



KERKSTRAAT 53 B
1017 GC
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 449.000 k.k.



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

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



Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1722
Woonoppervlakte	54 m ²
Slaapkamers	1
Inhoud	169 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	12 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energie label	C

Omschrijving

Lichte bovenwoning van circa 54 m² met een heerlijk dakterras van circa 12 m². De woning is in 2016 (volledig) gerenoveerd en tevens is de fundering van het pand hersteld. Gelegen in het historische hart van de stad nabij o.a. het Leidseplein, de Jordaan en De 9 Straatjes. Er is sprake van eigen grond.

INDELING

Gemeenschappelijk en verzorgd trappenhuis. Entree van de woning is op de eerste verdieping.

Eerste verdieping

Lichte living met open keuken gelegen aan de voorzijde van de woning. De moderne hoekkeuken is voorzien van 4-pits gasfornuis (koken op glas), een afzuigkap, afwasmachine, oven, magnetron en een koel/vriescombinatie (3 laden vriezer).

De slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en middels dubbele deuren is het fijne dakterras te bereiken. Het dakterras meet circa 12 m². Vanuit de slaapkamer is de trapkast annex intern berging te bereiken. De ruime badkamer alsmede de CV/wasruimte zijn tevens vanuit de slaapkamer te bereiken. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, een wastafelmeubel v.v. 2 laden, een toilet en een ligbad incl. handdouche. Er is sprake van volledig dubbel glas en de vloeren zijn afgewerkt met laminaat.

De woning is in 2016 intern (volledig) gerenoveerd. In 2005/2006 is o.a. de fundering van het pand hersteld.

DE LIGGING

De woning is gelegen op een zeer centrale locatie tussen de Keizers- en de Prinsengracht in. De Kerkstraat is een sfeervolle straat in het historische centrum van Amsterdam. Het Leidseplein ligt op een steenworp afstand. Ook het Vondelpark en De 9 Straatjes bevinden zich op loopafstand. Deze plek is goed te bereiken door het diverse openbaar vervoer vanaf de Leidsestraat en het Leidseplein. Het Centraal Station is op 10 minuten fietsafstand.

VERENIGING VAN EIGENAREN

De panden Kerkstraat 53 - 55 zijn in juli 2009 gesplitst in appartementsrechten. De 3 bovenwoningen Kerkstraat 53-B/C en 55-I zijn ondergebracht in (onder)Vereniging van Eigenaren. Thans is de VvE inactief en er zijn (nog) geen servicekosten vastgesteld. Verkoper is voornemens om de akte van splitsing voor zijn rekening te wijzigen. Vraag de makelaar naar de bijzonderheden.

BIJZONDERHEDEN

- Lichte en gerenoveerde bovenwoning van circa 54 m² gelegen op de eerste verdieping (meetrapport aanwezig);
- Heerlijk dakterras van circa 12 m²;
- Fundering hersteld in 2005/2006;
- Intern (volledig) gerenoveerd in 2016;
- Er is sprake van eigen grond;
- Energielabel C;
- Volledig dubbel glas en CV-installatie (Intergas HRE bj. 2016);
- Gelegen in het historische centrum van Amsterdam om de hoek van het Leidseplein en de Jordaan;
- VvE dient nog geactiveerd te worden;
- Ouderdomsclausule, "as is where is" clausule en verklaring niet-eigen bewoning zijn van toepassing;
- Projectnotaris Hartman LMH in Amsterdam.

Description

Bright upstairs apartment of approximately 54 m² with a lovely roof terrace of approximately 12 m². The apartment was (completely) renovated in 2016 and the foundation of the building was also restored. Located in the historic heart of the city near Leidseplein, the Jordaan and De 9 Straatjes. There is private land.

LAYOUT

Communal and well-maintained stairwell. Entrance to the property is on the first floor.

First floor

Bright living room with open kitchen located at the front of the house. The modern corner kitchen is equipped with a 4-burner gas stove (cooking on glass), an extractor hood, dishwasher, oven, microwave and a fridge/freezer combination (3 drawer freezer).

The bedroom is located at the rear and the lovely roof terrace can be reached through double doors. The roof terrace measures approximately 12 m². The internal storage room can be reached from the bedroom. The spacious bathroom and the laundry room can also be reached from the bedroom. The bathroom has a walk-in shower, a washbasin with 2 drawers, a toilet and a bathtub including hand shower. There is full double glazing and the floors are finished with laminate.

The property was (completely) renovated internally in 2016. In 2005/2006, the foundation of the building was repaired, among other things.

LOCATION

The house is located in a very central location between the Keizersgracht and the Prinsengracht. The Kerkstraat is an attractive street in the historic center of Amsterdam. Leidseplein is a stone's throw away. The Vondelpark and De 9 Straatjes are also within walking distance. This place is easily accessible by various public transport from Leidsestraat and Leidseplein. Central Station is a 10-minute bike ride away.

OWNERS ASSOCIATION

The buildings Kerkstraat 53 - 55 were split into apartment rights in July 2009. The 3 upstairs apartments Kerkstraat 53-B/C and 55-I are housed in the (sub)Association of Owners. The VvE is currently inactive and no service costs have been determined (yet). The seller intends to amend the deed of division at his expense. Ask the broker for the details.

PARTICULARITIES

- Bright and renovated upstairs apartment of approximately 54 m² located on the first floor (measurement report available);
- Lovely roof terrace of approximately 12 m²;
- Foundation restored in 2005/2006;
- Internally (completely) renovated in 2016;
- There is private land;
- Energy label C;
- Fully double glazing and central heating system (Intergas HRE built in 2016);
- Located in the historic center of Amsterdam around the corner from Leidseplein and the Jordaan;
- VvE still needs to be activated;
- Old age clause, "as is where is" clause and declaration of non-own occupancy apply;
- Project notary Hartman LMH in Amsterdam.







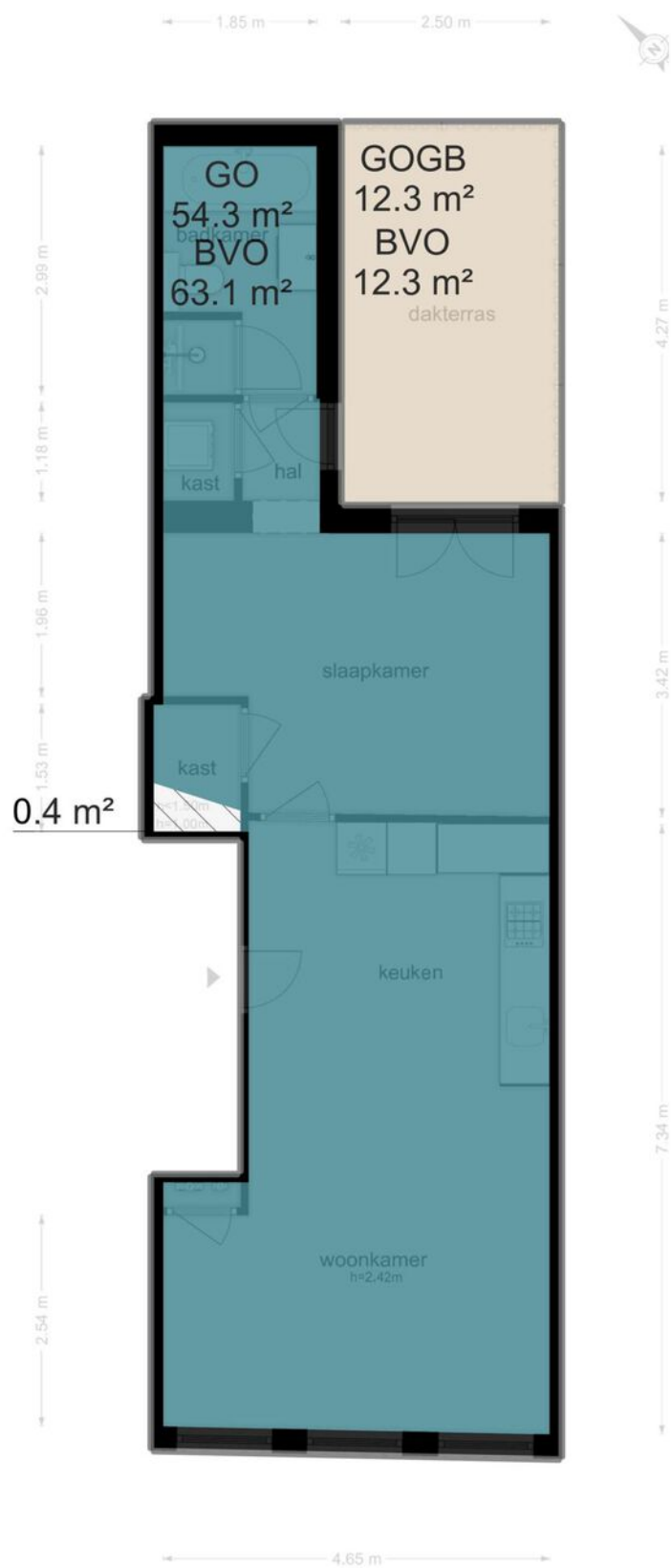


Plattegrond

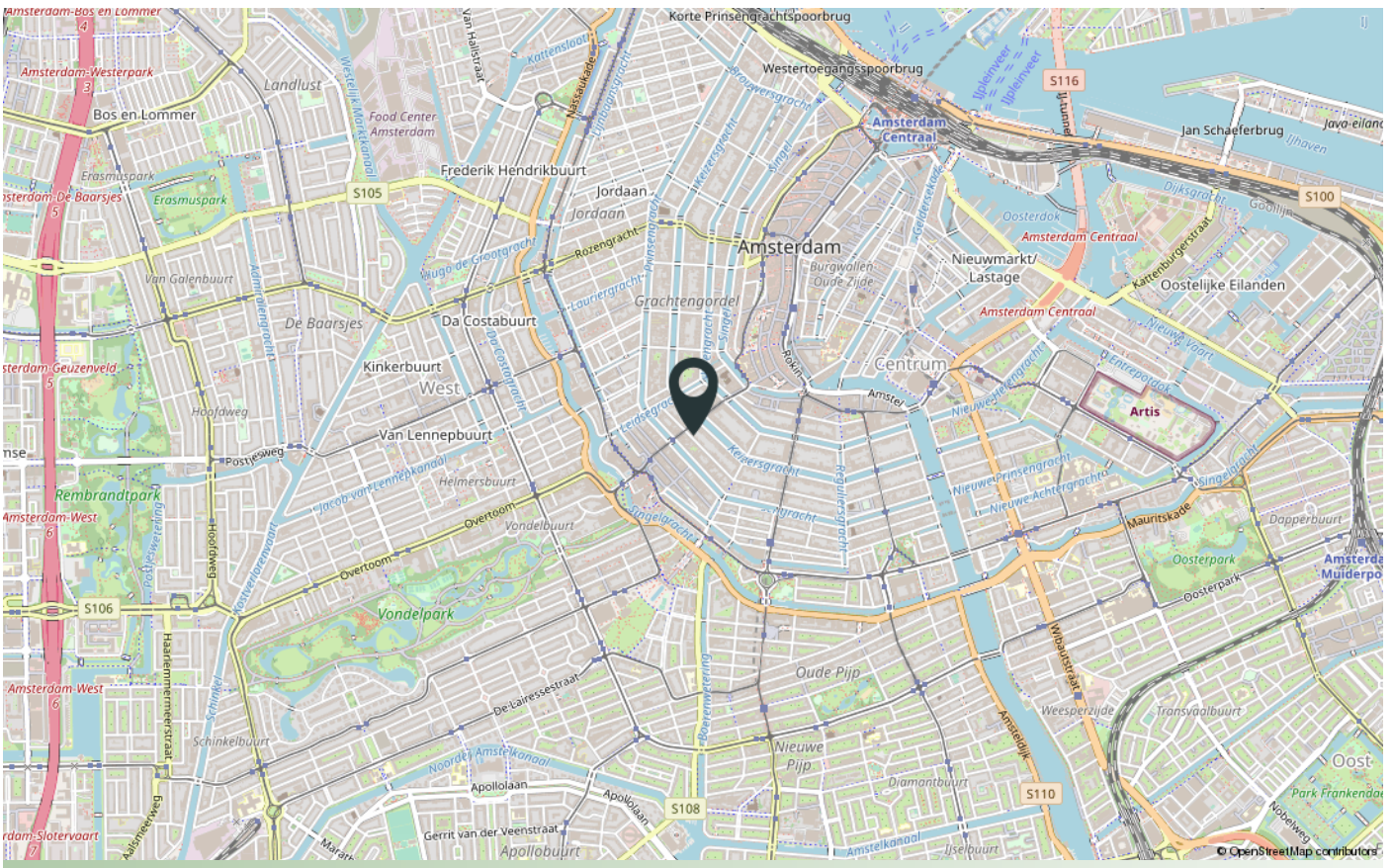
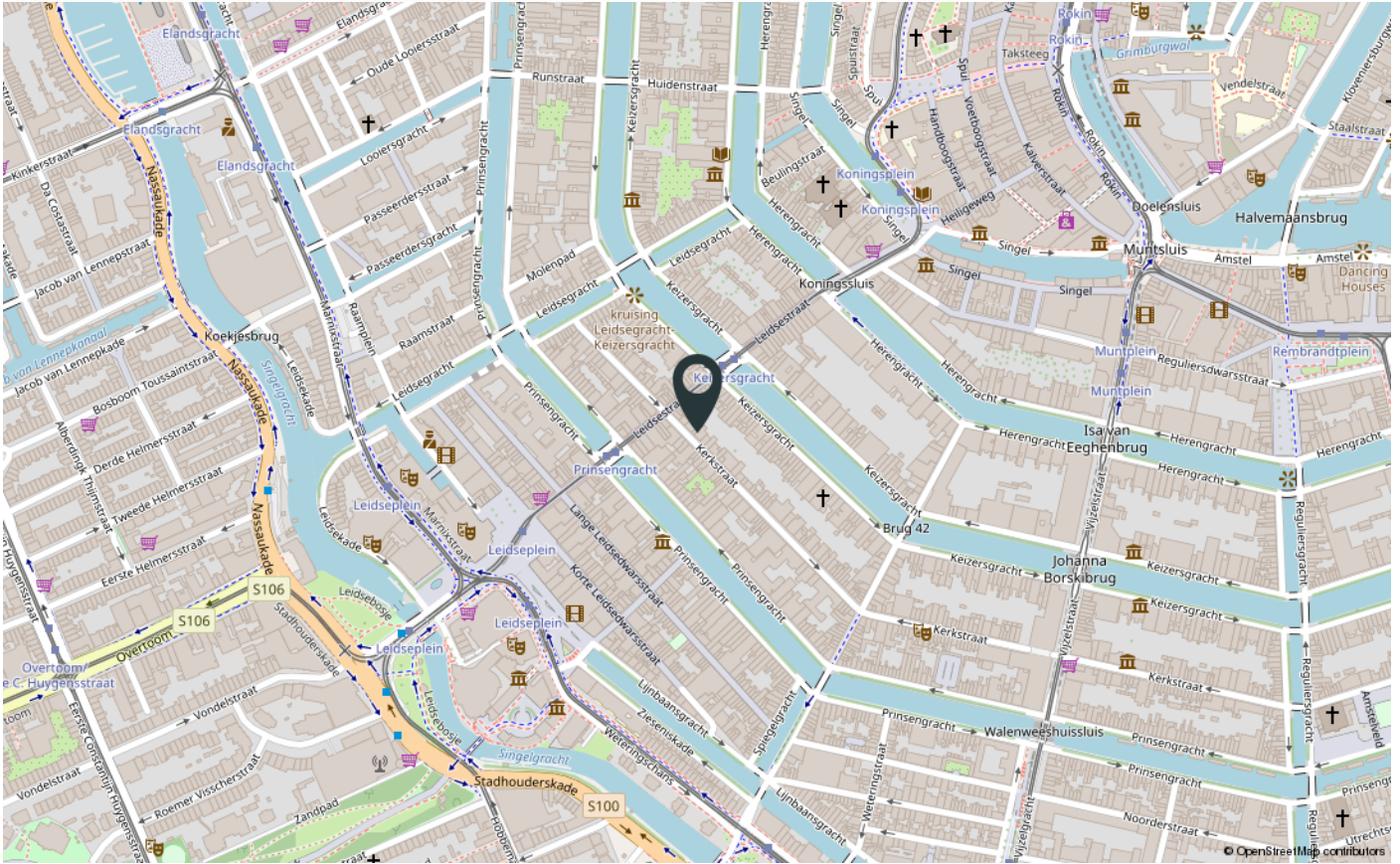


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.beeldpakket.nl

Plattegrond



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