



EASTONSTRAAT 232
1068 JH
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 335.000 k.k.



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

Minervalaan 19 hs | 1077 NK Amsterdam
020 - 670 99 92
info@brinkborgh.nl



NVM



MVA

Kenmerken

Object	portiekflat
Bouwjaar	1964
Woonoppervlakte	94 m ²
Slaapkamers	3
Inhoud	379 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	9 m ²
Externe buitenruimte	9 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Verwarming	blokverwarming
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	C

Omschrijving

Ruime bovenwoning van circa 94 m² gelegen op de tweede verdieping. De lichte woning is voorzien van twee balkons en het wooncomplex beschikt over een lift. De woning beschikt tevens over een eigen berging van circa 9 m² op de begane grond. Thans is er sprake van 2 slaapkamers met mogelijkheid om de eetkamer af te scheiden zodat eenvoudig een extra slaapkamer kan worden gecreëerd.

DE WONING

Gemeenschappelijk en verzorgd entree. De centrale hal verschaft toegang tot de lift en de trapopgang.

Tweede verdieping

Entree, hal voorzien van 2 vaste kasten. Lichte doorzon woon/eetkamer en een gesloten keuken gelegen aan de voorzijde van de woning. De eetkamer kan eenvoudig worden afgescheiden van de living zodat een extra slaapkamer kan worden gecreëerd.

De eenvoudige keuken is voorzien van vaatwasser (los), een 4-pits gasfornuis, een afzuigkap en een elektrische oven. De keuken geeft toegang tot het balkon. De beide slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde van de woning. Vanuit 1 van de slaapkamers is het tweede balkon bereikbaar. De hal verschaft toegang tot een separate toiletruimte alsmede de badkamer. De badkamer is voorzien van een douche, een wastafel en een wasmachineaansluiting. Tevens is de badkamer vanuit de slaapkamer te bereiken. Er is sprake van nagenoeg volledig dubbel glas.

In de onderbouw op de begane grond bevindt zich een eigen berging van circa 9 m².

DE VERENIGING

Het betreft hier een appartementsrecht in de Vereniging van Eigenaars "Eastonstraat 229 t/m 244" bestaande uit 16 appartementsrechten. De vereniging wordt professioneel geadmistreerd door Sanssouci Consultants. De maandelijkse servicekosten bedragen circa € 265 exclusief circa € 211 voorschot stookkosten. Per 1 januari 2023 was er sprake van een kassaldo van circa € 86.000. Op basis van een meerjaren onderhoudsplan (MJOP 2021 - 2031) wordt periodiek onderhoud uitgevoerd.

Let op! Volgens de statuten van de VvE is het niet mogelijk om de woning te exploiteren voor kamerverhuur of aan woningdelers. Reguliere verhuur is onder strikte voorwaarden toegestaan. De VvE is voornemens om de statuten hieromtrent aan te passen en een zelfbewoningsclausule van toepassing te verklaren.

DE LIGGING

Het appartement heeft een ideale ligging nabij de Sloterplas. Alle faciliteiten zijn op loopafstand van het complex zoals winkelcentrum Osdorpplein, theater de Meervaart en het Sloterparkbad. Met div. tramverbindingen op het talud van de Cornelis Lelylaan bent u in no-time in het centrum van de stad of op Schiphol. De uitvalswegen de ring A10, de A9 en de A4 zijn binnen enkele minuten aan te rijden. Voor wat betreft parkeren is er sprake van een zogenaamde "blauwe zone". De bewoners komen in aanmerking voor een ontheffing

HET ONDERHOUD

Het betreft een gedateerde woning met een eenvoudige keuken en sanitair. Verwarming en warmwater door middel van een collectieve voorziening. Er is sprake van nagenoeg volledig dubbel glas.

Omschrijving

ERFPACHT

Er is sprake van voortdurende erfpacht met een vaste canonverplichting van € 114,35 per jaar (AB1955). Het huidige tijdvak loopt t/m 15 juli 2036. Er is een aanvraag gedaan om onder gunstige voorwaarden te kunnen overstappen naar eeuwigdurende erfpacht. Vraag de makelaar naar de bijzonderheden.

BIJZONDERHEDEN:

- Ruime bovenwoning van circa 94 m² gelegen op de tweede verdieping (meetrapport beschikbaar);
- 2 balkons en eigen berging van circa 9 m² op de begane grond;
- Complex voorzien van een lift;
- Thans een 3-kamer woning (2 slaapkamers), mogelijkheid om eenvoudig 3 slaapkamers te creëren;
- Vaste canon per jaar bedraagt € 114,35 - einde tijdvak per 15 juli 2036 - AB1955;
- Overstap naar eeuwigdurende erfpacht onder gunstige voorwaarden mogelijk;
- Actieve VvE met MJOP;
- Servicekosten bedragen circa € 265 per maand;
- Voorschot stookkosten bedragen circa € 211 per maand;
- Energielabel C;
- Ideale ligging nabij Sloterplass en het winkelcentrum Osdorpplein;
- Ouderdom- en asbestclausule van toepassing;
- Projectnotaris Kasper Notariaat.

Description

Spacious upstairs apartment of approximately 94 m² located on the second floor. The bright house has two balconies and the residential complex has an elevator. The apartment also has its own storage room of approximately 9 m² on the ground floor. There are currently 2 bedrooms with the option of separating the dining room so that an extra bedroom can easily be created.

THE HOUSE

Common and well-maintained entrance. The central hall provides access to the elevator and the stairs.

Second floor

Entrance, hall with 2 fixed cupboards. Bright living/dining room and a separate kitchen located at the front of the house. The dining room can easily be separated from the living room so that an extra bedroom can be created.

The simple kitchen is equipped with a dishwasher (separate), a 4-burner gas stove, an extractor hood and an electric oven. The kitchen gives access to the balcony. Both bedrooms are located at the rear of the house. The second balcony is accessible from 1 of the bedrooms. The hall provides access to a separate toilet and the bathroom. The bathroom has a shower, a sink and a washing machine connection. The bathroom can also be reached from the bedroom. There is almost full double glazing.

In the basement on the ground floor there is a private storage room of approximately 9 m².

THE UNION

This concerns an apartment right in the Association of Owners "Eastonstraat 229 to 244" consisting of 16 apartment rights. The association is professionally administered by Sanssouci Consultants. The monthly service costs are approximately € 265 excluding approximately € 211 heating costs in advance. As of January 1, 2023, there was a cash balance of approximately € 86.000. Periodic maintenance is performed on the basis of a multi-year maintenance plan (MJOP 2021 - 2031).

Pay attention! According to the statutes of the association, it is not possible to exploit the house for room rental or to sharers. Regular rental is allowed under strict conditions. The association intends to amend the articles of association in this regard and to declare a self-occupancy clause applicable.

LOCATION

The apartment has an ideal location near the Sloterpas. All facilities are within walking distance of the complex, such as the Osdorp plein shopping center, the Meervaart theater and the Sloterparkbad. The different tram connections on the embankment of the Cornelis Lelylaan will take you to the center of the city or Schiphol in no time. The highways, the ring A10, the A9 and the A4 can be reached within a few minutes.

THE MAINTENANCE

It is a dated apartment with a simple kitchen and sanitary facilities. Heating and hot water through a collective facility. There is almost full double glazing.

GROUND LEASE

There is a continuous ground lease with a fixed ground rent obligation of € 114.35 per year (AB1955). The current period runs until July 15, 2036. An application has been made to be able to switch to perpetual leasehold under favorable conditions. Ask the real estate agent for the details.

Description

PARTICULARITIES:

- Spacious upstairs apartment of approximately 94 m² located on the second floor (measurement report available);
- 2 balconies and private storage room of approximately 9 m² on the ground floor;
- Complex with a lift;
- Currently a 3-room house (2 bedrooms), possibility to easily create 3 bedrooms;
- Fixed canon per year amounts to € 114.35 - end of the period on 15 July 2036 - AB1955;
- Switch to perpetual leasehold under favorable conditions possible;
- Active association with MJOP;
- Service costs are approximately € 265 per month;
- Advance heating costs are approximately € 211 per month;
- Energy label C;
- Ideal location near Sloterpas and the Osdorpplein shopping center;
- Old age and asbestos clause applies;
- Project notary Kasper Notary.







Plattegrond

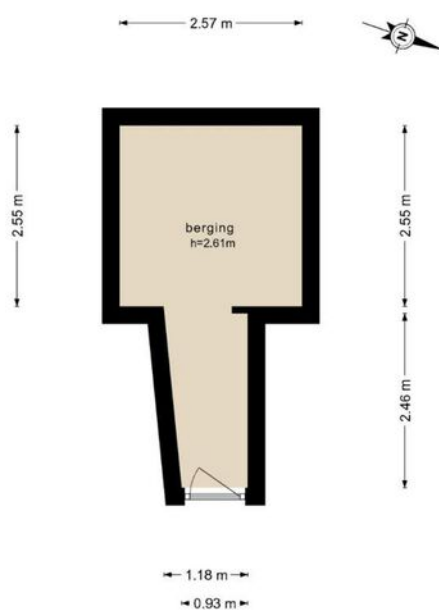
Eastonstraat 232 - Amsterdam
Tweede Verdieping



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

Plattegrond

Eastonstraat 232 - Amsterdam
Berging

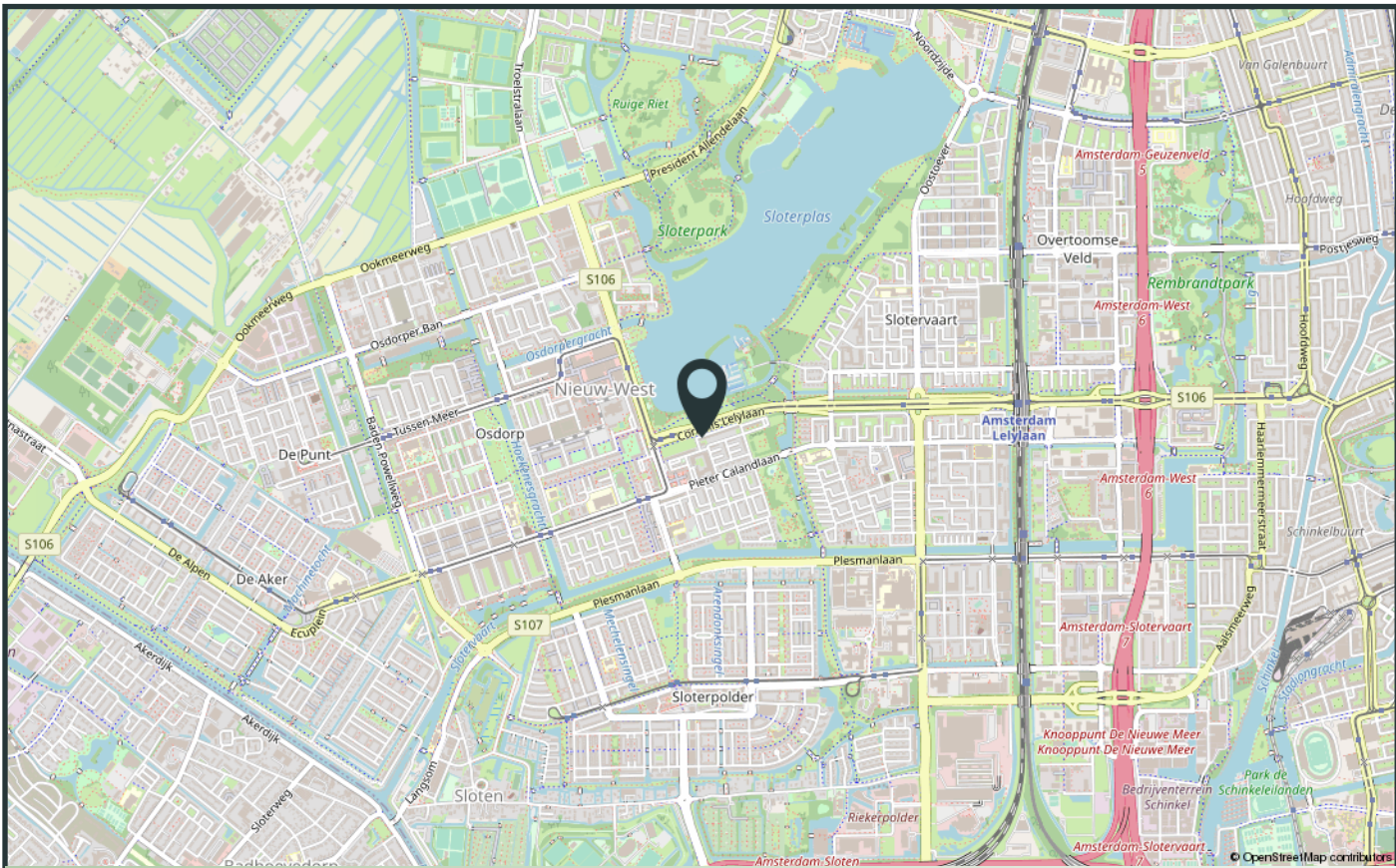
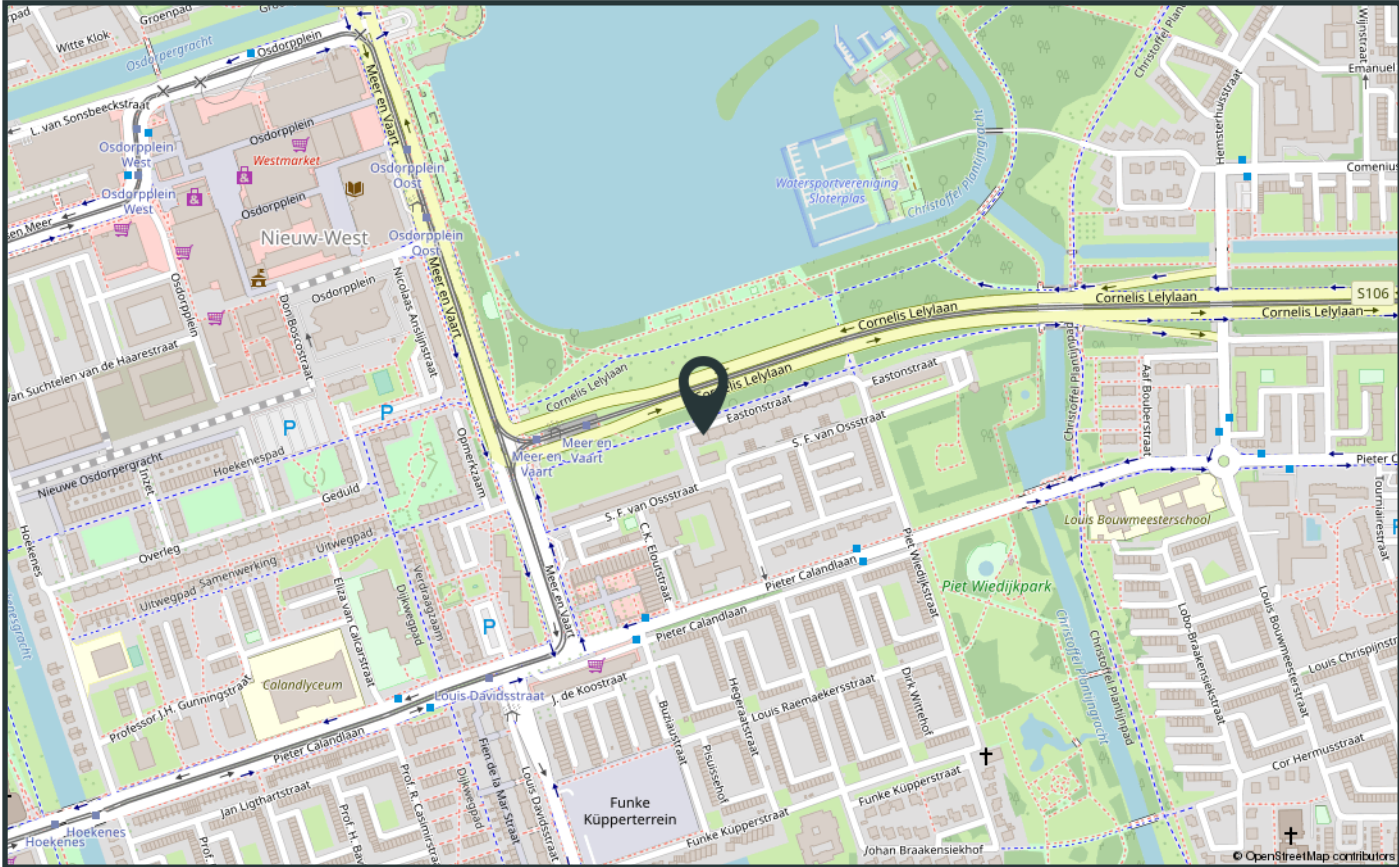


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldpakket.nl

Plattegrond



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 ouderdomsclausule worden opgenomen. In dat geval worden er door verkoper geen garanties gegeven over de aanwezige technische installaties, aan- en afvoleidingen 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. Dit object is conform de Meetinstructie ingemeten. 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.

8. Verkoper heeft de verplichting om een gevalideerd energielabel vòòr de eigendomsoverdracht aan koper te overleggen. 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 grootste 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. This object is measured in accordance with the Measurement Instruction. The Measurement Instruction is based on the NEN2580. The Measurement Instruction is intended to apply a more unambiguous method of measurement for giving an indication of the user surface. The Measurement Instruction does not fully exclude differences in measurement results, for example due to differences in interpretation, rounding off or limitations when performing the measurement.

8. Seller has the obligation to present a validated energy label to the buyer prior to the transfer of ownership. 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.*



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

Minervalaan 19 hs | 1077 NK Amsterdam
020 - 670 99 92
info@brinkborgh.nl