



SARPHATIPARK 3 I  
1073 CN  
AMSTERDAM

Vraagprijs  
€ 425.000 k.k.



[www.brinkborgh.nl](http://www.brinkborgh.nl)

Minervalaan 19 hs | 1077 NK Amsterdam  
020 - 670 99 92  
[info@brinkborgh.nl](mailto:info@brinkborgh.nl)



# Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1875
Woonoppervlakte	50 m <sup>2</sup>
Slaapkamers	3
Inhoud	163 m <sup>3</sup>
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energie label	B

---

# Omschrijving

Praktisch ingedeelde bovenwoning van circa 50 m<sup>2</sup> gelegen op de eerste verdieping en voorzien van 3 slaapkamers. Fantastische ligging in De Pijp met het Sarphatipark voor de deur. Er is sprake van eigen grond.

## DE INDELING

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

### Eerste verdieping

Woonkamer met open keuken gelegen aan de voorzijde. Vrij en weids uitzicht op het park. De keuken is voorzien van een 4-pits kookplaat, afzuigkap, elektrische oven, koelkast incl. vriesvak en een vaatwasser. Slaapkamer aan de voorzijde en nog 2 slaapkamers aan de achterzijde gelegen. De kamers aan de achterzijde zijn voorzien van een wastafel en de CV-installatie is weggewerkt in een kast. De badkamer is voorzien van een toilet, douche, wastafel en een wasmachineaansluiting.

Er is sprake van volledig dubbel glas en een CV-installatie (Remeha Tzerra bj. 2015). Er is een energielabel B geregistreerd.

## DE OMGEVING

Gelegen direct aan het Sarphatipark met om de hoek De Albert Cuypmarkt, Ceintuurbaan en Van Woustraat met een scala aan hippe winkels, boetieks en restaurants. Lokale favorieten voor de deur zijn onder meer Little Collins, Bakers & Roasters, Izakaya, Maris Piper, Scandinavian Embassy en nog veel meer. Het Concertgebouw en Museumplein zijn binnen enkele minuten fietsen te bereiken.

De woning heeft een gunstige ligging ten opzichte van de Ring A-10 en het openbaar vervoer. Zo bevinden zich diverse tramhaltes en metrostation De Pijp in de nabije omgeving - binnen 25 minuten bent u op Schiphol. Kortom: midden in de populaire Pijp met uitzicht over het Sarphatipark en alle gemakken van Amsterdam op steenworp afstand.

## VERENIGING VAN EIGENAREN

Het pand is in oktober 2007 met vergunning gesplitst en bestaat thans uit 7 appartementsrechten (allen woningen). De VvE is onlangs geactiveerd en de servicekosten moeten nog nader worden vastgesteld. De VvE wordt professioneel beheerd door Delair Vastgoed Beheer. Alle appartementen zijn thans nog in bezit van de verkoper.

## 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.

# Omschrijving

## BIJZONDERHEDEN

- Praktisch ingedeelde bovenwoning van circa 50 m<sup>2</sup>;
- Vrij en weids uitzicht op het Sarphatipark;
- Woning voorzien van 3 slaapkamers;
- Fantastische locatie in De Pijp met het park voor de deur;
- Gelegen op eigen grond;
- Energielabel B;
- Volledig dubbel glas + CV-installatie (Remeha Tzerra bj. 2015);
- Het pand is in oktober 2007 met vergunning gesplitst;
- Gemeentelijk monument;
- VvE in oprichting, servicekosten moeten nader worden vastgesteld;
- Professionele VvE administrateur Delair Vastgoed Beheer;
- Verklaring niet-eigen bewoning, ouderdomsclausule, asbestclausule en NEN-clausule zijn van toepassing;
- Projectnotaris Hartman LMH te Amsterdam.

# Description

Practically laid out upstairs apartment of approximately 50 m<sup>2</sup> located on the first floor and equipped with 3 bedrooms. Fantastic location in neighborhood De Pijp with the Sarphatipark on the doorstep. Located on private land.

## THE LAYOUT

Open porch, communal staircase. Entrance to the apartment is on the first floor.

### First floor

Living room with open kitchen located at the front. Unobstructed and wide view of the park. The kitchen is equipped with a 4-burner hob, extractor hood, electric oven, refrigerator with freezer and a dishwasher. Bedroom at the front and 2 more bedrooms at the rear. The rooms at the rear have a sink and the central heating system is concealed in a storage cabinet. The bathroom has a toilet, shower, sink and washing machine connection.

There is full double glazing and a central heating system (Remeha Tzerra built in 2015). An energy label B has been registered.

## NEIGHBORHOOD

Located directly on the Sarphatipark with the Albert Cuyp market, Ceintuurbaan and Van Woustraat around the corner with a range of trendy shops, boutiques and restaurants. Local favorites on your doorstep include Little Collins, Bakers & Roasters, Izakaya, Maris Piper, Scandinavian Embassy and many more. The Concertgebouw and Museumplein can be reached within a few minutes by bike.

The house is conveniently located in relation to the Ring A-10 and public transport. There are several tram stops and De Pijp metro station in the vicinity - you can be at Schiphol within 25 minutes. In short: in the middle of the popular area Pijp with a view over the Sarphatipark and all the conveniences of Amsterdam just a stone's throw away.

## OWNERS ASSOCIATION

The building was split with a permit in October 2007 and currently consists of 7 apartment rights (all residential). The Association has recently been activated and the service costs have yet to be determined. The Association is professionally managed by Delair Vastgoed Beheer. All apartments are currently still owned by the seller.

## NECLAUSE

The usable surface has been calculated in accordance with the industry standard NEN 2580. The surface area may therefore differ from comparable buildings and/or old references. This is mainly due to this (new) calculation method. The buyer declares that he has been sufficiently informed about the aforementioned standards. The seller and his broker do their utmost to calculate the correct surface area and volume based on their own measurements and to support this as much as possible by placing floor plans with dimensions. If the dimensions are not (completely) determined in accordance with the standards, this will be accepted by the buyer. The buyer has been given sufficient opportunity to check the dimensions himself. Differences in the specified size do not give either party any right, including to adjustment of the purchase price. The seller and his broker accept no liability in this regard.

# Description

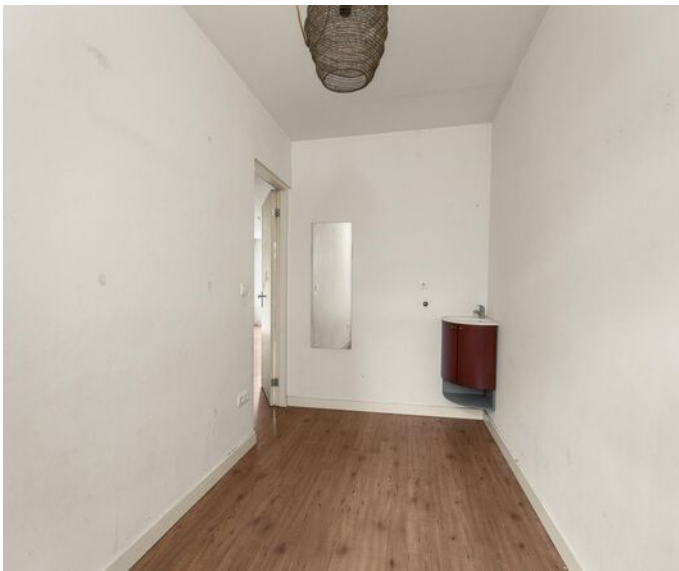
## PARTICULARITIES

- Practically laid out upstairs apartment of approximately 50 m<sup>2</sup>;
- Unobstructed and wide view of the Sarphatipark;
- Apartment with 3 bedrooms;
- Fantastic location in area De Pijp with the park on your doorstep;
- Located on private land;
- Energy label B;
- Fully double glazing + central heating system (Remeha Tzerra built in 2015);
- The building was divided with a permit in October 2007;
- Municipal monument;
- Association in formation, service costs must be determined further;
- Professional homeowners' association administrator Delair Vastgoed Beheer;
- Declaration of non-own occupancy, age clause, asbestos clause and NEN clause apply;
- Project notary Hartman LMH in Amsterdam.







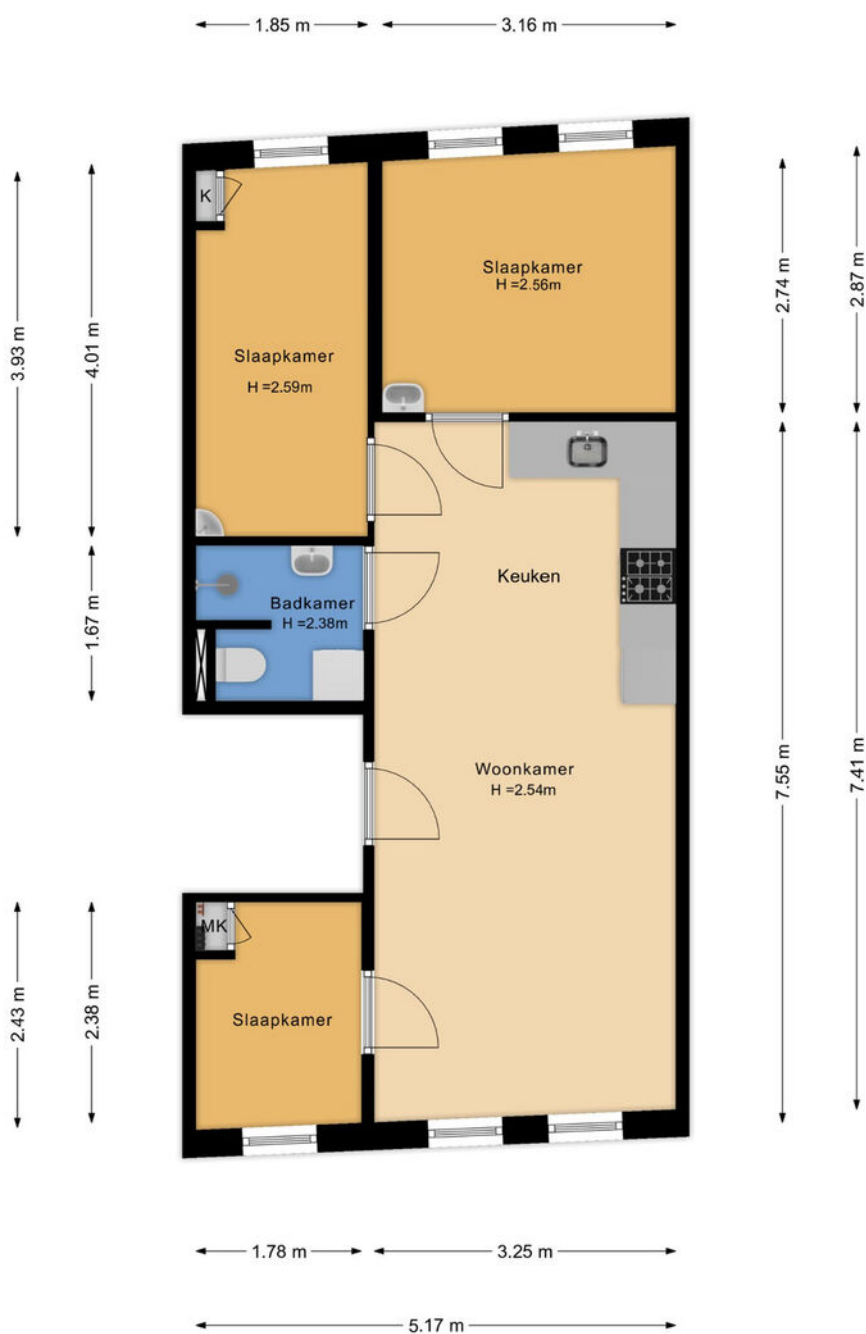






# Plattegrond

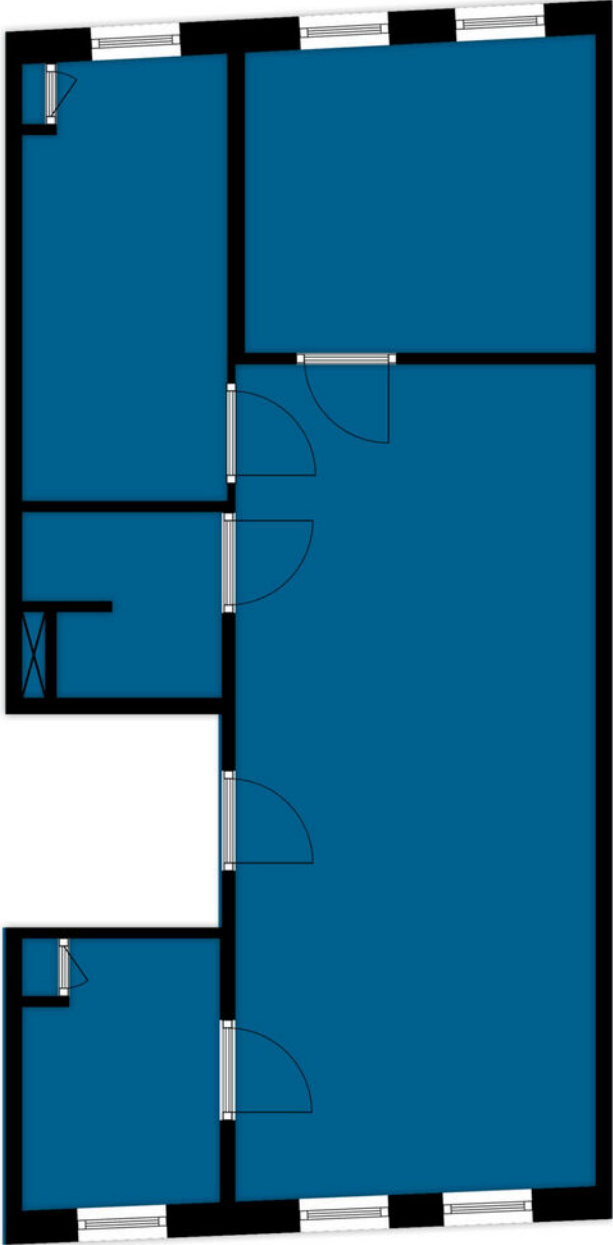
1e verdieping



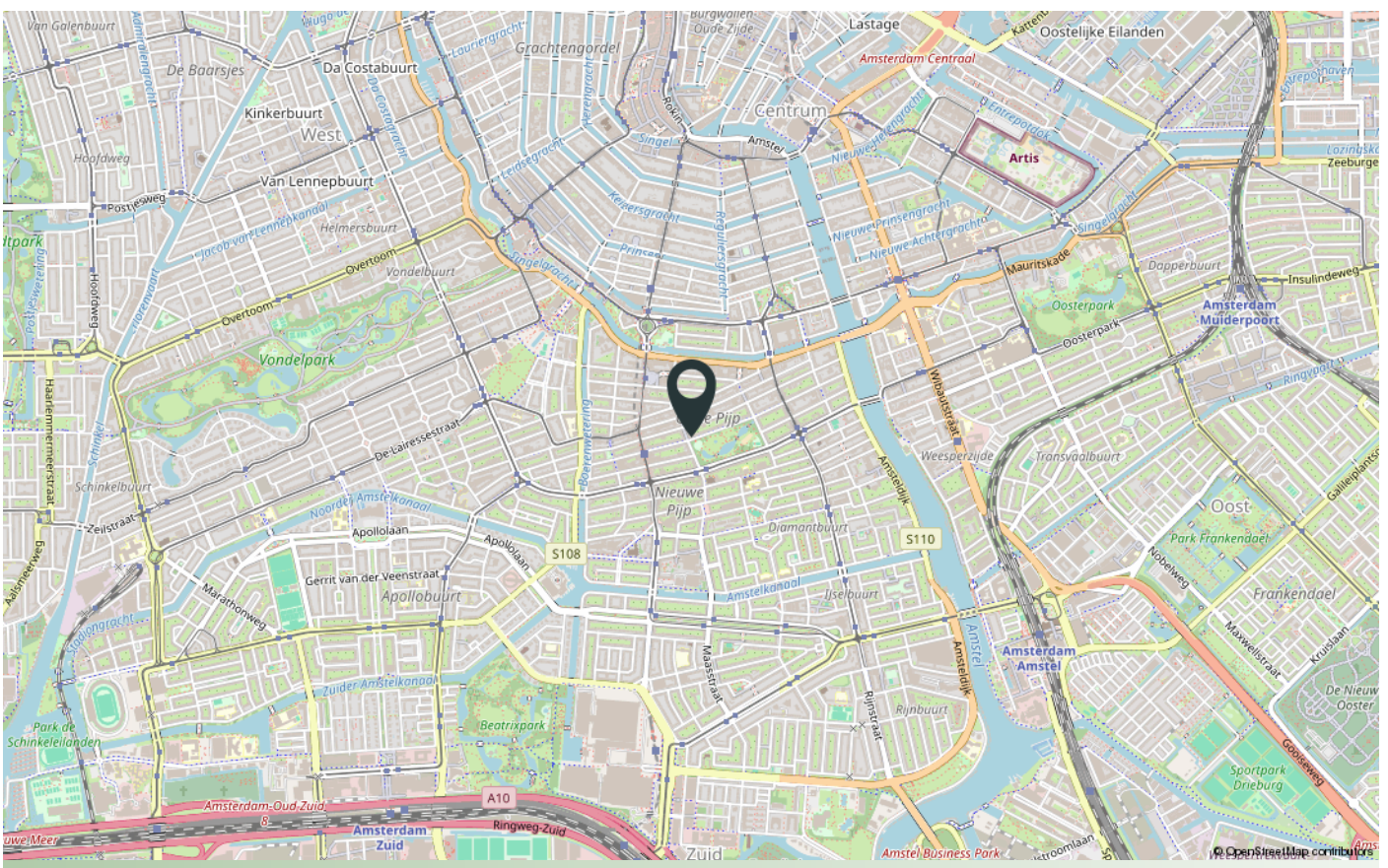
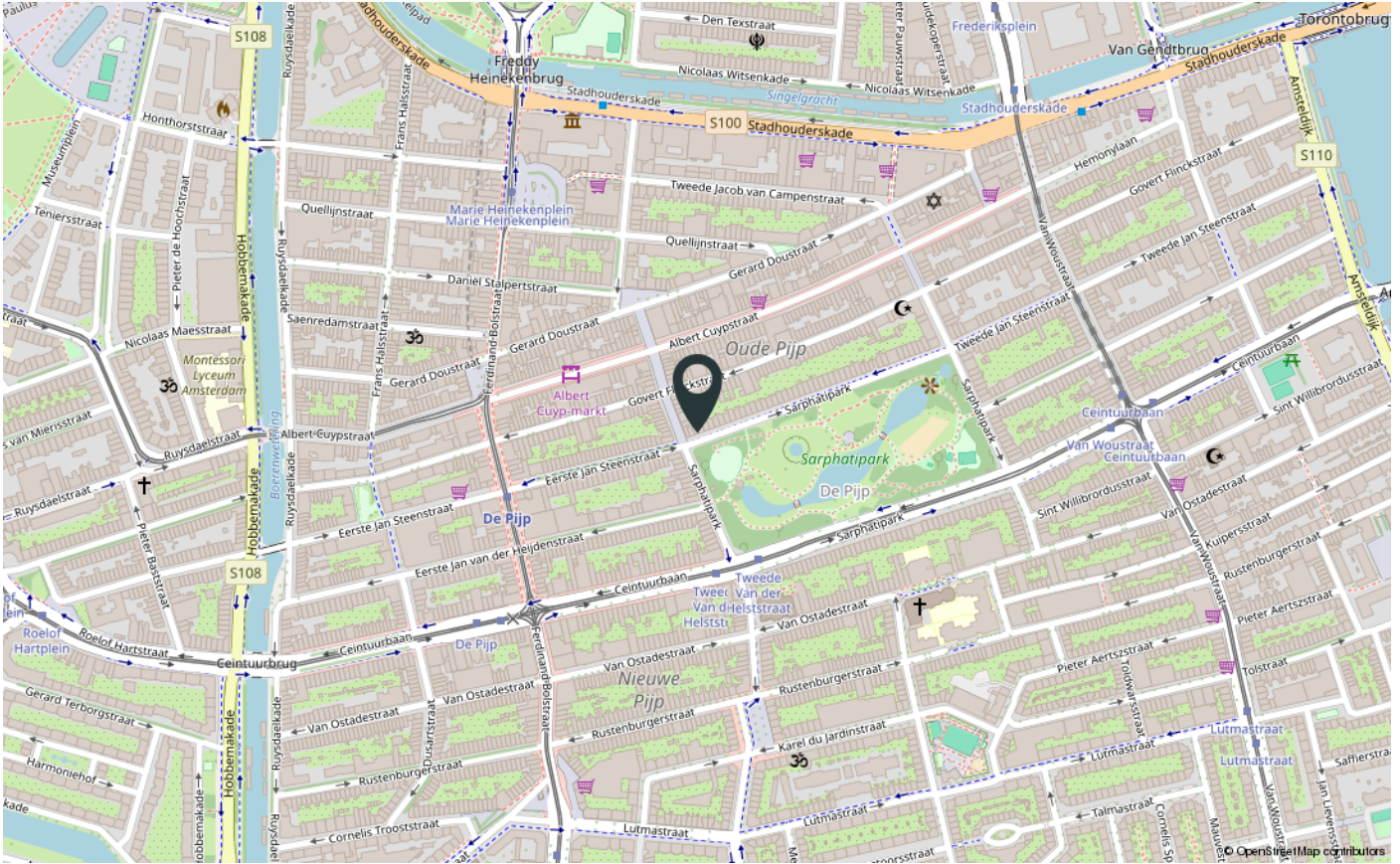
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond

Appartement



# 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](http://www.brinkborgh.nl)

Minervalaan 19 hs | 1077 NK Amsterdam  
020 - 670 99 92  
[info@brinkborgh.nl](mailto:info@brinkborgh.nl)