

BLANKENSTRAAT 161-C

TE

AMSTERDAM



**VRAAGPRIJS € 425.000,- 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

**COURANT, LICHT EN SFEEVOL DUBBEL BOVENHUIS  
VAN 65 M2 (BVO 96 M2) MET EEN PRETTIG BALKON EN  
AFGEKOCHTE ERFPACHT, GELEGEN IN DE GEZELLIGE  
CZAAR PETERBUURT AAN DE RAND VAN HET CENTRUM**



**EIGENSCHAPPEN**

Bruto vloeroppervlak:	95,90 m2
Woonoppervlakte:	64,70 m2
Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2

**ENERGIELABEL**

De woning 1018RX-161-C heeft een energielabel D.  
Dit label is geldig tot 26-08-2025.

**AANSLAG WATERSCHAPSBELASTING 2019**

Watersysteemheffing gebouwd	€ 45,46
Watersysteemheffing ingezetenen	€ 112,58
Zuiveringsheffing (eenpersoons)	€ 54,00
Zuiveringsheffing (meerpersoons)	€ 162,00

**GECOMBINEERDE AANSLAG 2019**

WOZ-waarde: (peildatum 01-01-2018)	€ 338.000
Onroerendezaakbelastingen:	€ 128,07
Rioolheffing, per jaar:	€ 131,12
Afvalstoffenheffing (eenpersoons):	€ 276,00
Afvalstoffenheffing (meer persoons):	€ 368,00

**GEMEENTELIJKE INSTANTIES**

Aanschrijving:	geen
Milieudienst:	een bodemrapportage is aanwezig
Fundering:	deze is hersteld in 2015

**EIGENDOMSSITUATIE**

Erfpachtgrond  
Tijdvak van: 01-04-2015  
Tijdvak t/m: 31-03-2065  
Canon: afgekocht  
Algemene Bepalingen 2000

**AANVAARDING**

In overleg

**BOUWJAAR**

1907

**BESTEMMINGEN**

Splitsingsakte: woning  
Eigendomsbewijs: woning  
Bagviewer: woonfunctie

**KADASTRAAL**

Gemeente Amsterdam  
Sectie: N  
Nummer: 4590  
Appartementsindex: A-4  
Aandeel: 100/227<sup>ste</sup>

**BUITENRUIMTE**

Balkon, groot 4,70 m2  
Ligging: noordwest

**SPLITSINGSAKTE & VERENIGING VAN EIGENAREN**

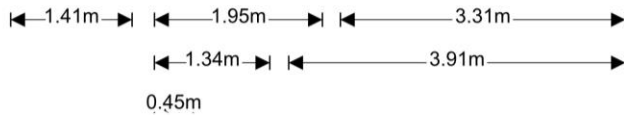
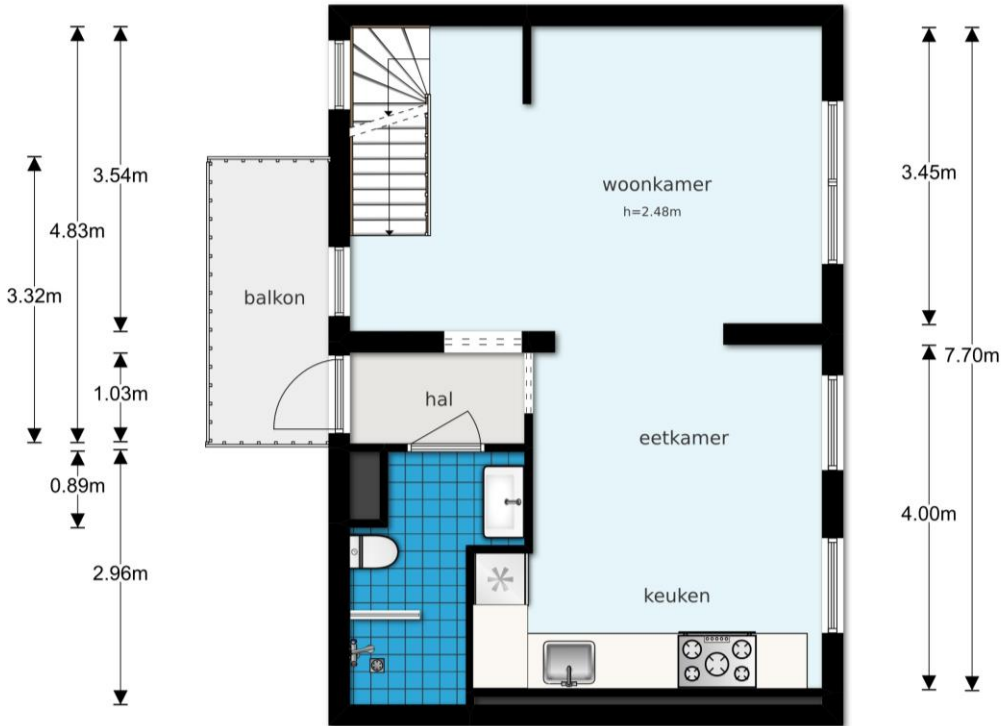
Gesplitst op: 2 juni 2018  
Appartementsrechten: 4  
Naam VvE: Vereniging van Eigenaars "Zonnewijzer" te Amsterdam  
Aantal stemmen: 1 stem (van 4 stemmen)  
Servicekosten: € 113,11 per maand  
Administratie: Deze wordt in eigen beheer gevoerd

**CONTACTGEGEVENS**

CSV Makelaars	T: +31 (0)20 6700670	Cornelis Schuytstraat 2
Lennaert Vellekoop	info@csvmakelaars.nl	1071 JH Amsterdam

# PLATTEGROND – DERDE VERDIEPING

Blankenstraat 161 - Amsterdam  
Derde Verdieping



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



FOTO'S – DERDE VERDIEPING



FOTO'S – DERDE VERDIEPING



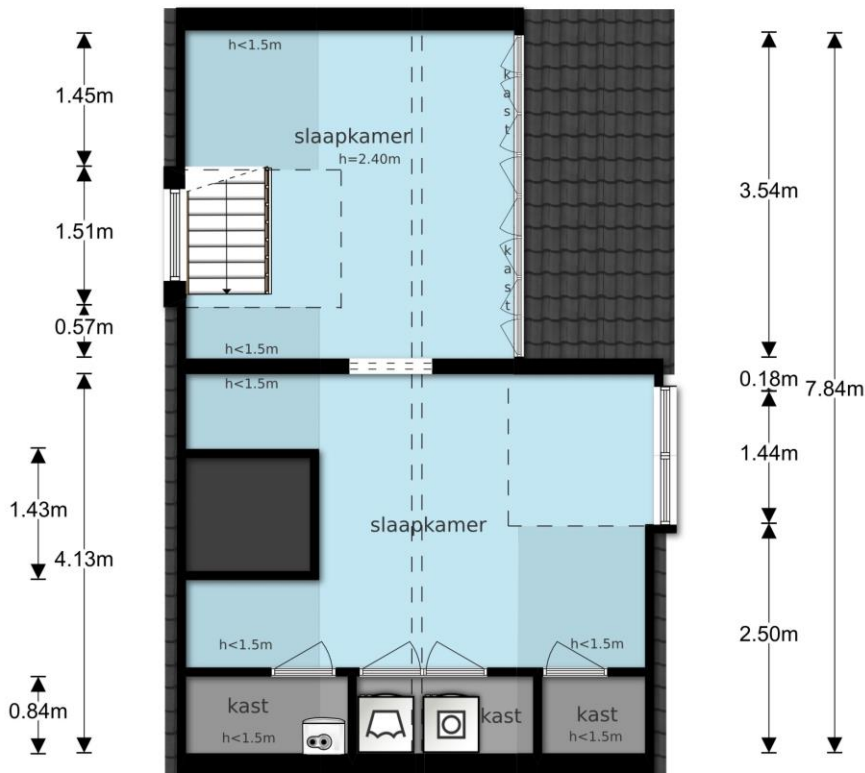
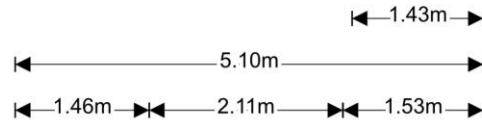
FOTO'S – DERDE VERDIEPING



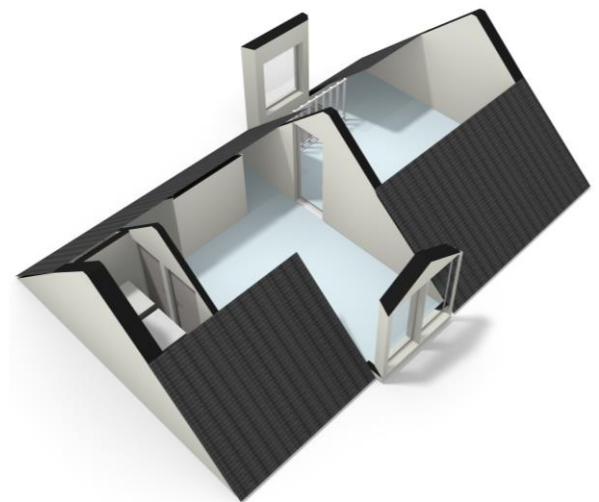
**PLATTEGROND – VIERDE VERDIEPING**



**Blankenstraat 161 - Amsterdam  
Vierde Verdieping**



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



FOTO'S – VIERDE VERDIEPING





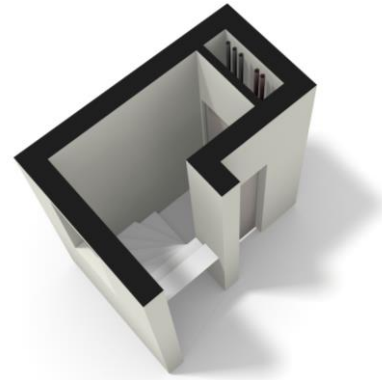
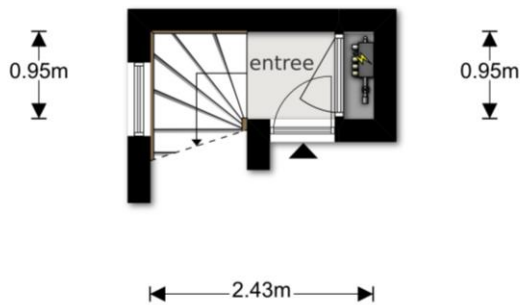
## PLATTEGROND – TWEEDE VERDIEPING / ENTREE



Blankenstraat 161 - Amsterdam  
Tweede Verdieping



0.96m x 0.33m



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

**LICHT EN SFERVOL DUBBEL BOVENHUIS VAN 65 M2 (BVO 96 M2) MET EEN PRETTIG BALKON EN AFGEKOCHTE ERFPACHT, GELEGEN IN DE GEZELLIGE CZAAR PETERBUURT AAN DE RAND VAN HET CENTRUM**

**VRAAGPRIJS € 425.000,- K.K.**

### BIJZONDERHEDEN

- Sfeervol dubbel bovenhuis van 65 m2 met een prettig balkon van ca. 5 m2
- Verdeeld over een lichte woonverdieping en een charmante slaapverdieping
- Voorzien van twee kamers op de bovenste woonlaag
- Intern compleet gerenoveerd in 2015
- Fundering hersteld in 2015
- Gelegen op erfpachtgrond (afgekocht tot en met 31-03-2065)
- Woning geheel voorzien van houten kozijnen met dubbel glas
- Geheel voorzien van een eiken parketvloer
- Servicekosten ad. € 113,11 per maand
- Er is een goede reserve in kas
- Oplevering in overleg, kan spoedig



## OBJECTINFORMATIE

LICHT EN SFEERVOL DUBBEL BOVENHUIS VAN 65 M2 (BVO 92 M2) MET EEN PRETTIG BALKON EN AFGEKOCHTE ERFPACHT, GELEGEN IN DE GEZELLIGE CZAAR PETERBUURT AAN DE RAND VAN HET CENTRUM

Dit charmante appartement is gelegen in een karakteristiek 19e -eeuws pand dat in 2015 compleet is gerenoveerd inclusief de fundering. Tevens is de elektra vernieuwd en zijn een nieuwe keuken en badkamer geplaatst. Opvallend is de riant lichtinval op de woonverdieping mede door de extra raampartijen in het eigen trappenhuis. Naast de goede raampartijen beschikt de woning over een charmant balkenplafond op de bovenste verdieping en een mooie eiken parketvloer.

De woning is gelegen in de populaire Czaar Peterbuurt, aan de rand van het centrum en met een ruim aanbod aan winkels, cafés en restaurants op loopafstand. Zo vind je in de Czaar Peterstraat (uitgeroepen tot leukste winkelstraat van Nederland in 2015) de Pindakaaswinkel, Fromagerie Kef, diverse kledingwinkels, kappers, een sportschool, een gezellig bruin café en diverse ontbijt- en lunchtentjes.

De Vereniging van Eigenaren "Zonnewijzer" te Amsterdam heeft 4 leden en de administratie wordt in eigen beheer gevoerd. De maandelijkse servicekosten bedragen € 113,11 en er is een meerjarenonderhoudsplan opgesteld evenals een huishoudelijk reglement. Er is voldoende kasreserve.



## INDELING

Het brede en gestoffeerde trappenhuis brengt u naar de toegang tot het appartement op de tweede verdieping. Via een kleine hal met meterkast leidt de interne trap direct naar de living op de derde verdieping.

De aangename woonkamer is aan de linkerzijde gesitueerd en staat in verbinding met de moderne open woonkeuken aan de rechterzijde.

De keuken is uitgevoerd met witte kasten en lades en een donker betonnen aanrechtblad. De keuken is geheel voorzien van inbouwapparatuur met in het bijzonder een 6-pits "Smeg" fornuis met dubbele oven.

Vanuit een open halletje is het balkon te bereiken. Het balkon is gelegen op het noordwesten en voorzien van terrastegels. Hier kunt u van de middag en avondzon genieten.

De ruime badkamer is vanuit de hal te bereiken en is uitgevoerd met een grijze vloertegel en een witte wand. De badkamer is voorzien van een inlopdouche, het toilet en een houten wastafelmeubel met een brede wasbak.

De fraaie open houten trap leidt naar bovengelegen slaapverdieping. Beide slaapkamers doen sfeervol aan door hun ligging onder de schuine kap met balken. Er is bijzonder veel inbouwkastruimte en beide kamers zijn voorzien van een dakkapel met groot raam waardoor er ook hier veel lichtinval is.

De achterste kamer is thans in gebruik als werkruimte en hier zijn de wasmachineaansluiting en de c.v. opstelling fraai weggewerkt in een van de inbouwkasten.

Het gehele bovenhuis is voorzien van een fraaie eiken parketvloer en houten kozijnen met dubbel glas.

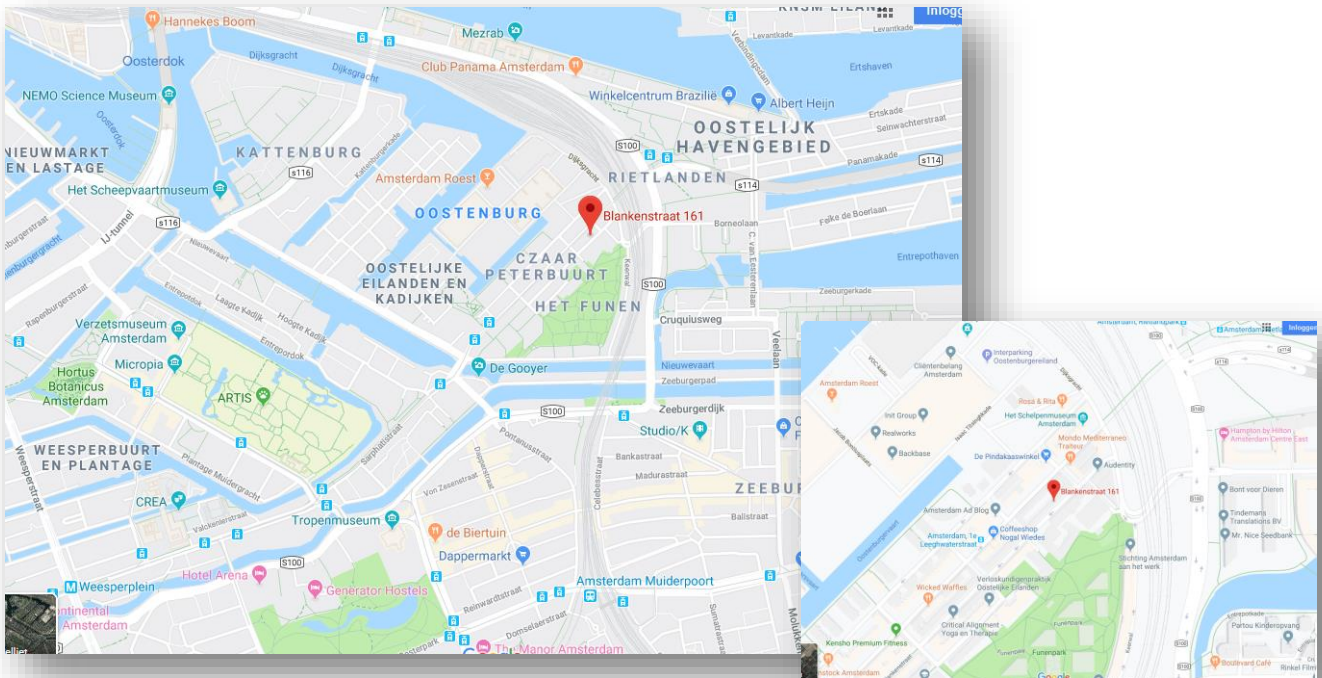
Het trappenhuis wordt met slechts 2 andere bewoners gedeeld.

## LIGGING & BEREIKBAARHEID

De woning is gelegen in de Czaar Peterbuurt aan de rand van het Centrum en grenzend aan de Oostelijke Eilanden, het bruisende stadsdeel Amsterdam Oost en de mooie Plantagebuurt. In de nabije omgeving zijn tal van trendy cafeetjes en restaurants te vinden. Op het Stork terrein bevinden zich Café Roest en restaurant Rosa en Rita. Verder zijn brouwerij het IJ, De Kop van Oost, Fondue Oost, het Theater Amsterdam, Artis, Hortus Botanicus en het Scheepvaartmuseum nabijgelegen. Winkels voor de dagelijkse boodschappen zijn in de directe omgeving te vinden en de gezellige Dappermarkt is op loopafstand. Diverse uitvalswegen (Piet Heintunnel en IJtunnel) en openbaar vervoer in de directe omgeving.

## PARKEREN

Op de openbare weg geldt betaald parkeren (van 09.00 tot 21.00 uur) m.u.v. zondag en parkeren middels een vergunning systeem. Volgens informatie van de website van gemeente Amsterdam is er een relatief korte wachlijst voor een parkeervergunning (wachlijst-gegevens per 30 september 2019, vergunningsgebied Centrum 4).



## DISCLAIMER

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 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 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.

## 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.