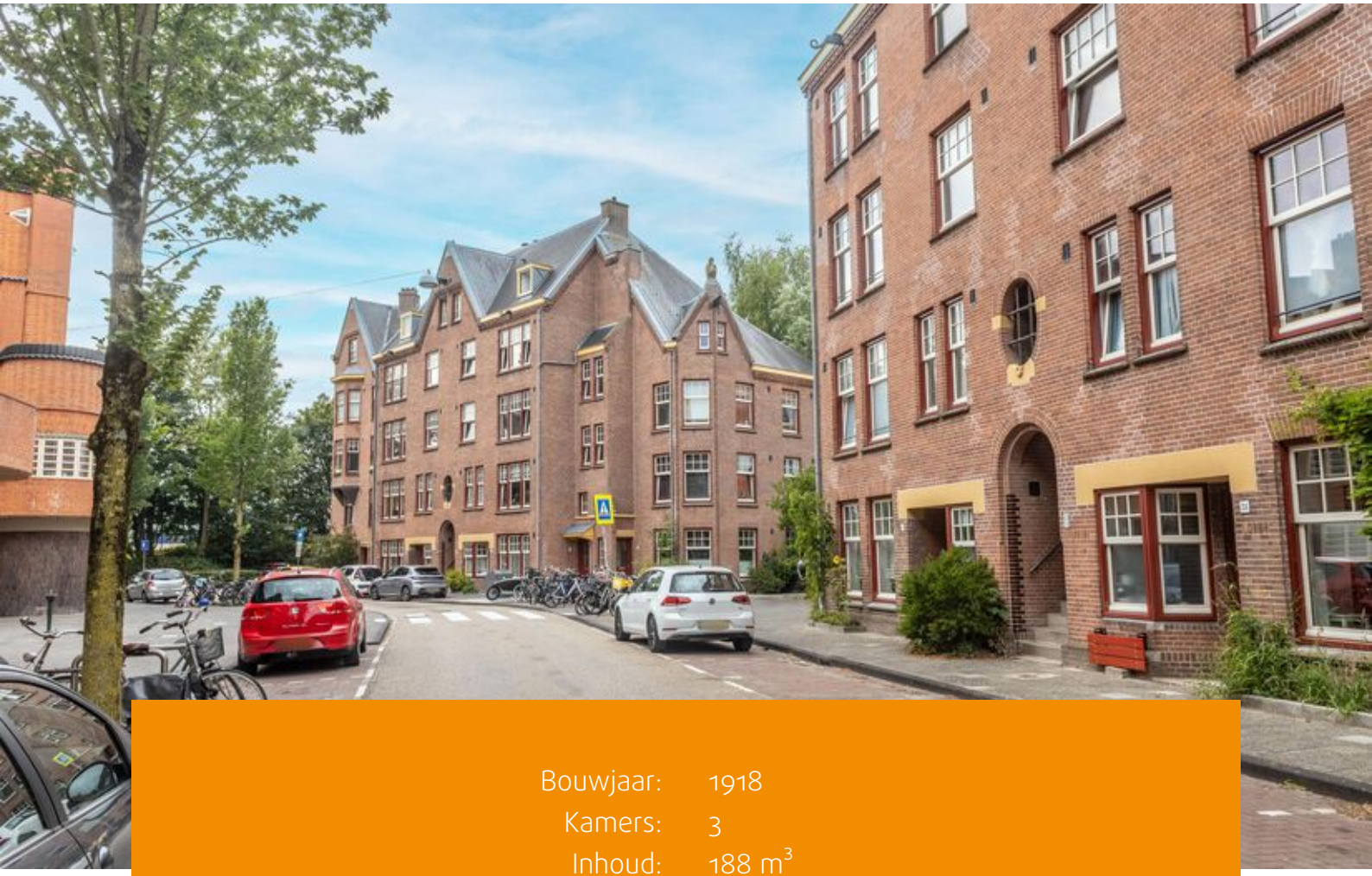
VANDERLINDEN MAKELAARDIJ

AMSTERDAM
Hembrugstraat 322

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1918
Kamers:	3
Inhoud:	188 m^3
Woonoppervlakte:	61 m^2

Vraagprijs: € 450.000 k.k.

Wonen in een uniek rijksmonument in de geliefde Spaarndammerbuurt! Dit lichte driekamerappartement van circa 61 m^2 beschikt over twee slaapkamers, energielabel A, een balkon van circa 4 m^2 op het oosten en een separate berging van circa 4 m^2. Vanuit de voorzijde heb je bijzonder uitzicht op Museum Het Schip, terwijl je vanaf het balkon uitkijkt op het karakteristieke rijksmonumentale complex Saenveste.

Indeling:
Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereik je de woning op de tweede verdieping.

Tweede verdieping:
Je komt binnen in de hal, van waaruit de verschillende vertrekken bereikbaar zijn. Aan de voorzijde bevindt zich de lichte woonkamer en daarnaast een slaapkamer. Aan de achterzijde liggen de tweede slaapkamer en de compacte, moderne keuken met mechanische ventilatie. Vanuit de slaapkamer aan de achterzijde bereik je het balkon op het oosten.

Centraal in de woning bevindt zich de moderne badkamer met inloopdouche, wastafel met wastafelmeubel en aansluiting voor de wasmachine. Daarnaast is er een separaat toilet met fonteintje.

Op de vierde verdieping bevindt zich een separate berging, ideaal voor het opbergen van fietsen en overige spullen.

Omgeving:
De woning ligt midden in de karakteristieke Spaarndammerbuurt, direct nabij Museum Het Schip, de Houthavens en het Westerpark. Voor de dagelijkse boodschappen bevinden de winkels aan de Spaarndammerstraat en Albert Heijn aan de Spaarndammerdijk zich dichtbij. Ook zijn er volop cafés en restaurants in de buurt.
Het Westerpark met onder meer het Westergasterrein, Het Ketelhuis en Fabrique des Lumières biedt volop mogelijkheden voor ontspanning, horeca en cultuur.

Bereikbaarheid:
De bereikbaarheid is uitstekend. Bus 22 stopt in de buurt en biedt een directe verbinding tussen Station Sloterdijk en Amsterdam Centraal. Beide stations zijn bovendien in circa 10 tot 15 minuten per fiets bereikbaar. Vanaf de Pontsteiger varen de ponten F6 richting Distelweg en F7 richting de NDSM-werf. Met de auto zijn de Ring A10 en de A5 via de omliggende uitvalswegen eenvoudig bereikbaar.

Bereikbaarheid:
De bereikbaarheid is uitstekend. Bus 22 stopt in de buurt en biedt een directe verbinding tussen Station Sloterdijk en Amsterdam Centraal. Beide stations zijn bovendien in circa 10 tot 15 minuten per fiets bereikbaar. Vanaf de Pontsteiger varen de ponten F6 richting Distelweg en F7 richting de NDSM-werf. Met de auto zijn de Ring A10 en de A5 via de omliggende uitvalswegen eenvoudig bereikbaar.

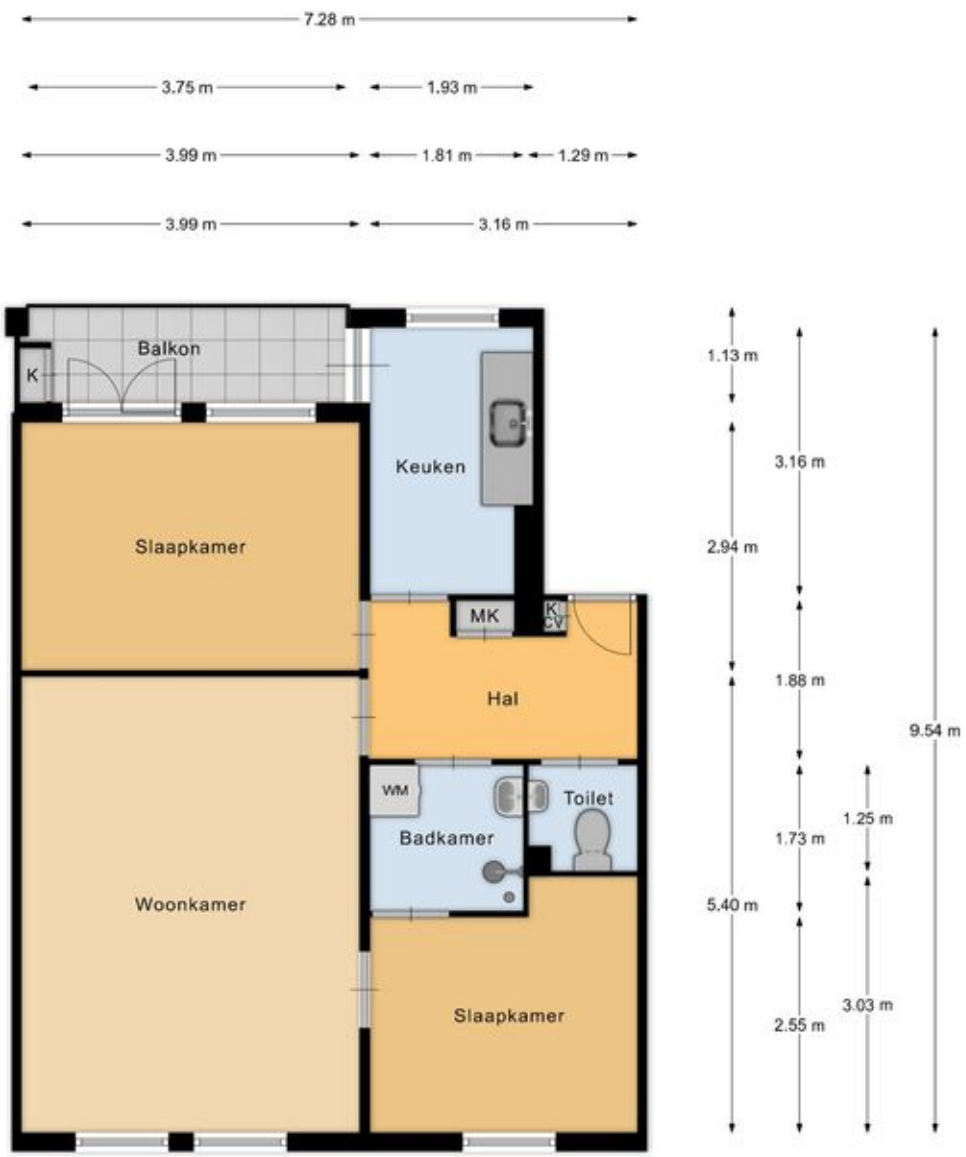
Vereniging van Eigenaren:
De Vereniging van Eigenaren (VvE) bevindt zich in een actieve staat en wordt professioneel beheerd door Pro VVE Beheer. Voor deze woning inclusief berging zijn de maandelijkse servicekosten vastgesteld op € 245,60 per maand; € 231,95 voor het appartement en € 13,65 voor de berging (bijdrage boekjaar 2026). De administrateur draagt onder andere zorg voor financieel en administratief beheer, alsmede bestuurlijke en technische ondersteuning.

Koper dient rekening te houden met een aanstaande verhoging van de VvE-bijdrage als gevolg van de vervanging van de kunststof kozijnen aan de achterzijde van het pand, in combinatie met overige verduurzamingsmaatregelen.

Grondsituatie:
De woning is gelegen op gemeentelijke erfpachtgrond. De erfpacht is vooruitbetaald tot en met 31 december 2059. Op dit recht zijn de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht van het jaar 2000 van toepassing.

Bijzonderheden:
- Woonoppervlakte 60,8 m^2 (conform NEN2580 meetcertificaat);
- Bouwjaar 1918;
- Berging op de vierde verdieping van 3,6 m^2 (NEN2580 meetcertificaat aanwezig);
- Balkon op het noordwesten van 4,3 m^2;
- Complex circa 2011 gerenoveerd;
- Gelegen in een rijksmonumentaal pand;
- Erfpacht vooruitbetaald t/m 31 december 2059;
- Energielabel A;
- VvE bijdrage € 245,60 per maand (€ 231,95 voor het appartement en € 13,65 voor de berging) (bijdrage boekjaar 2026);
- 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 Hartman LMH te Amsterdam;
- Oplevering per direct mogelijk.

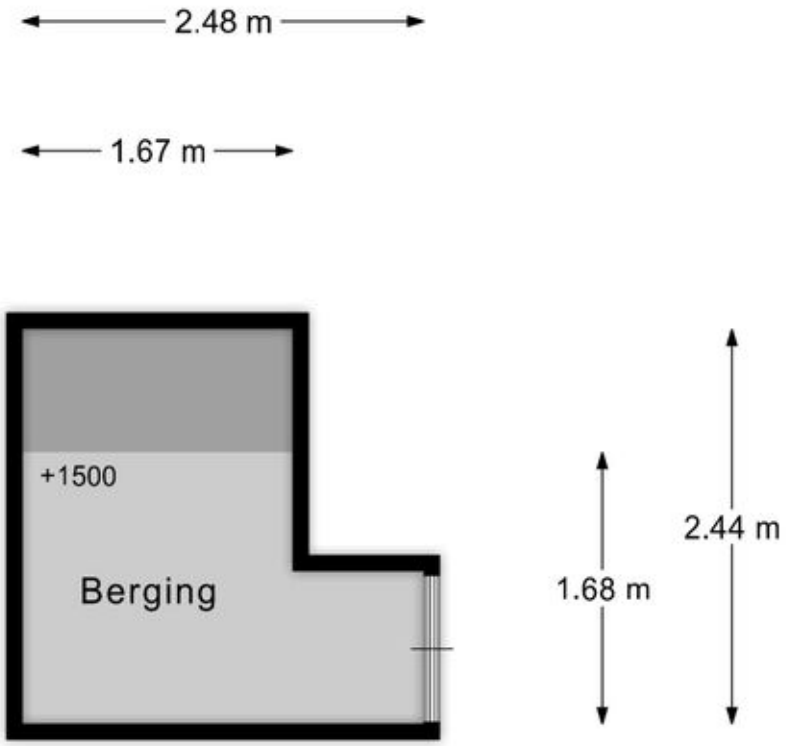
Plattegronden



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



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: ---

0 5 10 15 20 25m

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

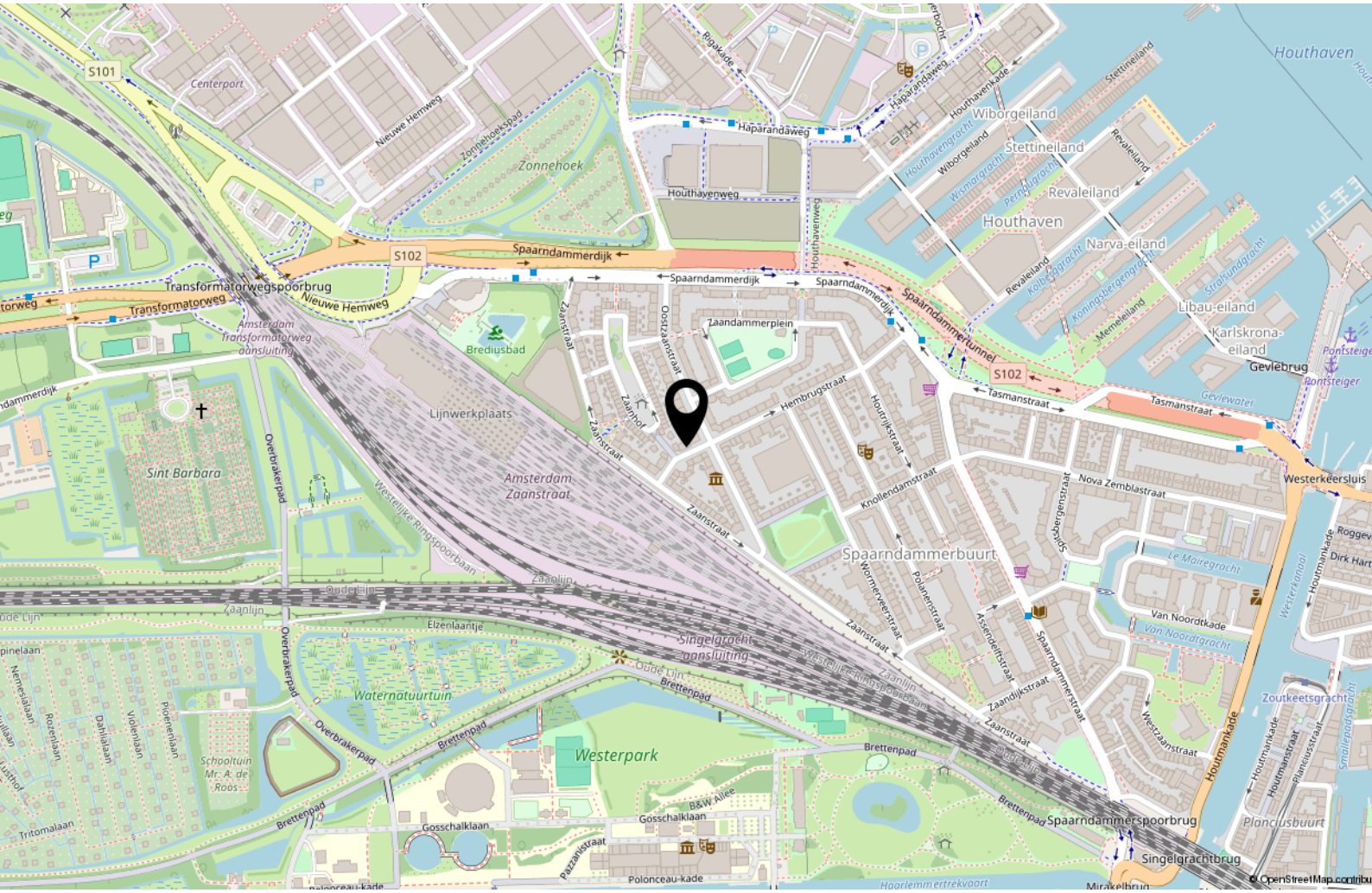
Kadastrale gemeente	Amsterdam
Sectie	X
Perceel	1093

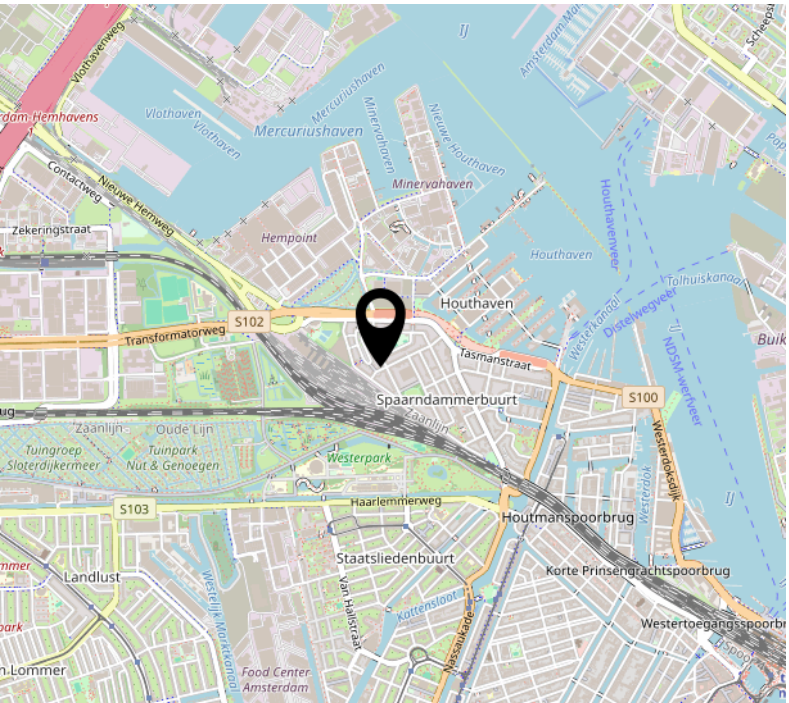
kadaster

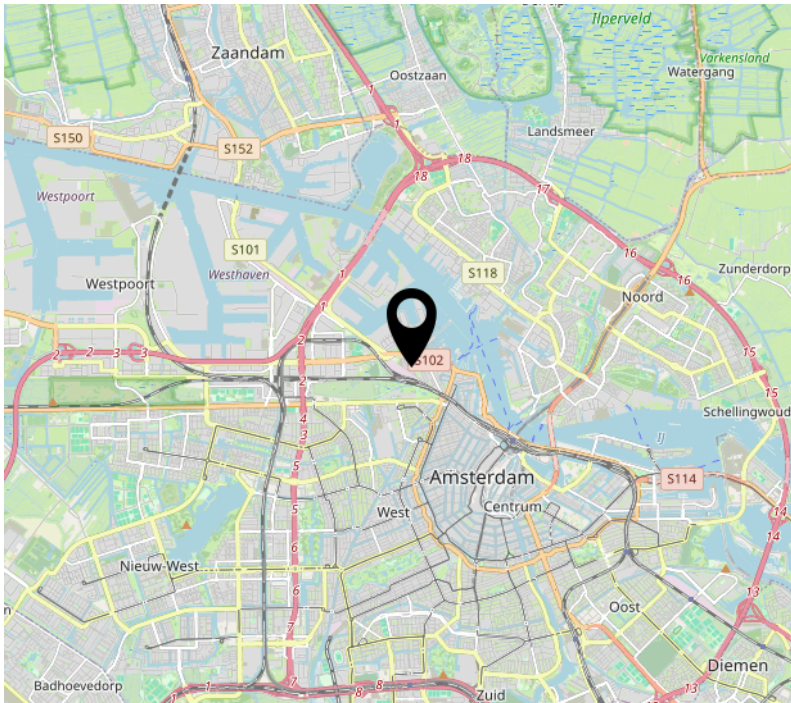
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 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