



**FRANCIS HELMIG**  
Makelaardij



## Balboastraat 19 1, 1057 VT Amsterdam

Vraagprijs € 400.000,00 kosten koper



Francis Helmig Makelaardij  
Van Ostadestraat 259 hs  
1073 TN, AMSTERDAM  
Tel: 020-2610284  
E-mail: [info@francishelmig.nl](mailto:info@francishelmig.nl)  
[www.francishelmig.nl](http://www.francishelmig.nl)





**FRANCIS HELMIG**  
Makelaardij

## Omschrijving

### Balboastraat 19 1, 1057 VT Amsterdam

Goed ingedeeld en sfeervol 3-kamerappartement (54 m<sup>2</sup>) in de geliefde Baarsjes, vlakbij het Rembrandtpark! In een rustige straat in Amsterdam-West, op de eerste verdieping van een verzorgd pand, ligt dit goed ingedeelde appartement. De woning beschikt over een royale woonkamer met eethoek, twee volwaardige slaapkamers, een nette keuken en badkamer en apart toilet. De locatie is super, midden in de gezellige Baarsjes, op loopafstand van o.a. het Rembrandtpark, Jan Pieter Heijestraat, het Mercatorplein en het Erasmuspark!

#### Indeling

Hal/entree met ruimte voor garderobe en toegang naar de diverse vertrekken; ruime en lichte woonkamer aan de voorzijde met eethoek; in de eethoek staat een vaste bank met opbergruimte; nette keuken aan de achterzijde met inbouwapparatuur; 2 slaapkamers van goed formaat gelegen aan de achterzijde; badkamer met douche, wastafel en wasmachine-aansluiting; apart toilet (gerenoveerd in 2024).

#### Omgeving

De Balboastraat ligt in de populaire Baarsjes, op steenworp afstand van het Rembrandtpark, Erasmuspark, Jan Pieter Heijestraat en het Mercatorplein. Alle winkels voor dagelijkse en niet-dagelijkse boodschappen liggen op loopafstand, en de buurt kent tal van leuke restaurants, cafés en hotspots zoals Bar Baarsch, Café Cook, Bar Tack en nog veel meer. Met de fiets ben je zo in de Jordaan of het Westerpark. De woning is daarnaast goed bereikbaar met de auto en openbaar vervoer.

#### Vereniging van Eigenaren

Het betreft een kleine, actieve VVE bestaande uit 3 leden. De servicekosten bedragen € 55,- per maand.

#### Bijzonderheden

- Bouwjaar 1928;
- Gesplitst in 2005;
- Gelegen op gemeentelijke erfpachtgrond, lage canon van € 389,11 per jaar, tijdvak loopt tot 01-07-2051;
- Woonoppervlakte 54 m<sup>2</sup> (NEN-2580 meetrapport beschikbaar);
- 2 goed bemeten slaapkamers;
- Gelegen in een rustige straat met volop voorzieningen op loopafstand;
- Gemeentelijk beschermd stadsgezicht;

Francis Helmig Makelaardij  
Van Ostadestraat 259 hs  
1073 TN, AMSTERDAM  
Tel: 020-2610284  
E-mail: [info@francishelmig.nl](mailto:info@francishelmig.nl)  
[www.francishelmig.nl](http://www.francishelmig.nl)



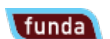


**FRANCIS HELMIG**  
Makelaardij

- Kleine, actieve VvE;
- Servicekosten € 55,- per maand;
- Energielabel D;
- Nefit CV-ketel, betreft huur via Feenstra, kosten € 35,- per maand;
- Oplevering in overleg.

**Vraagprijs € 400.000,00 kosten koper**

Francis Helmig Makelaardij  
Van Ostadestraat 259 hs  
1073 TN, AMSTERDAM  
Tel: 020-2610284  
E-mail: [info@francishelmig.nl](mailto:info@francishelmig.nl)  
[www.francishelmig.nl](http://www.francishelmig.nl)





**FRANCIS HELMIG**  
Makelaardij

## Kenmerken

| Object gegevens          |             |
|--------------------------|-------------|
| <b>Soort appartement</b> | Bovenwoning |
| <b>Open portiek</b>      | Nee         |
| <b>Bouwjaar</b>          | 1928        |

| Maten object                           |                    |
|----------------------------------------|--------------------|
| <b>Aantal kamers</b>                   | 3 kamers           |
| <b>Aantal slaapkamers</b>              | 2 slaapkamer(s)    |
| <b>Inhoud woning</b>                   | 135 m <sup>3</sup> |
| <b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b> | 54 m <sup>2</sup>  |

| Details                |                                  |
|------------------------|----------------------------------|
| <b>Ligging</b>         | Aan rustige weg, in woonwijk     |
| <b>Bijzonderheden</b>  | Beschermd stads- of dorpsgezicht |
| <b>Kabel</b>           | Nee                              |
| <b>Buitenzonwering</b> | Nee                              |

| Energie             |                                     |
|---------------------|-------------------------------------|
| <b>Energielabel</b> | D                                   |
| <b>Isolatie</b>     | Dubbel glas                         |
| <b>Verwarming</b>   | C.V.-Ketel                          |
| <b>Warmwater</b>    | C.v.-ketel                          |
| <b>C.V.-ketel</b>   | Nefit (Gas gestookt combiketelhuur) |

| Tuin gegevens |           |
|---------------|-----------|
| <b>Tuin</b>   | Geen tuin |



**FRANCIS HELMIG**  
Makelaardij



Francis Helmig Makelaardij  
Van Ostadestraat 259 hs  
1073 TN, AMSTERDAM  
Tel: 020-2610284  
E-mail: [info@francishelmig.nl](mailto:info@francishelmig.nl)  
[www.francishelmig.nl](http://www.francishelmig.nl)





**FRANCIS HELMIG**  
Makelaardij



Francis Helmig Makelaardij  
Van Ostadestraat 259 hs  
1073 TN, AMSTERDAM  
Tel: 020-2610284  
E-mail: [info@francishelmig.nl](mailto:info@francishelmig.nl)  
[www.francishelmig.nl](http://www.francishelmig.nl)





**FRANCIS HELMIG**  
Makelaardij



Francis Helmig Makelaardij  
Van Ostadestraat 259 hs  
1073 TN, AMSTERDAM  
Tel: 020-2610284  
E-mail: [info@francishelmig.nl](mailto:info@francishelmig.nl)  
[www.francishelmig.nl](http://www.francishelmig.nl)





**FRANCIS HELMIG**  
Makelaardij



Francis Helmig Makelaardij  
Van Ostadestraat 259 hs  
1073 TN, AMSTERDAM  
Tel: 020-2610284  
E-mail: [info@francishelmig.nl](mailto:info@francishelmig.nl)  
[www.francishelmig.nl](http://www.francishelmig.nl)





**FRANCIS HELMIG**  
Makelaardij



Francis Helmig Makelaardij  
Van Ostadestraat 259 hs  
1073 TN, AMSTERDAM  
Tel: 020-2610284  
E-mail: [info@francishelmig.nl](mailto:info@francishelmig.nl)  
[www.francishelmig.nl](http://www.francishelmig.nl)





**FRANCIS HELMIG**  
Makelaardij



Francis Helmig Makelaardij  
Van Ostadestraat 259 hs  
1073 TN, AMSTERDAM  
Tel: 020-2610284  
E-mail: [info@francishelmig.nl](mailto:info@francishelmig.nl)  
[www.francishelmig.nl](http://www.francishelmig.nl)





**FRANCIS HELMIG**  
Makelaardij



Francis Helmig Makelaardij  
Van Ostadestraat 259 hs  
1073 TN, AMSTERDAM  
Tel: 020-2610284  
E-mail: [info@francishelmig.nl](mailto:info@francishelmig.nl)  
[www.francishelmig.nl](http://www.francishelmig.nl)





**FRANCIS HELMIG**  
Makelaardij



Francis Helmig Makelaardij  
Van Ostadestraat 259 hs  
1073 TN, AMSTERDAM  
Tel: 020-2610284  
E-mail: [info@francishelmig.nl](mailto:info@francishelmig.nl)  
[www.francishelmig.nl](http://www.francishelmig.nl)

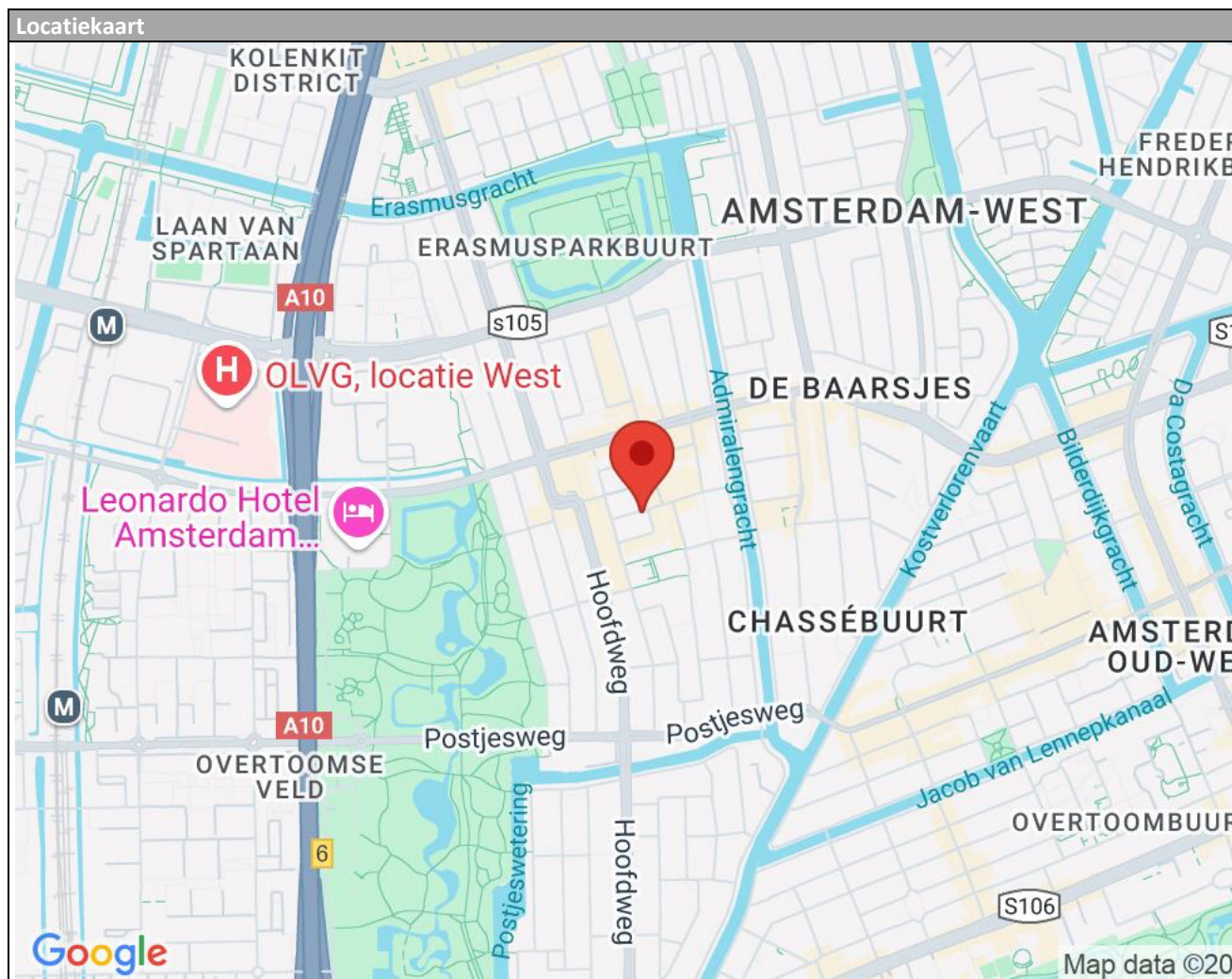




**FRANCIS HELMIG**  
Makelaardij

## Locatie

| Adres gegevens    |                   |
|-------------------|-------------------|
| Adres             | Balboastraat 19 1 |
| Postcode / plaats | 1057 VT Amsterdam |
| Provincie         | Noord-Holland     |



Francis Helmig Makelaardij  
Van Ostadestraat 259 hs  
1073 TN, AMSTERDAM  
Tel: 020-2610284  
E-mail: [info@francishelmig.nl](mailto:info@francishelmig.nl)  
[www.francishelmig.nl](http://www.francishelmig.nl)





### **Uitbrengen van biedingen**

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerd makelaar;

Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze;

Aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post, fax en/of e-mail) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.

De verkoper en diens makelaar zal aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.

Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper(en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het aspirant-koper uitgebrachte voorstel. Verkoper bedingt nadrukkelijk dat een overeenkomst pas tot stand komt bij de schriftelijke koopovereenkomst, en waarbij deze door verkoper is ondertekend.

### **Notariskeuze**

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, 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 koper een notaris wenst aan te wijzen dat 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 15 eurocent per/km.

### **Bouwkundige keuring**

Zonder toestemming van de eigenaar is het niet toegestaan een woning bouwkundig te laten keuren. Tevens is het noodzakelijk vooraf opgaaf te doen welk bedrijf de keuring uit zal voeren en is de verkoper gerechtigd bedrijven hiervan uit te sluiten. Indien er een rapport over de bouwkundige staat van een woning wordt opgesteld is het niet toegestaan dit rapport zonder toestemming van de eigenaar voor publicatie te gebruiken in welke vorm dan ook anders dan ten behoeve van de aankoopkeuring voor de kandidaat koper. Tevens is beschikbaarstelling van het bouwkundig rapport/aankoopkeuring aan derden niet zonder voorafgaande toestemming van de verkoper toegestaan.

### **Toelichtingsclausule NEN2580**

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



**FRANCIS HELMIG**  
Makelaardij

**Francis Helmig Makelaardij**  
**Van Ostadestraat 259 hs**  
**1073 TN, AMSTERDAM**  
**Tel: 020-2610284**

**E-mail: [info@francishelmig.nl](mailto:info@francishelmig.nl)**