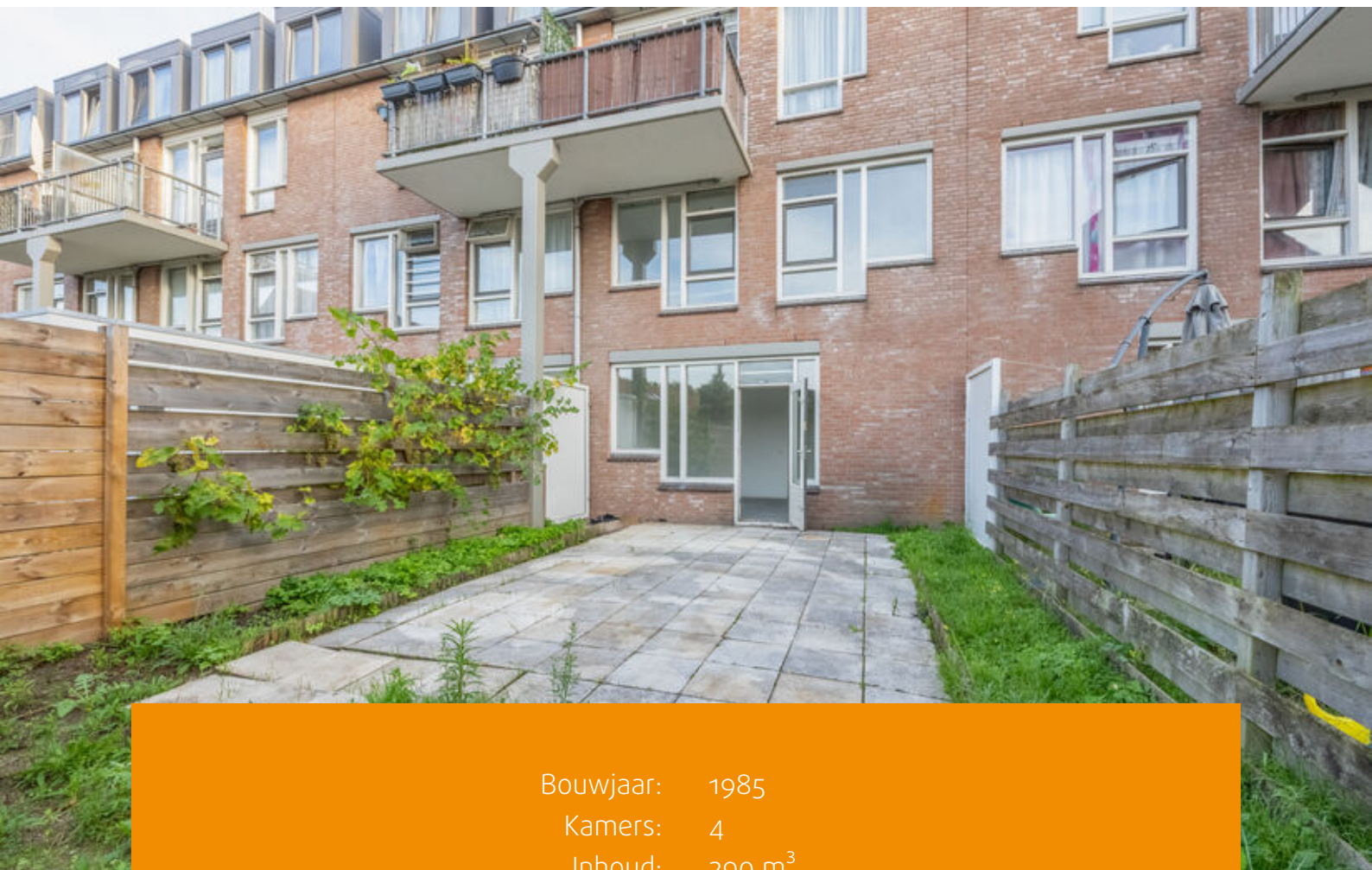




AMSTERDAM

Wethouder Insingerstraat 87

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1985
Kamers: 4
Inhoud: 290 m³
Woonoppervlakte: 84 m²

Vraagprijs: € 395.000 k.k.



Ruime en lichte dubbele benedenwoning/maisonnette van circa 84 m² met maar liefst drie slaapkamers, een zonnige voor- en achtertuin én energielabel A! De woning beschikt over een praktische indeling verdeeld over twee woonlagen, een externe berging op de begane grond en is gelegen in een rustige, groene en kindvriendelijke woonomgeving in Amsterdam-Zuidoost.

Indeling:

Via de voortuin bereikt u de entree van de woning op de begane grond.

Begane grond:

Bij binnenkomst komt u in de hal met toegang tot het separate toilet met fonteintje, de meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en de overige vertrekken. Aan de achterzijde bevindt zich de ruime woonkamer met toegang tot de achtertuin. De achtertuin biedt een fijne buitenruimte en is gelegen aan de rustige achterzijde van de woning.

Aan de voorzijde bevindt zich de keuken, voorzien van een praktische keukenopstelling en uitzicht op de voortuin. Vanuit de keuken is eveneens de voortuin bereikbaar.

Daarnaast is er een externe berging van circa 7 m².

Achtertuint:

De woning beschikt over een ruime achtertuin van circa 45 m² met een prettige ligging en voldoende ruimte voor een terras en groenvoorziening. Vanuit de woonkamer is de achtertuin direct bereikbaar.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn praktisch verdeeld over de verdieping en bieden diverse mogelijkheden voor slapen, werken of hobbyruimte. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en wasmachineaansluiting.

Tevens beschikt de woning over een separate berging op de begane grond van circa 7 m², ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van seizoensspullen. Volgens het NEN2580-meetcertificaat bedraagt de externe bergingruimte 6,8 m².

Omgeving en bereikbaarheid:

De woning ligt in een rustige en groene woonomgeving in Amsterdam-Zuidoost, aan een autoluwe straat met veel bomen en ruimte. In de nabijheid bevinden zich diverse voorzieningen, waaronder winkelcentrum Gein voor de dagelijkse boodschappen en winkelcentrum Amsterdamse Poort met een uitgebreid winkelaanbod, horeca en entertainment. Ook de Gaasperplas met het Gaasperplasstrand en diverse recreatiemogelijkheden liggen op korte afstand. De omgeving is zeer geschikt voor gezinnen dankzij de vele groenvoorzieningen, scholen en speelgelegenheden.



De bereikbaarheid is uitstekend. Met de fiets en het openbaar vervoer zijn verschillende delen van Amsterdam eenvoudig bereikbaar. In de omgeving bevinden zich metro- en busverbindingen richting onder andere het centrum van Amsterdam en omliggende stadsdelen. Via de nabijgelegen uitvalswegen zijn de A9, A10 en A2 snel bereikbaar. Parkeren kan in de omgeving op de openbare parkeerplaatsen.

Vereniging van Eigenaren:

De Vereniging van Eigenaren (VvE) bevindt zich in een gezonde en actieve staat en wordt professioneel beheerd door Pro VVE Beheer. Voor deze woning zijn de maandelijkse servicekosten vastgesteld op € 214,45 per maand (bijdrage boekjaar t/m juni 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 28 februari 2035. Op dit recht zijn de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht van het jaar 2000 van toepassing. Er is een erfpachtanalyse aanwezig.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte 84,3 m² (conform NEN2580 meetcertificaat);
- Externe berging op de begane grond van 6,8 m² (NEN2580 meetcertificaat aanwezig);
- Bouwjaar 1985;
- Dubbele benedenwoning verdeeld over twee woonlagen;
- Drie slaapkamers;
- Voor- en achtertuin;
- Energielabel A;
- Servicekosten € 214,45 per maand (bijdrage boekjaar t/m juni 2026);
- Funderingsrisico: Niet verhoogd (A, B, C);
- Erfpacht vooruitbetaald t/m 28 februari 2035, erfpachtanalyse in Move.nl
- Verkoop is alleen bedoeld voor eigen bewoning en 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 per direct mogelijk.















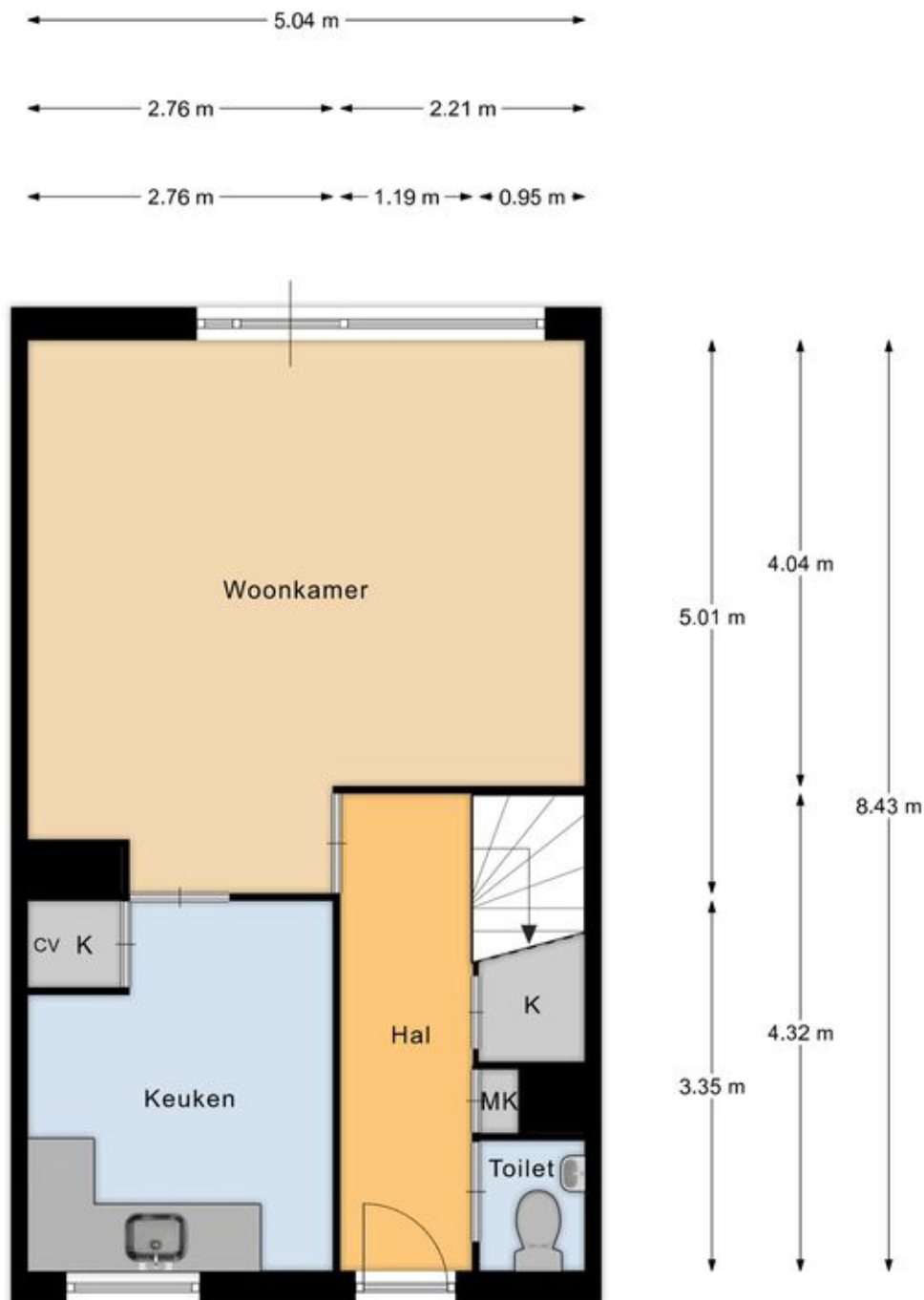


Plattegronden



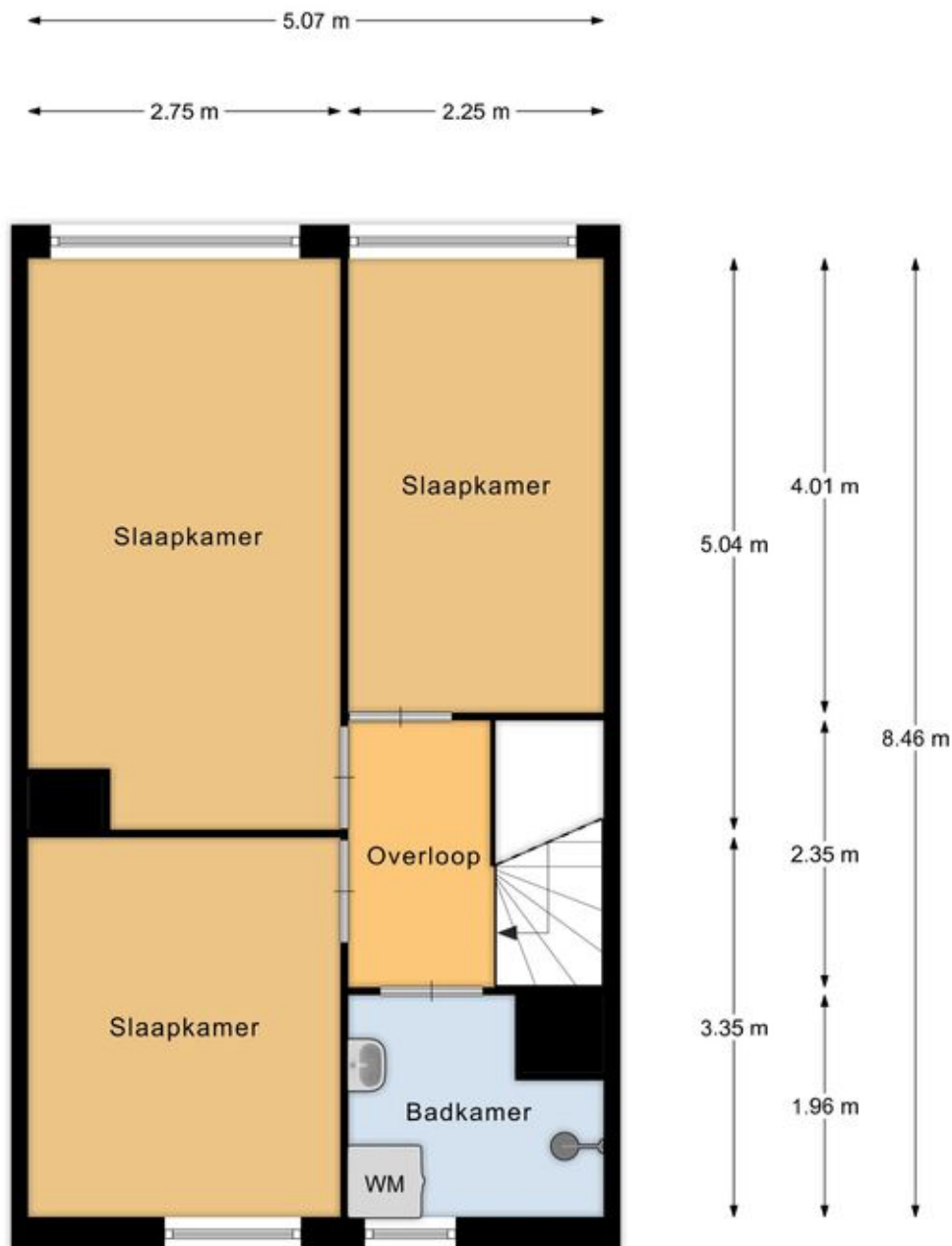
Tuin

Plattegronden



Begane grond

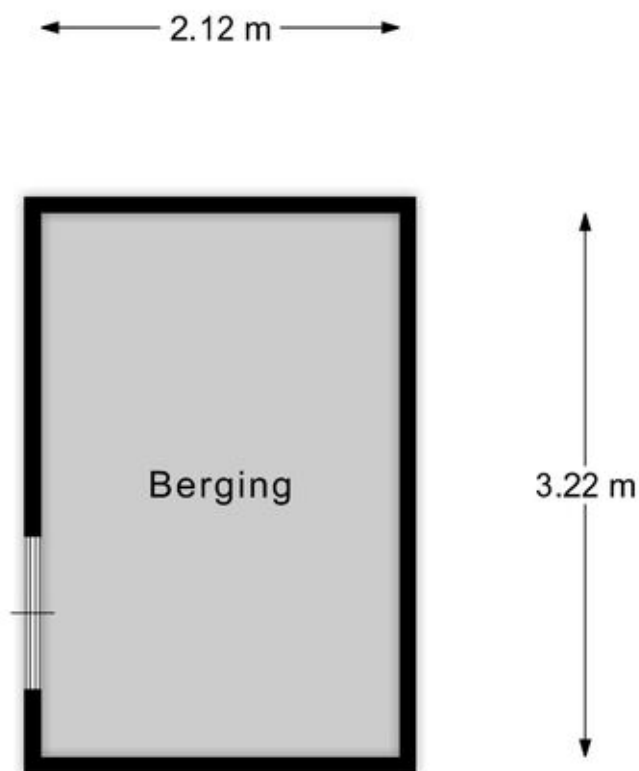
Plattegronden



1e verdieping

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

Plattegronden



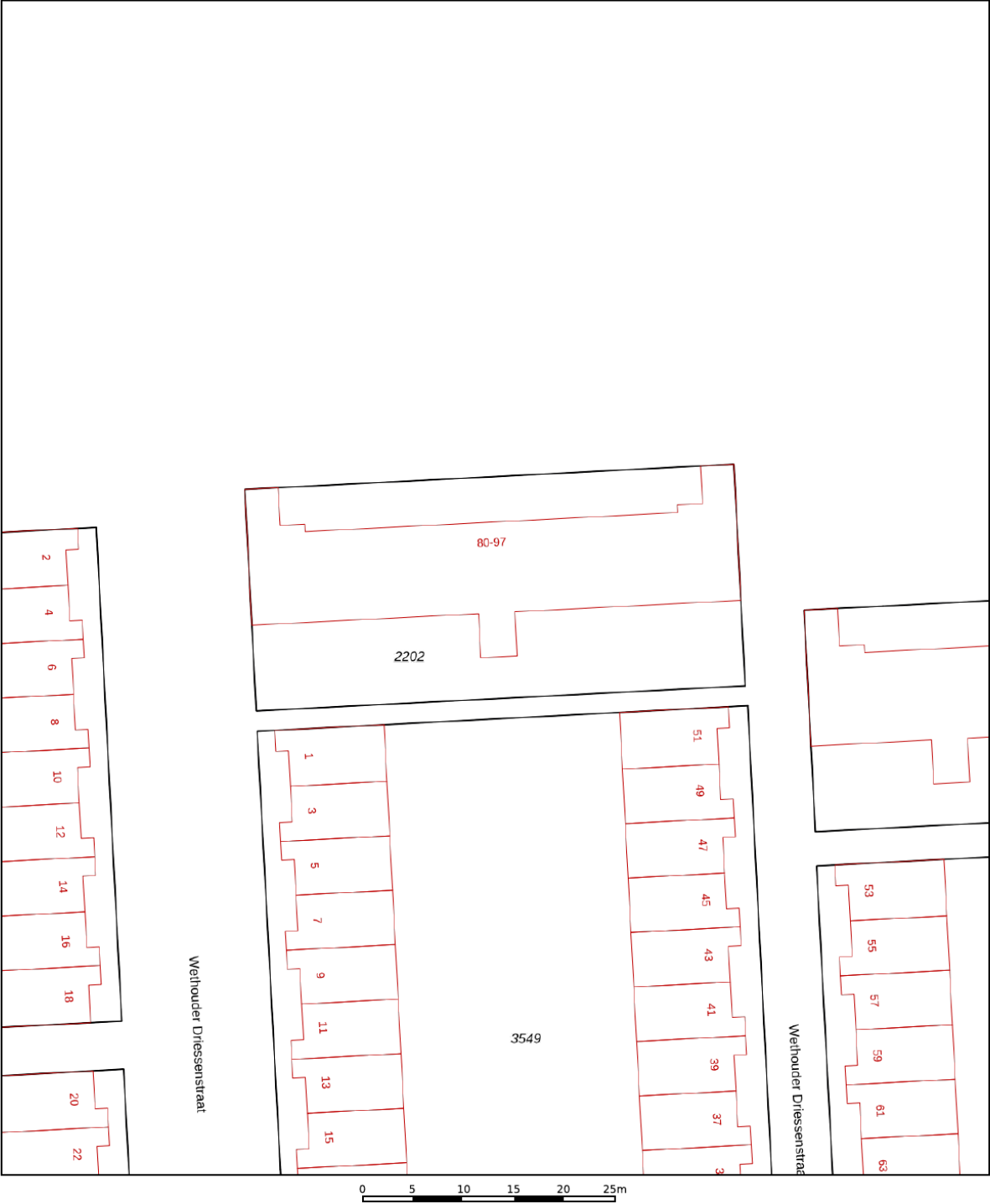
Berging

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
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Weesperkarspel

Sectie L

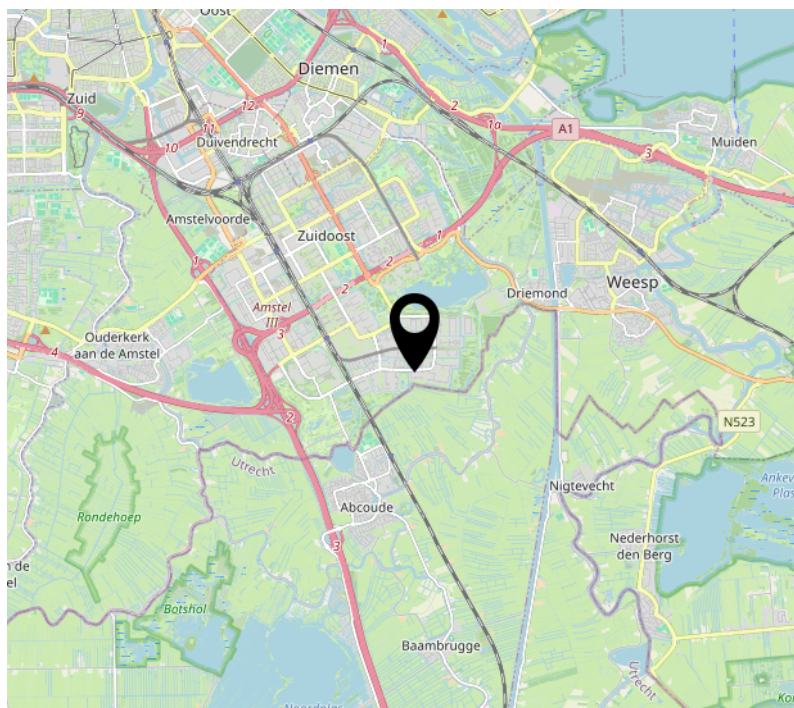
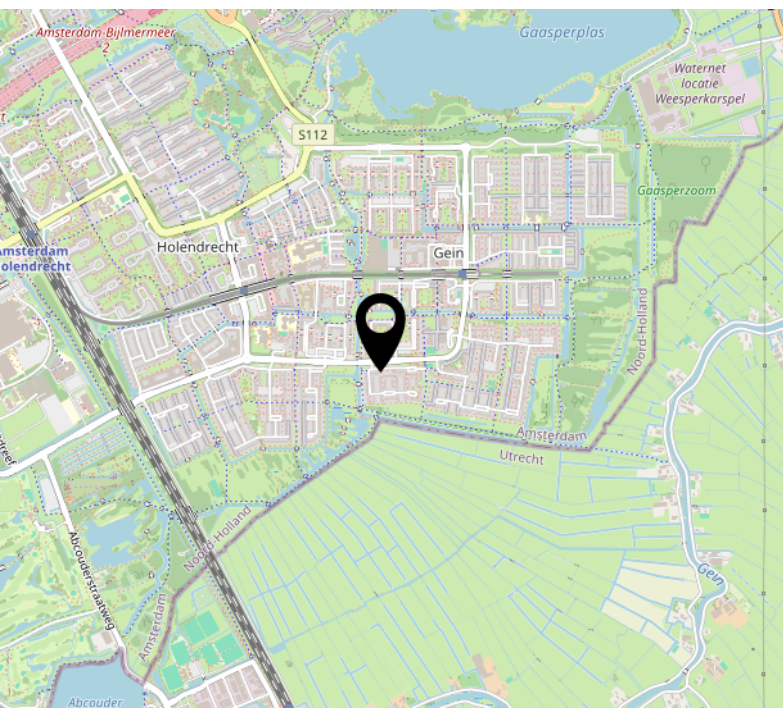
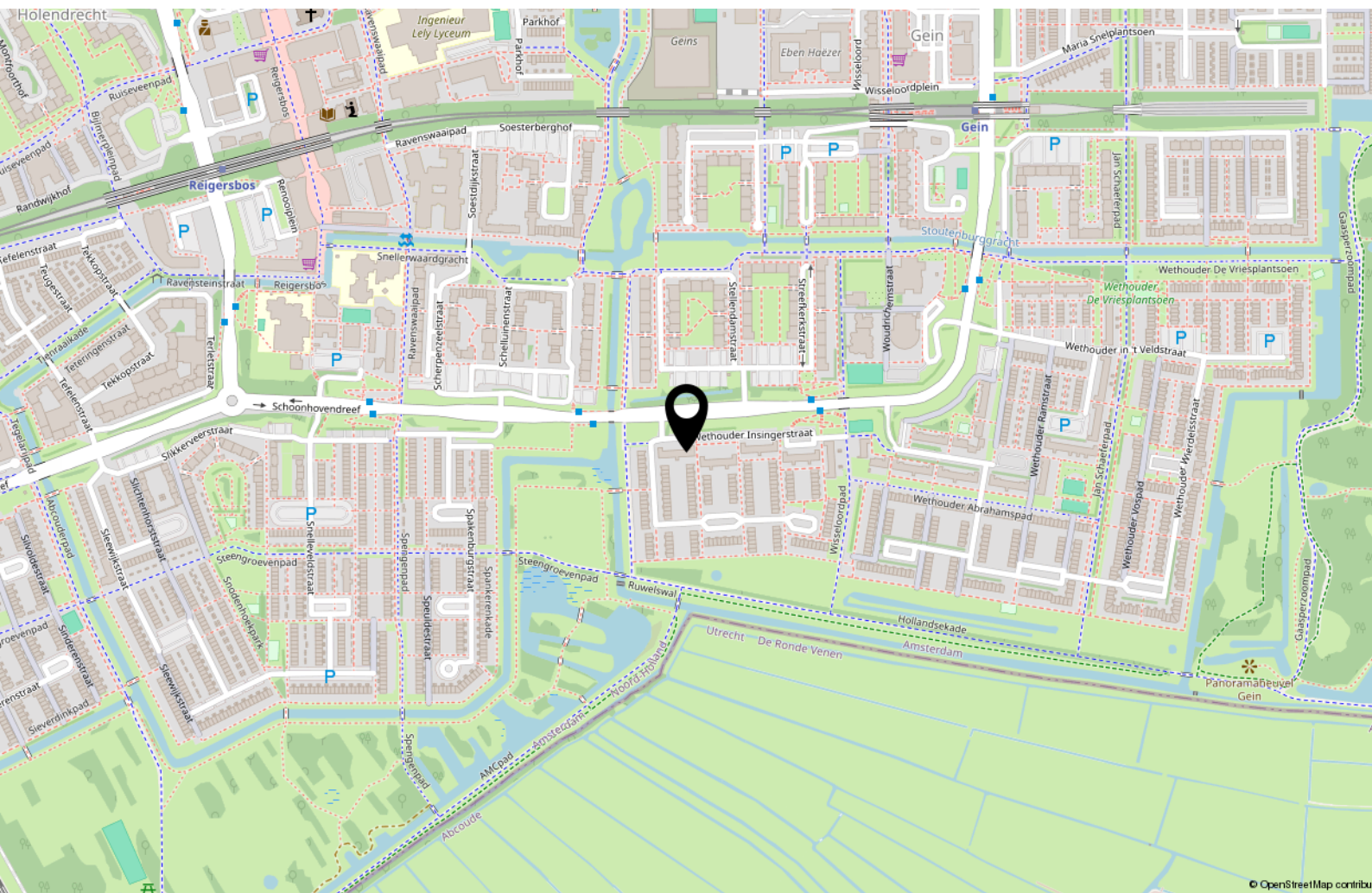
Perceel 2202

kadaster

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

