



BLASIUSSTRAAT 86 III  
1091 CW  
AMSTERDAM

Vraagprijs  
€ 450.000 k.k.



**BrinkBorgh**  
MAKELAARDIJ

[www.brinkborgh.nl](http://www.brinkborgh.nl)

Minervalaan 19 hs | 1077 NK Amsterdam  
020 - 670 99 92  
[info@brinkborgh.nl](mailto:info@brinkborgh.nl)



# Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1902
Woonoppervlakte	50 m <sup>2</sup>
Slaapkamers	2
Inhoud	169 m <sup>3</sup>
Gebouw gebonden buiten ruimte	5 m <sup>2</sup>
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	B

---

# Omschrijving

Heerlijke, gerenoveerde bovenwoning van circa 50 m<sup>2</sup> met 2 slaapkamers met een zéér praktische indeling. De woning beschikt o.a. over een luxe keuken, houten vloeren en een zonnig balkon van circa 5 m<sup>2</sup>. De woning is gelegen in een populaire buurt in Amsterdam Oost, om de hoek van het Oosterpark. Er is sprake van eigen grond, dus géén erfpacht.

## DE INDELING

Verzorgd (gemeenschappelijk) trappenhuis. Entree van de woning op de derde verdieping.

De centrale hal verschaft toegang tot alle vertrekken. De lichte woonkamer voorzien van Frans balkon en luxe keuken is gelegen aan de voorzijde van de woning. De keuken is voorzien van AEG apparatuur, onder andere een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, combi oven/magnetron, vaatwasser en een koelkast incl. vriesvak.

De luxe badkamer is centraal gesitueerd en beschikt over een wastafel en een ruime inloopdouche.

De beide slaapkamers zijn aan de achterzijde van de woning gelegen. Vanuit de slaapkamers heeft u toegang tot het ruime en tevens zonnige balkon van circa 5 m<sup>2</sup>. Vanuit de hal is het separate toilet alsmede de was/droogruimte te bereiken. De vloeren zijn afgewerkt met fraaie eikenhouten vloerdelen.

## DE LIGGING

Het object is gelegen in de bruisende buurt tussen de Amstel en het Oosterpark. De woning heeft een gunstige ligging ten opzichte van tal van winkels, scholen, hippe, trendy terrassen en restaurants. In de buurt bevinden zich o.a. delicatessenzaken, De Ysbreker, Bukowski en meerdere supermarkten voor de dagelijkse boodschappen. Op loopafstand bevindt zich de gezellige Dappermarkt en het winkelcentrum 'Oostpoort'. Ontspannen kan in het naastgelegen populaire Oosterpark of in het iets verder gelegen prachtige Park Frankendael. Diverse uitvalswegen alsmede openbaar vervoer zijn in de directe omgeving te vinden.

## DE VERENIGING

Het pand is in juni 2015 met vergunning gesplitst. Het betreft hier een appartementsrecht in de Vereniging van Eigenaars "Blasiusstraat 86" bestaande uit totaal 4 appartementsrechten (allen woningen). De maandelijkse servicekosten bedragen circa € 85 en de administratie is in eigen beheer. Het reservefonds per medio maart 2024 bedroeg circa € 16.800.

## BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte van circa 50 m<sup>2</sup> (meetrapport is aanwezig);
- Zéér praktische indeling met 2 slaapkamers;
- Volledig en hoogwaardig gerenoveerd in 2015;
- Fundering is tevens vernieuwd in 2015;
- Heerlijk ruim en zonnig balkon van circa 5 m<sup>2</sup>;
- Populaire en levendige buurt om de hoek van het Oosterpark;
- Uitstekende bereikbaarheid, ook met openbaar vervoer;
- Gelegen op eigen grond;
- Woning beschikt o.a. over inbouwspots en ingebouwde speakers;
- Energielabel B - volledig dubbel glas en HR CV-installatie;
- Houten parketvloer;
- De servicekosten bedragen circa € 85 per maand;
- Actieve VvE met een kasreserve van circa € 16.800 (maart 2024);
- (Amsterdamse) notariskeuze koper.

# Description

Lovely renovated upstairs apartment of approximately 50 m<sup>2</sup> with 2 bedrooms and a very practical layout. The apartment has a luxury kitchen, wooden floors and a sunny balcony of approximately 5 m<sup>2</sup>. The house is located in a popular neighborhood in Amsterdam East, around the corner from the Oosterpark. Located on private land, so no leasehold.

## THE LAYOUT

Well-maintained (communal) stairwell. Entrance to the apartment on the third floor.

The central hall provides access to all rooms. The bright living room with French balcony and luxury kitchen is located at the front of the apartment. The kitchen is equipped with AEG appliances, including a 5-burner gas stove, an extractor hood, a combination oven/microwave, a dishwasher and a refrigerator including a freezer compartment.

The luxurious bathroom is centrally located and has a sink and a spacious walk-in shower.

Both bedrooms are located at the rear of the apartment. From both bedrooms you have access to the spacious and sunny balcony of approximately 5 m<sup>2</sup>.

The separate toilet and the washing/drying room can be reached from the hall.

The floors are finished with beautiful oak floorboards.

## LOCATION

The object is located in the bustling neighborhood inbetween the Amstel river and Oosterpark. The property is conveniently located in relation to numerous shops, schools, hip, trendy terraces and restaurants. In the area there are delicatessens, De Ysbreker, Bukowski and several supermarkets for daily shopping. The cozy Dappermarkt and the 'Oostpoort' shopping center are within walking distance. You can relax in the adjacent popular Oosterpark or in the beautiful Frankendael Park a little further away. Various arterial roads and public transport can be found in the immediate vicinity.

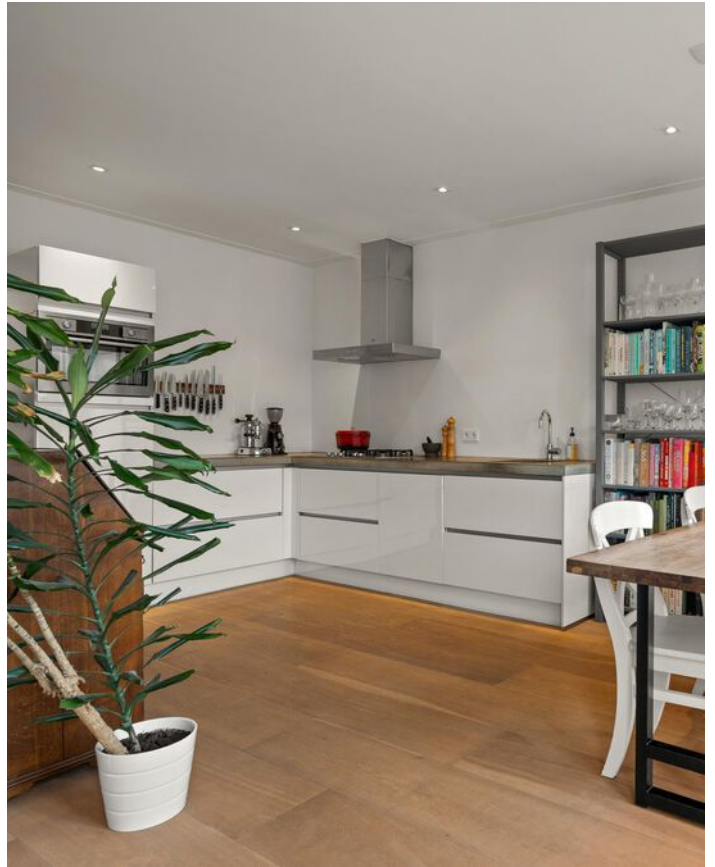
## THE ASSOCIATION

The building was split with a permit in June 2015. This concerns an apartment right in the Owners' Association "Blasiusstraat 86" consisting of a total of 4 apartment rights (all residential). The monthly service costs are approximately € 85 and the administration is done by the owners. The reserve fund as of mid-March 2024 amounted to approximately € 16.800.

## PARTICULARITIES

- Living area of approximately 50 m<sup>2</sup> (measurement report is available);
- Very practical layout with 2 bedrooms;
- Completely and high-quality renovated in 2015;
- Foundation was also renewed in 2015;
- Wonderfully spacious and sunny balcony of approximately 5 m<sup>2</sup>;
- Popular and lively neighborhood around the corner from the Oosterpark;
- Excellent accessibility, also by public transport;
- Located on private land;
- The apartment has, among other things, recessed spotlights and built-in speakers;
- Energy label B - fully double glazing and HR central heating system;
- Wooden parquet floor;
- The service costs are approximately €85 per month;
- Active Association with a cash reserve of approximately € 16.800 (March 2024);
- (Amsterdam) notary choice of buyer.











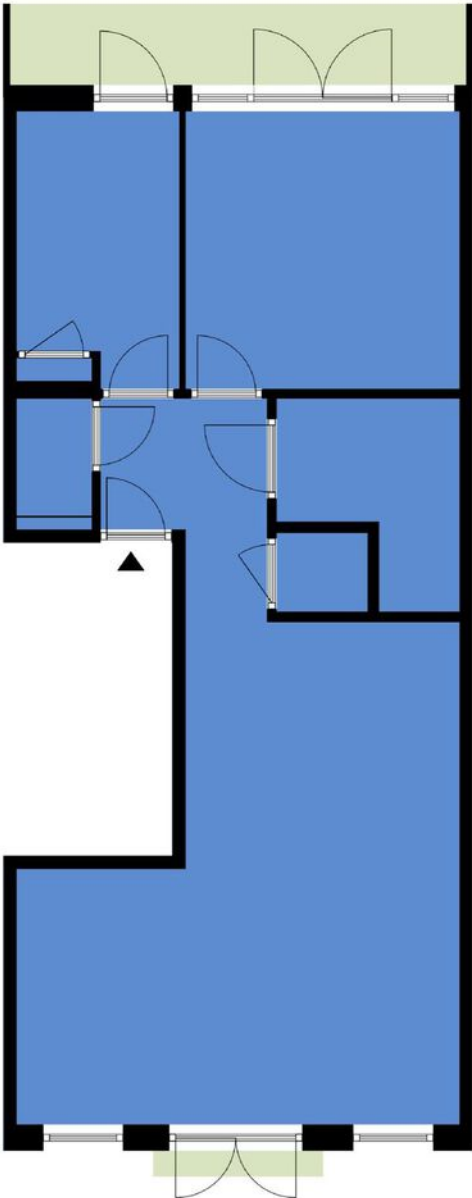
# Plattegrond



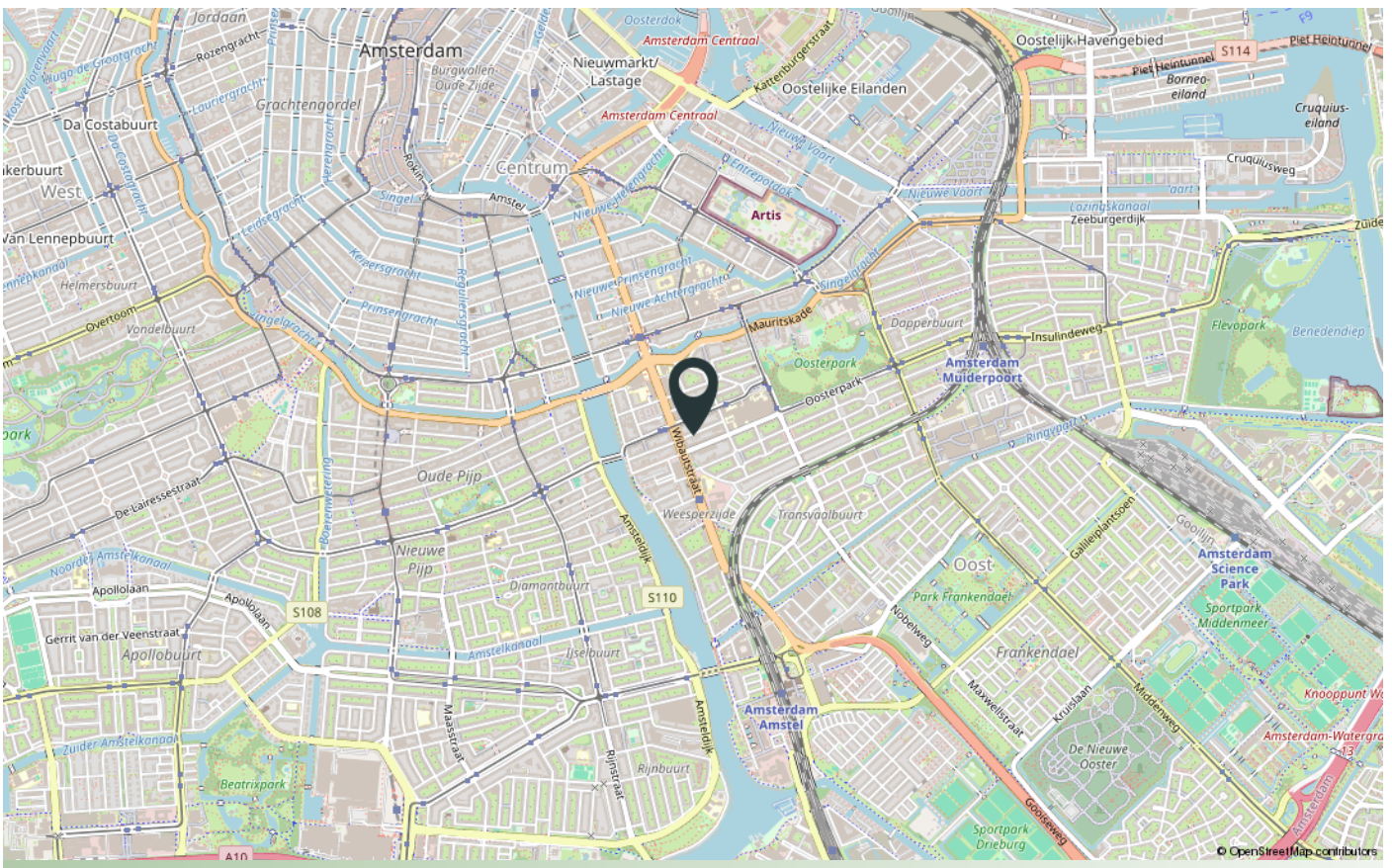
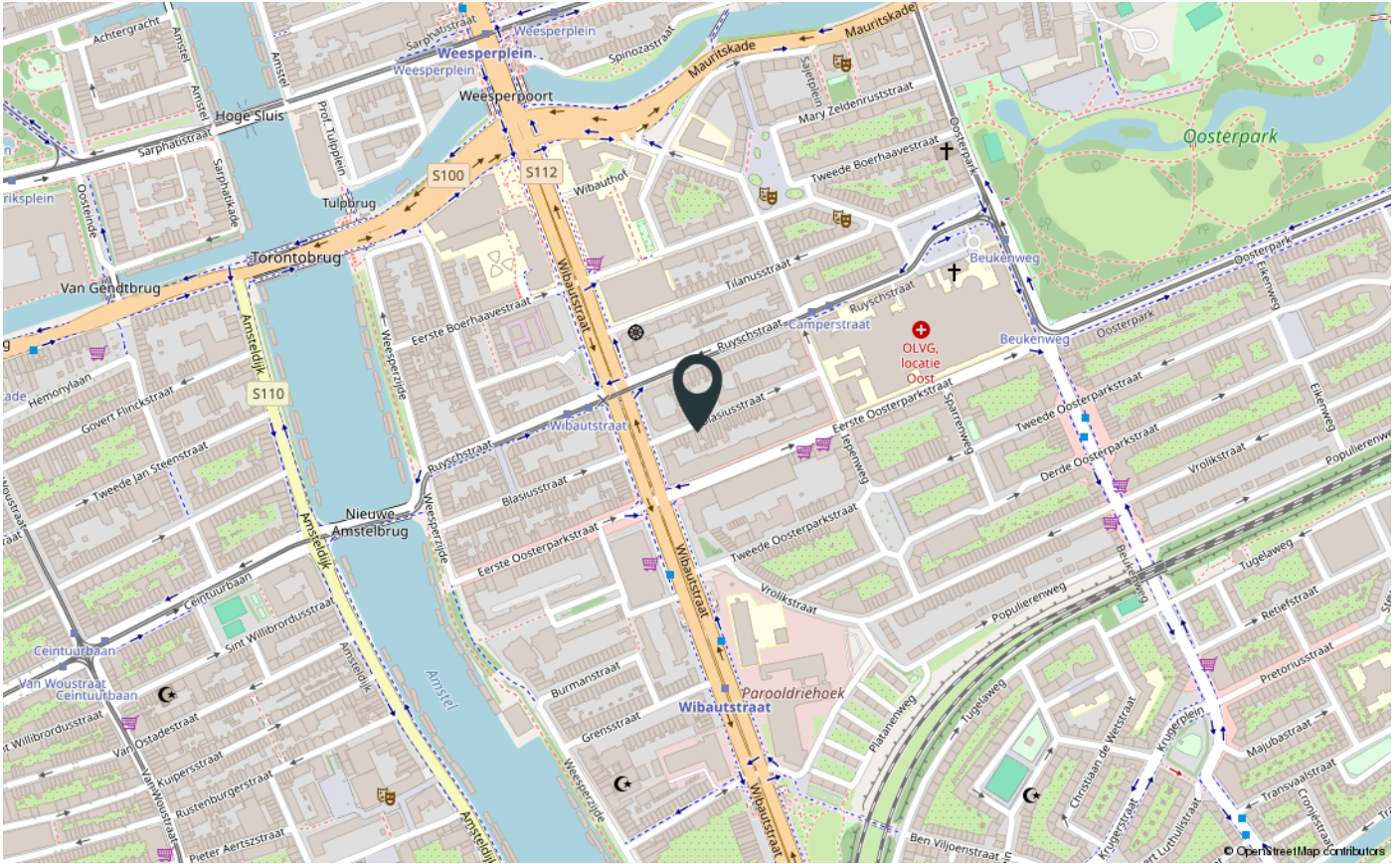
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond

3e verdieping



# Locatie



# Verkoop voorwaarden

1. Met betrekking tot dit object is BrinkBorgh Makelaardij de adviseur en belangenbehartiger van de verkoper. Wij adviseren iedere aspirant-koper om gebruik te maken van een NVM/MVA-aankoopmakelaar.

2. Het object wordt verkocht en opgeleverd in de staat waarin zij zich tijdens de bezichtiging bevindt, tenzij door verkopend makelaar anders is aangegeven. Inlichtingen over feiten die aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, hoeven niet door verkoper en/of verkopend makelaar te worden verstrekt.

3. Indien het object zich in een eenvoudige (verouderde) staat bevindt, dan zal er in de koopakte een ouderdoms- en/of as is where is worden opgenomen. In dat geval worden er door verkoper geen garanties gegeven over de aanwezige technische installaties, aan –en afvoerleidingen en bedradingen. De aanwezigheid van een telefoon –en/of kabel aansluiting wordt niet gegarandeerd.

4. Indien het object nooit door verkoper zelf is bewoond, dan zal er in de koopakte een verklaring niet eigen bewoning worden opgenomen.

5. Een mondelinge overeenstemming tussen verkoper en koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als verkoper en 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 overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Partijen zullen nastreven om de koopakte binnen 5 werkdagen na wilsovereenstemming te ondertekenen.

6. De koopovereenkomst en leveringsakte zullen uitsluitend worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie en het Ringmodel koopcontract Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende uitsluitend in Amsterdam, tenzij een projectnotaris is aangewezen.

7. Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, welke is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. 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 en beperkingen bij het uitvoeren van een meting. De woning is gemeten door een extern professioneel bedrijf. Koper vrijwaart BrinkBorgh Makelaardij B.V. en haar medewerkers en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het verkochte zelf te (laten) meten volgens NEN 2580.

8. Verkoper heeft de verplichting om een gevalideerd energielabel vóór het moment van verkoop aan te vragen. Het niet hebben van een gevalideerd energielabel is voor rekening en risico van verkoper. Bovenstaande is niet van toepassing indien er reeds een geregistreerd nog geldig energielabel aanwezig is. Tevens is bovenstaande niet van toepassing indien het object onder één van de wettelijke uitzonderingen valt.

9. De informatie in deze verkoopbrochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond het object ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, plattegronden, afmetingen en maatvoering. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

# Conditions for sale

1. About this object, BrinkBorgh Brokers is the advisor and representative of the seller. We advise every prospective buyer to use an NVM/MVA purchase broker.

2. The object is sold and delivered in the condition it is in during the inspection, unless indicated otherwise by the selling agent. Information about facts that are known to the buyer or that could have been known from the buyers own research do not have to be provided by the seller and/or his selling broker.

3. If the object is in a simple (outdated) state, then an old age clause will be included in the purchase deed. In that case no guarantees are given by the vendor about the technical installations, supply and drainage pipes and wiring. The presence of a telephone and / or cable connection is not guaranteed.

4. If the object is never occupied by the seller himself, then a statement non-self-habitation clause will be included in the purchase deed.

5. An oral agreement between seller and buyer is not legally valid. In other words, there is no sale. There is only a legally valid purchase if the seller and buyer have signed the purchase agreement. This follows from article 7: 2 Dutch Civil Code. A confirmation of the oral agreement by e-mail or a sent draft of the purchase agreement is not considered as a 'signed purchase agreement'. Both parties will ensure that the deed of sale is signed within 5 working days after consensus.

6. The purchase agreement and the deed of delivery shall exclusively be drawn up in accordance with the model of the Royal Notarial Professional Organization and the Ring Model Purchase Contract Amsterdam, by a notary office in Amsterdam pointed out by the buyer exclusively, unless a project notary is designated.

7. The sold object is measured in accordance with the Measurement Instruction, which is based on the standards as laid down in NEN 2580. The Measurement Instruction is intended to apply a more unambiguous way of measuring to give an indication of the usable area. The Measurement Instruction does not completely rule out differences in measurement results due to, for example, interpretation differences, rounding off and limitations when performing a measurement.

The house has been measured by an external professional company. The buyer indemnifies BrinkBorgh Brokers B.V. and its employees and the seller for any deviations in the specified sizes. The buyer declares that he has been given the opportunity to measure or have the sold item measured in accordance with NEN 2580.

8. The seller is obliged to request a validated energy label before the time of sale. Not having a validated energy label is at the expense and risk of the seller. The above is not applicable if there is already a registered valid energy label. The above is also not applicable if the object falls under one of the statutory exceptions.

9. The information in this sales brochure has been compiled with the utmost care. However, we cannot always prevent the information from deviating slightly from what you see or have seen in or around the object. This may apply to (construction) drawings, plans, and dimensions. Therefore, no rights can be derived from this.



## INTERESSE IN DE WONING? INTERESTED IN THIS PROPERTY?

*Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor.  
Please feel free to contact our office.*



[www.brinkborgh.nl](http://www.brinkborgh.nl)

Minervalaan 19 hs | 1077 NK Amsterdam  
020 - 670 99 92  
[info@brinkborgh.nl](mailto:info@brinkborgh.nl)