

JOOS BANCKERSPLANTSOEN 54

TE

AMSTERDAM



**VRAAGPRIJS € 725.000,- K.K.**

CSV Makelaars BV  
Cornelis Schuytstraat 2  
1071 JH Amsterdam

T: +31 (0)20 6700 670  
E: [info@csvmakelaars.nl](mailto:info@csvmakelaars.nl)  
[www.csvmakelaars.nl](http://www.csvmakelaars.nl)

KVK 34198384  
IBAN NL54ABNA0848516400a

**HEERLIJK LICHT EN RUIM APPARTEMENT VAN 142 M2  
(BVO 155 M2) OP DE BOVENSTE VERDIEPING MET EEN  
RUIME WOONKAMER, PRACHTIG UITZICHT OP HET  
WATER, DRIE SLAAPKAMERS EN EEN PARKEERPLAATS,  
GELEGEN IN AMSTERDAM-WEST**



#### EIGENSCHAPPEN

Bruto vloeroppervlak:	155 m2
Woonoppervlakte:	142 m2
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	3
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	1

#### EIGENDOMSITUATIE

Erfpachtgrond  
Tijdvak van: 16-11-2001  
Tijdvak t/m: 15-11-2051  
Afgelocht tot einde tijdvak  
Algemene Bepalingen 2000

#### ENERGIELABEL

De woning 1056LC-54 heeft een energielabel B.

#### AANVAARDING

In overleg

#### AANSLAG WATERSCHAPSBELASTING 2019

Watersysteemheffing gebouwd	€ 97,24
Watersysteemheffing ingezetenen	€ 112,58
Zuiveringsheffing (eenpersoons)	€ 54,00
Zuiveringsheffing (meer persoons)	€ 162,00

#### BOUWJAAR

2003

#### BESTEMMINGEN

Splitsingsakte: woning  
Eigendomsbewijs: woning  
Bag viewer: woonfunctie

#### GECOMBINEERDE AANSLAG 2019

WOZ-waarde: (peildatum 01-01-2018)	€ 723.000,-
Onroerendezaakbelastingen:	€ 273,94
Rioolheffing, per jaar:	€ 131,12
Afvalstoffenheffing (eenpersoons):	€ 276,00
Afvalstoffenheffing (meer persoons):	€ 368,00

#### KADASTRAAL

Gemeente: Sloten  
Sectie: C  
Nummer: 10616  
App. index: A-48 & A-179  
Aandeel: 133/17.484<sup>e</sup>

#### GEMEENTELIJKE INSTANTIES

Aanschrijving: geen  
Milieudienst: een bodemrapportage is aanwezig  
Fundering: geen negatieve informatie bekend

#### BUITENRUIMTE

Meerdere Franse balkons  
Ligging: West

#### SPLITSINGSAKTE & VERENIGING VAN EIGENAREN

Gesplitst op: 3 oktober 2001  
Appartementsrechten: 241  
Naam VvE: Vereniging van Eigenaars van het Appartementenpark "Erasmus" te Amsterdam  
Aantal stemmen: 10 stemmen (van 1.761) tbv het appartement, 1 stem (van 79) tbv Parkeergarage A  
Servicekosten: € 210,15 p.m tbv het appartement, € 20,01 p.m. per PP  
Administratie: VvE Beheer Amsterdam

#### CONTACTGEGEVENS

CSV Makelaars  
Ben Schepers

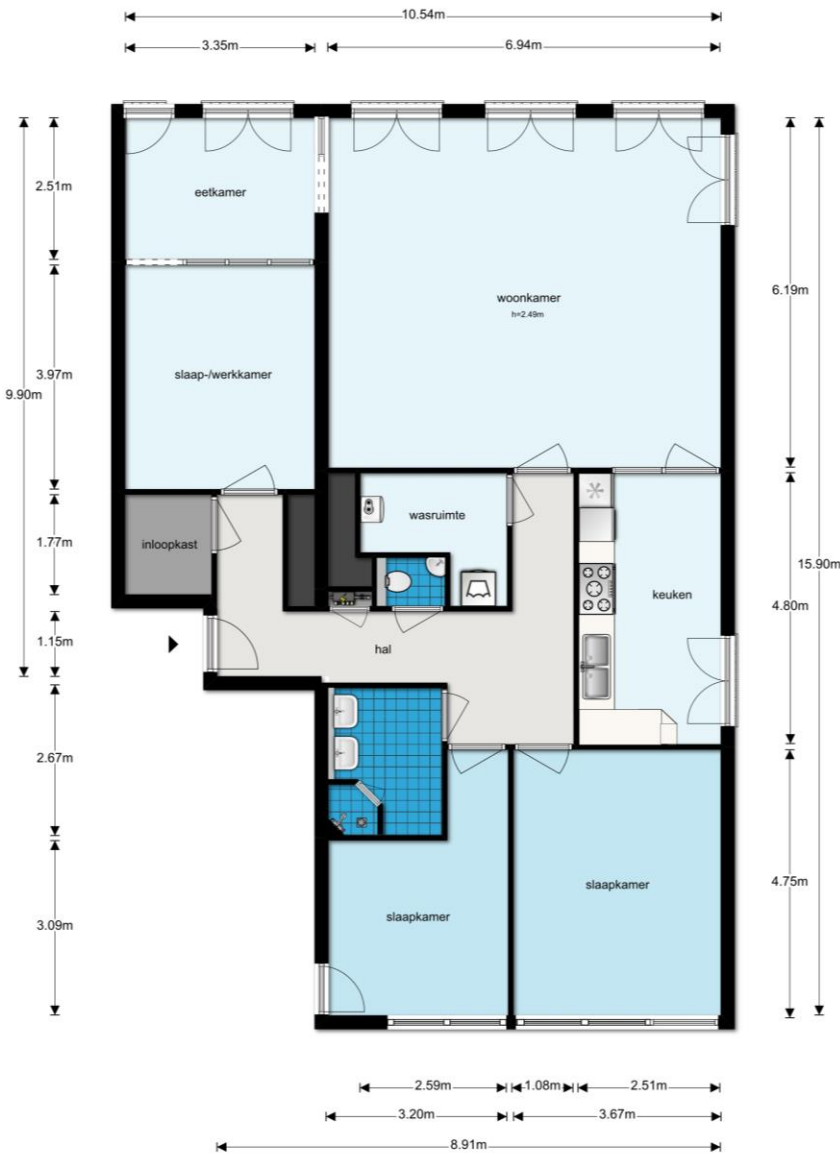
T: +31 (0)20 6700670  
info@csvgmakelaars.nl

Cornelis Schuytstraat 2  
1071 JH Amsterdam

# PLATTEGROND – ZESDE VERDIEPING + BERGING

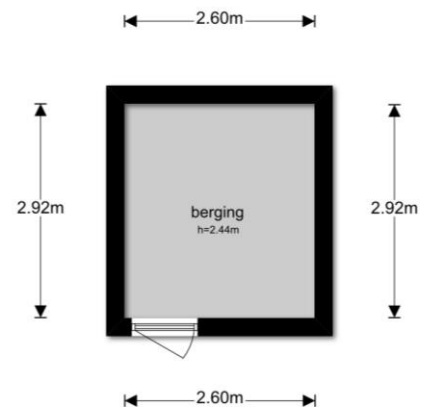


Joos Bankersplantsoen 54 - Amsterdam  
Zesde Verdieping

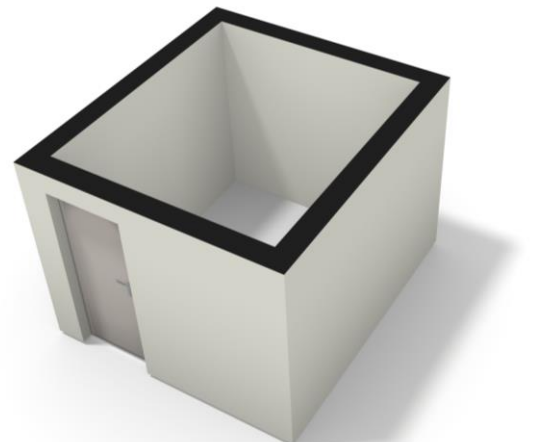


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.woningmedia.nl

Joos Bankersplantsoen 54 - Amsterdam  
Berging



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





FOTO'S



FOTO'S





FOTO'S



FOTO'S



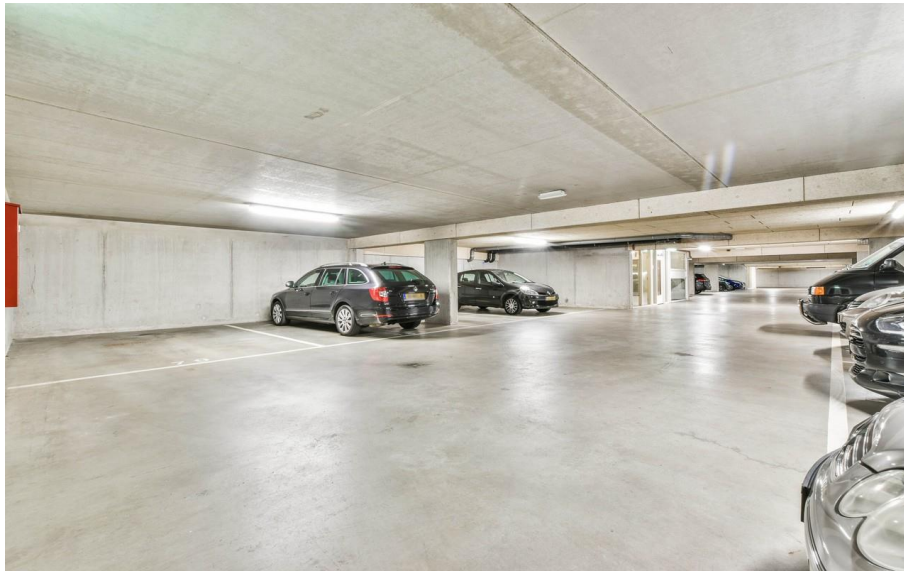


FOTO'S





FOTO'S



**HEERLIJK LICHT EN RUIM APPARTEMENT VAN 142 M2 (BVO 155 M2) OP DE BOVENSTE VERDIEPING MET EEN RUIME WOONKAMER, PRACHTIG UITZICHT OP HET WATER, DRIE SLAAPKAMERS EN EEN PARKEERPLAATS, GELEGEN IN AMSTERDAM-WEST**

**VRAAGPRIJS € 725.000,- K.K.**

### OBJECTINFORMATIE

HEERLIJK LICHT EN RUIM APPARTEMENT VAN 142 M2 (BVO 155 M2) OP DE BOVENSTE VERDIEPING MET EEN RUIME WOONKAMER, PRACHTIG UITZICHT OP HET WATER, DRIE SLAAPKAMERS EN EEN PARKEERPLAATS, GELEGEN IN AMSTERDAM-WEST.

De woning is gelegen op de zesde verdieping van een onder architectuur gebouwd appartementencomplex aan een park met water, met weids uitzicht op de Admiralengracht, Erasmusgracht en het Erasmuspark en beschikt over een fraaie gemeenschappelijke tuin.

Dit appartement in gebouw 4 maakt onderdeel uit van het kleinschalige appartementencomplex "Erasmus". De vereniging van eigenaren wordt professioneel beheerd, er is een meerjaren onderhoudsplan. De servicekosten bedragen € 210,15 voor het appartement en € 20,01 voor de parkeerplaats in de garage.

Het appartement is gelegen op erfpacht grond (Algemene Bepalingen 2000), waarbij de canon is afgekocht tot 15 november 2051.



### INDELING

Via de gezamenlijke entree op de begane grond komt men via het trappenhuis of de lift op de zesde en tevens bovenste verdieping waar zich dit appartement en nog 1 andere bevindt.

In de hal van het appartement vindt men de meterkast, het toilet met fonteintje en een ruime garderobekast. De badkamer is uitgevoerd in een zwarte en witte tegel en beschikt over twee wastafels, een inloopdouche en een designradiator. Richting de woonkamer vindt men nog een grote bergruimte met daar de cv-installatie (Agpo Ferroli HR, bj 2019), de WarmteTerugwin Installatie (Agpo HR Optifer) en de aansluitingen voor de wasmachine en de droger.

Aan de achterzijde van het appartement bevinden zich twee ruime slaapkamers, waarvan 1 thans in gebruik is als "kastenkamer". Beiden kamers hebben grote draai-/kiepramen met uitzicht op het achtergelegen sportveld.

De woonkamer is heerlijk licht dankzij het vijftal openslaande deuren (met kleine, Franse balkons) met fantastisch uitzicht over de Erasmusgracht en het Erasmuspark. Aan de zijkant bevindt zich nog een separate eetkamer, ook met een glazen, openslaande deur, met daaraan grenzend de derde slaapkamer, thans in gebruik als werk-/studeerkamer, en tevens toegang gevend naar de hal. De separate (woon)keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling (kastfrontjes vernieuwd in 2019) en voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een koelkast, 3-laden vriezer, 5-pits gasfornuis (incl. wokbrander), oven & vaatwasser (2016). Ook de keuken heeft openslaande deuren met een Frans balkon.

Door het gehele appartement ligt een prachtige, white wash eiken lamel parketvloer en bijna alle ramen en openslaande deuren zijn voorzien van horren. Tevens is er elektrische zonwering in de woonkamer.

Tot slot bevindt zich in de onderbouw van het complex een garage en voor dit appartement ook 1 parkeerplaats. Een tweede parkeerplaats is eventueel ook te koop. De berging behorende bij dit appartement ligt ook in de onderbouw en is vanaf buiten eenvoudig te bereiken.

### PARKEREN

Er behoort bij dit appartement 1 parkeerplaats in de onderliggende garage, een tweede is eventueel te koop.

Op de openbare weg geldt betaald parkeren (van 09.00 tot 00.00 uur) m.u.v. zondag en parkeren middels een vergunning systeem (vergunningsgebied West 3.1 – gebied 1).



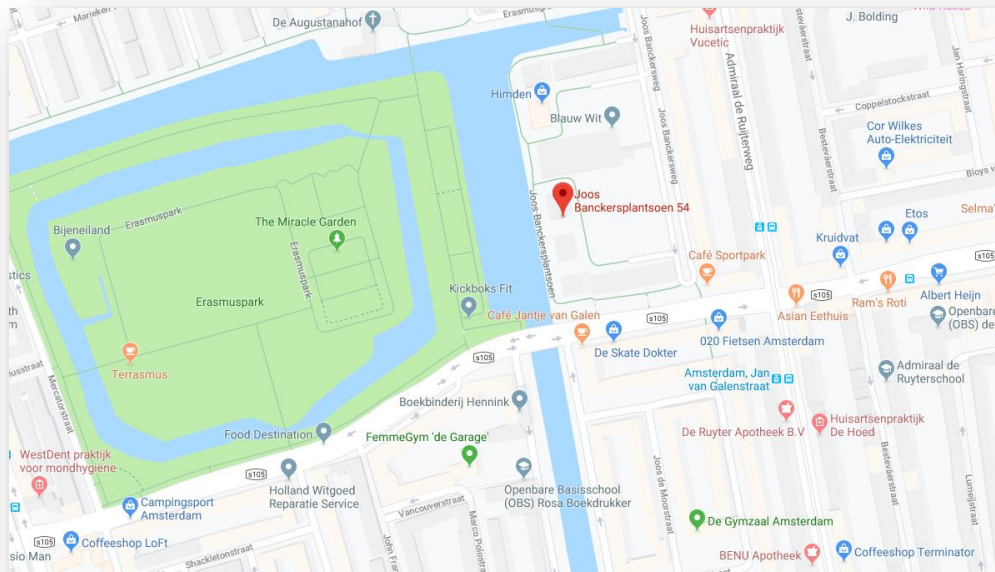
## BIJZONDERHEDEN

- Ruim appartement van 142 m2 op bovenste verdieping;
- Bouwjaar complex 2003;
- De koopsom is incl. een parkeerplaats in de onderbouw;
- Een tweede parkeerplaats is eventueel ook te koop;
- De erfpacht is afgekocht t/m 15-11-2051;
- Verwarming en warm water via HR combiketel met WTW-unit;
- Het gebouw beschikt over een lift;
- Actieve VvE, de servicekosten bedragen € 210,15 euro pm voor de woning en € 20,01 euro pm voor de parkeerplaats;
- Oplevering in overleg.



## LIGGING & BEREIKBAARHEID

Het appartement is gelegen in een gewild en rustig stukje van Bos & Lommer. De Foodhallen en de Jordaan liggen op slechts 5 minuten fietsen. De woning is ideaal voor echte groenliefhebbers met directe toegang tot het Erasmuspark (met als absolute must Terrasmus), ook het Rembrandtpark en het Westerpark zijn op loopafstand. De buurt leeft ontzettend: zo vindt u in Jan van Galenstraat bijvoorbeeld lunchroom Local Hero, Selma's en Bagels and Beans. In en rond de Jan Evertsenstraat is een groot aantal winkels en hotspots als Café Partisan, Stach, Bar Baarsch, Bar Frits, Café Cook, Edel, Café Zurich, White Label Coffee. Indien u in de middag eens cultuur wilt snuiven, kunt u terecht bij het internationale cultuurpodium Mozaïek op de Bos en Lommerweg. Kortom, groen gecombineerd met hotspots en veel gezelligheid!



## DISCLAIMER

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzijds 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 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. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)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 deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de MVA voorwaarden.

## NENCLAUSULE

De gebruiksooppervlakte 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.

## VERKOOPVOORWAARDEN



### **Notariskeuze**

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke notariële beroepsorganisatie, Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object. De notariskeuze dient door de koper binnen 3 werkdagen na wilsovereenstemming bekend te zijn gemaakt. De ondertekening van de koopakte dient binnen 7 werkdagen na wilsovereenstemming gerealiseerd te zijn.

### **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 zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerde makelaar. Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan verkopende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contract met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post, fax en/of email) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- De verkoper en diens makelaar zullen aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoekplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebracht voorstel.

### **Drie dagen bedenktijd**

Sinds 1 september 2003 is de 'wet koop onroerende zaken' van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samenvatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en schriftelijk vastleggen van de koop.

- Bedenktijd: overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachtjes te slapen over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. Wel kan koper tijdens de bedenktijd uit eigen beweging afstand doen van de resterende bedenktijd. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper de akte ontvangt, is niet van belang.
- Schriftelijk vastleggen: in tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door de koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop.