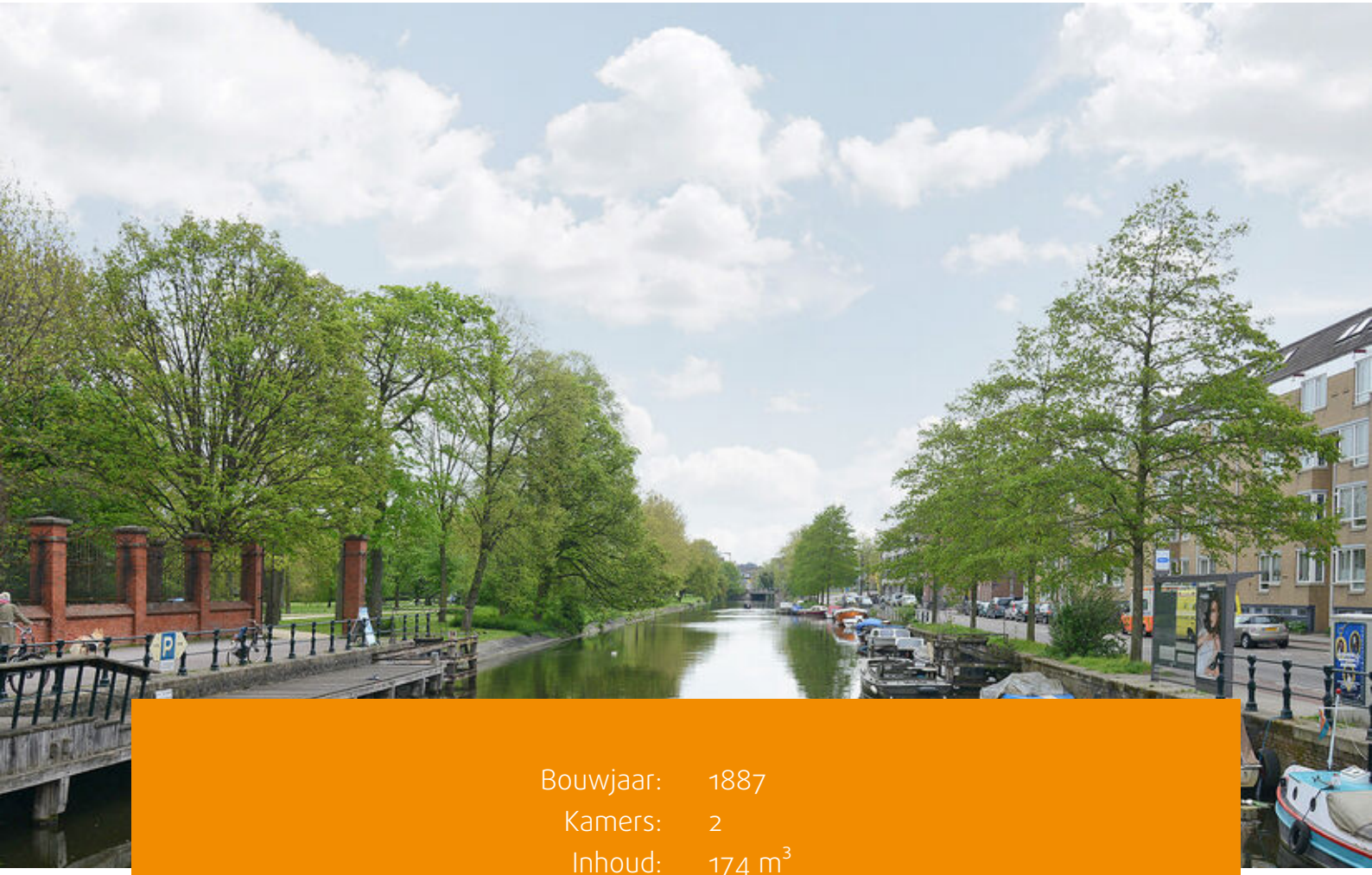
VANDERLINDEN
MAKELAARDIJ

AMSTERDAM
Haarlemmerweg 53 2

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1887
Kamers:	2
Inhoud:	174 m^3
Woonoppervlakte:	55 m^2

Vraagprijs: € 400.000 k.k.

Karakteristiek en verrassend praktisch ingedeeld 3-kamerappartement van circa 55 m² in een pand uit 1887, met twee slaapkamers, energielabel A én een zeer ruime separate zolderberging van circa 12 m²! De woning beschikt over een lichte woonkamer, separate keuken en een cv-ketel uit 2021. Bovendien woon je hier op een aantrekkelijke locatie in de Staatsliedenbuurt, vlak bij het Westerpark en op korte afstand van de Jordaan en het centrum van Amsterdam.

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

Tweede verdieping:
Je komt binnen in de centraal gelegen hal, vanwaar de verschillende vertrekken bereikbaar zijn. Aan de voorzijde bevindt zich de lichte woonkamer. Naast de woonkamer ligt de tweede slaapkamer, die uitstekend geschikt is als slaap-, werk- of kinderkamer.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de ruime hoofdslaapkamer. Eveneens aan de achterzijde ligt de separate keuken, met ruimte voor de wasmachine en de cv-ketel. Centraal in de woning bevindt zich de badkamer, voorzien van een douche, toilet en wastafel.

Daarnaast beschikt de woning over praktische bergruimte.

Zolderverdieping:
Op de zolderverdieping bevindt zich een zeer ruime separate berging van circa 12 m², ideaal voor het opbergen van fietsen, koffers, seizoensspullen en overige eigendommen.

Omgeving:
De woning ligt in de Staatsliedenbuurt, onderdeel van stadsdeel West en het gebied Westerpark. Het Westerpark ligt vlakbij en biedt volop groen, wandel- en hardloopmogelijkheden en het levendige Westergasterrein met horeca, cultuur en evenementen. Voor de dagelijkse boodschappen zijn onder andere de Albert Heijn aan de Van Limburg Stirumstraat en Dirk aan de Tweede Nassaustraat eenvoudig bereikbaar. Ook de Haarlemmerdijk, Haarlemmerstraat en de Jordaan met hun brede aanbod aan winkels, cafés en restaurants liggen op korte afstand. Een fijne combinatie van wonen bij het groen en toch dicht bij de binnenstad.

Bereikbaarheid:
De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is uitstekend. Bij het nabijgelegen Haarlemmerplein rijden onder meer tram 13 richting Zoutkeetsgracht en Geuzenveld en bus 21 richting Centraal Station en Geuzenveld De Eendracht. Ook bus 22 biedt een directe verbinding tussen Station Sloterdijk en Centraal Station. Zowel Amsterdam Centraal als Station Sloterdijk is hierdoor eenvoudig bereikbaar en ook met de fiets ben je snel in de binnenstad. Met de auto vormt de Haarlemmerweg een goede verbinding richting de Ring A10 en de westelijke uitvalswegen.

Vereniging van Eigenaren:
De Vereniging van Eigenaren (VvE) wordt professioneel beheerd door VvE Metea. Voor deze woning, inclusief de berging, zijn de maandelijkse servicekosten vastgesteld op € 128,77 per maand (bijdrage 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 30 juni 2055. Op dit recht zijn de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht van het jaar 2000 van toepassing.

Bijzonderheden:
- Woonoppervlakte 55,4 m^2 (conform NEN2580 meetcertificaat);
- Externe berging op de zolderverdieping van 11,7 m^2 (NEN2580 meetcertificaat aanwezig);
- Bouwjaar 1887;
- Erfpacht vooruitbetaald t/m 30 juni 2055;
- Energielabel A;
- Cv-ketel bouwjaar 2021;
- VvE bijdrage € 128,77 per maand (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.

10
Azartplein
2042

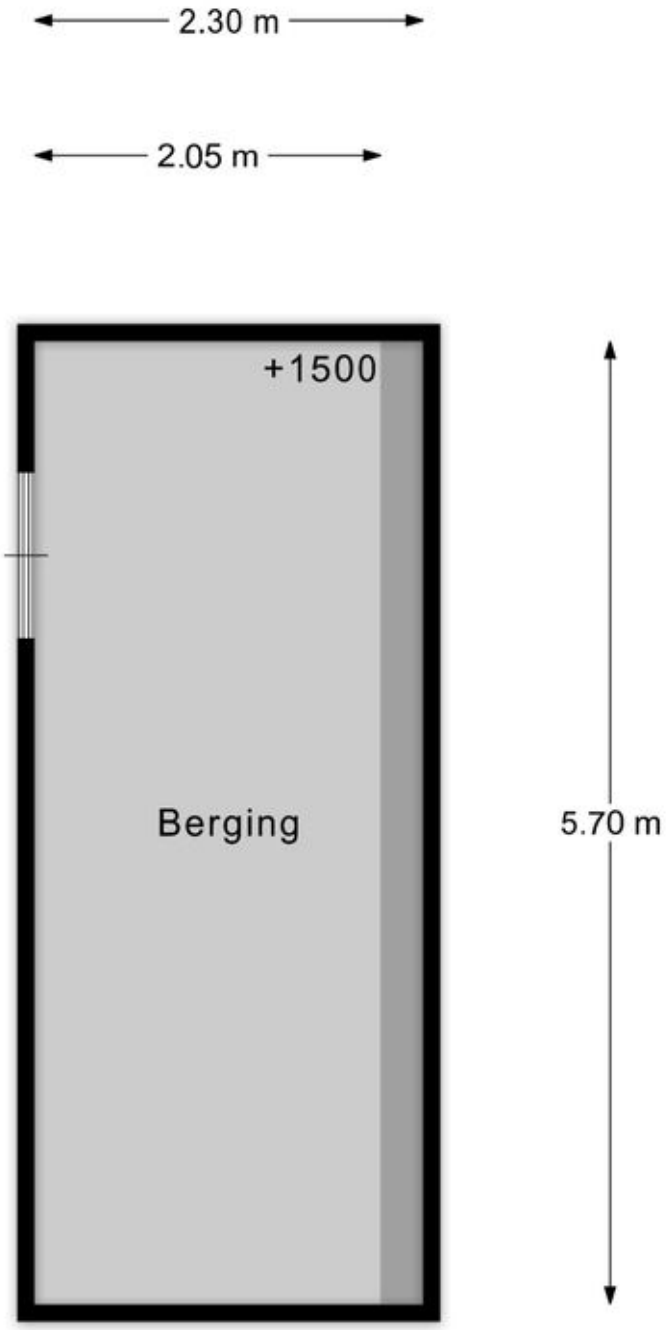
Amsterdam Sloterdijk

Plattegronden

2e 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



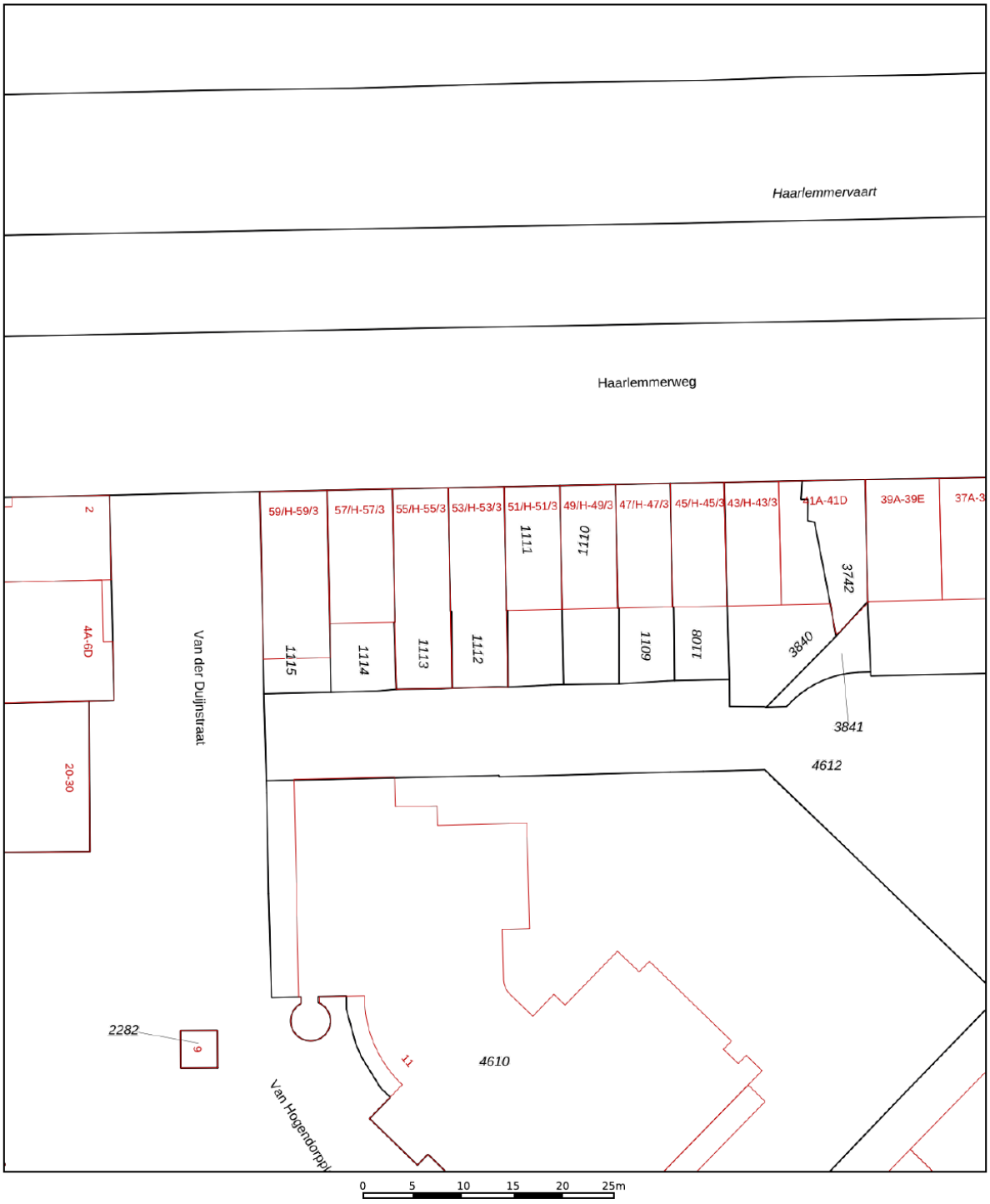
Berging

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

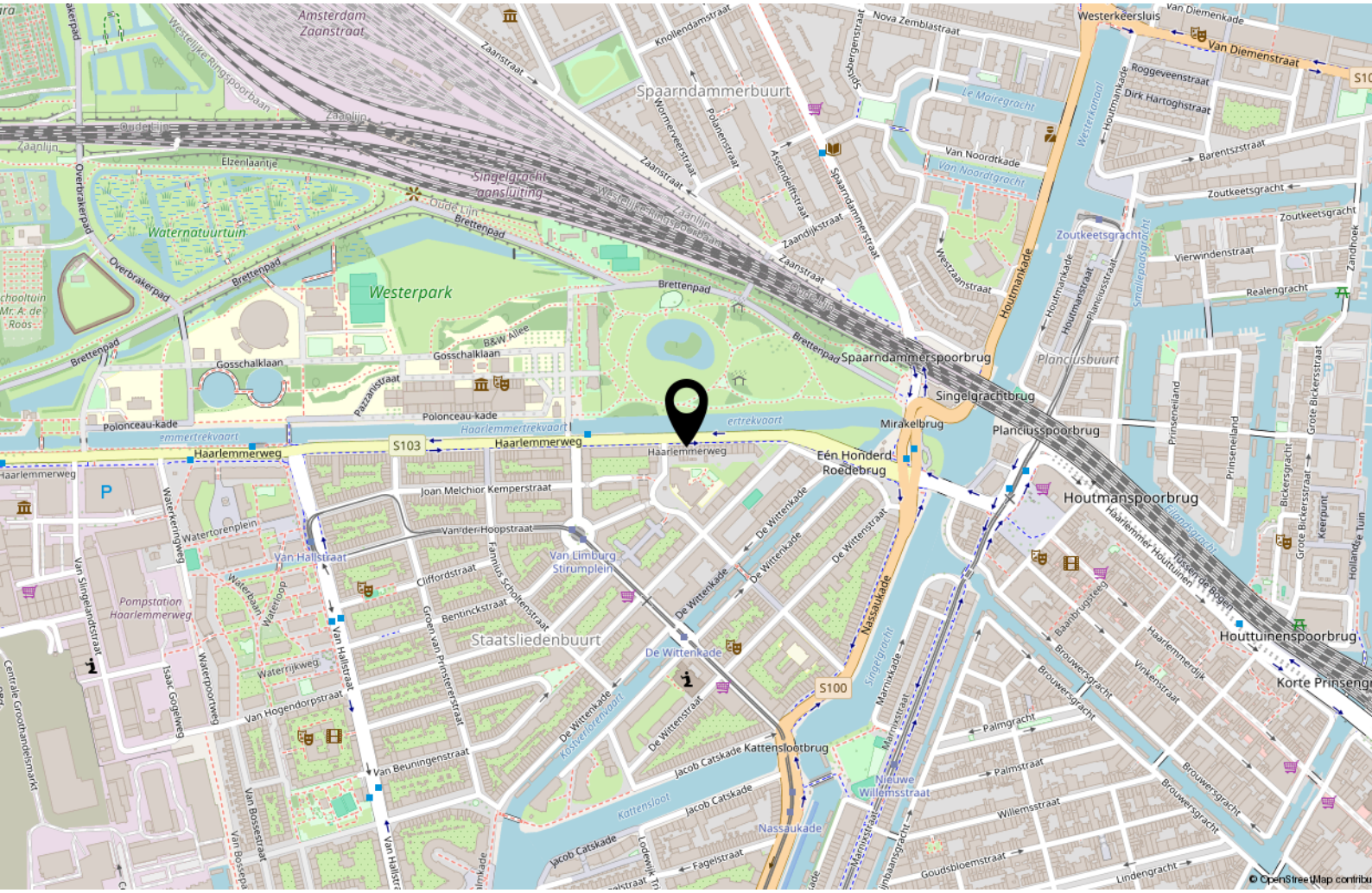
Schaal 1: 500

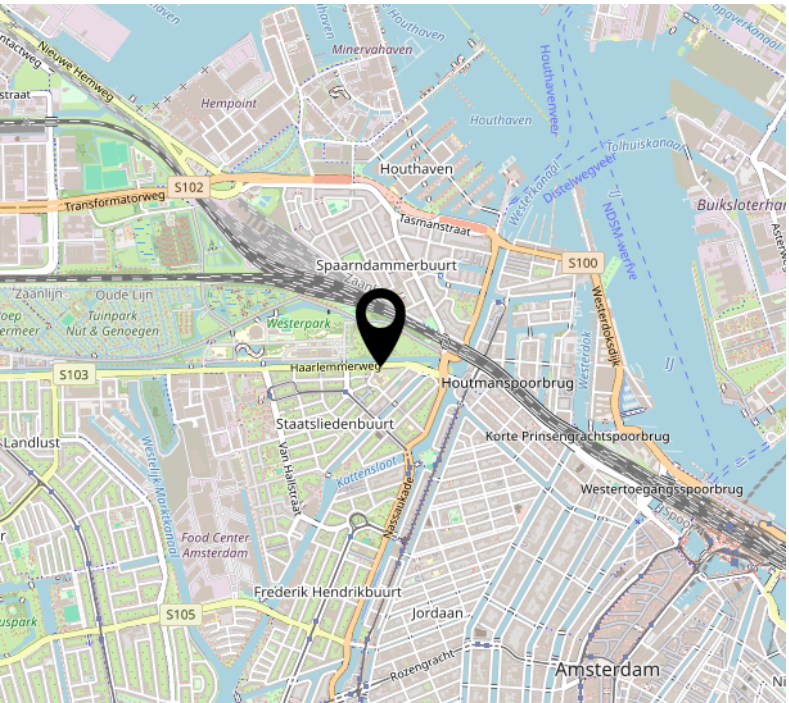
Kadastrale gemeente	Amsterdam
Sectie	Y
Perceel	1111

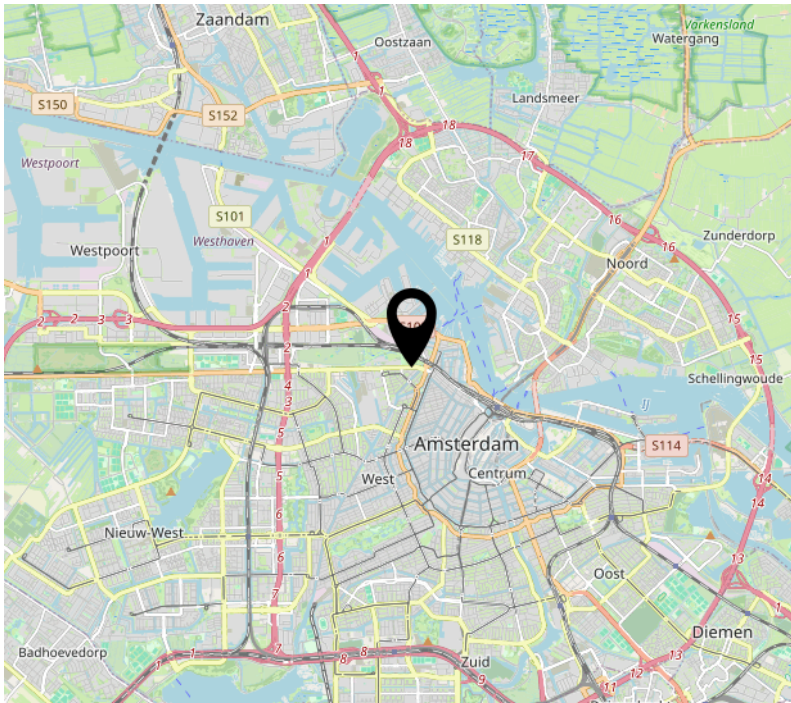
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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 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