



John Franklinstraat 19-1

1056 SW Amsterdam

€ 375.000,00 kosten koper

Omschrijving

****English text below****

Een appartement met potentie! Laat je fantasie de vrije loop en dit appartement kan uitgroeien tot jouw eigen, unieke en sfeervolle thuis! Op een goede locatie gelegen met de mogelijkheid voor twee slaapkamers, woonkamer, badkamer en een berging op zolder! Daarnaast is de erfpacht EEUWIGDUREND AFGEKOCHT!

Ligging

Gelegen op een toplocatie in De Baarsjes om de hoek van het Mercatorplein en de Jan Evertsenstraat aan de ene kant en het Erasmuspark aan de andere kant van de straat. Zo zijn alle gemakken binnen handbereik. Ook het gezellige Rembrandtpark is slechts enkele minuten wandelen verderop dus aan recreatiemogelijkheden geen gebrek.

Ga voor een kop koffie, lunch of borrel naar Terrasmus in het Erasmuspark, Cafe Cook om de hoek of Bar Baarsch aan de Jan Evertsenstraat.

Boodschappen bij de Albert Heijn of Dirk om de hoek en de Ten Katemarkt of Bos en Lommermarkt zijn ook op enkele minuten fietsafstand.

Bereikbaarheid

De woning is met openbaar vervoer goed bereikbaar met de tram en bus vanaf het Mercatorplein of de Jan Evertsenstraat. Station Sloterdijk ligt op 10 minuten fietsen en met de auto zit je via afrit S105 zo op de A10.

De auto kan middels het vergunningsstelsel van de Gemeente Amsterdam op straat geparkeerd worden in de wijk, voor de huidige wachttijd, check de website van de gemeente.

Indeling

Via de gemeenschappelijke entree is op de eerste verdieping de voordeur van de woning bereikbaar. Binnenkomst in hal met toegang tot alle vertrekken. Aan de voorzijde de lichte en ruime woonkamer met twee grote raampartijen en een meterkast.

De ruime woonkeuken is aan de achterzijde gelegen en heeft openslaande deuren naar het balkon op het westen waar je van avondzon kunt genieten, naast de openslaande deuren zit ook nog een enkele deur. De keuken is momenteel voorzien van een kleine gaskachel en geiser voor warmwater.

Aan de achterzijde ligt ook de slaapkamer, eveneens met toegang tot het balkon en een inbouwkast.

Aan de hal bevindt zich een ruime bergkast en de badkamer met toilet, douche en wastafel.

Een goede optie is om de keuken naar de woonkamer te verplaatsen waardoor er twee (slaap)kamers gecreëerd worden. De badkamer, kan indien gewenst, samengevoegd worden met de bergkast.

Op zolder is een ruime berging aanwezig die bij het appartement hoort.

De woning is voorzien van dubbel glas en kunststof kozijnen en behoeft verder naar eigen wens gemoderniseerd te worden wat prachtige mogelijkheden biedt tot het creëren van je eigen droomhuis!

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 51m²;
- Zolderberging van ca. 6m²;
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht;
- VVE servicekosten € 123,71;
- De koopovereenkomst wordt opgemaakt volgens het model van de Ring Amsterdam, inclusief een asbest-, 'as is where is'-, ouderdoms-, en niet zelfbewoningsclausule;
- Een overeenkomst is pas officieel na tekenen koopakte en voorbehoud gunning verkoper;
- Verkoop onder voorbehoud gunning verkoper;
- Projectnotaris Berger notariaat.

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

An apartment with potential! Let your imagination run wild and this apartment can grow into your own unique and charming home! Ideally located with the potential for two bedrooms, a living room, bathroom, and an attic storage room! On top of that, the ground lease has been BOUGHT OFF IN PERPETUITY!

Location

Situated in a prime location in De Baarsjes, just around the corner from Mercatorplein and Jan Evertsenstraat on one side, and Erasmus Park on the other. All amenities are within easy reach. The popular Rembrandtpark is also just a few minutes' walk away, offering plenty of options for recreation.

Grab a coffee, lunch, or drink at Terrasmus in Erasmus Park, Café Cook just around the corner, or Bar Baarsch on Jan Evertsenstraat. Groceries can be picked up at Albert Heijn or Dirk around the corner, and the Ten Katemarkt or Bos en Lommermarkt are just a few minutes away by bike.

Accessibility

The apartment is well-connected by public transport with tram and bus lines from Mercatorplein or Jan Evertsenstraat. Station Sloterdijk is a 10-minute bike ride away, and by car, you can reach the A10 via exit S105 in no time. Parking is available on the street through the Amsterdam municipal permit system. For current wait times, please check the municipality's website.



Layout

Through the shared entrance, the front door to the apartment is accessible on the first floor. Entry into a hallway with access to all rooms. At the front is the bright and spacious living room with two large windows and a meter cupboard.

The large kitchen is located at the rear and features French doors leading to the west-facing balcony, perfect for enjoying the evening sun. There is also a single door to the balcony. The kitchen is currently equipped with a small gas heater and a geyser for hot water.

The bedroom is also at the rear, with access to the balcony and a built-in closet. The hallway provides access to a spacious storage closet and a bathroom with a toilet, shower, and sink.

A great option is to move the kitchen to the living room, allowing for the creation of two (bed)rooms. The bathroom can, if desired, be combined with the storage closet.

In the attic, there is a spacious private storage room belonging to the apartment. The apartment features double glazing and plastic window frames and is otherwise ready to be modernized according to your own taste – offering great opportunities to create your dream home!

Features:

- Living area approx. 51 m²;
- Attic storage approx. 6 m²;
- Ground lease bought off in perpetuity;
- VVE service costs: €123.71/month;
- Purchase agreement will be drawn up according to the Ring Amsterdam model, including an asbestos, "as is where is," age, and non-owner-occupied clause;
- Agreement only official after signing the purchase contract and seller's approval;
- Sale subject to seller's approval;
- Project notary: Berger Notariaat.

BBMI/NEN-2580 Measurement Disclaimer

The usable surface area has been calculated in accordance with the BBMI/NEN 2580 standard as established by the industry. As such, it may differ from comparable properties and/or older references due to the (newer) calculation method. The buyer confirms being sufficiently informed about this standard. The seller and their agent have done their utmost to calculate the correct area and volume based on their own measurements and to support this with floor plans including dimensions. If the measurements deviate from the standard, the buyer accepts this. The buyer has had sufficient opportunity to verify the measurements themselves. Differences in the specified size do not give either party any rights, including no right to adjust the purchase price. The seller and their agent accept no liability in this regard.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Bovenwoning
Bouwjaar	1927

Maten object	
Aantal kamers	2 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamers
Inhoud woning	177 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	51 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Bijzonderheden	Kluswoning
Voorzieningen	Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Inpandig

Energie	
Energielabel	F
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Gashaard
Warmwater	Geiser eigendom

Foto's



Foto's



Foto's



**John Franklinstraat 19 1 - 1056 SW
Amsterdam**

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

Foto's



**John Franklinstraat 19 1 - 1056 SW
Amsterdam**

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

Foto's



**John Franklinstraat 19 1 - 1056 SW
Amsterdam**

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

Foto's

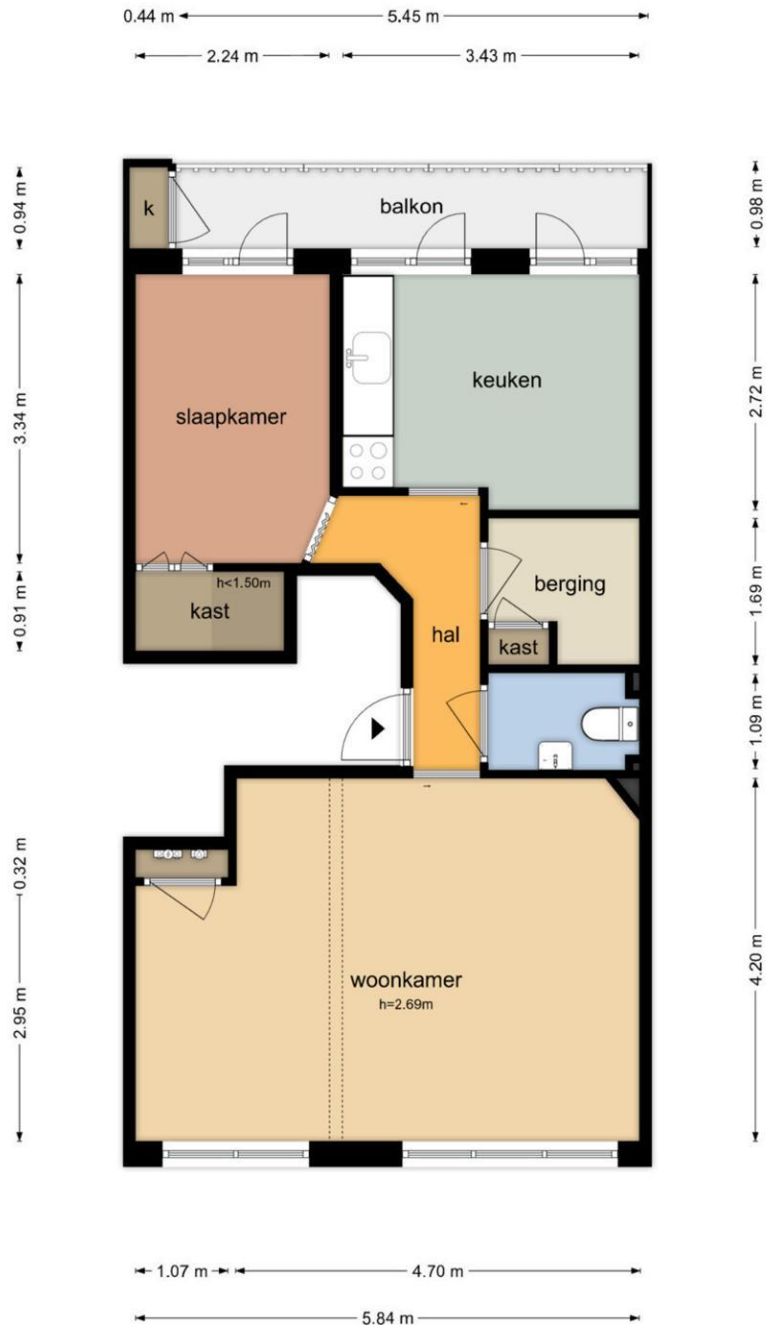


**John Franklinstraat 19 1 - 1056 SW
Amsterdam**

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

Plattegrond

John Franklinstraat 19 I - Amsterdam
Eerste Verdieping



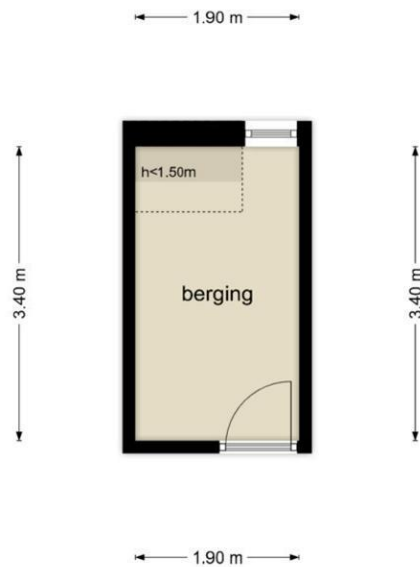
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

John Franklinstraat 19 I - 1056 SW
Amsterdam

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

Plattegrond

John Franklinstraat 19 I - Amsterdam
Berging



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

John Franklinstraat 19 I - 1056 SW
Amsterdam

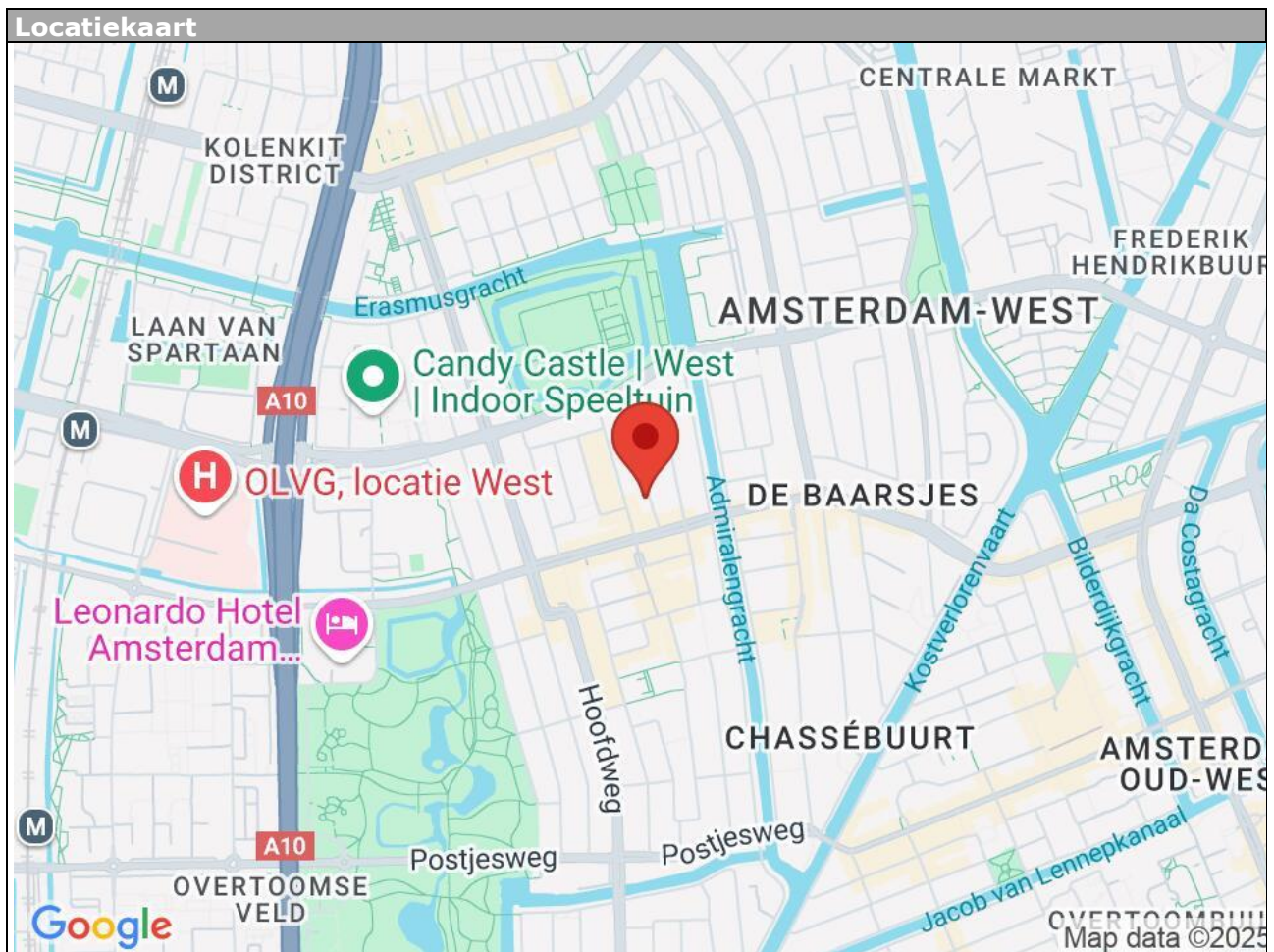
River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Kadastrale gegevens

Adres	John Franklinstraat 19 1
Postcode / Plaats	1056 SW Amsterdam
Gemeente	Sloten Noord-Holland
Sectie / Perceel	L / 3104
Soort	Eigendom belast met erfpacht

Locatie

Adres gegevens	
Adres	John Franklinstraat 19 1
Postcode / plaats	1056 SW Amsterdam
Provincie	Noord-Holland



John Franklinstraat 19 1 - 1056 SW
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 dertig (30) 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!