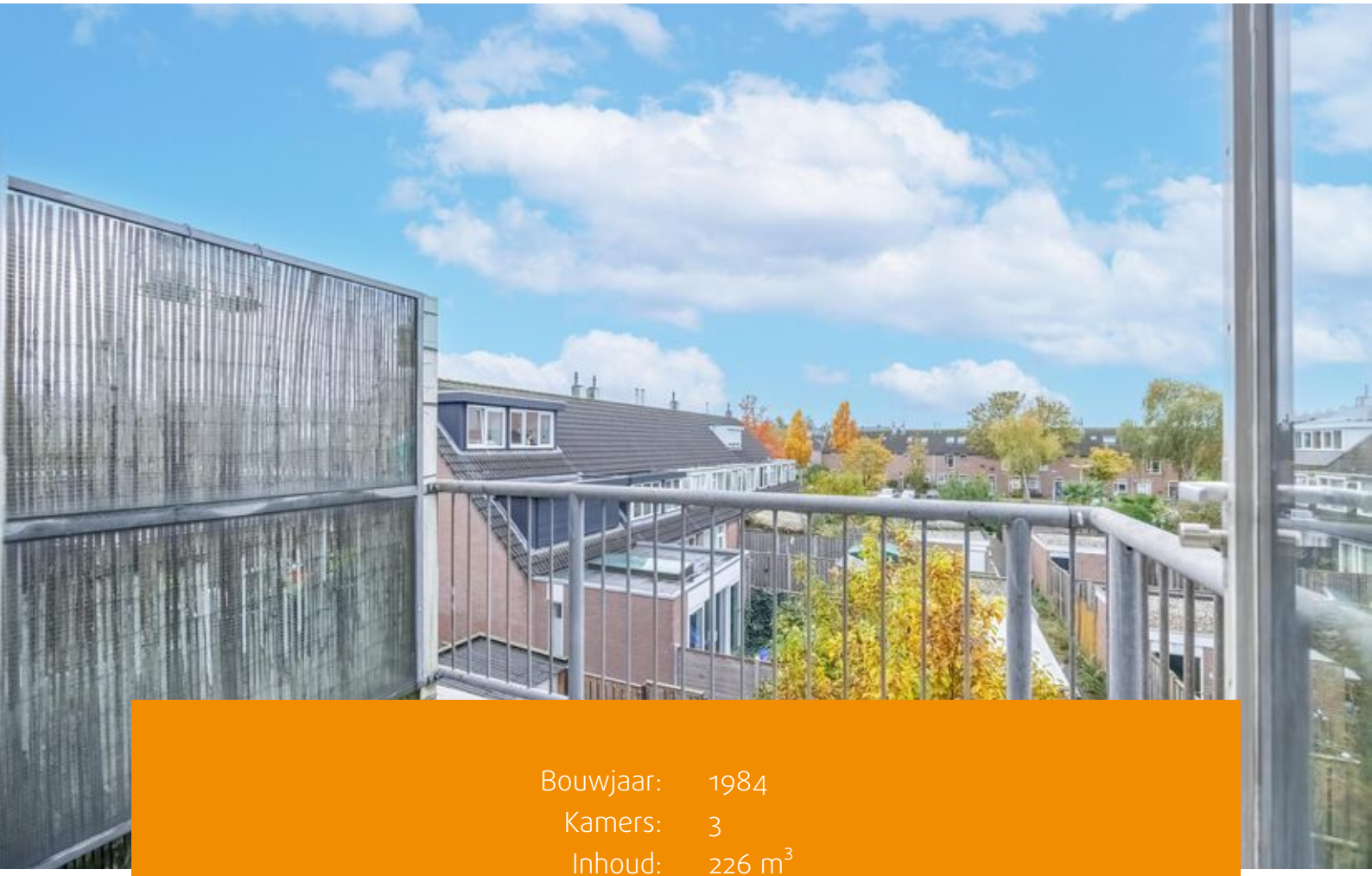


VANDERLINDEN
MAKELAARDIJ

# AMSTERDAM
# Wethouder De Vriesplantsoen 20

# Kenmerken & specificaties



| | |
|---|---|
| Bouwjaar: | 1984 |
| Kamers: | 3 |
| Inhoud: | 226 $m^3$ |
| Woonoppervlakte: | 67 $m^2$ |

Vraagprijs: € 315.000 k.k.




Fijne en lichte maisonnette van circa 67 m², verdeeld over de tweede en derde verdieping, met een ruime woonkamer, twee slaapkamers en een zonnig balkon op het zuiden! Daarnaast beschikt de woning over een praktische interne berging, een externe berging op de begane grond en energielabel A. Een heerlijke woning in een rustige, groene woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik!

Indeling:
Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereikt u de galerij op de tweede verdieping, waar zich de entree van de woning bevindt.

Tweede verdieping:
Bij binnenkomst komt u in de hal met meterkast, separaat toilet met fonteintje en trapopgang naar de derde verdieping.
Aan de achterzijde bevindt zich de lichte en ruime woonkamer, met voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. Dankzij de grote raampartijen geniet de woonkamer van een prettige lichtinval. Vanuit de woonkamer heeft u direct toegang tot het zonnige balkon op het zuiden van circa 4 m², een heerlijke plek om van de buitenlucht te genieten.
Aan de voorzijde bevindt zich de keuken, die in verbinding staat met de woonkamer en is voorzien van een praktische hoekopstelling.

Via de interne trap bereikt u de derde verdieping.

Derde verdieping:
De overloop biedt toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en een praktische berging.
Aan de achterzijde bevinden zich beide slaapkamers. De royale hoofdslaapkamer biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte. De tweede slaapkamer is uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer.

Aan de voorzijde bevindt zich de badkamer, voorzien van een wastafel, douche en wasmachineaansluiting. Daarnaast beschikt deze verdieping over een praktische interne berging met de cv-installatie.

Tot slot beschikt de woning over een externe berging van circa 5 m² op de begane grond, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van extra spullen.

Omgeving:
De woning ligt in de rustige en groene wijk Gein in Amsterdam-Zuidoost, een prettige woonomgeving met veel groen, speel-voorziening en volop recreatiemogelijkheden. Voor de dagelijkse boodschappen ligt winkelcentrum Gein op loopafstand, met onder andere een Jumbo-supermarkt, Primera en diverse buurtwinkels. Ook winkelcentrum Reigersbos en de Amsterdamse Poort, met een uitgebreid aanbod aan winkels, horeca en voorzieningen, zijn eenvoudig bereikbaar. Natuurliefhebbers kunnen hun hart ophalen bij het nabijgelegen Gaasperpark en de Gaasperplas, waar u heerlijk kunt wandelen, fietsen, zwemmen en watersporten.



Daarnaast bevinden het winkel- en uitgaansgebied rondom de Johan Cruijff ArenA, Pathé Arena en AFAS Live zich op korte afstand.

Bereikbaarheid:
De woning is uitstekend bereikbaar met zowel het openbaar vervoer als de auto. Metrostation Gein ligt op loopafstand en biedt met metrolijn 54 een rechtstreekse verbinding naar onder andere station Bijlmer ArenA, Amsterdam Amstel en Amsterdam Centraal. Metrolijn 50 reist u eenvoudig richting station Amsterdam Zuid, Lelylaan en Sloterdijk. Ook de treinstations Amsterdam Holendrecht en Bijlmer ArenA zijn goed bereikbaar.

Met de auto bereikt u via de nabijgelegen A9 eenvoudig de A2 en de Ring A10, waardoor ook andere delen van Amsterdam en de omliggende steden goed bereikbaar zijn.

Vereniging van Eigenaren:
De Vereniging van Eigenaren (VvE) bevindt zich in een gezonde en actieve staat en wordt professioneel beheerd door Pro VvE Beheer. Voor deze woning, inclusief de berging op de begane grond, zijn de maandelijkse servicekosten vastgesteld op € 219,80 (bijdrage boekjaar t/m 30 juni 2026). De administrateur draagt onder andere zorg voor financieel en administratief beheer, alsmede bestuurlijke en technische ondersteuning.

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. Voor dit object is een erfpachtanalyse opgesteld met de verwachte kosten na afloop van de vooruitbetaalde periode. Deze informatie is beschikbaar via Move.nl.

Bijzonderheden:
- Woonoppervlakte 66,7 $m^2$ (conform NEN 2580-meetcertificaat);
- Externe berging op de begane grond van 5,1 $m^2$ (NEN 2580-meetcertificaat aanwezig);
- Bouwjaar 1984;
- Balkon op het zonnige zuiden van 3,6 $m^2$;
- Erfpacht vooruitbetaald t/m 28 februari 2035 (erfpachtanalyse beschikbaar via Move.nl);
- Energielabel A;
- VvE-bijdrage € 219,80 per maand (bijdrage boekjaar t/m 30 juni 2026);
- Funderingsrisico: niet verhoogd (A, B, C);
- Verkoop is alleen bedoeld voor eigen hoofdbewoning door kopers of eigen kind vanaf 18 jaar. De eigenaar of het eigen kind vanaf 18 jaar dient zich in te schrijven op het adres als hoofdbewoner. In de akte wordt een verkoop- en verhuurbelemmerende bepaling opgenomen;
- De ouderdoms-, NEN-, asbest- en niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst;
- Projectnotaris Hartman LMH te Amsterdam;
- Oplevering per direct mogelijk.





























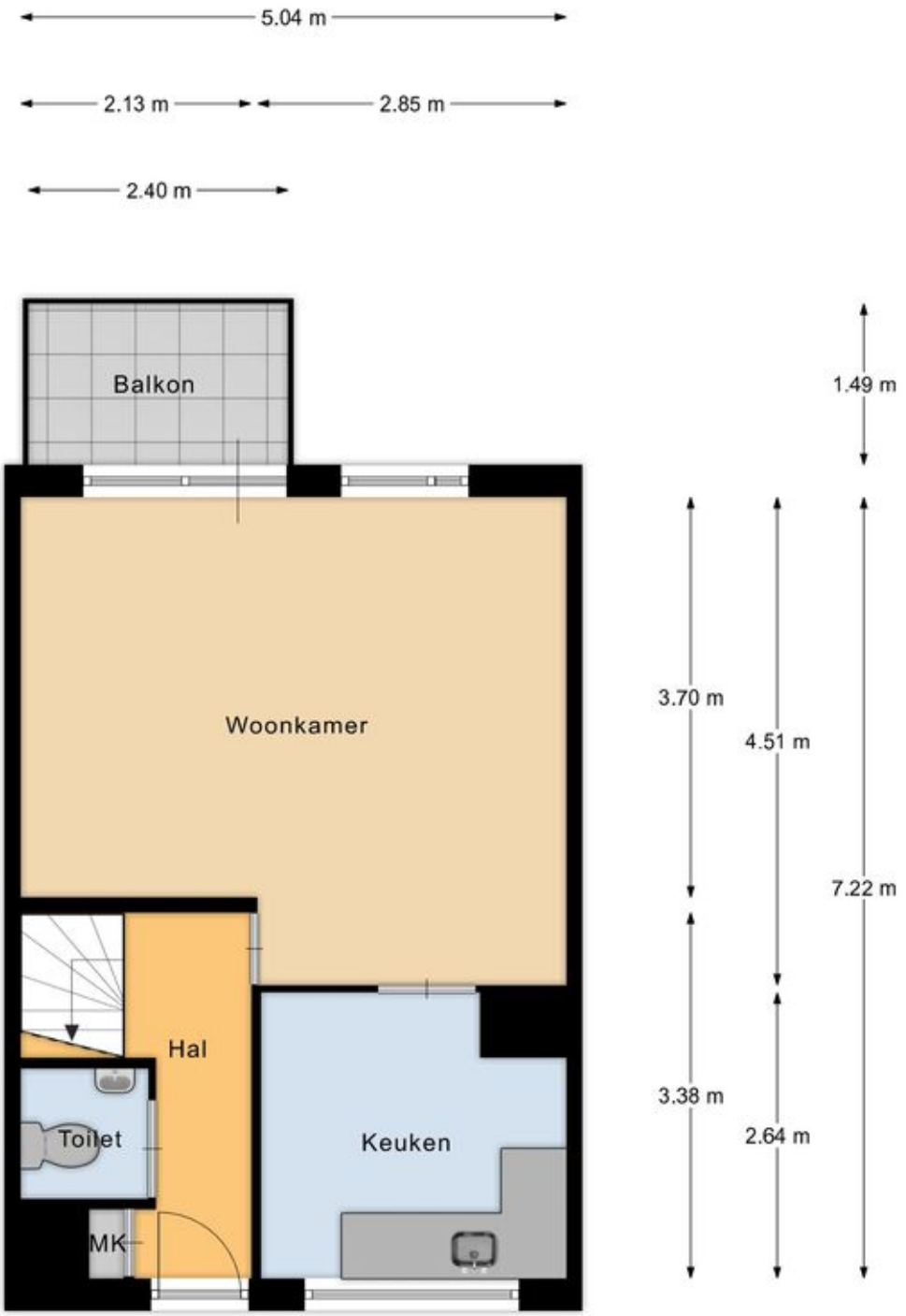








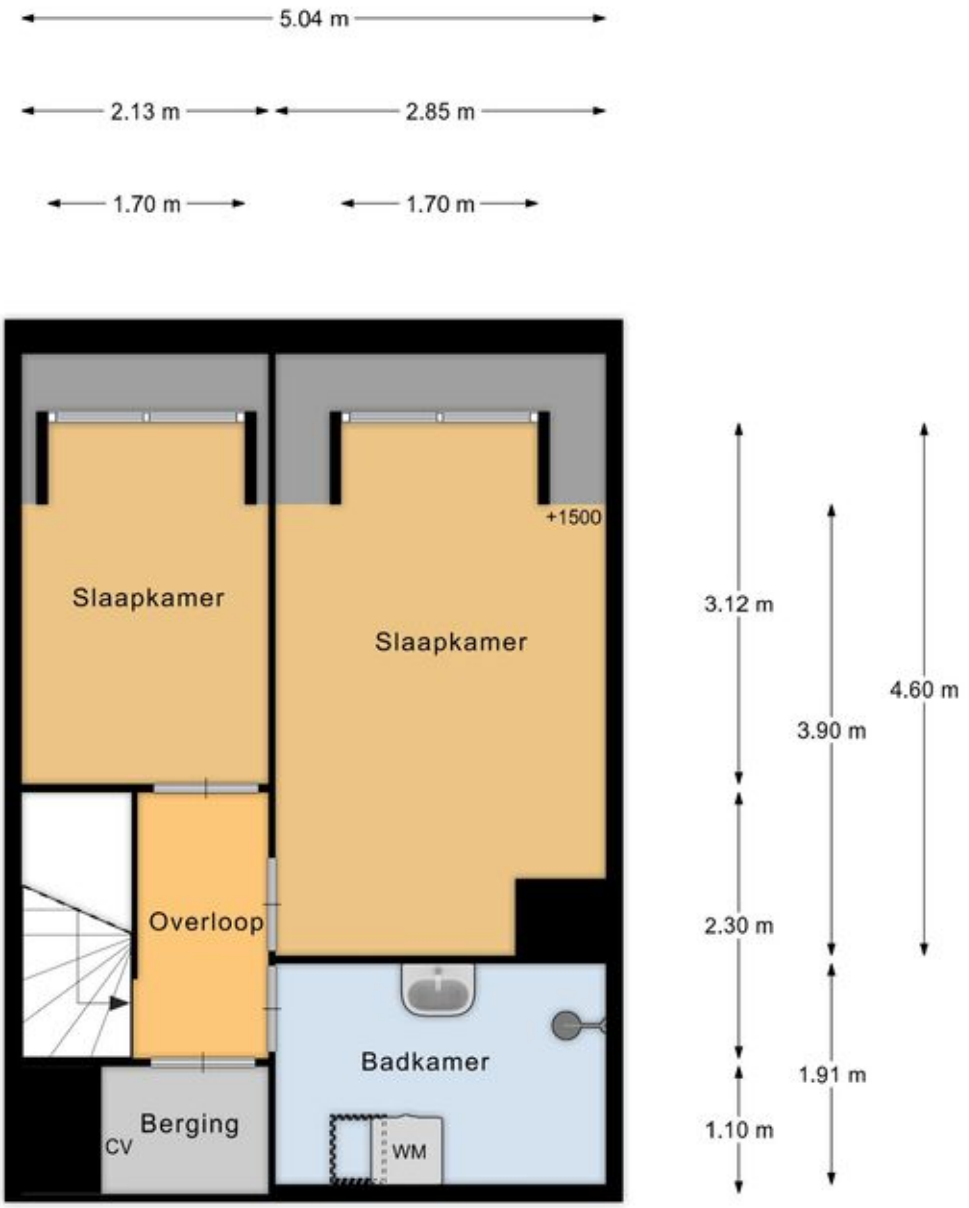
# Plattegronden




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

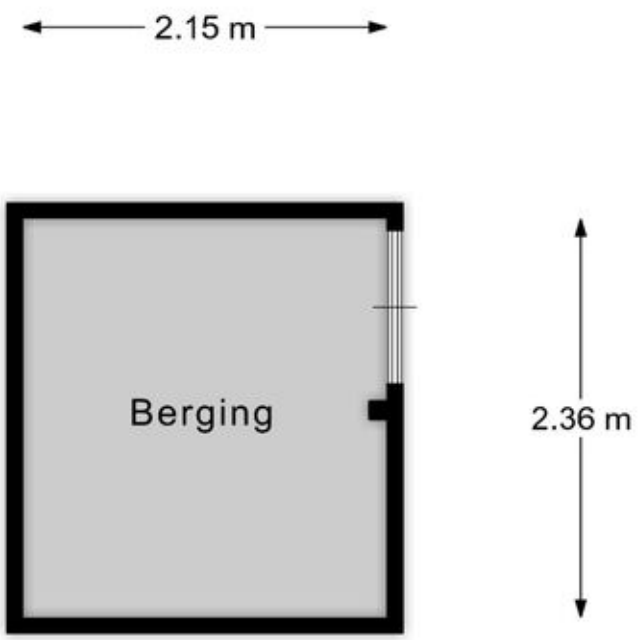
# Plattegronden




3e 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



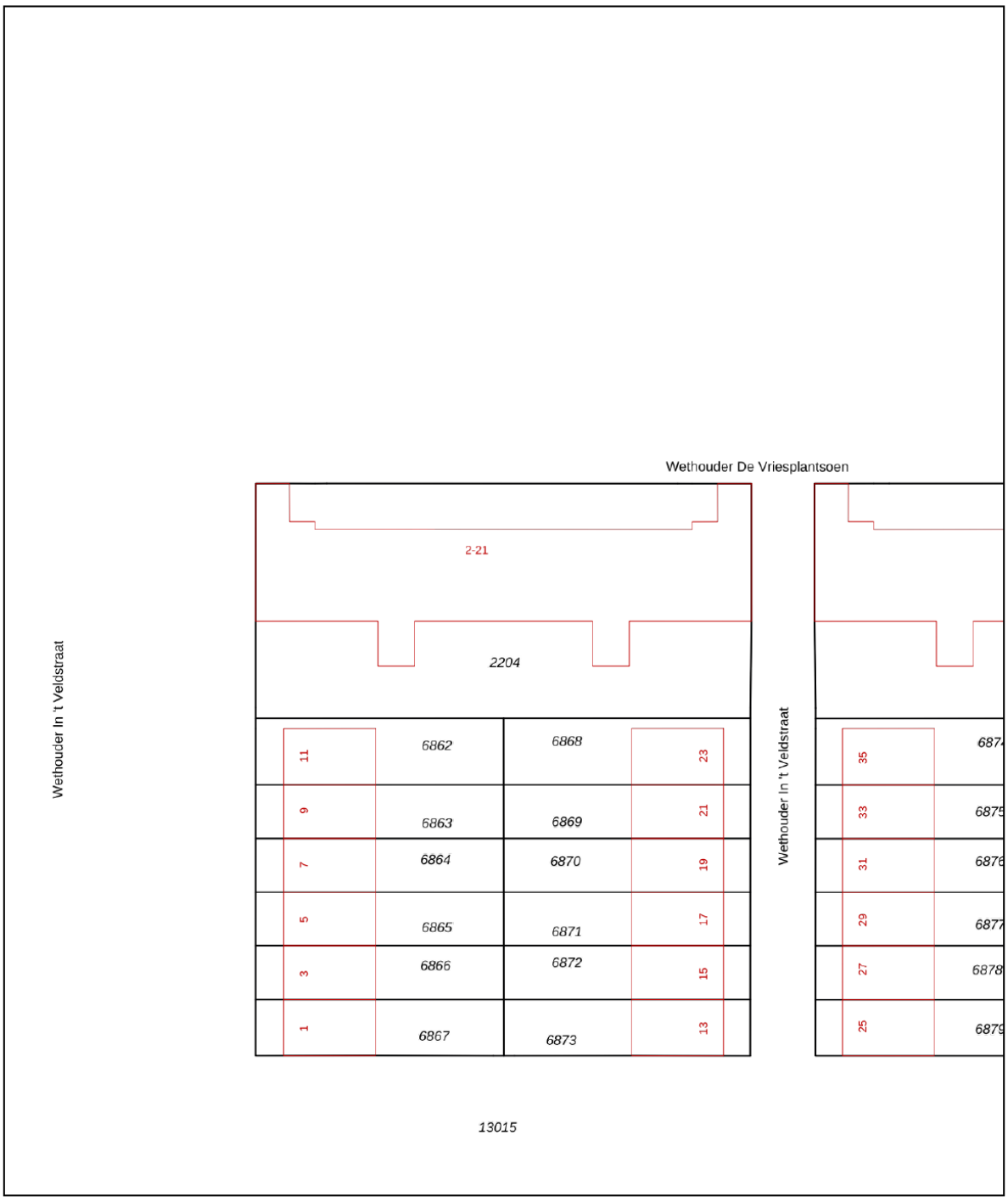

Berging

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 13 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

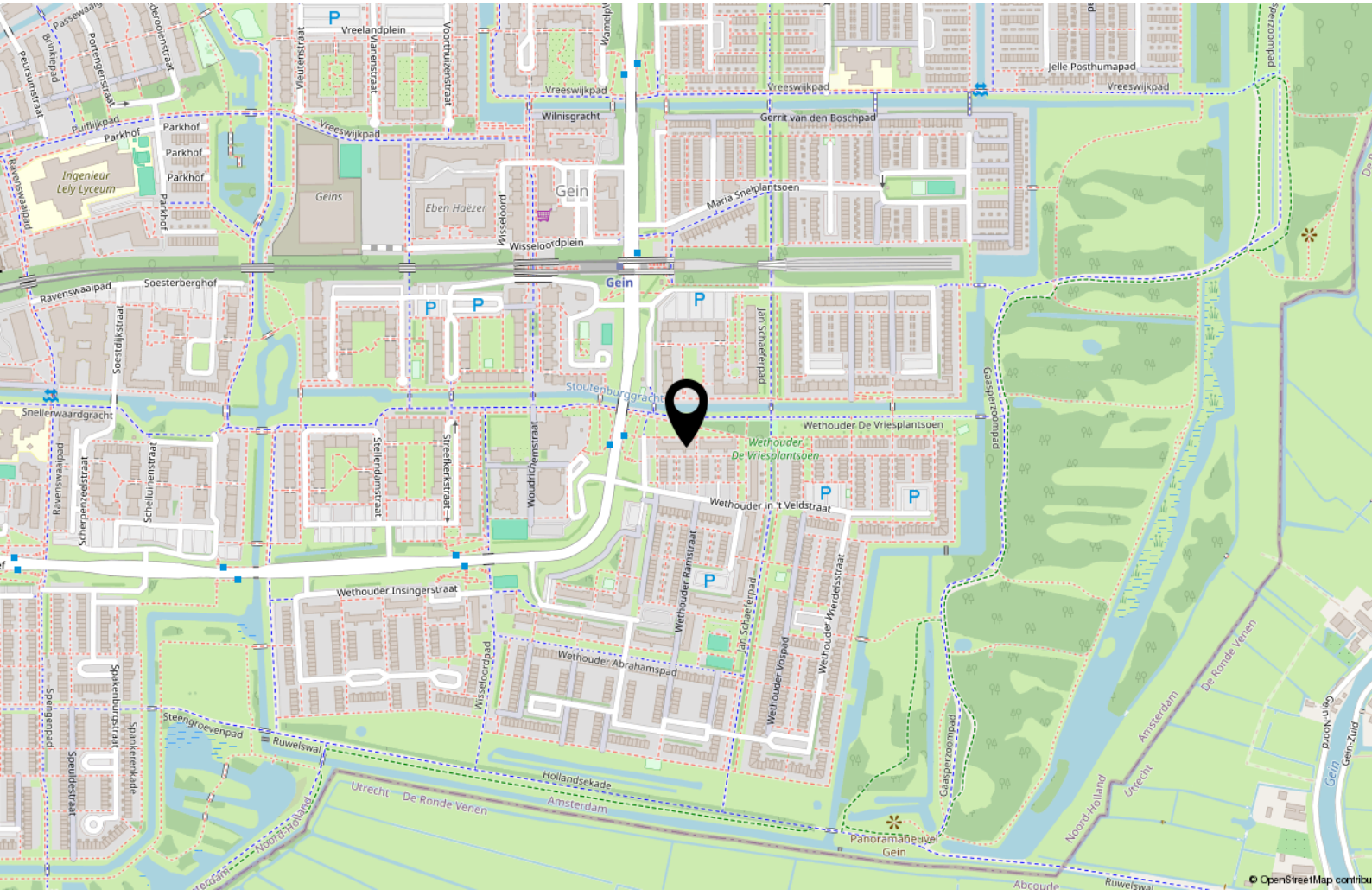
Schaal 1: 500

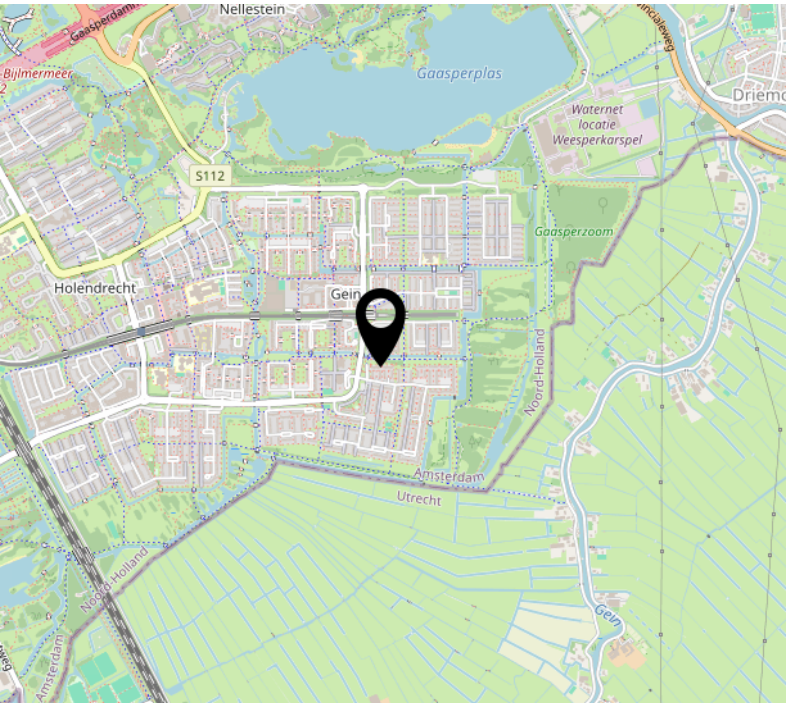
| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Weesperkarspel |
| Sectie | L |
| Perceel | 2204 |

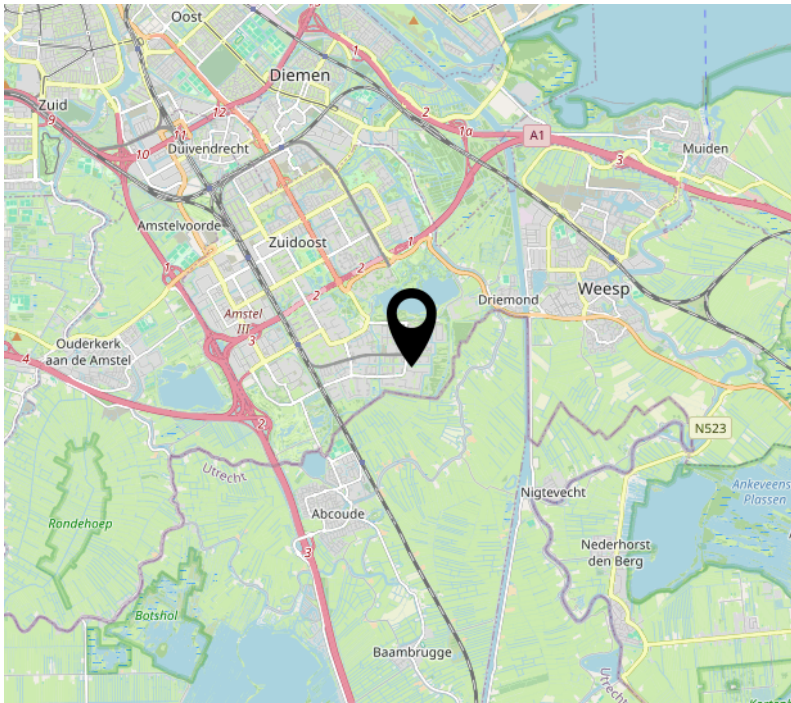
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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

