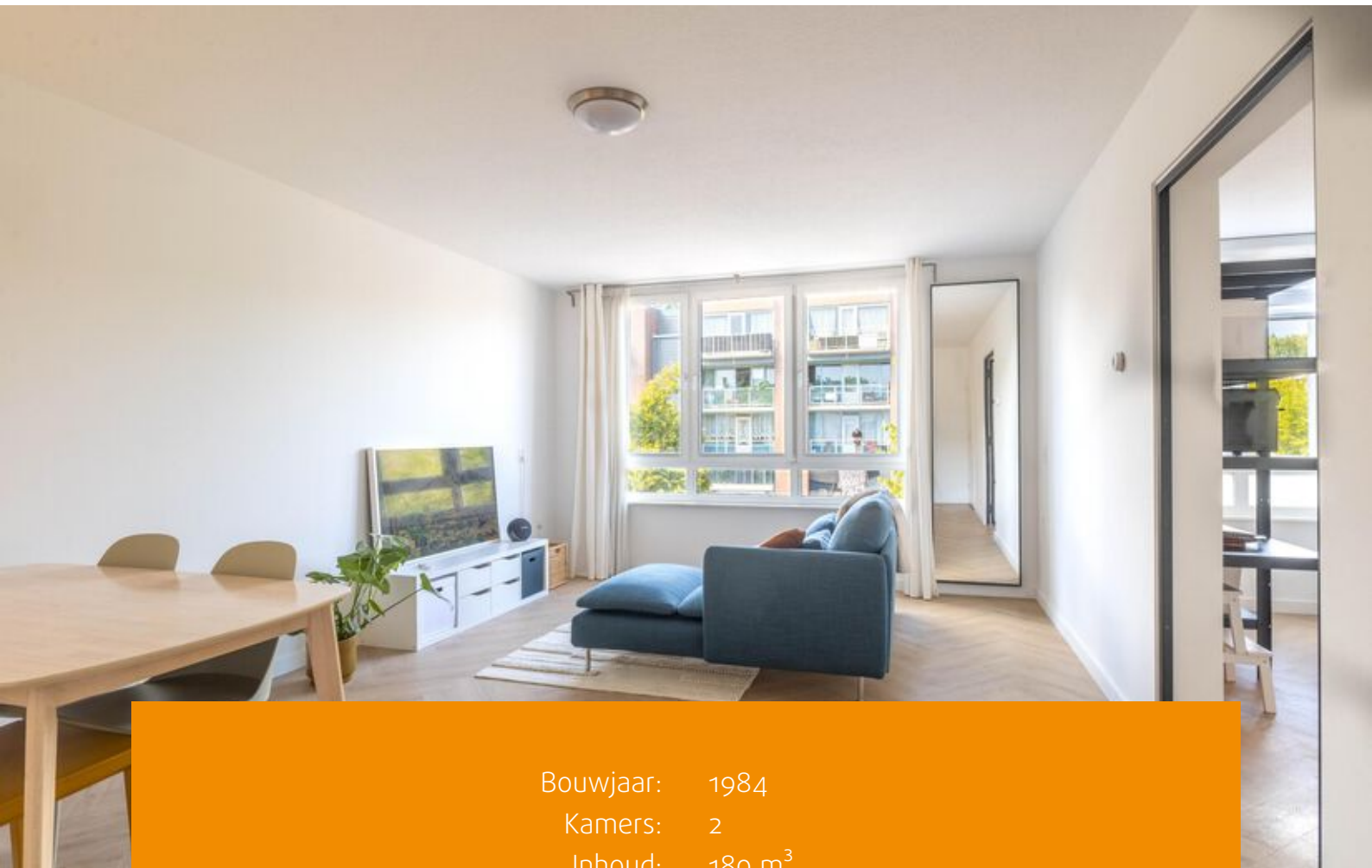




AMSTERDAM

Charlotte Brontëstraat 54

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1984
Kamers: 2
Inhoud: 180 m³
Woonoppervlakte: 58 m²

Vraagprijs: € 325.000 k.k.



Heerlijk licht en recentelijk hoogwaardig gerenoveerde tweekamer appartement van 58,3 m², voorzien van energielabel B en modern wooncomfort. De woning is van alle hedendaagse gemakken voorzien en beschikt over vloerverwarming. Gelegen in een bruisende buurt, met alle benodigde voorzieningen binnen handbereik. Ideaal voor stadsbewoners die op zoek zijn naar een comfortabele woning met voldoende leefruimte en een groene omgeving.

Heeft u interesse in deze woning? Neem gerust contact met ons op om een afspraak te plannen!

Indeling:

Vanuit de gemeenschappelijke entree, waar zich het bellentableau bevindt, neem je de trap naar de tweede verdieping, waar het appartement is gelegen. Bij binnenkomst kom je in de hal, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken. Direct aan de hal bevindt zich de praktische kastruimte met de cv-ketel (Intergas, 2016). Daarnaast is er een separate kast met aansluiting voor de wasmachine.

Aan de achterzijde van het appartement bevindt zich de goed bemeten slaapkamer. Hier is meer dan voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een ruime kledingkast. Vanuit de slaapkamer is het balkon bereikbaar, gelegen op het zuidoosten. Hier kun je gedurende de dag heerlijk van de zon genieten, terwijl je uitkijkt over de groene en rustige binnenplaats.

De ruime woonkamer is gelegen aan de voorzijde van het complex en wordt gekenmerkt door de grote hoeveelheid natuurlijk daglicht. De prachtige pvc-vloer in visgraatmotief geeft de ruimte een moderne en sfeervolle uitstraling. De stijlvolle stalen taatsdeur vormt een fraaie verbinding met de keuken.

De woonkamer biedt voldoende ruimte voor het creëren van een comfortabele zithoek en een gezellig eetgedeelte. Aangrenzend bevindt zich de moderne keuken, die in 2023 is geplaatst en beschikt over volop opbergruimte en diverse inbouwapparatuur. Zo is de keuken voorzien van een 4-pits gasfornuis met afzuigkap, een oven met pyrolyse zelfreinigingssysteem en stoomfunctie, een koel-vriescombinatie en uiteraard een vaatwasser. De keuken is daarmee van alle gemakken voorzien en direct klaar voor gebruik.

Centraal in het appartement bevindt zich de badkamer. Deze is modern uitgevoerd en beschikt over een inloofdouche, hangtoilet, wastafel en een ronde spiegel met verwarmingsfunctie. Daarnaast is er een extra kast aanwezig, waardoor er voldoende praktische opbergruimte beschikbaar is.

Tot slot beschikt het appartement over een externe berging van 6,3 m², gemeten conform het NEN 2580-meetcertificaat. De berging is voorzien van een elektra-aansluiting en biedt volop ruimte voor het stallen van fietsen en het opbergen van overige spullen.



Omgeving & bereikbaarheid:

De woning is gelegen op een gunstige en centrale locatie, met diverse recreatie- en groenvoorzieningen in de nabije omgeving. Zo bevinden het Biesbosch Park en het Gaasperpark met de Gaasperplas zich op korte afstand. Hier kun je heerlijk wandelen, fietsen, sporten of ontspannen in het groen.

Ook voor de dagelijkse voorzieningen hoef je niet ver. Campus Diemen Zuid biedt een levendige omgeving met onder andere een Fitness & Health Centrum, basketbalveld, tennisbaan, winkels, restaurants en bars. Daarnaast bevinden het winkelcentrum Amsterdamse Poort en diverse andere winkels en voorzieningen zich in de directe omgeving. Voor liefhebbers van sport en entertainment zijn ook de Ziggo Dome, AFAS Live en de Johan Cruijff ArenA gemakkelijk bereikbaar. In de omgeving zijn bovendien diverse scholen te vinden.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Metrostation Venserpolder bevindt zich op slechts enkele minuten loopafstand. Vanaf hier reis je eenvoudig richting het centrum van Amsterdam, Centraal Station en Gaasperplas. Daarnaast liggen de treinstations Duivendrecht en Amsterdam Bijlmer ArenA op korte afstand, met directe verbindingen richting onder andere Schiphol, Utrecht en andere delen van Nederland.

Ook met de auto is de woning goed bereikbaar. Parkeren kan voor de deur via het vergunningsstelsel van de gemeente Amsterdam. Vanuit de woning zijn de uitvalswegen A2, A9 en A10 vervolgens snel en eenvoudig te bereiken.

Vereniging van Eigenaren:

De Vereniging van Eigenaren (VvE) bevindt zich in een gezonde en actieve staat en wordt professioneel beheerd door Munnik VvE Beheer. Voor deze woning, inclusief berging, zijn de maandelijkse servicekosten vastgesteld op € 207,23 per maand voor boekjaar 2026. De administrateur draagt onder andere zorg voor financieel en administratief beheer, alsmede bestuurlijke en technische ondersteuning.

Grondsituatie:

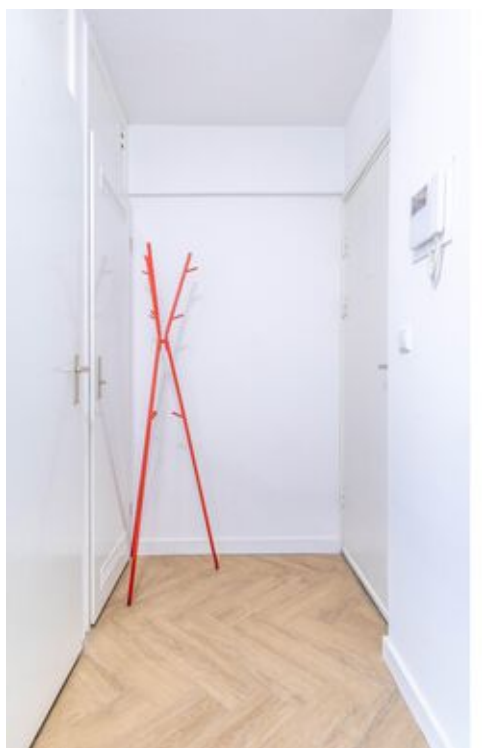
De woning is gelegen op gemeentelijke erfpachtgrond. De erfpacht is vooruitbetaald tot en met 31 januari 2035. Op dit recht zijn de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht van het jaar 2000 van toepassing. In 2026 is er al een overstap gemaakt naar eeuwigdurende erfpacht voor de periode hierna. Op dit recht zijn de Algemene Bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht van het jaar 2016 van toepassing.



Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte 58,3 m² conform NEN2580 meetcertificaat;
- Balkon van 3,2 m² gelegen op het zuidoosten;
- Externe berging van 6,3 m² op de begane grond;
- Bouwjaar 1984;
- Energielabel B;
- Recentelijk gerenoveerd en daarmee instap klaar;
- Voorzien van vloerverwarming;
- Gunstige ligging ten opzichte van openbaar vervoer en voorzieningen;
- Actieve en gezonde VvE met een VvE-bijdrage van € 207,23 per maand (bijdrage boekjaar 2026);
- Erfpacht is vooruitbetaald t/m 31 januari 2035, overstap naar eeuwigdurende erfpacht is onlangs gemaakt;
- Parkeren via vergunningstelsel (Gemeente Amsterdam);
- Ouderdomsclausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst;
- Notariskeuze voor koper, gevestigd te Amsterdam;
- Oplevering in overleg, kan snel.





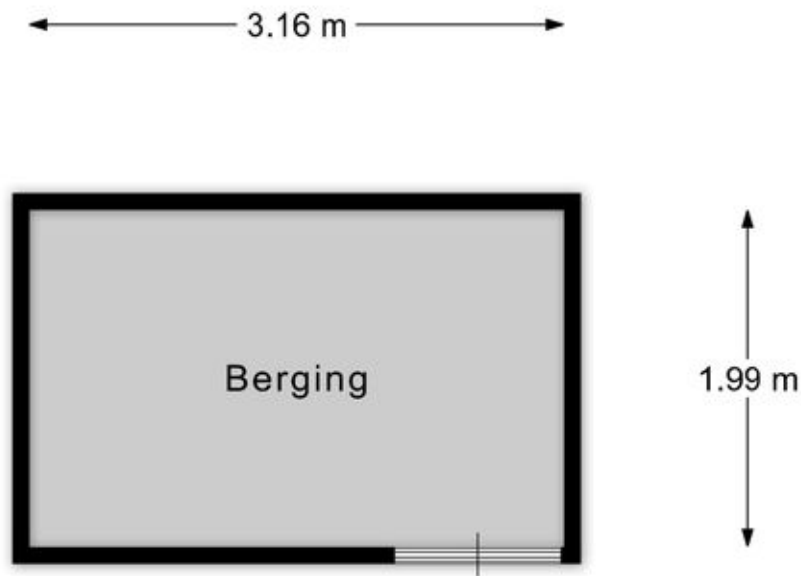


Plattegronden



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: 1000

Kadastrale gemeente Weesperkarspel

Sectie A

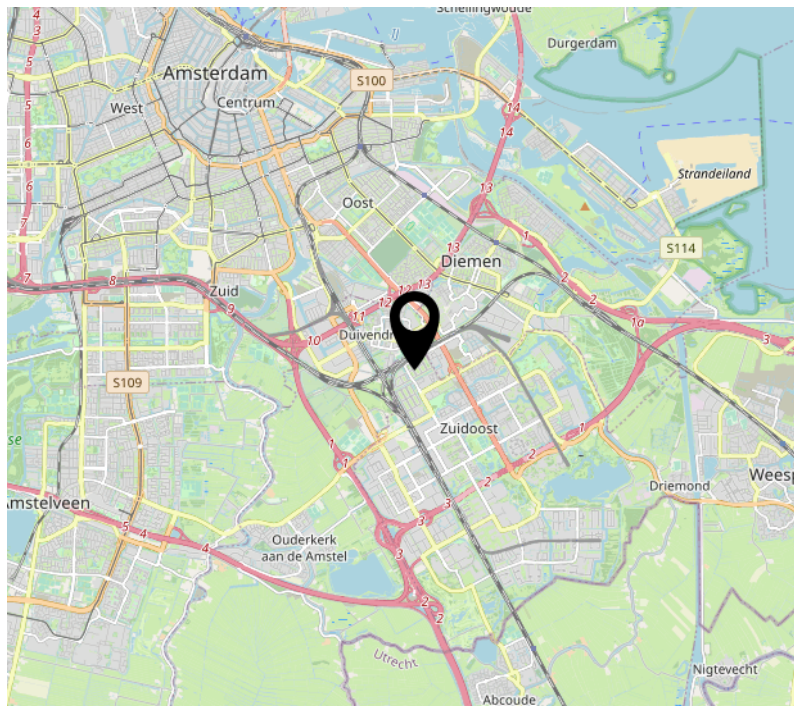
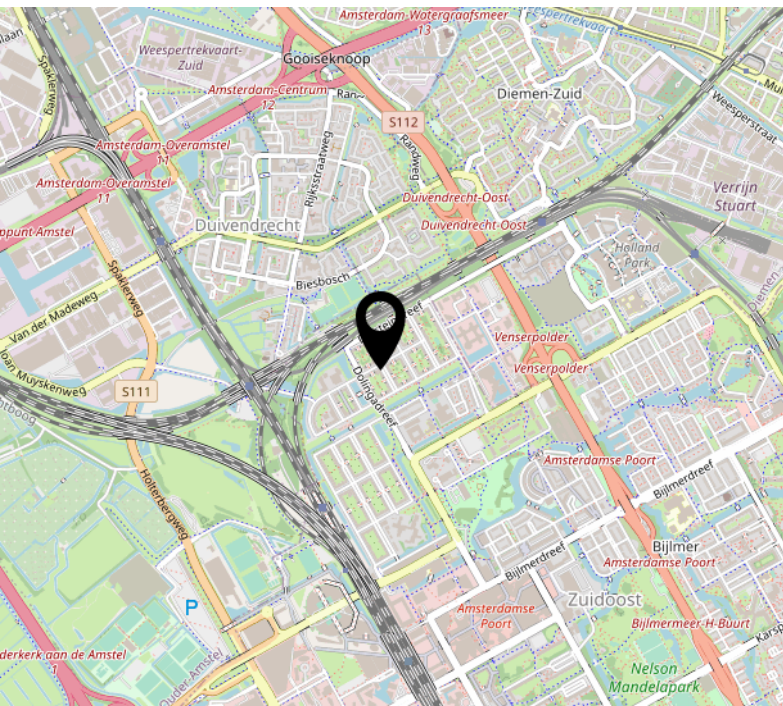
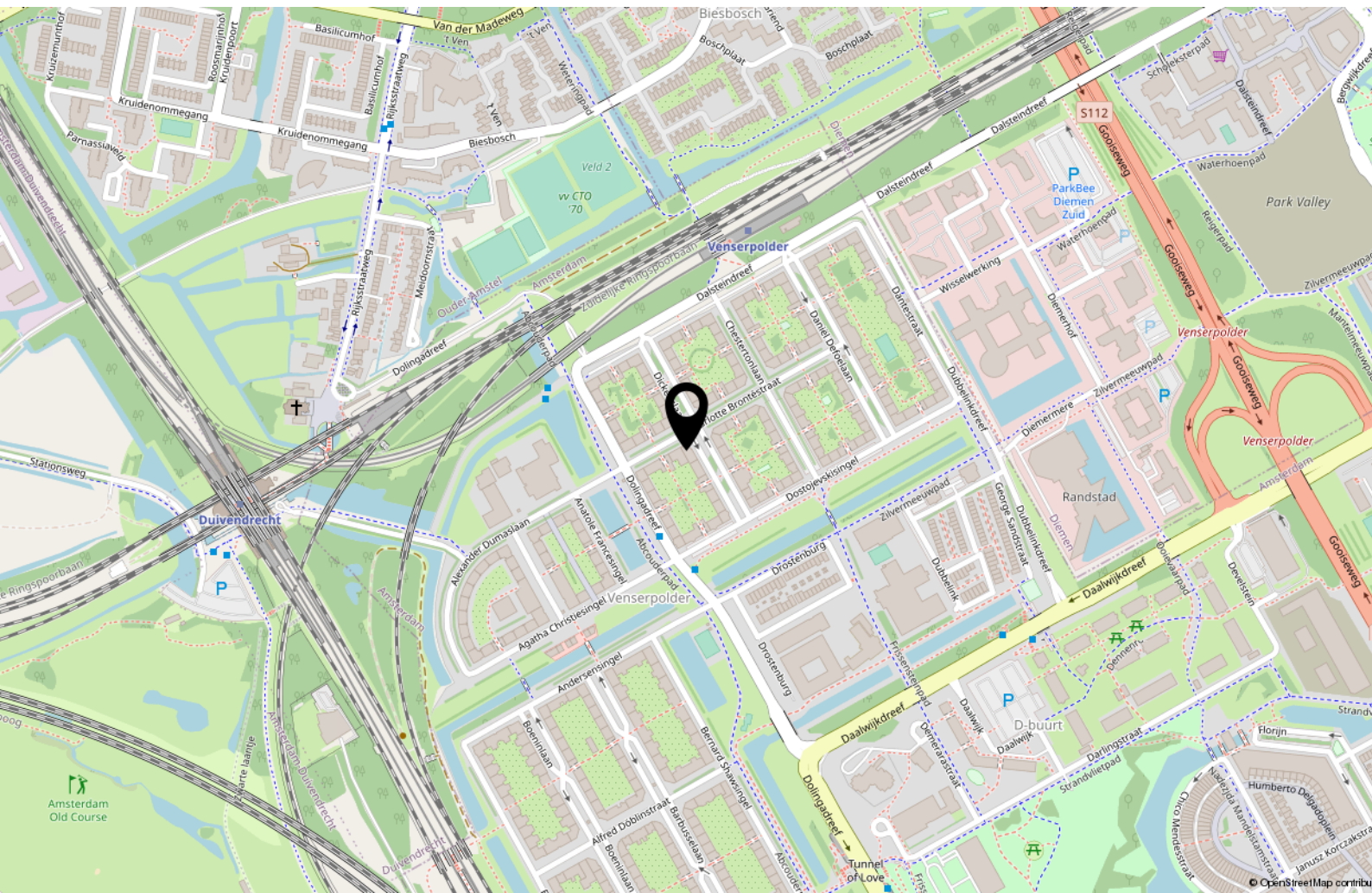
Perceel 1633

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 3 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- Plafond lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Planken in berging	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC	X		
Overig, te weten			
- Zwarte stalen spiegel 60 x 220			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- Wasmachine			X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		



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

