



BLASIUSSTRAAT 94 E
1091 CX
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 650.000 k.k.



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

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



Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1900
Woonoppervlakte	75 m ²
Slaapkamers	2
Inhoud	264 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	20 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energie label	B

Omschrijving

Heerlijk licht en gerenoveerd dubbel bovenhuis van circa 75 m² mét 2 zonnige dakterrassen. De woning is gelegen in een rustige straat in een populaire buurt in Amsterdam Oost, om de hoek van het Oosterpark. De erfpachtcanon is vooruitbetaald tot 1 december 2062 en de fundering is vernieuwd. De woning beschikt over een energielabel B.

DE INDELING

Middels het verzorgde gemeenschappelijke trappenhuis bereikt u de toegang van dit appartement op de derde verdieping. Garderoberuimte.

Vierde (slaap)verdieping

Op de vierde verdieping treedt u binnen in een ruime centrale hal die toegang geeft tot alle vertrekken op deze verdieping. Aan de achterzijde treft u de master bedroom met separate waskast. Deze slaapkamer heeft toegang tot het zonnige dakterras gelegen op het zuiden (tikkeltje oost). In het midden is de badkamer en het separate toilet met fontein gesitueerd. De badkamer is voorzien van een wastafel en een inloopdouche. Aan de voorzijde treft u de tweede slaapkamer. Via een interne trap bereikt u de bovengelegen etage.

Vijfde (woon)verdieping

Lichte doorzon woonkamer met open keuken. De keuken is v.v. een 5-pits gasfornuis met afzuigkap, vaatwasser, ijskast, vriezer en een oven/magnetron combinatie. Voorts treft u op deze verdieping het tweede prachtige dakterras met fenomenaal uitzicht over de stad. Het terras is middels een schuifpui direct vanuit de living te bereiken.

DE LIGGING

Het object is gelegen in de bruisende buurt tussen de Amstel en het Oosterpark. De woning heeft een gunstige ligging ten opzichte van tal van winkels, scholen, hippe, trendy terrassen en restaurants. In de buurt bevinden zich o.a. delicatessenzaken, De Ysbreker, Bukowski en meerdere supermarkten voor de dagelijkse boodschappen. Op loopafstand bevindt zich de gezellige Dappermarkt en het winkelcentrum 'Oostpoort'. Ontspannen kan in het naastgelegen populaire Oosterpark of in het iets verder gelegen prachtige Park Frankendael. Diverse uitvalswegen alsmede openbaar vervoer zijn in de directe omgeving te vinden.

VERENIGING VAN EIGENAREN

Het pand is in juni 2013 gesplitst. Het betreft hier een appartementsrecht in de actieve Vereniging van Eigenaars "De Blasius" bestaande uit totaal 40 appartementsrechten (allen woningen). De maandelijkse servicekosten bedragen circa € 132 en de administratie is in professionele handen van Munnik VvE Beheer B.V. De VvE beschikt over een meerjarenonderhoudsplan (MJOP 2016 - 2038) en een huishoudelijk reglement (HHR).

ERFPACHT

Het appartement is gelegen op gemeentelijke erfpacht (grondeigenaar Gemeente Amsterdam) en de canon is vooruitbetaald t/m 30 november 2062. De verkoper is reeds onder gunstige voorwaarden overgestapt naar eeuwigdurende erfpacht met een jaarlijkse canonverplichting vanaf 1 december 2062.

Omschrijving

NEN CLAUSULE

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

- Dubbel bovenhuis van circa 75 m² (meetrapport is aanwezig);
- Volledig gerenoveerd in 2013 (inclusief fundering);
- Twee ruime en zonnige dakterrassen van totaal circa 20 m²;
- Praktische indeling en een lichte living met open keuken;
- Gemeenschappelijke fietsenberging aanwezig in de onderbouw;
- Eigen opgang vanaf de derde verdieping;
- Géén bovenburen;
- Populaire en levendige buurt om de hoek van het Oosterpark;
- Uitstekende bereikbaarheid, ook met openbaar vervoer;
- Erfpacht vooruitbetaald tot 1 december 2062;
- Energielabel B - volledig dubbel glas en HR CV-installatie;
- De servicekosten bedragen circa € 132 per maand;
- Actieve VvE met MJOP en huishoudelijk reglement;
- NEN-clausule en verklaring niet-eigen bewoning zijn van toepassing.

Description

Wonderfully light and renovated double apartment of approximately 75 m² with 2 sunny roof terraces. The apartment is located in a quiet street in a popular neighborhood in Amsterdam East, around the corner from the Oosterpark. The leasehold has been paid in advance until December 1st 2062 and the foundation has been renewed. The apartment has an energy label B.

THE LAYOUT

You reach the entrance to this apartment on the third floor via the well-maintained communal staircase. Wardrobe space.

Fourth (sleeping) floor

On the fourth floor you enter a spacious central hall that gives access to all rooms on this floor. At the rear you will find the master bedroom with separate laundry closet. This bedroom has access to the sunny roof terrace facing south (slightly east). The bathroom and separate toilet with fountain are located in the middle. The bathroom has a sink and a walk-in shower. At the front you will find the second bedroom. You reach the upper floor via an internal staircase.

Fifth (residential) floor

Bright living room with open kitchen. The kitchen is equipped with a 5-burner gas stove with extractor hood, dishwasher, refrigerator, freezer and an oven/microwave combination. Furthermore, on this floor you will find the second beautiful roof terrace with phenomenal views over the city. The terrace can be reached directly from the living room through sliding doors.

LOCATION

The object is located in the bustling neighborhood between the Amstel and the Oosterpark. The property is conveniently located in relation to numerous shops, schools, hip, trendy terraces and restaurants. In the area there are delicatessens, De Ysbreker, Bukowski and several supermarkets for daily shopping. The cozy Dappermarkt and the 'Oostpoort' shopping center are within walking distance. You can relax in the adjacent popular Oosterpark or in the beautiful Frankendael Park a little further away. Various arterial roads and public transport can be found in the immediate vicinity.

OWNERS ASSOCIATION

The building was split in June 2013. This concerns an apartment right in the active Owners' Association "De Blasius" consisting of a total of 40 apartment rights (all residential). The monthly service costs are approximately € 132 and the administration is in the professional hands of Munnik VvE Beheer B.V. The VvE has a multi-year maintenance plan (MJOP 2016 - 2038) and internal regulations (HHR).

GROUND LEASE

The apartment is located on a municipal leasehold (land owner of the Municipality of Amsterdam) and the ground rent has been paid in advance until November 30th, 2062. The seller has already switched to perpetual leasehold under favorable conditions with an annual ground rent obligation from December 1, 2062.

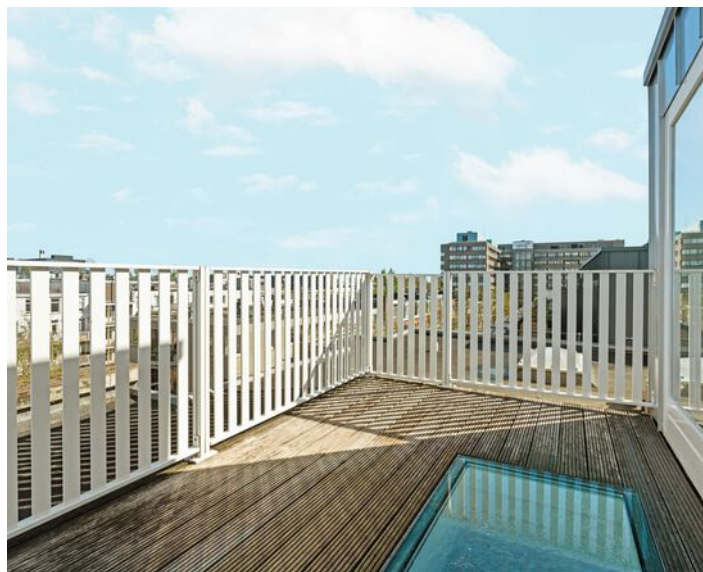
Description

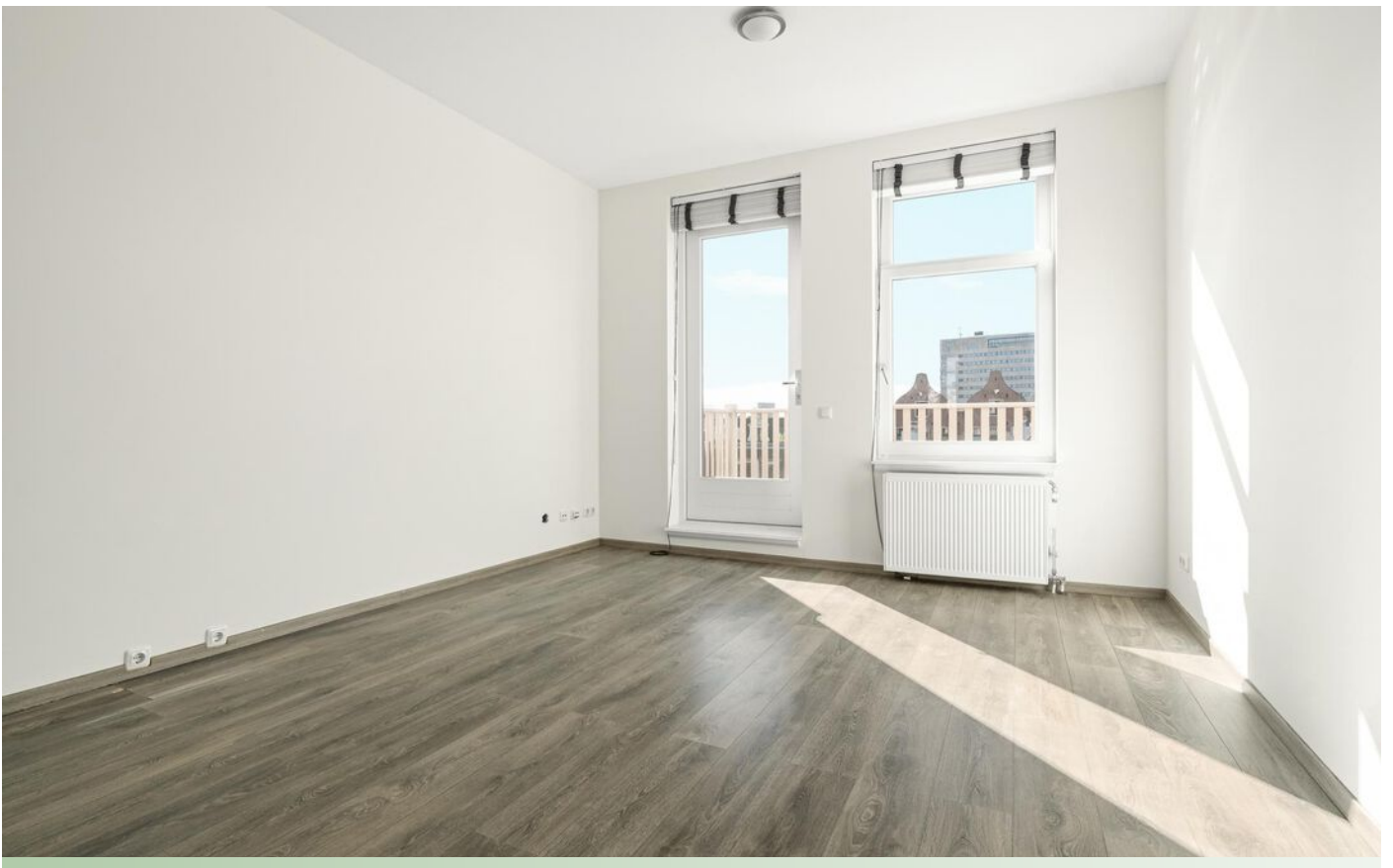
NEN CLAUSE

The usable surface has been calculated in accordance with the industry-established NEN 2580 standard. 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 and dimensions 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.

PARTICULARITIES

- Double floor apartment of approximately 75 m² (measurement report is available);
- Completely renovated in 2013 (including foundation);
- Two spacious and sunny roof terraces of approximately 20 m² in total;
- Practical layout and a bright living room with open kitchen;
- Communal bicycle storage available in the basement;
- Private entrance from the third floor;
- No upstairs neighbors;
- Popular and lively neighborhood around the corner from the Oosterpark;
- Excellent accessibility, also by public transport;
- Leasehold paid in advance until December 1, 2062;
- Energy label B - fully double glazing and HR central heating system;
- The service costs are approximately € 132 per month;
- Active 'Owners Association with MJOP and internal regulations;
- NEN clause and declaration of non-own occupancy apply.





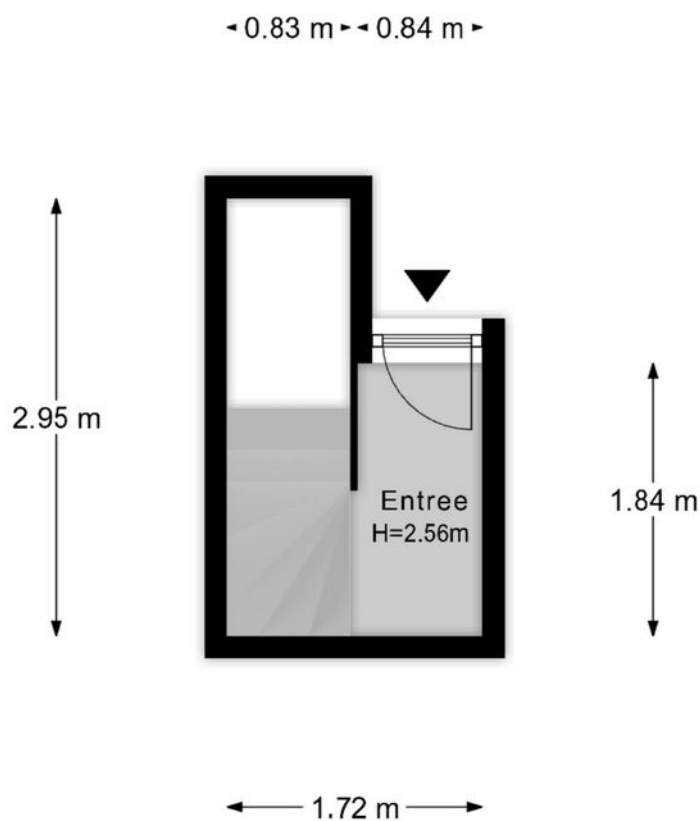






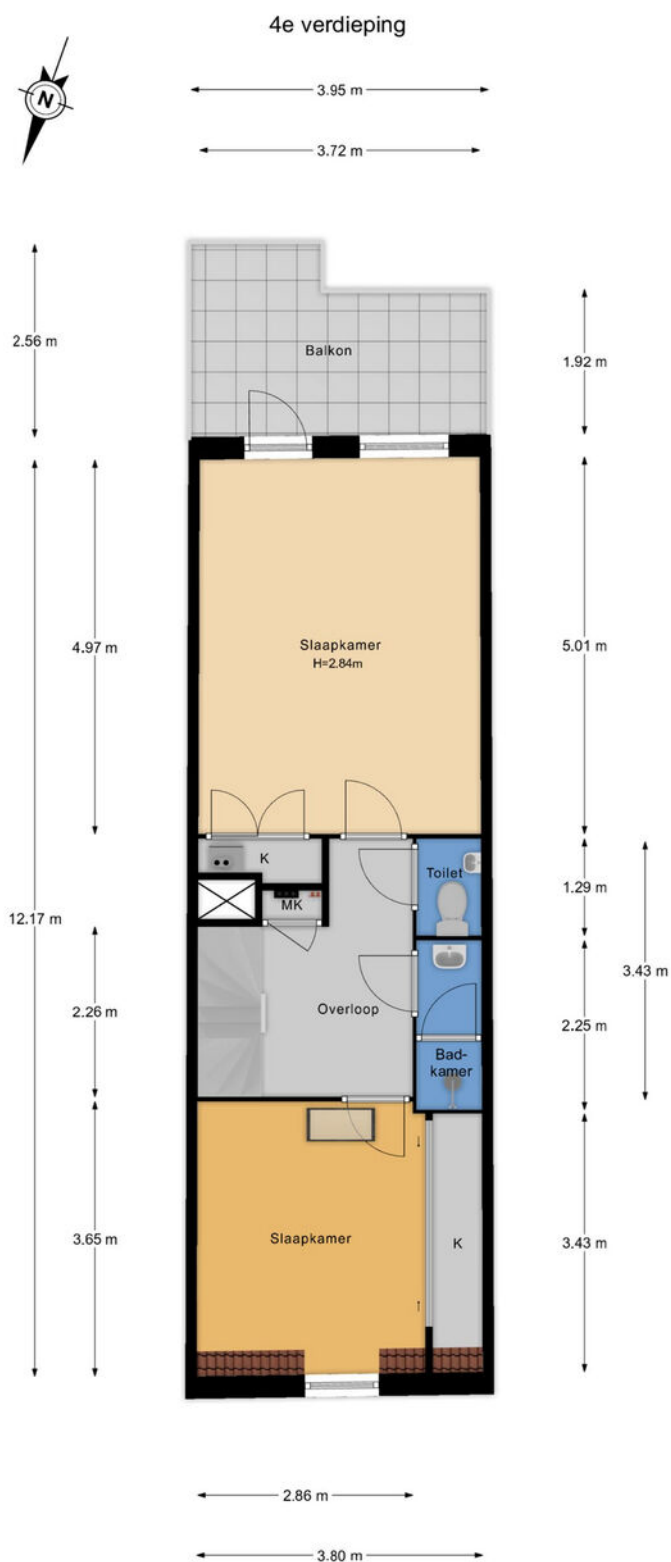
Plattegrond

3e verdieping



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

Plattegrond

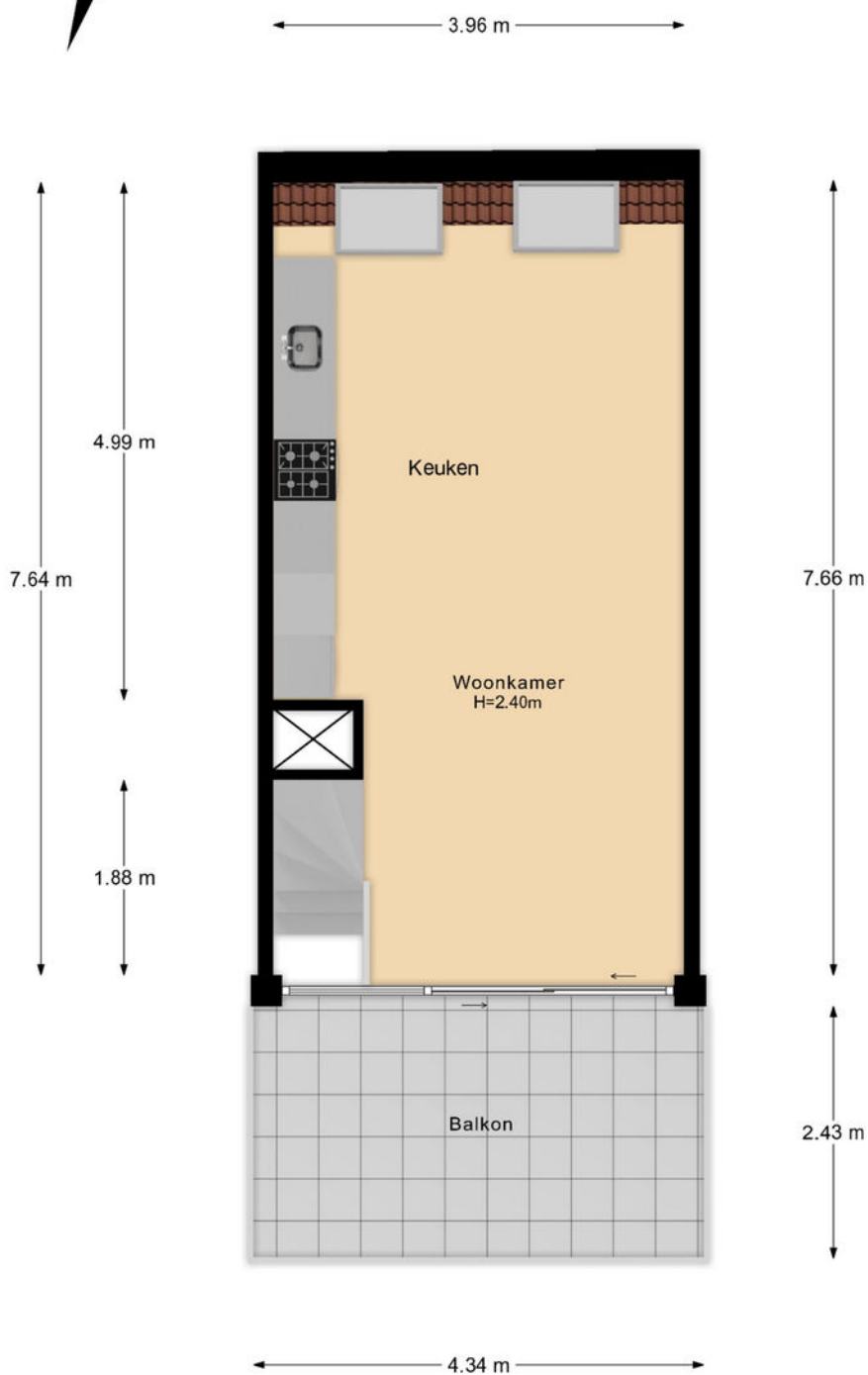


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

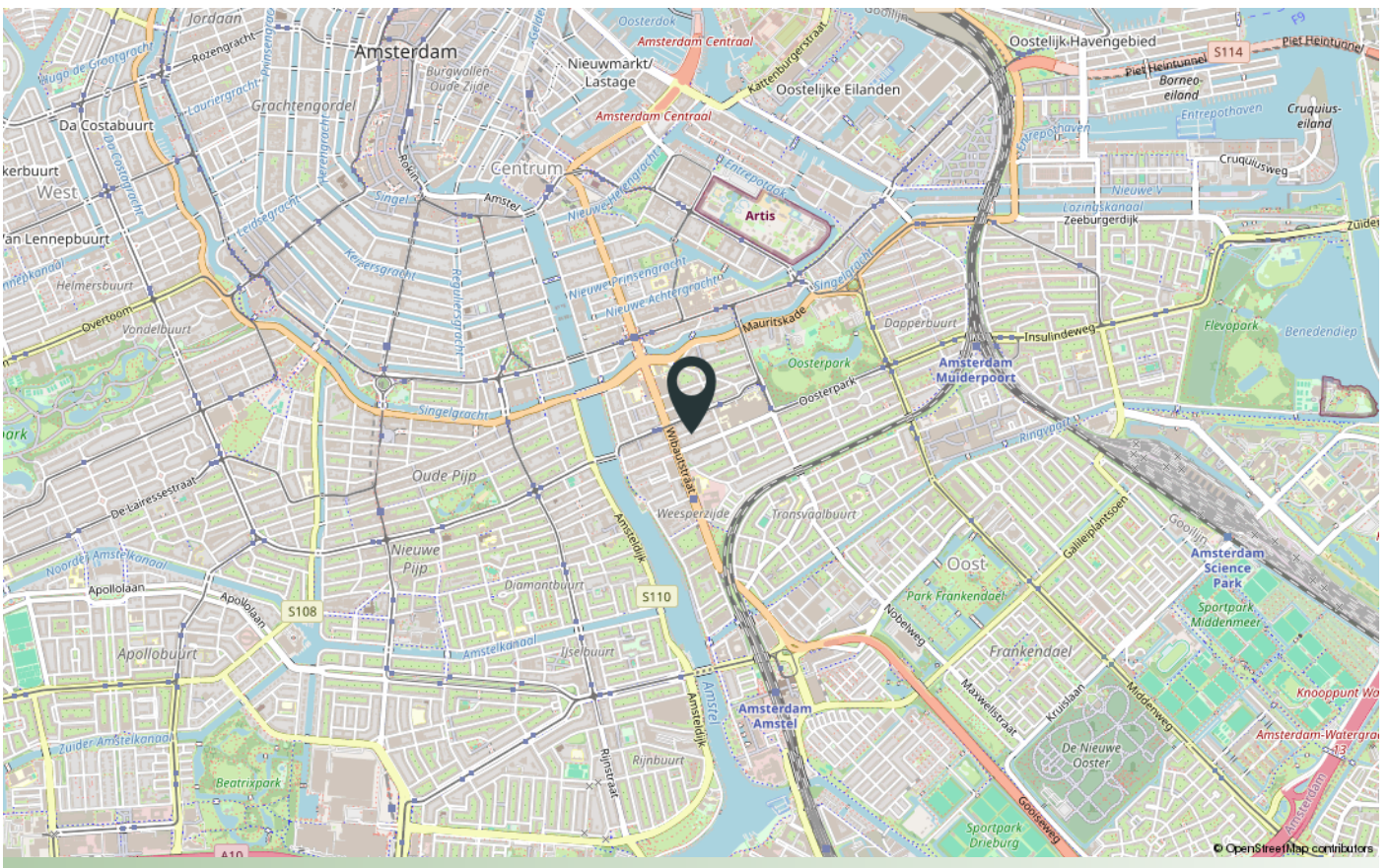
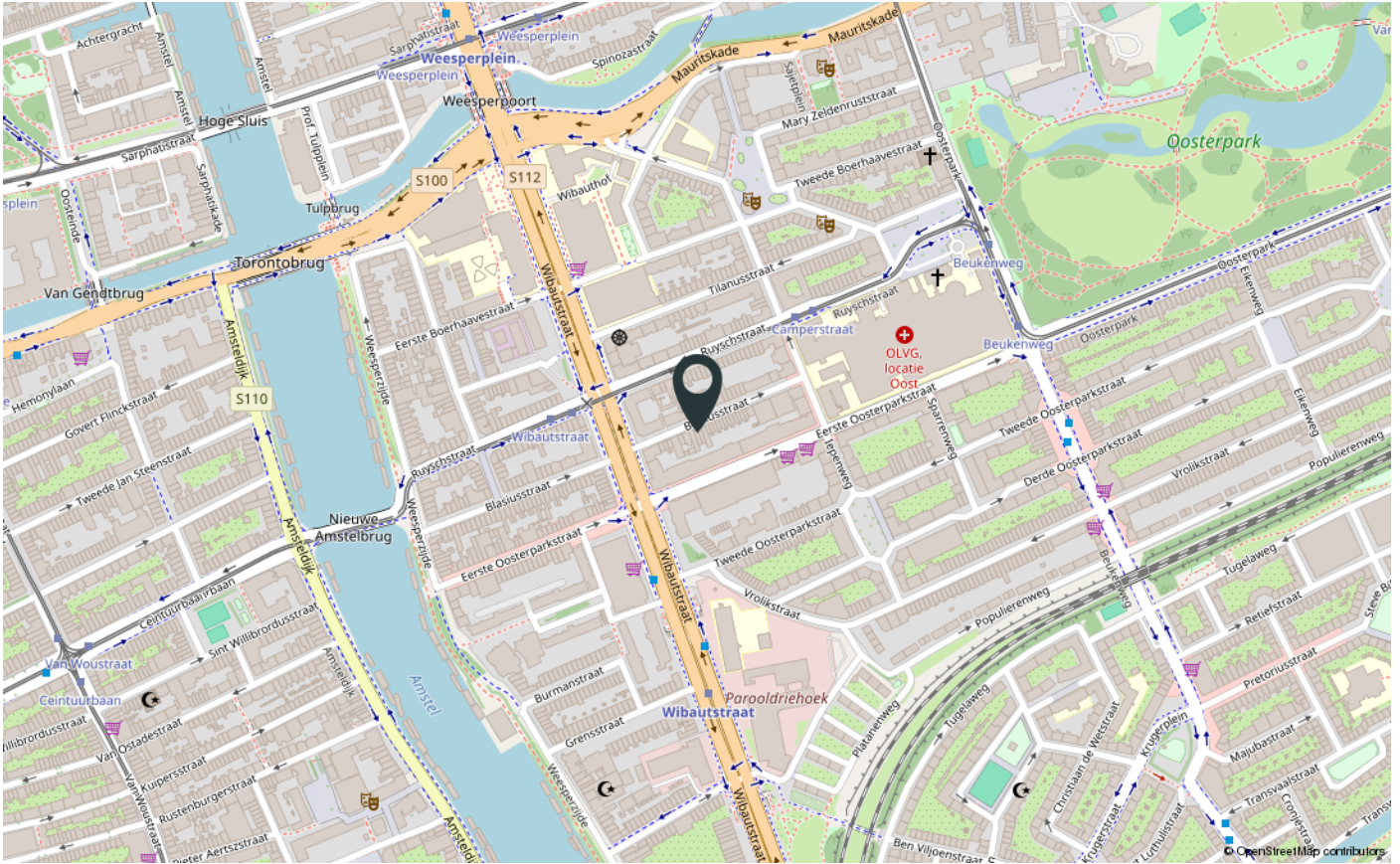


5e verdieping



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

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.*



www.brinkborgh.nl

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