



REINIER CLAESZENSTRAAT 25 II
1056 WD
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 430.000 k.k.



www.brinkborgh.nl

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



Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1919
Woonoppervlakte	66 m ²
Slaapkamers	2
Inhoud	226 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	8 m ²
Externe buitenruimte	-
Overige inpandige ruimte	-
Verwarming	geen verwarming
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas
Energielabel	E

Omschrijving

In één van de leukste straatjes van Stadsdeel West (voorheen de Baarsjes) bieden wij aan een lichte bovenwoning van circa 66 m² met een zonnig en ruim balkon van circa 8 m². Een ideaal appartement om geheel naar eigen wensen te renoveren en in te delen. Er is sprake van eigen grond.

DE WONING

Verzorgd gemeenschappelijk trappenhuis. Entree van de woning op de tweede verdieping.

Tweede verdieping

Kamer en suite v.v. schuifdeuren met glas in lood en div. inbouwkasten. Dubbele deuren verschaffen toegang tot het zonnige (verdiepte) balkon aan de achterzijde van de woning. Het balkon meet circa 8 m² en is gesitueerd op het oosten. De gesloten keuken is tevens aan de achterzijde van de woning gelegen en voorzien van een eenvoudig keukenblok en wasmachineaansluiting. Vanuit de keuken is de badkamer te bereiken. De badkamer is voorzien van een toilet en een douche. De zijkamer aan de voorzijde is middels schuifdeuren af te sluiten van de voorkamer. De woning heeft deels dubbel glas. Thans is er geen verwarming, en er is een geiser voor warm water.

Een ideale woning om geheel naar eigen wens en ideeën in te delen en af te werken.

DE LIGGING

De rustige Reinier Claesenzstraat is één van de leukste straten van stadsdeel West (voorheen De Baarsjes). Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht op de Jan van Galenstraat en de Jan Evertsenstraat. Ook beschikt de buurt over veel leuke vernieuwende horecaconcepten zoals Kauffman, Café Cook, Zurich, Frits, Bar Spek, Selma's en ook bakkers (Fort Negen, BBrood) en traiteurs (FAAM, Ela).

Bent u op zoek naar wat inspanning of ontspanning? Dan kunt u terecht in het mooie Erasmuspark gelegen op een steenworp afstand van de woning. Een groot bijkomend voordeel is de gunstige ligging op korte afstand van de gezellige Jordaan, deze ligt op slechts 5 minuten fietsen.

De woning heeft een uitstekende ligging ten opzichte van de uitvalswegen. De toegangsweg naar de ring A10 ligt op korte afstand en de openbaar vervoer verbindingen zijn zeer goed. Er bestaat een wachtlijst voor een parkeervergunning van circa 5 maanden (Vergunningsgebied West -1.1 - peildatum januari 2023).

DE VERENIGING VAN EIGENAREN

Het betreft hier een appartementsrecht in de Vereniging van Eigenaars "Reinier Claesenzstraat 25" bestaande uit 4 appartementsrechten (allen woningen). Het pand is januari 2012 met vergunning gesplitst. De maandelijkse servicekosten bedragen circa € 80. De vereniging heeft een meerjaren onderhoudsplan opgesteld (MJOP 2021 & 2030) en per medio januari 2023 was het banksaldo van de VvE circa € 10.000.

Omschrijving

BIJZONDERHEDEN:

- Lichte bovenwoning van circa 66 m² gelegen op de tweede verdieping (meetrapport beschikbaar);
- Zonnig en ruim balkon van circa 8 m²;
- Ideale woning om naar eigen wens in te delen en af te werken;
- Gelegen op eigen grond;
- Servicekosten bedragen circa € 80 per maand;
- Ouderdomsclausule, asbestclausule, "as is where is" en verklaring niet-eigen bewoning zijn van toepassing;
- Projectnotaris Buma Alegria te Amsterdam.

Description

In one of the nicest streets of neighborhood Amsterdam West (formerly the Baarsjes) we offer a bright upstairs apartment of approximately 66 m² with a sunny and spacious balcony of approximately 8 m². An ideal apartment to renovate and arrange according to your own wishes. It is on private land.

THE HOUSE

Well-kept communal stairwell. Entrance of the house on the second floor.

Second floor

Room en suite with sliding doors with stained glass and div. fitted wardrobes. Double doors provide access to the sunny (sunken) balcony at the rear of the house. The balcony measures approximately 8 m² and is located on the east. The closed kitchen is also located at the rear of the house and is equipped with a simple kitchen unit and washing machine connection. The bathroom can be reached from the kitchen. The bathroom has a toilet and a shower. The side room at the front can be closed off from the front room by means of sliding doors. The apartment has partly double glazing. At the moment there is no heating and there is a geysers for hot water.

An ideal home to arrange and finish according to your own wishes and ideas.

LOCATION

The quiet Reinier Claesenzstraat is one of the nicest streets in the West district (formerly De Baarsjes). For daily shopping you can go to Jan van Galenstraat and Jan Evertsenstraat. The neighborhood also has many nice innovative catering concepts such as Kauffman, Café Cook, Zurich, Frits, Bar Spek, Selma's and also bakers (Fort Negen, BBrood) and caterers (FAAM, Ela).

Are you looking for some exercise or relaxation? Then you can visit the beautiful Erasmus Park, located a stone's throw from the house. A major additional advantage is the convenient location at a short distance from the lively Jordaan, which is only 5 minutes by bike.

The house has an excellent location in relation to the roads. The access road to the A10 ring road is a short distance away and public transport connections are very good. There is a waiting list for a parking permit of approximately 5 months (Permit area West -1.1 - reference date January 2023).

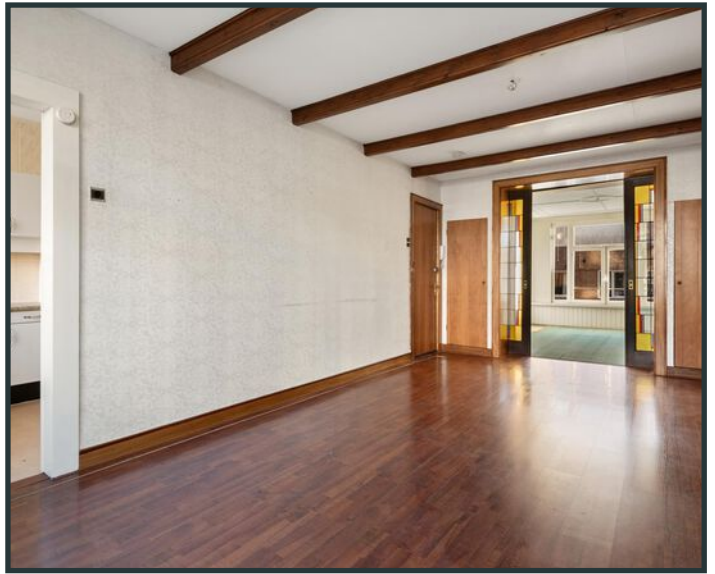
THE OWNERS' ASSOCIATION

This concerns an apartment right in the Association of Owners "Reinier Claesenzstraat 25" consisting of 4 apartment rights (all homes). The building was split in January 2012 with a permit. The monthly service costs are approximately € 80. The association has drawn up a multi-year maintenance plan (MJOP 2021 & 2030) and as of mid-January 2023, the bank balance of the Association was approximately € 10.000.

PARTICULARITIES:

- Light upstairs apartment of approximately 66 m² located on the second floor (measurement report available);
- Sunny and spacious balcony of approximately 8 m²;
- Ideal home to arrange and finish according to your own wishes;
- Located on private land;
- Service costs are approximately € 80 per month;
- Age clause, asbestos clause, "as is where is" and declaration of non-occupancy apply;
- Project notary Buma Alegria in Amsterdam.

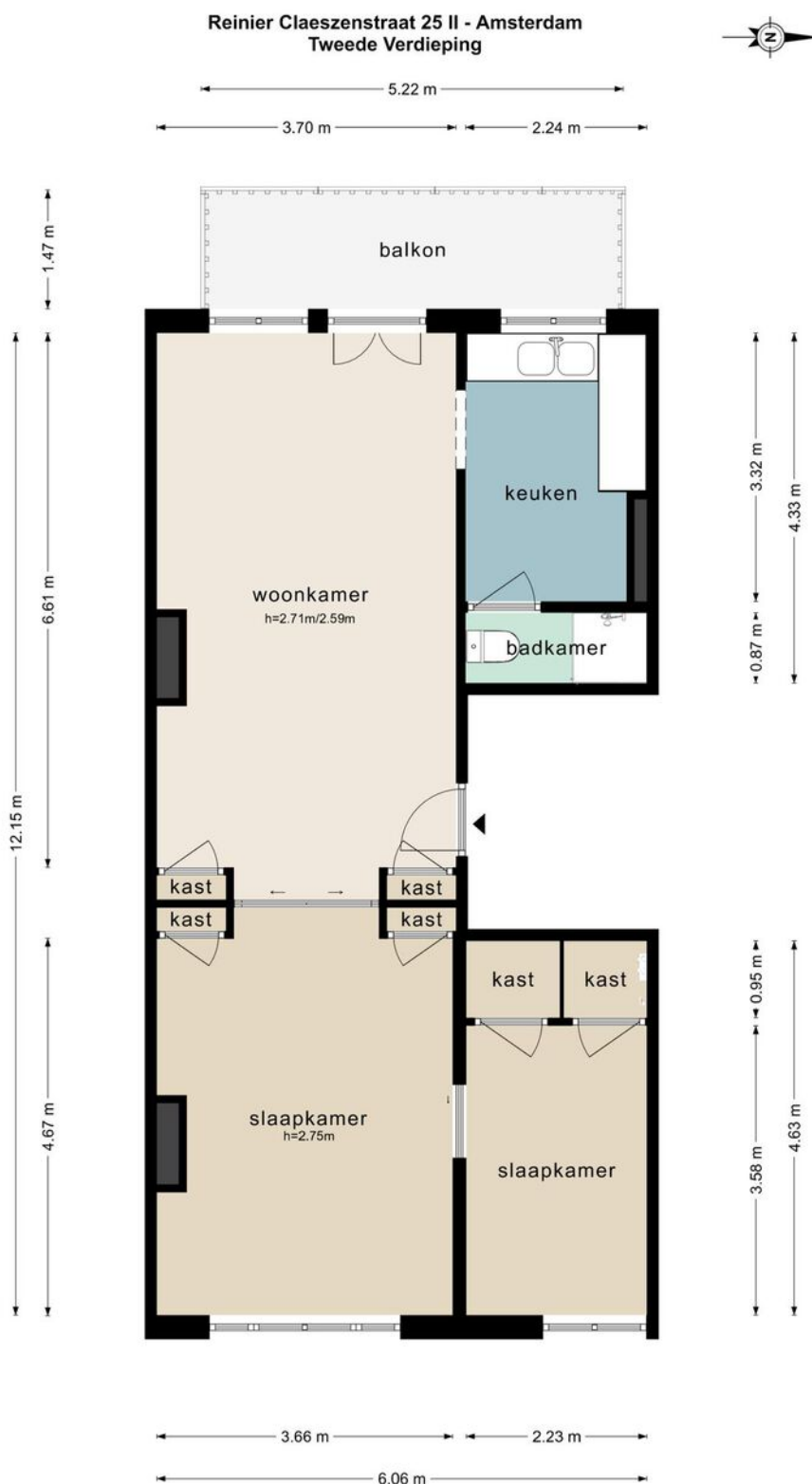






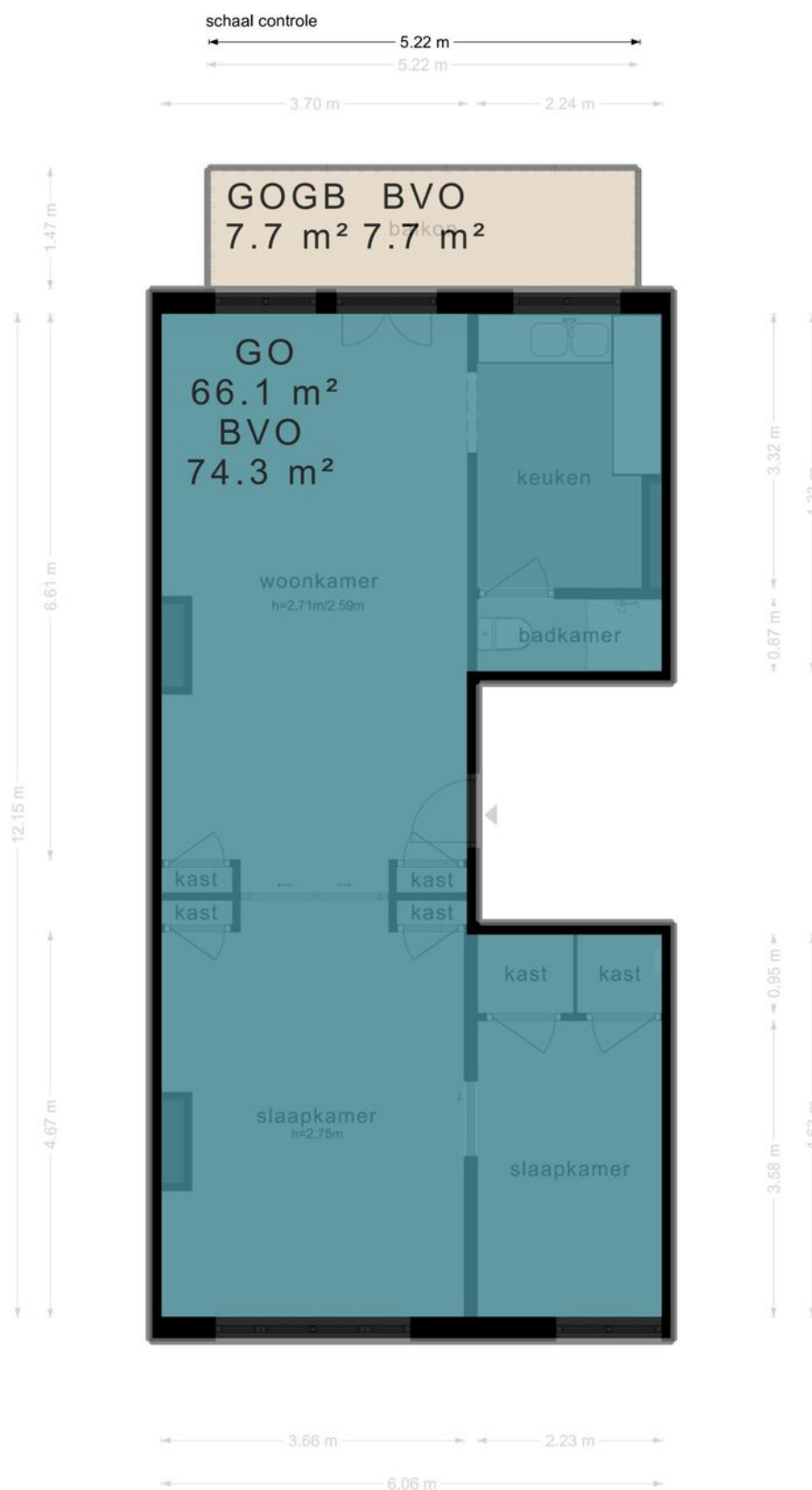


Plattegrond

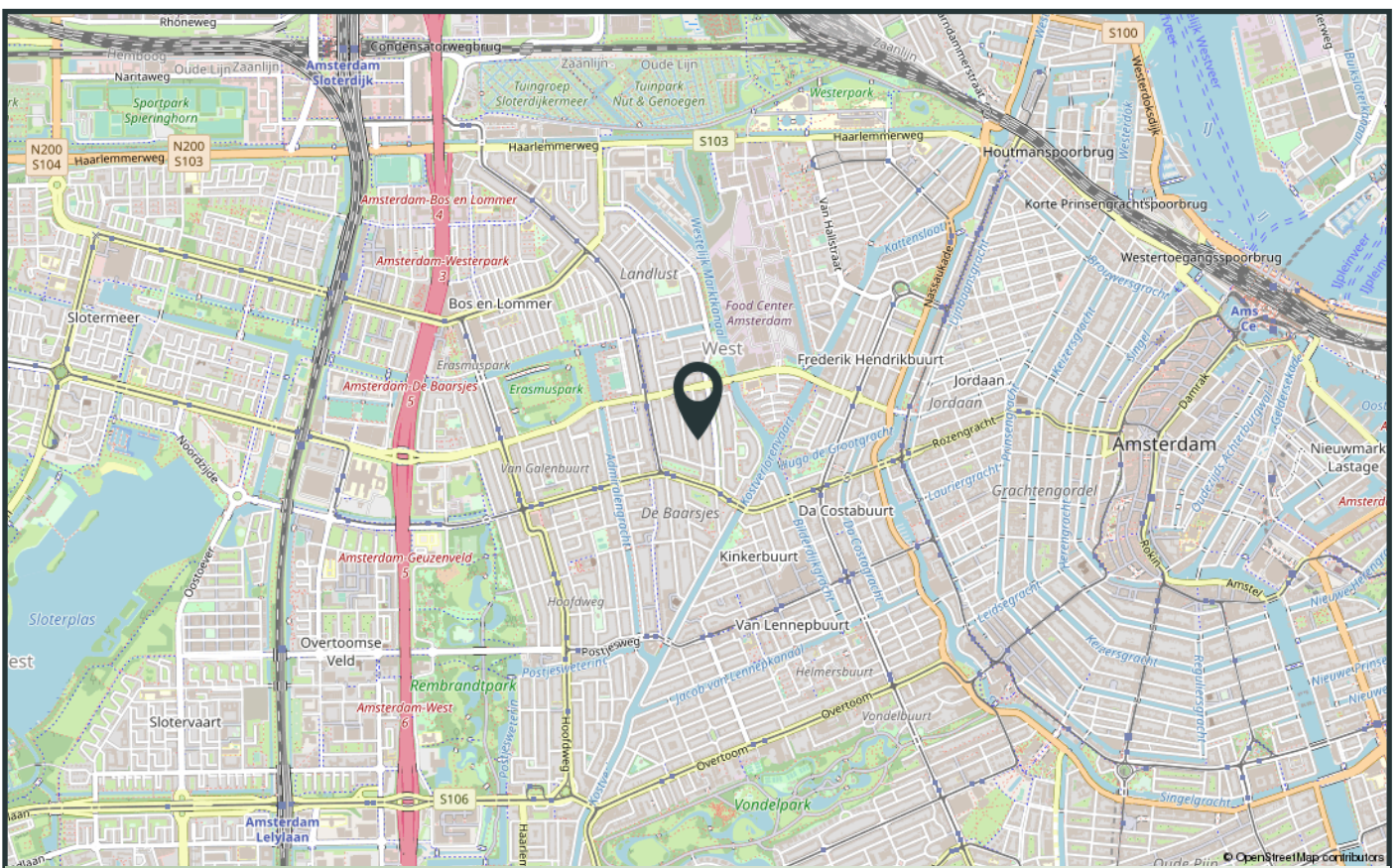
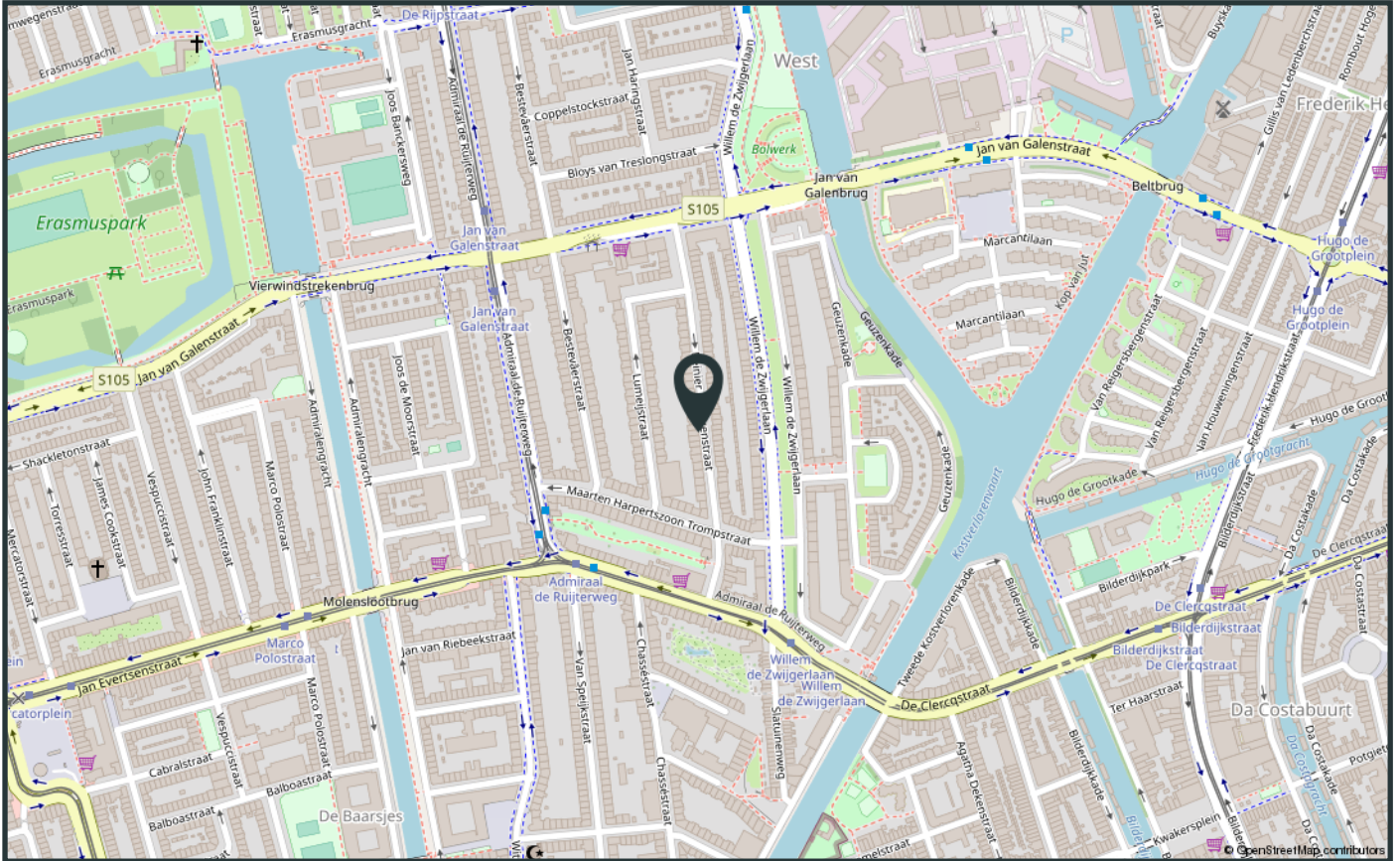


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldpakket.nl

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 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

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