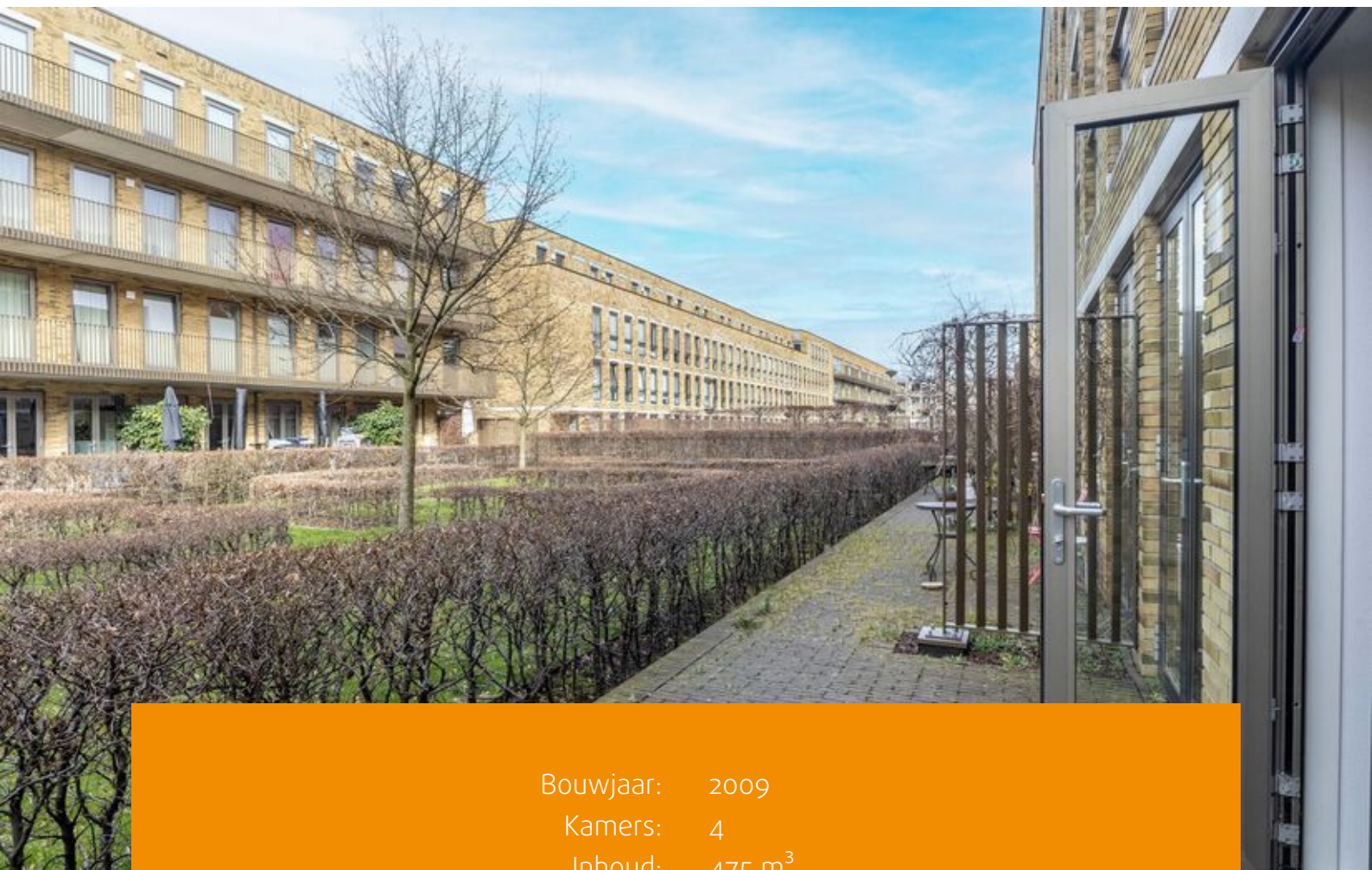




AMSTERDAM

Blauwvoetstraat 47

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 2009
Kamers: 4
Inhoud: 475 m³
Woonoppervlakte: 135 m²

Vraagprijs: € 825.000 k.k.





Heerlijke 4-kamer dubbele benedenwoning van circa 135 m² met energielabel A+ op de begane grond, gelegen in de trendy woonwijk Bos en Lommer. Dit is een unieke kans om te wonen in een levendige buurt met alle voorzieningen binnen handbereik. De woning is voorzien van een heerlijk terras op het westen. Met een eigen parkeerplek in de garage hoeft u zich geen zorgen te maken over het vinden van een parkeerplaats in deze populaire wijk. U zult zich direct thuis voelen in deze oase van rust en luxe, waar u kunt genieten van het beste wat Amsterdam te bieden heeft.

Indeling:

Begane grond:

U komt binnen in de ruime hal die toegang geeft tot de meterkast, een separaat toilet, een praktische inpandige bergruimte en de trap naar de eerste verdieping. De moderne open keuken is centraal in de ruimte opgesteld en voorzien van diverse inbouwapparatuur. De heerlijk lichte en ruime woonkamer is gesitueerd aan de achterzijde van de woning. Vanaf hier kijkt bereikt u de tuin op het westen met zich op de de fraai aangelegde en goed onderhouden gemeenschappelijke binnentuin.

Eerste verdieping

Via de vaste trap bereikt u de overloop die toegang biedt tot alle vertrekken. Op deze verdieping vindt u een tweede separaat toilet, een aparte wasruimte met wasmachine-aansluiting en een separate kastruimte voor de mechanische ventilatie. De ruime en keurige badkamer is van alle gemakken voorzien met een ligbad, wastafel en een aparte douche. Verder beschikt deze verdieping over maar liefst

drie riante slaapkamers: twee royale kamers aan de achterzijde met uitzicht op de binnentuin en aan de voorzijde een derde slaapkamer over de volle breedte van de woning.

In de keurige ondergrondse garage beschikt deze woning over een eigen parkeerplaats en een externe berging.

Omgeving:

De Blauwvoetstraat is gelegen in de trendy woonwijk Bos en Lommer in Amsterdam West, omgeven door drie stadsparken: het Erasmuspark, Gerbrandypark en Rembrandtpark, waardoor het één van de meest groene wijken van Amsterdam is. De wijk heeft een forse renovatie ondergaan met vernieuwde straten, voet- en fietspaden en groene gebieden, waardoor het een aantrekkelijke uitstraling heeft. Het appartement is gelegen aan de Erasmusgracht. Voor kinderen zijn er verschillende scholen en speeltuinen in de buurt. Supermarkten, gezellige cafés en restaurants zijn allemaal op loopafstand te vinden.

Bereikbaarheid:

De woning is goed bereikbaar met uitstekende verbindingen met het openbaar vervoer, zoals tramlijn 7 en diverse bussen richting het centrum. Daarnaast is het metrostation Burgemeester de Vlugtlaan op slechts 3 minuten loopafstand. Het appartement ligt gunstig ten opzichte van Schiphol en de uitvalswegen (A10). Met de fiets bent u in 10 minuten bij Station Sloterdijk, in 10 minuten in de Jordaan en in 15 minuten in het centrum van Amsterdam.



VvE:

De woning is onderdeel van drie VvE's; één voor de hoofdsplitsing, één voor de parkeergarage en één voor de woning. De VvE's worden professioneel beheerd door VvE Metea en VvE Administratie H.N.V.B.

De totale maandelijkse servicekosten bedragen € 223,85 per maand; € 186,26 per maand voor het appartement en € 37,59 per maand voor de parkeerplaats (bijdrage boekjaar 2026). De hoofdsplitsing wordt gefinancierd door de VvE's voor de woningen en de parkeergarage gezamenlijk. De administrateurs dragen 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 15 maart 2059. Op dit recht zijn de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht van het jaar 2000 van toepassing.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte 134,9 m² (conform NEN 2580 meetrapport);
 - Bouwjaar 2009;
 - Zonnige tuin op het westen;
 - Energielabel A+;
 - Vooruitbetaalde erfpacht t/m 15 maart 2059;
 - Actieve VvE's;
 - Maandelijkse VvE-bijdrage: € 223,85; waarvan € 186,26 per maand voor de woning met berging + € 37,59 per maand voor de parkeerplaats (bijdrage boekjaar 2026);
 - Externe berging onder in de parkeergarage;
 - Eigen parkeerplaats onder in de parkeergarage;
 - Gemeenschappelijke binnentuin;
 - Verkoop is alleen bedoeld voor eigen hoofdbewoning door kopers of eigen kind vanaf 18 jaar.
- De eigenaar/het eigen kind vanaf 18 jaar, dient zich in te schrijven op het adres als hoofdbewoner.
- In de akte wordt een verkoop- en verhuur belemmerende bepaling opgenomen;
 - De ouderdoms-, NEN-, asbest- en niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst;
 - Projectnotaris Hartman LMH te Amsterdam;
 - Oplevering per direct mogelijk.



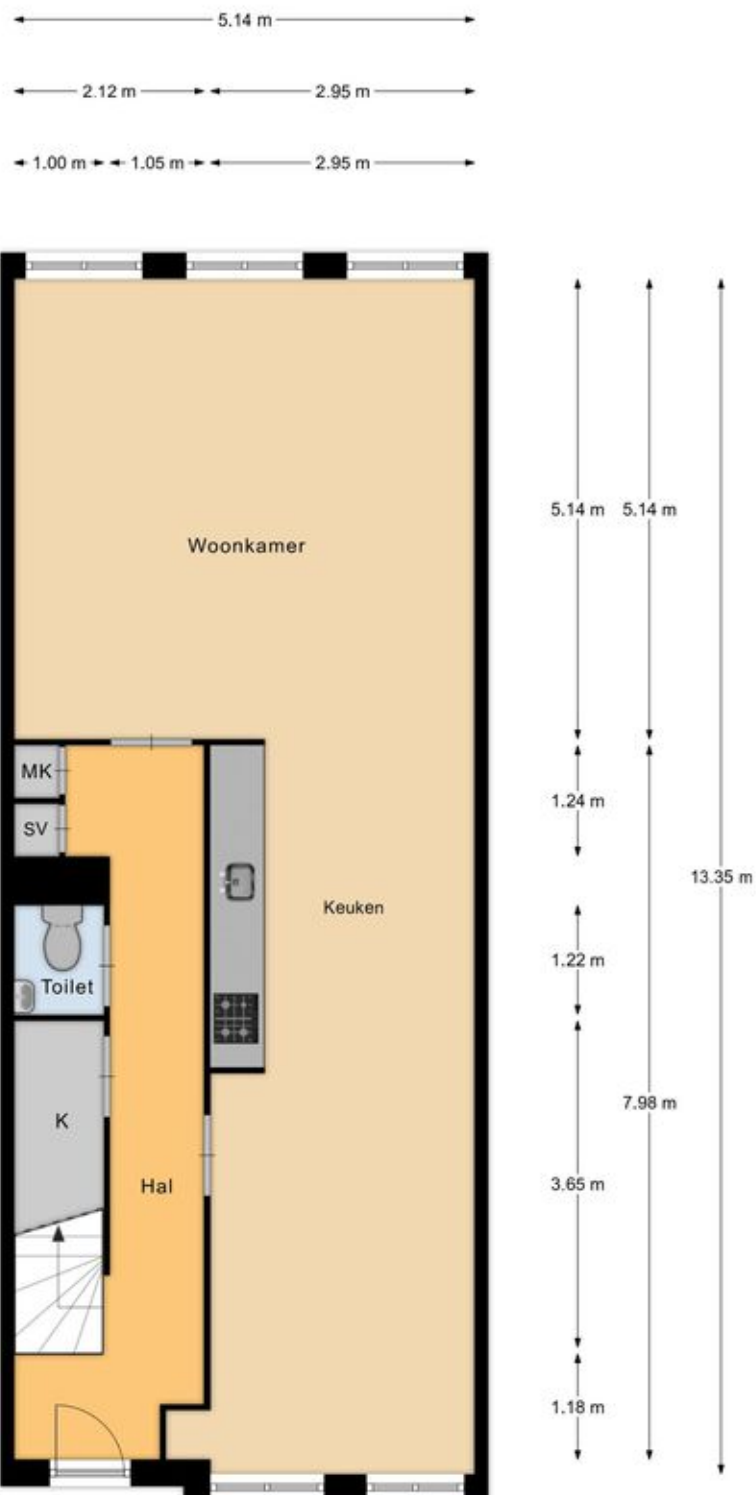




Plattegronden

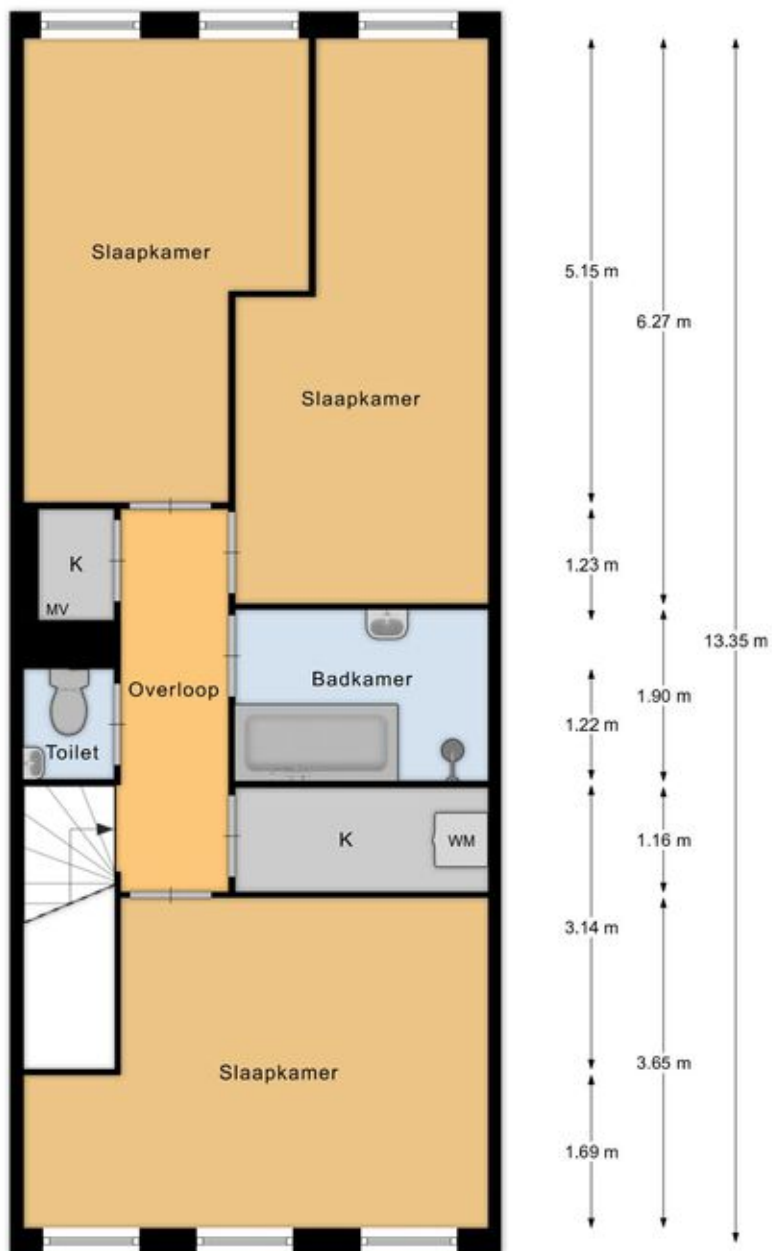
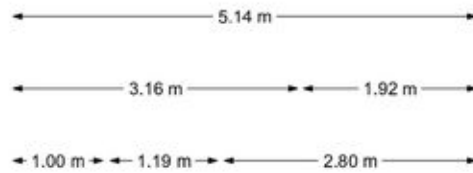


Plattegronden



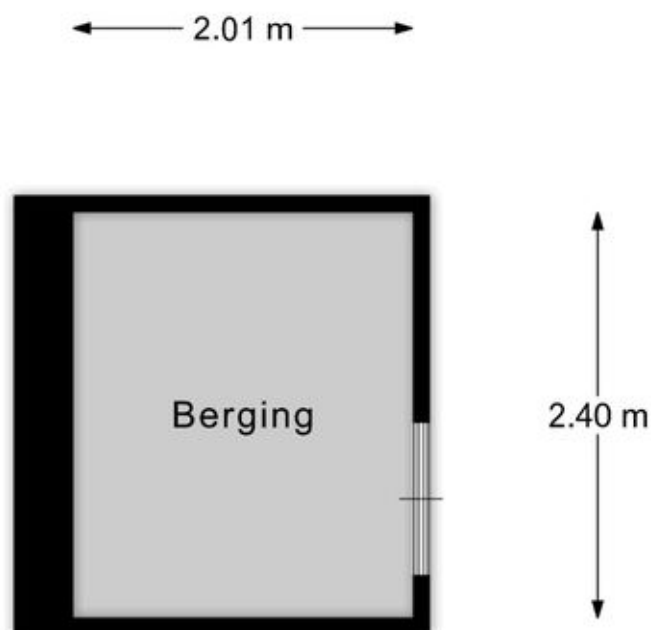
Begane grond

Plattegronden



1e verdieping

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

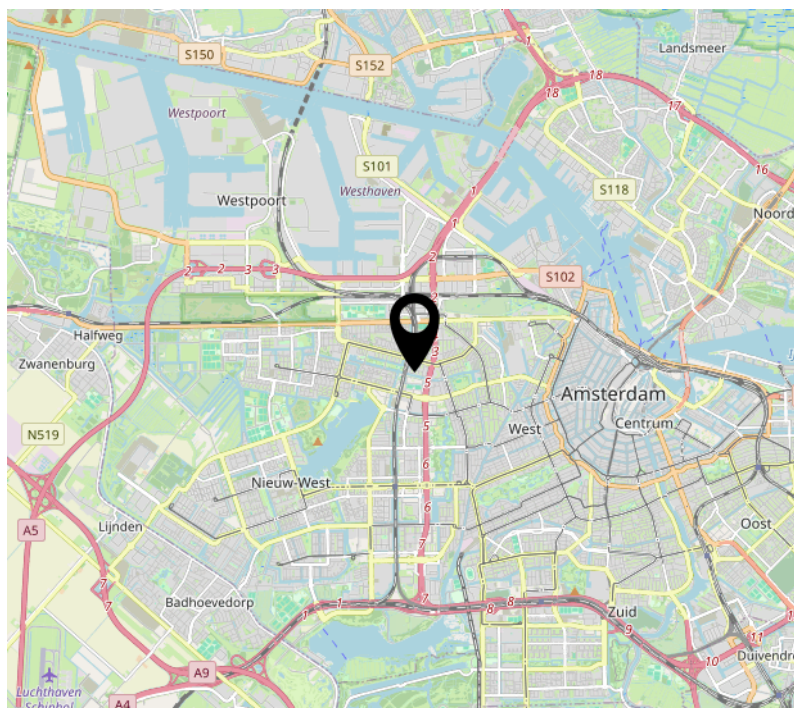
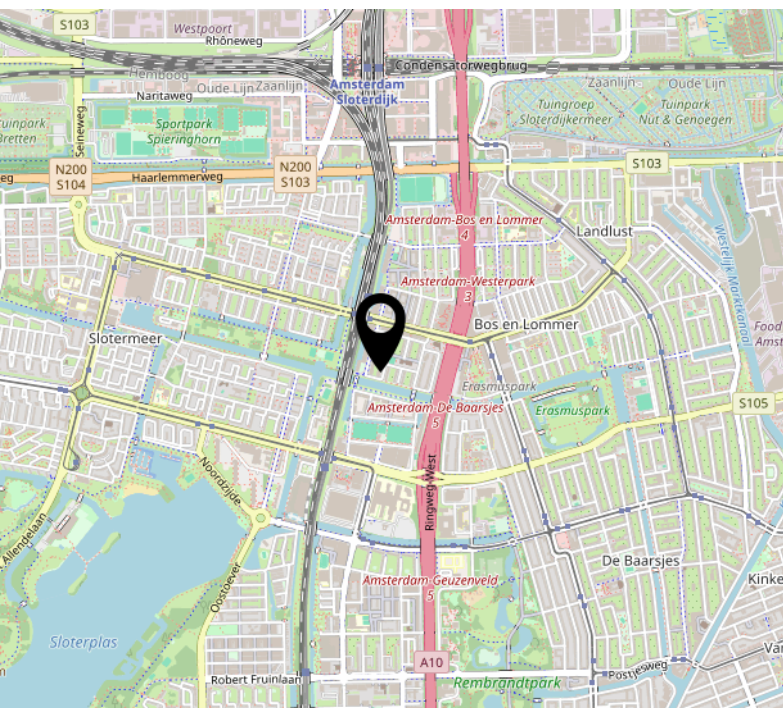
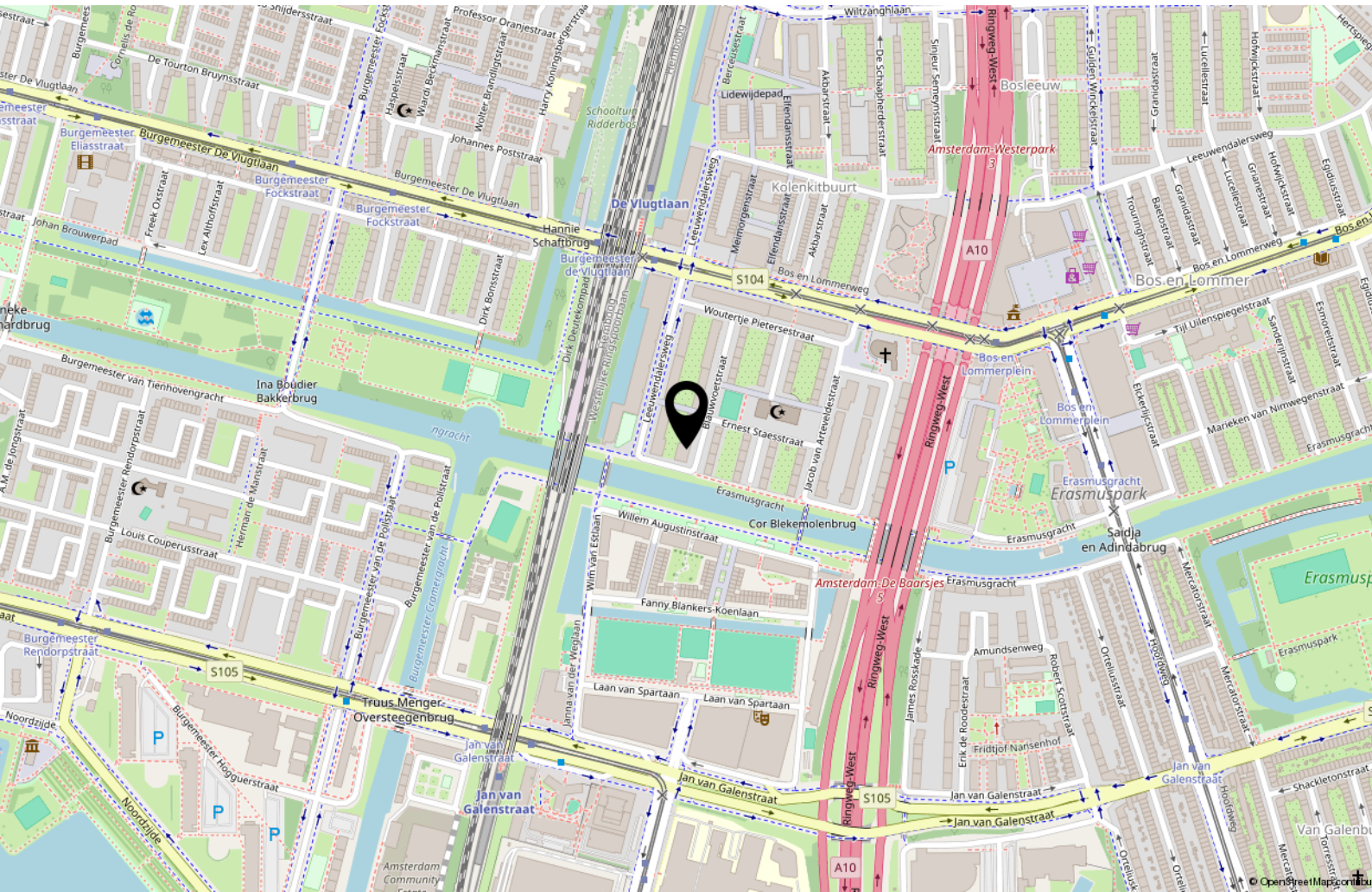


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Sloten Noord-Holland</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 9845</p>	
---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 februari 2026
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.

Locatie op de kaart





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

