

AliceBakker

Makelaardij

BLAUWVOETSTRAAT 21, AMSTERDAM

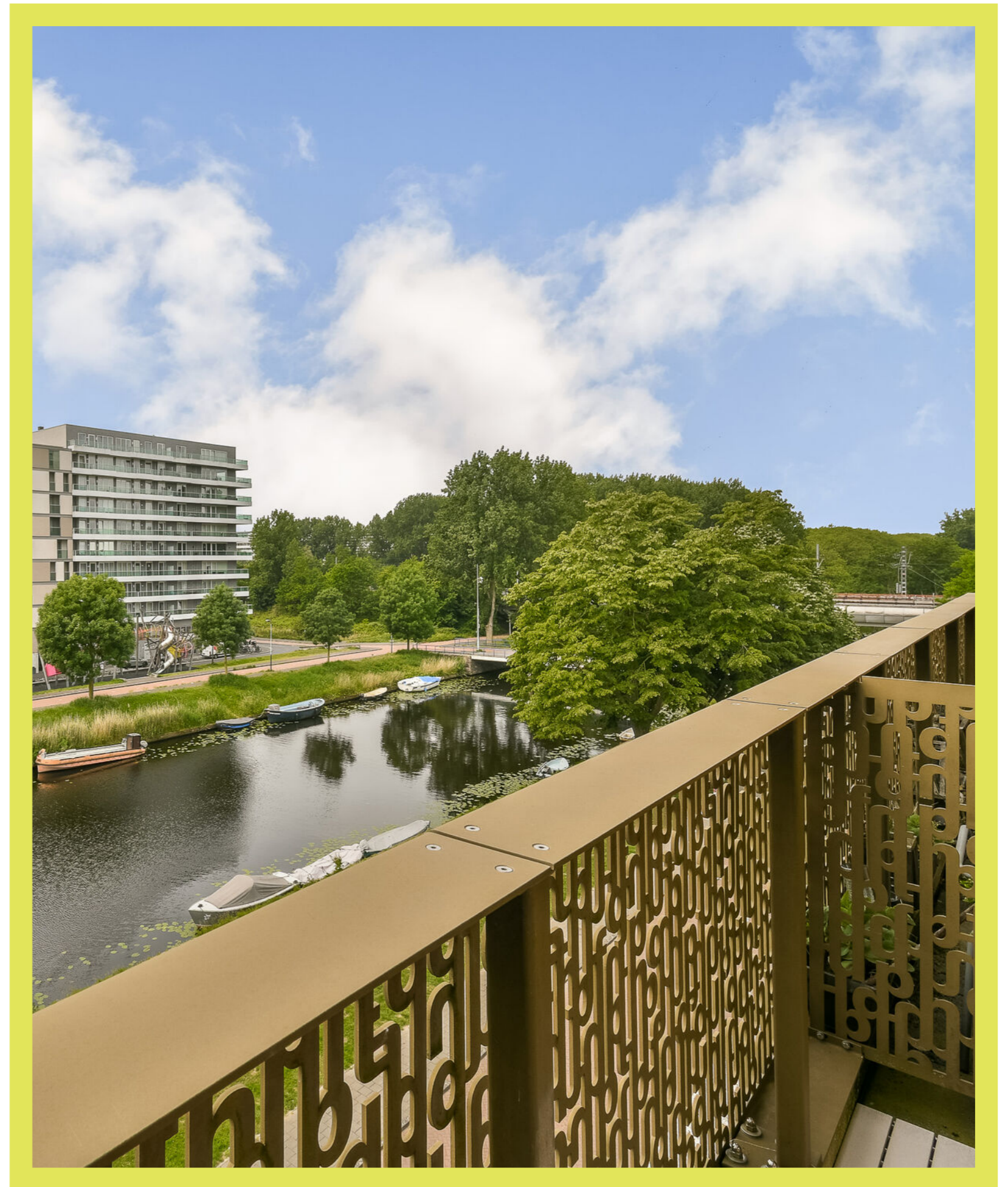
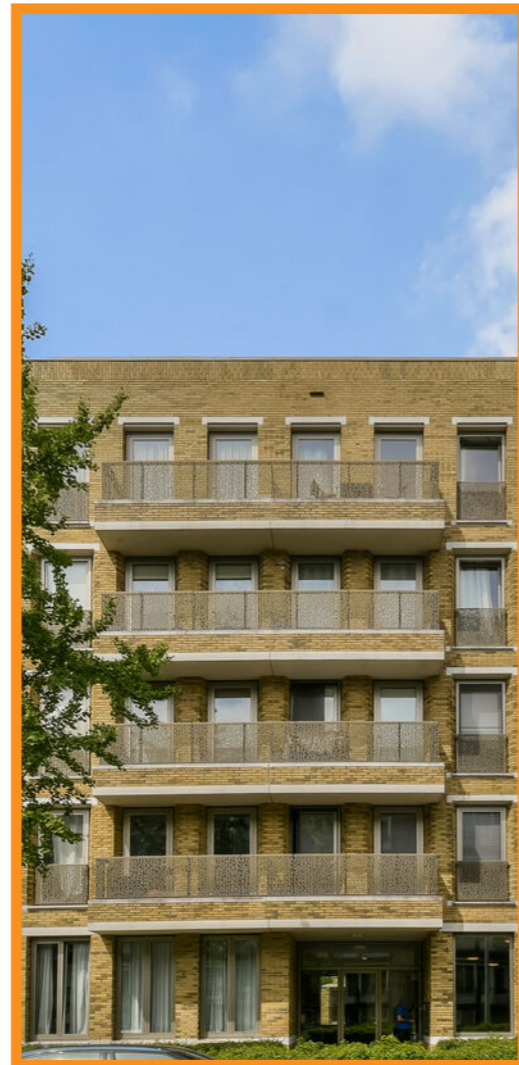


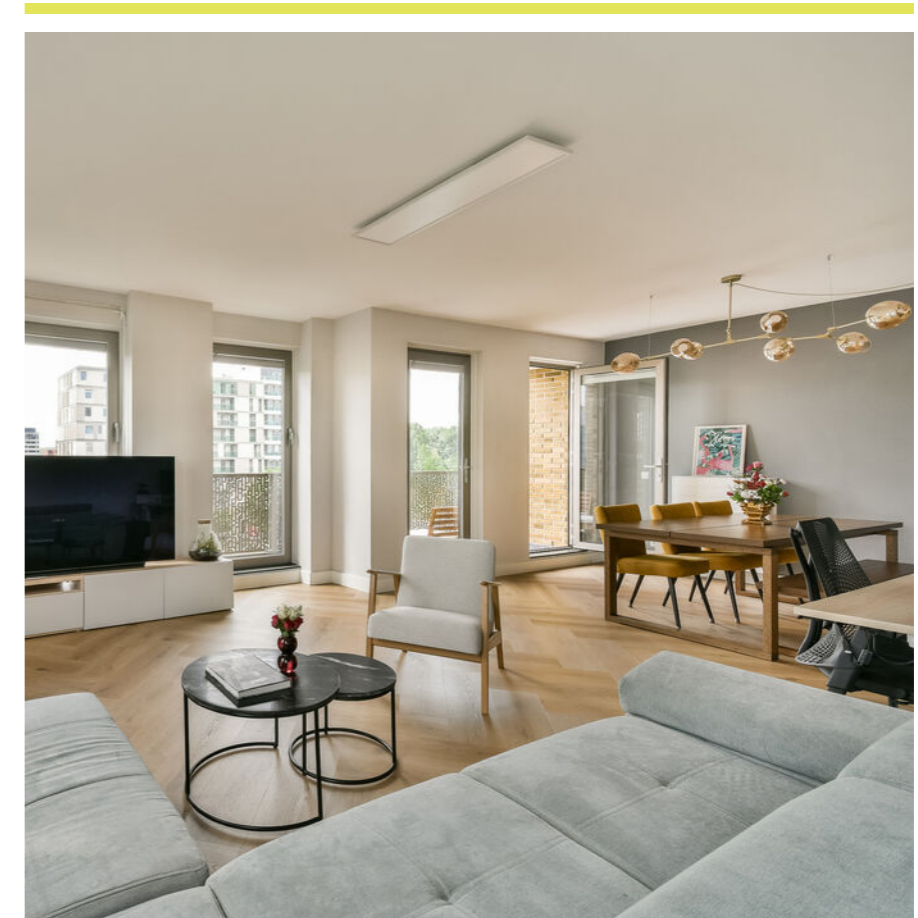


Licht, ruimte en een panoramisch uitzicht over het water

Op de vierde en tevens bovenste verdieping bevindt zich dit royale hoekappartement van 105 m², waar licht, comfort en een prachtig uitzicht samenkomen. Dankzij de gunstige hoekligging en de vele raampartijen geniet de woning van een uitzonderlijke lichtinval en een vrij uitzicht over het water. Met twee ruime slaapkamers, twee zonnige balkons, een stijlvolle badkamer en een eigen parkeerplaats biedt deze woning alles voor comfortabel en zorgeloos wonen op een unieke locatie. En als kers op de taart is de erfpacht eeuwigdurend afgekocht!

Vraagprijs €650.000,- k.k.





Omschrijving

Het appartement ligt aan een rustige straat, op een gunstige locatie net buiten de Ring A10. Via de verzorgde entree, voorzien van zowel een lift als trappenhuis, bereik je de 4e en tevens bovenste verdieping. Vanuit de ruime hal zijn alle vertrekken toegankelijk. De royale woonkamer met half-open keuken vormt het hart van de woning. Dankzij de hoekligging en de grote raampartijen baadt deze leefruimte in het daglicht en geniet je van een prachtig vrij uitzicht over het water. Vanuit de woonkamer heb je direct toegang tot het balkon op het zuiden, waar je de hele dag kunt genieten van de zon en het uitzicht over de gracht. De keuken is praktisch ingedeeld en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een elektrische kookplaat, vaatwasser,

koelkast, vriezer en een recent vernieuwde oven (2025).

De woning beschikt over twee ruime en rustig gelegen slaapkamers. Eén van de slaapkamers biedt toegang tot een tweede balkon.

De stijlvolle badkamer is in 2020 vernieuwd en uitgerust met een ligbad, inloofdouche, wastafel en handdoekradiator. Daarnaast beschikt het appartement over een separaat toilet en een praktische aparte wasruimte.

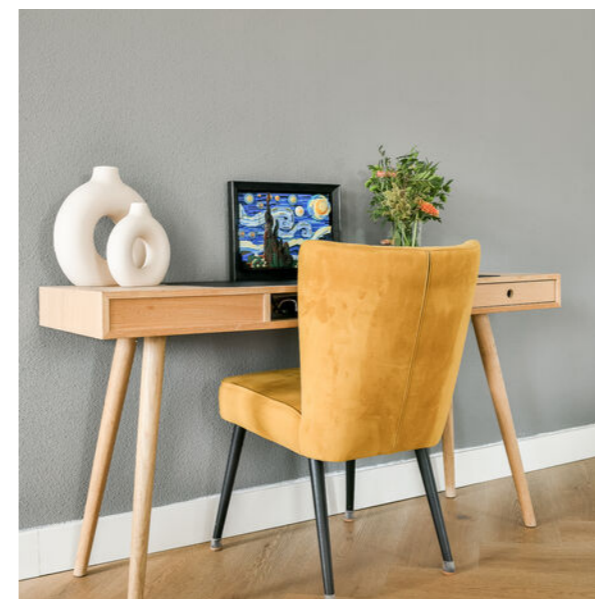
De fraaie visgraatvloer loopt door vrijwel de gehele woning en draagt bij aan de verzorgde en moderne uitstraling.

Tot slot beschikt het appartement over een eigen parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage en kunnen bewoners gebruikmaken van de gezamenlijke fietsenstalling.



Kenmerken

- Hoek appartement van 105 m² op de 4e en tevens bovenste verdieping
- Energiezuinig complex uit 2009 met lift
- Twee slaapkamers (3 mogelijk)
- Twee balkons, waarvan één op het zuiden met uitzicht over de gracht
- Luxe badkamer vernieuwd in 2020, met bad en inloofdouche
- Halfopen keuken met inbouwapparatuur
- Separate wasruimte
- Visgraat vloer in de gehele woning
- Energielabel A
- Stadsverwarming
- Privéparkeerplaats in de onderbouw
- Gemeenschappelijke fietsenstalling
- Eeuwigdurend afgekochte erfpacht
- Professionele VvE met onderhoudsplan, maandelijkse servicekosten bedragen €144,25,- voor het appartement en € 37,59 voor de parkeerplaats







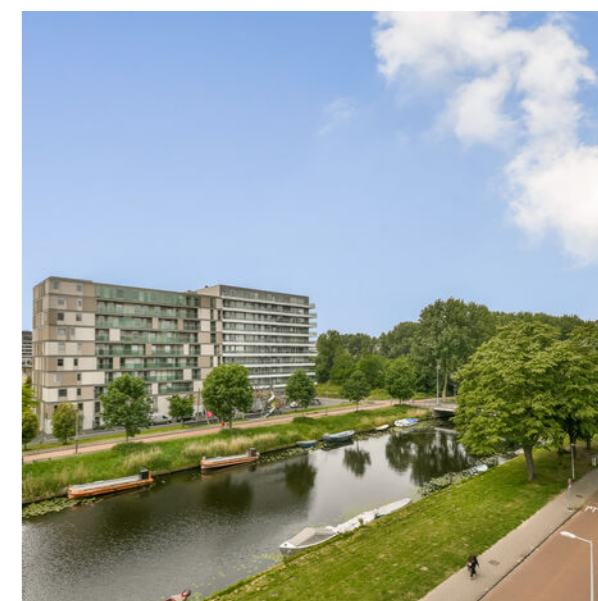
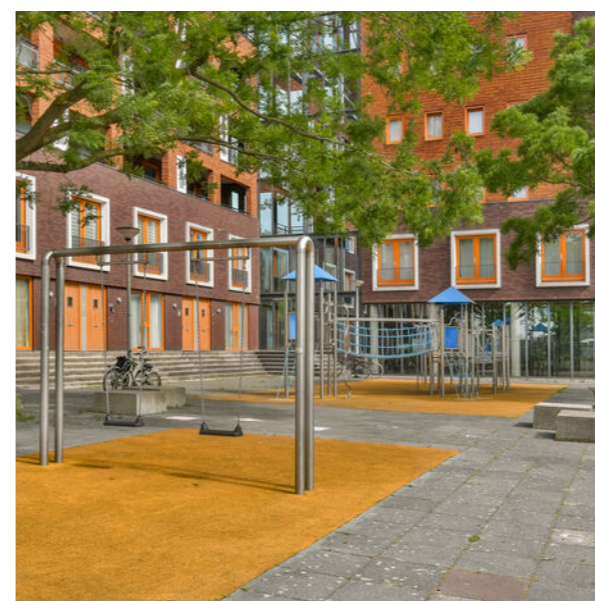


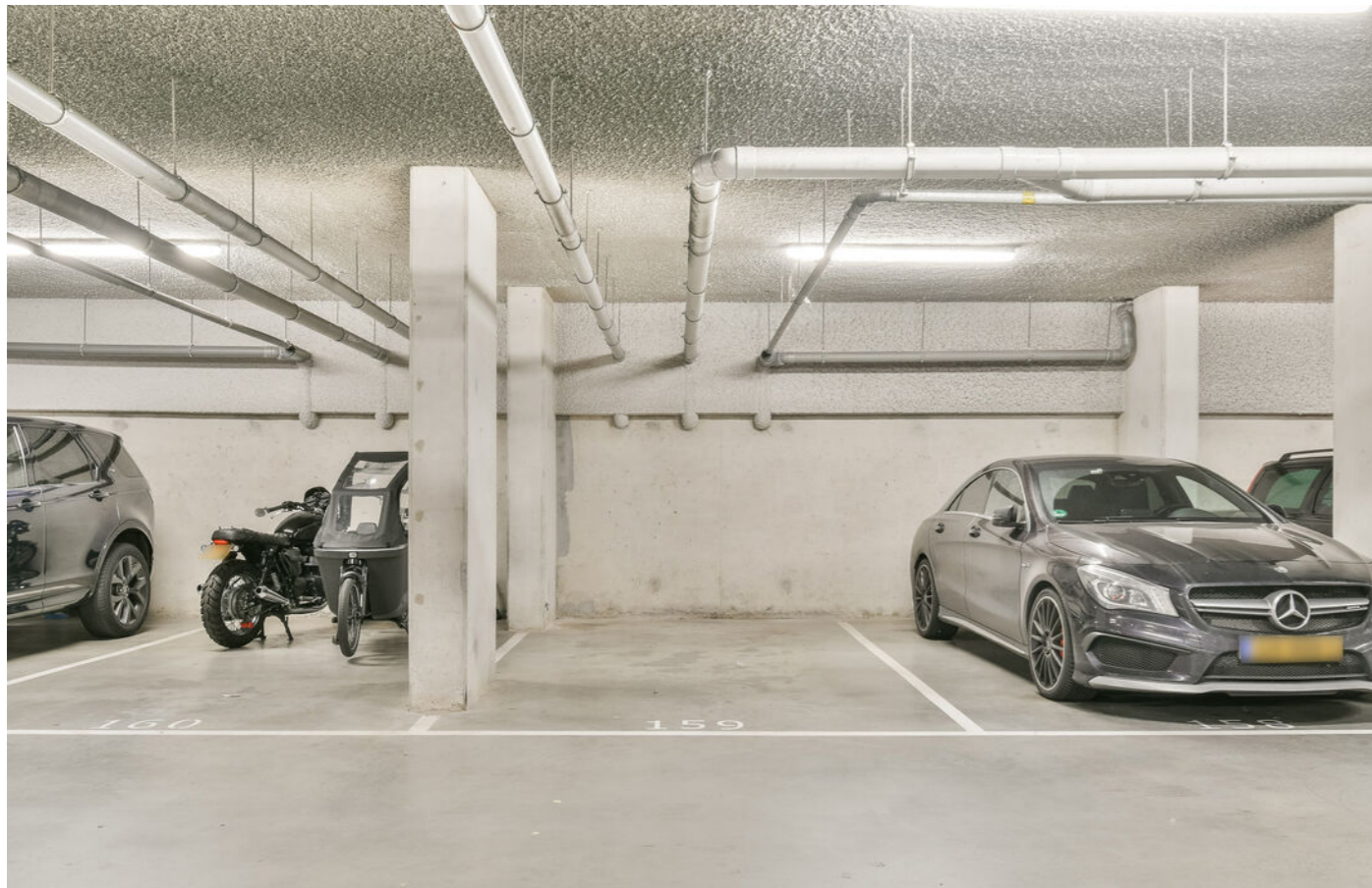


Omgeving

De Blauwvoetstraat ligt in het geliefde Bos en Lommer, een levendige en groene wijk in Amsterdam West met een aantrekkelijke mix van karakteristieke architectuur, veel groen, gezellige horecagelegenheden en uitstekende voorzieningen. Het appartement ligt direct aan de Erasmusgracht, waardoor je dagelijks geniet van een vrij uitzicht over het water en een rustige woonomgeving. Op korte afstand bevinden zich diverse populaire cafés en restaurants zoals The Villy Rhapsody, Florya, Buurman & Buurman, MasMais Taqueria, cultureel centrum Podium Mozaïek en Terrasmus in het groene

Erasmuspark. Voor ontspanning en recreatie zijn zowel het Erasmuspark als het Rembrandtpark eenvoudig bereikbaar. SportPlaza Mercator ligt op loopafstand en voor dagelijkse boodschappen kun je terecht op het Bos en Lommerplein en de Jan van Galenstraat. De bereikbaarheid is uitstekend met Metrostation Burgemeester de Vlugtlaan op slechts enkele minuten lopen en met de fiets bereik je zowel Station Sloterdijk als de Jordaan binnen tien minuten. Daarnaast biedt de nabijgelegen Ring A10 een snelle verbinding naar Schiphol en andere bestemmingen.





OVERIGE INFORMATIE

Eigendom: Het betreft een woning gelegen op erfpacht grond van de gemeente Amsterdam, welke eeuwigdurend is afgekocht.

Kadastrale gegevens:

In 2009 is het woonblok (onder)gesplitst in 28 woningen, 16 bergingen en een fietsenberging. De parkeergarage is (onder)gesplitst in 138 parkeerplaatsen en 6 motorparkeerplaatsen. Het verkochte heeft de volgende omschrijving:

- het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de vierde verdieping van na te vermelden gebouw gelegen te 1061 BM Amsterdam, Blauwvoetstraat 21, kadastraal bekend gemeente Sloten Noord-Holland, sectie D, complexaanduiding 9868, appartementsindex 68.
- het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, gelegen in de kelder van na te vermelden gebouw, gelegen nabij 1061 BM Amsterdam, Blauwvoetstraat 21, kadastraal bekend gemeente Sloten Noord-Holland, sectie D, complexaanduiding 9868, appartementsindex 159.

Vereniging van Eigenaars en servicekosten:

De woning en de parkeerplaats vallen beiden onder een aparte VvE.

- de woning is 103/3.146ste deel gerechtigd in de gemeenschap en beschikt over 1 stem (van de 28). De vereniging draagt de naam:

"Vereniging van eigenaars van het gebouw LommerRijk Bomen Blok B aan de Leeuwendalersweg en Blauwvoetstraat te Amsterdam". De maandelijkse bijdrage voor de woning bedraagt € 144,25

- de parkeerplaats 2/284ste deel gerechtigd in de gemeenschap en beschikt 96 stemmen (van de 9.492) in de vergadering. De vereniging draagt de naam: "Vereniging van eigenaars van het gebouw LommerRijk Bomen Parkeergarage aan de Leeuwendalersweg en Blauwvoetstraat te Amsterdam". De maandelijkse bijdrage voor de parkeerplaats € 37,59.

De VvE's worden professioneel beheerd en beschikken over een mjpg.

Verwarming en elektra: Stadsverwarming. Moderne elektra.

Energie label: Het appartement beschikt over een energielabel A

Deze informatie is met zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor onvolledigheden, onjuistheden of anderszins, noch voor de gevolgen. De opgegeven kernmerken zijn slechts als aanduiding bedoeld. Alle maten en oppervlakten zijn evenals de weergegeven plattegronden indicatief. Van toepassing zijn de MVA/NVM voorwaarden. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580, bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Deze informatie, eventuele gesprekken, onderhandelingen etc. zijn allen vrijblijvend. Er is pas sprake van een overeenkomst op het moment dat de door een Amsterdamse notaris opgestelde koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. De koop zal geschieden onder de normale bepalingen en condities als opgenomen in de koopakte van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie Ring Amsterdam. De koopakte dient binnen 5 werkdagen na overeenstemming getekend te worden bij een Amsterdamse notaris.

Light, space, and a panoramic view over the water!

Located on the fourth and top floor is this spacious corner apartment of 105 m², where light, comfort, and a beautiful view come together. Thanks to the favorable corner location and the many windows, the home enjoys exceptional natural light and an unobstructed view of the water. With two spacious bedrooms, two sunny balconies, a stylish bathroom, and a private parking space, this property offers everything for comfortable and carefree living in a unique location. And as the icing on the cake, the ground lease has been bought off perpetually!

Description:

The apartment is situated on a quiet street, in a convenient location just outside the A10 ring road. Via the well-maintained communal entrance, equipped with both an elevator and a staircase, you reach the fourth and top floor. All rooms are accessible from the spacious hall.

The generous living room with a semi-open kitchen forms the heart of the home. Thanks to its corner location and large windows, this living space is bathed in daylight and offers a beautiful unobstructed view of the water. From the living room, you have direct access to the spacious south-facing balcony, where you can enjoy the sun and the view of the canal all day long.

The kitchen is practically laid out and equipped with various built-in appliances, including an electric hob, dishwasher, refrigerator, freezer, and a recently renewed oven (2025).

The property features two spacious and quietly situated bedrooms. One of the bedrooms provides access to a second balcony. The stylish bathroom was renovated in 2020 and is equipped with a bathtub, walk-in shower, washbasin, and towel radiator.

Additionally, the apartment features a separate toilet and a practical separate laundry room. The beautiful herringbone floor runs through almost the entire home and contributes to the well-maintained and modern appearance. Finally, the apartment features a private parking space in the underground parking garage, and residents can make use of the shared bicycle storage.

Features and details:

- Corner apartment of 105 m² on the 4th and top floor
- Energy-efficient complex from 2009 with elevator
- Two bedrooms (3 possible)
- Two balconies, one south-facing with views over the canal
- Luxury bathroom renovated in 2020, with bath and walk-in shower
- Semi-open kitchen with built-in appliances
- Separate utility room
- Herringbone floor throughout the entire property
- Energy label A
- District heating
- Private parking space in the underground garage
- Communal bicycle storage
- Ground lease perpetually bought off
- Professional homeowners' association with maintenance plan, monthly service costs amount to €144.25 for the apartment and €37.59 for the parking space

Location:

Blauwvoetstraat is located in the popular Bos en Lommer, a lively and green neighborhood in Amsterdam West. The area is characterized by an attractive mix of distinctive architecture, plenty of greenery, cozy hospitality venues, and excellent amenities. The apartment is situated directly on the Erasmusgracht, allowing you to enjoy an unobstructed view of the water and a peaceful living environment every day. Within a short distance are various popular cafes, restaurants, and meeting places, including The Villy Rhapsody, Florya, Buurman & Buurman, MasMais Taqueria, cultural center Podium Mozaïek, and Terrasmus in the green Erasmuspark. For relaxation and recreation, both Erasmuspark and the nearby Rembrandtpark are easily accessible. The location also has much to offer in terms of amenities. SportPlaza Mercator is within walking distance, and for daily groceries, you can go to Bos en Lommerplein and Jan van Galenstraat. Accessibility is excellent. Burgemeester de Vlugtlaan metro station is just a few minutes' walk away, and by bicycle, you can reach both Sloterdijk Station and the Jordaan within approximately ten minutes. In addition, the nearby A10 Ring Road offers a fast connection to Schiphol and other destinations.

INTERVIEW MET DE VERKOPERS

1. Since when do you own this property?

We bought the property in October 2020.

2. What was the reason you bought this property?

We loved the great view and brightness of the apartment. It is in a very quiet location and peaceful neighbourhood. Also the closeness to the ringroad A10 was very attractive for us.

3. What do you think is special about your property?

The view and light are amazing and because it is situated on the corner you have a view from all rooms of the apartment. You are also on the top floor so no upstairs neighbours. It is nearby the Erasmus park where you can relax with a nice coffee and next to the canal.

4. Has anything been changed or altered over the years?

In 2020, we renovated the floor, bathroom and plastered the ceilings.

5. What is a downside of the property?

There is no external storage room.

6. Can you tell anything about the surroundings?

Very peaceful location, close to the Bos en Lommer shopping area, several connections to city centre with public transportation and very close to 2 metro stations.

7. Who are your neighbours under, above or next to you?

On the same floor in front of us 2 expat guys just moved in. In the apartment next to us lives an Italian man. He is very easy going and friendly.

8. Why are you selling your property?

We need more space and bought a bigger apartment.

9. Is there anything worth mentioning about your property that is important to know for the buyers?

We think it would be nice if you create a more open living space by opening up the kitchen with for example a kitchen island.

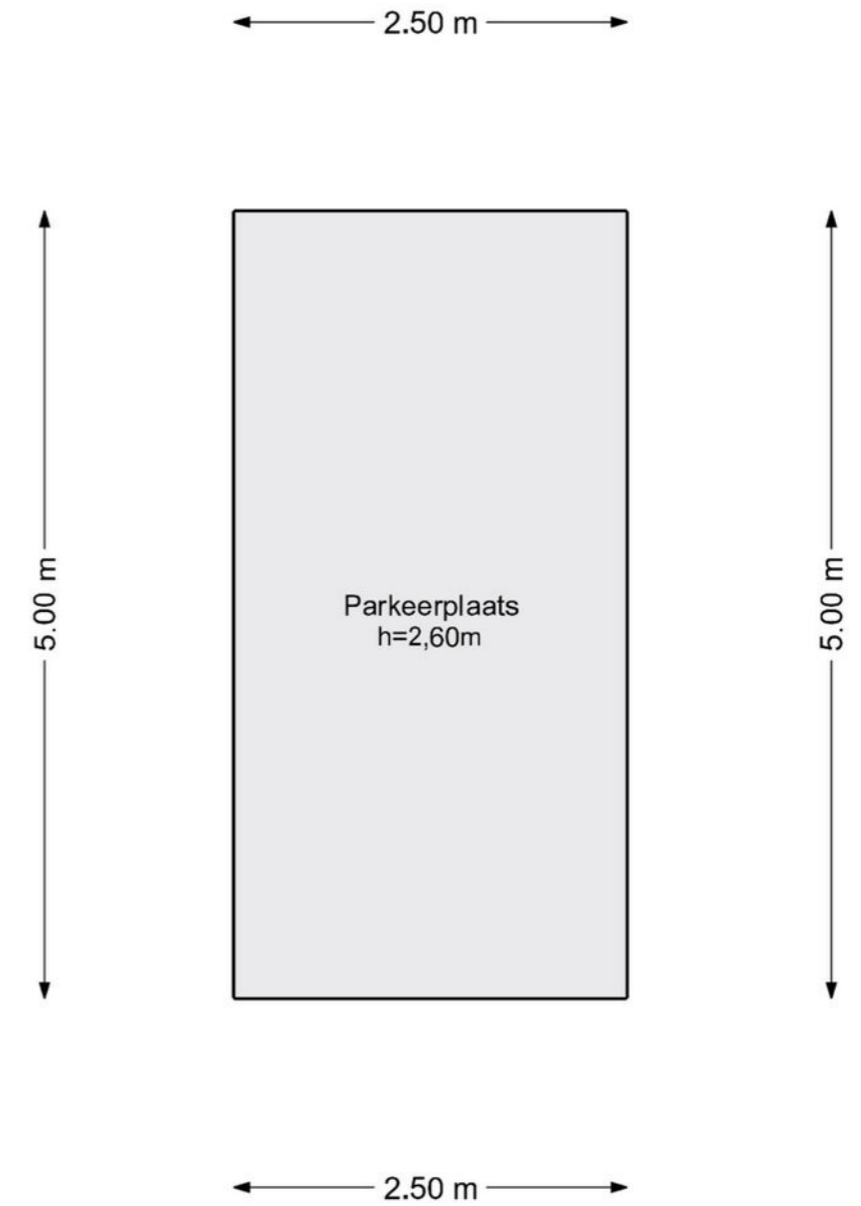
PLATTEGROND 4E ETAGE



ALTERNATIEVE INDELING



PLATTEGROND PARKEERPLAATS





“Praatjes vullen geen gaatjes” zei een van mijn eerste opdrachtgevers tijdens onze eerste kennismaking. “Het klinkt allemaal heel goed, maar welke garantie heb ik dat je al je beloften waar maakt?” vroeg hij vervolgens.

Ik begreep wat hij bedoelde. De verkoop of aankoop van een huis is de belangrijkste financiële transactie van ons leven. Je daarbij vastketenen aan iemand die je niet of nauwelijks kent vraagt om een blind vertrouwen. Dus ik sprak met hem af dat hij mij niets verschuldigd was zolang zijn huis niet was verkocht. En dat hij altijd per direct en zonder kosten zijn verkoopopdracht kon intrekken, zonder moeilijk gedoe. Die afspraken hebben voor ons beiden heel goed uitgepakt. Ik kreeg zijn vertrouwen en de verkoop is geheel naar wens verlopen.

Gelukkig kan ik nu, zoveel jaar later, iedere potentiële opdrachtgever met trots wijzen op goede referenties, de schouderklopjes van heel tevreden cliënten.

Toch werken wij nog steeds op dezelfde “no cure, no pay” basis. Dat geeft iedere opdrachtgever een veilig en vertrouwd gevoel en het houdt ons extra scherp. Iedere nieuwe opdracht blijft een nieuwe uitdaging om het beste resultaat te behalen. Met als beloning een tevreden opdrachtgever.

Ik hoop dat wij ons ook aan u mogen bewijzen.

Vriendelijke groet,

Alice

AliceBakker
Makelaardij

Alice Bakker Makelaardij | 1e Looiersdwarsstraat 19 HS | 1016 VL Amsterdam | 020-7371435 | info@alicebakker.nl

WWW.ALICEBAKKER.NL

AliceBakker
Makelaardij

