

TE KOOP

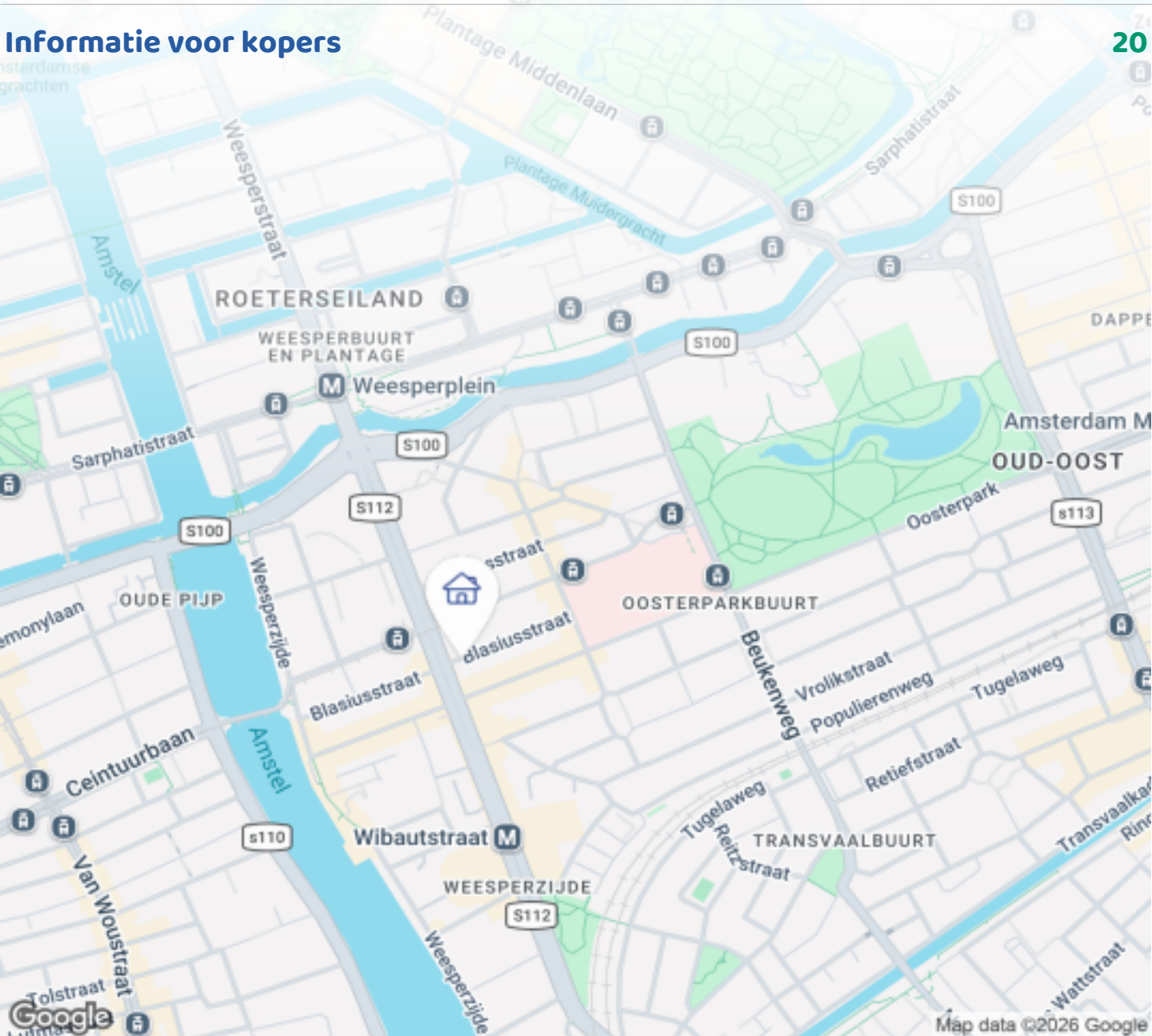
Blasiusstraat 74 G

Amsterdam



WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	13
Kenmerken	15
Zakenlijst	18
Algemene informatie	19
Bijzondere bepalingen	19
Informatie voor kopers	20



Woningbrochure: Blasiusstraat 74 G, Amsterdam

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



English translation below

RUIJ 3-KAMERAPPARTEMENT MET ZONNIG BALKON IN AMSTERDAM-OOST

Op zoek naar een licht en ruim appartement op een centrale locatie in Amsterdam? Dit 3-kamerappartement van circa 75 m² ligt op de derde woonlaag van een modern complex uit 1995 in de geliefde Watergraafsmeer. Hier woon je rustig, maar met alle voorzieningen en het bruisende stadsleven binnen handbereik.

HOOGTEPUNTEN

- Ruime en lichte woonkamer: Grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en een prettig uitzicht op de straatzijde. Een ideale plek om te ontspannen of gasten te ontvangen.
- Zonnig balkon op het zuiden: Geniet van het middag- en avondzonnetje, perfect voor een kop koffie, een boek of een borrel in de buitenlucht.
- Twee slaapkamers aan de rustige achterzijde: Beide



Woningbrochure: Blasiusstraat 74 G, Amsterdam

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

kamers zijn goed bemeten, met genoeg ruimte voor een tweepersoonsbed, werkplek of inloopkast. Eén van de slaapkamers biedt directe toegang tot het balkon.

- Praktische keuken en berging: De dichte keuken heeft een aansluiting voor de wasmachine, terwijl een grote bergkast in de woonkamer extra opbergruimte biedt. In de onderbouw is er bovendien een eigen berging.
- Uitstekende ligging: Nabij Amstelstation, diverse tram- en metrohaltes, winkels en restaurants, en slechts 7 minuten fietsen van het bruisende centrum van

INDELING

Via de gemeenschappelijke entree en trap bereik je de derde verdieping. Je komt binnen in de hal met toegang tot het aparte toilet en de badkamer met douche en wastafel. Aan de achterzijde liggen twee slaapkamers, waarvan één toegang biedt tot het zonnige balkon op het zuiden. Aan de straatzijde vind je de ruime woonkamer met een handige bergkast en de dichte keuken met aansluiting voor de wasmachine. In de onderbouw beschik je over een eigen berging.

LOCATIE

De Blasiusstraat ligt in het populaire stadsdeel Oost-Watergraafsmeer. Op loopafstand vind je diverse winkels, supermarkten, gezellige cafés en restaurants. Ook het Oosterpark en Amstelstation liggen in de buurt. Met de fiets ben je in circa 7 minuten in het centrum van Amsterdam. Bovendien zijn de uitvalswegen (A10, A2) snel bereikbaar en zijn er tram- en metrohaltes om de hoek.

GOED OM TE WETEN

- Woonoppervlakte: ca. 75 m²
- Bouwjaar: 1995
- Erfpacht: voortdurende erfpacht, canon afgekocht tot 16-11-2042
- Actieve VvE, maandelijkse bijdrage €190,-
- Balkon op het zuiden
- Eigen berging in de onderbouw
- Oplevering in overleg

NOTARIS

De koper heeft de keuze voor een Amsterdamse notaris welke een koopakte zal opstellen conform

Amsterdams Model.

Benieuwd naar deze woning? Plan snel een bezichtiging in!

Disclaimer: Deze beschrijving dient ter informatie en is niet bindend. Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

SPACIOUS 2-BEDROOM APARTMENT WITH SUNNY BALCONY IN AMSTERDAM EAST

Looking for a bright and spacious apartment in a central location in Amsterdam? This 2-bedroom apartment of approximately 75 m² is located on the third floor of a modern complex built in 1995, in the popular Watergraafsmeer area. You'll enjoy peaceful living while having all amenities and the vibrant city life within easy reach.

HIGHLIGHTS

- Spacious and bright living room: Large windows provide plenty of natural light and a pleasant view of the street. An ideal space to relax or entertain guests.
- Sunny south-facing balcony: Enjoy the afternoon and evening sun — perfect for a coffee, reading a book, or having drinks outdoors.
- Two bedrooms at the quiet rear: Both bedrooms are well-sized and offer enough space for a double bed, a workspace, or a walk-in closet. One bedroom provides direct access to the balcony.
- Practical kitchen and storage: The enclosed kitchen includes a washing machine connection, while a large storage cupboard in the living room offers extra storage space. Additionally, there is a private storage unit in the basement.
- Excellent location: Close to Amstel Station, various tram and metro stops, shops and restaurants, and just a 7-minute bike ride to Amsterdam's vibrant city center.

LAYOUT

Via the communal entrance and staircase, you reach

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

the third floor. The hallway provides access to the separate toilet and the bathroom with shower and washbasin. At the rear are two bedrooms, one of which has access to the sunny south-facing balcony. At the front, you'll find the spacious living room with a convenient storage cupboard and the enclosed kitchen with washing machine connection. A private storage unit is located in the basement.

LOCATION

Blasiusstraat is situated in the popular Amsterdam East – Watergraafsmeer district. Within walking distance you'll find various shops, supermarkets, cozy cafés, and restaurants. Oosterpark and Amstel Station are also nearby. By bike, you can reach Amsterdam's city center in approximately 7 minutes. Major roads (A10, A2) are easily accessible, and tram and metro stops are just around the corner.

GOOD TO KNOW

- Living area: approx. 75 m²
- Year of construction: 1995
- Leasehold: perpetual leasehold, ground rent paid off until 16-11-2042
- Active homeowners association (VvE), monthly contribution €190
- South-facing balcony
- Private storage unit in the basement
- Delivery in consultation

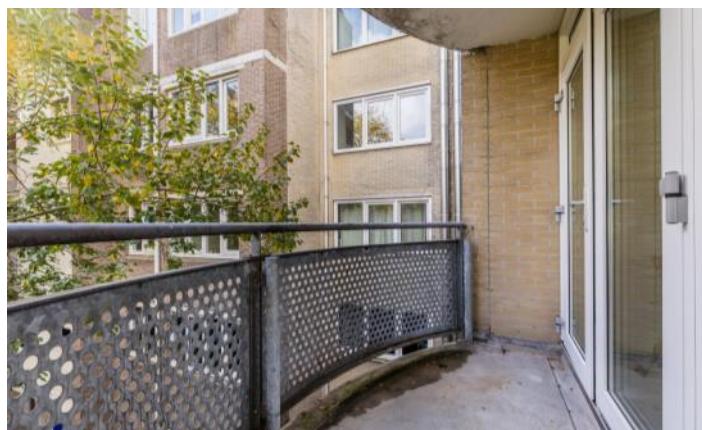
NOTARY

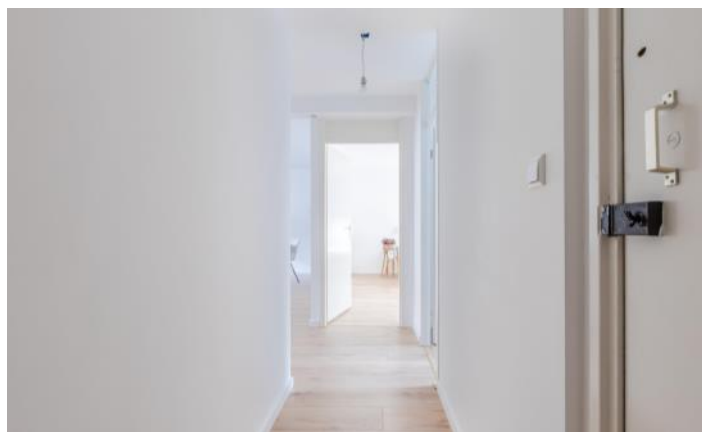
The buyer may choose an Amsterdam-based notary, who will draw up the purchase agreement in accordance with the Amsterdam Model.

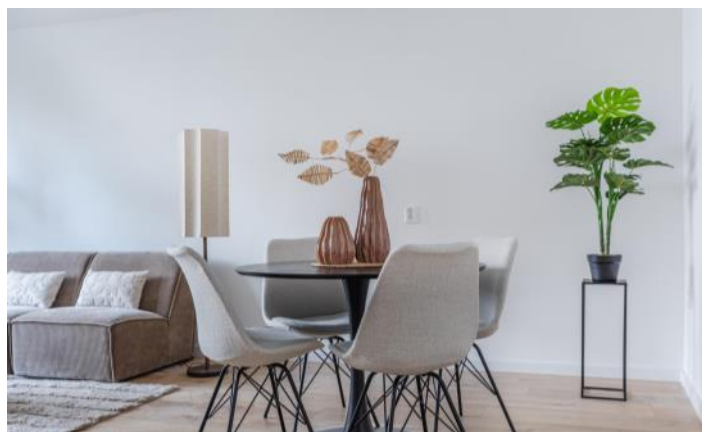
Curious about this apartment? Schedule a viewing today!

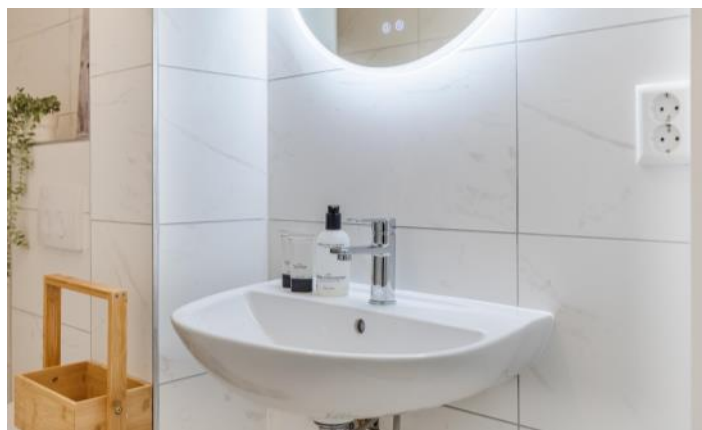
Disclaimer: This description is for informational purposes only and is not legally binding. No rights can be derived from the information provided.



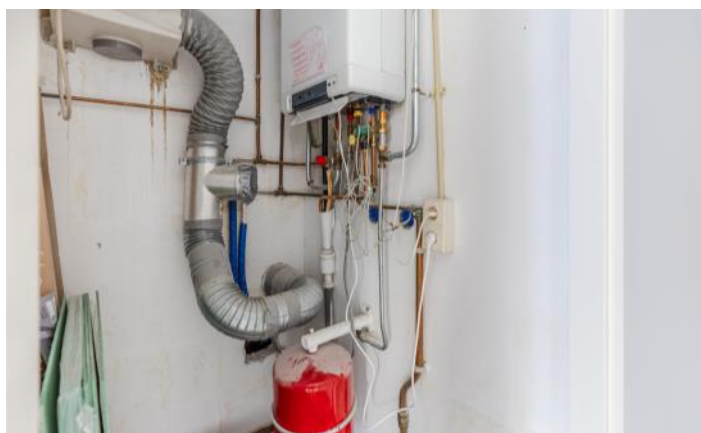










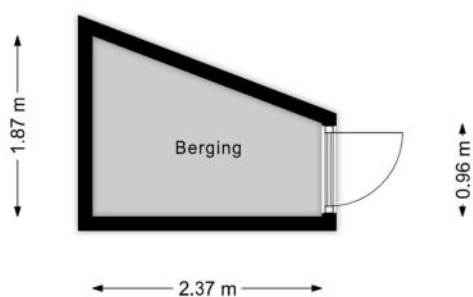




PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Bovenwoning, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1991
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	239 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	75 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	5 m ²
Externe bergruimte	3 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	3 kamers (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Douche
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	3
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel

Energie

Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Intergas
Bouwjaar cv-ketel	2024
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Box
Voorzieningen	Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Betaald parkeren
--------------------------	------------------

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 190 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

Amsterdam S 9407 7

Eigendomssituatie	Erfpachtsrecht
-------------------	----------------

Bijzonderheden

Er zijn vermeldingswaardige zaken omtrent publiekrechtelijke beperkingen.

> Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel splitsing (zie kadastraal bericht).

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Rookmelder	●		
Laminaat	●		
Parket	●		
Boiler	●		
(Klok)thermostaat	●		
Fornuis	●		
Afzuigkap	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten		●	
Boeken-, legplanken		●	
Wastafelaccessoires		●	
Toiletaccessoires		●	
Badkameraccessoires		●	
Houten vloer(delen)	●		
Radiatorafwerking	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Warmwatervoorziening, te weten: geiser	●		
Mechanische ventilatie	●		

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. 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 wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.