



JACOB VAN LENNEPKADE 259 III  
1054 ZT  
AMSTERDAM

Vraagprijs  
€ 495.000 k.k.



**BrinkBorgh**  
MAKELAARDIJ

[www.brinkborgh.nl](http://www.brinkborgh.nl)

Minervalaan 19 hs | 1077 NK Amsterdam  
020 - 670 99 92  
[info@brinkborgh.nl](mailto:info@brinkborgh.nl)



NVM



MVA

# Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1906
Woonoppervlakte	80 m <sup>2</sup>
Slaapkamers	2
Inhoud	248 m <sup>3</sup>
Gebouw gebonden buiten ruimte	5 m <sup>2</sup>
Externe buitenruimte	-
Overige inpandige ruimte	-
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas
Energielabel	G

# Omschrijving

Lichte bovenwoning van circa 80 m<sup>2</sup> gelegen op eigen grond, aan het water in het populaire Oud West. De woning is verdeeld over 2 bouwlagen en beschikt over een balkon aan de achterzijde en een tea-for-two balkon met uitzicht over de kade aan de voorzijde. Ideale woning om (geheel) naar eigen wens in te delen en te verbouwen.

## INDELING

Open portiek. Gemeenschappelijke opgang voor de bovenwoningen vanaf bel-etage.

### Derde verdieping

Entree van de woning. Hal, badkamer v.v. toilet, wastafel en douche. De gesloten keuken met eenvoudig keukenblok en CV-opstelling (merk Junker, bouwjaar onbekend) is aan de achterzijde van de woning gelegen. Lichte doorzon woonkamer met dubbele deuren naar balkon over de volle breedte aan de achterzijde van de woning. Dubbele deuren aan de voorzijde geven toegang tot tea-for-two balkon. Vrij en weids uitzicht op het (vaar)water voor de deur. Slaapkamer aan de voorzijde gelegen. Een interne trap vanuit de woonkamer geeft toegang tot de bovengelegen zolderverdieping.

### Zolderverdieping

Slaapkamer met wastafel aan de achterzijde van de woning gelegen. De aangrenzende bergruimten zijn thans bereikbaar vanuit het gemeenschappelijk trappenhuis. De bergingen zijn eenvoudig bij de woning te betrekken.

Conform de meetinstructie heeft de woning op dit moment een gebruiksoppervlakte van circa 66 m<sup>2</sup> exclusief circa 14 m<sup>2</sup> overige inpandige ruimte. Door de bergruimten (overige inpandige ruimte) eenvoudig met de woning te verbinden ontstaat een gebruiksoppervlakte van circa 80 m<sup>2</sup>. De plafondhoogte op 3-hoog is circa 2.60 m. De zolderverdieping heeft een plafondhoogte van circa 2.13 m. Thans heeft de zolderverdieping de bestemming van bergruimte.

## DE LIGGING

De ligging is zeer centraal met o.a. op loopafstand het populaire Vondelpark, winkelgebied Kinkerstraat/Jan Pieter Heijestraat/Overtoom, de Ten Kate Markt en sportschool David Lloyd (op de kop van de Overtoom). Tevens nabij De Hallen met o.a. de foodhallen, restaurants, een bioscoop en verschillende winkels. Deze populaire locatie staat dus garant voor een grote diversiteit aan winkels en horeca. De buurt heeft verder tal van voorzieningen zoals scholen, kinderopvang en culturele uitgaansgelegenheden. Het appartement is goed te bereiken met verschillende bus- en tramlijnen op loopafstand en met de auto ben je binnen 5 minuten op de ringweg A-10.

## DE VERENIGING

Het betreft hier een appartementsrecht in de Vereniging van Eigenaars "Jacob van Lennepkade 259" bestaande uit totaal 5 appartementsrechten. Het pand is gesplitst in maart 1998. De maandelijkse servicekosten bedragen circa € 219 en de vereniging wordt professioneel geadmistreerd door Amstarr VvE Beheer. Het reservefonds per januari 2022 was circa € 21.000. Er is een meerjarenonderhoudsplan opgesteld (MJOP 2022 t/m 2041).

# Omschrijving

## BIJZONDERHEDEN

- Lichte bovenwoning van circa 80 m<sup>2</sup> (meetrapport beschikbaar);
- Fraaie ligging aan het water in een populaire buurt in Oud West;
- Er is sprake van eigen grond;
- Woning is verdeeld over 2 bouwlagen;
- Ideale woning om (geheel) naar eigen wens in te delen en te verbouwen;
- Geen bovenburen;
- Gelegen nabij o.a. het Vondelpark, de Hallen en de Ten Kate Markt;
- Tea-for-two balkon met fraai uitzicht op de kade;
- De servicekosten bedragen circa € 219 per maand;
- Professionele VvE administrateur & meerjarenonderhoudsplan (MJOP 2022 t/m 2041);
- Ouderdomsclausule, asbestclausule, "as is where is" en verklaring niet-eigen bewoning zijn van toepassing;
- Projectnotaris Hartman LMH in Amsterdam.

# Description

Bright upstairs apartment of approximately 80 m<sup>2</sup> located on private land, by the water in the popular neighborhood Oud West. The house is spread over 2 floors and has a balcony at the rear and a tea-for-two balcony with a view over the quay at the front. Ideal home to arrange and renovate (entirely) according to your own wishes.

## LAYOUT

Open porch. Communal entrance for the upstairs apartments from the first floor.

### Third floor

Entrance of the house. Hall, bathroom with toilet, sink and shower. The closed kitchen with simple kitchen unit and central heating system (brand Junker, year of construction unknown) is located at the rear of the house. Bright living room with double doors to the full-width balcony at the rear of the house. Double doors at the front give access to a tea-for-two balcony. Unobstructed and wide view of the water in front of the house. Bedroom located at the front. An internal staircase from the living room gives access to the attic floor above.

### Attic floor

Bedroom with sink located at the rear of the house. The adjoining storage spaces are now accessible from the common stairwell. The storage rooms are easy to involve in the house.

In accordance with the measurement instruction, the house currently has a usable area of ?? approximately 66 m<sup>2</sup> excluding approximately 14 m<sup>2</sup> of other indoor space. By simply connecting the storage spaces (other indoor space) to the house, a usable area of ??approximately 80 m<sup>2</sup> is created. The ceiling height on the 3rd floor is approximately 2.60 m. The attic floor has a ceiling height of approximately 2.13 m. The attic floor is currently used for storage space.

## LOCATION

The location is very central with the popular Vondelpark, shopping area Kinkerstraat/Jan Pieter Heijestraat/Overtoom, the Ten Kate Market and David Lloyd gym (at the head of the Overtoom) within walking distance. Also near De Hallen with, among other things, the food halls, restaurants, a cinema and various shops. This popular location therefore guarantees a wide variety of shops and restaurants. The neighborhood also has numerous facilities such as schools, childcare and cultural entertainment venues. The apartment is easily accessible with various bus and tram lines within walking distance and you can reach the A-10 ring road within 5 minutes by car.

## THE ASSOCIATION

This concerns an apartment right in the Association of Owners "Jacob van Lennepkade 259" consisting of a total of 5 apartment rights. The building was split in March 1998. The monthly service costs are approximately € 219 and the association is professionally administered by Amstarr VvE Beheer. The reserve fund was approximately € 21.000 as of January 2022. A multi-year maintenance plan has been drawn up (MJOP 2022 to 2041).

# Description

## PARTICULARITIES

- Light upstairs apartment of approximately 80 m<sup>2</sup> (measurement report available);
- Beautiful location on the water in a popular neighborhood in Old West;
- Private land;
- Property is spread over 2 floors;
- Ideal home to arrange and renovate (entirely) according to your own wishes;
- No upstairs neighbors;
- Located near the Vondelpark, the Hallen and the Ten Kate Market;
- Tea-for-two balcony with a beautiful view of the quay;
- The service costs are approximately € 219 per month;
- Professional association administrator & multi-year maintenance plan (MJOP 2022 to 2041);
- Age clause, asbestos clause, "as is where is" and declaration of non-occupancy apply;
- Project notary Hartman LMH in Amsterdam.





















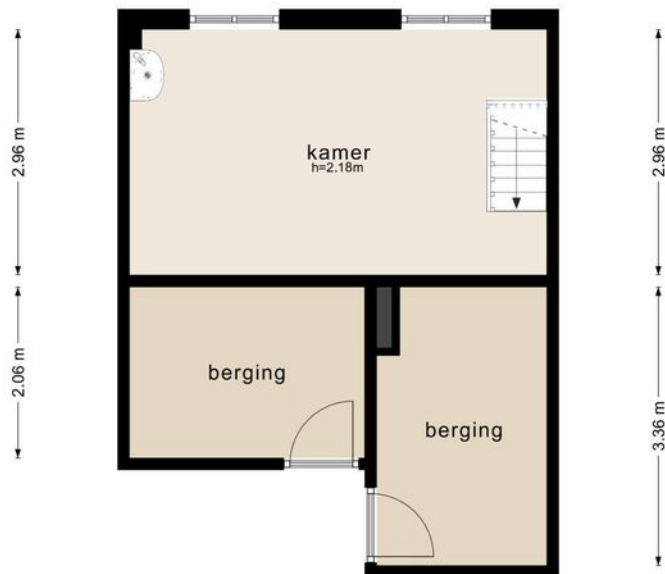


# Plattegrond

Jacob van Lennepkade 259 III - Amsterdam  
Vierde Verdieping



5.03 m



2.83 m      2.05 m

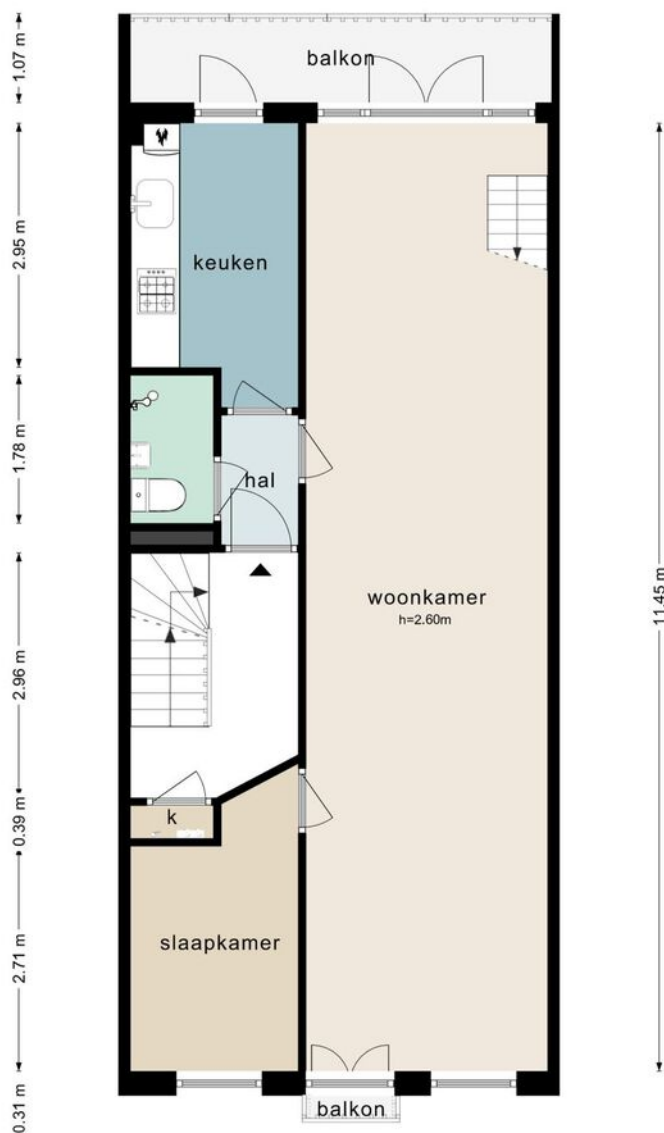
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.beeldpakket.nl

# Plattegrond



Jacob van Lennepkade 259 III - Amsterdam  
Derde Verdieping

2.02 m      2.96 m  
5.08 m



2.02 m      2.91 m  
5.03 m  
1.19 m

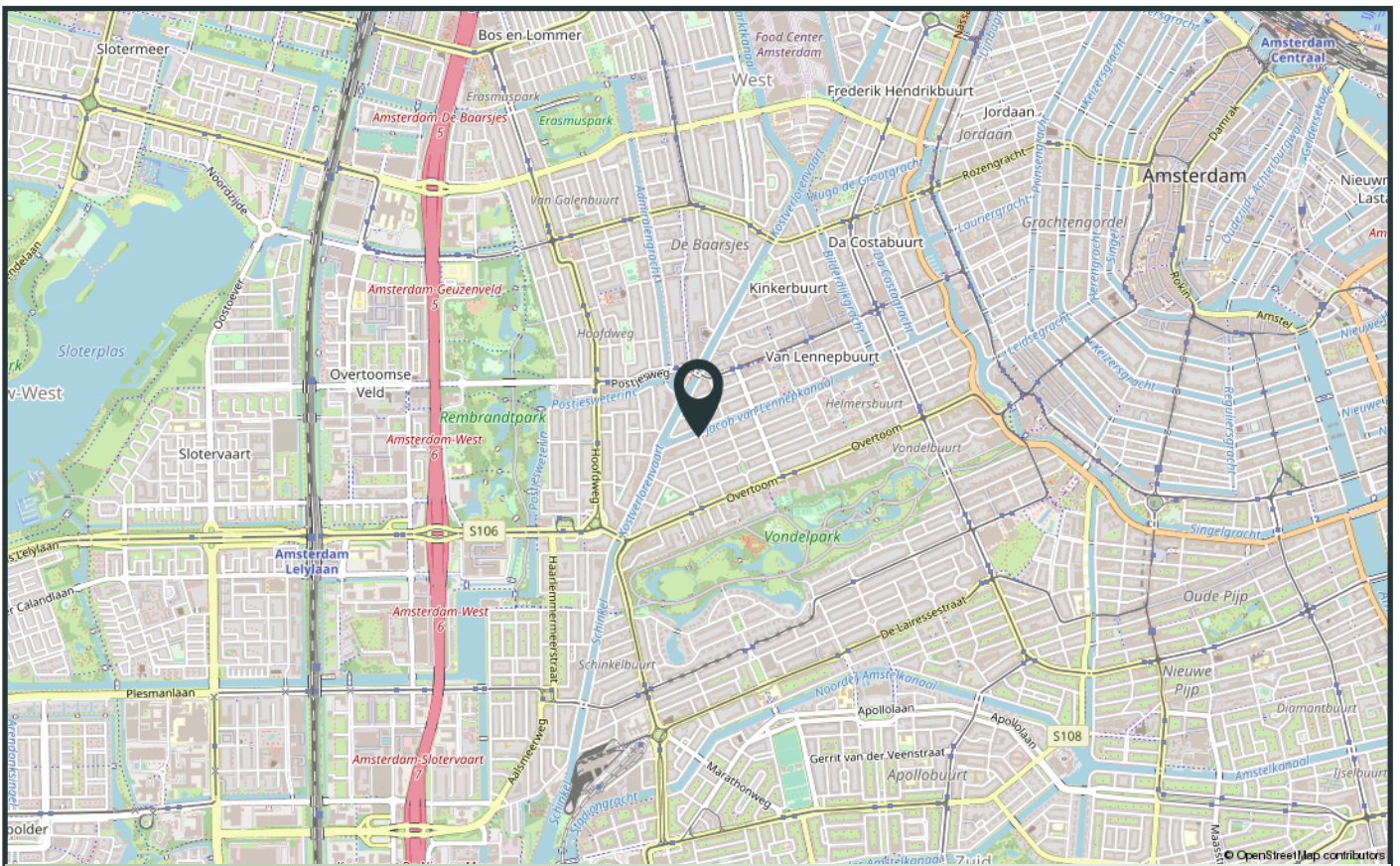
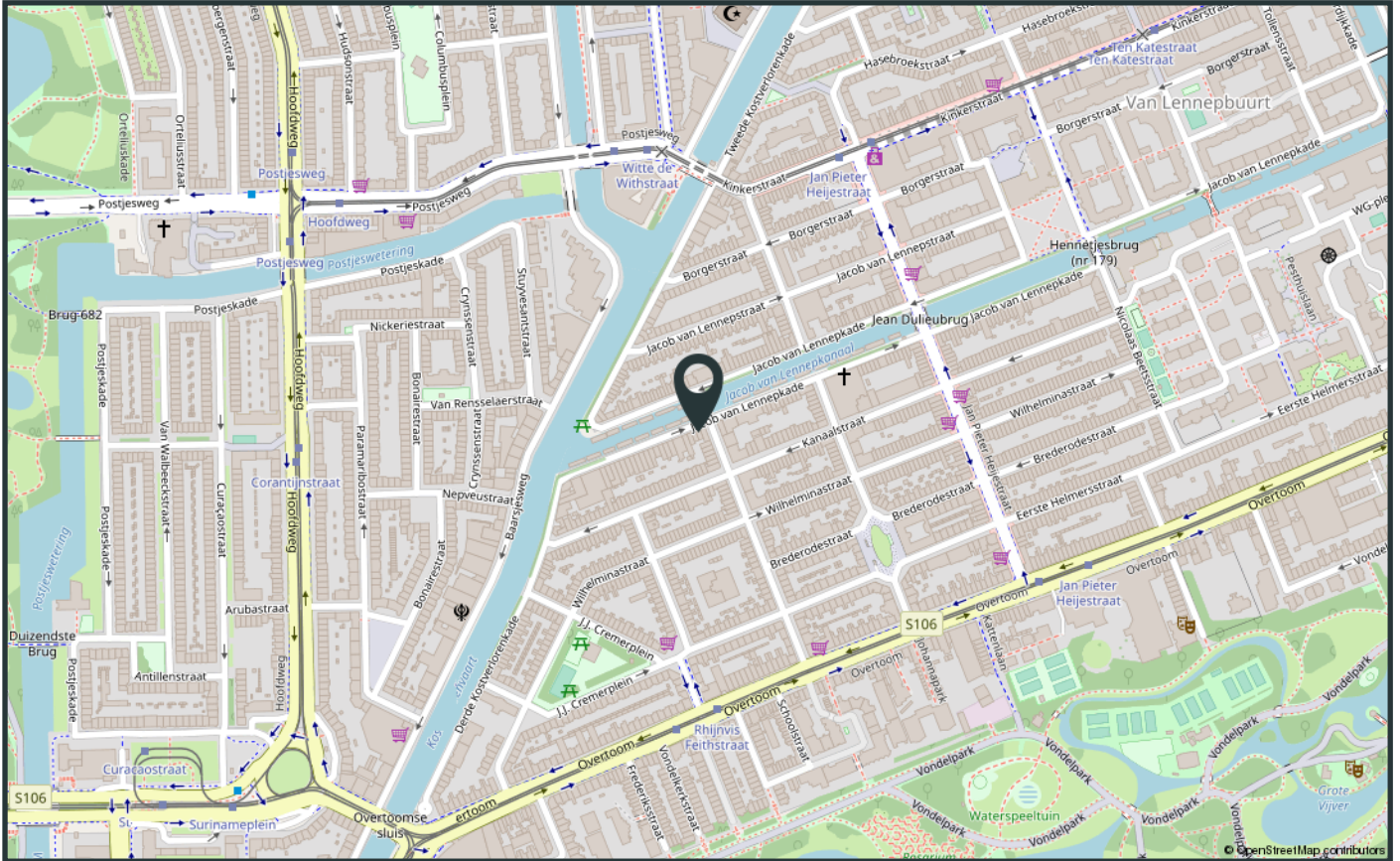
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotonele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.beeldpakket.nl

# 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 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. 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](http://www.brinkborgh.nl)

Minervalaan 19 hs | 1077 NK Amsterdam  
020 - 670 99 92  
[info@brinkborgh.nl](mailto:info@brinkborgh.nl)