

VANDERLINDEN
MAKELAARDIJ

AMSTERDAM
J.M. den Uylstraat 85

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1990
Kamers:	3
Inhoud:	221 m^3
Woonoppervlakte:	71 m^2

Vraagprijs: € 350.000 k.k.



Ruim en licht driekamerappartement van circa 71 m^2 op de tweede verdieping, met twee comfortabele slaapkamers, een zonnig balkon van circa 5 m^2 op het zuiden en energielabel B! Daarnaast beschikt de woning over een royale externe berging van circa 7 m^2 op de begane grond. Een fijne woning met een praktische indeling, gelegen in een groene en rustige woonomgeving in Amsterdam Nieuw-West, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik!

Indeling:
Via de gemeenschappelijke entree en het trappenhuis bereikt u de woning op de tweede verdieping.

Tweede verdieping:
Bij binnenkomst betreedt u de centrale hal, die toegang biedt tot vrijwel alle vertrekken.

Aan de achterzijde bevindt zich de lichte en ruime woonkamer, met grote raampartijen en voldoende ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek. Aansluitend ligt de half open keuken, voorzien van een keukenblok met spoelbak. Vanuit de woonkamer bereikt u het zonnige balkon van circa 5 m^2 op het zuiden, een heerlijke plek om van de buitenlucht te genieten.
Aan de voorzijde bevinden zich twee goed bemeten slaapkamers, beide met grote raampartijen en voldoende ruimte voor een bed en kastruimte. De kamers zijn ook uitstekend geschikt als werk- of logeerkamer. De badkamer beschikt over een douche en wastafel. Daarnaast bevinden zich in de hal een separate toiletruimte met fonteintje, de meterkast, de cv-opstelling en een wasmachineaansluiting.

Op de begane grond beschikt de woning over een royale externe berging van circa 7 m^2, voorzien van verlichting en elektriciteit. De berging is direct bereikbaar vanaf de straat; ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van extra spullen.

Omgeving:
De woning ligt in De Eendracht, een groene en ruim opgezette buurt in Geuzenveld, nabij het Eendrachtspark en Sportpark De Eendracht. Ook het uitgestrekte recreatiegebied De Tuinen van West ligt op korte afstand en biedt volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en ontspannen. Voor de dagelijkse boodschappen zijn onder andere de Lidl aan de Aalbersestraat en het Lambertus Zijlplein met Albert Heijn, Vomar, diverse winkels en horeca dichtbij.

Bereikbaarheid:
De bereikbaarheid is uitstekend, met bushalte J.M. den Uylstraat vrijwel voor de deur, waar buslijn 21 een rechtstreekse verbinding biedt naar Amsterdam Centraal via onder andere Plein '40-'45 en Bos en Lommerplein. Vanaf de nabijgelegen halte Aalbersestraat rijdt buslijn 61 richting Station Sloterdijk en Osdorpplein, terwijl tram 13 vanaf het Lambertus Zijlplein onder andere het Mercatorplein en Leidseplein verbindt. Ook de treinstations Halfweg-Zwanenburg en Amsterdam Sloterdijk zijn per fiets bereikbaar en met de auto bereikt u via de N200 eenvoudig de Ring A10 en de A5.



Vereniging van Eigenaren:
De Vereniging van Eigenaren (VvE) bevindt zich in een gezonde en actieve staat en wordt professioneel beheerd door VvE Metea. Voor deze woning, inclusief de externe berging, zijn de totale maandelijkse servicekosten vastgesteld op € 205,46, waarvan € 195,18 voor het appartement en € 10,28 voor de berging (bijdrage boekjaar 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 15 februari 2042. Op dit recht zijn de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht van het jaar 2000 van toepassing.

Bijzonderheden:
- Woonoppervlakte 70,5 m^2 (conform NEN 2580 meetcertificaat);
- Externe berging op de begane grond van 7,3 m^2 (NEN 2580 meetcertificaat aanwezig);
- Bouwjaar 1990;
- Twee goed bemeten slaapkamers;
- Balkon van 5,1 m^2, gelegen op het zuiden;
- Erfpacht vooruitbetaald t/m 15 februari 2042;
- Energielabel B;
- Cv-ketel: Intergas HRE (bouwjaar 2022);
- Bushalte vrijwel voor de deur met een rechtstreekse verbinding naar Amsterdam Centraal;
- VvE-bijdrage € 205,46 per maand, waarvan € 195,18 voor het appartement en € 10,28 voor de berging (bijdrage boekjaar 2026);
- Verkoop is alleen bedoeld voor eigen hoofdbewoning door kopers of hun eigen kind vanaf 18 jaar. De eigenaar of het eigen kind vanaf 18 jaar dient zich op het adres in te schrijven 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 Schut van Os Notarissen te Amsterdam;
- Oplevering in overleg.



























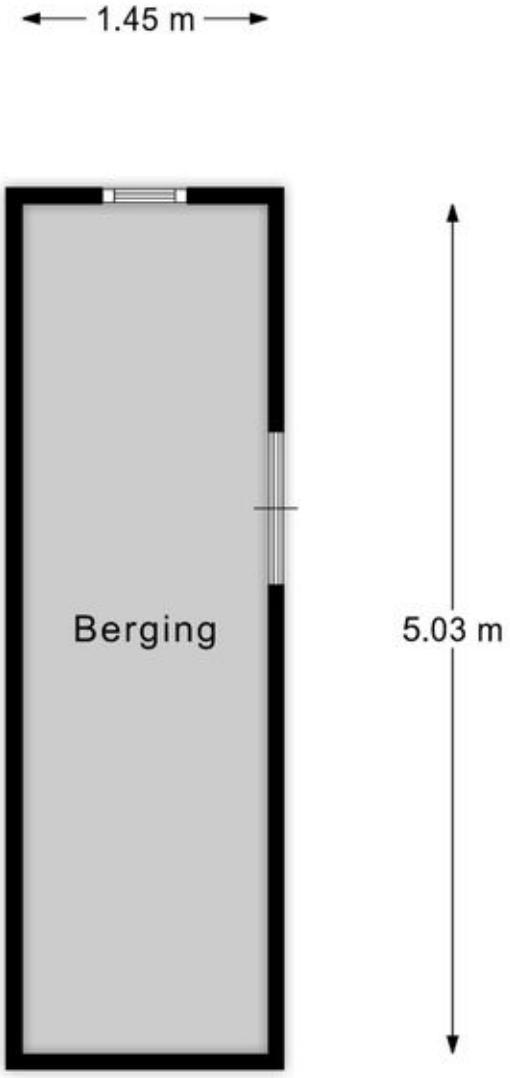
Plattegronden



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



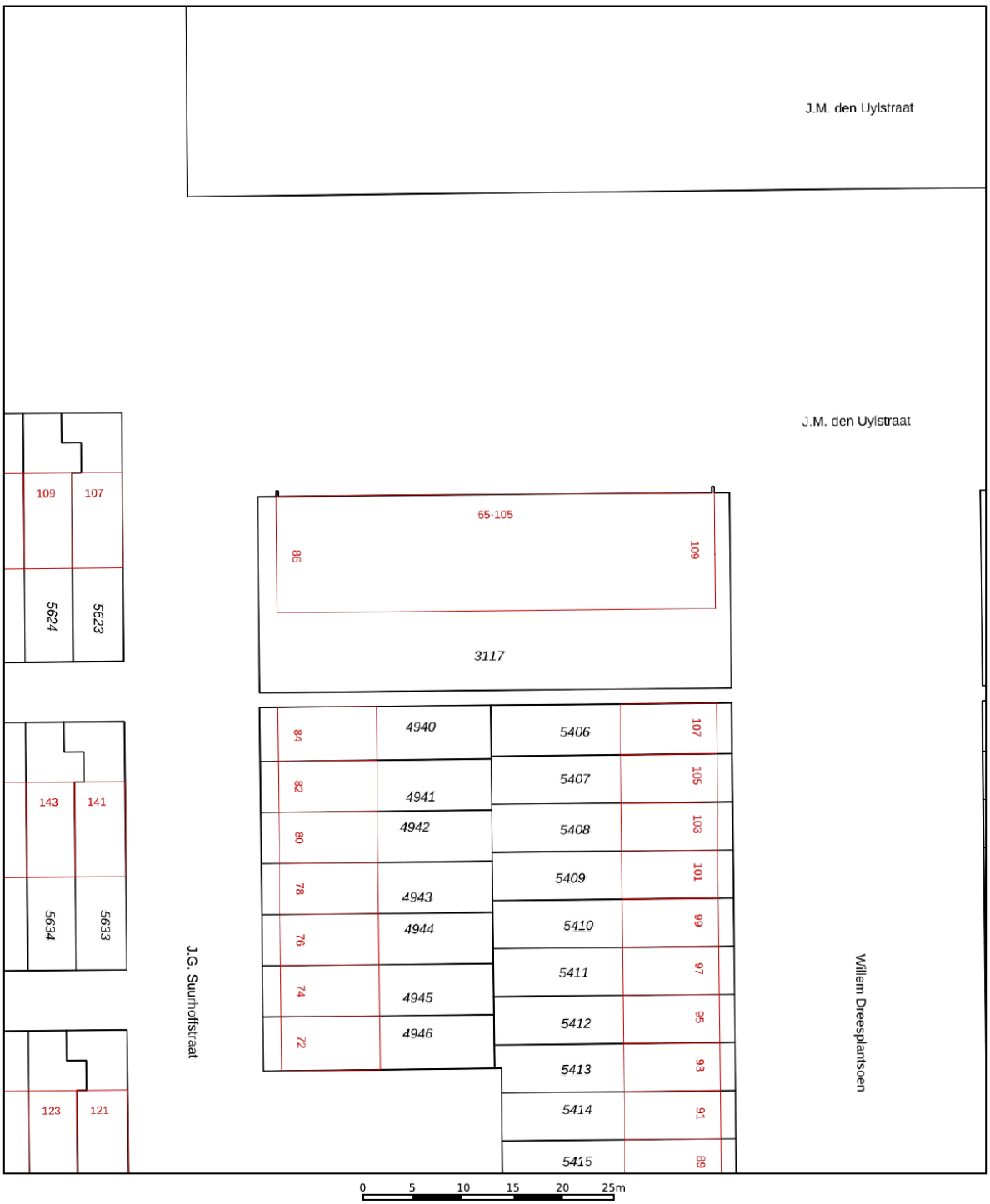
Berging

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

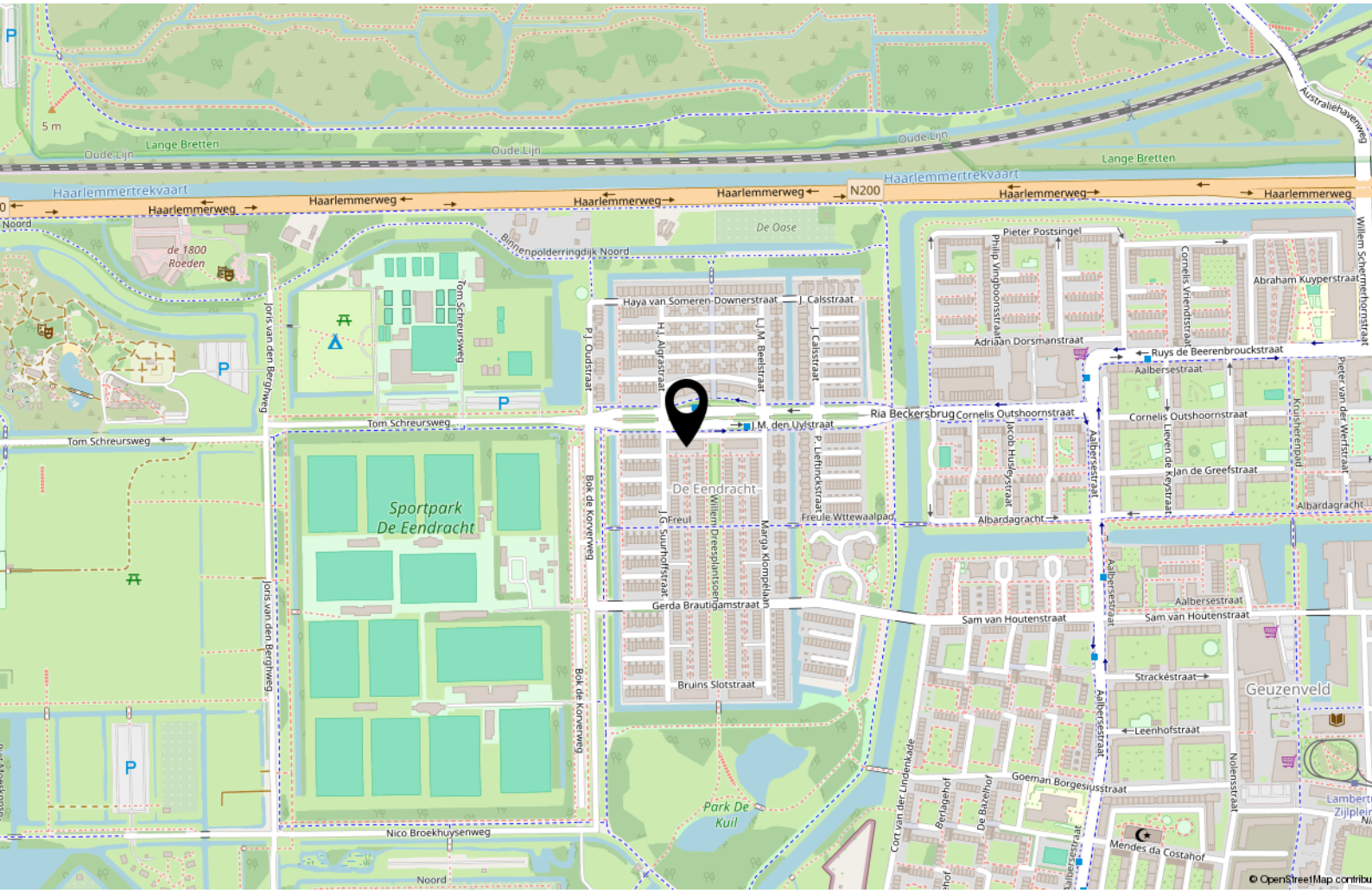
Kadastrale gemeente	Sloten Noord-Holland
Sectie	I
Perceel	3117

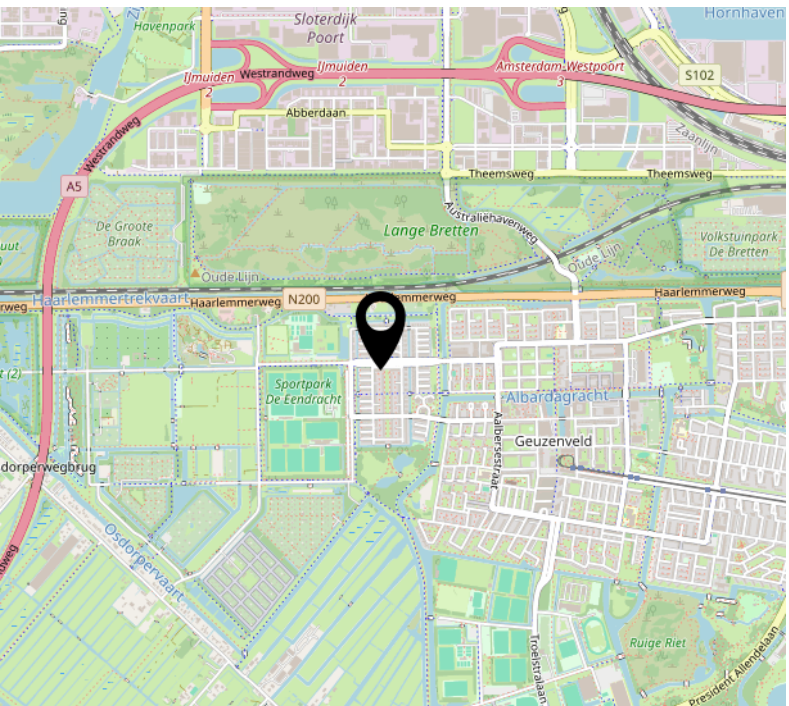
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

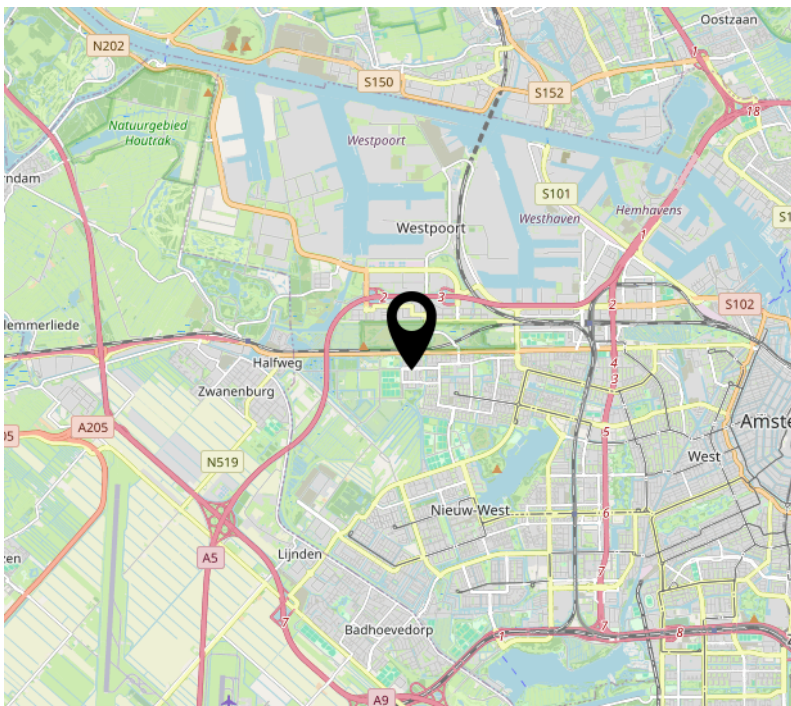
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Locatie op de kaart









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

