



AMSTERDAM  
Van Moerkerkenstraat 81

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2026
Kamers:	4
Inhoud:	324 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	83 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	45 m <sup>2</sup>

Vraagprijs: € 450.000 v.o.n.



#### Woningzoekers opgelet!

Een unieke kans om te wonen in een gloednieuwe hoekwoning in de vernieuwende Van Deyselbuurt in Amsterdam Nieuw-West. Deze eengezinswoning van circa 83 m<sup>2</sup> wordt vrij op naam (v.o.n.) opgeleverd en is naar verwachting al in september 2026 klaar voor bewoning. Dat betekent wel de voordelen van nieuwbouw, maar geen jarenlange wachttijd, lange bouwperiode of onnodig lange dubbele lasten.

#### Indeling:

##### Begane grond:

Via de voordeur kom je in de hal, waar zich de meterkast, een modern separaat toilet met fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping bevinden. Vanuit de hal bereik je de lichte woonkamer. De woonruimte is voorzien van een Solatube voor extra daglichttoetreding. Deze heerlijke leefruimte is praktisch in te delen met een comfortabele zithoek en staat in directe verbinding met de keukenruimte.

Tevens bevindt zich op de begane grond een uiterst praktische inpandige berging, waar ook de wasmachineaansluiting is gesitueerd. Vanuit de woonkamer bereik je de tuin van circa 22 m<sup>2</sup> op het westen, die zich langs de woning uitstrekt. De tuin vormt een fijne verlenging van de leefruimte en biedt volop mogelijkheden voor een zitplek, buitentafel of groene inrichting. Via de trap bereik je de eerste verdieping.

#### Eerste verdieping:

Vanaf de overloop heb je toegang tot alle vertrekken op deze verdieping. Aan de achterzijde tref je twee goed bemeten slaapkamers aan. De ruimere slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een grote raampartij en een balkon op het zonnige westen van circa 4 m<sup>2</sup>. De ontzettend lichte derde slaapkamer aan de voorzijde van de woning is voorzien van spectaculaire plafondhoogte van maar liefst 3,96 meter! De badkamer, welke ook aan de voorzijde is gesitueerd, is functioneel ingedeeld met een inloopdouche en een wastafel.

In de vliering boven de badkamer bevindt zich de WTW-unit.

#### Omgeving:

De Van Moerkerkenstraat 81 ligt in de Van Deyselbuurt in Amsterdam Nieuw-West, een buurt die volop wordt vernieuwd. Hier woon je rustig en groen, met winkels, scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en speelplekken in de directe omgeving. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht aan de Burgemeester de Vlugtlaan, op Plein '40-'45 en in de omliggende winkelstraten. Ook het Sloterpark en de Sloterplas liggen dichtbij, ideaal om te wandelen, sporten of ontspannen aan het water.



#### Bereikbaarheid:

De bereikbaarheid van deze woning is uitstekend: met de auto bereik je via de Burgemeester de Vlughtlaan of de Haarlemmerweg (N200) binnen enkele minuten de Ring A10. Het openbaar vervoer bevindt zich om de hoek, met onder andere tram 7 richting het Leidseplein, bus 21 naar Amsterdam Centraal en bus 369 naar Station Sloterdijk. Daarnaast reis je vanaf de nabijgelegen stations De Vlughtlaan (metro) en Amsterdam Sloterdijk (trein) razendsnel naar de rest van de stad, Schiphol en ver daarbuiten.

#### Grondsituatie:

De woning is gelegen op gemeentelijke erfpachtgrond. De erfpacht is vooruitbetaald tot en met 15 september 2075. Op dit recht zijn de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht van het jaar 2000 van toepassing.

#### Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte: 82,6 m<sup>2</sup> conform NEN2580 meetcertificaat;
- Bouwjaar 2026;
- Praktische inpandige berging op de begane grond;
- Heerlijke zijtuin op het westen van 22,0 m<sup>2</sup> op het westen (NEN2580 meetcertificaat aanwezig);
- Balkon op het westen van 3,8 m<sup>2</sup> (NEN2580 meetcertificaat aanwezig);
- Energielabel: ten minste A++;
- Drie slaapkamers;
- Verwarming middels stadsverwarming;
- WTW-installatie in de vliering;
- Voorzien van 'Solatube' voor extra daglichttoetreding;
- Verwarming middels stadsverwarming;
- Erfpacht is vooruitbetaald t/m 15 september 2075;
- Huurders van Woningstichting Rochdale en buurtbewoners van de Van Deysselbuurt krijgen voorrang bij de verkoop van deze woning;
- Verkoop is alleen bedoeld voor eigen hoofdbewoning door kopers of eigen kind vanaf 18 jaar. De eigenaar/het eigen kind vanaf 18 jaar, dient zich in te schrijven op het adres als hoofdbewoner. In de akten wordt een verkoop- en verhuur belemmerende bepaling opgenomen;
- De NEN-clausule zal worden opgenomen in de koopovereenkomst;
- Projectnotaris Hartman LMH te Amsterdam;
- Oplevering 15 september 2026.











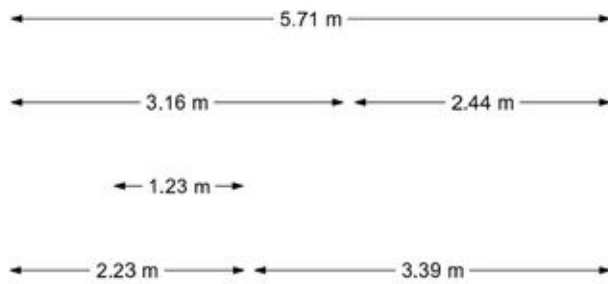
# Plattegronden



Tuin

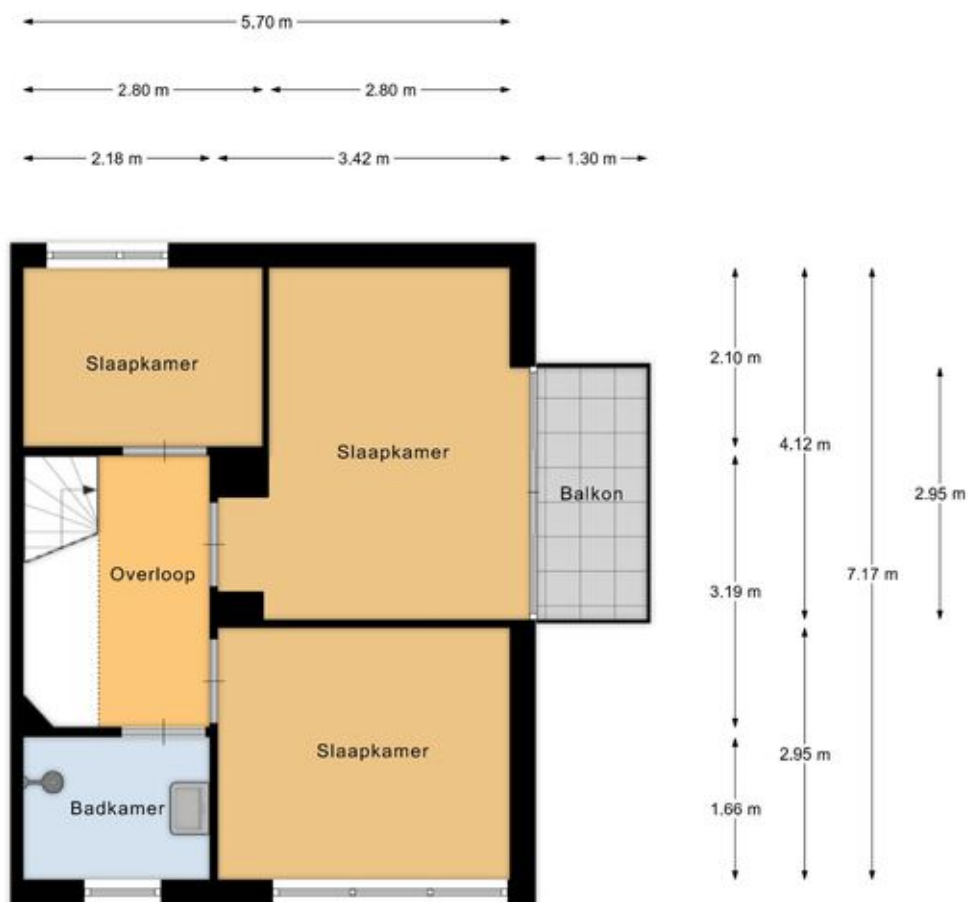
EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© ENvastgoedvision.nl

# 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

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

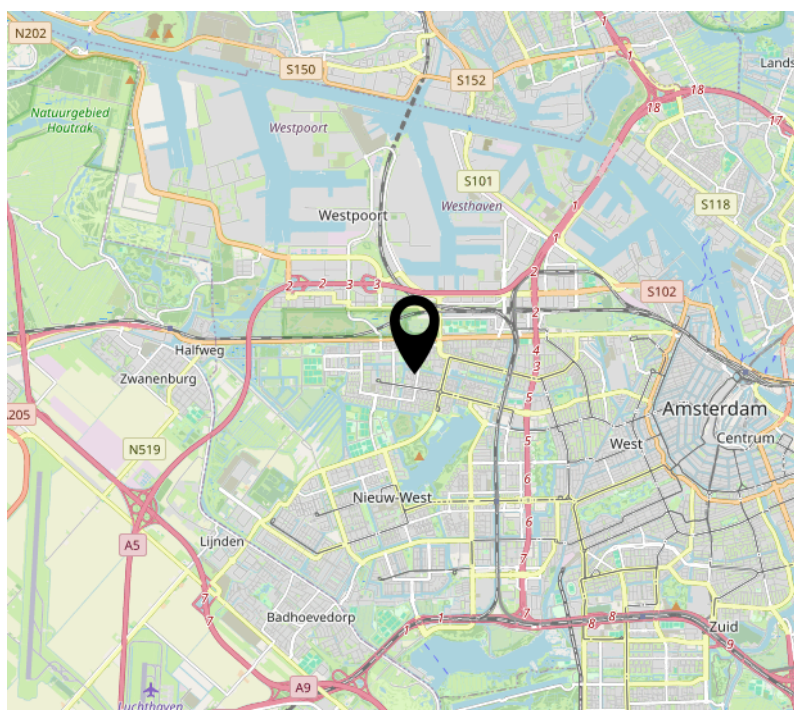
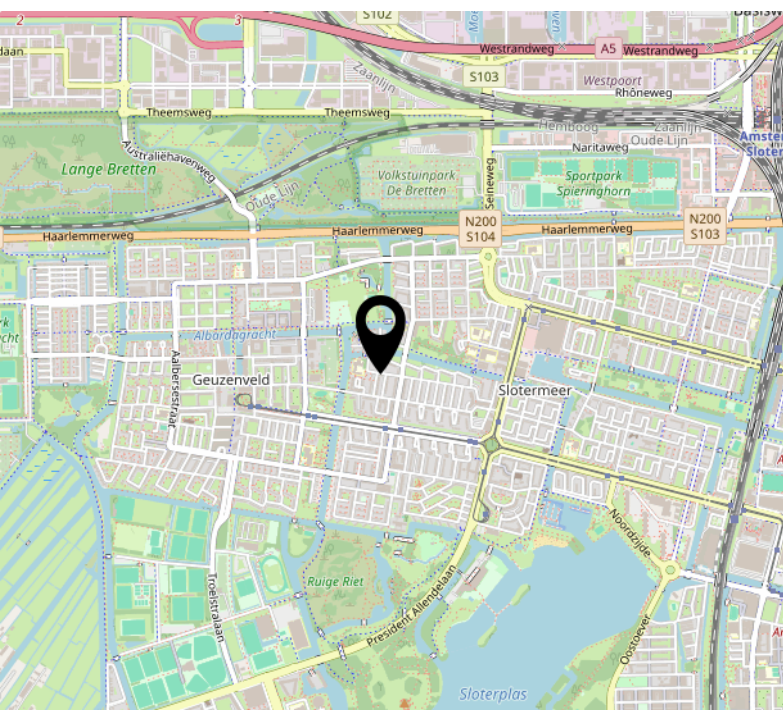
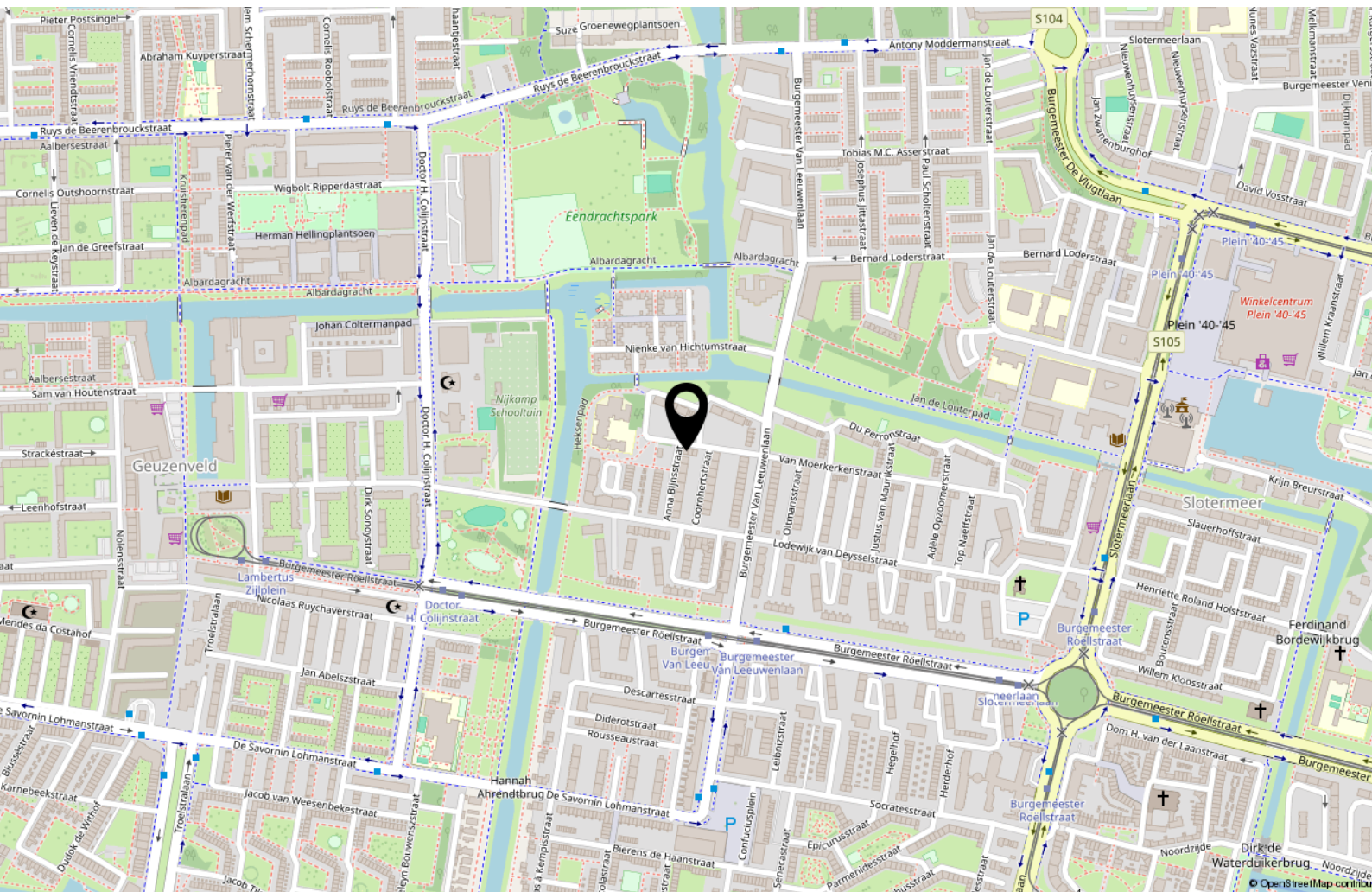


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sloten Noord-Holland</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 12751</p>	
---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 juni 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 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](http://www.vanderlinden.nl)  
[info.amsterdam@vanderlinden.nl](mailto:info.amsterdam@vanderlinden.nl)

