

# AVT | WONEN

Blancefloorstraat 13 3 Amsterdam

## WELKOM THUIS!



Vraagprijs  
€ 395.000 k.k.



Benieuwd  
naar deze  
woning?  
Kijk snel  
verder!

[avtmakelaars.nl](https://avtmakelaars.nl)

020 3144469 / 0294 752012

[info@avtmakelaars.nl](mailto:info@avtmakelaars.nl)

**AVT | MAKELAARS**  
VAN HUIS UIT GEDREVEN

## KENMERKEN

<b>Soort</b>	<b>bovenwoning</b>
<b>Type</b>	<b>appartement</b>
<b>Kamers</b>	<b>3</b>
<b>Slaapkamers</b>	<b>2</b>
<b>Woonoppervlakte</b>	<b>55 m<sup>2</sup></b>
<b>Inhoud</b>	<b>199 m<sup>3</sup></b>
<b>Bouwjaar</b>	<b>1939</b>
<b>Energielabel</b>	<b>G</b>
<b>Verwarming</b>	<b>gaskachels</b>
<b>Isolatie</b>	<b>dubbel glas</b>

## Bijzonderheden:

- Kluswoning met veel mogelijkheden;
- Woonoppervlakte ca. 55 m<sup>2</sup>;
- Twee zonnige balkons;
- Twee slaapkamers;
- Kunststof kozijnen met dubbel glas;
- Verwarming middels gaskachel;
- Externe berging met water en elektra;
- Erfpacht afgekocht t/m 16 november 2063;
- Actieve VvE, servicekosten € 127,- per maand;
- Niet-zelfbewonings-, asbest- en ouderdomsclausule van toepassing;
- Vaste projectnotaris;
- Oplevering kan snel.









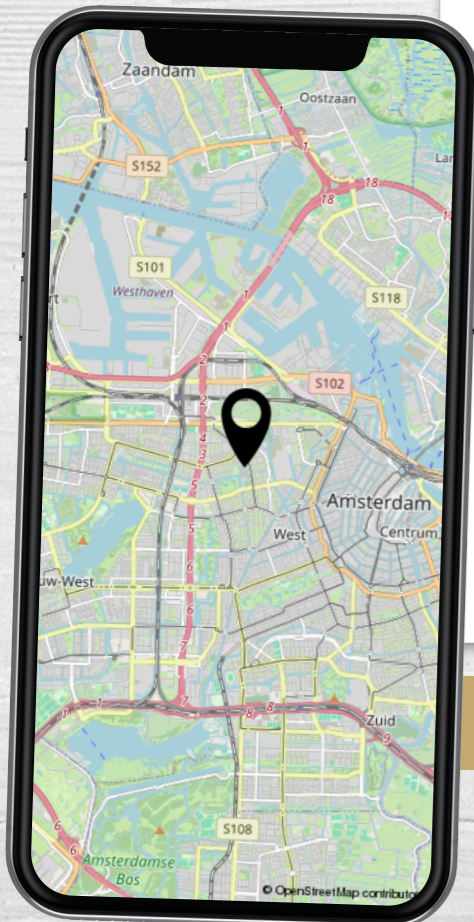








# KADASTER & LOCATIE



Blancefloerstraat 13 3 Amsterdam

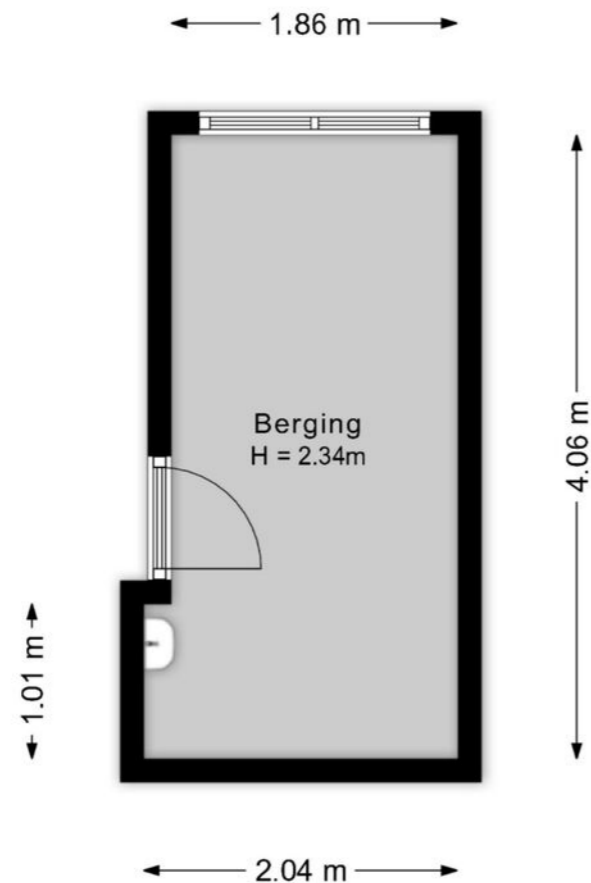
# PLATTEGROND



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

## Blancefloorstraat 13 3 Amsterdam

### Blancefloorstraat 13-III - Amsterdam Berging



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

Kluswoning met volop potentie in geliefd Bos & Lommer!

Ben jij op zoek naar een appartement dat je helemaal naar eigen smaak kunt moderniseren en afwerken? Dan is dit 3-kamerappartement van ca. 55 m<sup>2</sup> met een heerlijk balkon van ca. 9 m<sup>2</sup> precies wat je zoekt! Gelegen op de derde verdieping in een rustige, groene straat in het populaire Bos & Lommer biedt deze woning dé kans om jouw droomplek in Amsterdam-West te creëren.

De Blancefloorstraat ligt in een fijne populaire woonomgeving. Hier woon je heerlijk rustig, terwijl alles wat Amsterdam-West zo aantrekkelijk maakt binnen handbereik ligt. Om de hoek vind je het Erasmuspark en ook het Westerpark en Rembrandtpark liggen dichtbij, ideaal voor sport, ontspanning of een zomerse picknick. Voor dagelijkse boodschappen kun je terecht op het Bos en Lommerplein en langs de Admiraal de Ruijterweg. Daarnaast barst de buurt van de gezellige hotspots zoals Café Cook, Neef van Fred en natuurlijk de Foodhallen, allemaal op slechts enkele minuten fietsen.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Tram 19 en diverse buslijnen stoppen op loopafstand en met de auto ben je binnen no-time op de ring A10.

Indeling:

Via de entree/hal bereik je alle vertrekken van de woning. De woonkamer met gaskachel heeft toegang tot het eerste balkon welke gelegen is op het westen. Ook vanuit de halfopen keuken bereik je het ruime balkon gelegen op het oosten. De keukenruimte biedt volop mogelijkheden om een moderne woonkeuken te realiseren. Momenteel is er een opstelplaats om een geiser te plaatsen. De woning beschikt over twee slaapkamers, waarvan beide toegang hebben tot het ruime balkon welke gelegen is op het oosten. Verder is er een eenvoudige badkamer met douche en wastafel en een separate toiletruimte met fonteintje.

Balkon:

Het appartement beschikt over twee balkons. Het heerlijk balkon aan de achterzijde is gelegen op het oosten, een fijne plek om in de ochtend en vroege middag van de zon te genieten. Het balkon aan de voorzijde is gelegen op het westen, hier kan je genieten van de avondzon.

Berging:

Op de bovenste verdieping bevindt zich nog een praktische berging ca. 8 m<sup>2</sup> voorzien van water en elektra.

Bijzonderheden:

- Kluswoning met veel mogelijkheden;
- Woonoppervlakte ca. 55 m<sup>2</sup>;
- Twee zonnige balkons;
- Twee slaapkamers;
- Kunststof kozijnen met dubbel glas;
- Verwarming middels gaskachel;
- Externe berging met water en elektra;
- Erfpacht afgekocht t/m 16 november 2063;
- Actieve VvE, servicekosten € 127,- per maand;
- Niet-zelfbewonings-, asbest- en ouderdomsclausule van toepassing;
- Vaste projectnotaris;
- Oplevering kan snel.

Een appartement met potentie op een toplocatie in Amsterdam-West, perfect voor starters en handige kopers die hun eigen woonwensen willen realiseren!

## 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