



Postjesweg 461
1062 JV Amsterdam

Vraagprijs € 400.000,00 kosten koper

Omschrijving

* English text below *

Licht en volledig gerenoveerd 4-kamerappartement (2020) van ca. 69 m², 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 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. Je woont hier dichtbij zowel het Rembrandtpark als de Sloterplas, waar je 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 gelegen.

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 reis je eenvoudig naar onder andere Amsterdam Sloterdijk, het centrum en Schiphol. Met de auto ben je 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 bereik je zowel het centrum van Amsterdam als het Vondelpark.

Indeling:

Begane grond:

Vanuit de ruime ontvangsthall bereik je de trap en de lift, welke naar de woning op de derde verdieping leiden.

Derde verdieping:

Via de entree bereik je de luxe en stijlvolle keuken, welke via een stalen deur van glas toegang geeft tot de lichte woonkamer aan de voorzijde van de woning. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, koelkast en vriezer, afzuigkap en een (combi)oven, net als voldoende werk- en opbergruimte. De ruime en lichte woonkamer vormt het hart van de woning en grenst aan de derde slaapkamer. Deze kamer is via een afsluitbare deur bereikbaar en kan desgewenst ook uitstekend worden gebruikt als verlengstuk van de woonkamer, werkkamer of hobbyruimte. Vanuit deze kamer is er directe toegang tot het balkon, gelegen op het westen, waar je heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon. Vanuit de centrale hal is er toegang tot alle drie de slaapkamers en de moderne badkamer. De badkamer is uitgerust met een ruime inloopdouche en een dubbele wastafel met fraai wastafelmeubel. Daarnaast beschikt het appartement over een separaat toilet en een aparte ruimte met aansluiting voor wasmachine en/of droger.

Het gehele appartement is voorzien van een prachtige, brede eikenhouten parketvloer. In de plafonds zijn inbouwspots geplaatst en de woning is volledig voorzien van dubbel glas.

Bij het appartement hoort tevens een privéberging van circa 5 m² in de onderbouw, ideaal voor het stallen van fietsen of als extra bergruimte.

Bijzonderheden:

- Erfpacht is eeuwigdurend afgekocht!;
- Volledig gerenoveerd in 2020!;
- Lift aanwezig;
- Berging in de onderbouw;
- De VvE wordt professioneel beheerd door Stedeplan;
- De VvE bestaat uit ca. 178 appartementsrechten;
- VvE servicekosten bedragen ca. € 192,13 per maand (exclusief stookkosten);
- Voorschot stookkosten € 73,33 per maand;
- De koopovereenkomst zal worden opgemaakt volgens het model van de Ring Amsterdam, waarin additioneel een 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-bedroom apartment (2020) of approx. 69 m², offering luxury and comfort in a central Amsterdam location, near Rembrandtpark, Sloterpas, and excellent public transport.

Location:

This apartment is ideally situated just outside the A10 ring road in a central part of Amsterdam. Enjoy close proximity to both Rembrandtpark and Sloterpas, perfect for walking, sports, or relaxing in a green environment. The building is surrounded by a variety of shops, cafés, restaurants, and other essential amenities. The vibrant De Baarsjes district is also nearby—well-known for its trendy and popular cafés, eateries, and coffee spots. Several primary schools can also be found in the immediate vicinity.

Accessibility:

The apartment offers excellent access to public transport. Metro station Postjesweg is just a short walk away, and Lelylaan station can be reached in under 10 minutes on foot. From there, you can travel easily to Amsterdam Sloterdijk, the city center, or Schiphol Airport. By car, you can reach the A10 ring road within minutes, and parking is available right in front of the building with a permit. Cyclists will also find the location ideal—both Amsterdam's city center and Vondelpark are around 15 minutes away by bike.

Layout:

Ground Floor:

A spacious entrance hall provides access to the stairwell and elevator, leading to the apartment on the third floor.

Third Floor:

Upon entry, you step into the luxurious and stylish kitchen, which connects to the bright living room at the front of the apartment through a steel-framed glass door. The kitchen is equipped with various built-in appliances, including an induction cooktop, fridge and freezer, extractor hood, and a (combi) oven, along with ample countertop and storage space. The spacious and light-filled living room is the heart of the home and connects to the third bedroom. This room can be accessed via a lockable door and can also serve as an extension of the living room, a home office, or hobby room. From here, there is direct access to the west-facing balcony—perfect for enjoying the afternoon and evening sun.

The central hallway provides access to all three bedrooms and the modern bathroom, which features a spacious walk-in shower and a double washbasin with elegant vanity. The apartment also includes a separate toilet and a designated space for a washing machine and/or dryer. The entire apartment is fitted with beautiful, wide oak parquet flooring. Recessed ceiling spotlights are installed throughout, and all windows are double-glazed.

A private storage unit of approx. 5 m² is located in the basement, ideal for storing bikes or other belongings.

Postjesweg 461 - 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 2020
- Elevator access
- Private storage unit in the basement
- Professionally managed homeowners' association (VvE) by Stedeplan
- VvE consists of approx. 178 apartment rights
- Monthly VvE service costs: approx. €192.13 (excluding heating costs)
- Monthly heating advance: €73.33
- The purchase agreement will follow the standard Ring Amsterdam model, including additional asbestos, and age clauses.

BBMI/NEN 2580 Measurement Disclaimer:

The usable living area has been calculated in accordance with the industry-standard BBMI/NEN 2580 guidelines. This may result in differences compared to similar properties and/or previous references, mainly due to this updated measurement method. The buyer confirms they have been adequately informed about this standard. The seller and their agent have made every effort to calculate the surface area and volume accurately using their own measurements, supported where possible by detailed floor plans. Should the measurements deviate slightly from the standard, the buyer accepts this. The buyer has been given ample opportunity to verify the measurements independently. No rights can be derived from discrepancies in the stated size or dimensions, nor do such discrepancies entitle either party to a change in the purchase price. The seller and their agent accept no liability in this regard.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Galerijflat
Bouwjaar	1961

Maten object	
Inhoud woning	232 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	69 m ²

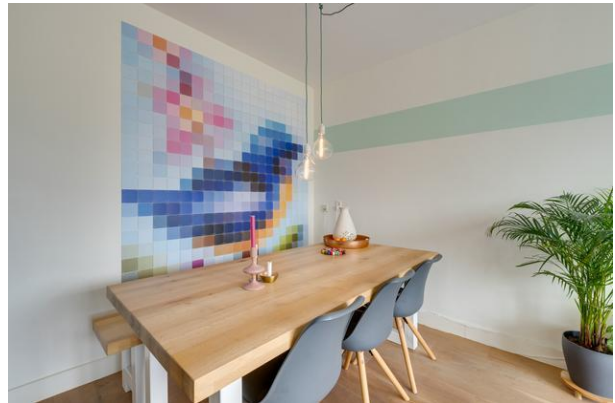
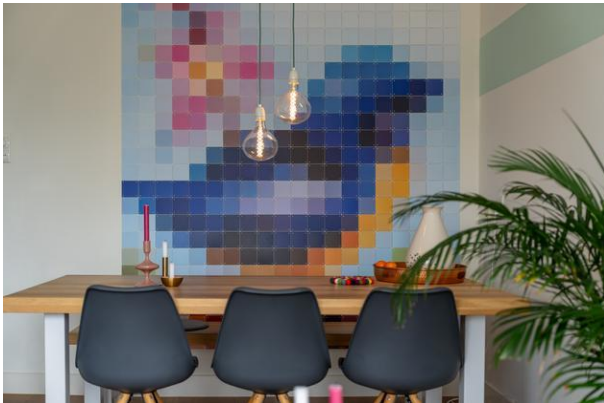
Details	
Ligging	Aan park, in woonwijk
Voorzieningen	Buitenzonwering, Lift
Schuur / berging	Inpandig in het gebouw
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	E
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Blokverwarming
Warmwater	Elektrische boiler eigendom

Foto's



Foto's



Foto's



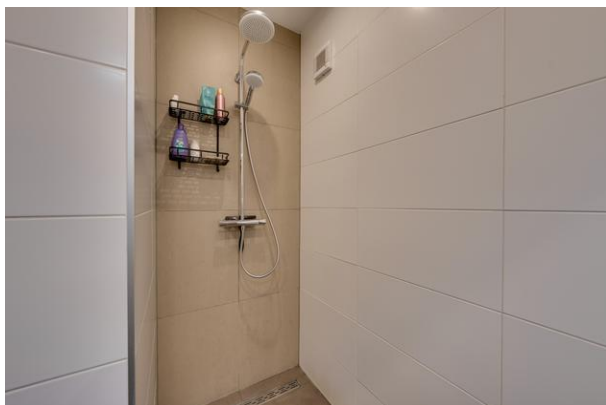
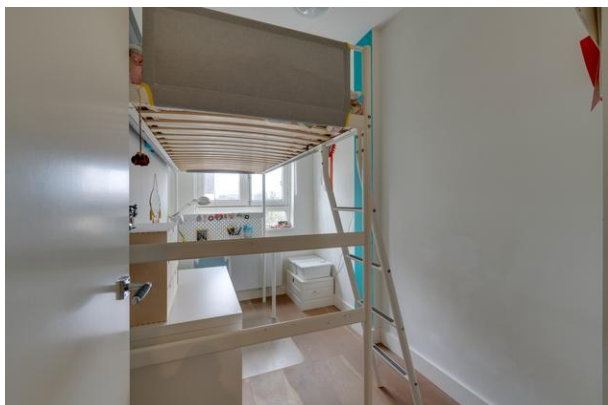
Postjesweg 461 - 1062 JV Amsterdam

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 461 - 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



Plattegrond



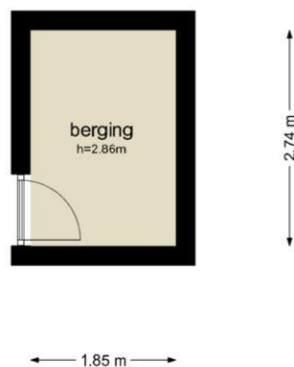
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Postjesweg 461 - 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 461 - Amsterdam
Berging



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

Postjesweg 461 - 1062 JV Amsterdam

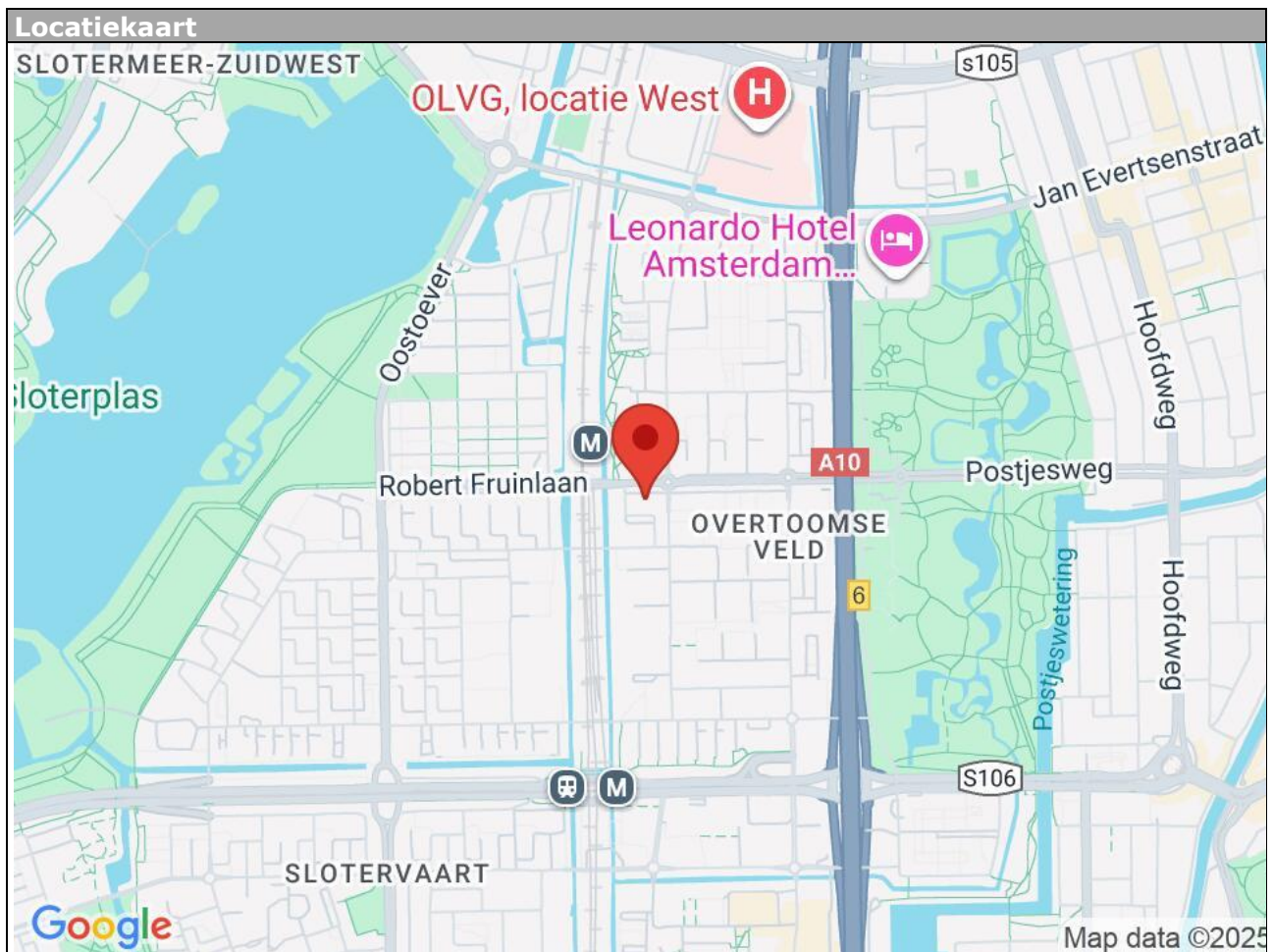
River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Kadastrale gegevens

Adres	Postjesweg 461
Postcode / Plaats	1062 JV Amsterdam
Gemeente	Sloten Noord-Holland
Sectie / Perceel	D / 7774
Soort	Eigendom belast met erfpacht

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Postjesweg 461
Postcode / plaats	1062 JV Amsterdam
Provincie	Noord-Holland



Postjesweg 461 - 1062 JV Amsterdam

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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Garderobekast grote slaapkamer	☐	☐	☒	☐
- Legplanken Keuken	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
- Bank	☐	☐	☒	☐
- Stapelbed	☐	☐	☒	☐
- Hoogslaper	☐	☐	☒	☐
- Bed grote slaapkamer	☐	☐	☒	☐

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherm)	☐	☐	☐	☒
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafel	☐	☐	☐	☒
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Screens/rolluiken	☐	☐	☐	☒
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☒
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
Vlonder tegels balkon	☒	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
Overig				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐

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.

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.

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

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.



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!

Postjesweg 461 - 1062 JV Amsterdam

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