



JAN MAIJENSTRAAT 3 III
1056 SE
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 415.000 k.k.



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

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



Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1926
Woonoppervlakte	73 m ²
Slaapkamers	2
Inhoud	241 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	-
Externe buitenruimte	-
Overige inpandige ruimte	-
Verwarming	gaskachels
Isolatie	-
Energielabel	D

Omschrijving

Lichte bovenwoning van circa 73 m² op de bovenste verdieping, gelegen op een centrale locatie in De Baarsjes. De mogelijkheid bestaat om 2 slaapkamers te creëren. Neem contact met ons op als je op zoek bent naar een woning die geheel naar eigen smaak kan worden verbouwd en ingedeeld!

INDELING

Open portiek, gemeenschappelijk trappenhuis.

Tweede verdieping
Entree van de woning.

Derde verdieping
Casco woonlaag. Thans een 2-kamer indeling met mogelijkheid tot een 3-kamer variant (zie alternatieve plattegrond). Op het bovengelegen platte dak bestaat de mogelijkheid om een privé dakterras te realiseren. In de splitsingsakte is opgenomen dat er vanuit de VvE toestemming is verkregen, echter de koper dient voor eigen rekening en risico, de benodigde omgevingsvergunning aan te vragen.

LIGGING & BEREIKBAARHEID

Het appartement ligt op een centrale locatie in het populaire wijk De Baarsjes (stadsdeel West) op steenworpafstand van het Rembrandtpark en het Erasmuspark. Deze rustige, kindvriendelijke buurt staat bekend om de prachtige bouwstijl (Amsterdamse School) met bijzondere voortuinen en mooie beplanting zoals de Japanse Gingkgo Biloba bomen. Scholen, het luxe Sportplaza Mercator, winkels, boetiekjes, supermarkten, trendy horeca zoals Café Cook, White Label Coffee, Zürich, Bar Frits, Barbaarsch, Radijs en Winehouse Somm bevinden zich in de directe omgeving. Op 10 minuten fietsen liggen het Vondelpark, de Jordaan en de populaire "Hallen" met diverse eetgelegenheden en een bioscoop.

De woning ligt ook gunstig ten opzichte van de openbaar vervoersmogelijkheden, zowel bus als tram. Binnen 10 minuten bent u in het centrum van Amsterdam. Station Lelylaan en Sloterdijk zijn tevens makkelijk bereikbaar. De Ringweg A10 ligt op drie minuten afstand. De wachttijd voor een parkeervergunning bedraagt circa 5 maanden (Vergunning gebied: West 1.2 - peildatum september 2022).

DE VERENIGING

Het pand is in februari 2011 met vergunning gesplitst en bestaat thans uit 4 appartementsrechten (allen woningen). De VvE wordt professioneel geadmistreerd door Falcon VvE Management en de servicekosten bedragen circa € 117 per maand.

Omschrijving

BIJZONDERHEDEN

- Lichte bovenwoning van circa 73 m² gelegen op de bovenste verdieping (meetrapport aanwezig);
- Eigen opgang vanaf tweede verdieping;
- Geheel naar eigen wensen te verbouwen en in te delen;
- Géén bovenburen;
- Gelegen in een rustige straat op een centrale locatie in De Baarsjes;
- Er is sprake van eigen grond;
- Het pand is in 2011 met vergunning gesplitst (thans 4 woningen);
- Professionele VvE beheerder, servicekosten bedragen circa € 117 per maand;
- Gemeentelijk monument;
- Ouderdom- en asbestclausule, 'as it where is' en verklaring niet eigen bewoning zijn van toepassing;
- Projectnotaris Legal Loyalty te Amsterdam.

Description

Bright apartment of approximately 73 m² on the top floor, located in a central location in neighborhood De Baarsjes. The possibility exists to create 2 bedrooms. Contact us if you are looking for an apartment that can be renovated and classified entirely to your own taste!

LAYOUT

Open porch, common staircase.

Second floor

Entrance of the house.

Third floor

Casco living layer. Currently a 2-room layout with the possibility of a 3-room variant (see alternative floor plan). There is the option of creating a private roof terrace on the flat roof above. The deed of division states that permission has been obtained from the Association, but the buyer must apply for the necessary environmental permit at his own expense and risk.

LOCATION & ACCESSIBILITY

The apartment is centrally located in the popular area De Baarsjes district (West district), a stone's throw from Rembrandt Park and Erasmus Park. This quiet, child-friendly neighborhood is known for its beautiful architectural style (Amsterdam School) with special front gardens and beautiful plants such as the Japanese Gingko Biloba trees. Schools, the luxurious Sportplaza Mercator, shops, boutiques, supermarkets, trendy restaurants such as Café Cook, White Label Coffee, Zurich, Bar Frits, Barbaarsch, Radish and Winehouse Somm are located in the immediate vicinity. The Vondelpark, the Jordaan and the popular "Hallen" with various dining options and a cinema are a 10-minute bike ride away.

The house is also conveniently located for public transport options, both bus and tram. You can reach the center of Amsterdam within 10 minutes by tram. Lelylaan and Sloterdijk stations are also easily accessible. The A10 ring road is three minutes away. The waiting time for a parking permit is approximately 5 months (Permit area: West 1.2 - reference date September 2022).

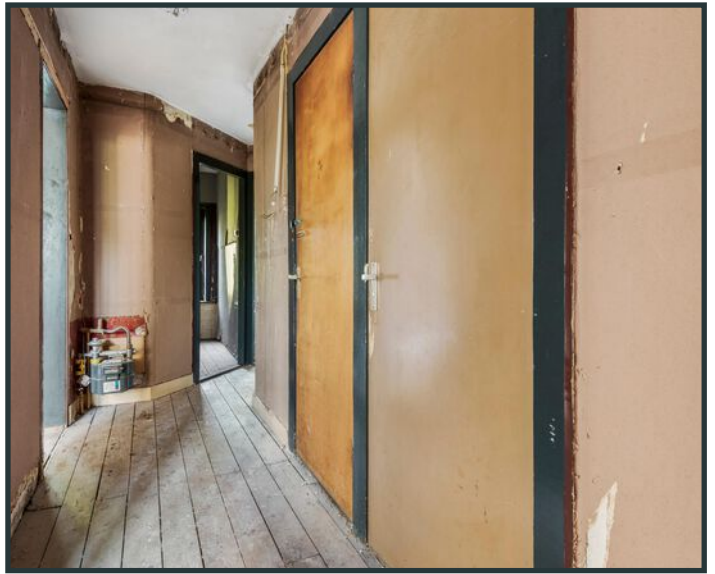
THE ASSOCIATION

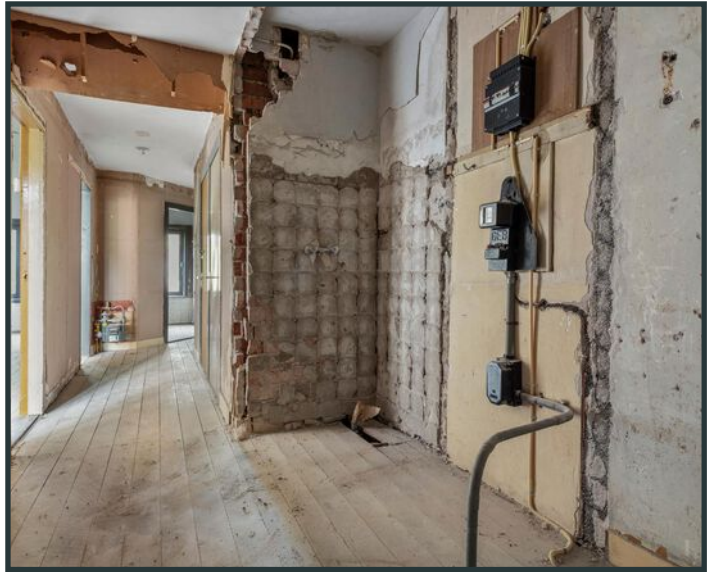
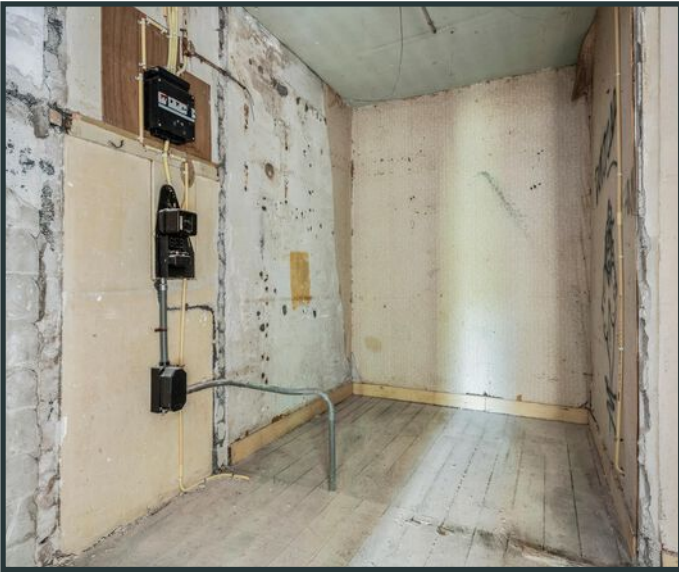
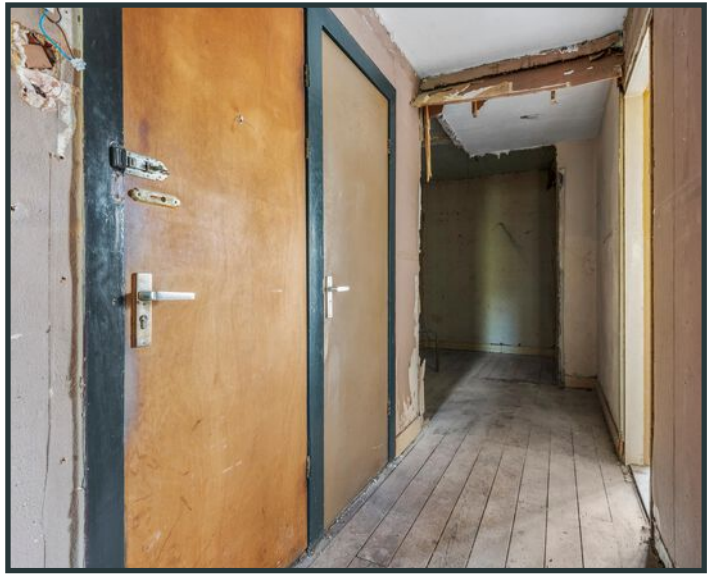
The property was split in February 2011 with a permit and currently consists of 4 apartment rights (all residences). The Association is professionally administered by Falcon VvE Management and the service costs are approximately € 117 per month.

PARTICULARITIES

- Bright apartment of approximately 73 m² located on the top floor (measurement report available);
- Private entrance from second floor;
- To renovate and divide entirely according to your own wishes;
- No upstairs neighbors;
- Located in a quiet street in a central location in area De Baarsjes;
- There is own land;
- The property was split in 2011 with a permit (currently 4 homes);
- Professional Association manager, service costs are approximately € 117 per month;
- Municipal monument;
- Old age clause, asbestos clause, "as is where is" and declaration of non-occupancy are applicable;
- Project notary Legal Loyalty in Amsterdam.







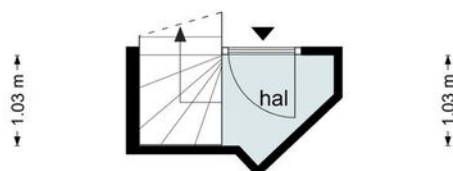


Plattegrond

Jan Majjenstraat 3-III - Amsterdam
Tweede Verdieping



← 2.22 m →

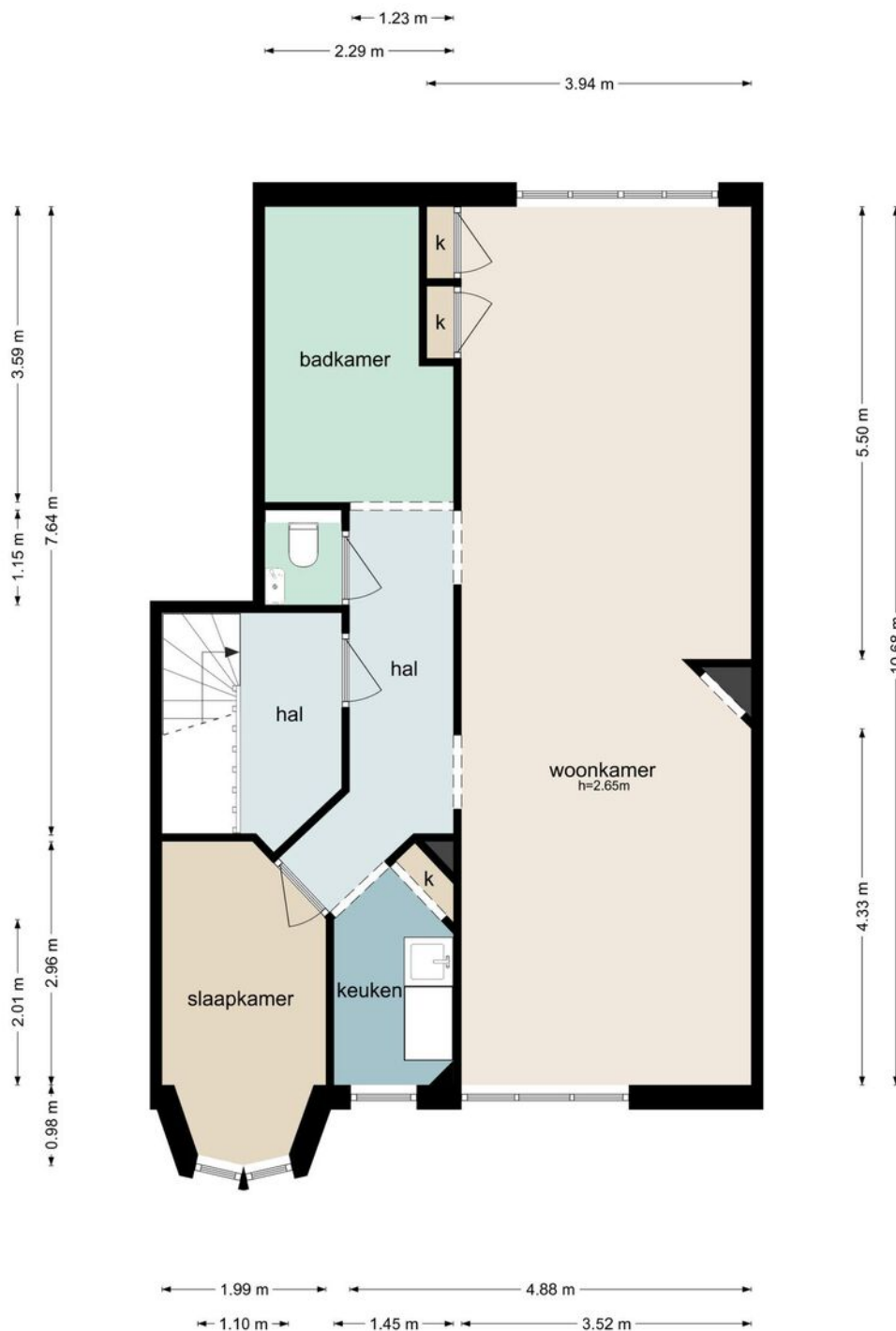


← 2.22 m →

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

Plattegrond

Jan Majenstraat 3-III - Amsterdam
Derde Verdieping



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

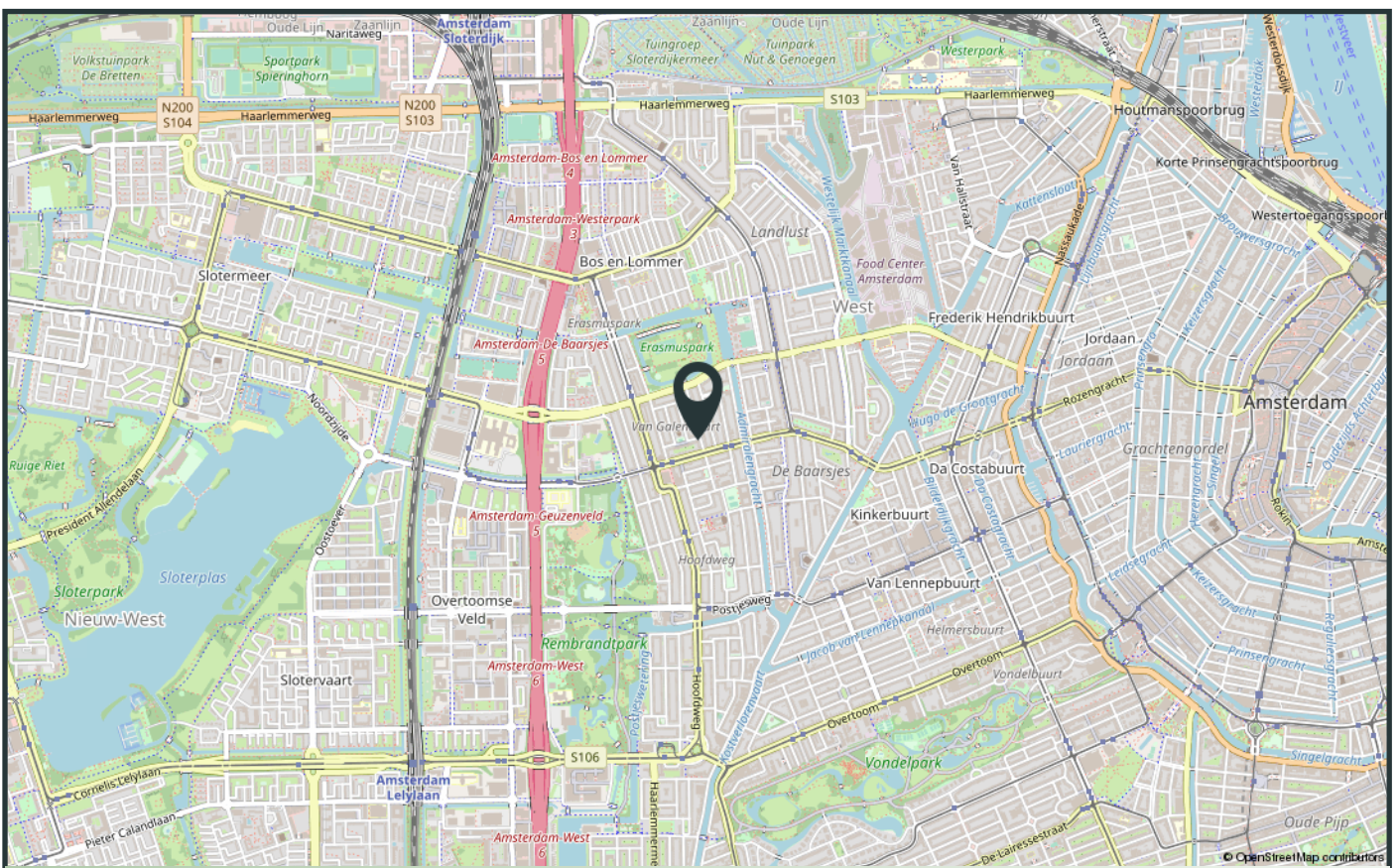
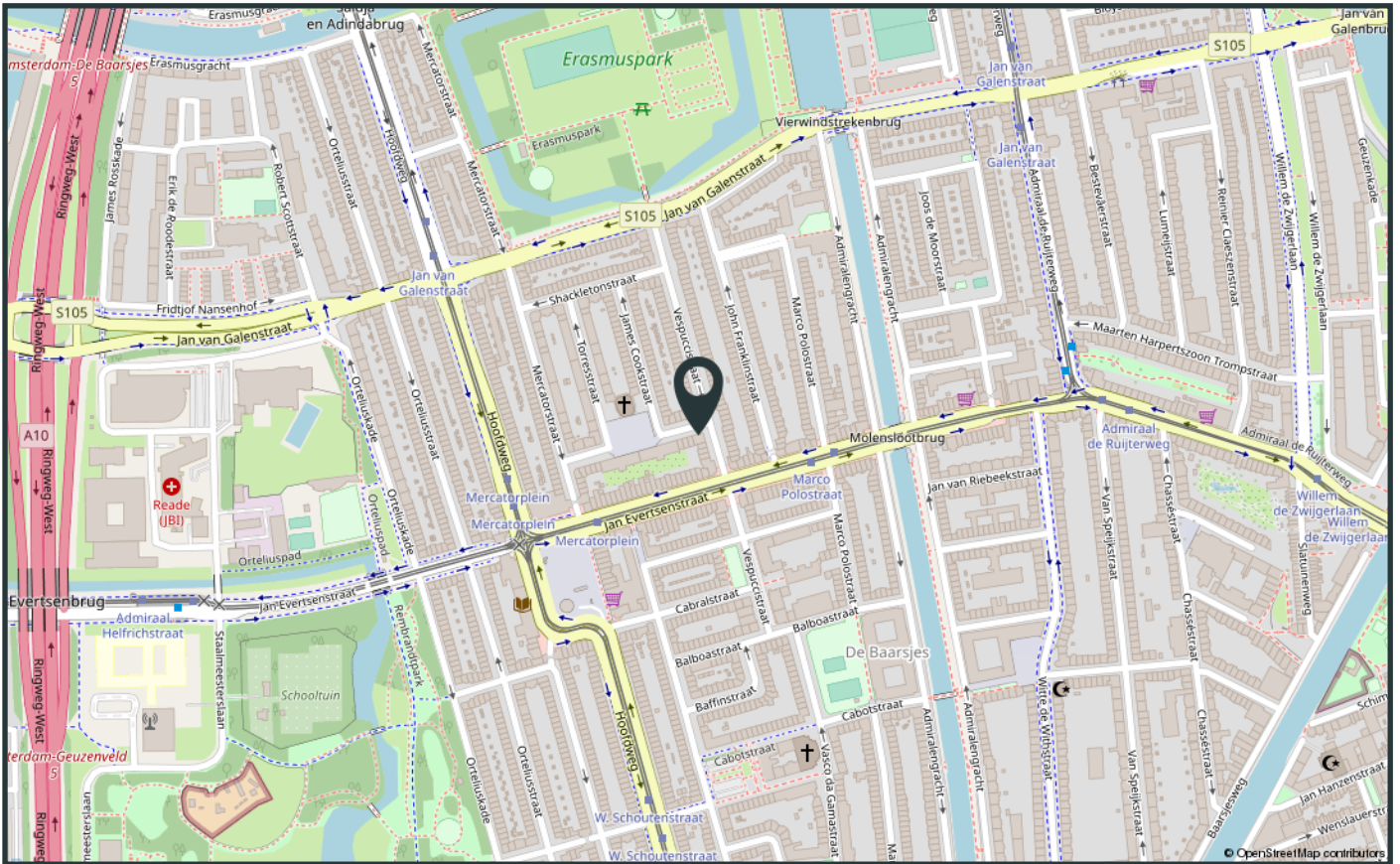
Plattegrond

Jan Maijenstraat 3-III - Amsterdam
Derde Verdieping - Alternatief



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 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