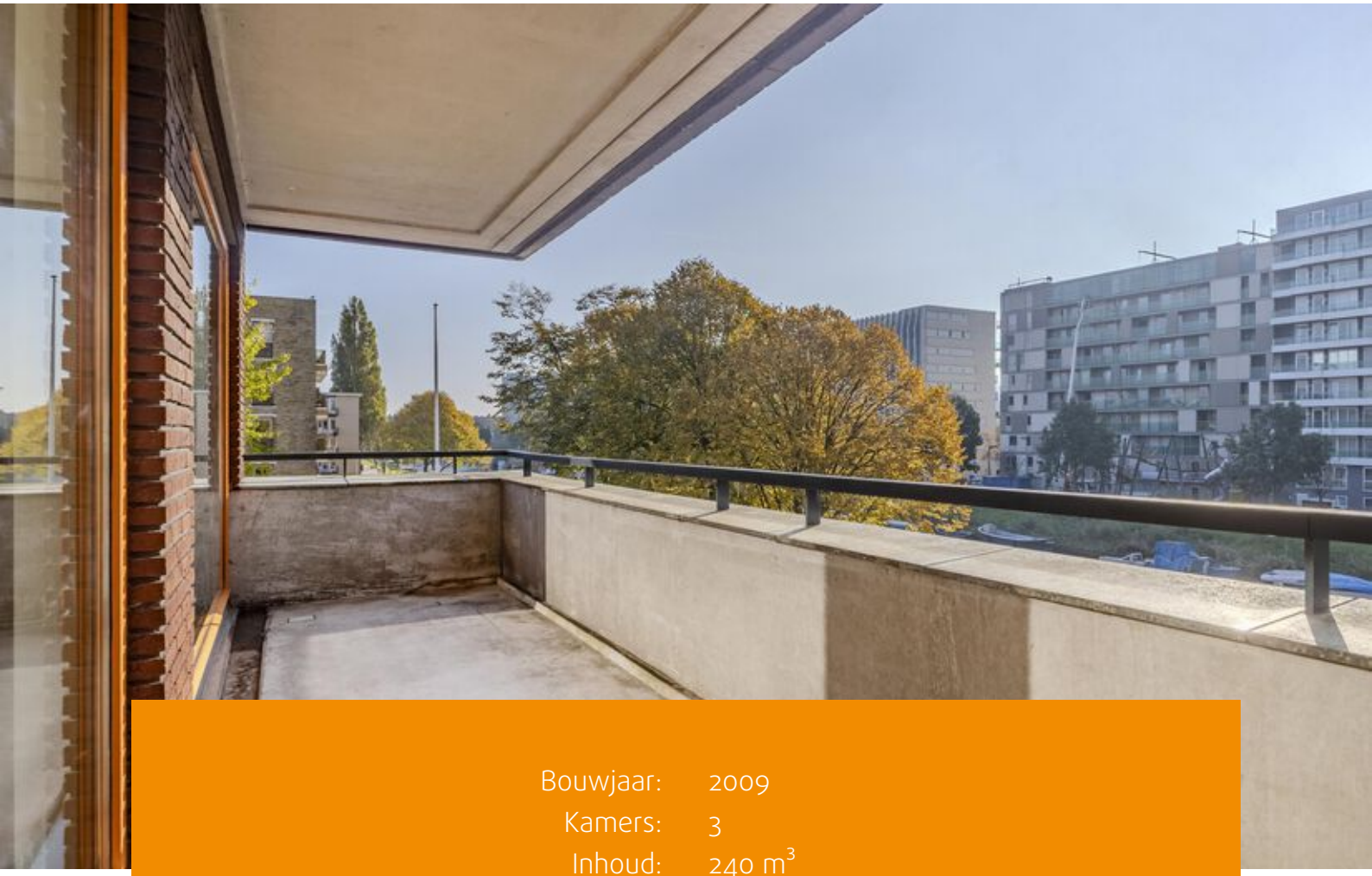
VANDERLINDEN
MAKELAARDIJ



AMSTERDAM
Erasmusgracht 510

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2009
Kamers:	3
Inhoud:	240 m^3
Woonoppervlakte:	73 m^2

Vraagprijs: € 550.000 k.k.







Dit uitstekend ingedeelde 3-kamerappartement bevindt zich op de tweede verdieping van een modern appartementencomplex en biedt een comfortabele woonomgeving met veel licht, ruimte en privacy Bovendien heeft het een balkon op het westen met een fantastisch uitzicht over de Erasmusgracht. Je fiets kan je stallen in de gemeenschappelijke afgesloten fietsenstalling.

Ligging:
De woning ligt op een aantrekkelijke locatie in de geliefde Kolenkitbuurt in Amsterdam-West. Een omgeving die zich kenmerkt door de ideale combinatie van rust, groen en stedelijke voorzieningen.
Voor ontspanning en recreatie bevinden het Erasmuspark, Rembrandtpark, Gerbrandypark, Westerpark en de Sloterplas zich op korte afstand. Direct vanuit de woning kan je langs de Erasmusgracht heerlijk wandelen, hardlopen of genieten van het uitzicht over het water.
In de directe omgeving vind je diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen, waaronder supermarkten, speciaalzaken, een bakker, slager en viswinkel. Daarnaast staat Amsterdam-West bekend om haar brede aanbod aan gezellige cafés, restaurants en winkels.
Ook gezinnen wonen hier prettig dankzij de aanwezigheid van scholen, kinderdagverblijven en speelvoorzieningen op loopafstand. Op het terrein van het appartementencomplex bevindt zich bovendien een speeltuin.

Bereikbaarheid:
De bereikbaarheid is uitstekend. Metrostations Burgemeester de Vlugtlaan en Jan van Galenstraat liggen op korte afstand en bieden snelle verbindingen richting onder andere Station Sloterdijk en de binnenstad van Amsterdam.
Met de auto bereik je binnen enkele minuten de Ring A10. Ook per fiets zijn zowel het centrum van Amsterdam als NS Station Sloterdijk uitstekend bereikbaar. Daarnaast bevindt zich vlakbij een bushalte met verbindingen richting onder andere Zandvoort.

Indeling:
Begane grond:
Representatieve centrale entree met afgesloten entree, intercom, brievenbussen en lift.

Tweede verdieping:
Entree, hal met toegang tot alle vertrekken.
De lichte en ruime woonkamer beschikt over grote raampartijen en een open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het zonnige balkon op het westen, waar je tot in de avonduren kunt genieten van de zon.
Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een ruime slaapkamer, momenteel ingericht als thuiswerkplek. De tweede slaapkamer ligt aan de achterzijde en is eveneens ruim van opzet.
Verder beschikt de woning over een nette badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel, een separaat toilet en een praktische inpandige berging.

Onder het gebouw ligt nog een gezamenlijke fietsenstalling.



Grondeigendom:
Het appartement is gelegen op erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam (AB2000). De erfpachtcanon afgekocht tot en met 15 december 2055. De overstap naar eeuwigdurende erfpacht reeds gemaakt. De erfpachtcanon bedraagt vanaf 16 december 2055 € 395,22 per jaar (prijspeil 2026), te vermeerderen met jaarlijkse indexering.

Parkeren:
Het is niet mogelijk om een parkeervergunning van de gemeente Amsterdam te krijgen bij dit appartement. In de omgeving zijn wel diverse parkeermogelijkheden aanwezig, bijvoorbeeld bij ParkingYou aan het Bos en Lommerplantsoen en de parkeergarage bij het Stadsdeelkantoor.

Bijzonderheden:
- Woonoppervlakte 72,8 m^2, totale gebruiksoppervlakte 85,6 m^2 (NEN2580 meetrapport beschikbaar);
- Gelegen op de tweede verdieping;
- Ruime woonkamer met open keuken;
- Twee goed bemeten slaapkamers;
- Balkon op het westen, langs het water van de Erasmusgracht;
- Gemeenschappelijke afgesloten fietsenstalling;
- Stadsverwarming;
- Professioneel beheerde VvE;
- Servicekosten appartement: € 136,19 per maand;
- Erfpachtcanon afgekocht tot en met 15 december 2055;
- Eeuwigdurende erfpacht vanaf 15 december 2055 vastgezet met een jaarcanon van € 395,22 per jaar (prijspeil 2026 + indexatie);
- Fantastisch uitzicht over de Erasmusgracht;
- Uitstekende bereikbaarheid per auto, fiets en openbaar vervoer;
- Asbest- en ouderdomsclausule van toepassing;
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing;
- Oplevering in overleg.


























ERASMUSGRACHT
Erasmusgracht
500 - 582










LOF DER ZOTHEID BRUG

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

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: 2000

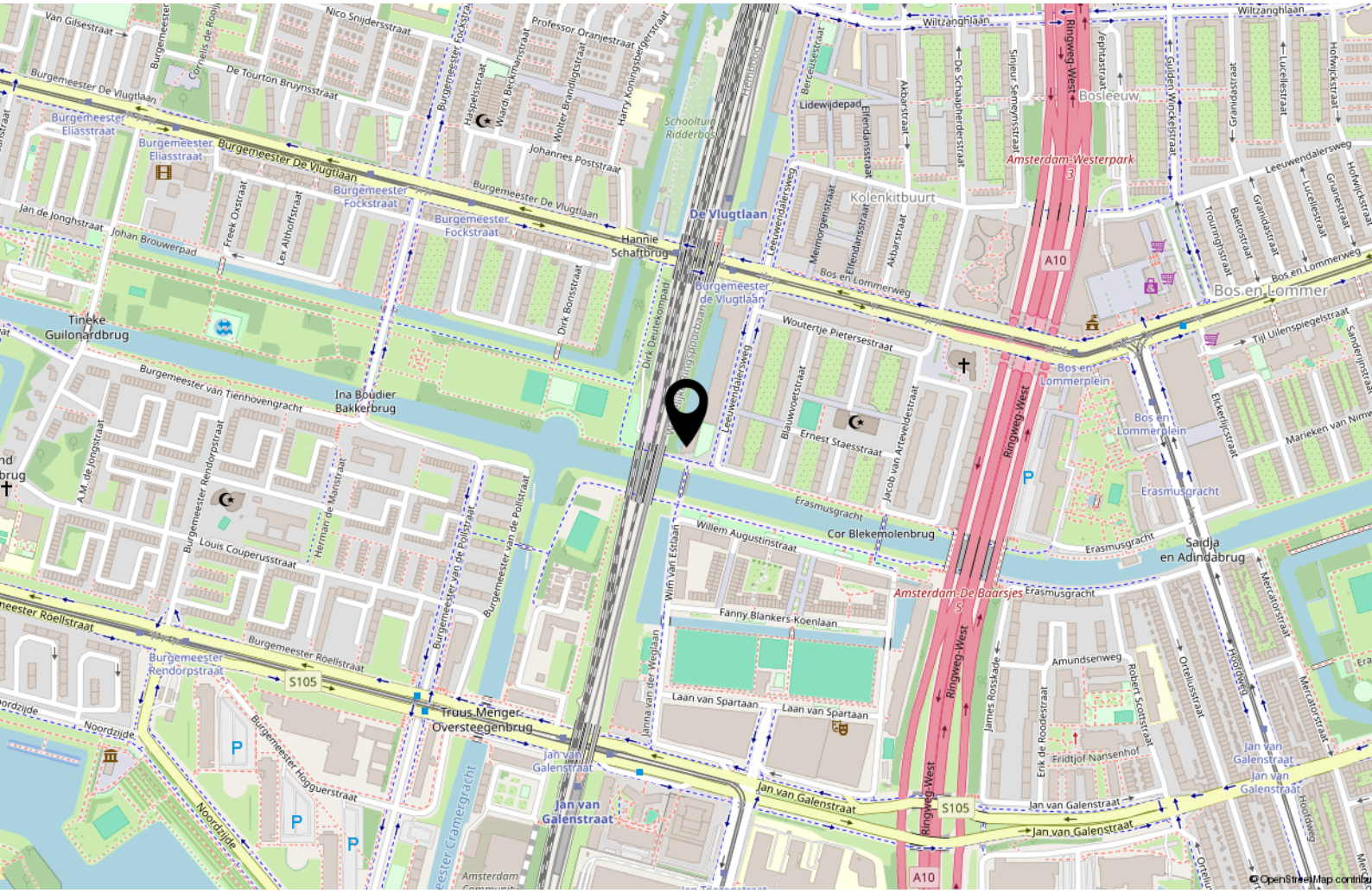
Kadastrale gemeente	Sloten Noord-Holland
Sectie	D
Perceel	9243

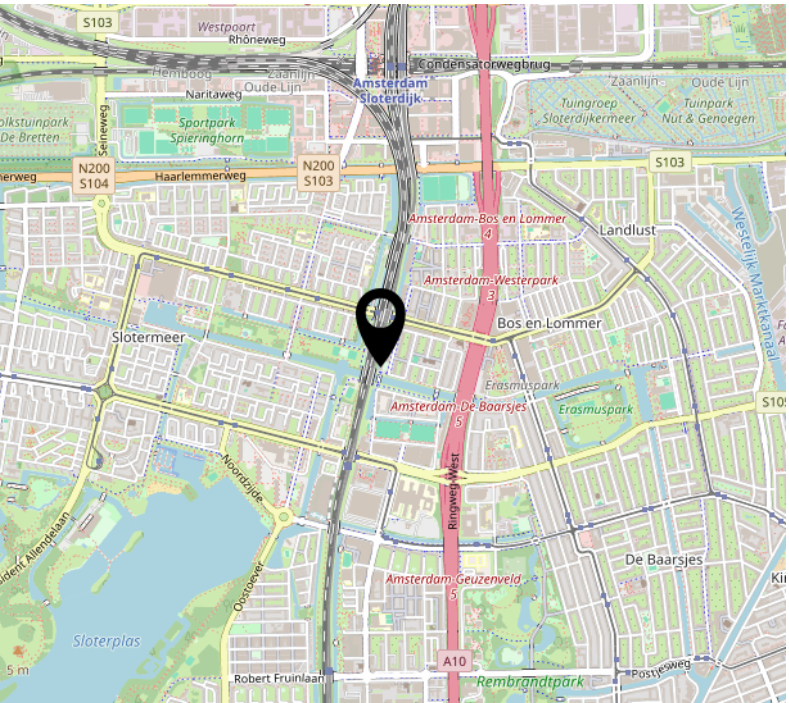
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

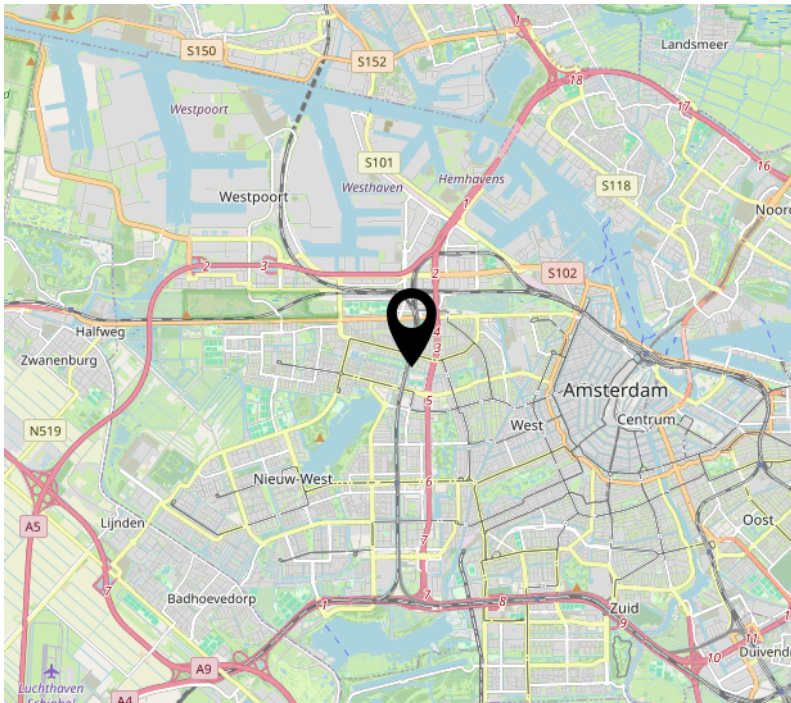
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Locatie op de kaart







Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Losse (hang)lampen	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen		x	
Overgordijnen		x	
Vloerdecoratie			
Laminaat	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Fontein	x		
Badkamer			
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	x		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
(Klok)thermostaat	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Boiler	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

