



Kom binnen

Blauwvoetstraat 7 - 1061 BM Amsterdam

Vraagprijs € 595.000,- k.k.



Welkom

Kenmerken	03
Omschrijving	04
Foto's	08
Plattegronden	18
Locatie	21
Lijst van zaken	21

Kenmerken



Koopsom

€ 595.000,- k.k.



Soort bouw

Maisonnette



Woonoppervlakte

83 m²



Kamers

4



Slaapkamers

2



Bouwjaar

2009



Energielabel

A



Omschrijving

Modern, licht en uitstekend ingedeeld driekamermaisonnette met eeuwigdurend afgekocht erfpacht, gelegen op de eerste en tweede verdieping met eigen parkeerplaats, twee zonnige balkons op het oosten en vrij uitzicht over de Erasmusgracht. Geniet van het buitenleven met een grote gezamenlijke binnentuin, het grasveld aan de Erasmusgracht voor een ontspannen picknick of stap zo op je SUP voor een tocht over de gracht. Daarnaast beschikt het appartement over een eigen parkeerplaats en een gemeenschappelijke fietsenstalling. Alle voorzieningen van de stad liggen binnen handbereik, op slechts enkele fietsminuten van het Rembrandtpark en de gezellige Baarsjes.

LOCATIE

Het appartement is gelegen in stadsdeel West in de wijk Bos en Lommer. Een rustige woonstraat nabij het Erasmuspark. In het Erasmuspark worden regelmatig theatervoorstellingen, exposities en festivals gehouden, ook is Terrasmus een populaire plek. Hier kun je genieten van groen en water, heerlijk voor een wandeling of work-out. Het Westerpark, Rembrandtpark en de Sloterplas bevinden zich tevens dichtbij. Ook zijn er diverse horecagelegenheden in de nabijheid van de woning te vinden zoals: Café Buurman & Buurman, Bagel & Beans, MasMais Taqueria en cultureel centrum Mozaïek. Sportplaza Mercator met o.a. een binnen- en buitenzwembad is op ca. 7 minuten loopafstand gelegen. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht op het Bos & Lommerplein of in de Jan van Galenstraat en Jan Evertsenstraat. Openbaar vervoer (tram 7, 19 en bus 15, 21 en 247) en de uitvalswegen (Ring A10) liggen om de hoek. Station Sloterdijk bevindt zich op fietsafstand.

INDELING

U betreedt het complex via de ruime, nette entree. De ingang van het appartement bevindt zich op de eerste verdieping en is te bereiken met de lift of via het gemeenschappelijke trappenhuis.

Eerste verdieping

Binnenkomst in de hal met ruimte voor garderobe.

Middels de industriële stalen deur bereik je de eetkamer met open woonkeuken.

De moderne woonkeuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur: vaatwasser, koel/vries combinatie, combi-oven en inductie kookplaat met afzuigkap. De woonkamer is heel licht door het hoge ramen. De woonkamer is voorzien van PVC vloer met vloerverwarming. In de gang bevindt zich de WC en een bergruimte/trapkast.

Tweede verdieping

Middels de in pandige trap bereik je de tweede verdieping. Hier vind je de ruime master bedroom aan de voorzijde, met plek voor een thuiswerkplek. De tweede goed bemeten slaapkamer ligt eveneens aan de voorzijde. De badkamer beschikt over een ligbad, inloopdouche, wastafel met meubel en wasmachineaansluiting. Tevens bevindt zich op deze verdieping het tweede toilet.

In de onderbouw, te bereiken via de lift of het trappenhuis, komt u bij de eigen parkeerplek en de gemeenschappelijke fietsenberging.

Het complex is onderdeel van het project LommerRijk in de populaire Amsterdamse Kolenkitbuurt, gelegen aan de Erasmusgracht. Afgelopen jaren is er veel gerenoveerd, gebouwd en heringericht in de Kolenkit met als resultaat een frisse buurt met duurzame woningen.

VERENIGING VAN EIGENAREN (VvE):

Actieve VvE wordt professioneel beheert door Twins VvE beheer, de servicekosten bedragen € 155,33 en er zit ca € 180.000,- in kas

WOONOPPERVLAKTE CONFORM NEN2580

GO wonen: 83,4m²

Bruto vloeroppervlakte: 85,9m²

Gebouw gebonden buitenruimte: 4,8m²

Omschrijving

ERFPACHT

Het appartement is gelegen op eeuwigdurend afgekochte erfpachtgrond van de Gemeente Amsterdam.

BIJZONDERHEDEN

- Energielabel A
- Eeuwigdurend afgekocht erfpacht
- 2 balkons (gelegen op het oosten)
- Eigen ondergrondse parkeerplaats
- Afgesloten gemeenschappelijke fietsenberging
- Dubbel glas HR++ en aluminium kozijnen
- Stadsverwarming
- Actieve VvE, professioneel beheerd
- Oplevering begin september 2026.

VOORBEHOUD

Deze projectinformatie is met de grootste zorgvuldigheid samengesteld. Er wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. 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. Van toepassing zijn de NVM-voorwaarden.

Description

A modern, bright, and superbly laid-out three-bedroom maisonette with a perpetual leasehold, located on the first and second floor, featuring a private parking space, two sunny east-facing balconies, and unobstructed views of the Erasmusgracht. Enjoy the outdoors with a large communal courtyard garden, the lawn along the Erasmusgracht for a relaxing picnic, or hop on your SUP for a trip across the canal. In addition, the apartment features a private parking space and a communal bike storage area. All the city's amenities are within easy reach, just a few minutes' bike ride from Rembrandtpark and the lively Baarsjes neighborhood.

LOCATION

The apartment is located in the West district in Bos en Lommer. A quiet residential street near the Erasmuspark. Theater performances, exhibitions and festivals are regularly held in the Erasmuspark, Terrasmus is also a popular spot. Here you can enjoy greenery and water, great for a walk or work-out. The Westerpark, Rembrandtpark and the Sloterpark are also nearby. There are also various catering establishments in the vicinity of the house, such as: Café Buurman & Buurman, Bagel & Beans, MasMais Taqueria and cultural center Mosaic. Sportplaza Mercator with, among other things, an indoor and outdoor swimming pool is about a 7-minute walk away. For daily shopping you can go to Bos & Lommerplein or to Jan van Galenstraat and Jan Evertsenstraat. Public transport (tram 7, 19 and bus 15, 21 and 247) and the roads (Ring A10) are just around the corner. Sloterdijk station is within cycling distance.

LAYOUT

You enter the complex through the spacious, well-maintained entrance. The apartment's entrance is located on the first floor and can be reached by elevator or via the common stairwell.

First floor

Upon entering, you'll find yourself in the entryway, which offers space for a coat closet. Through the industrial steel door, you'll reach the dining room with an open-concept kitchen. The modern kitchen is equipped with various built-in appliances: dishwasher, fridge-freezer, combi-oven, and induction cooktop with

range hood. The living room is very bright thanks to the tall windows. The living room features PVC flooring with underfloor heating. The hallway contains the toilet and a storage closet/stairwell closet.

Second Floor

The indoor staircase leads to the second floor. Here you'll find the spacious master bedroom at the front, with space for a home office. The second, generously sized bedroom is also located at the front. The bathroom features a bathtub, walk-in shower, vanity with cabinet, and a washing machine connection. The second toilet is also located on this floor.

In the basement, accessible via the elevator or the stairwell, you will find your private parking space and the communal bicycle storage area.

The complex is part of the LommerRijk project in Amsterdam's popular Kolenkit neighborhood, located on Erasmusgracht. In recent years, there has been extensive renovation, construction, and redevelopment in Kolenkit, resulting in a revitalized neighborhood with sustainable homes.

Owners' Association (VvE):

The active homeowners' association is professionally managed by Twins VvE Beheer; the service fees amount to € 155.33 and there is approximately €180.000,- in the association's funds.

Description

LIVING SPACE IN ACCORDANCE WITH NEN2580

Living area: 83.4m²

Gross floor area: 85.9m²

Building bound outdoor space: 4.8m²

LEASEHOLD

The apartment is located on land held under a perpetual leasehold purchased from the City of Amsterdam.

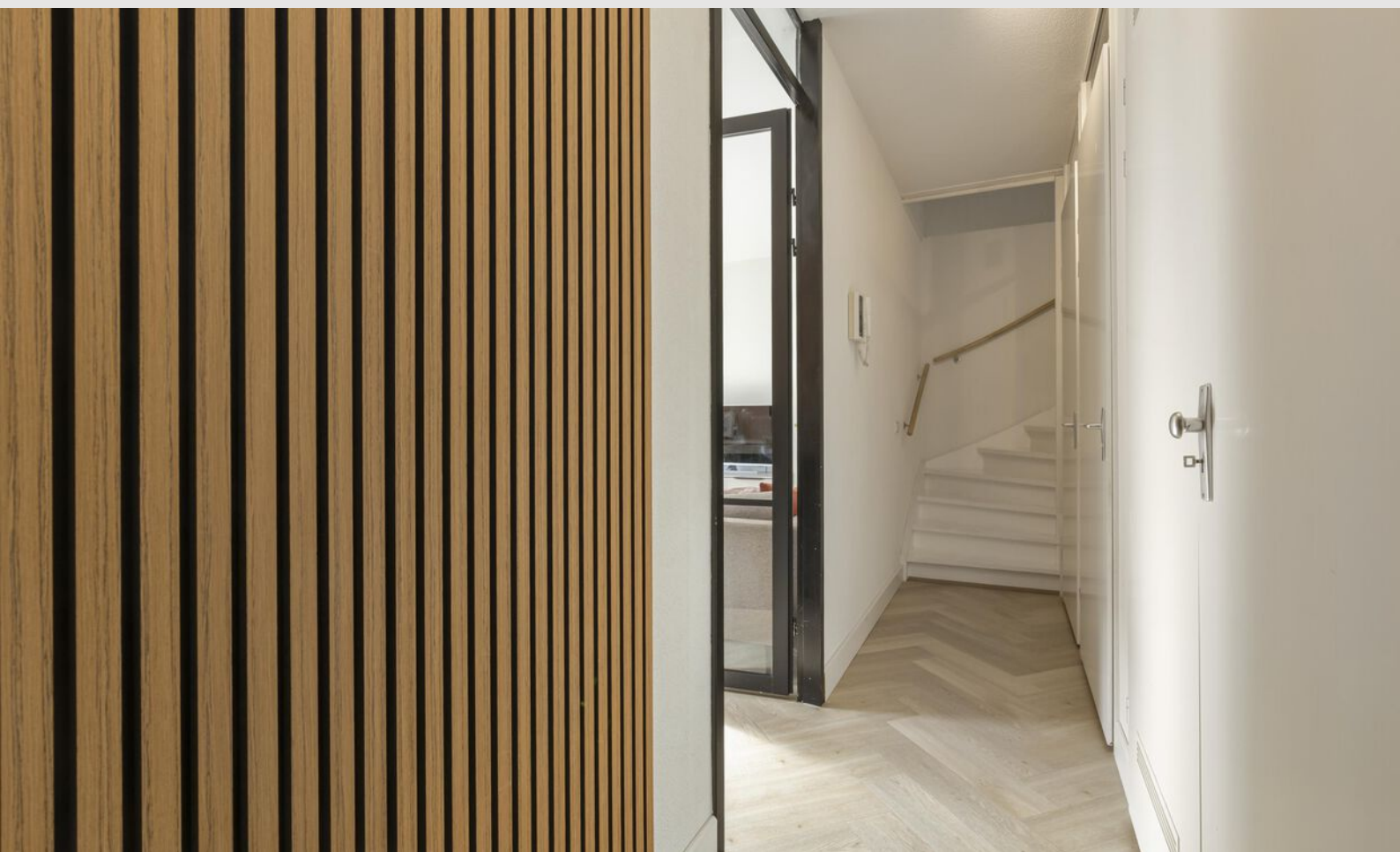
PARTICULARITIES

- Energy efficiency rating: A
- Perpetual leasehold
- 2 balconies (facing east)
- Private underground parking space
- Locked communal bicycle storage
- HR++ double-glazed windows and aluminum frames
- District heating
- Active homeowners' association, professionally managed
- Delivery in early September 2026.

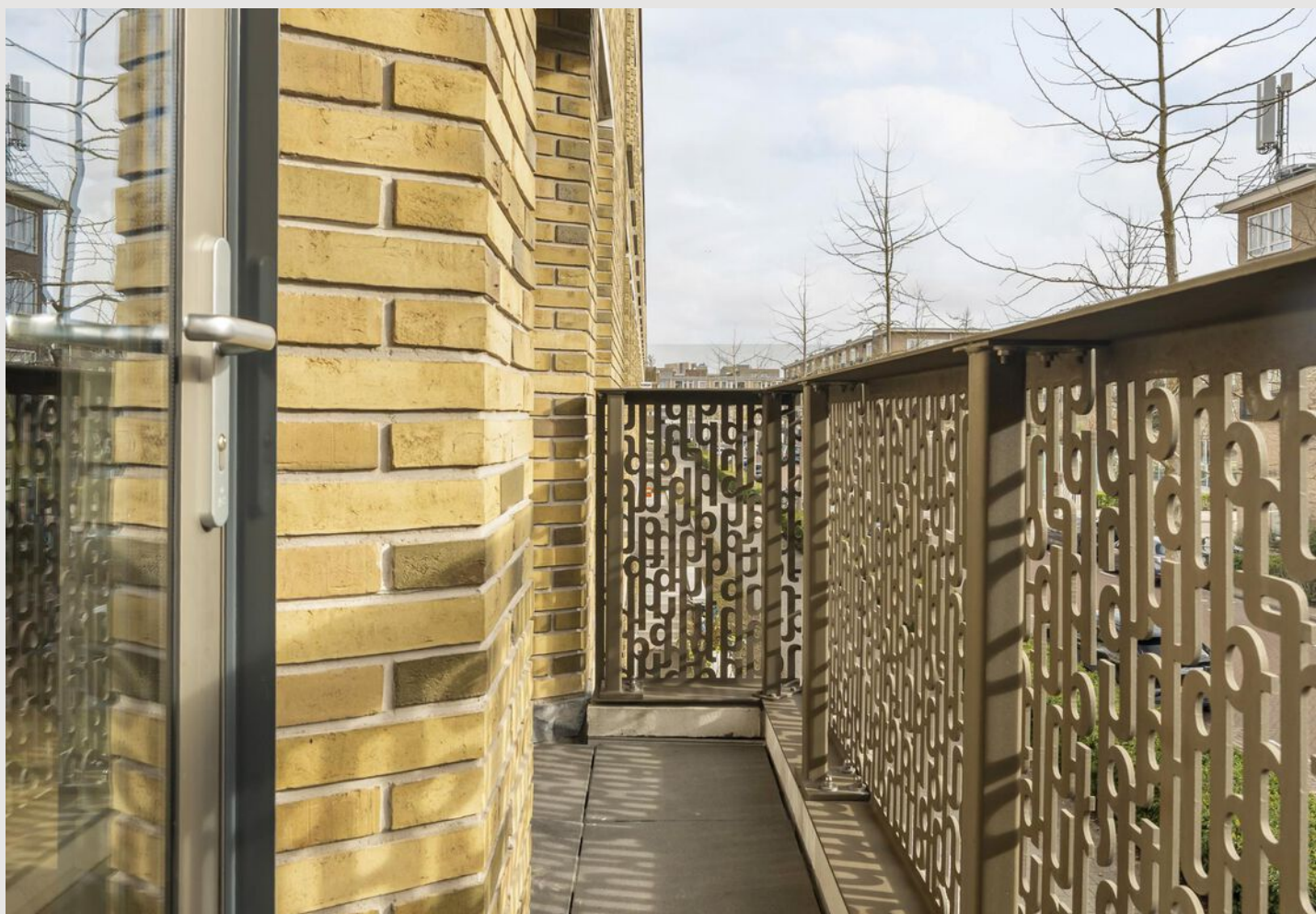
CAVEAT

This project information has been compiled with the utmost care. However, no liability is accepted for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or the consequences thereof. The buyer has his own obligation to investigate all matters that are important to him or her. With regard to this property, the broker is an advisor to the seller. The NVM conditions apply.



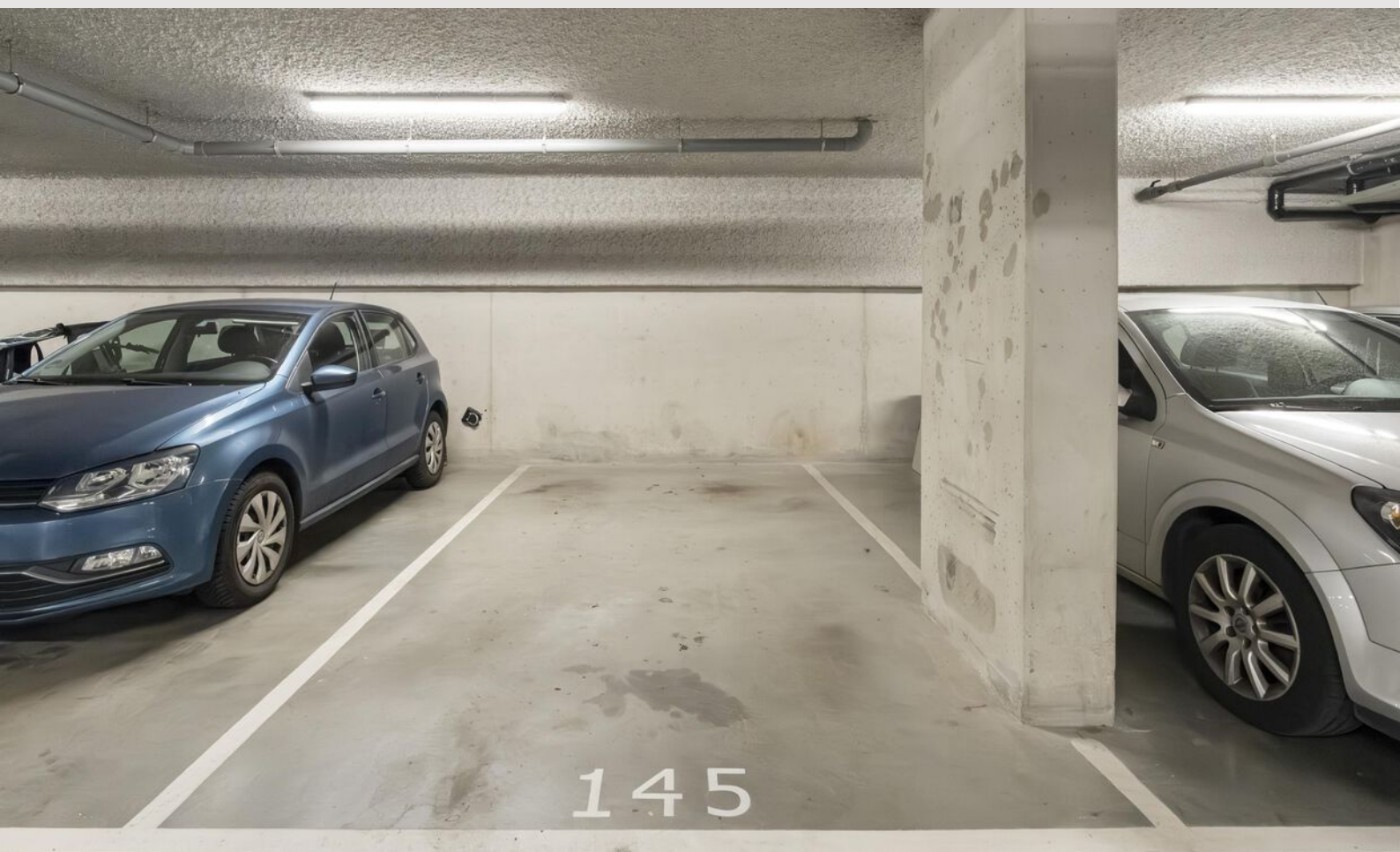












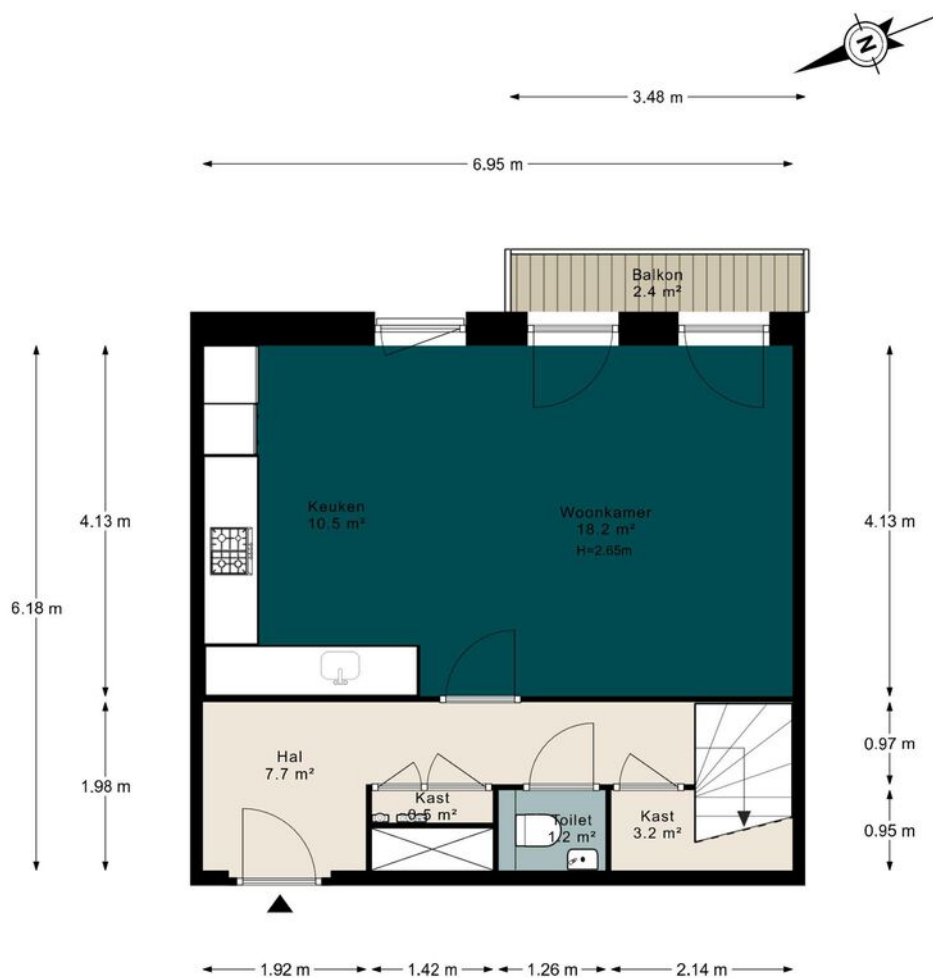






Plattegrond

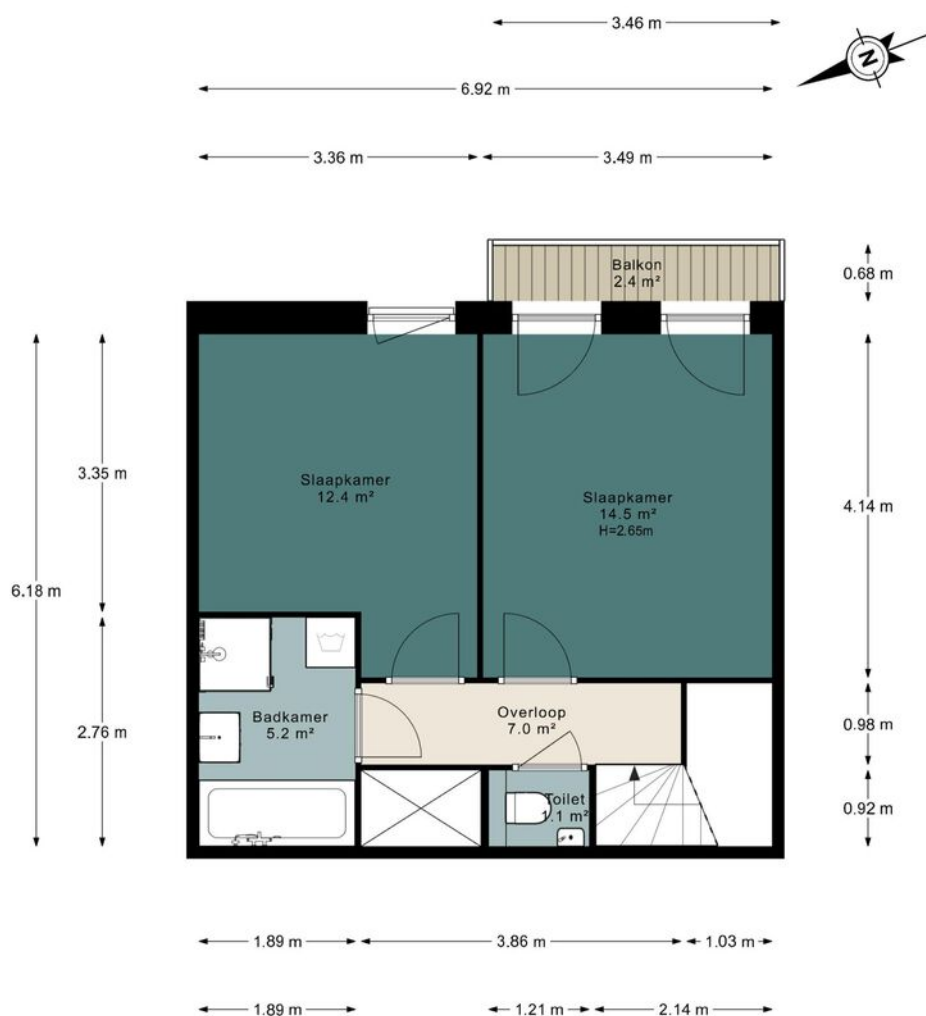
Blauwvoetstraat 7, Amsterdam Eerste verdieping



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

Plattegrond

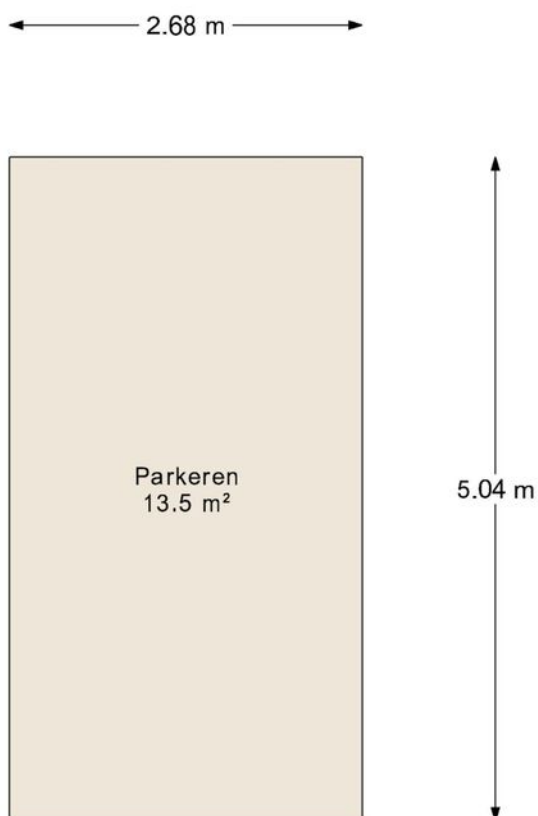
Blauwvoetstraat 7, Amsterdam Tweede verdieping



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

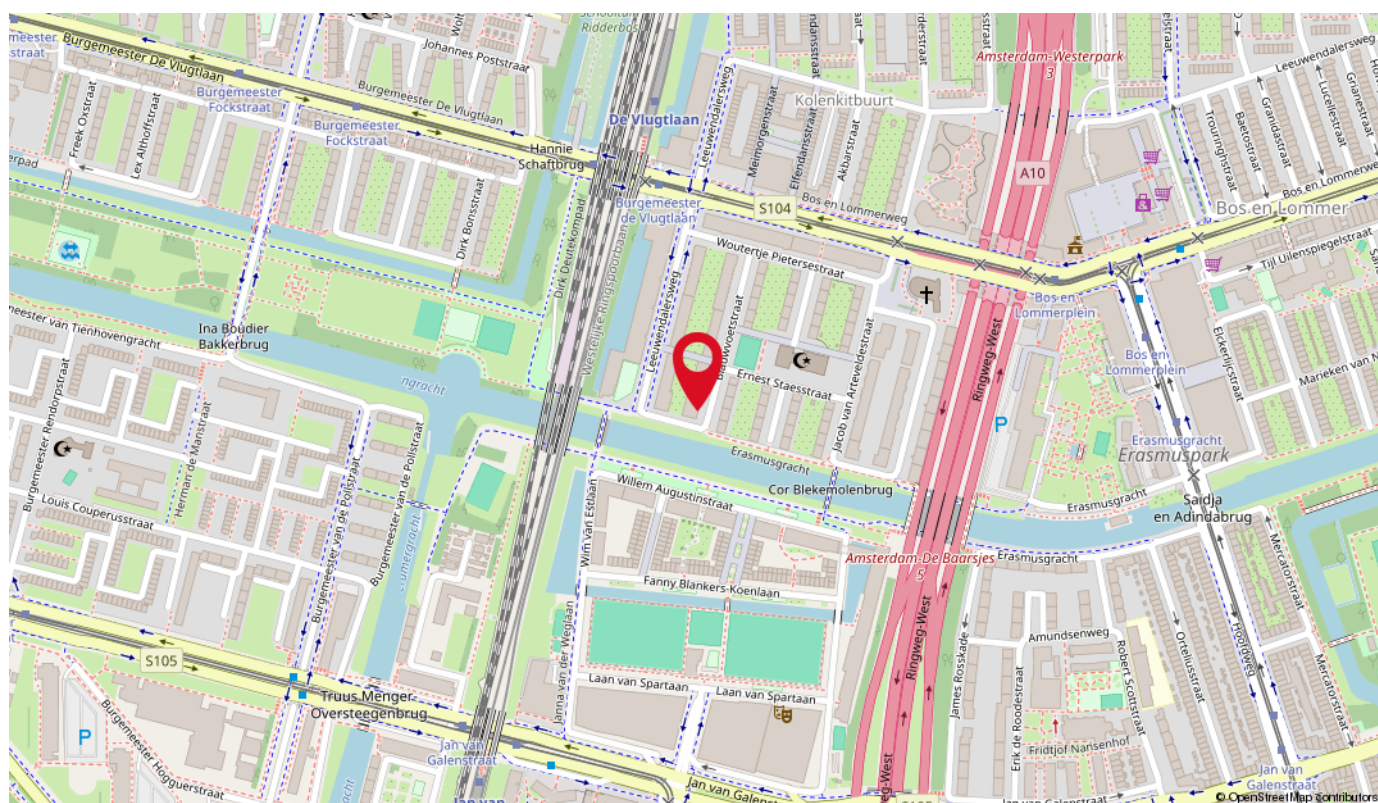
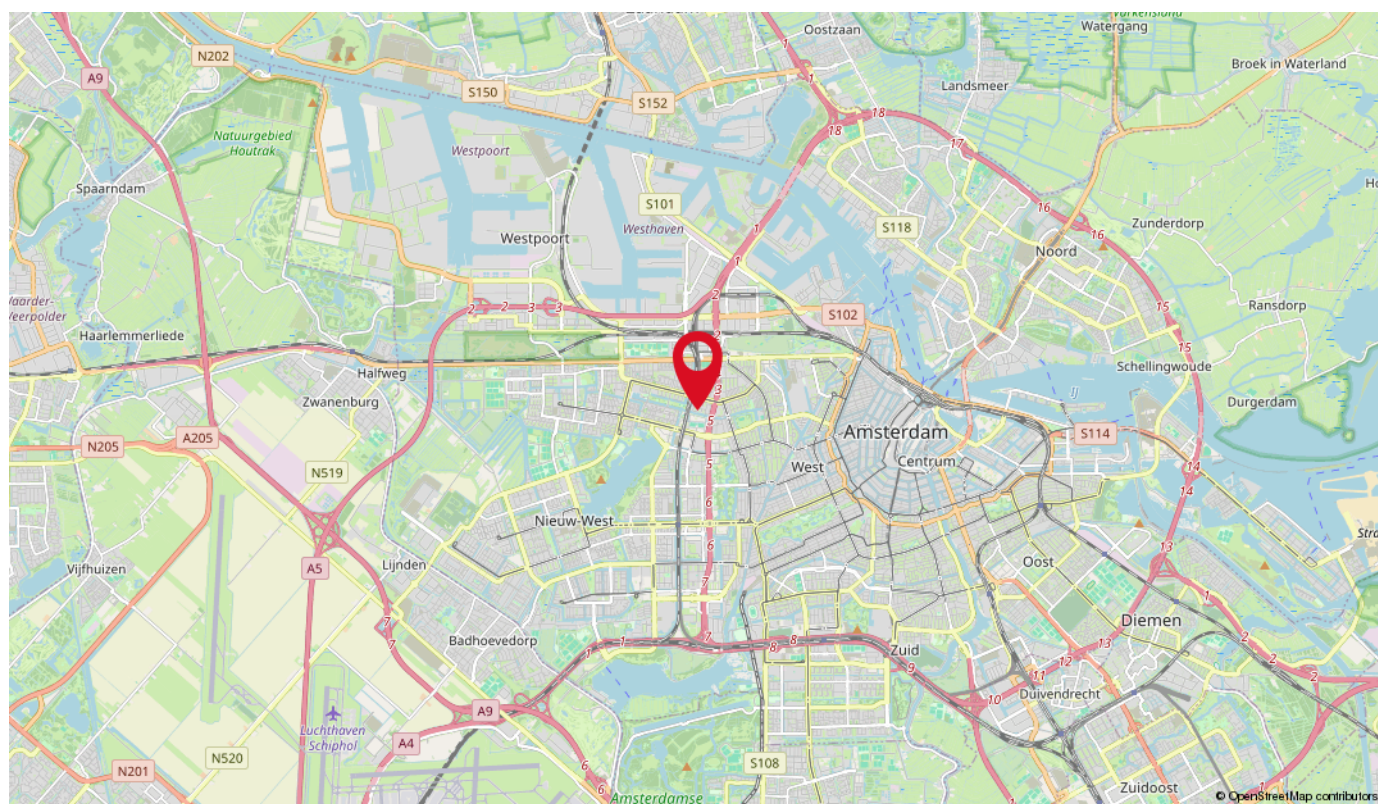
Plattegrond

Blauwvoetstraat 7, Amsterdam Parkeerplaats



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x	
Losse (hang)lampen		x	
Kast in slaapkamer 1	x		
Gordijnen			x
(Losse) horren/rolhorren			x
Plavuizen	x		
Spiegelwanden		x	
Schilderij ophangstelsysteem	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Plank boven aanrecht	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Fontein	x		
Ligbad	x		
Douche (cabine/schermbord)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
(Klok)thermostaat	x		
Screens			x
deurhorren			x
inzethor kiepraam slaapkamer 2			x

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Tuin			
Over te nemen contracten			



Deskundig, brede marktkennis en begeleiding van A tot Z

Meer dan twintig jaar ervaring op de Amsterdamse vastgoedmarkt

Meertalige expertise, professionele begeleiding en persoonlijk contact



Herengracht 374

1016 CH Amsterdam

info@ovdm.nl | +31 (0)20 3306644 | ovdm.nl

OUWEHAND V/D MEIJDEN
OVDM
MAKELAARS