



Baarsjesweg 232 1, 1058 AA Amsterdam

Vraagprijs € 525.000,- k.k.

Baarsjesweg 232 1, 1058 AA Amsterdam

Wonen aan het water, duurzaam comfort én een toplocatie in De Baarsjes – dit sfeervolle en hoogwaardig gerenoveerde 3-kamerappartement van circa 55 m² heeft het allemaal.

Gelegen op de eerste verdieping, met vrij uitzicht over de Kostverlorenvaart, een zonnig balkon op het westen en zeer lage energielasten, is dit een instapklare woning op een van de leukste plekken van Amsterdam.

In 2019 is het appartement duurzaam en met veel aandacht voor kwaliteit gerenoveerd. Daarbij is de woning volledig gasloos gemaakt. Er wordt gekookt op inductie, verwarmd via elektrische vloerverwarming en warm water wordt geleverd door een elektrische doorstroominstallatie. Dankzij deze moderne voorzieningen en de goede isolatie bedragen de huidige (voorschot) energiekosten slechts circa € 70 per maand.

Zeer prettige indeling

De lichte doorzonwoonkamer biedt een fraaie leefruimte met aan beide zijden veel daglicht. De luxe open keuken vormt het hart van de woning en is voorzien van een kookeiland met een praktische, massief eiken eetcounter en hoogwaardige Siemens inbouwapparatuur. Vanuit de keuken geven openslaande deuren toegang tot het balkon op het westen, waar u kunt genieten van de middag- en avondzon.

Het appartement beschikt verder over twee volwaardige slaapkamers en een moderne badkamer met wastafel, inloopdouche en toilet. Daarnaast is er een ruime zolderberging van circa 10 m² aanwezig, ideaal voor extra opslag.

VVE en eigendom

Het appartement maakt deel uit van een grote, professioneel beheerde Vereniging van Eigenaars met een gezond financieel beleid en een duurzaam meerjarenonderhoudsplan. De servicekosten bedragen € 105,44 per maand. De woning is gelegen op erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam, waarbij de canon reeds is vooruitbetaald tot en met 1 maart 2062. De aanvraag voor de overstap naar eeuwigdurende erfpacht is recent ingediend.

Fijne woonlocatie

De ligging is zonder meer uitstekend. In de geliefde wijk De Baarsjes woont u in een levendige maar aangename woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. Op korte afstand bevinden zich de winkels van de Kinkerstraat en de Overtoom, diverse sportfaciliteiten en een groot aanbod aan gezellige cafés en terrassen, waaronder Brons en Bar Kosta. Ook het Vondelpark ligt op loopafstand, waardoor ontspanning en recreatie altijd dichtbij zijn.

Kortom: een stijlvol en duurzaam gerenoveerd appartement met twee slaapkamers, zonnig balkon, lage energielasten en een prachtig vrij uitzicht over de Kostverlorenvaart, gelegen op een toplocatie in Amsterdam.

Details:

- 54,1 m² woonoppervlak + 10 m² zolderberging, gemeten conform Meetinstructie NEN2580
- Gasloos, voorzien van elektrische systemen voor verwarming en warm water
- Fraaie laminaat vloer door gehele appartement voorzien van vloerverwarming
- Erfpacht afgekocht tot maart 2062
- Energielabel C
- Oplevering in overleg

Baarsjesweg 232 1, 1058 AA Amsterdam

Waterfront living, sustainable comfort, and a prime location in De Baarsjes – this charming and high-quality renovated 2-bedroom apartment of approximately 55 m² has it all.

Situated on the first floor, with an unobstructed view on the Kostverlorenvaart, a sunny west-facing balcony, and very low energy costs, this is a move-in ready home in one of the nicest spots in Amsterdam.

The apartment was sustainably renovated in 2019 with great attention to quality. In the process, the apartment was made completely gas-free. Cooking is done via induction, heating is provided by electric underfloor heating, and hot water is supplied by an electric instantaneous water heater. Thanks to these modern amenities and good insulation, current (advance) energy costs amount to only approximately €70 per month.

Very pleasant layout

The bright living room offers a beautiful living space with plenty of daylight on both sides. The luxurious open kitchen forms the heart of the home and features a kitchen island with a practical, solid oak dining counter and high-quality Siemens built-in appliances. From the kitchen, French doors provide access to the west-facing balcony, where you can enjoy the afternoon and evening sun.

The apartment also features two full-sized bedrooms and a modern bathroom with a sink, walk-in shower, and toilet. Additionally, there is a spacious attic storage unit of approximately 10 m², ideal for extra storage.

Owners' Association and Ownership

The apartment is part of a large, professionally managed Owners' Association with sound financial policies and a sustainable multi-year maintenance plan. The service charges amount to € 105.44 per month. The property is situated on leasehold land owned by the Municipality of Amsterdam, with the ground rent already prepaid up to March 1, 2062. The application to convert to perpetual leasehold has recently been submitted.

Great Residential Location

The location is undoubtedly excellent. In the popular De Baarsjes district, you live in a lively yet pleasant residential environment with all amenities within easy reach. Located a short distance away are the shops on Kinkerstraat and Overtoom, various sports facilities, and a wide range of cozy cafes and terraces, including Brons and Bar Kosta.

Vondelpark is also within walking distance, ensuring relaxation and recreation are always close at hand.

In short: a stylish and sustainably renovated two-bedroom apartment with a sunny balcony, low energy costs, and a beautiful unobstructed view of the Kostverlorenvaart, situated in a prime location in Amsterdam.

Details:

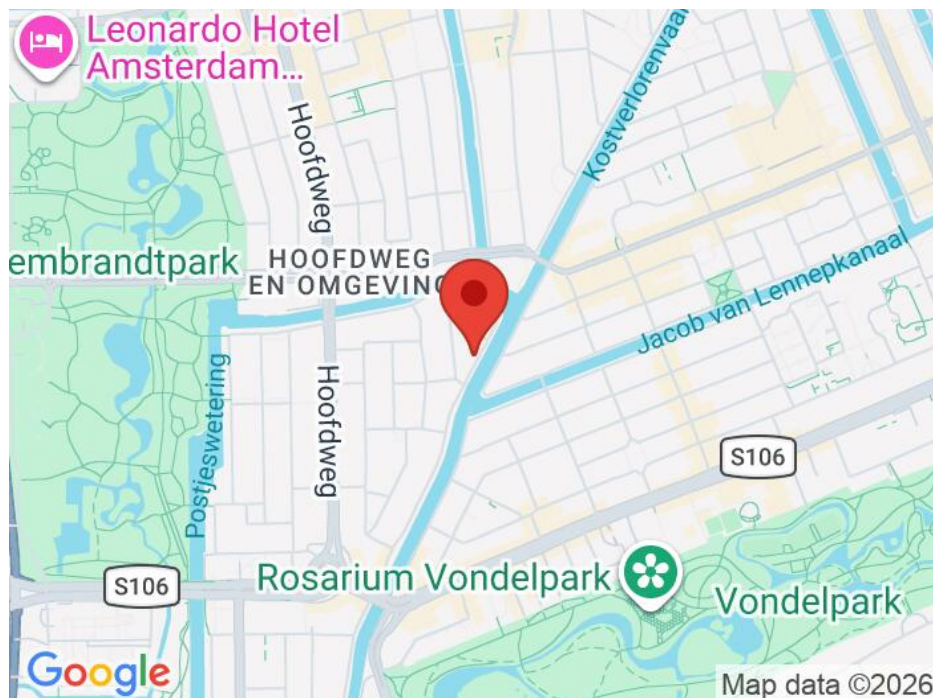
- 54.1 m² living area + 10 m² attic storage, measured in accordance with Measurement Instruction NEN2580
- Gas-free, equipped with electric systems for heating and hot water
- Beautiful laminate flooring throughout the entire apartment with underfloor heating
- Leasehold redeemed until March 2062
- Energy label C
- Completion date by mutual agreement

Kenmerken

Vraagprijs	: € 525.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 186 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 54 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1928
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: Vloerverwarming geheel, Elektrische verwarming
Isolatie	: Dubbel glas

Locatie

Baarsjesweg 232 1
West
1058 AA AMSTERDAM









JLG
REAL ESTATE













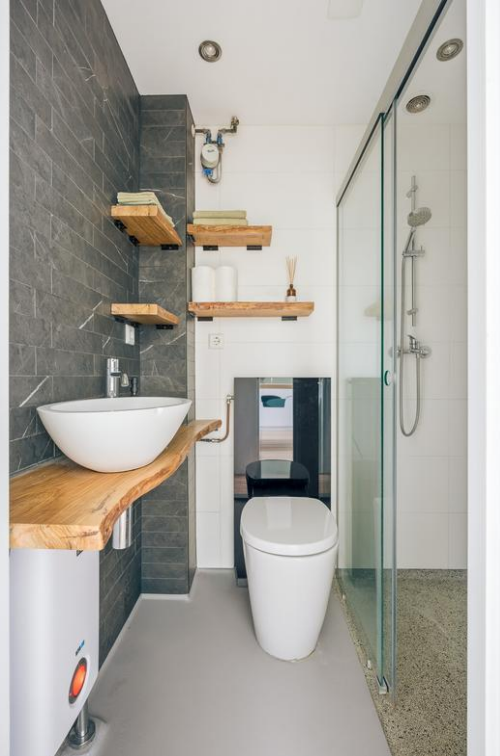






JLG
REAL ESTATE





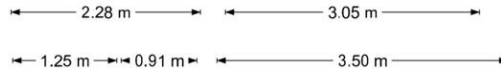






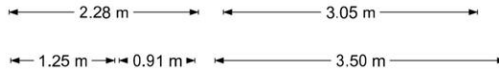


Baarsjesweg 232-1 - Amsterdam
Eerste Verdieping



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

**Baarsjesweg 232-1 - Amsterdam
Eerste Verdieping**



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

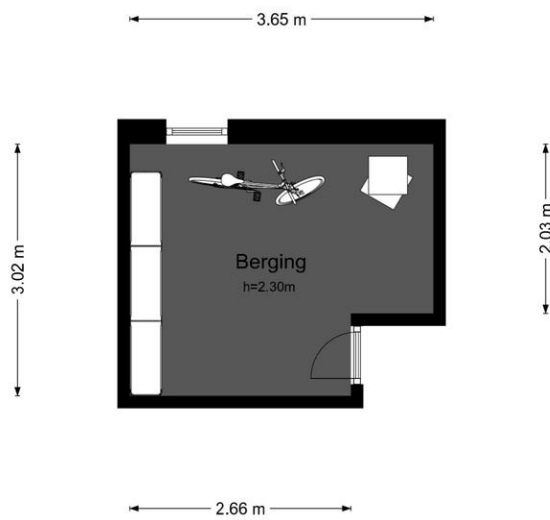




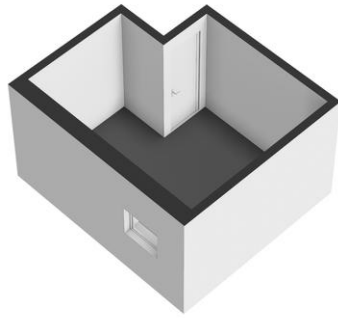


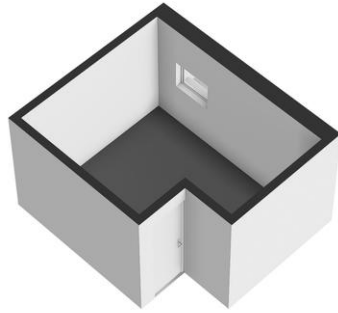
JLG
REAL ESTATE

Baarsjesweg 232-1 - Amsterdam
Berging



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







Algemeen

JLG Real Estate: thuis in de Amsterdamse woningmarkt

JLG Real Estate helpt u graag met het verhuren, kopen of verkopen van een woning. We zijn een specialist op deze gebieden met een positieve kijk op zaken en een vernieuwende aanpak. Als lid van zowel de NVM, MVA en VVA staan we garant voor hoogstaande service. Een andere grote plus is ons ijzersterke netwerk in Amsterdam en omstreken. Een netwerk waaraan we al meer dan 20 jaar bouwen en waar we u graag van laten profiteren. Ons team van ervaren en gecertificeerde medewerkers is dus helemaal thuis in de Amsterdamse woningmarkt. Vertel ons uw wensen en maak kennis met mogelijkheden waar u misschien nog niet aan gedacht had.

Bankgarantie/ waarborgsom

Bij het sluiten van de koopovereenkomst zal tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden gevraagd. Real Estate heeft een exclusief partnership met **Bankgaranties.com**, waarbij snel, eenvoudig en voordelig in een paar klikken de verplichte bankgarantie is te regelen.

De 3 grootste voordelen:

- Snel en eenvoudig: een geautomatiseerd systeem leid je eenvoudig door de te nemen stappen: in 3 minuten is de bankgarantie geregeld.
- Zekerheid: zowel koper als verkoper zijn op deze manier verzekerd van de contractuele waarborg
- goedkoop: voor slechts 399 euro inclusief btw is alles geregeld zonder tussenkomst van dure banken of hypotheekadviseurs.

Kijk voor meer informatie hier: jlgrealestate.com/bankgarantie

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Door ons wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, visuele opname, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nooit beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

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 koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend van welk bouwjaar de onroerende zaak dateert. De eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden liggen aanzienlijk lager dan bij nieuwe woningen. 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 komt voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen die voor die datum gebouwd zijn kunnen nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal een clausule worden opgenomen waarin de koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en bekend te zijn met de regelgeving omtrent eventuele wijzigingen en afvoer daarvan.

Niet zelf-bewoningsclausule

In sommige situaties komt het voor dat een verkoper het verkochte nooit zelf heeft bewoond. In de koopakte zal in deze gevallen een clausule worden opgenomen waarin staat dat de koper ermee bekend is dat de verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. Zulke eigenschappen of gebreken komen voor risico van de koper en bij de vaststelling van de koopsom is hiermee rekening gehouden.

Onderzoeksplicht koper

Als koper heb je een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat wij ervan uit gaan dat de koper een gedegen onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die van belang zijn bij het nemen van een beslissing om een woning te kopen. Denk hierbij onder andere aan het bestuderen van alle aangeboden informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente, een financieel onderzoek (hypotheek) en een bouwkundig onderzoek.



