



## Jasper Leijnsenstraat 14 3

1056 XX Amsterdam



# Kenmerken

Jasper Leijnsenstraat 14 3

---

## OVERDRACHT

Oplevering In overleg

## OPPERVLAKTEN EN

### INHOUD

Woonoppervlakte 59 m<sup>2</sup>

Inhoud 189 m<sup>3</sup>

## ENERGIE

Energielabel B

Isolatie HR glas

Verwarming C.v.-ketel

## BOUW

Soort woonhuis Appartement

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwjaar 1934

Onderhoud binnen Goed

Onderhoud buiten Goed

## INDELING

Kamers 5

Aantal slaapkamers 4

Aantal verdiepingen 2

Voorzieningen frans balkon

Ligging aan rustige weg





















# Omschrijving

Jasper Leijnsenstraat 14 3

---

Dit lichte en uitstekend ingedeelde 5-kamerappartement is gelegen op de derde en vierde verdieping van een fraai pand uit 1934. Dit appartement beschikt over maar liefst vier slaapkamers, een balkon en een Frans balkon. De woning is gelegen in een rustige straat in de populaire wijk Bos en Lommer, met diverse voorzieningen in de directe omgeving. De erfpachtcanon voor deze woning is reeds eeuwigdurend afgekocht!

## INDELING

Via het gezamenlijke trappenhuis bereikt u de eigen voordeur op de derde verdieping.

Bij binnenkomst betreedt u de ruime woonkamer. Dankzij de grote raampartijen geniet de ruimte van veel natuurlijk licht. Er is voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een grote eethoek. Via de openslaande deuren bereikt u het Franse balkon aan de voorzijde.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de eerste slaapkamer. Deze kamer biedt ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast.

De tweede en derde slaapkamer zijn gelegen aan de achterzijde van de woning. Momenteel is één van de kamers ingericht als werk-/logeerkamer en de andere als slaapkamer. Deze kamer biedt voldoende ruimte voor een bed en een kast. Vanuit beide slaapkamers geven openslaande deuren toegang tot het balkon.

Ook vanuit de keuken is het balkon bereikbaar. Het balkon is gelegen op het noordwesten en biedt een fijne plek om buiten te zitten.

De keuken is uitgevoerd in een witte kleurstelling in combinatie met een zwart werkblad. De keuken beschikt over veel kastruimte en is voorzien van een wasmachineaansluiting.

Via de trap in de woonkamer bereikt u de bovenste woonlaag. Hier bevindt zich de vierde slaapkamer. Deze kamer biedt ruimte voor een bed en een kast en beschikt over een dakraam dat zorgt voor een prettige lichtinval.

## LIGGING EN BEREIKBAARHEID

De woning is gelegen aan de rustige Jasper Leijnsenstraat in Bos en Lommer. In de directe omgeving bevinden zich diverse winkels, supermarkten, horecagelegenheden en sportfaciliteiten. Voor ontspanning liggen zowel het Erasmuspark als het Westerpark op korte afstand.

De bereikbaarheid is uitstekend. Met de fiets bent u binnen circa 5 minuten in de Jordaan en het centrum van Amsterdam. Daarnaast zijn er goede tram- en busverbindingen richting onder andere Station Sloterdijk en Amsterdam Centraal en zijn de uitvalswegen, waaronder de A10, snel bereikbaar.

## PARKEREN

Parkeren is mogelijk middels een parkeervergunning. Voor de actuele wachttijden verwijzen wij u naar de gemeente Amsterdam.

## BIJZONDERHEDEN

- Goed ingedeeld appartement met 4 slaapkamers
- De erfpachtcanon is reeds eeuwigdurend afgekocht
- Niet zelfbewoningsclausule en Ouderdomsclausule van toepassing
- Energie label B
- Oplevering in overleg, maar kan snel

---

## DISCLAIMER

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. Koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

## NENCLAUSULE

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

## REGULERING GEMEENTE, ZELFBEWONING

Per 01-01-2022 is de wet opkoopbescherming van kracht hetgeen betekent dat gemeenten een zelfbewoningsplicht kunnen opleggen bij aankoop. Voor gedetailleerde informatie hierover verwijzen wij u naar de betreffende gemeente.



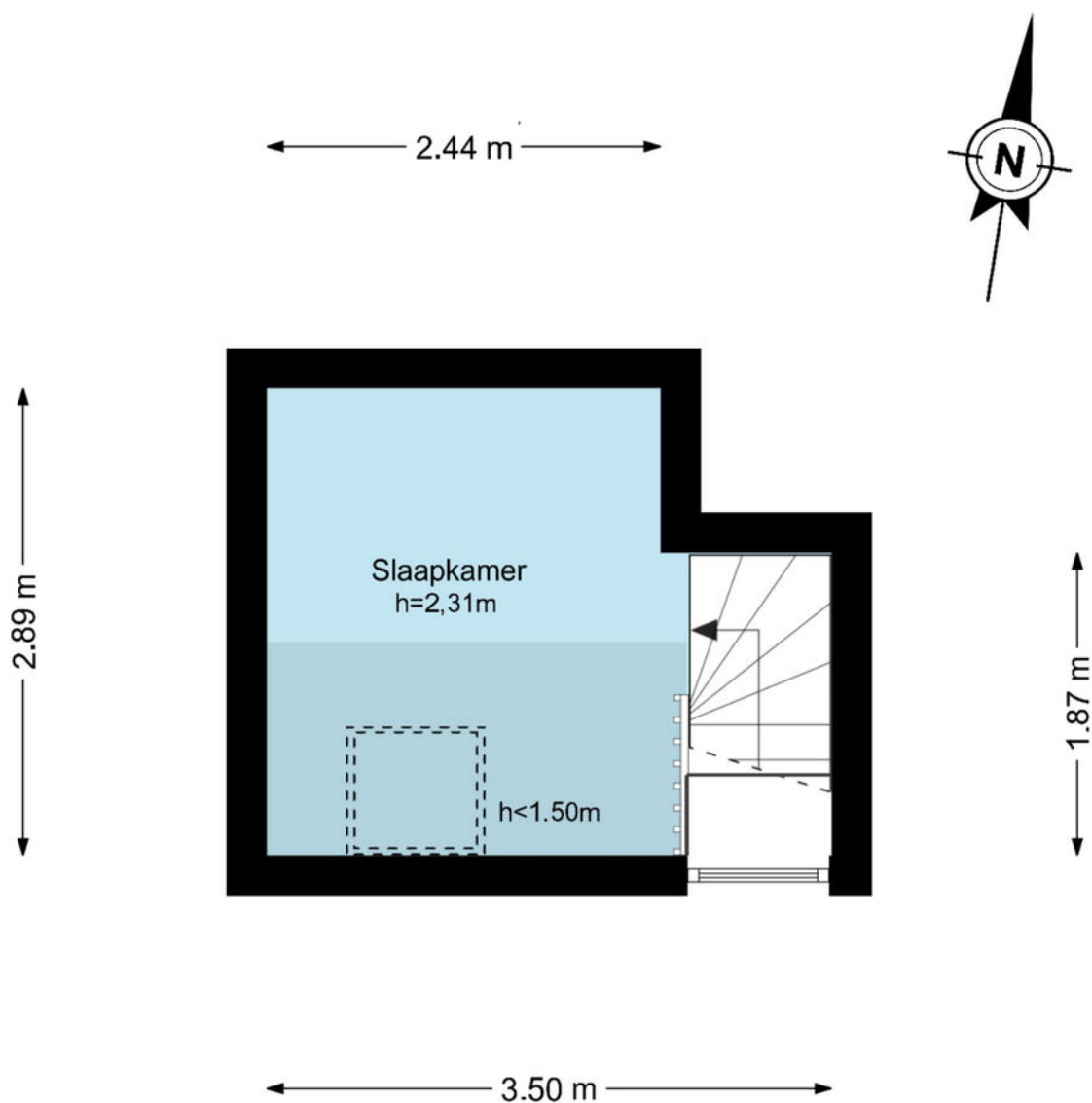
# Plattegrond

## Jasper Leijnsenstraat 14-3 - Amsterdam Derde verdieping



# Plattegrond

## Jasper Leijnsenstraat 14-3 - Amsterdam Vierde verdieping



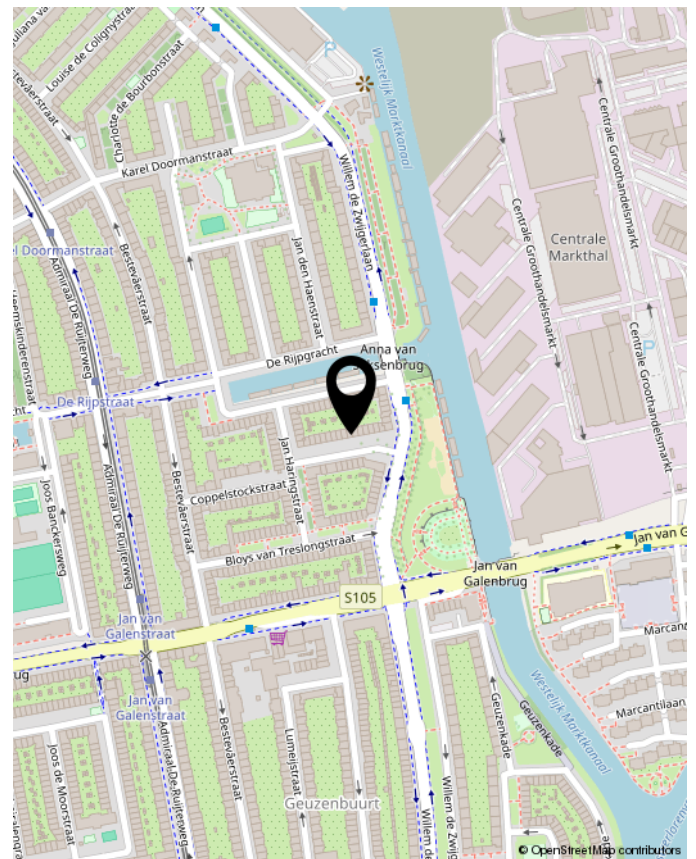
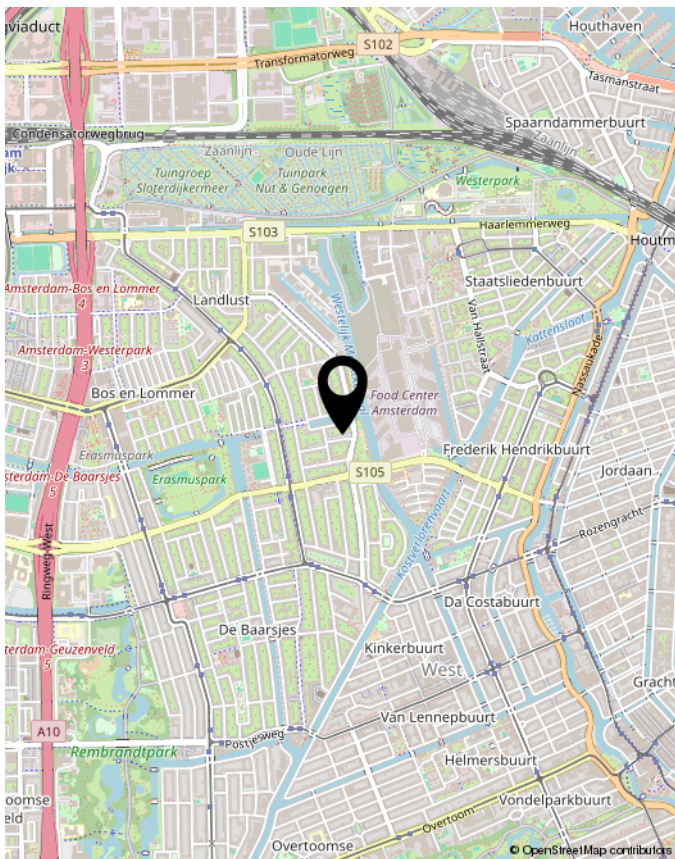
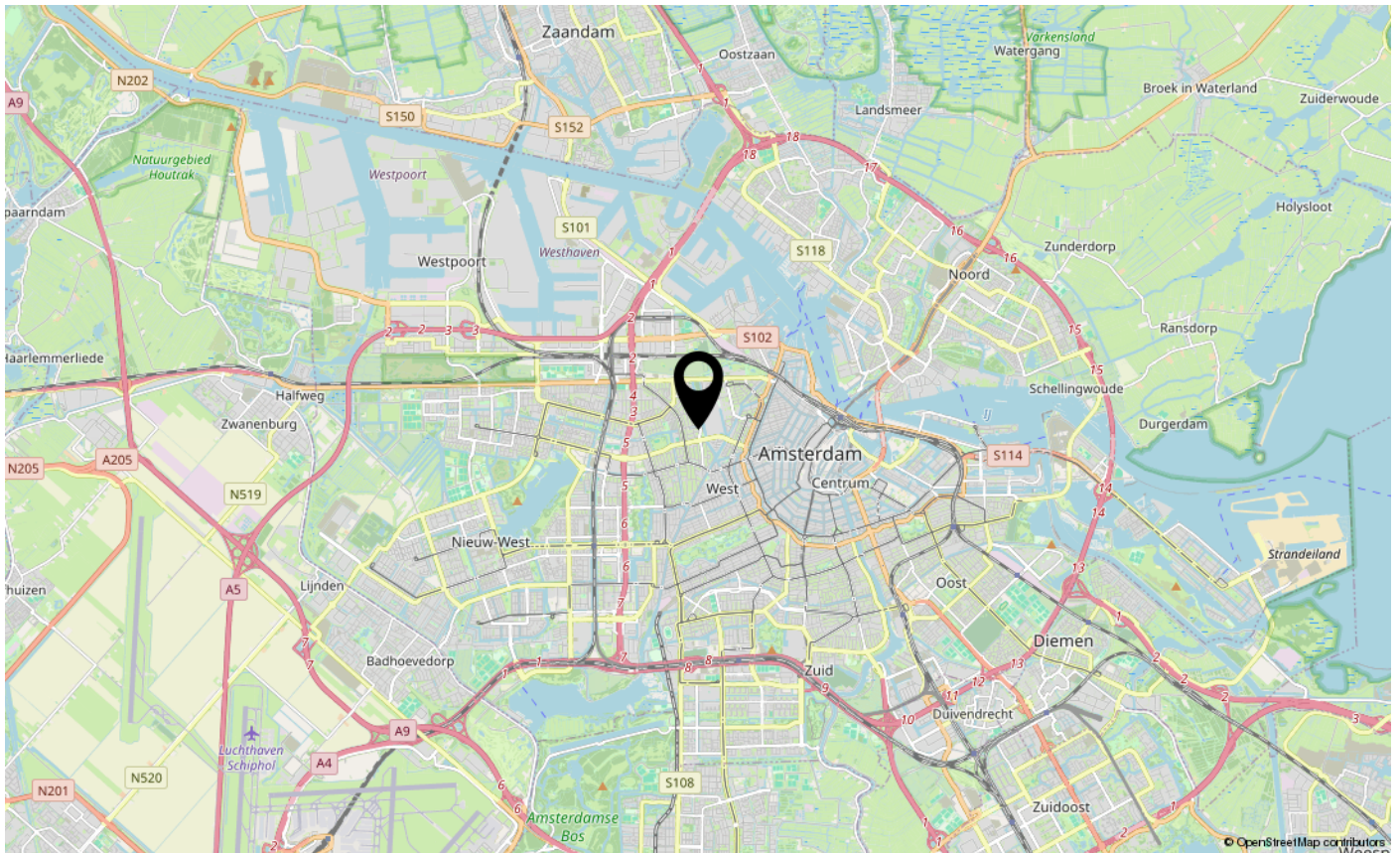
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

# Plattegrond



# Locatie op kaart

Jasper Leijnsenstraat 14 3

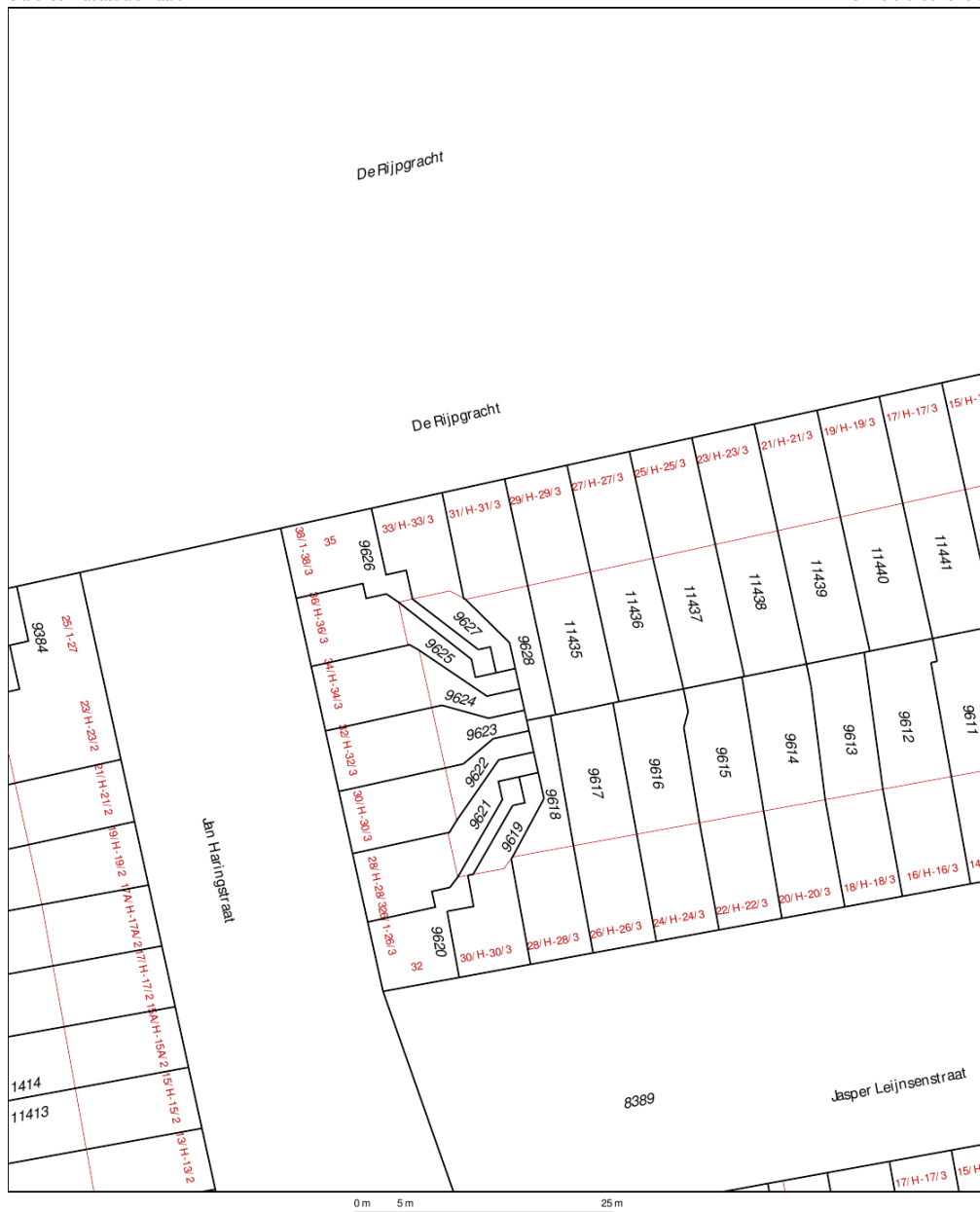


# Kadastrale kaart

Jasper Leijnsenstraat 14 3

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Offerte



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500		
Perceelnummer		Kadastrale gemeente		SLOTEN (N.H.)
25	Huisnummer	Sectie		C
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	9628	
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
	Overige topografie			

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 4 januari 2018  
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.

Gemeente: Sloten  
Sectie: C  
Nummer: 11162

App.index:  
Aandeel:

# Verkoopvoorwaarden

---

## NOTARISKEUZE

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke notariële beroepsorganisatie, 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. De notariskeuze dient door de koper binnen 3 werkdagen na wilsovereenstemming bekend te zijn gemaakt. De ondertekening van de koopakte dient binnen 7 werkdagen na wilsovereenstemming gerealiseerd te zijn.

## 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 gecertificeerde makelaar.

Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan verkopende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld een contract met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (ter hand gesteld of per email) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- De verkoper en diens makelaar zullen 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 onderzoekplicht 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 door aspirant-koper uitgebracht voorstel.

## DRIE DAGEN BEDENKTIJD

Sinds 1 september 2003 is de 'wet koop onroerende zaken' van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samenvatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en schriftelijk vastleggen van de koop.

- Bedenktijd: overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachttjes te slapen over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen.
- Schriftelijk vastleggen: in tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door de koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop.

# Over CSV Makelaars

Deskundige service. Resultaatgericht. Perfect beoordeeld.

---

**CSV MAKELAARS IS UW MAKELAAR MET MEERWAARDE. WIJ ADVISEREN EN BEGELEIDEN U TIJDENS HET GEHELE VERKOOP- OF AANKOOPPROCES. U WILT VOLLEDIG ONTZORGD WORDEN EN MAXIMAAL RESULTAAT BOEKEN: DAT IS ONZE INZET.**

## CSV MAKELAARS

Samen met een betrokken en enthousiast team van medewerkers adviseren en begeleiden wij opdrachtgevers in geheel Amsterdam. Ons advies is vrijblijvend. We denken namelijk graag met u mee. Met onze uitgebreide vastgoedkennis geven we eerlijk, deskundig en professioneel advies op maat.

## RESULTAATGERICHT

Door snel en adequaat te handelen en u direct te informeren, komen we tot een succesvolle verkoop of aankoop. Dankzij onze marktkennis kunnen wij u behoeden voor overhaaste beslissingen. Een woning (ver)kopen is namelijk een spannend en intensief traject. Wij begeleiden u van begin tot eind. We gaan altijd voor het maximale resultaat en helpen u graag met een succesvolle én een snelle verkoop of aankoop.

## PERFECT BEOORDEELD

Het imago van een betrouwbaar en integer belangenbehartiger vergt een heldere en consistente visie op het makelaarsvak, naast een overzicht van vele succesvolle transacties. Nieuwe opdrachtgevers krijgen wij voornamelijk door de aanbevelingen van vorige en huidige relaties. Zij bevelen ons aan. En we zijn dan ook trots op ons hoge verkoop- en aankoopgemiddelde.

## KENNISMAKEN?

Kom eens langs voor een kop koffie. Liever thuis afspreken? Dan rijden óf fietsen we graag naar u toe. **CSV, de Amsterdamse top 10-woningmakelaar** die meerwaarde biedt, speciaal voor u.





Cornelis Schuytstraat 2

1071 JH Amsterdam

+31 (0)20 6700 670

info@csvmakelaars.nl

[www.csvmakelaars.nl](http://www.csvmakelaars.nl)

### INTERESSE IN DEZE WONING?

*CSV Makelaars* helpt je graag

