



DIEZESTRAAT 22 1
1078 JR
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 550.000 k.k.



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

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



Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1929
Woonoppervlakte	69 m ²
Slaapkamers	3
Inhoud	235 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	6 m ²
Overige inpandige ruimte	1 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Energie label	E

Omschrijving

Lichte bovenwoning van circa 69 m². De woning heeft 3 slaapkamers en een zonnig balkon over de volle breedte op het westen. Gelegen in een van de leukste straten in de Rivierbuurt nabij de Scheldestraat, Maasstraat en de Pijp.

DE INDELING

Open portiek. Gemeenschappelijk trappenhuis gedeeld met 2 (boven)woningen.

Eerste verdieping

Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereik je de entree op de eerste verdieping. De centrale hal geeft toegang tot vrijwel alle vertrekken. Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers en de gesloten keuken, allemaal met directe toegang tot het zonnige balkon op het westen. De VvE heeft reeds ingestemd met een vergroot balkon/dakterras op de uitbouw van BG. Eventuele benodigde omgevingsvergunning(en) zijn voor rekening en risico koper.

De keuken is eenvoudig en heeft voldoende daglicht en kastruimten. Aan de voorzijde ligt de royale woonkamer voorzien van grote raampartijen en een plafondhoogte van 2.75 meter. Aangrenzend bevindt zich een derde slaapkamer met karakteristieke schouw.

De badkamer is eenvoudig en uitgerust met een wastafel, een wasmachineaansluiting en inloopdouche. Er is een separaat toilet met fonteintje. In de hal bevindt zich tevens een handige inbouwkast.

Verkoper zal voor zijn rekening het trappenhuis renoveren en de woning voorzien van een video -/ intercomsysteem.

DE LIGGING

Het appartement is gelegen in een van de leukste straten van de Rivierenbuurt. In de directe omgeving vindt u verschillende voorzieningen, zoals om de hoek de Scheldestraat en de levendige Maasstraat met diverse winkels en horecagelegenheden. De gezellige Pijp is op loopafstand gelegen, evenals het Beatrixpark. Het appartement is zeer goed bereikbaar met de auto via de Ring A-10 (S109 afslag RAI) en het openbaar vervoer. De Noord-Zuidlijn brengt u binnen enkele minuten van het Europaplein naar hartje centrum Amsterdam.

VERENIGING VAN EIGENAREN

Het pand is in augustus 2013 met vergunning gesplitst in 3 appartementsrechten (allen woningen). De VvE wordt professioneel beheerd door Delair Vastgoedbeheer. De servicekosten bedragen circa € 143 per maand. De VvE heeft reeds ingestemd met een vergroot balkon/dakterras op de uitbouw van BG. Eventuele benodigde omgevingsvergunning(en) zijn voor rekening en risico koper.

Omschrijving

NEN CLAUSULE

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.

BIJZONDERHEDEN

- * Woonoppervlakte van circa 69 m² (meetrapport aanwezig);
- * Zonnig balkon op het westen, mogelijkheid om balkon te vergroten op het dak van de uitbouw van BG;
- * 4-kamer woning;
- * Pand met vergunning gesplitst in 3 woningen;
- * Servicekosten bedragen circa € 143 per maand;
- * Trappenhuis wordt voor rekening van verkoper gerenoveerd en de woning wordt voorzien van een video -/intercomsysteem;
- * Voortdurend recht van erfpacht - einde tijdvak per 15 juli 2053 - jaarcanon bedraagt thans € 703,75;
- * Verkoper heeft een aanvraag voor overstap naar eeuwigdurende erfpacht onder gunstige voorwaarden geregistreerd;
- * Ouderdoms-, asbest-, NEN-clausule, "as is where is" en verklaring niet-eigen bewoning zijn van toepassing;
- * Projectnotaris Hartman LMH te Amsterdam.

Description

Bright upper-floor apartment of approximately 69 m². The property features 3 bedrooms and a sunny west-facing balcony that spans the full width. Located on one of the most charming streets in the Rivierenbuurt, near Scheldestraat, Maasstraat, and De Pijp.

LAYOUT

Open porch. Communal staircase shared with 2 (upper-floor) apartments.

First floor

The entrance to the apartment is on the first floor and is accessed via the communal staircase. The central hallway provides access to nearly all rooms. At the rear are two bedrooms and a closed kitchen, all with direct access to the sunny west-facing balcony. The homeowners' association (VvE) has already approved the option to enlarge the balcony/create a roof terrace on the rear extension of the ground floor. Any required permits are at the buyer's own expense and risk.

The kitchen is basic but offers ample daylight and storage space. At the front of the apartment is a spacious living room with large windows and a ceiling height of 2.75 meters. Adjacent to this is a third bedroom featuring a characteristic fireplace mantel.

The bathroom is simple and fitted with a washbasin and walk-in shower. There is a separate toilet with a small sink. The hallway also offers a convenient built-in closet.

The seller will renovate the staircase and install a video intercom system at their own expense.

LOCATION

The apartment is situated on one of the nicest streets in the Rivierenbuurt. Various amenities are close by, including the Scheldestraat and lively Maasstraat with a wide range of shops and restaurants. The vibrant De Pijp area is within walking distance, as is the Beatrixpark. The location is easily accessible by car via the A10 ring road (exit S109 RAI) and by public transport. The North-South metro line brings you from Europaplein to the city center in just a few minutes.

HOMEOWNERS' ASSOCIATION (VvE)

The building was legally divided into 3 apartment rights (all residential) with a permit in August 2013. The VvE is professionally managed by Delair Vastgoedbeheer. The monthly service costs are approximately € 143. The VvE has already approved the possibility to extend the balcony/add a roof terrace on the extension of the ground floor. Any necessary permits are at the buyer's expense and risk.

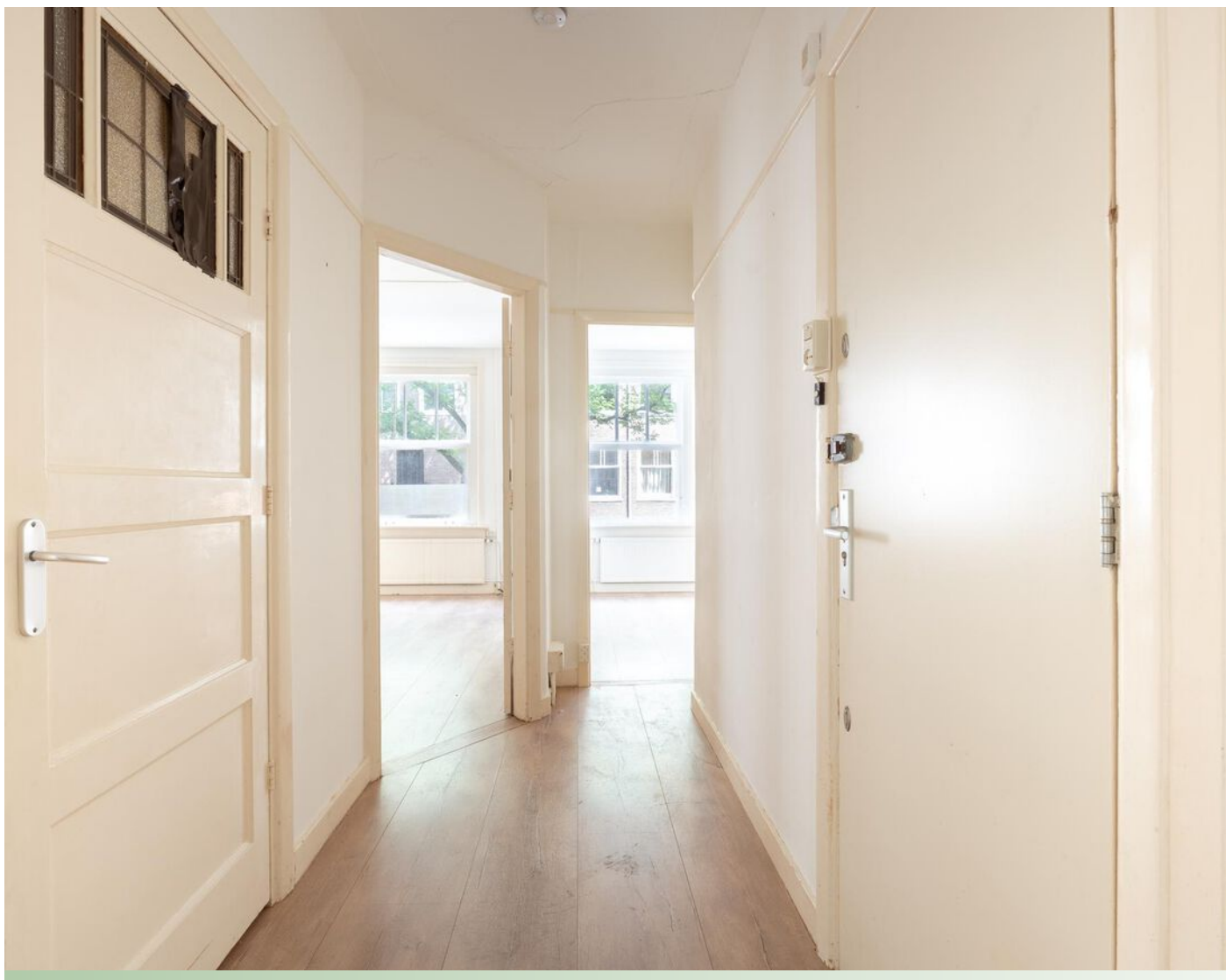
NEN CLAUSE

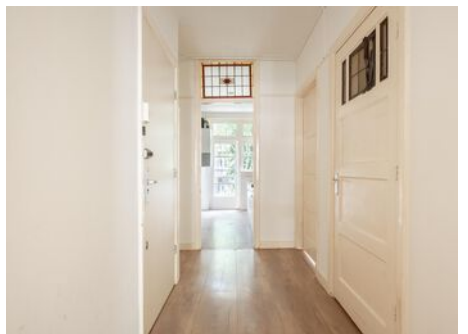
The usable area has been calculated in accordance with the industry-standard NEN 2580 measurement norm. As a result, the stated size may differ from similar properties or past references, primarily due to this (new) calculation method. The buyer confirms being sufficiently informed about this standard. The seller and their real estate agent have made every effort to calculate the correct surface area and volume based on their own measurements and to support this with floor plans. Should the measurements ultimately not fully comply with the NEN 2580 standard, the buyer accepts this. The buyer has been given ample opportunity to verify the measurements themselves. Any discrepancy in the stated measurements does not entitle either party to any compensation or price adjustment. The seller and their agent accept no liability in this regard.

Description

PARTICULARS

- * Living area of approximately 69 m² (measurement report available);
- * Sunny west-facing balcony, possibility to enlarge it on top of the rear extension (BG);
- * 4-room apartment;
- * Building legally divided into 3 residential units with a permit;
- * Monthly service costs approximately € 143;
- * Staircase to be renovated and video intercom system to be installed at seller's expense;
- * Continuous ground lease – current period ends on July 15, 2053 – annual ground rent currently €703.75;
- * Seller has registered an application to switch to perpetual leasehold under favorable conditions;
- * Age clause, asbestos clause, NEN clause, "as is where is" clause, and non-owner-occupied clause apply.
- * Project notary: Hartman LMH in Amsterdam.

















Plattegrond

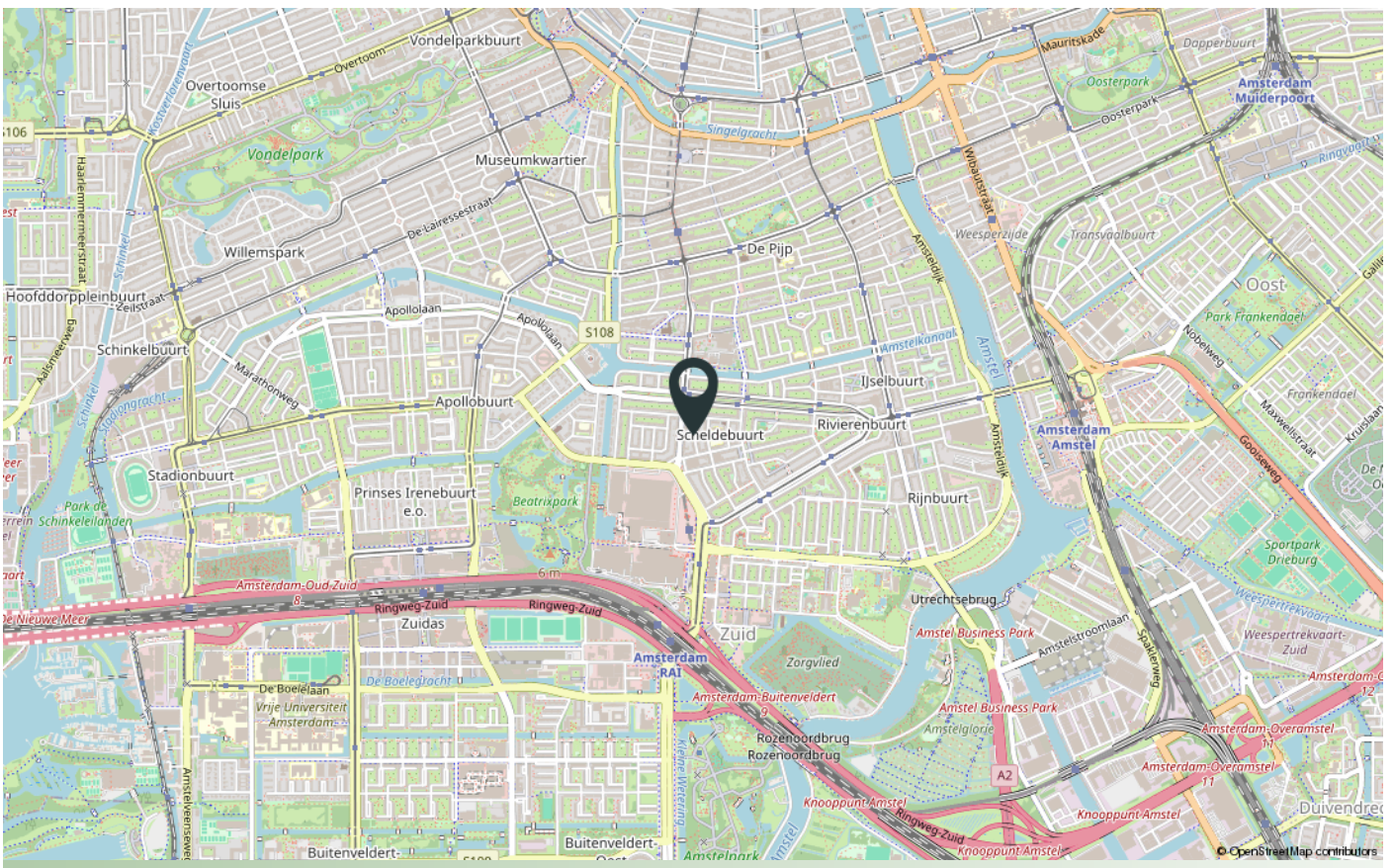
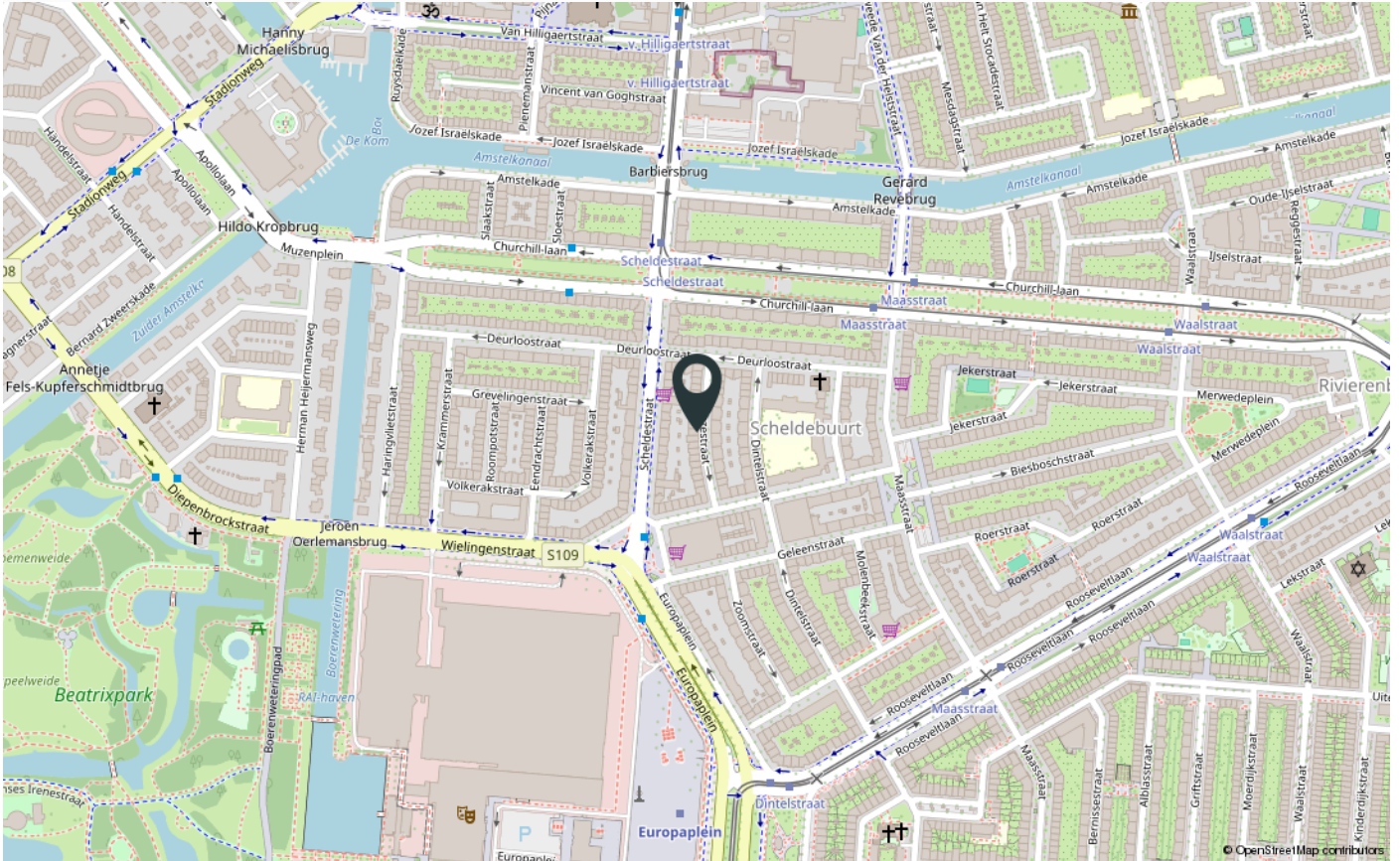


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
WeGoGroen - www.wegogroen.nl

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 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.*