



Griseldestraat 47
1055 AT Amsterdam

Vraagprijs € 325.000,00 kosten koper

Omschrijving

English text below

Licht en ruim 2-kamer benedenwoning van ca. 51m², volledig naar eigen wens te renoveren. Gelegen in de levendige maar rustige Erasmusparkbuurt in Amsterdam-West!

Omgeving:

Het appartement is gelegen in de Erasmusparkbuurt, waar de omgeving een breed scala aan voorzieningen biedt, met diverse supermarkten en winkels op loopafstand. In de buurt zijn ook gezellige horecagegelegenheden 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:

Begane grond:

Via de eigen entree met tochtportaal bereikt u de hal, welke toegang biedt tot alle vertrekken van de woning. Aan de voorzijde bevindt zich de woonkamer die door de hoekligging van het appartement en de vele ramen beschikt over veel daglicht. Aan de achterzijde bevinden zich de ruime slaapkamer, de badkamer met douche, wastafel en toilet en de keuken.

Bijzonderheden:

- Recent gesplitst (2025);
- MJOP aanwezig;
- VvE wordt opgestart en professioneel beheerd door Quadyck Real Estate BV;
- De VvE bestaat uit 4 appartementsrechten;
- Verwachte servicekosten ca. € 144,34 per maand;
- Erfpachtcanon bedraagt € 893,37 per jaar;
- Tijdvak erfpacht loopt t/m 15 juni 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- , As is, where is en ouderdomsclausule worden opgenomen;
- Oplevering 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

Bright and spacious 1-bedroom ground-floor apartment of approx. 51m², ready to renovate to your own taste. Located in the vibrant yet peaceful Erasmuspark neighborhood in Amsterdam-West!

Surroundings:

The apartment is situated in the Erasmusparkbuurt, a neighborhood that offers a wide range of amenities, including various supermarkets and shops within walking distance. The area also boasts charming restaurants and cafés, such as Parkcafé Terrasmus, Fort Negen, and MasMais. For relaxation and recreation, both Erasmus Park and Westerpark are just around the corner, offering playgrounds, a petting zoo, and cultural activities. A lively and complete living environment!

Accessibility:

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

Layout:

Ground Floor:

Through your private entrance with vestibule, you enter the hallway that provides access to all rooms in the home. At the front is the living room, which enjoys plenty of natural light due to the corner location and multiple windows. At the rear are the spacious bedroom, the bathroom with shower, sink, and toilet, and the kitchen.

Key Features:

- Recently divided (2025);
- Long-Term Maintenance Plan (MJOP) available;
- Homeowners' Association (VvE) is being established and will be professionally managed by Quadyck Real Estate BV;
- The VvE consists of 4 apartment rights;
- Expected service charges approx. €144.34 per month;
- Ground lease (erfpacht) amounts to €893.37 per year;
- Lease term runs until June 15, 2064;
- Designated project notary: KB Notarissen, Frans ten Veen;
- The purchase agreement will be drawn up according to the Ring Amsterdam model, and will include additional clauses: non-resident clause, asbestos clause, "as is, where is" clause, and age clause;
- Quick delivery possible.



BBMI/NEN-2580 Explanation Clause:

The usable floor area has been calculated in accordance with the industry-standard BBMI/NEN 2580 norm. As a result, the stated size may differ from comparable properties and/or older references, mainly due to this (new) calculation method. The buyer declares to be sufficiently informed about this standard. The seller and their agent have made every effort to calculate the correct surface area and volume based on their own measurements and have provided floor plans with dimensions for support. Should the measurements not fully comply with the norm, this is accepted by the buyer. The buyer has been sufficiently given the opportunity to verify the dimensions themselves (or have them verified). Differences in the stated dimensions or size do not entitle either party to any claims or to adjust the purchase price. The seller and their agent accept no liability in this regard.

Kenmerken

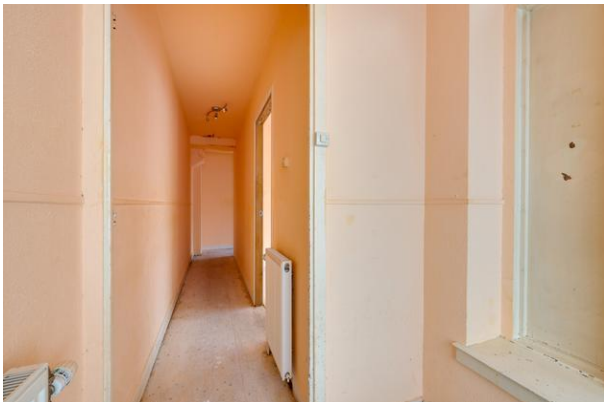
Object gegevens	
Soort appartement	Benedenwoning
Bouwjaar	1940

Maten object	
Aantal kamers	2 kamers
Aantal slaapkamers	1 slaapkamer
Inhoud woning	199 m ³
Perceel oppervlakte	67 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	51 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk, beschutte ligging

Energie	
Energielabel	E
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-Ketel
C.V.-Ketel	Intergas (combiketel uit 2008, eigendom)

Foto's



Griseldestraat 47 - 1055 AT 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



Griseldestraat 47 - 1055 AT Amsterdam

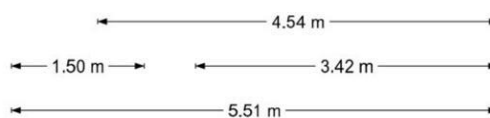
River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Foto's



Plattegrond

Griseldestraat 47 - Amsterdam Begane Grond



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

Griseldestraat 47 - 1055 AT Amsterdam

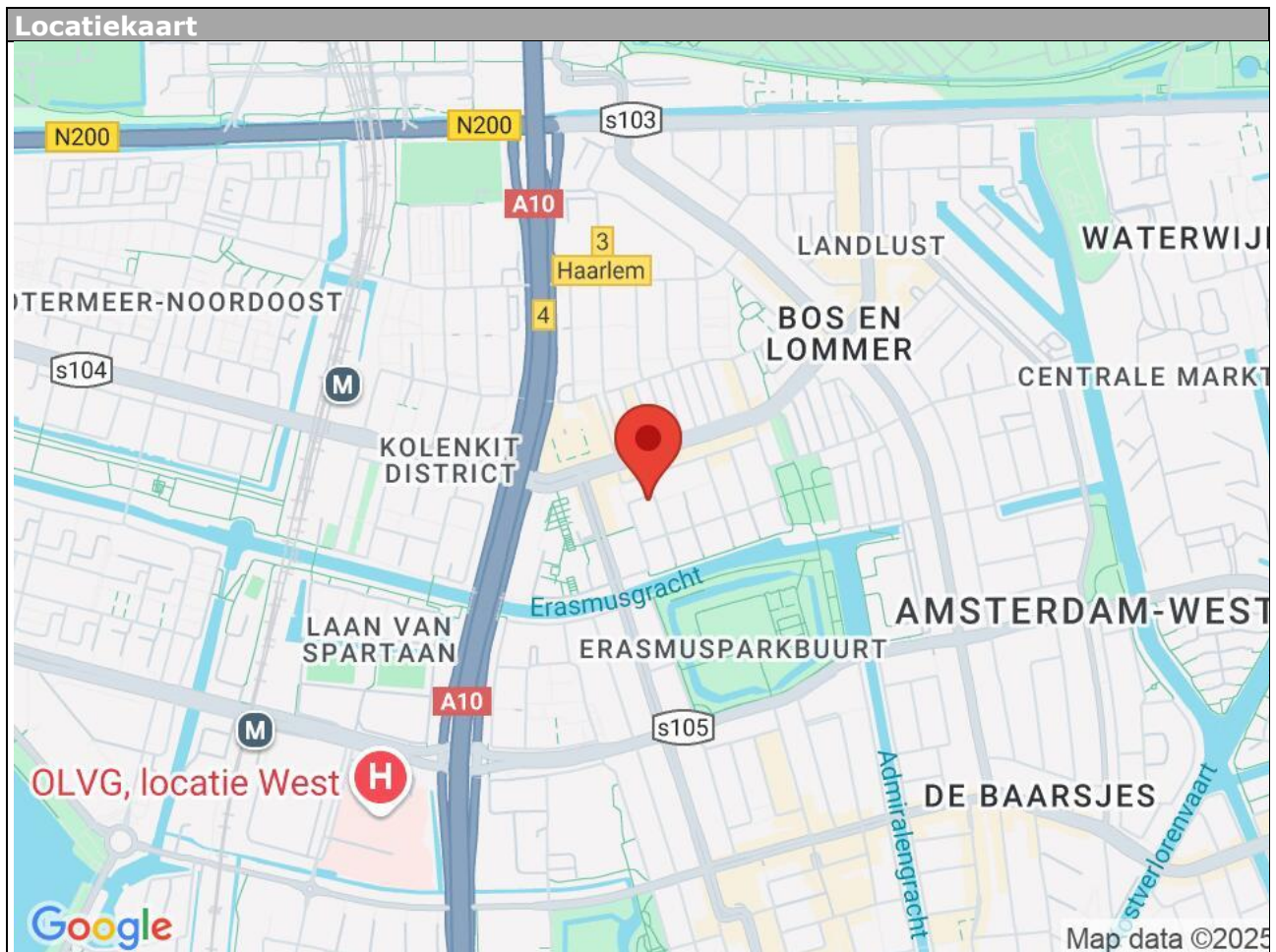
River Makelaardij B.V.
 Scheldestraat 26
 1078 GK, AMSTERDAM
 Tel: 020-6794809
 E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Kadastrale gegevens

Adres	Griseldestraat 47
Postcode / Plaats	1055 AT Amsterdam
Gemeente	Sloten Noord-Holland
Sectie / Perceel	L / 2137
Oppervlakte	67 m ²
Soort	Eigendom belast met erfpacht

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Griseldestraat 47
Postcode / plaats	1055 AT Amsterdam
Provincie	Noord-Holland



Griseldestraat 47 - 1055 AT 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 hierin 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 clause:

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 hypotheken, 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!