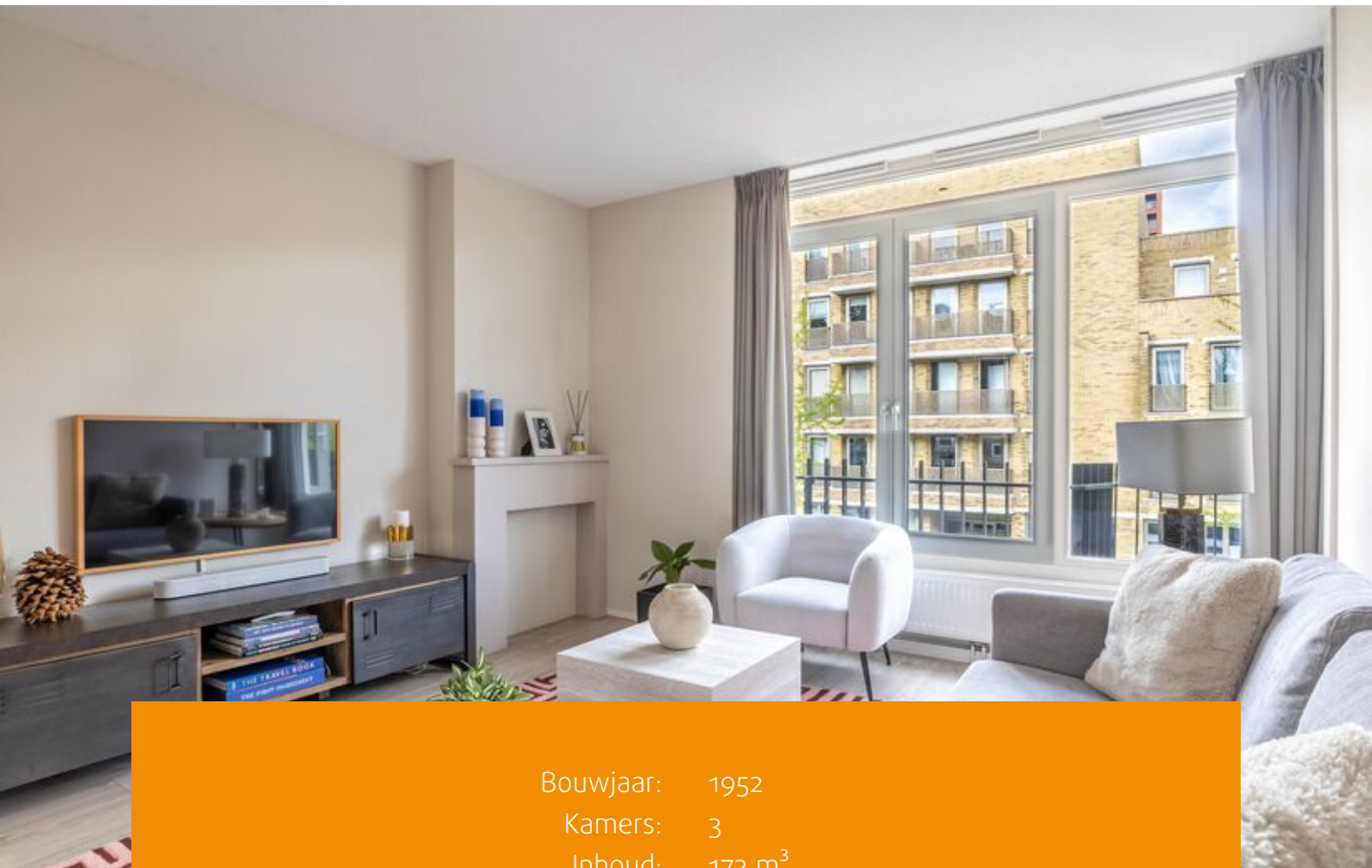




# AMSTERDAM

## Blauwvoetstraat 10 1

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1952  
Kamers: 3  
Inhoud: 173 m<sup>3</sup>  
Woonoppervlakte: 52 m<sup>2</sup>

Vraagprijs: € 425.000 k.k.



Instapklaar en licht driekamerappartement aan de Erasmusgracht in Amsterdam-West, met twee zonnige balkons, een fijne doorzonindeling, authentieke en-suite deuren en energielabel A! De woning ligt op de eerste verdieping en combineert karakteristieke jaren '50-details met het comfort van modern wonen. Dankzij de grote raampartijen aan beide zijden valt het daglicht gedurende de hele dag rijkelijk naar binnen, wat zorgt voor een prettig en ruimtelijk woongevoel.

Het appartement maakt deel uit van het Koel Kit-project, waarbij het complex in 2017 grootschalig is gerenoveerd. Hierbij zijn onder andere de portieken vernieuwd, het dak gerenoveerd en de woningen voorzien van thermische isolatie, HR++-glas en duurzame houten kozijnen. Dankzij deze renovatie beschikt de woning over energielabel A, wat zorgt voor comfortabel en energiezuinig wonen op een groene locatie in Amsterdam-West. Daarnaast is de woning zowel binnen als buiten geschilderd in 2024, wat bijdraagt aan de verzorgde en instapklare uitstraling.

Deze woning heeft veel te bieden, waaronder een lichte woonkamer, een moderne keuken en badkamer, twee slaapkamers en twee zonnige balkons! Daarnaast geniet je van een praktische berging op de begane grond, ideaal voor het opbergen van bijvoorbeeld fietsen en overige spullen.

#### Indeling:

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

#### Eerste verdieping:

De hal geeft toegang tot vrijwel alle vertrekken. Aan de voorzijde bevindt zich de lichte woonkamer met sfeervolle schouw en authentieke suitedeuren. Deze verbinden de woonkamer met de eetkamer, die zich ook uitstekend leent als tweede slaapkamer, werkkamer of logeerkamer.

Vanuit deze ruimte stap je het balkon op het oosten op, waar je vanaf de ochtend tot in het begin van de middag heerlijk van de zon en het uitzicht op de zichttuin kunt genieten; een fijne plek voor een rustige koffie of lunch buiten.

De separate keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, 4-pitskookplaat en een combi-oven uit 2025. Vanuit de keuken is er toegang tot het tweede balkon op het westen, waar je tot in de avond heerlijk in de zon kunt zitten. Dankzij de ligging van beide balkons is er vrijwel de hele dag een plek in de zon te vinden, wat uitzonderlijk is voor een appartement in de stad.

Aan de achterzijde van de woning ligt de ruime slaapkamer en de lichte badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en wasmachineaansluiting. Daarnaast beschikt de woning over een separaat toilet.



Op de begane grond bevindt zich nog een praktische berging van circa 4 m<sup>2</sup> (gemeten conform het NEN2580-meetcertificaat), bereikbaar via zowel het trappenhuis als buitenom.

#### Bereikbaarheid:

De Blauwvoetstraat ligt direct aan de Erasmusgracht in een groene en populaire woonomgeving in Amsterdam-West. De buurt heeft de afgelopen jaren een sterke ontwikkeling doorgemaakt en combineert veel groen met alle voorzieningen van de stad binnen handbereik.

Het Erasmuspark, Rembrandtpark en Gerbrandypark liggen op korte afstand en in de directe omgeving vind je diverse cafés, koffiezaken, restaurants en winkels. Voor dagelijkse boodschappen zijn het Bos en Lommerplein en meerdere supermarkten vlakbij. Voor kinderen zijn er verschillende scholen en speeltuinen op korte afstand.

#### Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is uitstekend. Metrostation Burgemeester de Vlugtlaan ligt op loopafstand en ook tram 7 en 14 bieden snelle verbindingen richting het centrum. Met de fiets bereik je de Jordaan, Station Sloterdijk en het centrum van Amsterdam binnen circa 10 tot 15 minuten. Daarnaast zijn de Ring A10 en Schiphol snel bereikbaar.

Kortom, een fantastische locatie om te wonen!

#### Vereniging van Eigenaren:

De woning maakt deel uit van een gezonde en actieve Vereniging van Eigenaren die professioneel wordt beheerd door VvE Company. De servicekosten bedragen € 92,37 per maand voor de woning en berging. De administrateur dragen onder andere zorg voor financieel en administratief beheer, alsmede bestuurlijke en technische ondersteuning.

#### Grondsituatie:

De woning is gelegen op gemeentelijke erfpachtgrond. De erfpacht is vooruitbetaald tot en met 31 juli 2066. Op het erfpachtrecht zijn de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 van toepassing.

#### Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte: 51,5 m<sup>2</sup> (conform NEN2580-meetcertificaat);
- Bouwjaar 1952;
- Complex grootschalig gerenoveerd in 2017;
- Energielabel A;
- Twee zonnige balkons gelegen op het oosten en het westen;
- Authentieke suitedeuren;
- HR++-glas en duurzame houten kozijnen;
- Gezamenlijke binnentuin;
- Berging op de begane grond van 4,1 m<sup>2</sup> (conform NEN2580-meetcertificaat);
- Erfpacht vooruitbetaald tot en met 31 juli 2066;
- Gezonde en actieve VvE, bijdrage € 92,37 per maand, onderhoudsplan aanwezig;
- Gelegen aan de Erasmusgracht in Amsterdam-West;
- Oplevering in overleg, kan snel.



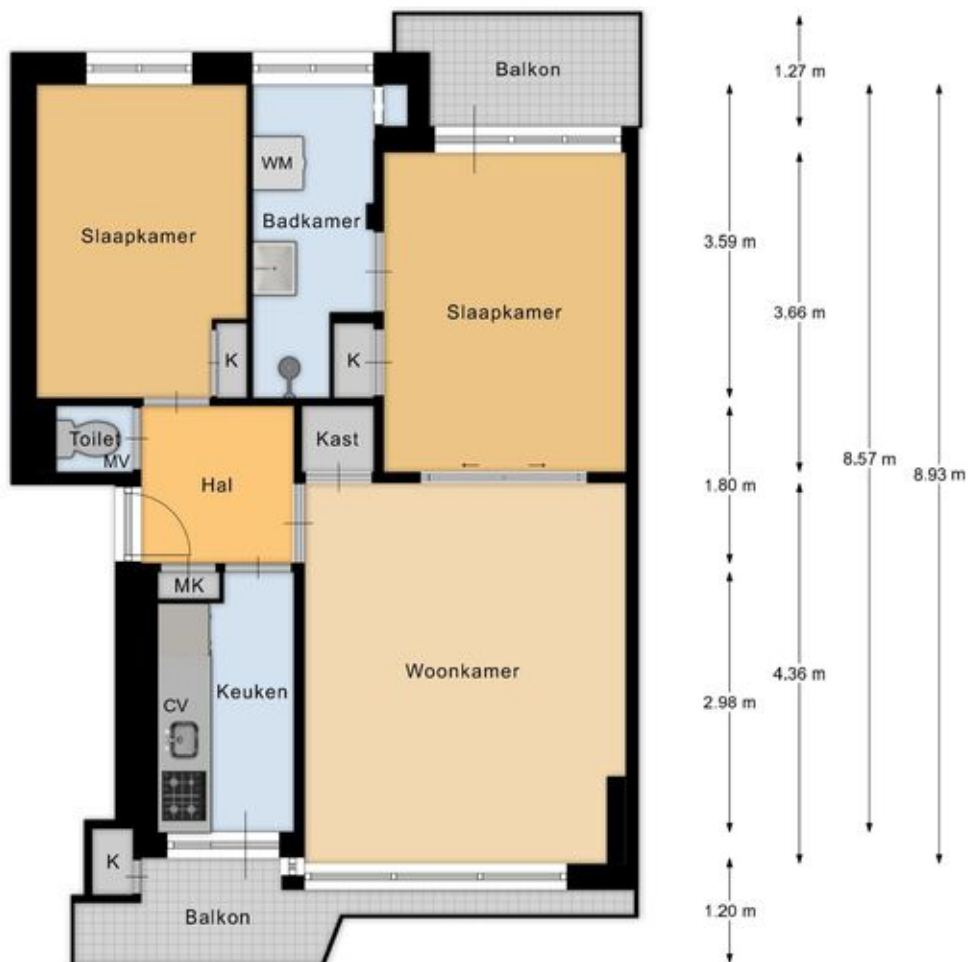
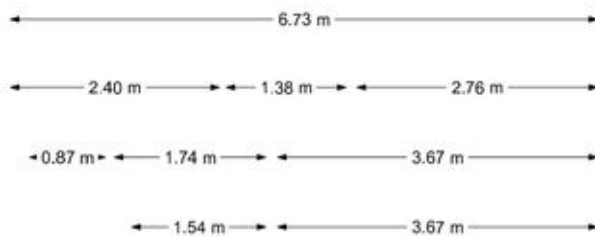








# Plattegronden

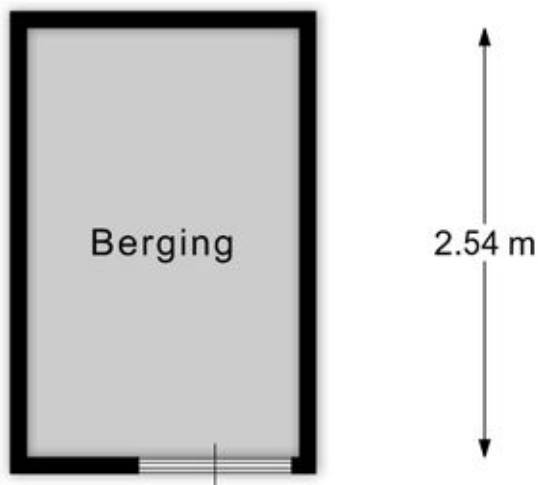


Appartement

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© ENvastgoedvision.nl

# Plattegronden

← 1.61 m →



Berging

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© ENvastgoedvision.nl

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345  
25  
Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer  
Huisnummer  
— Vastgestelde kadastrale grens  
— Voorlopige kadastrale grens  
— Administratieve kadastrale grens  
— Bebouwing

Schaal 1: 500  
Kadastrale gemeente Sloten Noord-Holland  
Sectie D  
Perceel 11214



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 april 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	



# Handig om te weten

## **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 koopovereenkomst 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'.

## **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 in de vorm van een makelaar. Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door een aspirant-koper wordt gekozen dient deze aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggende voorstelde voldoende financieel is gewaarborgd. Uiteraard is het mogelijk om via ons kantoor een vrijblijvend hypotheekadvies te verkrijgen. Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post, fax of e-mail) aan de verkopend makelaar zijn bevestigd. Een bieding gedaan per e-mail is pas rechtsgeldig wanneer de ontvangst van de e-mail is bevestigd door Makelaardij Van der Linden aan de afzender.

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.

## **Droomhuis gevonden? Dan is het tijd voor De Hypotheker!**

**Maak een afspraak of kom langs op de vestiging.**



**Jazeker. De Hypotheker.**

**Amsterdam, Bos en Lommerplein 305-307, (020) 581 19 99**

# Over ons



Onze roots gaan terug naar 1975. Onze organisatie startte dat jaar als een echt familiebedrijf. We groeiden uit tot een organisatie met 80 medewerkers in Amsterdam, Almere, Dronten, Lelystad, Haarlem en Zwolle. We zijn in ons DNA altijd een familiebedrijf gebleven met service in ons DNA. Klanttevredenheid is een van onze belangrijkste graadmeters. Op de gemiddelde 9 die we op Funda van onze opdrachtgevers krijgen, zijn we dan ook erg trots. Al een aantal jaren op rij hebben we landelijk een toppositie in Vastgoed.

## Nooit meer weg uit Amsterdam

Amsterdam heeft de afgelopen jaren veel dynamiek in de woningmarkt mee gemaakt. Wie er woont, wil er in zijn hart nooit meer weg. Alhoewel extreem toegenomen woningprijzen mensen ook regelmatig tot een ander besluit doen komen. Een woning met tuin buiten onze stad lonken toch ook. Met vestigingen in o.a. Haarlem en Almere eindigen veel zoektochten gelukkig succesvol. Of het nou binnen of buiten de stad is.

## Ons team

We werken met een deskundig team van makelaars en gedreven ondersteuning die tot het uiterste gaan om onze opdrachtgevers van dienst te zijn. Of het nou gaat om bestaande bouw, nieuwbouw, koop, huur, een bescheiden studio of een luxueus grachtenpand. Dat lukt niet altijd van 9 tot 17 en dat hoeft ook niet. We zijn met een heel team, waardoor we ook 's avonds en op zaterdag afspraken kunnen maken. Net wanneer het jou het beste uitkomt.

We wensen je veel succes met de zoektocht naar je nieuwe huis! Uiteraard staan we graag voor je klaar wanneer je advies kunt gebruiken!



## Contact

Bos en Lommerplein 309  
1055 RW Amsterdam  
Tel: 020 - 5 712 712  
[www.vanderlinden.nl](http://www.vanderlinden.nl)  
[info.amsterdam@vanderlinden.nl](mailto:info.amsterdam@vanderlinden.nl)

