



A W Sabel

Makelaardij o.g.

PERSOONLIJK
PROFESSIEEL
DESKUNDIG

Blokmakerstraat 30 te Amsterdam



Vraagprijs € 525.000,- k.k.



Amsterdam

Straat: Blokmakerstraat 30

Vraagprijs: € 525.000,- k.k.

Aanvaarding: In overleg, kan spoedig

Thuis in de regio

Ruim, recent gerenoveerd en geïsoleerd appartement met een unieke plafondhoogte van ca. 3,5m(!) van in totaal (ca. 72,4m²) gelegen op de Blokmakerstraat in de rustige Westelijke Eilandenbuurt. De woning beschikt over 1 bijzondere slaapkamer, riante woonkamer met gerenoveerde open keuken, nette badkamer en veel bergruimte. Het afwerkingsniveau van het appartement is hoogwaardig, met houten vloer met net stucwerk, plinten en moderne industriële stalen deuren.

De woning maakt deel uit van een actieve VvE, die professioneel wordt beheerd en beschikt over een MJOP. Het appartement heeft een energielabel A en staat op erfpacht.



Indeling

Begane grond: Via de entree betreedt u de woon/eetkamer van (ca. 39m²). Er is plaats voor een royale eettafel, met open connectie tot de keuken. De keuken is recent opgeleverd en is van alle gemakken voorzien met onder andere inbouwapparatuur zoals inductiekookplaat, oven, magnetron, afwasmachine, koel-vriescombinatie en veel bergruimte.

Aan deze ruimte bevindt er een ruime berging met wasmachine-aansluiting en een afgesloten kast voor de cv-ketel. Boven deze berging bevindt zich een ruime vliering van (ca. 10m²).

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de woonkamer met entresol (ca 12m² (sta hoogte ca. 9,4m²) die in gebruik is als slaapruimte, met 2,10m hoogte oplopend tot 3,2m. Deze ruimtes worden verlicht door grote ramen in het dak. In het midden van de woning zit de badkamer die voorzien is van een hangend toilet, inloopdouche en handdoekradiator.

Westelijke Eilanden:

De Blokmakerstraat is gelegen op de Westelijke Eilanden, een historische en wijk die bekend staat om haar rustige karakter en unieke sfeer. Deze buurt heeft een ligging in het centrum van Amsterdam, ideaal voor wie op zoek is naar een woonomgeving met zowel rust als nabijheid van stedelijke voorzieningen. De Blokmakerstraat ligt op het Bickerseiland, dat wordt gekenmerkt door smalle straatjes, bruggen en een uitzicht op de omliggende grachten. Op slechts enkele minuten lopen vindt u de levendige Haarlemmerdijk met een uitgebreide keuze aan winkels en horeca. Om de hoek ligt de Jordaan, het Westerpark en de westelijke grachtengordel. Het Westerpark biedt niet alleen volop ruimte om te wandelen, hardlopen of picknicken, maar ook een breed scala aan evenementen, festivals en culturele activiteiten. Terwijl de westelijke grachtengordel en de Jordaan veel cultuur en horeca te bieden hebben. Aan het eind van de straat ligt een terras aan het water, waar er in de zomer gezwommen en van de zon genoten kan worden.



Bijzonderheden

Kerngegevens woning:

Oppervlakte: ca. 72,4 m² (NEN 2580 rapportage aanwezig)
Aantal kamers: 2 waarvan 1 slaapkamer
Vliering: 10m²
Energie label: A geldend tot 14-11-2034
Isolatie: isolerende beglazing, vloerisolatie, gevel - en spouwmuur en dakisolatie
Bouwjaar: 1982
Gerenoveerd in: 2009 en de afwerking in 2024
Verwarming via cv ketel bouwjaar

Kadastrale gegevens:

Gemeente : Amsterdam
Sectie + nummer: M 6333 A9
Aandeel: 16/550
Keuze maken in: Erfpacht afgekocht is tot t/m 15 december 2032. Overstap naar eeuwigdurende is mogelijk, Vraag de makelaar naar de mogelijkheden.
Erfpacht: Voortdurend recht

VVE

Aantal leden: 105
Professioneel beheer
Servicekosten: € 61,63,-- per maand
Reserve Groot onderhoud per december 2023 € 111.291,68
MJOP: aanwezig
Huishoudelijk Reglement: wel
Kamer van Koophandel nummer: 76270076

Overig

Ouderdomsclausule is van toepassing
Niet bewonersclausule is van toepassing
Notaris : ring Amsterdam
Oplevering in overleg of kan spoedig

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 de 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 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 voorzien.



Engelse tekst

Spacious, recently renovated and insulated apartment with a unique ceiling height of approx. 3.5m(!) of a total (approx. 72.4m2) located on the Blokmakerstraat in the quiet Westelijke Eilandenbuurt. The house has 1 special bedroom, spacious living room with renovated open kitchen, neat bathroom and plenty of storage space. The level of finish of the apartment is of a high standard, with wooden floor with net stucco, skirting boards and modern industrial steel doors.

The house is part of an active VvE, which is professionally managed and has an MJOP. The apartment has an energy label A and is on leasehold.

Western Islands:

The Blokmakerstraat is located on the Western Islands, a historic and neighborhood known for its quiet character and unique atmosphere. This neighborhood is located in the center of Amsterdam, ideal for those looking for a living environment with both tranquility and proximity to urban amenities. The Blokmakerstraat is located on the Bickerseiland, which is characterized by narrow streets, bridges and a view of the surrounding canals.

Just a few minutes' walk away you will find the lively Haarlemmerdijk with an extensive choice of shops and restaurants. Around the corner is the Jordaan, the Westerpark and the western canal belt. The Westerpark not only offers plenty of space for walking, running or picnicking, but also a wide range of events, festivals and cultural activities. While the western canal belt and the Jordaan have a lot of culture and restaurants to offer. At the end of the street is a terrace on the water, where you can swim and enjoy the sun in the summer.

Accessibility:

The apartment is easily accessible, both by bicycle, public transport and car. The Central Station is only a few minutes by bike and is also easy to reach by bus. Several tram and bus stops are within walking distance, giving you a direct connection to the rest of Amsterdam. Within a few minutes you can cycle to the Haarlemmerdijk, the Jordaan or the city center. The proximity of the IJ and the ferries also offers fast connections to Amsterdam North. Via the nearby roads you can reach the A10 ring road within a few minutes. Parking nearby is easy and it is possible to apply for a parking permit.

Classification:

Ground floor: Through the entrance you enter the living/dining room of (approx. 39m2). There is room for a spacious dining table, with open connection to the kitchen. The kitchen was recently completed and is fully equipped with built-in appliances such as induction hob, oven, microwave, dishwasher, fridge-freezer and plenty of storage space.

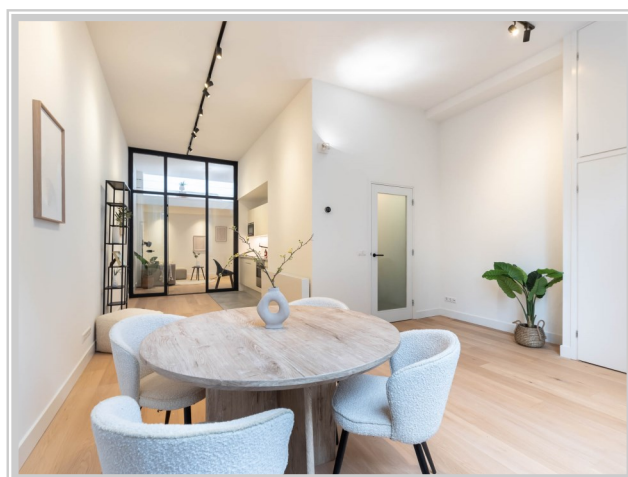
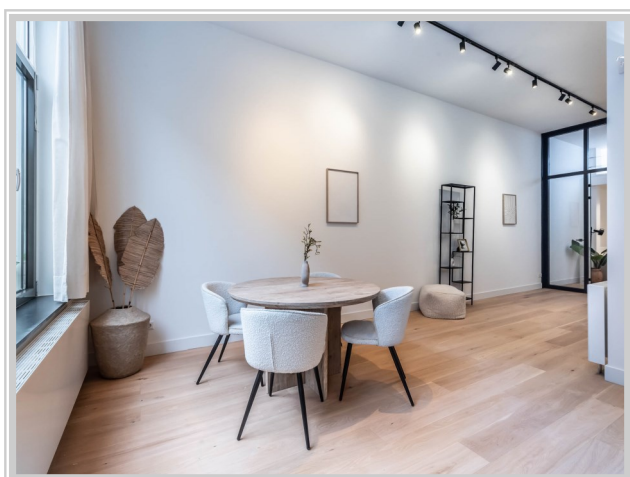
Attached to this room there is a large storage room with washing machine connection and a closed cupboard for the central heating boiler. Above this storage room is a spacious attic of (approx. 10m2).

At the rear of the house is the living room with mezzanine (approx. 12m2 (standing height approx. 9.4m2) which is used as a sleeping area, with 2.10m height rising to 3.2m. These spaces are lit by large windows in the roof. In the middle of the house is the bathroom with a hanging toilet, walk-in shower and towel radiator. The house is neatly finished, taking into account all the wishes and comfort of our time.

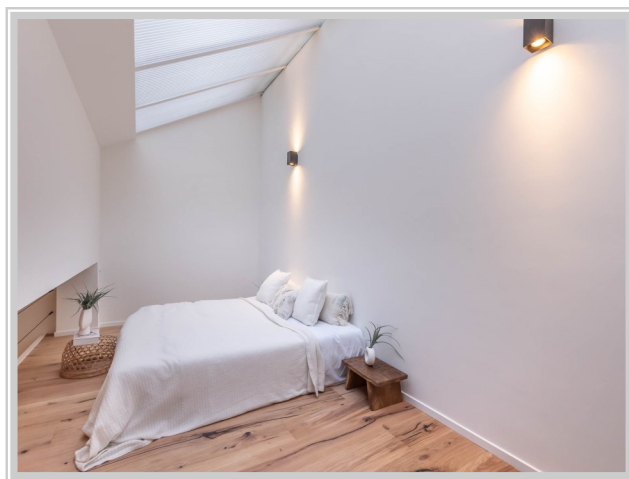
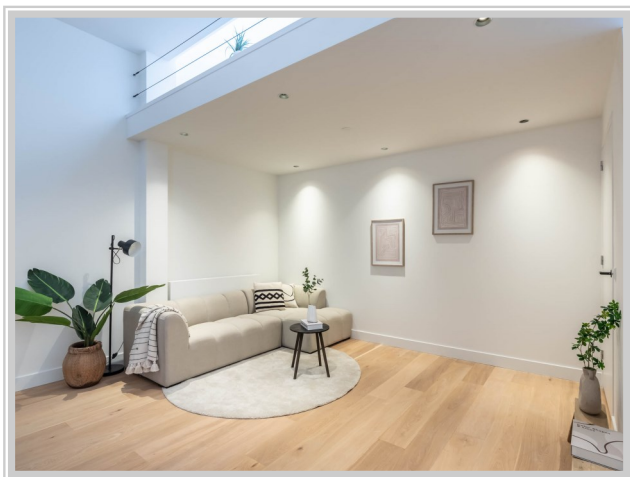
Additional information in Dutch on page 4!



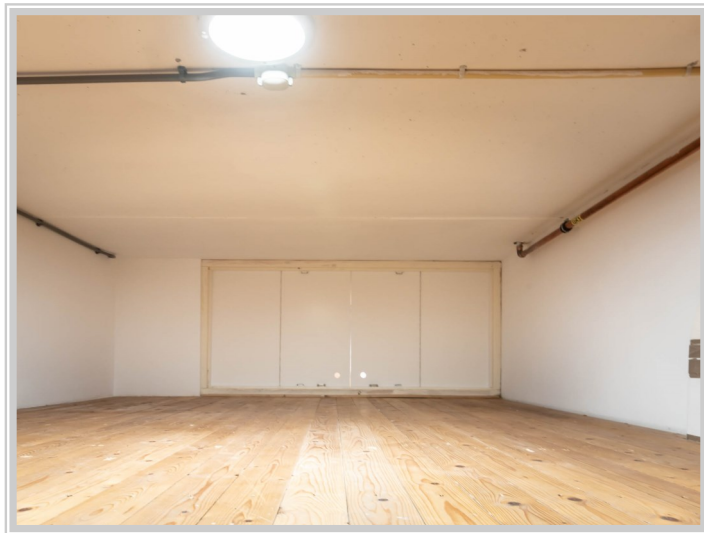
Foto's



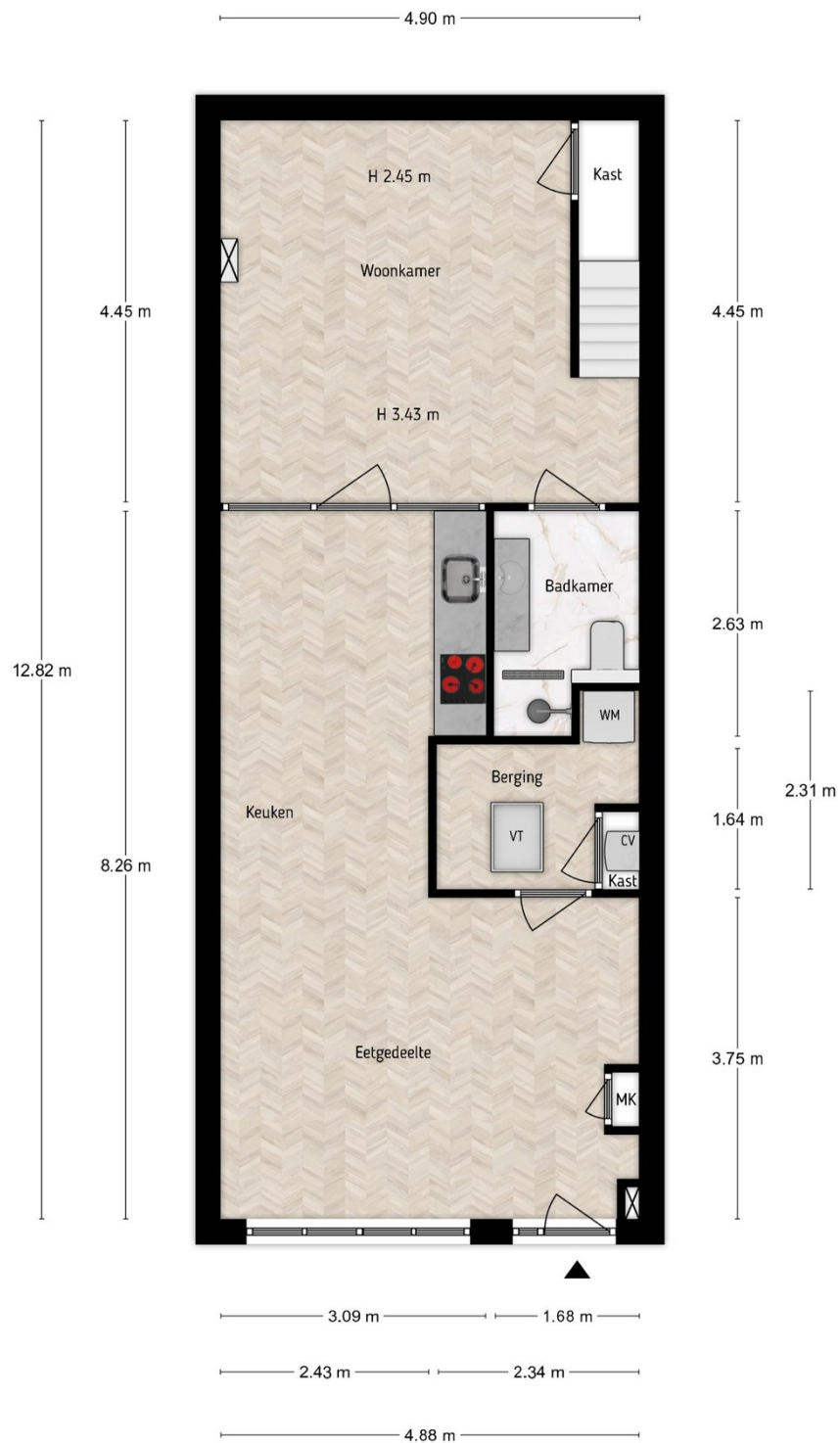
Foto's



Foto's



Plattegrond

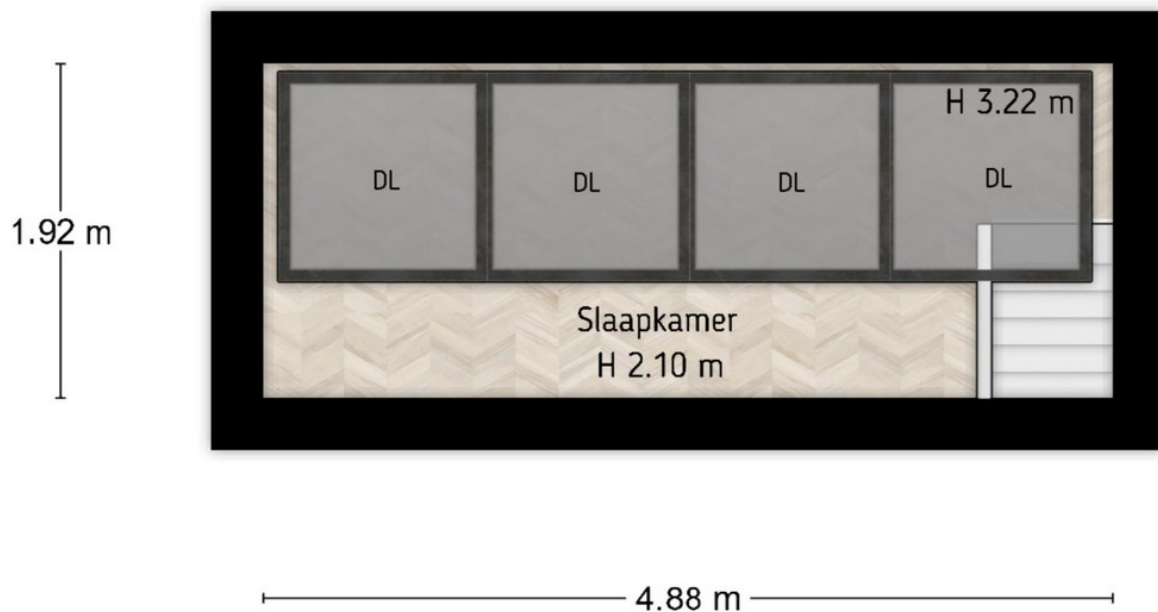


Blokmakerstraat 30, Amsterdam
Begane-grond
iMeasure

iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright: iMeasure

Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de maatvoering.

Plattegrond

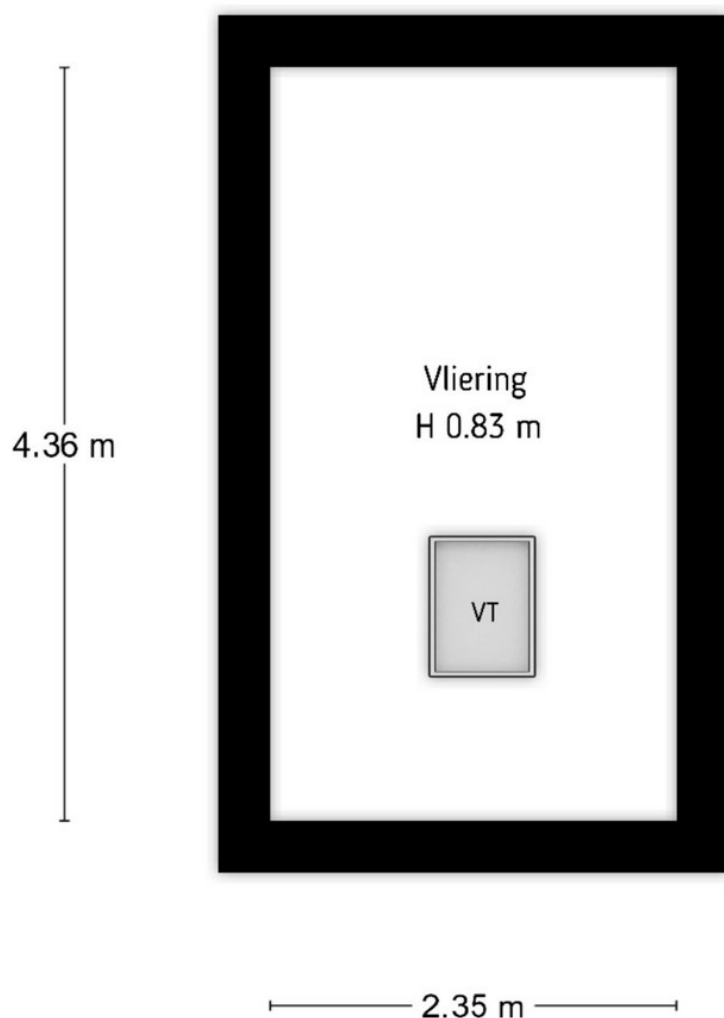


Blokmakerstraat 30, Amsterdam
Entresol
iMeasure

iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright: iMeasure

Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de maatvoering.

Plattegrond



Blokmakerstraat 30, Amsterdam
Vliering
iMeasure

iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright: iMeasure

Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de maatvoering.

Wie zijn wij

A.W. Sabel Makelaardij is een klein, jong en dynamisch kantoor (met meer dan 25 jaar bouwkundige- en makelaarservaring) dat veel belang hecht aan een deskundig en persoonlijk contact met zijn opdrachtgevers. Onze ervaring leert dat u daardoor een zo optimaal mogelijk rendement uit uw opdracht haalt.

Ons werkgebied is Amsterdam, Haarlem en omgeving. Onze dienstverlening bestaat uit:

- Aan- en verkoop/ aan- en verhuur van woonhuizen
- Aan- en verkoop/ aan- en verhuur van bedrijfspanden.
- Taxeren
- Aan- en verkoop van beleggingspanden
- Vastgoedadvisering

Voor meer informatie over ons kantoor en onze dienstverlening kunt u altijd bij ons langskomen op maandag tot en met vrijdag tussen 8.30 en 17.30 uur. Op zaterdag bent u voor een gerichte aan- en/of verkoopopdracht ook altijd welkom. U dient dan wel deweeks een telefonische afspraak met ons te maken.

Ons **telefoonnummer is : 020-615 11 11.**

AW Sabel Makelaardij is uw makelaar voor onder andere Amsterdam Oud Zuid (Hoofddorpplein, Schinkelbuurt, Vondelpark en de Pijp), Oud West, Nieuw West (Osdorp, Slotervaart, Geuzenveld, Slotermeer), Zuideramstel (Rivierenbuurt, Buitenveldert), Watergraafmeer, Centrum, Westerpark, Bos en Lommer en de Baarsjes.



Heemstedestraat 2
(Hoofddorpplein)
1058 NM Amsterdam

Telefoon 020 - 615 11 11
Telefax 020 - 615 45 00
Email: info@awsabel.nl

Twitter @AWSabel

Website www.awsabel.nl

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.

Voorbehouden

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. In dit verband wijzen wij op het bestaan van betonvloeren uit de periode tussen 1961 en 1983 die soms technische problemen vertonen. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn; kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

Verdere informatie

Van belang zijnde documentatie is bij de makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verkregen of kunnen de gegevens aan u verzonden of gefaxt worden. Ook via uw eigen makelaar kunt u verdere informatie verkrijgen. Deze informatie wordt aan meer personen verstrekt. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod.

Biedproces

Indien aspirant koper niet vertegenwoordigd wordt door een makelaar, dient deze:

- tot genoegen van verkopend makelaar aan te (laten) tonen financieel in staat te zijn het gedane voorstel te waarborgen;
- alle voorstellen en/of biedingen schriftelijk (per fax of e-mail) te bevestigen;
- zijn onderzoeksplicht te aanvaarden, zoals ook verkoper en diens makelaar alles dienen mee te delen dat ter kennis van de koper behoort te worden gebracht, buiten feiten die uit eigen onderzoek van koper bekend hadden kunnen zijn.

Notaris keuze

De koopakte zal worden opgemaakt bij een door koper aan te wijzen, in Amsterdam gevestigd, notaris, volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroeps organisatie, Ring Amsterdam. Indien koper om hem moverende redenen een notaris buiten Amsterdam wenst aan te wijzen, zijn verkopers en verkopend makelaar gerechtigd kosten in rekening te brengen voor de te investeren extra reistijd en een kilometervergoeding van 15 euro-cent per km.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.