



HOLENDRECHTSTRAAT 3 HS
1078 TM
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 725.000 k.k.



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

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



Kenmerken

Object	benedenwoning
Bouwjaar	1922
Woonoppervlakte	89 m ²
Slaapkamers	2
Inhoud	299 m ³
Externe bergruimte	5.5 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Monument	ja

Omschrijving

Op de hoek van de Holendrechtstraat met de Amstelkade ligt dit royale 3-kamer begane grond-appartement (ca. 89m²) met tuin en berging. Het appartement is in het verleden volledig gerenoveerd en de traditionele indeling is grotendeels gewijzigd, waardoor er een ruime woonkamer met open keuken aan de tuinzijde van het appartement is gecreëerd met een breedte van maar liefst 8 meter!

Indeling:

Vanuit de hal zijn alle vertrekken te bereiken. Het appartement heeft twee ruime slaapkamers. De badkamer is voorzien van o.a. een ligbad en inloofdouche die fraai is afgewerkt met natuursteen. Het vrij-hangende toilet met fonteintje is ruim opgezet en tevens voorzien van een natuurstenen afwerking. In de hal is een ruim washok gesitueerd die plaats biedt aan onder meer de wasmachine en droger.

Vanuit de hal is er een doorloop naar de royale tuingerichte woonkamer met open keuken. Deze is op maat gemaakt en fraai afgewerkt met een leistenen muur en halogeen spots. Alle inbouwapparatuur (combi-oven, hete luchtoven, 5-pits kookplaat incl. wokbrander, vaatwasser, koelkast en afzuiger) zijn van het merk Siemens. Tevens beschikt de keuken over een Quooker kranenset.

Vanuit de woonkamer is de tuin te bereiken via 2 dubbel openslaande deuren. De tuin van circa 35m² is gelegen op het oosten en beschikt over een stenen berging die voorzien is van elektra.

Door het gehele appartement is een eikenhouten vloer gelegd en de kozijnen zijn voorzien van dubbelglas.

Omgeving:

Het appartement is gelegen in de Rivierbuurt tussen de Rijnstraat en de Amstelkade, er is dus veel contact met het Amsterdamse water (ideaal voor booteigenaren). Op loopafstand zijn horeca pareltjes zoals Cafe Vrijdag en natuurlijk Hesp, Ysbreeker, Rijsel, Aan de Amstel op de Weesperzijde waar heel hip Amsterdam te vinden is zodra de zon doorbreekt. Ook de koffietentjes en biologische winkeltjes zijn om de hoek. Sportliefhebbers hebben een scala aan mogelijkheden aan de Amstel en in het Martin Luther King park, waar in de zomer ook de beroemde, gezellige Parade plaatsvindt.

Ook voor wat betreft openbaar vervoer en snelwegverbindingen is de woning ideaal gesitueerd. Het Amstelstation ligt op 5 minuten loopafstand en de Ring A10 op 2 min rijden met de auto. Daarnaast zijn er meerdere bus- en tramverbindingen binnen 5 minuten lopen bereikbaar!

Bijzonderheden:

- VVE: 4 appartementsrechten
- Administratie: VVE-tje
- Bijdrage VvE: € 56,22 per maand
- Aan de achterzijde uitgebouwd
- CV installatie merk: Intergas Bouwjaar 2011 (onderhoudscontract bij Feenstra)
- Voorzijde geschilderd in 2022
- Erfpachtcanon € 495.01 per jaar
- Jaarlijkse indexering, algemene bepalingen voor eeuwig durende erfpacht 2016
- Looptijd tot en met 31 oktober 2046, daarna canon vast gezet op €1465,51 ex inflatie
- Gemeentelijk monument
- Oplevering in overleg

Description

At the corner of Holendrechtstraat with Amstelkade, you will find this spacious ground floor apartment with 3 rooms (approximately 89m²), garden, and storage. The apartment has been fully renovated in the past, and the traditional layout has been largely modified, resulting in a spacious living room with an open kitchen on the garden side of the apartment, spanning an impressive width of 8 meters!

Layout:

All rooms can be accessed from the hallway. The apartment features two spacious bedrooms. The bathroom is equipped with a bathtub and a walk-in shower, beautifully finished with natural stone. The separate toilet with a small sink is generously sized and also has a natural stone finish. The hallway also includes a spacious laundry room with space for a washing machine and a dryer.

From the hallway, there is a passage to the expansive garden-facing living room with a custom-made open kitchen, elegantly finished with a slate wall and halogen spotlights. All built-in appliances (combination oven, convection oven, 5-burner stove with a wok burner, dishwasher, refrigerator, and extractor hood) are from the Siemens brand. The kitchen is also equipped with a Quooker tap set.

The garden can be accessed from the living room through double French doors. The garden, approximately 35m² in size, is east-facing and includes a stone storage room with electricity.

Throughout the entire apartment, there is an oak wood floor, and the window frames have double glazing.

Surroundings:

The apartment is located in the Rivierbuurt neighborhood between Rijnstraat and Amstelkade, offering close proximity to Amsterdam's waterways (ideal for boat owners). It is within walking distance of several exceptional dining establishments such as Cafe Vrijdag and Hesp, YsBreeker, Rijsel, Aan de Amstel on the Weesperzijde area, where everybody goes when the sun is shining. Coffee shops and organic stores are also just around the corner. Sports enthusiasts have a variety of options: the Amstel River and Martin Luther King Park are nearby.

The location is also convenient for public transportation and highway connections. Amstel Station is a 5-minute walk away, and the A10 ring road can be reached within 2 minutes by car. Additionally, several bus and tram connections are within a 5-minute walk.

Particularities:

Homeowners' association (VVE): 4 apartment rights

Administration: VVE-tje

Association contribution: €56,22 per month

Rear extension

Central heating system: Intergas (brand), built in 2011 (maintenance contract with Feenstra)

Front side painted in 2022

Annual ground lease payment: €495,01

Annual indexation, general provisions for perpetual ground lease 2016

Lease period until October 31, 2046, after which the ground lease fee is fixed at €1465,51 excluding inflation

Municipality monument

Delivery to be agreed upon











Plattegrond

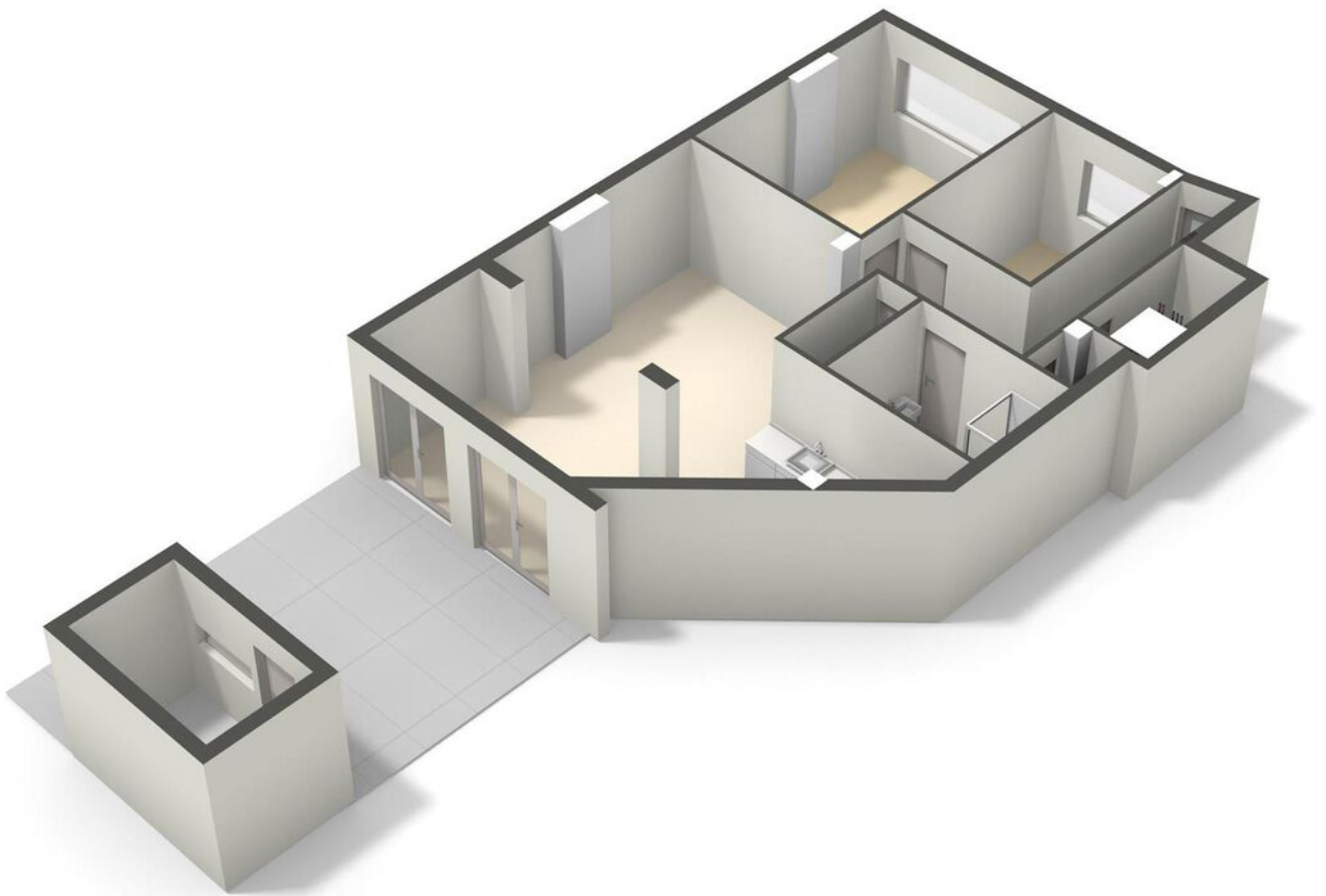


Begane Grond

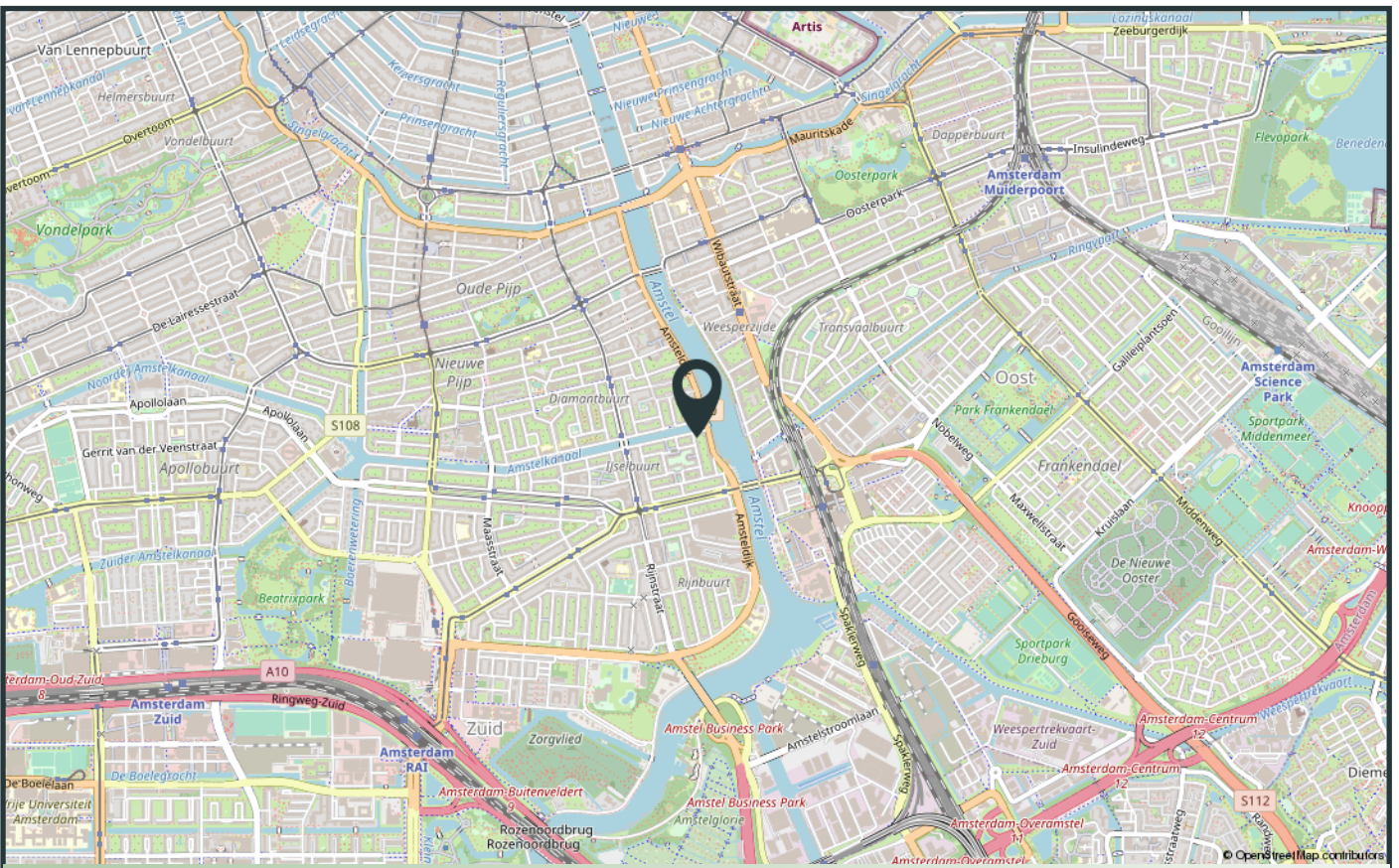
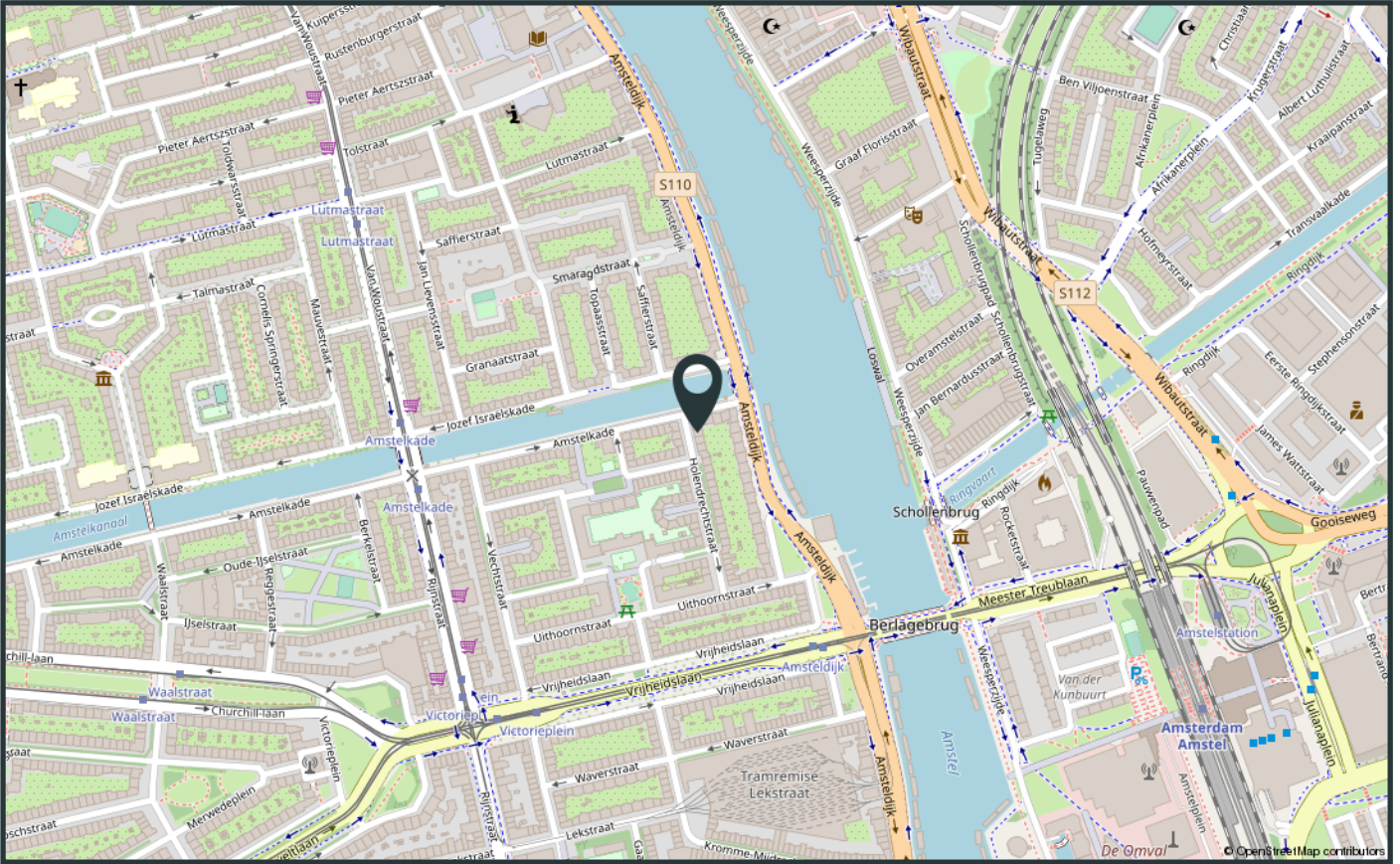
© www.debeeldenmakers.nl



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