



GEUZENKADE 96 D
1056 LB
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 850.000 k.k.



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

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



Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	2004
Woonoppervlakte	112 m ²
Slaapkamers	3
Inhoud	330 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	28 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas, volledig geïsoleerd
Energie label	B

Omschrijving

Zeer licht en praktisch ingedeeld 4-kamer appartement van circa 112 m² gelegen op de eerste verdieping in het fraaie complex 'de Admiraliteit' uit 2004, mét lift. Het appartement heeft de beschikking over een zonnig dakterras, een eigen parkeerplaats en een vrij uitzicht vanuit de woonkamer. De woning beschikt over een energielabel B en de erfpacht is vooruitbetaald tot februari 2052. Centrale ligging aan het water op loopafstand van o.a. het centrum en de Jordaan.

INDELING

Gesloten portiek. Lift vanaf de beletage.

Entree van de woning bevindt zich op de eerste woonlaag. Een centrale hal verschaft toegang tot alle vertrekken in het appartement. Drie ruime (slaap)kamers. Badkamer uitgerust met ligbad, inloopdouche en "Alessi" wastafel. Separate toiletruimte. De woonkamer met weids uitzicht bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De halfopen keuken van SieMatic met eiland bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is voorzien van 5-pits gasfornuis, een afzuigkap, een combi oven/magnetron, een vaatwasser en een koelkast inclusief 3 vriesvakken. Vanuit de keuken is het zonnige dakterras te bereiken. Dit dakterras meet circa 28 m² en is gesitueerd op het zuidwesten. Tevens is het dakterras vanuit de master bedroom bereikbaar. De gehele vloer is afgewerkt met fraaie houten vloerdelen. Het geheel is keurig onderhouden dus direct klaar voor gebruik.

LIGGING

De woning is gelegen aan de Geuzenkade in het appartementencomplex "De Admiraliteit", dat een schitterende ligging heeft direct aan het Westelijk Marktkanaal en op loopafstand van de gezellige Jordaan. Het gebouw is modern opgezet, mooi ingericht en van alle gemakken voorzien. De woning ligt aan de Geuzenkade - volgens velen de mooiste straat van het (voormalig) stadsdeel De Baarsjes, nabij o.a. het Erasmuspark, de gezellige Jordaan, de Kinkerstraat en het centrum. De buurt wordt gekenmerkt door mooie, brede straten met veel bomen. Het wonen in Amsterdam met het bruisende centrum op steenworp afstand biedt enorme voordelen. Het winkelaanbod op loopafstand is gevarieerd, van een bakker, supermarkt, Blokker, Etos tot hippe woonwinkels. Daarnaast zijn er ook diverse leuke horecagelegenheden. Onder het complex bevindt zich een sportschool.

DE VERENIGING

De VvE 'De Admiraliteit' is een actieve vereniging die professioneel beheerd wordt door Munnik VvE Beheer. De servicekosten bedragen circa € 331 per maand (woning + berging + parkeerplaats). Deze servicekosten zijn inclusief liftonderhoud, glazenwasser en schoonmaak gemeenschappelijke ruimtes. Er is sprake van een meerjarenonderhoudsplan (MJOP).

ERFPACHT

Het appartement is gelegen op gemeentelijke erfpacht (grondeigenaar Gemeente Amsterdam) en de canon is vooruitbetaald t/m 31 januari 2052. De verkopers zijn reeds overgestapt naar eeuwigdurende erfpacht met een jaarlijkse canonverplichting vanaf 1 februari 2052. Vraag de makelaar naar de bijzonderheden.

Omschrijving

NENCLAUSULE

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

- praktisch ingedeeld en licht appartement van circa 112 m² (gelijkvloers);
- zonnig dakterras van circa 28 m² op het zuidwesten;
- 4 kamers waarvan 3 (ruime) slaapkamers;
- eigen parkeerplaats aanwezig;
- complex uit 2004 voorzien van lift;
- de woning is voorzien van dubbelglas en volledig geïsoleerd, de huidige eigenaren ervaren geen geluidshinder van directe burens of de straat;
- individuele berging van circa 6 m² in de onderbouw;
- centrale en fraaie ligging aan het water nabij o.a. het centrum en de Jordaan;
- energielabel B;
- actieve VvE met MJOP;
- CV-installatie uit 2021 en fraaie houten vloeren;
- erfpacht is vooruitbetaald t/m 31 januari 2052, reeds overgestapt naar eeuwigdurende erfpacht;
- NEN-clausule van toepassing.

Description

Very light and practically laid out 4-room apartment of approximately 112 m² located on the first floor in the beautiful complex 'De Admiraliteit' from 2004, with elevator. The apartment has a sunny roof terrace, private parking and an unobstructed view from the living room. The house has an energy label B and the leasehold is prepaid until February 2052. Central location on the water within walking distance of the center and the area Jordaan.

LAYOUT

Closed porch. Elevator from the top floor.

Entrance to the apartment is on the first floor. A central hall provides access to all rooms in the apartment. Three spacious (bed)rooms. Bathroom equipped with bath, walk-in shower and "Alessi" sink. Separate toilet room. The living room with panoramic views is located at the front of the house. The semi-open SieMatic kitchen with island is located at the rear of the house and is equipped with a 5-burner gas stove, an extractor hood, a combination oven/microwave, a dishwasher and a refrigerator including 3 freezer compartments. The sunny roof terrace can be reached from the kitchen. This roof terrace measures approximately 28 m² and is located on the southwest. The roof terrace is also accessible from the master bedroom. The entire floor is finished with beautiful wooden floorboards. The apartment has been neatly maintained so it is immediately ready for use.

LOCATION

The house is located on the Geuzenkade in the apartment complex "De Admiraliteit", which has a beautiful location directly on the Westelijk Marktkanaal and within walking distance of the pleasant neighborhood Jordaan. The building is modern, beautifully furnished and fully equipped. The house is located on the Geuzenkade - according to many, the most beautiful street in the (former) De Baarsjes district, near the Erasmus Park, the pleasant Jordaan, the Kinkerstraat and the center. The neighborhood is characterized by beautiful, wide streets with many trees. Living in Amsterdam with the bustling center just a stone's throw away offers enormous advantages. The range of shops within walking distance is varied, from a bakery, supermarket, Blokker, Etos to trendy home furnishing stores. There are also several nice catering establishments. There is a gym underneath the complex.

THE ASSOCIATION

The Association 'De Admiraliteit' is an active association that is professionally managed by Munnik VvE Beheer. The service costs are approximately € 331 per month (home + storage + parking space). These service costs include elevator maintenance, window cleaning and cleaning of common areas. There is a multi-year maintenance plan (MJOP).

GROUND LEASE

The apartment is located on a municipal leasehold (land owner of the Municipality of Amsterdam) and the ground rent has been paid in advance until January 31, 2052. The sellers have already switched to perpetual leasehold with an annual ground rent obligation from February 1, 2052. Ask the real estate agent for the details.

Description

NECLAUSE

The usable surface has been calculated in accordance with the industry standard NEN 2580. The surface area may therefore differ from comparable buildings and/or old references. This is mainly due to this (new) calculation method. The buyer declares that he has been sufficiently informed about the aforementioned standards. The seller and his broker do their utmost to calculate the correct surface area and volume based on their own measurements and to support this as much as possible by placing floor plans with dimensions. If the dimensions are not (completely) determined in accordance with the standards, this will be accepted by the buyer. The buyer has been given sufficient opportunity to check the dimensions himself. Differences in the specified size do not give either party any right, including to adjustment of the purchase price. The seller and his broker accept no liability in this regard.

.PARTICULARITIES

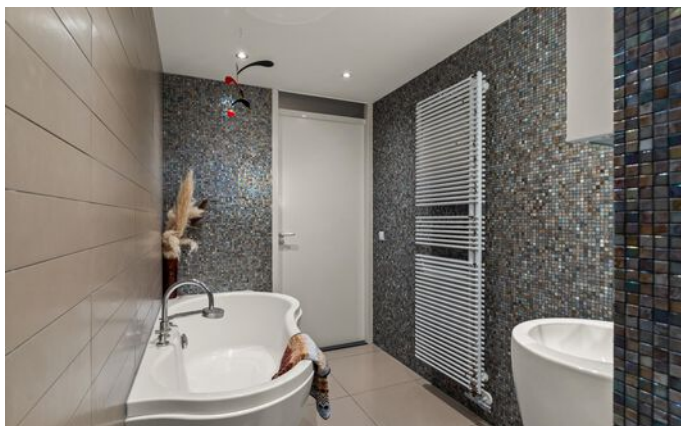
- practically laid out and bright apartment of approximately 112 m² (ground floor);
- sunny roof terrace of approximately 28 m² on the southwest;
- 4 rooms, 3 of which are (spacious) bedrooms;
- own parking space available;
- the apartment is equipped with double glazing and fully insulated, the current owners experience no noise pollution from direct neighbors or the street;
- complex from 2004 with elevator;
- individual storage room of approximately 6 m² in the basement;
- central and beautiful location on the water near the center and the Jordaan;
- energy label B;
- active Association with MJOP;
- Central heating system from 2021 and beautiful wooden floors;
- leasehold has been paid in advance until January 31, 2052, already switched to perpetual leasehold;
- NEN clause applies













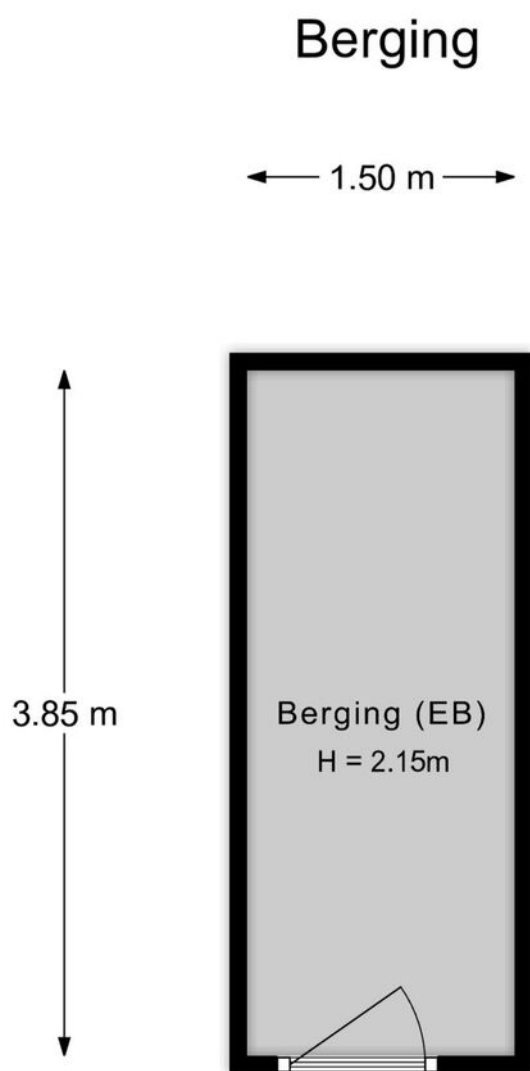


Plattegrond



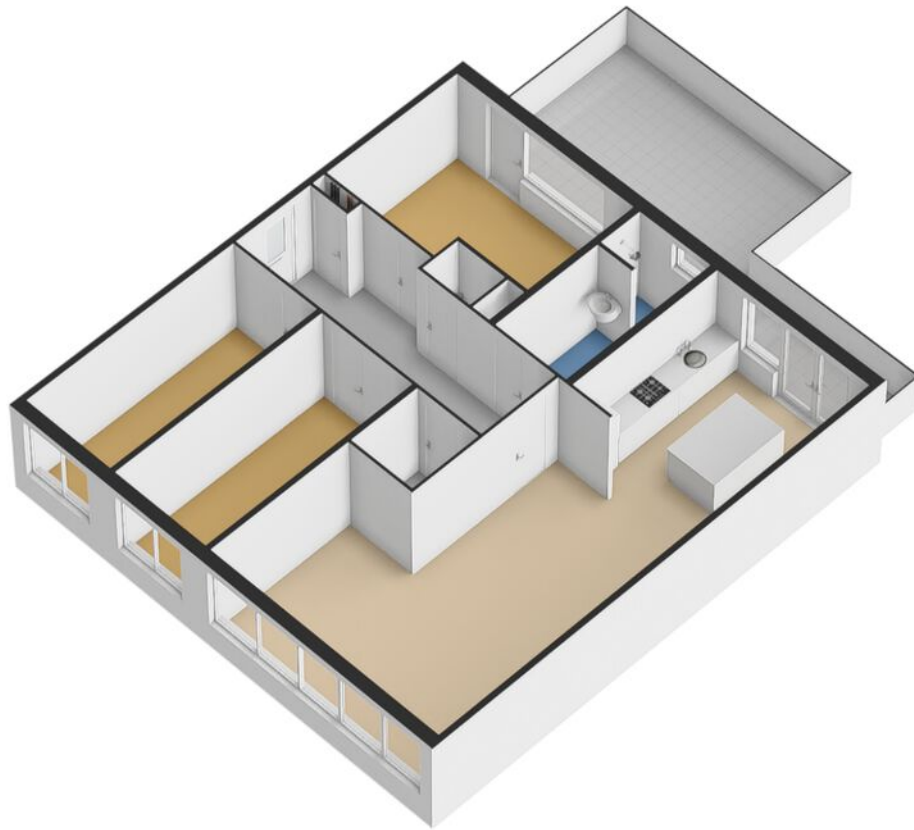
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



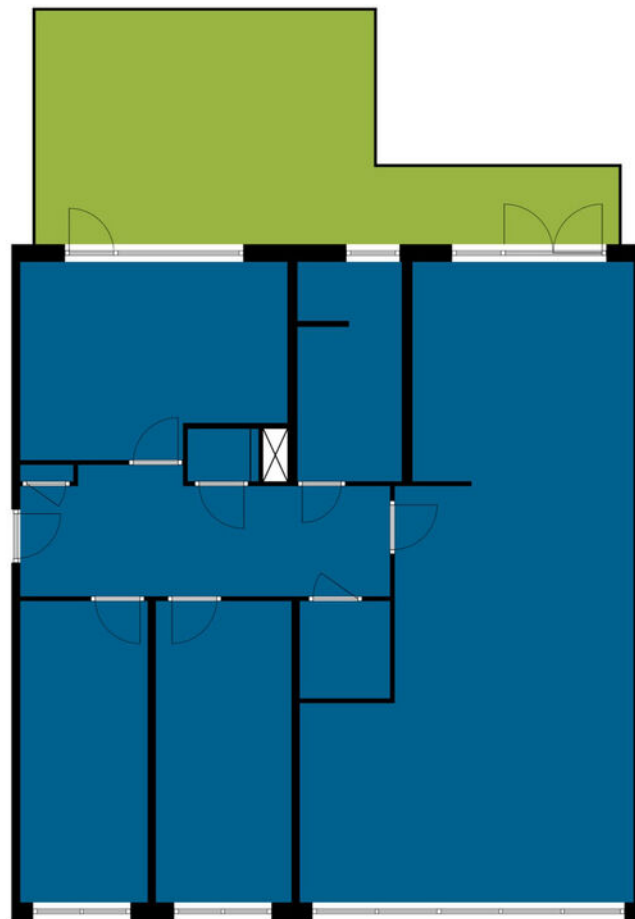
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Plattegrond

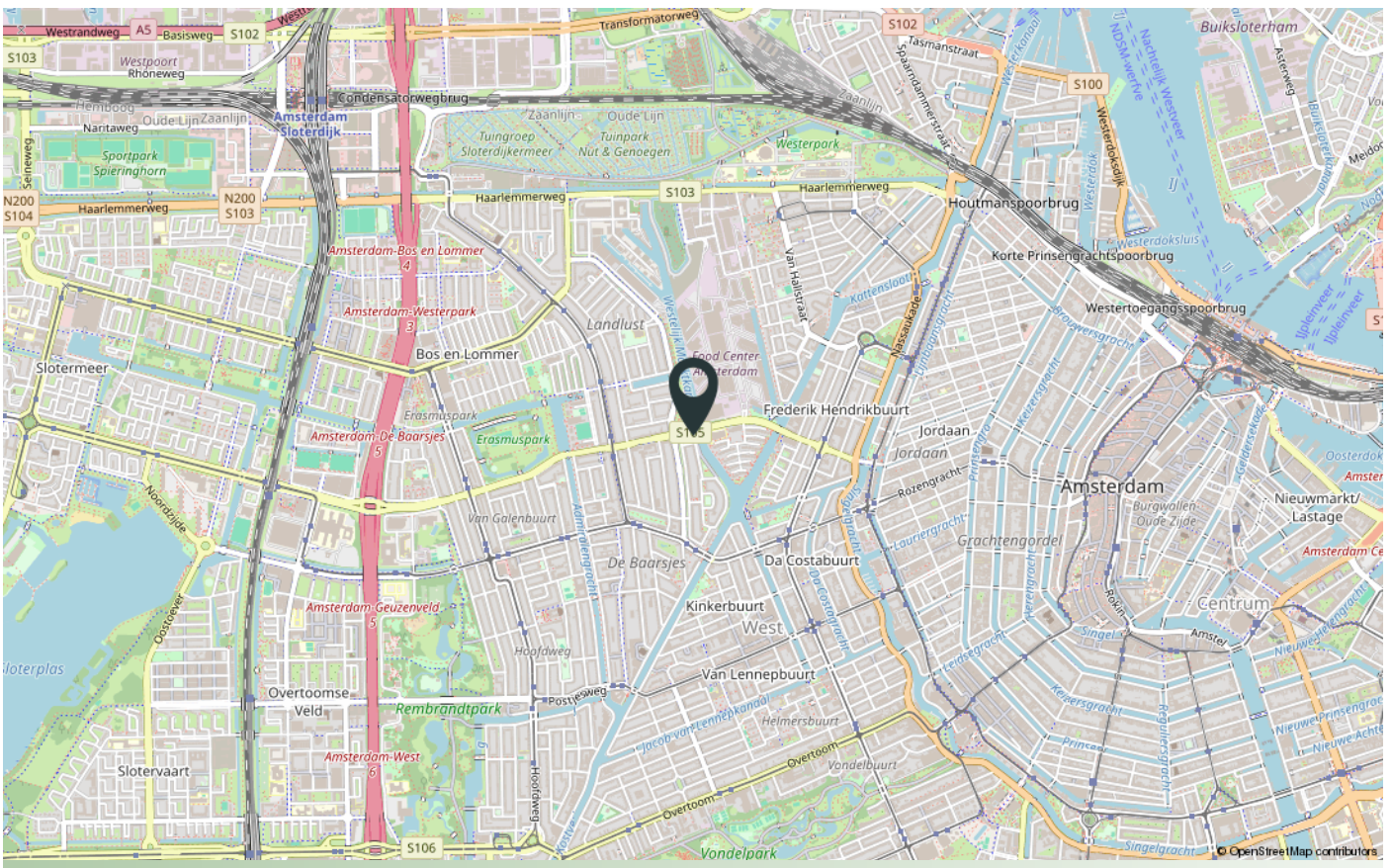
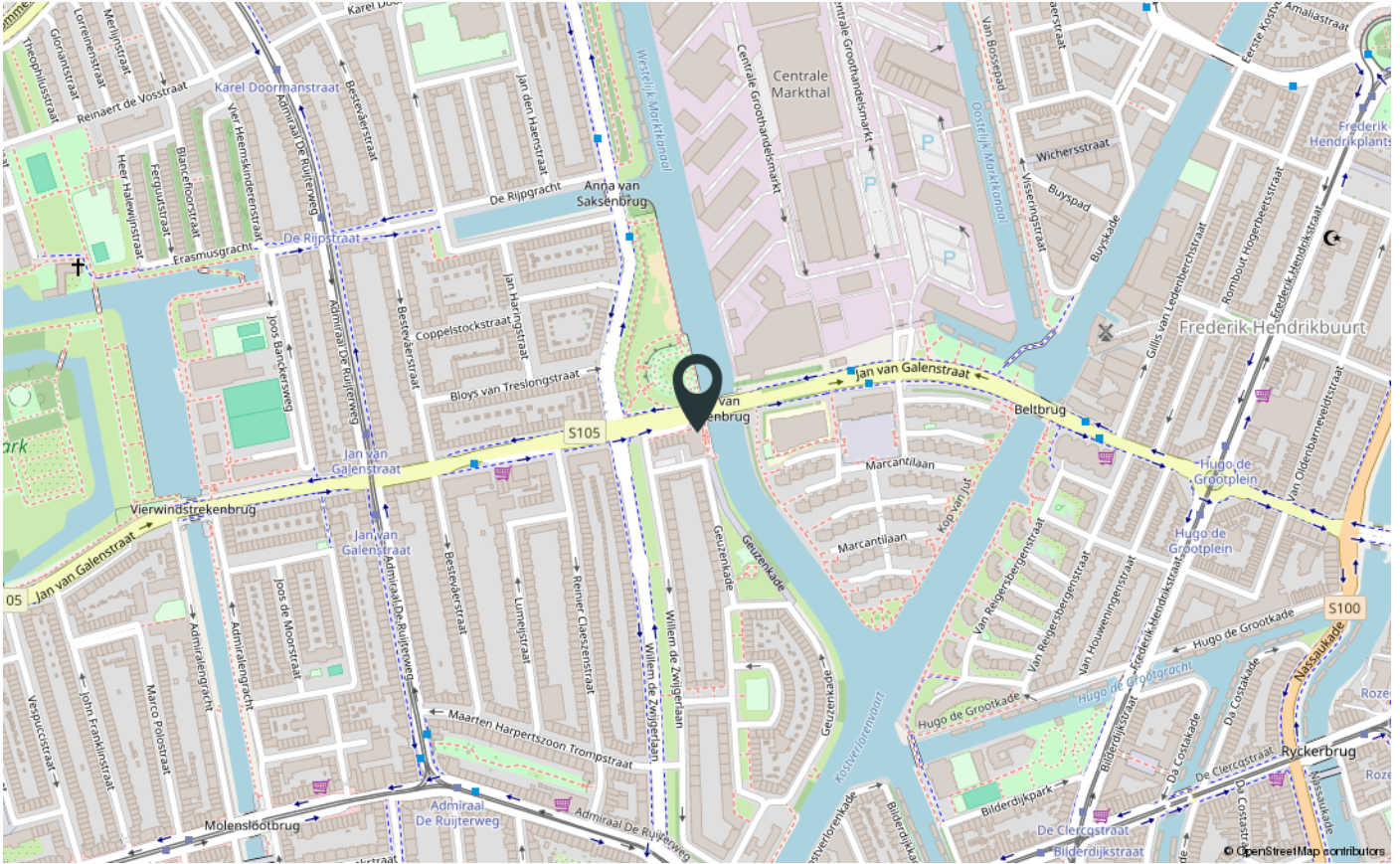
1e verdieping



Berging



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.*



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

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