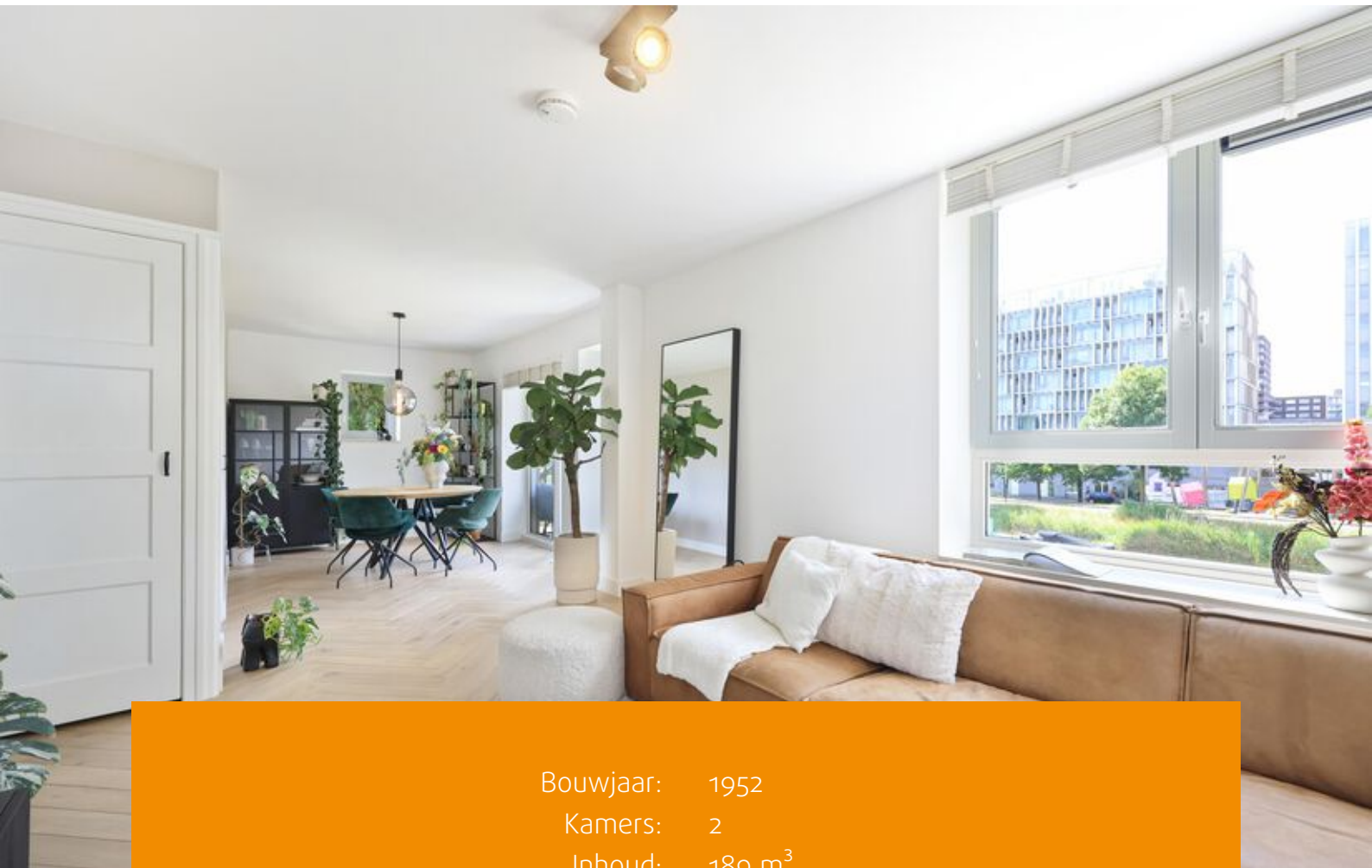


AMSTERDAM

Blauwvoetstraat 2 1

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1952
Kamers: 2
Inhoud: 189 m³
Woonoppervlakte: 53 m²

Vraagprijs: € 450.000 k.k.





Instapklaar en uitzonderlijk licht tweekamerhoekappartement van circa 53 m², direct aan de Erasmusgracht, met een royale woonkamer van circa 32 m², twee zonnige balkons, diverse praktische ingebouwde kasten, een eigen berging en energielabel A! Dankzij de kopligging en de grote raampartijen aan meerdere zijden geniet de woning van veel daglicht en een bijzonder ruimtelijk woongevoel.

Het appartement is modern en verzorgd afgewerkt met onder andere een lichte visgraatvloer, een eigentijdse keuken, een stijlvolle badkamer en een goed bemeten slaapkamer. Het complex maakt deel uit van het Koel Kit-project en is in 2017 aan de buitenzijde grootschalig gerenoveerd. In 2020 is de woning van binnen ingrijpend gerenoveerd en gemoderniseerd. Hierbij zijn onder andere de keuken, de badkamer en de toiletruimte vernieuwd en zijn nieuw stucwerk, binnenschilderwerk en een nieuwe vloer aangebracht. Dankzij deze uitgebreide interne renovatie is de woning instapklaar en voorzien van een frisse, eigentijdse uitstraling.

Indeling:

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

Tweede verdieping:

Je komt binnen in de centrale hal, die toegang geeft tot de woonkamer, de keuken, de slaapkamer en het separate toilet. In de hal bevindt zich een praktische ingebouwde garderobekast, ideaal voor het opbergen van jassen, schoenen en overige spullen.

De blikvanger van de woning is de royale doorzonwoonkamer van circa 32 m². Dankzij de ramen aan meerdere zijden valt veel natuurlijk licht naar binnen en is er volop ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek en eventueel een werkplek. In het eetgedeelte bevindt zich bovendien een praktische ingebouwde kast, die voor extra opbergruimte zorgt. Vanuit de woonkamer bereik je het zonnige balkon op het zuiden, met uitzicht op het omliggende groen en richting de Erasmusgracht.

De separate keuken is in 2020 vernieuwd en uitgevoerd met donkere fronten, een lang werkblad en diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken bereik je het tweede balkon op het westen, voorzien van een praktische balkonkast. Hierdoor is er gedurende een groot deel van de dag een fijne plek in de zon te vinden.

De ruime slaapkamer bevindt zich aan de rustige zijde van de woning en beschikt over een ingebouwde kast. Vanuit de slaapkamer bereik je de moderne badkamer uit 2020, stijlvol afgewerkt met betonstuc en voorzien van een inloofdouche, wastafelmeubel, waskom en wasmachineaansluiting.

Op de begane grond bevindt zich een eigen berging van circa 4 m², voorzien van elektra en ideaal voor het stallen van fietsen en extra opslag.



Omgeving:

De woning ligt in de Kolenkitbuurt-Zuid, direct aan de Erasmusgracht en op korte afstand van het Erasmuspark, het Gerbrandypark en het Rembrandtpark. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij het Bos en Lommerplein, de Bos en Lommerweg en verschillende nabijgelegen supermarkten. Ook cafés, restaurants, koffiezaken, scholen en sportvoorzieningen zijn ruim vertegenwoordigd in de omgeving.

Bereikbaarheid:

Metrostation Burgemeester de Vlugtlaan ligt op loopafstand, met metro 50 en 51 richting onder andere Station Sloterdijk, Amsterdam Zuid en Amsterdam-Zuidoost. Ook tram 7 en bus 21 bieden goede verbindingen richting Oud-West en het centrum. Met de fiets bereik je Station Sloterdijk, de Jordaan en het centrum binnen circa 10 tot 15 minuten. Via de nabijgelegen Ring A10 zijn ook Schiphol en de uitvalswegen snel bereikbaar.

Kortom, een bijzonder licht en ruim opgezet appartement met twee zonnige balkons, een moderne afwerking en een prachtige ligging aan de Erasmusgracht!

Vereniging van Eigenaren (VvE):

De VvE wordt professioneel beheerd door VvE Company. Voor deze woning, inclusief berging, bedragen de maandelijkse servicekosten € 102,04 per maand (bijdrage boekjaar 2026). De administrateur draagt 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 dit recht zijn de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht van het jaar 2000 van toepassing.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte 53,2 m² (conform NEN2580-meetcertificaat);
- Berging op de begane grond van 4,1 m² (NEN2580-meetcertificaat aanwezig);
- Bouwjaar 1952;
- Complex aan de buitenzijde grootschalig gerenoveerd in 2017;
- In 2020 is de woning van binnen ingrijpend gerenoveerd en gemoderniseerd;
- Keuken, badkamer en toiletruimte vernieuwd in 2020;
- Royale woonkamer van circa 32 m²;
- Diverse praktische ingebouwde kasten in de hal, het eetgedeelte en de slaapkamer;
- Twee zonnige balkons, gelegen op het zuiden en het westen;
- Hoekligging met ramen aan meerdere zijden;
- Energielabel A;
- Erfpacht vooruitbetaald tot en met 31 juli 2066;
- VvE bijdrage: € 102,04 per maand voor de woning inclusief berging (bijdrage boekjaar 2026);
- Oplevering in overleg, kan snel.







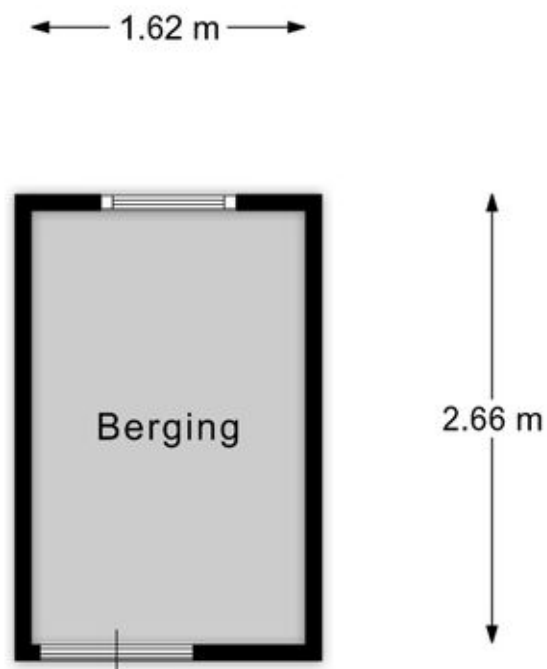








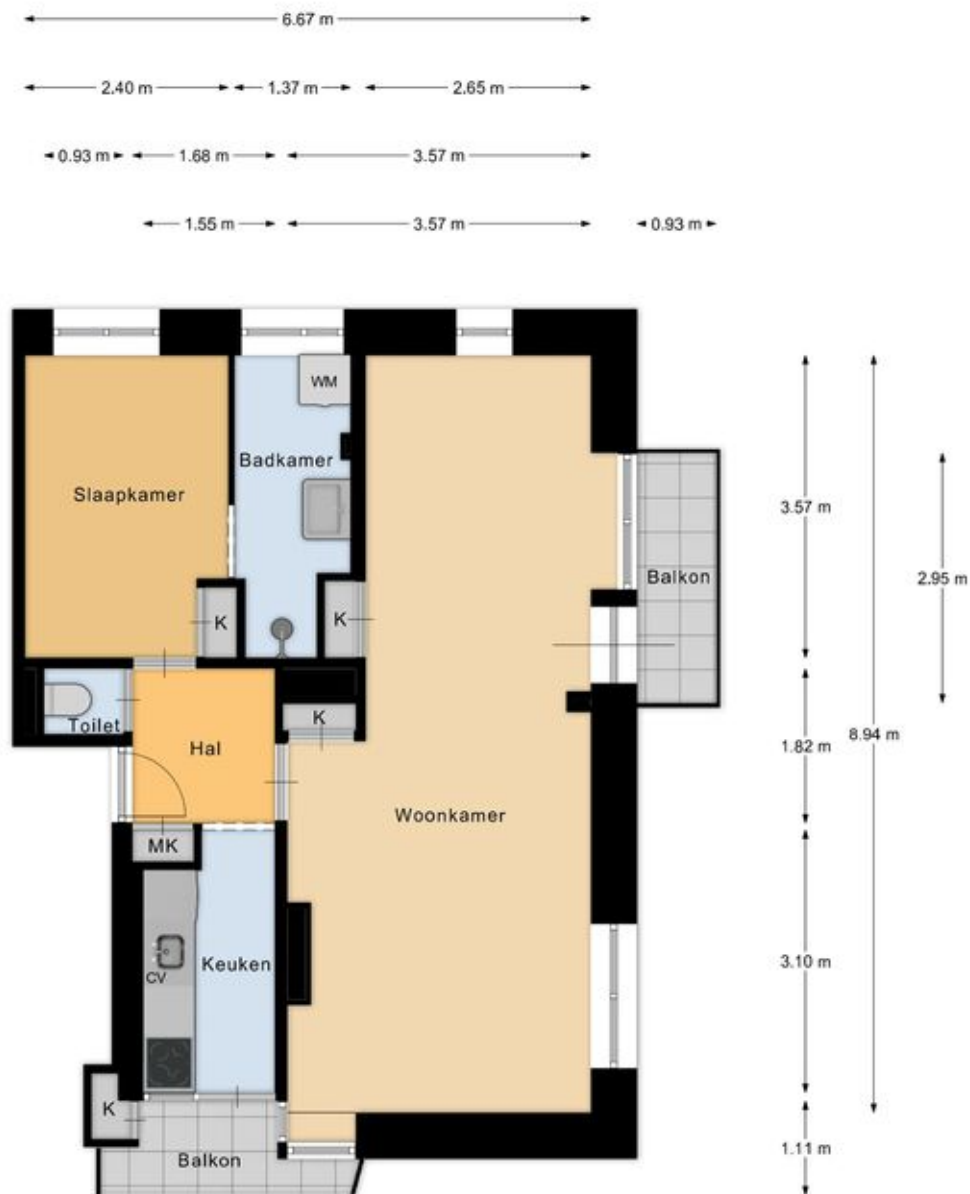
Plattegronden



Berging

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

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

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

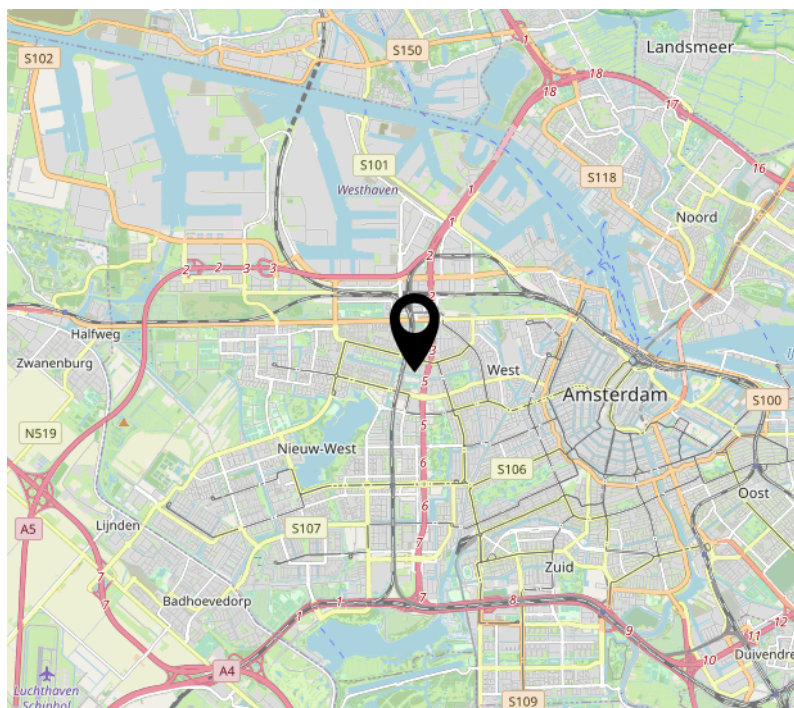
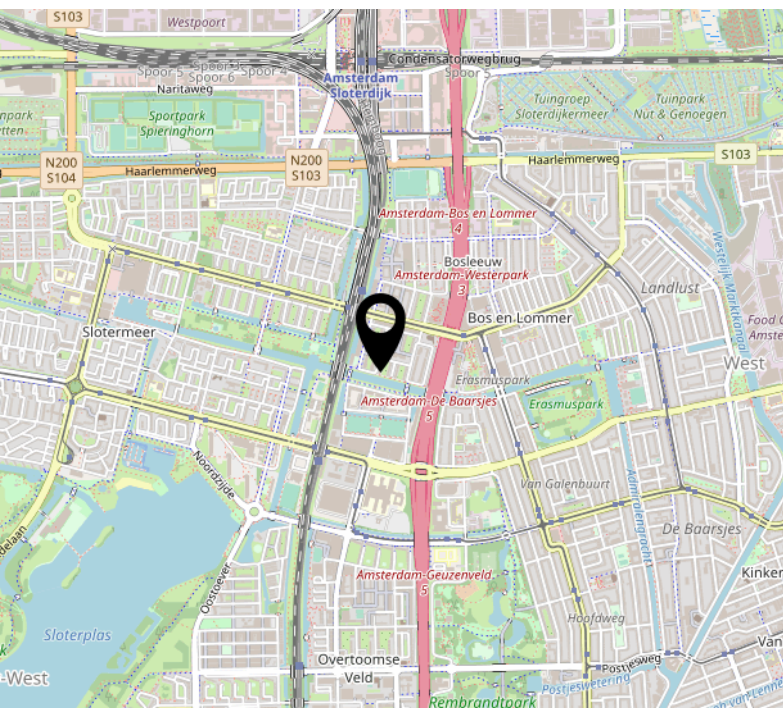
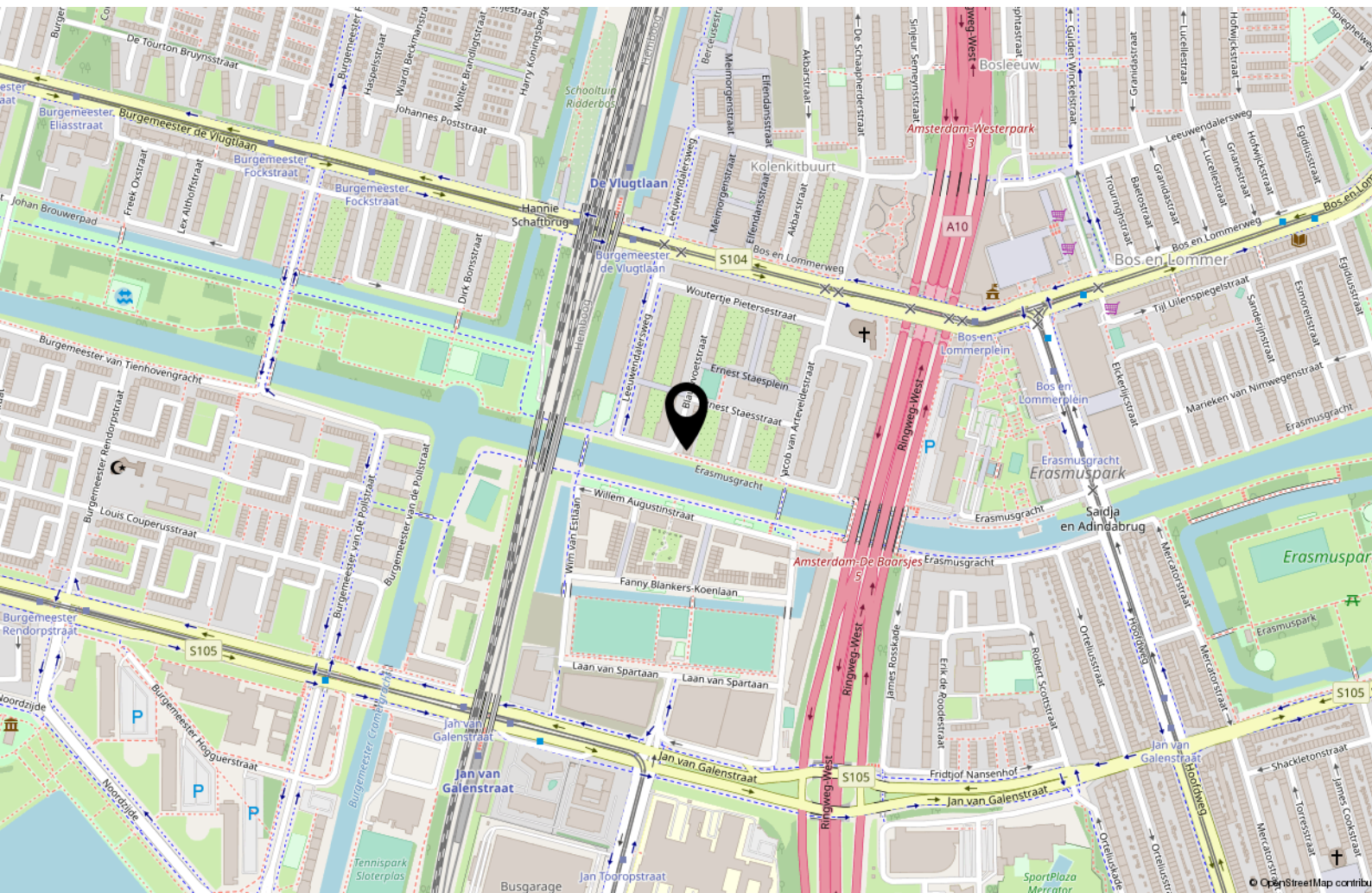
Perceel 11214

kadaster

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast eetkamer - legplanken	X		
- Kast slaapkamer - roedes	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- Klik PVC	X		
Overig, te weten			
-		X	
- TV			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- Plank boven wasmachine	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Bebouwing			
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
info.amsterdam@vanderlinden.nl

