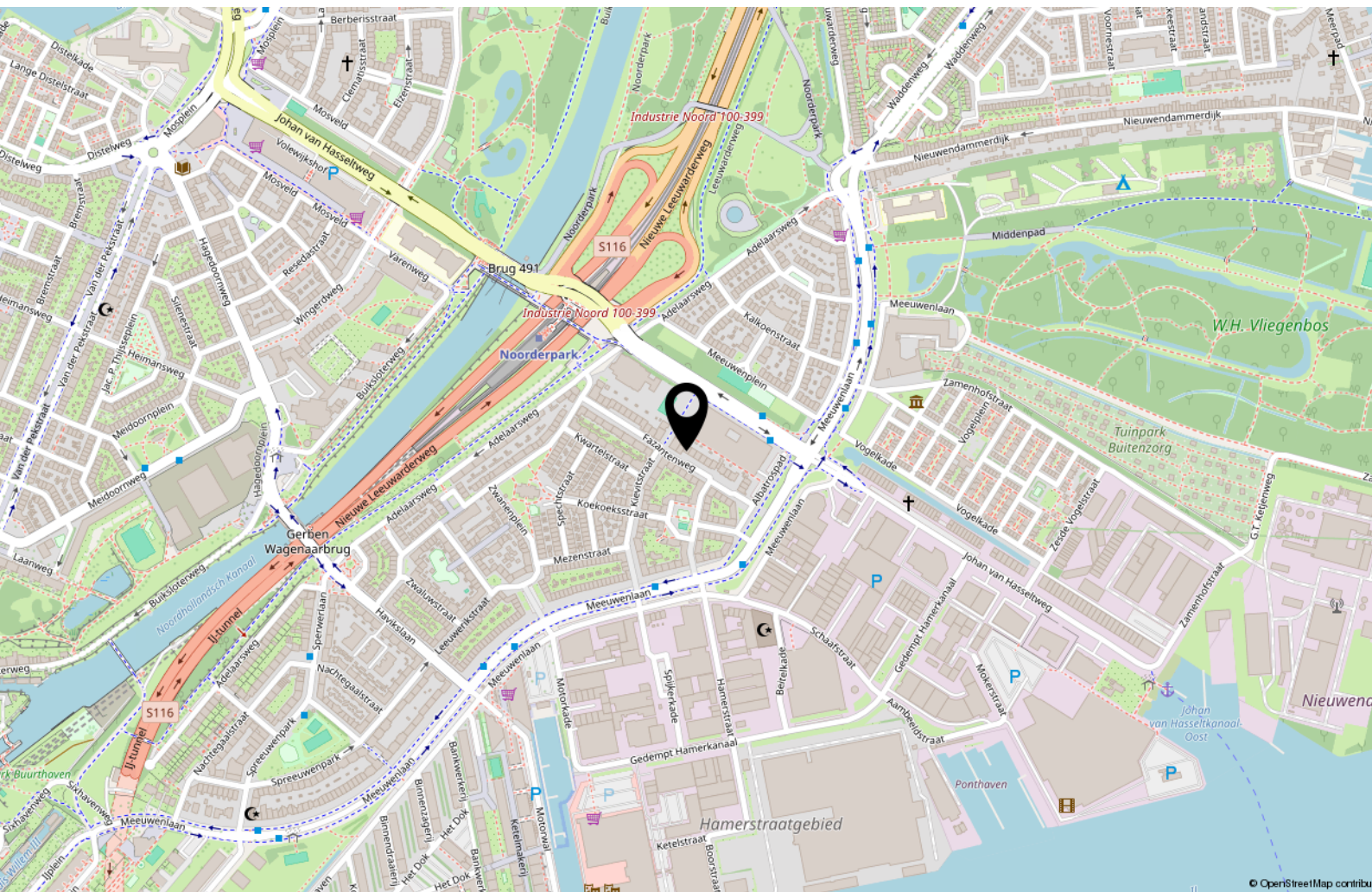
Perceel 6621

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 20 mei 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

