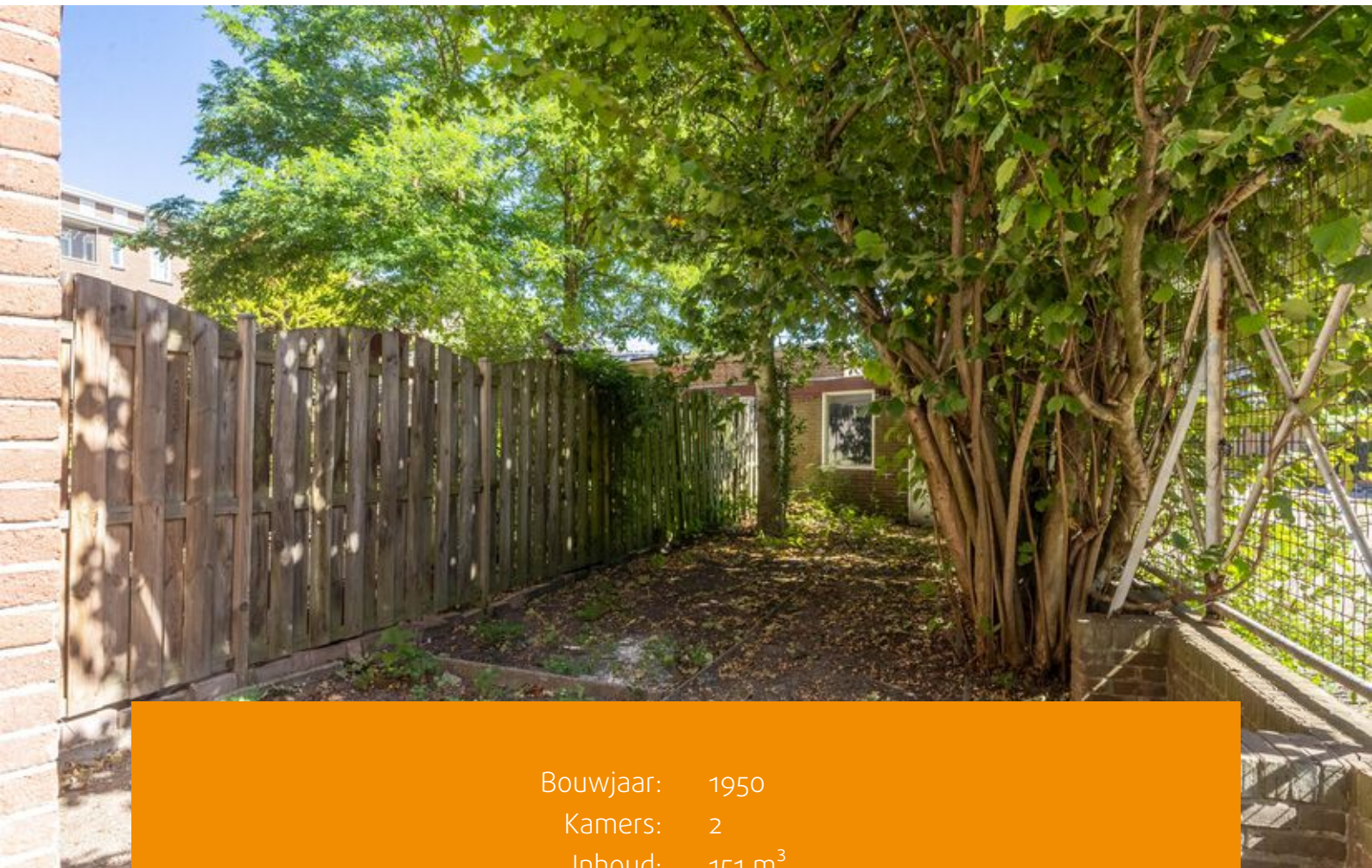


AMSTERDAM

Hertspieghelweg 4 H

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1950
Kamers: 2
Inhoud: 151 m³
Woonoppervlakte: 48 m²

Vraagprijs: € 425.000 k.k.



Licht en praktisch ingedeeld tweekamer-hoekappartement van circa 48 m² op de begane grond, met een circa 10,5 meter diepe achtertuin op het noordoosten en een vrijstaande berging van circa 6 m²! Dankzij de hoekligging beschikt de woonkamer over ramen aan zowel de voor- als zijzijde, wat zorgt voor een prettige lichtinval. Een fijne benedenwoning met veel buitenruimte, gelegen in Bos en Lommer nabij winkels, horeca, groen en uitstekende openbaarvervoer-verbindingen.

Indeling:

Begane grond:

Via de eigen entree op straatniveau bereik je de woning. Je komt binnen in de entreehal, waar zich het separate toilet bevindt. Aan de voorzijde ligt de lichte woonkamer. Dankzij de raampartijen aan zowel de voor- als zijgevel profiteert deze ruimte van prettig veel daglicht.

Vanuit de woonkamer bereik je de tweede hal, die toegang biedt tot de overige vertrekken. Centraal in de woning bevindt zich de badkamer, voorzien van een douche, wastafel en wasmachineaansluiting. Aan de achterzijde bevindt zich links de separate keuken en rechts de ruime slaapkamer.

Vanuit de slaapkamer geven dubbele deuren toegang tot de diepe achtertuin van circa 10,5 meter, gelegen op het noordoosten. Door de royale diepte biedt de tuin volop mogelijkheden voor meerdere zitplekken en om naar eigen wens in te richten. Achter in de tuin staat een vrijstaande externe berging van circa 6 m², ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuin- en seizoensspullen.

Omgeving:

De woning ligt in Bosleeuw, onderdeel van het populaire Bos en Lommer in Amsterdam-West, nabij de Bos en Lommerweg en Admiraal de Ruijterweg. Voor de dagelijkse boodschappen kun je onder andere terecht bij Albert Heijn aan de Bos en Lommerweg en diverse winkels en speciaalzaken in de buurt. Ook voor horeca en koffie hoef je niet ver, met onder meer No Man's Art Gallery & Bar in de omgeving. Voor groen en ontspanning zijn het Erasmuspark en Westerpark eenvoudig per fiets bereikbaar. Ook De Hallen, de Jordaan en het centrum van Amsterdam liggen op korte fietsafstand.

Bereikbaarheid:

De woning is uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer. Op korte loopafstand bevindt zich halte Bos en Lommerweg, waar tram 19 rijdt richting Station Sloterdijk en Muiderpoortstation en bus 21 een goede verbinding biedt richting Amsterdam Centraal. Station Amsterdam Sloterdijk ligt op circa 5 minuten fietsen. Ook het centrum van Amsterdam is in circa 10 minuten per fiets bereikbaar. Met de auto is de ligging eveneens gunstig: via afrit S104 is de ring A10-West binnen enkele minuten te bereiken.



Vereniging van Eigenaren:

De Vereniging van Eigenaren (VvE) bevindt zich in een gezonde en actieve staat en wordt professioneel beheerd door Metea. Voor deze woning, inclusief de berging in de tuin, zijn de maandelijkse servicekosten vastgesteld op € 171,22 per maand (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 31 augustus 2055. Op dit recht zijn de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht van het jaar 2000 van toepassing.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte 48,4 m² (conform NEN2580 meetcertificaat);
- Externe berging in de tuin van 6,1 m² (NEN2580 meetcertificaat aanwezig);
- Bouwjaar 1950;
- Circa 10,5 meter diepe achtertuin gelegen op het noordoosten;
- Erfpacht vooruitbetaald t/m 31 augustus 2055;
- Energielabel G;
- VvE bijdrage € 171,22 per maand voor het appartement inclusief de berging (bijdrage boekjaar 2026);
- Verkoop is alleen bedoeld voor eigen hoofdbewoning door kopers of eigen kind vanaf 18 jaar. De eigenaar/eigen kind vanaf 18 jaar, dient zich in te schrijven op het adres als hoofdbewoner. In de akte wordt een verkoop- en verhuur belemmerende bepaling opgenomen;
- De ouderdoms-, NEN-, asbest- en niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst;
- Projectnotaris Hartman LMH te Amsterdam;
- Oplevering in overleg, per direct mogelijk.







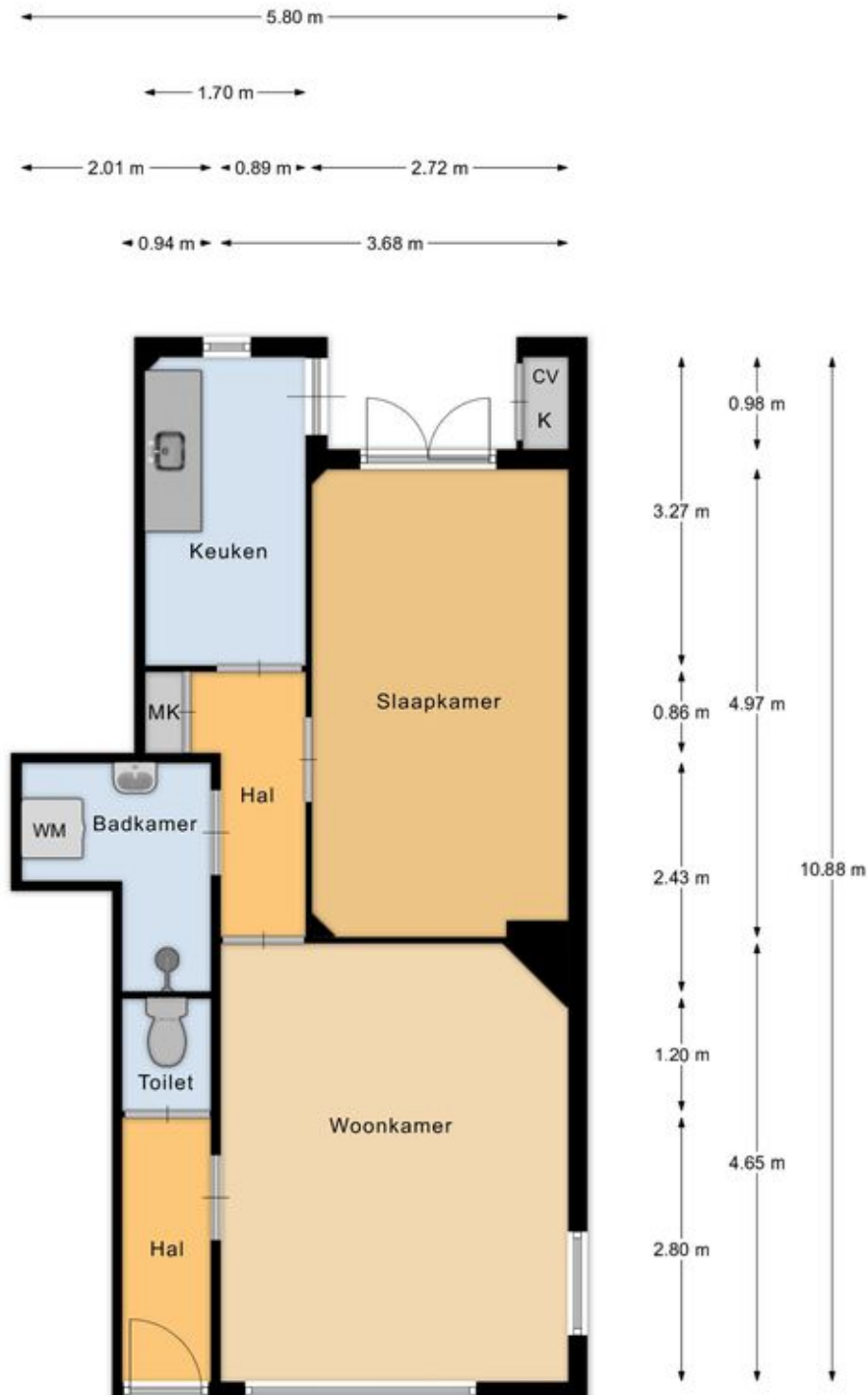




Plattegronden

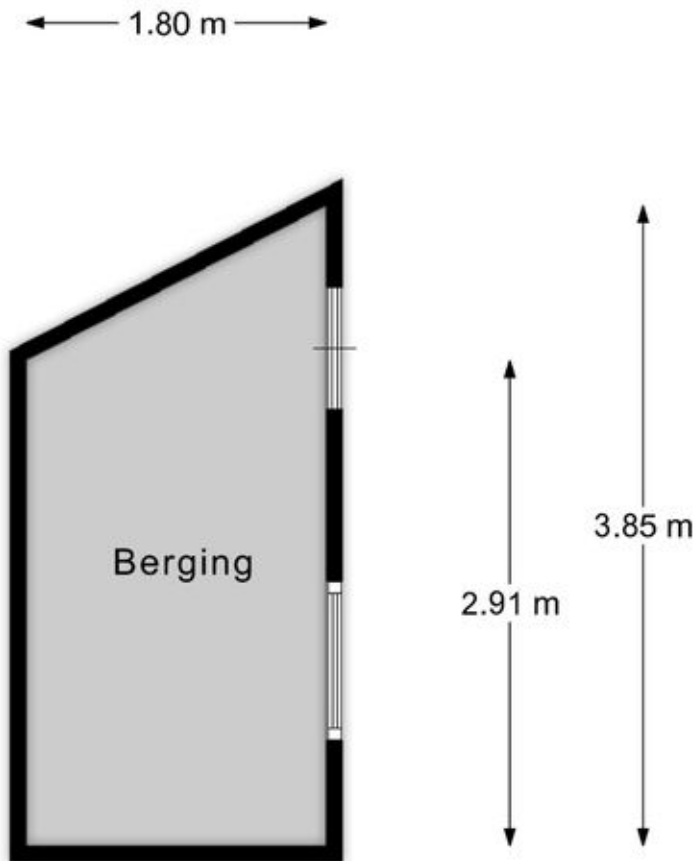


Plattegronden



Begane grond

Plattegronden



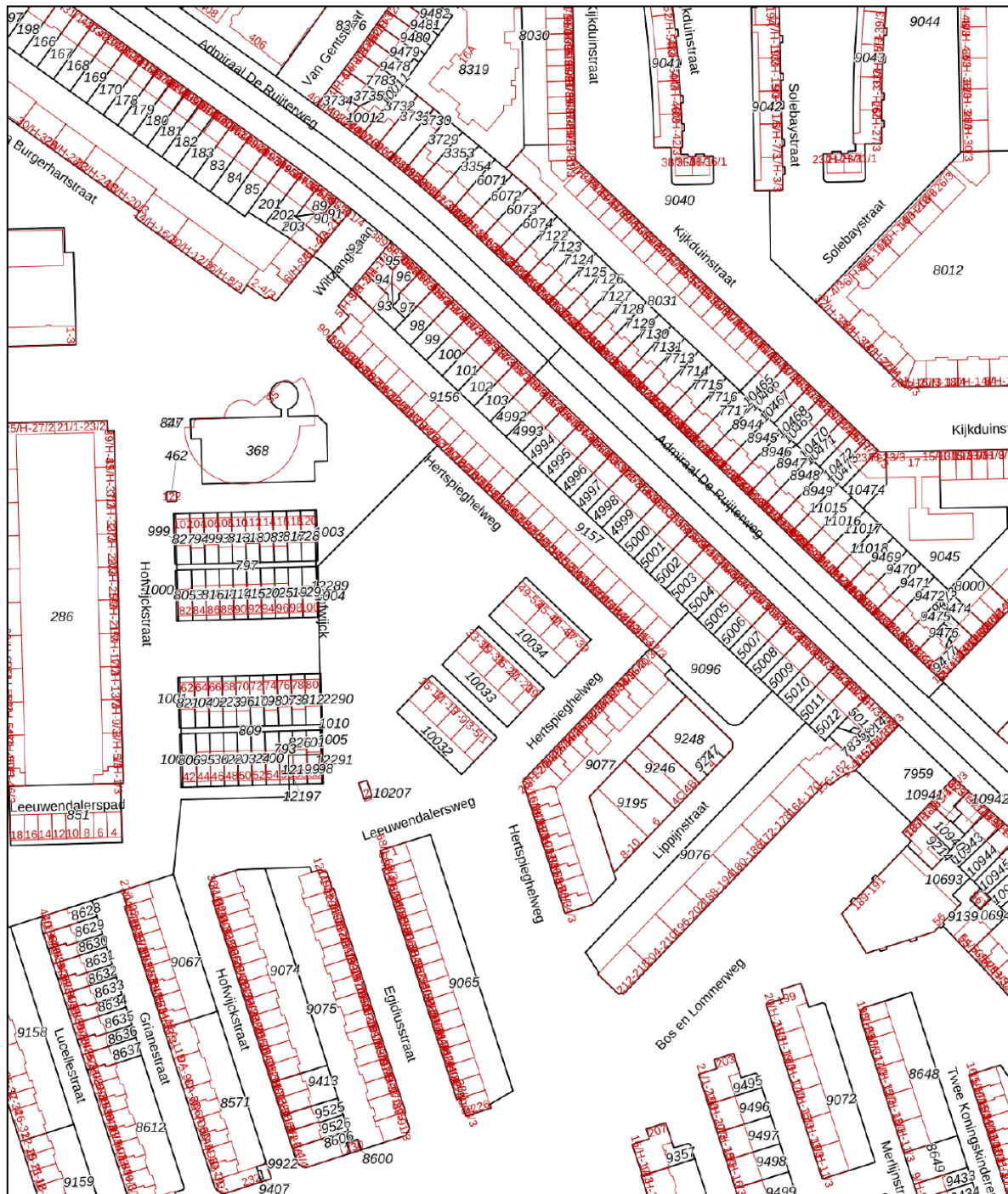
Berging

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

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Sloten Noord-Holland

Sectie C

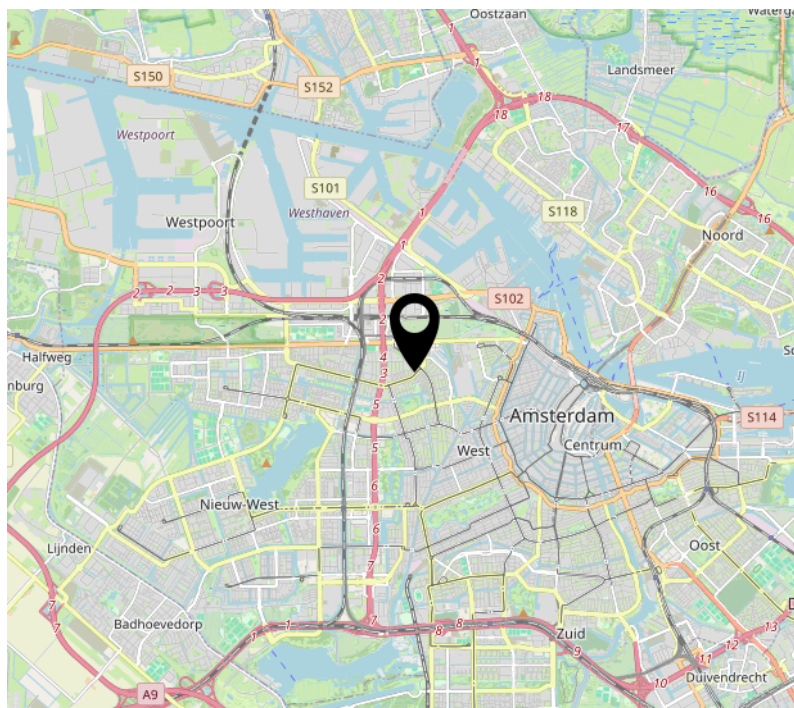
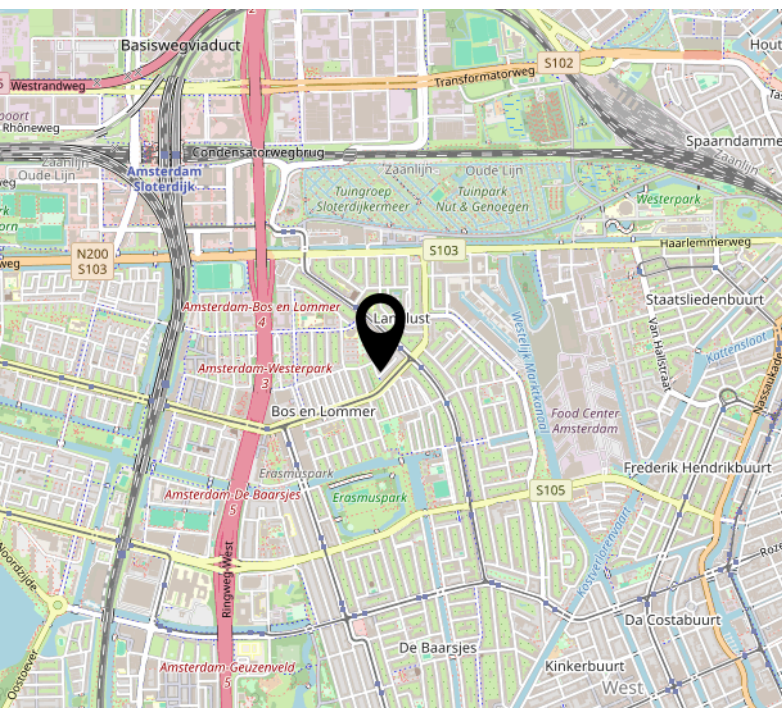
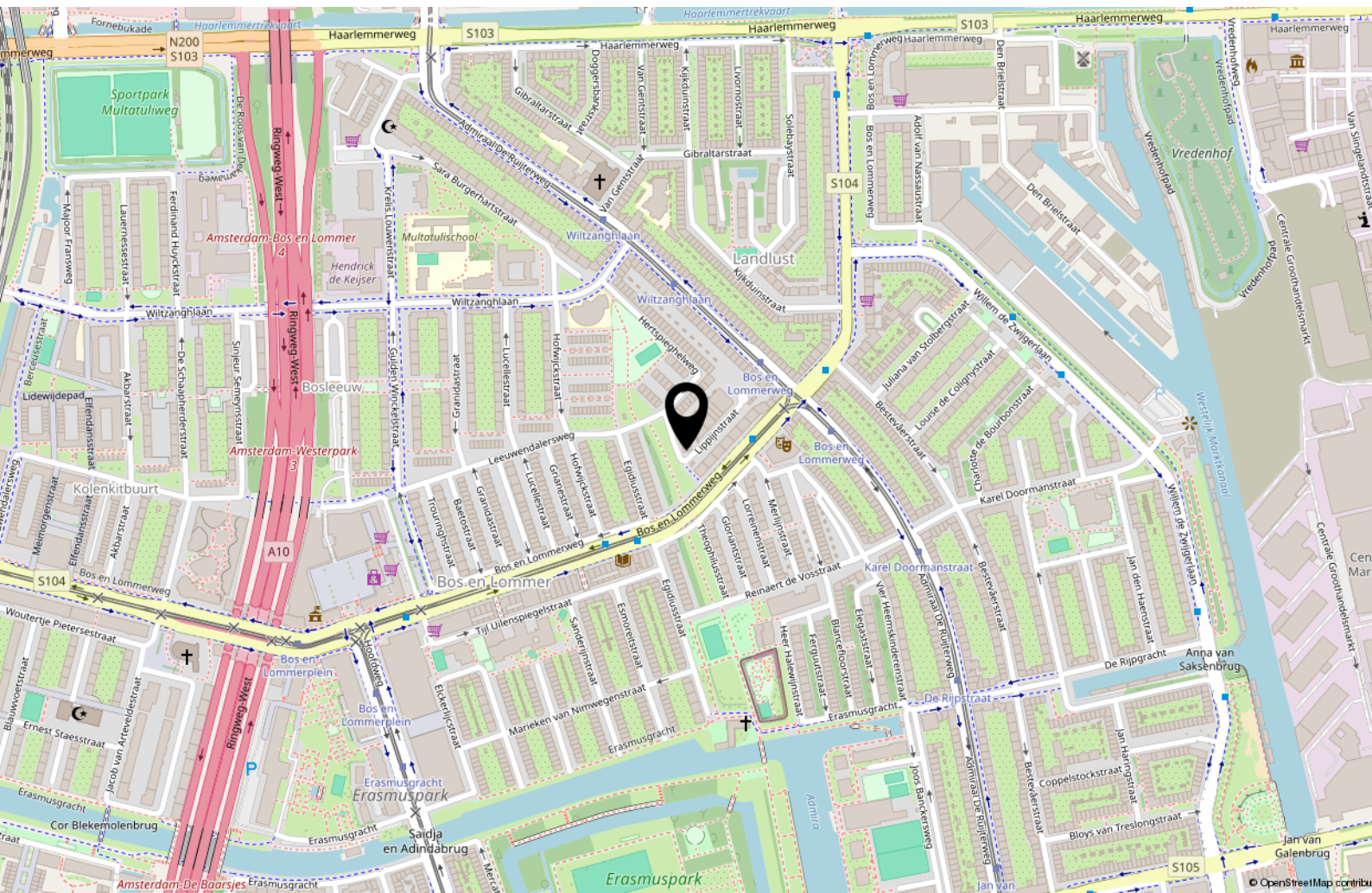
Perceel 9156

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 augustus 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.

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 voorstel 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

