

VAN DER LINDEN
MAKELAARDIJ



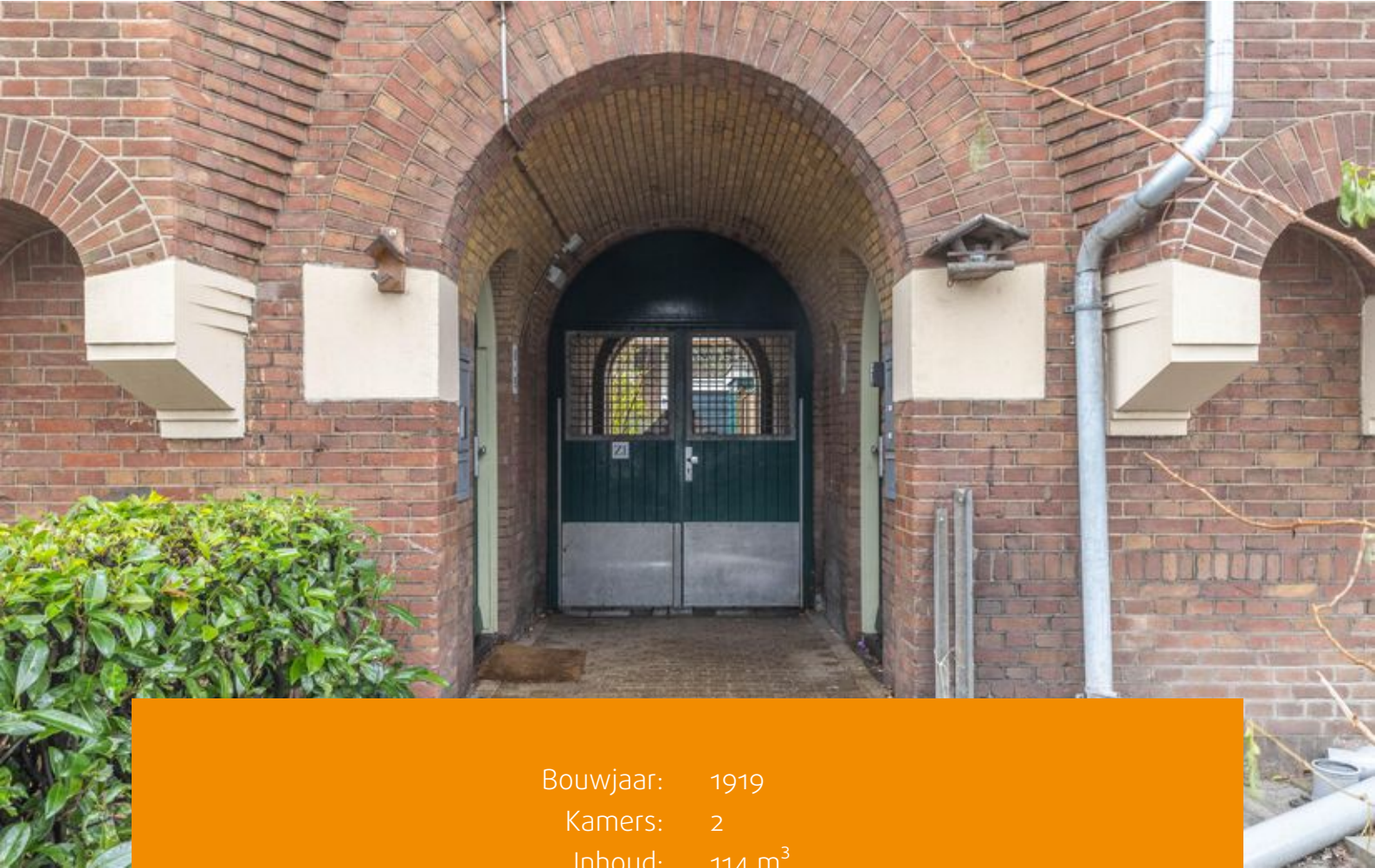
AMSTERDAM

Zwanenplein 63

Amsterdam - 020 5 712 712 - www.vanderlinden.nl



Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1919
Kamers: 2
Inhoud: 114 m³
Woonoppervlakte: 36 m²

Vraagprijs: € 315.000 k.k.



Een karakteristiek tweekamerappartement van circa 36 m² gelegen in de geliefde Vogelbuurt. Dit tweekamerappartement is nog geheel naar eigen smaak in te richten. Geniet van het levendige karakter van de buurt met alle benodigde voorzieningen binnen handbereik!

Indeling:

Vanuit het gemeenschappelijke trappenhuis bereikt u het appartement op de eerste verdieping. Bij binnenkomst komt u in de centrale hal die toegang biedt tot alle vertrekken. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken met aansluiting voor de wasmachine. De cv-ketel (Intergas, bouwjaar 2019) bevindt zich ook in deze ruimte. De badkamer beschikt momenteel enkel over een toilet en kunt u verder geheel naar eigen smaak inrichten en betegelen.

Aan de achterzijde bevinden zich de slaapkamer en de woonkamer van goed formaat. Vanuit de woonkamer zijn de openslaande klapdeuren te openen naar het Frans balkon.

Tot slot beschikt dit appartement nog over een externe bergruimte op de begane grond.

Omgeving:

De woning is gelegen in het bruisende Amsterdam-Noord, in de Vogelbuurt nabij het IJplein. Op loopafstand bevinden zich meerdere supermarkten voor uw dagelijkse voorzieningen, waaronder de Jumbo Foodmarkt. Ook zijn er diverse winkels in de directe omgeving. Het grote winkelcentrum aan het Buikslotermeer-plein ligt op fietsafstand.

Verder is er veel ruimte voor sport en culturele voorzieningen en winkelcentrum Boven 't Y. Daarnaast zijn er diverse hippe hotspots zoals Chateau, Skatecafé, Oedipus Brewing, Coba Taqueria en meer. Kortom, alle voorzieningen zijn binnen handbereik!

Bereikbaarheid:

Met de auto zit u binnen enkele minuten op de A10. De Coentunnel (afslag S118 Oostzanerwerf) en Zeeburgertunnel (afslag S115 Nieuwendam / S116 Volendam) verbinden Amsterdam-Noord met Amsterdam-West en Amsterdam-Oost. De IJ-tunnel biedt automobilisten een directe aansluiting op de Amsterdamse binnenstad. Qua openbaar vervoer is de bereikbaarheid en aansluiting optimaal. De Noord/Zuidlijn en het station bij Noorderpark zijn op loopafstand. Ook de pont is op fietsafstand en brengt u naar het Centraal Station.

Vereniging van Eigenaren:

De Vereniging van Eigenaren (VvE) bevindt zich in een actieve staat en wordt professioneel beheerd door Pro VVE Beheer. Voor deze woning zijn de maandelijkse servicekosten vastgesteld op € 75,00 per maand. De administrateur draagt onder andere zorg voor financieel en administratief beheer, alsmede bestuurlijke en technische ondersteuning.



Vereniging van Eigenaren:

De Vereniging van Eigenaren (VvE) bevindt zich in een actieve staat en wordt professioneel beheerd door Pro VvE Beheer. Voor deze woning zijn de maandelijkse servicekosten vastgesteld op € 75,00 per maand. 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 september 2056. Op dit recht zijn de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht van het jaar 2000 van toepassing.

Bijzonderheden:

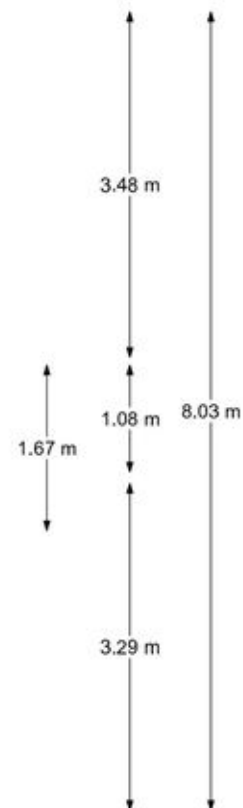
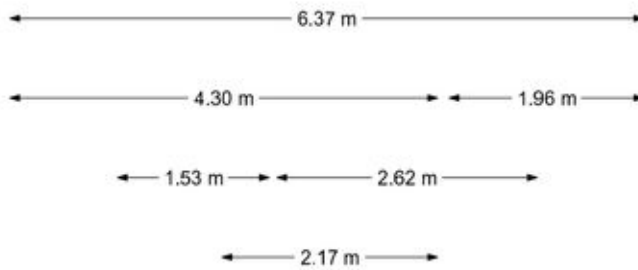
- Woonoppervlakte 35,6 m²;
- Bouwjaar 1919;
- Energielabel A;
- Frans balkon op het noordwesten;
- VvE bijdrage € 75,00 per maand (verdeling t/m juni 2026);
- Erfpacht vooruitbetaald t/m 30 juni 2056;
- Gemeentelijk monument, beschermd stadsgezicht;
- Verkoop is alleen bedoeld voor eigen hoofdbewoning 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;
- Projectnotaris Schut van Os Notarissen te Amsterdam;
- Oplevering per direct mogelijk.







Plattegronden



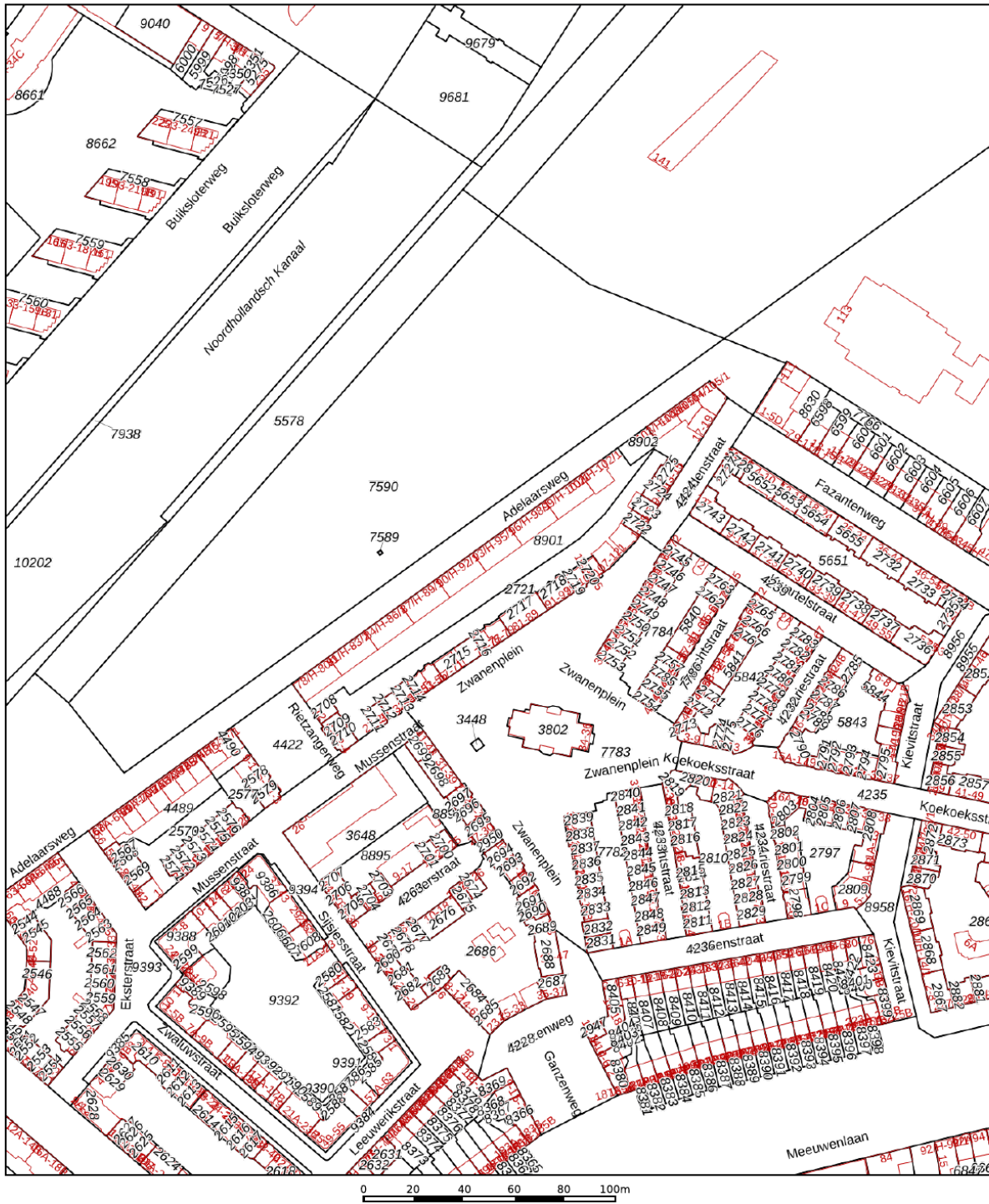
Appartement


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: ---

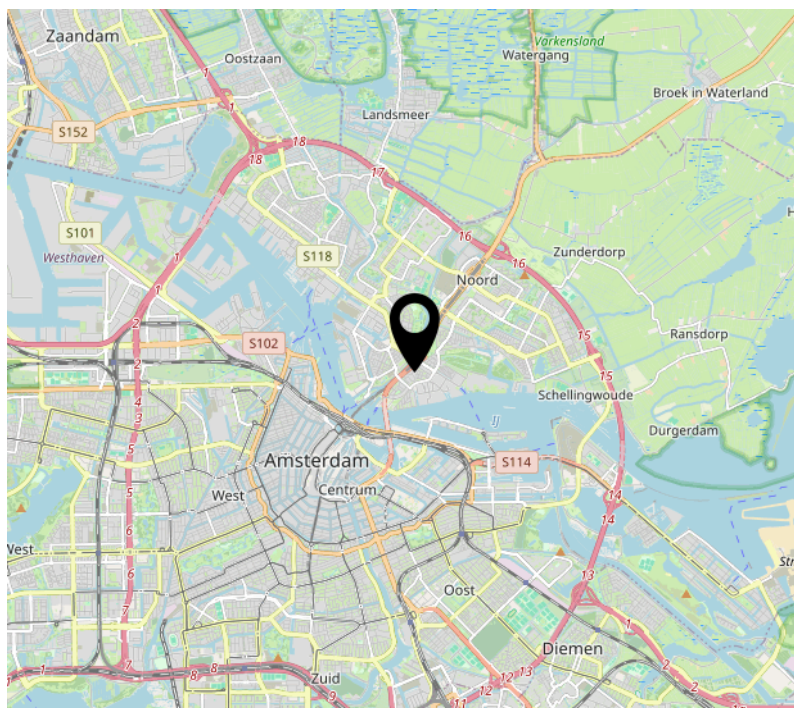
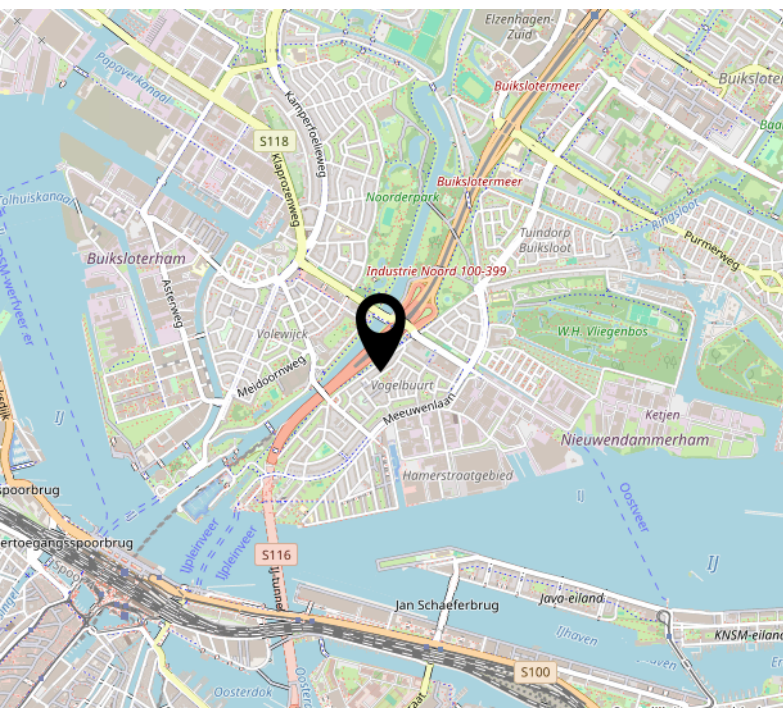
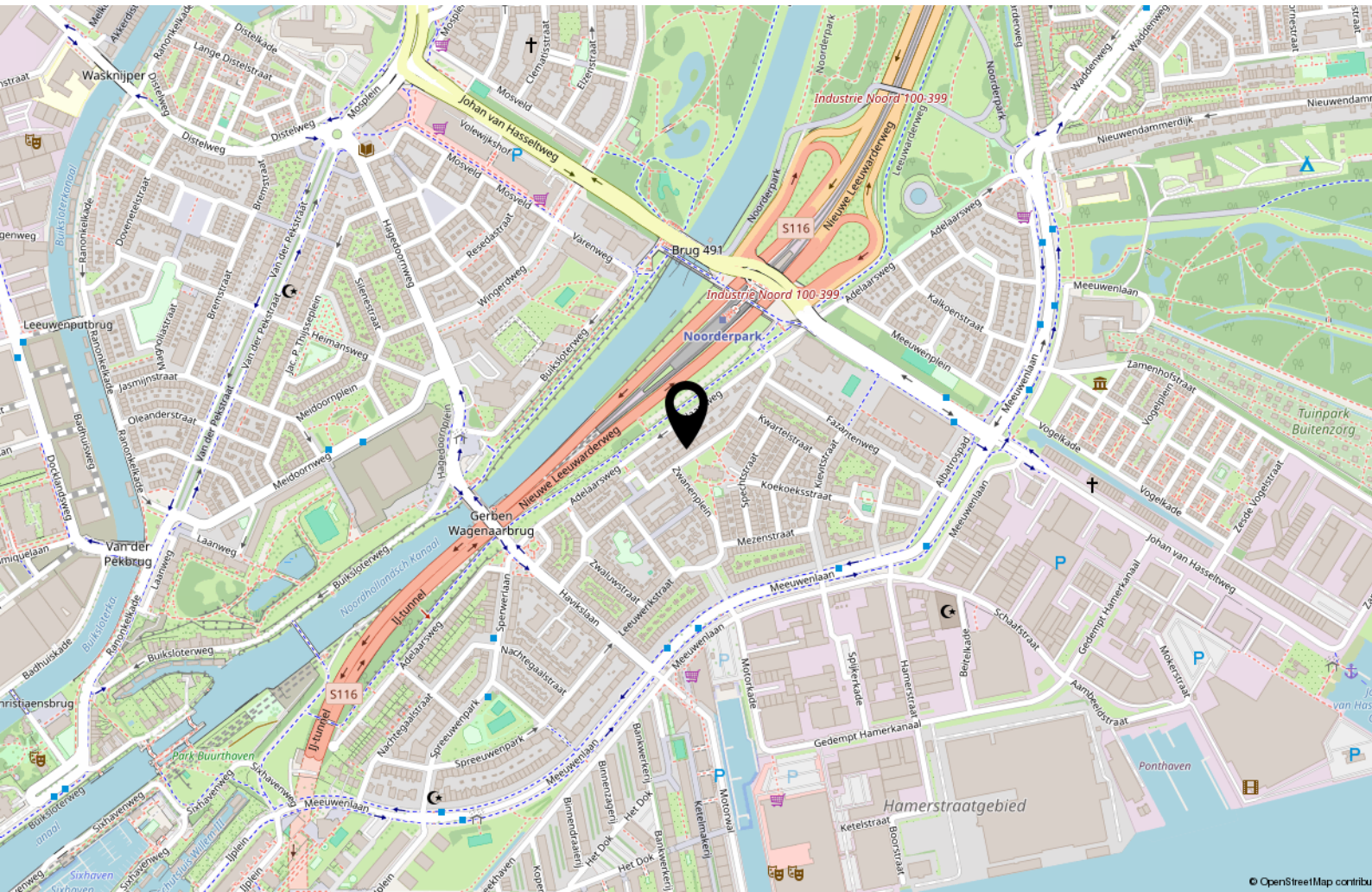


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Amsterdam</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 2719</p>	<p>kadaster</p> 
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 december 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.

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

