



RIVER
makelaardij



Blankenstraat 276
1018 SJ Amsterdam

€ 300.000,00 kosten koper



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

Omschrijving

Heerlijk 2-kamerappartement gelegen op eigen grond!!

Aan de rand van het bruisende centrum van Amsterdam, bevindt zich in een fraai en authentiek gebouw op de tweede verdieping dit heerlijke twee-kamer-appartement met een woonoppervlakte van ca. 37m². Dit appartement biedt een uitstekend uitzicht en veel daglicht.

In 2015 is het gehele gebouw gerenoveerd. Daarbij zijn het dak, de leidingen voor water, gas en elektra, het trapportaal, de wanden en de plafonds vernieuwd. De fundering is in 2006 vernieuwd.

Omgeving:

De Blankenstraat bevindt zich in een prachtige, rustige straat in Amsterdam-Centrum. Het gebouw ligt tegenover het autovrije woongebied Funenpark, een groene oase met veel ruimte, bomen en speeltuinen. Het appartement is omgeven door tal van voorzieningen. Voor dagelijkse boodschappen kun je terecht op de Czaar Peterstraat, en Winkelcentrum Brazilië aan de Oostelijke Handelskade biedt een ruime keuze aan winkels, waaronder een grote Albert Heijn en Jumbo. Daarnaast zijn er in de buurt talloze leuke boetiekjes, traiteurs en gezellige koffietentjes. Het bruisende centrum van Amsterdam ligt om de hoek, terwijl ook de oostelijke eilanden op loopafstand veel te bieden hebben. Denk hierbij aan hotspots zoals Panama, Fifteen (Jamie Oliver), The Harbour Club en het Muziekgebouw aan het IJ/Bimhuis.

Bereikbaarheid:

De bereikbaarheid is uitstekend. De tramhalte ligt om de hoek met lijn 10 naar het Leidseplein en lijn 26 naar Amsterdam Centraal Station. Ook is de locatie gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen zoals de A10, A1 en A2.

Indeling:

Begane grond:

Centrale entree; trappenhuis.

Tweede verdieping:

Entree, hal, garderobehoek, bergruimte, een woonkamer met een open keuken en enige inbouwapparatuur en de wasmachineaansluiting. Aan de voorzijde bevindt zich een royale slaapkamer en aan de achterzijde de badkamer met een douche en een wastafel en een zwevend toilet.

Vereniging van Eigenaren:

De VvE bestaat uit 28 appartementsrechten en wordt professioneel beheer door Arlanda VVE beheer. De servicekosten zijn €87,50 per maand.

Bijzonderheden:

- Op eigen grond gelegen!;
- Bouwjaar 1905;
- Verwarming en warm water middels cv-installatie (Intergas, 2006);
- Energielabel B;
- Er zal een NEN 2580, een ouderdoms en een niet bewoningsclausule worden opgenomen in de koopakte;
- 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 text

Delightful 1-bedroom apartment on freehold land!

On the edge of Amsterdam's vibrant city centre, this delightful one-bedroom apartment is located on the second floor of a beautiful and authentic building. The apartment has a living area of approximately m² and offers excellent views and plenty of natural light.

In 2015, the entire building was renovated. The roof, water, gas and electricity pipes, the stairwell, walls and ceilings were all renewed. The foundation was renewed in 2006.

Surroundings:

Blankenstraat is situated on a beautiful, quiet street in Amsterdam-Centrum. The building is located opposite the car-free residential area Funenpark, a green oasis with plenty of space, trees and playgrounds. The apartment is surrounded by numerous amenities. For daily groceries, you can visit Czaar Peterstraat, and Shopping Center Brazilië on Oostelijke Handelskade offers a wide variety of shops, including a large Albert Heijn and Jumbo supermarket. In addition, there are many charming boutiques, delicatessens and cozy cafés nearby. The lively centre of Amsterdam is just around the corner, while the Eastern Docklands are also within walking distance and have much to offer. Think of hotspots such as Panama, Fifteen (Jamie Oliver), The Harbour Club and the Muziekgebouw aan 't IJ/Bimhuis.

Accessibility:

The property is easily accessible. The tram stop is around the corner, with line 10 to Leidseplein and line 26 to Amsterdam Central Station. The location is also conveniently situated near major roads such as the A10, A1 and A2.

Layout:

Ground floor:

Central entrance; staircase.

Second floor:

Entrance, hallway, wardrobe area, storage space, living room with open kitchen equipped with built-in appliances and connection for a washing machine. At the front of the apartment there is a spacious bedroom, and at the rear the bathroom with a shower, washbasin and wall-mounted toilet.

Homeowners' Association (VvE):

The association consists of 28 apartment rights and is professionally managed by Arlanda VvE beheer. The monthly service charges are €87.50.

Particulars:

- Freehold property (no leasehold);
- Built in 1905;
- Heating and hot water via central heating system (Intergas, 2006);
- Energy label B;
- A NEN 2580 measurement report, an age clause and a non-occupancy clause will be included in the deed of sale;
- Transfer can take place quickly.

Explanatory clause BBMI/NEN 2580

The usable floor area has been calculated in accordance with the industry-established BBMI/NEN 2580 standard. The surface area may therefore differ from comparable properties and/or older references. This is mainly due to this (new) calculation method. The buyer declares that they have been sufficiently informed about the aforementioned standardization. The seller and their real estate agent do their utmost to calculate the correct surface area and volume based on their own measurements and to support this as much as possible by providing floor plans with dimensions. If the measurements are unexpectedly not (fully) determined in accordance with the standard, this will be accepted by the buyer. The buyer has been sufficiently given the opportunity to verify the measurements themselves (or have them verified). Differences in the stated measurements and size do not give either party any rights, including the right to adjust the purchase price. The seller and their real estate agent accept no liability in this regard.



RIVER
makelaardij

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Tussenverdieping
Bouwjaar	1905

Maten object	
Aantal kamers	2 kamers
Aantal slaapkamers	1 slaapkamers
Inhoud woning	114 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	37 m ²

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-Ketel
C.V.-Ketel	Intergas (combiketel uit 2006, eigendom)



RIVER
makelaardij

Foto's



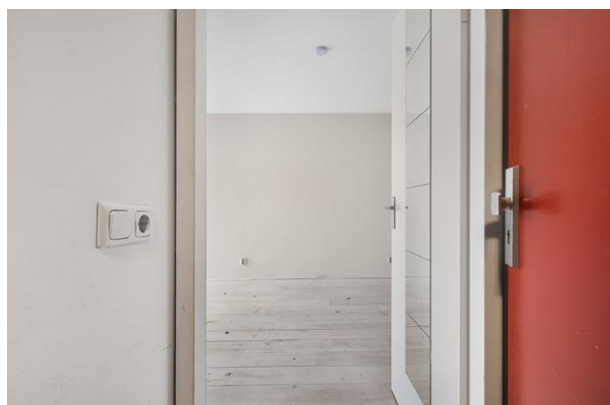
Blankenstraat 276 - 1018 SJ Amsterdam

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



RIVER
makelaardij

Foto's



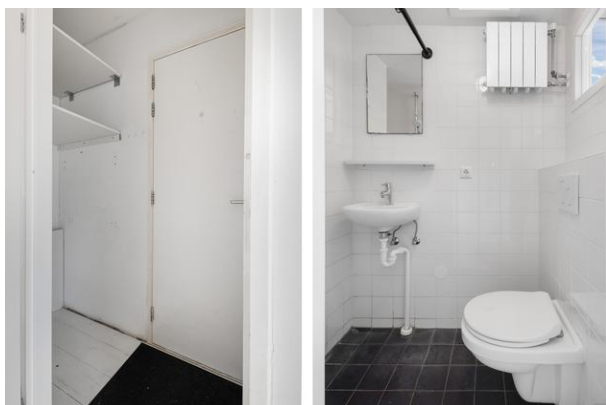
Blankenstraat 276 - 1018 SJ Amsterdam

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



RIVER
makelaardij

Foto's



Blankenstraat 276 - 1018 SJ Amsterdam

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



RIVER
makelaardij

Foto's



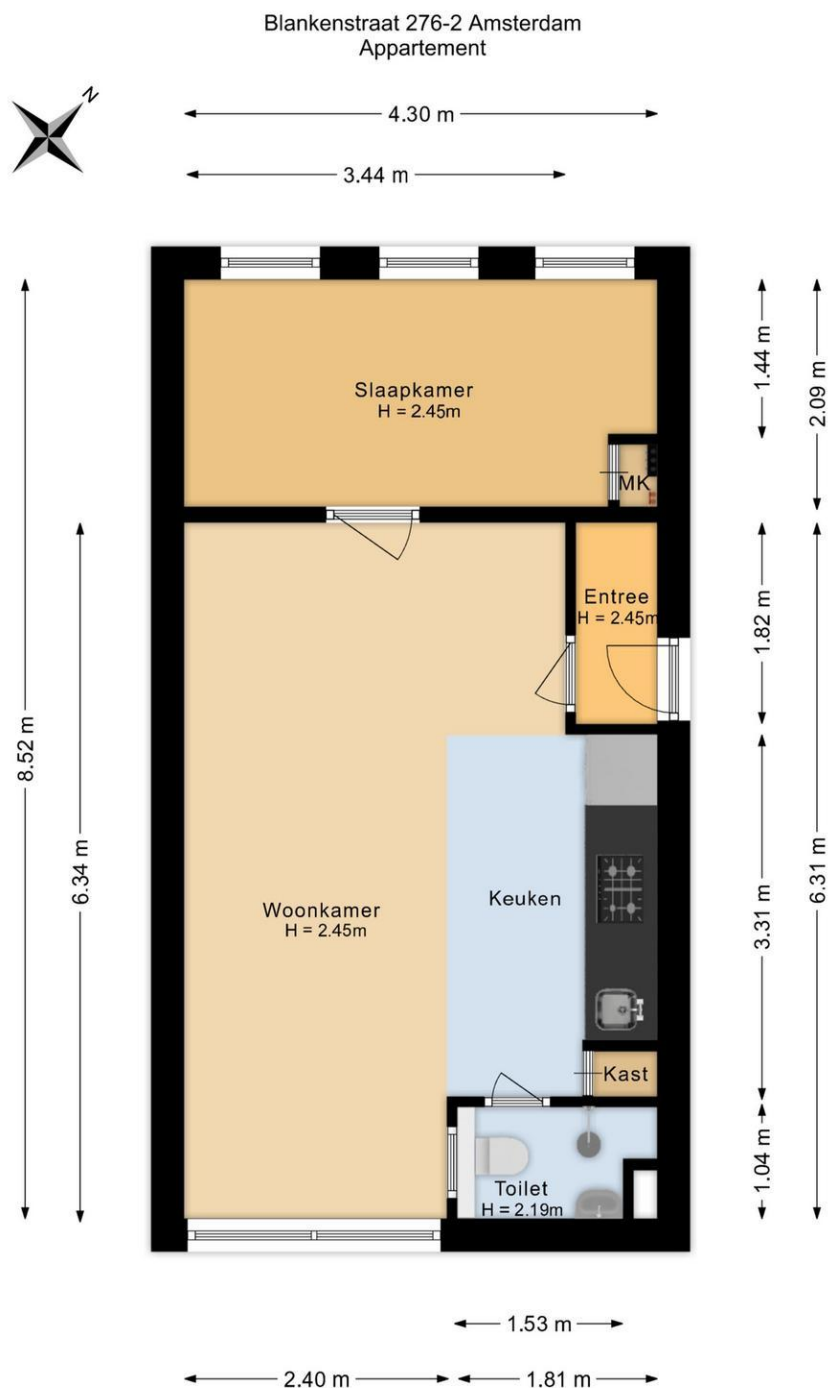
Blankenstraat 276 - 1018 SJ Amsterdam

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



RIVER
makelaardij

Plattegrond



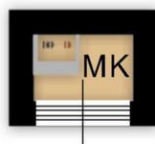
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Blankenstraat 276 - 1018 SJ Amsterdam

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

Plattegrond

Blankenstraat 276-2 Amsterdam
MK



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



RIVER
makelaardij

Kadastrale gegevens

Adres

Postcode / Plaats

Gemeente

Sectie / Perceel

Soort

Blankenstraat 276

1018 SJ Amsterdam

Amsterdam

N / 4613

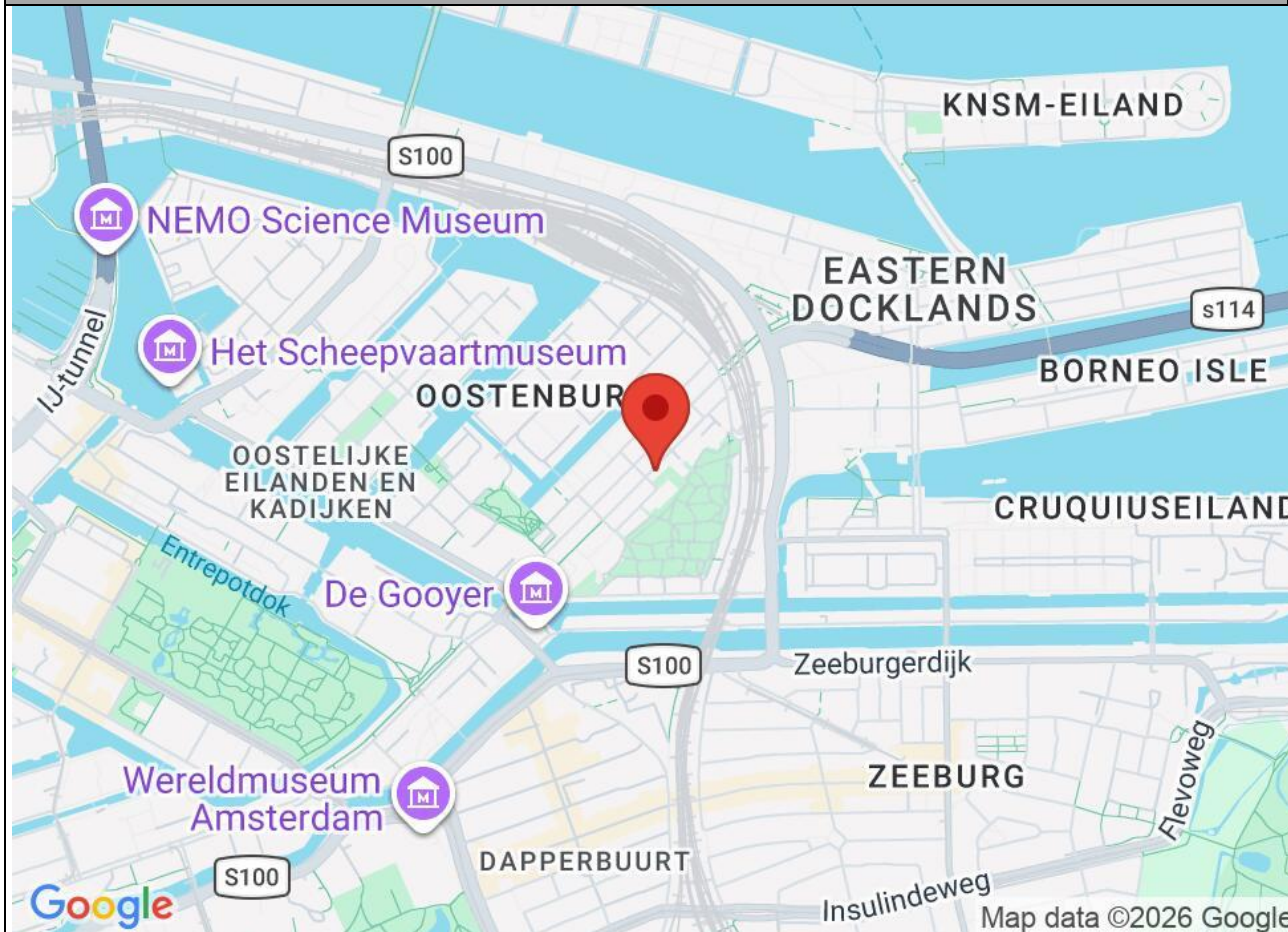
Volle eigendom

Locatie

Adres gegevens

Adres	Blankenstraat 276
Postcode / plaats	1018 SJ Amsterdam
Provincie	Noord-Holland

Locatiekaart



Blankenstraat 276 - 1018 SJ 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.

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 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

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.

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.

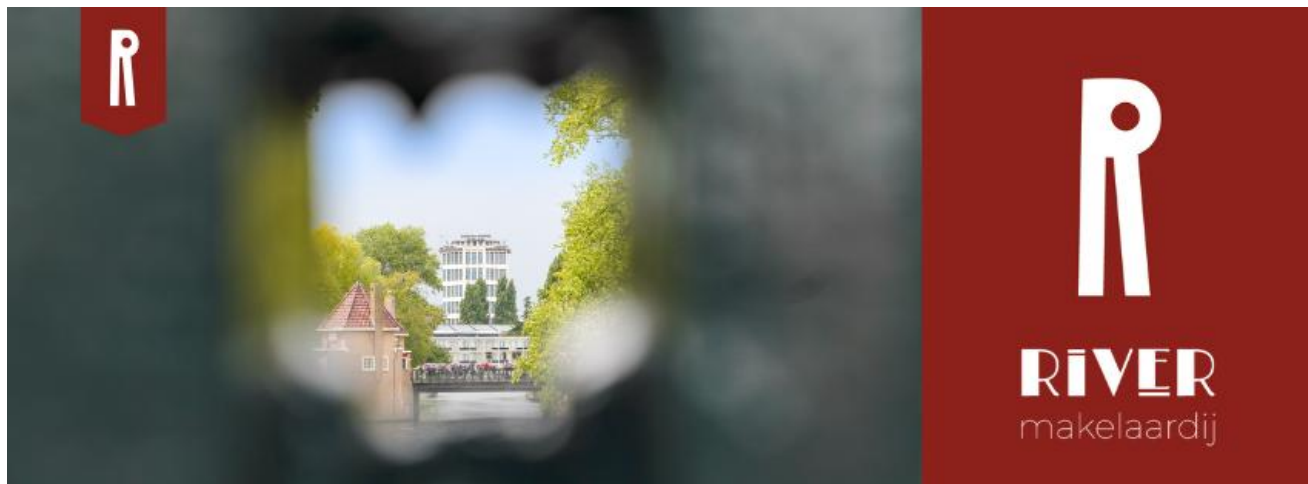


Full-Service Verkoop en Aankoop ondersteuning

Team River Makelaardij B.V. biedt Full-Service Aankoop en Verkoop begeleiding.

Meer weten? Neem dan vrijblijvend contact met ons op.

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



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

