



# AMSTERDAM

## Reitzstraat 3 E

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1990  
Kamers: 2  
Inhoud: 238 m<sup>3</sup>  
Woonoppervlakte: 74 m<sup>2</sup>

Vraagprijs: € 500.000 k.k.





Dit lichte vierkamerappartement van 74 m<sup>2</sup> ligt op de bovenste etage en heeft een zonnig balkon op het zuidwesten. Geniet van het levendige karakter van de buurt, met alle benodigde voorzieningen op korte afstand!

#### Indeling:

Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereikt u de vierde verdieping, waar het appartement zich bevindt. Bij binnenkomst komt u in de hal, die toegang biedt tot diverse vertrekken. De badkamer is uitgerust met een wastafel en een douche, terwijl het toilet met fonteintje zich tegenover de badkamer in een aparte ruimte bevindt.

De keuken is voorzien van een keukenblok met mechanische ventilatie. Daarnaast is er een praktische kastruimte waar de aansluiting voor de wasmachine en de cv-ketel (Intergas HRE, bouwjaar 2025) zich bevinden. Vanuit de keuken heeft u toegang tot het balkon op het zuidwesten, waar u heerlijk kunt genieten van de late middagzon.

Verder beschikt het appartement over drie slaapkamers. Alle kamers hebben voldoende lichtinval dankzij de grote raampartijen, waarbij één van de kamers tevens extra kastruimte heeft.

Op de begane grond beschikt het appartement over een externe berging van 6,4 m<sup>2</sup> met elektra-aansluiting, gemeten conform NEN2580 meetcertificaat.

#### Omgeving:

Welkom in de gezellige Reitzstraat, gelegen in de rustige en geliefde Transvaalbuurt waar stadsleven en wooncomfort perfect samenkomen. Het appartement bevindt zich in een sfeervolle straat met karakteristieke bebouwing en een prettige woonomgeving. Hier woon je op loopafstand van diverse winkels, een supermarkt, koffietentjes en speciaalzaken, ideaal voor je dagelijkse boodschappen of een ontspannen middag in de buurt.

De wijk biedt volop sportvoorzieningen en speeltuinen, met een basketball ground en Cruyff Court om de hoek, wat het ook zeer geschikt maakt voor gezinnen. Voor een wandeling zijn er verschillende parken, zoals de Wibautpark, in de directe omgeving.

De bereikbaarheid is uitstekend: met bushalte Krugerplein ben je snel bij Amsterdam Amstel of Station Noord. Daarnaast ben je via halte Wibautstraat in circa 15 minuten bij Centraal Station. Ook met de auto zit je binnen enkele minuten op de belangrijkste uitvalswegen (zoals de A10), waardoor je snel onderweg bent richting Schiphol, Haarlem of Utrecht. Parkeren in de straat is meestal goed mogelijk middels de parkeervergunningensysteem.



#### Vereniging van Eigenaren:

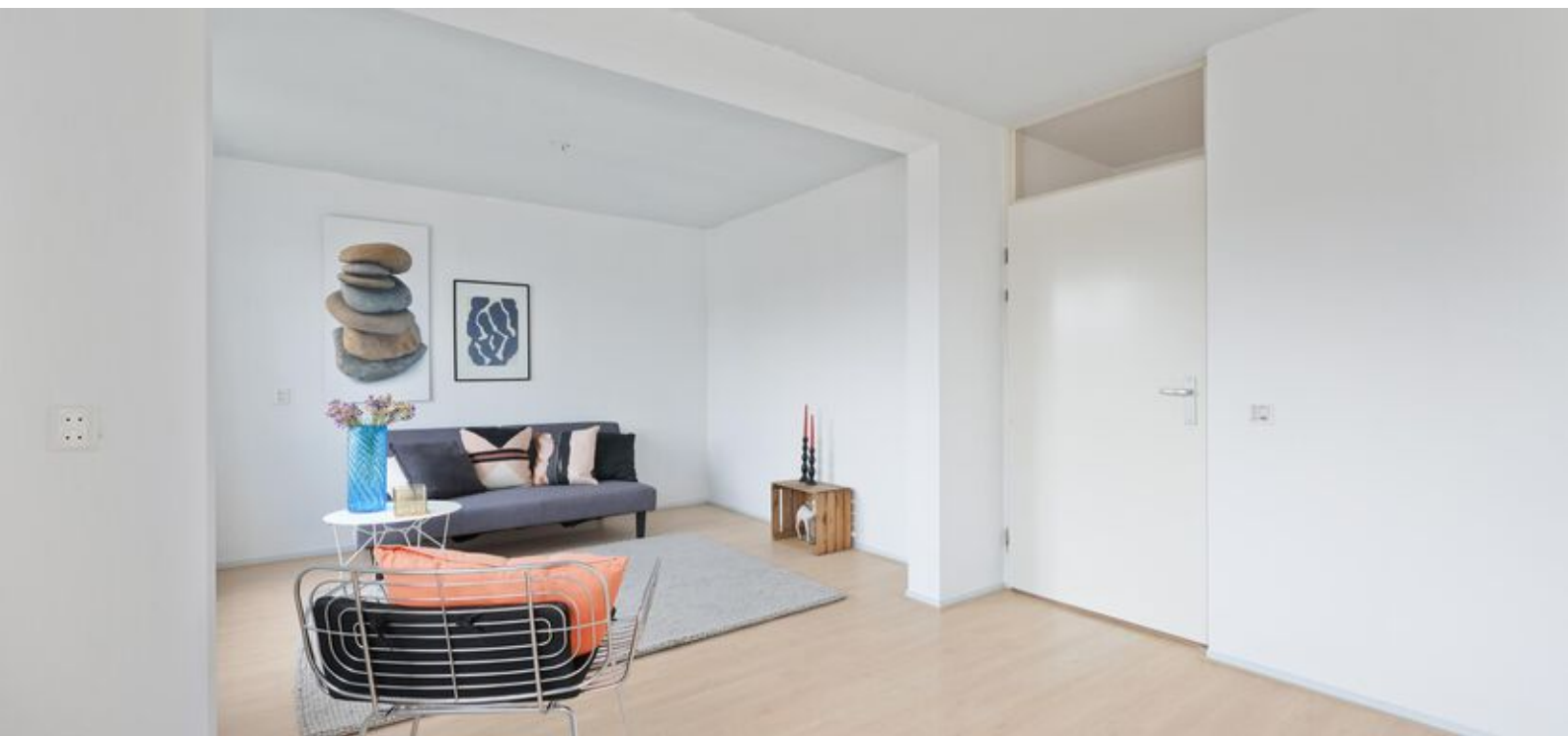
De Vereniging van Eigenaren (VvE) bevindt zich in een gezonde en actieve staat en wordt professioneel beheerd door Pro VVE Beheer. Voor deze woning zijn de maandelijkse servicekosten vastgesteld op € 174,40 per maand. De administrateur draagt onder andere zorg voor financieel en administratief beheer, alsmede bestuurlijke en technische ondersteuning.

#### Grondsituatie:

De woning is gelegen op gemeentelijke erfpachtgrond. De erfpacht is vooruitbetaald tot en met 31 december 2041. Op dit recht zijn de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht van het jaar 2000 van toepassing.

#### Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte 74 m<sup>2</sup> conform NEN2580 meetcertificaat;
- Berging van 6,4 m<sup>2</sup> conform NEN2580 meetcertificaat;
- Bouwjaar 1990;
- Energielabel A;
- Ruim balkon op het zuidwesten;
- Servicekosten bedragen € 174,40 per maand (bijdrage juni 2025);
- Erfpacht vooruitbetaald t/m 31 december 2041;
- 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 per direct mogelijk.











# Plattegronden

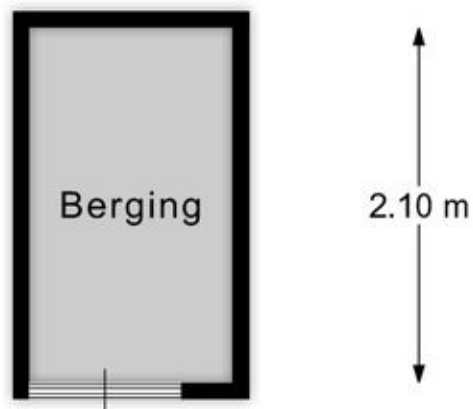


Appartement

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

# Plattegronden

← 1.20 m →



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: ---



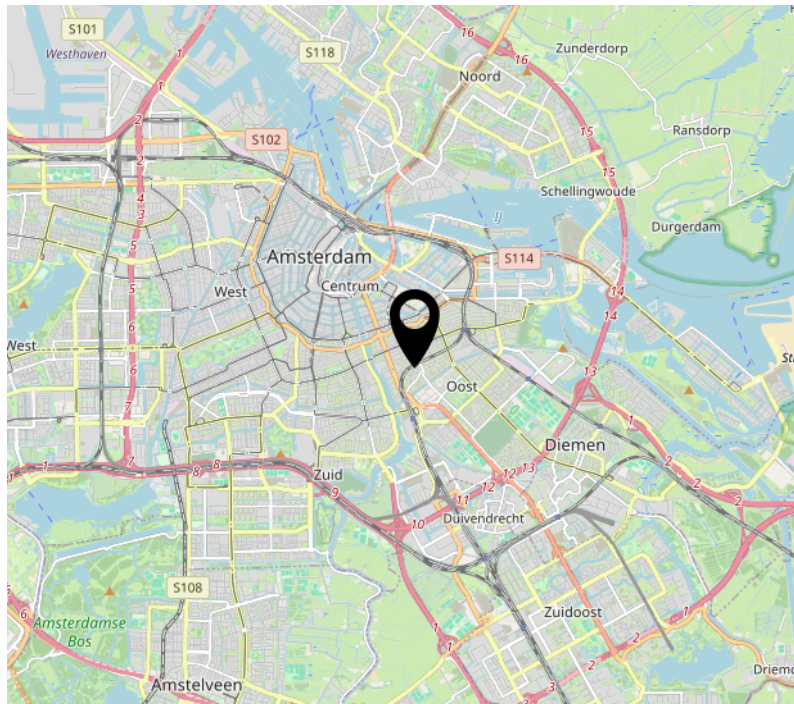
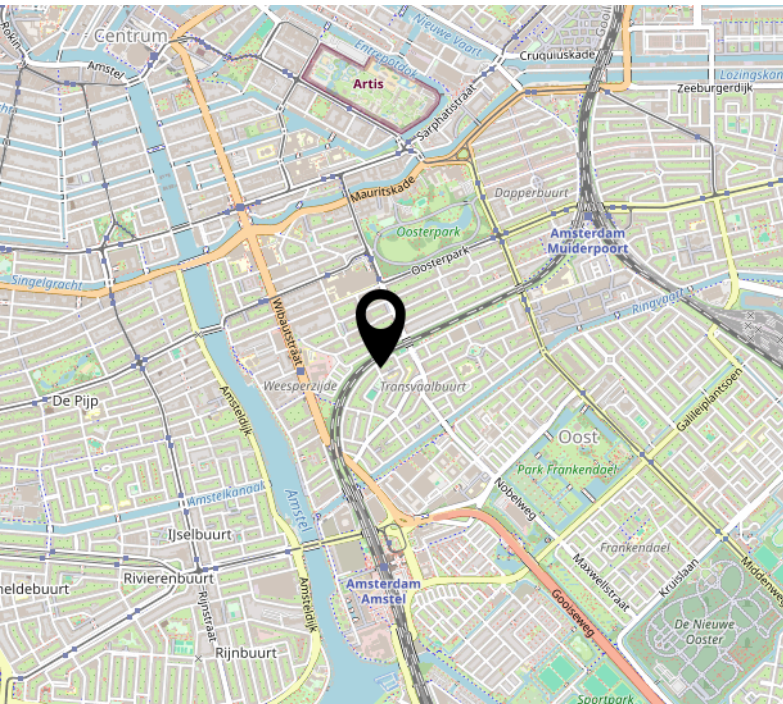
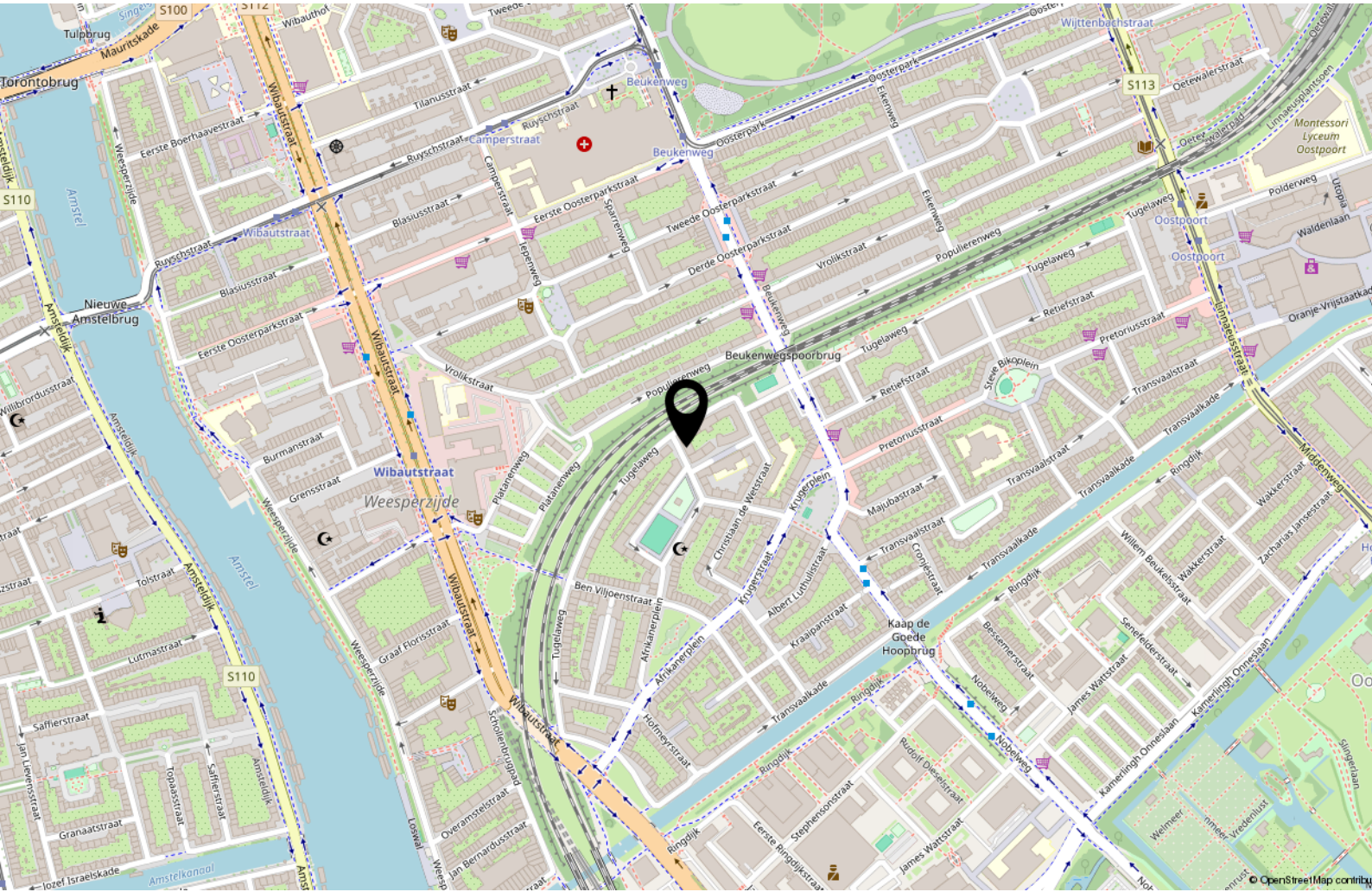
0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Amsterdam	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie W	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 8308	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 augustus 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](http://www.vanderlinden.nl)  
[info.amsterdam@vanderlinden.nl](mailto:info.amsterdam@vanderlinden.nl)

