TE KOOP

Geerdinkhof 76

Amsterdam



Vraagprijs

€ 735.000

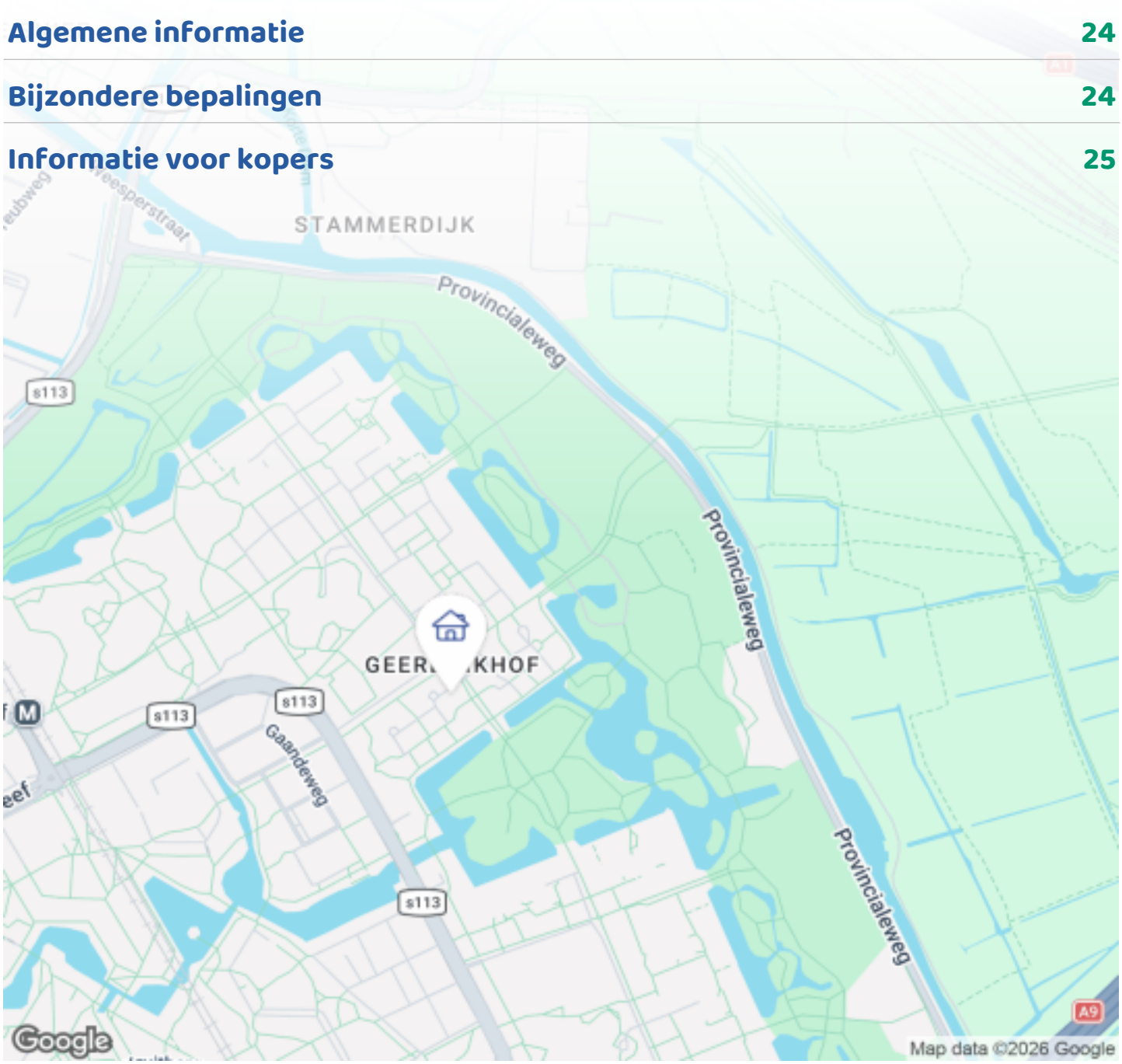
kosten koper

makelaarsland®

NVM

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	7
Plattegronden	16
Kenmerken	18
Zakenlijst	21
Huis op de kaart	23
Algemene informatie	24
Bijzondere bepalingen	24
Informatie voor kopers	25



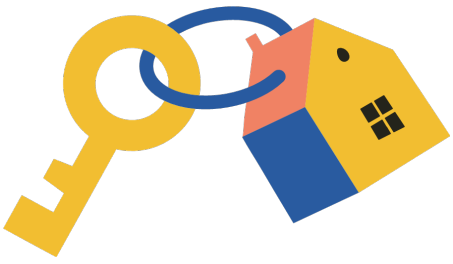
OMSCHRIJVING VAN DE WONING



** English text below **

Een lichte woonkamer met schuifpui, vier slaapkamers op één verdieping en een achtertuin van circa 73 m² op het zuidoosten. Geerdinkhof 76 is een recent opgeknapte tussenwoning met circa 133 m² woonoppervlakte, een aangebouwde garage en energielabel A+. De groene lambrisering en zwart-witte tegelvloer in de hal geven het huis meteen karakter. In de woon- en eetkamer zorgen de grote ramen voor veel daglicht en kijk je uit op de tuin. En zodra je de deur uit stapt, liggen de Bijlmerweide en het Diemerbos op loopafstand.

DE HOOGTEPUNTEN
– Lichte woonkamer met direct toegang tot de tuin. De grote raampartijen geven de woonkamer een open en lichte uitstraling. Er is plek voor een ruime zithoek én een grote eettafel bij het raam. Op mooie dagen zet je de schuifpui open en loop je zo de achtertuin in.
– Open keuken met een eiland om aan te schuiven. De



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

keuken ligt aan de voorzijde en staat in open verbinding met de woon- en eetkamer. De zachtgroene kastfronten en het houten werkblad op het eiland geven de keuken een warme uitstraling. Aan het eiland is plek voor een snel ontbijt, een kop koffie of gezelschap tijdens het koken.
– Vier slaapkamers op dezelfde verdieping. De kamers liggen rondom een ruime overloop die daglicht krijgt van boven. Zo is er naast de slaapkamers ook ruimte voor een werkplek of logeerkamer. De badkamer heeft een ligbad met douche, een dubbel wastafelmeubel en een tweede toilet.
– Een achtertuin van circa 73 m² op het zuidoosten. De tuin is ongeveer 11,5 meter diep en 6,4 meter breed. Door de ligging geniet je er al vroeg op de dag van de zon. Bij de woning is plek voor een zithoek en verderop kun je een eettafel tussen het groen zetten. De tuin is ook bereikbaar via een achterom.
– Aangebouwde garage met toegang vanuit de hal. De garage heeft elektra en biedt ruimte voor fietsen, gereedschap en andere spullen die je graag bij de hand hebt. Ook als hobbyruimte komt de garage goed van pas.
– Energielabel A+ en vloerverwarming. De woning beschikt over dak-, muur- en vloerisolatie en HR-glas. Voor de verwarming zijn er een warmtepomp, vloerverwarming en een Remeha-cv-ketel uit 2025.

INDELING IN HET KORT
Begane grond: Entree en hal met toilet, trapopgang en toegang tot de garage. De open keuken aan de voorzijde loopt over in de ruime, tuingerichte woon- en eetkamer. Via de schuifpui bereik je de achtertuin.

Eerste verdieping: Overloop met dakraam, vier slaapkamers en een badkamer met ligbad, douche boven het bad, dubbel wastafelmeubel en tweede toilet.

OMGEVING EN BEREIKBAARHEID
Geerdinkhof is een rustige, groene laagbouwwijk in Amsterdam-Zuidoost. Met scholen en speelpleinen op korte loopafstand is het een fijne buurt voor gezinnen. Je wandelt vanuit huis zo naar de Bijlmerweide, waar ook een kinderboerderij is, of naar het Diemerbos voor een langere wandeling. Op de fiets ben je ook snel bij de Gaasperplas, met wandelpaden, strandjes en ligweides.

Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij winkelcentrum Ganzenpoort. Ook de Amsterdamse Poort en woonboulevard Villa ArenA liggen op fietsafstand. Voor een film of concert fiets je naar Pathé Arena, AFAS Live of de Ziggo Dome. Kantorenpark Arena Amstel III en Amsterdam UMC, locatie AMC, zijn eveneens goed per fiets bereikbaar.

Metrostation Ganzenhoef ligt op enkele minuten lopen. Vanaf daar brengt metro 53 je zonder overstappen naar het Amstelstation, de Nieuwmarkt en Amsterdam Centraal. Met de auto bereik je gemakkelijk de A1, A2, A9 en de ring A10.

GOED OM TE WETEN
- Bouwjaar 1978
- Eeuwigdurend recht van erfpacht. De jaarlijkse canon bedraagt € 1.342,28. Vanaf 1 april 2027 is de canon afgekocht.
- Circa 133 m² woonoppervlakte en circa 19 m² overige inpandige ruimte
- Perceeloppervlakte 198 m².
- Voortuin en een achtertuin op het zuidoosten met achterom.
- Aangebouwde garage met elektra, binnendoor bereikbaar.
- Energielabel A+, dak-, muur- en vloerisolatie en HR-glas.
- Warmtepomp, vloerverwarming en Remeha-cv-ketel uit 2025.
- Oplevering in overleg

NOTARIS
De koper heeft de keuze voor een Amsterdamse notaris welke een koopakte zal opstellen conform Amsterdams Model.

Tot slot
Benieuwd naar deze compleet gerenoveerde woning? Kom dan vooral zelf de ruimte, afwerking en fijne buitenruimte ervaren tijdens een bezichtiging. We

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

laten je de woning graag zien!

Disclaimer: Deze beschrijving dient ter informatie en is niet bindend. Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

A bright living room with sliding doors, four bedrooms on one floor and a south-east-facing rear garden of approximately 73 m². Geerdinkhof 76 is a recently refurbished mid-terrace house with approximately 133 m² of living space, an attached garage and an A+ energy rating. Green wall panelling and black-and-white floor tiles give the entrance hall plenty of character. Large windows flood the living and dining room with natural light and look out onto the garden. Both the Bijlmerweide and Diemerbos are within walking distance.

HIGHLIGHTS
– Bright living room with direct access to the garden. Large windows give the room a light, open feel. There is plenty of space for a generous seating area and a large dining table by the window. On sunny days, slide open the doors and step straight into the rear garden.
– Open-plan kitchen with island seating. At the front of the house, the kitchen opens directly into the living and dining room. Soft green cabinetry and a wooden island worktop give it a warm feel. The island is a great spot for a quick breakfast, a cup of coffee or a chat while you cook.
– Four bedrooms on one floor. The bedrooms lead off a spacious landing lit from above. One of the rooms could also serve as a home office or guest room. The bathroom has a bath with an overhead shower, a double vanity unit and a second toilet.
– South-east-facing rear garden of approximately 73 m². The garden is about 11.5 metres deep and 6.4 metres wide and catches the sun early in the day. There is room for a seating area next to the house and a dining table among the greenery further down. The garden also has rear access.
– Attached garage with internal access. The garage is accessible from the entrance hall and has electricity. There is room for bicycles, tools and everyday storage, and it would also work well as a hobby space.
– A+ energy rating and underfloor heating. The house has roof, wall and floor insulation, as well as high-performance glazing. Heating is provided by a heat pump, underfloor heating and a Remeha central heating boiler installed in 2025.

LAYOUT AT A GLANCE
Ground floor: Entrance hall with toilet, stairs and access to the garage. The open-plan kitchen at the front leads into the spacious living and dining room overlooking the garden. Sliding doors open onto the rear garden.

First floor: Landing with a skylight, four bedrooms and a bathroom with a bath, an overhead shower, a double vanity unit and a second toilet.

NEIGHBOURHOOD AND TRANSPORT
Geerdinkhof is a quiet, leafy neighbourhood of low-rise homes in Amsterdam-Zuidoost. Schools and playgrounds are a short walk away, making it a pleasant area for families. From home, you can walk to the Bijlmerweide, which has a children's farm, or head to Diemerbos for a longer walk. The Gaasperplas is also a short cycle ride away, with walking paths, small beaches and grassy areas by the water.

Ganzenpoort shopping centre is convenient for everyday groceries. Amsterdamse Poort and the Villa ArenA home furnishings centre are also within cycling distance. For a film or concert, you can cycle to Pathé Arena, AFAS Live or the Ziggo Dome. The Arena Amstel III business park and Amsterdam UMC's AMC site are also easily accessible by bike.

Ganzenhoef metro station is a few minutes' walk away. Metro line 53 takes you directly to Amstelstation, Nieuwmarkt and Amsterdam Centraal. By car, there is easy access to the A1, A2, A9 and A10 ring road.

GOOD TO KNOW
- Built in 1978
- Perpetual leasehold. The annual ground rent is

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

€1,342.28. The ground rent has been paid off from 1 April 2027 onwards.
- Approximately 133 m² of living space and 19 m² of additional internal space,
- Plot size of 198 m².
- Front garden and south-east-facing rear garden with rear access.
- Attached garage with electricity and internal access.
- A+ energy rating, roof, wall and floor insulation, and high-performance glazing.
- Heat pump, underfloor heating and a Remeha central heating boiler installed in 2025.
- Perpetual leasehold. The annual ground rent is €1,342.28. The ground rent has been paid off from 1 April 2027 onwards.
- Completion date by mutual agreement.

CIVIL-LAW NOTARY
The buyer may choose an Amsterdam-based civil-law notary, who will draw up the purchase agreement using the Amsterdam Model.

BOOK A VIEWING
Curious to see this fully renovated home? Come and experience the space, the finish and the garden for yourself. We'd be happy to show you around.

Disclaimer
This description is provided for information purposes and is non-binding. No rights may be derived from the information provided.



FOTO'S











FOTO'S







FOTO'S









FOTO'S









FOTO'S













FOTO'S







FOTO'S











FOTO'S











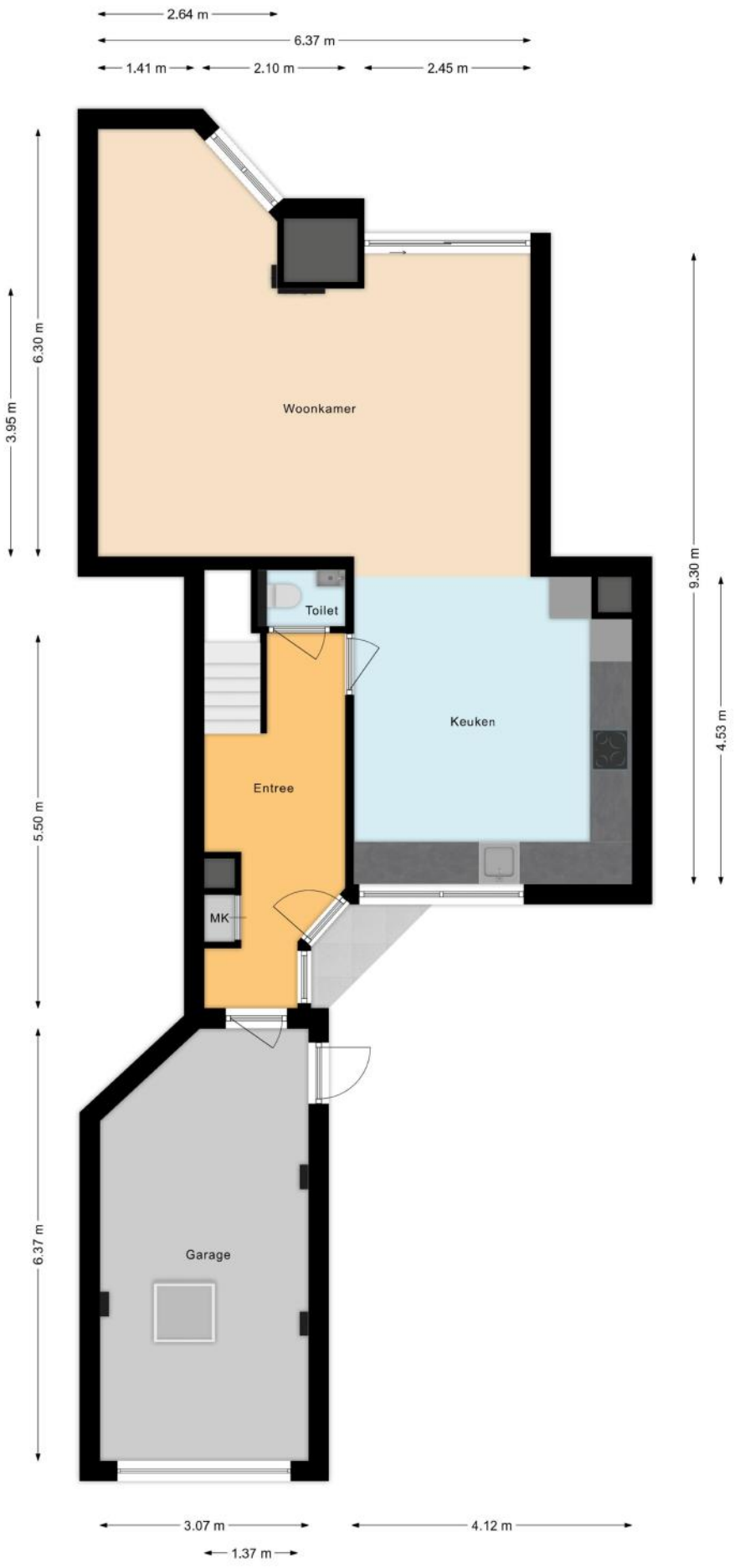
FOTO'S







PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	**Eengezinswoning, Tussenwoning**
Bouwvorm	**Bestaande bouw**
Bouwjaar	**1978**
Soort dak	**Plat dak**
Materiaal dak	**Bitumineuze dakbedekking**

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	**198 m²**
Inhoud	**509 m³**

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	**133 m²**
Overige inpandige ruimte	**19 m²**

*** Gebruiksoppervlakten**

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks - oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	**5 kamers (waarvan 4 slaapkamers)**
Aantal badkamers	**1 badkamer**
Badkamervoorzieningen	**Ligbad, toilet, wastafelmeubel, inloopdouche**
Aantal woonlagen	**2 woonlagen**
Voorzieningen	**TV kabel, Schuifpui, Dakraam, Natuurlijke ventilatie**

Energie

Energielabel	**A+**
Isolatie	**Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, HR-glas**
Verwarming	**Cv-ketel, Vloerverwarming geheel, Warmtepomp**
Warm water	**Cv-ketel**
Merk/type cv-ketel	**Remeha**
Bouwjaar cv-ketel	**2025**
Eigendom cv-ketel	**Eigendom**

Buitenruimte/omgeving

Ligging	**Aan rustige weg, In woonwijk**
Tuin	**Achtertuin, Voortuin**
Achtertuin	**74 m² (11,5m diep en 6,4m breed)**
Ligging tuin	**Gelegen op het zuidoosten, bereikbaar via achterom**

KENMERKEN

Garage

Soort	**Aangebouwd steen**
Voorzieningen	**Elektra**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	**Betaald parkeren, Parkeervergunningen, Op eigen terrein**

Kadastrale gegevens

Weesperkarspel L 973

Oppervlakte	**198 m²**
Eigendomssituatie	**Erfpachtsrecht**

Bijzonderheden

De volgende zaken zijn vermeldenswaardig:
> De woning is aangemeld op funda en makelaarsland als zijnde dat de canon eeuwigdurend is afgekocht. Dat is zo vanaf 1 april 2027. Tot 1 april 2027 bedraagt de canon € 1.342,28.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Buitenverlichting	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Gordijnrails		●	
Gordijnen woonkamer		●	
Gordijnen overig		●	
Vitrages woonkamer		●	
Vitrages overig		●	
Laminaat	●		
Boiler	●		
Close-in boiler	●		
(Klok)thermostaat	●		
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Binnenverlichting		●	
Losse kasten		●	
Boeken-, legplanken		●	
Wastafelaccessoires		●	
Toiletaccessoires		●	
Badkameraccessoires		●	
Plavuizen	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		
(Voordeur)bel		●	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Warmwatervoorziening, te weten: geiser	●		
Mechanische ventilatie	●		



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Weesperkarspel
Sectie	L
Perceel	973

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

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via
• telefoon 088 200 2000
• makelaarsland.nl
De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:
• telefoon 088 200 2000
• het online biedingsformulier
Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij welover-wogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

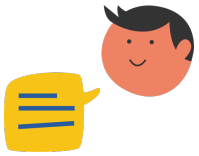
De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



Jij kiest de notaris. Vraag van tevoren de kosten op en voorkom verrassingen.

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energielabel

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. 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 wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontlenen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.