



RIVER
makelaardij



Buskenblaserstraat 42-1

1055 AJ Amsterdam

Vraagprijs € 375.000,00 kosten koper



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

Omschrijving

Fraai en zeer licht 3-kamerappartement van ca. 52 m² met een royaal balkon en een berging op de zolderverdieping, gelegen in de populaire 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 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 bereik je in no-time de ringweg A10 en voor parkeren in de buurt is voldoende gelegenheid.

Indeling:

Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereik je de entree van de woning op de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

De hal biedt toegang tot alle vertrekken in de woning. Dankzij de hoekligging beschikt het appartement over een zeer lichte en royale woonkamer met aangrenzend een open eetkamer. Vanuit de woonkamer geven openslaande deuren toegang tot het balkon. Verder beschikt het appartement over een ruime slaapkamer en een aparte keuken. De hal biedt tevens toegang tot de badkamer, welke is voorzien van een toilet en douche.

Daarnaast is er een royale berging (ca. 11m²) op de zolderverdieping aanwezig voorzien van elektra en verwarming.

Bijzonderheden:

- Gesplitst in 2025;
- Berging op de zolderverdieping;
- VvE wordt opgestart en professioneel beheerd door Quadyck Real Estate BV;
- De VvE bestaat uit 4 appartementsrechten;
- VvE servicekosten € 162,71 per maand;
- Erfpachtcanon bedraagt € 1.028,22 per jaar;
- Tijdvak erfpacht loopt t/m 15 juni 2064;
- Erfpachtcanon, 1 jaarlijkse indexering;
- 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 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

Beautiful and very bright 2-bedroom apartment of approx. 52 m², featuring a spacious balcony and a storage room in the attic, located in the popular Erasmus Park neighborhood in Amsterdam-West!

Surroundings:

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

Accessibility:

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

Layout:

The entrance to the apartment on the first floor is accessed via the shared staircase.

First floor:

The hallway provides access to all rooms in the apartment. Thanks to its corner position, the apartment benefits from a very bright and spacious living room with an adjoining open dining area. French doors from the living room open onto the balcony. The apartment also features a generous bedroom and a separate kitchen. The hallway also leads to the bathroom, which is equipped with a toilet and shower.

Additionally, there is a spacious storage room (approx. 11 m²) in the attic, equipped with electricity and heating.

Key features:

- Subdivided into apartment rights in 2025;
- Storage room in the attic;
- Homeowners' association (VvE) is being established and will be professionally managed by Quadyck Real Estate BV;
- The VvE consists of 4 apartment rights;
- Monthly service charges: €162.71;
- Annual ground lease (erfpacht) payment: €1,028.22;
- Ground lease period runs until June 15, 2064;
- Annual indexation of the ground lease;
- The purchase agreement will follow the Ring Amsterdam model, including additional clauses such as non-occupancy, - asbestos, age clause, and "as is, where is";
- Quick transfer possible.

Explanatory clause BBMI/NEN-2580:

The usable floor area has been calculated in accordance with the industry standard BBMI/NEN 2580. As a result, the stated surface area may differ from comparable properties and/or older references, mainly due to this (new) measurement method. The buyer declares to have been 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, supported as much as possible by floor plans with dimensions. Should the measurements not fully comply with the standard, the buyer accepts this. The buyer has been given sufficient opportunity to independently verify the measurements. Differences in stated size or area do not grant either party any rights, including adjustment of the purchase price. The seller and their agent accept no liability in this regard.



RIVER
makelaardij

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Tussenverdieping
Bouwjaar	1940

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	1 slaapkamer
Inhoud woning	178 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	52 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk, beschutte ligging
Schuur / berging	Inpandig

Energie	
Energielabel	E
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-Ketel
C.V.-Ketel	Intergas (combiketel uit 2021, eigendom)



RIVER
makelaardij

Foto's



**Buskenblaserstraat 42 1 - 1055 AJ
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



**Buskenblaserstraat 42 1 - 1055 AJ
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



**Buskenblaserstraat 42 1 - 1055 AJ
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



**Buskenblaserstraat 42 1 - 1055 AJ
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



**Buskenblaserstraat 42 1 - 1055 AJ
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."

**Buskenblaserstraat 42 1 - 1055 AJ
Amsterdam**

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

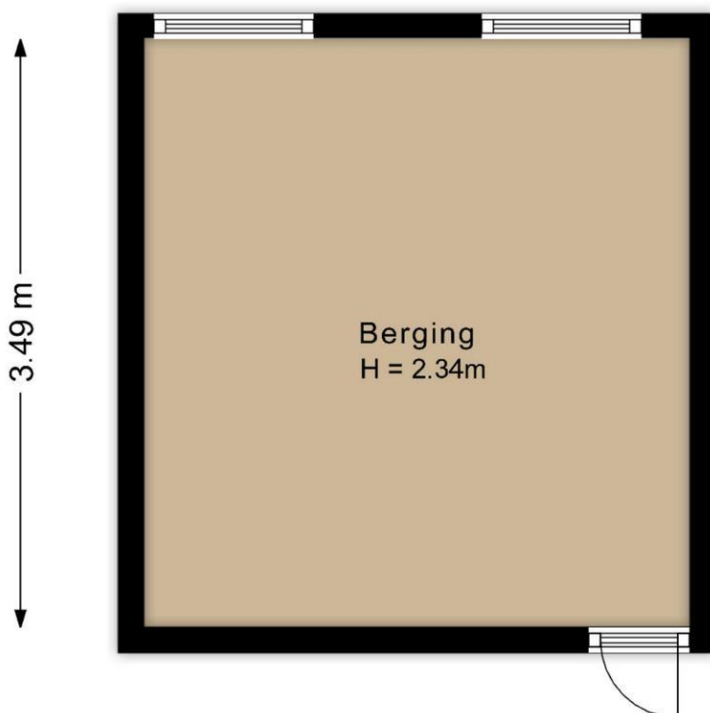


RIVER
makelaardij

Plattegrond

Buskenblaserstraat 42-1 - Amsterdam
Berging

← 3.25 m →



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

**Buskenblaserstraat 42 1 - 1055 AJ
Amsterdam**

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



RIVER
makelaardij

Kadastrale gegevens

Adres

Postcode / Plaats

Gemeente

Sectie / Perceel

Soort

Buskenblaserstraat 42 1

1055 AJ Amsterdam

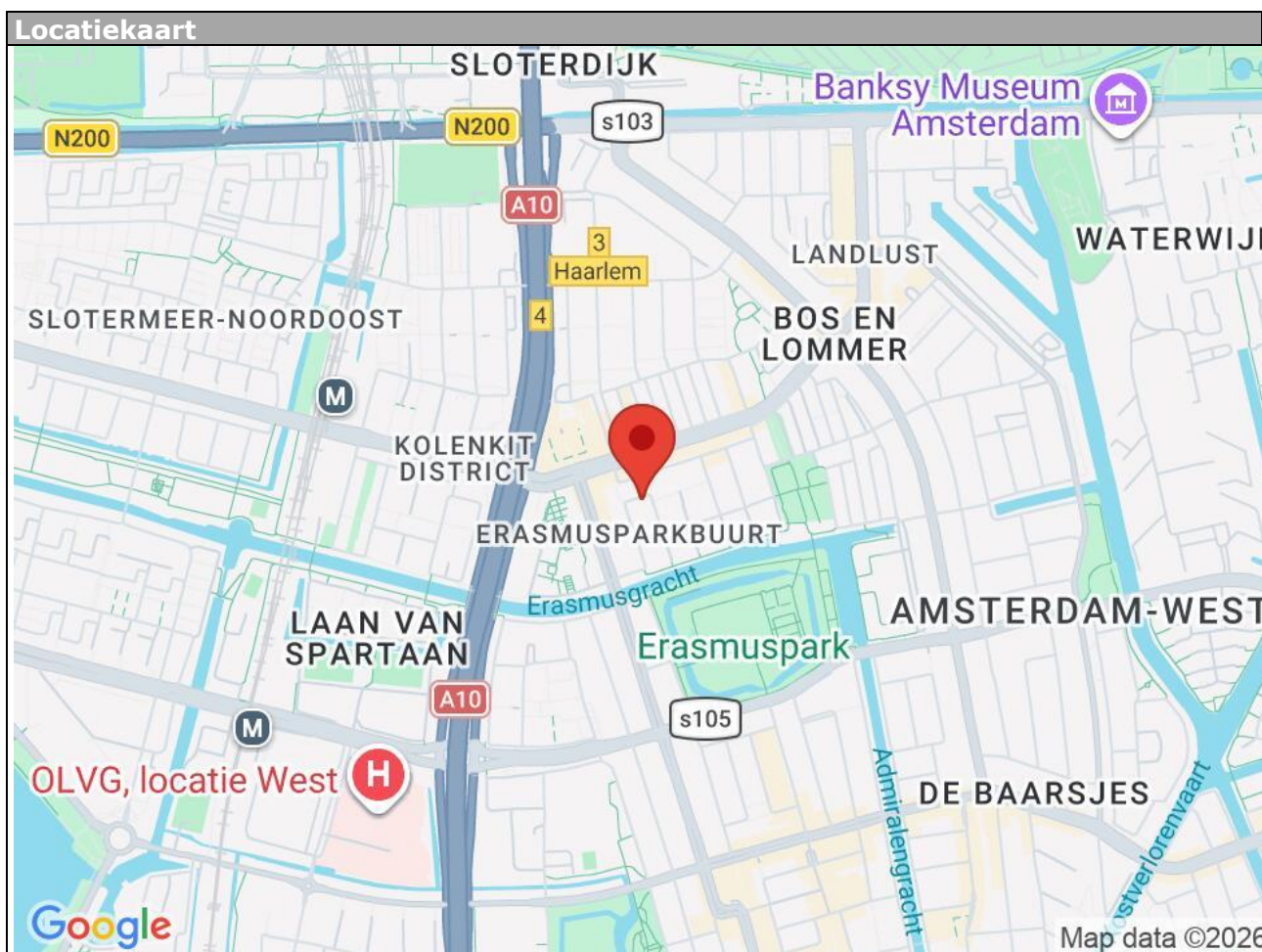
Sloten Noord-Holland

L / 3923

Eigendom belast met erfpacht

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Buskenblaserstraat 42 1
Postcode / plaats	1055 AJ Amsterdam
Provincie	Noord-Holland



Buskenblaserstraat 42 1 - 1055 AJ
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.

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.

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.

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.



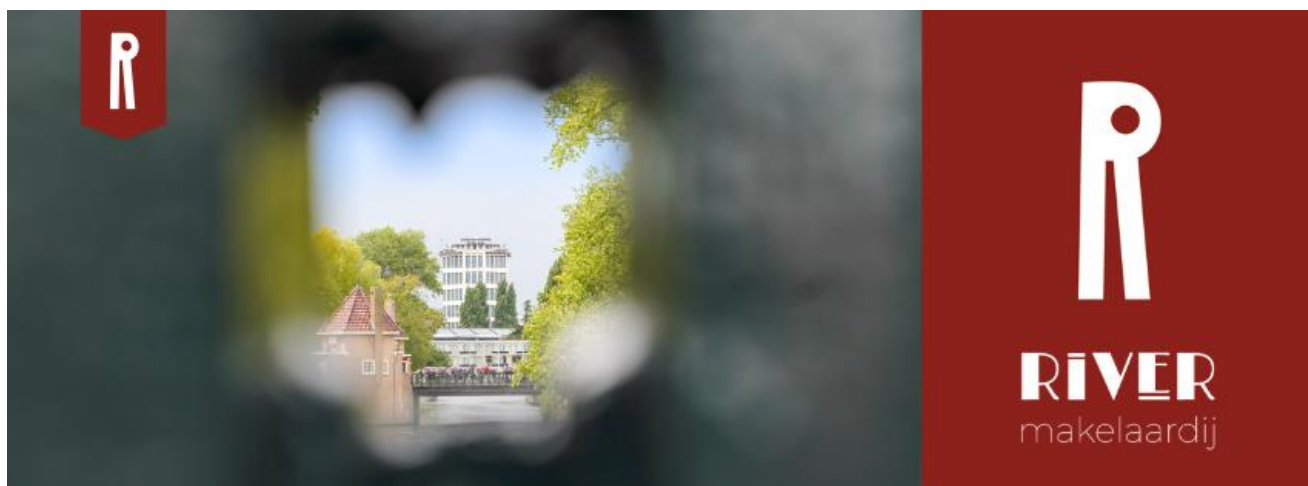
RIVER
makelaardij

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

