



RUYSDAELKADE 193 I/II
1072 AV
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 700.000 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	1897
Woonoppervlakte	107 m ²
Slaapkamers	2
Inhoud	339 m ³
Verwarming	c.v.-ketel, gaskachels
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	A

Omschrijving

Ben je op zoek naar een ruim bovenhuis of eigen bewoning in combinatie met een belegging? Neem contact met ons op en wij nodigen jou graag uit voor een bezichtiging. Ideale ligging in de populaire De Pijp gelegen aan het water met vrij en weids uitzicht. Er is sprake van eigen grond.

INDELINGEN

Ruysdaelkade 193-I

Lichte doorzon woonkamer met vrij en weids uitzicht over het water. Gesloten keuken aan de achterzijde. De badkamer is voorzien van toilet en douche. Bergkast annex meterkast. De woning is voorzien van gaskachels, een geiser en volledig dubbel glas. Er is sprake van energielabel C.

Er is onlangs een vergunning afgegeven om op het aangrenzende platte dak een dakterras aan te leggen. De VvE heeft hier reeds goedkeuring voor gegeven.

Deze woning is vrij van huur en gebruik, en wordt leeg opgeleverd.

Ruysdaelkade 193-II

Woonkamer en open keuken gelegen aan de achterzijde van de woning. De keuken is voorzien van 4-pits gasfornuis, een afzuigkap, oven, vaatwasser en een koelkast. De badkamer beschikt over een toilet en douche. Aparte wasruimte met CV-opstelling (Intergas bj. 2013).

De slaapkamer is aan de voorzijde van de woning gelegen. De woning beschikt over volledig dubbel glas en een energielabel A.

Deze woning is thans verhuurd. De zittende huurder heeft de huur beëindigd en deze woning wordt ook vrij van huur en gebruik opgeleverd.

DE LIGGING

De woningen zijn gelegen aan het water van de Ruysdaelkade, om de hoek van de Ceintuurbaan en de Rustenburgerstraat. Op een paar minuten lopen zijn o.a. het schitterende Sarphatipark, de Albert Cuypmarkt en metrostation De Pijp gelegen. Qua gezelligheid is dit appartement in het absolute hart van De Pijp gelegen, waarbij de ontelbare kroegen, terrassen en restaurantjes in de directe nabijheid te vinden zijn.

De bereikbaarheid is uitstekend. Met het openbaar vervoer (div. tram-, bus- en metro verbindingen) bent u in korte tijd de stad in en uit en met de auto is de ringweg A10 en A2 binnen enkele autominuten bereikbaar.

VERENIGING VAN EIGENAREN

Het pand is gesplitst in december 2005. De Vereniging van Eigenaren omvat thans 4 appartementsrechten (allen woningen) en de maandelijkse bijdrage voor dit appartementsrecht bedraagt circa € 205 per maand. De VvE heeft onlangs opdracht gegeven om het hoofddak te vernieuwen. De benodigde eigen bijdrage hiervoor is voor rekening van verkoper. De VvE beschikt over een meerjarenonderhoudsplan (MJOP 2023 t/m 2037) en de administratie is in professionele handen van Van Roemburg VvE Beheer.

Omschrijving

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.

BIJZONDERHEDEN

- Ruim bovenhuis om zelf te bewonen óf beleggen in combinatie met zelf bewoning mogelijk;
- Totale woonoppervlakte circa 107 m² (1-hoog circa 53,5 m² en 2-hoog circa 53 m²);
- 2 zelfstandige woningen, 1 appartementsrecht;
- Vergunning voor de aanleg van een dakterras aanwezig;
- Het geheel wordt vrij voor huur en gebruik opgeleverd;
- Volledig dubbel glas, energielabels A & C;
- Super locatie aan het water in de populaire De Pijp;
- Vrij en weids uitzicht;
- Gelegen op eigen grond;
- Maandelijkse servicekosten bedragen circa € 205;
- Professionele VvE administrateur en een MJOP aanwezig;
- Ouderdomsclausule, NEN clausule, asbestclausule, 'as is where is' en verklaring niet-eigen bewoning zijn van toepassing;
- Projectnotaris Hartman LMH.

Description

Are you looking for a spacious upstairs apartment or your own residence in combination with an investment? Contact us and we will be happy to invite you for a viewing. Ideal location in the popular area De Pijp, located by the water with an unobstructed and panoramic view. Located on private land.

LAYOUTS

Ruysdaelkade 193-I

Bright living room with an unobstructed and wide view over the water. Closed kitchen at the rear. The bathroom has a toilet and shower. Storage cabinet annex fuse box. The apartment is equipped with gas heaters, a geyser and fully double glazing. There is energy label C.

A permit was recently issued to construct a roof terrace on the adjacent flat roof. The Association has already given approval for this.

This property is free of rent and use, and is delivered empty.

Ruysdaelkade 193-II

Living room and open kitchen located at the rear of the house. The kitchen is equipped with a 4-burner gas stove, an extractor hood, oven, dishwasher and a refrigerator. The bathroom has a toilet and shower. Separate laundry room with central heating system (Intergas built in 2013).

The bedroom is located at the front of the house. The apartment has full double glazing and an energy label A.

This apartment is currently rented. The current tenant has terminated the lease and this property is also delivered free of rent and use.

LOCATION

The apartments are located on the water of the Ruysdaelkade, around the corner from the Ceintuurbaan and the Rustenburgerstraat. The beautiful Sarphatipark, the Albert Cuyp market and De Pijp metro station are just a few minutes' walk away. In terms of coziness, this apartment is located in the absolute heart of neighborhood De Pijp, with countless bars, terraces and restaurants in the immediate vicinity.

The accessibility is excellent. By public transport (various tram, bus and metro connections) you can get in and out of the city in a short time and by car the A10 and A2 ring roads can be reached within a few minutes by car.

OWNERS ASSOCIATION

The building was split in December 2005. The Owners' Association currently includes 4 apartment rights (all residential) and the monthly contribution for this apartment right is approximately € 205 per month. The Association recently commissioned the renovation of the main roof. The required personal contribution for this is borne by the seller. The Association has a multi-year maintenance plan (MJOP 2023 to 2037) and the administration is in the professional hands of Van Roemburg VvE Beheer.

Description

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.

PARTICULARITIES

- Spacious upstairs apartment to live in yourself or invest in combination with self-habitation possible;
- Total living area approximately 107 m² (1-high approximately 53,5 m² and 2-high approximately 53 m²);
- 2 independent apartments, 1 apartment right;
- Permit for the construction of a roof terrace available;
- The property is delivered free for rent and use;
- Fully double glazing, energy labels A & C;
- Super location by the water in the popular area De Pijp;
- Unobstructed and wide view;
- Located on private land;
- Monthly service costs are approximately € 205;
- Professional homeowners' association administrator and an MJOP present;
- Old age clause, NEN clause, asbestos clause, 'as is where is' and declaration of non-own occupancy apply;
- Project notary Hartman LMH.





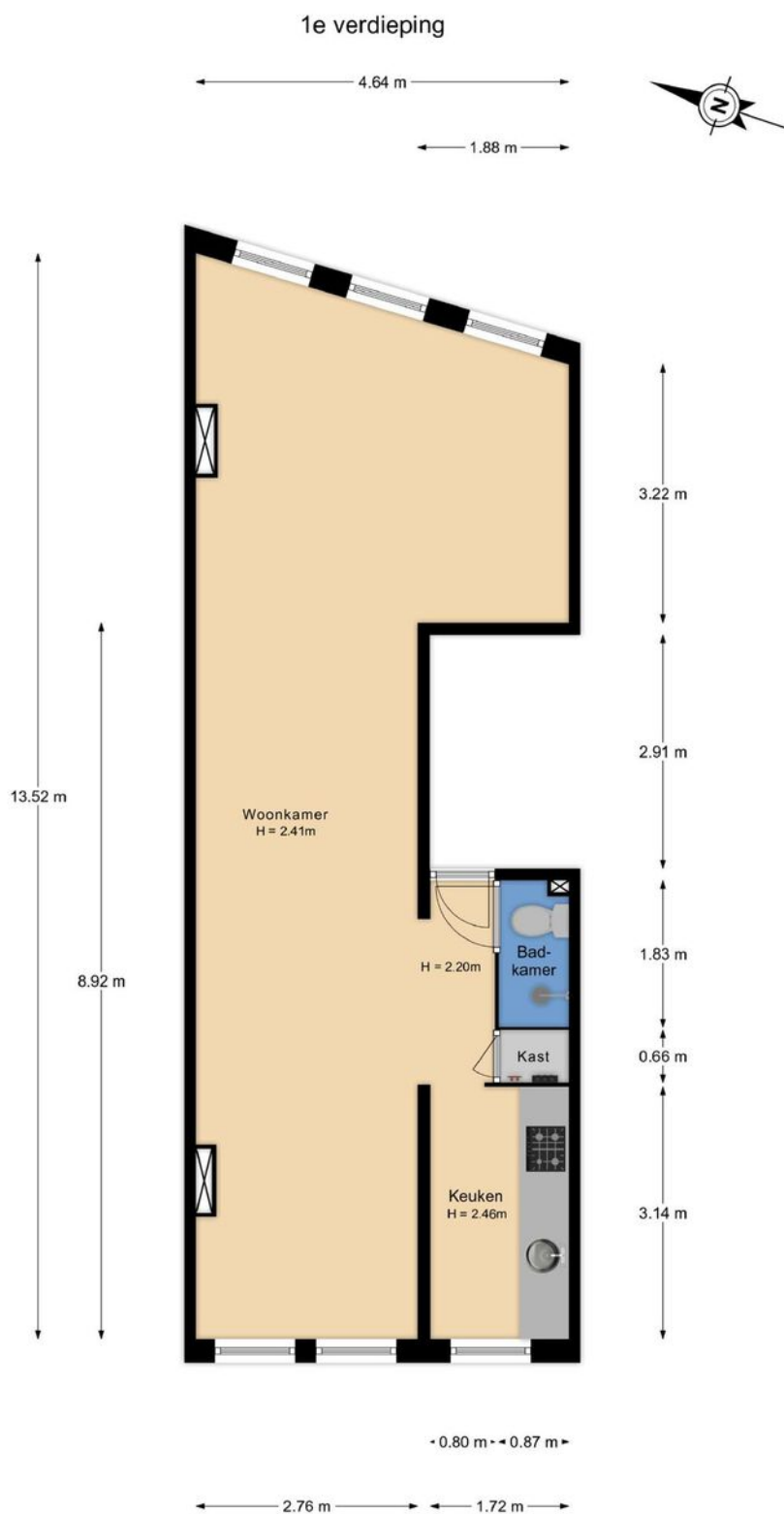








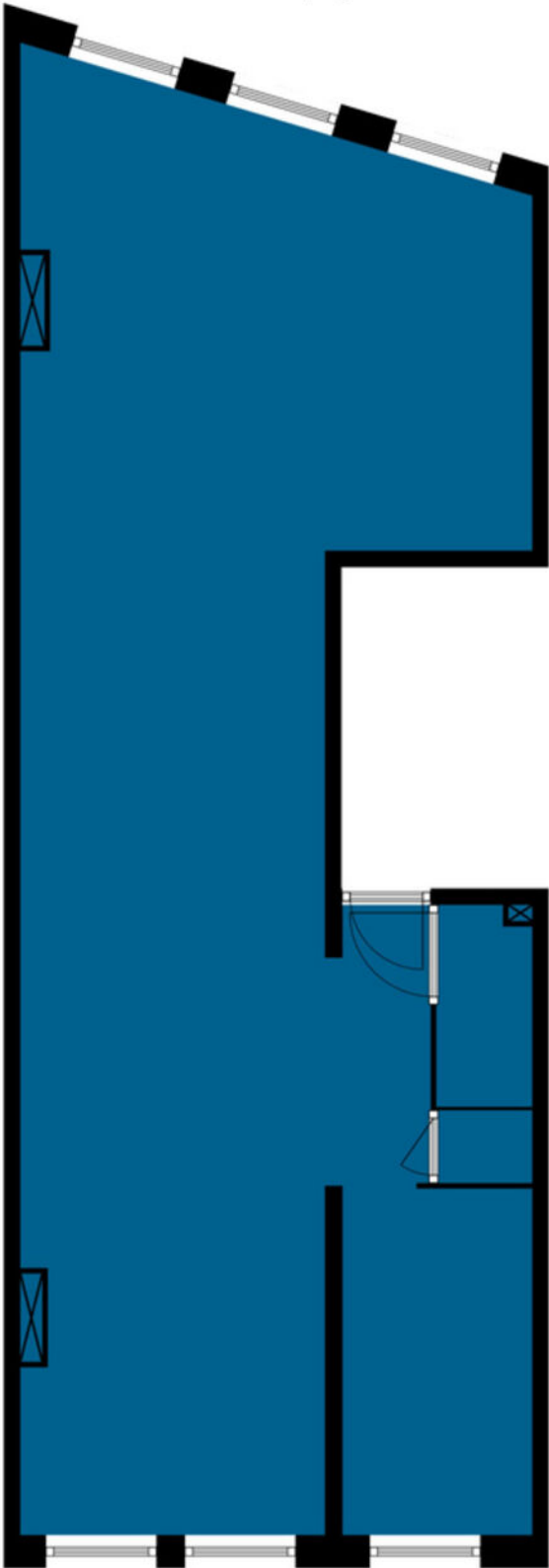
Plattegrond



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

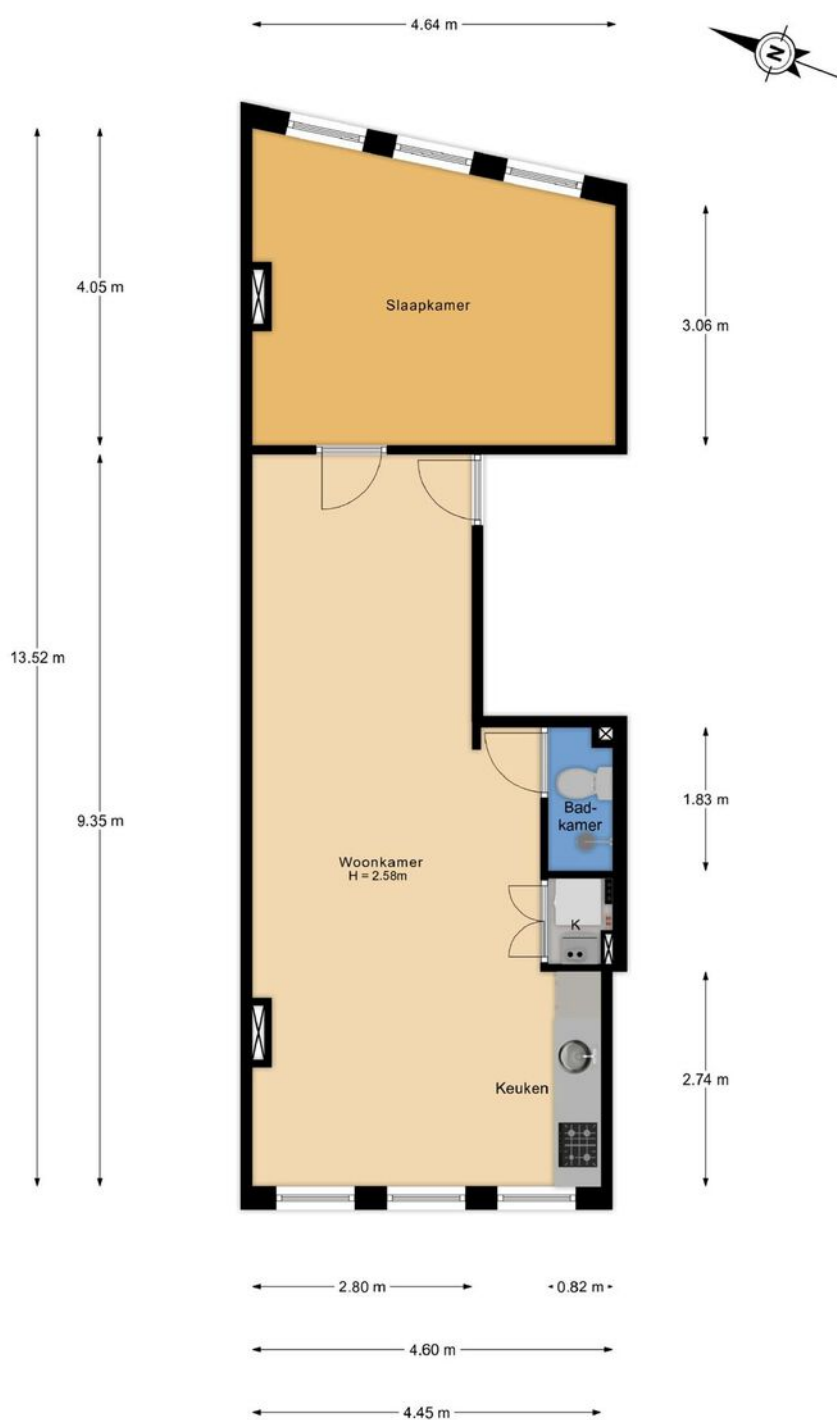
Plattegrond

1e verdieping



Plattegrond

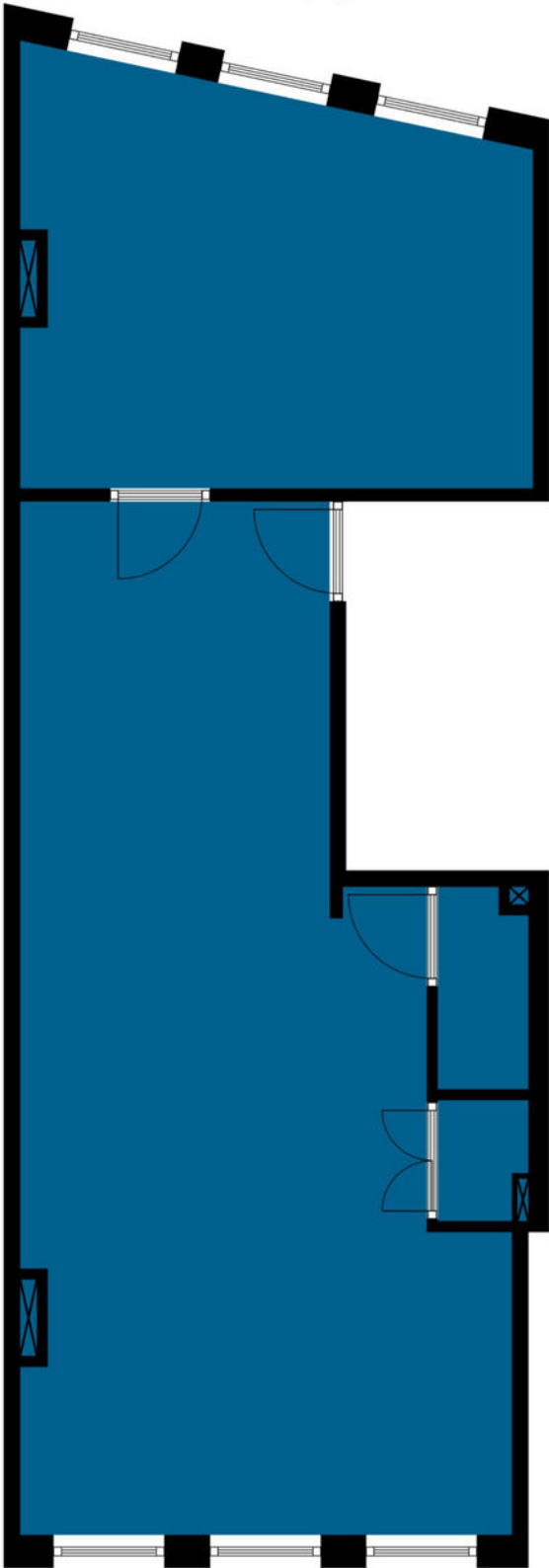
2e verdieping



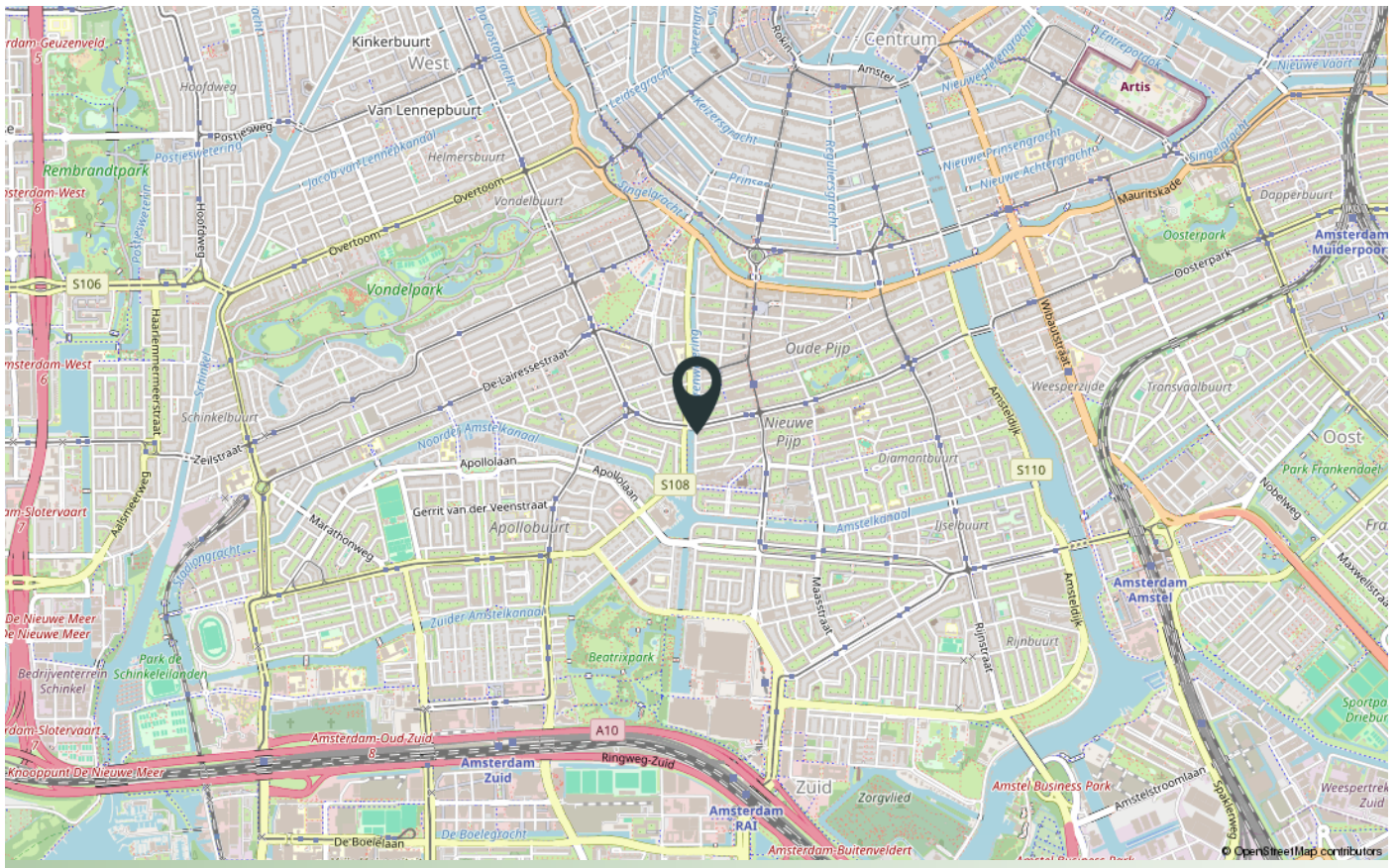
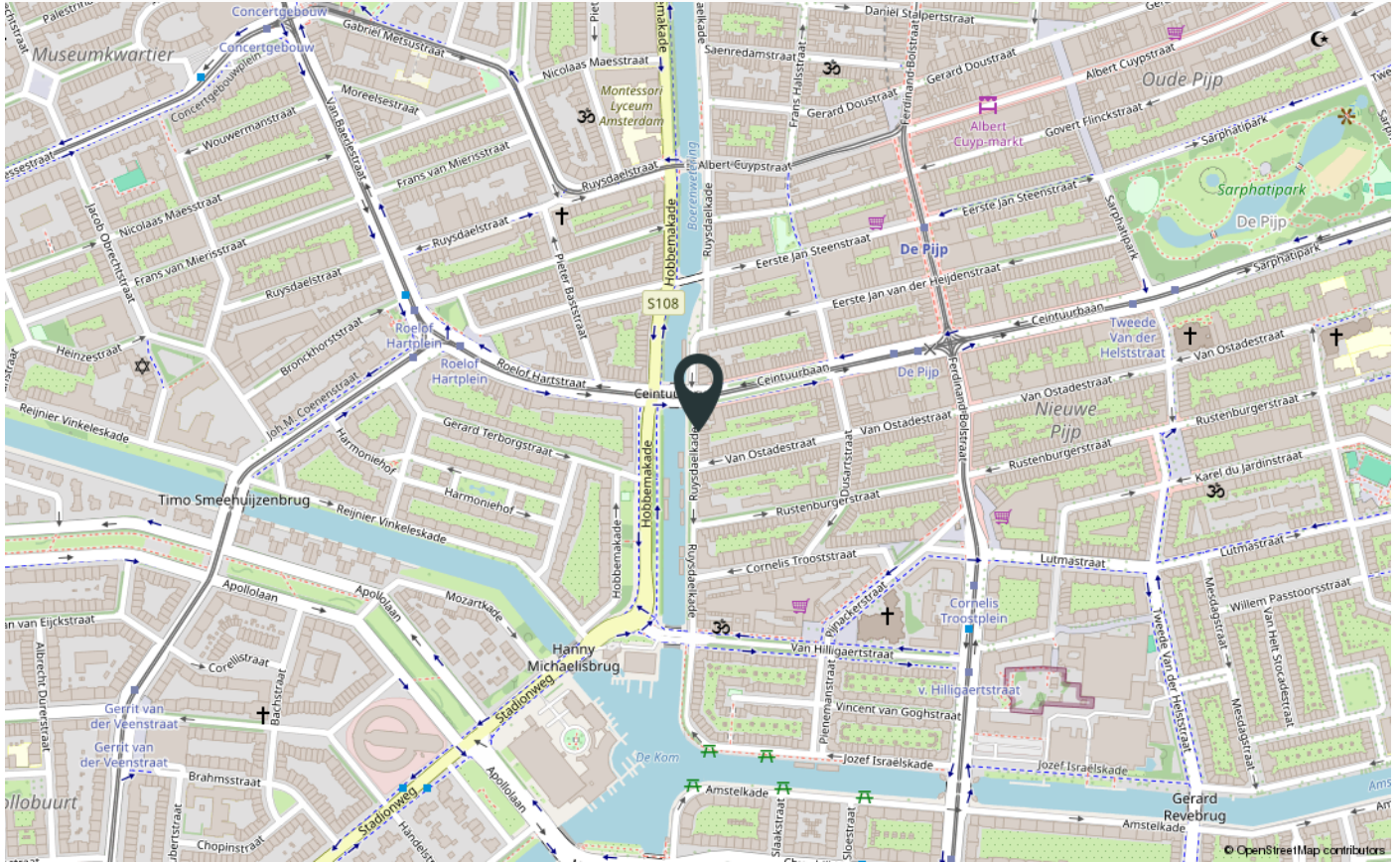
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

2e verdieping



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