

Wethouder In 't Veldstraat 35
Amsterdam



Vraagprijs € 470.000,= kosten koper

Kom binnen!

Ruime eengezinswoning met drie verdiepingen en een diepe achtertuin van 63 m², gelegen in een rustige en groene woonomgeving in Amsterdam Gein. De woning biedt volop mogelijkheden om geheel naar eigen wens te moderniseren.

De woning is gelegen in een rustige en groene woonomgeving aan de uiterste rand van Amsterdam in de wijk Gein. Een rustige en kindvriendelijke woonomgeving aan de rand van Amsterdam. De buurt kenmerkt zich door een dorps karakter, terwijl alle stedelijke voorzieningen binnen handbereik zijn. In de directe omgeving bevinden zich diverse speelplekken en voetbalveldjes, ideaal voor gezinnen. De bereikbaarheid is uitstekend: met de nabijgelegen metroverbinding bereikt u Amsterdam Centraal in circa 30 minuten. Voor liefhebbers van natuur en ontspanning liggen het riviertje 't Gein met de karakteristieke Mondriaanmolen, de Gaasperzoom, de Gaasperplas en de Abcouderplas op korte loop- of fietsafstand.

Metrostation Gein en Reigersbos liggen op korte afstand en bieden een snelle en comfortabele verbinding met het centrum van Amsterdam.

Bijzonderheden

- Per direct beschikbaar
- Woonoppervlakte: ca. 97 m² (NVM-meetrapport aanwezig)
- Energielabel: C
- Bouwjaar: 1984
- Gratis parkeren
- Gezinswoning met diepe tuin van circa 63 m²
- Vaste projectnotaris: Spier en Hazenberg notarissen
- Anti speculatiebeding van 2 jaar van toepassing
- Uitsluitend te koop voor zelfbewoning (of ouders voor kinderen)
- Opkoopbescherming vanuit gemeente Amsterdam van toepassing
- Erfpacht afgekocht tot en met 31 augustus 2035, er is geen aanvraag gedaan voor overstap naar eeuwigdurende erfpacht
- Biedingstermijn sluit maandag 26 januari 2026 om 14:00 uur



De indeling

De woning bestaat uit drie verdiepingen. Bij binnenkomst in de hal heeft u toegang tot de woonkamer. De woon- en eetkamer zijn naar eigen smaak in te richten en bieden volop mogelijkheden voor een praktische indeling. De keuken kan geheel naar wens worden gerealiseerd en biedt voldoende ruimte voor een moderne en praktische opstelling.

Vanuit de woonkamer heeft u via de achterdeur direct toegang tot de diepe en zonnige achtertuin. De tuin is circa 5,5 meter breed en maar liefst circa 11,5 meter diep, waardoor er volop ruimte is voor meerdere zitplekken, groen en ontspanning. Achterin de tuin bevindt zich een vrijstaande berging, ideaal voor het stallen van fietsen, gereedschap of andere tuinspullen.

Eerste verdieping

De eerste verdieping is praktisch ingedeeld en biedt ruimte aan drie slaapkamers en een badkamer. Vanaf de overloop zijn alle kamers bereikbaar. Aan de voorzijde van de woning bevinden zich twee slaapkamers ideaal als kinder-, werk- of logeerkamer. De royale slaapkamer aan de achterzijde leent zich uitstekend als hoofdslaapkamer.

Dankzij de slimme indeling is deze verdieping efficiënt benut en vormt een comfortabele slaapverdieping voor het hele gezin.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Deze verdieping bestaat uit één open ruimte met een schuin dak en een dakraam. De ruimte is momenteel eenvoudig afgewerkt en biedt praktische mogelijkheden voor gebruik als extra slaapkamer, werkruimte of berging. Op deze verdieping bevinden zich tevens de technische installaties.



Welcome!

Spacious single-family home with three floors and a large backyard of 63 m², located in a quiet and green residential area in Amsterdam Gein. The house offers plenty of opportunities to fully modernize it to your own taste.

The property is located in a peaceful and green residential area at the outer edge of Amsterdam, in the Gein neighborhood. It's a quiet, family-friendly environment on the fringe of Amsterdam. The neighborhood is characterized by a village-like atmosphere, while all urban amenities remain within reach. In the immediate surroundings you will find several playgrounds and football fields, ideal for families. Accessibility is excellent: with the nearby metro connection you can reach Amsterdam Central Station in about 30 minutes. For those who love nature and relaxation, the stream 't Gein with its characteristic Mondriaan mill, the Gaasperzoom, the Gaasperplas, and the Abcouderplas are all within a short walking or cycling distance.

Metro station Gein and Reigersbos are also located nearby, offering a fast and comfortable connection to the center of Amsterdam.

Highlights

- Available immediately
- Living area: approx. 97 m² (NVM measurement report available)
- Energy label: C
- Year built: 1984
- Free parking
- Family home with a deep garden of approximately 63 m²
- Designated project notary: Spier en Hazenberg Notaries
- A two-year anti-speculation clause applies
- For owner-occupiers only (or parents for their children)
- Purchase protection provided by the Municipality of Amsterdam applies
- Leasehold free until August 31, 2035; no request has been made for conversion to perpetual leasehold
- The bidding period closes on Monday, January 26, 2026 at 2:00 PM



Layout

The house consists of three floors. Upon entering the hall, you have access to the living room. The living and dining area can be arranged to your liking and offers plenty of possibilities for a practical layout. The kitchen can be completely designed according to your wishes and offers enough space for a modern and practical setup.

From the living room, you have direct access to the large and sunny backyard through the back door. The garden is approximately 5.5 meters wide and a generous 11.5 meters deep, providing ample space for multiple seating areas, greenery, and relaxation. At the back of the yard, there is a detached shed, ideal for storing bicycles, tools, or other garden items.

First Floor

The first floor is practically arranged and offers space for three bedrooms and a bathroom. All rooms can be reached from the landing. At the front of the house are two bedrooms, ideal as children's rooms, offices, or guest rooms. The spacious bedroom at the back is excellently suited as the master bedroom.

Thanks to its smart layout, this floor is used efficiently and provides a comfortable sleeping area for the entire family.

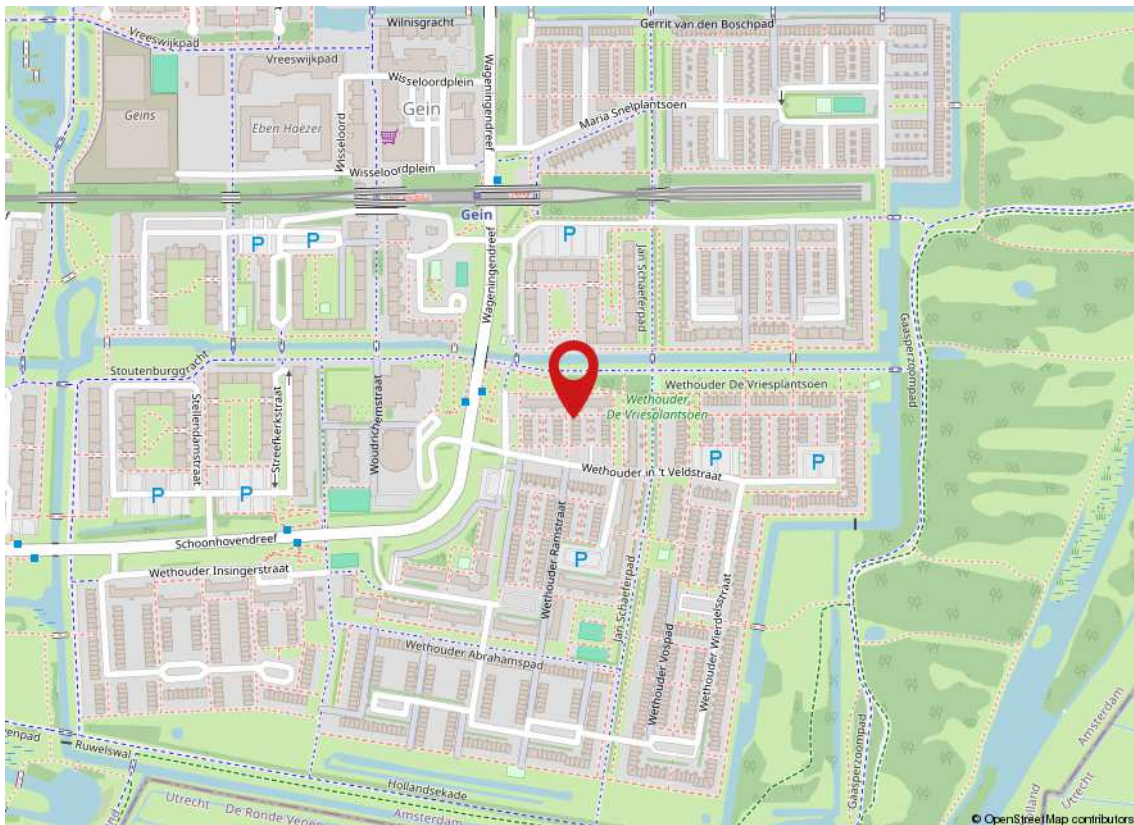
Second Floor

Via the fixed staircase, you reach the second floor. This level consists of one open space with a sloping roof and a skylight. The space is currently simply finished and offers practical possibilities for use as an extra bedroom, workspace, or storage area. The technical installations are also located on this floor.



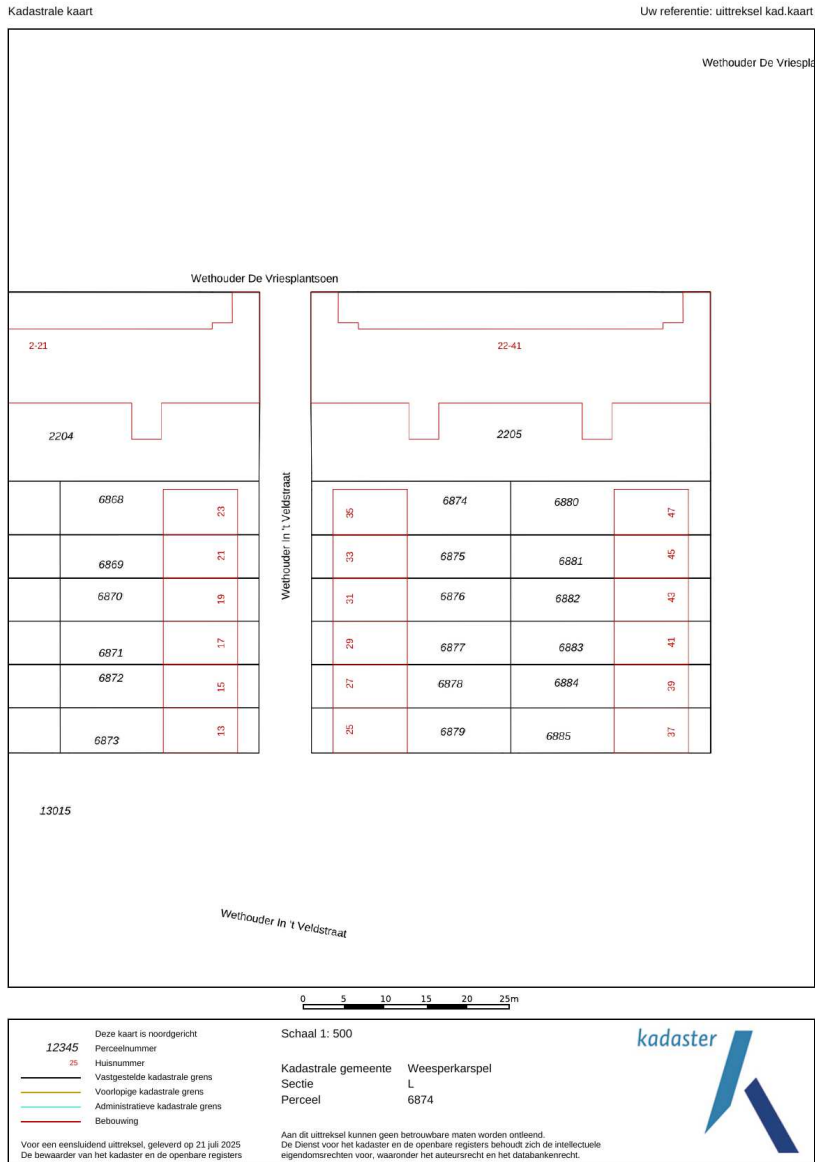
Kenmerken

Soort:	eengezinswoning
Type:	hoekwoning
Aantal kamers:	5
Woonoppervlakte:	97 m ²
Inhoud:	339 m ³
Perceeloppervlakte:	185 m ²
Bouwjaar/-periode:	1984
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	63 m ²
Isolatie:	dubbel glas
Verwarming:	c.v.-ketel



Kadaster

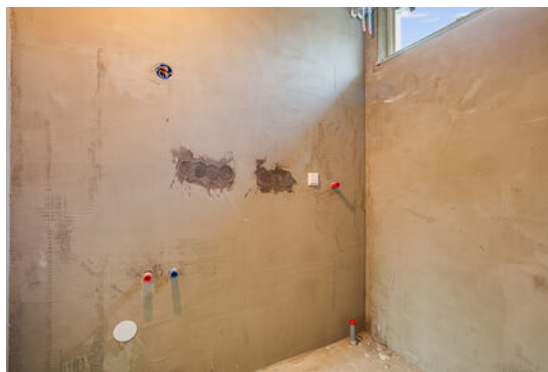
Adres Wethouder In 't Veldstraat 35
 Postcode / plaats 1107 AW / Amsterdam
 Gemeente Weesperkarspel
 Sectie / perceel L / 6874
 Oppervlakte 185 m²
 Soort Eigendom belast met erfpacht







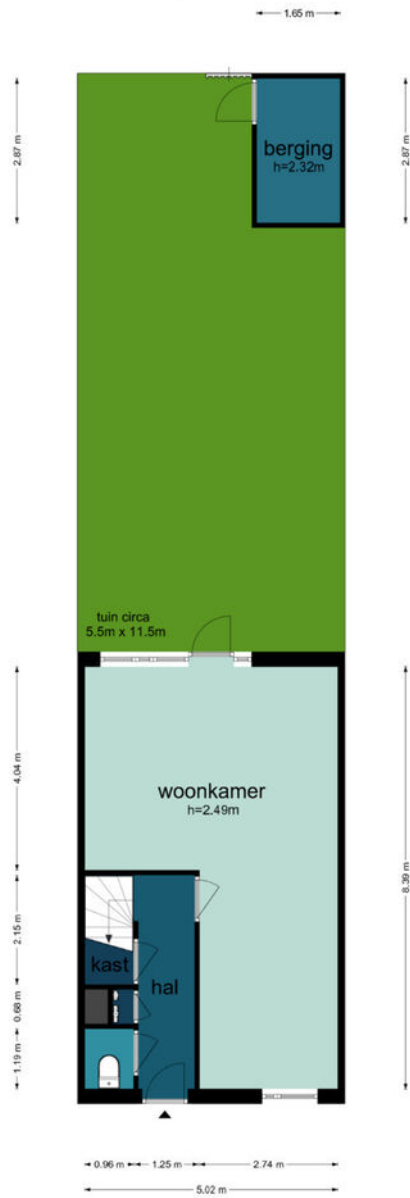








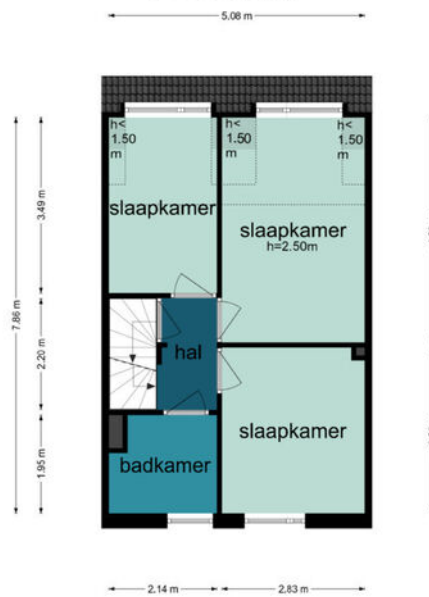
Wethouder in t veldstraat 35 - Amsterdam
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©www.woningvisueel.nl



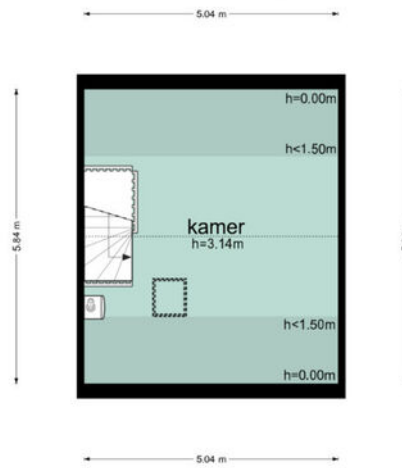
Wethouder in t veldstraat 35 - Amsterdam
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©www.woningvisueel.nl



**Wethouder in t veldstraat 35 - Amsterdam
Tweede Verdieping**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©www.woningvisueel.nl





Koopakte woonhuis

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. In het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar kunnen erfdienstbaarheden, kettingbedingen of bijzondere bepalingen vermeld staan.

Verdere bijzonderheden

Milieu: conform omgevingsrapportage

Levering: het registergoed wordt geleverd vrij van huur en ontruimd

Aanvaarding: de overdrachtsdatum wordt in overleg vastgesteld.

Koopovereenkomst/koopakte

De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt pas tot stand zodra beide partijen een schriftelijke koopakte hebben ondertekend.

De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10 % van de koopsom en wordt voldaan op de derden rekening van de notaris.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van woonvergunning, hypotheek, nationale hypotheek garantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Voor zover hieronder aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Notariskeuze

Projectnotaris Spier & Hazenberg Notariaat



De kosten zullen worden berekend op basis van een nog nader op te geven uurtarief waarbij in ieder geval de reistijd heen en terug in rekening gebracht zal worden, alsmede een kilometervergoeding van 45 eurocent per kilometer (heen en terug).

Aanvullende clausules op te nemen in de koopakte

1. Bedenktijd

De koper die een tot bewoning bestemde onroerende zaak koopt en een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is tegen bewijs van ontvangst. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het notaris kantoor wordt aangemerkt als terhandstelling aan koper. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

2. Schriftelijke vastlegging

Uit deze overeenkomst vloeien pas verplichtingen voort als beide partijen deze akte hebben ondertekend. Het streven moet zijn dat binnen drie (3) werkdagen de koopakte getekend wordt bij de notaris.

3. Algemene ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning tenminste XX jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor o.a. het dak, de fundering, de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, rookkanalen, de afwezigheid van aantasting door houtworm en/of ander ongedierte c.q. schimmels en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht.

4. Milieuclausule (bodemgesteldheid)

Tussen verkoper en koper gelden de volgende bepalingen ter zake van mogelijke verontreiniging van de onroerende zaak: De verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging niets anders bekend is. Elke aansprakelijkheid van de verkoper voor bodem- en/of grondwaterverontreiniging wordt uitgesloten.

5. Funderingsclausule (funderingsgesteldheid)

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele funderingsproblematiek.



6. Asbest

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.

7. Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

8. Toestemmig versturen documenten aan makelaar(s)

Ondergetekenden verklaren hierbij toestemming te geven aan de notaris om het ontwerp van de akte van levering toe te sturen aan de bij de transactie betrokken makelaar(s).

Voorts verklaren ondergetekenden hierbij toestemming te geven aan de notaris om de nota van afrekening (met bijbehorende bijlagen) te sturen naar de makelaar die de betreffende partij bijstaat bij de onderhavige overeenkomst.



9. Clausule m.b.t. bewoning

Koper is op de hoogte van het feit dat de verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor rekening en risico van koper komen. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

Voorbehoud en onderzoeksplicht

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, visuele opname, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De verkopend makelaar of uw eigen makelaar kan u hierover informeren.

Tekeningen/Plattegrond

Eventueel in de brochure aanwezige kopieën van (bouw)tekeningen c.q. plattegronden zijn over het algemeen van oudere datum, zijn of kunnen vaak niet op schaal gekopieerd worden en hoeven niet representatief te zijn voor de huidige indeling en maatvoering en zijn slechts ter indicatie bijgevoegd. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Verdere informatie

Alle belangrijke documentatie is bij de verkopend makelaar op te vragen.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Een overeenkomst komt eerst dan tot stand indien overeenstemming is bereikt over zowel de koopsom en oplevering alsmede details als roerende zaken e.d.

Disclaimer

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.



Team



Lindenhoevestraat 45 ■ 1096 DV Amsterdam ■ 020 - 800 23 83
amsterdam@mooijekindvleut.nl ■ www.mooijekindvleut.nl

Amsterdam ■ Haarlem ■ Haarlemmermeer ■ Heemstede-Aerdenhout



Groot netwerk



Actueel nieuws



Video



mooijekindvleut.nl



Facebook



Huizenmatchers



Met alle kennis



Synergie



3D fotografie



Team MVM



Thuis in A'dam e.o.



Woningbrochures



Uw huis



Plattegronden



Pinterest



Buurtcontacten



Thuis in H'lem e.o.



Ludieke acties



Haarlemmermeer



Databased insights



Heemstede -
Aerdenhout



Adverteren



Instagram



In beeld



Signing

Onze middelen

Van de vertrouwde brochures via Funda tot de allernieuwste 360 graden videotechnieken; we zetten alle denkbare middelen in om u te helpen bij de (ver)koop van uw huis. We tijgeren voor u en vinden eigenlijk alleen het beste goed genoeg.



MOOIJEKINDVLEUT

MAKELAARS + TAXATEURS



Een huis kopen en uw hypotheek; maak kennis met De Hypotheekshop.

De Hypotheekshop is de grootste, financiële adviesketen, waar iedereen terecht kan voor een duidelijk verhaal over hypotheek, pensioenen en verzekeringen. Voor nu én voor de toekomst. De Hypotheekshop geeft ongekleurd advies en is niet gebonden aan een bank, verzekeringsmaatschappij of andere financiële instelling.

Heb je een nieuwe woning gekocht, dan volgt nog de spannende zoektocht naar een financiering. Want niet de koop van een huis is de belangrijkste financiële beslissing in jouw leven, dat is het afsluiten van een hypotheek. Daarom kijken we bij De Hypotheekshop niet alleen naar een gunstige rente, maar ook of de hypotheekvorm wel goed past bij jouw persoonlijke situatie en wensen. Juist dat bepaalt of je uiteindelijk een hypotheek krijgt die optimaal bij jou past.

Duidelijk verhaal

De adviseurs van De Hypotheekshop zorgen voor:

- Onafhankelijk en deskundig financieel advies;
- Hypotheekadvies op maat;
- Persoonlijke en professionele begeleiding;
- Duidelijkheid over kosten en werkzaamheden van de adviseur;
- Een passende hypotheek;
- Bijbehorende verzekeringen;
- En dus financiële nachtrust.

Vrijblijvend kennismakingsgesprek

Natuurlijk hoef je niet meteen te betalen als je bij ons binnenstapt. Sterker nog: we willen eerst met jou kennismaken en je laten zien hoe wij werken. Alleen zo kunnen we jou voorzien van een hypotheekadvies op maat. Het is dan ook niet meer dan logisch dat wij zo'n eerste gesprek voor onze rekening nemen.

Hypotheekshoppen

Daarna gaat de Hypotheekshopadviseur voor jou hypotheekshoppen: hij vergelijkt verschillende hypotheek, voorwaarden en rentetarieven. Jouw wensen, jouw situatie en jouw plannen voor de toekomst zijn daarbij altijd het uitgangspunt. Zo vindt hij altijd een passende financiering.

Alles onder één dak

We zijn ontstaan vanuit de NVM Hypotheekshop en zijn in de loop der tijd zelfstandig verder gegaan als De Hypotheekshop. Inmiddels kunnen we je, naast de hypotheek, een compleet assortiment van financiële producten en verzekeringspakketten bieden. Zo vind je alles op het gebied van wonen en geld onder één dak.

Desgewenst kunnen we ook na het afsluiten een oogje in het zeil houden. Wij zorgen dat jouw hele financiële huishouding goed op orde is. En dat geeft rust.

Ben je nieuwsgierig naar wie wij zijn en wat wij voor jou kunnen betekenen? Aarzel dan niet en neem contact met ons op.

Uw huis is goud waard

Ontdek nu hoeveel.

Weten wat uw huis waard is. Dat helpt u verder.

Start met een online waardecheck. Of een waardebepaling door een van onze specialisten. Kunt u meteen kennismaken en uw kansen op de markt bespreken.

Vrijblijvend natuurlijk. **We helpen u graag.**



Doe de snelle
online waardecheck



Nodig ons uit voor
een waardebepaling

Team Amsterdam
020 - 800 23 83

Team Haarlemmermeer
023 - 303 34 84

Team Haarlem
023 - 542 02 44

Team Heemstede-Aerdenhout
023 - 800 02 00