



VOLKERAKSTRAAT 9 I
1078 XM
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 525.000 k.k.



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

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



Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1928
Woonoppervlakte	71 m ²
Slaapkamers	2
Inhoud	229 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	5 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	C

Omschrijving

Lichte en ruime 3-kamerwoning van circa 71 m² met een balkon van circa 5 m² op het oosten. Het appartement is gelegen op de eerste verdieping en beschikt over een lichte woonkamer, een gesloten keuken en twee slaapkamers. Door de keuken naar de woonkamer te verplaatsen is er mogelijkheid om een derde slaapkamer te creëren. De woning heeft een centrale ligging in de populaire Rivierenbuurt nabij de Maasstraat, De Pijp en de A10.

DE INDELING

Open portiek, gemeenschappelijk trappenhuis. Entree van de woning op de eerste verdieping.

Eerste verdieping

Een centrale hal verschaft toegang tot alle vertrekken. De woning beschikt over een lichte woonkamer welke is gelegen aan de voorzijde. Aan de achterzijde treft u twee slaapkamers, een gesloten keuken en een heerlijk balkon van circa 5 m² gelegen op het oosten. In het midden van de woning treft u de badkamer. De badkamer is voorzien van een douchecabine, een wastafel, een radiator en de aansluiting voor wasmachine en droger. Het toilet met fontein is separaat.

Er is sprake van volledig dubbel glas en een CV-installatie (Intergas HRE bj. 2020). Er is een energielabel C geregistreerd.

DE OMGEVING

Het appartement is gelegen in een van de leukste straten van de Rivierenbuurt. In de directe omgeving vindt u verschillende voorzieningen, zoals om de hoek de Scheldestraat en de levendige Maasstraat met diverse winkels en horecagelegenheden. De gezellige Pijp is op loopafstand gelegen, evenals het Beatrixpark. Het appartement is zeer goed bereikbaar met de auto via de Ring A-10 (S109 afslag RAI) en het openbaar vervoer (o.a. tramlijn 12 en 25). De Noord-Zuidlijn brengt u binnen enkele minuten van het Europaplein naar hartje centrum Amsterdam.

VERENIGING VAN EIGENAREN

Het pand is in oktober 2006 met vergunning gesplitst in 3 appartementsrechten. De VvE is onlangs geactiveerd en de servicekosten bedragen circa € 230 per maand. De VvE wordt professioneel beheerd door Delair Vastgoed Beheer.

De VvE is voornemens is om de akte van splitsing te wijzigen op het punt van de vliering. Koper geeft onherroepelijk volmacht tot de wijziging hiervan. De kosten verband houdend met de wijziging splitsing zijn voor rekening van verkoper, althans niet voor rekening koper.

DE GROND

Het appartement is gelegen op gemeentelijke erfpacht (grondeigenaar Gemeente Amsterdam). De jaarlijkse canon bedraagt thans € 607,41 per jaar. Het voortdurende tijdvak loopt t/m 15 juli 2052 waarbij de AB2000 van toepassing zijn verklaard (jaarlijkse indexering). Verkoper heeft een aanvraag gedaan voor overstap naar eeuwigdurende voorwaarden.

Bright and spacious 3-room apartment of approximately 71 m² with a balcony of approximately 5 m² facing east. The apartment is located on the second floor and features a bright living room, a closed kitchen and two bedrooms. By moving the kitchen to the living room there is possibility of creating a third bedroom. The house has a central location in the popular Rivierenbuurt near the Maasstraat, De Pijp and the A10.

Omschrijving

NENCLAUSULE

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

BIJZONDERHEDEN

- Bovenwoning van circa 71 m²;
- Balkon van circa 5 m² gesitueerd op het oosten;
- Volledig voorzien van dubbel glas + CV-installatie (Intergas HRE bj. 2020);
- Het pand is in 2006 met vergunning gesplitst in 3 appartementsrechten;
- Energielabel C;
- Professionele VvE administrateur Delair Vastgoed Beheer;
- Rustige straat in de Rivierenbuurt om de hoek van de Maasstraat, De Pijp en de A10;
- Voortdurend recht van erfpacht met een huidige jaarcanon van € 607,41 – AB2000 – einde tijdvak 15 juli 2052;
- De servicekosten bedragen circa € 230 per maand;
- Koper verleent medewerking en volmacht voor de wijziging splitsing m.b.t. de vliering;
- Verklaring niet-eigen bewoning, ouderdomsclausule, asbestclausule en NEN-clausule zijn van toepassing;
- Projectnotaris Hartman LMH te Amsterdam.

Description

Bright and spacious 3-room apartment of approximately 71 m² with a balcony of approximately 5 m² facing east. The apartment is located on the second floor and features a bright living room, a closed kitchen and two bedrooms. By moving the kitchen to the living room there is possibility of creating a third bedroom. The house has a central location in the popular Rivierenbuurt near the Maasstraat, De Pijp and the A10.

THE DESCRIPTION

Open porch, communal staircase. Entrance to the house on the second floor.

Second floor

A central hall provides access to all rooms. The apartment has a bright living room located at the front. At the rear you will find two bedrooms, a closed kitchen and a lovely balcony of approximately 5 m² located on the east. In the middle of the house you will find the bathroom. The bathroom has a shower, sink, radiator and plumbing for the washing machine and dryer. The toilet with fountain is separate.

There is full double glazing and a central heating system (Intergas HRE bj. 2020). There is an energy label C registered.

THE ENVIRONMENT

The apartment is located in one of the nicest streets of the Rivierenbuurt. In the immediate vicinity you will find various amenities, such as around the corner the Scheldestraat and the lively Maasstraat with various stores and restaurants. The cozy Pijp is within walking distance, as well as the Beatrixpark. The apartment is very well accessible by car via the Ring A-10 (S109 exit RAI) and public transport (including streetcar line 12 and 25). The North-South line will take you from Europaplein to the heart of Amsterdam city center within minutes.

OWNERS ASSOCIATION

The property was licensed split into 3 apartment rights in October 2006. The VvE has recently been activated and the service costs are approximately € 230 per month. The VvE is professionally managed by Delair Vastgoed Beheer.

The VvE intends to amend the deed of subdivision with regard to the attic. The buyer authorizes the amendment of this deed. The costs related to the modification of the division deed are for the seller's account, at least not for the buyer's account.

THE LAND

The apartment is located on municipal leasehold (landowner Municipality of Amsterdam). The annual canon currently amounts to € 607,41 per year. The continuous period runs until 15 July 2052 whereby the AB2000 has been declared applicable (annual indexation). The seller has applied for a transfer to perpetual terms.

Description

NENCLAUSULE

The usable area is calculated in accordance with the industry standard NEN 2580. The surface area may therefore deviate from similar properties and/or old references. This is mainly due to this (new) calculation method. Purchaser declares to be sufficiently informed about the above mentioned standards. The seller and his broker will do their utmost to calculate the correct area and content based on their own measurements and to support this as much as possible by providing floor plans with measurements. In the unlikely event that the measurements are not (completely) in accordance with the standards, this will be accepted by the buyer. The Buyer has been given sufficient opportunity to check the measurements himself or have them checked. Differences in the stated dimensions and size do not entitle either party to any right, including adjustment of the purchase price. Seller and his broker accept no liability in this matter.

PARTICULARS

- Upstairs apartment of approximately 71 m²;
- Balcony of approximately 5 m² located on the east;
- Fully double glazed + central heating system (Intergas HRE bj. 2020);
- The property is in 2006 with permit split into 3 apartment rights;
- Energy label C;
- Professional association administrator Delair Property Management;
- Quiet street in the Rivierenbuurt around the corner from the Maasstraat, De Pijp and the A10;
- Continuing right of leasehold with a current annual canon of € 607,41 - AB2000 - end of period July 15, 2052;
- Service costs are approximately € 230 per month;
- The buyer grants cooperation and power of attorney for the amendment of the division of the attic;
- Declaration of non-ownership, age clause, asbestos clause and NEN clause are applicable;
- Project notary Hartman LMH in Amsterdam.







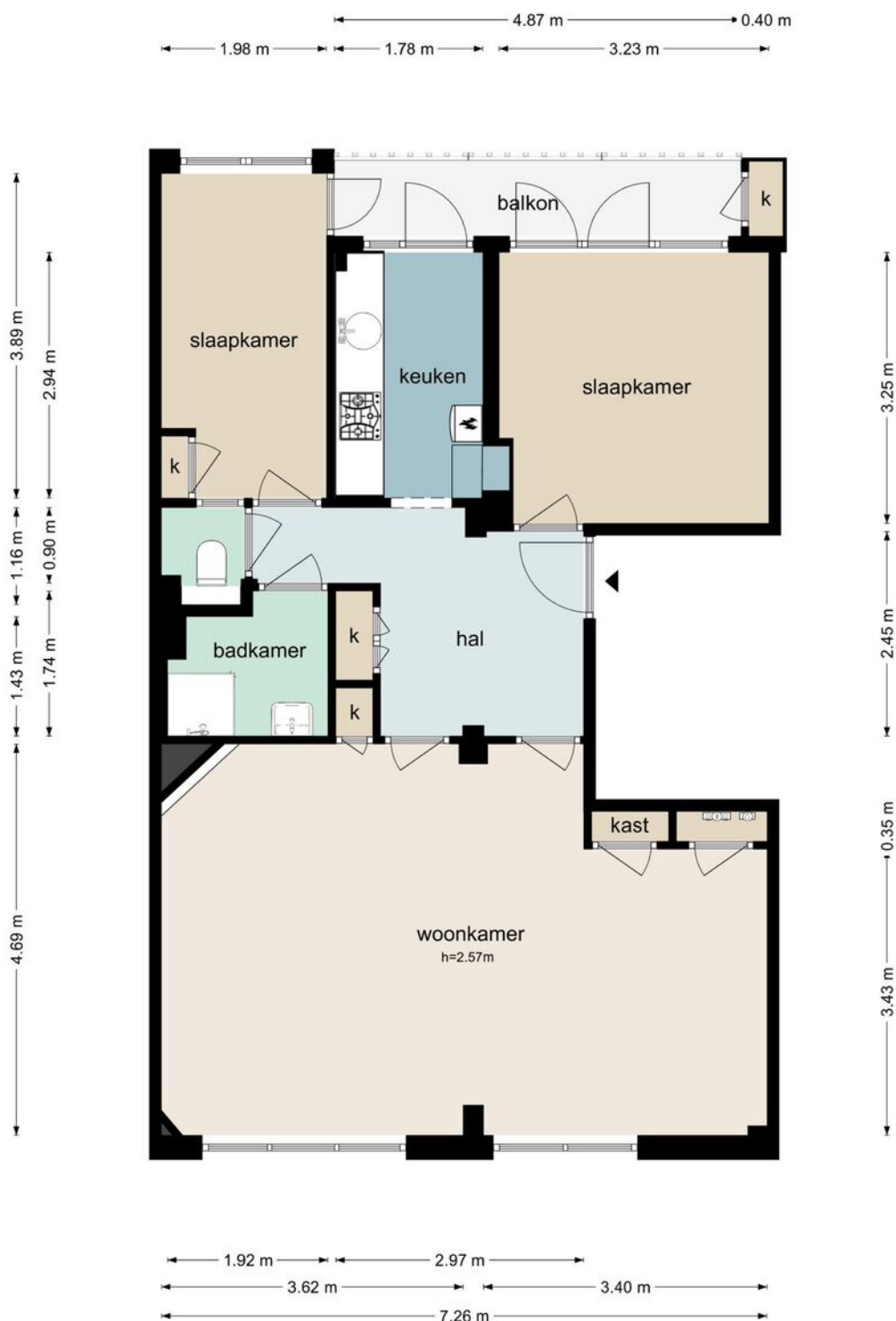






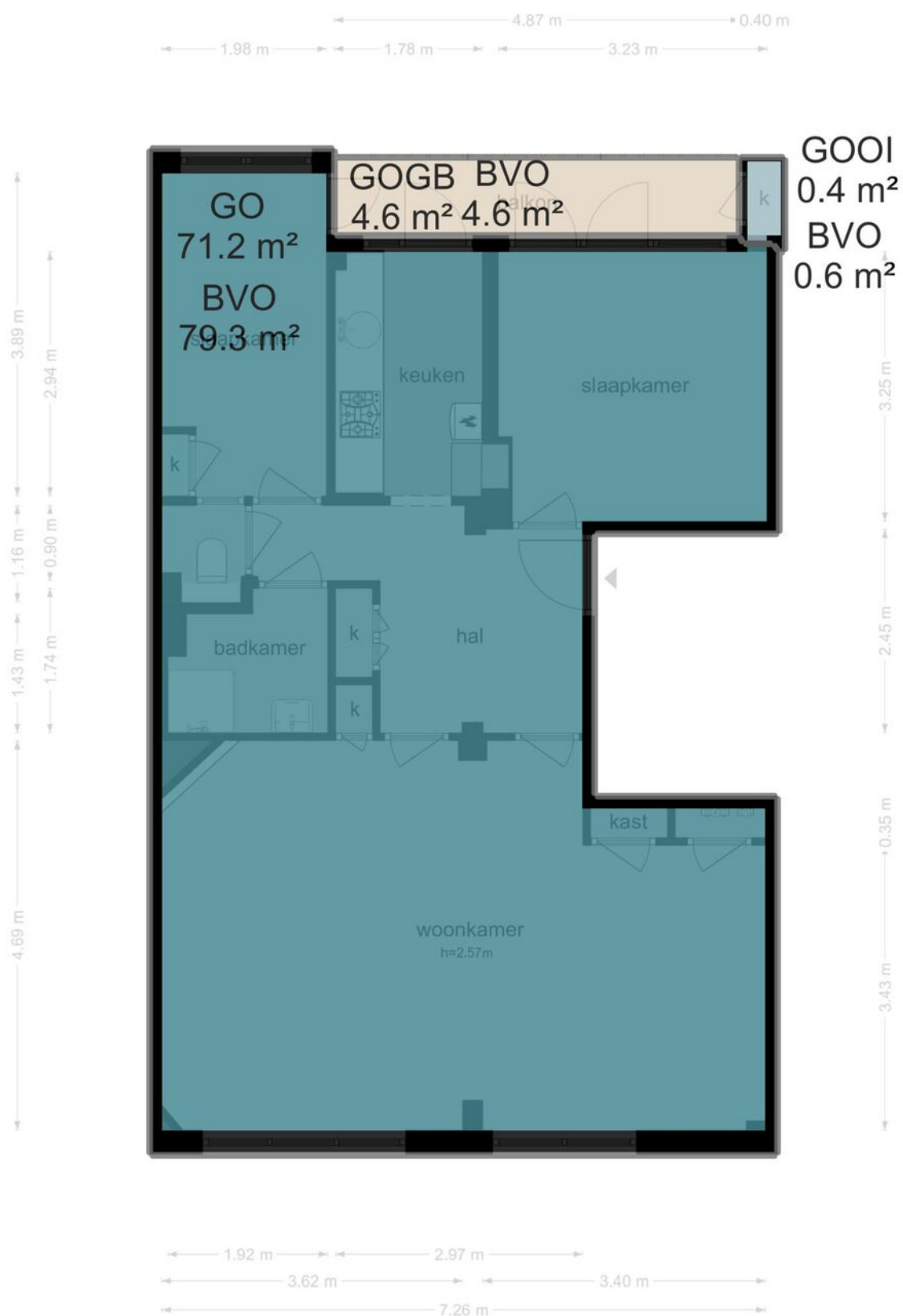
Plattegrond

Volkerakstraat 9-I - Amsterdam
Eerste Verdieping

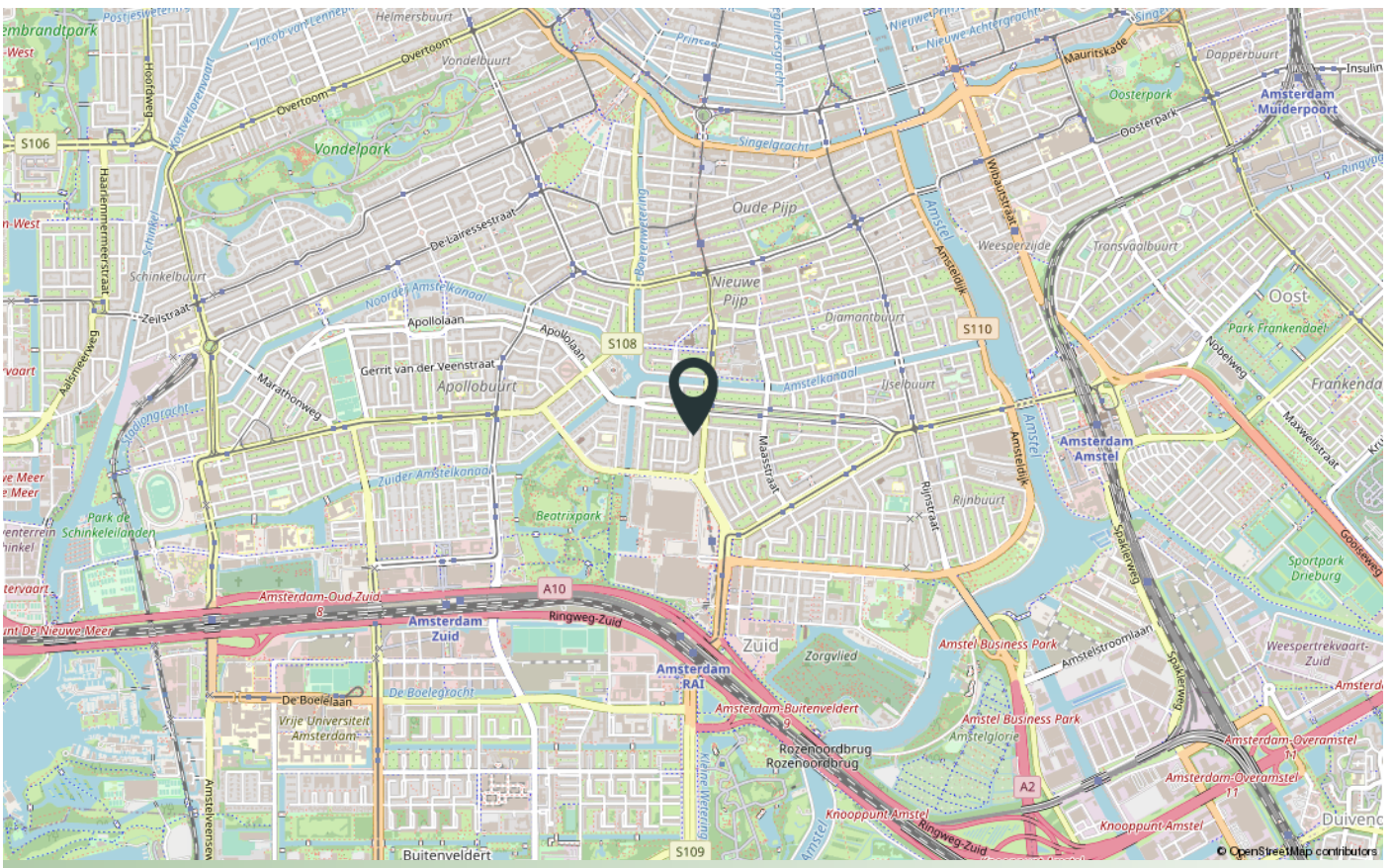
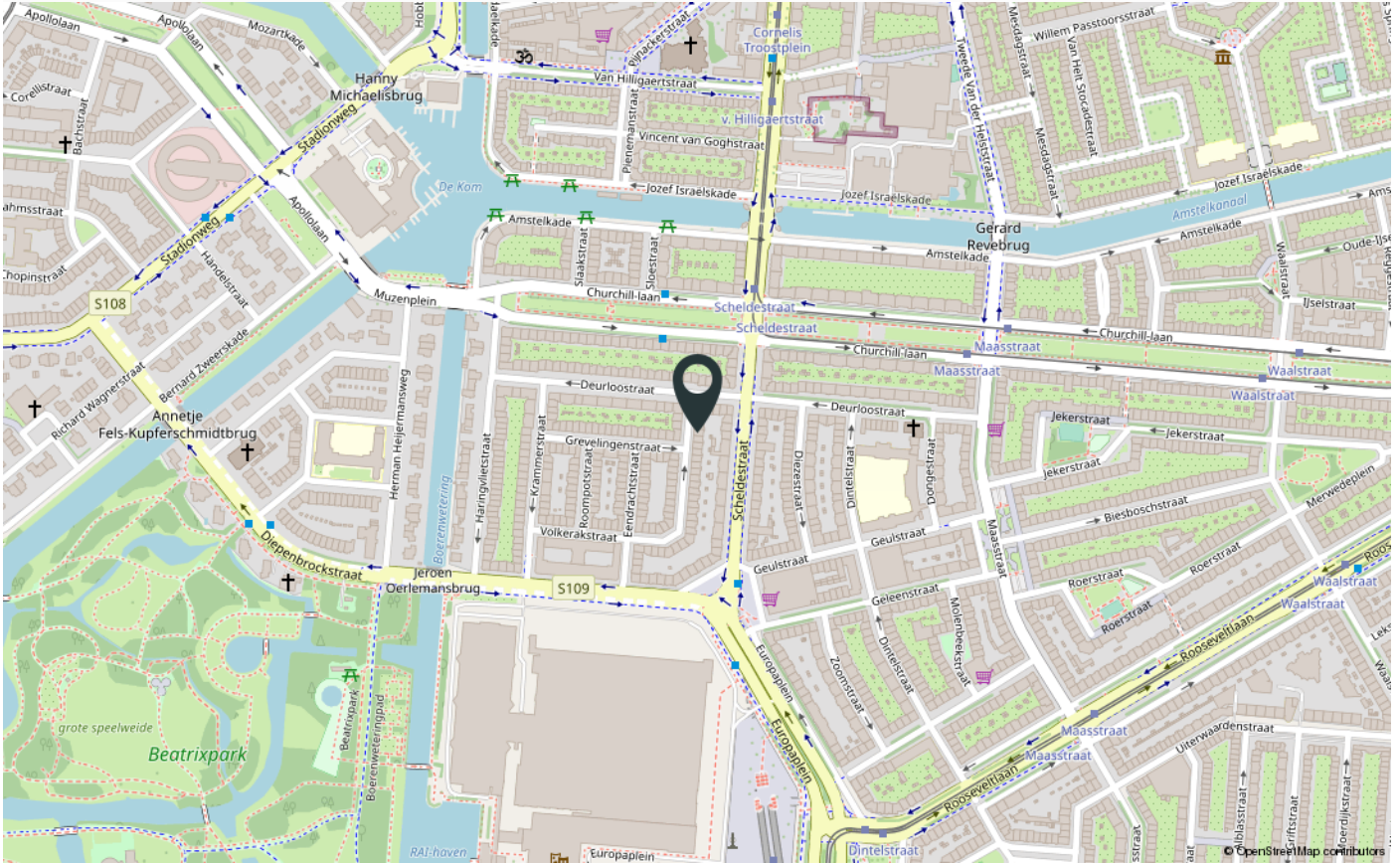


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldpakket.nl

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 ouderdoms- en/of as is where is 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. Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, welke is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. 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 en beperkingen bij het uitvoeren van een meting. De woning is gemeten door een extern professioneel bedrijf. Koper vrijwaart BrinkBorgh Makelaardij B.V. en haar medewerkers en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het verkochte zelf te (laten) meten volgens NEN 2580.

8. Verkoper heeft de verplichting om een gevalideerd energielabel vóór het moment van verkoop aan te vragen. 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 grootst 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. The sold object is measured in accordance with the Measurement Instruction, which is based on the standards as laid down in NEN 2580. The Measurement Instruction is intended to apply a more unambiguous way of measuring to give an indication of the usable area. The Measurement Instruction does not completely rule out differences in measurement results due to, for example, interpretation differences, rounding off and limitations when performing a measurement.

The house has been measured by an external professional company. The buyer indemnifies BrinkBorgh Brokers B.V. and its employees and the seller for any deviations in the specified sizes. The buyer declares that he has been given the opportunity to measure or have the sold item measured in accordance with NEN 2580.

8. The seller is obliged to request a validated energy label before the time of sale. 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