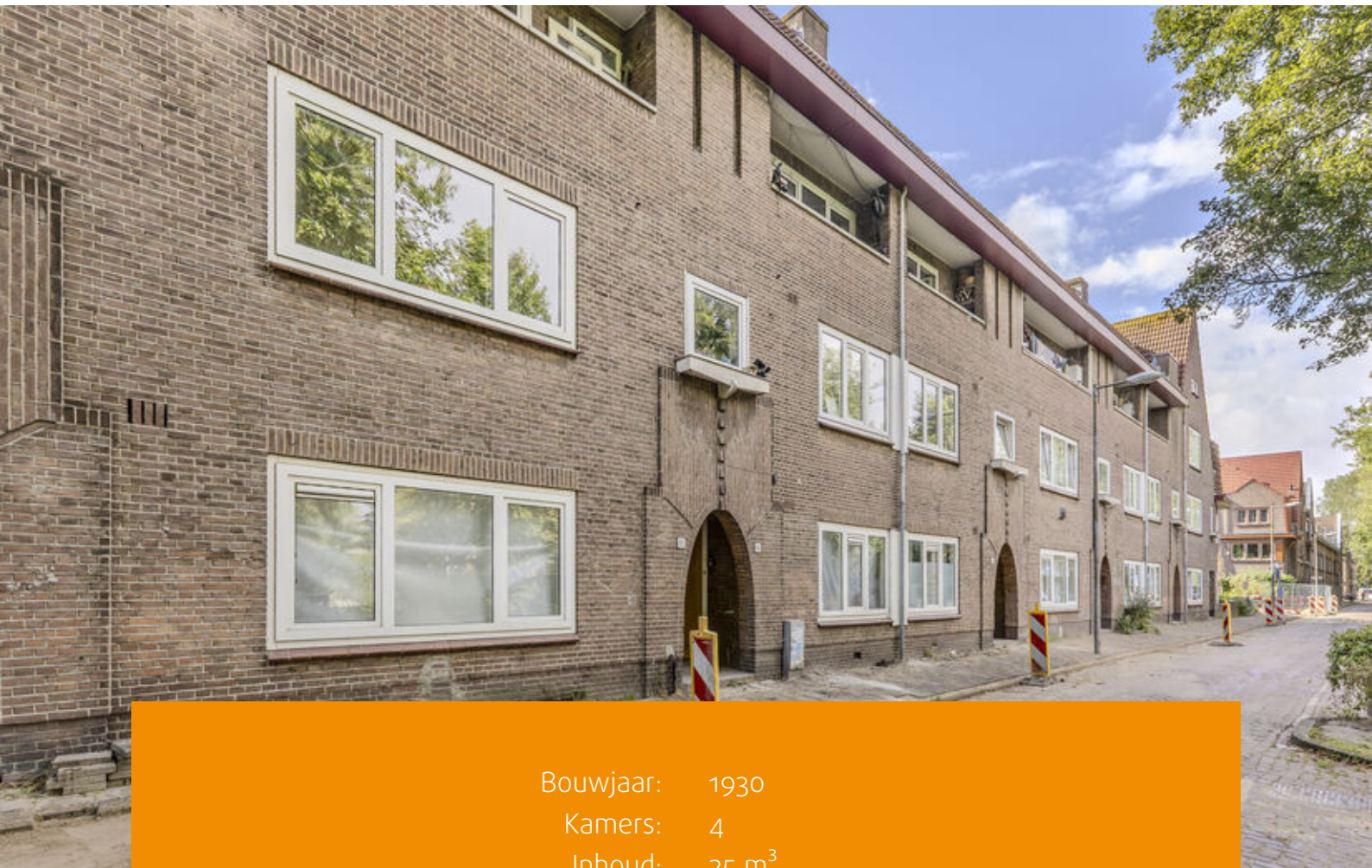


AMSTERDAM

Adelaarsweg 84 H

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1930
Kamers: 4
Inhoud: 25 m³
Woonoppervlakte: 74 m²

Vraagprijs: € 500.000 k.k.





Woningzoekers opgelet!

Heerlijke benedenwoning van circa 74 m² met drie slaapkamers en een royale, zonnige tuin van ongeveer 58 m² op het zuidoosten.

De woning biedt volop mogelijkheden en kan geheel naar eigen smaak worden ingericht. Gelegen in de levendige Vogelbuurt met alle voorzieningen binnen handbereik!

Indeling:

Via de voordeur bereikt u de entreehal met toegang tot alle vertrekken. De ruime woonkamer aan de voorzijde staat in verbinding met een tweede kamer en suite, te gebruiken als eetkamer of extra slaapkamer, en beschikt over openslaande deuren naar een Frans balkon.

Aan de achterzijde bevinden zich de keuken en een tweede slaapkamer; aan de voorzijde ligt de derde slaapkamer. De badkamer is voorzien van een douche en een wasmachineaansluiting. Het toilet is separaat.

Vanuit de keuken heeft u toegang tot de zonnige achtertuin op het zuidoosten van circa 58 m². In de tuin bevindt zich een houten berging en er is de mogelijkheid om een achterom te realiseren naar het naastgelegen voetpad.

Omgeving:

De woning ligt in de populaire Vogelbuurt nabij het IJplein. In de directe omgeving vindt u supermarkten, buurtwinkels en hippe hotspots als Château, Oedipus Brewing, Skatecafé en Cobra Taqueria. Winkelcentrum Boven 't Y en het Buikslotermeerplein zijn snel bereikbaar per fiets. Bereikbaarheid:

Uitstekend bereikbaar met zowel auto als openbaar vervoer: de A10, Coen- en Zeeburgertunnel liggen op enkele minuten rijden. Station Noorderpark (Noord/Zuidlijn) en de pont naar het Centraal Station zijn op loop- en fietsafstand.

Vereniging van Eigenaren (VvE):

De actieve VvE wordt professioneel beheerd door Pro VvE Beheer. De maandelijkse servicekosten bedragen € 359,70.

Grondsituatie:

De woning is gelegen op gemeentelijke erfpachtgrond. De erfpachtcanon is afgekocht tot en met 15 september 2056. Van toepassing zijn de Algemene Bepalingen voor Voortdurende Erfpacht 2000.



Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte 74,3 m²
(conform NEN-2580 meetcertificaat);
- Bouwjaar 1930;
- Heerlijke tuin van circa 58 m² op het zuidoosten;
- Energielabel D;
- VvE bijdrage € 359,70 per maand
(verdeling t/m juni 2026);
- Erfpacht afgekocht tot 15 september 2056;
- 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;
- Kopers dienen rekening te houden met een mogelijke eenmalige bijdrage voor onderhoud vanuit de VvE;
- De ouderdoms-, NEN-, asbest- en niet zelfbewoningsclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst;
- Projectnotaris Schut van Os Notarissen te Amsterdam;
- Oplevering per direct mogelijk.









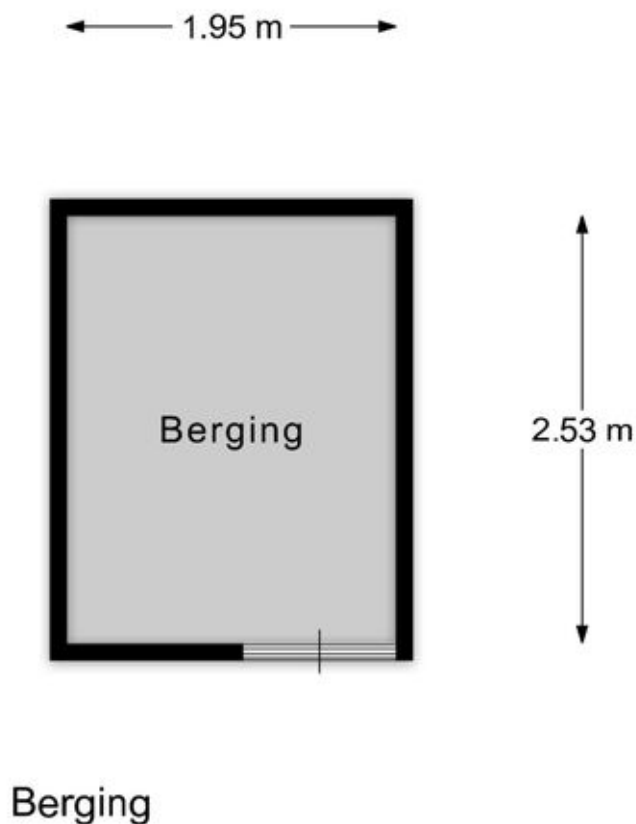
Plattegronden



Appartement

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

Plattegronden



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

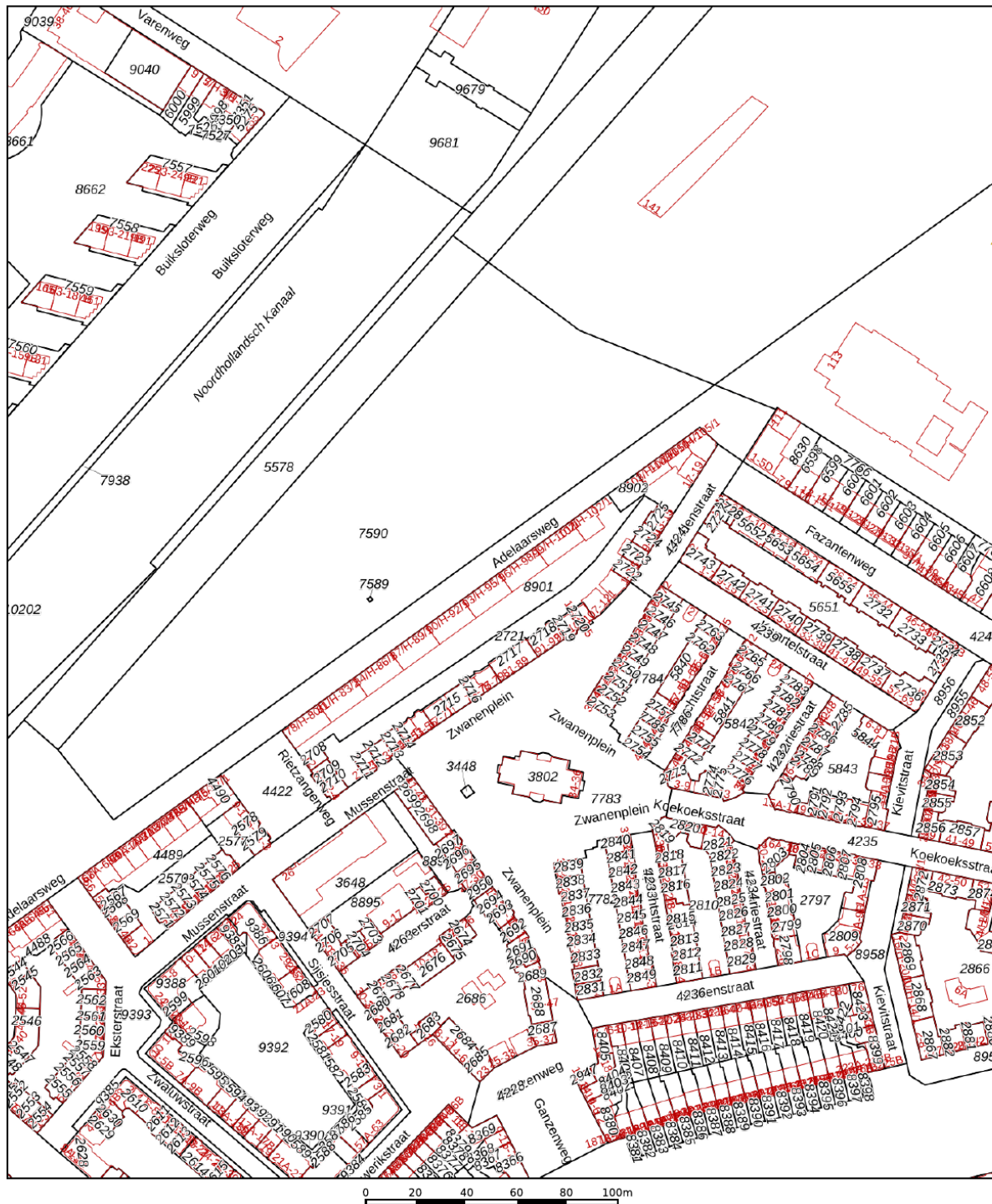
Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Amsterdam

Sectie

Perceel	8901
---------	------

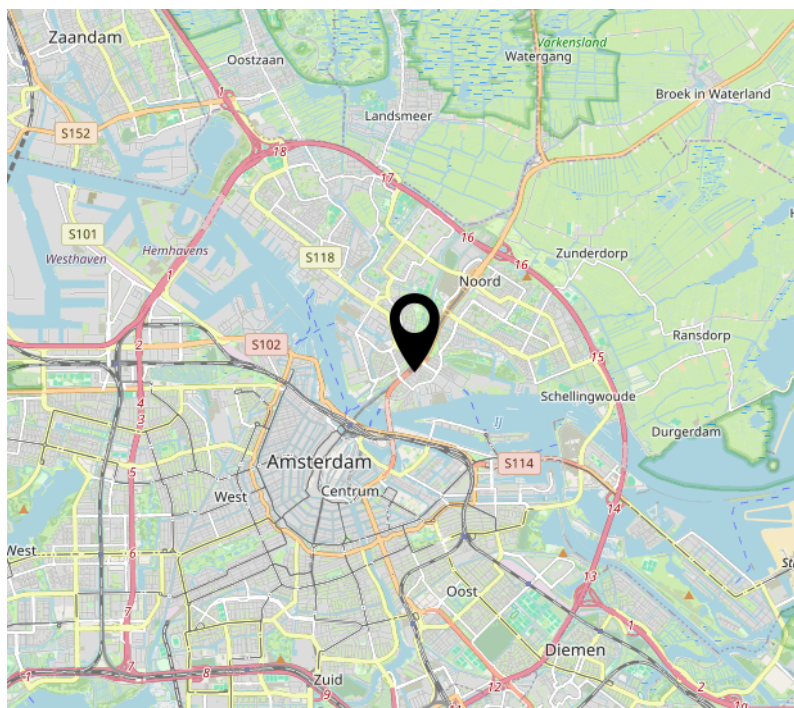
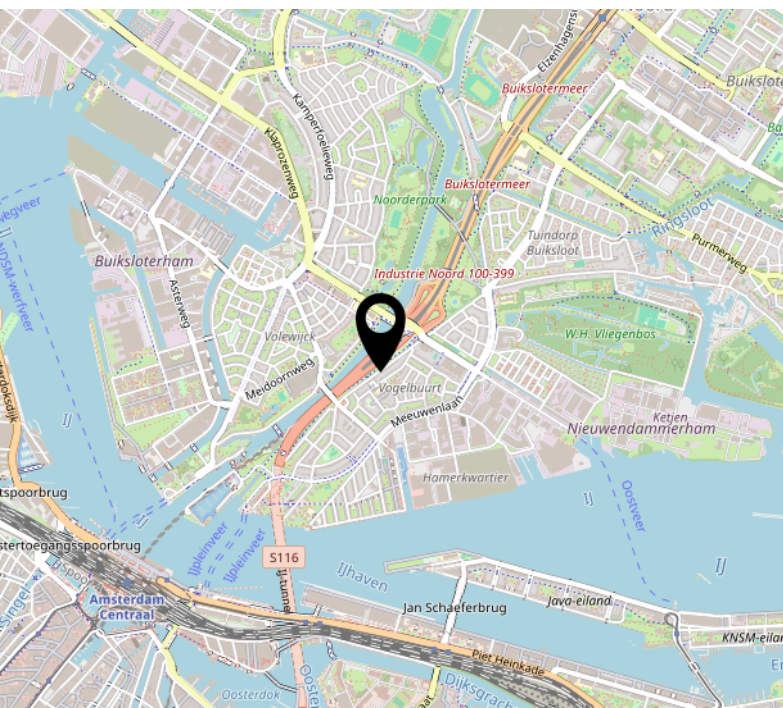
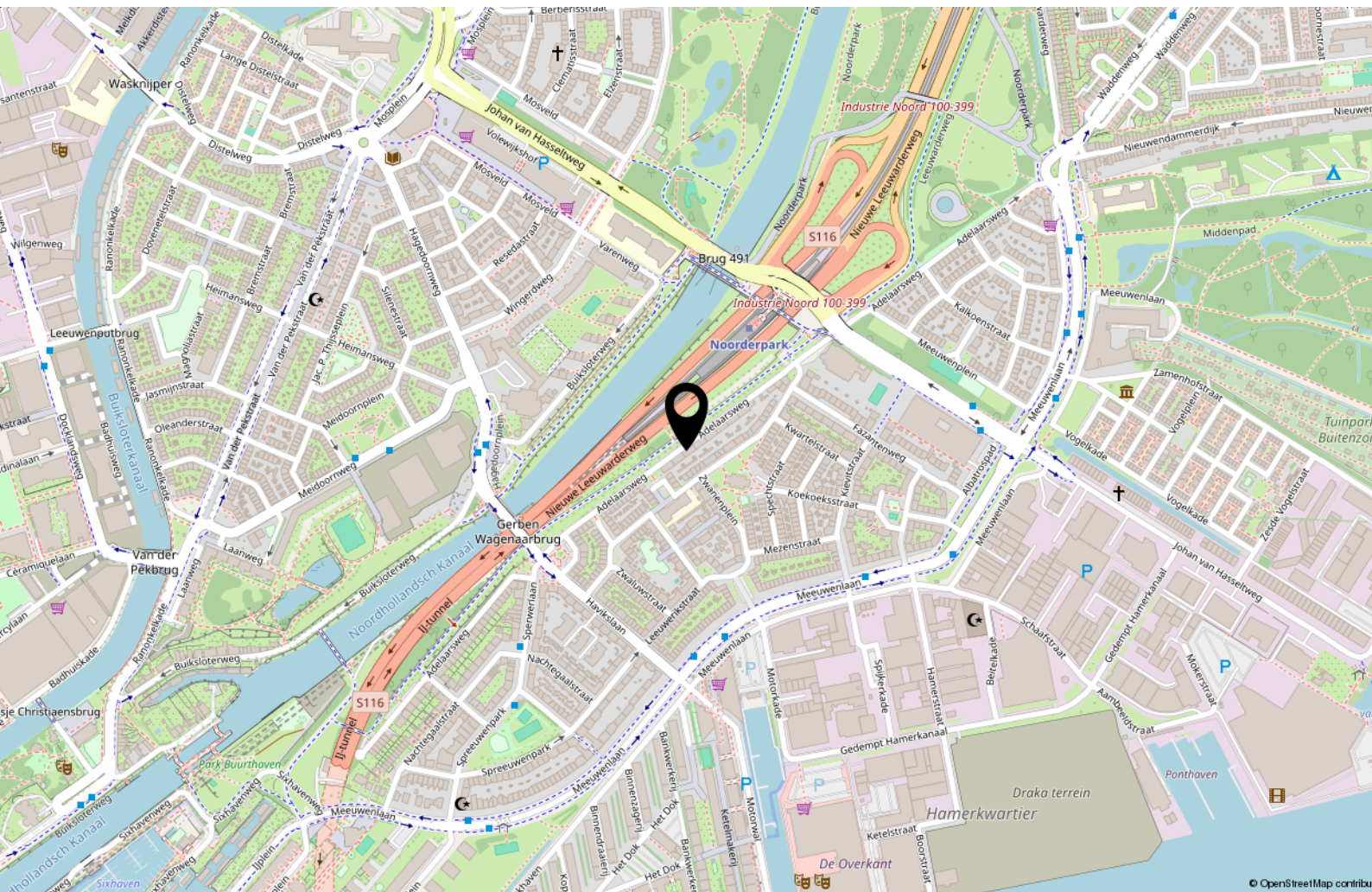
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



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!

Mak 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

