



EERSTE KEUCHENIUSSTRAAT 20 II
1051 HR
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 319.000 k.k.



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

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



NVM



MVA

Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1912
Woonoppervlakte	42 m ²
Slaapkamers	1
Inhoud	157 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	4 m ²
Externe bergruimte	-
Overige inpandige ruimte	-
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	-

Omschrijving

Lichte bovenwoning van circa 42 m² met balkon gelegen in een rustige straat om de hoek van het populaire Jordaan en het Westerpark. De woning heeft een energielabel B en er is sprake van eigen grond.

INDELING

Gemeenschappelijk en (deels) nieuw gestoffeerd trappenhuis met eigen opgang vanaf de tweede verdieping.

Tweede verdieping

Centrale hal, slaapkamer van circa 10 m² gelegen aan de voorzijde en voorzien van een frans balkon. Woonkamer is aan de achterzijde van de woning gelegen en middels dubbele deuren is het balkon te bereiken. De gesloten keuken beschikt over een eenvoudig keukenblok met CV-opstelling (Intergas HRE bj. 2020) en een wasmachineaansluiting. De badkamer is voorzien van een toilet, een douche, een wastafel en een radiator. Er is sprake van volledig dubbel glas.

DE LIGGING

Het Westerpark, het Haarlemmerplein en de Jordaan zijn in de directe nabijheid gelegen. Bovendien bevinden zich tal van trendy uitgaans- en eetgelegenheden en sportfaciliteiten in de buurt. Het kloppend hart van stadsdeel Westerpark is de Westergasfabriek. Het cultuurpark is een heuse trekpleister voor recreatie, horeca en cultuur. Het park zelf is ideaal voor een mooie wandeling, hardlopen en biedt veel gezelligheid.

Het appartement is goed bereikbaar met de auto via de ringweg A-10 afslag S103 en met het openbaar vervoer. Het Centraal Station en Station Sloterdijk liggen op 10 minuten fietsafstand.

VERENIGING VAN EIGENAREN

Het pand is in januari 2017 met vergunning gesplitst in 4 appartementsrechten (allen woningen). De VvE dient nog geactiveerd te worden.

BIJZONDERHEDEN

- Lichte bovenwoning van circa 42 m² gelegen op de tweede verdieping (meetrapport aanwezig);
- Balkon van circa 4 m² grenzend aan de woonkamer en een frans balkon aan de voorzijde;
- Voormalige huurwoning, eenvoudige staat van onderhoud;
- Er is sprake van eigen grond;
- Energielabel B;
- Volledig dubbel glas en CV-installatie (Intergas HRE bj. 2020);
- Gelegen nabij de Jordaan en het Westerpark;
- Het pand vergunning gesplitst in 4 appartementsrechten;
- Vve dient nog geactiveerd te worden;
- Ouderdomsclausule, asbestclausule en verklaring niet-eigen bewoning zijn van toepassing;
- Projectnotaris Hartman LMH in Amsterdam.

Description

Bright upstairs apartment of approximately 42 m² with balcony located in a quiet street around the corner from the popular Jordaan and Westerpark. The apartment has an energy label B and the apartment is on private land.

LAYOUT

Communal and (partially) newly upholstered staircase with private entrance from the second floor.

Second floor

Central hall, bedroom of approximately 10 m² located at the front and with a French balcony. Living room is located at the rear of the apartment and through double doors to reach the balcony. The closed kitchen has a simple kitchenette with CV preparation (Intergas HRE bj. 2020) and a washing machine connection. The bathroom has a toilet, a shower, a sink and a radiator. There is full double glazing.

THE LOCATION

The Westerpark, the Haarlemmerplein and the Jordaan are located in the immediate vicinity. Moreover, there are plenty of trendy nightlife, dining and sports facilities nearby. The beating heart of the Westerpark district is the Westergasfabriek. The cultural park is a real attraction for recreation, catering and culture. The park itself is ideal for a nice walk, running and offers lots of fun.

The apartment is easily accessible by car via the ring road A-10 exit S103 and by public transport. Central Station and Station Sloterdijk are 10 minutes cycling distance.

THE ASSOCIATION

The property was licensed split into 4 apartment rights (all residential) in January 2017. The association still needs to be activated.

PARTICULARS

- Bright upstairs apartment of approximately 42 m² located on the second floor (measurement report available);
- Balcony of approximately 4 m² adjacent to the living room and a French balcony at the front;
- Former rented apartment, simple state of maintenance;
- The apartment is on private land;
- Energy label B;
- Fully double glazed windows and central heating system (Intergas HRE bj. 2020);
- Located near the Jordaan and Westerpark;- The property permit split into 4 apartment rights;
- The Association still needs to be activated;
- Clause of age, asbestos clause and declaration of non-ownership are applicable;
- Project notary Hartman LMH in Amsterdam.



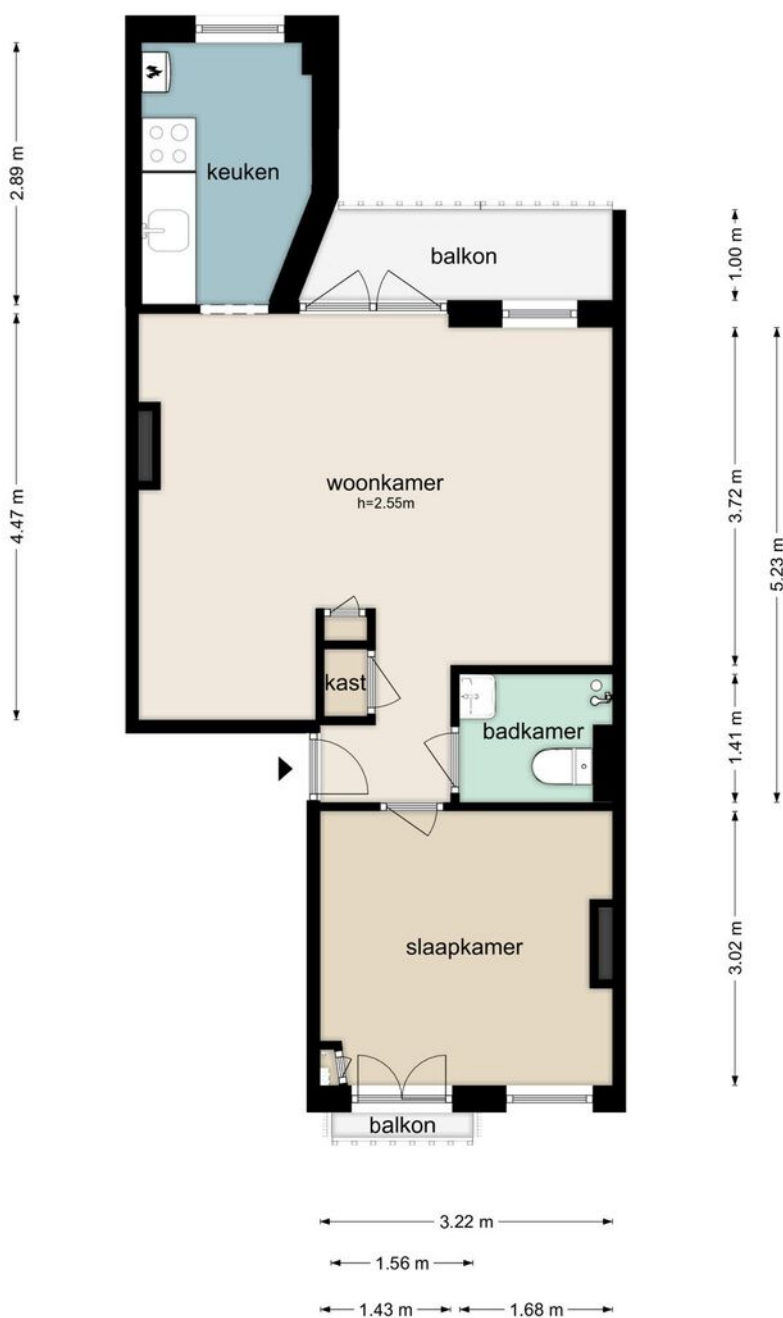
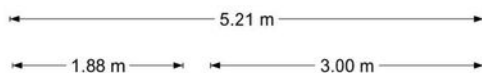






Plattegrond

Eerste Keucheniusstraat 20-II - Amsterdam
Tweede Verdieping

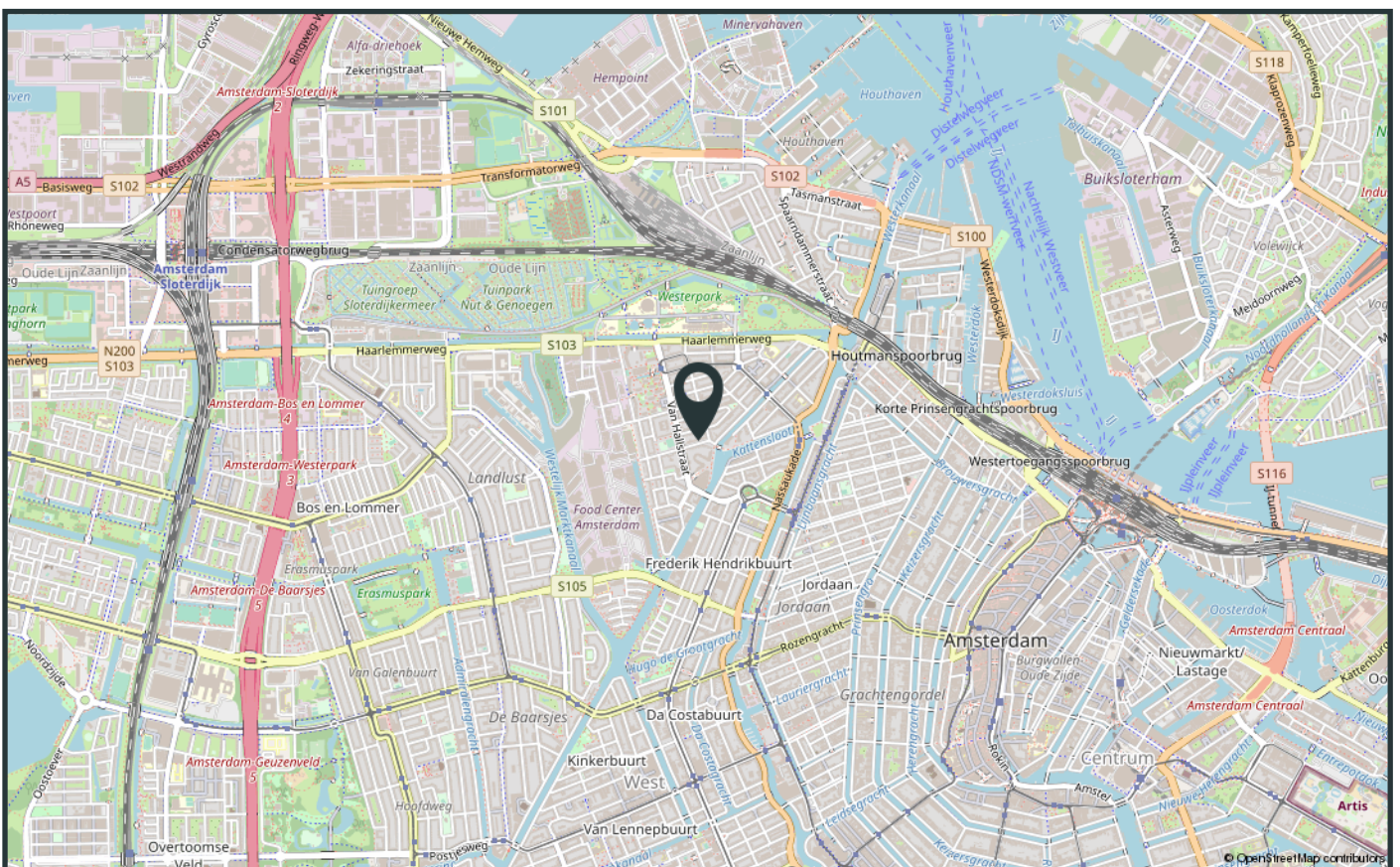
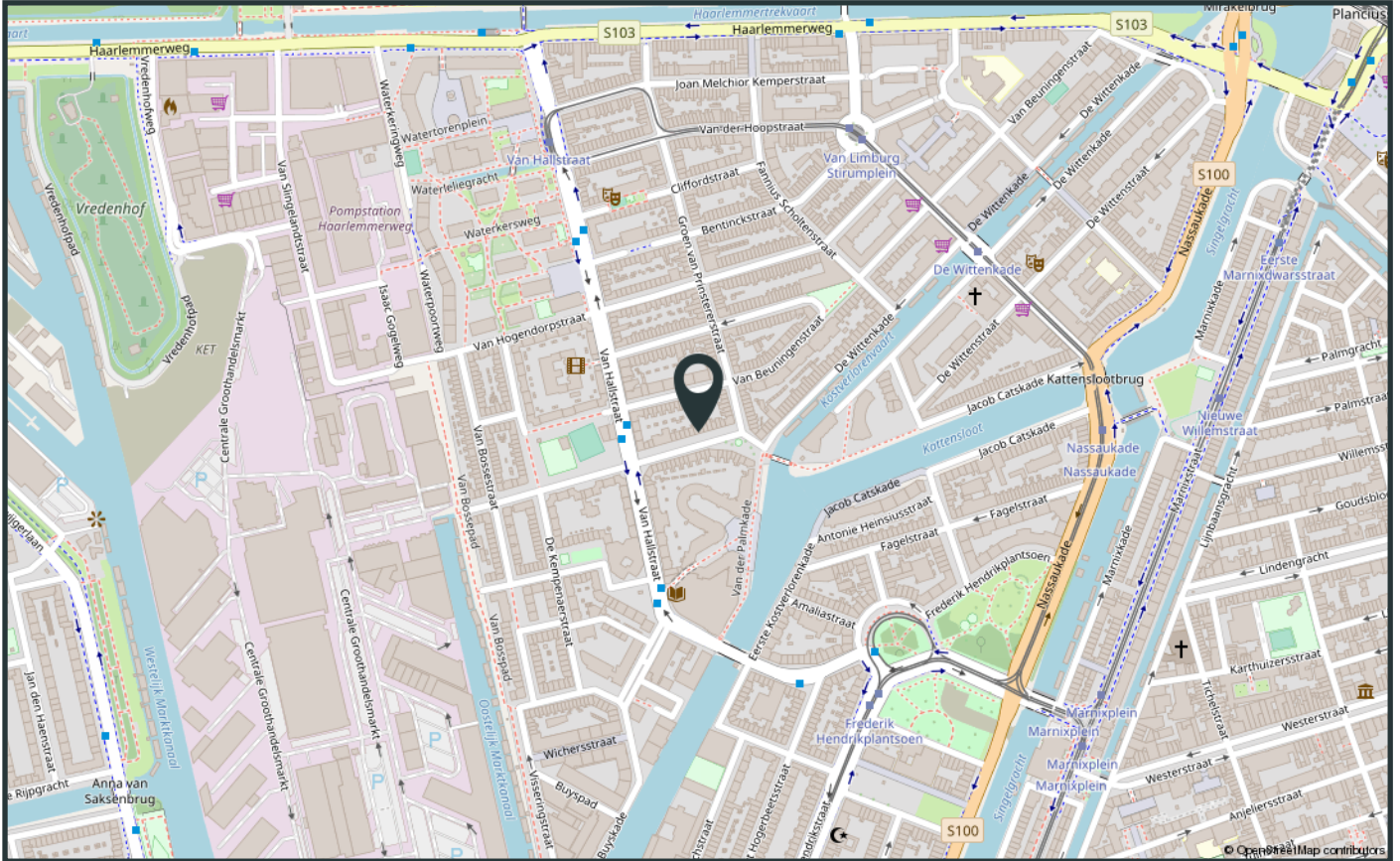


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldpakket.nl

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 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