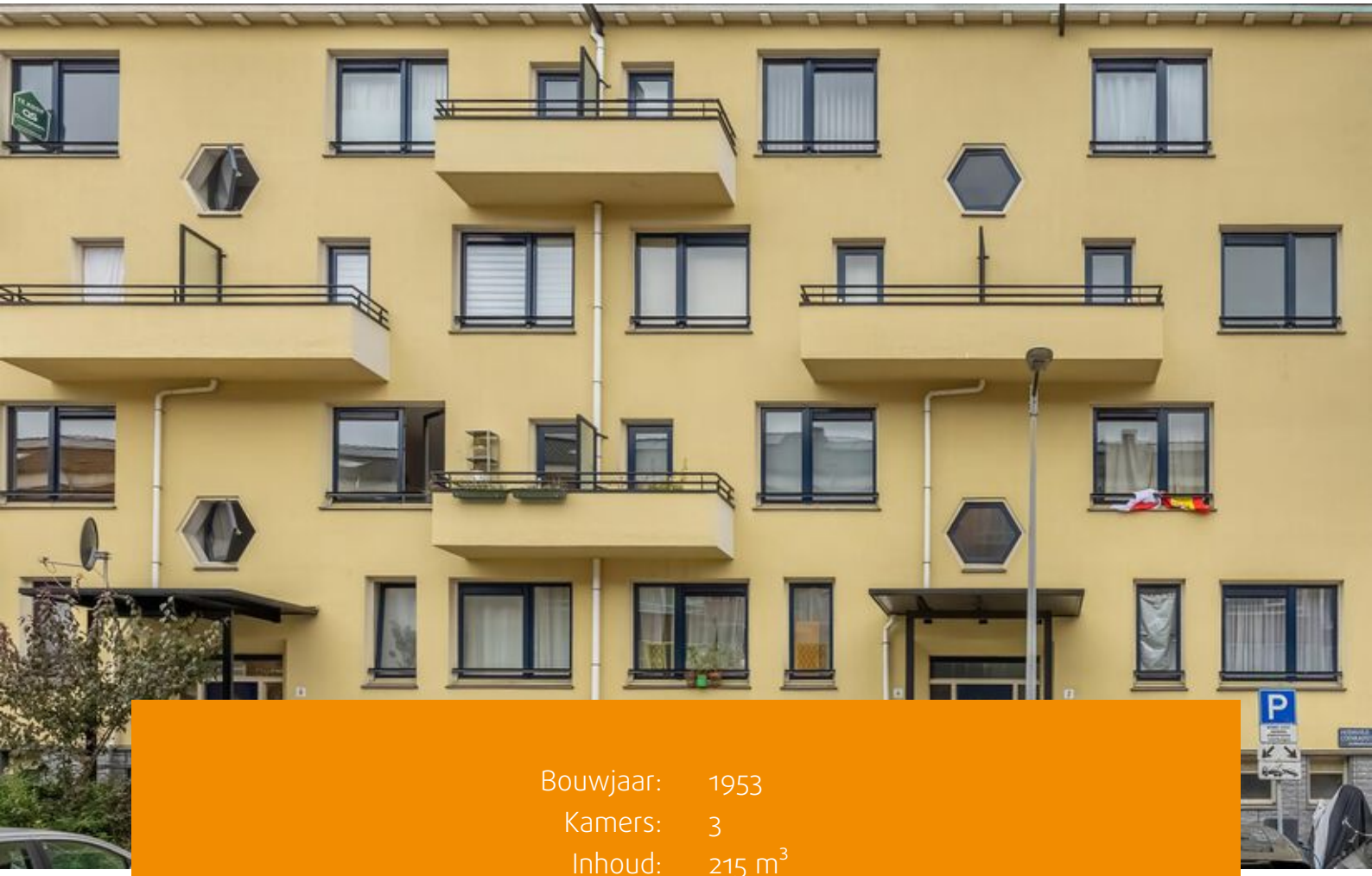
VANDERLINDEN
MAKELAARDIJ

AMSTERDAM
Hermanus Coenradistraat 4 3

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1953
Kamers:	3
Inhoud:	215 m^3
Woonoppervlakte:	62 m^2

Vraagprijs: € 399.500 k.k.

Licht en ruim appartement met twee balkons gelegen op het oosten en het westen, naast het Gerbrandypark. Met een woonoppervlakte van circa 62 m², lichte woonkamer, twee slaapkamers, een vaste trap in de woning naar de zolderverdieping en een externe bergruimte op de begane grond. Geniet van het levendige karakter van de buurt, met alle benodigde voorzieningen in de omgeving.

Omgeving:
Dit appartement is gelegen in een rustige en groene buurt in Amsterdam Nieuw West met vele voorzieningen in de directe omgeving. Zo is er een groot diversiteit aan winkels met o.a. winkelcentra Plein 40-45 en het Bos en Lommerplein in de buurt. Binnen 10 minuten sta je in het Westerpark, een cultureel park met de karakteristieke Westergasfabriek en een overvloed aan gezellige eetcafés. Voor recreatie kan men terecht aan de nabij gelegen Sloterplas en het Rembrandtpark. Zelfs het centrum van Amsterdam is vanuit hier goed te bereiken.

Bereikbaarheid:
De woning is goed bereikbaar per openbaar vervoer, zo bevinden er zich taxi-, tram- en busverbindingen. Tevens is de woning met de auto ook goed te bereiken door de goede aansluiting naar de Ring A10. Ook is er een goede verbinding van buslijn 21 naar het Centraal Station.

Indeling:
Vanuit een keurig onderhouden gemeenschappelijke trappenhuis bereik je de vierde verdieping waar dit appartement zich bevindt.

U komt binnen in de hal, die toegang biedt tot de woonkamer, de keuken, de badkamer en de vaste trap naar de zolder.

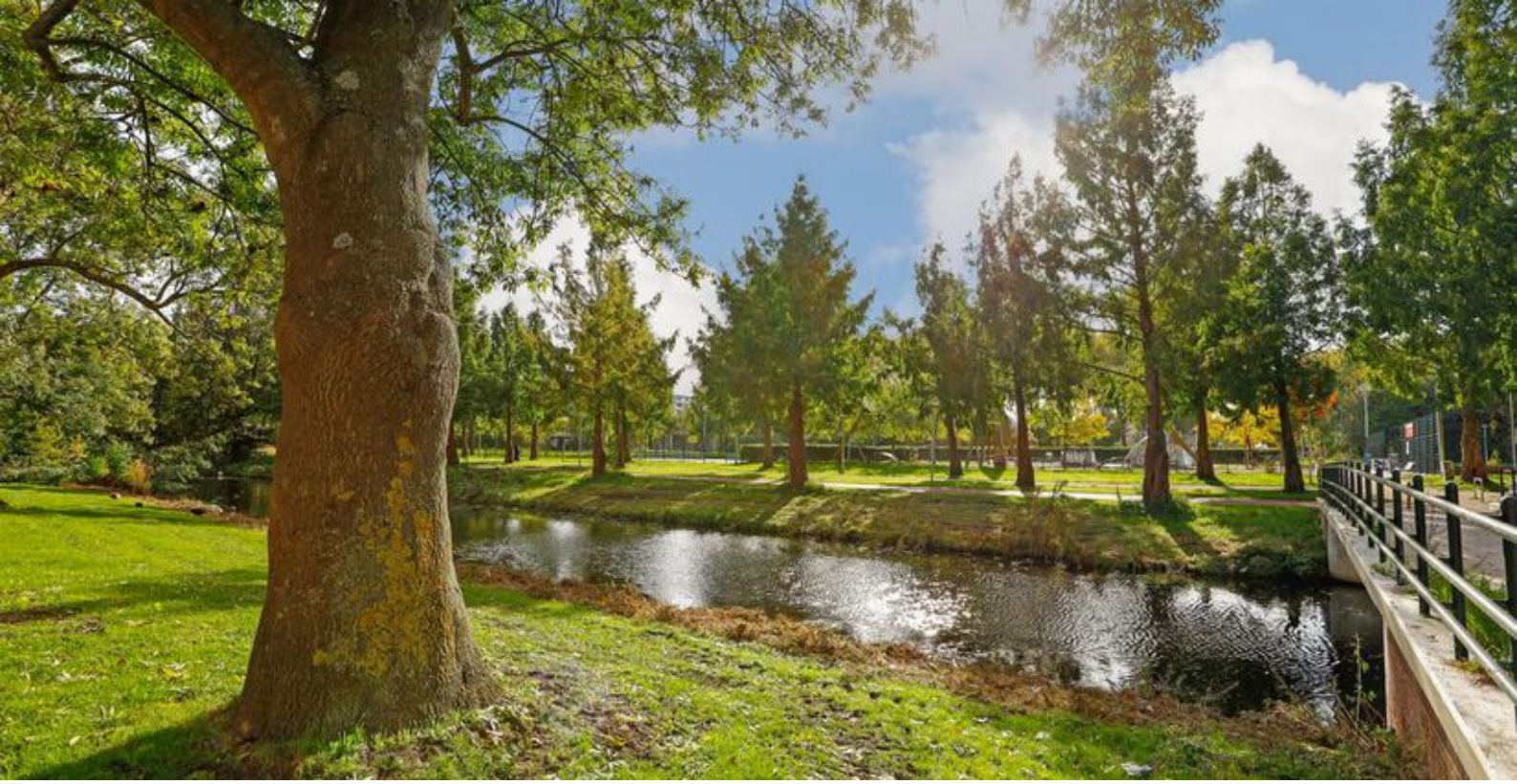
De lichte woonkamer ligt aan de voorzijde en heeft direct toegang tot het eerste balkon. Vanuit de woonkamer loopt u zo door naar de slaapkamer. Aan de achterzijde bevindt zich de keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur (o.a. een vaatwasser, combi-oven/magnetron, Quooker en 4-pits inductiekookplaat). Vanuit de keuken stapt u zo het tweede balkon op, dat gunstig is gelegen op het westen.

De badkamer is netjes uitgerust met een douche, wastafel en toilet.

Via de vaste trap in de hal bereikt u de zolderverdieping. Onder het schuine dak is deze ruimte voorzien van praktische ingebouwde schuifkasten, evenals de aansluiting voor de wasmachine. Dankzij de aanwezige internetaansluiting is deze verdieping ook uitermate geschikt als thuiswerkplek of kantoor.

Ten slotte beschikt het appartement over een externe berging van ca. 2,8 m² in de onderbouw.

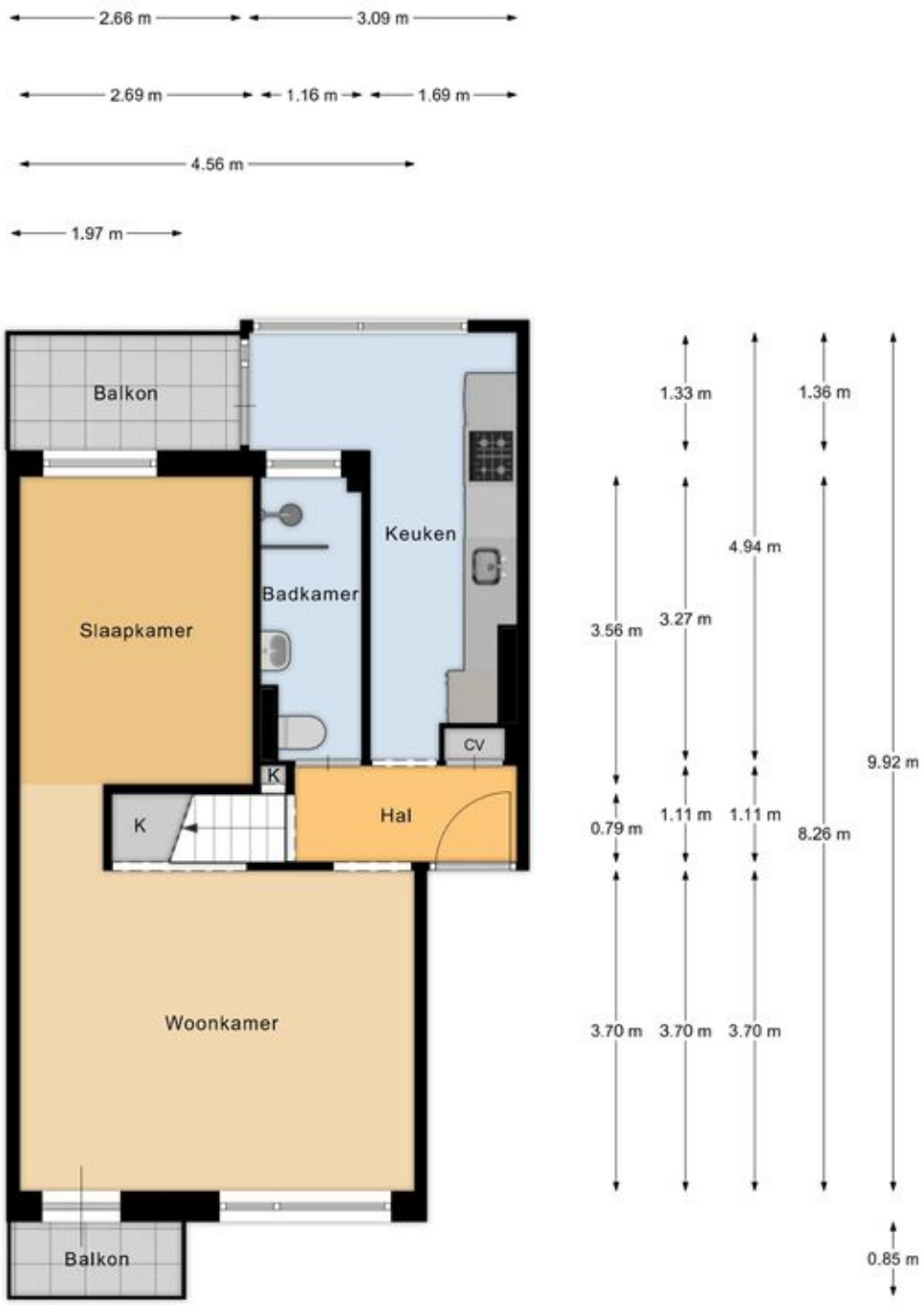
Vereniging van Eigenaren:
De Vereniging van Eigenaren (VvE) bevindt zich in een gezonde en actieve staat en wordt professioneel beheerd. Voor deze woning met berging zijn de maandelijkse servicekosten vastgesteld op € 212,64 per maand. De administrateur draagt onder andere zorg voor financieel en administratief beheer, alsmede bestuurlijke en technische ondersteuning.



Grondsituatie: De woning is gelegen op gemeentelijke erfpachtgrond. De erfpacht is vooruitbetaald tot en met 31 oktober 2054 met een overstap naar eeuwigdurende erfpacht waarbij de canon is 'vastgeklikt' onder gunstige voorwaarden voor na deze periode. Op dit recht zijn de Algemene Bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht van het jaar 2016 van toepassing.

Bijzonderheden:
- Woonoppervlakte 62,1 m^2 (conform NEN 2580 meetrapport);
- Privé berging van 2,8 m^2 (conform NEN 2580 meetrapport);
- Twee balkons gelegen op het oosten en westen;
- Vast trap naar zolderverdieping;
- Bouwjaar 1953;
- Energielabel C;
- Erfpacht vooruitbetaald t/m 31 oktober 2054, hierna eeuwigdurend vastgeklikt onder gunstige voorwaarden;
- Eigen cv/warm water voorziening middels cv ketel;
- Servicekosten bedragen € 212,64 per maand, bijdrage boekjaar 2026;
- Gemeentelijk beschermd stadsgezicht;
- Parkeren via vergunningstelsel (Gemeente Amsterdam);
- De ouderdomsclausule & asbestclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst;
- Notariskeuze voor koper, mits deze gevestigd is in de regio Amsterdam;
- Oplevering per direct mogelijk.

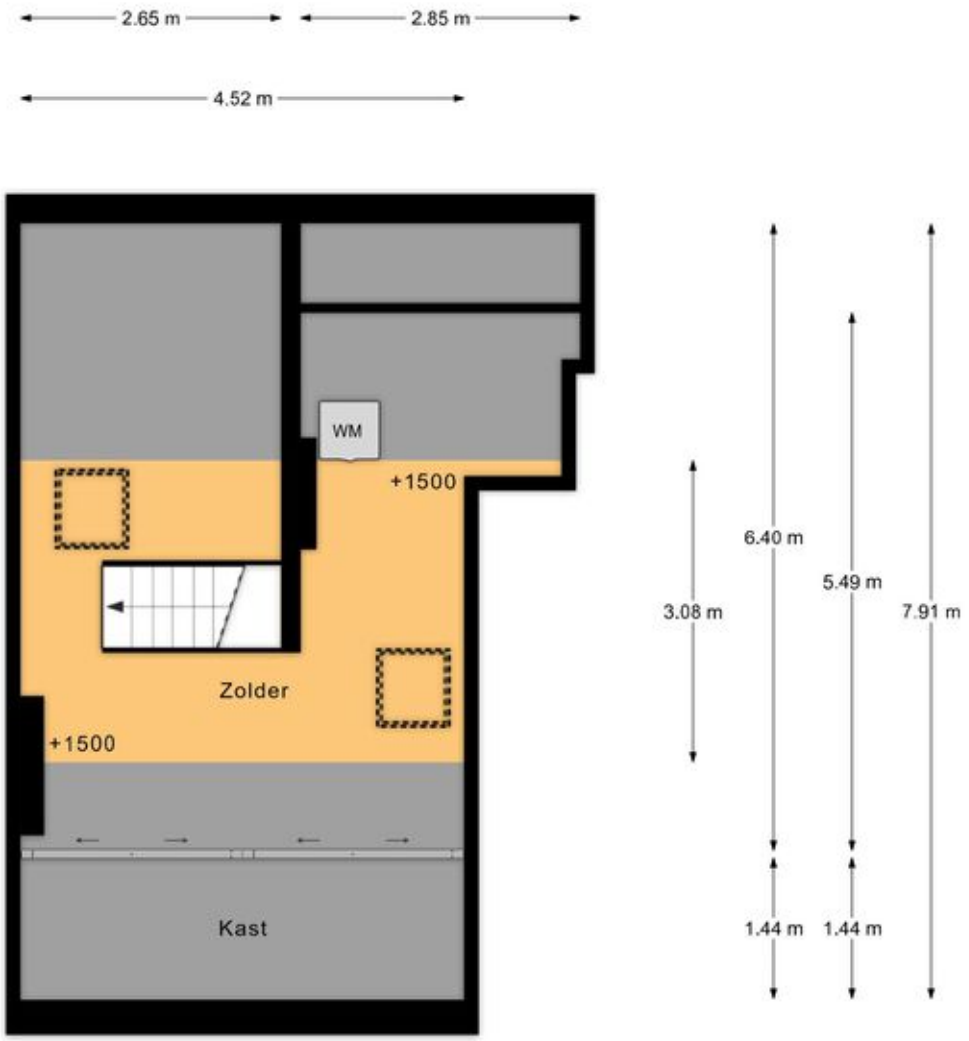
Plattegronden



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

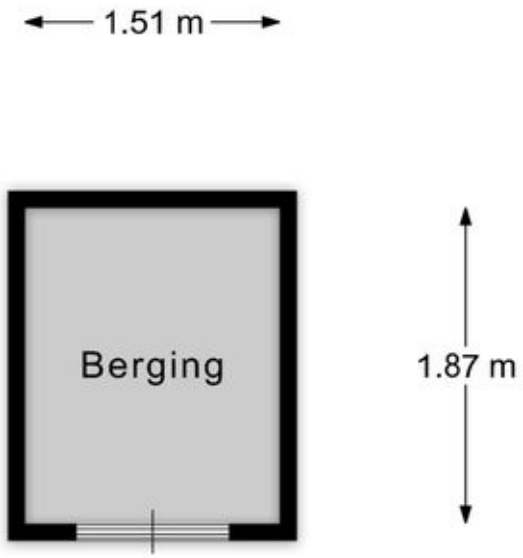
Plattegronden



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

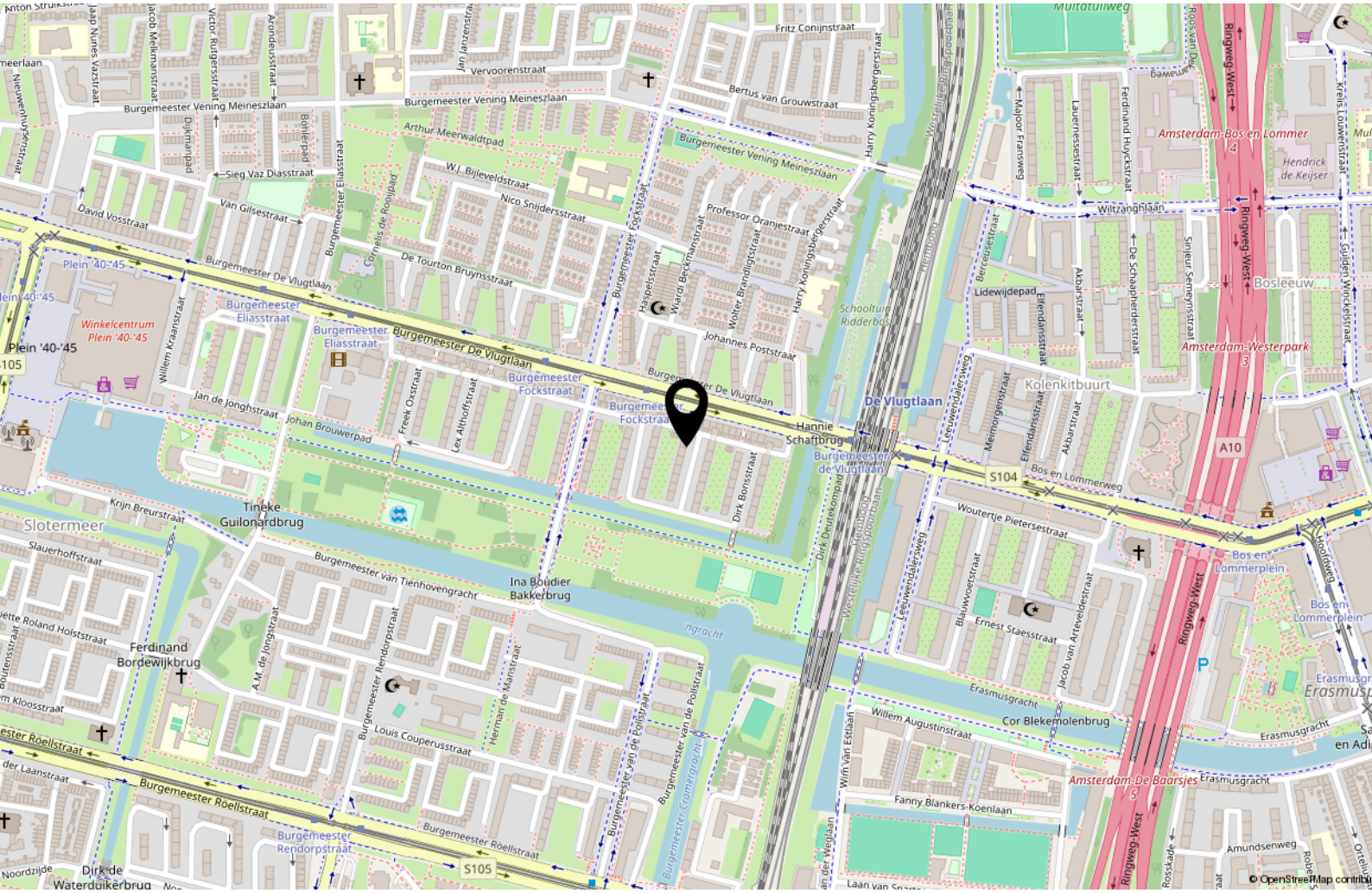
Plattegronden

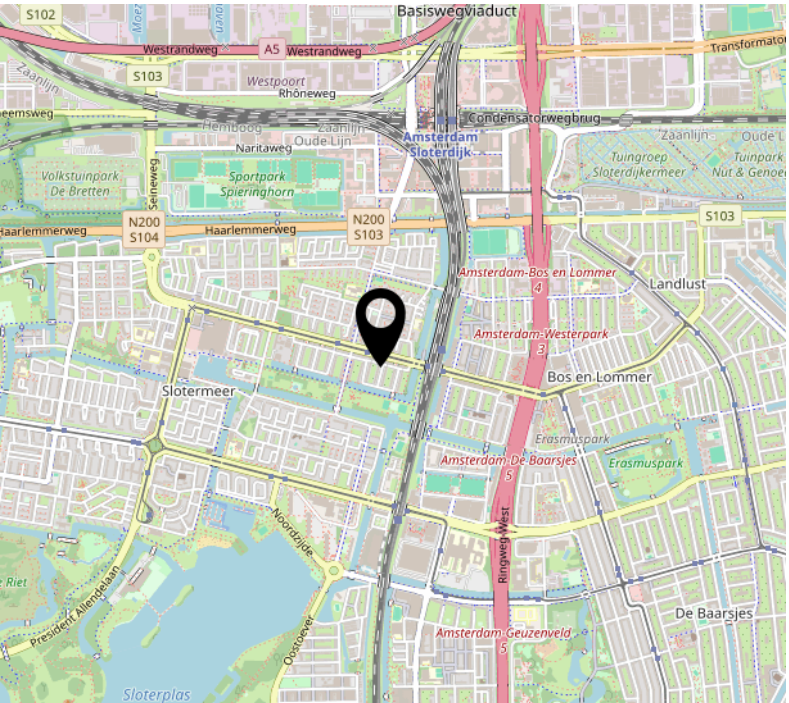


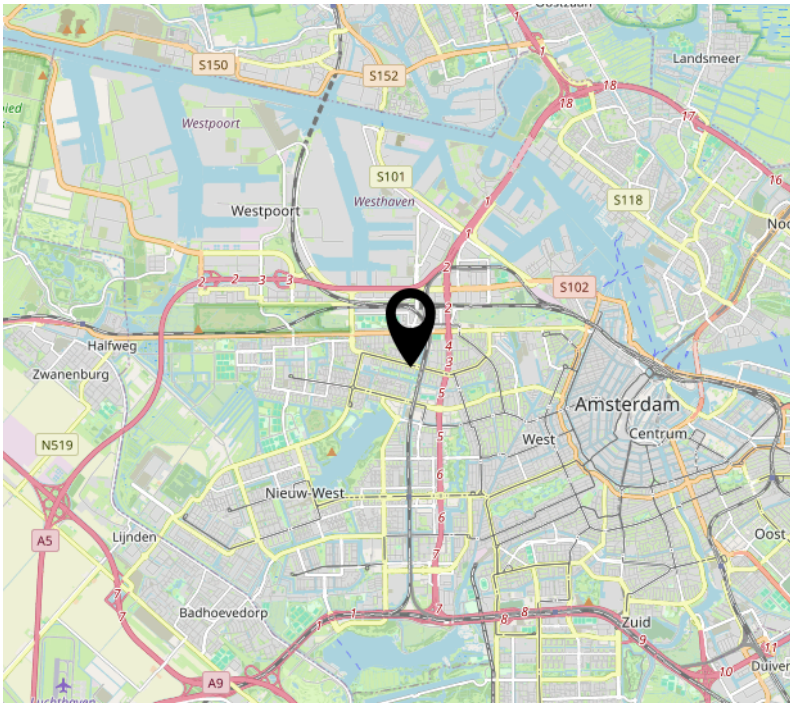
Berging

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

Locatie op de kaart







Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers	X		
- kitchen chandelier	X		
- bedroom chandelier	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- washing machine	X		
- tumble dryer	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Tuin - Inrichting			
Beplanting	X		
Overig - Contracten			
CV ketel rental agreement	Moet worden overgenomen		

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