



EERSTE KEUCHENIUSSTRAAT 41 43
1051 HP
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 2.050.000 k.k.



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

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



Kenmerken

| | |
|-------------------------------|---------------------|
| Object | herenhuis |
| Bouwjaar | 1912 |
| Woonoppervlakte | 413 m ² |
| Slaapkamers | 8 |
| Inhoud | 1436 m ³ |
| Gebouw gebonden buiten ruimte | 16 m ² |
| Externe buitenruimte | 30 m ² |
| Overige inpandige ruimte | 1 m ² |
| Verwarming | c.v.-ketel |
| Isolatie | - |
| Energielabel | C |

Omschrijving

**** BELEGGING **** 2 gehele panden gelegen op eigen grond te koop aangeboden. De panden zijn ongesplitst en bestaan uit 8 zelfstandige woningen, te weten 2 benedenwoningen met tuin en 6 bovenwoningen met balkons en (latten)bergingen op de zolderverdieping. De totale gebruiksoppervlakte wonen bedraagt circa 413 m² exclusief circa 30 m² bergruimte op zolder.

Eerste Keucheniusstraat 41-hs

Benedenwoning van circa 48 m² met een tuin van circa 57 m². Thans verhuurd voor € 6.076,80 per jaar. Er is een energielabel C geregistreerd. WOZ-waarde € 373.000 (peildatum 1 januari 2021).

Eerste Keucheniusstraat 41-I

Bovenwoning van circa 44 m² met een balkon. Thans verhuurd voor € 18.144 per jaar. Er is een energielabel C geregistreerd. WOZ-waarde € 305.000 (peildatum 1 januari 2021).

Eerste Keucheniusstraat 41-II

Bovenwoning van circa 45 m² met een balkon. Thans verhuurd voor € 17.844 per jaar. Er is een energielabel C geregistreerd. WOZ-waarde € 305.000 (peildatum 1 januari 2021).

Eerste Keucheniusstraat 41-III

Bovenwoning van circa 46 m² met een balkon. Thans verhuurd voor € 9.167,40 per jaar. Er is een energielabel D geregistreerd. WOZ-waarde € 305.000 (peildatum 1 januari 2021).

Eerste Keucheniusstraat 43-hs

Benedenwoning van circa 49 m² met een tuin van circa 57 m². Thans verhuurd voor € 5.012,40 per jaar. Er is een energielabel D geregistreerd. WOZ-waarde € 373.000 (peildatum 1 januari 2021).

Eerste Keucheniusstraat 43-I

Bovenwoning van circa 45 m² met een balkon. Thans verhuurd voor € 5.145,60 per jaar. Er is een energielabel C geregistreerd. WOZ-waarde € 305.000 (peildatum 1 januari 2021).

Eerste Keucheniusstraat 43-II

Bovenwoning van circa 47 m² met een balkon. Thans verhuurd voor € 8.864,40 per jaar. Er is een energielabel E geregistreerd. WOZ-waarde € 305.000 (peildatum 1 januari 2021).

Eerste Keucheniusstraat 43-III

Bovenwoning van circa 47 m² met een balkon. Thans verhuurd voor € 13.464 per jaar. Er is een energielabel D geregistreerd. WOZ-waarde € 305.000 (peildatum 1 januari 2021).

De totale jaarhuur bedraagt circa € 84.000 inclusief circa € 820 servicekosten.

DE LIGGING

Er is een grote diversiteit aan winkels en voorzieningen in de directe omgeving. Het Haarlemmerplein en de Jordaan 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); openbaar vervoer (bus en tram) is goed geregeld. Het Centraal Station en Station Sloterdijk zijn bereikbaar op 10 minuten fietsen.

Omschrijving

BIJZONDERHEDEN

- 2 (ongesplitste) panden bestaande uit 5 bouwlagen per pand;
- 8 zelfstandige woningen, allen thans verhuurd voor circa € 84.000 per jaar;
- Totale gebruiksoppervlakte wonen van circa 413 m² (circa 205 m² + circa 208 m²) exclusief circa 30 m² bergruimte;
- Er is sprake is van eigen grond;
- Totale WOZ-waarde € 2.576.000 (peildatum 1 januari 2021);
- Gelegen in een rustige straat nabij het Westerpark en de Jordaan;
- Projectnotaris Legal Loyalty;
- Ouderdomsclausule, asbestclausule, "as is where is" en verklaring niet-eigen bewoning zijn van toepassing.

Description

** INVESTMENT ** 2 entire properties located on private land offered for sale. The buildings are undivided and consist of 8 independent properties/apartments, namely 2 downstairs apartments with garden and 6 upstairs apartments with balconies and storage rooms in the attic. The total usable living area is approximately 413 m² excluding approximately 30 m² storage space in the attic.

1st Keucheniusstraat 41-hs

Ground floor apartment of approximately 48 m² with a garden of approximately 57 m². Currently rented out for € 6.076,80 per year. An energy label C has been registered. WOZ value € 373.000 (reference date January 1, 2021).

1st Keucheniusstraat 41-I

Upstairs apartment of approximately 44 m² with a balcony. Currently rented out for € 18.144 per year. An energy label C has been registered. WOZ value € 305.000 (reference date January 1, 2021).

1st Keucheniusstraat 41-II

Upstairs apartment of approximately 45 m² with a balcony. Currently rented out for € 17.844 per year. An energy label C has been registered. WOZ value € 305.000 (reference date January 1, 2021).

1st Keucheniusstraat 41-III

Upstairs apartment of approximately 46 m² with a balcony. Currently rented out for € 9.167,40 per year. An energy label D has been registered. WOZ value € 305.000 (reference date January 1, 2021).

1st Keucheniusstraat 43-hs

Ground floor apartment of approximately 49 m² with a garden of approximately 57 m². Currently rented out for € 5.012,40 per year. An energy label D has been registered. WOZ value € 373.000 (reference date January 1, 2021).

1st Keucheniusstraat 43-I

Upstairs apartment of approximately 45 m² with a balcony. Currently rented out for € 5.145,60 per year. An energy label C has been registered. WOZ value € 305.000 (reference date January 1, 2021).

1st Keucheniusstraat 43-II

Upstairs apartment of approximately 47 m² with a balcony. Currently rented out for € 8.864,40 per year. An energy label E has been registered. WOZ value € 305.000 (reference date January 1, 2021).

1st Keucheniusstraat 43-III

Upstairs apartment of approximately 47 m² with a balcony. Currently rented out for € 13.464 per year. An energy label D has been registered. WOZ value € 305.000 (reference date January 1, 2021).

The total annual rent is approximately € 84.000 including approximately € 820 service costs.

LOCATION

There is a great diversity of shops and facilities in the immediate vicinity. The Haarlemmerplein and the Jordaan are a stone's throw away. In addition, numerous trendy nightlife, dining and sports facilities are located nearby. The beating heart of the former Westerpark 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); public transport (bus and tram) is well organized. The Central Station and Sloterdijk Station are reachable within 10 minutes by

Description

LOCATION

There is a great diversity of shops and facilities in the immediate vicinity. The Haarlemmerplein and the Jordaan are a stone's throw away. In addition, numerous trendy nightlife, dining and sports facilities are located nearby. The beating heart of the former Westerpark 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); public transport (bus and tram) is well organized. The Central Station and Sloterdijk Station are reachable within 10 minutes by bike.

PARTICULARITIES

- 2 (undivided) buildings consisting of 5 floors per building;
- 8 independent properties/apartments, all currently rented out for approximately €84.000 per year;
- Total living area of approx. 413 m² (205 m² + 208 m²) excluding approx. 30 m² storage space;
- There is private land;
- Total WOZ value € 2.576.000 (reference date January 1, 2021);
- Located in a quiet street near the Westerpark and the Jordaan;
- Project notary Legal Loyalty;
- Old age clause, asbestos clause, "as is where is" and declaration of non-occupancy of the property apply.



Plattegrond

Eerste Keucheniusstraat 41 hs-III - Amsterdam
Eerste Verdieping - Apartment 2



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

Plattegrond

Eerste Keucheniusstraat 41 hs-III - Amsterdam
Tweede Verdieping - Apartment 3



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

Plattegrond

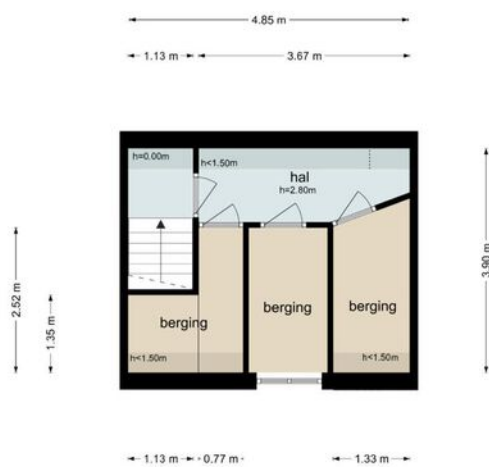
Eerste Keukeniusstraat 41 hs-III - Amsterdam
Derde Verdieping - Apartment 4



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

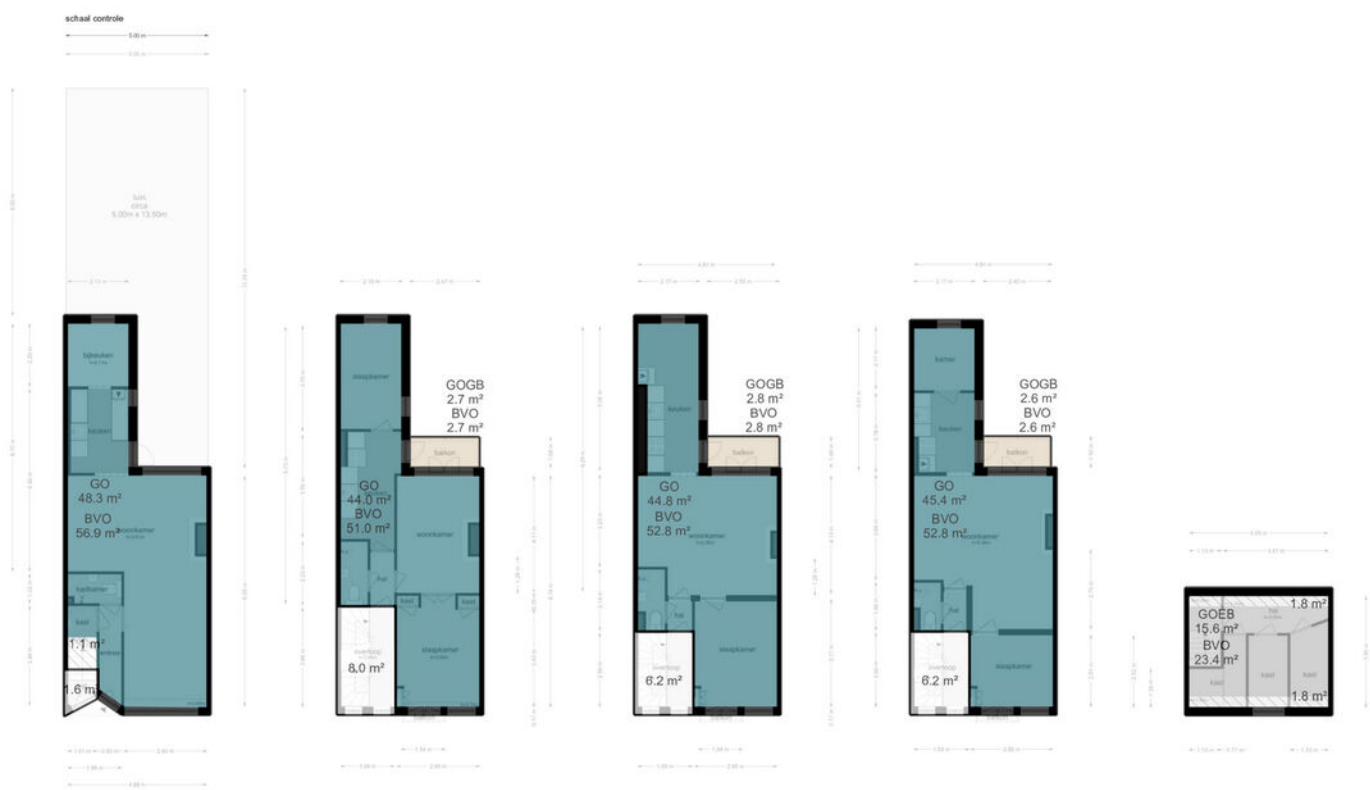
Plattegrond

Eerste Keucheniusstraat 41 hs-III - Amsterdam
Vierde Verdieping



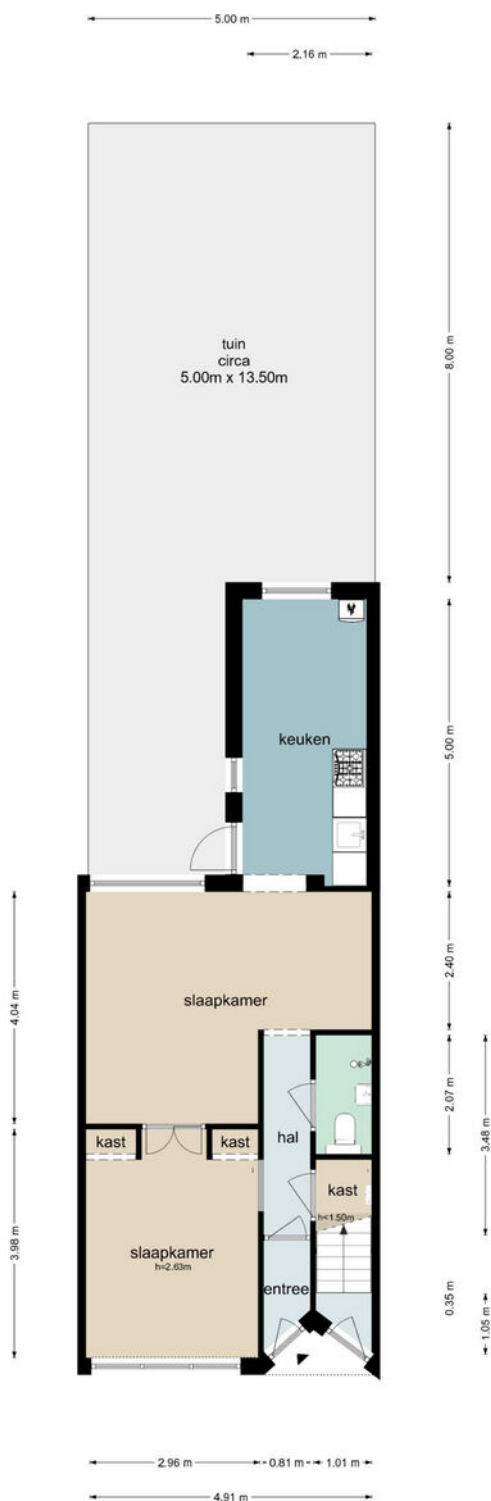
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldpakket.nl

Plattegrond



Plattegrond

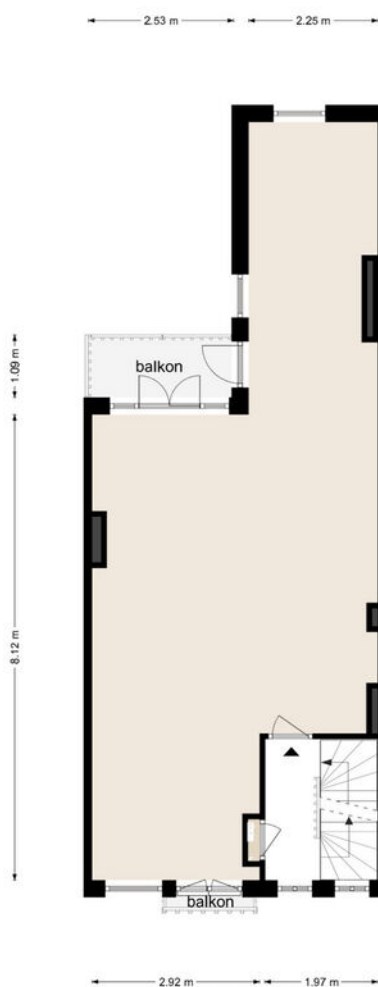
Eerste Keucheniusstraat 43 hs-III - Amsterdam
Begane Grond - Apartmen1



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

Plattegrond

Eerste Keucheniusstraat 43 hs-III - Amsterdam
Tweede Verdieping - Apartment 3



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

Plattegrond

Eerste Keucheniusstraat 43 hs-III - Amsterdam
Eerste Verdieping - Apartment 2



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

Plattegrond

Eerste Keucheniusstraat 43 hs-III - Amsterdam
Derde Verdieping - Apartment 4



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

Plattegrond

Eerste Keucheniusstraat 43 hs-III - Amsterdam
Vierde Verdieping

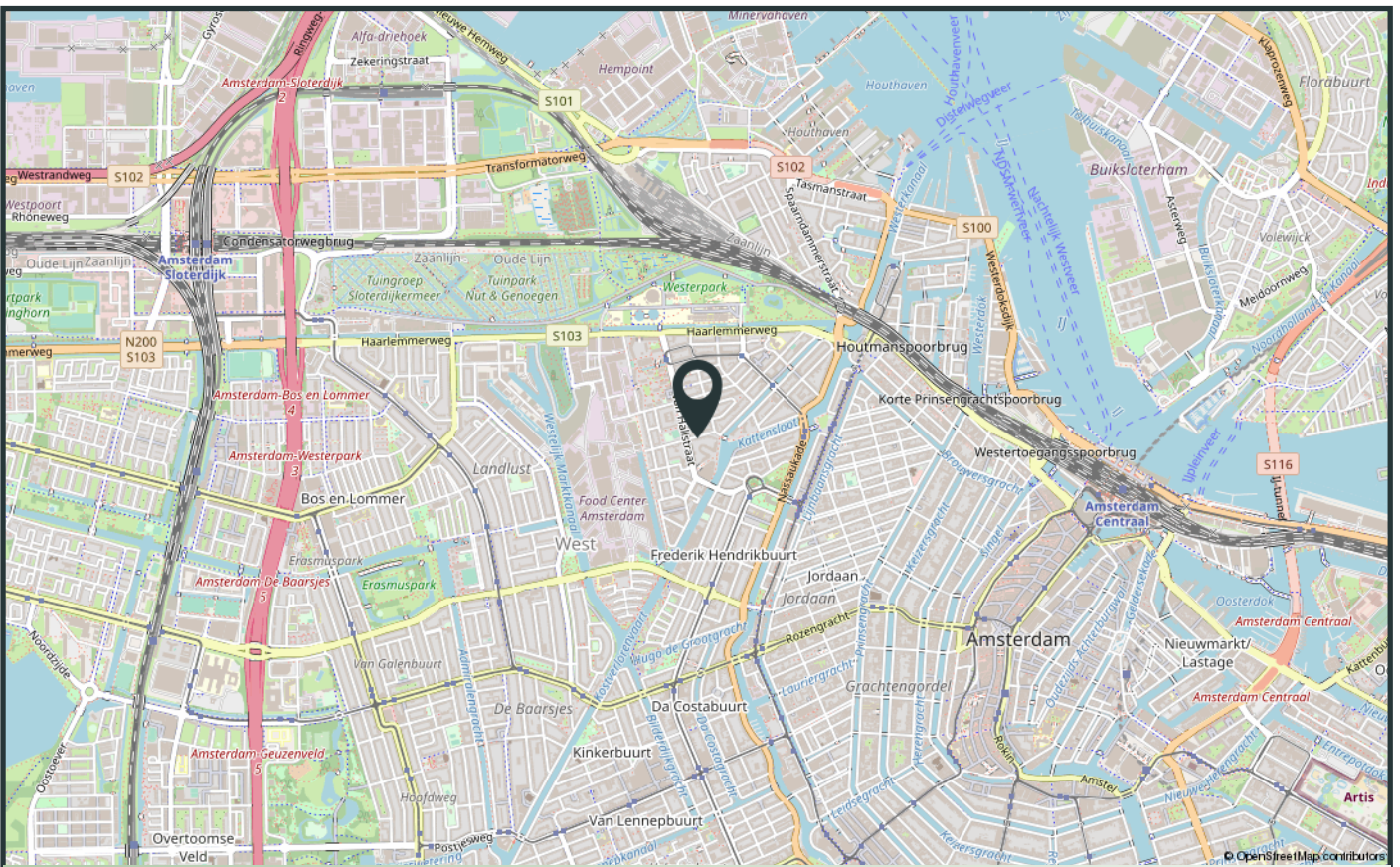
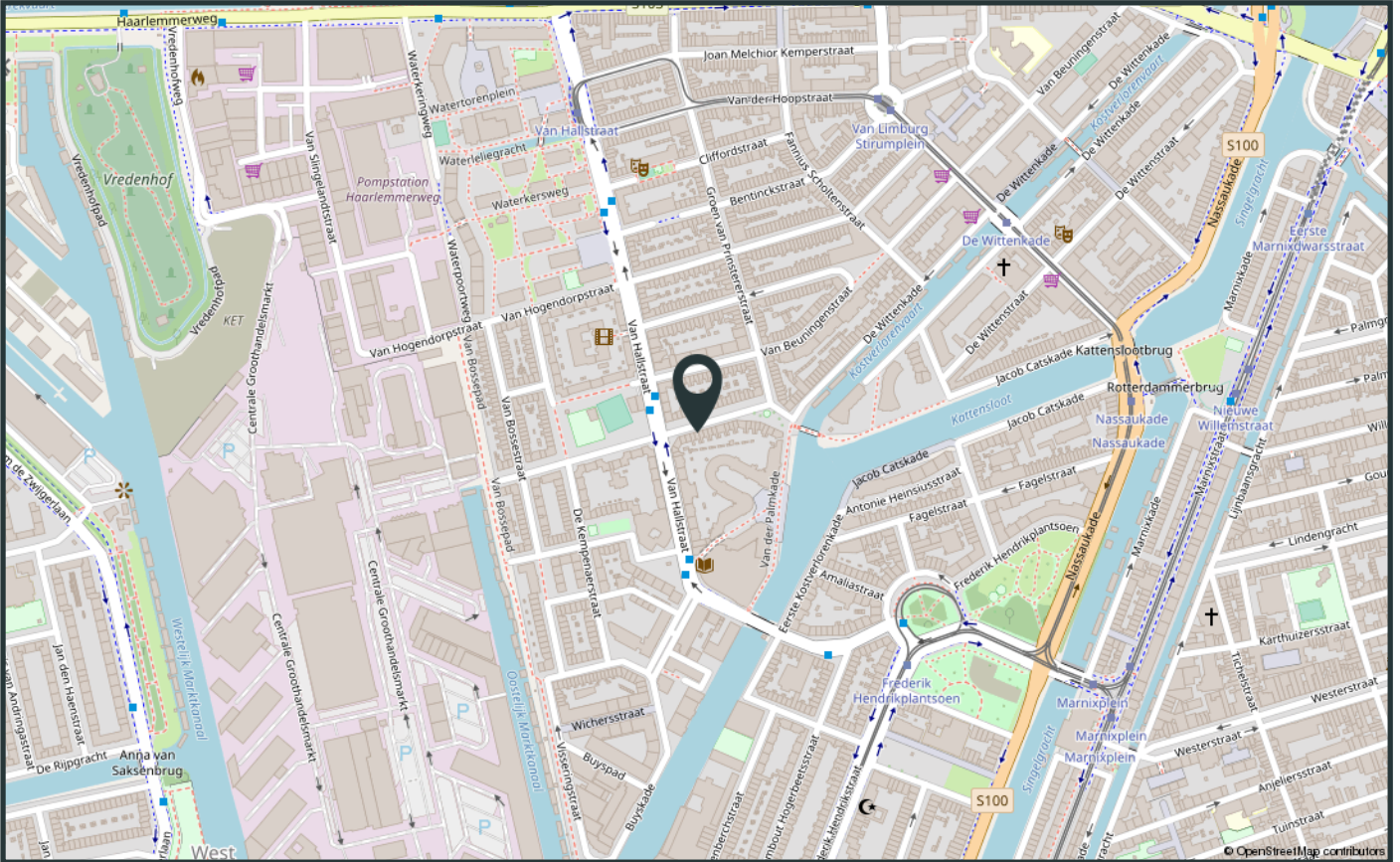


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldpakket.nl

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