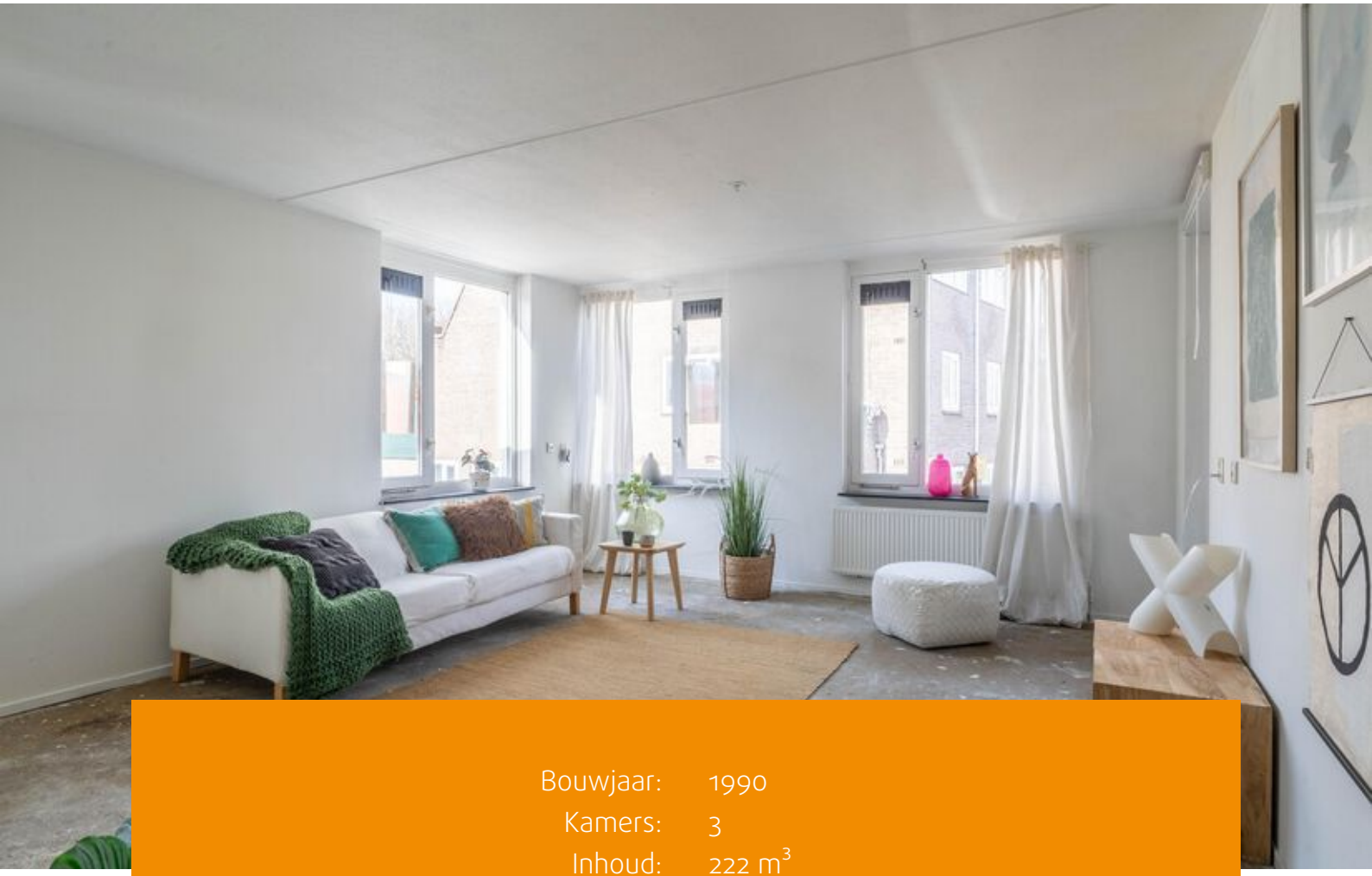
VANDERLINDEN MAKELAARDIJ 50 JAAR

AMSTERDAM
Fazantenweg 3-D

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1990
Kamers:	3
Inhoud:	222 m^3
Woonoppervlakte:	71 m^2

Vraagprijs: € 450.000 k.k.

Woningzoekers opgelet!
Heerlijk appartement van circa 71 m^2 gelegen op de eerste verdieping, pal naast metrostation Noorderpark. Deze woning bevindt zich in de geliefde Vogelbuurt en biedt volop mogelijkheden om volledig naar eigen smaak ingericht te worden. Geniet van het levendige karakter van de buurt, met alle benodigde voorzieningen binnen handbereik!

Indeling:
Via de gemeenschappelijke entree bereikt u met de trap de eerste verdieping, waar dit appartement zich bevindt. U komt binnen in de hal, die toegang biedt tot meerdere vertrekken. De ruime en lichte woonkamer profiteert van veel daglicht dankzij de grote raampartijen. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het balkon op het noordwesten, waar u na een lange werkdag heerlijk kunt genieten van de avondzon. De keuken is uitgerust met een standaard keukenblok. De tussenmuur naar de woonkamer is eenvoudig te verwijderen, waardoor u desgewenst een open en royale leefruimte kunt creëren.

Het appartement beschikt verder over handige kastruimtes en twee goed bemeten slaapkamers aan de balkonzijde. Naast het separate toilet met fonteintje bevindt zich de badkamer, voorzien van een ligbad met douche, een wastafel en een aansluiting voor de wasmachine.

De woning wordt opgeleverd met een externe berging op de begane grond. Het onderzoek naar de definitieve toewijzing van deze berging loopt nog.

Omgeving:
De woning bevindt zich in het bruisende Amsterdam-Noord, in de karakteristieke Vogelbuurt, pal naast metrostation Noorderpark. Op loopafstand vindt u diverse supermarkten voor uw dagelijkse boodschappen, waaronder de Jumbo Foodmarkt en Dirk van den Broek. Ook zijn er tal van winkels in de directe omgeving, met winkelcentrum Boven 't Y aan het Buikslotermeerplein op korte fietsafstand. Voor ontspanning en recreatie zijn het Noorderpark en het Vliegenbos eveneens op gepaste afstand. Daarnaast kent de buurt een breed aanbod aan hippe hotspots, zoals Chateau, Skatecafé, Oedipus Brewing, Coba Taqueria en meer. Kortom, een ideale locatie met alle voorzieningen binnen handbereik!

Bereikbaarheid:
Met de auto bereikt u binnen enkele minuten de ring A10. Via de Coentunnel (afslag S118 Oostzanerwerf) en de Zeeburgertunnel (afslag S115 Nieuwendam / S116 Volendam) is Amsterdam-Noord uitstekend verbonden met zowel Amsterdam-West als Amsterdam-Oost. De IJ-tunnel zorgt daarnaast voor een directe verbinding met de Amsterdamse binnenstad. Ook met het openbaar vervoer is de bereikbaarheid uitstekend. De Noord/Zuidlijn, met metrostation Noorderpark pal naast de woning, brengt u snel in het centrum. Daarnaast is de pont naar Amsterdam Centraal Station gemakkelijk per fiets bereikbaar.

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 € 192,15 per maand.

De administrateur draagt onder andere zorg voor het financieel en administratief beheer, alsmede bestuurlijke en technische ondersteuning.

Grondsituatie:
De woning is gelegen op gemeentelijke erfpachtgrond. De erfpacht is vooruitbetaald tot en met 30 juni 2039. Op dit recht zijn de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht van het jaar 2000 van toepassing.

Bijzonderheden:
- Woonoppervlakte 70,9 m^2 (conform NEN-2580 meetrapport) ;
- Bouwjaar 1990;
- Balkon van 6,6 m^2 gelegen op het noordwesten;
- Externe berging op de begane grond, definitieve toewijzing volgt;
- Energielabel B;
- Erfpacht is vooruitbetaald t/m 30 juni 2039;
- Rijksbeschermd stadsgezicht;
- VvE bijdrage € 192,15 per maand;
- Verkoop is alleen bedoeld voor eigen hoofdbewoning door kopers of hun eigen kind vanaf 18 jaar. De koper of het eigen kind vanaf 18 jaar dient zich in te schrijven op het adres 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 te Amsterdam;
- Oplevering per direct mogelijk.

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: ---

	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

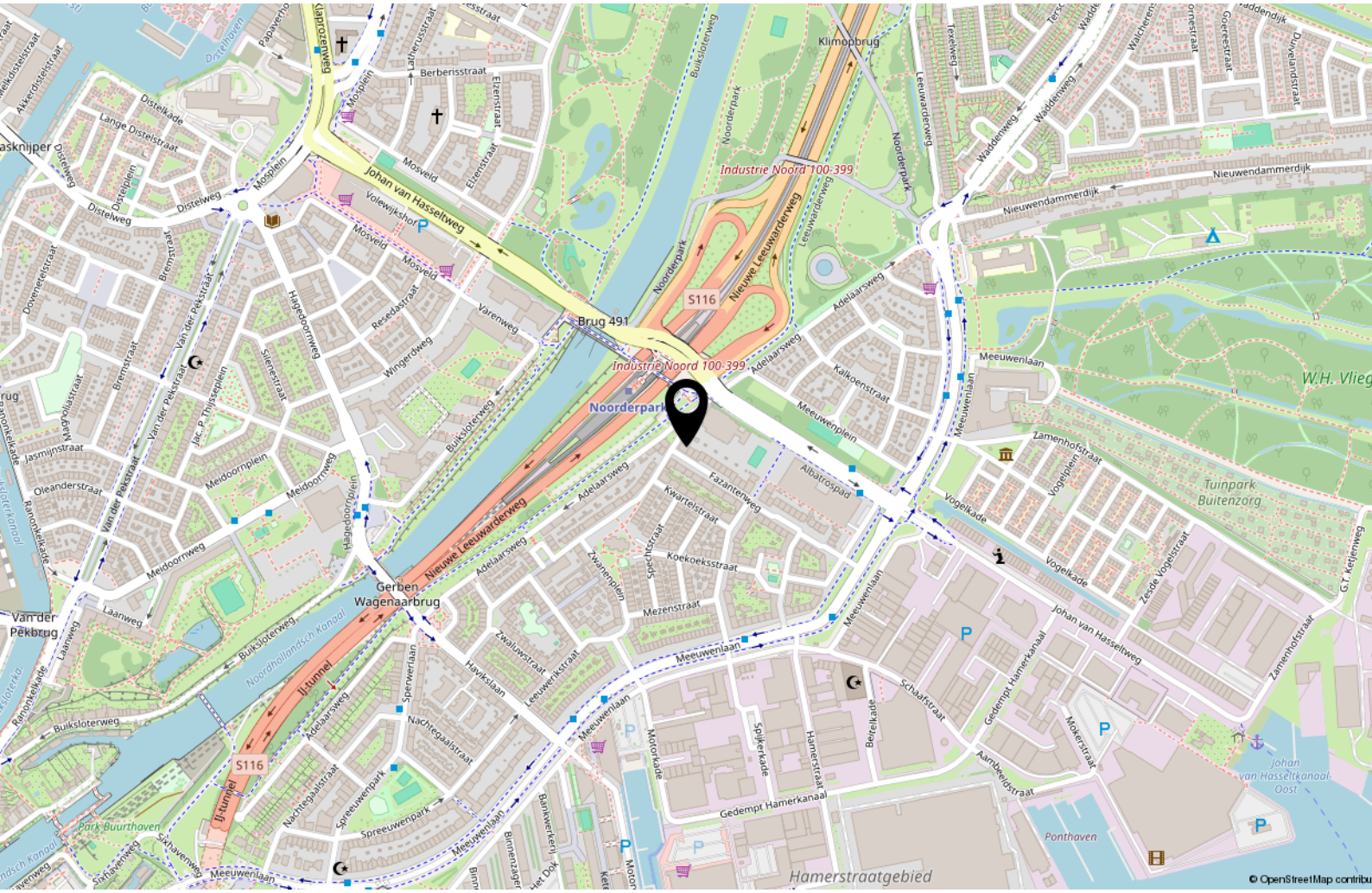
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Amsterdam
Sectie	K
Perceel	8630

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 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