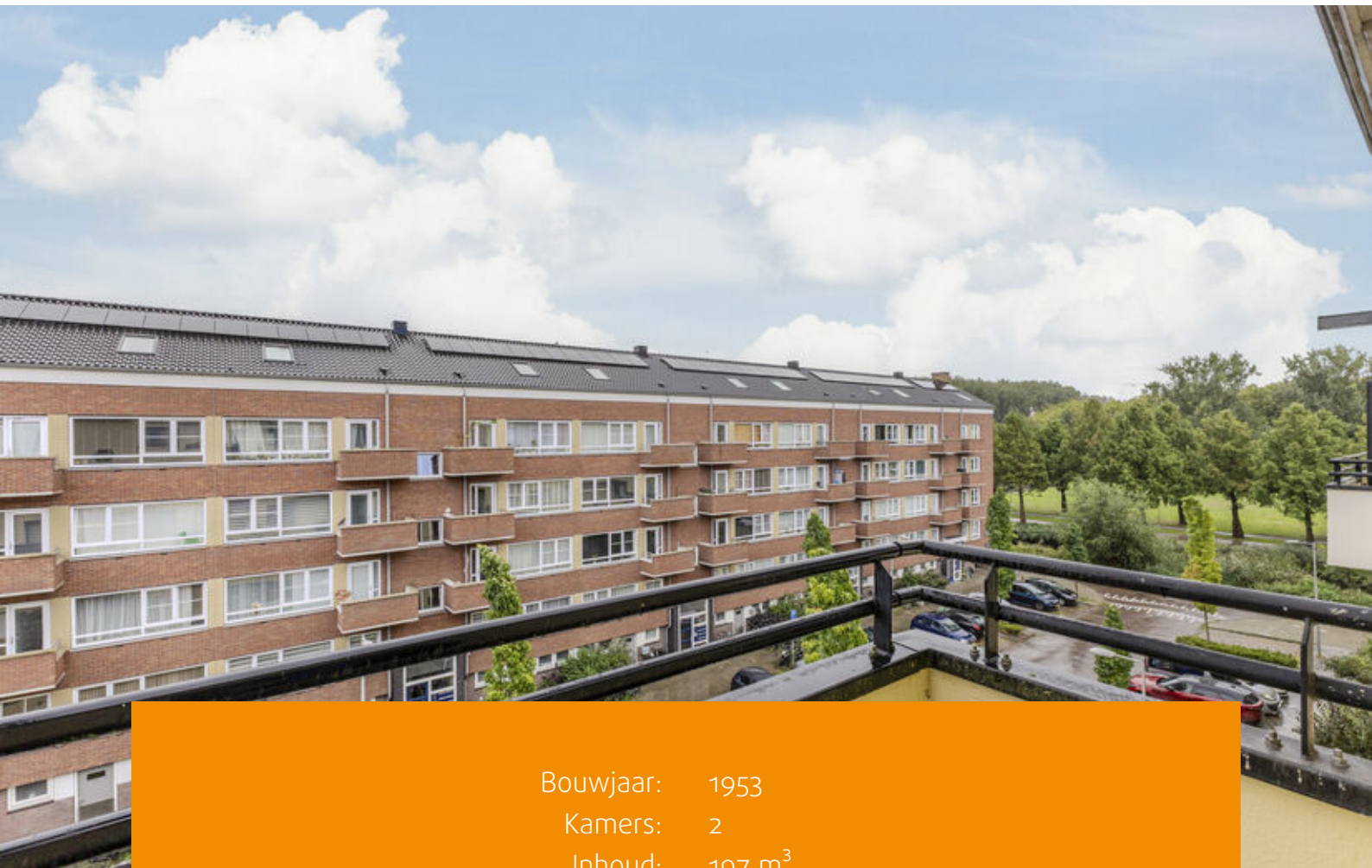




AMSTERDAM

Hermanus Coenradistraat 14 3

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1953
Kamers: 2
Inhoud: 197 m³
Woonoppervlakte: 48 m²

Vraagprijs: € 350.000 k.k.





Woningzoekers opgelet!

Licht en praktisch ingedeeld tweekamerappartement van circa 48 m² op de vierde verdieping, met twee balkons en maar liefst twee separate bergingen! Naast een berging op de begane grond beschikt de woning over een royale zolderberging van circa 12 m² op de vijfde verdieping. Een fijne woning met veel praktische bergruimte en mogelijkheden, gelegen nabij het groen en met uitstekende openbaarvervoerverbindingen.

Indeling:

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

Vierde verdieping:

Je komt binnen in de hal, met vaste kastruimte, de cv-opstelling en toegang tot het separate toilet. Vanuit de hal bereik je de lichte woonkamer aan de voorzijde met een schouw. Vanuit de woonkamer is het balkon aan de voorzijde, gelegen op het zuidoosten, bereikbaar.

Aan de achterzijde bevinden zich de recentelijk uitgebouwde keuken met HR++ glas en de slaapkamer. Vanuit de keuken is het tweede, ruimere balkon aan de achterzijde bereikbaar, gelegen op het noordwesten. Ook de slaapkamer grenst aan dit balkon en biedt toegang tot de badkamer met douche en wastafel. De woning beschikt daarnaast over meerdere praktische vaste kasten.

Vijfde verdieping:

Via het gemeenschappelijke trappenhuis, bereik je de eerste royale berging van circa 12 m² op de vijfde verdieping, die zich boven de woning bevindt. De zolderberging is voorzien van twee dakramen en dakisolatie. Indien gewenst, is het mogelijk om de berging eenvoudig te betrekken met de woning en daarmee de woonoppervlakte te vergroten.

Daarnaast beschikt de woning over een tweede berging op de begane grond van circa 3 m², ideaal voor het stallen van bijvoorbeeld fietsen en/of seizoensspullen.

Omgeving:

De woning ligt in de Dobbebuurt in Amsterdam Nieuw-West, op korte afstand van het groene Gerbrandypark. Voor dagelijkse boodschappen, winkels en speciaalzaken ligt Plein '40-'45 dichtbij en ook het Bos en Lommerplein is vlot bereikbaar. Voor recreatie liggen daarnaast het Sloterpark en de Sloterplas op korte fietsafstand. De ligging combineert daarmee een groene woonomgeving met de voorzieningen van zowel Slotermeer als Bos en Lommer binnen handbereik.



Bereikbaarheid:

De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is uitstekend. Tram 7 en bus 21 stoppen op zeer korte loopafstand bij de Burgemeester Fockstraat, waarbij bus 21 een rechtstreekse verbinding met Amsterdam Centraal biedt. Metrostation Burgemeester de Vlugtlaan, met metrolijnen 50 en 51, ligt eveneens op enkele minuten lopen. Station Amsterdam Sloterdijk ligt op circa 1,1 km afstand en ook met de auto is de Ring A10 snel bereikbaar.

Vereniging van Eigenaren (VvE):

De Vereniging van Eigenaren (VvE) is actief en wordt professioneel beheerd door VvE Metea. Voor het appartement, de berging op de begane grond en de berging op de vijfde verdieping bedraagt de maandelijkse VvE-bijdrage € 226,17 per maand (bijdrage boekjaar 2026). De administrateur draagt zorg voor het financiële en administratieve beheer, alsmede de technische ondersteuning.

Grondsituatie:

De woning is gelegen op gemeentelijke erfpachtgrond. De erfpacht is vooruitbetaald tot en met 31 oktober 2054. Op dit recht zijn de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht van het jaar 2000 van toepassing.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte 48,2 m² (conform NEN2580 meetcertificaat);
 - Bouwjaar 1953;
 - Berging op de begane grond van 2,8 m² (NEN2580 meetcertificaat aanwezig);
 - Berging op de vijfde verdieping van 11,9 m² (NEN2580 meetcertificaat aanwezig);
 - Twee balkons op het zuidoosten en noordwesten, gezamenlijk 6,6 m²;
 - Erfpacht vooruitbetaald t/m 31 oktober 2054;
 - Energielabel C;
 - VvE bijdrage € 226,17 per maand voor het appartement en beide bergingen (bijdrage boekjaar 2026);
 - Cv-ketel bouwjaar 2010;
 - 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 verhuurbelemmerende bepaling opgenomen;
- De ouderdoms-, NEN-, asbest- en niet zelfbewoningsclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst;
 - Projectnotaris Hartman LMH te Amsterdam;
 - Oplevering in overleg, kan snel.









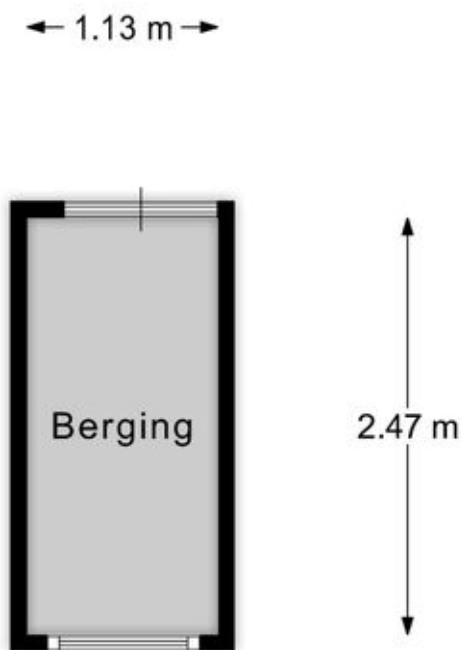
Plattegronden



4e verdieping

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

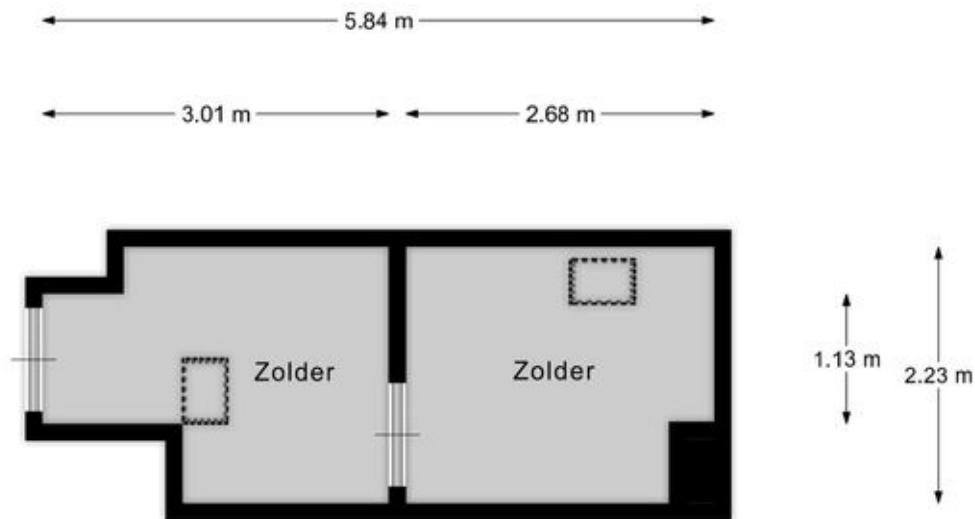
Plattegronden



Berging

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

Plattegronden



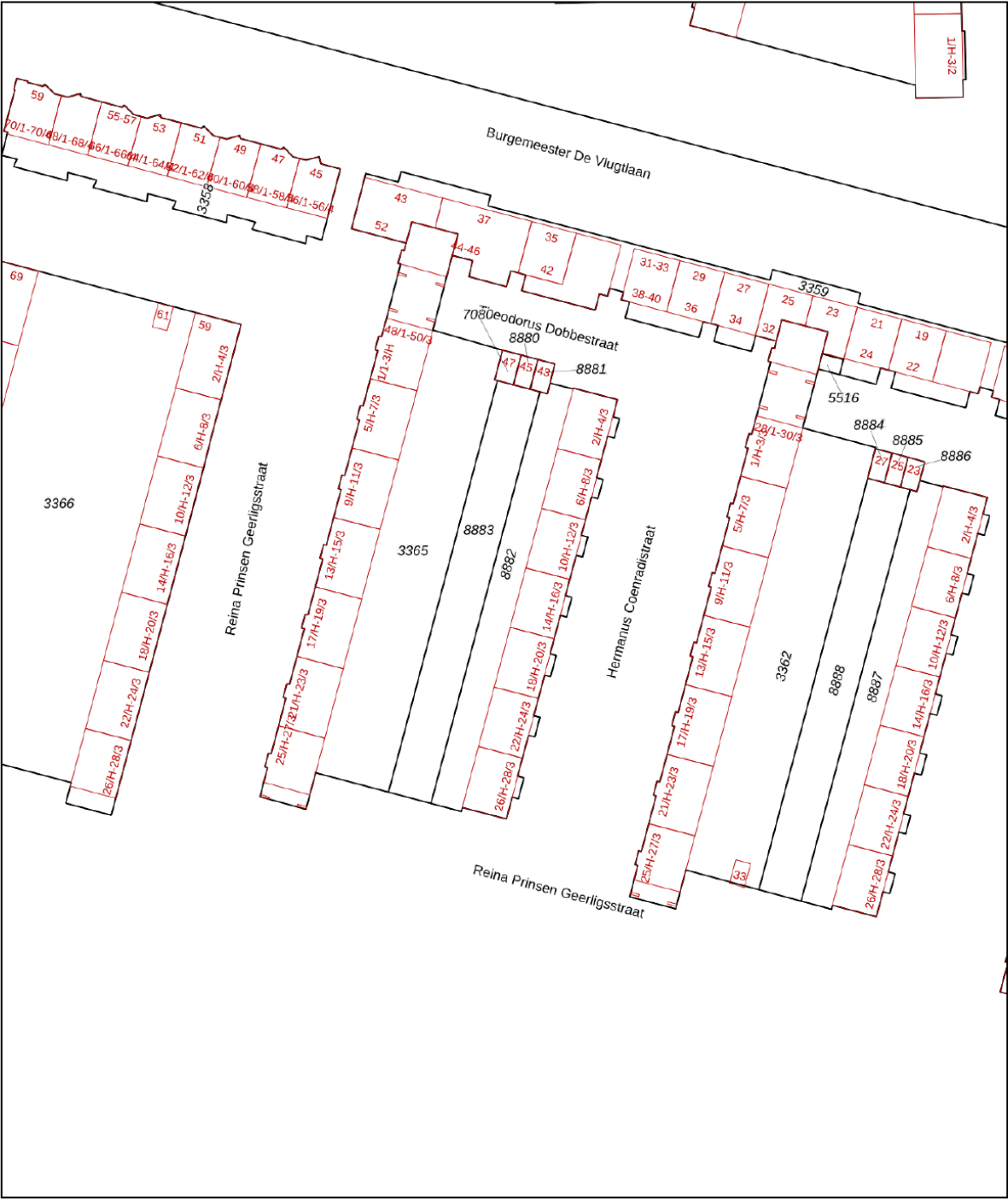
5e verdieping

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: 1000

Kadastrale gemeente Sloten Noord-Holland

Sectie D

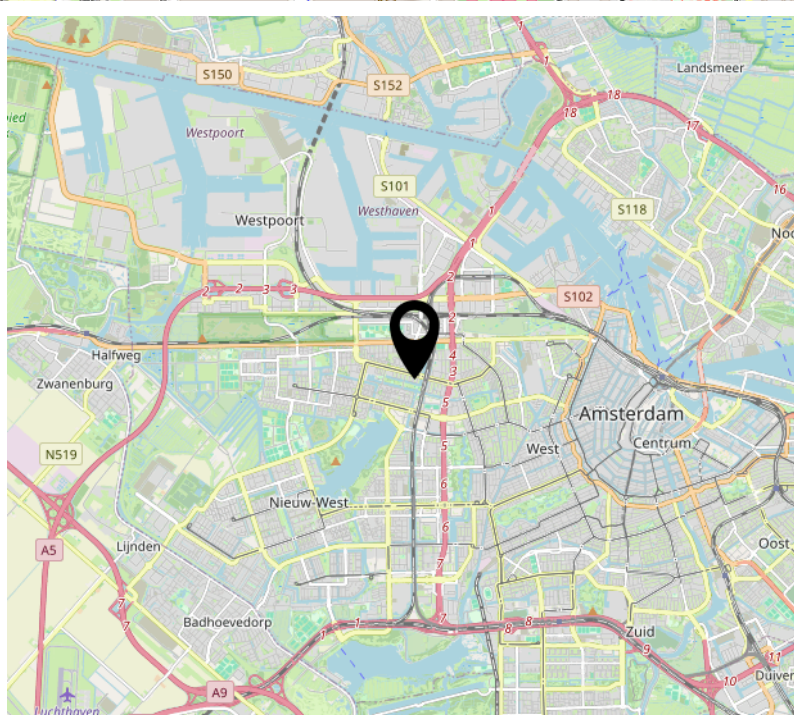
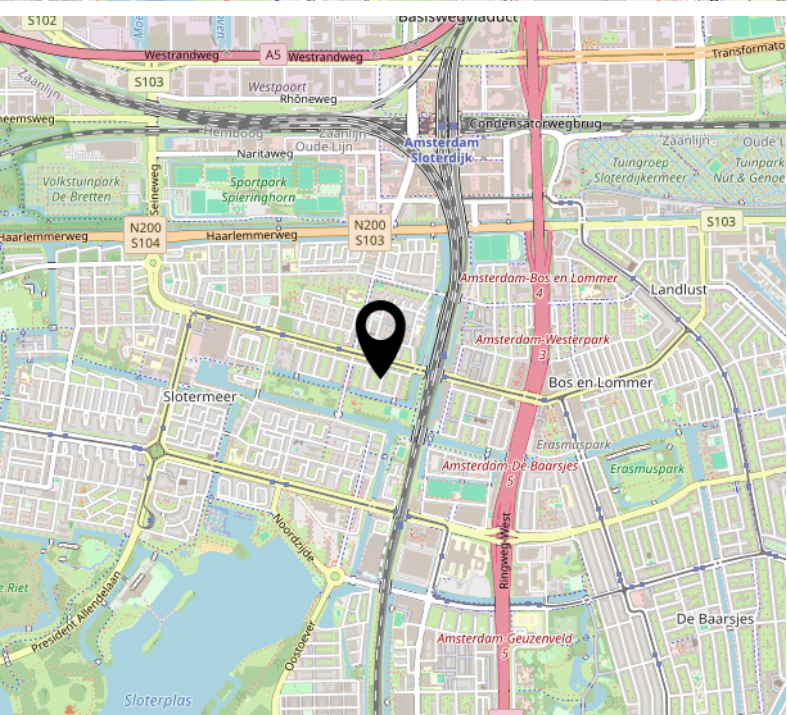
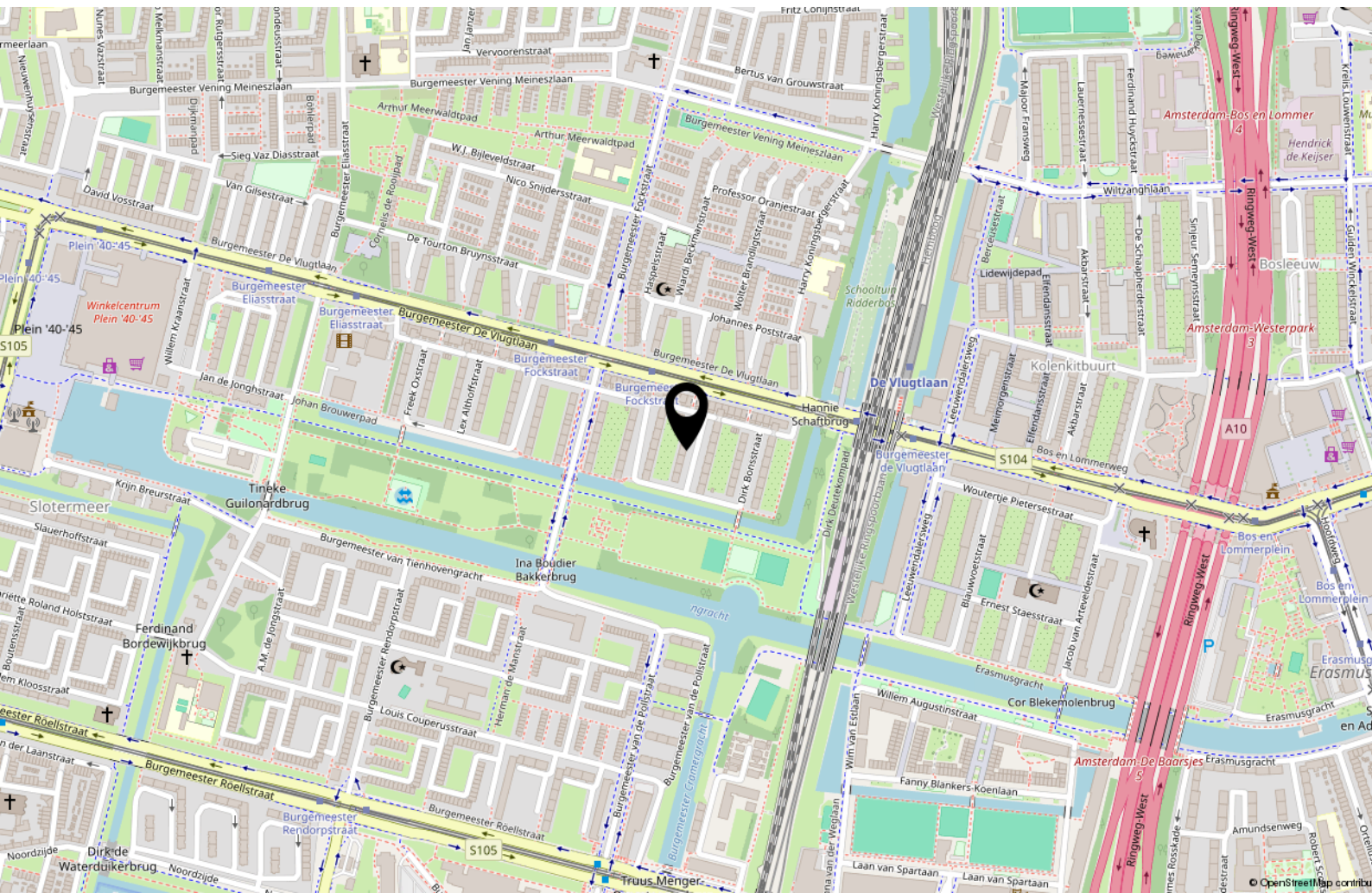
Perceel 8883

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.

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 augustus 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 voorstelde 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

