

**VAN DER LINDEN**  
MAKELAARDIJ

50  
JAAR

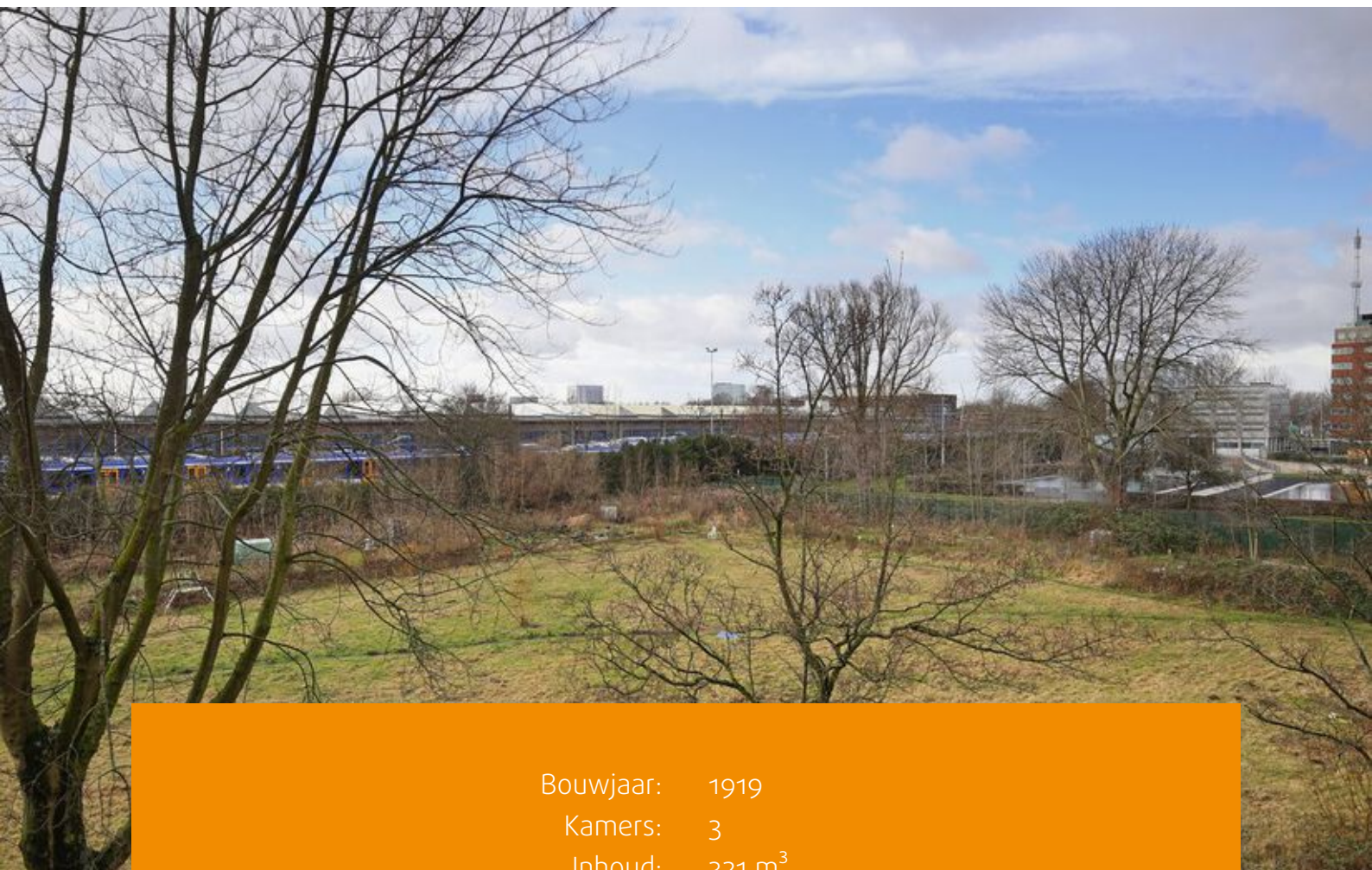


Spaarndammerdijk 267

Amsterdam - 020 5 712 712 - [www.vanderlinden.nl](http://www.vanderlinden.nl)



# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1919  
Kamers: 3  
Inhoud: 321 m<sup>3</sup>  
Woonoppervlakte: 74 m<sup>2</sup>

Vraagprijs: € 585.000 k.k.





Uniek dubbel benedenhuis met souterrain, zonnige tuin op het zuiden, balkon en een praktische berging op een toplocatie. Gelegen in de geliefde Spaarndammerbuurt, onder het karakteristieke Amsterdamse School boogportaal, met alle voorzieningen binnen handbereik.

#### Indeling:

Alleen al de entree is bijzonder. Onder het boogportaal richting het Zaanhof bereikt u de voordeur op de begane grond.

#### Begane grond:

Vanuit de voordeur komt u binnen in de gang, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken. In de gang bevinden zich twee diepe kasten, ideaal voor extra bergruimte. Aan de voorzijde ligt de ruime woonkamer. Het hoge plafond van circa 3,10 meter en de grote raampartijen zorgen voor een opvallend licht en ruimtelijk gevoel.

Via enkele treden bereikt u de eerste slaapkamer aan de achterzijde. Deze slaapkamer biedt toegang tot het balkon met een vaste trap naar de tuin.

Ook de keuken ligt aan de achterzijde en beschikt over een aansluiting voor een vaatwasser of wasmachine, een gasaansluiting voor een fornuis en mechanische ventilatie. Dankzij de hoge ramen heeft de keuken prettige natuurlijke lichtinval. De cv-installatie bevindt zich eveneens in de keuken.

Via de interne trap bereikt u het souterrain.

#### Souterrain:

In het souterrain geeft de hal toegang tot de tweede slaapkamer en de badkamer. Onder de trap is praktische opbergruimte.

De ruime slaapkamer aan de achterzijde heeft directe toegang tot de zonnige tuin op het zuiden. De tuin is tevens buitenom bereikbaar via een hek aan de zijkant van de woning.

De badkamer is voorzien van een douche, toilet en wastafel.

Aan de voorzijde van het souterrain bevindt zich de berging.

De badkamer dient te worden gerenoveerd door de koper. Het tegelwerk aan de linkerwand veroorzaakt momenteel vocht- en lekkageproblemen naar de aangrenzende slaapkamer. Dit biedt de nieuwe eigenaar de kans om de ruimte naar eigen smaak te vernieuwen.

#### Omgeving:

De woning is gelegen in de levendige Spaarndammerbuurt in Amsterdam West, nabij het Westerpark en de Houthavens. De buurt wordt gekenmerkt door karakteristieke bouw, waaronder de Amsterdamse School stijl.

In de directe omgeving vindt u diverse restaurants en cafés. Het Westerpark ligt op loopafstand en biedt onder meer een bioscoop, het kunstcentrum Fabrique des Lumières, het Ketelhuis en de Westergasfabriek. Daarnaast is het park een fijne plek voor een wandeling of een zomerse barbecue.



#### Bereikbaarheid:

Diverse openbaar vervoerverbindingen bevinden zich in de directe nabijheid. Zowel het Centraal Station als station Amsterdam Sloterdijk zijn goed bereikbaar, evenals het pontje bij de Pontsteiger richting Amsterdam Noord.

Parkeren geschiedt via een bewonersvergunning of betaald parkeren in de straat en omliggende straten. Via diverse uitvalswegen zijn de Ring A10 en de A5 eenvoudig bereikbaar.

#### Vereniging van Eigenaren (VvE):

De Vereniging van Eigenaren is actief en wordt professioneel beheerd door Pro VvE Beheer. De maandelijkse servicekosten voor deze woning, inclusief berging, bedragen € 285,30 per maand (boekjaar 2025). Uit de beschikbare VvE-stukken blijkt dat binnen de vereniging een verduurzamings- en onderhoudstraject loopt. Koper dient er daarom rekening mee te houden dat toekomstige besluitvorming kan leiden tot een verhoging van de VvE-bijdrage/ servicekosten. 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 2059. Op dit recht zijn de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht van het jaar 2000 van toepassing.

#### Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte 73,8 m<sup>2</sup> (conform 2580 NEN-meetrapport);
- Bouwjaar 1919;
- Unieke ligging in de Spaarndammerbuurt;
- Zonnig balkon gelegen op het zuiden;
- Zonnige tuin op het zuiden;
- Energielabel C;
- Servicekosten bedragen € 285,30 per maand;
- Koper dient rekening te houden met een mogelijke toekomstige verhoging van de VvE-bijdrage in verband met verduurzaming en groot onderhoud;
- Erfpacht vooruitbetaald t/m 31 december-2059;
- Badkamer dient gerenoveerd te worden vanwege vocht- en lekkageproblemen aan de linkerwand;
- 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 akte wordt een verkoop- en verhuurbelemmerende bepaling opgenomen;
- De ouderdoms-, NEN- en asbest- en niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst;
- Projectnotaris Hartman LMH te Amsterdam;
- Oplevering per direct mogelijk.







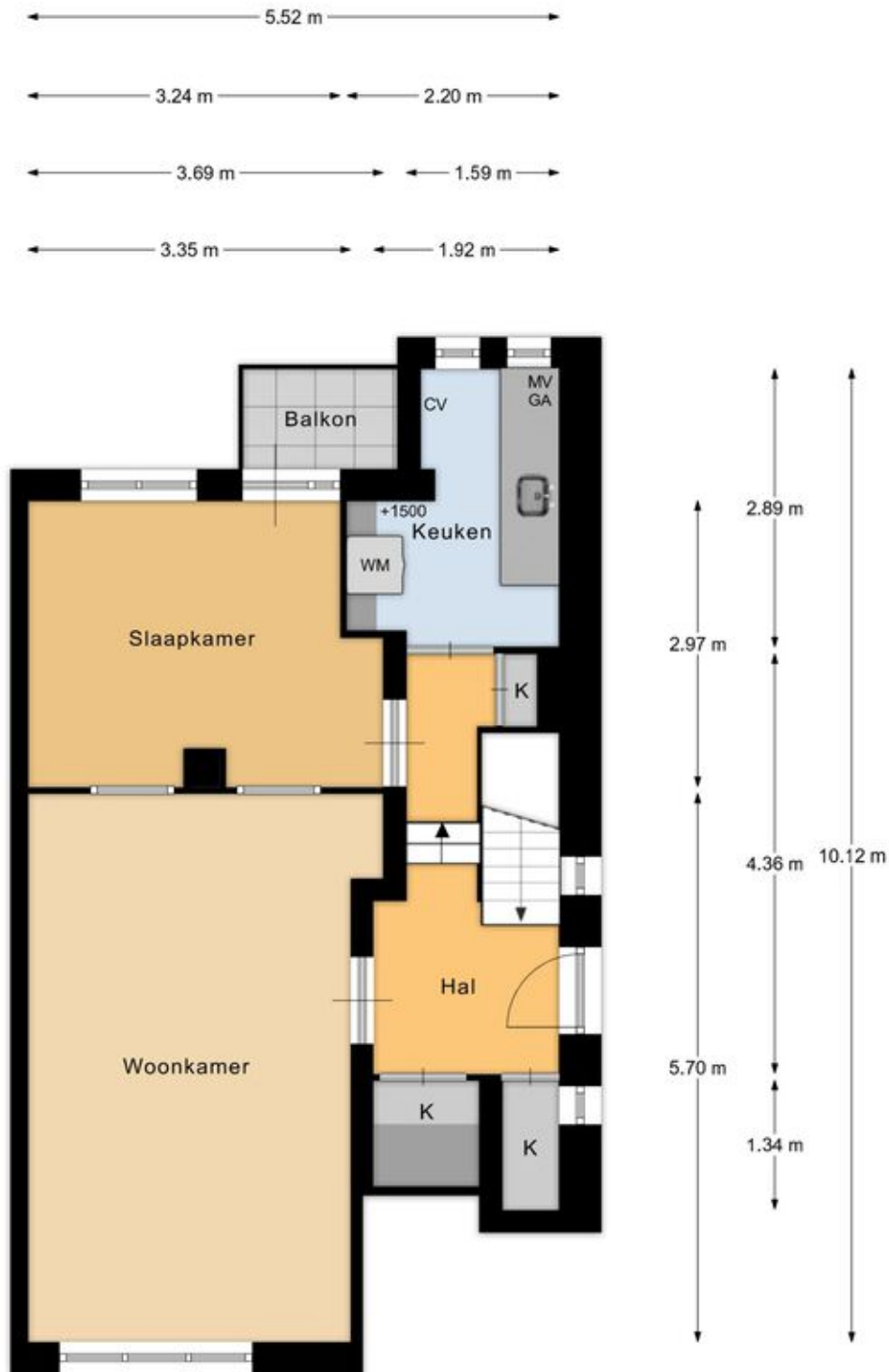


# Plattegronden



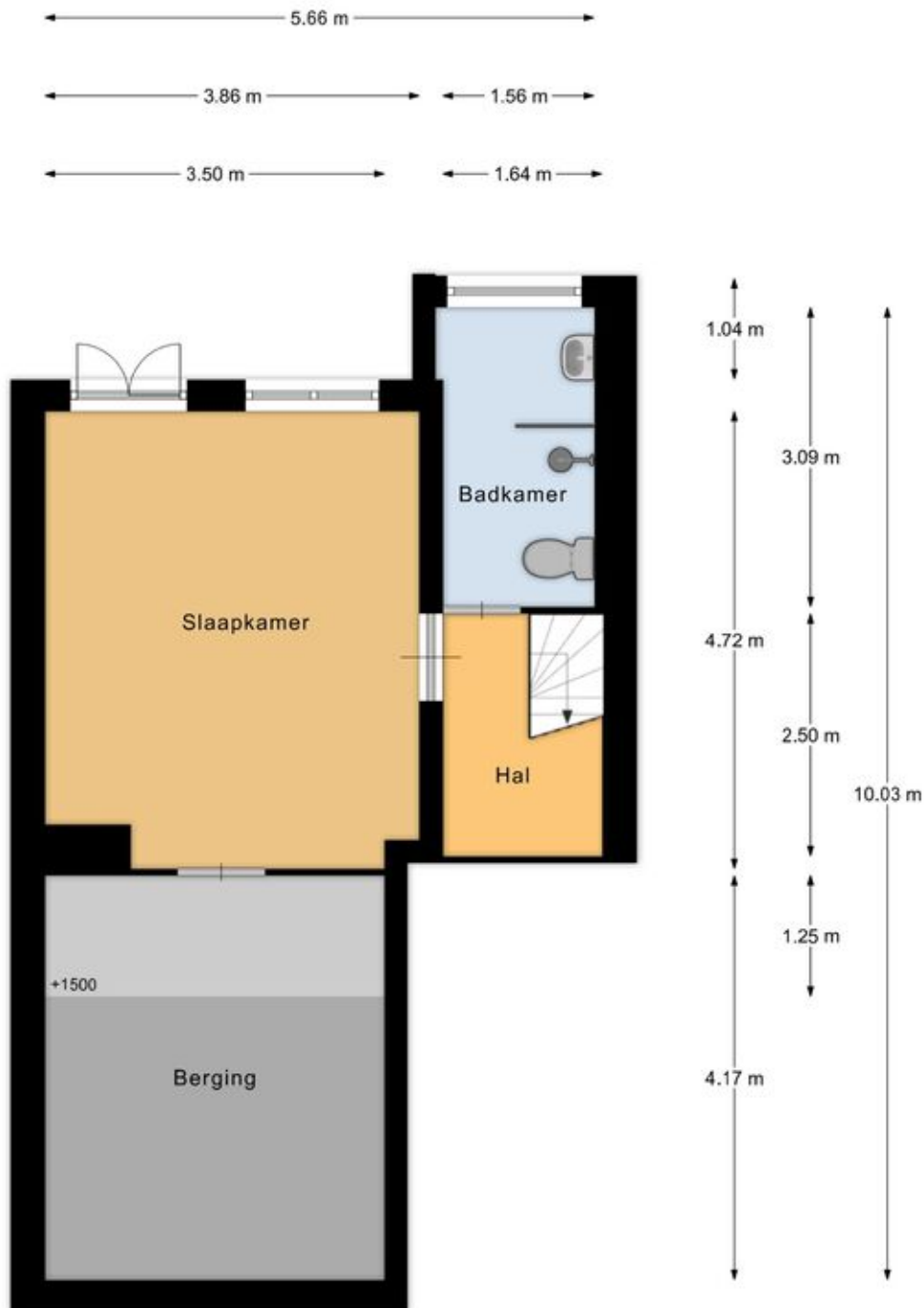
Tuin

# Plattegronden



Begane grond

# Plattegronden

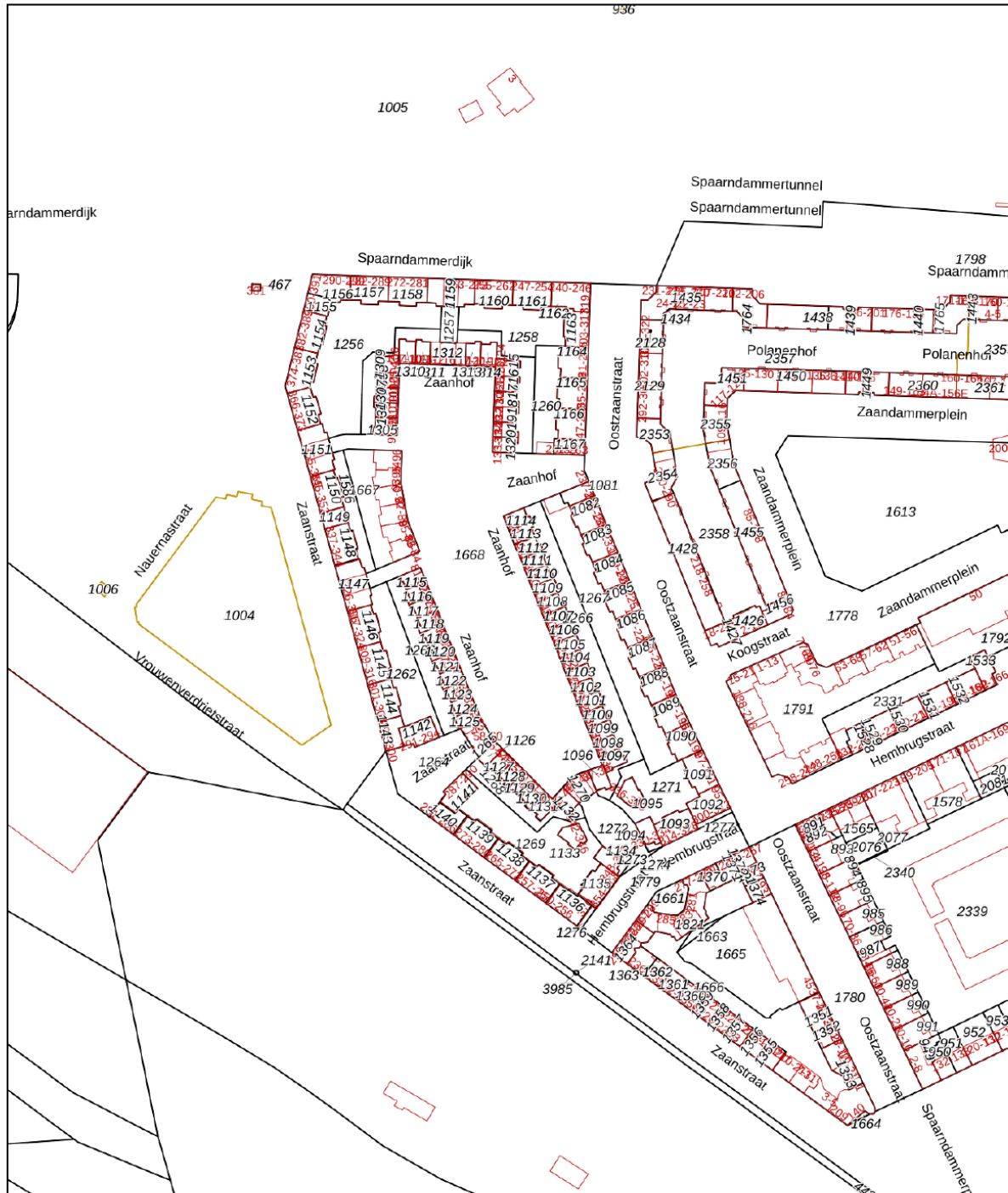



Souterrain

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

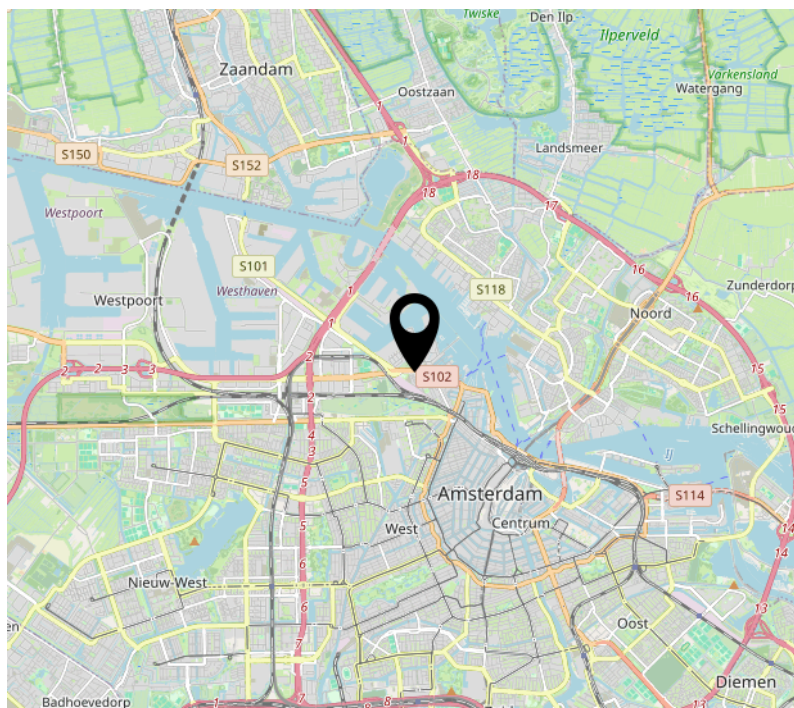
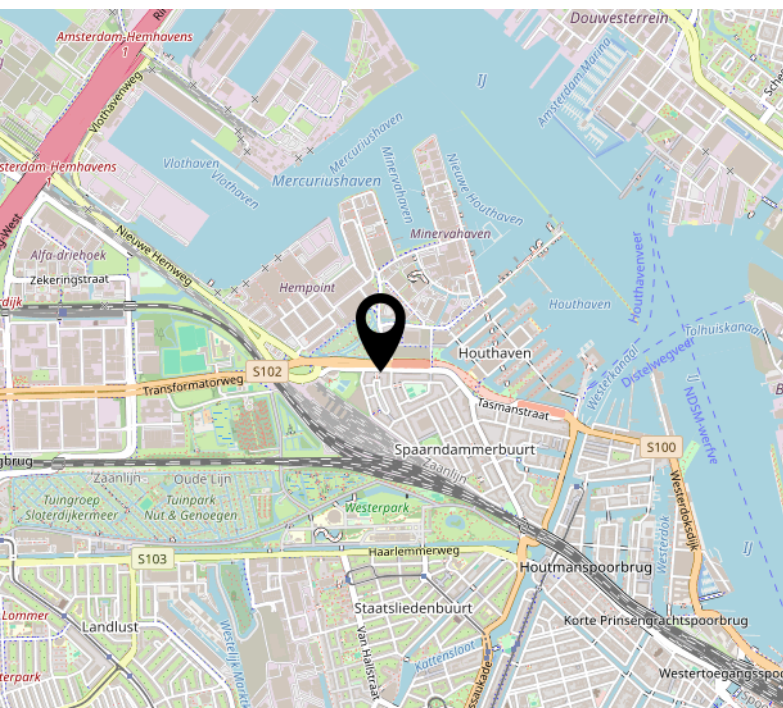
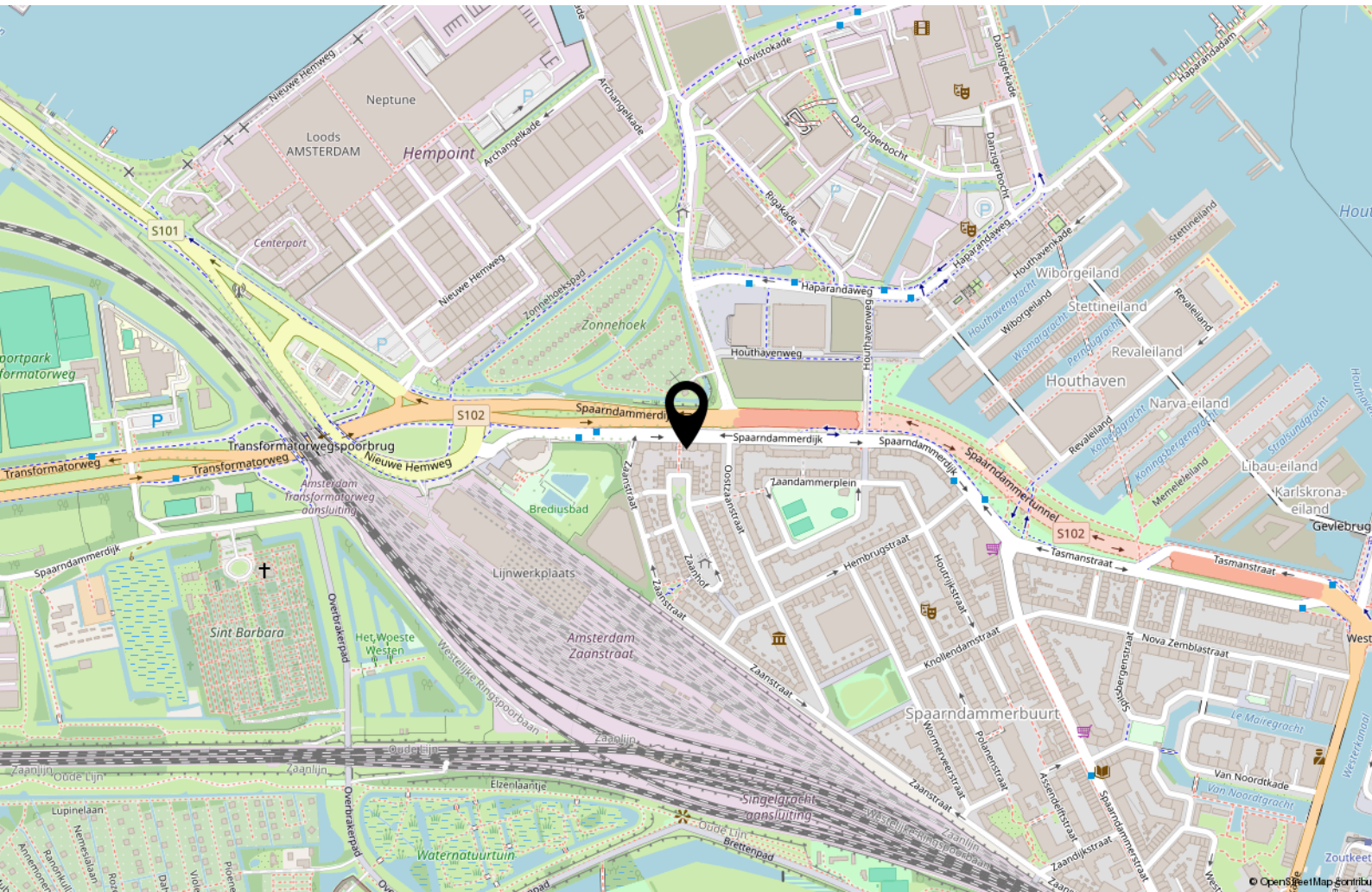


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Amsterdam</p> <p>Sectie X</p> <p>Perceel 1161</p>	
---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 februari 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)

