



AMSTERDAM

Slauerhoffstraat 32 H

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1954
Kamers: 4
Inhoud: 235 m³
Woonoppervlakte: 72 m²

Vraagprijs: € 390.000 k.k.





Royaal 4-kamerappartement van circa 72 m² op de begane grond, met drie slaapkamers, een voor- en achtertuin, balkon, loggia én een berging op de begane grond! De woning beschikt over opvallend veel buitenruimte, met een voortuin, een diepe achtertuin van circa 16 meter met achterom en een praktische berging.

Indeling:

Via de eigen entree bereik je de woning op de begane grond. Je komt binnen in de hal, van waaruit vrijwel alle vertrekken bereikbaar zijn. In de hal bevinden zich onder andere de meterkast, het separate toilet en meerdere praktische vaste kasten. De ruime woonkamer ligt aan de voorzijde van de woning en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en eethoek. Door de ligging aan de tuinzijde en de brede raampartij is dit een fijne leefruimte met goed contact met buiten. Aan de achterzijde bevindt zich de keuken, voorzien van een rechte keukenopstelling en raam richting de achterzijde. Centraal in de woning ligt de badkamer, voorzien van een douche, wastafel en aansluiting voor de wasmachine. De woning beschikt over drie slaapkamers. Eén slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en geeft toegang tot het balkon. De twee overige slaapkamers liggen aan de achterzijde, waarvan één slaapkamer toegang biedt tot de loggia. Hierdoor is de woning zeer geschikt voor gezinnen, thuiswerkers of kopers die behoefte hebben aan extra werk-, logeer- of hobbyruimte.

Tuin, balkon en loggia:

Een groot pluspunt is de royale buitenruimte. Aan de voorzijde ligt de voortuin, gelegen op het zuidwesten. Aan de achterzijde bevindt zich de

diepe achtertuin van circa 16 meter, gelegen op het noordoosten en voorzien van een achterom. Samen met de loggia biedt dit veel mogelijkheden voor meerdere zitplekken, groen, speelruimte, fietsen of buiten eten.

Berging:

Bij de woning hoort een praktische berging op de begane grond van circa 5 m². Deze berging is ideaal voor het stallen van fietsen, gereedschap, koffers of extra voorraad.

Omgeving:

De Slauerhoffstraat ligt in Amsterdam Nieuw-West, in een rustige woonomgeving met veel voorzieningen in de directe nabijheid. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij Plein 40-45, met onder andere Albert Heijn, Dirk van den Broek, Jumbo, Tanger, Action, Hema, Kruidvat en diverse andere winkels. De levendige markt op Plein 40-45 ligt dichtbij en wordt gezien als de grootste markt van Amsterdam Nieuw-West. Voor ontspanning en recreatie zijn onder andere de Sloterpas, het Sloterpark en het Westerpark goed bereikbaar per fiets. Zo combineert deze ligging rustig wonen met winkels, openbaar vervoer en groen in de directe omgeving.

Bereikbaarheid:

De woning aan de Slauerhoffstraat 32-H is goed bereikbaar. In de omgeving van Plein 40-45 bevinden zich diverse tram- en bushaltes, waaronder tram 7 richting Sloterpark en Plantage Parklaan en bus 21 richting Centraal Station en Geuzenveld. Met de fiets zijn onder andere Bos en Lommer, station Sloterdijk, het Westerpark en overige delen van Amsterdam-



West goed bereikbaar. Ook met de auto is de bereikbaarheid gunstig door de aansluiting richting de Ring A10. Hierdoor woon je rustig, maar met de stad en belangrijke uitvalswegen binnen handbereik.

Vereniging van Eigenaren (VvE):

De VvE bevindt zich in een gezonde en actieve staat en wordt professioneel beheerd door Pro VvE Beheer. Voor deze woning, inclusief berging op de begane grond, zijn de maandelijkse servicekosten vastgesteld op € 239,75 per maand, waarvan € 222,00 per maand voor het appartement en € 17,75 per maand voor de berging op de begane grond (bijdrage boekjaar t/m juni 2026). De administrateur draagt onder andere zorg voor financieel en administratief beheer, alsmede bestuurlijke en technische ondersteuning. De koper dient rekening te houden met een mogelijke verhoging van de periodieke VvE-bijdrage en/of een mogelijke eenmalige bijdrage ten behoeve van de verduurzamingsmaatregelen en de financiering daarvan, al dan niet door middel van een lening via het Warmtefonds. De uiteindelijke maatregelen, kosten, financieringswijze en hoogte van de bijdrage zijn afhankelijk van de uitkomsten van het haalbaarheidsonderzoek en de toekomstige besluitvorming binnen de VvE.

Grondsituatie:

De woning is gelegen op gemeentelijke erfpachtgrond. De erfpacht is vooruitbetaald tot en met 31 juli 2056. Op dit recht zijn de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht van het jaar 2000 van toepassing

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte 71,9 m² (NEN2580 meetcertificaat aanwezig);
- Berging op de begane grond van 5,4 m² (NEN2580 meetcertificaat aanwezig);
- Bouwjaar 1954;
- Drie slaapkamers;
- Voortuin op het zuidwesten;
- Royale achtertuin van circa 16 meter diep, gelegen op het noordoosten en voorzien van achterom;
- Erfpacht vooruitbetaald t/m 31 juli 2056;
- Energielabel D;
- VvE bijdrage € 239,75 per maand, waarvan € 222,00 voor het appartement en € 17,75 voor de berging op de begane grond (bijdrage boekjaar t/m juni 2026);
- Binnen de VvE zijn verduurzamingsmaatregelen in voorbereiding. Koper dient rekening te houden met een mogelijke verhoging van de VvE-bijdrage en/of een eenmalige bijdrage, al dan niet gefinancierd via het Warmtefonds;
- 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 per direct mogelijk.









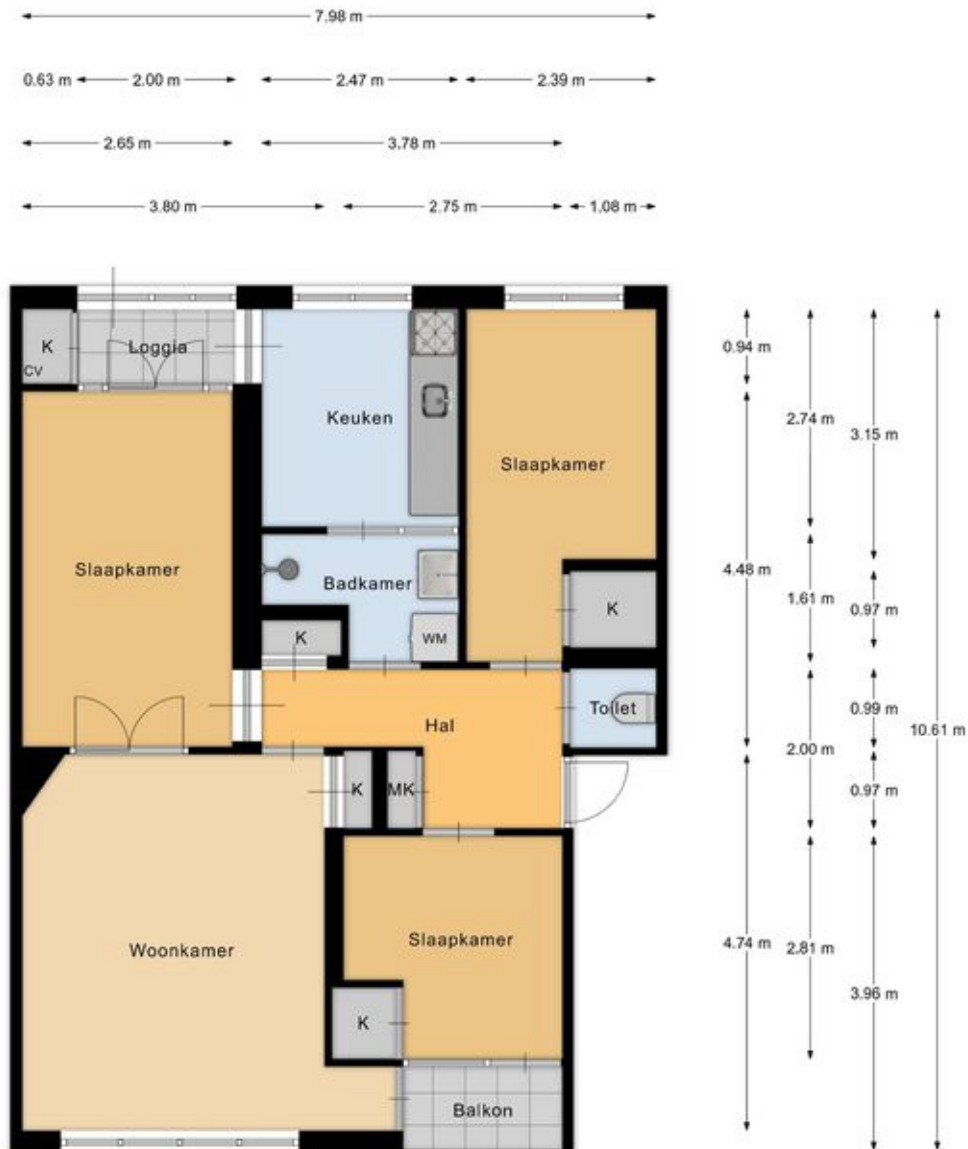
Plattegronden



Tuin

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

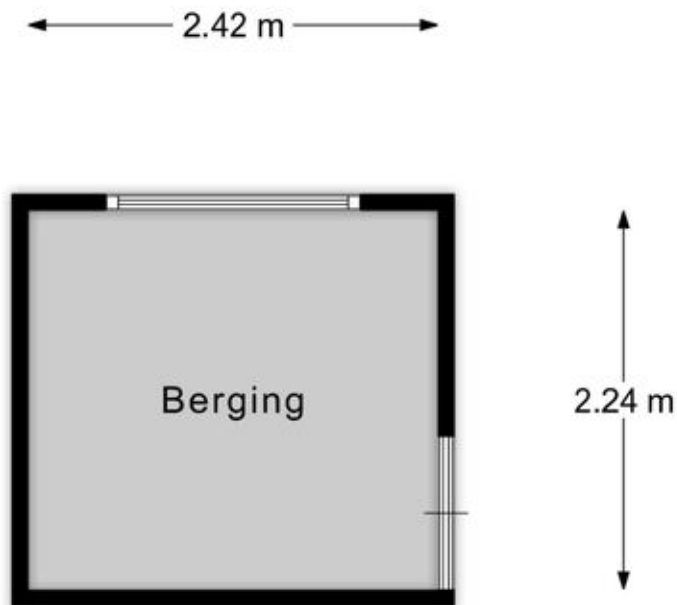
Plattegronden



Begane grond

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

Plattegronden



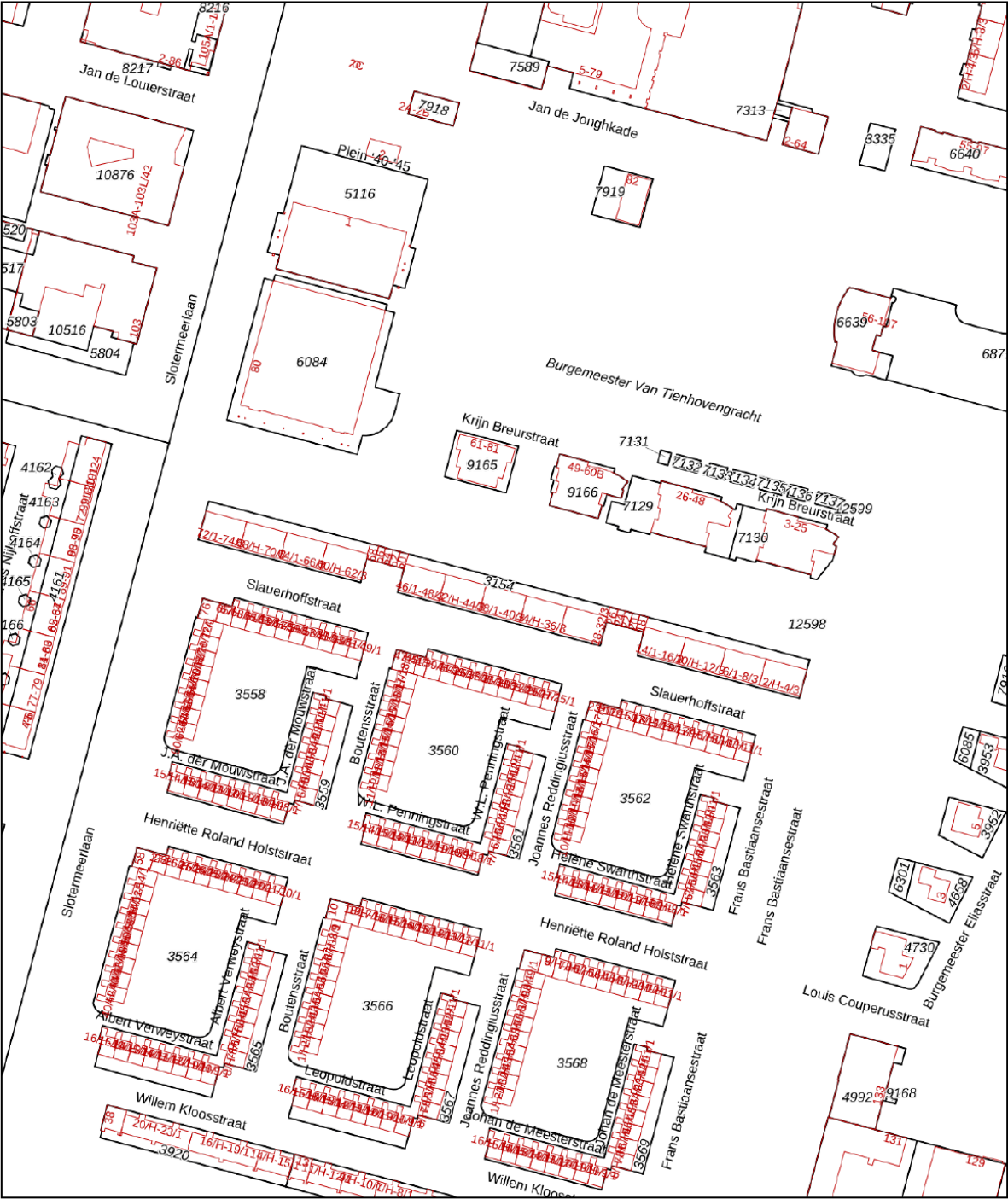
Berging

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: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Sloten Noord-Holland

Streekt D

Perceel 3154

kadaster

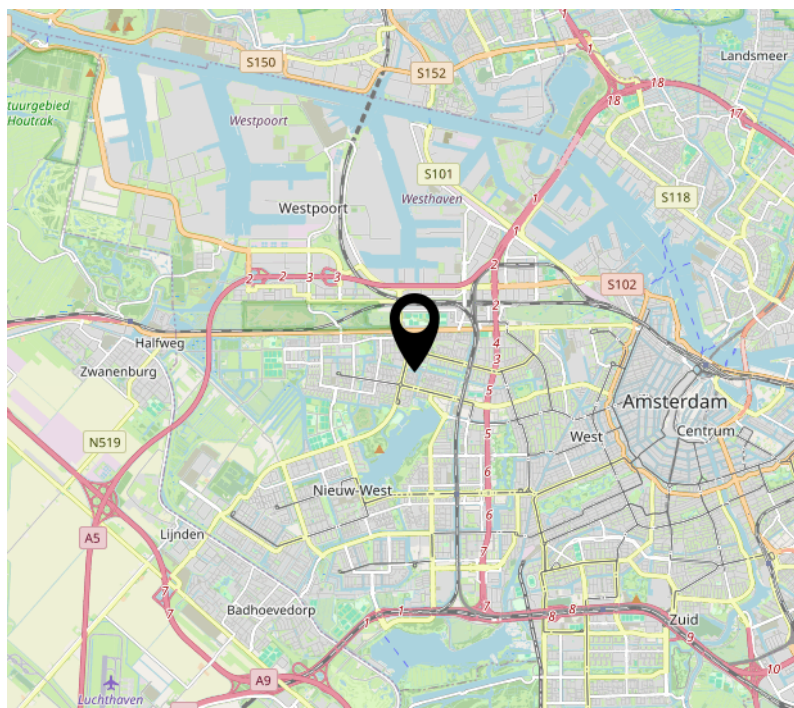
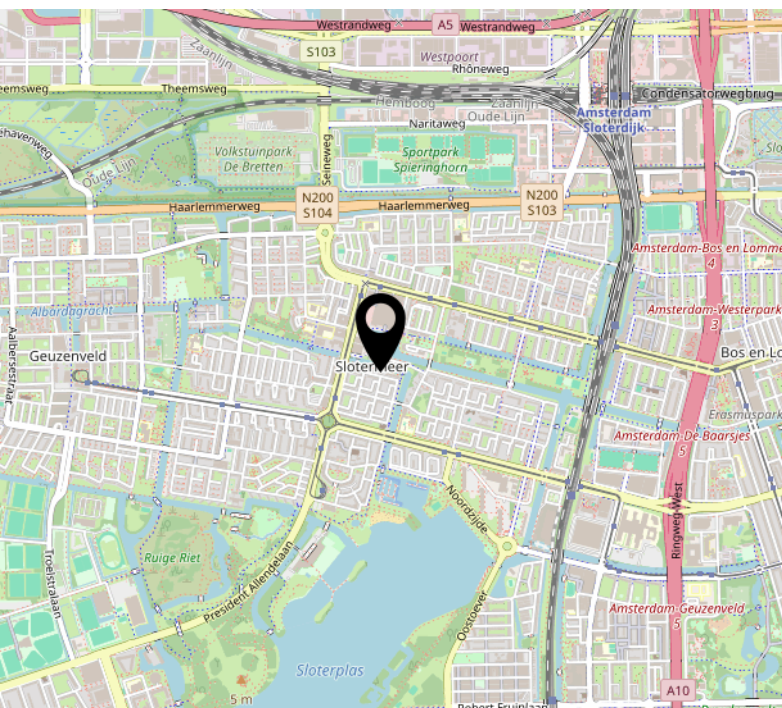
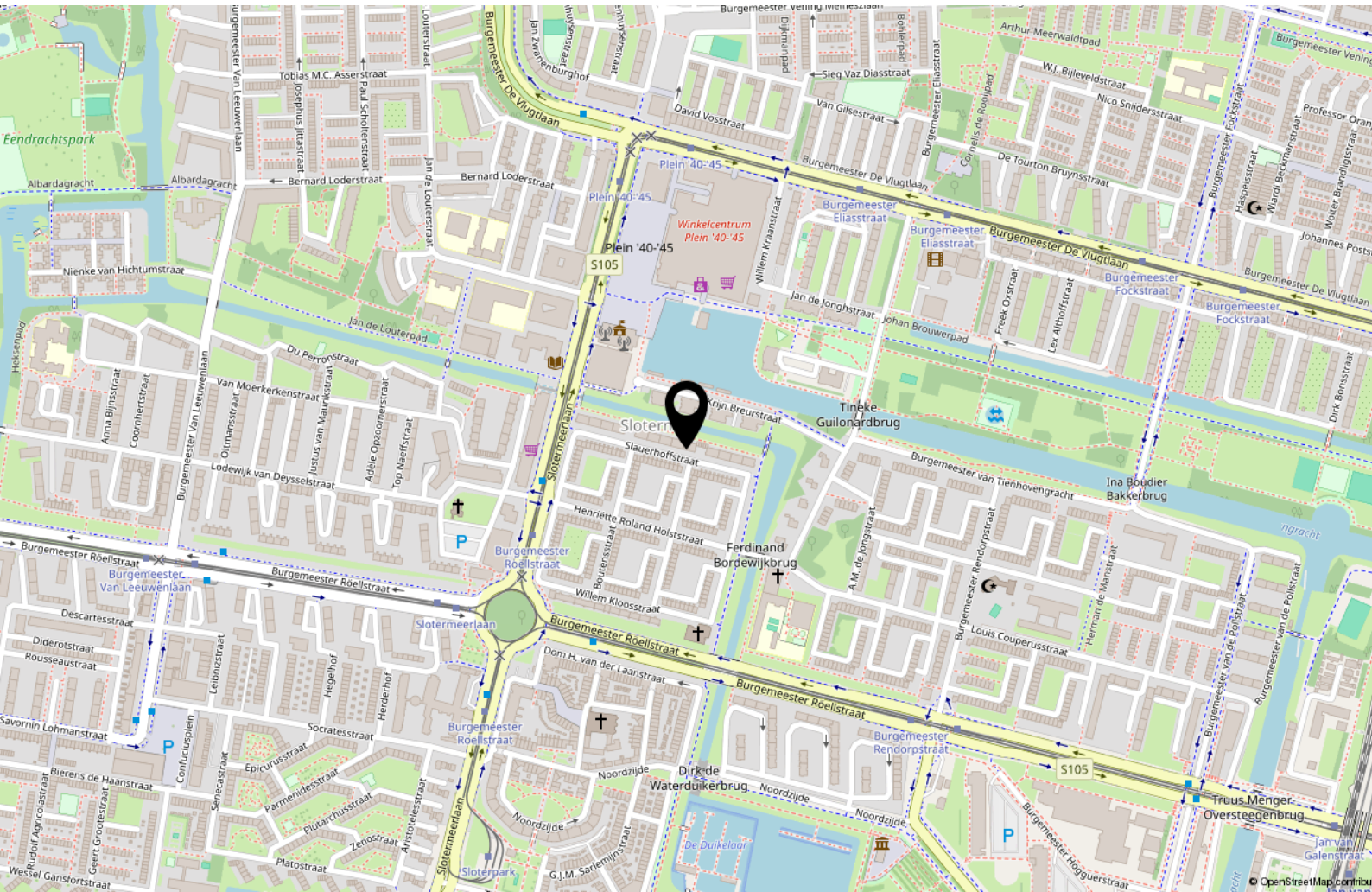
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 juni 2026

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 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

