



POSTJESKADE 45 I
1058 DG
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 450.000 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	1930
Woonoppervlakte	51 m ²
Slaapkamers	2
Inhoud	172 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	6 m ²
Overige inpandige ruimte	1 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	C

Omschrijving

Fijne bovenwoning van circa 51 m² met een zonnig balkon op het zuiden, over de volle breedte van de woning. Lichte woonkamer met vrij en weids uitzicht. De woning is gelegen aan het water in een rustige straat in een populaire en centrale buurt in Amsterdam West. Er is sprake van eigen grond.

DE WONING

Gemeenschappelijk trappenhuis. Entree van de woning is op de eerste verdieping. Centrale hal verschaft toegang tot alle vertrekken. Lichte living met bijgetrokken zijkamer met inbouwkasten, is gelegen aan de voorzijde van de woning. Vrij en weids uitzicht over de kade en het water. De mogelijkheid bestaat om eenvoudig een (tweede) slaapkamer of werkkamer te creëren aan de voorzijde. Zie hiervoor de alternatieve plattegrond.

De gesloten keuken en de slaapkamer bevinden zich aan de achterzijde van de woning. Vanuit deze vertrekken is het zonnige balkon van circa 6 m² te bereiken. Het balkon over de volle breedte is gesitueerd op het zuiden. De keuken is voorzien van 4-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, een elektrische oven en een wasmachineaansluiting. De CV-installatie (Remeha Calenta CW4) is weggewerkt in een bovenkast. De badkamer als mede het separate toilet zijn bereikbaar vanuit de hal. De badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, een douche met schuifwand en elektrische vloerverwarming. De woning is voorzien van volledig dubbel glas en de vloer is afgewerkt met houten vloerdelen.

DE LIGGING

Het appartement is gelegen in een rustige en kindvriendelijke buurt in Stadsdeel West (voorheen De Baarsjes) op de grens met Oud Zuid en Oud West. Op steenworp afstand bevinden zich het Vondelpark en het Rembrandtpark. Diverse populaire horecagelegenheden zijn in de directe nabijheid gelegen. Het appartement is goed bereikbaar met de auto via de ringweg A-10 afslag S106 en met het openbaar vervoer.

VERENIGING VAN EIGENAREN

De actieve VvE bestaat uit 4 appartementsrechten (allen woningen). De maandelijkse servicekosten bedragen circa € 120. De VvE wordt professioneel geadmistreerd door VvE-tje.nl en er is sprake van een meerjarenonderhoudsplan (MJOP 2019 t/m 2028). Recentelijk is het houtwerk aan de voor- en achterkant van het pand opnieuw geschilderd. Tevens zijn er werkzaamheden aan het hoofddak verricht.

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

- Lichte bovenwoning aan het water met balkon op het zuiden;
- Woonoppervlakte van circa 51 m² (NEN meetrapport aanwezig);
- Er is sprake van eigen grond;
- Thans 2-kamer woning, mogelijkheid om eenvoudig een extra kamer te creëren (zie alternatieve plattegrond);
- Zonnig balkon over de volle breedte van de woning;
- Energielabel C;
- Voorzien van volledig dubbel glas + CV-installatie;
- Actieve VvE, servicekosten bedragen circa € 120 per maand;
- Professionele VvE administrateur en meerjarenonderhoudsplan;
- Ouderdomsclausule, NEN-clausule en verklaring niet-eigen bewoning van toepassing.

Description

Nice upstairs apartment of approximately 51 m² with a sunny south-facing balcony, spanning the full width of the house. Bright living room with unobstructed and panoramic views. The house is located by the water in a quiet street in a popular and central neighborhood in Amsterdam West. Located on private land.

THE APARTMENT

Communal stairwell. Entrance to the apartment is on the first floor. Central hall provides access to all rooms. Bright living room with additional side room with fitted wardrobes, located at the front of the house. Unobstructed and wide view over the quay and the water. It is possible to easily create a (second) bedroom or office at the front. See the alternative map for this.

The closed kitchen and bedroom are located at the rear of the house. The sunny balcony of approximately 6 m² can be reached from these rooms. The full-width balcony is located on the south. The kitchen is equipped with a 4-burner gas stove, extractor hood, dishwasher, electric oven and washing machine connection. The central heating system (Remeha Calenta CW4) is concealed in an upper cupboard. The bathroom and the separate toilet are accessible from the hall. The bathroom has a washbasin, a shower with sliding wall and electric underfloor heating. The apartment is fully equipped with double glazing and the floor is finished with wooden floorboards.

LOCATION

The apartment is located in a quiet and child-friendly neighborhood in the West district (formerly De Baarsjes) on the border with Oud Zuid and Oud West. The Vondelpark and the Rembrandtpark are just a stone's throw away. Various popular catering establishments are located in the immediate vicinity. The apartment is easily accessible by car via the A-10 ring road, exit S106 and by public transport.

OWNERS ASSOCIATION

The active Association consists of 4 apartment rights (all homes). The monthly service costs are approximately € 120. The Association is professionally administered by VvE-tje.nl and there is a multi-year maintenance plan (MJOP 2019 to 2028). The woodwork at the front and back of the building has recently been repainted. Work has also been carried out on the main roof.

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

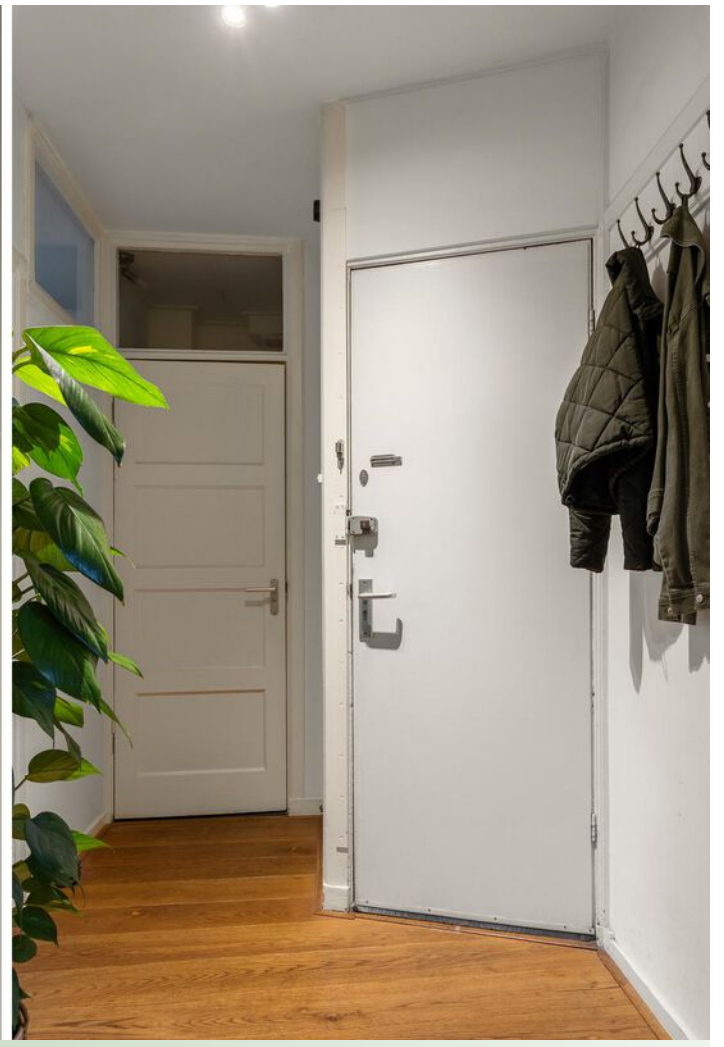
PARTICULARITIES

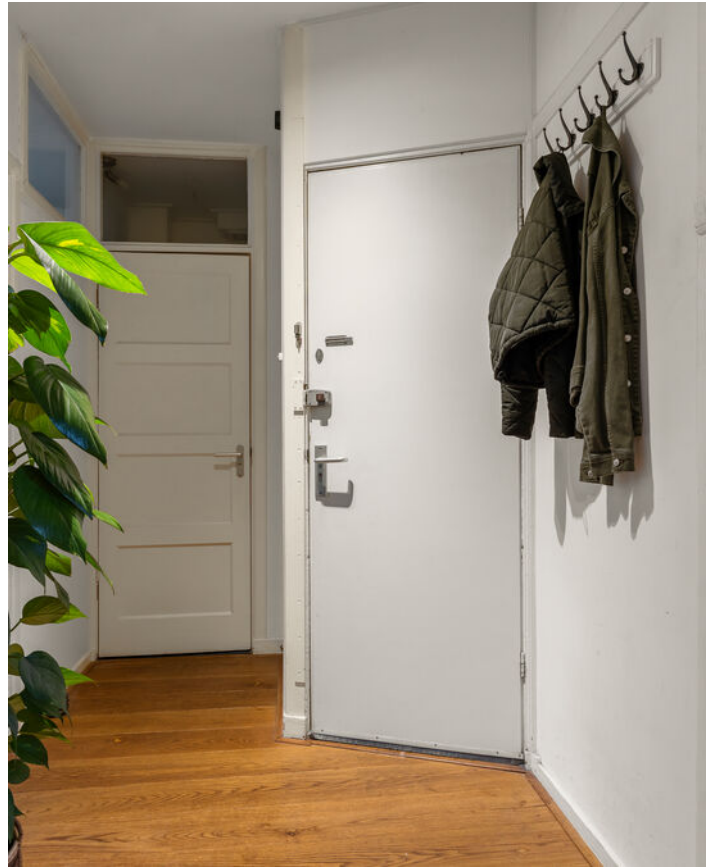
- Bright upstairs apartment by the water with south-facing balcony;
- Living area of approximately 51 m² (NEN measurement report available);
- Located on private land;
- Currently 2-room house, possibility to easily create an extra room (see alternative floor plan);
- Sunny balcony over the full width of the house;
- Energy label C;
- Equipped with full double glazing + central heating system;
- Active homeowners' association, service costs are approximately € 120 per month;
- Professional homeowners' association administrator and multi-year maintenance plan;
- Old age clause, NEN clause and declaration of non-own occupancy apply.









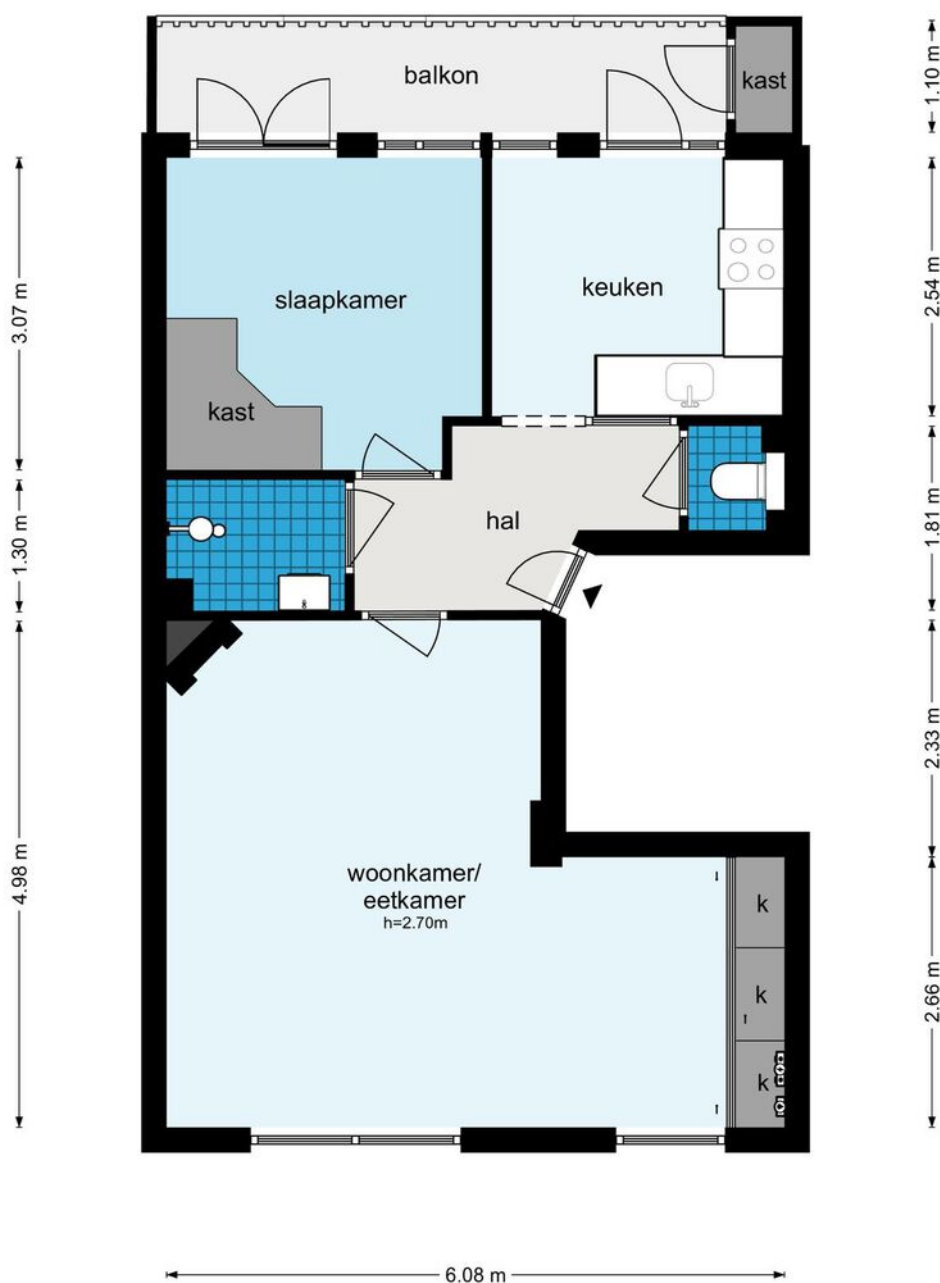


Plattegrond

Postjeskade 45-1, Amsterdam
Eerste Verdieping



5.60 m
3.10 m 2.87 m



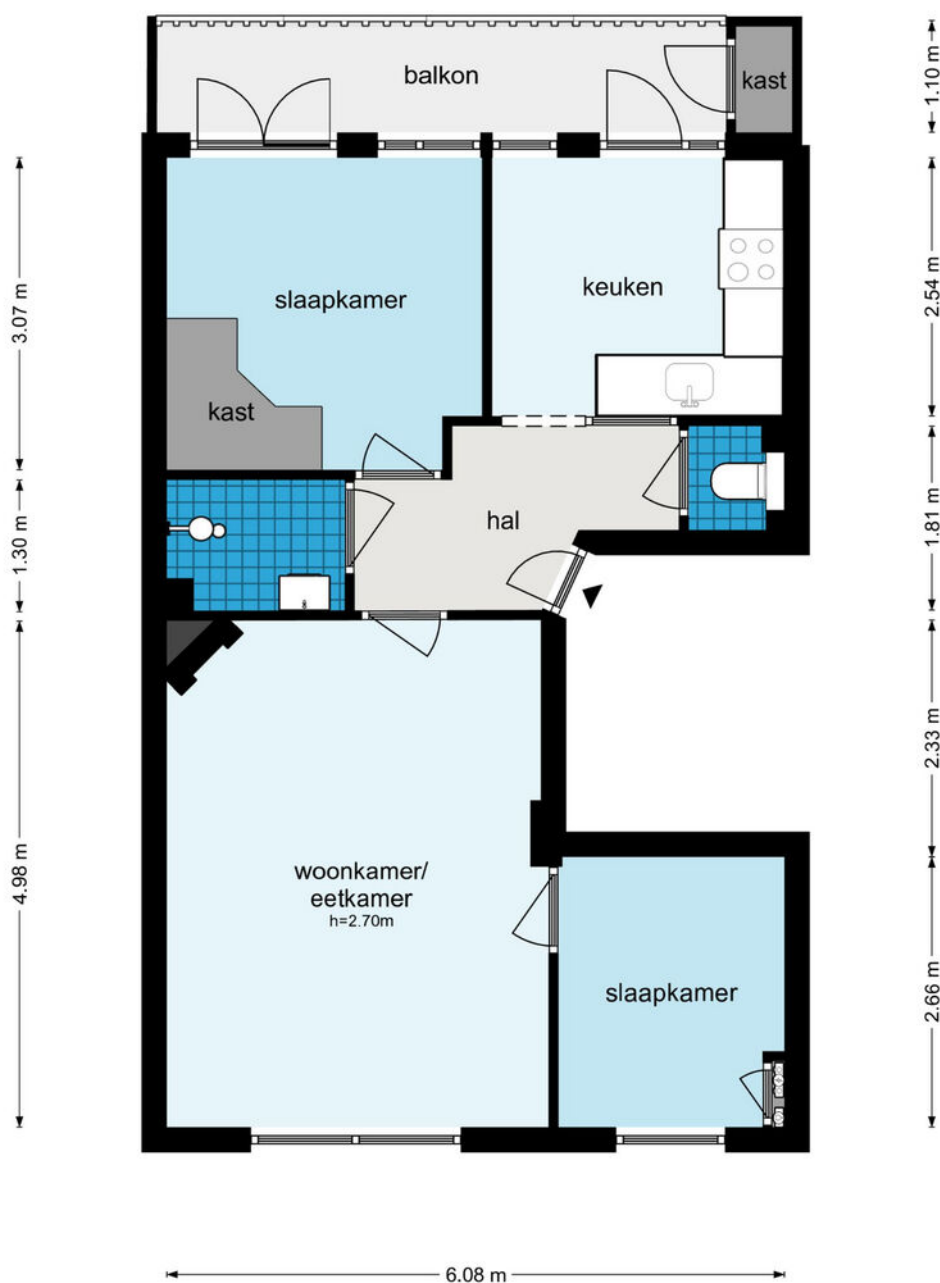
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.woningmedia.nl

Plattegrond

Postjeskade 45-1, Amsterdam
Eerste Verdieping - Alternatief

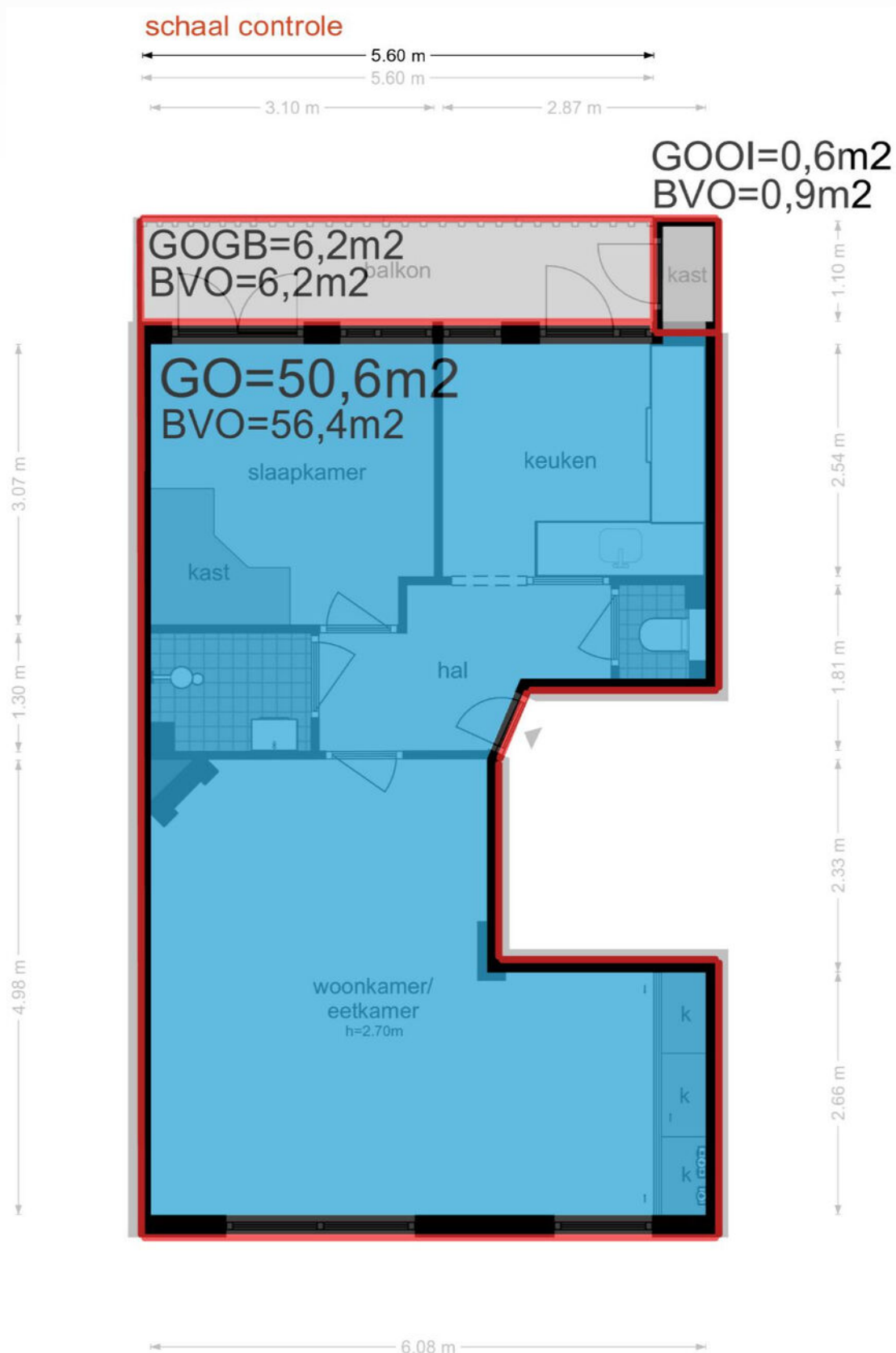


5.60 m
3.10 m 2.87 m

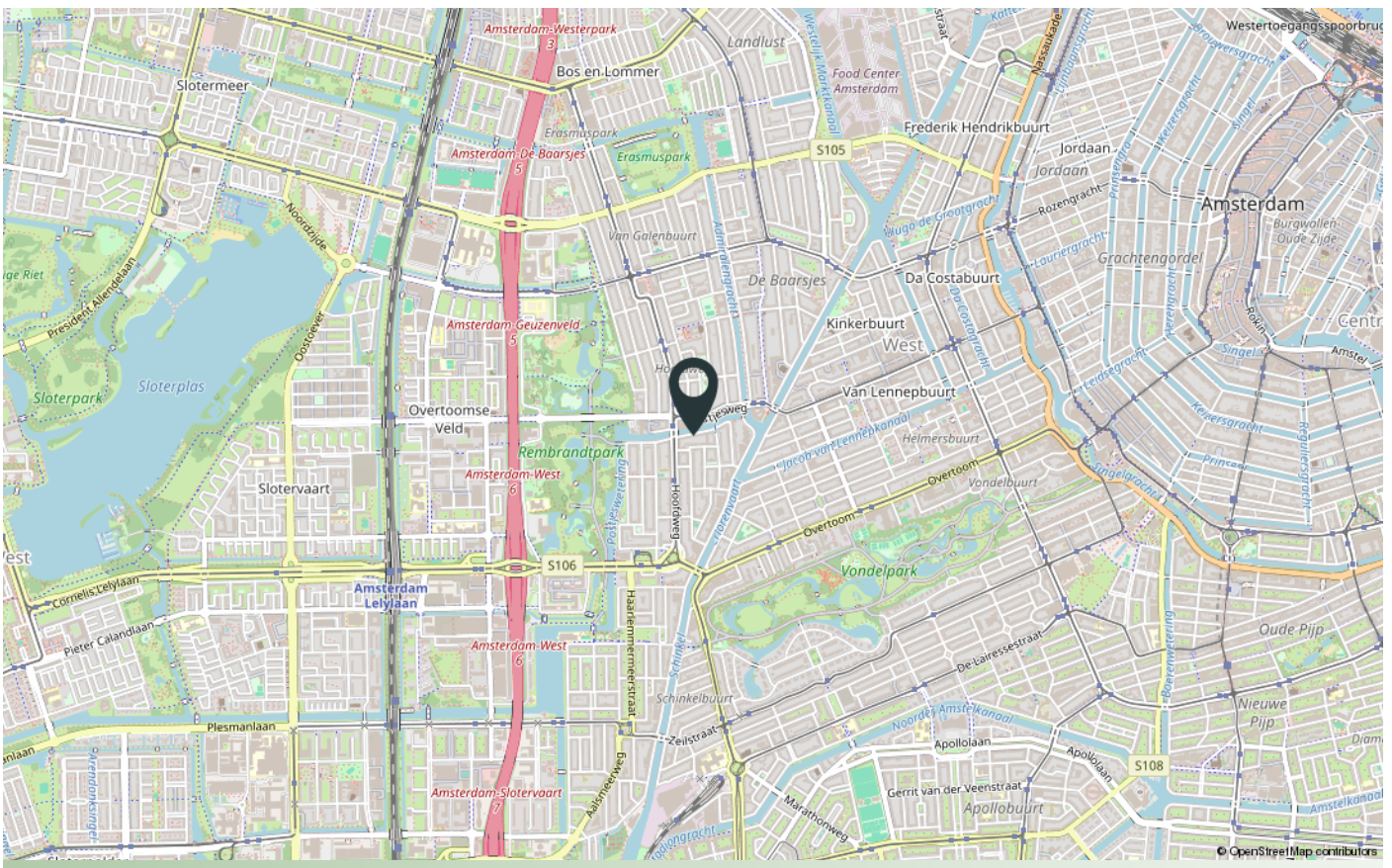
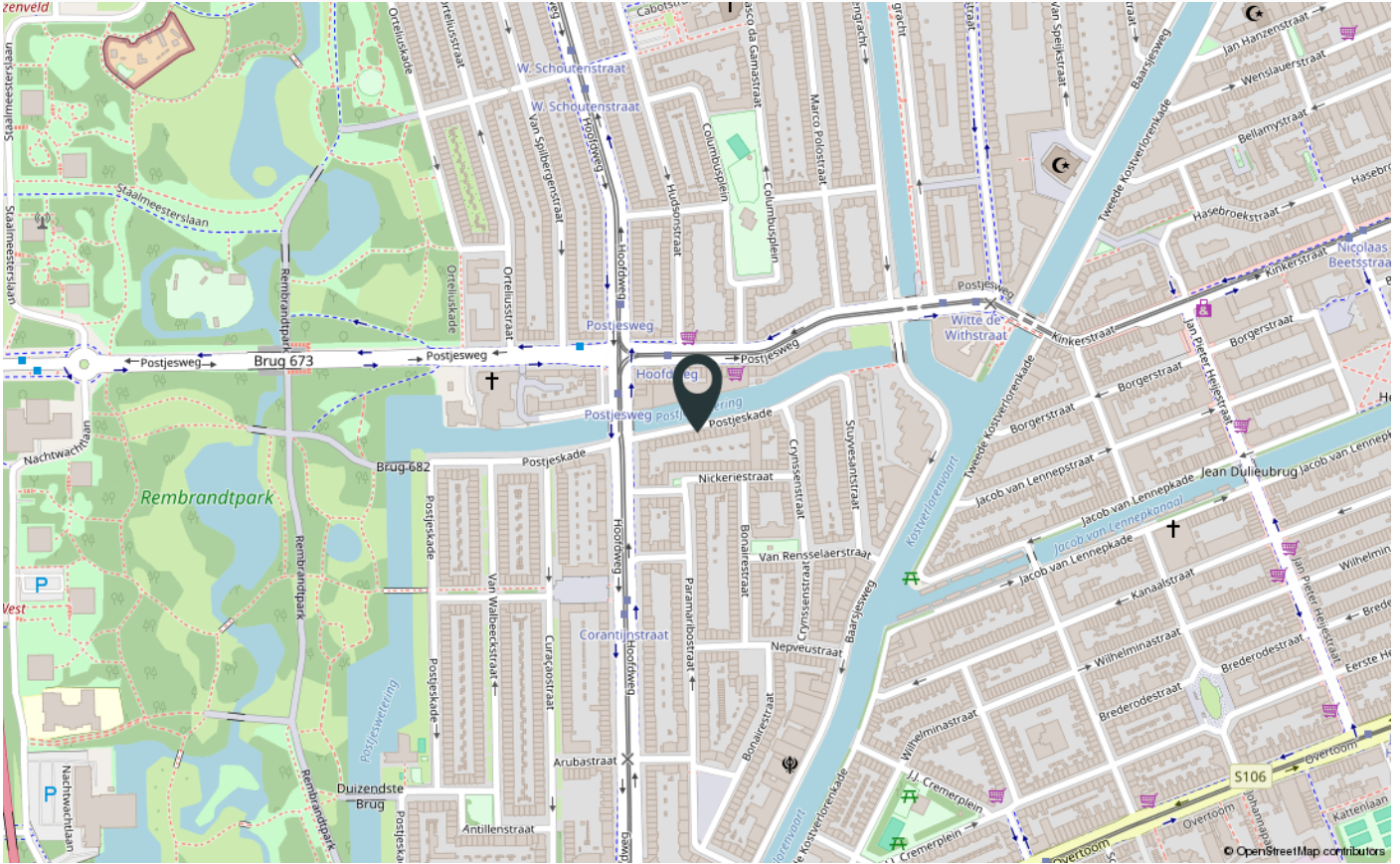


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.woningmedia.nl

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