

AVT | WONEN

Blankenbergestraat 33 Amsterdam

WELKOM THUIS!



Vraagprijs
€ 435.000 k.k.



Benieuwd
naar deze
woning?
Kijk snel
verder!

avtmakelaars.nl

020 3144469 / 0294 752012

info@avtmakelaars.nl

AVT | MAKELAARS
VAN HUIS UIT GEDREVEN

KENMERKEN

Soort	portiekflat
Type	appartement
Kamers	3
Slaapkamers	2
Woonoppervlakte	74 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Inhoud	223 m ³
Bouwjaar	1995
Energie label	B
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

DE VERKOPER VERTELT

Onze eerste koopwoning, een plek waar wij met een warm en zeer goed gevoel op terugkijken. Wat het wonen aan de Blankenbergestraat 33 zo bijzonder en leuk maakt, is de unieke combinatie van rust en groen in een stad als Amsterdam.

Vanuit de lichte woonkamer geniet je van een vrij uitzicht over de Vrije Geer, een prachtig stuk natuur waar je de seizoenen ziet veranderen. De locatie is simpelweg ideaal: tram 2 en winkelcentrum Belgiëplein liggen op loopafstand, net als diverse scholen. Daarnaast zijn het Vondelpark, Amsterdamse Bos en Sloterpas op 15 minuten fietsen.

En als kers op de taart? Het heerlijke balkon op het westen, waar je bijna de gehele dag van de zon kunt genieten. Een plek waar je je direct thuis voelt.

KIJK EENS BINNEN



INDELING

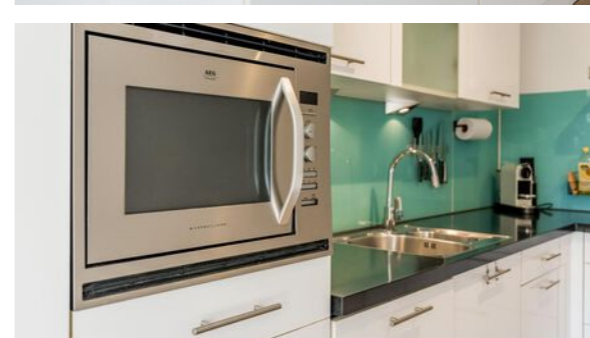
Je komt binnen in de hal, die toegang geeft tot alle ruimtes. De woonkamer aan de voorzijde is heerlijk licht dankzij de grote ramen van vloer tot plafond. De open keuken sluit hier mooi op aan en is voorzien van onder andere een inbouwkoelkast/vriezer, combioven, vaatwasser, keramische kookplaat en afzuigkap. De woning beschikt over twee ruime slaapkamers, De badkamer is in 2023 volledig vernieuwd en luxe uitgevoerd met een ruime inloopdouche, een stijlvol wastafelmeubel en een spiegel met verlichting. Ook het moderne, zwevende toilet is vernieuwd en vanuit de hal bereikbaar, net als de praktische bergkast met wasmachineaansluiting en cv-opstelling



Woonkamer



Balkon



Keuken



Badkamer





Slaapkamer

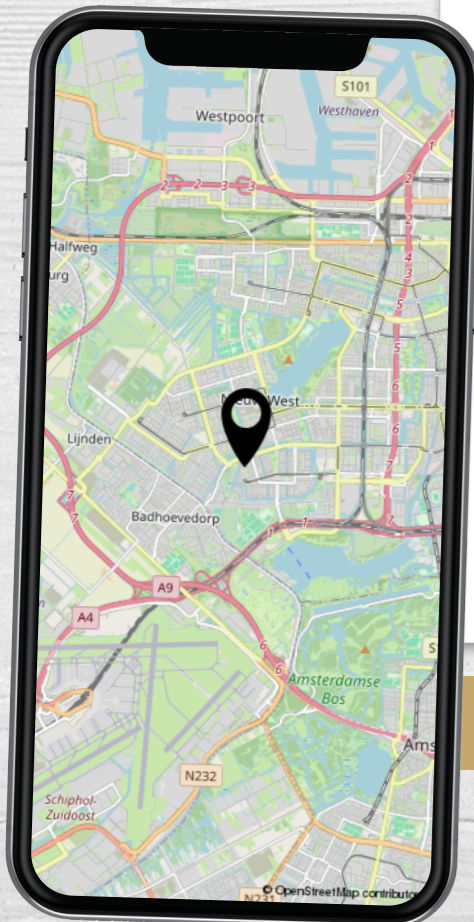
Slaapkamer



Uitzicht

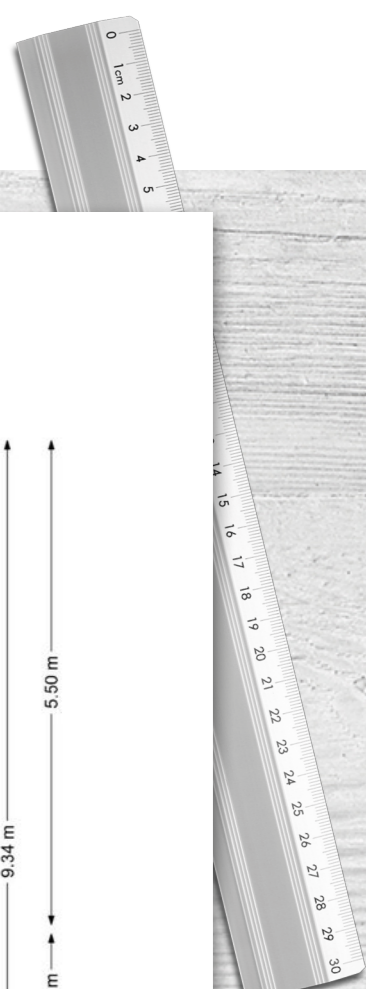


KADASTER & LOCATIE

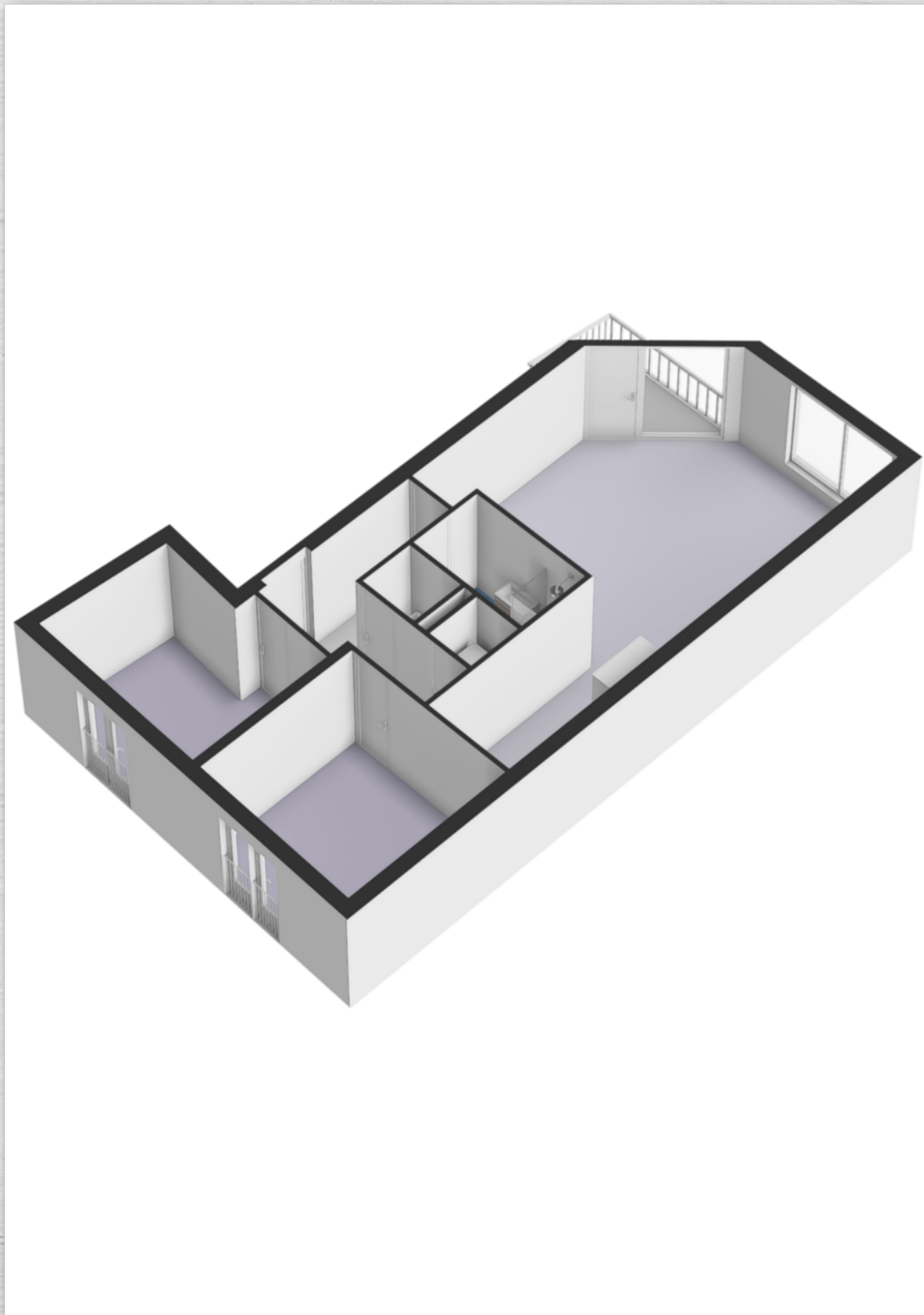


Blankenbergestraat 33 Amsterdam

PLATTEGROND

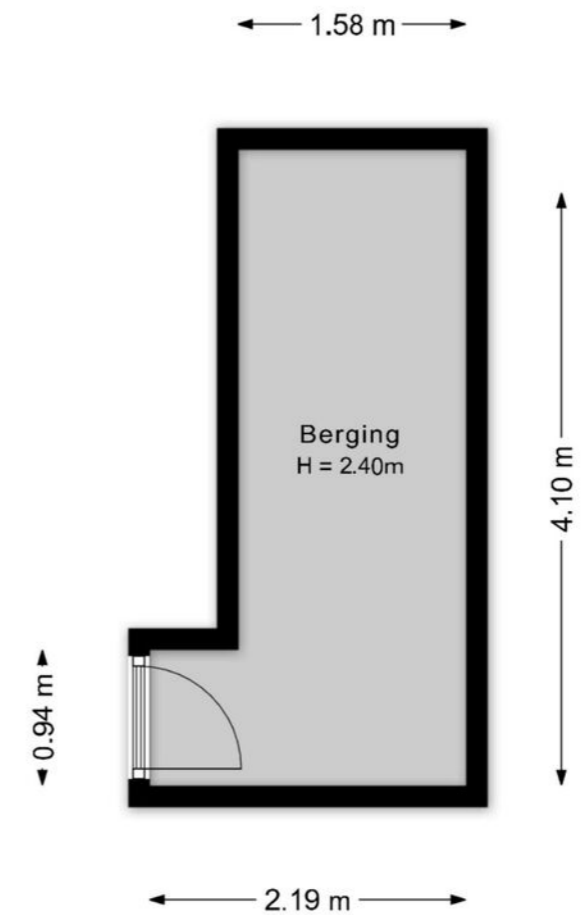


PLATTEGROND



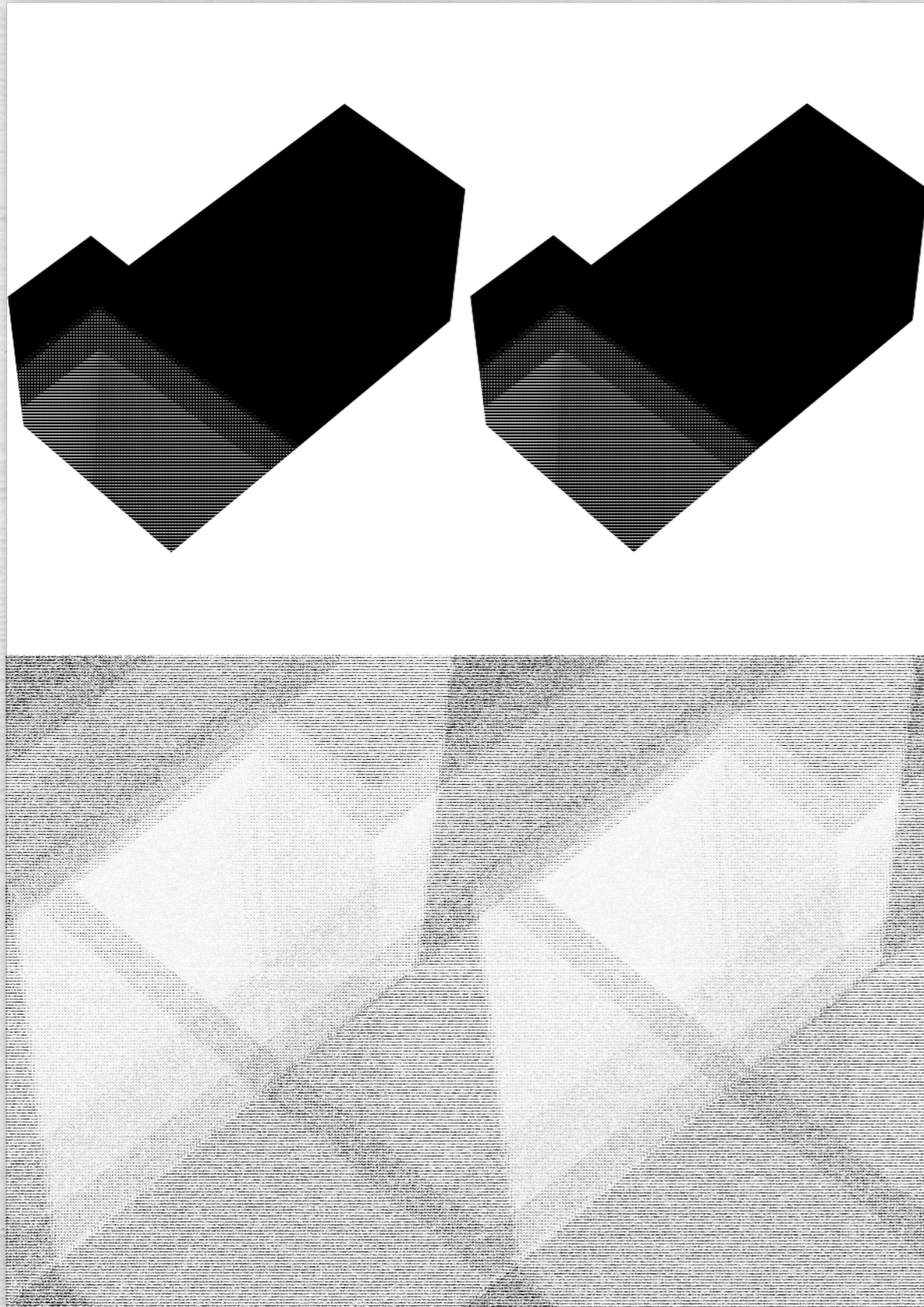
PLATTEGROND

Blankenbergestraat 33 - Amsterdam
Berging



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

PLATTEGROND



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen			X	
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden		X		
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toilethouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
- toilet	X			
- toilethouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

Blankenbergstraat 33 Amsterdam

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Ben jij op zoek naar een luxe, instapklaar appartement in Amsterdam waar je zó in kunt trekken? Dan is dit jouw kans. Dit prachtige 3-kamer appartement ligt op de bovenste verdieping en is in 2023 grotendeels gerenoveerd, waardoor je hier geniet van modern comfort, een hoogwaardige afwerking en een frisse uitstraling.

De ligging is ideaal: aan de achterzijde grenst het complex direct aan het groene Oudenaardeplantsoen, waar je heerlijk kunt ontspannen en kinderen veilig kunnen spelen. Aan de voorzijde vind je een plein met parkeergelegenheid en een speeltuintje. Daarnaast geniet je van een unieke combinatie van rust en natuur midden in de stad. Vanuit de woonkamer kijk je uit over natuurgebied De Vrije Geer, waar je de seizoenen ziet veranderen. En wil je de stad in of juist de natuur opzoeken? Het Vondelpark, het Amsterdamse Bos en de Sloterplas liggen allemaal op ongeveer 15 minuten fietsen.

Indeling:

Via de centrale entree op de begane grond kom je binnen en neem je de trap naar de bovenste verdieping, waar het appartement zich bevindt. Je komt binnen in de hal, die toegang geeft tot alle ruimtes. De woonkamer aan de voorzijde is heerlijk licht dankzij de grote ramen van vloer tot plafond en biedt een prachtig vrij uitzicht over het groen. De open keuken sluit hier mooi op aan en is voorzien van onder andere een inbouwkoelkast/vriezer, combioven, vaatwasser, keramische kookplaat en afzuigkap. De keuken dateert uit 2013 en is praktisch en compleet ingericht.

De woning beschikt over twee ruime slaapkamers, beide gelegen aan de rustige achterzijde met uitzicht op het groene Oudenaardeplantsoen. Dankzij de openslaande deuren met Frans balkon zijn ook deze kamers heerlijk licht en luchtig. De badkamer is in 2023 volledig vernieuwd en luxe uitgevoerd met een ruime inloopdouche, een stijlvol wastafelmeubel en een spiegel met verlichting. Ook het moderne, zwevende toilet is vernieuwd en vanuit de hal bereikbaar, net als de praktische bergkast met wasmachineaansluiting en cv-opstelling. De woning is afgewerkt met een prachtige PVC houtlook visgraatvloer met vloerverwarming en alle deuren en deurlijsten zijn vervangen en uitgevoerd in stijlvol zwart. Al het stucwerk is vernieuwd en er is een nieuw ventilatiesysteem geplaatst.

Balkon:

Het balkon ligt op het westen, waardoor je hier volop geniet van de middag- en avondzon. Een perfecte plek om na een

lange dag nog even te ontspannen met uitzicht op het groen.

Berging

Daarnaast beschikt het appartement over een praktische berging ca. 8 m2 en is voorzien van elektra, ideaal voor extra opslagruimte zoals fietsen of seizoenspullen.

VvE:

Je woont hier in een kleinschalig en verzorgd appartementencomplex met slechts 24 woningen, verdeeld over drie woonlagen in een licht gebogen gebouw. De VvE wordt professioneel beheerd. De servicekosten bedragen €166,- per maand.

Erfpacht:

Voortdurend recht van erfpacht waarvan de canon is afgekocht t/m 31-08-2043. Overstap naar eeuwigdurende erfpacht heeft plaatsgevonden. Vanaf 1 september 2043 bedraagt de canon € 263,86 per jaar plus inflatie. Algemene Bepalingen 2016 van de Gemeente Amsterdam zijn van toepassing.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 74 m²;
- Energielabel B;
- Kindvriendelijke, groen omgeving;
- In 2023 hoogwaardig gerenoveerd;
- Prachte Visgraat PVC vloer met vloerverwarming;
- Vrij uitzicht aan achterzijde;
- Zonnig balkon gelegen op het Westen
- Separate berging in onderbouw;
- Uitstekende ligging nabij Amsterdam;
- CV-ketel, Intergas 2014
- De meterkast is uitgebreid met een extra groep;
- Oplevering in overleg.

Kortom: een modern, luxe en instapklaar appartement op een rustige en groene locatie, met alle gemakken van de stad binnen handbereik.

Enthousiast geworden?

Dat begrijpen we helemaal! Deze woning moet je écht van binnen ervaren. Neem snel contact met ons op voor een bezichtiging, we laten je deze unieke plek graag zien.

WONEN IN AMSTERDAM



Wonen in de bruisende hoofdstad Amsterdam heeft vele voordelen. Elk moment van de dag valt er weer iets nieuws te beleven!



Amsterdam, de Nederlandse hoofdstad, staat bekend om het artistieke erfgoed, het uitgebreide grachtennetwerk en de smalle gevelhuizen, een erfenis uit de Gouden Eeuw. Fietsen is onlosmakelijk verbonden met het karakter van de stad en er zijn veel fietspaden.

Amsterdam is rijk aan diverse delicatessenzaken, leuke terrassen en restaurants, winkels voor de dagelijkse boodschappen en lokale markten. Er zijn diverse stadsparken om aan de drukte te ontsnappen zoals het Vondelpark en Westerpark. Kortom voor ieder wat wils!

JRB HYPOTHEKEN & VERZEKERINGEN



Wil je deze mooie woning kopen en wil je daarvoor een hypotheek afsluiten? Onze erkend hypotheekadviseur John Bijlsma staat voor je klaar om je te helpen aan een persoonlijk hypotheekadvies. Dat is wel zo fijn, aangezien je soms snel moet beslissen of je de woning wilt en kunt kopen. JRB hypotheek & verzekeringen is al jaren financieel specialist en altijd onafhankelijk.

Met een advies van John krijg je dan ook gegarandeerd een realistisch inzicht in je huidige financiële situatie. Zo weet jij waar je aan toe bent en of het mogelijk is om je droomhuis te kopen. Na een (oriënterend) gesprek zet hij jouw wensen en mogelijkheden graag om in een passende hypotheekvorm. Dus wat jouw financiële situatie ook is, JRB weet er wel raad mee!

Hypotheekadvies inplannen? JRB helpt je graag!

Benieuwd wat JRB voor je kan betekenen?
Bel of mail ons of loop gewoon even binnen. De koffie staat klaar!

EXTRA INFORMATIE

De oppervlakte van deze woning is berekend conform de Branchebrede NVM cs meetinstructies op basis van de NEN 2580:2007 NL, de oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare objecten en/of oude referenties. Met uiterste zorg is de woonoppervlakte berekend en deze wordt zo veel mogelijk ondersteund door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Toch willen wij benadrukken dat aan enig verschil tussen de opgegeven en werkelijke grootte geen rechten kunnen worden ontleend.

De brochure is met zorg samengesteld, aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten. Een vraagprijs is enkel een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Biedingen dienen altijd schriftelijk gedaan te worden.

Uitbrengen van een bieding:

- Een verkoop komt niet eerder tot stand nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals oplevering, ontbindende voorwaarden, roerende zaken enz.) overeenstemming is bereikt.
- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per e-mail) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper en/of diens makelaar antwoordt met een acceptatie, een ander voorstel uitbrengt of door afwijzing aan het door bieder uitgebrachte voorstel.
- Aan verkopend makelaar dient naar genoegen te worden aangetoond dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd.
- Verkoop geschiedt altijd onder voorbehoud gunning verkoper.

Mededelingsplicht verkoper/ onderzoeksplicht

- De verkoper en diens makelaar zal aan de bieder 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, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig en dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.

- Hoewel er gestreefd wordt naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet ervan worden uitgegaan dat deze slechts indicatief zijn. De gegevens (zoals bedragen, jaartallen, oppervlakten, omschrijvingen enz.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Notariskeuze

- De koopakte zal bij voorkeur 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 10 km van het betreffende object.
- Valt de keuze op een notaris, kantoorhoudende meer dan 10 km van het aangeboden object dan behoudt verkoper en/of diens makelaar zich recht voor een nader vast te stellen kilometervergoeding in rekening te brengen.

Bedenkijd / schriftelijke vastlegging

- Op het moment dat de koper (zijnde een particulier) (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen gaat de wettelijke termijn van 3 dagen bedenktijd in.
- Indien de koper zich hierop wil beroepen dient hij dit schriftelijk kenbaar te maken aan de andere partij, notaris en makelaar verkoper.
- In tegenstelling tot de situatie voor 1 september 2003, is de koop van een woning pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koopovereenkomst.

Kosten koper

- Kosten koper (k.k) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning dient te betalen.
- Onder de kosten koper vallen o.a. de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor de hypotheekakte en eigendomsakte en de kadaster kosten.

Neem contact met ons op!

Vrijblijvende waardebeoordeling

De meeste woningen zijn in de afgelopen jaren enorm in waarde gestegen! Wat is jouw huis nu waard? **Wij komen graag bij je langs voor een vrijblijvende indicatie van je huidige woningwaarde.** Wil je verkopen? Wij helpen je hier graag bij. In een persoonlijk gesprek vertellen we waarmee AVT Makelaars jou van dienst kan zijn.

Wij houden van tevreden klanten! Onze klanten beoordelen ons gemiddeld met een **9,5**

funda

AVT Makelaars

Arent Krijtsstraat 19

1111 AG Diemen

020 3144469 / 0294 752012

info@avtmakelaars.nl