

AMSTERDAM

Wethouder Insingerstraat 47

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1985
Kamers: 2
Inhoud: 217 m³
Woonoppervlakte: 53 m²

Vraagprijs: € 255.000 k.k.





Licht en praktisch ingedeeld tweekamer-appartement van circa 53 m² gelegen op de derde verdieping. De woning beschikt over een ruime woonkamer met open keuken, slaapkamer en een externe berging van circa 5 m² op de begane grond. Daarnaast is de woning voorzien van energielabel B en gelegen in het groene en rustige Gein in Amsterdam-Zuidoost!

Indeling:

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

Derde verdieping:

Bij binnenkomst kom je in de hal, die toegang geeft tot vrijwel alle vertrekken van de woning. Vanuit de hal bereik je de ruime woonkamer met open keuken, gelegen aan de achterzijde van de woning. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een zit- en eethoek en beschikt over veel lichtinval.

De slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en aansluiting voor de wasmachine. Daarnaast beschikt de woning over een separaat toilet met fonteintje.

Op de begane grond bevindt zich een externe berging van circa 5 m², ideaal voor het stallen van fietsen en extra opslag.

Omgeving:

De woning is gelegen in de rustige en groene woonomgeving Gein in Amsterdam-Zuidoost. In de directe omgeving bevinden zich diverse groenvoorzieningen, waaronder het Gaasperpark en de Gaasperplas, waar je kunt wandelen, sporten en ontspannen. Voor dagelijkse boodschappen zijn winkels en supermarkten in de omgeving goed bereikbaar, waaronder winkelcentrum Reigersbos en winkelcentrum Kraaiennest. De buurt kenmerkt zich door veel groen, brede straten en een prettige woonomgeving.

Bereikbaarheid:

De bereikbaarheid is uitstekend dankzij de nabijgelegen openbaarvervoerverbindingen. Metrostation Gein ligt op korte afstand en biedt verbindingen richting onder andere het centrum van Amsterdam. Met de auto zijn de A9 en A10 snel bereikbaar, waardoor omliggende steden en Schiphol goed toegankelijk zijn. Het centrum van Amsterdam is zowel met het openbaar vervoer als per fiets goed bereikbaar.

Vereniging van Eigenaren:

De Vereniging van Eigenaren wordt professioneel beheerd door Pro VVE Beheer. De maandelijkse bijdrage voor het appartement en de berging op de begane grond bedraagt € 211,95 per maand (bijdrage boekjaar t/m 30 juni 2026).



Grondsituatie:

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

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte 52,5 m² (conform NEN2580 meetcertificaat);
- Berging op de begane grond van 4,7 m² (NEN 2580 meetcertificaat aanwezig);
- Bouwjaar 1985;
- Energielabel B;
- Erfpacht vooruitbetaald t/m 28 februari 2035, erfpachtanalyse in Move.nl;
- VvE bijdrage € 211,95 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.



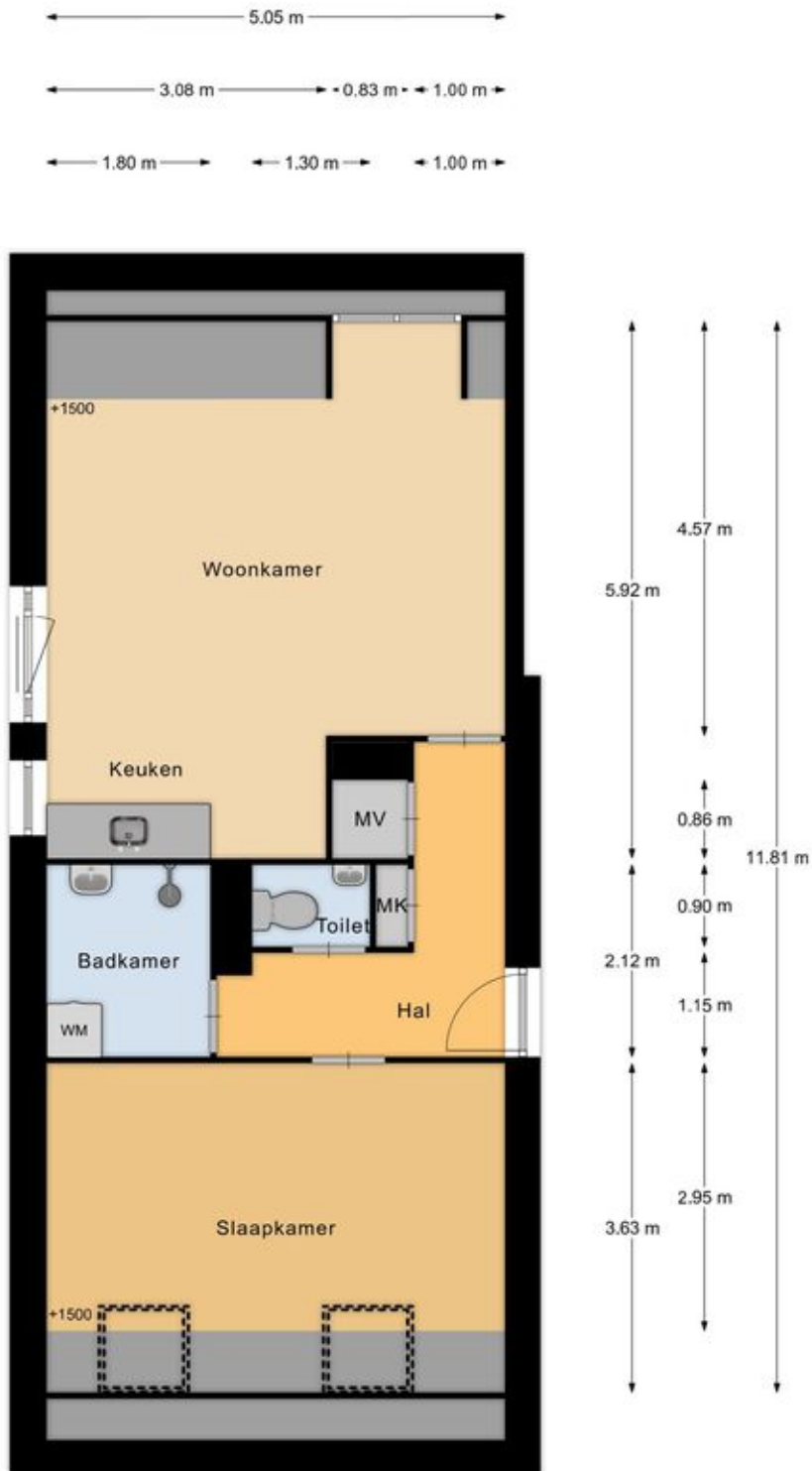






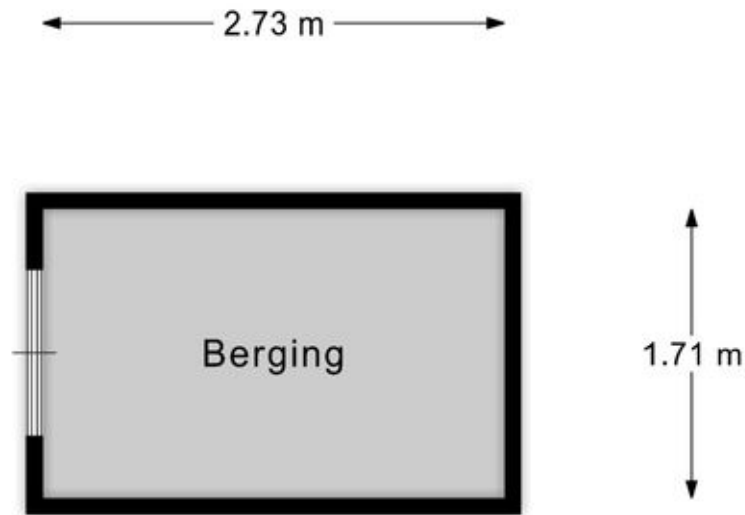


Plattegronden



3e verdieping

Plattegronden



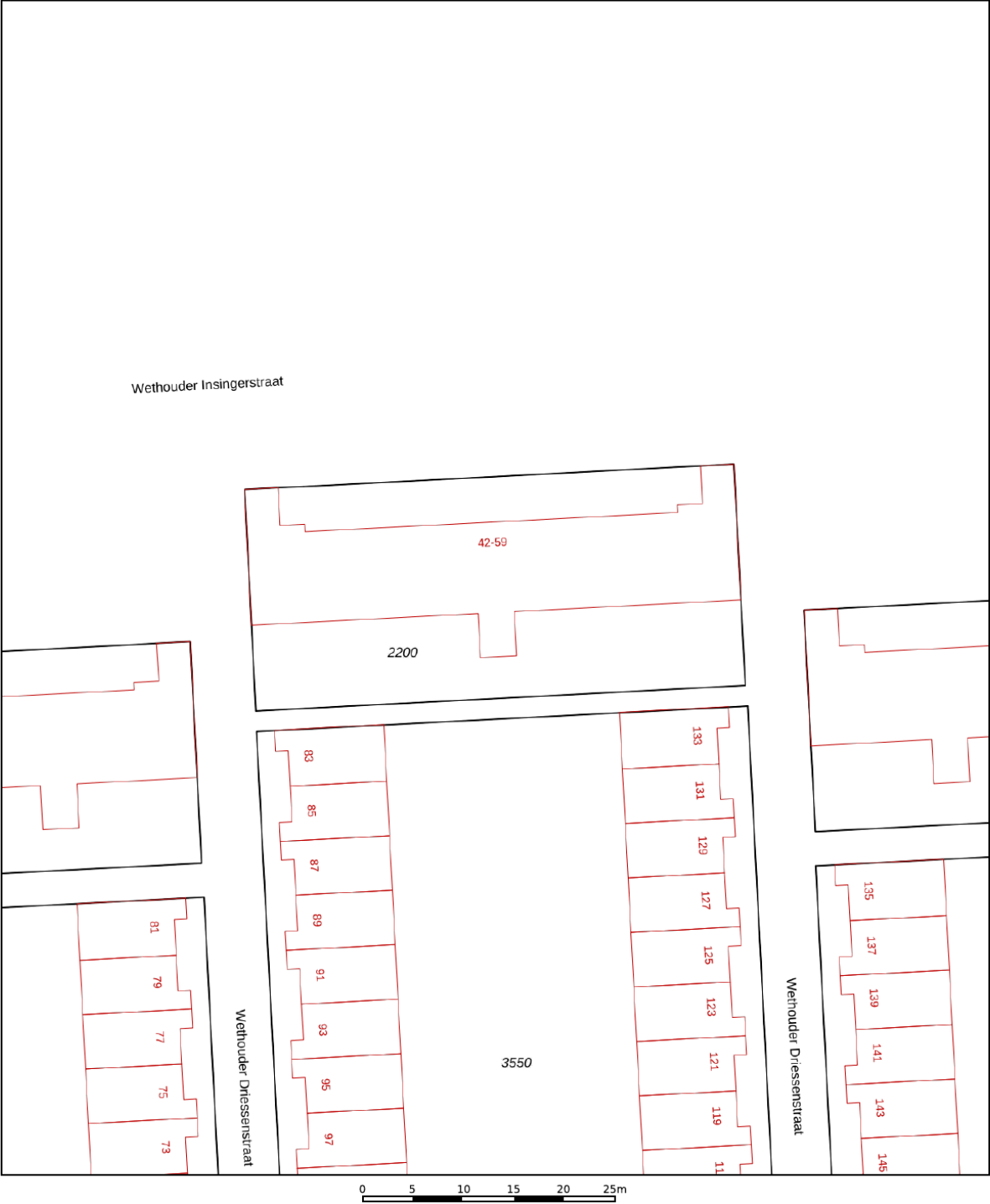
Berging

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

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Weesperkarspel

Sectie L

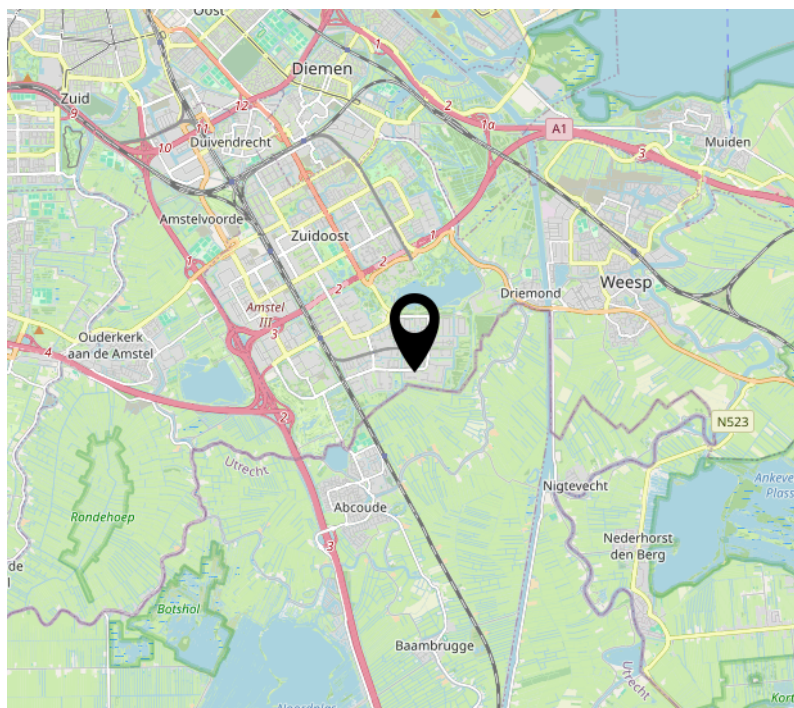
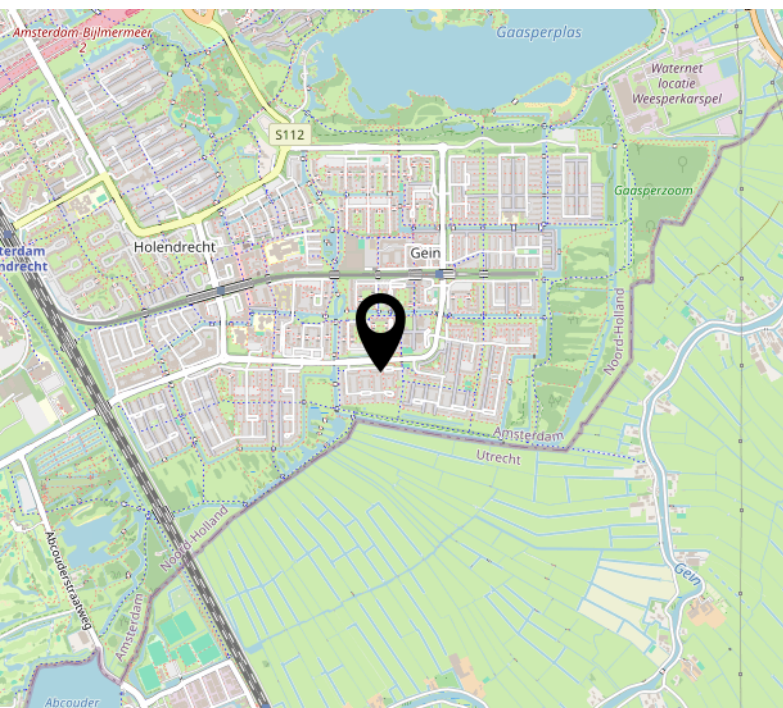
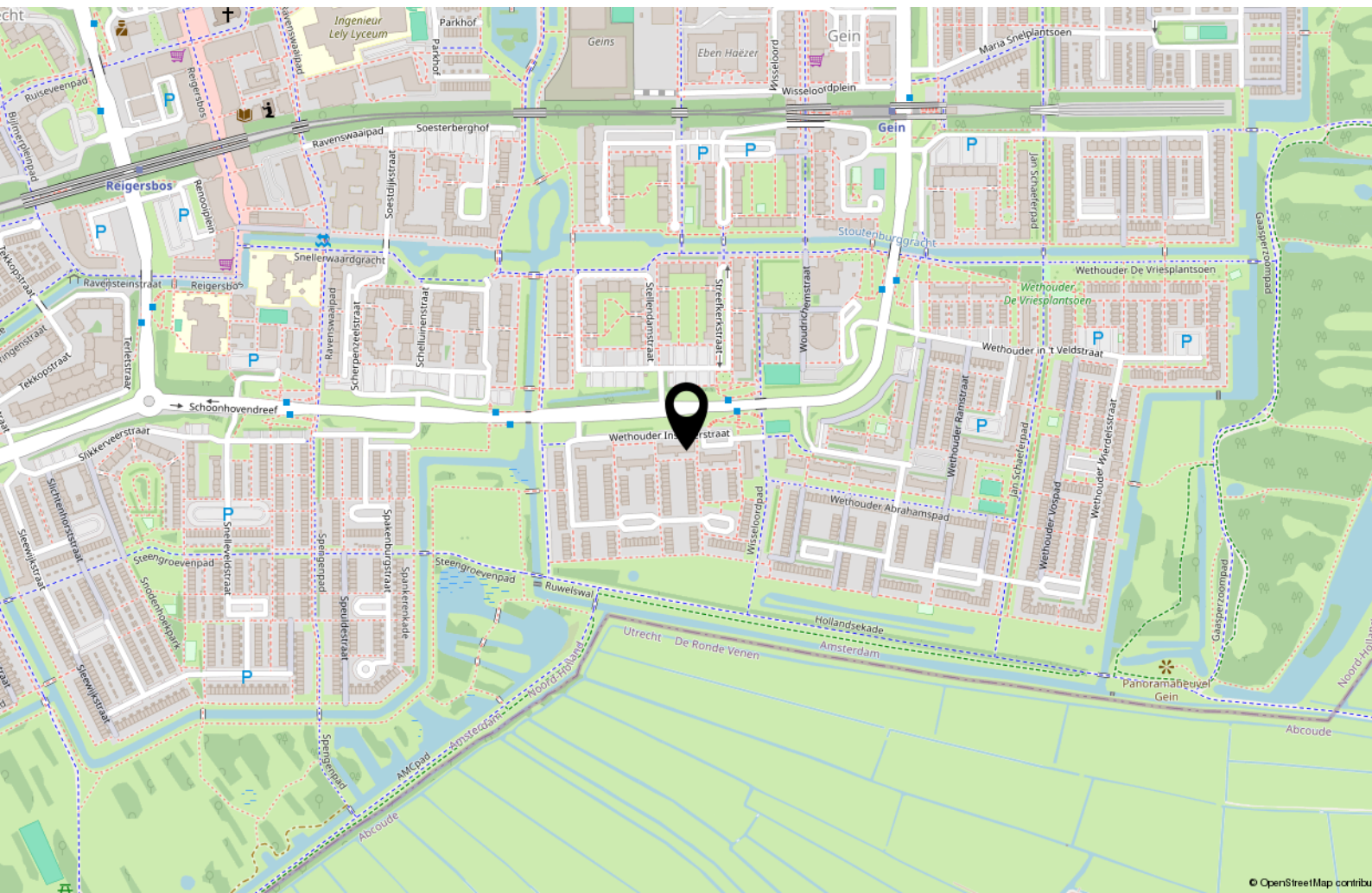
Perceel 2200

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 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

