



KROMME-MIJDRECHTSTRAAT 45
1079 KP
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 745.000,00

Kenmerken

Object	benedenwoning
Bouwjaar	1926
Woonoppervlakte	87 m ²
Slaapkamers	2
Inhoud	276 m ³
Externe bergruimte	9 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel	C

Omschrijving

Op een heerlijk rustige locatie bevindt zich dit prachtige begane grond appartement (78 m²). In 2018 totaal gerenoveerd en uitgebouwd. Met schitterend, duurzaam en geïsoleerd tuinhuis van ca. 9 m². Hierdoor is de totale woonoppervlakte ca. 87 m². De circa 10 meter diepe achtertuin heeft veel privacy omdat je geen achterburen hebt. De erfpacht is afgekocht tot 31 maart 2057.

INDELING

Entree, hal, trapkast, een separaat, vrij hangend toilet met fonteintje. De ouderslaapkamer aan de voorzijde heeft een kastenwand. Tussen (slaap)kamer met een raam naar de voorslaapkamer voor daglicht. De moderne badkamer is in het midden gesitueerd en is voorzien van een duo-ligbad, een aparte inloopdouche, een wastafel en vloerverwarming. Vanuit de hal kom je via fraaie openslaande deuren in de woonkamer. De luxe open keuken heeft een stenen blad en diverse inbouwapparatuur waaronder o.a. een grote wijnklimaatkast, een 5 pits fornuis met 3 ovens en een Quooker. De uitgebouwde, tuingerichte woonkamer is heerlijk licht door de dakkoepel in de uitbouw. De schuifpui met dubbele deuren is in het midden geplaatst waardoor je tuin een verlenging is van je woonkamer.

De gehele begane grond is afgewerkt met een warme massieve parketvloer met vloerverwarming. De vloerverwarming is per ruimte te reguleren.

De achtertuin is keurig verzorgd met achterin, een met vergunning geplaatst, duurzaam tuinhuis dat volledig is geïsoleerd en verwarmt. Het geheel is gefundeerd op 8 palen en voorzien van triple A glas.

OMGEVING:

De woning is gelegen in een zeer verzorgde straat. De Kromme-Mijdrechtstraat is een rustige en vriendelijke straat met eenrichtingsverkeer. Om de hoek vind je verschillende horecagelegenheden en een divers winkelaanbod en speciaalzaken voor uw dagelijkse boodschappen. Nabij de woning bevinden zich de Rijnstraat, Maasstraat, Scheldestraat en De Pijp met tal van winkels, gezellige cafés en restaurants. De locatie heeft een zeer ideale ligging ten opzichte van het openbaar vervoer. Station Amstel en RAI liggen op enkele minuten loop- en fietsafstand. De nabijgelegen snelwegen A10 en A2 zorgen voor een uitstekende bereikbaarheid per auto. Er is veel parkeergelegenheid voor de woning, hiervoor is een parkeervergunning mogelijk. Op enkele minuten loopafstand vind je het groene Martin Luther Kingpark, het Beatrixpark of het natuurgebied rond de beroemde Amstel. Ruim aanbod aan groen en recreatiemogelijkheden in deze hele fijne buurt!

Bijzonderheden:

- VvE bestaat uit ca. 100 appartementsrechten;
- Administratie: VvE beheer Amsterdam;
- Erfpacht is afgekocht tot 31 maart 2057;
- MJOP aanwezig;
- Servicekosten € 162 per maand;
- Groen dak op uitbouw gerealiseerd;
- Geheel dubbel glas en vloerisolatie;
- CV merk: Intergas bouwjaar 2018;
- Energielabel C en geldig tot 16-09-2029;
- Bouwjaar: 1926.

Description

This beautiful ground floor apartment (78 m²) is located in a wonderfully quiet location. Totally renovated and expanded in 2018. With beautiful, sustainable and isolated garden house 9 m². This makes the total living area approximately 87 m². The approximately 10 meter deep backyard has a lot of privacy because you have no rear neighbors. The leasehold has been bought off until March 31, 2057.

LAYOUT

Entrance, hall, stair closet, a separate, free-hanging toilet with sink. The master bedroom at the front has a fitted closet wall. The between (bed)room has a window to the front bedroom for daylight. The modern bathroom is located in the middle and has a duo bath, a separate walk-in shower, a sink and underfloor heating. From the hall you enter the living room through beautiful French doors. The luxurious open kitchen has a stone top and various built-in appliances, including a large wine climate cabinet, a 5-burner stove with 3 ovens and a Quooker. The extended, garden-oriented living room is wonderfully light due to the skylight in the extension. The sliding doors with double doors are placed in the middle, making your garden an extension of your living room.

The entire ground floor is finished with a warm solid parquet floor with underfloor heating. The underfloor heating can be regulated per room.

The backyard is neatly maintained with a licensed, sustainable garden house at the back that is fully insulated and heated. The whole is founded on 8 piles and equipped with triple A glass.

ENVIRONMENT:

The house is located in a very well-kept street. The Kromme-Mijdrechtstraat is a quiet and friendly street with one-way traffic. Around the corner you will find several catering establishments and a diverse range of shops and specialty shops for your daily shopping. Near the house are the Rijnstraat, Maasstraat, Scheldestraat and area De Pijp with numerous shops, cozy cafes and restaurants. The location is very ideally located in relation to public transport. Amstel Station and RAI are a few minutes' walking or cycling distance away. The nearby A10 and A2 motorways provide excellent accessibility by car. There is plenty of parking in front of the house, a parking permit is available for this. A few minutes' walk away you will find the green Martin Luther King Park, the Beatrix Park or the nature reserve around the famous Amstel. Wide range of greenery and recreational opportunities in this very nice neighborhood!

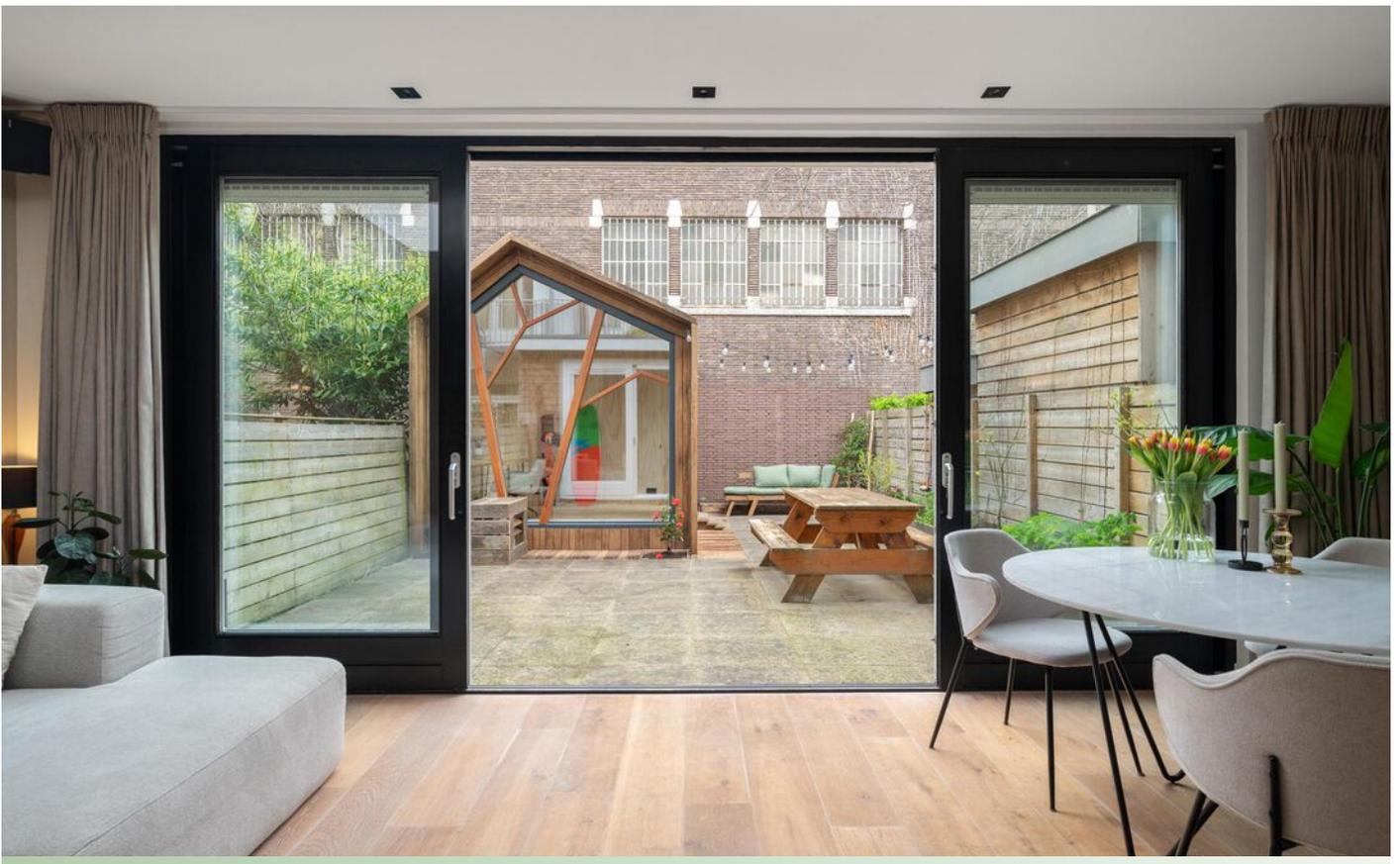
Particularities:

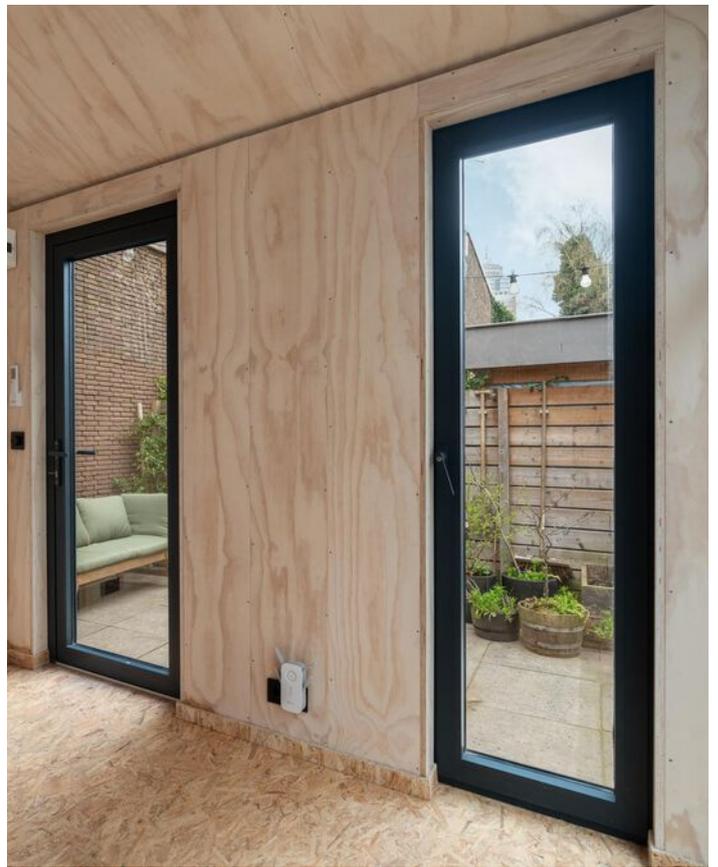
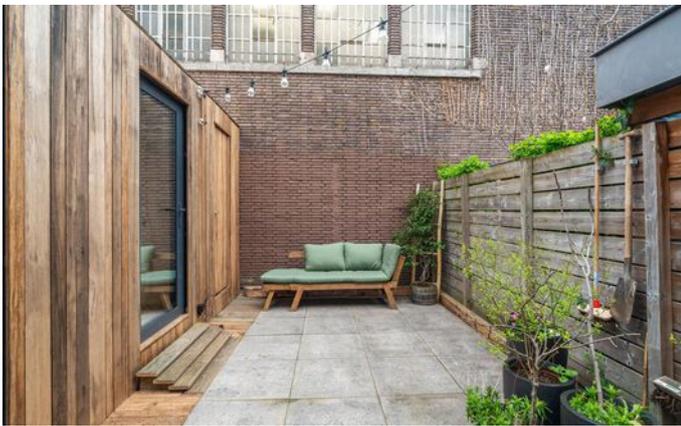
- Association consists of approximately 100 apartment rights;
- Administration: VvE management Amsterdam;
- Leasehold has been bought off until March 31, 2057;
- MJOP present;
- Service costs € 162 per month;
- Green roof realized on extension;
- Completely double glazing and floor insulation;
- CV brand: Intergas built in 2018;
- Energy label C and valid until 16-09-2029;
- Year of construction: 1926.













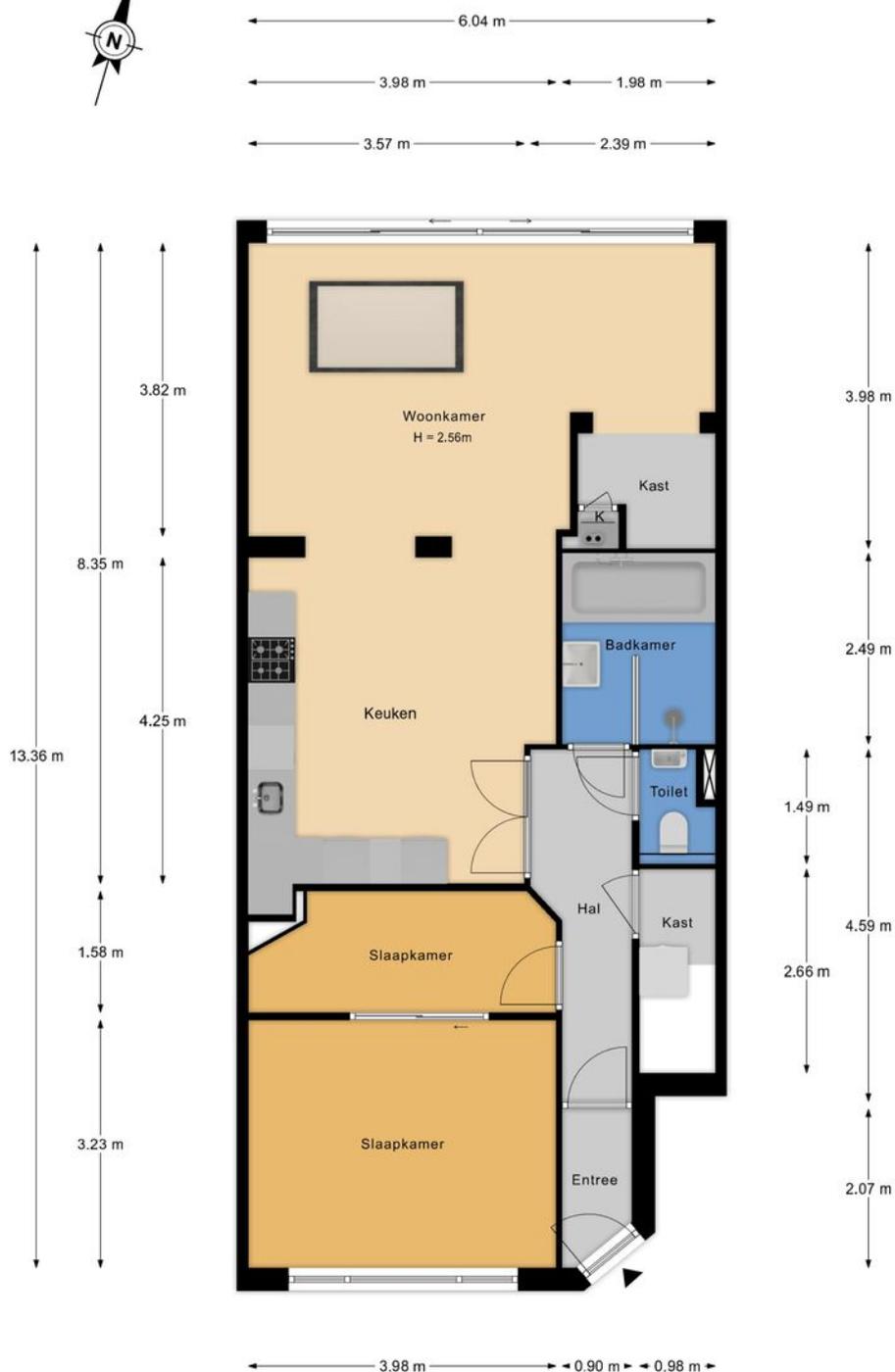






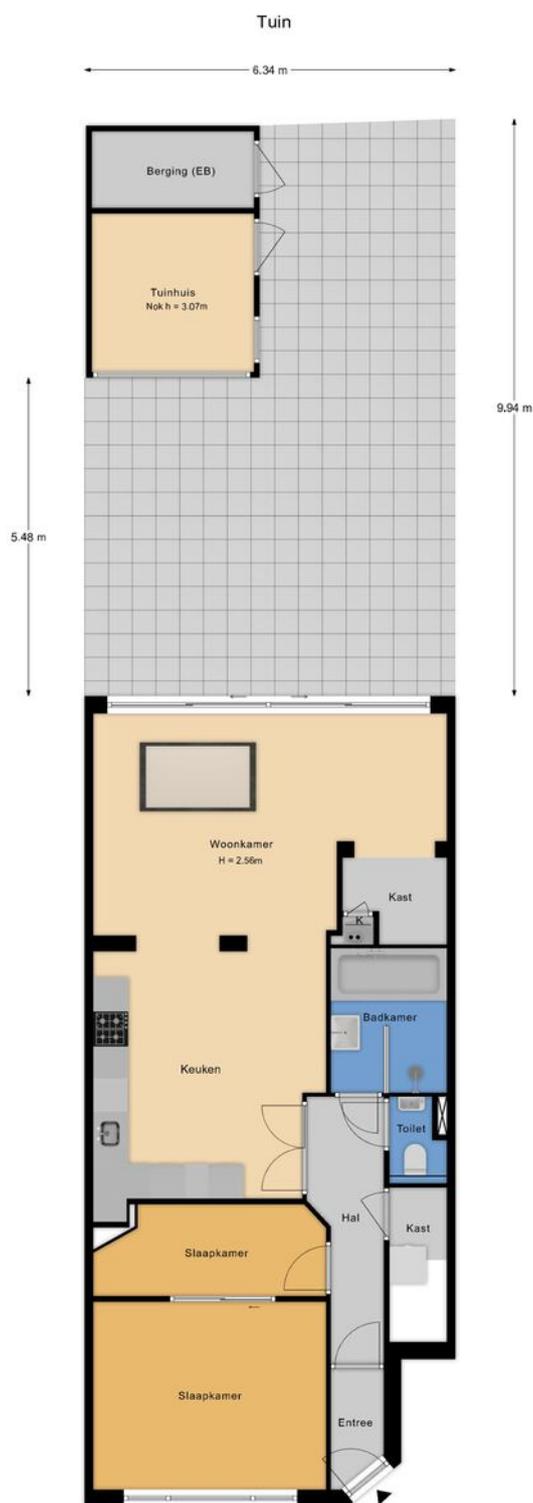
Plattegrond

Begane grond



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

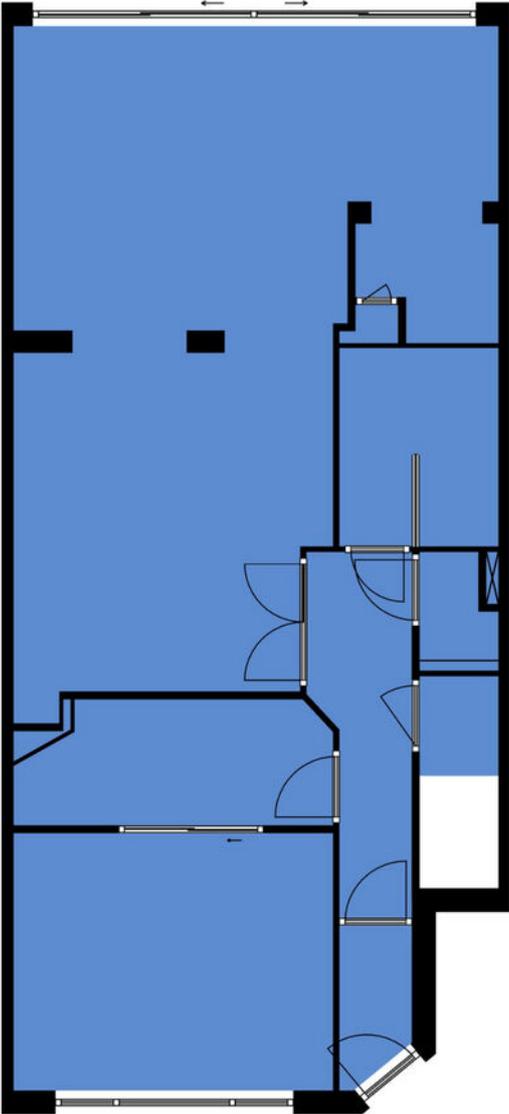
Plattegrond



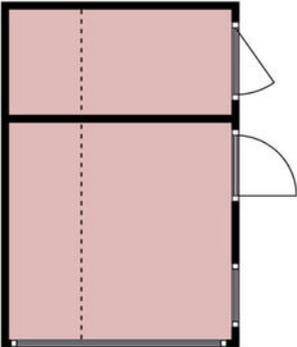
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Begane grond

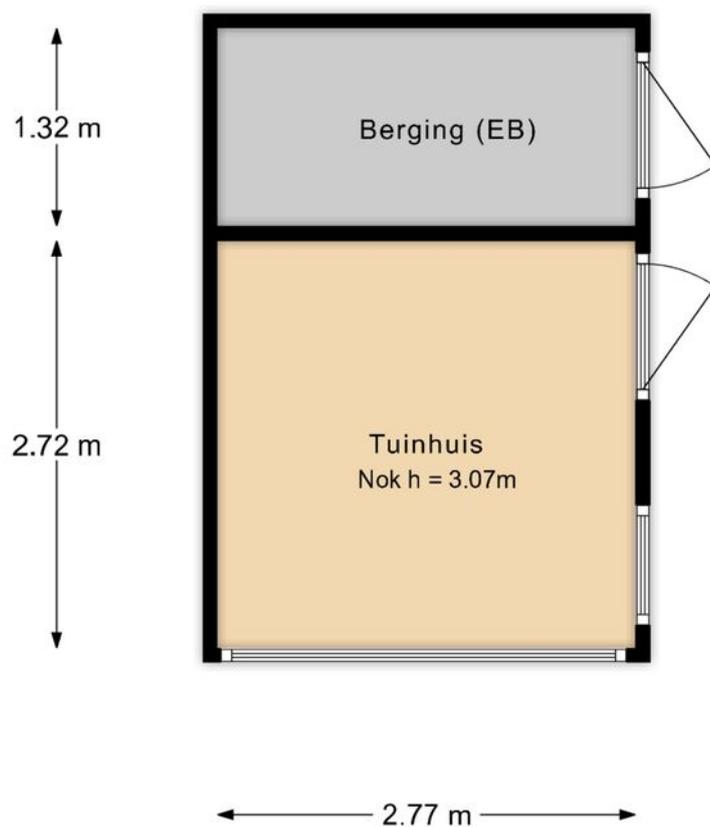


Tuinhuis



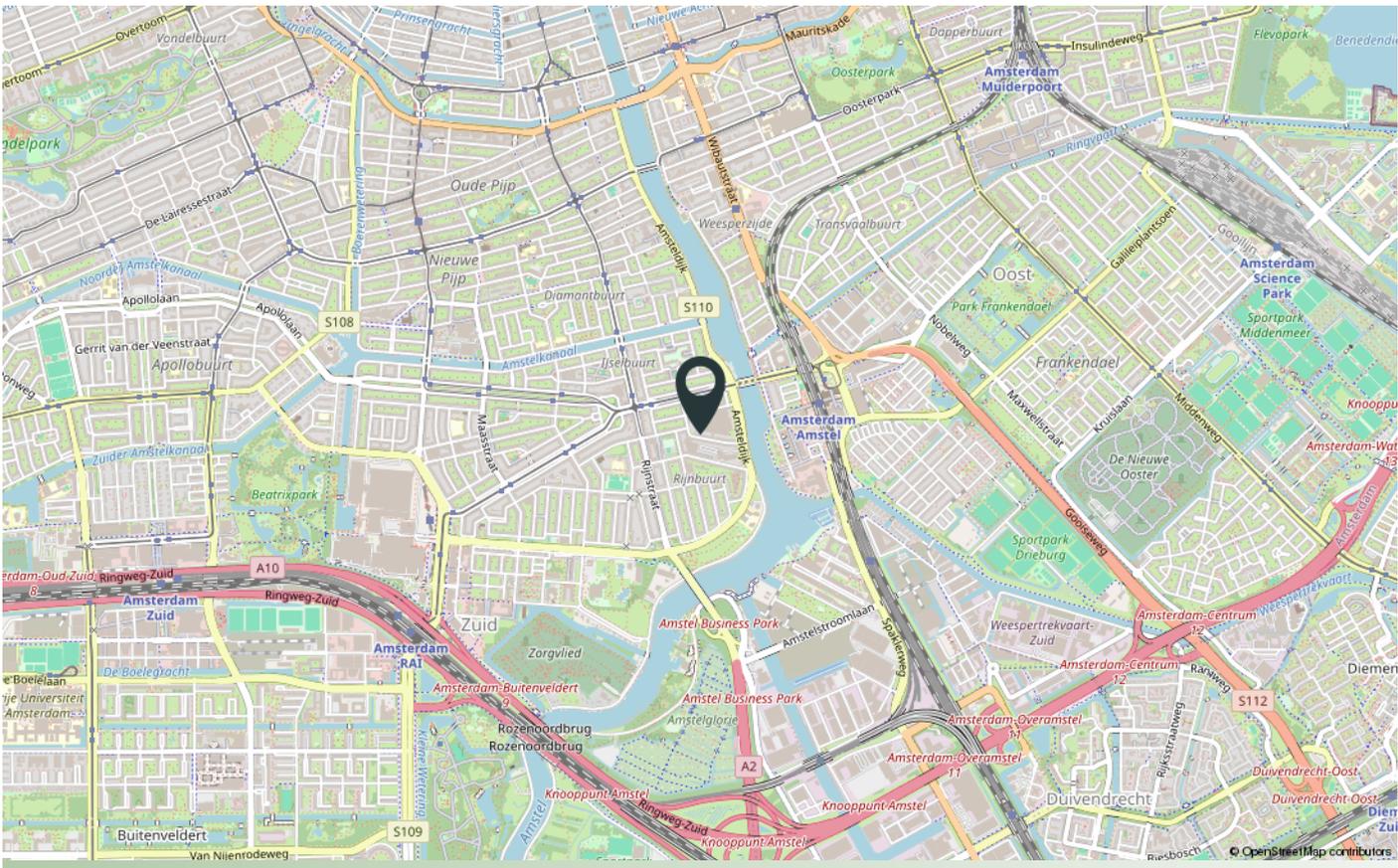
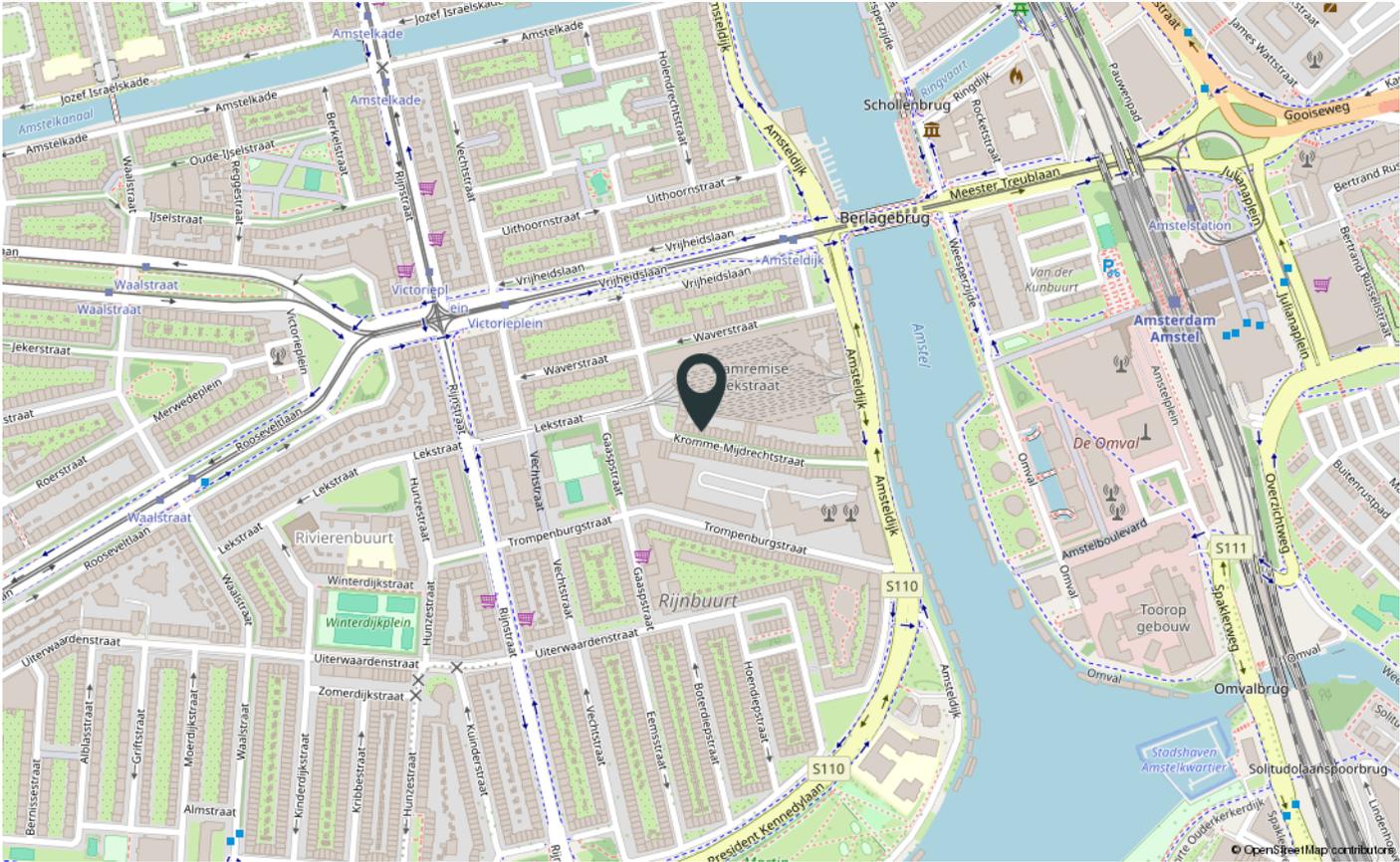
Plattegrond

Tuinhuis



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

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