



VAN WALBEECKSTRAAT 33 B
1058 CH
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 515.000,00 k.k.



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

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



Kenmerken

Object	tussenverdieping
Bouwjaar	1935
Woonoppervlakte	59 m ²
Slaapkamers	2
Inhoud	218 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	6 m ²
Externe bergruimte	5 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Energie label	D

Omschrijving

In een leuke straat op een geweldige locatie bevindt zich dit prachtige twee (voormalig drie) kamer appartement (ca. 59 m²), met een zonnig balkon op het westen en een separate berging. Het appartement is gelegen op de eerste verdieping van een karakteristiek en sfeervol gebouw en beschikt onder andere over een ruime woonkamer met eetgedeelte en een charmante erker, en een woonkeuken. Mogelijkheid voor twee slaapkamers. Op de zolderverdieping bevindt zich een eigen berging.

INDELING

Centrale entree; trappenhuis.

Eerste verdieping:

Entree, hal, een ruime woonkamer met een charmante erker en een zijkamer (mogelijkheid deze als tweede slaapkamer te gebruiken) en uitzicht over veel groen.

De gezellige woonkeuken (2017) is voorzien van alle nodige inbouwapparatuur en heeft toegang tot het balkon.

Naast de keuken is de royale slaapkamer gesitueerd met vaste kasten en ook toegang tot het balkon.

De badkamer is voorzien van een douche, een wastafel, een toilet en de wasmachineaansluiting.

Eigen berging met elektra op vierde verdieping.

OMGEVING

De Baarsjes is een gezellige buurt, met cafeetjes & restaurants in de buurt en supermarkten voor de dagelijkse boodschappen. Je kan winkelen op de Overtoom of op de Amstelveenseweg, picknicken in het Vondelpark en het Rembrandtpark en de Postjeswetering zijn om de hoek. Het culturele centrum De Hallen met winkels, een bioscoop en de foodhallen, ligt op enkele minuten fietsafstand.

De bereikbaarheid is goed. In een mum van tijd ben je op Ring A10 en met de fiets ben je echt zo in het bruisende centrum van de stad. De halten van het openbaar vervoer liggen op loopafstand.

VERENIGING VAN EIGENAREN

De Vereniging van Eigenaren wordt professioneel beheerd door Arlanda VvE Beheer en de erfpachtcanon is langdurig vooruitbetaald tot en met 31 december 2062. De servicekosten zijn € 144 per maand. MJOP aanwezig. De VvE bestaat uit 28 appartementsrechten.

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

- Bouwjaar 1935;
 - Erfpachtcanon vooruitbetaald tot 31 december 2062!;
 - Verwarming door middel van eigen CV (Intergas HR, 2006);
 - Keuken bouwjaar 2017;
 - Oplevering in overleg, kan evt. snel;
 - NEN clausule van toepassing.
-

Description

This beautiful two (former three) room apartment (approx. 59 m²), with a sunny west-facing balcony and a separate storage room, is located in a nice street in a great location. The apartment is located on the first floor of a characteristic and attractive building and includes a spacious living room with dining area and a charming bay window, and a kitchen/diner. Possibility for two bedrooms. There is a private storage room on the attic floor.

LAYOUT

Central entrance on the ground floor; stairwell.

First floor:

Entrance, hall, a spacious living room with a charming bay window and a side room (possibility to use this as a second bedroom) and views over lots of greenery.

The cozy kitchen (2017) is equipped with all necessary built-in appliances and has access to the balcony.

Next to the kitchen is the spacious bedroom with fitted wardrobes and access to the balcony.

The bathroom has a shower, a sink, a toilet and a washing machine connection.

Own storage room with electricity on the fourth floor.

ENVIRONMENT

De Baarsjes is a pleasant neighborhood, with cafes & restaurants nearby and supermarkets for daily shopping. You can shop on the Overtoom or on the Amstelveenseweg, have a picnic in the Vondelpark and the Rembrandtpark and the Postjeswetering are around the corner. The cultural center De Hallen with shops, a cinema and food halls is a few minutes' bike ride away.

The accessibility is good. You will be on the Ring A10 in no time and you can reach the bustling city center in no time by bike. Public transport stops are within walking distance.

OWNERS ASSOCIATION

The Owners' Association is professionally managed by Arlanda VvE Management and the long-term leasehold canon has been paid in advance until December 31, 2062. The service costs are € 144 per month. MJOP present. The homeowners' Association consists of 28 apartment rights.

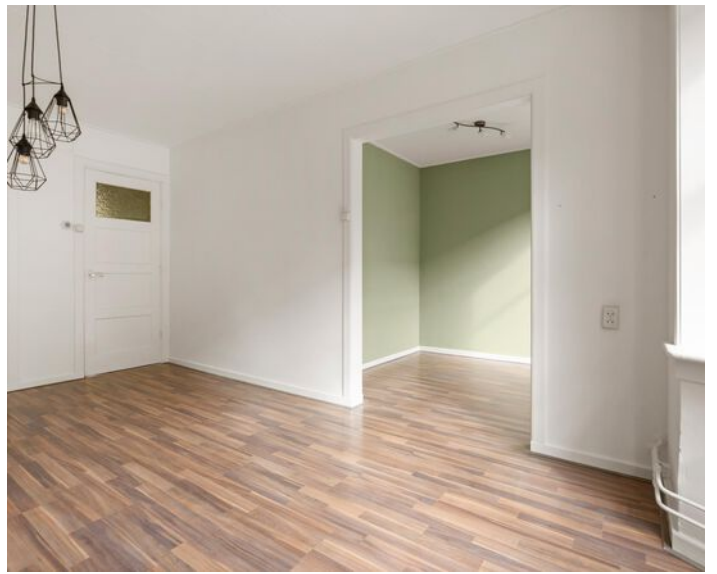
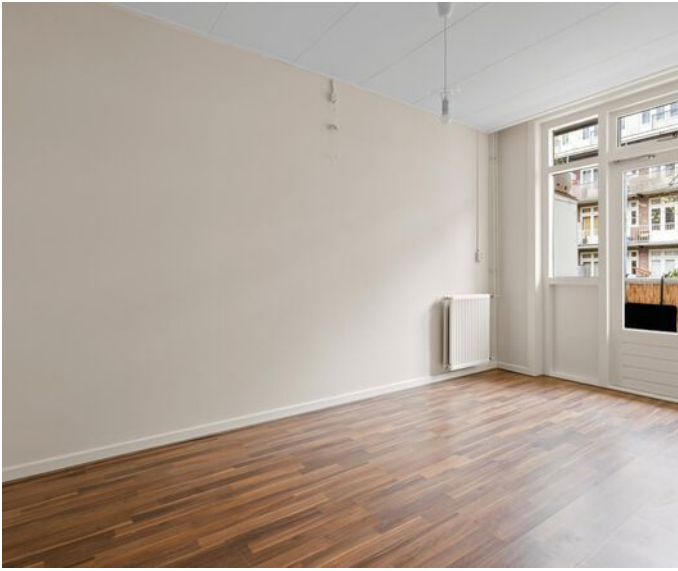
NEN CLAUSE

The usable area has been calculated in accordance with the industry-established NEN 2580 standard. Therefore, the area may deviate from similar properties and/or old references. This is mainly due to this (new) calculation method. Buyer declares to be sufficiently informed about the aforementioned standardization. Seller and their real estate agent make every effort to calculate the correct area and volume based on their own measurements and to support this as much as possible by placing floor plans with dimensions. If, unexpectedly, the dimensions are not (fully) determined in accordance with the standardization, this will be accepted by the buyer. The buyer has been given sufficient opportunity to verify the dimensions themselves. Differences in the stated dimensions and size do not grant any rights to either party, including adjustment of the purchase price. Seller and their real estate agent do not accept any liability in this regard.

PARTICULARITIES

- Year of construction 1935;
- Ground rent paid in advance until December 31, 2062!;
- Heating through own central heating (Intergas HR, 2006);
- Kitchen built in 2017;
- Delivery in consultation, possibly. fast;
- NEN clause applicable.











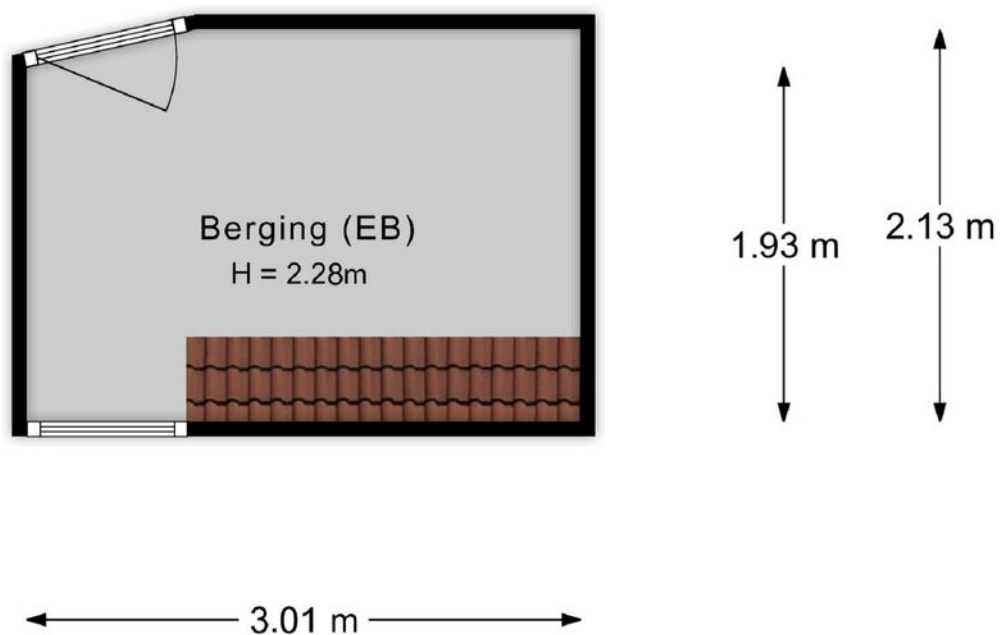






Plattegrond

Berging

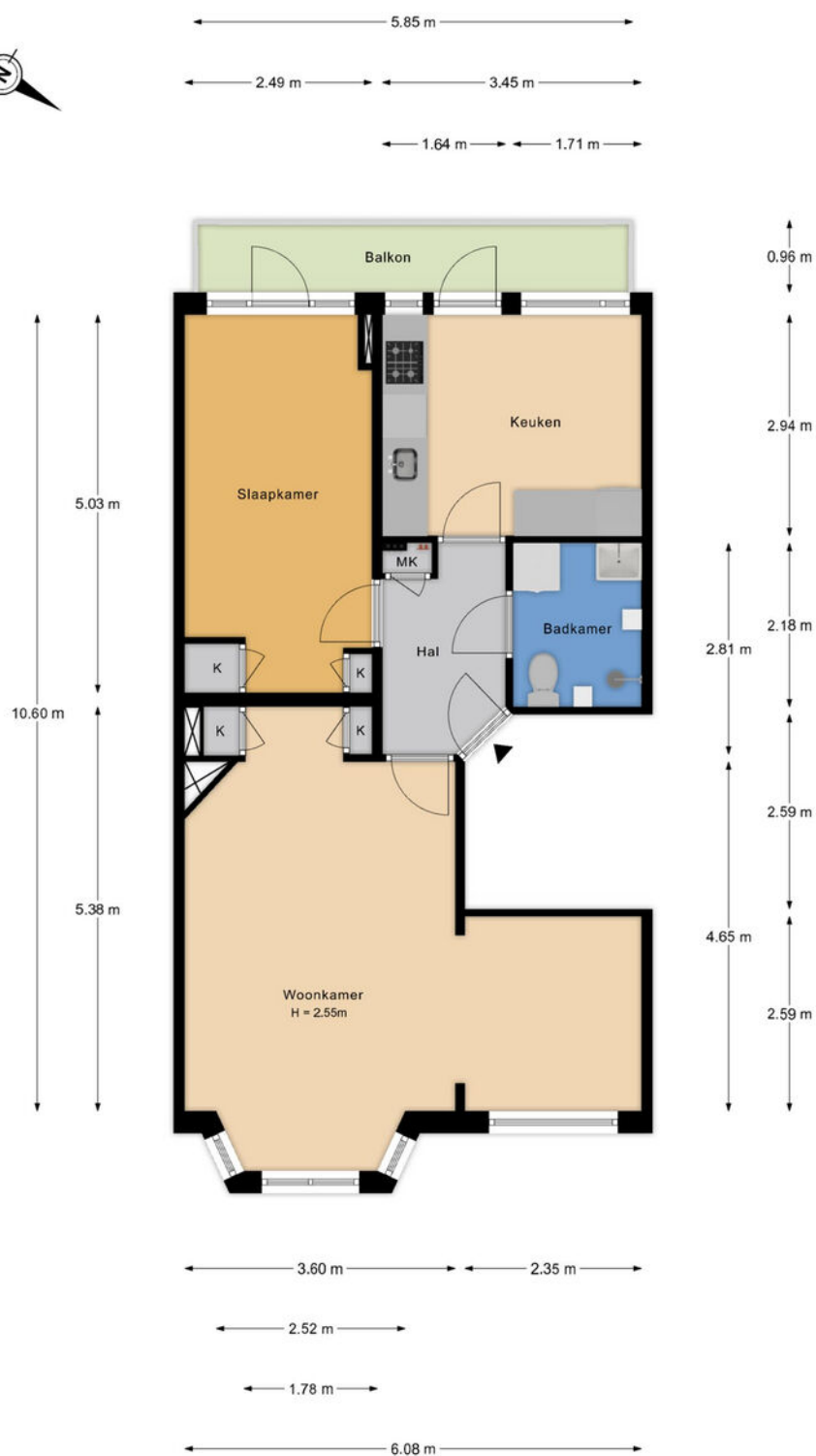


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

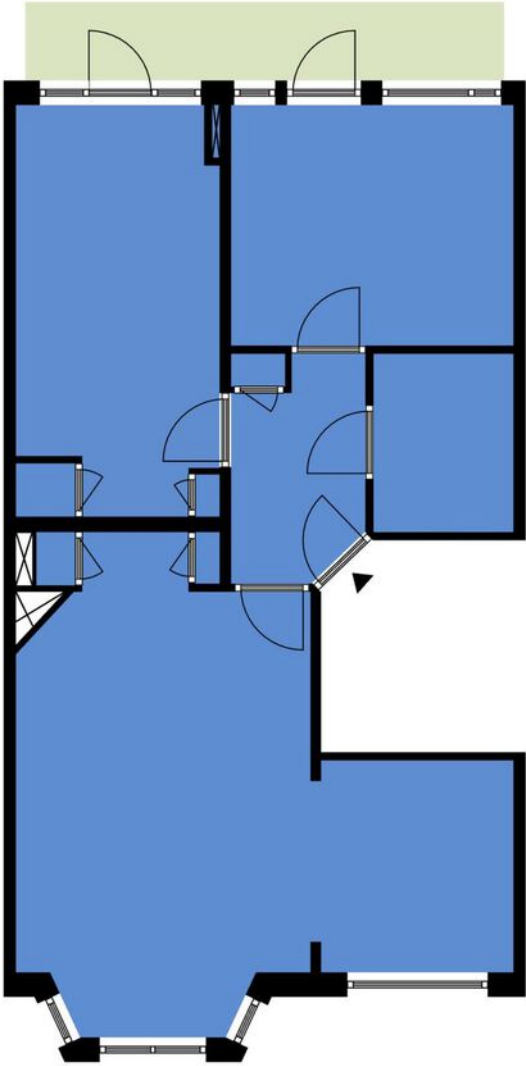


Eerste verdieping

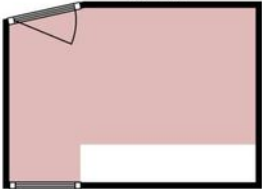


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

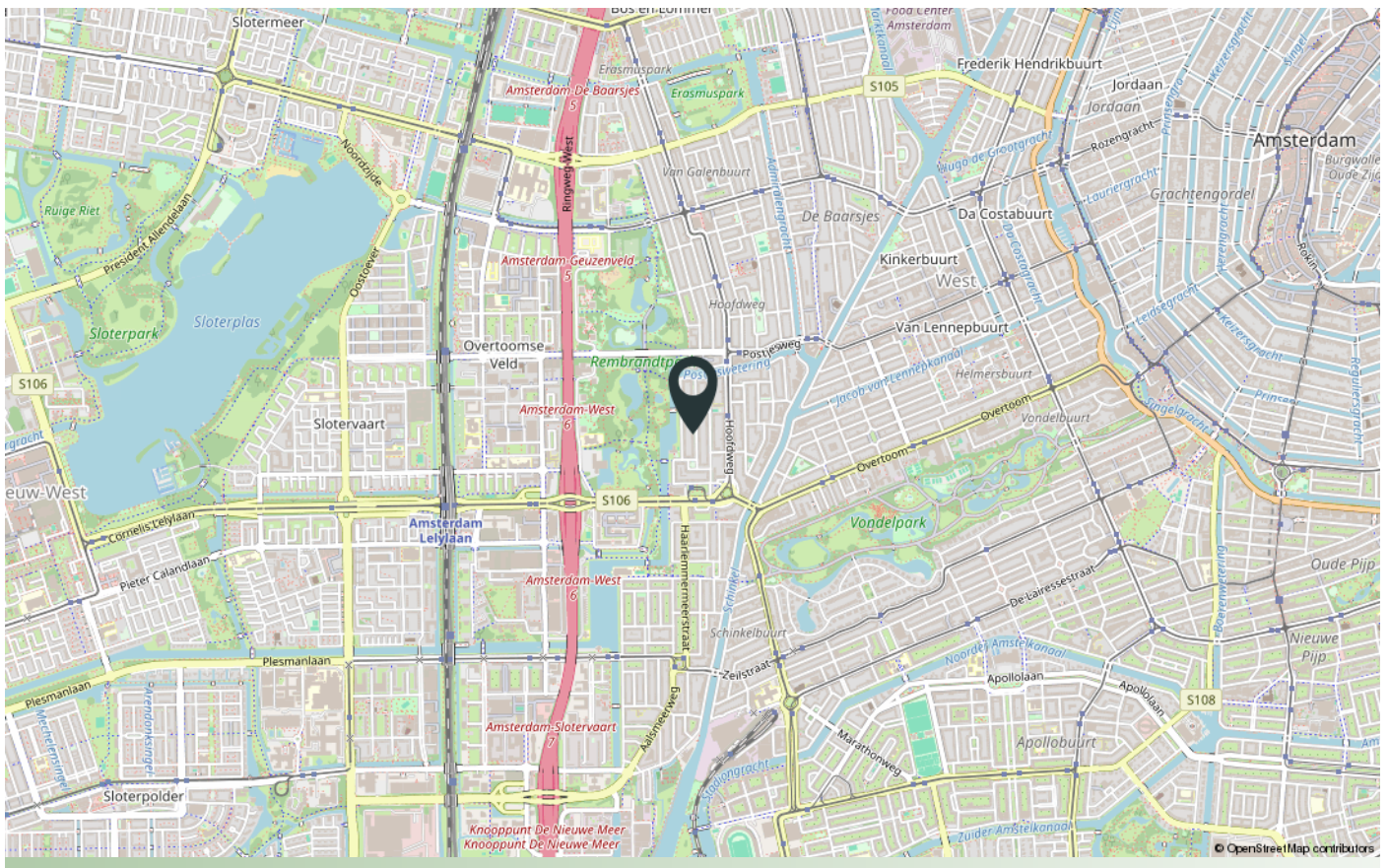
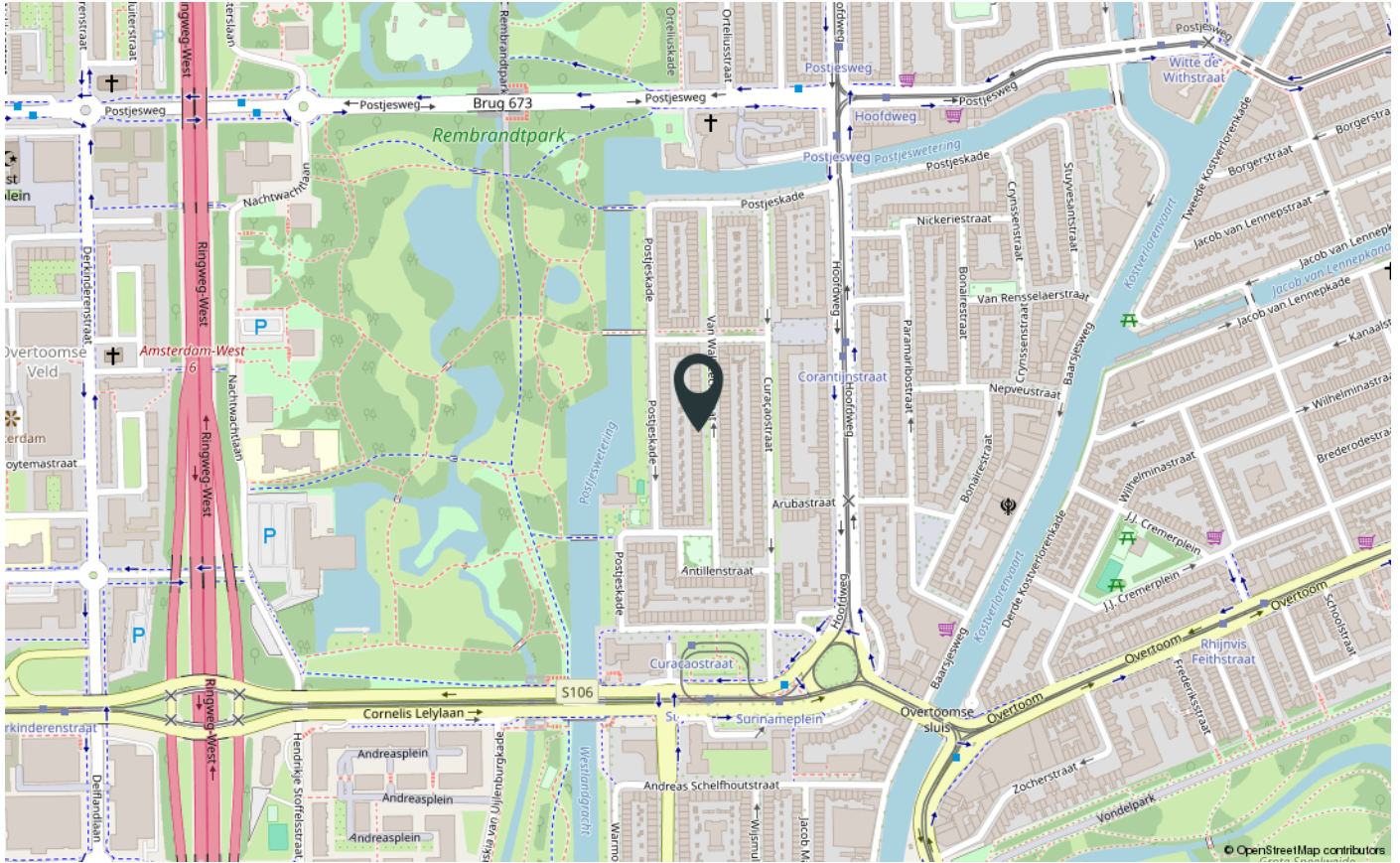
Plattegrond



Berging



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