



Postjesweg 457
1062 JV Amsterdam

Vraagprijs € 480.000,00 kosten koper

Omschrijving

* English text below *

Licht en volledig gerenoveerd 3-kamerappartement (2025) van ca. 80m², dat luxe en comfort biedt op een centrale locatie in Amsterdam, nabij het Rembrandtpark, de Sloterplas en met uitstekende openbaarvervoersverbindingen. Het appartement beschikt over een luxe open keuken, een moderne badkamer en de erfpacht is eeuwigdurend afgekocht!

Omgeving:

Dit appartement is gelegen op een centrale locatie in Amsterdam, net buiten de ringweg A10. U woont hier op korte afstand van zowel het Rembrandtpark als de Sloterplas, waar u heerlijk kunt wandelen, sporten of ontspannen in een groene omgeving. Direct om het complex bevinden zich diverse winkels, horecagelegenheden en andere praktische voorzieningen. Daarnaast ligt stadsdeel De Baarsjes op korte afstand, een levendige buurt die bekendstaat om zijn hippe en populaire cafés, restaurants en koffiezaken. Ook zijn er in de directe omgeving diverse basisscholen.

Bereikbaarheid:

De woning is zeer gunstig gelegen ten opzichte van het openbaar vervoer. Metrostation Postjesweg bevindt zich op korte afstand en station Lelylaan is in minder dan 10 minuten lopen bereikbaar. Vanaf daar reist u eenvoudig naar onder andere Amsterdam Sloterdijk, het centrum en Schiphol. Met de auto bent u binnen enkele minuten op de Ring A10 en parkeren is mogelijk direct voor de deur, met een vergunning. Ook per fiets is de ligging ideaal: binnen circa 15 minuten bereikt u zowel het centrum van Amsterdam als het Vondelpark.

Indeling:

Begane grond:

Vanuit de ruime ontvangsthall bereikt u de trap en de lift, welke u naar de woning op de derde verdieping brengt.

Derde verdieping:

De hal geeft toegang tot alle vertrekken van het appartement. Aan de voorzijde bevinden zich twee royale slaapkamers, die tevens voldoende ruimte bieden om een extra werkplek te creëren. Aan de achterzijde vindt u de zeer ruime woonkamer met een luxe open keuken. De volledige achterzijde van de woning bestaat vrijwel volledig uit verdiepingshoge ramen, wat zorgt voor een bijzonder lichte en aangename leefruimte. Vanuit de keuken heeft u toegang tot het balkon, dat een weids uitzicht biedt. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur van het merk Bosch, waaronder een combi-oven, vaatwasser, koelkast, vriezer en een 4-pits inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigstelsel. Centraal in het appartement bevindt zich de moderne badkamer, voorzien van een inloofdouché, wastafel met meubel en toilet. Daarnaast beschikt het appartement over een separaat toilet en een aparte ruimte voor een wasmachine en/of droger.

Het appartement is voorzien van een prachtige brede houten (eiken) parketvloer. In de plafonds zijn inbouwspots geplaatst en het volledige appartement is voorzien van dubbel glas

Bij het appartement hoort tevens een privéberging van circa 7m² in de onderbouw.

Bijzonderheden:

- Erfpacht is eeuwigdurend afgekocht!;
- Volledig gerenoveerd in 2025!;
- Lift aanwezig;
- Berging in de onderbouw;
- De VvE wordt professioneel beheerd door Stedeplan;
- De VvE bestaat uit ca. 178 appartementsrechten;
- VvE servicekosten bedragen ca. € 198,13 per maand (exclusief stookkosten);
- Voorschot stookkosten € 28,00,- per maand;
- Projectnotaris: KB Notarissen, Frans ten Veen;
- De koopovereenkomst zal worden opgemaakt volgens het model van de Ring Amsterdam, waarin additioneel een niet- bewoners-, asbest- en ouderdomsclausule worden opgenomen.

Toelichtingsclausule BBMI/NEN-2580:

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde BBMI/NEN 2580- norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.



ENGLISH

Bright and fully renovated 3-room apartment (2025) of approx. 80m², offering luxury and comfort in a central Amsterdam location, near Rembrandtpark, Sloterpas, and with excellent public transport links

Location:

This apartment is centrally located in Amsterdam, just outside the A10 ring road. It is within walking distance of both Rembrandtpark and Sloterpas, where you can enjoy walking, sports, or relaxing in a green environment. Around the complex, you'll find various shops, restaurants, and other practical amenities. The lively De Baarsjes district is also nearby, known for its trendy and popular cafés, restaurants, and coffee spots. Several primary schools are also in the immediate vicinity.

Accessibility:

The property is very well connected to public transport. Postjesweg metro station is close by, and Lelylaan station can be reached within a 10-minute walk. From there, you have easy access to Amsterdam Sloterdijk, the city center, and Schiphol Airport. By car, the A10 ring road is just minutes away, and parking is available directly in front of the building with a permit. The location is also ideal for cyclists: you can reach both Amsterdam's city center and the Vondelpark in about 15 minutes.

Layout:

Ground Floor:

From the spacious entrance hall, you access the stairs and elevator that take you to the apartment on the third floor.

Third Floor:

The hallway provides access to all rooms. At the front are two spacious bedrooms, both large enough to accommodate a home office. At the rear is a very large living room with a luxurious open kitchen. The entire back wall of the apartment features floor-to-ceiling windows, creating an exceptionally bright and pleasant living space. The kitchen gives access to the balcony, which offers expansive views. The kitchen is equipped with various built-in Bosch appliances, including a combi oven, dishwasher, refrigerator, freezer, and a 4-burner induction cooktop with integrated extractor.

Centrally located in the apartment is the modern bathroom, fitted with a walk-in shower, washbasin with vanity and toilet. In addition, the apartment has a separate toilet and a dedicated space for a washing machine and/or dryer.

The apartment features a beautiful wide oak parquet floor. Recessed ceiling lights are installed throughout, and the entire apartment has double glazing.

A private storage unit of approximately 7m² in the basement is also included with the apartment.

Postjesweg 457 - 1062 JV Amsterdam

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl



Key Features:

- Leasehold has been bought off in perpetuity!;
- Fully renovated in 2025!;
- Elevator present;
- Storage in the basement;
- The VVE is professionally managed by Stedeplan;
- The VVE comprises approx. 178 apartment rights;
- VVE service charges approx. €198.13 per month (excluding heating costs);
- Advance heating costs €28.00 per month;
- Project notary: KB Notarissen, Frans ten Veen;
- The purchase agreement will be drawn up using the Ring Amsterdam model, including a non-residence, asbestos, and age clause.

BBMI/NEN-2580 Disclaimer:

The usable floor area has been measured according to the industry-standard BBMI/NEN 2580 norm. The area may therefore differ from comparable properties and/or previous references, mainly due to this (new) calculation method. The buyer acknowledges being adequately informed about this standard. The seller and their agent have made every effort to calculate the correct area and volume based on their own measurements and to support this as much as possible with scaled floorplans. Should the measurements not fully conform to the standards, the buyer accepts this. The buyer has had sufficient opportunity to verify the measurements independently. Any differences in the stated dimensions do not entitle either party to any claims, including price adjustments. The seller and their agent accept no liability in this matter.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Galerijflat
Bouwjaar	1961

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamers
Inhoud woning	253 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	80 m ²

Details	
Ligging	Aan park, in woonwijk
Voorzieningen	Buitenzonwering, Lift, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Inpandig
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Blokverwarming, Elektrische verwarming
Warmwater	Elektrische boiler eigendom

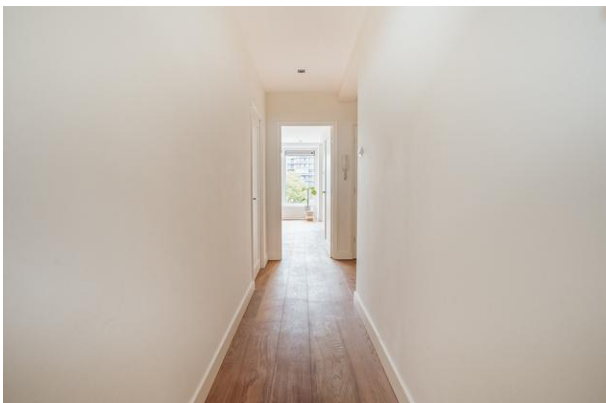
Foto's



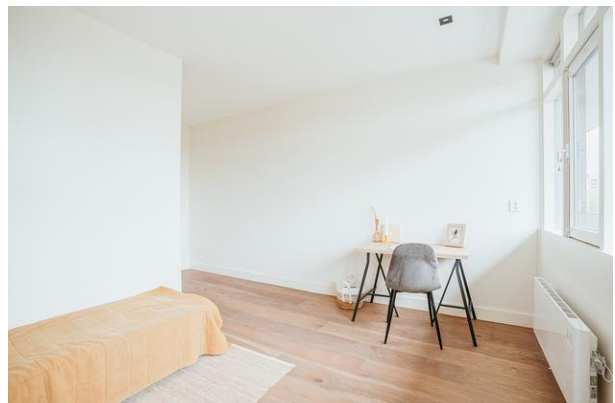
Postjesweg 457 - 1062 JV Amsterdam

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

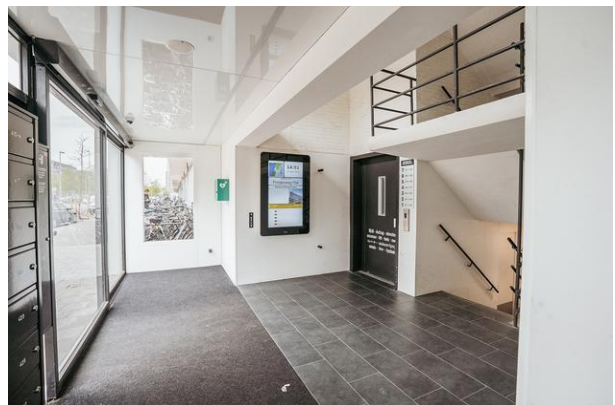
Foto's



Foto's



Foto's



Postjesweg 457 - 1062 JV Amsterdam

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

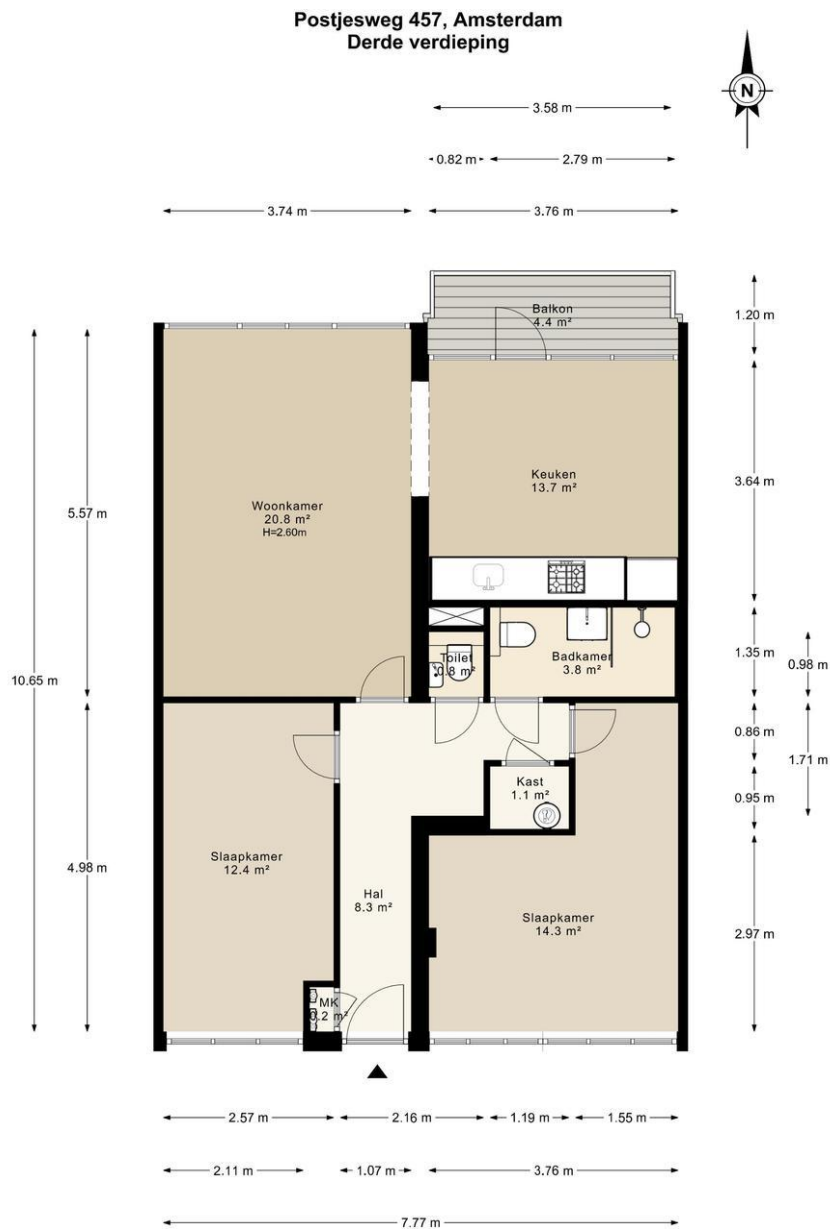
Foto's



Postjesweg 457 - 1062 JV Amsterdam

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Plattegrond



Postjesweg 457 - 1062 JV Amsterdam

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Plattegrond

Postjesweg 457, Amsterdam Berging

← 1.82 m →



↑
3.77 m
↓

Kadastrale gegevens

Adres

Postcode / Plaats

Gemeente

Sectie / Perceel

Soort

Postjesweg 457

1062 JV Amsterdam

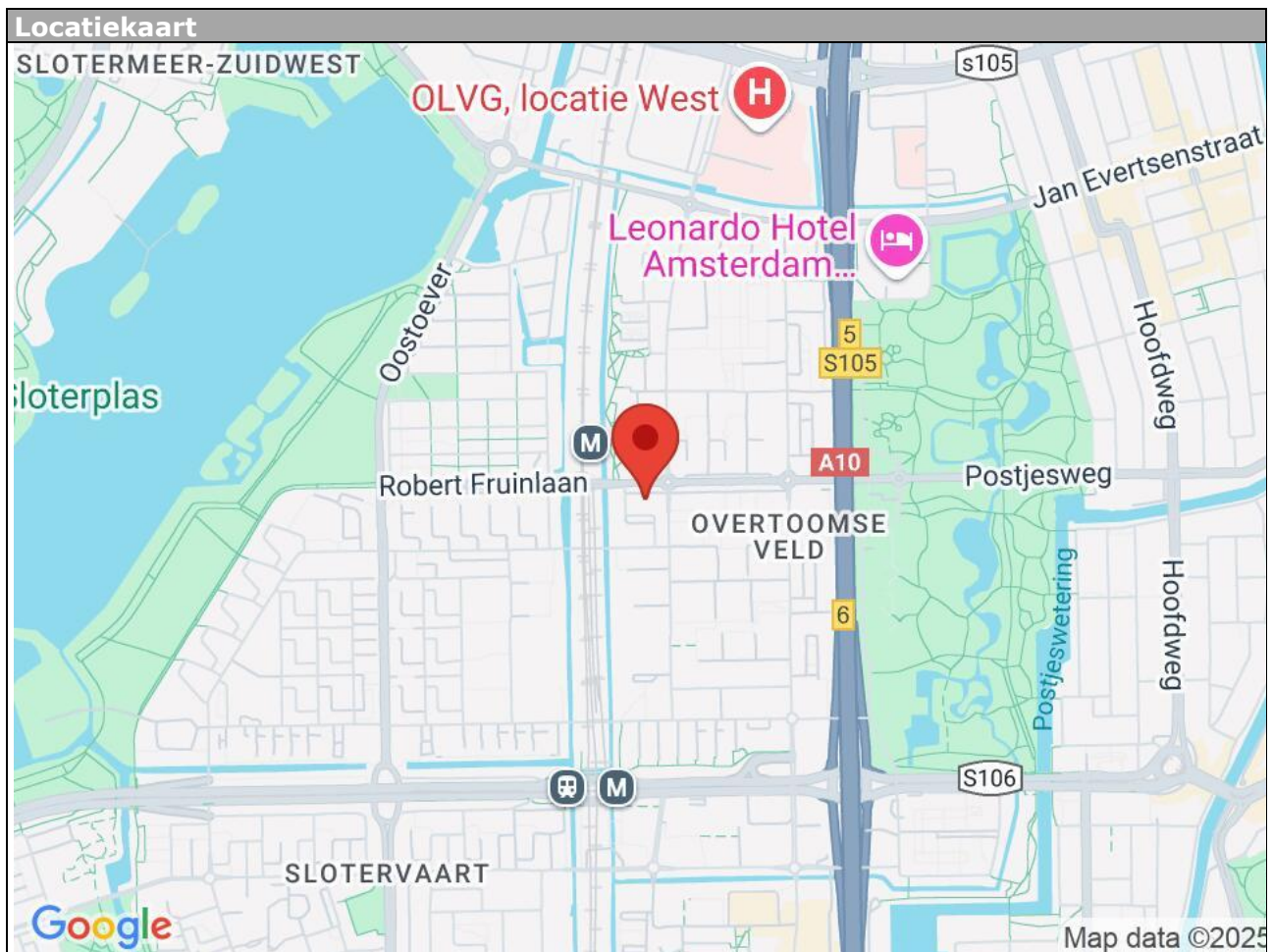
Sloten Noord-Holland

D / 7774

Eigendom belast met erfpacht

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Postjesweg 457
Postcode / plaats	1062 JV Amsterdam
Provincie	Noord-Holland



Postjesweg 457 - 1062 JV Amsterdam

River Makelaardij B.V.
 Scheldestraat 26
 1078 GK, AMSTERDAM
 Tel: 020-6794809
 E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

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. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben laten opmeten, wordt noch door River Makelaardij B.V., noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren. Koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Toelichtingsclausule BBMI/NEN-2580:

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde BBMI/NEN 2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

Notariskeuze:

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object. Indien de koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voornoemd gebied, zijn verkopend makelaar en diens opdrachtgever gerechtigd kosten in rekening te brengen bij koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend door een nog nader op te geven uurtarief, alsmede een kilometervergoeding van 25 eurocent per/km.

Financiering:

In onderhandeling dient een aspirant koper aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat aan zijn bieding voldoende financiële waarborg te grondslag ligt. Indien gewenst kunnen wij u hier in behulpzaam zijn.

Indien er sprake is van een overdrachtsbelasting voordeel bij de verkoop van dit object, komt het voordeel ten goede aan de verkopende partij.

Indien u geïnteresseerd bent in de woning verzoeken wij u om uw bod te mailen naar info@rivermakelaardij.nl

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 koop 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'.

Indien er sprake is van een voordeel van de overdrachtsbelasting i.v.m. doorverkoop binnen 6 maanden komt dit voordeel ten goede aan verkoper.

Ouderdomsclausule:

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat het Verkochte meer dan tachtig (80) 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 hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.). Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het woongebruik.

Asbestclausule:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat het ten tijde van de bouw c.q. eventuele verbouwing van het Gebouw en/of de Gebruikseenheid normale praktijk was asbest c.q. asbesthoudende materialen in de bouw te verwerken. Koper aanvaardt de eventuele aanwezigheid van asbest c.q. asbesthoudende materialen in het Gebouw (inclusief de Gebruikseenheid). Hij is ermee bekend dat op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen getroffen dienen te worden voor de verwijdering en afvoer van asbest c.q. asbesthoudende materialen en dat daaraan extra kosten verbonden zijn. Koper verklaart Verkoper daarop nimmer te zullen aanspreken en vrijwaart Verkoper voor alle mogelijke aanspraken die uit de aanwezigheid en/of verwijdering en afvoer van asbest c.q. asbesthoudende materialen kunnen voortvloeien.

**Niet-zelfbewoningsclausule:**

Verkoper heeft Koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het Verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve Koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van casu quo gebreken aan het Verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij daarvan zelf feitelijk het gebruik had gehad.



River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
T: 020-6794809
E: info@rivermakelaardij.nl
W: www.rivermakelaardij.nl

Full-Service Verkoop en Aankoop ondersteuning

*Team River Makelaardij B.V. biedt u Full-Service Aankoop en Verkoop ondersteuning.
Wilt u meer weten? Neem dan vrijblijvend contact met ons op.*

N.B. Kijkt u ook eens naar onze reviews op Google en Funda om een indruk te krijgen van onze dienstverlening!