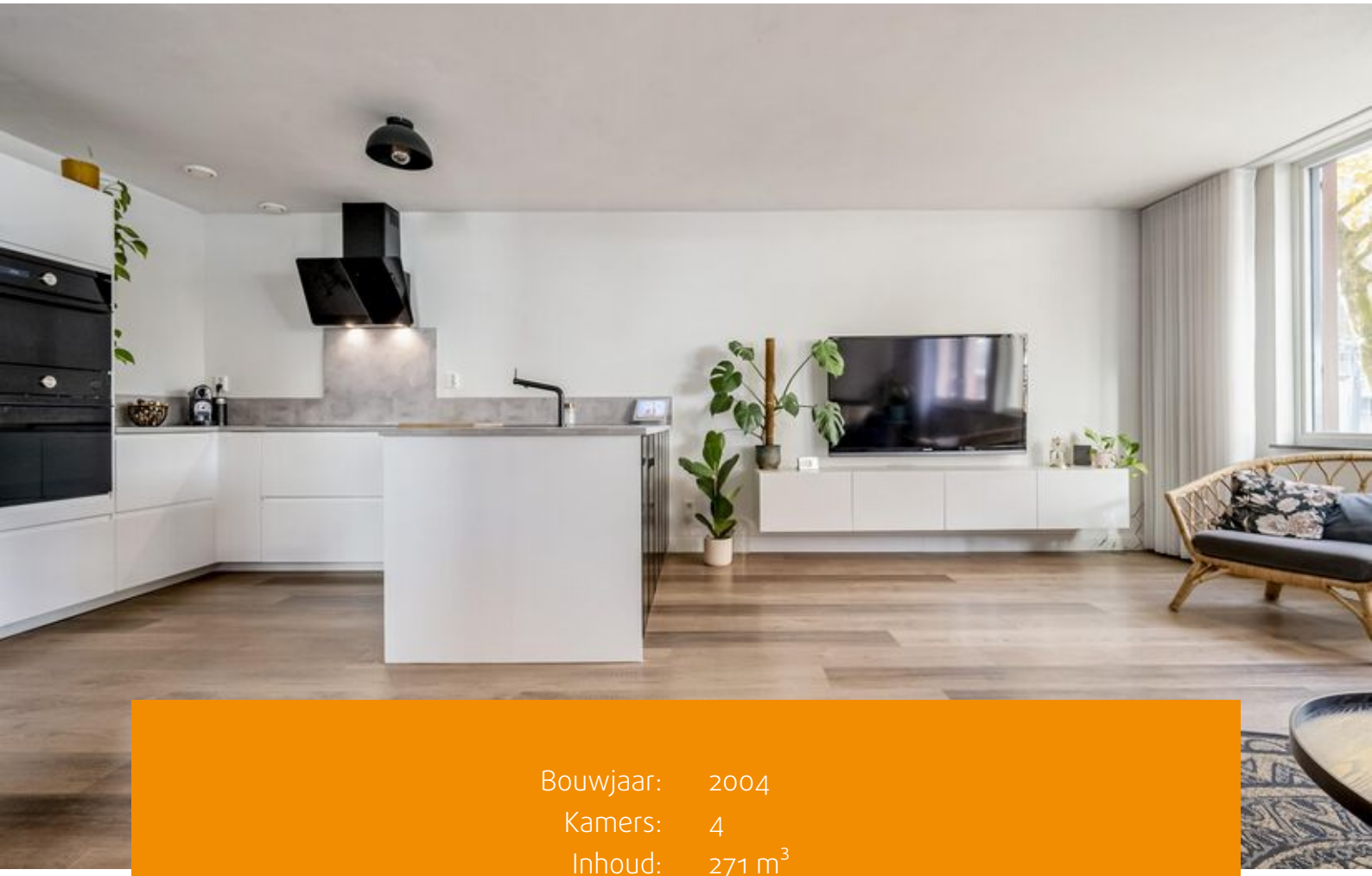


VANDERLINDEN
MAKELAARDIJ

AMSTERDAM
Willem Baerdesenstraat 2

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2004
Kamers:	4
Inhoud:	271 m^3
Woonoppervlakte:	88 m^2

Vraagprijs: € 400.000 k.k.







Op zoek naar een comfortabele en ruime woning op een fijne locatie in Amsterdam? Dit moderne 4-kamerappartement van circa 88 m^2 biedt alles voor heerlijk wonen! Met een bouwjaar van 2004, een gunstig energielabel B en volledig afgekochte erfpacht, combineert deze woning comfort met aantrekkelijke woonzekerheid. Gelegen in de levendige omgeving van het Lambertus Zijlplein, met diverse voorzieningen binnen handbereik. Bovendien is het appartement instap klaar, zodat je direct kunt genieten van jouw nieuwe thuis!

Indeling
Een royale en praktische indeling maakt dit appartement bijzonder aantrekkelijk. Via de centrale hal zijn alle vertrekken bereikbaar, wat zorgt voor een prettige, efficiënte en comfortabele woonbeleving. De ruime woonkamer, afgewerkt met een fraaie houtlookvloer, vormt het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen geniet deze leefruimte van een aangename hoeveelheid natuurlijk daglicht en is er voldoende ruimte voor zowel een royale zithoek als een gezellige eethoek.
De moderne open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en versterkt het gevoel van ruimte. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt alle gemakken voor dagelijks gebruik. De open opstelling creëert een fijne verbinding tussen koken, eten en ontspannen, waardoor u altijd in contact blijft met uw gezelschap.

Het appartement beschikt daarnaast over maar liefst drie goed bemeten slaapkamers. Hierdoor is de woning uitermate geschikt voor gezinnen, thuiswerkers of woningzoekers die behoefte hebben aan een extra hobby, werk of logeerkamer.
De centraal gelegen badkamer heeft een luxe en eigentijdse uitstraling dankzij de stijlvolle lichtgrijze tegelafwerking. De ruimte is voorzien van een ruime inloopdouche, een brede wastafel met modern meubel, een verlichte spiegel, een design handdoekradiator en fraaie gouden accenten in het sanitair. Het separate toilet zorgt voor extra comfort voor bewoners en gasten.
Verder beschikt de woning over een praktische inpandige berging met de opstelplaats voor de wasmachine en droger. Tevens bevinden zich hier de installaties voor de woning en is er volop ruimte voor het opbergen van huishoudelijke spullen.



Omgeving en bereikbaarheid
De woning is uitstekend gelegen aan het levendige Lambertus Zijlplein in Amsterdam Nieuw-West. Hier woont u met alle dagelijkse voorzieningen letterlijk binnen handbereik.
Op en rondom het plein vindt u een divers aanbod aan winkels, supermarkten, speciaalzaken, horecagelegenheden en overige voorzieningen, waardoor u voor uw dagelijkse boodschappen de deur nauwelijks uit hoeft.
Daarnaast vindt er iedere maandag een gezellige markt plaats op het Lambertus Zijlplein. Hier kunt u terecht voor verse groenten en fruit, brood, vis, kaas, bloemen en diverse andere dagelijkse boodschappen. Een ideale voorziening die bijdraagt aan het levendige karakter van de buurt en het gemak van wonen op deze centrale locatie.
Daarnaast bevinden zich het bruisende winkelcentrum Plein '40-'45 en het vernieuwde Osdorpplein op korte afstand, waar u terecht kunt voor een uitgebreid winkelaanbod, gezellige horecagelegenheden en diverse voorzieningen. Ook scholen, kinderopvanglocaties, sportfaciliteiten en medische voorzieningen zijn ruim vertegenwoordigd in de directe omgeving.
Voor ontspanning en recreatie liggen het Sloterpark en de Sloterplas op korte fietsafstand. Hier kunt u wandelen, hardlopen, fietsen of heerlijk genieten van het groen en het water. Ook de Tuinen van West en recreatiegebied Spaarnwoude zijn eenvoudig bereikbaar.

De bereikbaarheid van de woning is uitstekend. Diverse bus-, tram- en metroverbindingen bevinden zich op loopafstand, waardoor station Amsterdam Sloterdijk, station Lelylaan en de Amsterdamse binnenstad snel bereikbaar zijn. Met de auto bereikt u binnen enkele minuten de uitvalswegen A5, A9 en ringweg A10, waardoor steden als Haarlem, Utrecht, Den Haag en luchthaven Schiphol uitstekend bereikbaar zijn.

Kortom, een centrale woonlocatie met alle voorzieningen binnen handbereik, uitstekende openbaarvervoersverbindingen en volop mogelijkheden voor recreatie en ontspanning.

Bijzonderheden
- Woonoppervlakte ca. 88m^2 (conform meetinstructie);
- Erfpacht is eeuwigdurend afgekocht!
- Bouwjaar: 2004;
- Goed geïsoleerde woning met energielabel B;
- Berging van ca. 4m^2 op de begane grond;
- VVE bijdrage €187,-
- Notaris: naar keuze koper, koopakte conform Model Ring bij notaris in Amsterdam;
- Oplevering in overleg.

















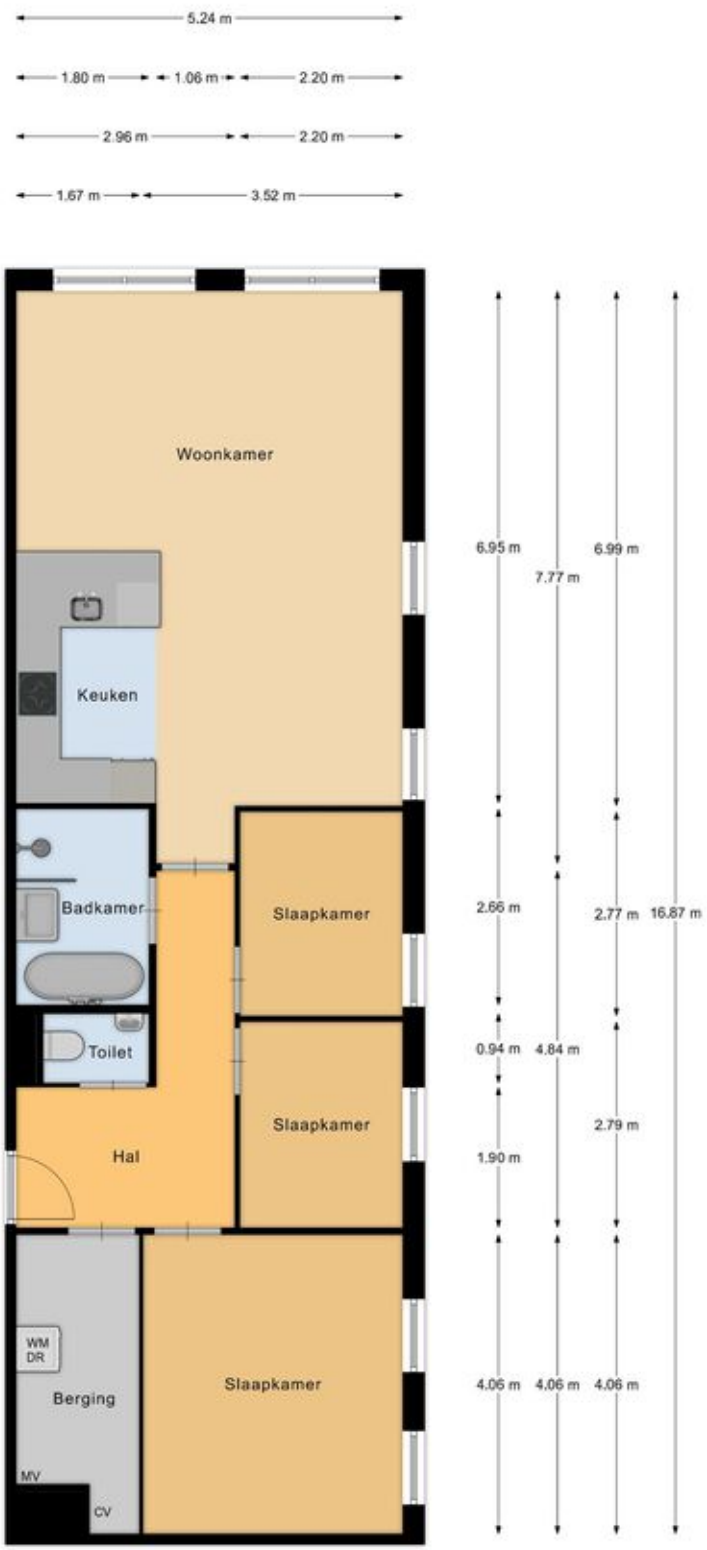








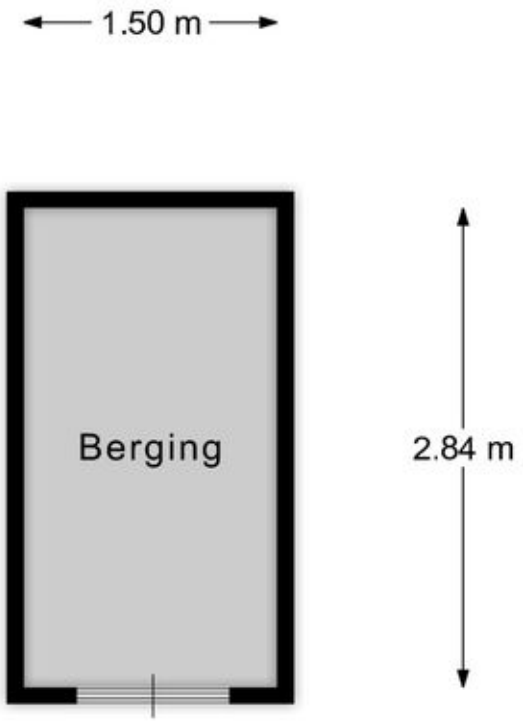
Plattegronden



Appartement

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

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	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

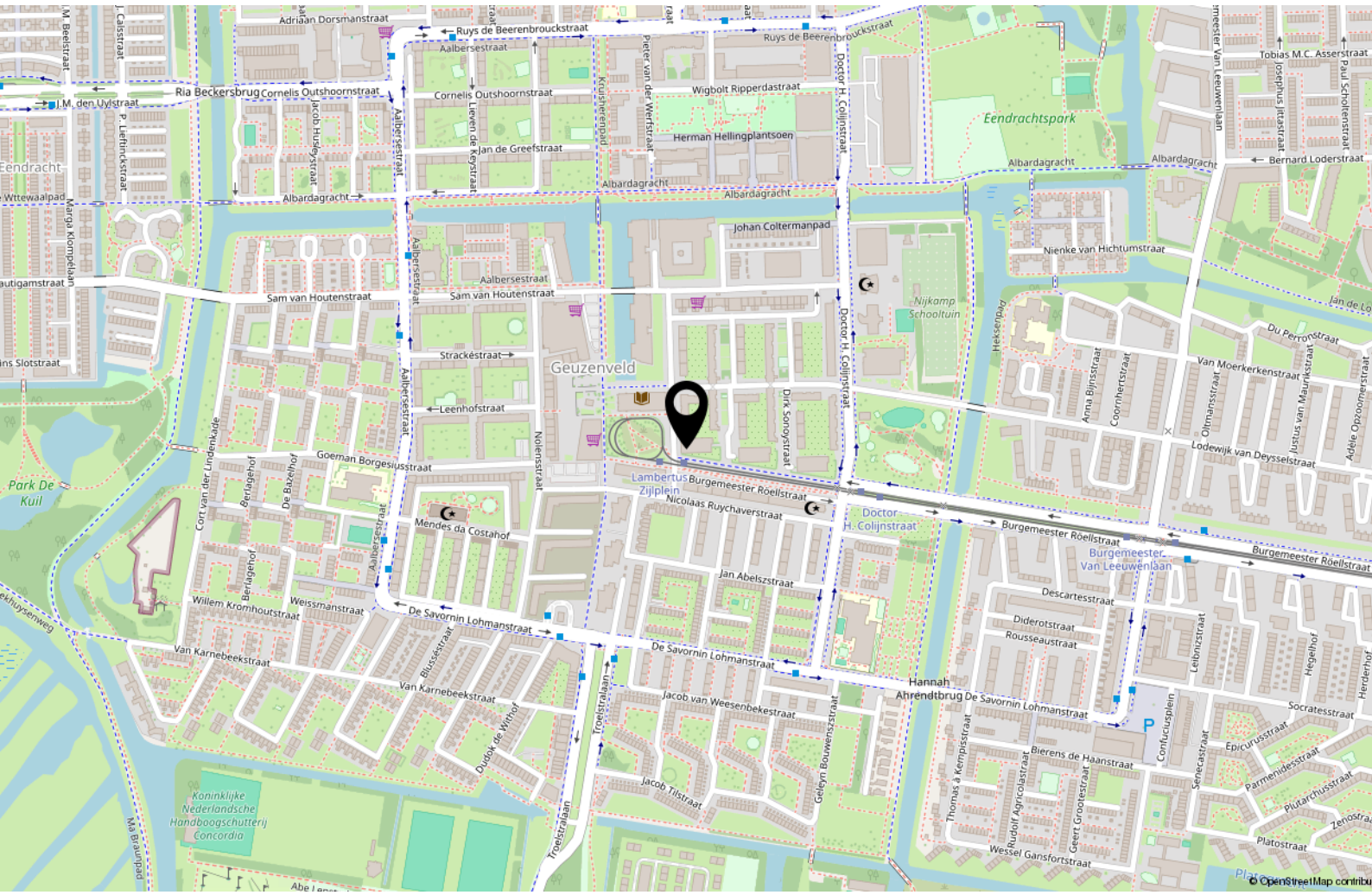
Kadastrale gemeente	Sloten Noord-Holland
Sectie	I
Perceel	3424

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 oktober 2026
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
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers			x
Losse (hang)lampen			x
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails		x	
Gordijnen			x
Overgordijnen			x
Vitrages			x
Vloerdecoratie			
Laminaat	x		
Interieur			
Designradiator(en)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Oven	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast			x
Vriezer			x
Vaatwasser	x		
Badkamer			
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Rookmelders	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	x		
Warmwatervoorziening			
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 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

