



DA COSTASTRAAT 23 1
1053 ZA
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 569.000 k.k.



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

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



Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1904
Woonoppervlakte	72 m ²
Slaapkamers	2
Inhoud	269 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	5 m ²
Externe buitenruimte	-
Overige inpandige ruimte	-
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	B

Omschrijving

Gereneveerde bovenwoning van circa 72 m² gelegen in de populaire Da Costabuurt om de hoek van de Jordaan en de grachtengordel. Het appartement is praktisch ingedeeld en voorzien van o.a. 2 slaapkamers, 2 balkons, een ruime badkamer en een separaat toilet. De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht.

DE WONING

Middels het verzorgde en gestoffeerde trappenhuis bereikt u het appartement op de eerste verdieping. U komt binnen in een centrale hal die toegang verschaft tot alle vertrekken.

De lichte doorzon woonkamer met open keuken geeft toegang tot 2 balkons. De moderne keuken is voorzien van een 4-pits gasfornuis, een afzuigkap, vaatwasser, oven en een koel/vries combinatie. Vanuit de woonkamer is de slaapkamer aan de voorzijde te bereiken. De beide balkons zijn vanuit de living m.b.v. dubbele deuren toegankelijk.

De hal verschaft toegang tot een separate wasruimte met CV-opstelling (HR Remeha Tzerra bouwjaar. 2017). De ruime badkamer en separate toiletruimte zijn tevens vanuit de hal bereikbaar. De badkamer is voorzien van ligbad inclusief handdouche, een inloopdouche, een wastafelmeubel met 2 mengkranen en een spiegel met verlichting. De tweede slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning. De vloeren zijn afgewerkt met laminaat vloerdelen en de plafonds zijn voorzien van diverse inbouwspots. Alle wanden en plafonds zijn glad gestuct en onlangs geheel opnieuw gesaust.

De woning verkeert in een uitstekende staat van onderhoud. Een nieuwe bewoner kan gelijk van het woongenot genieten! Wij nodigen u graag uit voor een bezichtiging.

DE LIGGING

Het appartement is gelegen in Oud-West (Stadsdeel West) op slechts 200 meter van de Jordaan. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij de Albert Heijn op de Bilderdijkstraat. Diverse winkels op de Bilderdijkstraat, De Clercqstraat en de Kinkerstraat bevinden zich in de directe nabijheid van de woning. Voor de dagelijkse versproducten kunt u terecht op de Ten Katemarkt. Met de komst van De Hallen met een theater, jazzclub, bibliotheek, museum, bioscoop en diverse horecagelegenheden is Oud-West nog levendiger geworden. De woning is zowel met de auto als met het openbaar vervoer uitstekend bereikbaar. Binnen 10 minuten is de ringweg A10 te bereiken.

VERENIGING VAN EIGENAREN

Het pand is in juli 2012 gesplitst. In december 2018 is de akte van splitsing met vergunning gewijzigd en bestaat de Vereniging van Eigenaren uit 5 appartementsrechten (allen woningen). De maandelijkse servicekosten bedragen circa € 125 en de VvE wordt professioneel geadmistreerd door Van Roemburg VvE Beheer. Per 1 januari 2022 bedroeg het kasreserve circa € 10.000. De VvE beschikt over een Meerjarenonderhoudsplan (MJOP) van 2022 t/m 2036.

Omschrijving

BIJZONDERHEDEN:

- Lichte bovenwoning van circa 72 m² (meetrapport is aanwezig);
- Volledig gerenoveerd in 2017;
- Fantastisch centrale ligging in een rustige straat nabij de Jordaan en de grachtengordel;
- Praktische indeling met o.a. 2 slaapkamers, een ruime badkamer, separaat toilet en een wasruimte;
- 2 balkons;
- Erfpacht is eeuwigdurend afgekocht;
- Volledig dubbel glas & CV-installatie (HR Remeha Tzerra bouwjaar. 2017);
- Energielabel B;
- Professionele VvE-administrateur & MJOP;
- Servicekosten bedragen circa € 125 per maand;
- Verklaring niet-eigen bewoning, een ouderdomsclausule en asbestclausule van toepassing;
- Projectnotaris Hartman LMH te Amsterdam.

Description

Renovated upstairs apartment of approximately 72 m² located in the popular Da Costa neighborhood, around the corner from the Jordaan and the canals. The apartment has a practical layout and includes 2 bedrooms, 2 balconies, a spacious bathroom and a separate toilet. The leasehold has been bought off in perpetuity.

THE PROPERTY

You reach the apartment on the first floor through the well-kept and upholstered staircase. You enter a central hall which provides access to all rooms.

The bright living room with open kitchen gives access to 2 balconies. The modern kitchen is equipped with a 4-burner gas stove, an extractor hood, a dishwasher, an oven and a fridge/freezer combination. The bedroom at the front can be reached from the living room. Both balconies are accessible from the living room by means of a sliding door. double doors accessible.

The hall provides access to a separate laundry room with central heating system (HR Remeha Tzerra construction year. 2017). The spacious bathroom and separate toilet are also accessible from the hall. The bathroom has a bath including hand shower, a walk-in shower, a washbasin with 2 mixer taps and a mirror with lighting. The second bedroom is located at the rear of the apartment. The floors are finished with laminate flooring and the ceilings are equipped with various recessed spotlights. All walls and ceilings are smoothly plastered and recently completely repainted.

The apartment is in excellent state. The new resident can immediately enjoy the living pleasure! We would like to invite you for a viewing.

LOCATION

The apartment is located in area Oud-West (West District) just 200 meters from the Jordaan. For daily shopping you can go to the Albert Heijn on the Bilderdijkstraat. Various shops on Bilderdijkstraat, De Clercqstraat and Kinkerstraat are located in the immediate vicinity of the apartment. For daily fresh products you can visit the Ten Katemarket. With the arrival of De Hallen with a theater, jazz club, library, museum, cinema and various catering establishments, Oud-West has become even more lively. The apartment is easily accessible by car and public transport. The A10 ring road can be reached within 10 minutes.

OWNERS ASSOCIATION

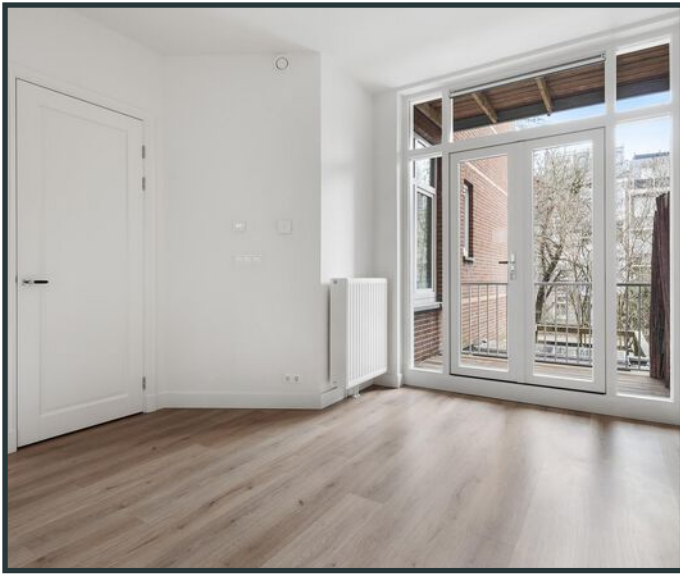
The property was split in July 2012. In December 2018, the deed of division with permit was amended and the Owners' Association consists of 5 apartment rights (all residential). The monthly service costs are approximately € 125 and the association is professional administered by Van Roemburg VvE Beheer. As of January 1st, 2022, the cash reserve was approximately € 10.000. The Association has a multi-year maintenance plan (MJOP) from 2022 to 2036.

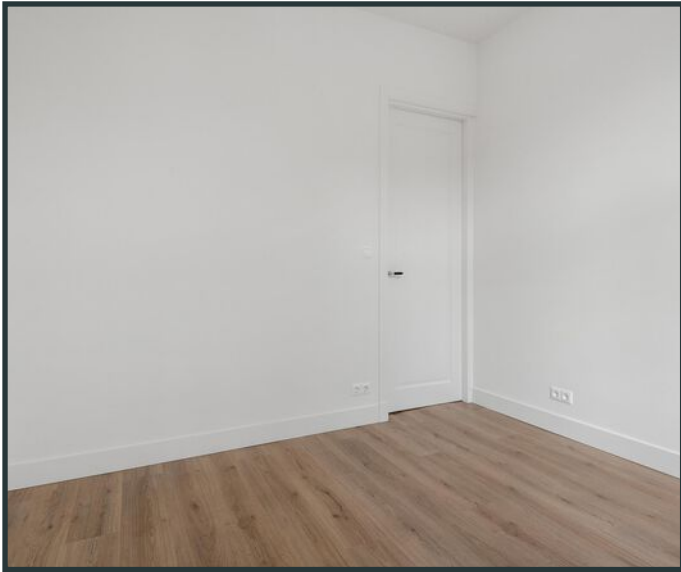
Description

PARTICULARITIES:

- Light upstairs apartment of approximately 72 m² (measurement report is available);
- Completely renovated in 2017;
- Fantastic central location in a quiet street near the Jordaan and the canal belt;
- Practical layout including 2 bedrooms, a spacious bathroom, separate toilet and a laundry room;
- 2 balconies;
- Long lease has been bought off in perpetuity;
- Full double glazing & central heating system (HR Remeha Tzerra construction year. 2017);
- Energy label B;
- Professional HOA administrator & MJOP;
- Service costs are approximately € 125 per month;
- Declaration of non-ownership, an age clause and asbestos clause apply;
- Project notary Hartman LMH in Amsterdam.



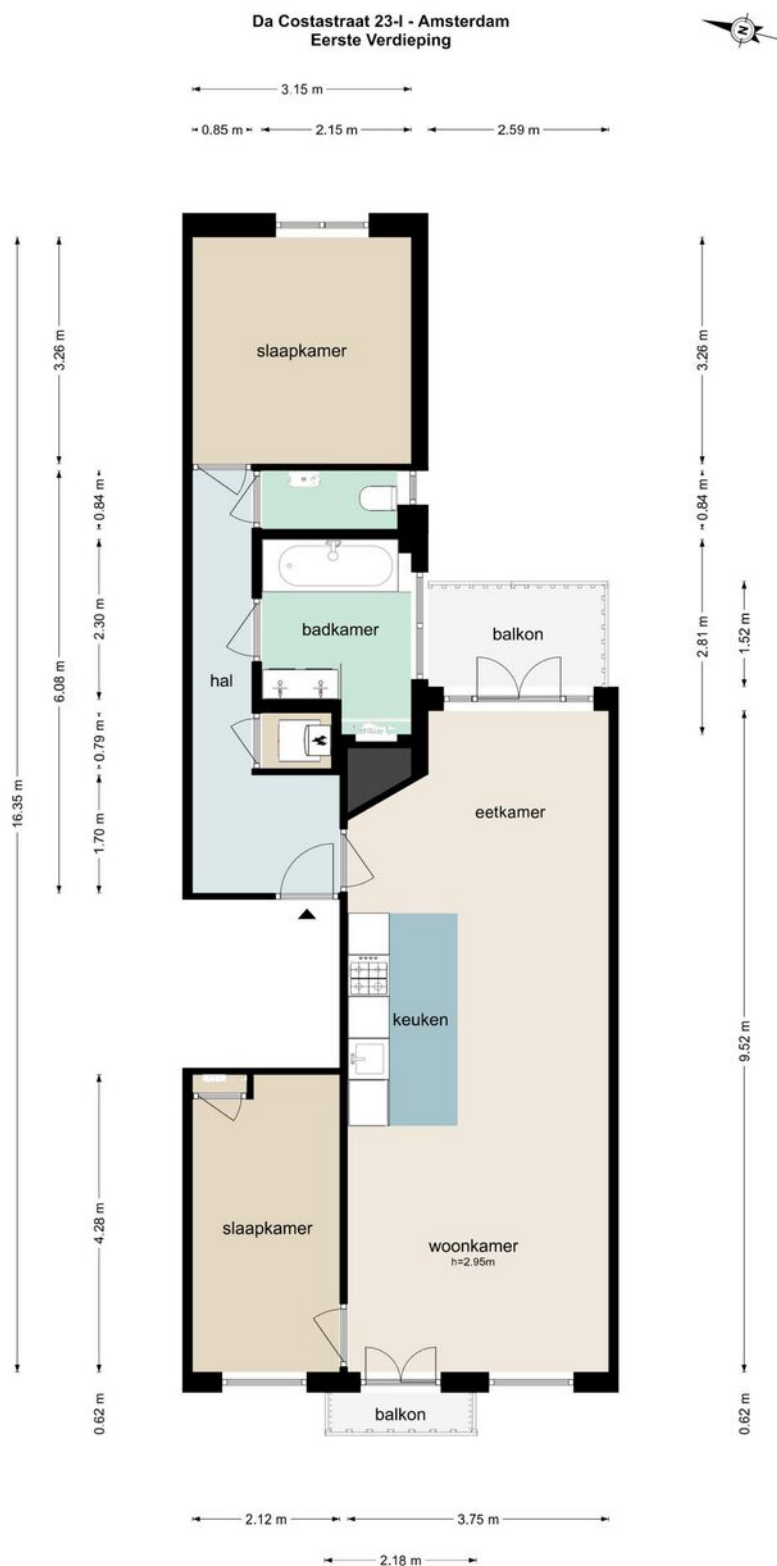






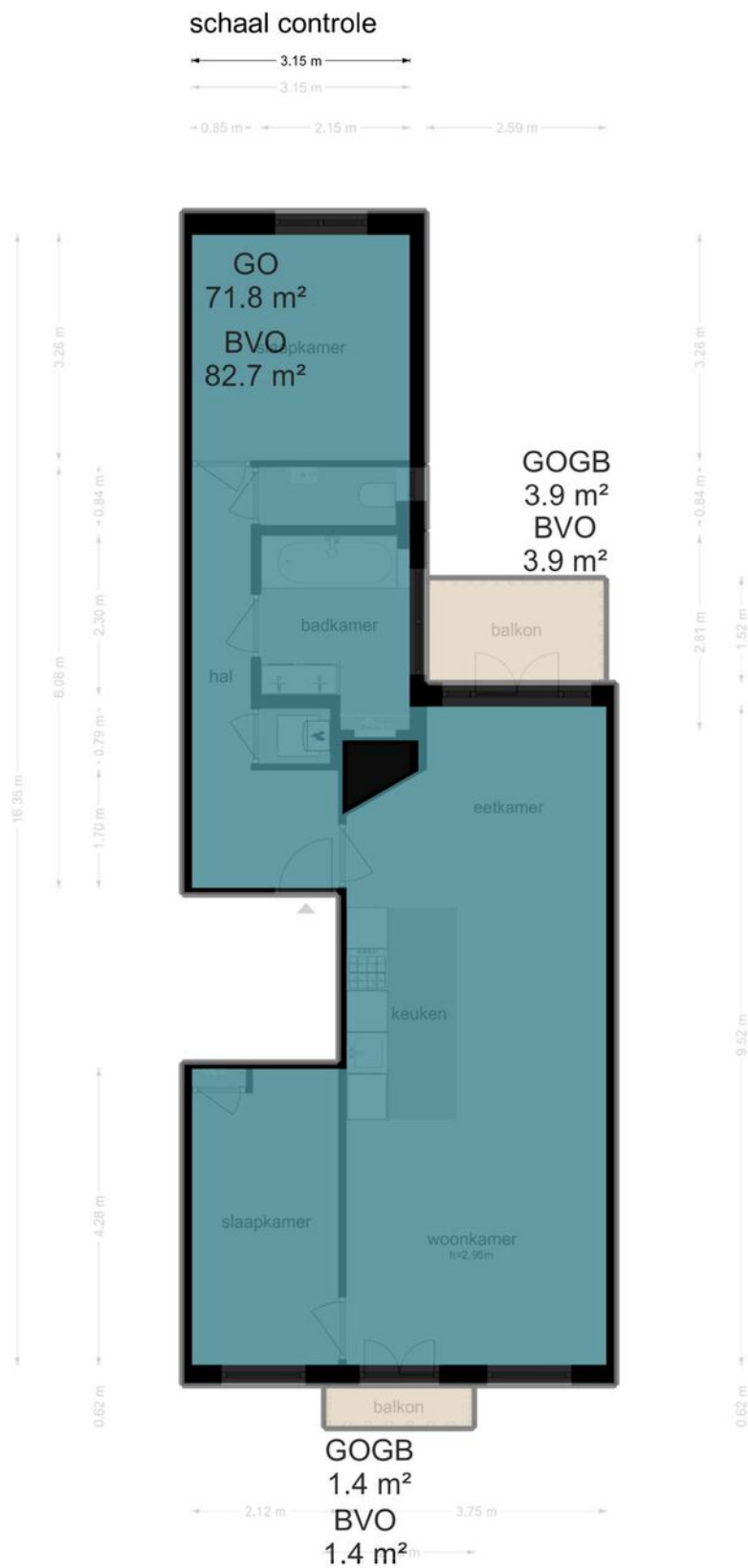


Plattegrond

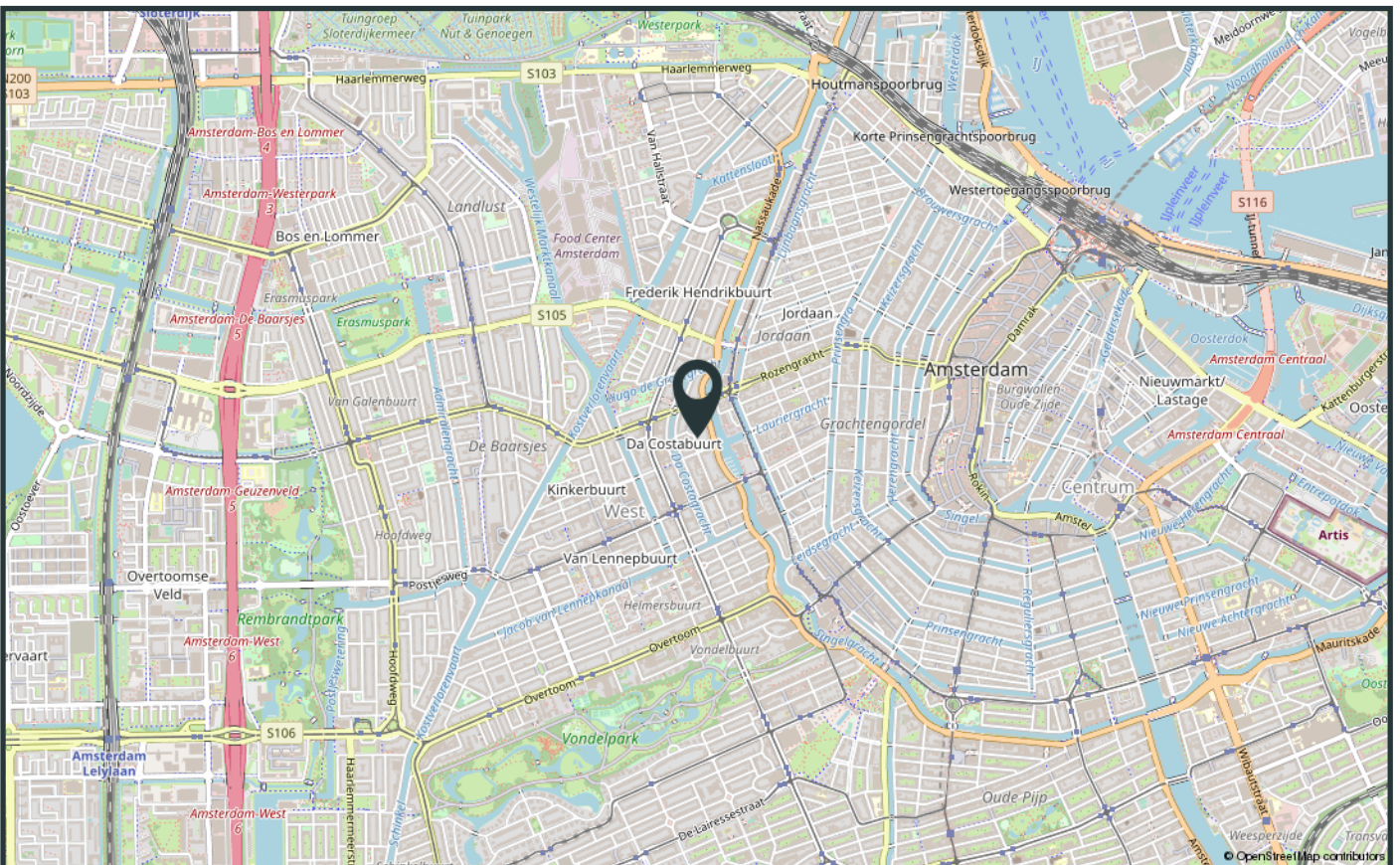
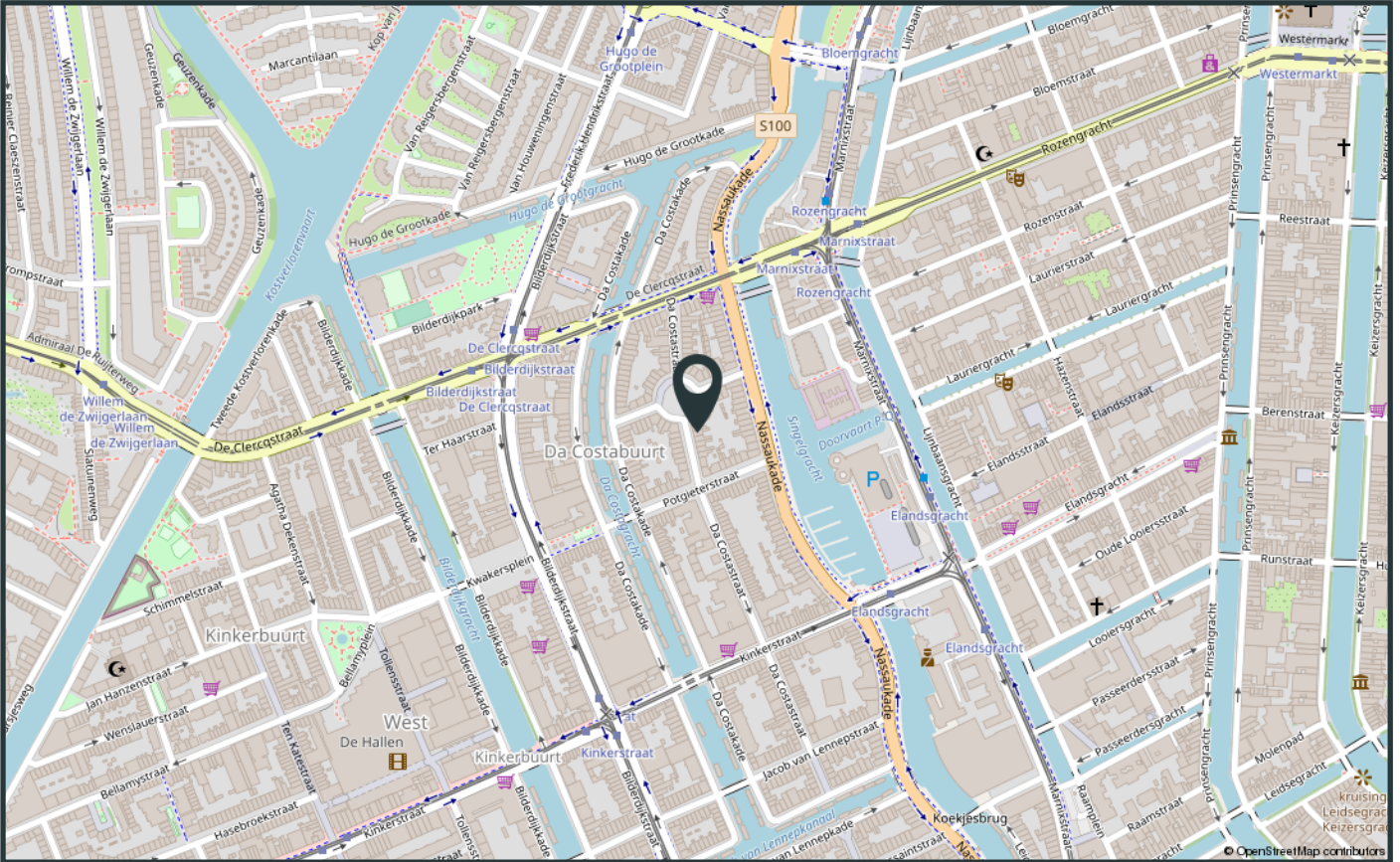


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.beeldpakket.nl

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