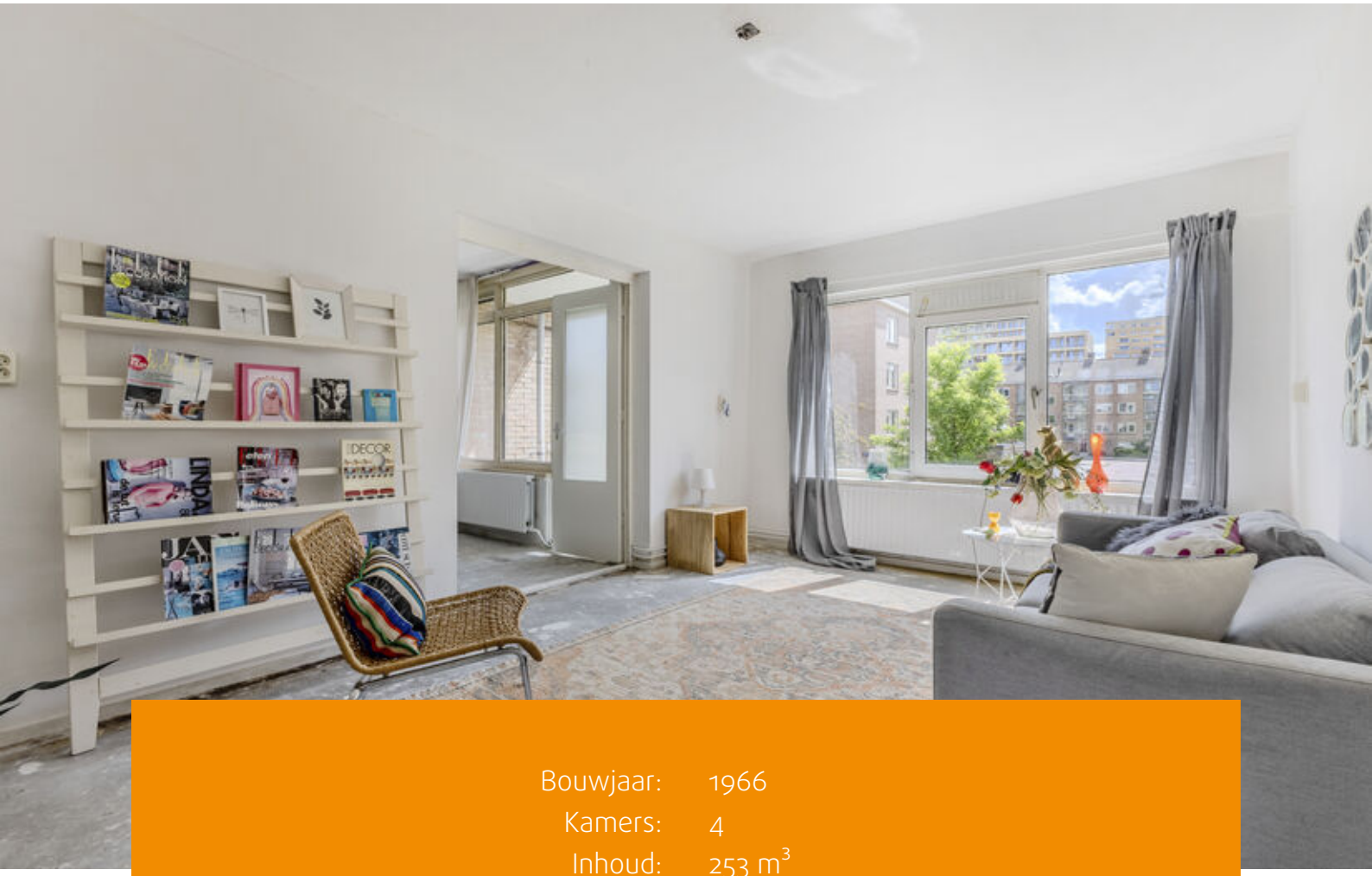


VANDERLINDEN
MAKELAARDIJ

AMSTERDAM
Beemsterstraat 394

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1966
Kamers:	4
Inhoud:	253 m^3
Woonoppervlakte:	77 m^2

Vraagprijs: € 375.000 k.k.



Heerlijk licht vierkamerappartement van circa 77 m^2 met twee balkons én twee royale bergingen van in totaal 18,4 m^2 op de begane grond en de zolderverdieping. Het appartement bevindt zich op de eerste verdieping van een goed onderhouden complex. Een leuke plek in een rustige straat in Nieuwendam, stadsdeel Amsterdam-Noord.

Indeling:
Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereikt u het appartement op de eerste verdieping.

Eerste verdieping:
Bij binnenkomst komt u in de hal, die toegang biedt tot vrijwel alle vertrekken. Aan de achterzijde bevindt zich de ruime en lichte woonkamer met grote raampartijen, die zorgen voor een prettige lichtinval. De ruimte leent zich uitstekend voor het creëren van een gezellige zit en eethoek. Extra opbergruimte vindt u in de twee praktische kasten in de hal en woonkamer.

Grenzend aan de woonkamer, eveneens aan de achterzijde van het appartement, bevindt zich de eerste slaapkamer. Vanuit deze slaapkamer heeft u toegang tot het balkon op het zuidwesten.

Aan de voorzijde ligt de keukenruimte, waar nog een keukenblok geplaatst dient te worden. Vanuit de keuken heeft u toegang tot het tweede balkon, gelegen op het noordoosten. Een fijne plek voor een kop koffie in de ochtendzon.

Het appartement beschikt daarnaast over een tweede en derde slaapkamer, beide te bereiken vanuit de hal. Aan het einde van de hal bevinden zich de badkamer en de ruimte voor een separaat toilet. Deze ruimtes kunnen nog geheel naar eigen smaak worden ingericht en voorzien van sanitaire voorzieningen.

Bergingen:
Uniek aan deze woning is de aanwezigheid van maar liefst twee ruime bergingen. Op de begane grond bevindt zich een praktische berging van circa 7,5 m^2, ideaal voor het stallen van fietsen, koffers of extra voorraad. Daarnaast beschikt het appartement over een royale zolderberging van circa 10,9 m^2. Perfect voor spullen die u niet dagelijks nodig heeft. Extra veel bergruimte dus, iets wat in de stad zelden voorkomt.

Omgeving:
Het appartement is gelegen in Nieuwendam, in een fijne en rustige buurt aan de rand van het Baanakkerspark. Er zijn veel voorzieningen in de directe omgeving, zoals een muziekschool en een kinderdagverblijf. Voor de dagelijkse boodschappen bevinden winkelcentrum Waterlandplein en winkelcentrum Boven 't Y zich op korte afstand. In de nabije omgeving vindt u daarnaast scholen, een peuterspeelzaal, verschillende speeltuinen, een golfbaan, een buurtcentrum met sportfaciliteiten en de nieuwe Pathé bioscoop. Voor de deur is voldoende openbare parkeergelegenheid. Ook natuurliefhebbers zitten hier goed, met natuurgebied Het Twiske en landelijk Noord in de nabije omgeving.



Bereikbaarheid:
Binnen enkele minuten fietsen bereikt u Metrostation Noord, waar de Noord/Zuidlijn u in korte tijd naar het centrum van Amsterdam brengt. Daarnaast is ook de pont een goede mogelijkheid om Amsterdam-Centrum te bereiken. Deze bevindt zich op circa 15 minuten fietsafstand. Met de auto bereikt u de Ring A10 Noord binnen enkele minuten, waardoor ook andere delen van de stad en de regio goed bereikbaar zijn.

Vereniging van Eigenaren:
De Vereniging van Eigenaren (VvE) is actief en wordt professioneel beheerd door Pro VvE Beheer. De maandelijkse servicekosten voor het appartement bedragen € 277,92 per maand.

Daarnaast dient koper rekening te houden met een mogelijke eenmalige bijdrage van circa € 20.000 tot € 25.000 per adres en/of een verhoging van de maandelijkse VvE-bijdrage, onder meer ten behoeve van glasvervanging, schilderwerk en aanverwante onderhouds- en verduurzamingswerkzaamheden. De exacte bijdrage, de wijze van financiering en het moment van uitvoering zijn afhankelijk van hetgeen hierover tijdens een algemene ledenvergadering van de VvE nader wordt besloten.

Grondsituatie:
De woning is gelegen op gemeentelijke erfpachtgrond. De erfpacht is vooruitbetaald tot en met 30 juni 2053. Op dit recht zijn de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht van het jaar 2000 van toepassing.

Bijzonderheden:
- Woonoppervlakte 77,1 m^2 conform NEN-2580 meetcertificaat;
- Bouwjaar 1966;
- Drie slaapkamers;
- Twee zonnige loggia's/balkons, gelegen op het noordoosten en zuidwesten;
- Berging op de zolderetage van maar liefst 10,9 m^2;
- Berging op de begane grond van 7,5 m^2;
- Energielabel B;
- Erfpacht vooruitbetaald t/m 30 juni 2053;
- Servicekosten bedragen € 277,92 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 Schut van Os Notarissen te Amsterdam;
- Oplevering per direct mogelijk.



















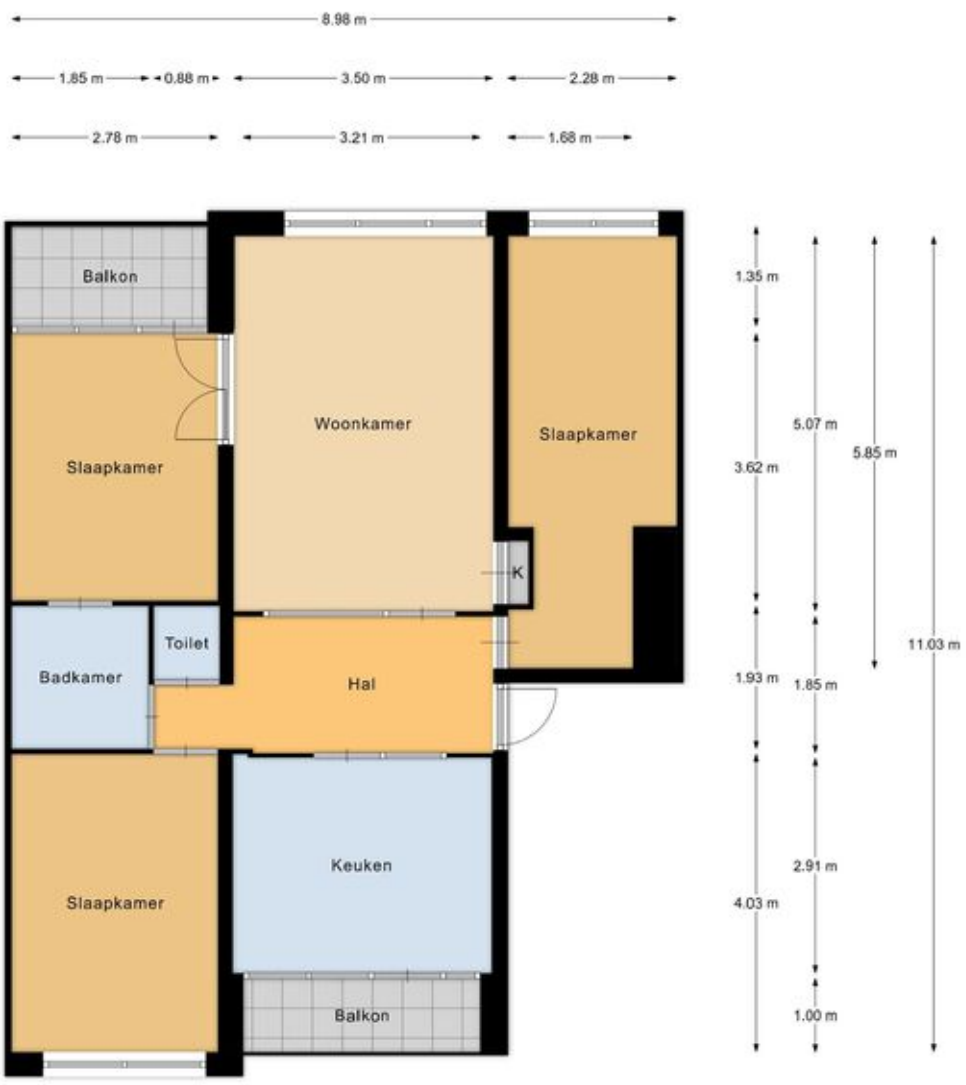








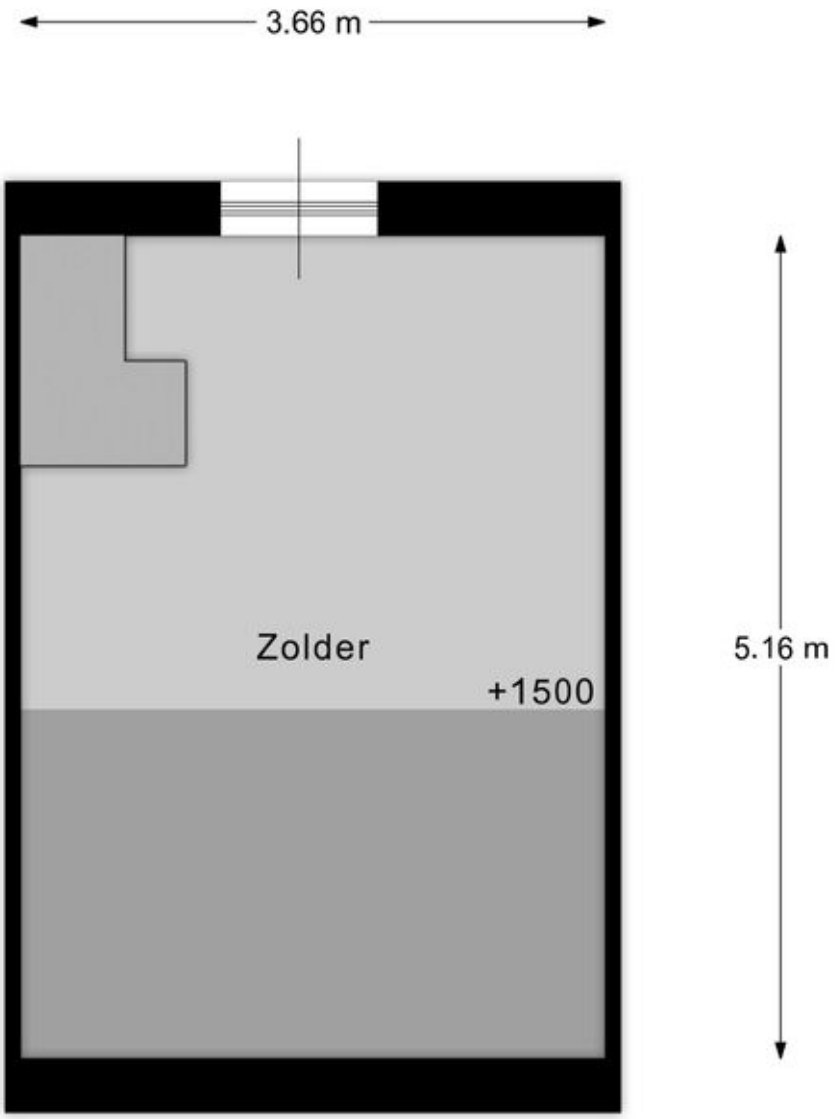
Plattegronden



1e verdieping

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

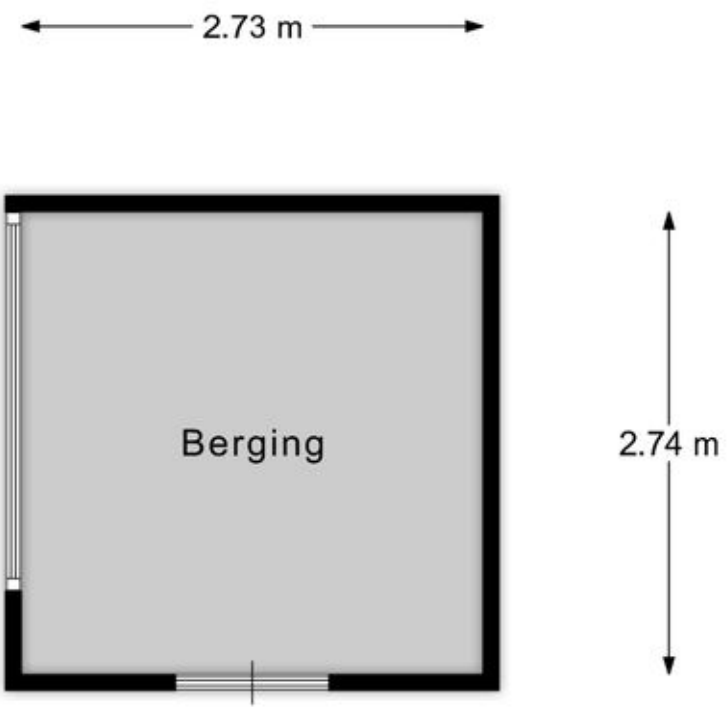
Plattegronden



Berging zolderverdieping

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

Plattegronden



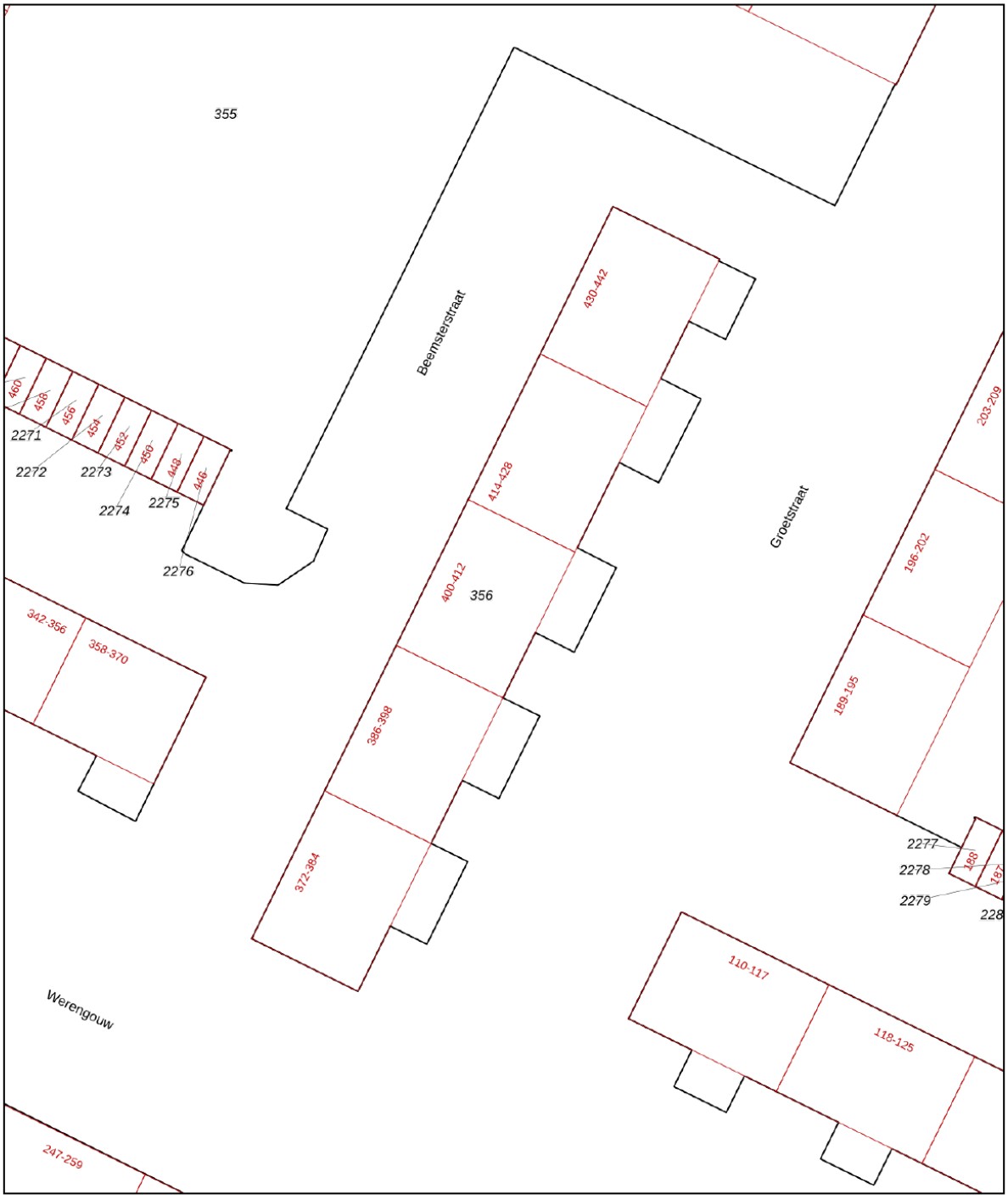
Berging begane grond

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 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

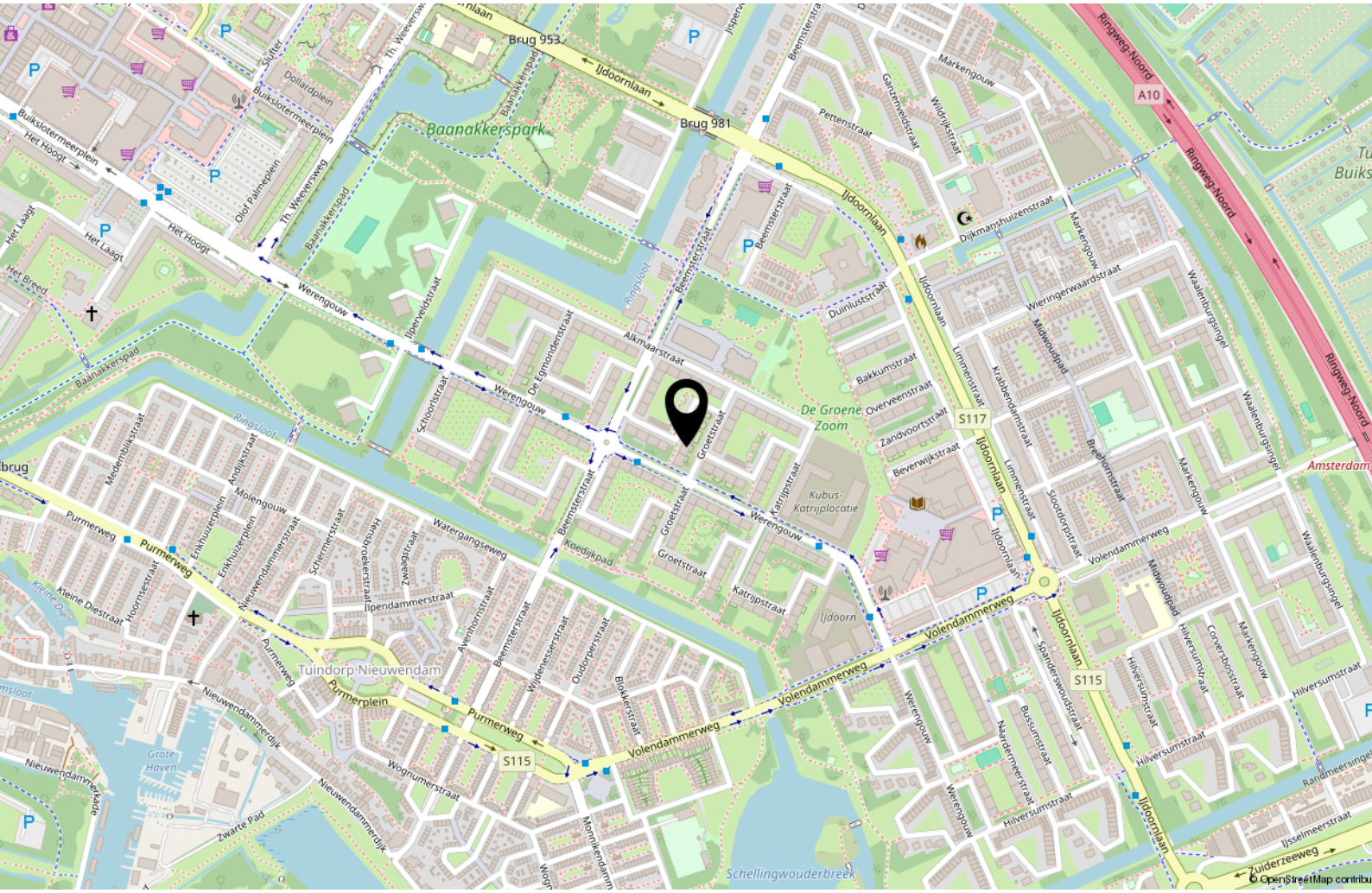
Schaal 1: 500

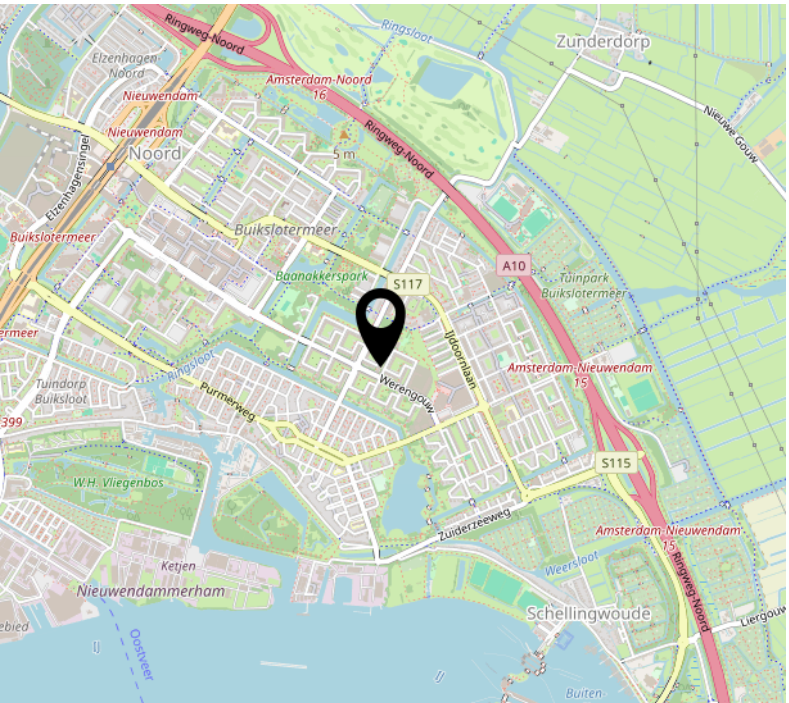
Kadastrale gemeente	Amsterdam
Sectie	AL
Perceel	356

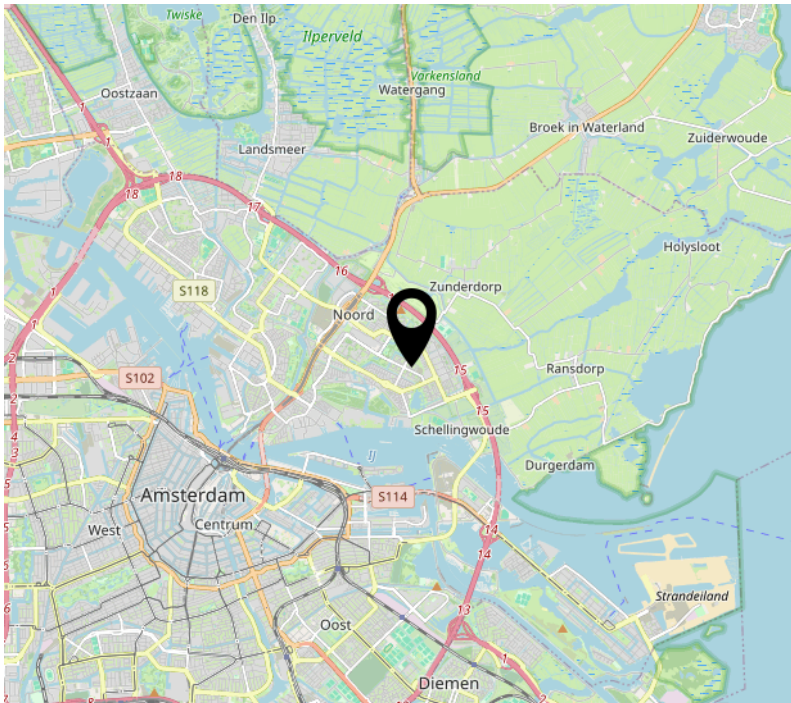
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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

