

AMSTERDAM
Pieter Postsingel 217

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2006
Kamers:	5
Inhoud:	468 m^3
Woonoppervlakte:	139 m^2
Perceeloppervlakte:	113 m^2

Vraagprijs: € 700.000 k.k.







Droom jij van een luxe en ruime eengezinswoning?

Deze prachtige woning van bijna 140 m^2 biedt alles wat je zoekt: een stijlvolle veranda, een riante achtertuin met achterom en volop ruimte om te genieten van comfort en privacy.

In één van de groenste buurten van Amsterdam ligt deze charmante en ruime eengezinswoning van circa 140 m^2, met een zonnige achtertuin op het zuidoosten, een voortuin en een eigen entree. De woning heeft een slimme en efficiënte indeling, met onder andere een ruime woonkamer met open keuken, vier goed bemeten slaapkamers, een moderne badkamer en twee toiletten.

De achtertuin met veranda is de perfecte plek om te genieten van de ochtendzon of middagzon. Daarnaast biedt de achtertuin een praktische berging. In de voortuin kun je heerlijk ontspannen in de middag- en avondzon. Dit is een instapklare woning op een rustige, maar toch centrale locatie, ideaal voor wie comfortabel en zorgeloos wil wonen.

Omgeving:
De woning ligt in het kindvriendelijke Geuzenveld-West. Er zijn tal van scholen, winkels en supermarkten in de buurt te vinden, met als beste voorbeeld het Lambertus Zijlplein. Op het Lambertus Zijlplein zijn zowel buurtwinkels als de slager en de kapper als de bekende winkelketens zoals de Albert Heijn en het Kruidvat te vinden. Om de hoek van de woning is tevens het Herman Hellingplantsoen te vinden met een heerlijke speeltuin voor de kinderen. Als wij iets verder gaan kijken kan men de fiets binnen 10 minuten sport- en volkstuinenpark De Eendracht worden bereikt. Met de auto zijn er ook diverse uitvalswegen te vinden, onder andere de N200 richting Halfweg en daarna door naar Haarlem, de A5 en de ring A10.

Indeling:
Begane grond:
Door middel van de voortuin betreedt je de woning via de voordeur, die toegang biedt tot de hal. De hal geeft directe toegang tot het toilet en de meterkast. Via de brede hal bereik je de woonkamer, die veel lichtinval heeft door de grote raampartijen. De vloer is afgewerkt met grote tegels, wat momenteel in de mode is, en de begane grond is voorzien van vloerverwarming.

De moderne keuken is uitgerust met inbouwapparatuur, zoals een 4-pits inductiekookplaat, een grote vriezer, een separate inbouwkoelkast en uiteraard een vaatwasser. De achtertuin, die ook een achterom heeft, is bereikbaar vanuit de woonkamer via de veranda. De veranda beschikt over spotjes voor de donkere avonden en een keuken met wateraansluiting en afvoer. De goed onderhouden betegelde tuin heeft een berging van ruim 5 vierkante meter. Deze berging is voorzien van verlichting en elektriciteit. Via de trap in de hal bereik je de eerste verdieping.



Eerste verdieping:
Via de trap bereik je de eerste verdieping, waar je twee ruime slaapkamers aantreft. De overloop biedt voldoende ruimte om eenvoudig een extra slaapkamer te creëren, waardoor je in totaal drie slaapkamers kunt realiseren: twee op het zuidwesten en één op het noordoosten. Elke ruimte op de eerste verdieping is voorzien van grote raampartijen, wat zorgt voor een overvloed aan natuurlijk licht en een aangename, lichte sfeer.

De luxe badkamer is een oase van rust en comfort, volledig betegeld en uitgerust met een toilet, ruime douche en een stijlvolle wastafel. Deze badkamer biedt niet alleen functionaliteit, maar ook een gevoel van luxe, ideaal om na een lange dag te ontspannen.

Tweede verdieping:
Vanaf de overloop op de eerste verdieping bereik je de tweede verdieping, die twee goed bemeten slaapkamers herbergt: één aan de achterzijde en één aan de voorzijde. De kamer aan de voorzijde biedt niet alleen veel ruimte, maar ook een aanzienlijke hoeveelheid bergruimte, wat deze kamer bijzonder praktisch maakt. Verder bevindt zich hier de wasmachine en is de C.V.-ketel keurig weggewerkt in een handige inbouwkast, wat zorgt voor een nette en efficiënte indeling van de ruimte.

De kamer aan de voorzijde biedt tevens de mogelijkheid om gemakkelijk een extra slaapkamer te creëren. Dit betekent dat de tweede verdieping eenvoudig kan worden omgevormd tot een ruimte met drie slaapkamers, wat de woning nog aantrekkelijker maakt voor gezinnen of wie behoefte heeft aan extra ruimte.

Bijzonderheden:
- Woonoppervlakte 138,9m^2 (gemeten volgens NEN 2580);
- Bouwjaar 2006;
- Energielabel: A;
- De begane grond wordt verwarmd d.m.v. vloerverwarming;
- Zeer gemakkelijk om nog twee extra slaapkamers te creëren;
- Geen verbouwing nodig, de woning is in uitstekende staat!;
- Een zonnige voor- en achtertuin!;
- Veranda met keuken!;
- Berging in de tuin van ruim 5m^2;
- Verzorgde en ruime voortuin (zuid/westen) en achtertuin (noord/oosten);
- Verwarming en warm water middels C.V.-ketel; bouwjaar 2006);
- Erpacht is afgekocht tot 30-09-2055;
- De notariële overdracht dient plaats te vinden via een notaris gevestigd in Amsterdam;
- Oplevering in overleg.



























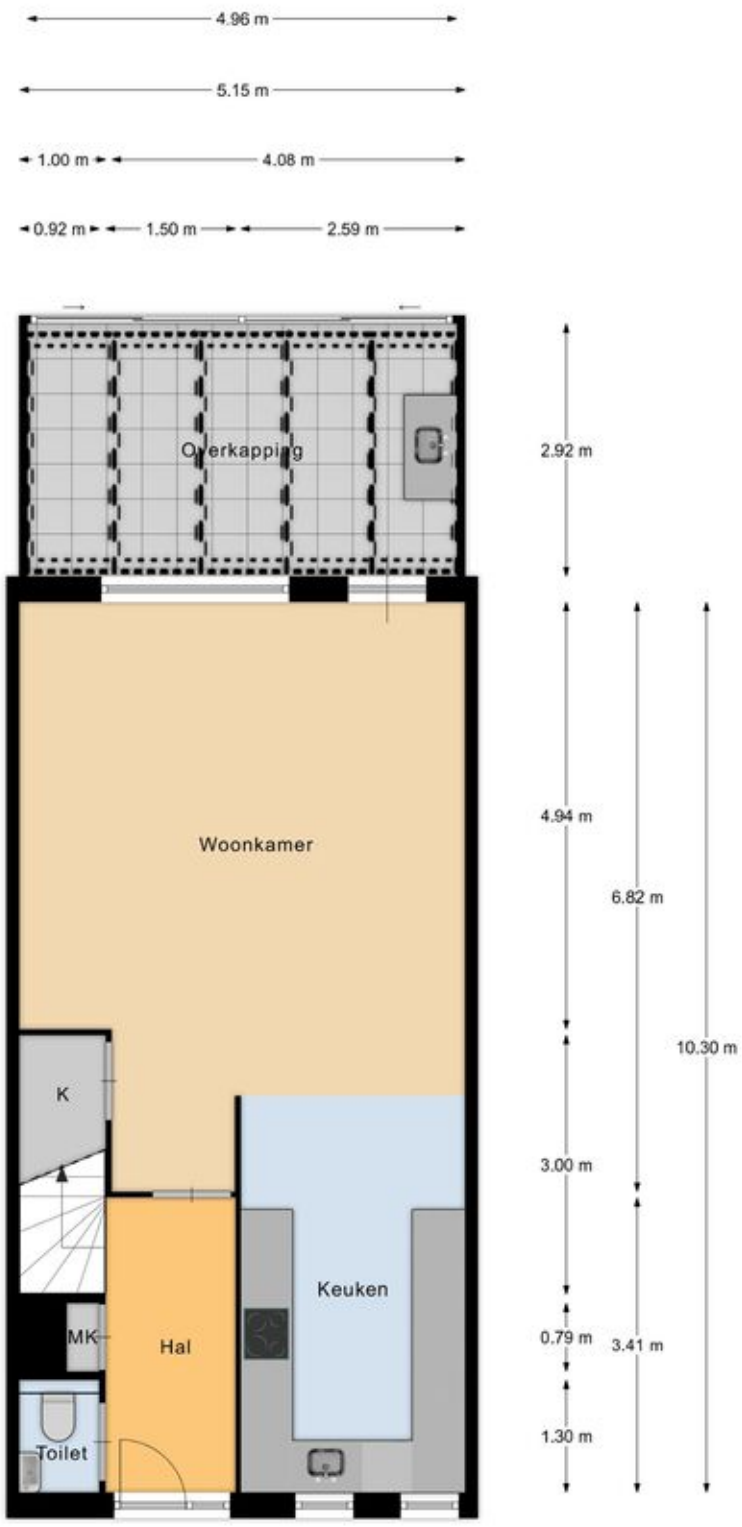








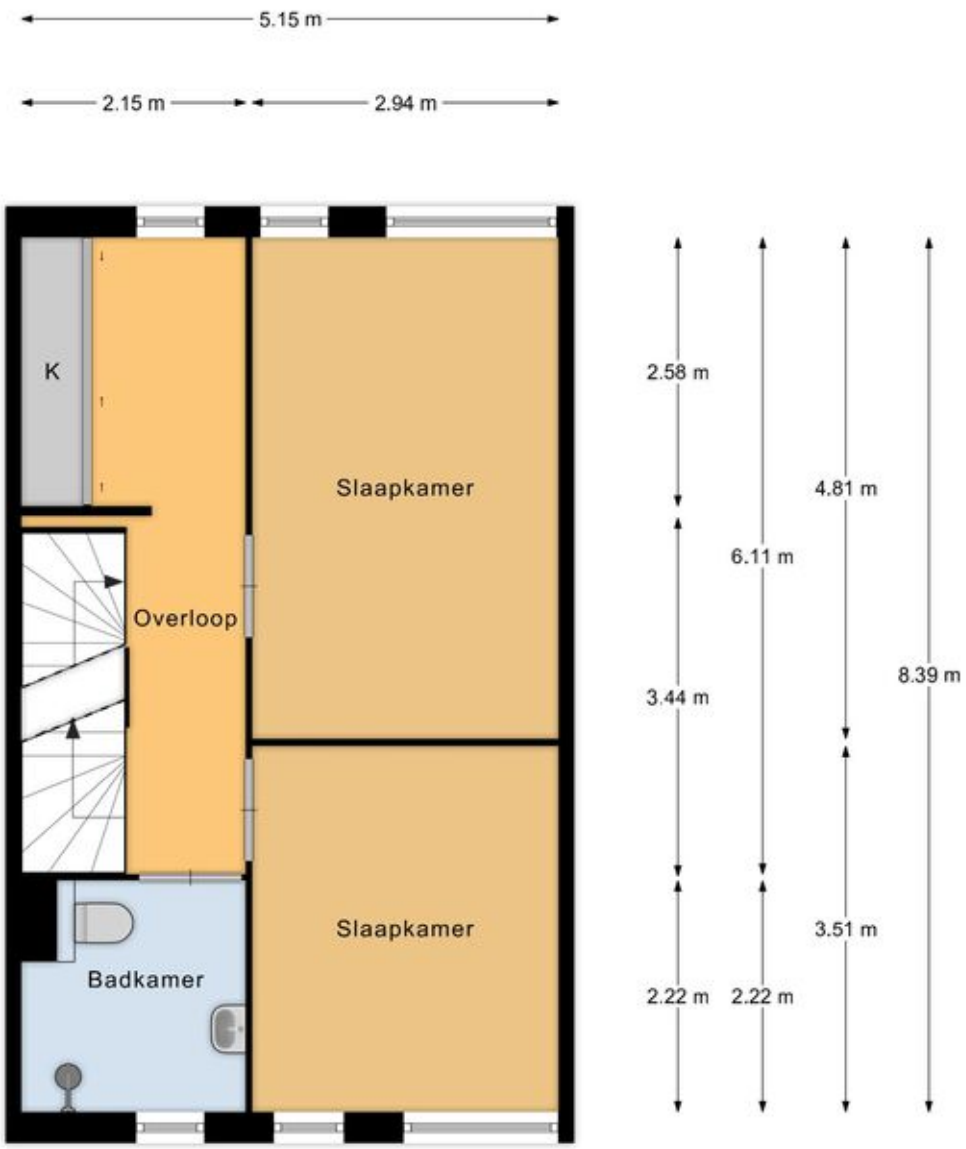
Plattegronden



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

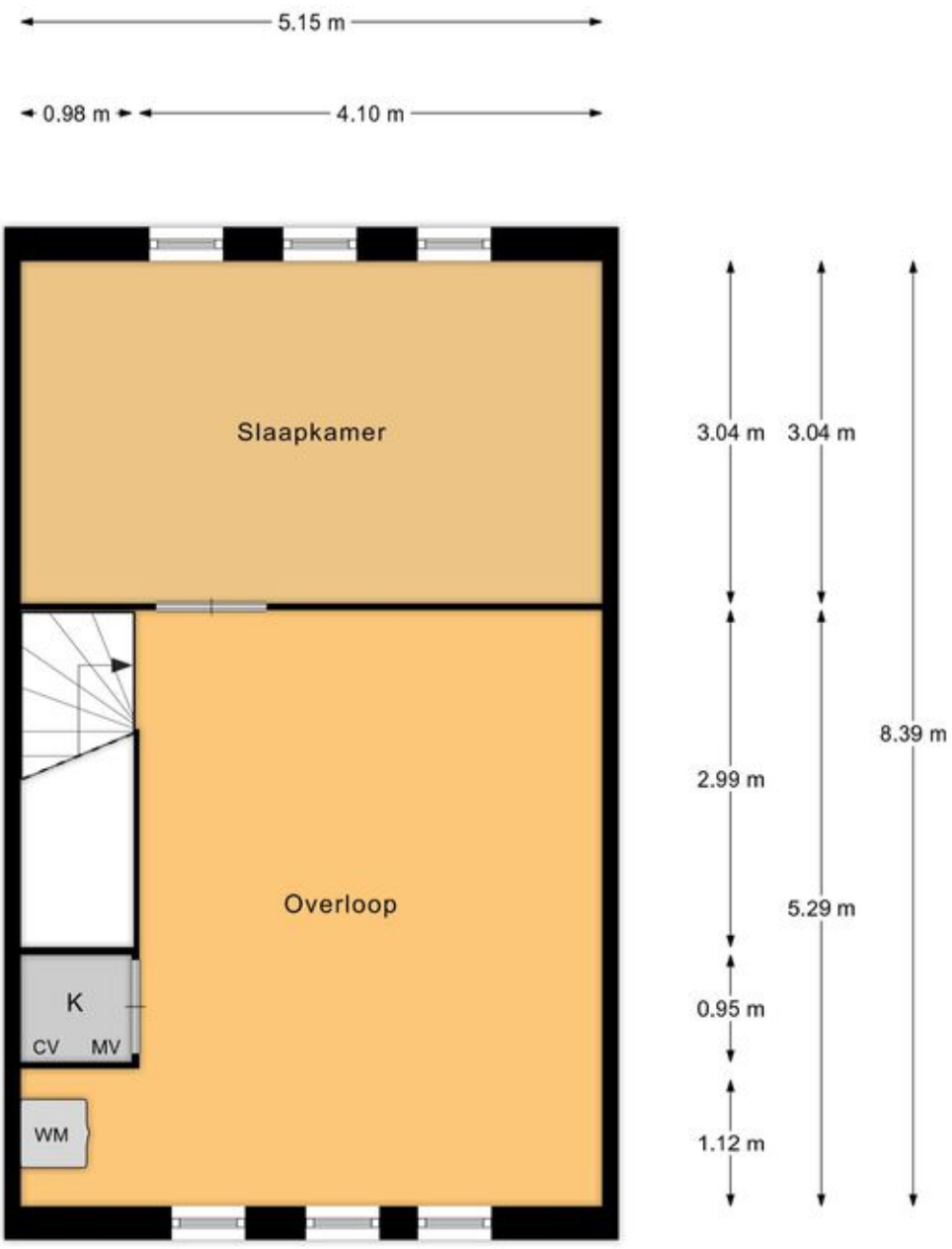
Plattegronden



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

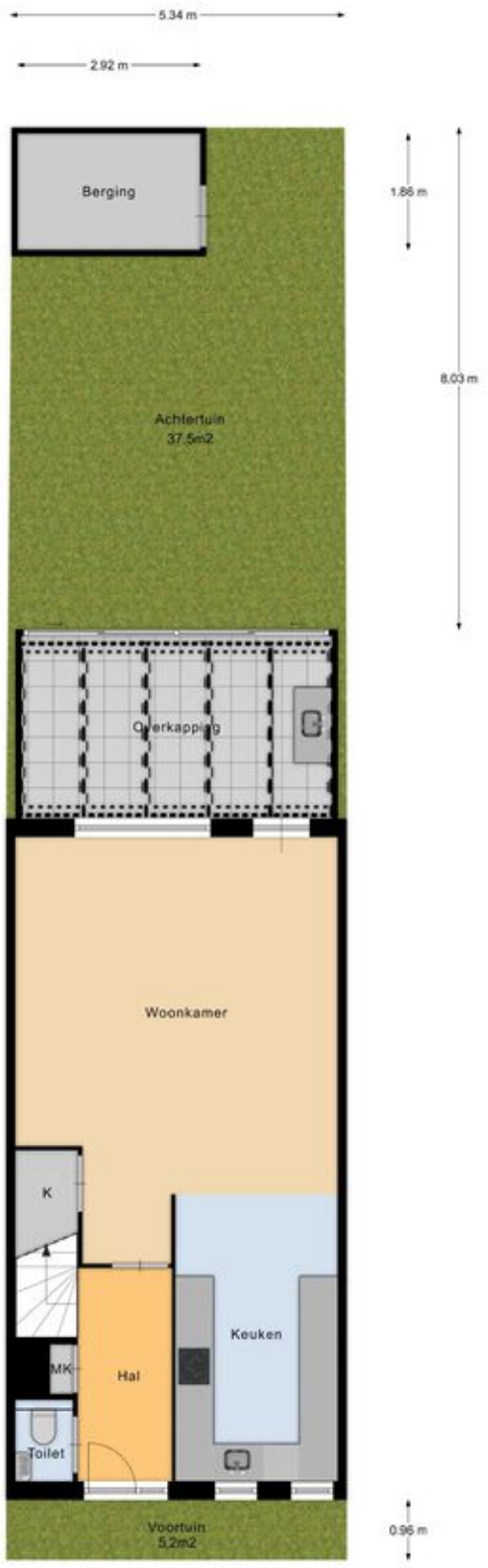
Plattegronden



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



Tuin

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 15 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

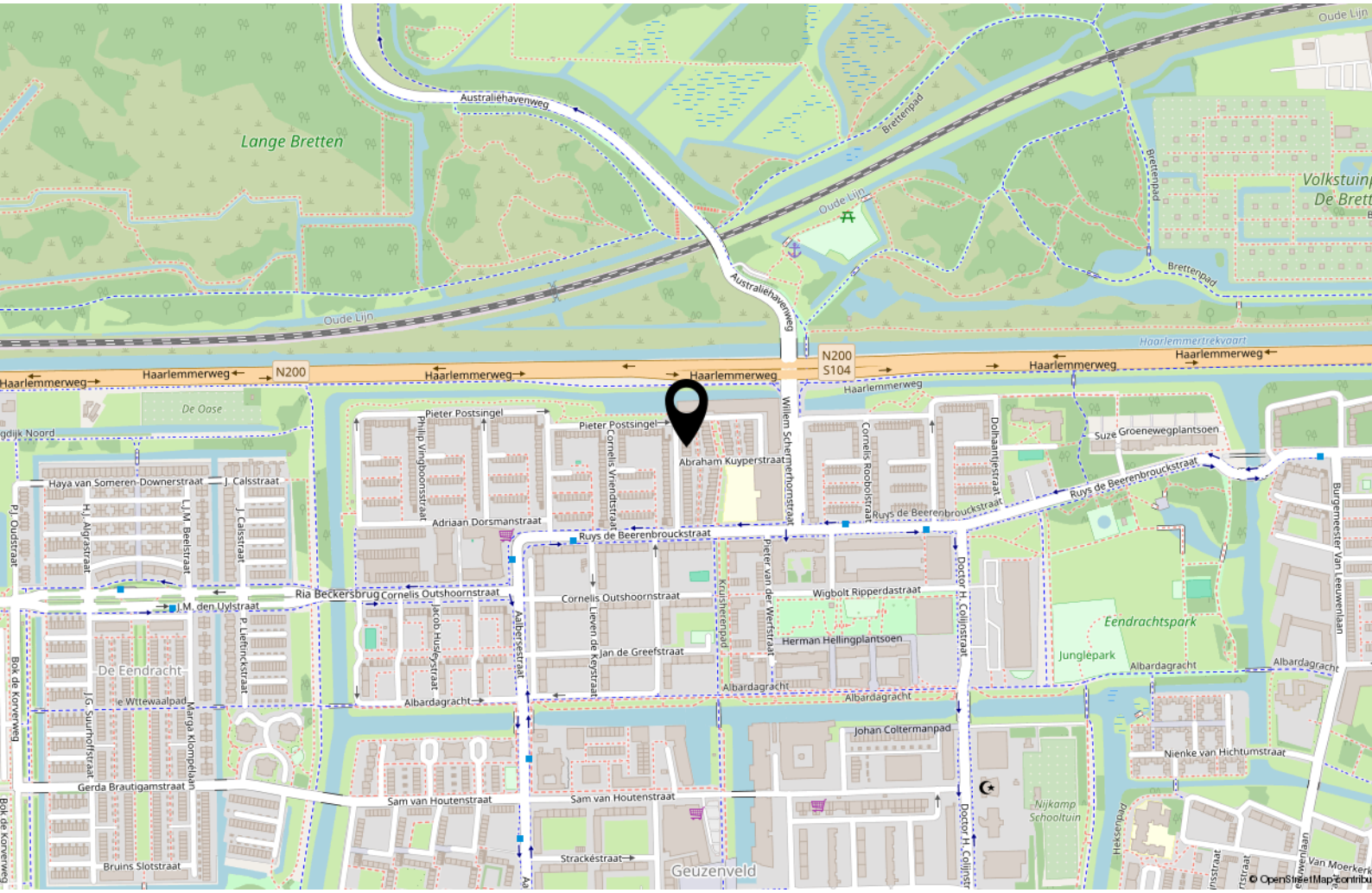
Schaal 1: 500

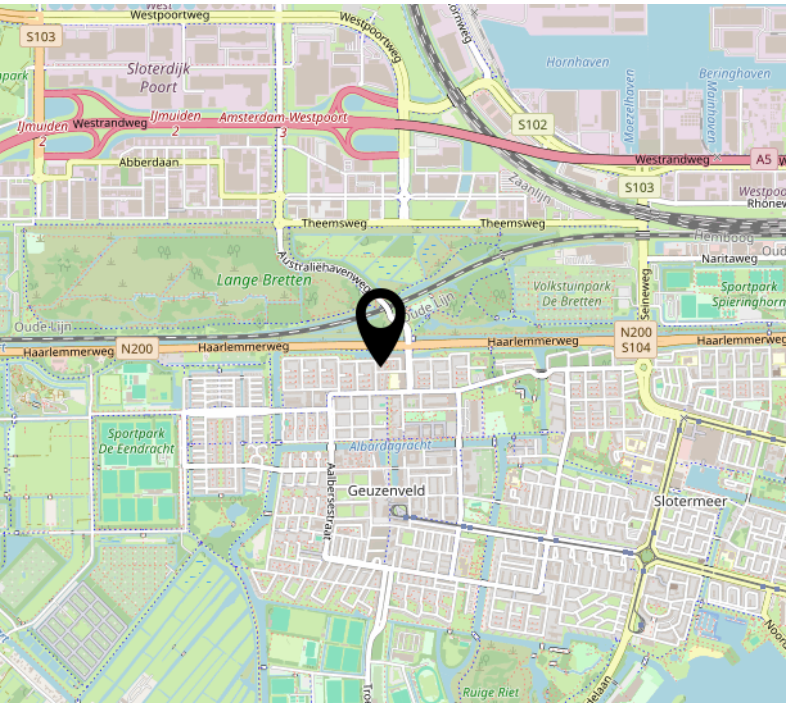
Kadastrale gemeente	Sloten Noord-Holland
Sectie	I
Perceel	4803

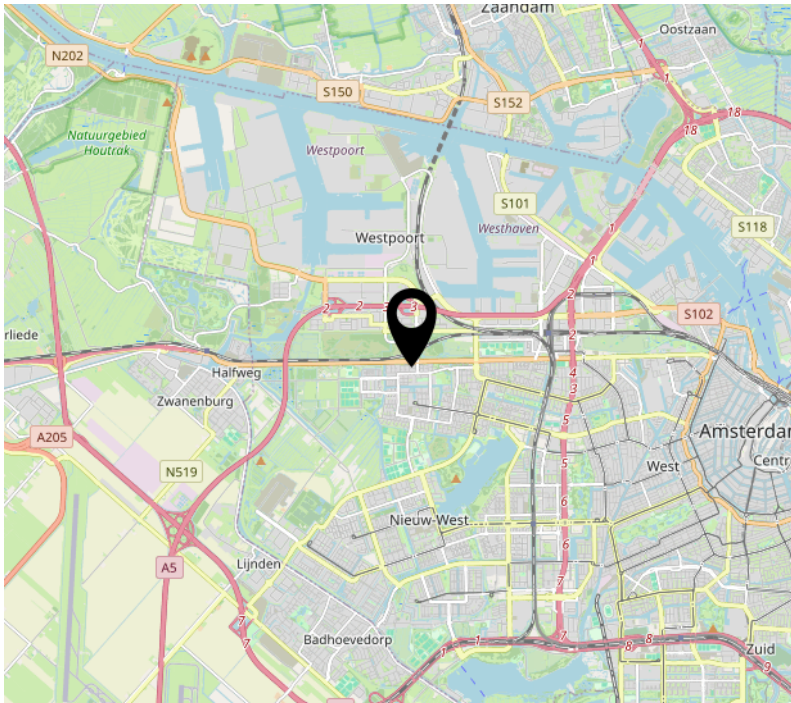
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Locatie op de kaart







Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- lamellen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen			X
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis			X
- afzuigkap			X
- magnetron			X
- oven			X
- combi-oven/combimagnetron			X
- koelkast			X
- vriezer			X
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser			X
- Quooker			X
- koffiezetapparaat			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet			X
- toiletrolhouder			X
- toiletborstel(houder)			X
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)			X
- wastafel			X
- wastafelmeubel			X
- planchet			X
- toiletkast			X
- toilet			X
- toiletrolhouder			X
- toiletborstel(houder)			X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			X
Rookmelders			X
(Klok)thermostaat			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			X
- boiler			X
- geiser			X
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating			X
Beplanting			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder			X
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging			X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
(Broei)kas			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek			X
- vlaggenmast(houder)			X
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			
Boiler: Moet worden overgenomen			



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

