



JASPER LEIJNSENSTRAAT 10 3
1056 XX
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 750.000 k.k.

Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1934
Woonoppervlakte	94 m ²
Slaapkamers	4
Inhoud	331 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	28
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energie label	C

Omschrijving

Een ruim dubbel bovenhuis van circa 94 m² met vier slaapkamers, twee badkamers, een balkon over de gehele breedte van het pand en een royaal dakterras van circa 22 m².

INDELING

Entree van de woning op de tweede verdieping met eigen opgang naar de woonverdiepingen.

Derde verdieping

Centrale hal met toegang tot alle vertrekken. Aan de voorzijde bevindt zich de ruime en lichte woonkeuken, waar de grote raampartijen zorgen voor een prettige en natuurlijke lichtinval. De moderne hoekkeuken is strak afgewerkt en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits inductiekookplaat met afzuigkap, vaatwasser en een Quooker. Daarnaast beschikt de keuken over een AEG combi-oven, een royale koelkast en een separate grote vriezer, beide van AEG. Dankzij deze complete en ruime opstelling is er volop werk-, kook- en bergruimte, ook zeer geschikt voor een groter gezin.

Aan de achterzijde bevinden zich twee goed bemeten slaapkamers met directe toegang tot het verzorgde balkon dat zich uitstrekt over de gehele breedte van het pand. Centraal op de verdieping ligt de badkamer voorzien van een dubbele wastafel en een ruime inloofdouche. Daarnaast beschikt deze verdieping over een separaat toilet en een praktische wasruimte.

De huidige indeling biedt bovendien interessante mogelijkheden om de woning naar eigen wens aan te passen. Zo kunnen de twee slaapkamers aan de achterzijde bij de living worden betrokken, waardoor op deze verdieping een royale living met open keuken en directe toegang tot het brede balkon kan worden gerealiseerd. Ter illustratie van deze mogelijkheid zijn alternatieve indelingsplattegronden beschikbaar.

Vierde verdieping

Overloop met toegang tot twee ruime slaapkamers met een nokhoogte van meer dan 4 meter hoog, beide voorzien van airconditioning. Tevens bevindt zich op deze verdieping een tweede badkamer voorzien van een dubbele wastafel, inloofdouche en toilet.

Vanuit de zonovergoten overloop is het royale dakterras bereikbaar. Dankzij de gunstige ligging geniet u hier de gehele dag van de zon. De verdieping is praktisch ingedeeld en vormt een volwaardige slaapverdieping.

Daarnaast beschikt de woning over een ruime vliering, ideaal voor het opbergen al je spullen.

LIGGING

De woning aan de Jasper Leijnsenstraat 10 3 is gelegen in Amsterdam-West. Geniet van de levendige sfeer met een overvloed aan boetiekjes, restaurants, cafés, koffiebars en buurtwinkels, allemaal op een steenworp afstand. Supermarkten en diverse sportfaciliteiten zijn ook binnen handbereik, samen met het gemak van het Bos en Lommerplein en de Jan van Galenstraat in de directe omgeving. Verken de nabijgelegen groene omgeving, waaronder het Westerpark en Erasmuspark. Dit allemaal op loopafstand, evenals De Hallen en de charmante Jordaan. Met trendy hotspots in de buurt en alle voorzieningen binnen handbereik biedt deze woning een ideale combinatie van stedelijke levendigheid en het beste van Amsterdamse ontspanning.

De woning is goed bereikbaar per openbaar vervoer, zo bevinden er zich tram- en busverbindingen in de nabije omgeving en met de auto is er een goede aansluiting naar de Ring A10. Tevens is er een goede verbinding met buslijn 21 naar het Centraal Station, binnen 10 minuten sta je in het centrum. Het

Omschrijving

VERENIGING VAN EIGENAREN

Het pand is met vergunning gesplitst in september 2010 en bestaat uit vier appartementsrechten. De VvE wordt professioneel beheerd en de servicekosten vastgesteld op circa € 267,07 per maand. DS Beheer is verantwoordelijk voor het beheren van de VvE.

ERFPACHT

De woning is gelegen op voortdurende erfpacht in eigendom van de Gemeente Amsterdam. Het huidige tijdvak loopt tot 31-03-2058. Verkoper heeft geen aanvraag gedaan voor overstap naar eeuwigdurende erfpacht.

De erfpachtcanon van deze woning bedraagt €994,20 per jaar (jaarlijkse indexering).

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.

OUDERDOMSCLAUSULE EN VERKLARING NIET-EIGEN BEWONING

Gezien het bouwjaar van het pand en het feit dat de woning wordt verkocht door een belegger zal de koopakte onder andere een ouderdomsclausule en een verklaring niet-eigen bewoning bevatten. In het kader van deze clausules kan/wil verkoper geen garanties geven over de zich in de gebruikseenheid en/of de gemeenschappelijke gedeelte(n) bevindende technische installaties en aan- en afvoerleidingen en bedradingen - voor zover dienstbaar aan het verkochte. Tevens kan/wil verkoper geen garantie geven over de aanwezigheid van een aansluiting op de infrastructuur voor dataverkeer.

BIJZONDERHEDEN

- Dubbel bovenhuis van 94 m²;
- Vier slaapkamers en twee badkamers;
- Ruim dakterras van 22m² met de gehele dag zon;
- Balkon over de gehele breedte van het pand;
- Airconditioning aanwezig op de vierde verdieping;
- Ruime vlissing;
- Energielabel C;
- Gelegen tussen het Erasmuspark en Westerpark;
- De Jordaan op circa vijf minuten fietsafstand;
- Ouderdomsclausule, niet-zelfbewoningsclausule, asbestclausule, loodclausule en de NEN-clausule zijn van toepassing;
- Oplevering in overleg.

Description

A spacious duplex apartment of approximately 94 m², featuring four bedrooms, two bathrooms, a full-width balcony and a generous roof terrace of approximately 22 m².

LAYOUT

Private entrance on the second floor with its own staircase leading to the residential levels.

third floor

Central hallway providing access to all rooms. At the front of the property is the spacious and bright kitchen-diner, where large windows allow for plenty of natural daylight. The modern L-shaped kitchen is finished to a high standard and equipped with various built-in appliances, including a 4-burner induction cooktop with extractor hood, dishwasher, and a Quooker boiling-water tap. The kitchen also features an AEG combination oven, a large refrigerator, and a separate full-size freezer, both by AEG. Thanks to its spacious and well-designed layout, there is ample room for cooking, storage, and food preparation, making it particularly suitable for larger families.

At the rear are two well-proportioned bedrooms, both with direct access to the well-maintained balcony that spans the full width of the building. Centrally located on this floor is the bathroom, equipped with a double washbasin and a spacious walk-in shower. This level also includes a separate toilet and a practical laundry room.

The current layout also offers excellent possibilities to adapt the property to suit your own preferences. The two rear bedrooms could, for example, be incorporated into the kitchen-diner to create a generous open-plan living area with kitchen and direct access to the full-width balcony. Alternative floor plans are available to illustrate this potential layout.

fourth floor

Landing with access to two spacious bedrooms, both featuring vaulted ceilings with a ridge height of over 4 meters and equipped with air conditioning. This floor also includes a second bathroom with a double washbasin, walk-in shower, and toilet.

The generous rooftop terrace is accessible from the sun-filled landing. Thanks to its favorable position, you can enjoy sunshine here throughout the day. The floor is efficiently laid out and serves as a fully functional sleeping level.

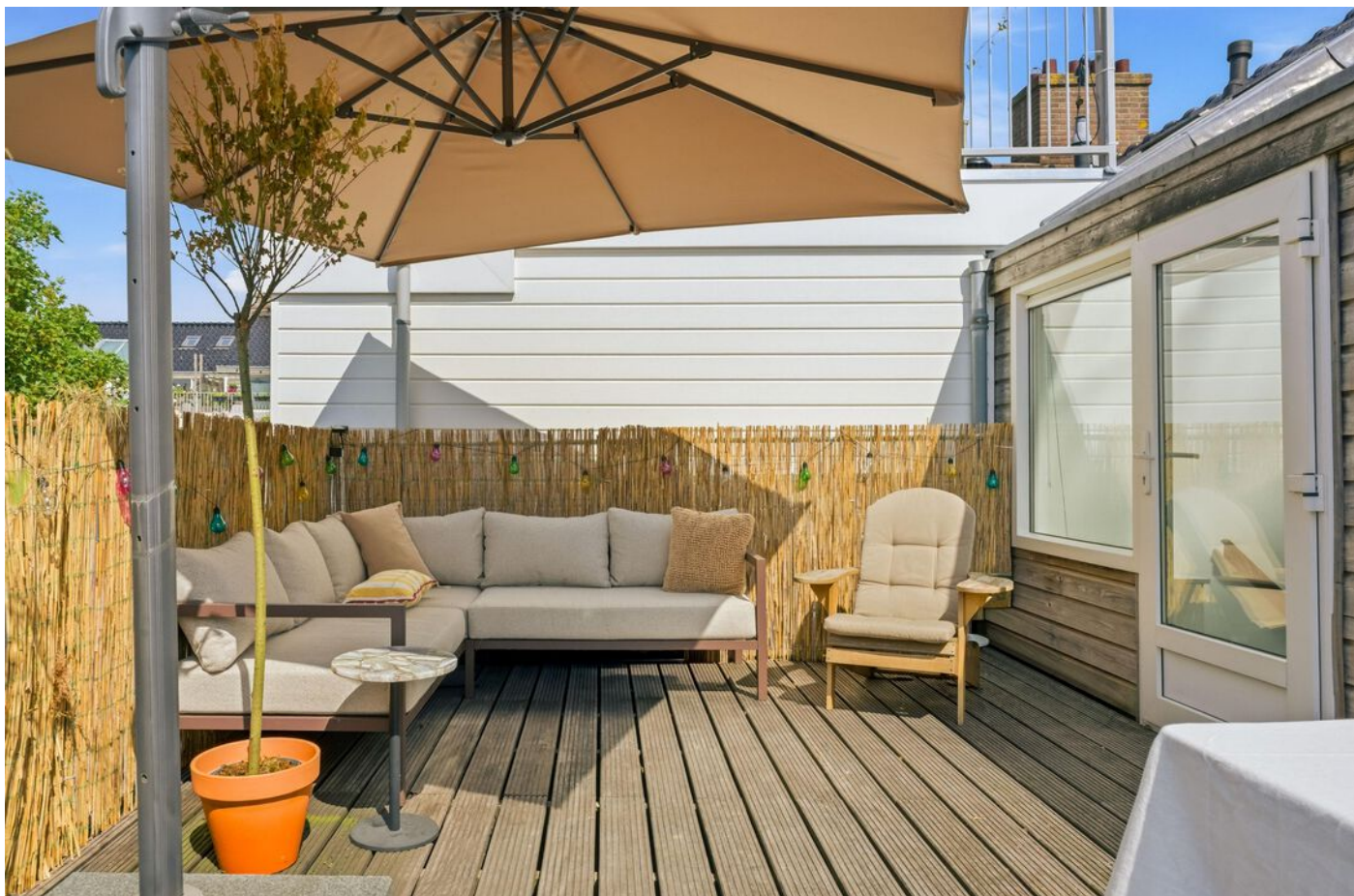
In addition, the property benefits from a spacious attic storage area, ideal for storing all your belongings.

LOCATION

The property at Jasper Leijnsenstraat 10-3 is located in Amsterdam-West. Enjoy the vibrant atmosphere of this popular neighborhood, with an abundance of boutiques, restaurants, cafés, coffee bars, and local shops just a short walk away. Supermarkets and various sports facilities are also within easy reach, as well as the convenience of Bos en Lommerplein and Jan van Galenstraat nearby. Explore the surrounding green spaces, including Westerpark and Erasmuspark, both within walking distance, along with De Hallen and the charming Jordaan district. With trendy hotspots around the corner and all daily amenities close at hand, this property offers the perfect balance between urban energy and the relaxed Amsterdam lifestyle.

The property is well connected by public transport, with tram and bus services available in the immediate vicinity. By car, there is easy access to the A10 Ring Road. In addition, bus line 21 provides a direct connection to Amsterdam Central Station, allowing you to reach the city center within approximately 10

Description





















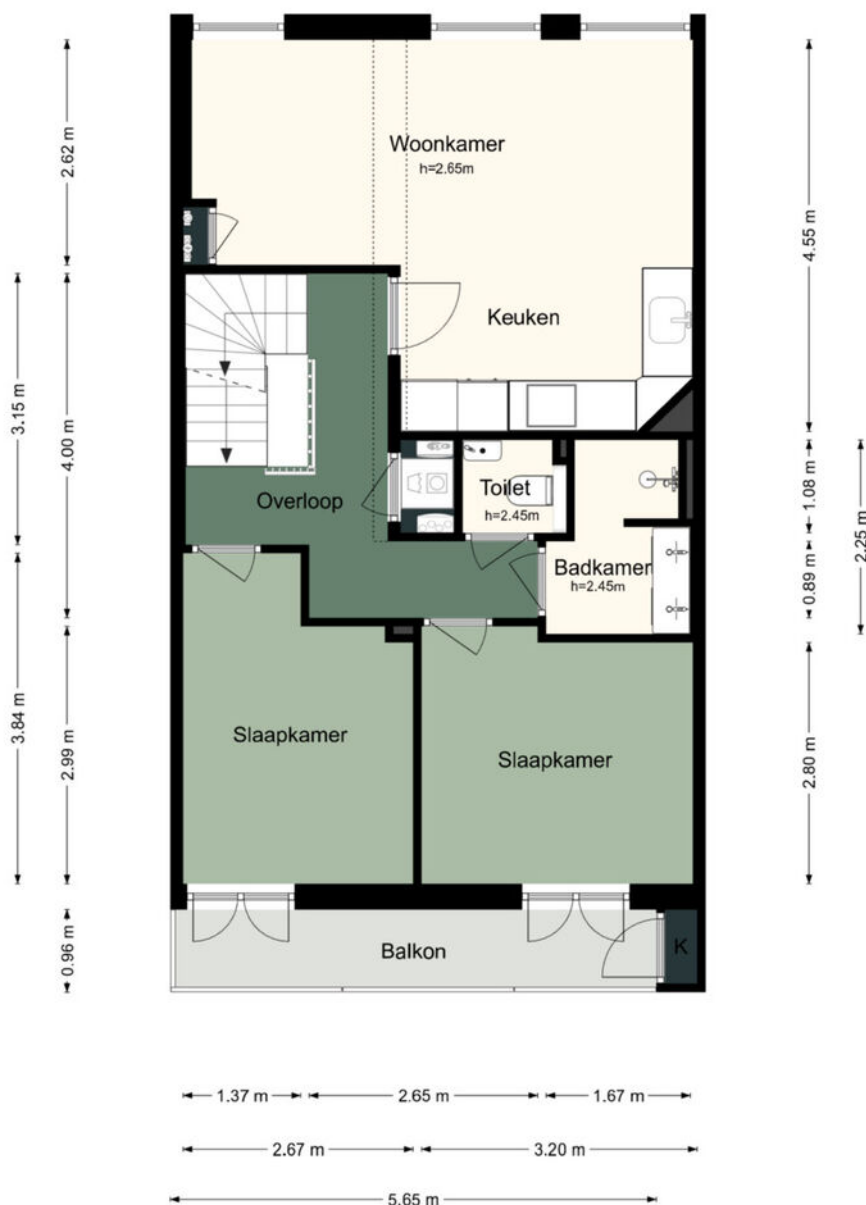
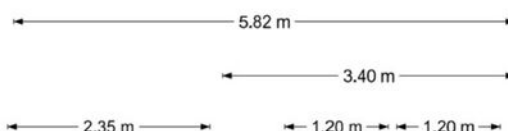






Plattegrond

Jasper Leijnsenstraat 10-3 - Amsterdam
Derde Verdieping



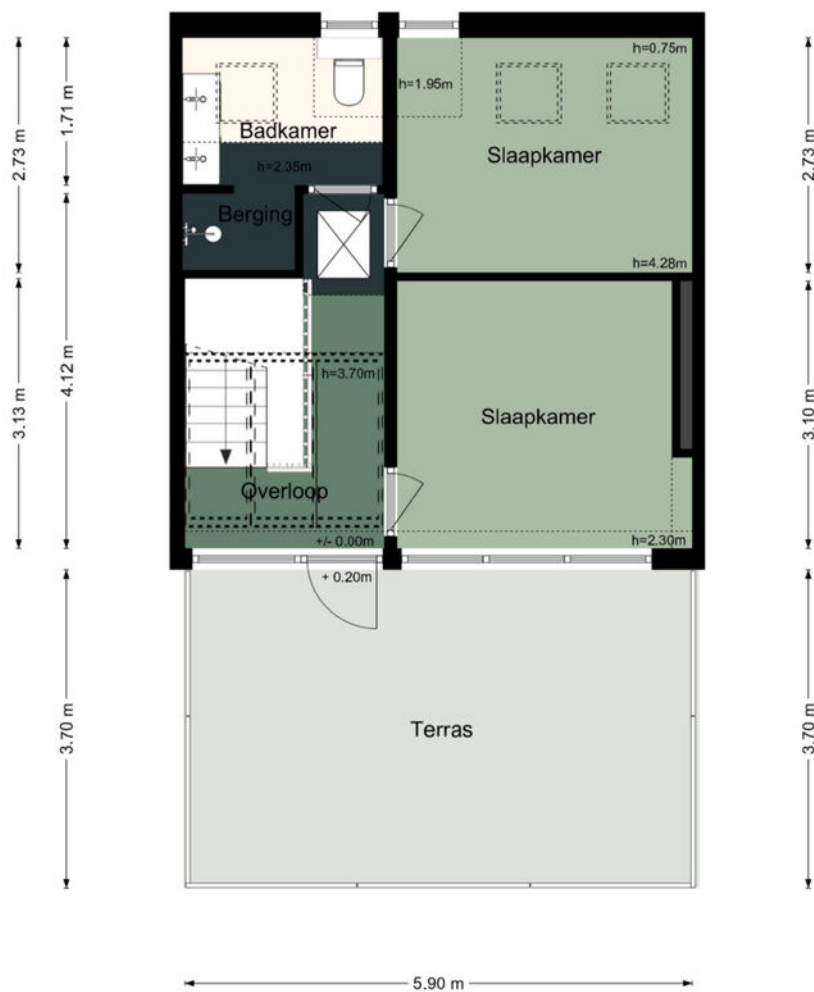
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
WeGoGroen - www.wegogroen.nl

Plattegrond

Jasper Leijnsenstraat 10-3 - Amsterdam
Vierde Verdieping



2.32 m 3.43 m



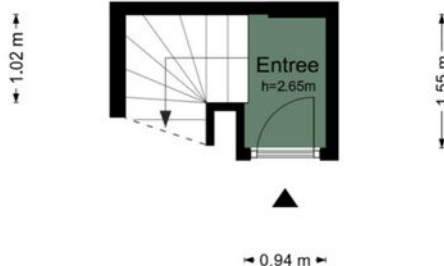
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
WeGoGroen - www.wegogroen.nl

Plattegrond

Jasper Leijnsenstraat 10-3 - Amsterdam
Tweede Verdieping

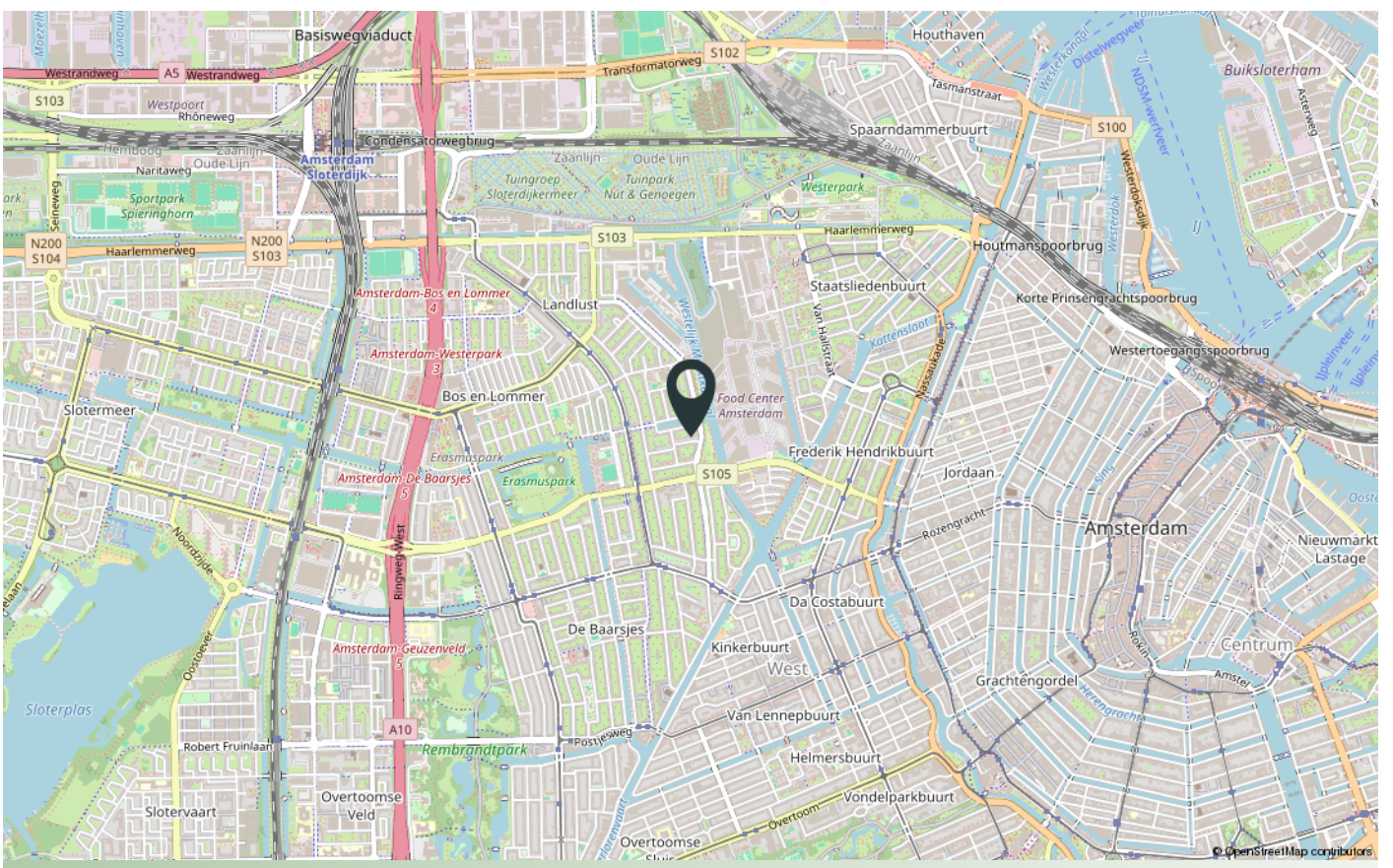
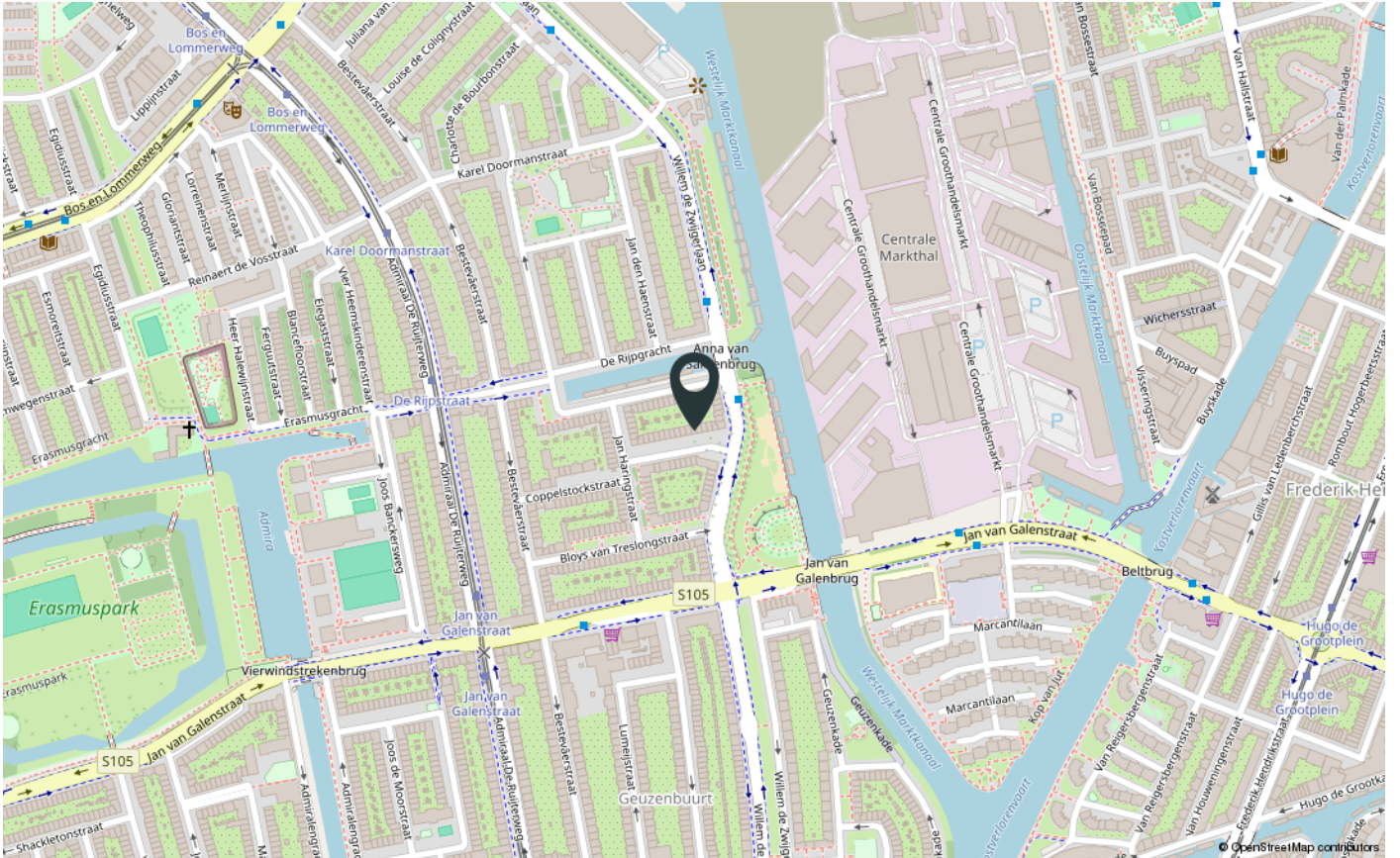


2.33 m



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

Locatie



Verkoop voorwaarden

1. Met betrekking tot dit object is BrinkBorgh Makelaardij de adviseur en belangenbehartiger van de verkoper. Wij adviseren iedere aspirant-koper om gebruik te maken van een NVM/MVA-aankoopmakelaar.

2. Het object wordt verkocht en opgeleverd in de staat waarin zij zich tijdens de bezichtiging bevindt, tenzij door verkopend makelaar anders is aangegeven. Inlichtingen over feiten die aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, hoeven niet door verkoper en/of verkopend makelaar te worden verstrekt.

3. Indien het object zich in een eenvoudige (verouderde) staat bevindt, dan zal er in de koopakte een ouderdoms- en/of as is where is worden opgenomen. In dat geval worden er door verkoper geen garanties gegeven over de aanwezige technische installaties, aan –en afvoerleidingen en bedradingen. De aanwezigheid van een telefoon –en/of kabel aansluiting wordt niet gegarandeerd.

4. Indien het object nooit door verkoper zelf is bewoond, dan zal er in de koopakte een verklaring niet eigen bewoning worden opgenomen.

5. Een mondelinge overeenstemming tussen verkoper en koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als verkoper en 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'. Partijen zullen nastreven om de koopakte binnen 5 werkdagen na wilsovereenstemming te ondertekenen.

6. De koopovereenkomst en leveringsakte zullen uitsluitend worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie en het Ringmodel koopcontract Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende uitsluitend in Amsterdam, tenzij een projectnotaris is aangewezen.

7. Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, welke is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. De Meetinstructie is 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 bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen en beperkingen bij het uitvoeren van een meting. De woning is gemeten door een extern professioneel bedrijf. Koper vrijwaart BrinkBorgh Makelaardij B.V. en haar medewerkers en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het verkochte zelf te (laten) meten volgens NEN 2580.

8. Verkoper heeft de verplichting om een gevalideerd energielabel vóór het moment van verkoop aan te vragen. Het niet hebben van een gevalideerd energielabel is voor rekening en risico van verkoper. Bovenstaande is niet van toepassing indien er reeds een geregistreerd nog geldig energielabel aanwezig is. Tevens is bovenstaande niet van toepassing indien het object onder één van de wettelijke uitzonderingen valt.

9. De informatie in deze verkoopbrochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond het object ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, plattegronden, afmetingen en maatvoering. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Conditions for sale

1. About this object, BrinkBorgh Brokers is the advisor and representative of the seller. We advise every prospective buyer to use an NVM/MVA purchase broker.

2. The object is sold and delivered in the condition it is in during the inspection, unless indicated otherwise by the selling agent. Information about facts that are known to the buyer or that could have been known from the buyers own research do not have to be provided by the seller and/or his selling broker.

3. If the object is in a simple (outdated) state, then an old age clause will be included in the purchase deed. In that case no guarantees are given by the vendor about the technical installations, supply and drainage pipes and wiring. The presence of a telephone and / or cable connection is not guaranteed.

4. If the object is never occupied by the seller himself, then a statement non-self-habitation clause will be included in the purchase deed.

5. An oral agreement between seller and buyer is not legally valid. In other words, there is no sale. There is only a legally valid purchase if the seller and buyer have signed the purchase agreement. This follows from article 7: 2 Dutch Civil Code. A confirmation of the oral agreement by e-mail or a sent draft of the purchase agreement is not considered as a 'signed purchase agreement'. Both parties will ensure that the deed of sale is signed within 5 working days after consensus.

6. The purchase agreement and the deed of delivery shall exclusively be drawn up in accordance with the model of the Royal Notarial Professional Organization and the Ring Model Purchase Contract Amsterdam, by a notary office in Amsterdam pointed out by the buyer exclusively, unless a project notary is designated.

7. The sold object is measured in accordance with the Measurement Instruction, which is based on the standards as laid down in NEN 2580. The Measurement Instruction is intended to apply a more unambiguous way of measuring to give an indication of the usable area. The Measurement Instruction does not completely rule out differences in measurement results due to, for example, interpretation differences, rounding off and limitations when performing a measurement.

The house has been measured by an external professional company. The buyer indemnifies BrinkBorgh Brokers B.V. and its employees and the seller for any deviations in the specified sizes. The buyer declares that he has been given the opportunity to measure or have the sold item measured in accordance with NEN 2580.

8. The seller is obliged to request a validated energy label before the time of sale. Not having a validated energy label is at the expense and risk of the seller. The above is not applicable if there is already a registered valid energy label. The above is also not applicable if the object falls under one of the statutory exceptions.

9. The information in this sales brochure has been compiled with the utmost care. However, we cannot always prevent the information from deviating slightly from what you see or have seen in or around the object. This may apply to (construction) drawings, plans, and dimensions. Therefore, no rights can be derived from this.



INTERESSE IN DE WONING? INTERESTED IN THIS PROPERTY?

*Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor.
Please feel free to contact our office.*