



Sanderijnstraat 3-1
1055 BM Amsterdam

Vraagprijs € 400.000,00 kosten koper

Omschrijving

English text below

Licht en ruim 3-kamer appartement van ca. 57m², volledig naar eigen wens te renoveren. Het appartement beschikt over een zonnig balkon op het zuidwesten aan de achterzijde en is gelegen in de Erasmusparkbuurt in Amsterdam-West! Erfpacht is eeuwigdurend afgekocht na 31 juli 2064!

In de aanmelding hebben wij een optie- plattegrond laten maken, zodat u een goed beeld krijgt van de mogelijke indeling van de woning en wat er gerealiseerd kan worden.

Omgeving:

Het appartement is gelegen in de Erasmusparkbuurt, welke een breed scala aan voorzieningen biedt, met diverse supermarkten en winkels op loopafstand. In de buurt zijn ook gezellige horecagelegenheden te vinden, zoals parkcafé Terrasmus, Fort Negen en MasMais. Voor ontspanning en recreatie liggen het Erasmuspark en het Westerpark om de hoek, met speeltuinen, een kinderboerderij en culturele activiteiten. Een levendige en complete woonomgeving!

Bereikbaarheid:

De bereikbaarheid van het appartement is uitstekend met zowel het openbaar vervoer als met de auto. Tram- en bushaltes bevinden zich op loopafstand en metrostation De Vlugtlaan is binnen enkele minuten te bereiken, net als NS station Sloterdijk. Met de auto bent u in no-time op de ringweg A10 en voor parkeren in de buurt is voldoende gelegenheid.

Indeling:

Gemeenschappelijk trappenhuis naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping:

De hal biedt toegang tot alle vertrekken van de woning. Aan de voorzijde bevindt zich de L-vormige woonkamer met een sfeervolle erker met en suite deuren, die een fraai en vrij uitzicht biedt op de Erasmusgracht. De badkamer ligt centraal in de woning en aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers en de keuken. Eén van de slaapkamers heeft, net als de keuken, via openslaande deuren toegang tot het zonnige balkon op het zuidwesten.

Daarnaast beschikt het appartement over een zeer ruime berging op de begane grond.

Bijzonderheden:

- De VvE bestaat uit 5 appartementsrechten;
- VvE servicekosten bedragen € 140,07 per maand;
- VvE wordt professioneel beheerd door VvE-tje;
- Erfpachtcanon bedraagt € 582,01 per jaar;
- Tijdvak erfpacht loopt t/m 31 juli 2064;
- Canon, 1 jaarlijkse indexering;
- Erfpacht is eeuwigdurend afgekocht na 31 juli 2064;
- Projectnotaris: KB Notarissen, Frans ten Veen;
- De koopovereenkomst zal worden opgemaakt volgens het model van de Ring

- Amsterdam, waarin additioneel een niet-bewoners-, asbest-, ouderdomsclausule- en as-is-where is worden opgenomen;
- Oplevering in overleg, kan snel.

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 text

Bright and spacious 2-bedroom apartment of approx. 57m², ready to renovate to your own taste.

This apartment features a sunny southwest-facing balcony at the rear and is located in the Erasmuspark neighborhood in Amsterdam-West! The ground lease has been bought off in perpetuity after July 31, 2064!

An optional floor plan has been created and included with the listing to give you a clear idea of the possible layout and renovation potential of the property.

Surroundings:

The apartment is situated in the vibrant Erasmuspark neighborhood, offering a wide range of amenities including several supermarkets and shops within walking distance. You'll also find cozy cafés and restaurants nearby, such as park café Terrasmus, Fort Negen, and MasMais. For relaxation and recreation, both Erasmuspark and Westerpark are just around the corner, offering playgrounds, a petting zoo, and cultural activities. A lively and well-rounded residential area!

Accessibility:

The apartment is very well connected by both public transport and car. Tram and bus stops are within walking distance, and metro station De Vlugtlaan as well as NS Station Sloterdijk can be reached within minutes. By car, the A10 ring road is easily accessible, and there is ample parking available in the vicinity.

Layout:

Shared stairwell leading to the second floor.



Second Floor:

The hallway provides access to all rooms. At the front, you'll find the L-shaped living room with a charming bay window and original en suite doors, offering a beautiful and unobstructed view of the Erasmusgracht. The bathroom is centrally located, while the kitchen and two bedrooms are at the rear. One of the bedrooms, like the kitchen, opens onto the sunny southwest-facing balcony through French doors.

Additionally, the apartment comes with a very spacious storage room on the ground floor.

Key Features:

- The VVE (Homeowners' Association) consists of 5 apartment rights;
- Monthly VVE fees: €140.07;
- Professionally managed by VvE-tje;
- Annual ground lease: €582.01;
- Lease period runs until July 31, 2064;
- Annual indexation of the canon;
- Ground lease bought off in perpetuity after July 31, 2064;
- Designated project notary: KB Notarissen, Frans ten Veen;
- Purchase agreement will follow the Ring Amsterdam model and include additional non-occupant, asbestos, age, and "as-is-where-is" clauses;-
- Delivery in consultation, can be arranged quickly.

BBMI/NEN-2580 Clause:

The usable floor area has been calculated in accordance with the industry-standard BBMI/NEN 2580 norm. Therefore, the area may differ from comparable properties and/or previous references, primarily due to this (new) calculation method. The buyer acknowledges having been sufficiently informed about this standard. The seller and their agent have made every effort to calculate the correct floor area and volume based on their own measurements, supported by floor plans with dimensions. If the measurements differ from the standard, the buyer accepts this. The buyer has been given ample opportunity to verify the measurements independently. Differences in stated measurements or size do not entitle either party to any claim or adjustment of the purchase price. The seller and their agent accept no liability in this regard.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Tussenverdieping
Bouwjaar	1940

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamers
Inhoud woning	191 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	57 m ²

Details	
Ligging	Aan water, in woonwijk, vrij uitzicht
Schuur / berging	Inpandig

Energie	
Energielabel	C
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-Ketel
C.V.-Ketel	Intergas (combiketel uit 2023, eigendom)

Foto's



Sanderijnstraat 3 1 - 1055 BM 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



Sanderijnstraat 3 1 - 1055 BM Amsterdam

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

Foto's



Sanderijnstraat 3 1 - 1055 BM Amsterdam

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

Foto's



Plattegrond

Sanderijnstraat 3 I - Amsterdam Tweede Verdieping



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

Sanderijnstraat 3 I - 1055 BM Amsterdam

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

Plattegrond



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

Sanderijnstraat 3 1 - 1055 BM Amsterdam

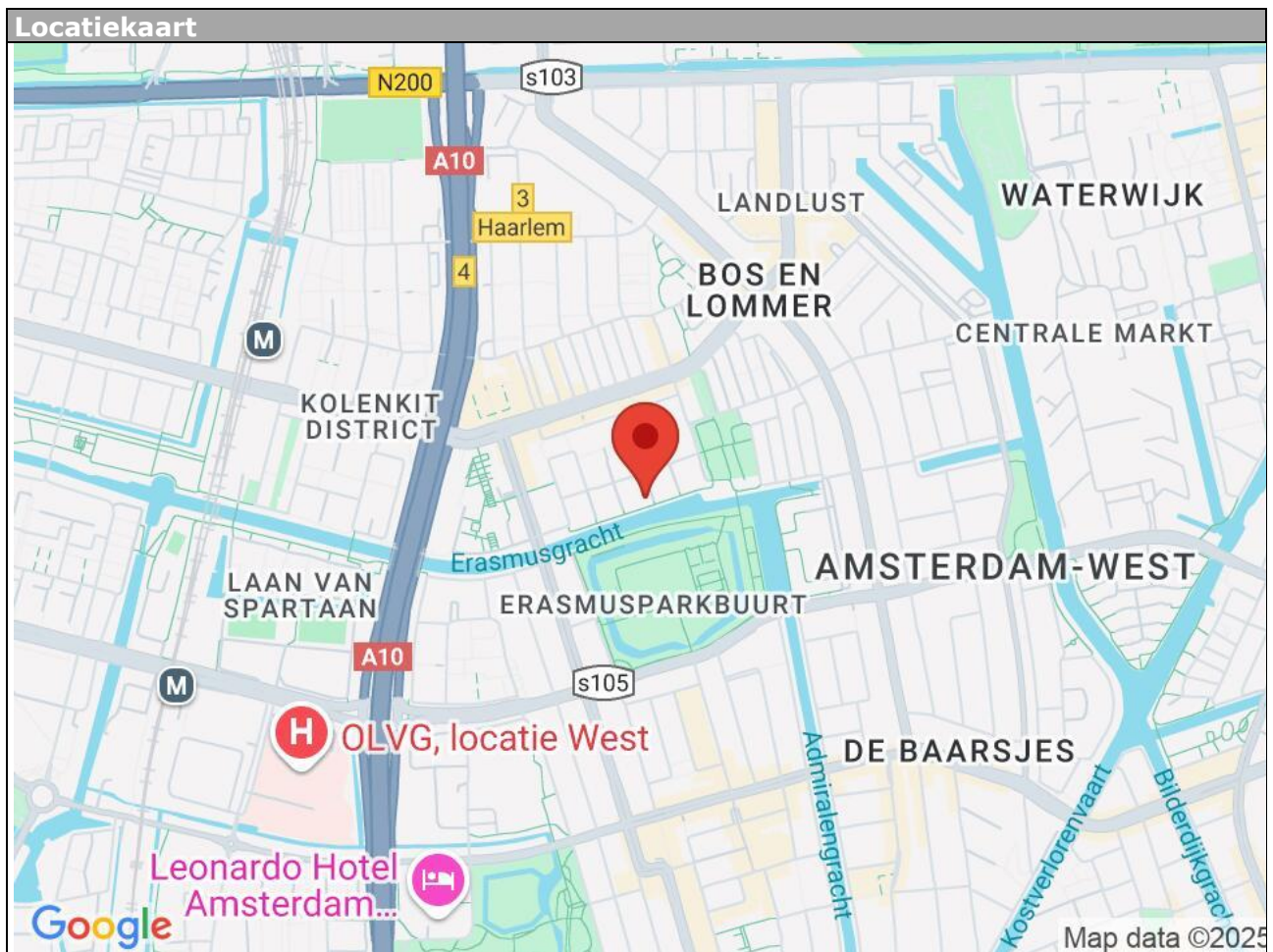
River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Kadastrale gegevens

Adres	Sanderijnstraat 3 1
Postcode / Plaats	1055 BM Amsterdam
Gemeente	Sloten Noord-Holland
Sectie / Perceel	L / 3672
Soort	Eigendom belast met erfpacht

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Sanderijnstraat 3 1
Postcode / plaats	1055 BM Amsterdam
Provincie	Noord-Holland



Sanderijnstraat 3 1 - 1055 BM 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.

As is, where is clausule:

Verkoper verklaart dat in algemene zin het uitgangspunt ter zake de verkoop van het registergoed 'as is, where is' is, in verband waarmee de huidige bouwkundige, technische, juridische, milieukundige en feitelijke toestand van het registergoed in alle opzichten door een koper moeten worden aanvaard en ter zake door verkoper geen garanties worden gegeven, behoudens dat aan een koper de eigendom wordt geleverd, vrij van hypotheek, huurrechten, zakelijke rechten en overige beslagen.



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!