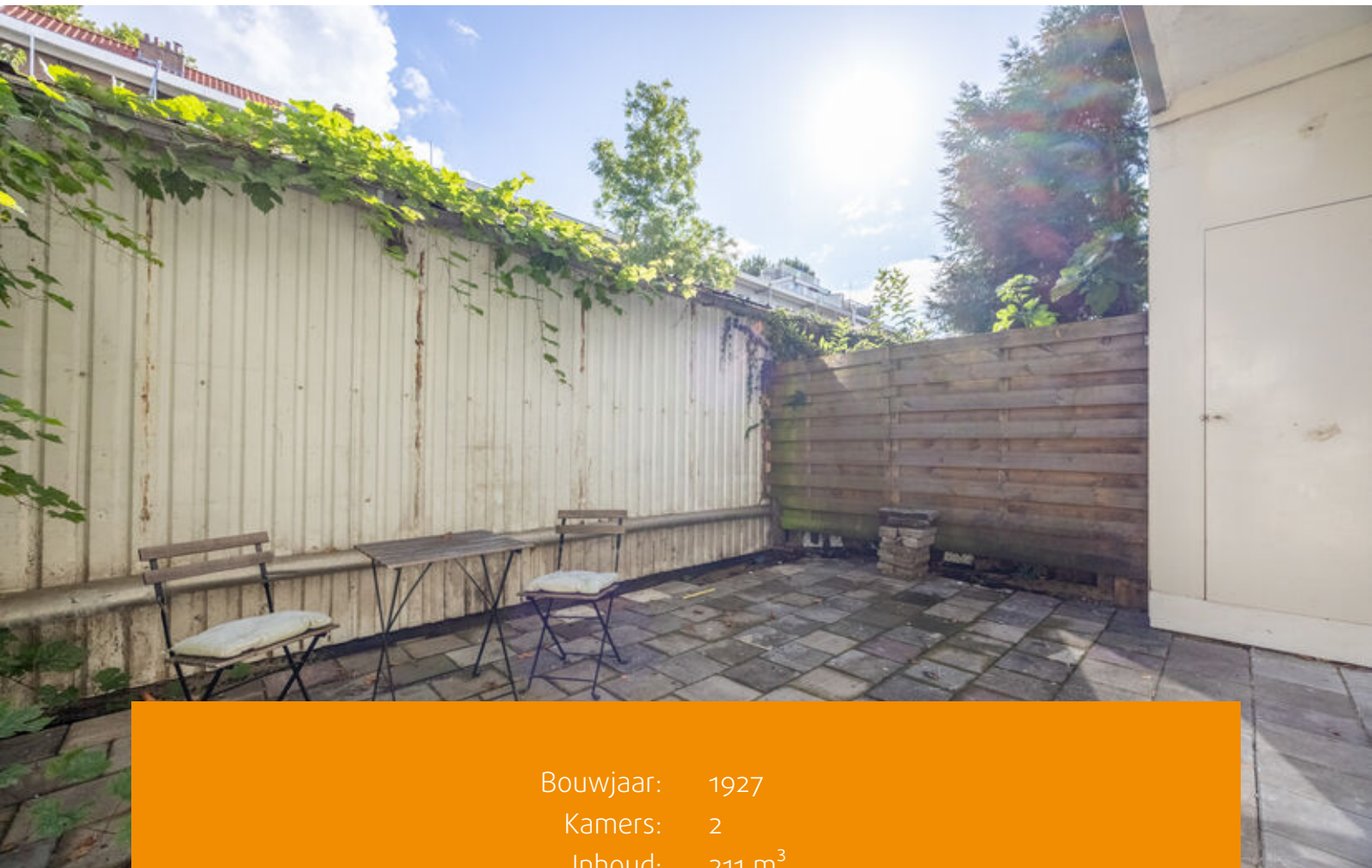


AMSTERDAM Hoofdweg 416 H

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1927
Kamers: 2
Inhoud: 211 m³
Woonoppervlakte: 62 m²

Vraagprijs: € 430.000 k.k.





Ruim en licht tweekamerappartement van circa 62 m² op de begane grond, met een royale slaapkamer en een fijne achtertuin van circa 18 m² op het oosten. De woning beschikt over een separate keukenruimte die geheel naar eigen wens kan worden ingericht en is gelegen in Amsterdam-West, nabij het Erasmuspark.

Indeling:

Begane grond:

Via de gemeenschappelijke entree bereikt u de woning op de begane grond. Bij binnenkomst komt u in de ruime centrale hal, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken.

Aan de voorzijde bevindt zich de lichte woonkamer met brede raampartijen en voldoende ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek.

Aan de achterzijde ligt de royale slaapkamer. Vanuit de slaapkamer geven openslaande deuren toegang tot de achtertuin. Eveneens aan de achterzijde bevindt zich de separate keukenruimte. Er is momenteel geen keukenblok aanwezig, waardoor deze ruimte geheel naar eigen wens kan worden ingericht. Ook vanuit de keuken is de tuin via openslaande deuren bereikbaar.

De badkamer bevindt zich centraal in de woning en is bereikbaar vanuit de hal.

De achtertuin is circa 18 m² groot en gelegen op het oosten. Aan weerszijden van de achtergevel bevinden zich tevens praktische buitenkasten.

Omgeving:

De woning ligt op een fijne locatie in Amsterdam-West, nabij het groene Erasmuspark. De Jan Evertsenstraat en het Mercatorplein liggen op korte afstand en bieden een ruim aanbod aan winkels, supermarkten, cafés en restaurants. Ook de Postjesweg en het Rembrandtpark zijn gemakkelijk bereikbaar. De combinatie van groen en stedelijke voorzieningen maakt dit een prettige plek om te wonen.

Bereikbaarheid:

De woning is goed bereikbaar met zowel het openbaar vervoer als de auto. In de omgeving bevinden zich diverse tram- en bushaltes, waaronder verbindingen met tram 7 en bus 15. Station Lelylaan en Station Sloterdijk zijn goed per fiets bereikbaar en ook het centrum van Amsterdam is snel te bereiken. Via de S105 bereikt u binnen korte tijd de Ringweg A10.



Vereniging van Eigenaren:

De Vereniging van Eigenaren (VvE) is actief en wordt professioneel beheerd door VvE Metea. Voor deze woning zijn de maandelijkse servicekosten vastgesteld op € 172,96 per maand (bijdrage boekjaar t/m 30 juni 2027). Koper dient rekening te houden met een mogelijke verhoging van de maandelijkse VvE bijdrage en/of een eenmalige extra bijdrage ten behoeve van groot onderhoud en verduurzamingsmaatregelen. 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 erfpachtcanon is vooruitbetaald tot en met 28 februari 2057. Op dit recht zijn de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht van het jaar 2000 van toepassing.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte 62,4 m² (conform NEN2580 meetcertificaat);
- Heerlijke achtertuin gelegen op het oosten;
- Bouwjaar 1927;
- Energielabel C;
- Erfpacht vooruitbetaald t/m 28 februari 2057;
- VvE bijdrage € 172,96 per maand (bijdrage boekjaar t/m 30 juni 2027);
- Koper dient rekening te houden met een mogelijke verhoging van de maandelijkse VvE-bijdrage en/of een eenmalige extra bijdrage ten behoeve van groot onderhoud en verduurzamingsmaatregelen;
- Verkoper verklaart dat in het verkochte geen werkend sanitair en geen cv-ketel aanwezig zijn. Het realiseren en aansluiten hiervan komt volledig voor rekening en risico van koper;
- De rookgasafvoer verloopt via een schacht met individuele leidingen. Eventuele vervanging of aanpassing hiervan komt voor rekening en risico van koper.
- 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;
- De ouderdoms-, NEN-, asbest- en niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst;
- Projectnotaris Schut van Os Notarissen te Amsterdam;
- Oplevering per direct mogelijk.



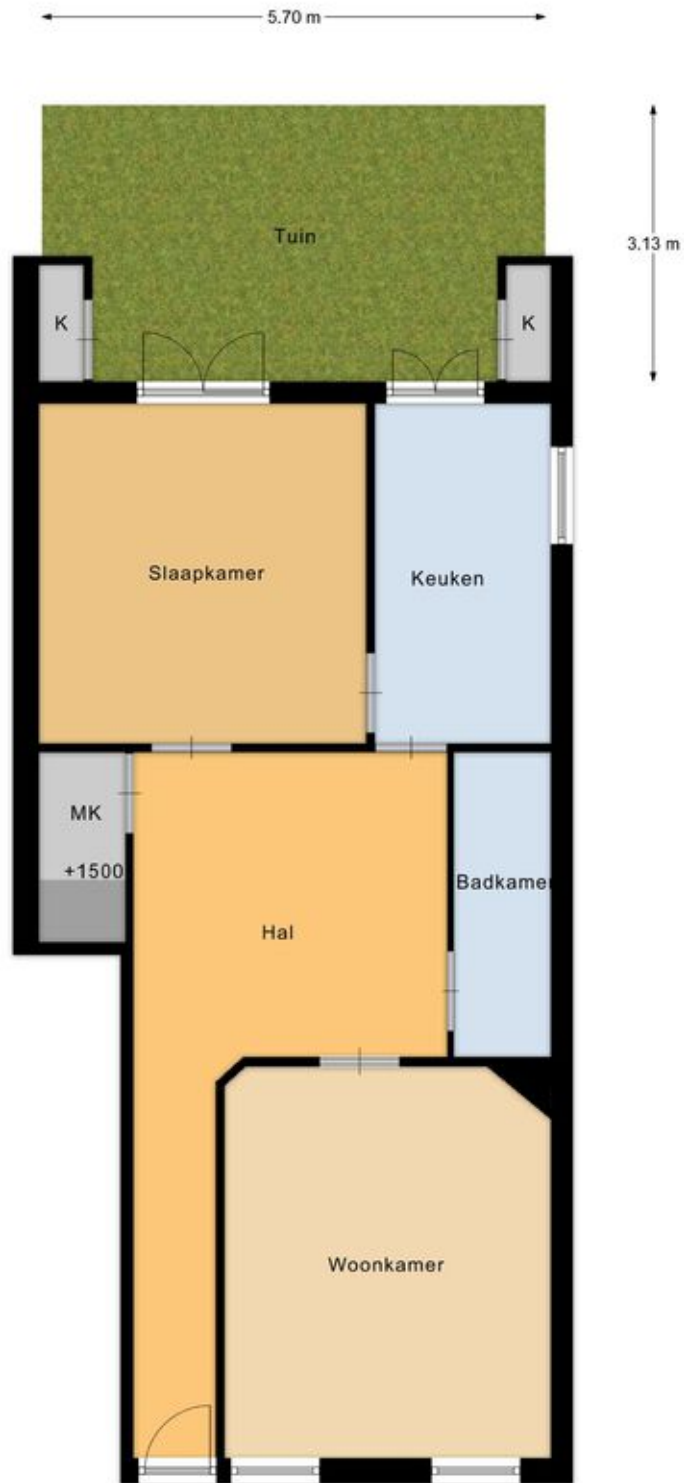








Plattegronden



Tuin

Plattegronden



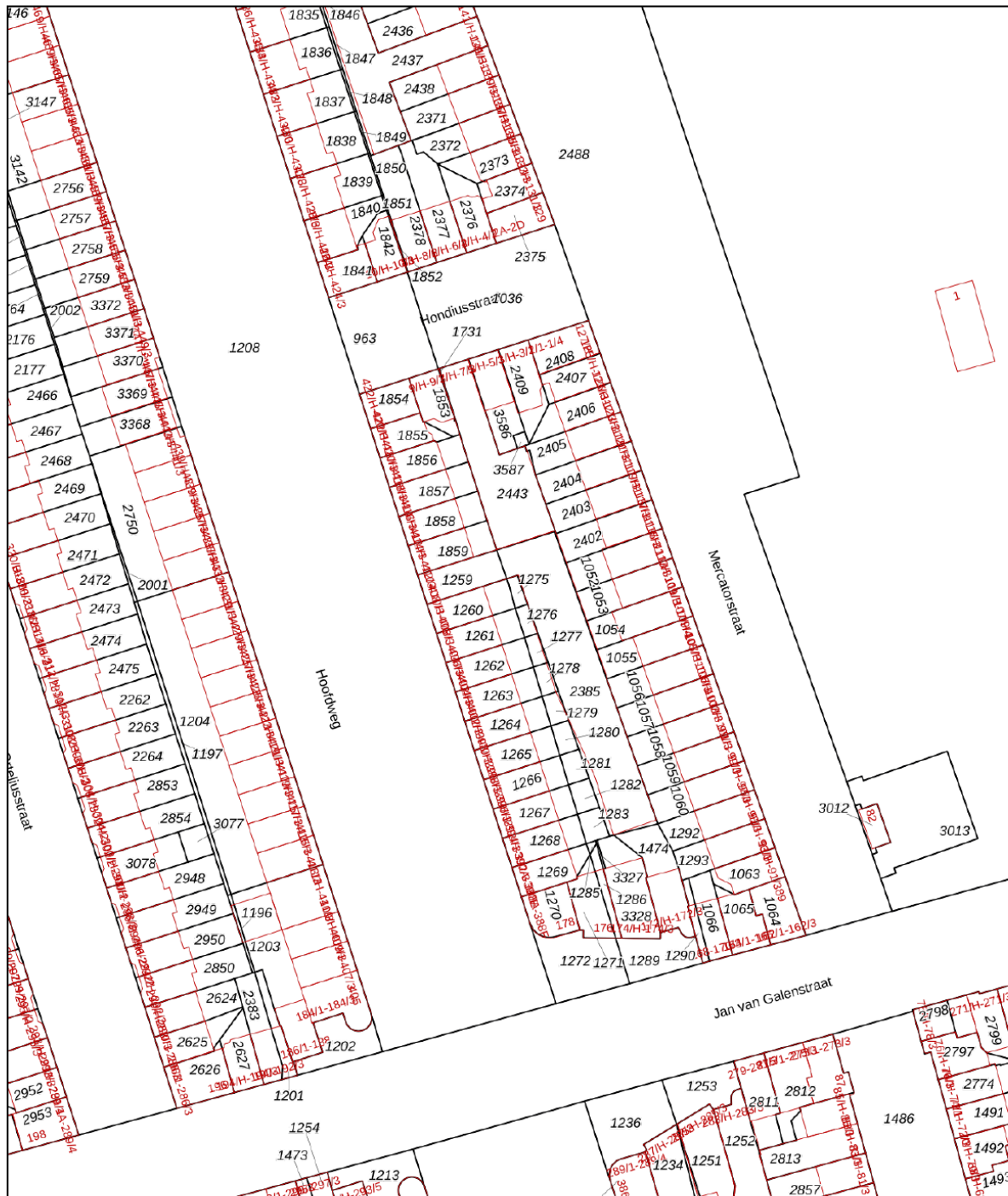
Begane grond

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

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 L

Perceel 1262

kadaster

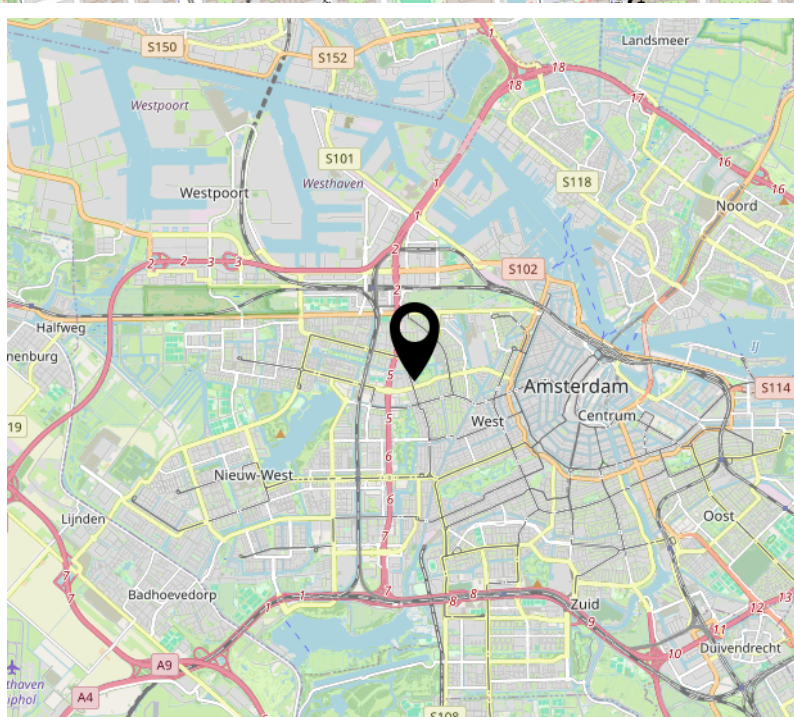
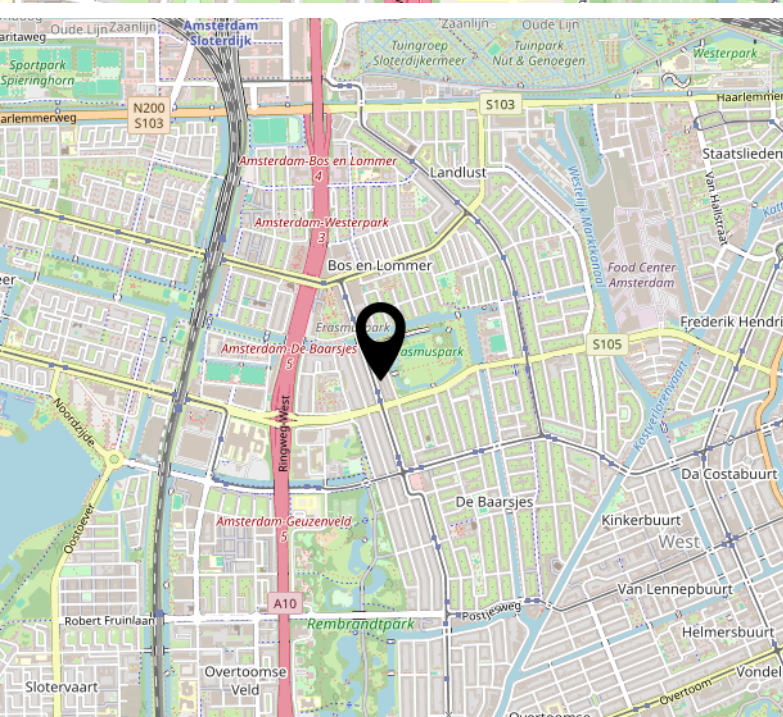
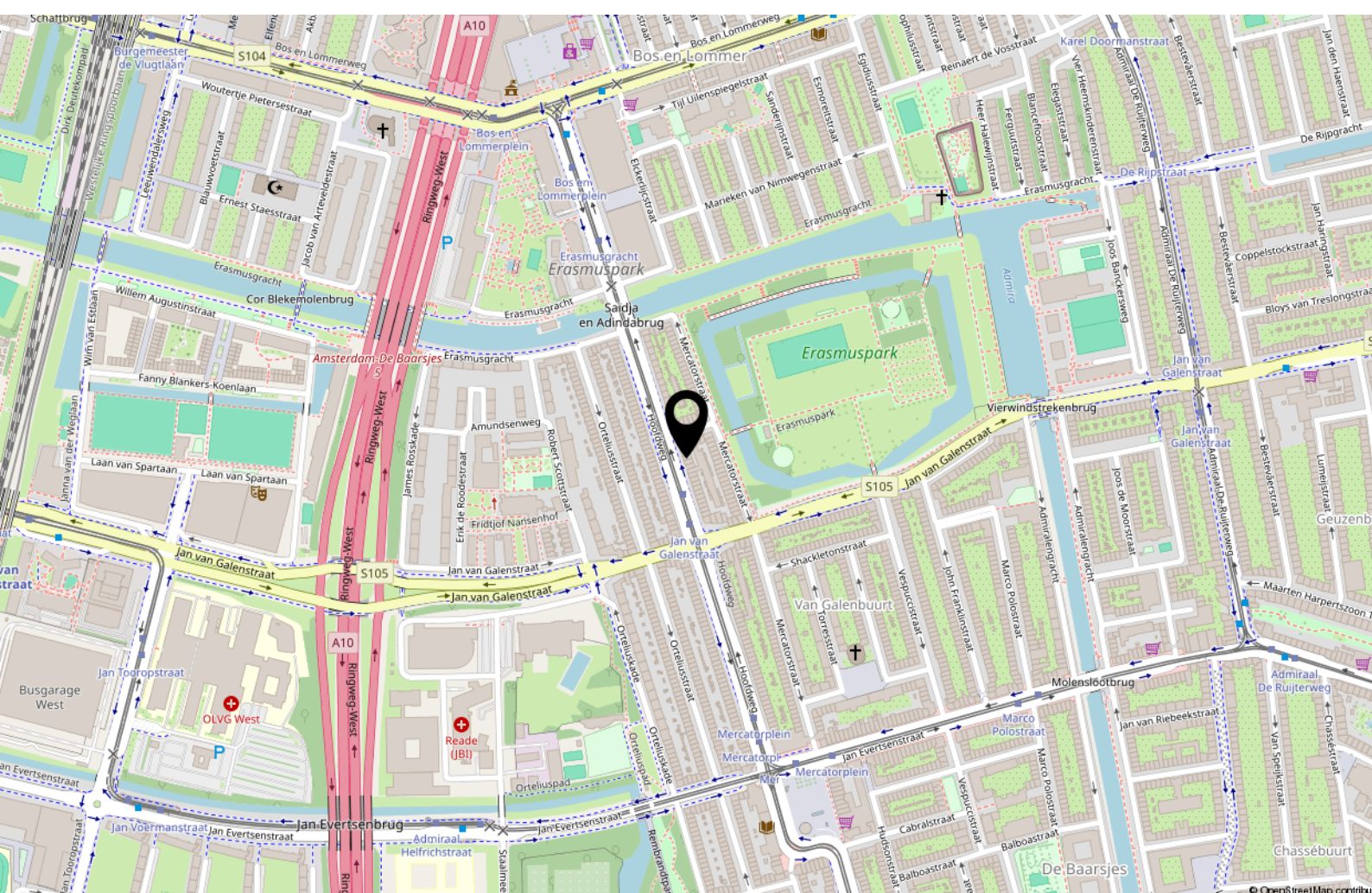
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juli 2026

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.

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

