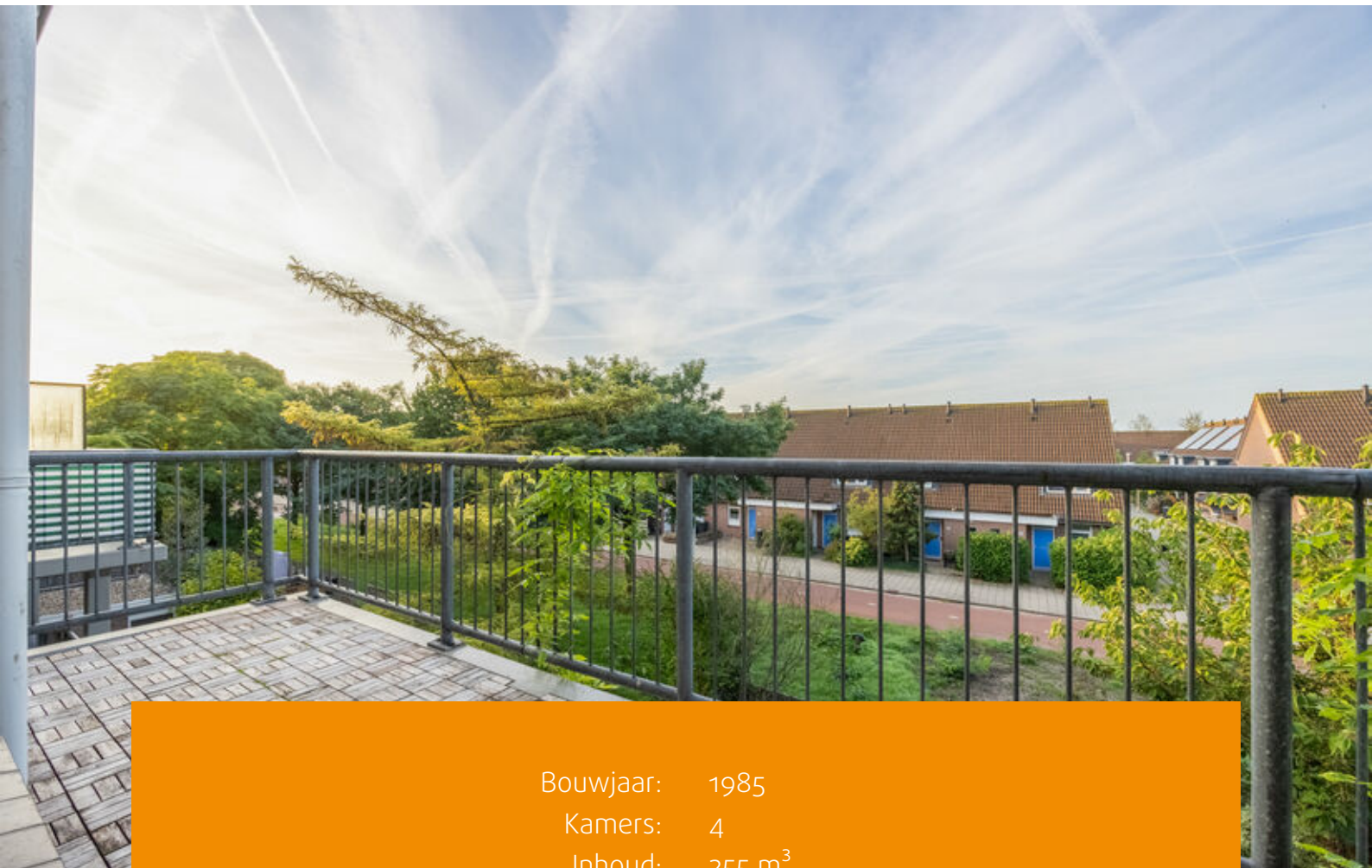




AMSTERDAM

Wethouder Serrurierstraat 42

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1985
Kamers: 4
Inhoud: 255 m³
Woonoppervlakte: 77 m²

Vraagprijs: € 330.000 k.k.





Ruim en licht vierkamerappartement van circa 77 m² gelegen op de tweede verdieping, met drie slaapkamers, een zonnig balkon van circa 7 m² op het zuiden en een separate berging van circa 7 m² op de begane grond! De woning beschikt daarnaast over energielabel A, een praktische indeling en is gelegen in het groene en rustige Amsterdam-Zuidoost. Een comfortabele woning met veel ruimte en uitstekende bereikbaarheid!

Indeling:

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

Tweede verdieping:

Bij binnenkomst kom je in de hal, die toegang biedt tot vrijwel alle vertrekken van de woning. Aan de achterzijde bevindt zich de ruime woonkamer met toegang tot het zonnige balkon, gelegen op het zuiden. Het balkon biedt een fijne buitenruimte en is een heerlijke plek om van de zon te genieten.

Aan de voorzijde bevindt zich de keuken, voorzien van voldoende werk- en bergruimte. Vanuit de hal zijn tevens het separate toilet en de badkamer bereikbaar. De badkamer beschikt over een douche, wastafel en aansluiting voor de wasmachine.

De woning beschikt over drie slaapkamers. De grootste slaapkamer bevindt zich aan de balkonzijde en biedt toegang tot het balkon. De overige twee slaapkamers zijn aan de voorzijde gelegen en zijn geschikt als slaap-, werk- of hobbykamer.

Tevens beschikt de woning over een separate berging op de begane grond van circa 7 m², ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van seizoensspullen.

Omgeving:

De woning is gelegen aan de Wethouder Serrurierstraat in Amsterdam-Zuidoost, een groene en ruim opgezette woonomgeving met veel openbare groenvoorzieningen. In de directe omgeving bevinden zich diverse winkels, supermarkten en voorzieningen voor de dagelijkse boodschappen. Het nabijgelegen winkelcentrum Kraaiennest en winkelcentrum Amsterdamse Poort bieden een ruim aanbod aan winkels, horeca en overige voorzieningen. Ook het Gaasperpark en de Gaasperplas liggen op korte afstand, waar je kunt wandelen, sporten en ontspannen in het groen.

Bereikbaarheid:

De bereikbaarheid is uitstekend dankzij diverse openbaarvervoerverbindingen in de omgeving. Op korte afstand bevinden zich metrohaltes zoals Kraaiennest en Ganzenhoef, met verbindingen richting het centrum van Amsterdam en omliggende gebieden. Ook zijn er diverse busverbindingen in de buurt. Het centrum van Amsterdam is binnen circa 20 minuten bereikbaar met het openbaar vervoer en ook met de fiets goed bereikbaar. Via de uitvalswegen A9, A10 en A1 zijn andere delen van de stad en de regio eenvoudig bereikbaar.



Vereniging van Eigenaren:

De Vereniging van Eigenaren wordt professioneel beheerd door Pro VVE Beheer. De maandelijkse bijdrage voor het appartement bedraagt € 224,80 per maand (bijdrage boekjaar t/m 30 juni 2026).

Grondsituatie:

De woning is gelegen op gemeentelijke erfpachtgrond. Op dit recht zijn de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht van het jaar 2000 van toepassing. De erfpacht is vooruitbetaald tot en met 28 februari 2035. Er is een erfpachtanalyse aanwezig.

Bijzonderheden:

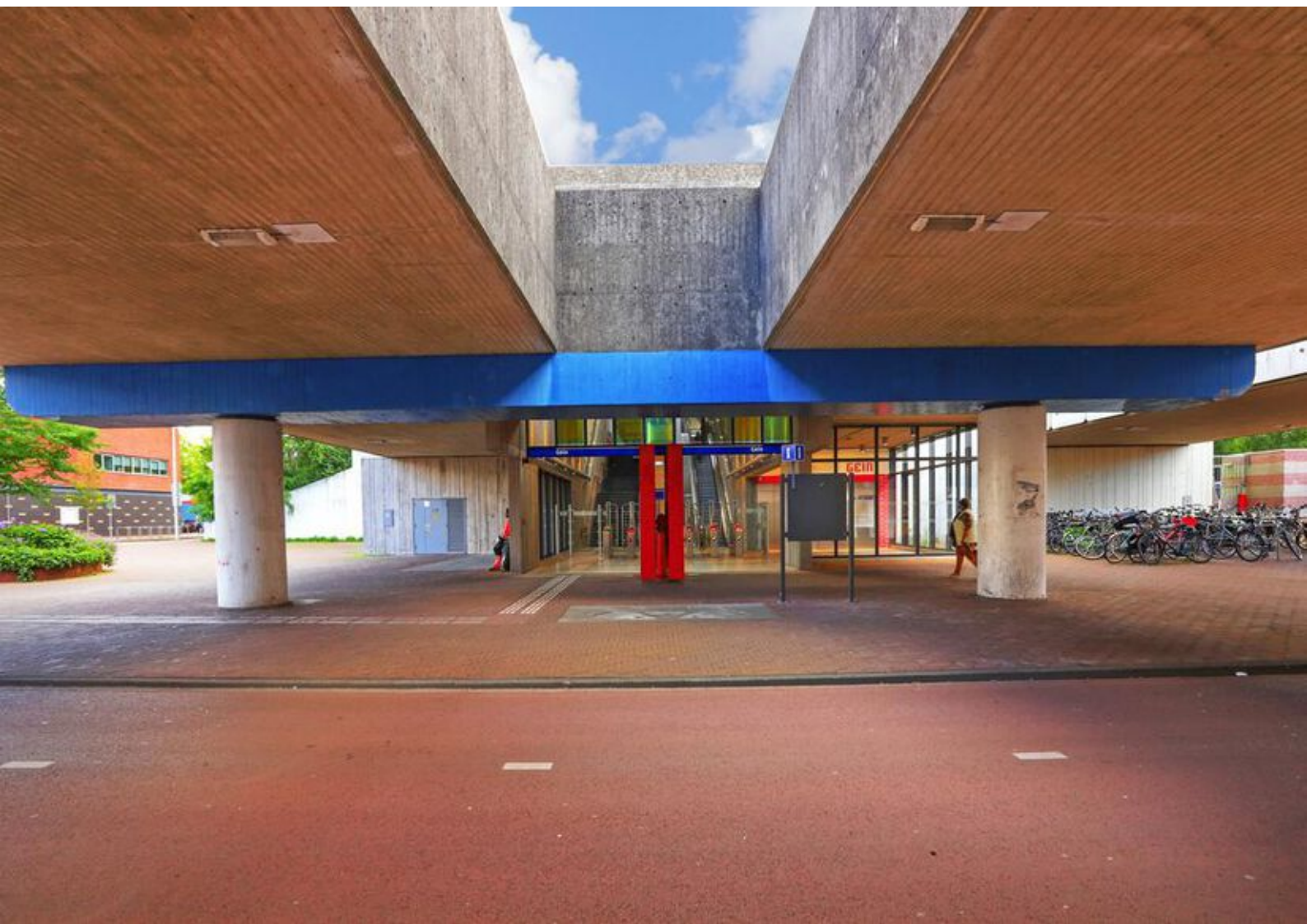
- Woonoppervlakte 77,4 m² (conform NEN2580 meetcertificaat);
- Berging op de begane grond van 6,9 m² (NEN2580 meetcertificaat aanwezig);
- Bouwjaar 1985;
- Balkon gelegen op het zuiden van 7,3 m²;
- Erfpacht vooruitbetaald t/m 28 februari 2035, erfpachtanalyse in Move.nl;
- Energielabel A;
- Funderingsrisico niet verhoogd (ABC);
- VvE bijdrage € 224,80 per maand (bijdrage boekjaar t/m 30 juni 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.



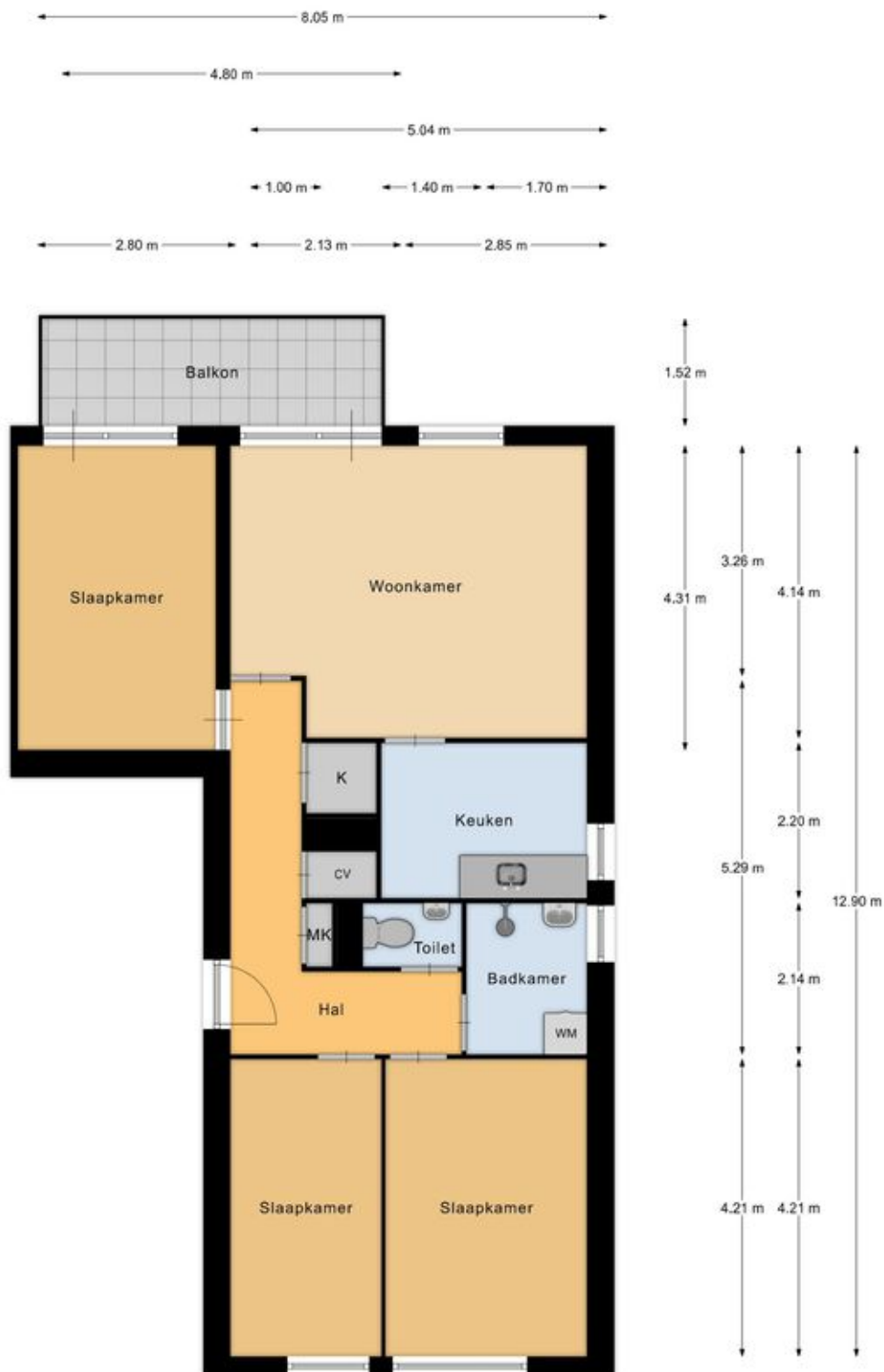






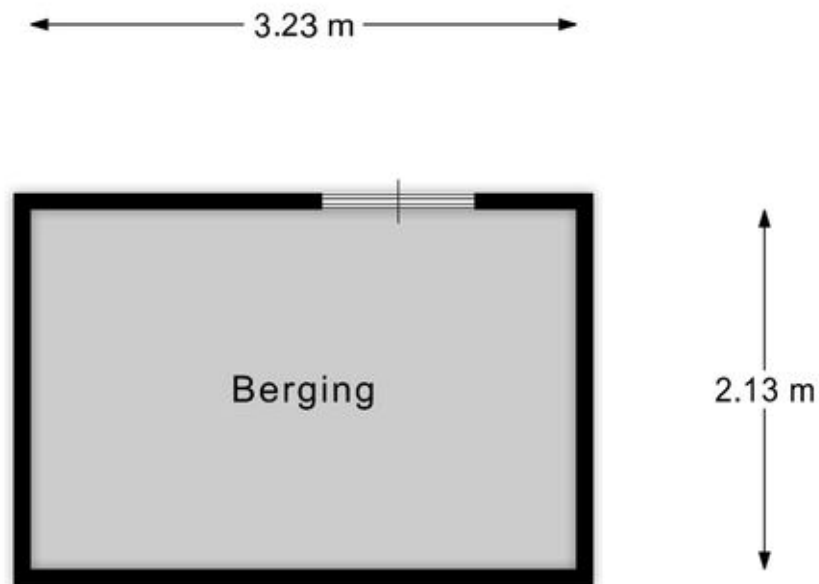


Plattegronden



Appartement

Plattegronden



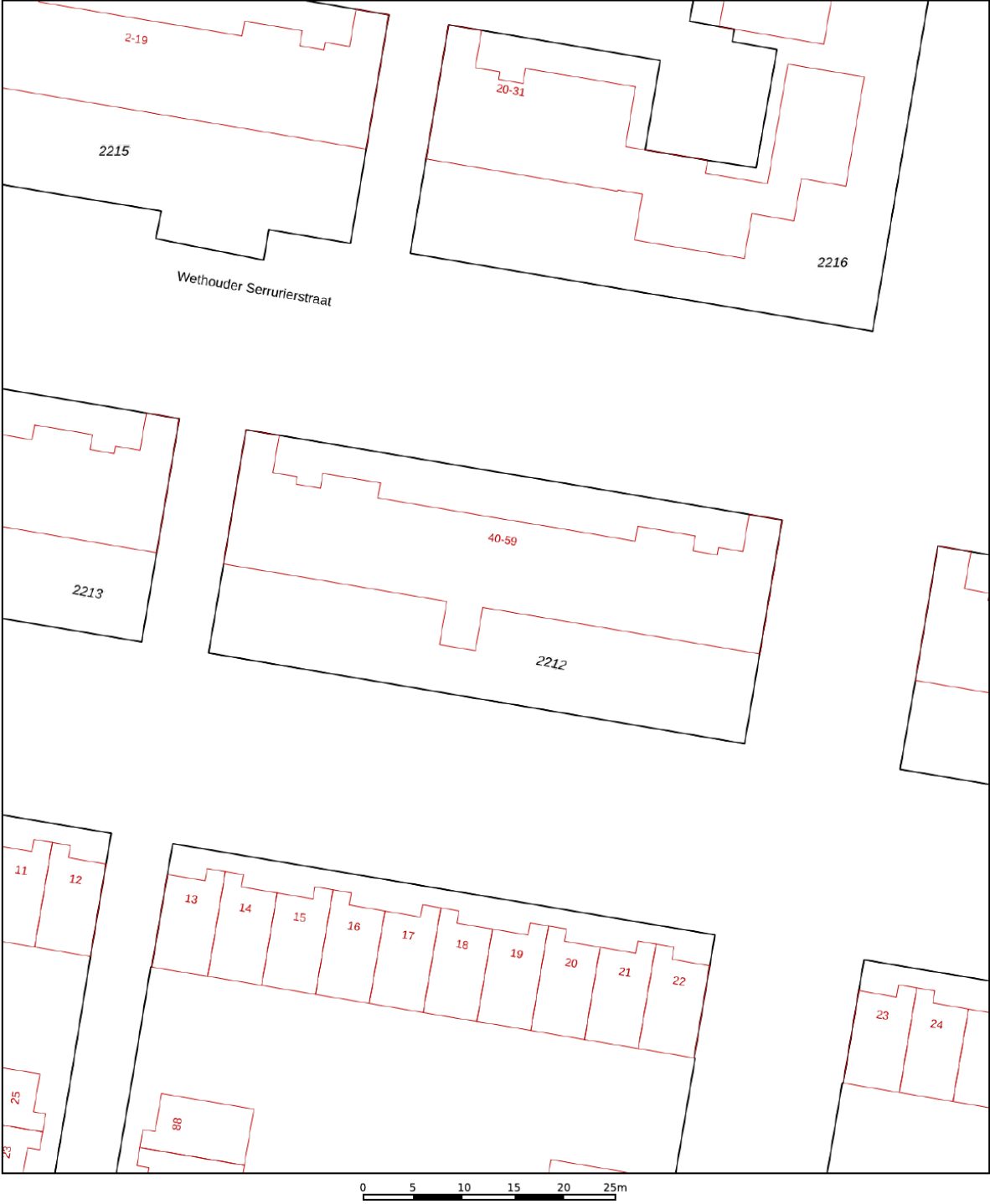
Berging

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
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer

Schaal 1: 500

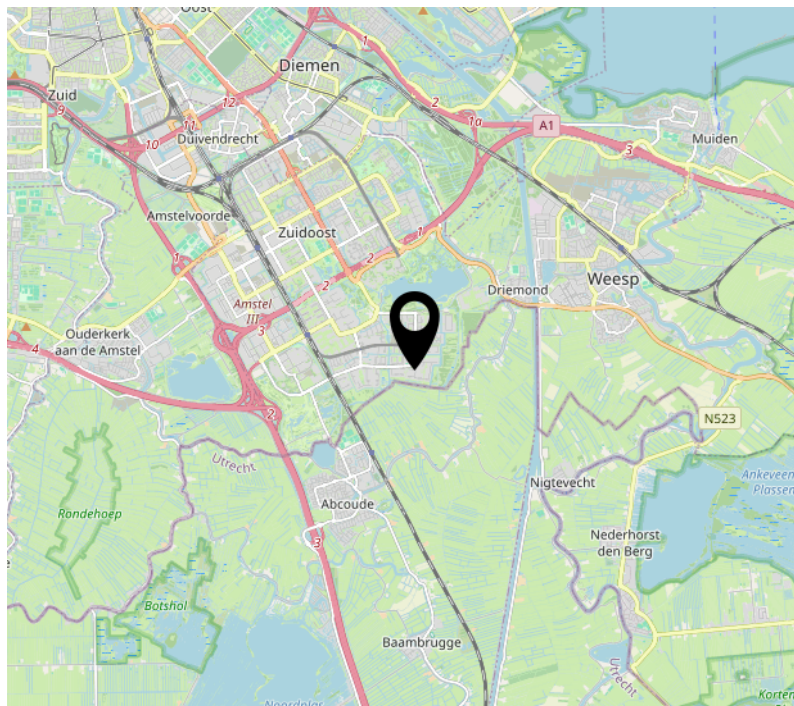
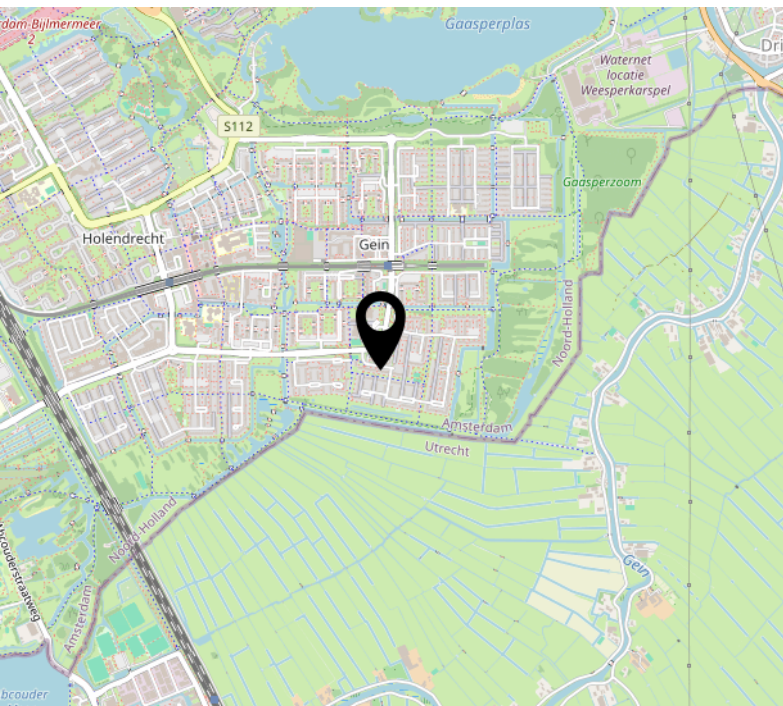
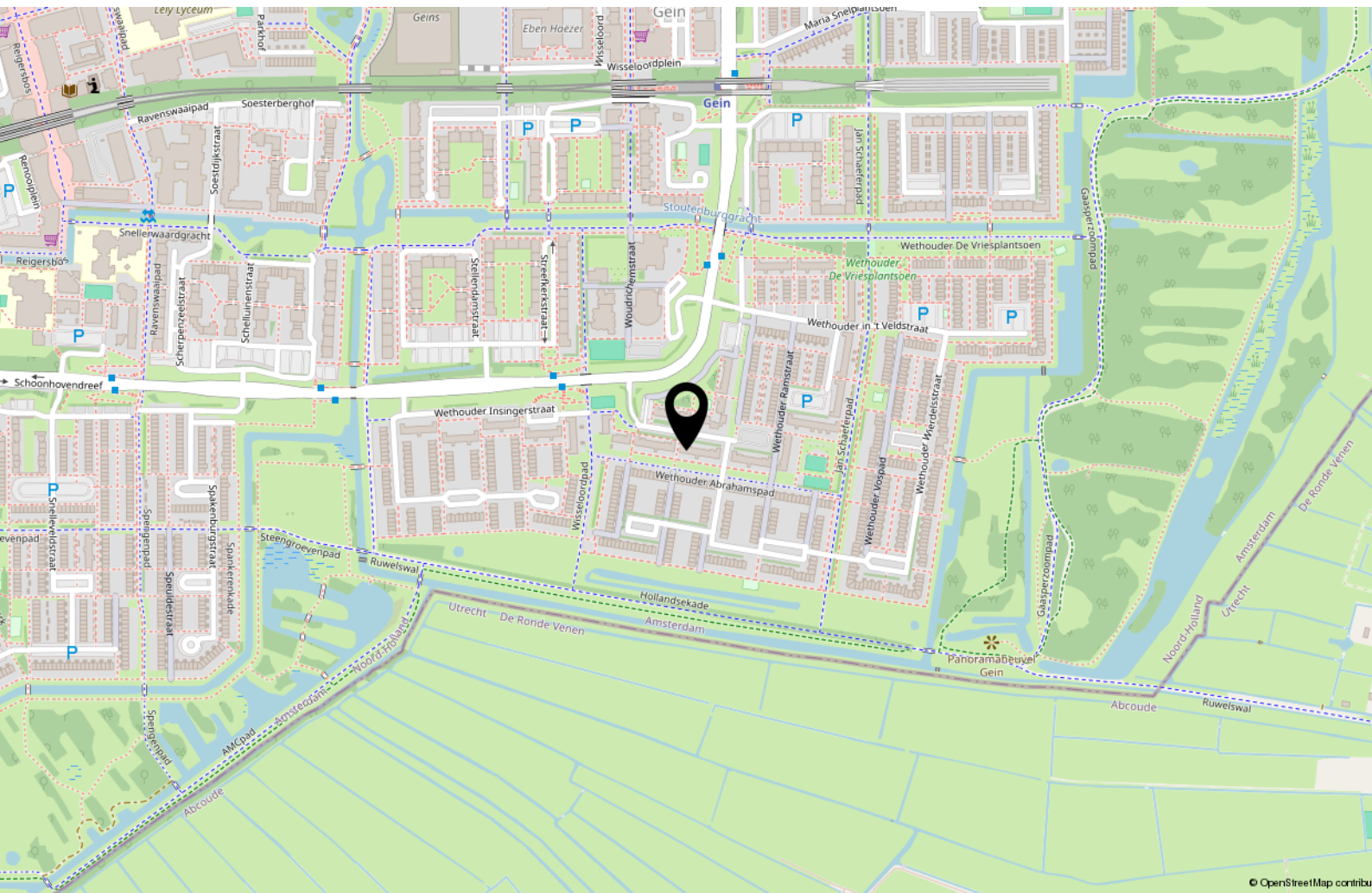
Kadastrale gemeente Weesperkarspel
Sectie L
Perceel 2212

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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

