



ELCKERLIJCSRAAT 35, AMSTERDAM

€ 800.000 k.k.

WELKOM BIJ ELCKERLIJCSTRAAT 35



IK BEN Nicolette van Leeuwe

NVM Makelaar

Welkom bij **Elckerlijcstraat 35** ik neem je graag mee door dit leuke huis.

Misschien heb je het huis al gezien en heb je nog vragen, neem gerust contact met me op.



✉ nicolette@vanhuysen.nl

☎ +31 (0)6 558 345 10



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

KENMERKEN

Bouwjaar	2008		Woonoppervlakte 120 m ²
Soort woning	Portiekflat		
Bouwworm	Bestaande bouw		
Type woning	Appartement		
Inhoud	403 m ³		Balkon oppervlakte -
Overige inpanidige ruimte	-		
Gebouwgebonden buitenruimte	-		
Energie label	A		Kamers 5
Verwarming	C.v.-ketel		
Isolatie	Volledig geïsoleerd		Slaapkamers 4



OMSCHRIJVING

For English text, see below

Zeer ruim appartement bij het Erasmuspark: 120 m², 4 slaapkamers, PP én afgekochte erfpacht

Je begrijpt direct waarom de Erasmusparkbuurt in de wijk Bos en Lommer zo populair is, zodra je deze straat inloopt.

Hier combineer je de levendigheid van Amsterdam-West met de rust van een brede, groene straat met het Erasmuspark aan de overzijde van de Erasmusgracht!

Ben je op zoek naar een plek waar je niet hoeft te verbouwen, waar je altijd een parkeerplaats hebt, waar je veel woonruimte met daglichttoetreding hebt en de erfpacht is afgekocht?

Dan is dit appartement aan de Elckerlijcstraat 35 precies wat je zoekt.

INDELING

Gelegen in een modern gebouw (bouwjaar 2008), kom je aan bij het portiek voorzien van videofoon en brievenbussen.

Met de lift bereik je nr. 35, het gelijkvloerse appartement op de vierde – tevens bovenste – verdieping.

Bij binnenkomst valt direct de ruimte op: met 120 m² aan woonoppervlakte is dit met recht een royaal huis te noemen.

Opvallend zijn de vele ramen die in iedere kamer veel daglichttoetreding geven, de blauwe lucht is hier altijd zichtbaar

De L-vormige woonkamer is zeer ruim opgezet en heeft een moderne open keuken, uitgerust met alle benodigde inbouwapparatuur, en er is, naast een lange rij van raampartijen, ook een daklichtkoepel aanwezig.

Het appartement beschikt over maar liefst vier écht ruime slaapkamers.

Een van deze slaapkamers – gelegen aan de zonnige achterzijde (W) van het appartement – heeft een bijzondere extra: een glazen harmonica schuifpui. Hiermee creëer je in een handomdraai een inpandig zonnig terras, waardoor je ook tot 's avonds laat binnen van zon én buitenlucht geniet.

Deze kamer is o.a. ook toegankelijk via een vernuftige maatwerk-doorloopkastenwand vanuit de woonkamer, waardoor veel kastruimte is gecreëerd; slim en handig!

De badkamer is modern afgewerkt met een ruime inloopdouche en een maatwerk wastafelmeubel. Het toilet bevindt zich in een separate ruimte. Hetzelfde geldt voor de wasmachine en CV opstelling.

Er is veel gebruikgemaakt van schuifdeuren; deze benadrukken de royale woonoppervlakte nog meer! Praktisch gemak is hier de standaard.

In de ondergelegen afgesloten parkeergarage heb je een eigen parkeerplaats (bij de vraagprijs inbegrepen).

Daarnaast beschikt de woning over een ruime privé (fietsen) berging van circa 8 m² voor je fietsen en extra opslag (hoogte: 2.75m)

OMSCHRIJVING

ERFPACHT

Deze is voor zowel het appartement als voor de parkeerplaats reeds eeuwigdurend afgekocht. Hiervoor zijn dus geen kosten meer!

OVER HET GEBOUW

De Buskenblaser II is een ontwerp van Tangram Architecten en werd in 2008 opgeleverd. Het complex is bijzonder vanwege de ligging aan het water, de groene dak-tuin boven de parkeergarage en de moderne uitstraling. Het gebouw werd genomineerd voor meerdere architectuurprijzen, waaronder de Gouden A.A.P. en BNA Beste Gebouw van het Jaar.

LOCATIE en OMGEVING

De Elckerlijcstraat is Bos en Lommer op zijn best!! Gelegen in de populaire wijk Bos en Lommer in Amsterdam-West, met het Erasmuspark schuin aan de overzijde en het Westerpark op korte fietsafstand. Of je nu houdt van een ochtendwandeling, een rondje hardlopen of een koffie bij de lokale horeca; alles ligt om de hoek. In de directe omgeving vind je tal van winkels en gezellige horeca, zoals Buurman & Buurman en taco-hotspot MasMais Taqueria, Ulmus Bakkerij en ook sportschool TrainMore ligt op korte afstand. Binnen 12 minuten fietsen sta je in de Jordaan of bij het Vondelpark. De bereikbaarheid is uitstekend: de ring A-10 is snel bereikbaar en diverse tram- en busverbindingen liggen op loopafstand.

BIJZONDERHEDEN:

- * Volledig geïsoleerd appartement, energielabel A, gebouwd in 2008
- * Inclusief eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage
- * Tevens inclusief een ruime inpandige van een ca 8m2 berging onder de woonetages
- * De erfpacht is reeds eeuwigdurend afgekocht; je hebt hier dus nooit meer kosten aan
- * 120 m² woonoppervlakte met 4 ruime slaapkamers
- * Modern afgewerkt en goed onderhouden
- * Gelijkvloers wonen, lift aanwezig (levensloopbestendig appartement/toegankelijk voor mindervaliden)
- * Gezonde en professioneel beheerde Vereniging van Eigenaren met een meerjarenonderhoudsplanung (MJOP)
- * Maandelijke VvE-bijdrage: € 286,96 voor appartement en parkeerplaats
- * Niet zelfbewoningsclausule zal opgenomen worden in de koopovereenkomst
- * Keuze notaris aan koper binnen een straal van 10 kilometer van het appartement; koopakte wordt opgemaakt door de notaris (Model Kring Amsterdam),
- * Transport: in overleg

DESCRIPTION

*Spacious apartment near Erasmuspark: 120 m², 4 bedrooms, private parking and a bought-off leasehold**

You'll immediately understand why the Erasmuspark neighbourhood in Bos en Lommer is so popular the moment you step onto this street.

Here, you can combine the vibrancy of Amsterdam-West with the tranquillity of a wide, green street, with Erasmuspark on the other side of the Erasmusgracht! Are you looking for a place where you don't need to renovate, where you always have a parking space, where you have plenty of living space with natural light, and where the leasehold has been paid off?

Then this apartment at Elckerlijcstraat 35 is exactly what you're looking for.

LAYOUT

Located in a modern building (constructed in 2008), you arrive at the entrance hall equipped with a videophone and letterboxes. Take the lift to number 35, the apartment on the fourth – and also – top floor.

Upon entering, the space immediately catches your eye: with 120 m² of living space, this can rightly be called a spacious home.

A striking feature is the abundance of windows, which allow plenty of natural light into every room; the blue sky is always present!

The L-shaped living room is very spacious and features a modern open-plan kitchen, equipped with all necessary built-in appliances, and, in addition to a long row of windows, there is also a skylight dome.

The flat boasts no fewer than four truly spacious bedrooms.

One of these bedrooms – situated on the sunny rear (W) side of the flat – has a special feature: a glass folding sliding door. This allows you to create a sunny indoor terrace in an instant, so you can enjoy both the sun and the fresh air indoors until late in the evening.

This room is also accessible via an ingenious, bespoke walk-through cupboard wall from the living room, creating plenty of storage space; clever and practical! The bathroom has a modern finish with a spacious walk-in shower and a bespoke vanity unit. There is a separate toilet. A built-in cupboard contains the washing machine connection and the central heating system.

Sliding doors have been used extensively; these emphasise the generous living space even more! Practical convenience is the norm here.

In the secured underground car park, you have your own parking space (included in the asking price).

In addition, the property also features a spacious private (bicycle) storage room of approximately 8 m² (height: 2.75 m).

DESCRIPTION

LEASEHOLD

The leasehold for both the flat and the parking space has already been bought off in perpetuity. There are no leasehold costs!

ABOUT THE BUILDING

De Buskenblaser II was designed by Tangram Architekten and completed in 2008. The complex is distinctive due to its waterside location, the green roof garden above the car park and its modern appearance. The building was nominated for several architectural awards, including the Gouden A.A.P. and BNA Best Building of the Year.

LOCATION and SURROUNDINGS:

Elckerlijcstraat is Bos en Lommer at its best!!

Located in the popular Bos en Lommer neighbourhood in Amsterdam-West, with Erasmuspark just across the street and Westerpark a short cycle ride away. Whether you fancy a morning stroll, a run or a coffee at one of the local cafés, all are to be found just around the corner.

In the immediate vicinity, you'll find plenty of shops, cafes and restaurants, such as Buurman & Buurman and taco-hotspot MasMais Taqueria, Ulmus Bakery, and the TrainMore-gym just a stone's throw away.

Within a 12-minute bike ride, you'll arrive in the Jordaan or at Vondelpark. Accessibility is excellent: the A10 ring road is easily accessible, and various tram and bus connections are within walking distance.

PARTICULARITIES

- * Fully insulated apartment, energy rating A, constructed in 2008
- * Includes a private parking space in the secured underground car park
- * Also includes a spacious, built-in storage room of approx. 8m² beneath the living areas
- * The leasehold has already been bought off in perpetuity; you will therefore never incur any further costs in this regard
- * 120 m² of living space with 4 spacious bedrooms
- * Modern finish and well-maintained
- * Single-level living, lift available (apartment suitable for all stages of life/accessible for disabled people)
- * Financially healthy and professionally managed Owners' Association with a long-term maintenance plan (MJOP).
- * Monthly Home Owners' Association contribution: €286,96 for the apartment and parking space
- * A non-owner-occupancy clause will be included in the purchase agreement
- * Choice of solicitor to be made by the buyer within a 10-kilometre radius of the apartment; the deed of sale will be drawn up by the solicitor (Model Kring Amsterdam),
- * Keys handover: in consultation





















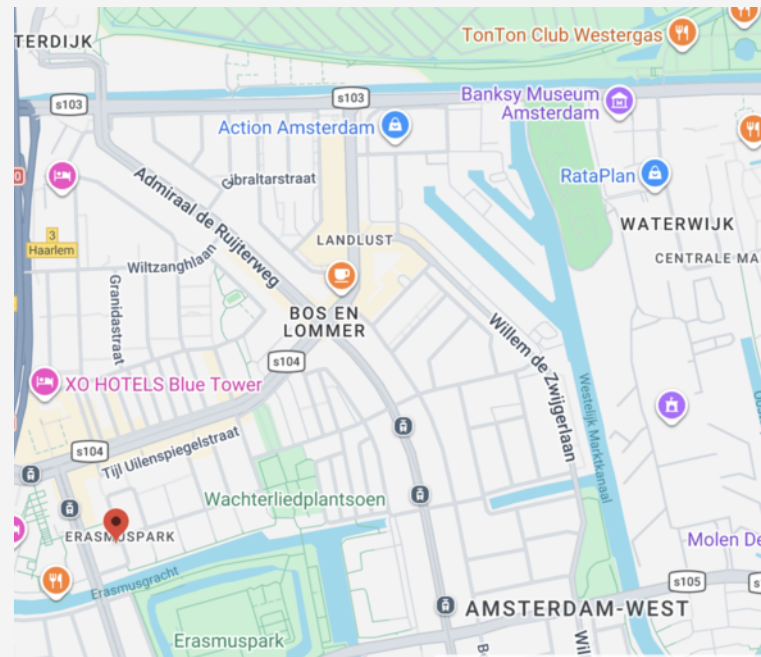










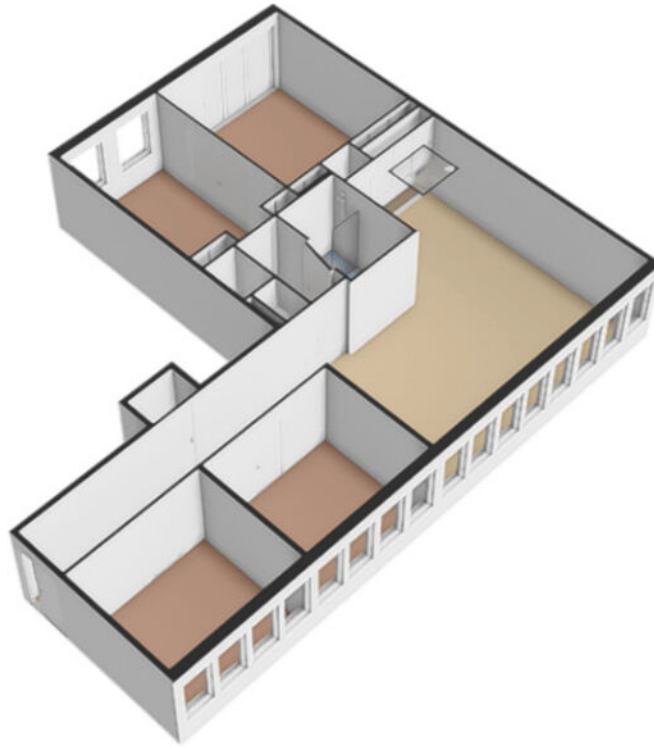


PLATTEGROND -



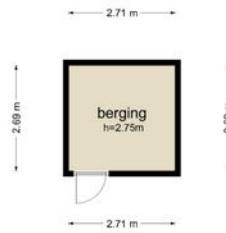
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND -



PLATTEGROND -

Elckerlijcstraat 35 - Amsterdam Berging



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

KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Sloten Noord-Holland,

EIGENDOMSSITUATIE

Eigendom belast met erfpacht, deze is reeds eeuwigdurend afgekocht!

KADASTRAAL PERCEEL

3345

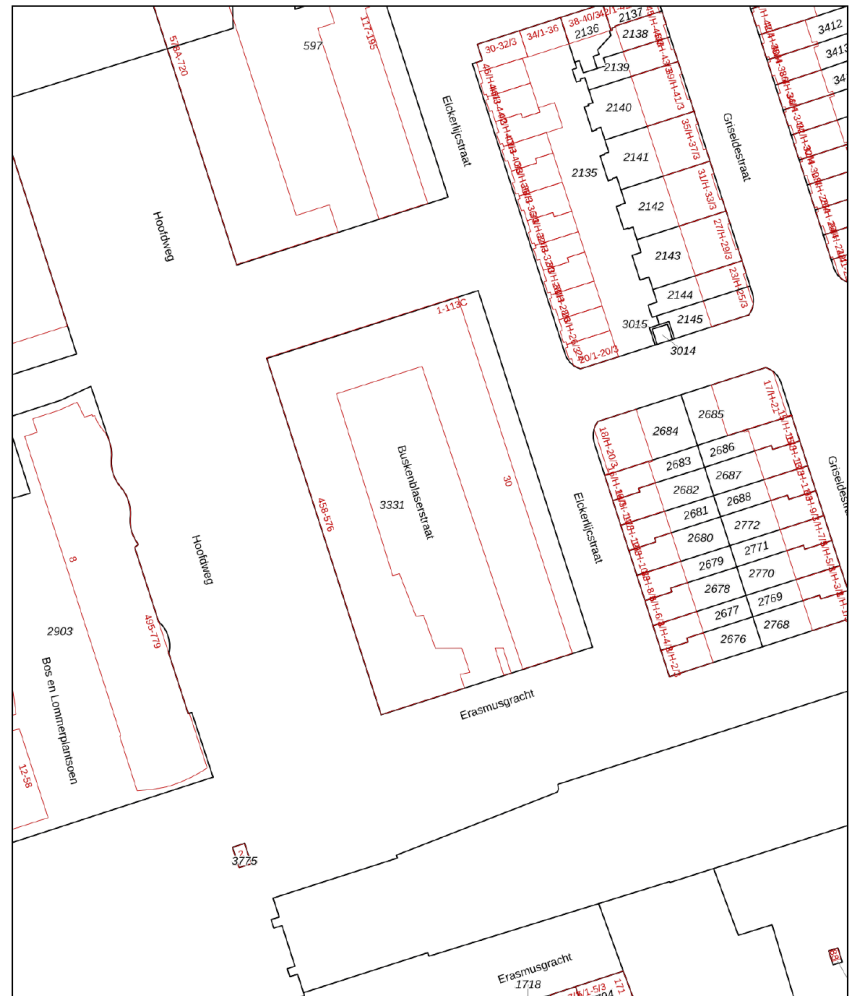
KADASTRALE SECTIE & NRS

L, nummer 92 = appartement

L, nummer 135 = parkeerplaats

Kadastrale kaart

Uw referentie: --



12345
25
Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 1000
Kadastrale gemeente Sloten Noord-Holland
Sectie L
Perceel 3331



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 april 2025
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.

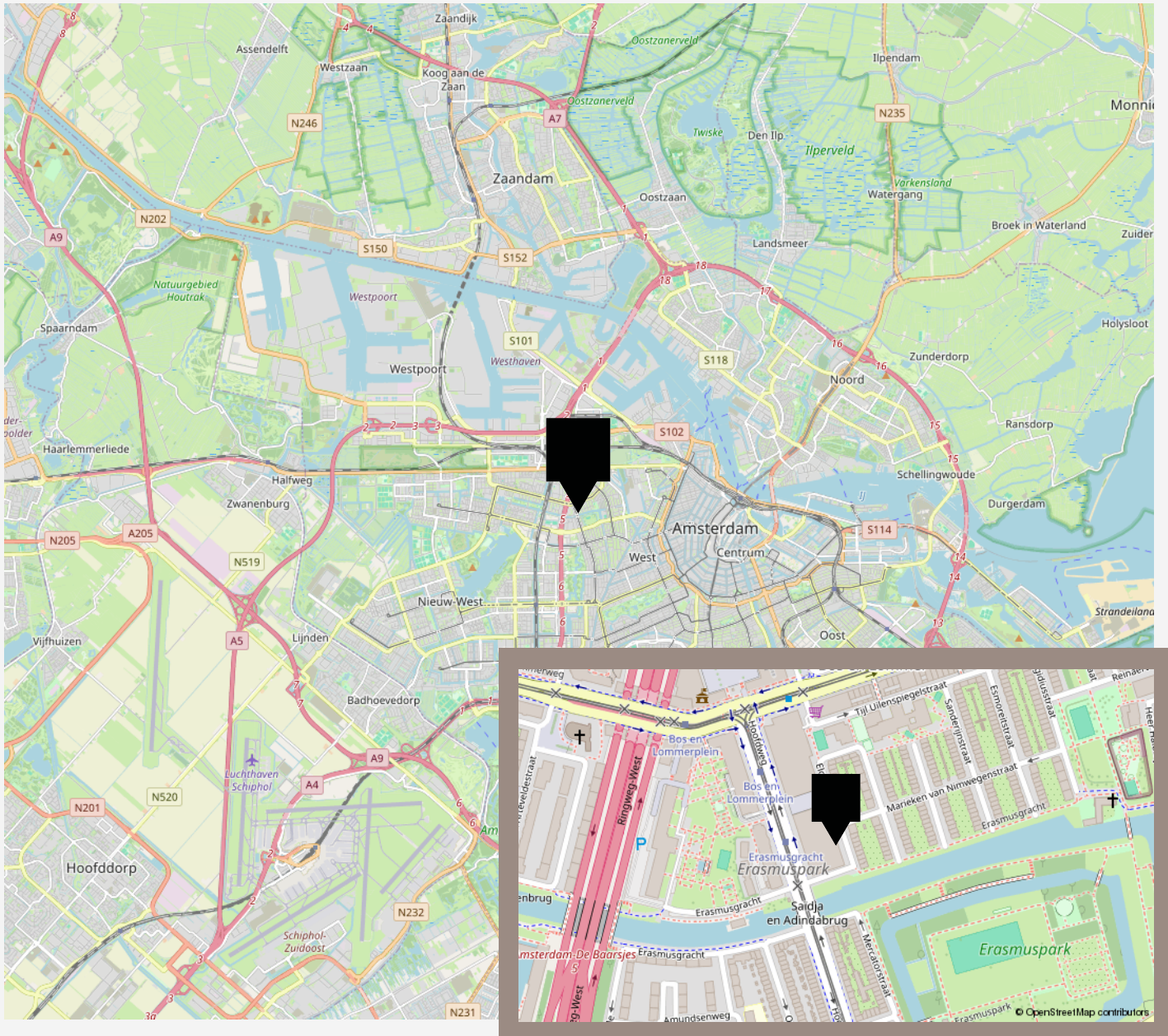
Niet zelf-bewoningsclausule

Koper is ermee bekend dat 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. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden. Koper is uitvoerig geïnformeerd over de inhoud van deze clausule voor de ondertekening van de koopovereenkomst en koper is zich bewust van de gevolgen van deze clausule. Koper is in de gelegenheid gesteld om de onroerende zaak bouwkundig (te laten) onderzoeken. Koper heeft hier wel/ geen gebruik van gemaakt.

Eigen onderzoeksplicht van de koper

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

LOCATIE OP KAART



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter Gaat mee Ter overname

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- overgordijnen

X

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- (gas)fornuis

X

- oven

X

- koelkast

X

- vriezer

X

- vaatwasser

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- fontein

X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

VANHUYSE

De beste service, altijd

Jouw agent heeft antwoord op al jouw woonvragen. Zo is hij of zij een sparringpartner op het gebied van verduurzamen, woonlasten, verbouwen en iedere andere vraag omtrent wonen.

Bij VanHuyse heb je altijd en overal toegang tot advies dat voor jou het verschil maakt. En dankzij de VanHuyse Academie weet je zeker dat de kennis van jouw agent up-to-date is.



PARTNERS IN WONEN

Niet alleen een makelaar

Een Partner in Wonen. Dat is niet zomaar een slogan. Maar een belofte die we elke dag waarmaken. Hieronder krijg je vast een voorproefje van waarvoor je bij ons terecht kunt. Vraag je agent gerust wat we nog meer voor je kunnen betekenen.



Groen, groener, groenst

Elk huis groener achterlaten, dat doen we graag. Met een verduurzamingsadvies of letterlijk, met onze plantensets. We hebben een set voor elk formaat woning. Of het nu gaat om staging voor je foto's of een leuke thuiskomer in je nieuwe woning, vraag je agent naar de mogelijkheden. Nieuwsgierig? Check www.vanhuyseplanten.nl



PARTNERS IN WONEN

Verduurzamen doe je zo

Binnen no-time weten wat je aan jouw huidige of nieuwe woning kunt verduurzamen? Dat kan met de verduurzamingsscan. Ook handig: bij VanHuyse vind je ook betrouwbare partners om de verduurzaming te realiseren. Dat is wel zo makkelijk.



Ontdek onze andere partners in wonen

Als het op wonen aankomt, is een betrouwbare partner onmisbaar. Of je nu jouw droomhuis wilt kopen, je huidige woning wilt verkopen, of deskundig advies nodig hebt over woonstyling, hypotheke, verzekeringen, verduurzaming, verbouwingen of andere woonzaken: onze experts staan voor je klaar.



VanHuyse Concierge

Vakman voor je klus nodig? Olav Kieft van VanHuyse Concierge service staat klaar om elke klus aan huis op te lossen. Of het nu gaat om het schilderen van een muurtje, het plaatsen van een keuken of een volledige verbouwing, bij de VanHuyse Concierge ben je aan het juiste adres.



vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl