



DUSARTSTRAAT 48 II
1072 HT
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 425.000 k.k.



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

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



Kenmerken

| | |
|-------------------------------|--------------------|
| Object | bovenwoning |
| Bouwjaar | 1905 |
| Woonoppervlakte | 46 m ² |
| Slaapkamers | 2 |
| Inhoud | 154 m ³ |
| Gebouw gebonden buiten ruimte | 4 m ² |
| Verwarming | geen verwarming |

Omschrijving

Lichte bovenwoning van circa 46 m² gelegen op de tweede verdieping met een zonnig balkon op het westen. Fantastische ligging in een rustige straat in De Pijp nabij o.a. het metrostation 'De Pijp' en het Sarphatipark. Er is sprake van eigen grond en de fundering is vernieuwd.

DE INDELING

Open portiek, gemeenschappelijk trappenhuis. Entree van de woning is op de tweede verdieping.

Tweede verdieping

Hal, separate toiletruimte. Gesloten keuken aan de achterzijde van de woning gelegen. Vanuit de keuken is het zonnige balkon te bereiken. Het balkon meet circa 4 m² en is gesitueerd op het westen. Kamer ensuite voorzien van 2 vaste kasten en dubbele deuren naar het balkon. De zijkamer aan de voorzijde geeft toegang tot de badkamer. De badkamer is voorzien van een wastafel, een douche en een wasmachineaansluiting.

Er is thans geen energielabel opgemaakt. Omdat de woning niet beschikt over een installatie of apparatuur om het binnenklimaat te regelen is er sprake van een vrijstelling voor het energielabel.

DE OMGEVING

Gelegen in de Dusartstraat, een rustige straat in de populaire de Pijp nabij het Sarphatipark met om de hoek De Albert Cuypmarkt en Ceintuurbaan. Lokale favorieten zijn onder meer Little Collins, Bakers & Roasters, Izakaya, Maris Piper, Scandinavian Embassy en nog veel meer. Het Concertgebouw en Museumplein zijn binnen enkele minuten fietsen te bereiken.

De woning heeft een gunstige ligging ten opzichte van de Ring A-10 en het openbaar vervoer. Zo bevinden zich diverse tramhaltes en metrostation De Pijp in de nabije omgeving - binnen 25 minuten bent u op Schiphol. Kortom: midden in de populaire Pijp met alle gemakken van Amsterdam op steenworp afstand.

VERENIGING VAN EIGENAREN

Het pand is in maart 2006 met vergunning gesplitst in 4 appartementsrechten (allen woningen). De servicekosten bedragen circa € 118 per maand en Delair Vastgoed Beheer is verantwoordelijk voor de administratie. De VvE heeft onlangs opdracht gegeven voor onderhoud aan de achterzijde van het pand bestaande uit het schilder -/ en herstelwerk van de kozijnen en de balkons. Deze werkzaamheden worden grotendeels bekostigd middels een extra bijdrage. De verkoper heeft deze eigen bijdrage reeds voldaan.

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

- Lichte bovenwoning van circa 46 m²;
- Zonnig balkon van circa 4 m² op het westen;
- 3-kamer woning;
- Fantastische locatie in De Pijp met metrostation 'De Pijp' op 2 minuten lopen;
- Gelegen op eigen grond;
- Fundering vernieuwd in 2004;
- Het pand is in maart 2006 met vergunning gesplitst in 4 appartementsrechten;
- De servicekosten bedragen circa € 118 per maand;
- Professionele VvE administrateur Delair Vastgoed Beheer;
- Verklaring niet-eigen bewoning, ouderdomsclausule, asbestclausule en NEN-clausule zijn van toepassing;
- Projectnotaris Hartman LMH te Amsterdam.

Description

Bright upper apartment of approximately 46 m² located on the second floor with a sunny balcony facing west. Fantastic location in a quiet street in De Pijp, near the 'De Pijp' metro station and Sarphatipark. The property is on own land, and the foundation has been renewed.

THE LAYOUT

Open porch, communal staircase. The entrance to the apartment is on the second floor.

Second floor

Hall, separate toilet. Closed kitchen located at the rear of the apartment. The sunny balcony is accessible from the kitchen. The balcony measures approximately 4 m² and is situated to the west. Ensuite room with 2 built-in closets and double doors to the balcony. The side room at the front provides access to the bathroom. The bathroom is equipped with a sink, a shower, and a washing machine connection.

Currently, there is no energy label. Due to the absence of an installation or equipment to regulate the indoor climate, there is an exemption for the energy label.

THE LOCATION

Located in Dusartstraat, a quiet street in the popular De Pijp neighborhood, near Sarphatipark with the Albert Cuyp market and Ceintuurbaan just around the corner. Local favorites include Little Collins, Bakers & Roasters, Izakaya, Maris Piper, Scandinavian Embassy, and many more. The Concertgebouw and Museumplein can be reached within a few minutes by bike.

The property has a convenient location in relation to the A-10 Ring and public transportation. Various tram stops and De Pijp metro station are nearby - you can reach Schiphol within 25 minutes. In short, right in the popular De Pijp with all the conveniences of Amsterdam just a stone's throw away.

THE ASSOCIATION

The building was split into 4 apartment rights (all residential) with a permit in March 2006. The service costs are approximately € 118 per month, and Delair Vastgoed Beheer is responsible for the administration. The Owners' Association recently commissioned maintenance at the rear of the building, including painting and repair work on the windows and balconies. These activities are largely funded through an additional contribution, which the seller has already paid.

NEN CLAUSE

The floor area is calculated according to the industry-established NEN 2580 standard. Therefore, the area may differ from comparable properties and/or old references. This is mainly due to this (new) calculation method. The buyer declares to be sufficiently informed about the intended standard. The seller and their real estate agent make every effort to calculate the correct area and volume based on their own measurements and support this as much as possible by placing floor plans with dimensions. If, unexpectedly, the dimensions are not (fully) in accordance with the standard, the buyer accepts this. The buyer has been given sufficient opportunity to check the dimensions themselves. Differences in the specified size do not give any party the right, including adjusting the purchase price. The seller and their real estate agent accept no liability in this regard.

Description

PARTICULARS

- Bright upper apartment of approximately 46 m²;
- Sunny balcony of approximately 4 m² facing west;
- 3-room apartment;
- Fantastic location in De Pijp with 'De Pijp' metro station a 2-minute walk away;
- Located on own land;
- Foundation renewed in 2004;
- The building was split into 4 apartment rights with a permit in March 2006;
- The service costs are approximately € 118 per month;
- Professional Owners' Association administrator Delair Vastgoed Beheer;
- Declaration of non-occupancy, old-age clause, asbestos clause, and NEN clause apply;
- Project notary: Hartman LMH in Amsterdam.

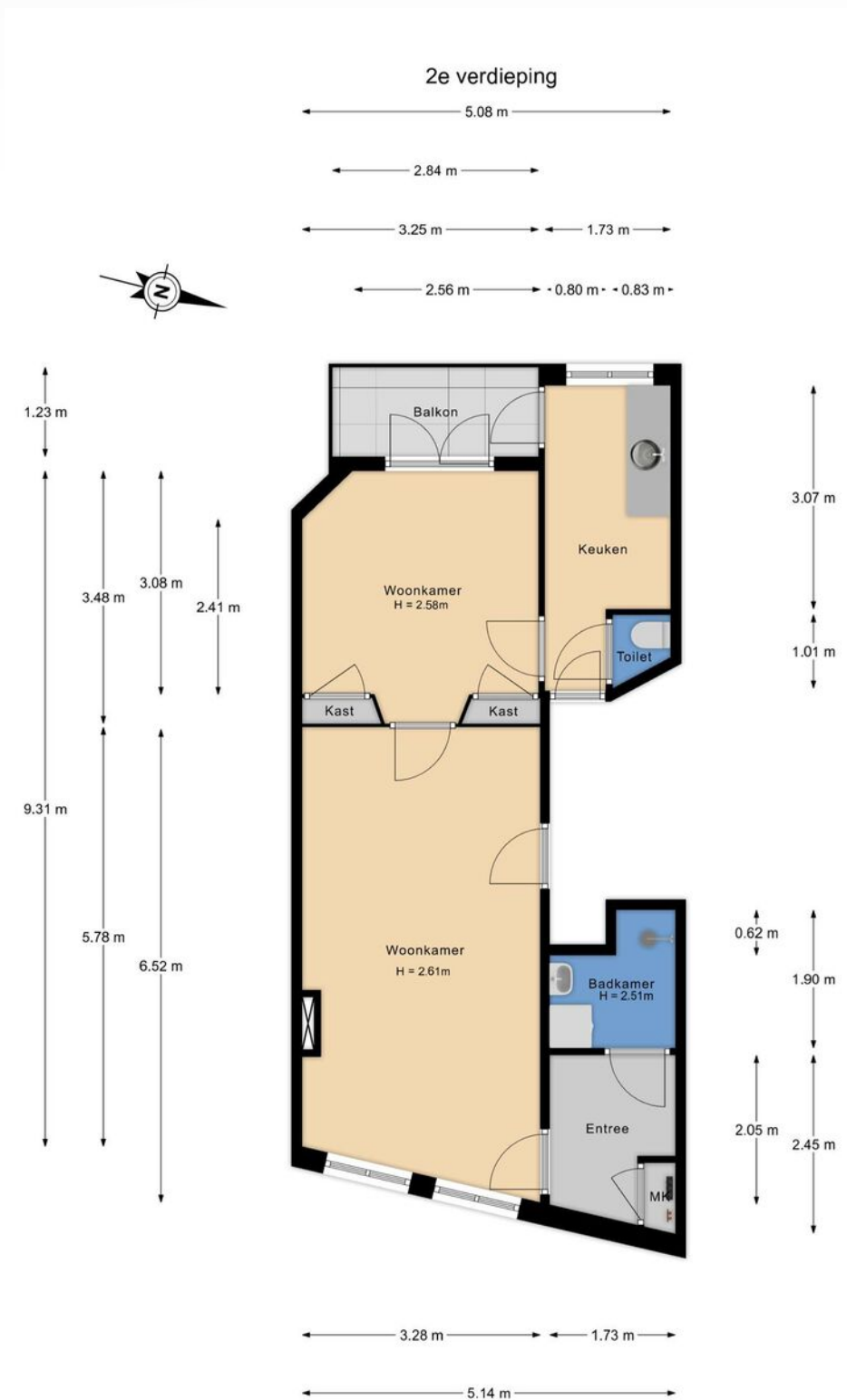






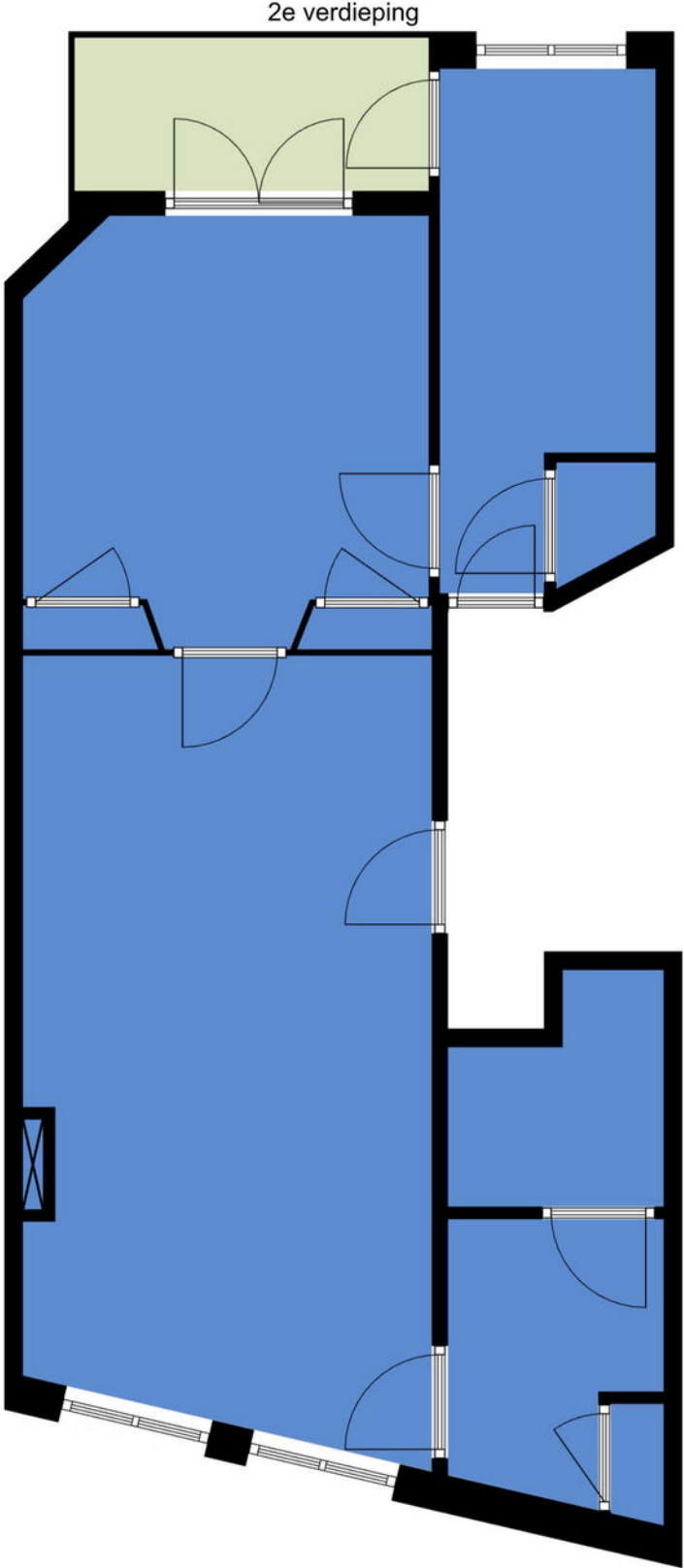


Plattegrond

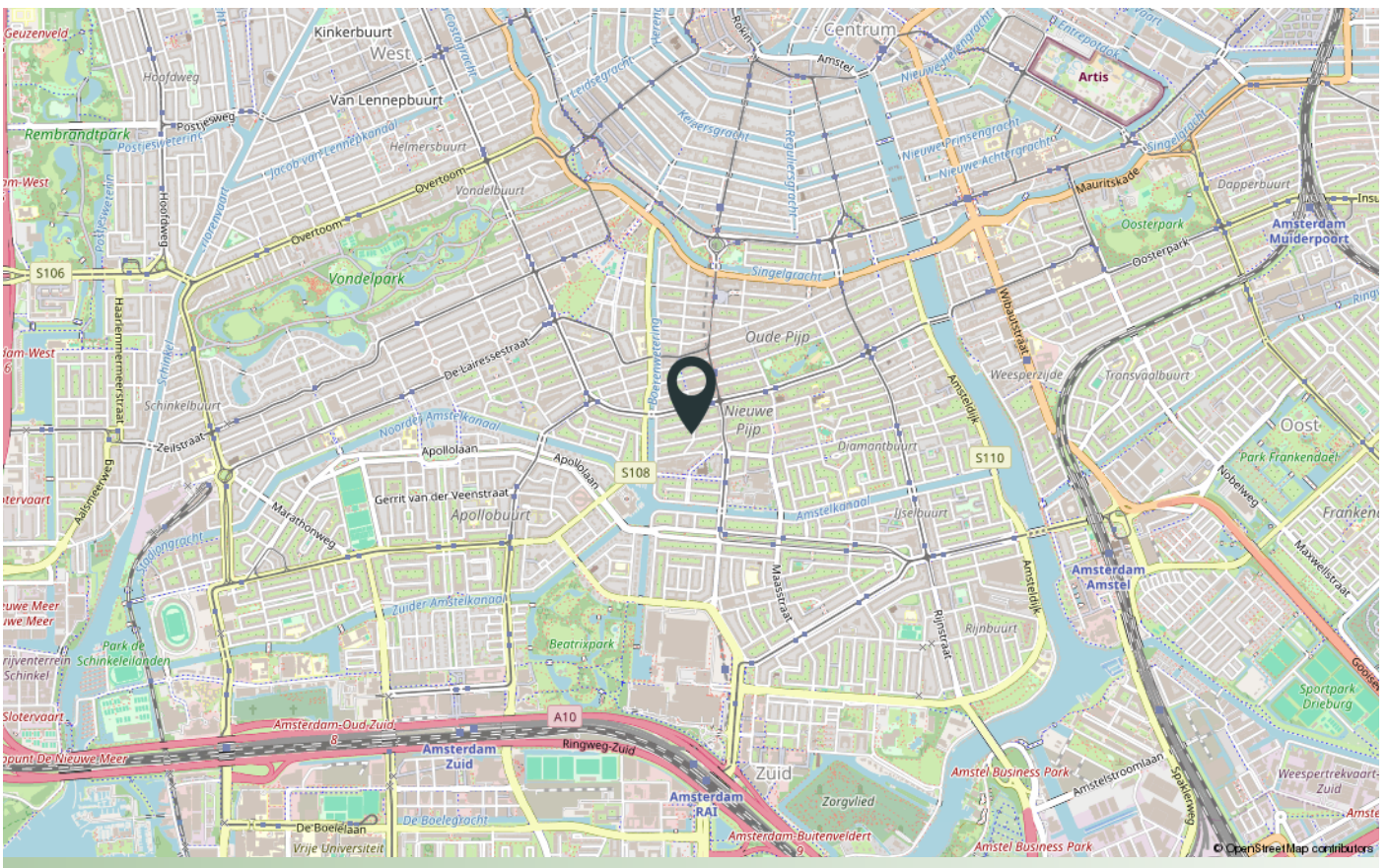
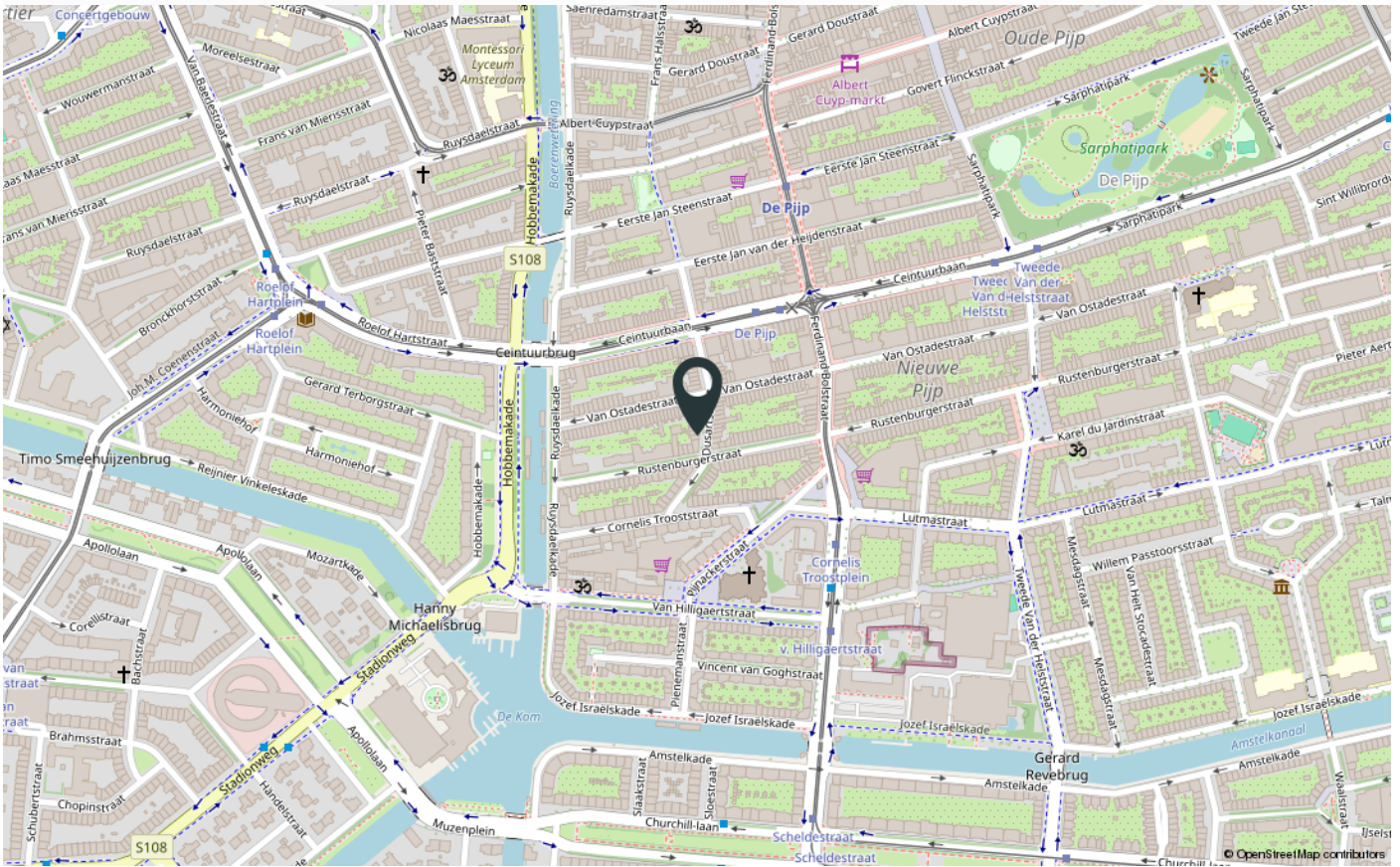


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

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.*



www.brinkborgh.nl

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