



TWEEDE CONSTANTIJN HUYGENSSTRAAT 10 C
1054 CT

AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 1.365.000 k.k.



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

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



Kenmerken

Object	penthouse
Bouwjaar	2001
Woonoppervlakte	137 m ²
Slaapkamers	3
Inhoud	424 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	70 m ²
Externe buitenruimte	31 m ²
Overige inpandige ruimte	3 m ²
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming geheel
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	B

Omschrijving

GE-WEL-DIG penthouse te koop aangeboden! Zo heel af en toe komt er een woning op de markt waar alles klopt: super licht, veel privacy, vrij en weids uitzicht, een lift, eigen parkeergelegenheid en een fantastisch dakterras van ruim 60 m² direct grenzend aan de living, werkelijk UNIEK!

Op de elfde en tevens bovenste verdieping gelegen penthouse van circa 137 m² (gelijkvloers) voorzien van een royale en bovenal lichte living, 3 slaapkamers, een eigen berging en een parkeerplaats in de onderbouw. De mogelijkheid bestaat om een tweede parkeerplaats erbij te kopen. De woning maakt deel uit van een luxe opgetrokken wooncomplex Wilhelminapaviljoen uit 2001 met ondergelegen parkeergarage. Op een zeer courante en centrale locatie gelegen nabij het Vondelpark, de grachtengordel, de P.C. Hooftstraat en het Leidseplein.

Laat u verrassen! Wij nodigen u van harte uit voor een rondleiding. Voor de serieus geïnteresseerde(n) is het mogelijk om ook in de avond van het betoverende uitzicht over de stad te genieten.

DE INDELING

Verzorgde gemeenschappelijk entree op de begane grond met toegang tot de lift en trappenhuis. Vanuit de afgesloten parkeergarage is m.b.v. de lift het appartement op de 11de verdieping tevens te bereiken. Deze verdieping wordt niet gedeeld met een andere woning.

11de verdieping

Voorportaal. Entree van de woning. Een centrale hal verschaft toegang tot alle vertrekken. CV/wasruimte, meterkast en een separate toiletruimte. 3 goed formaat slaapkamers gesitueerd op het oosten. De master bedroom met airco-installatie is op de hoek gelegen en geeft toegang tot een balkon van circa 8 m². De badkamer is bereikbaar vanuit de hal en voorzien van douchecabine met o.a. stoomfunctie en een wastafelmeubel met 2 mengkranen.

Royale en lichte living met open keuken kenmerkt zich door de vele glaspartijen. De keuken is voorzien van een 4-pits inductie kookplaat, een vaatwasser, een koel/vriescombinatie en een afzuigkap. De living is voorzien een power airco en elektrisch bedienbare rolgordijnen voor de ramen op de zuidwestkant. Vanuit de living is er direct toegang tot het fantastische dakterras van circa 62 m². Vanaf het terras heeft u een fenomenaal uitzicht over de hele stad en veel privacy.

Alle ramen zijn voorzien van dubbel glas en de gehele woning wordt verwarmd middels vloerverwarming (ATAG HR combi ketel bouwjaar 2017). Er is sprake van een energielabel B.

In de ondergelegen parkeergarage bevindt zich een eigen parkeerplaats. De parkeerplaats wordt separaat aangeboden voor € 75.000. De mogelijkheid bestaat om een tweede parkeerplaats erbij te kopen. Tevens in de onderbouw gelegen een eigen berging van circa 7 m². Vanuit de onderbouw kunt u met een eigen liftsleutel direct naar de woning op de 11de verdieping.

Omschrijving

DE LIGGING

De woning is gelegen in Oud-West vlakbij het Vondelpark, de grachtengordel, de P.C. Hooftstraat en het Leidseplein. Dit voormalige ziekenhuisgebied het zogenaamde Wilhelmina Gasthuisterrein is een werkelijk een oase van rust middenin de stad Amsterdam. Erg gemakkelijk met de auto te bereiken maar toch autoluw. Het is Coöperatie Ketelhuis WG Energie gelukt om 4 miljoen euro startsubsidie te verkrijgen om voor de geïnteresseerde bewoners het WG terrein geheel energieneutraal te maken (www.ketelhuiswg.nl).

Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij de Albert Heijn op de Overtoom. De bakker en de slager zijn ook om de hoek te vinden. De diverse winkels bevinden zich o.a. op de Kinkerstraat en de Van Baerlestraat. Voor de dagelijkse versproducten kunt u terecht op de Ten Katemarkt. Voor sport en ontspanning kunt u terecht bij de sportschool David Lloyd of Vondelgym en uiteraard in het Vondelpark. De woning is zowel met de auto als met het openbaar vervoer uitstekend bereikbaar. Binnen 5 minuten is de ringweg A10 te bereiken. Met de komst van De Hallen met een theater, jazzclub, bibliotheek, museum en diverse horecagelegenheden is Oud-West nóg levendiger geworden.

VERENIGING VAN EIGENAREN

De Vereniging van Eigenaars (VvE) "Vereniging van Eigenaars Koopwoningen Wilhelminapaviljoen te Amsterdam" wordt professioneel beheerd door AdviPlan VvE Beheer te Amsterdam. Er is sprake van een actieve VvE. Er is een meerjaren onderhoudsplan opgesteld (plan voor de periode 2020 t/m 2044) en er is sprake van een onderhoudsreserve van € 516.000 per 1 januari 2021. De maandelijkse servicekosten voor de woning bedragen € 368 per maand. De servicekosten voor de parkeerplaats bedragen circa € 40 per maand. De VvE is voornemens om medio april 2022 te starten met onderhoudswerkzaamheden aan het casco.

BIJZONDERHEDEN:

- Penthouse van circa 137 m² (meetrapport aanwezig);
- Gelegen op de 11de en tevens bovenste verdieping;
- Fantastisch dakterras van circa 62 m² direct grenzend aan de living;
- Nieuwbouw complex Wilhelminapaviljoen uit 2001 mét lift;
- Parkeerplaats in ondergelegen (afgesloten) garage separaat aangeboden voor € 75.000 / mogelijkheid om tweede parkeerplaats erbij te kopen;
- Royale en lichte living met open keuken;
- Separate berging van circa 7 m² in de onderbouw;
- Veel privacy en een geweldig vrij en weids uitzicht over de stad;
- Actieve VvE - professionele VvE administrateur en een MJOP;
- Erfpacht is vooruitbetaald t/m 31 oktober 2051 / thans geen aanvraag gedaan tot overstap naar eeuwigdurende erfpacht;
- Volledig vloerverwarming / volledig dubbel glas / energielabel B;
- Servicekosten voor de woning bedragen € 368 per maand / parkeerplaats circa € 40 per maand;
- Gelegen in de zéér gewilde Helmersbuurt om de hoek van het Vondelpark en het centrum van Amsterdam;
- Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor;
- Géén bovenburen.

Description

AMAZING penthouse for sale! Every now and then a house comes on the market where everything is right; super light, lots of privacy, unobstructed and panoramic view, an elevator, private parking and a fantastic roof terrace of over 60 m² directly adjacent to the living room, truly UNIQUE!

Penthouse of approximately 137 m² (ground floor) located on the eleventh and top floor, with a spacious and above all bright living room, 3 bedrooms, a private storage room and a parking space in the basement. It is possible to buy a second parking space. The house is part of a luxurious residential complex Wilhelminapaviljoen from 2001 with underground parking garage. Located in a very common and central location near the Vondelpark, the canal belt, the P.C. Hooftstraat and Leidseplein.

Let us surprise you! We cordially invite you for a guided tour. For those who are seriously interested, it is also possible to enjoy the enchanting view of the city in the evening.

THE LAYOUT

Well-maintained communal entrance on the ground floor with access to the elevator and staircase. From the closed parking garage, you can use the elevator can also reach the apartment on the 11th floor. This floor is not shared with any other house.

11th floor

Front porch. Entrance of the house. A central hall provides access to all rooms. Central heating/laundry room, meter cupboard and a separate toilet room. 3 good-sized bedrooms located on the east. The master bedroom with air conditioning installation is located on the corner and gives access to a balcony of approximately 8 m². The bathroom is accessible from the hall and equipped with a shower cabin with, among other things, a steam function and a washbasin with 2 mixer taps.

Spacious and bright living room with open kitchen is characterized by the many glass windows. The kitchen is equipped with a 4-burner induction hob, a dishwasher, a fridge/freezer combination and an extractor hood. The living room has power air conditioning and electrically operated blinds for the windows on the southwest side. From the living room there is direct access to the fantastic roof terrace of approximately 62 m². From the terrace you have a phenomenal view over the entire city and a lot of privacy.

All windows are fitted with double glazing and the entire house is heated by underfloor heating (ATAG HR combi boiler built in 2017). There is an energy label B.

There is a private parking space in the underground parking garage. The parking space is offered separately for € 75.000. It is possible to buy a second parking space. Also located in the basement is a private storage room of approximately 7 m². From the basement you can go directly to the house on the 11th floor with your own elevator key.

Description

LOCATION

The house is located in the neighborhood Oud-West near the Vondelpark, the canal belt, the P.C. Hoofstraat and Leidseplein. This former hospital area, the so-called Wilhelmina Gasthuisterrein, is truly an oasis of tranquility in the middle of the city of Amsterdam. Very easy to reach by car, yet car-free. Coöperatie Ketelhuis WG Energie has succeeded in obtaining a start-up subsidy of 4 million euros to make the WG site completely energy neutral for interested residents (www.ketelhuiswg.nl).

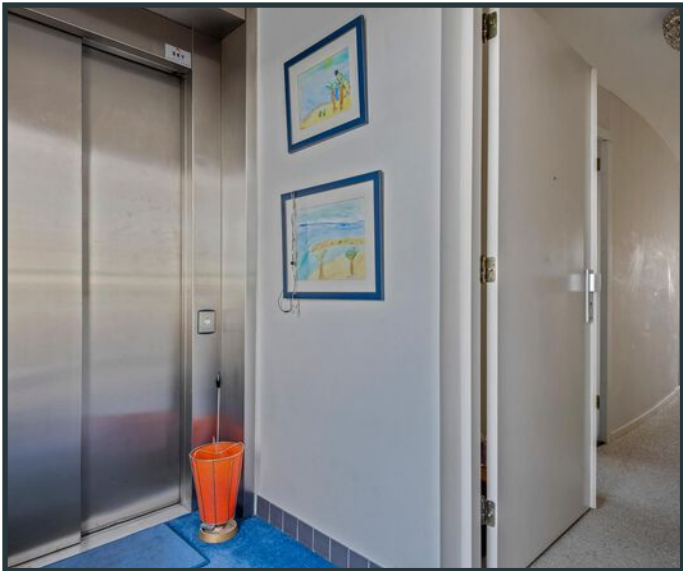
For daily shopping you can go to the Albert Heijn on the Overtoom. The bakery and the butcher are also around the corner. The various shops are located on Kinkerstraat and Van Baerlestraat, among others. For daily fresh products you can visit the Ten Katemarket. For sports and relaxation you can visit the David Lloyd gym or Vondelgym and of course the Vondelpark. The house is easily accessible both by car and public transport. The A10 ring road can be reached within 5 minutes. With the arrival of De Hallen with a theatre, jazz club, library, museum and various catering establishments, Oud-West has become even more lively.

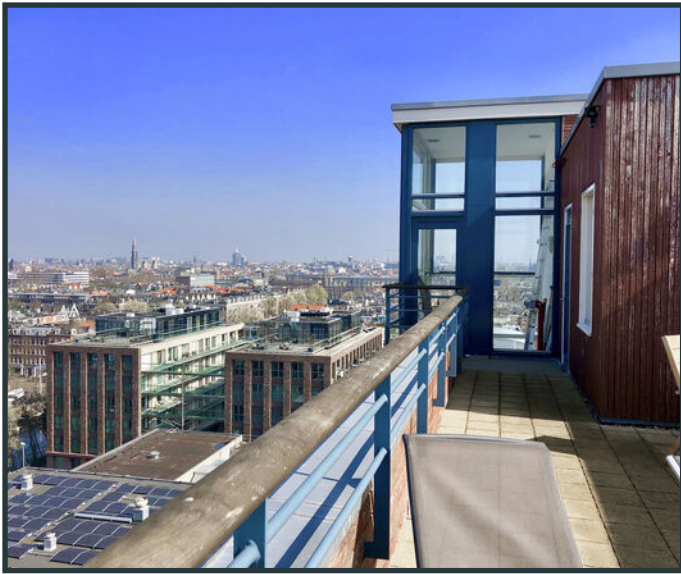
OWNERS ASSOCIATION

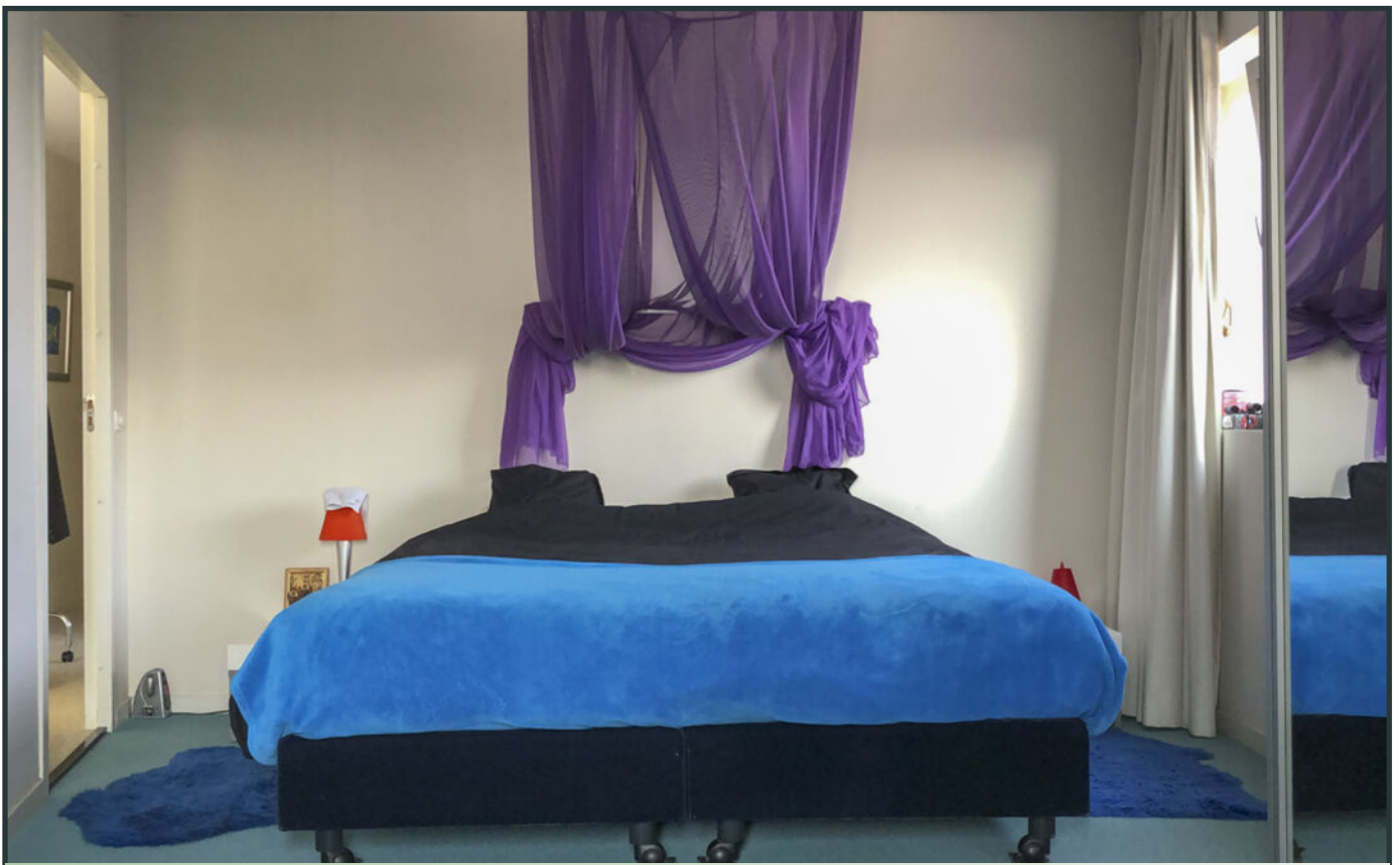
The Association of Owners (VvE) "Association of Owners of Home Owners Wilhelmina Pavilion in Amsterdam" is professionally managed by AdviPlan VvE Beheer in Amsterdam. There is an active association. A multi-year maintenance plan has been drawn up (plan for the period 2020 to 2044) and there is a maintenance reserve of € 516.000 as of January 1, 2021. The monthly service costs for the house are € 368 per month. The service costs for the parking space are approximately € 40 per month. The association intends to start maintenance work on the hull in mid-April 2022.

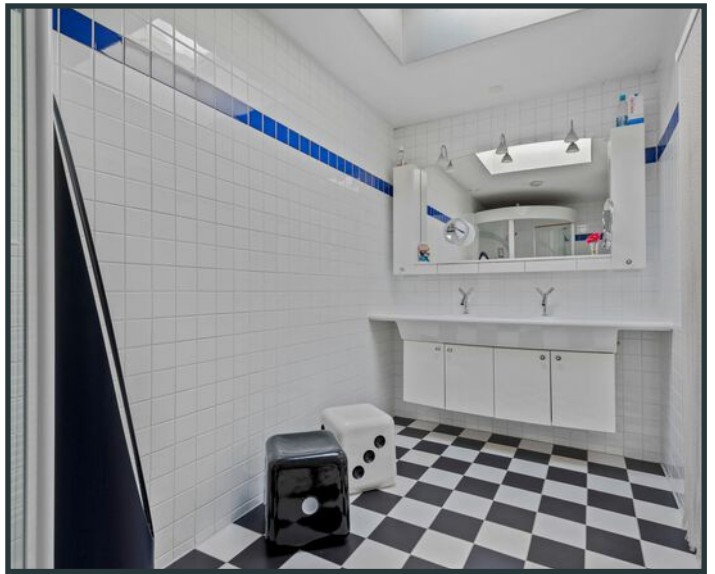
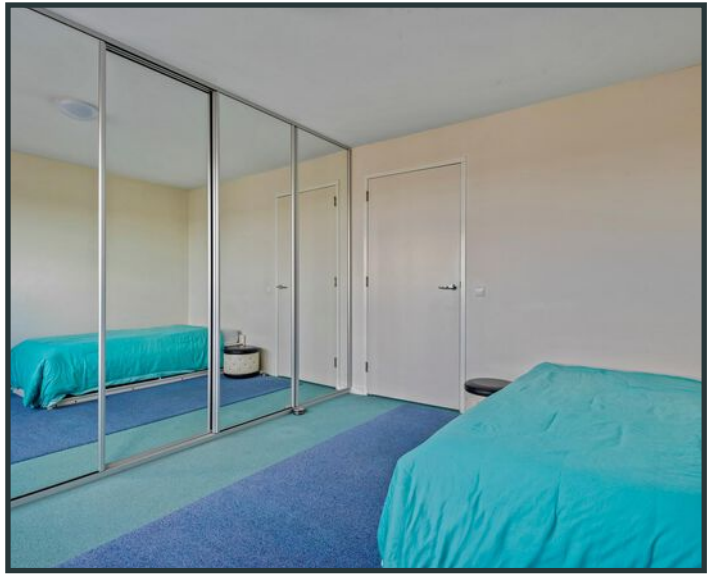
PARTICULARITIES:

- Penthouse of approximately 137 m² (measurement report available);
- Located on the 11th and top floor;
- Fantastic roof terrace of approximately 62 m² directly adjacent to the living room;
- New construction Wilhelmina Pavilion complex from 2001 with elevator;
- Parking space in the underground (closed) garage offered separately for € 75.000 / possibility to buy a second parking space;
- Spacious and bright living room with open kitchen;
- Separate storage room of approximately 7 m² in the basement;
- Lots of privacy and a great unobstructed and panoramic view of the city;
- Active association - professional administrator and an MJOP;
- Leasehold has been paid in advance until October 31, 2051 / no application has been made to switch to perpetual leasehold;
- Fully underfloor heating / full double glazing / energy label B;
- Service costs for the house are € 368 per month / parking space approximately € 40 per month;
- Located in the very popular neighborhood Helmersbuurt around the corner from the Vondelpark and the center of Amsterdam;
- Seller reserves the right of award;
- No upstairs neighbors.

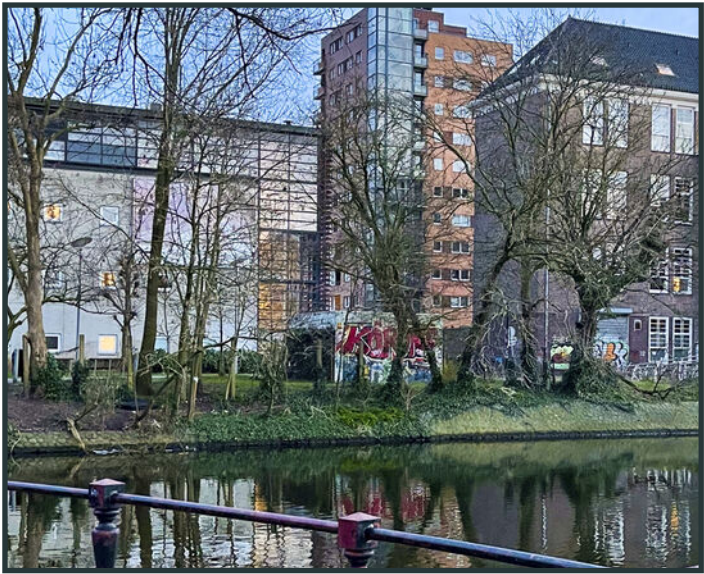








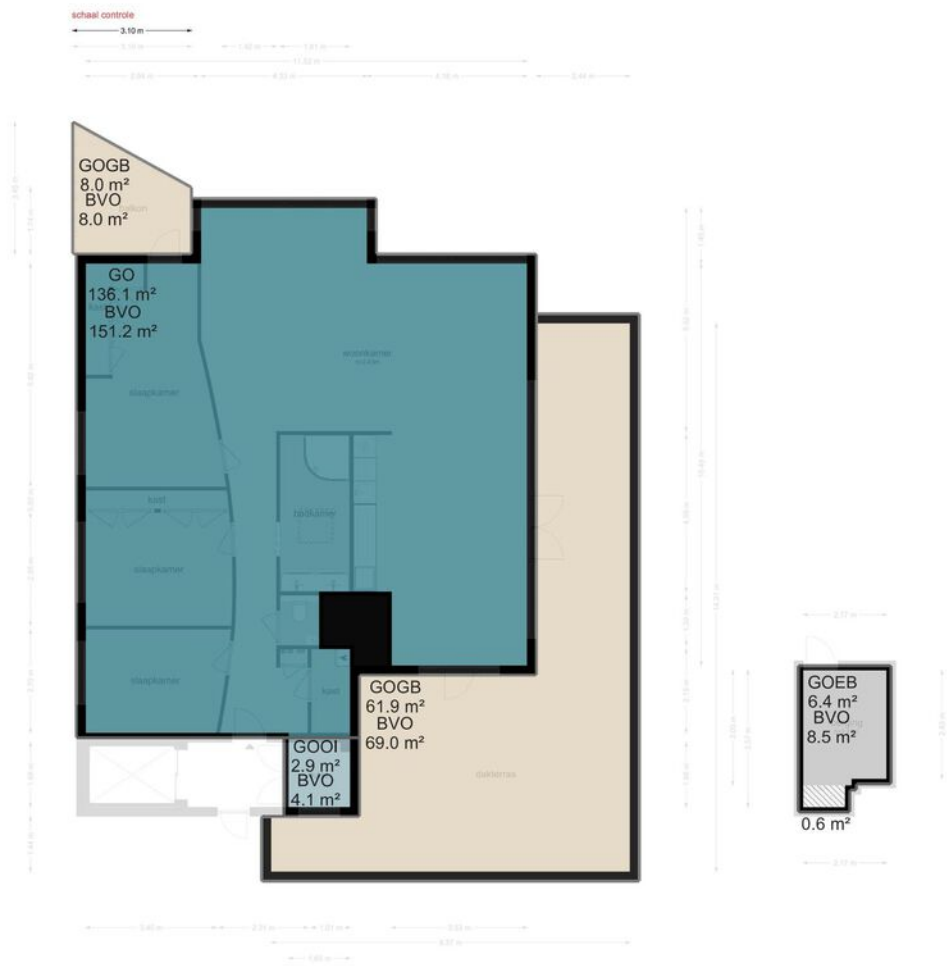




Plattegrond

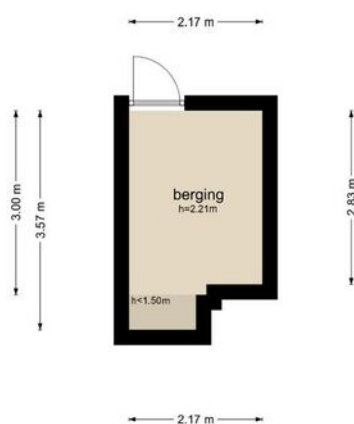


Plattegrond



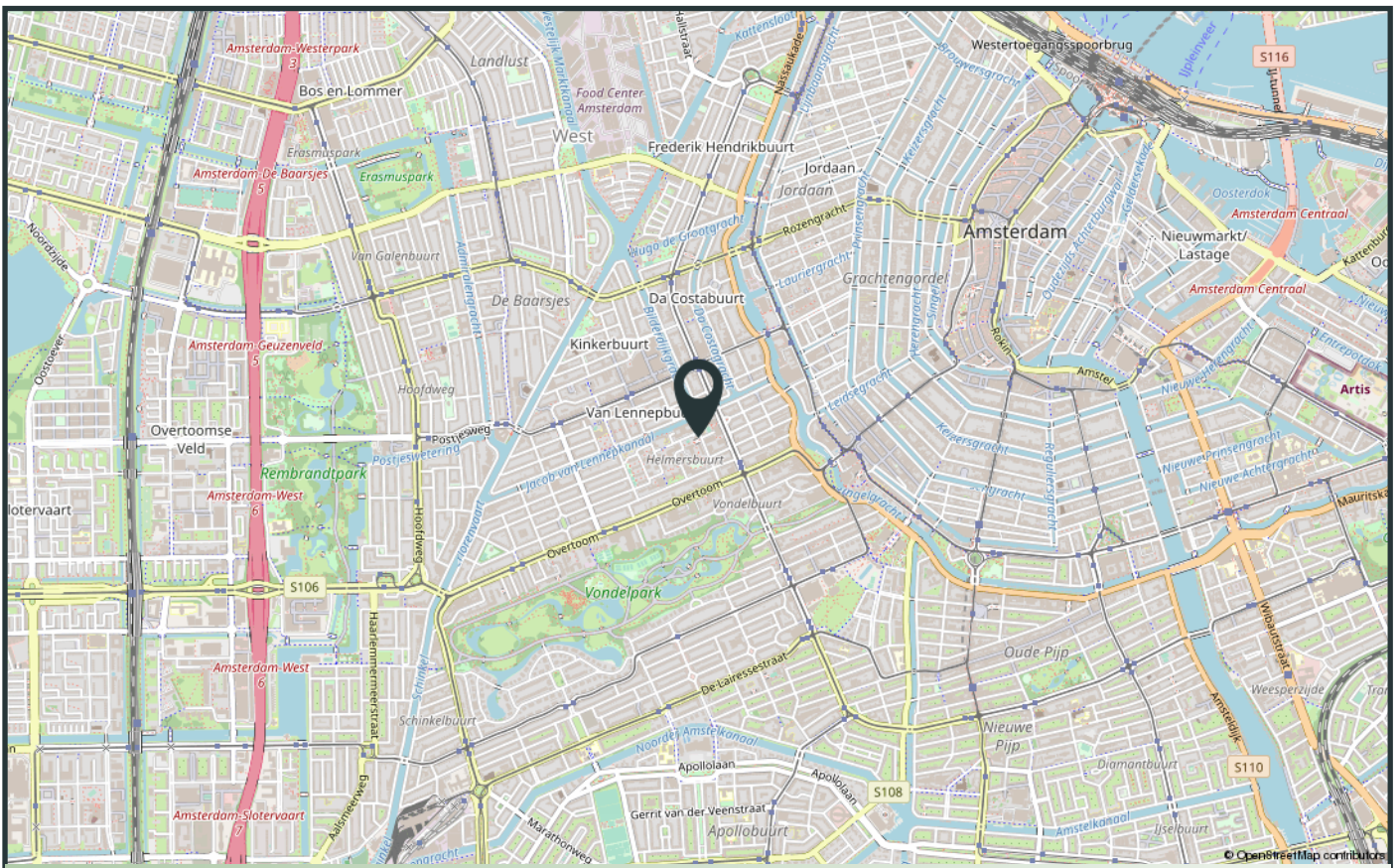
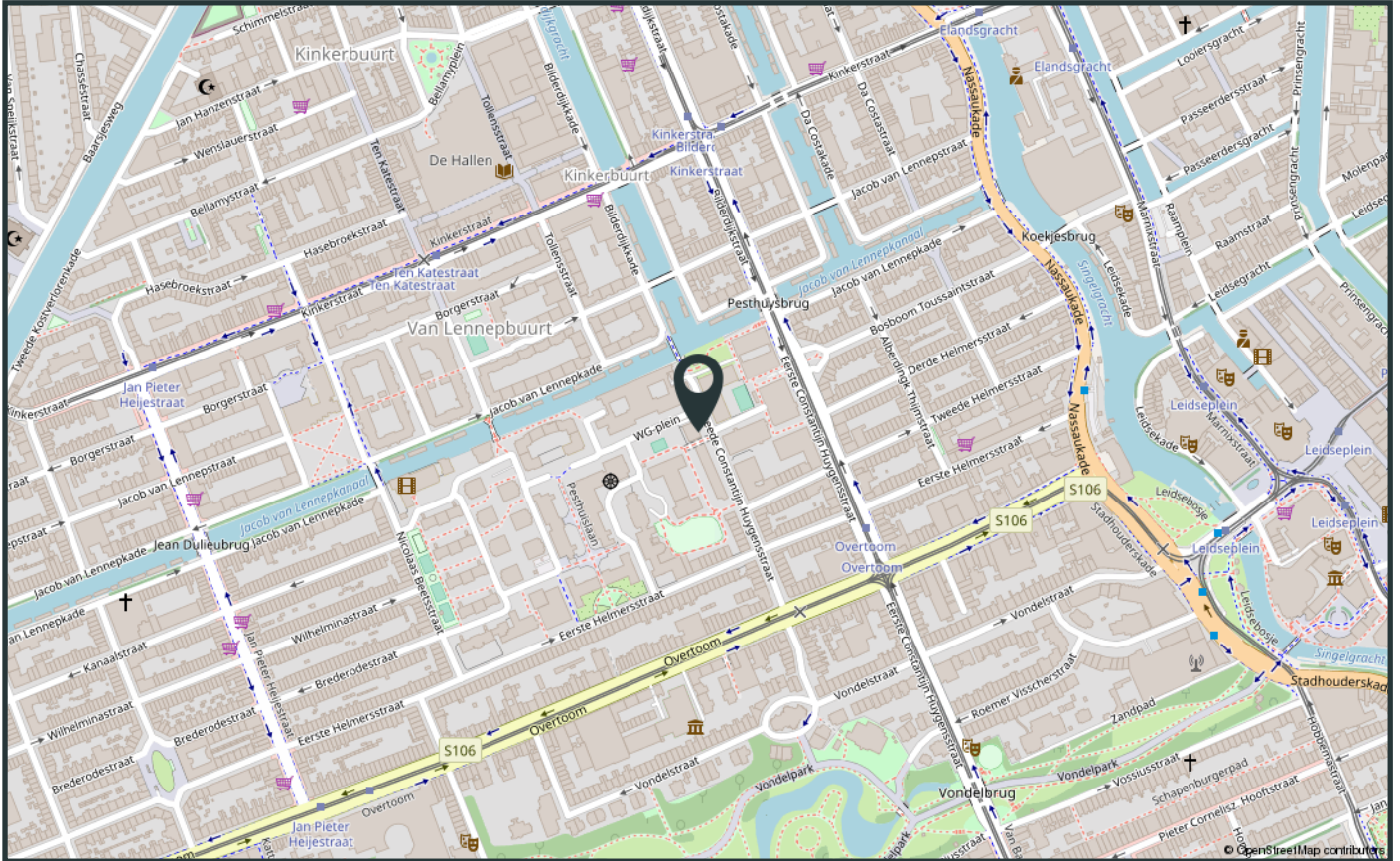
Plattegrond

Tweede Constantijn Huygensstraat 10 C - Amsterdam
Berging



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

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 afvoerbalingen 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 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. 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