

TE KOOP

Blauwvoetstraat 13

Amsterdam



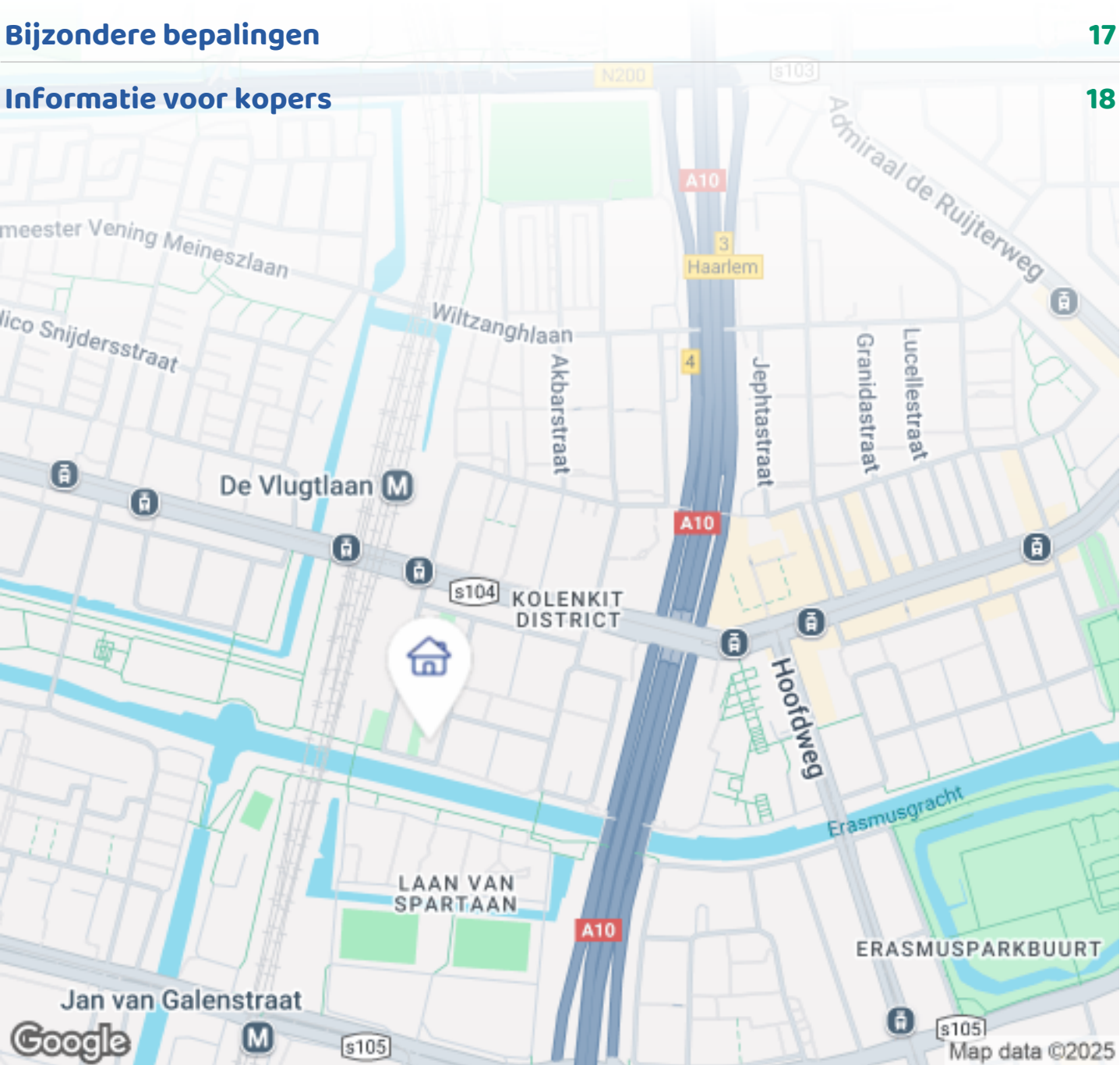
Vraagprijs

€ 675.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	11
Kenmerken	12
Zakenlijst	15
Algemene informatie	17
Bijzondere bepalingen	17
Informatie voor kopers	18



Woningbrochure: Blauwvoetstraat 13, Amsterdam

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



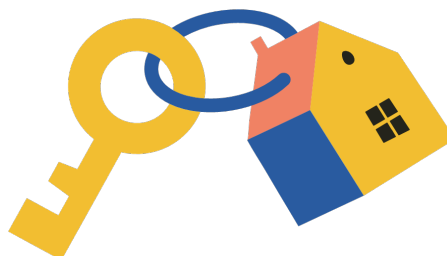
-English translation below -

Een prachtig en zéér ruim appartement met twee slaapkamers en een eigen parkeerplaats in een rustige en centraal gelegen wijk!

Dit is je kans om te wonen in dit lichte en ruime appartement aan de Erasmusgracht! Deze moderne woning uit 2009, met energielabel A en stadsverwarming, biedt een royale woonoppervlakte van 105 m² en is perfect voor wie op zoek is naar ruimte en comfort. Geniet van de riante woonkamer met vrij uitzicht op de gracht en een balkon dat de hele dag zon heeft. De erfpacht is afgekocht tot 2059 en daarna eeuwigdurend vastgelegd onder zeer gunstige voorwaarden.

HOOGTEPUNTEN

- Energielabel A: Duurzaam wonen met stadsverwarming en lage energiekosten.
- Licht en ruimtelijk: Geniet van een zonnig



Woningbrochure: Blauwvoetstraat 13, Amsterdam

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

appartement dankzij de kamerhoge ramen.

- Royale woonkamer van 52 m²: Een ruime en comfortabele leefruimte.
- Twee grote slaapkamers: Makkelijk uit te breiden naar drie slaapkamers.
- Extra gemak: Parkeerplaats in de beveiligde ondergrondse parkeergarage, afgesloten fietsenberging en inpandige berging met aansluiting voor wasmachine en droger.
- Toegankelijkheid: Lift en helling voor rolstoel of kinderwagen aanwezig.
- Erfpacht afgekocht t/m 16 maart 2059. Daarna eeuwigdurende erfpacht vastgepind op €281,49 per jaar.

INDELING

Het appartement bevindt zich op de tweede verdieping en is bereikbaar via de centrale hal of de parkeergarage, zowel via de lift als de trap. De woning heeft één woonlaag en er wordt optimaal gebruik gemaakt van de ruimte. Het leefgedeelte biedt een open woonconcept met rondom zeven grote ramen, een balkon met uitzicht op de rustige Erasmusgracht en een halfopen keuken, voorzien van moderne apparatuur. De twee ruime slaapkamers bevinden zich aan de rustige binnentuin, waardoor rust gegarandeerd is. De badkamer heeft zowel een inloofdouche als een ligbad en een houten badkamermeubel voor extra sfeer, en er is een apart toilet. Een praktische inpandige berging maakt het plaatje compleet.

OMGEVING

Dit appartement ligt in de populaire en centraal gelegen wijk Bos en Lommer, waar rust en gemak samenkomen. Geniet van de serene ligging aan de Erasmusgracht, waar u zelfs een boot kunt aanmeren. Op slechts drie minuten rijden van de A10 bent u snel de stad uit. Station "Burgemeester de Vlugtlaan" bevindt zich op loopafstand en biedt directe verbindingen naar het stadscentrum en Schiphol via metro, bus en tram.

In de buurt vindt u een breed aanbod aan supermarkten, restaurants, cafés en winkels,

waaronder die op het Bos en Lommerplein, Mercatorplein en de Jan van Galenstraat. Het Erasmuspark en het Rembrandtpark zijn dichtbij voor een ontspannen wandeling, en de Sloterplas biedt in de zomer de mogelijkheid om te zwemmen. Voor gezinnen zijn er diverse speeltuinen en scholen in de buurt, en populaire wijken zoals Westerpark, de Jordaan en de Pijp zijn snel per fiets te bereiken.

GOED OM TE WETEN

- Woonoppervlakte: 105 m²
- Bouwjaar: 2009
- Eigen berging voor extra opslagruimte met aansluiting voor wasmachine en droger
- Grote gezamenlijke binnentuin, alleen toegankelijk voor bewoners
- Professioneel beheerde VVE
- VVE-bijdrage: € 183 per maand (inclusief parkeerplek)
- Balkon op het zuiden
- Aluminium kozijnen met HR++ glas
- Vraagprijs is kosten koper
- Oplevering in overleg

NOTARIS

De koper heeft de keuze voor een Amsterdamse notaris, die een koopakte zal opstellen conform het Amsterdams Model.

Bent u nieuwsgierig naar dit fijne appartement? Maak dan zo snel mogelijk een afspraak om te komen bezichtigen.

A beautiful and very spacious apartment with two bedrooms and a private parking space in a quiet, yet centrally located neighborhood!

This is your opportunity to live in this light and spacious apartment next to the Erasmusgracht! This modern home, built in 2009, with an energy label A and district heating, offers a generous living area of 105 m² and is perfect for those seeking space and comfort. Enjoy the expansive living room with an unobstructed view of the canal and a balcony that enjoys sunlight all day long. The ground lease has been

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

prepaid until 2059 and will be secured for the future under very favorable terms.

HIGHLIGHTS

- Energy label A: sustainable living with district heating and low energy costs.
- Bright and spacious: enjoy a sunny apartment thanks to the floor-to-ceiling windows.
- Spacious living room of 52 m²: a large and comfortable living space.
- Two spacious bedrooms: easily expandable to three bedrooms.
- Extra convenience: Parking space in the secure underground parking garage, closed bicycle storage, and indoor storage with connections for a washing machine and dryer.
- Accessibility: Elevator and ramp for wheelchair or stroller access.
- Ground lease prepaid until March 16, 2059. After that, the perpetual ground lease will be fixed at €281.49 per year.

LAYOUT

The apartment is located on the second floor and can be accessed via the central hallway or the parking garage via lift or stairs. The home is all on one level, so no stairs, and space is optimally utilized. The living area offers an open floor plan with seven large windows, a balcony with views of the quiet Erasmusgracht, and a semi-open kitchen equipped with modern appliances. The two spacious bedrooms are located at the quiet inner courtyard, ensuring peace and tranquility. The bathroom features both a walk-in shower and a bathtub, and a wooden bathroom vanity for extra ambiance, with a separate toilet. A practical indoor storage room with connections for a washing machine and dryer completes the picture.

SURROUNDINGS

This apartment is located in the popular and centrally located Bos en Lommer neighborhood, where peace and convenience come together. Enjoy the serene setting on Erasmusgracht, where you can even moor a boat. Just three minutes by car from the A10, you can quickly get out of the city. "Burgemeester de Vlugtlaan"

station is within walking distance and offers direct connections to the city center and Schiphol via metro, bus, and tram.

Nearby, you will find a wide range of supermarkets, restaurants, cafés, and shops, including those on Bos en Lommerplein, Mercatorplein, and Jan van Galenstraat. Erasmuspark and Rembrandtpark are close by for a relaxing stroll, and in the summer, you can swim in Sloterpas. For families, there are many playgrounds and schools in the area, and popular neighborhoods such as Westerpark, the Jordaan, and the Pijp are easily accessible by bike.

GOOD TO KNOW

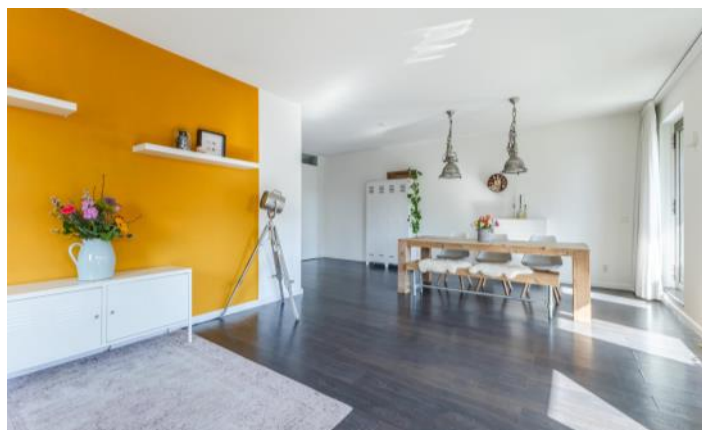
- Living area 105m²
- Year of construction 2009
- Private storage for extra storage space with connections for a washing machine and dryer.
- Large communal inner courtyard, accessible only to residents
- Professionally managed VVE
- VVE fee €183 per month (including parking space)
- Ground lease prepaid until March 16, 2059, after which €281.49 per year.
- South-facing balcony
- Aluminum window frames with HR++ glass
- Asking price includes parking space
- Delivery in consultation

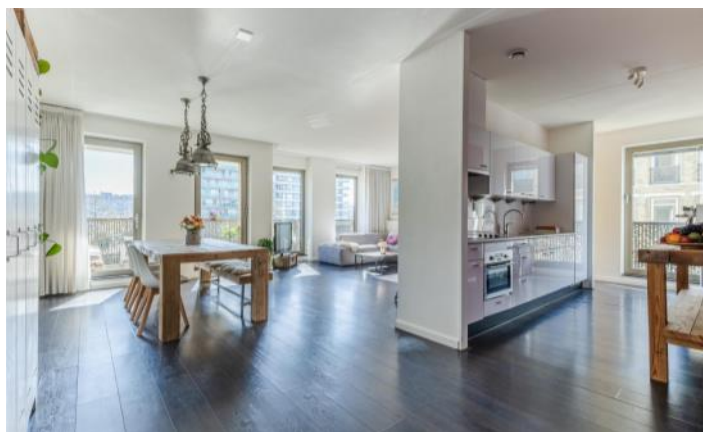
NOTARY

The buyer has the option to choose an Amsterdam notary, who will prepare the deed of sale according to the Amsterdam Model.

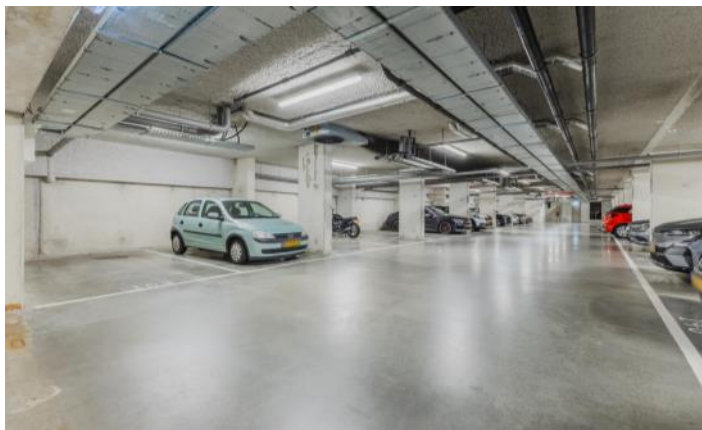
Curious about this wonderful apartment? Make an appointment as soon as possible to schedule a viewing.



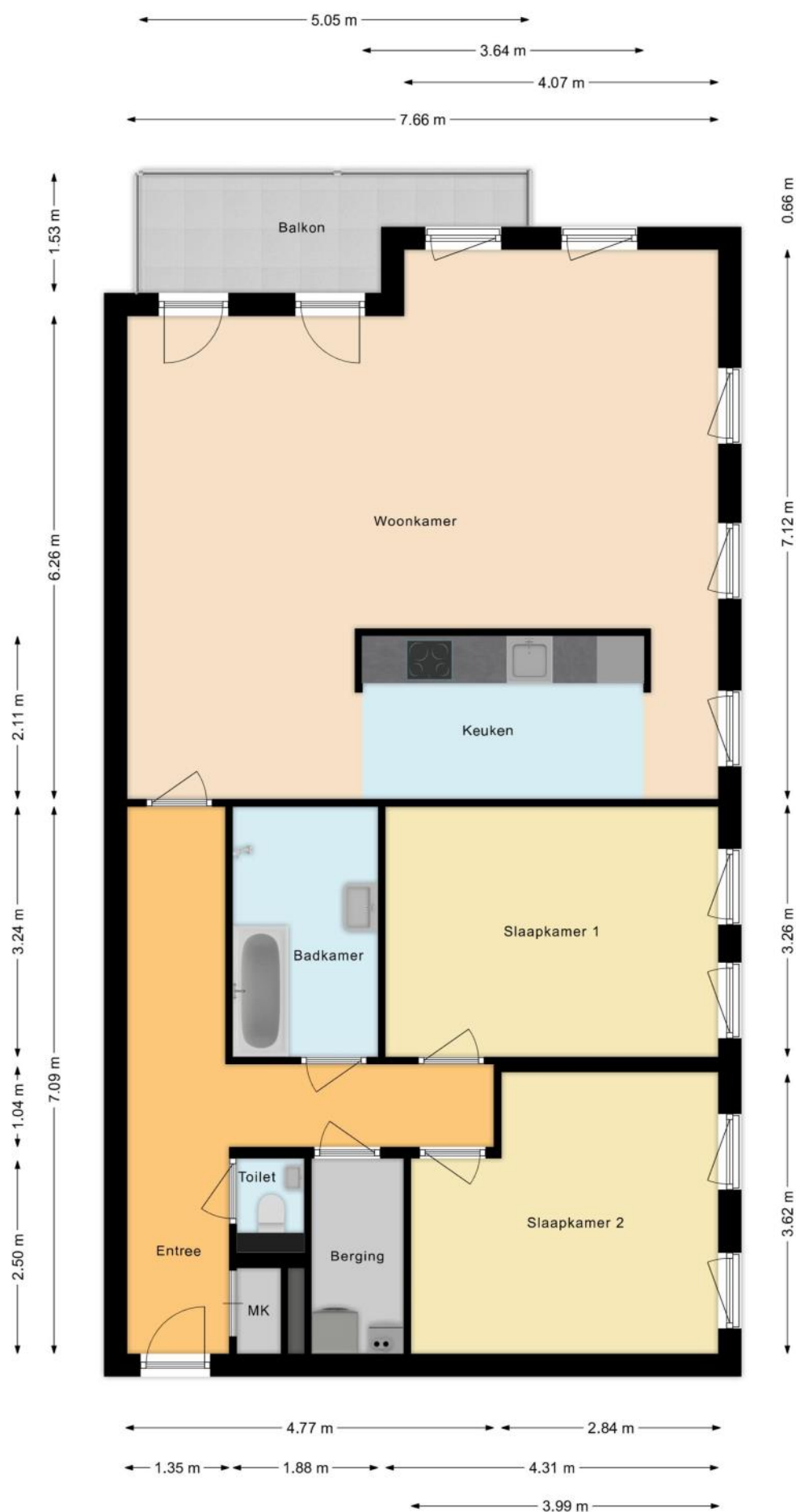








PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Bovenwoning, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2009
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Pannen

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	348 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	107 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	6 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	3 kamers (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Ligbad, douche, wastafelmeubel
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	3
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift, Frans balkon

Energie

Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd, HR-glas
Verwarming	Stadsverwarming
Warm water	Centrale Voorziening

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan water, Aan rustige weg, In woonwijk, Vrij uitzicht
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig, frans balkon aanwezig

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Inpandig
Voorzieningen	Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Betaald parkeren, Parkeergarage
--------------------------	---------------------------------

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 183 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

Sloten Noord-Holland D 9868 55

Eigendomssituatie	Erfpachtsrecht
-------------------	----------------

Sloten Noord-Holland D 9868 163

Eigendomssituatie	Erfpachtsrecht
-------------------	----------------

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Buitenverlichting	●		
Rookmelder	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)			●
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer			●
Gordijnen overig			●
Vitrages woonkamer			●
Vitrages overig			●
Horren	●		
Parket	●		
Kachels	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten			●
Radiatorafwerking	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Warmwatervoorziening, te weten: geiser	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

Binnenverlichting is excl. lampen boven de eet tafel.



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. 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 wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.