



AMSTERDAM

Louis Davidsstraat 54

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1985
Kamers: 2
Inhoud: 193 m³
Woonoppervlakte: 60 m²

Vraagprijs: € 355.000 k.k.



Heerlijk tweekamerappartement van circa 60 m² op de tweede verdieping, met een zonnig balkon van circa 6 m² op het zuidwesten, een berging op de begane grond en energielabel A! De woning beschikt over een royale woonkamer, separate keuken en ruime slaapkamer en ligt nabij het Osdorpplein, de Sloterplas en het Sloterpark.

Indeling:

Via het gemeenschappelijke trappenhuis en de galerij bereikt u de woning op de tweede verdieping.

Tweede verdieping:

U komt binnen in de hal, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken. Aan de voorzijde bevindt zich de separate keuken. Vanuit de hal bereikt u de royale woonkamer, gelegen aan de achterzijde van de woning. Naast de keuken bevindt zich een separate kastruimte met de cv-ketel uit 2021.

Vanuit de woonkamer bereikt u de ruime slaapkamer aan de achterzijde. De slaapkamer biedt toegang tot het balkon van circa 6 m², gelegen op het zuidwesten.

De badkamer is bereikbaar vanuit de hal en de slaapkamer, en is voorzien van een douche, toilet, wastafel en wasmachineaansluiting. De meterkast bevindt zich aan de buitenzijde van de woning, naast de toegangsdeur.

Op de begane grond bevindt zich tevens een separate berging van circa 5 m², ideaal voor het stallen van fietsen en extra opslag.

Omgeving:

De woning ligt in Amsterdam Nieuw-West, op korte afstand van Stadscentrum Osdorpplein. Hier vindt u een uitgebreid aanbod aan winkels en dagelijkse voorzieningen, waaronder Albert Heijn XL, diverse speciaalzaken, horeca en Theater de Meervaart. Ook de Sloterplas en het Sloterpark liggen vlakbij en bieden volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen, sporten en ontspannen.

Bereikbaarheid:

De woning is goed bereikbaar met het openbaar vervoer, met tram- en bushaltes op korte afstand. Via de tramverbindingen zijn onder andere Station Lelylaan en de binnenstad goed bereikbaar. Bus 369 biedt een directe verbinding richting Station Sloterdijk en Schiphol Airport. Ook met de auto zijn de ring A10 en de A9 goed bereikbaar.

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 inclusief de bijbehorende berging zijn de maandelijkse servicekosten vastgesteld op € 165,08 per maand, waarvan € 158,27 voor het appartement en € 6,81 voor het trappenhuis (bijdrage boekjaar 2026). 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 30 april 2036. Voor een indicatie voor de erfpacht vanaf 1 mei 2036 is een erfpachtindicatie opgesteld, welke is terug te vinden in Move.nl. Op dit recht zijn de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht van het jaar 2000 van toepassing.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte 60,3 m²
(conform NEN2580 meetcertificaat);
- Berging op de begane grond van 5,1 m²
(conform NEN2580 meetcertificaat);
- Bouwjaar 1985;
- Balkon gelegen op het zuidwesten van 5,6 m²
(conform NEN2580 meetcertificaat);
- Erfpacht vooruitbetaald t/m 30 april 2036
(erfpachtindicatie via Move.nl);
- Energielabel A;
- Cv-ketel bouwjaar 2021;
- VvE bijdrage € 165,08 per maand
(bijdrage boekjaar 2026);
- 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 verhuur belemmerende bepaling opgenomen;
- De ouderdoms-, NEN-, asbest- en niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst;
- Projectnotaris Hartman LMH te Amsterdam;
- Oplevering in overleg, per direct mogelijk.













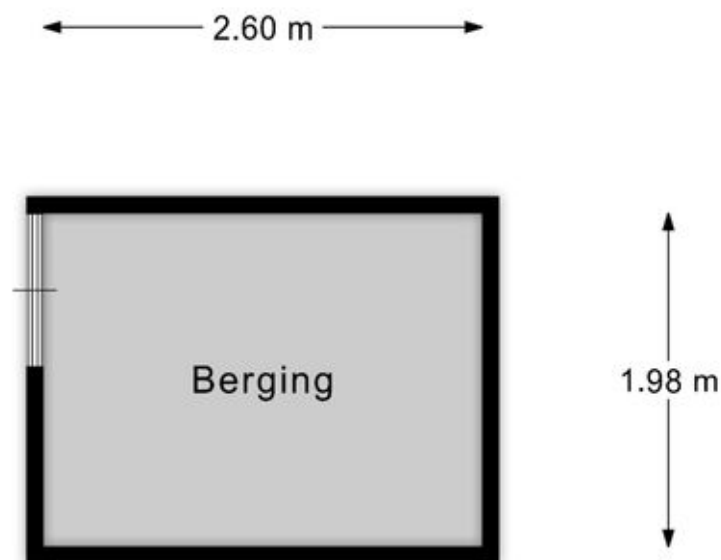
Plattegronden



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



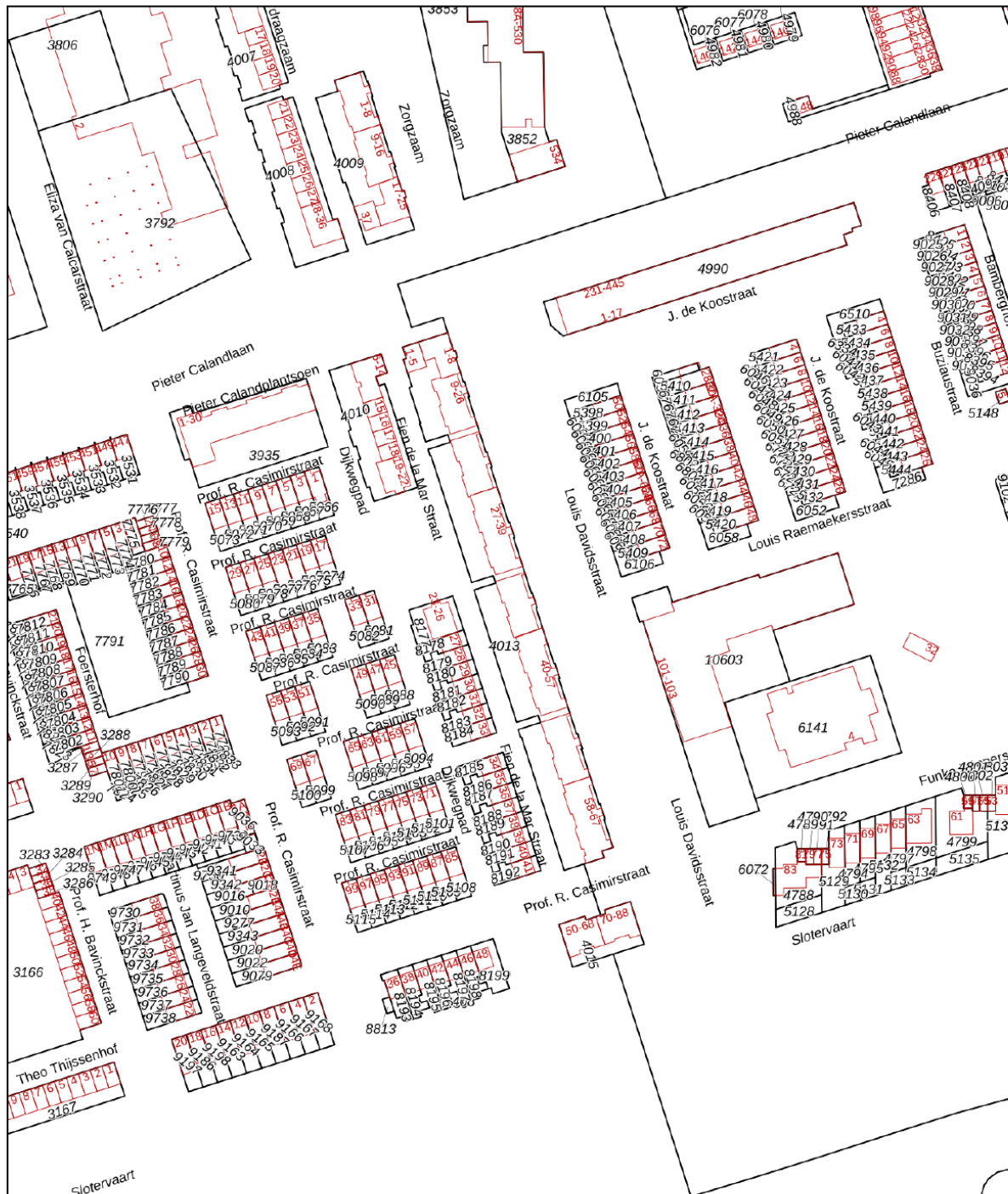
Berging

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: ---

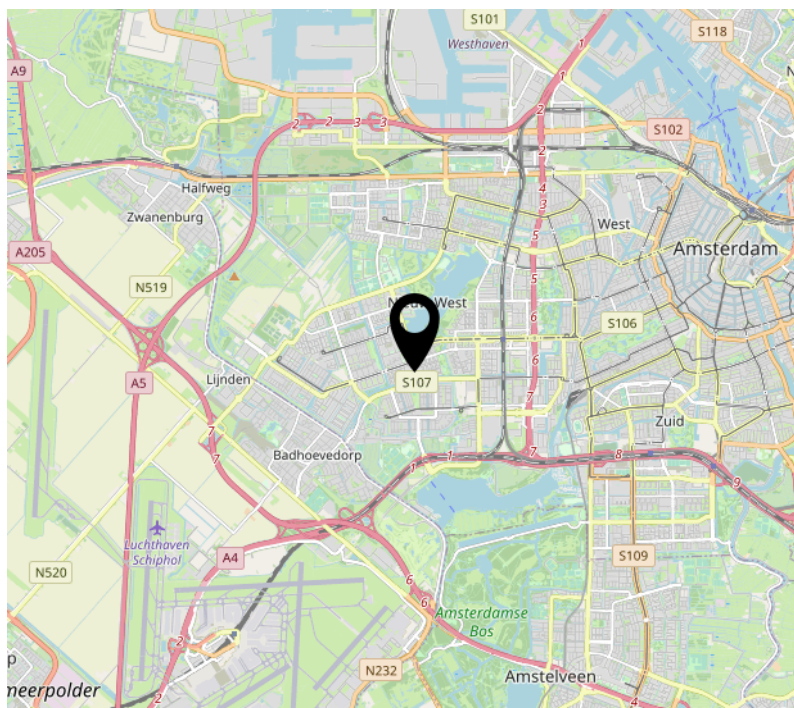
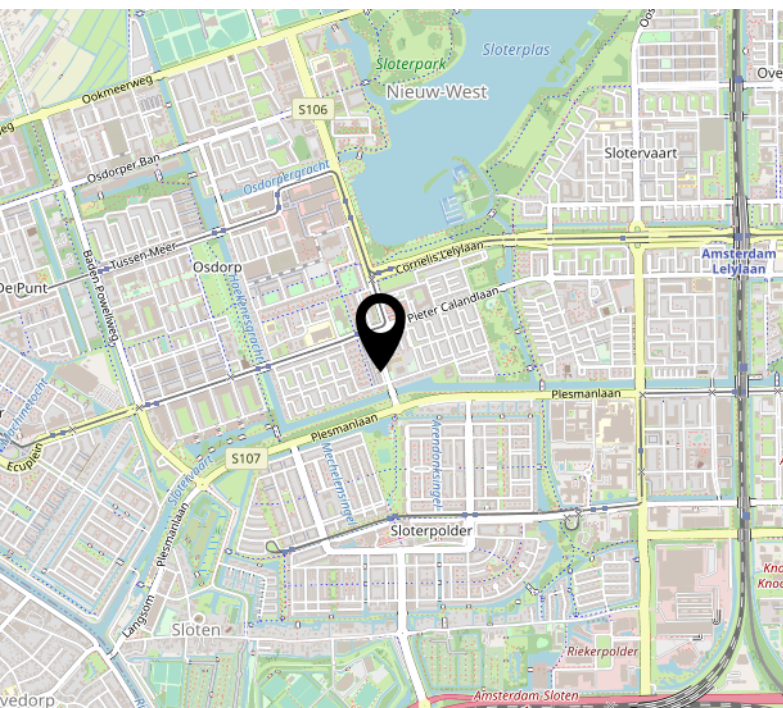
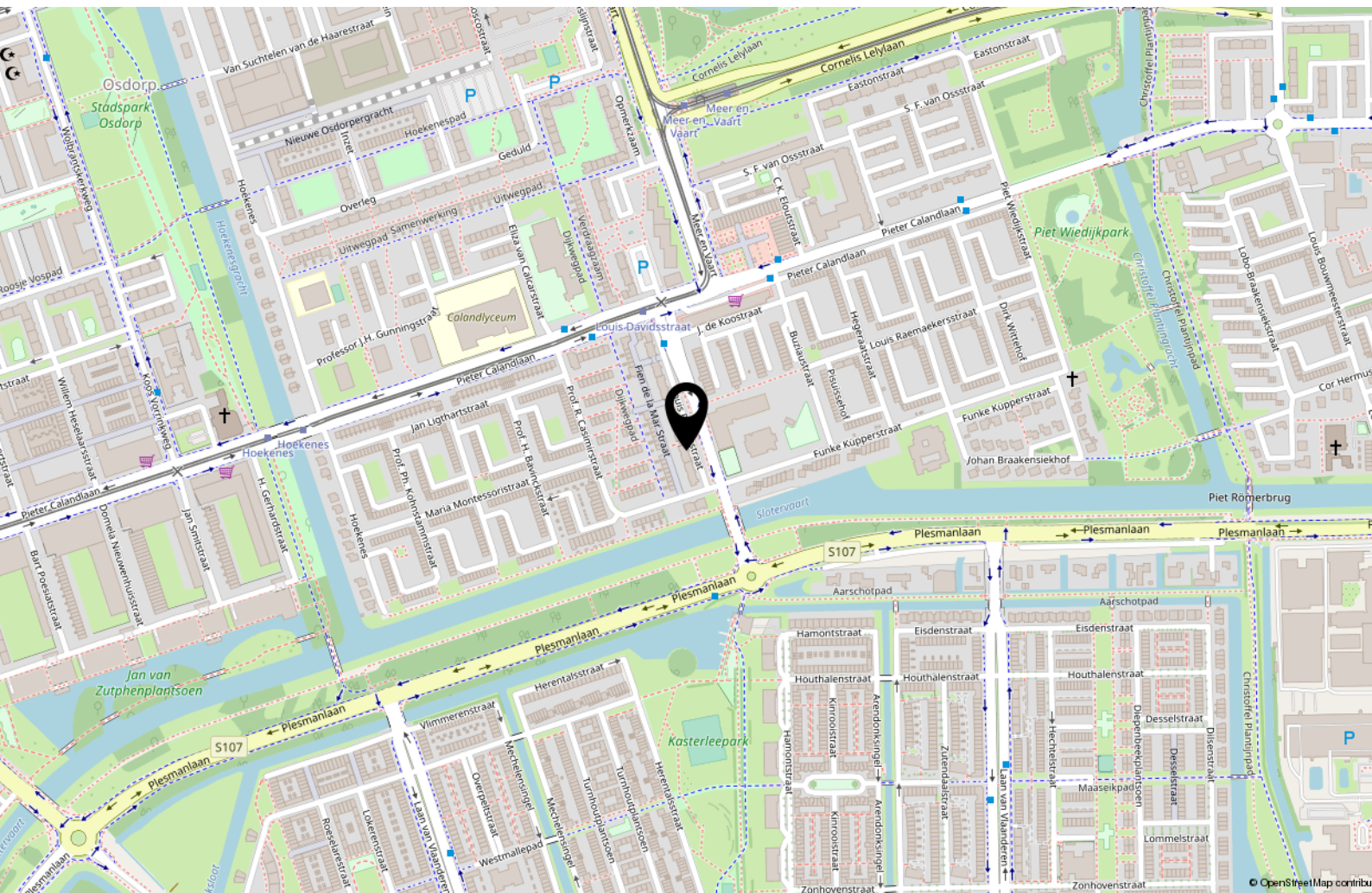


Deze kaart is noordgericht 12345 25 Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 2000 Kadastrale gemeente Sloten Noord-Holland Streekt E Perceel 4013	kadaster 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 juli 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 voorstel 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

