



QUELLIJNSTRAAT 78 H
1072 XW
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 1.450.000 k.k.



www.brinkborgh.nl

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



Kenmerken

Object	dubbel benedenhuis
Bouwjaar	1876
Woonoppervlakte	183 m ²
Slaapkamers	4
Inhoud	689 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	3 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energie label	A

Omschrijving

Royaal en volledig gerenoveerd dubbel benedenhuis van circa 183 m² met zonnige tuin van circa 60 m² pal op het zuiden. De woning beschikt o.a. over een royale en lichte living, 4 slaapkamers én 2 ruime badkamers. De woning maakt onderdeel uit van een renovatieproject uit 2012 en beschikt over energielabel A. Er is sprake van eigen grond en de fundering is vernieuwd. Gelegen in een rustige straat in de zéér gewilde De Pijp om de hoek van het Sarphatipark en de Albert Cuypmarkt.

DE INDELING

Begane grond

De woning heeft een eigen opgang vanaf de straat. Tochtportaal, centrale hal met toegang tot alle vertrekken. De lichte woonkamer met open keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning. De complete keuken is voorzien van een eiland en heeft veel opbergmogelijkheden. De verzorgde tuin meet circa 60 m² en is middels dubbele deuren en een enkele deur vanuit de woonkamer te bereiken. De tuin is voorzien van een wateraansluiting, elektra en buitenverlichting. De ruime slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en beschikt over een eigen ruime badkamer. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, een ligbad en een wastafelmeubel met 2 mengkranen. Het toilet is separaat en tevens bereikbaar vanuit de hal.

Souterrain

Het souterrain beschikt over een ruime hal met toegang tot alle vertrekken. Aan de achterzijde bevinden zich 2 slaapkamers van goed formaat. De tweede, ruime badkamer is gelegen in het midden van het souterrain. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, een ligbad en een wastafelmeubel met 2 mengkranen. Aan de voorzijde tref je de riante masterbedroom. Het toilet is separaat. Er is een opbergkast onder de trap. De wasruimte met CV-opstelling is aan de voorzijde gelegen en is tevens een ideale ruimte om spullen op te bergen. Het gehele souterrain heeft een plafonddoogte van circa 2,62m.

DE LIGGING

Het appartement bevindt zich op een zeer gewilde locatie in het hart van De Pijp in Amsterdam Zuid met alle voorzieningen binnen handbereik. De Quellijnstraat is een rustige eenrichtingsstraat en de woning ligt in het autoluwe gedeelte van de straat, tussen de Frans Halsstraat en de Ferdinand Bolstraat. De buurt kenmerkt zich door de leuke boetiekjes en koffietenten. De Albert Cuypmarkt bevindt zich om de hoek voor de dagelijkse boodschappen. Het Museumplein ligt op loopafstand. Diverse tramhaltes liggen om de hoek, net als de metrolijn (Noord/Zuidlijn), waarmee je binnen enkele minuten op Station WTC Zuid of Centraal Station staat. Tevens is er een parkeergarage op nog geen 2 minuten lopen.

DE VERENIGING

Het pand is in juni 2013 met vergunning gesplitst. Het betreft hier een appartementsrecht in de Vereniging van Eigenaars "Quellijnstraat 78" bestaande uit totaal 6 appartementsrechten (allen woningen). De VvE is onlangs geactiveerd en Velzen VVE Diensten is verantwoordelijk voor de administratie. De servicekosten bedragen circa € 254 per maand. Koper verleent medewerking aan de voorgenomen wijziging splitsing t.b.v. de zolderverdieping waarbij een extra appartementsrecht zal worden gecreëerd.

ONDERHOUD

De woning maakt onderdeel uit van een renovatieproject uit 2012. Destijds zijn alle woningen in het pand compleet gerenoveerd. O.a. alle kozijnen zijn vernieuwd en voorzien van dubbel glas. De balkonconstructies zijn vernieuwd en tevens is de kelder uitgediept en is de fundering vernieuwd.

Omschrijving

BIJZONDERHEDEN:

- Royaal dubbel benedenhuis van circa 183 m² (meetrapport beschikbaar);
- Het souterrain heeft een plafondhoogte van circa 2,62m;
- Zonnige tuin van circa 60 m² gesitueerd pal op het zuiden;
- O.a. een lichte en ruime living, 4 slaapkamers én 2 badkamers;
- Turn-key oplevering;
- Volledig dubbel glas - energielabel A;
- Woning maakt onderdeel uit van een renovatieproject uit 2012;
- Het pand is met vergunning gesplitst in 2013;
- Fundering is vernieuwd;
- Gelegen op eigen grond;
- Gewilde locatie in De Pijp met alle voorzieningen binnen handbereik;
- De servicekosten bedragen circa € 254 per maand;
- Professionele VvE administrateur en MJOP beschikbaar;
- Koper verleent medewerking aan de voorgenomen wijziging splitsing t.b.v. de zolderverdieping;
- Verklaring niet-eigen bewoning, een ouderdomsclausule en asbestclausule van toepassing;
- Projectnotaris Hartman LMH te Amsterdam.

Description

Spacious and fully renovated double ground floor apartment of approximately 183 m² with a sunny garden of approximately 60 m² facing south. The apartment has a spacious and bright living room, 4 bedrooms and 2 spacious bathrooms. The apartment is part of a renovation project from 2012 and has energy label A. There is freehold land and the foundation has been renewed. Located in a quiet street in the very popular area De Pijp, around the corner from the Sarphatipark and the Albert Cuyp market.

THE LAYOUT

Ground floor

The apartment has its own entrance from the street. Tour portal, central hall with access to all rooms. The bright living room with open kitchen is located at the rear of the apartment. The kitchen is equipped with an island and has many storage options. The well-kept garden measures approximately 60 m² and can be reached through double doors and a single door from the living room. The garden is equipped with a water connection, electricity and outdoor lighting. The spacious bedroom is located at the front of the apartment and has its own spacious bathroom. The bathroom has a walk-in shower, a bath and a washbasin with 2 mixer taps. The toilet is separate and also accessible from the hall.

Basement

The basement has a spacious hall with access to all rooms. At the rear are 2 good sized bedrooms. The second, spacious bathroom is located in the middle of the basement. The bathroom has a walk-in shower, a bath and a washbasin with 2 mixer taps. At the front you will find the spacious master bedroom. The toilet is separate. There is a built in closet under the stairs. The laundry room with central heating system is located at the front and is also an ideal space to store things. The entire basement has a ceiling height of approximately 2.62 m.

LOCATION

The apartment is located in a very popular location in the heart of neighborhood De Pijp in Amsterdam South with all amenities within easy reach. The Quellijnstraat is a quiet one-way street and the house is located in the car-free part of the street, between the Frans Halsstraat and the Ferdinand Bolstraat. The neighborhood is characterized by nice boutiques and coffee shops. The Albert Cuyp market is just around the corner for daily shopping. The Museumsquare is within walking distance. Various tram stops are just around the corner, as is the metro line (North/South line), which takes you to Station WTC Zuid or Central Station within a few minutes. There is also a parking garage less than a 2-minute walk away.

THE ASSOCIATION

The building was split with a permit in June 2013. This concerns an apartment right in the Association of Owners "Quellijnstraat 78" consisting of a total of 6 apartment rights (all homes). The Association has recently been activated and Velzen VVE Services is responsible for the administration. The service costs are approximately € 254 per month. cooperation in the proposed change of division for the attic floor, whereby an extra apartment right will be created.

MAINTENANCE

The apartment is part of a renovation project from 2012. At the time, all apartments in the building were completely renovated. a.o. all window frames have been renewed and fitted with double glazing. The balcony constructions have been renewed and the basement has also been deepened and the foundations have been renewed.

Description

PARTICULARITIES:

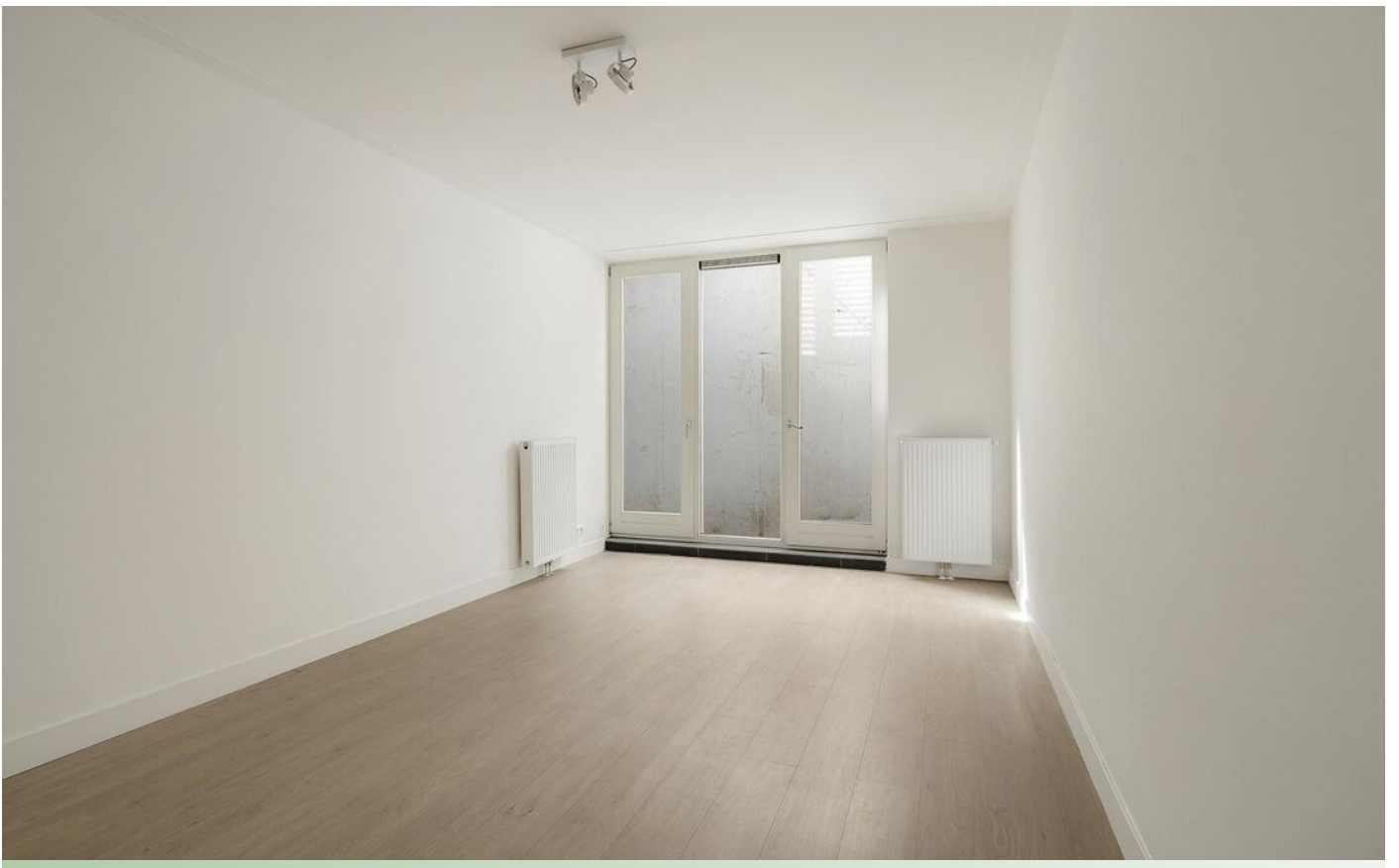
- Spacious double ground floor apartment of approximately 183 m² (measurement report available);
- The basement has a ceiling height of approximately 2.62 m;
- Sunny garden of approximately 60 m² located directly on the south;
- Among other things a bright and spacious living room, 4 bedrooms and 2 bathrooms;
- Turnkey delivery;
- Fully double glazed - energy label A;
- Property is part of a renovation project from 2012;
- The property was split with a permit in 2013;
- Foundation has been renewed;
- Located on private land;
- Popular location in area De Pijp with all amenities within easy reach;
- The service costs are approximately € 254 per month;
- Professional Association administrator and MJOP available;
- The buyer will cooperate with the proposed change of division for the attic floor;
- Declaration of non-ownership, an age clause and asbestos clause apply;
- Project notary Hartman LMH in Amsterdam.



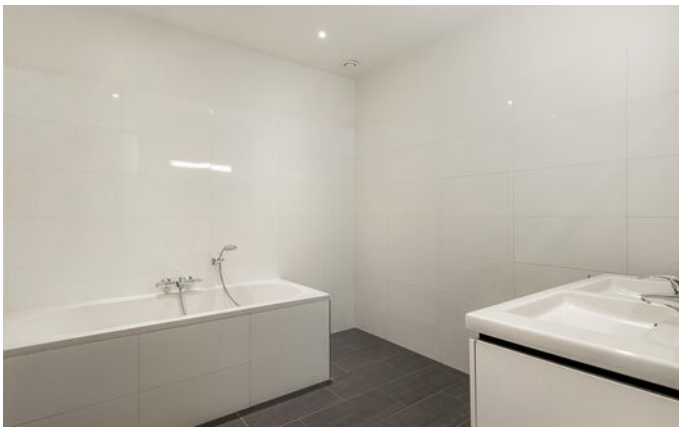








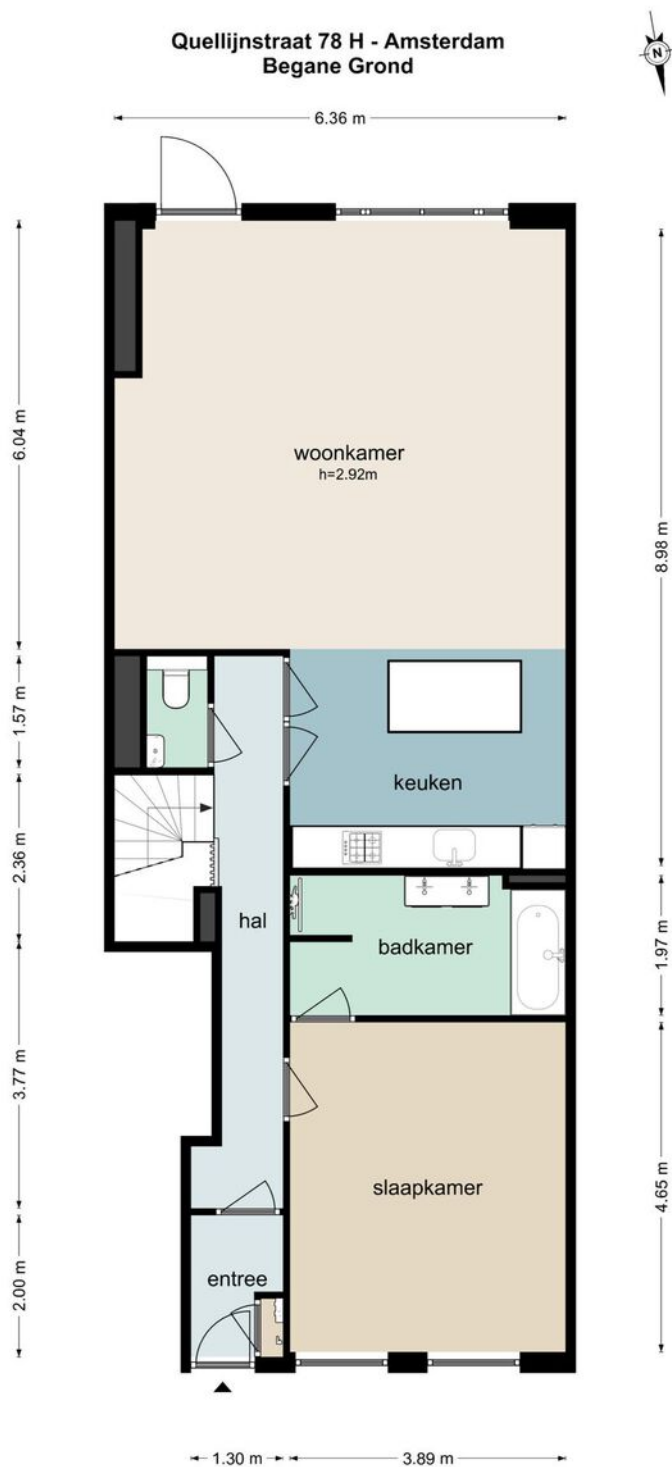








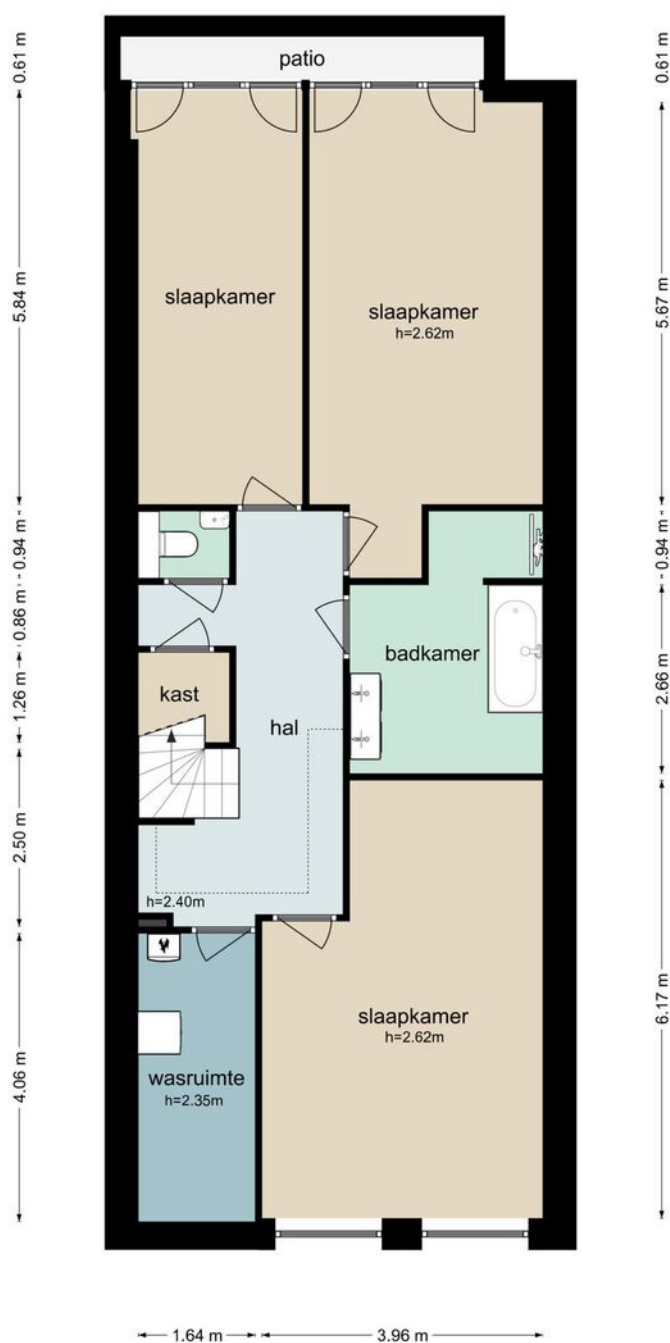
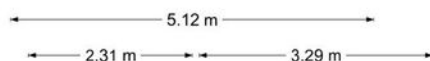
Plattegrond



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

Plattegrond

Quellijnstraat 78 H - Amsterdam
Souterrain

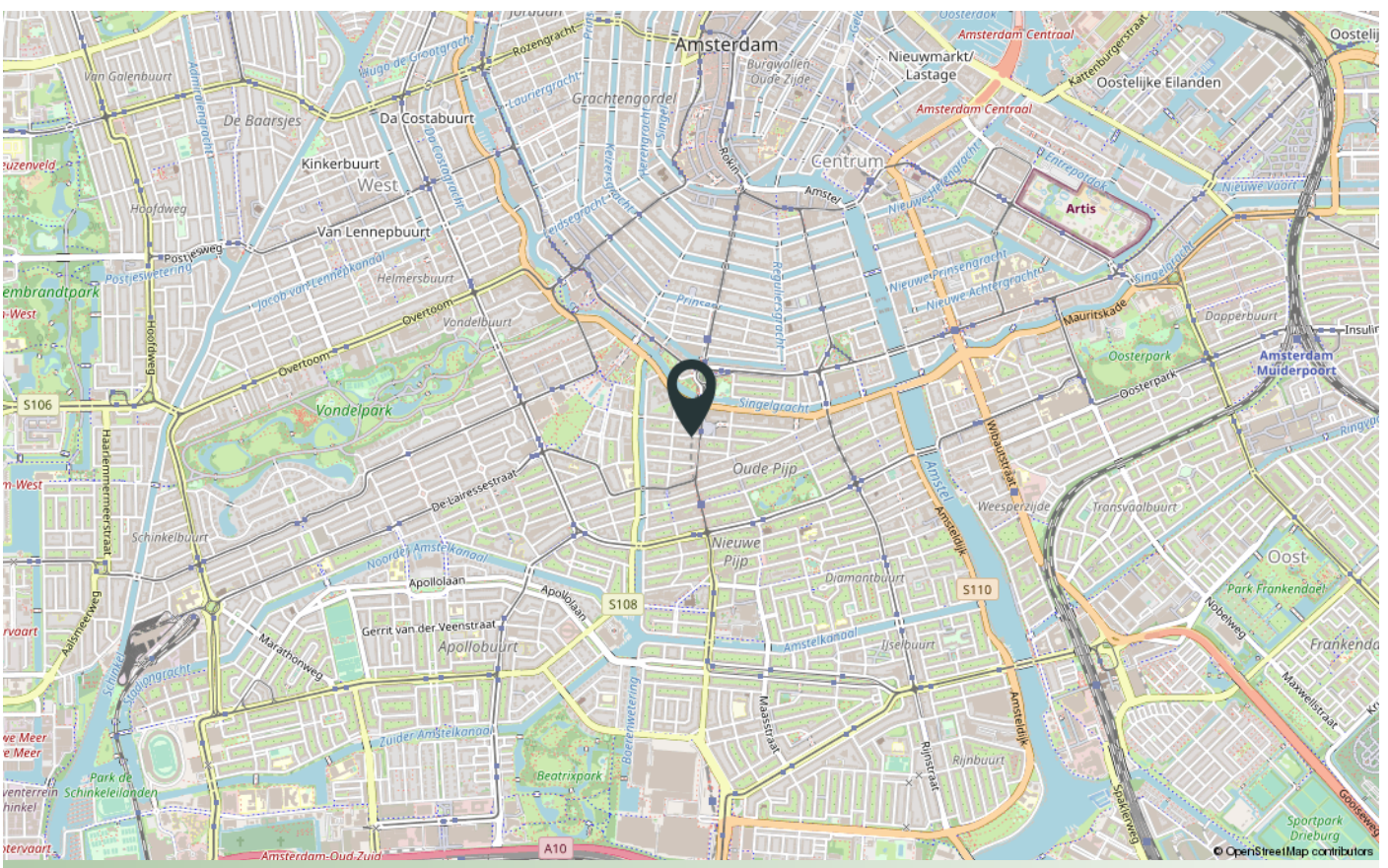
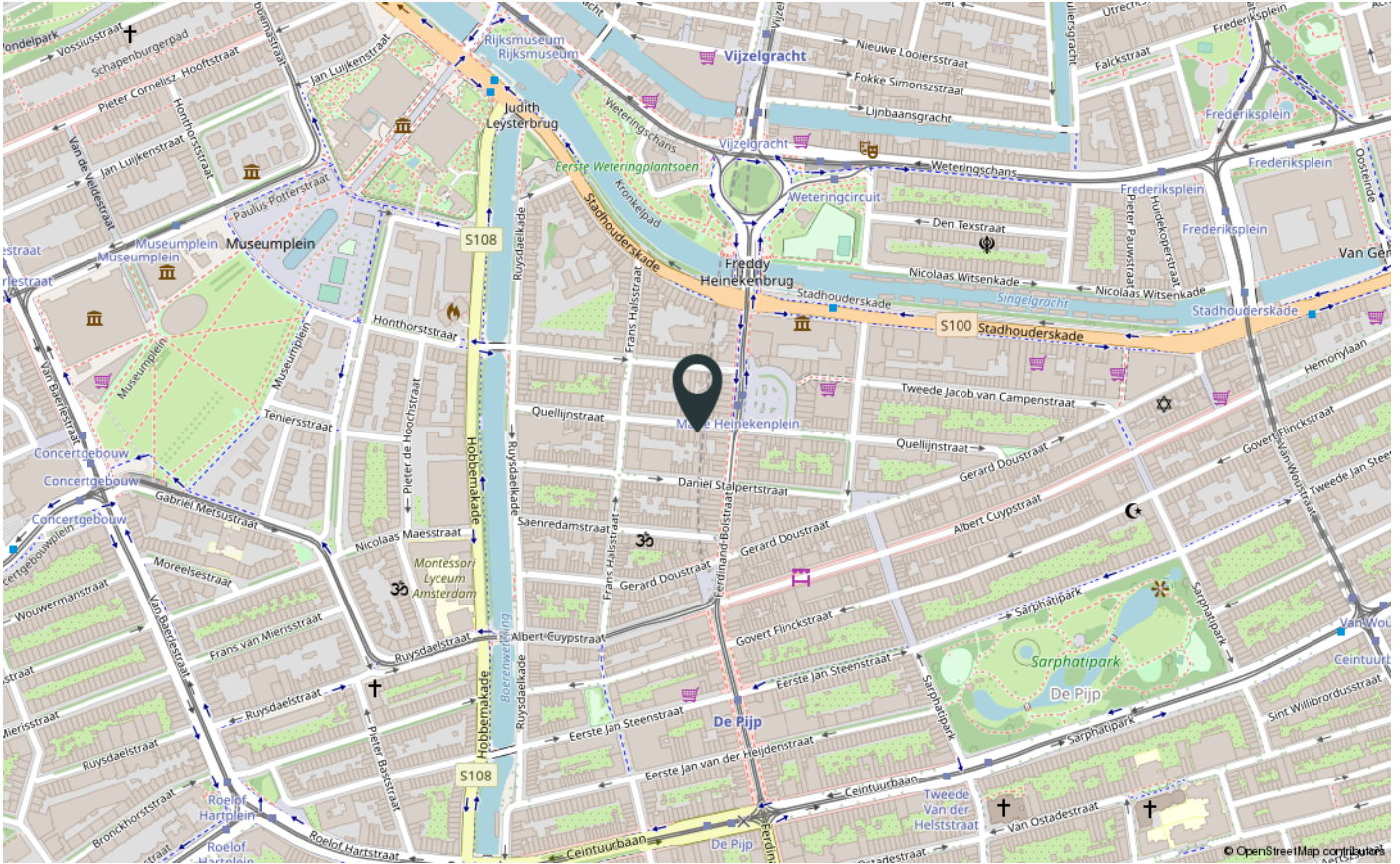


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldpakket.nl

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