



VAN RAPPARDSTRAAT 2 II
1051 HZ
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 395.000 k.k.



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

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



NVM



MVA

Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1927
Woonoppervlakte	55 m ²
Slaapkamers	2
Inhoud	187 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	3 m ²
Externe buitenruimte	-
Overige inpandige ruimte	-
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	C

Omschrijving

Lichte bovenwoning van circa 55 m² met balkon, gelegen in een rustige straat nabij het Westerpark en de Jordaan.

INDELING

Gemeenschappelijk trappenhuis.

Tweede verdieping

De centrale hal, v.v. garderobekast, verschaft toegang tot alle vertrekken. De lichte woonkamer met zijkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Middels een schuifdeur is de zijkamer van de woonkamer af te sluiten. Aan de achterzijde van de woning is de ruime slaapkamer. Middels dubbele deuren is er toegang tot het balkon van circa 3 m². De gesloten keuken is tevens gelegen aan de achterzijde van de woning en verschaft eveneens toegang tot het balkon. De keuken is voorzien van een keukenblok en een wasmachineaansluiting. De CV-installatie is weggewerkt in een aparte kast (HR Remeha Avanta bj. 2008). De sanitaire ruimte is toegankelijk via de centrale hal en is voorzien van een douche en toilet. Door de keuken naar de woonkamer te verplaatsen is een tweede ruime (slaap)kamer te creëren. Zie hiervoor de alternatieve plattegrond. De woning beschikt over volledig dubbel glas en heeft energielabel C.

DE LIGGING & BEREIKBAARHEID

Er is een grote diversiteit aan winkels en voorzieningen in de directe omgeving. De Jordaan en de Amsterdamse binnenstad zijn op steenworp afstand gelegen. Bovendien bevinden zich tal van trendy uitgaans- en eetgelegenheden en sportfaciliteiten in de buurt. Het kloppend hart van het voormalige stadsdeel Westerpark is de Westergasfabriek. Dit cultuurpark is een heuse trekpleister voor recreatie, horeca en cultuur. Het park zelf is ideaal voor een mooie wandeling, voor hardlopen en het biedt veel gezelligheid.

De ligging is zeer gunstig, nabij uitvalswegen (ring A10) en openbaar vervoer (div. bus en tramverbindingen). Het Centraal Station en Station Sloterdijk zijn bereikbaar op 10 minuten fietsen. De geschatte wachttijd voor een parkeervergunning bedraagt circa 3 maanden (Vergunning gebied is West-7.2 - peildatum juni 2022).

DE VERENIGING

Het pand is in oktober 2009 met vergunning gesplitst in 4 appartementsrechten (allen woningen). De administratie wordt professioneel gevoerd door Delair Vastgoed Beheer en de maandelijkse servicekosten bedragen thans circa € 98.

ERFPACHT

De woning is gelegen op erfpachtgrond in eigendom van de Gemeente Amsterdam. De Algemene Bepalingen van 2000 zijn van toepassing (jaarlijkse indexering). Het voortdurende tijdvak loopt t/m 15 april 2052 en de canon bedraagt circa € 286 per jaar. Verkoper heeft de overstap naar eeuwigdurende erfpacht niet aangevraagd.

Omschrijving

BIJZONDERHEDEN

- Lichte bovenwoning van circa 55 m² met balkon (meetrapport aanwezig);
- Eenvoudige staat van onderhoud, voormalige huurwoning;
- Energielabel C / volledig dubbel glas / CV-installatie HR Remeha Avanta;
- Gelegen in een rustige straat in de Staatsliedenbuurt nabij het Westerpark en de Jordaan;
- Uitstekende bereikbaarheid met OV of de auto;
- Het pand is in 2009 met vergunning gesplitst in 4 appartementsrechten (allen woningen);
- Erfpacht bedraagt thans circa € 286 p/j - einde tijdvak 15 april 2052 - AB2000;
- De servicekosten bedragen circa € 98 per maand;
- Professionele VvE-administrateur Delair Vastgoedbeheer;
- Ouderdomsclausule, asbestclausule, "as is where is" en verklaring niet-eigen bewoning zijn van toepassing;
- Projectnotaris Hartmann LMH te Amsterdam.

Description

Bright upstairs apartment of approximately 55 m² with balcony, located in a quiet street near the Westerpark and the Jordaan.

LAYOUT

Common staircase.

Second floor

The central hall, with wardrobe, provides access to all rooms. The bright living room with side room is located at the front of the house. The side room can be closed off by means of a sliding door. At the rear of the house is the spacious bedroom. Through double doors there is access to the balcony of approximately 3 m². The closed kitchen is also located at the rear of the house and also provides access to the balcony. The kitchen is equipped with a kitchenette and a washing machine connection. The central heating system is concealed in a separate cupboard (HR Remeha Avanta, year 2008). The sanitary room is accessible through the central hall and is equipped with a shower and toilet. By moving the kitchen to the living room, a second spacious (bed) room can be created. See the alternative map for this. The apartment has full double glazing and has energy label C.

THE LOCATION & ACCESSIBILITY

There is a great diversity of shops and facilities in the immediate vicinity. The Jordaan and the Amsterdam city center are just a stone's throw away. In addition, numerous trendy nightlife, dining and sports facilities are located nearby. The beating heart of this district is the Westergasfabriek. This cultural park is a real attraction for recreation, catering and culture. The park itself is ideal for a nice walk, for running and it offers a lot of fun.

The location is very favorable, near roads (ring A10) and public transport (various bus and tram connections). The Central Station and Sloterdijk Station are reachable within 10 minutes by bike. The estimated waiting time for a parking permit is approximately 3 months (Permit area is West 7.2 - reference date June 2022).

THE ASSOCIATION

The property was split into 4 apartment rights (all residences) in October 2009 with a permit. The administration is professionally conducted by Delair Vastgoed Beheer and the monthly service costs are currently approximately € 98.

GROUND LEASE

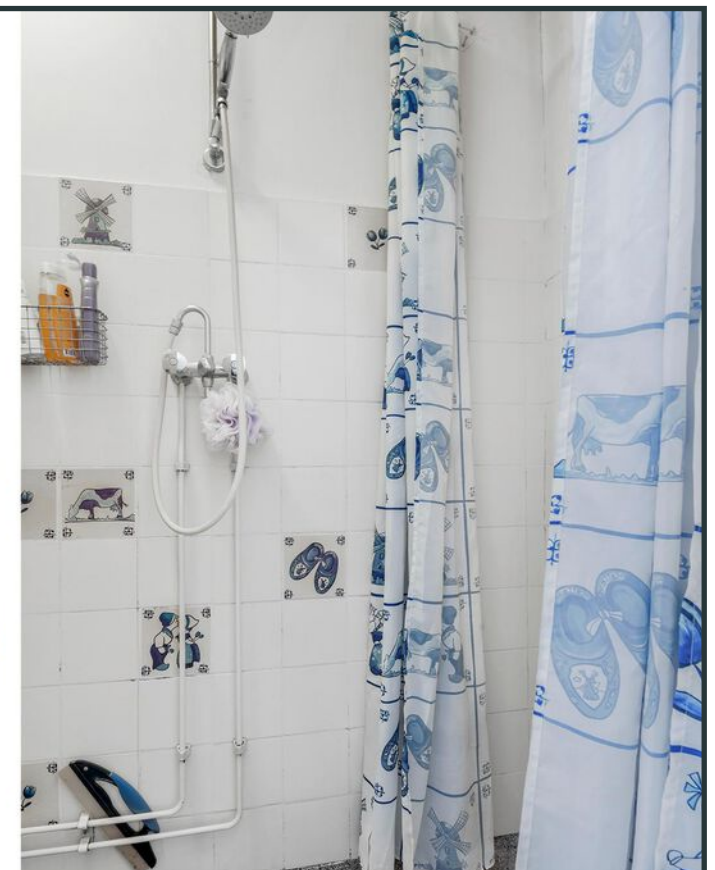
The house is located on leasehold land owned by the Municipality of Amsterdam. The General Provisions of 2000 apply (annual indexation). The continuous period runs until April 15, 2052 and the ground rent is approximately € 286 per year. The seller has not applied for the switch to perpetual ground lease.

Description

PARTICULARITIES

- Bright upstairs apartment of approximately 55 m² with balcony (measurement report available);
- Simple state of maintenance, former rental home;
- Energy label C / full double glazing / central heating system HR Remeha Avanta;
- Located in a quiet street in the neighborhood Staatsliedenbuurt near the Westerpark and the Jordaan;
- Excellent accessibility by public transport or car;
- The property was split into 4 apartment rights in 2009 with a permit (all residences);
- Long lease currently amounts to approximately € 286 p/y - end of the period 15 April 2052 - AB2000;
- The service costs are approximately € 98 per month;
- Professional Owners' Association administrator Delair Vastgoedbeheer;
- Old age clause, asbestos clause, "as is where is" and declaration of non-occupancy of the owner apply;
- Project notary Hartmann LMH in Amsterdam.

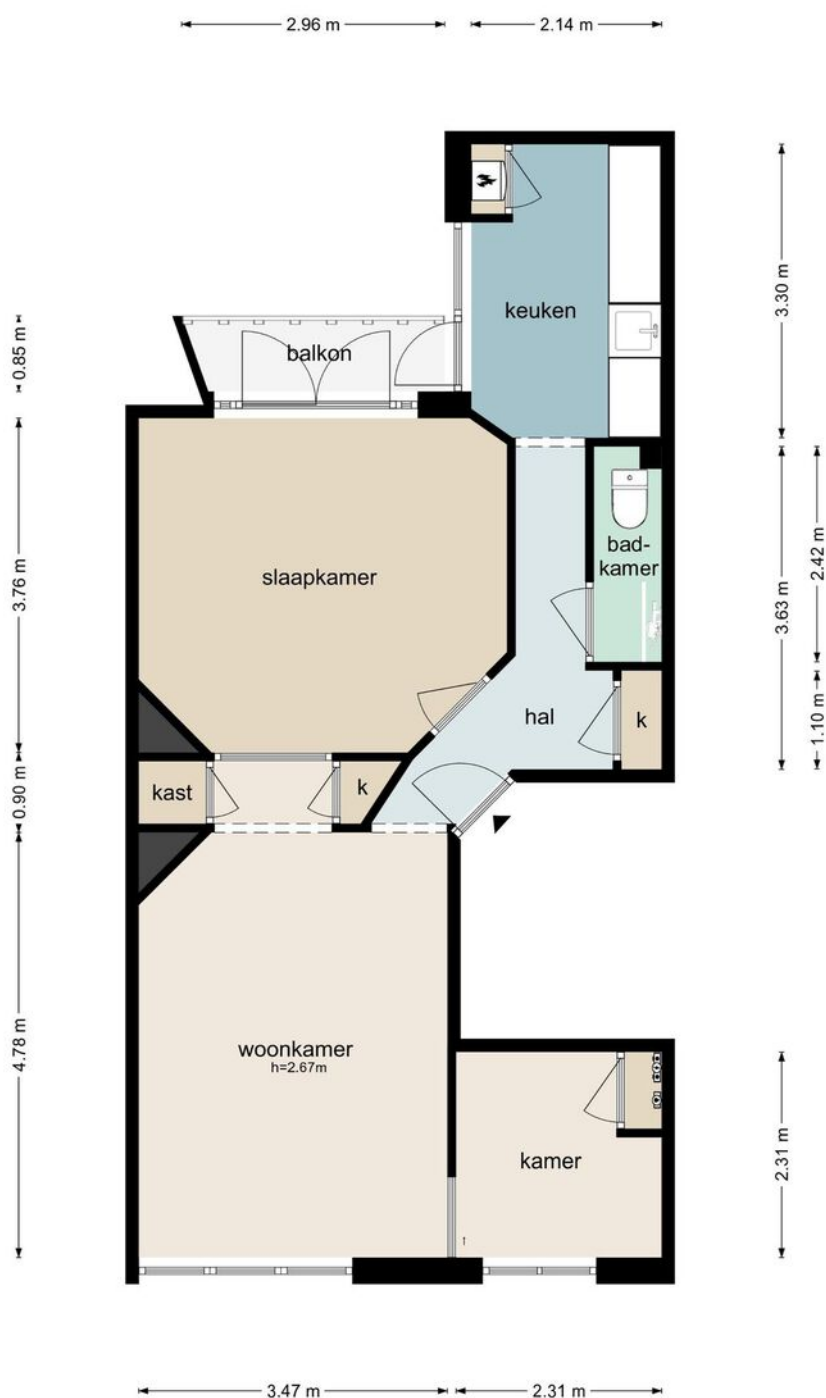






Plattegrond

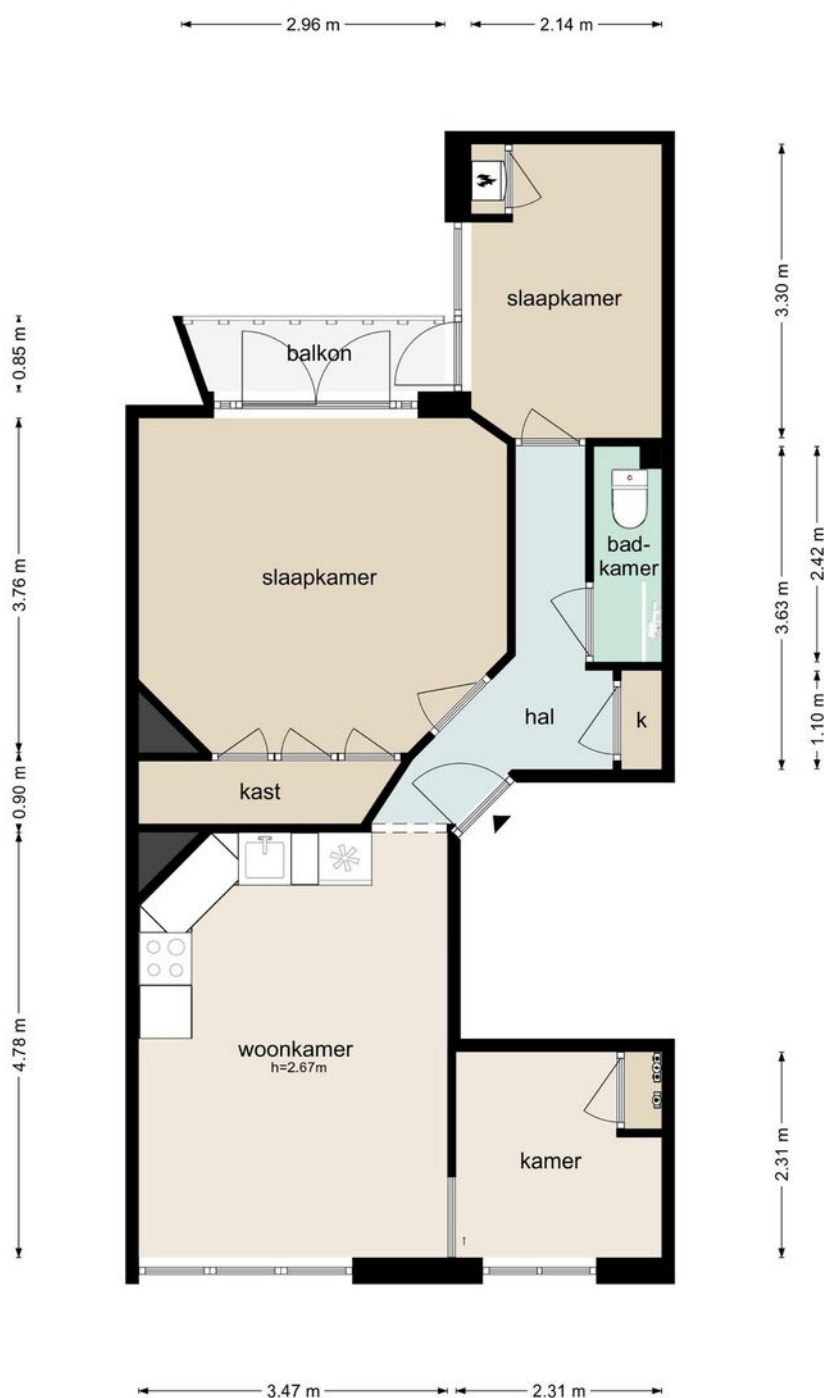
Van Rappardstraat 2-II - Amsterdam
Tweede Verdieping



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

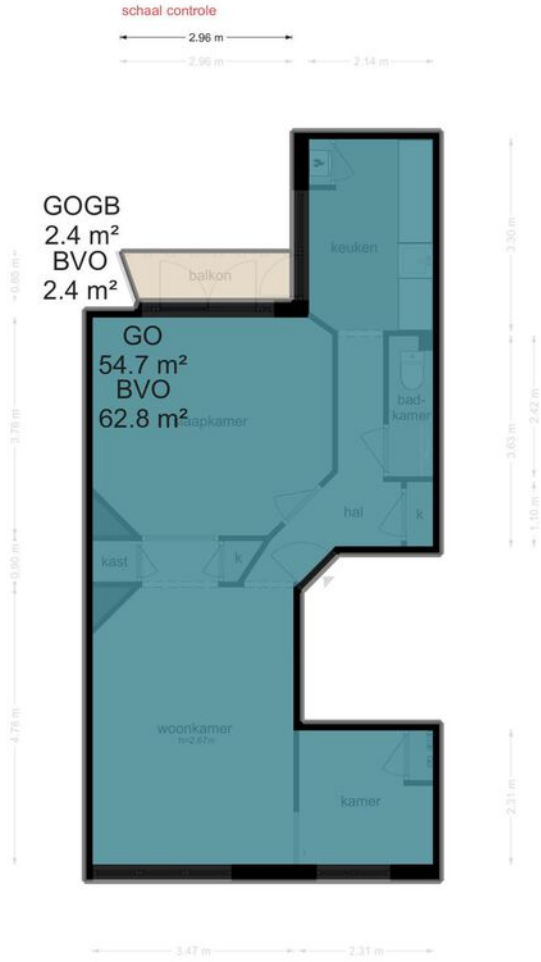
Plattegrond

Van Rappardstraat 2-II - Amsterdam
Tweede Verdieping - Alternatief

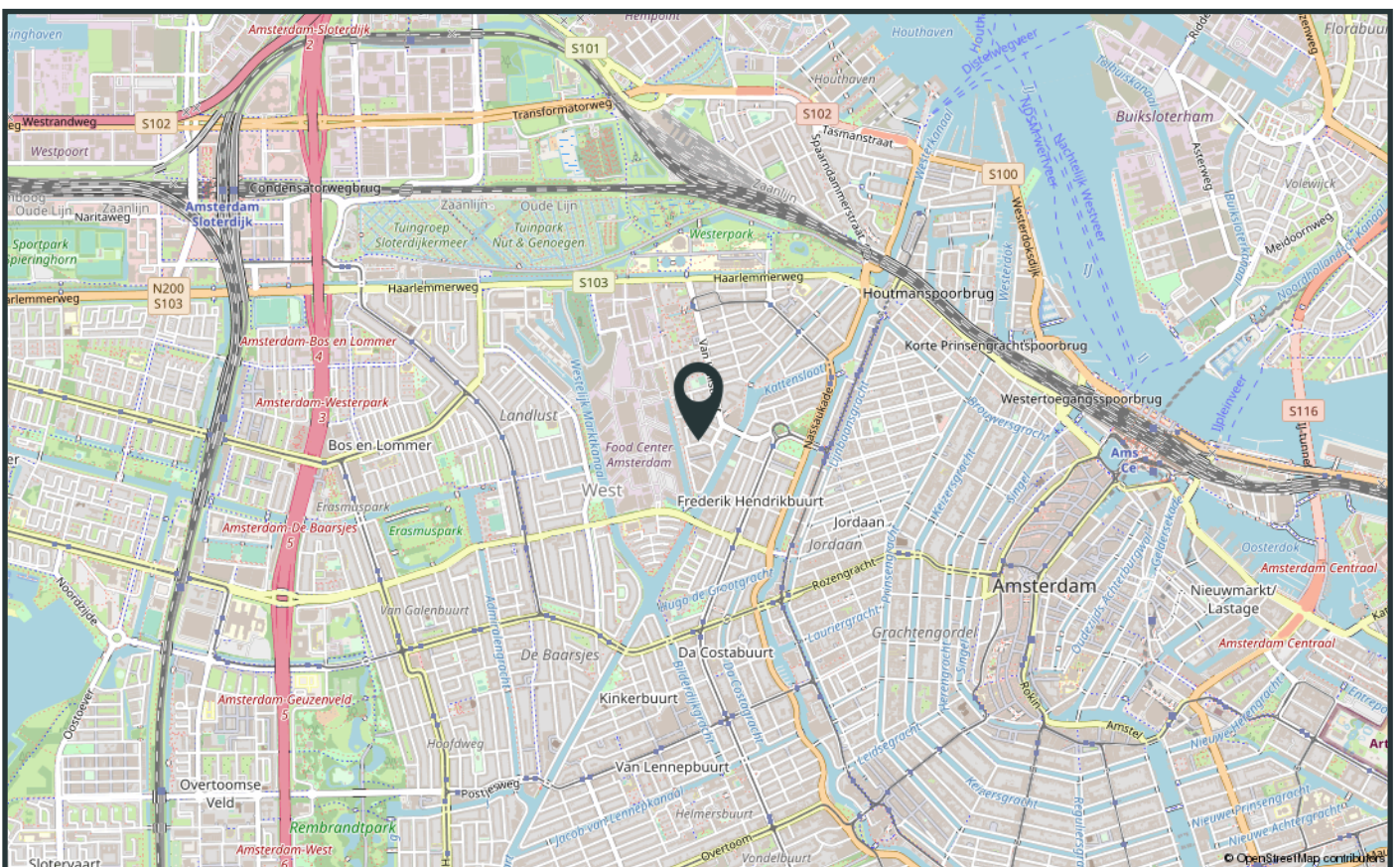
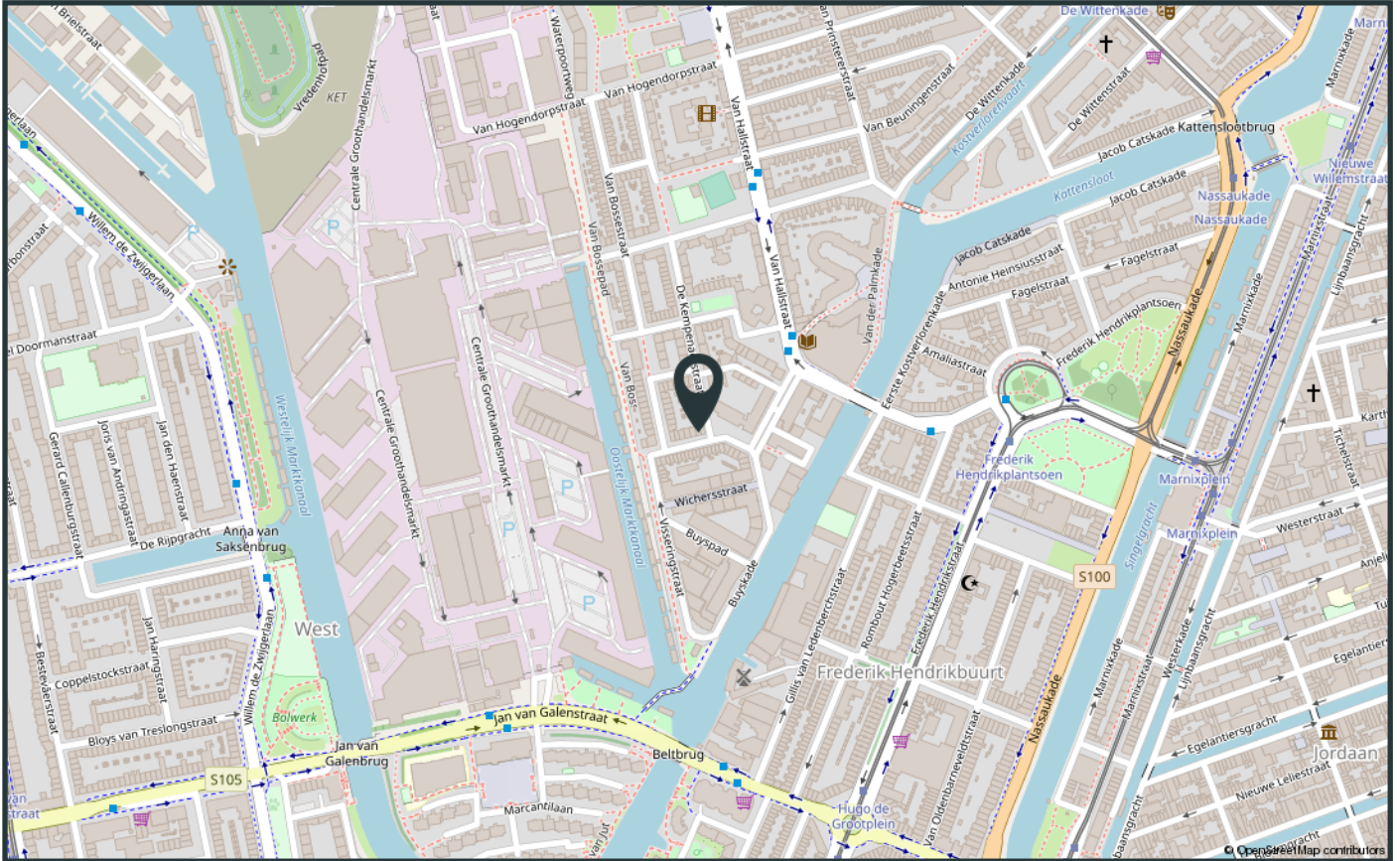


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldpakket.nl

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