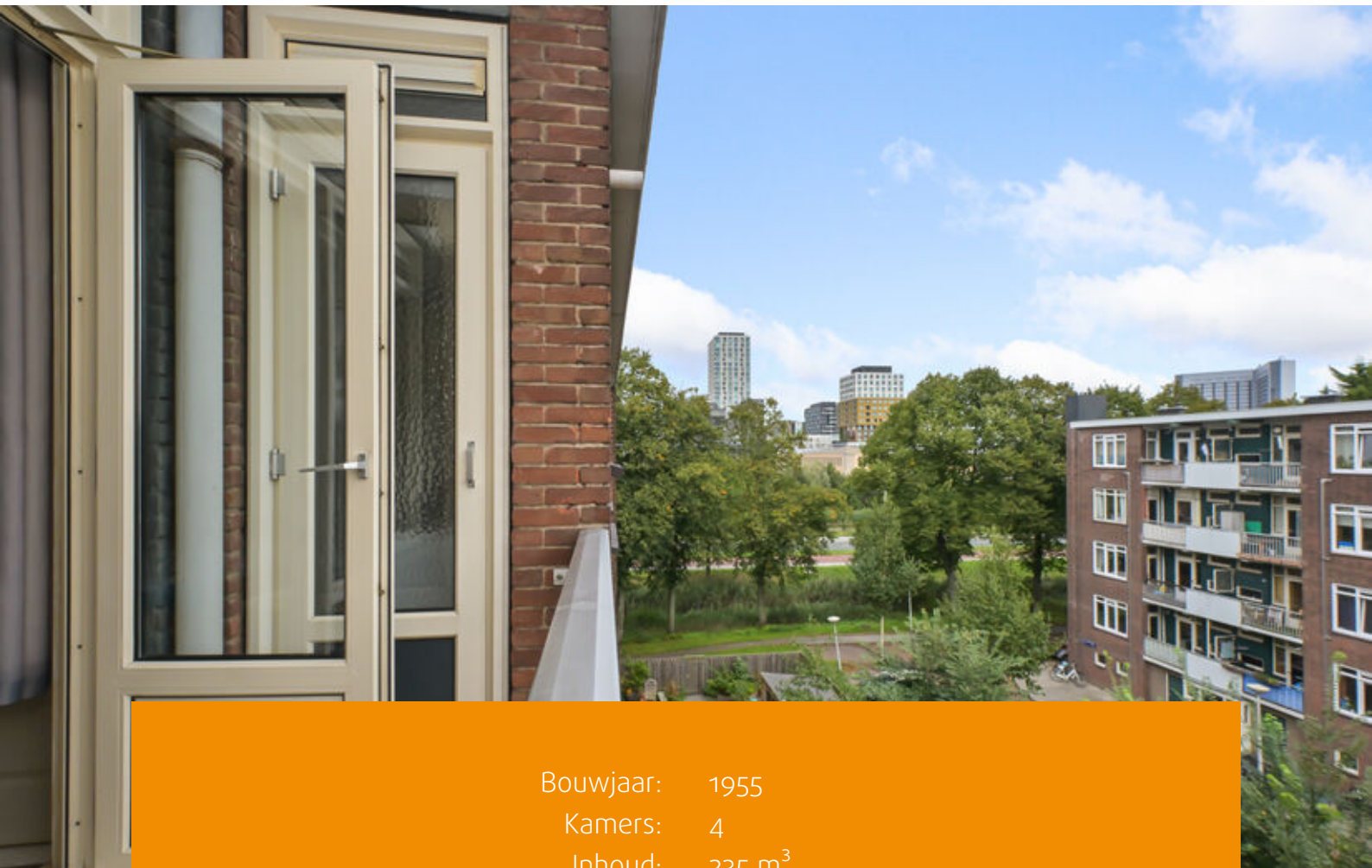




AMSTERDAM

Johannes Meewisstraat 44 3

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1955
Kamers: 4
Inhoud: 235 m³
Woonoppervlakte: 67 m²

Vraagprijs: € 325.000 k.k.





Ruim 4-kamerappartement op de bovenste etage met twee balkons nabij Station Sloterdijk

Bovenste etage | 2 balkons | 3 slaapkamers | Nabij Station Sloterdijk | Naar eigen smaak te moderniseren

Klussers opgelet! Dit ruime 4-kamerappartement met eigen berging biedt een uitstekende kans om een woning volledig naar eigen smaak in te richten. Gelegen in het centrale en geliefde stadsdeel Geuzenveld/Slotermeer, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Winkelcentrum Plein '40-'45, het Bos en Lommerplein met een gevarieerd horeca-aanbod en diverse openbaar vervoersverbindingen bevinden zich op korte afstand. Het appartement maakt bovendien deel uit van een kleinschalige en actieve Vereniging van Eigenaars.

Omgeving

De woning ligt in het dynamische stadsdeel Nieuw-West. Op steenworp afstand bevindt zich Plein '40-'45, een overdekt winkelcentrum met een uitgebreid aanbod aan winkels en de grootste markt van Amsterdam Nieuw-West. Binnen circa tien minuten bereik je het populaire Westerpark met de karakteristieke Westergasfabriek, culturele voorzieningen en tal van gezellige cafés en restaurants.

Voor liefhebbers van natuur en recreatie liggen de Sloterplas, het Sloterparkbad en het groene Sloterpark op wandelafstand. De straat zelf kenmerkt zich door haar rustige en groene uitstraling, waardoor je profiteert van een fijne woonomgeving met alle stedelijke voorzieningen binnen handbereik.

Indeling

Begane grond

Afgesloten entree met toegang tot de bergingen en het gezamenlijke trappenhuis.

Derde verdieping

Entree, royale hal met meterkast en separaat toilet. Aan de voorzijde bevinden zich de lichte woonkamer met toegang tot het balkon op het westen en de keuken, die eveneens toegang biedt tot dit balkon. Vanuit de woonkamer kijk je uit over het groen van de Johannes Meewisstraat.

Het appartement is voorzien van een laminaatvloer. Aan de achterzijde liggen drie slaapkamers, waarvan twee directe toegang hebben tot de badkamer. De badkamer beschikt over een douche, wastafel, wasmachineaansluiting en de opstelling van de cv-ketel.

Grondsituatie

De woning is gelegen op erfpachtgrond volgens de Algemene Bepalingen 1994 (AB 1994) met een vijfjaarlijkse indexering. De canon bedraagt momenteel € 65,- per jaar voor de periode van 1 november 2023 tot en met 31 oktober 2028. Het huidige erfpachttijdvak loopt van 1 november 1998 tot en met 30 april 2029.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is uitstekend. Met de auto zijn de uitvalswegen A200, A10, A5 en A9 snel bereikbaar. Ook het openbaar vervoer is uitstekend vertegenwoordigd met metro, tram, diverse buslijnen en Station Sloterdijk op korte afstand.

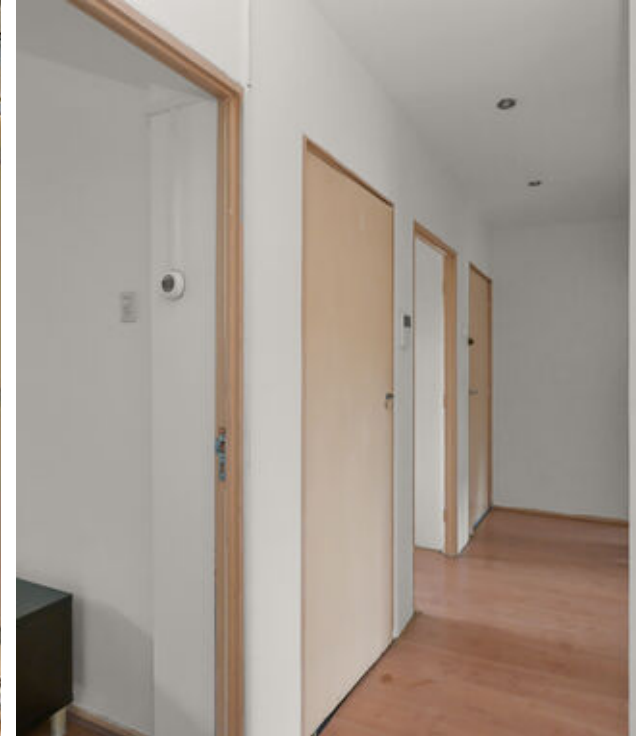


Bewoners kunnen een parkeervergunning aanvragen. Momenteel bedraagt de vergunning €€ per zes maanden. Een tweede vergunning behoort eveneens tot de mogelijkheden. Openbaar parkeren is beschikbaar voor de deur. Schiphol is met het openbaar vervoer in circa 20 minuten bereikbaar.

Bijzonderheden

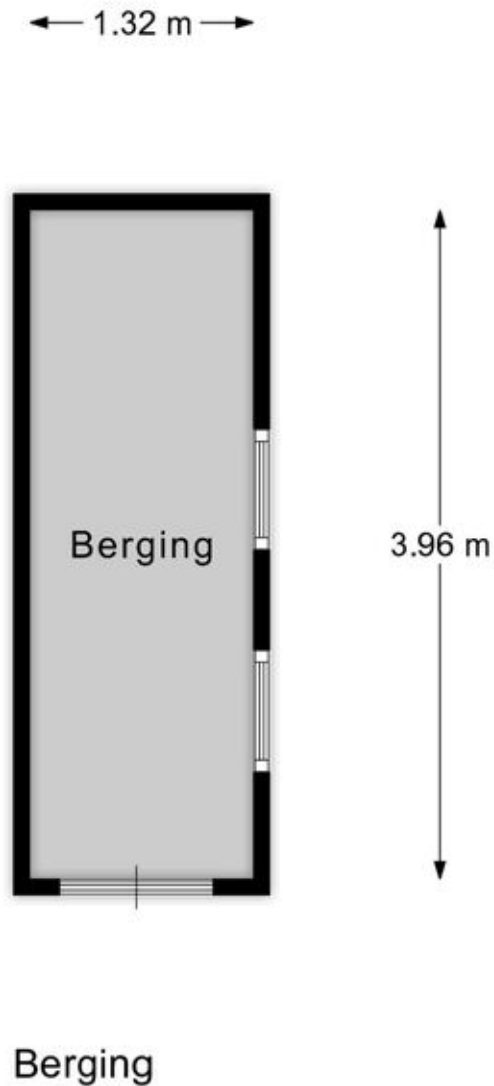
- Woonoppervlakte circa 67,4 m²;
- Totale gebruiksoppervlakte circa 79,1 m² (conform NEN 2580 meetrapport);
- Gelegen op de bovenste verdieping;
- Twee balkons op het oosten en westen, waardoor je vrijwel de gehele dag van de zon kunt genieten;
- Eigen berging op de begane grond van circa 5 m²;
- Bouwjaar 1955;
- Energielabel F;
- Intergas cv-ketel uit 2016;
- Actieve Vereniging van Eigenaars "Johannes Meewisstraat 40 t/m 50";
- VVE-bijdrage € 120,29 per maand;
- WOZ-waarde € 441.000,- (peildatum 1 januari 2025);
- Erfpachtcanon € 65,- per jaar (periode 1 november 2023 t/m 31 oktober 2028);
- Vijfjaarlijkse indexering van de canon met eerstvolgende canonherziening per 30 april 2029;
- Ouderdoms- en asbestclausule van toepassing;
- Oplevering in overleg.







Plattegronden



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

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25 Huisnummer

 Vastgestelde kadastrale grens
 Voorlopige kadastrale grens
 Administratieve kadastrale grens
 Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrati
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Sloten Noord-Holland

Sectie D

Perceel	5624
---------	------

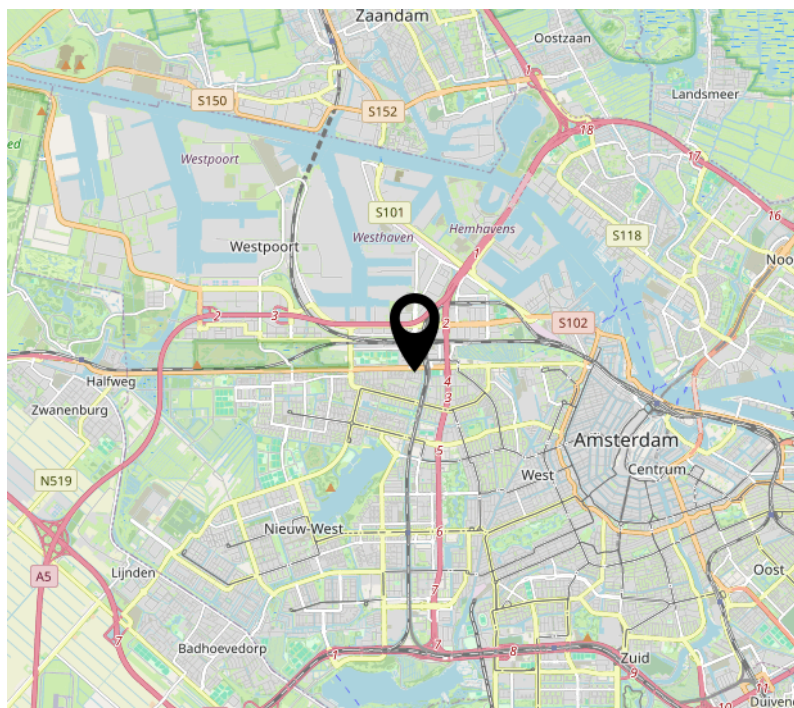
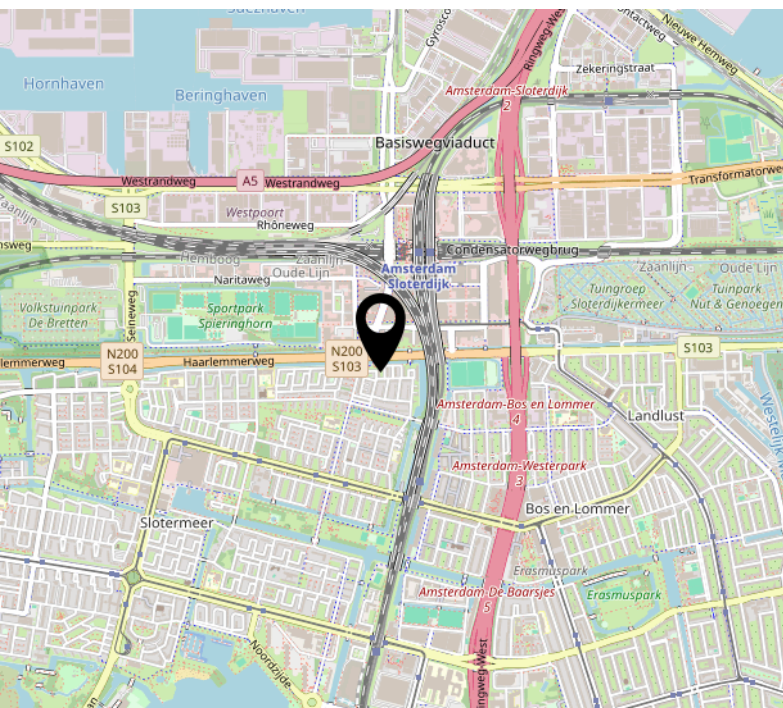
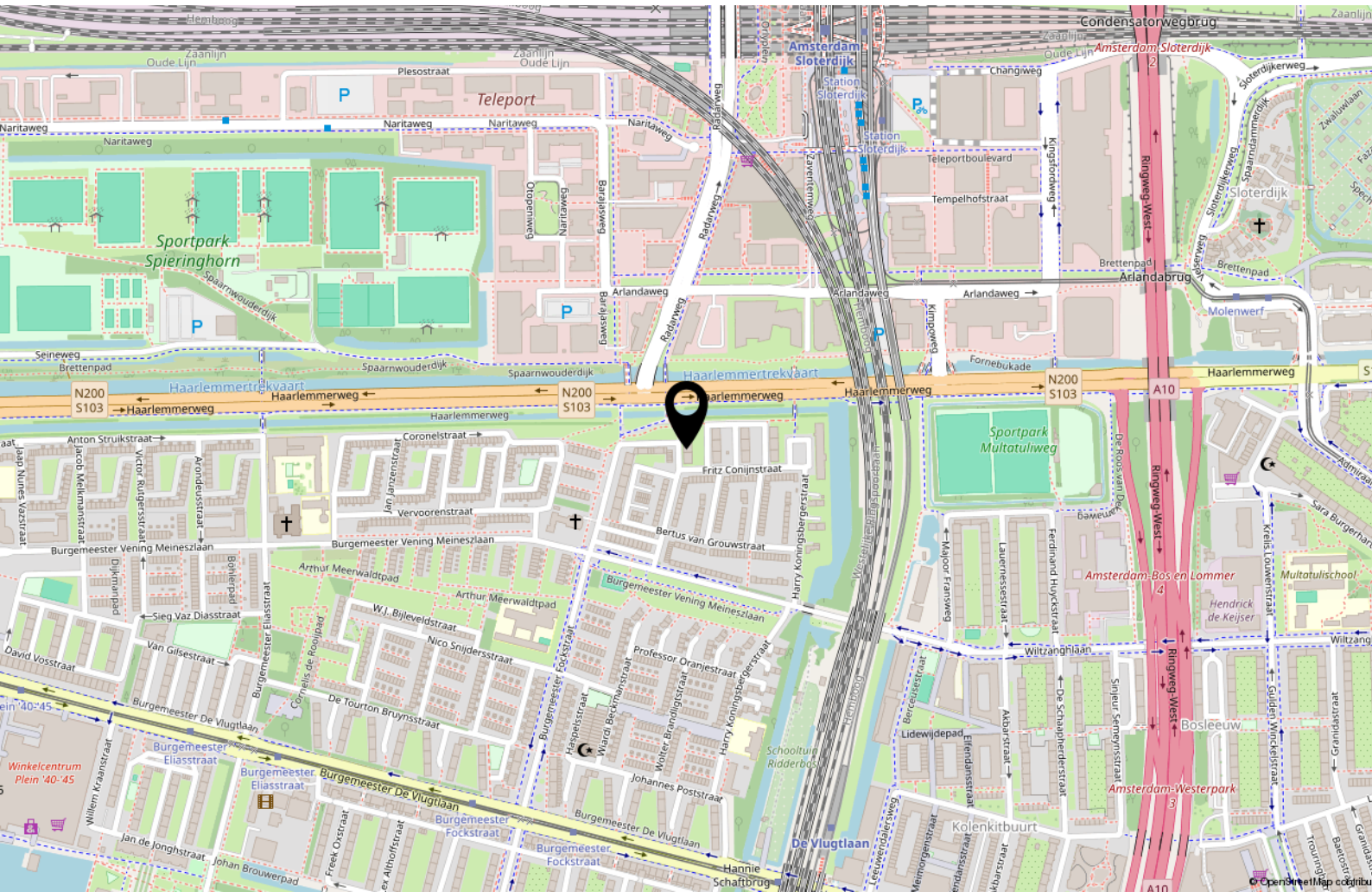
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- all of them	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		



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

