



# AMSTERDAM

## Van Moerkerkenstraat 33

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2021-2030
Kamers:	4
Inhoud:	324 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	82 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	77 m <sup>2</sup>

Vraagprijs: € 485.000 v.o.n.



### Woningzoekers opgelet!

Een unieke kans om te wonen in een gloednieuwe hoekwoning in de vernieuwende Van Deyssebuurt in Amsterdam Nieuw-West. De woning beschikt over drie slaapkamers, twee woonlagen, ten minste energielabel A++ en over een riante achtertuin van circa 47 m<sup>2</sup> op het zuiden! Deze opvallend bijzonder lichte en ruime eengezinswoning van circa 82 m<sup>2</sup> wordt vrij op naam (v.o.n.) opgeleverd en is 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, tuingerichte woonkamer. Deze heerlijke leefruimte is perfect in te delen met een gezellige zithoek aan de achterzijde en staat in directe, open verbinding met de keukenruimte aan de voorzijde. Deze keukenruimte is voorbereid op elektrisch koken en voorzien van een perilex-aansluiting.

Tevens bevindt zich op de begane grond een uiterst praktische inpandige berging, die zowel via de tuin als vanuit de woonkamer te bereiken is. In deze berging is de wasmachineaansluiting gesitueerd. Vanuit de woonkamer loop je zo de verrassend ruime achtertuin in van ruim 46 m<sup>2</sup> op het zonnige zuiden, een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten.

Via de verrassend lichte trap met raampartij tot aan het plafond, bereik je de eerste verdieping.

### Eerste verdieping:

Vanaf de overloop heb je toegang tot alle vertrekken op deze verdieping. Aan de achterzijde bevinden zich twee goed bemeten slaapkamers. De grootste slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een brede raampartij. De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde en valt op door de spectaculaire plafondhoogte van maar liefst 3,96 meter, wat zorgt voor een bijzonder ruimtelijk en licht gevoel. De badkamer is eveneens aan de voorzijde gesitueerd en functioneel ingedeeld met een inloopdouche en wastafel.

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

### Omgeving:

De Van Moerkerkenstraat 33 ligt in de Van Deyssebuurt 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 Vlughtlaan, 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, luchthaven 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: 82,4 m<sup>2</sup> conform NEN2580 meetcertificaat;
- Bouwjaar 2026;
- Praktische inpandige berging op de begane grond;
- Ruime tuin van 46,7 m<sup>2</sup> (NEN2580 meetcertificaat aanwezig);
- Energielabel: minimaal A++;
- Drie slaapkamers;
- Verwarming middels stadsverwarming;
- WTW-installatie in de vloering;
- Erfpacht is vooruitbetaald t/m 15 september 2075;
- Huurders van Woningstichting Rochdale en buurtbewoners van de Van Deysselbuurt krijgen voorrang bij de aankoop 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.









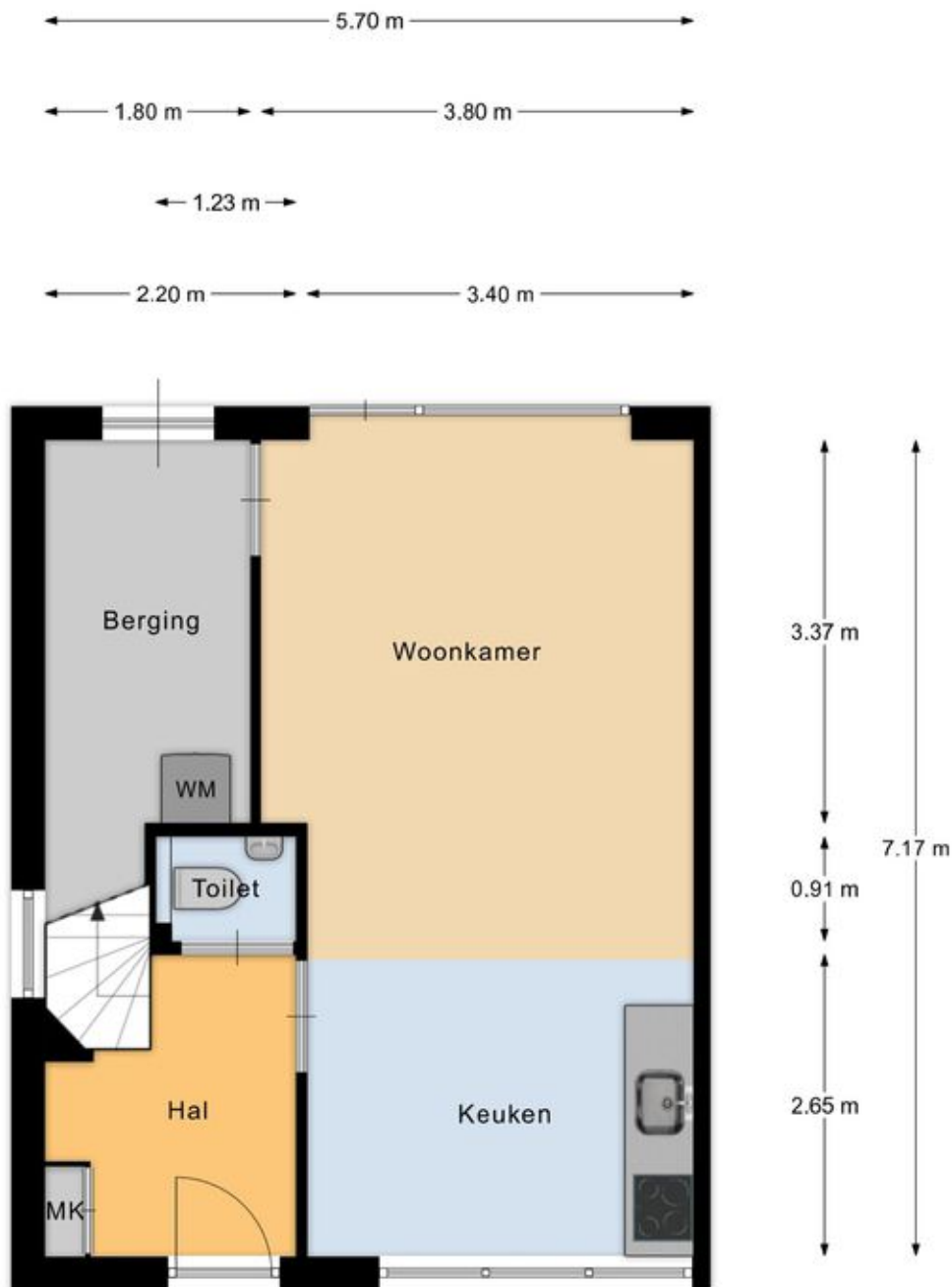


# Plattegronden



Tuin

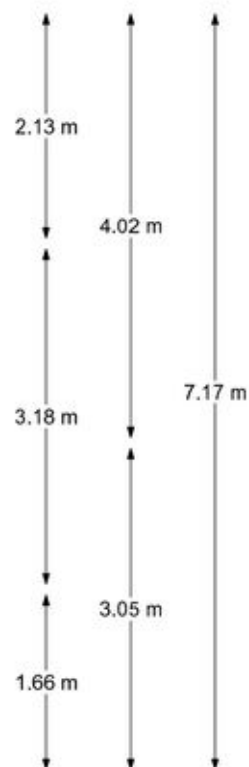
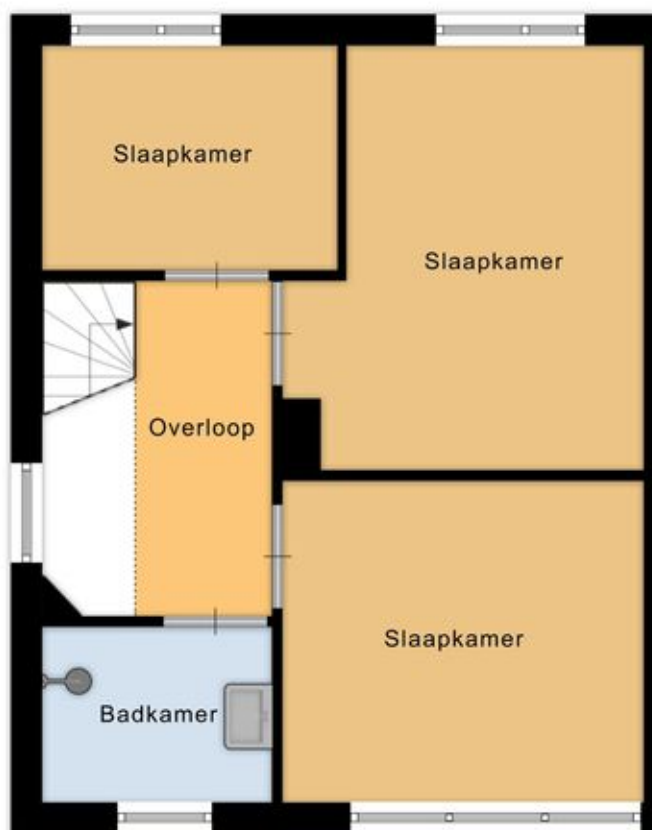
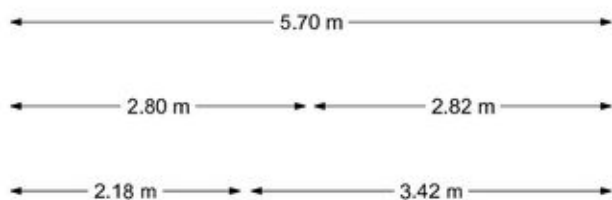
# Plattegronden



Begane grond

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

# Plattegronden

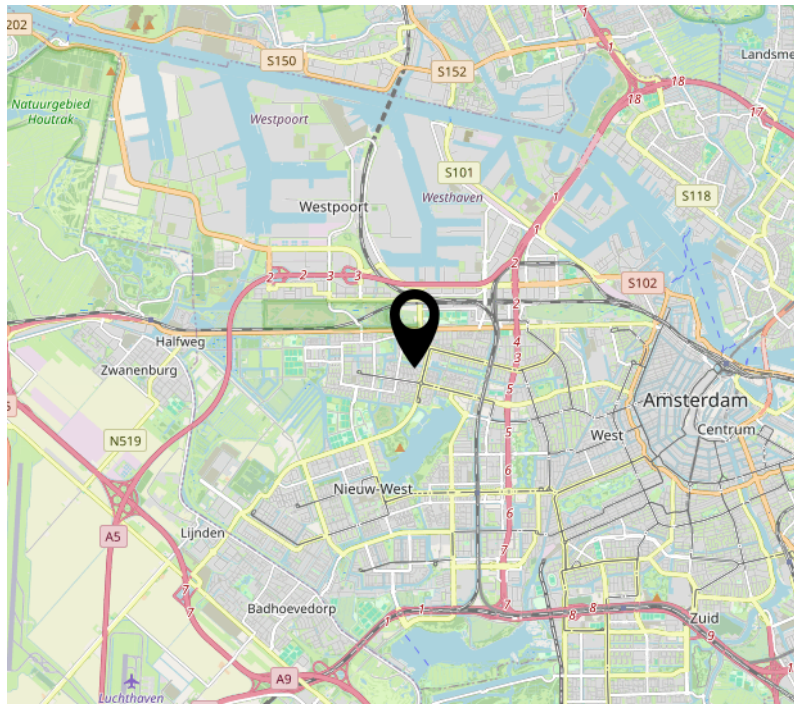
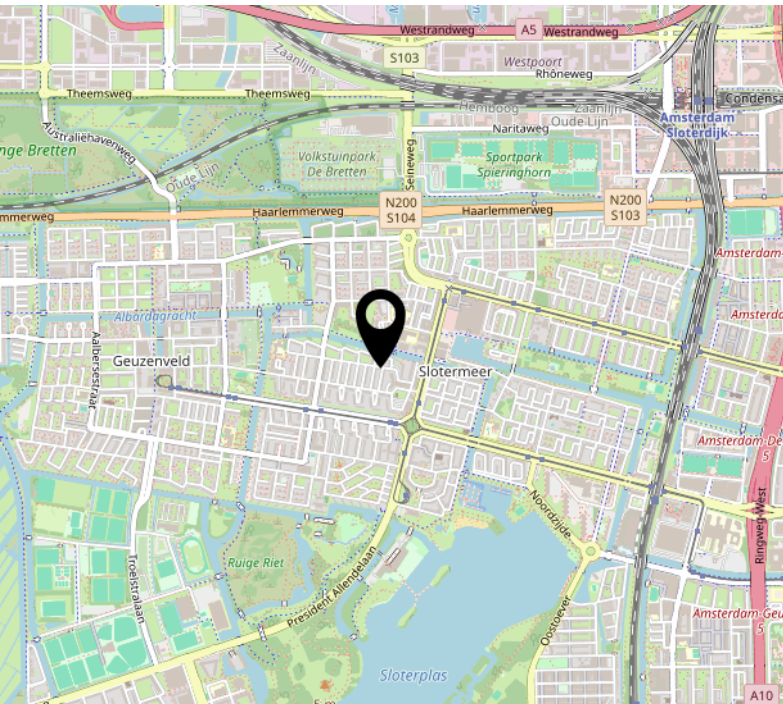
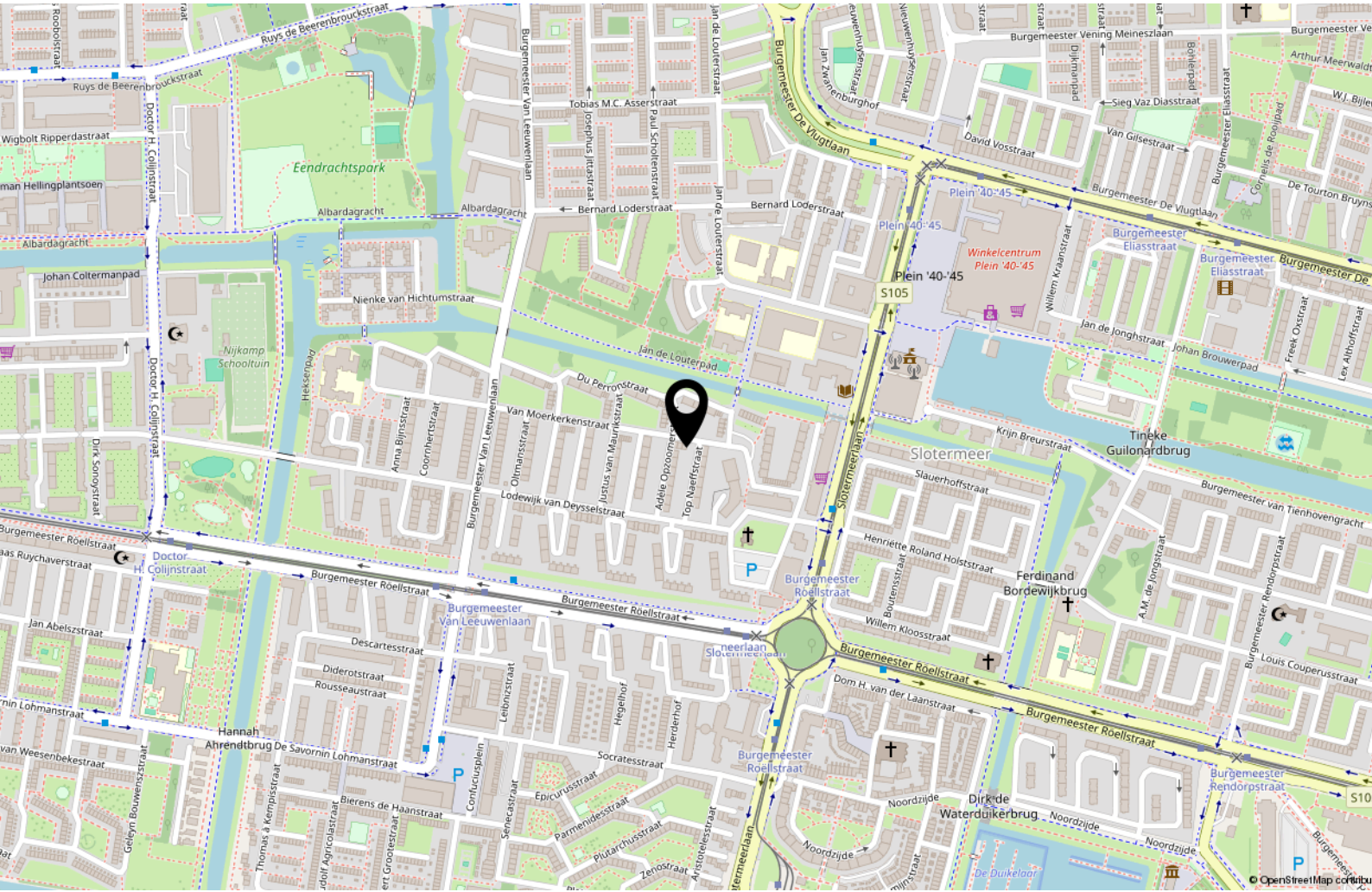


1e verdieping

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



# 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)

