



ASSENDELFTSTRAAT 41
1013 SN
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 585.000 k.k.



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

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



Kenmerken

Object	tussenverdieping
Bouwjaar	1980
Woonoppervlakte	86 m ²
Slaapkamers	3
Inhoud	276 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	4 m ²
Externe bergruimte	7 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel	A

Omschrijving

Heerlijk en ruim 4-kamerappartement (circa 86 m²) op de tweede verdieping met 3 slaapkamers, een balkon op het westen en een berging op de begane grond. De woning ligt middenin de Spaarndammerbuurt. Een fantastische woonwijk volop architectonische blikvangers, zoals 'Het Schip' van architect Michel de Klerk. De buurt sluit aan op de nieuwe woonwijk de Houthaven, gesitueerd aan het IJ, waar een groot park is gerealiseerd. Het Westerpark, het Haarlemmerplein en de Jordaan liggen op loopafstand.

Het Centraal Station en station Sloterdijk bevinden zich op slechts tien minuten fietsen en er zijn diverse bus- en tramlijnen in de directe omgeving. De woning is ideaal gesitueerd aan een rustige straat met eenrichtingsverkeer en met ruim parkeergelegenheid voor de deur. Zowel de Spaarndammerstraat met diverse winkels en horecagelegenheden als het Westerpark zijn letterlijk om de hoek. De woning is goed bereikbaar met eigen vervoer (A10, S101) en met het openbaar vervoer.

INDELING:

Entree, hal, een half betegeld toilet met fonteintje en een inloopkast met legplanken.

Een geheel betegelde badkamer met ligbad en een separate douche, een wastafel met meubel dat is voorzien van een composietblad.

Aan de achterzijde bevinden zich de 3 slaapkamers.

De gezellige woonkamer, voorzien van een brede eiken laminaatvloer, is aan de voorzijde gesitueerd met de open keuken, die is voorzien van diverse apparatuur. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het balkon dat is gelegen op het westen.

De berging (ca. 7m²) bevindt zich op de begane grond en is voorzien van elektra. De ruimte is ideaal voor klussers (hijsbalk en werkbank aanwezig) en biedt tevens de mogelijkheid om uw motor of scooter te parkeren.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1980;
- Administratie: Pro VvE beheer;
- Servicekosten € 181,75 per maand;
- Erfpacht is afgekocht tot en met 31-10-2030;
- Dakbedekking complex circa 3 jaar geleden vernieuwd;
- Nieuwe kozijnen (2023) achterzijde met HR++ glas;
- Voorzijde is geschilderd in 2022;
- CV merk Intergas bouwjaar 2015;
- Oplevering ca. half augustus 2024.

Description

Lovely and spacious 4-room apartment (approximately 86 m²) on the second floor with 3 bedrooms, a west-facing balcony and a storage room on the ground floor. The house is located in the middle of the neighborhood Spaarndammerbuurt. A fantastic residential area full of architectural eye-catchers, such as 'Het Schip' by architect Michel de Klerk. The neighborhood connects to the new Houthaven residential area, located on the IJ, where a large park has been created. The Westerpark, Haarlemmerplein and area the Jordaan are within walking distance.

Central Station and Sloterdijk station are just a ten-minute bike ride away and there are various bus and tram lines in the immediate vicinity. The house is ideally situated on a quiet one-way street and with ample parking in front of the door. Both the Spaarndammerstraat with various shops and catering establishments and the Westerpark are literally around the corner. The house is easily accessible by private transport (A10, S101) and by public transport.

LAYOUT:

Entrance, hall, a half-tiled toilet with sink and a walk-in closet with shelves.

A fully tiled bathroom with bath and separate shower, a sink with furniture with a composite top.

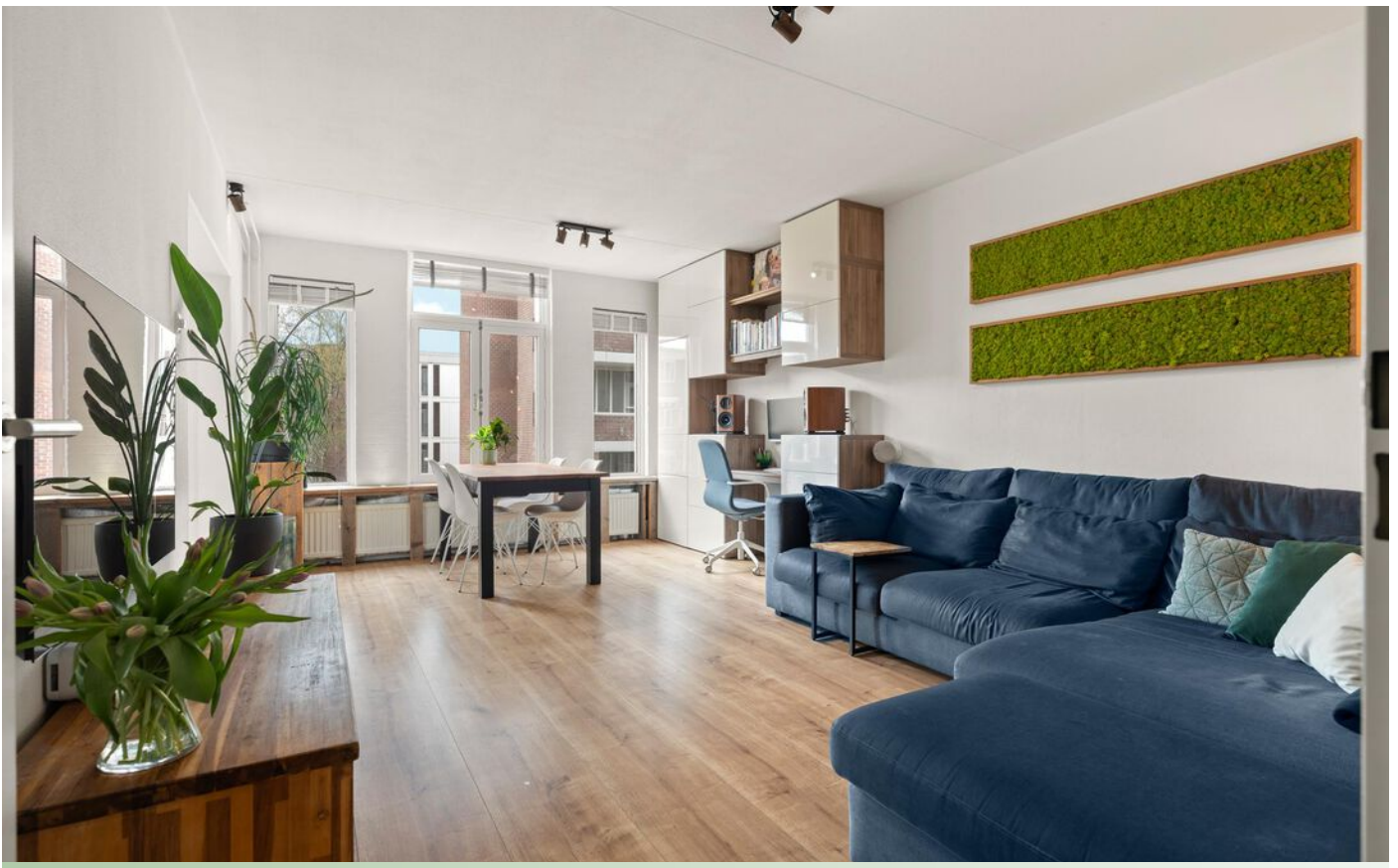
The 3 bedrooms are located at the rear.

The cozy living room, with a wide oak laminate floor, is located at the front with the open kitchen, which is equipped with various equipment. From the living room there is access to the balcony, which is located on the west.

The storage room (approx. 7m²) is located on the ground floor and has electricity. The space is ideal for handymen (lifting beam and a workbench available) and also offers the opportunity to park your motorcycle or scooter.

Particularities:

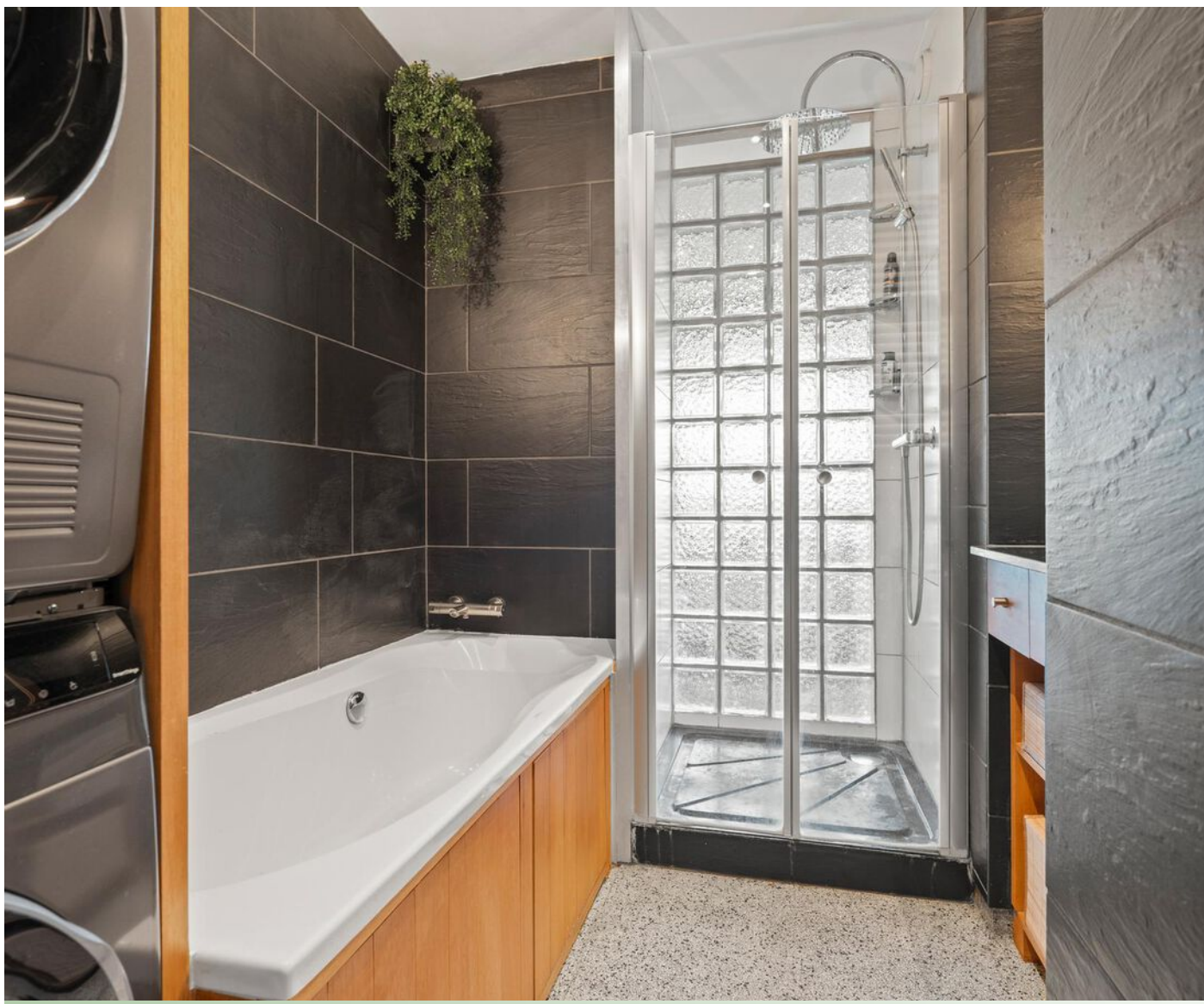
- Year of construction 1980;
- Administration: Pro VvE management;
- Service costs € 181,75 per month;
- Leasehold has been bought off until October 31, 2030;
- Roof covering complex renewed approximately 3 years ago;
- New window frames (2023) at the back with HR++ glass;
- Front was painted in 2022;
- CV brand Intergas built in 2015;
- Delivery approximately mid-August 2024.



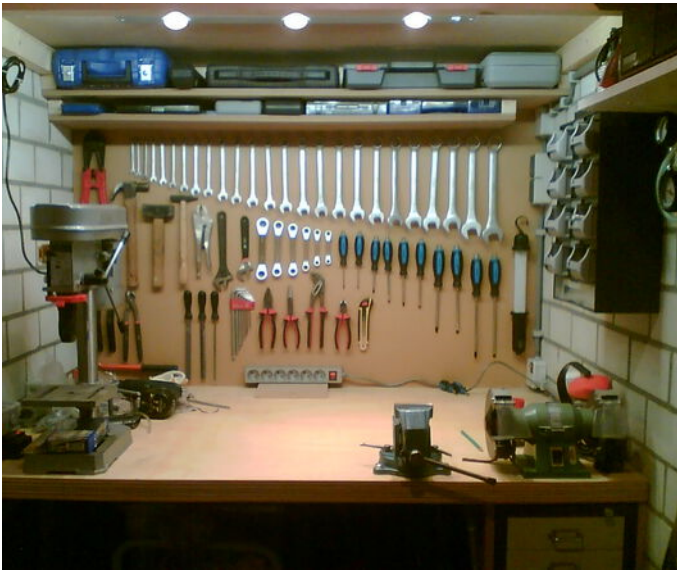












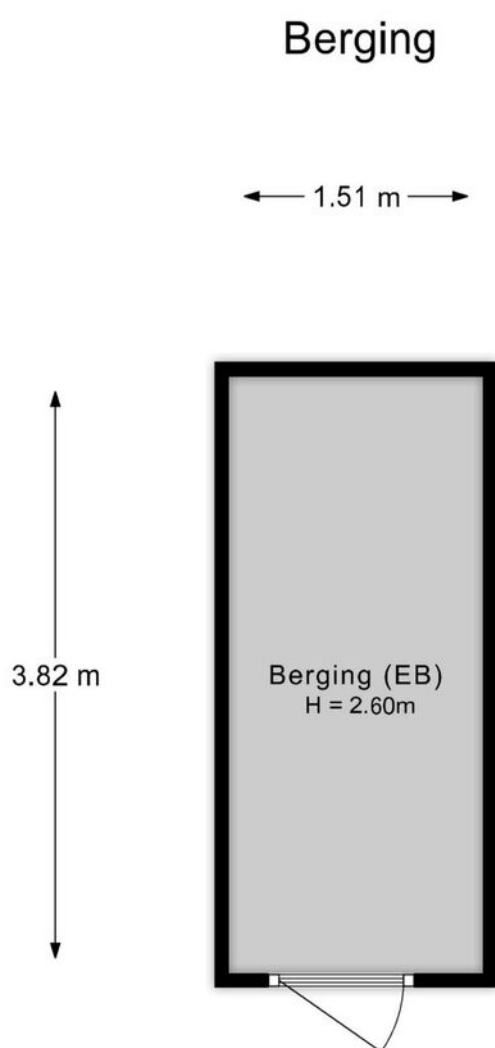


Plattegrond



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

Plattegrond

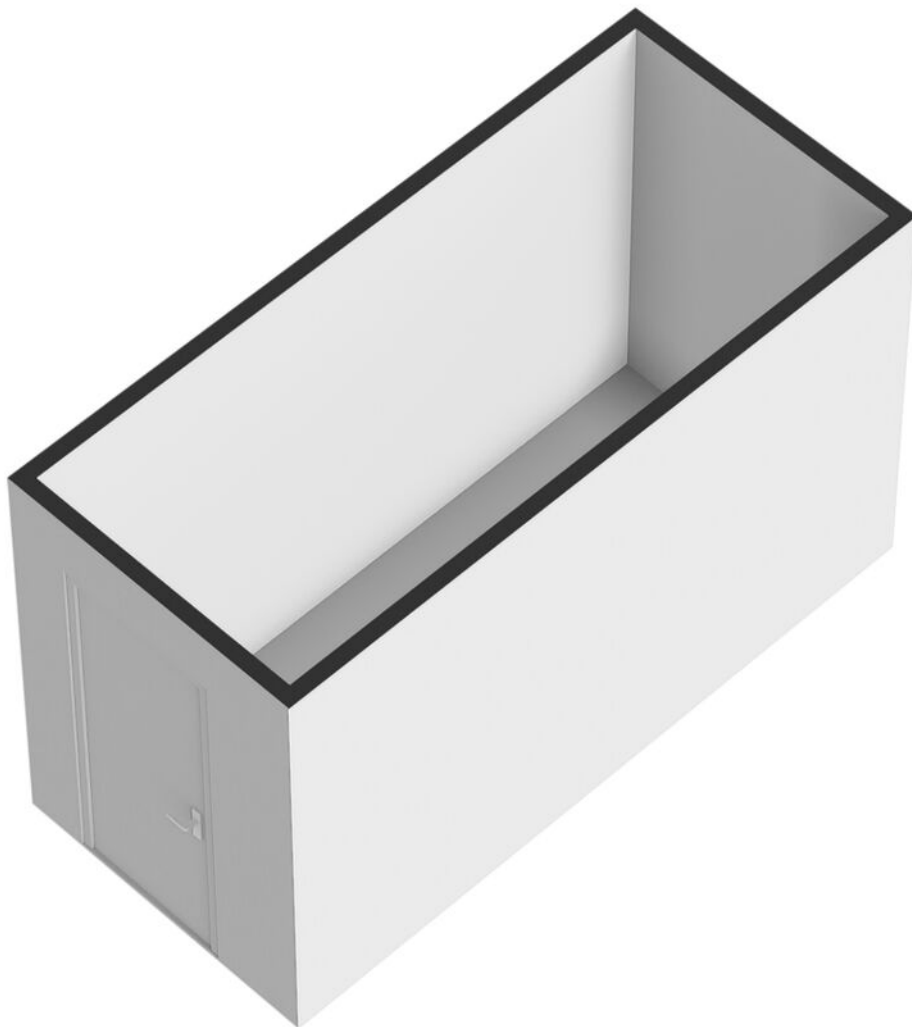


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

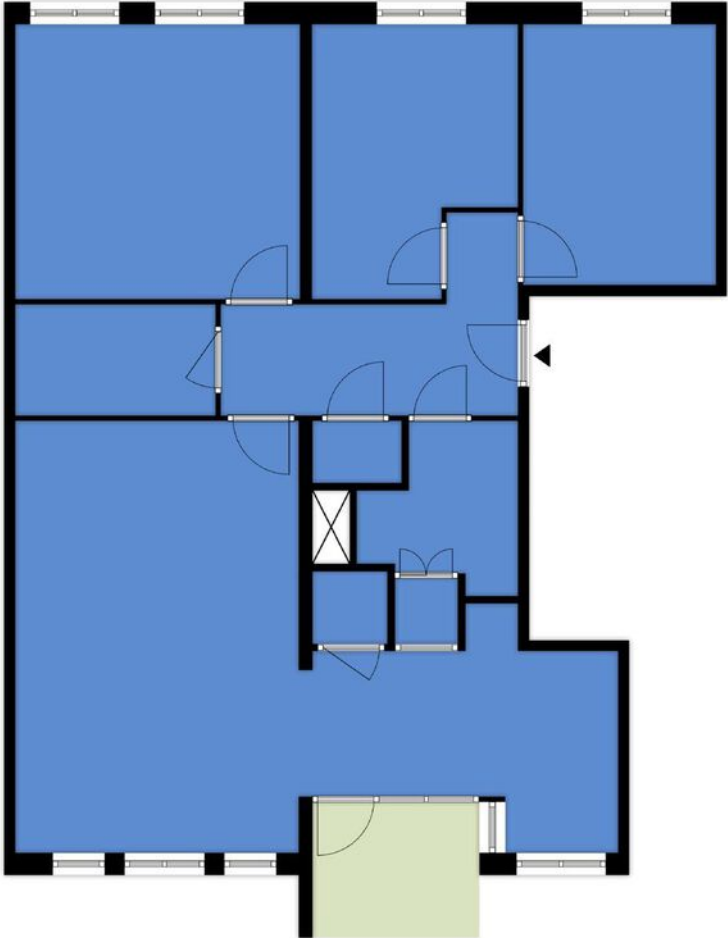


Plattegrond

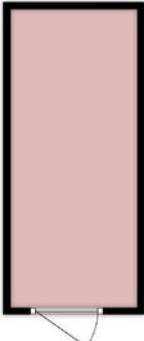


Plattegrond

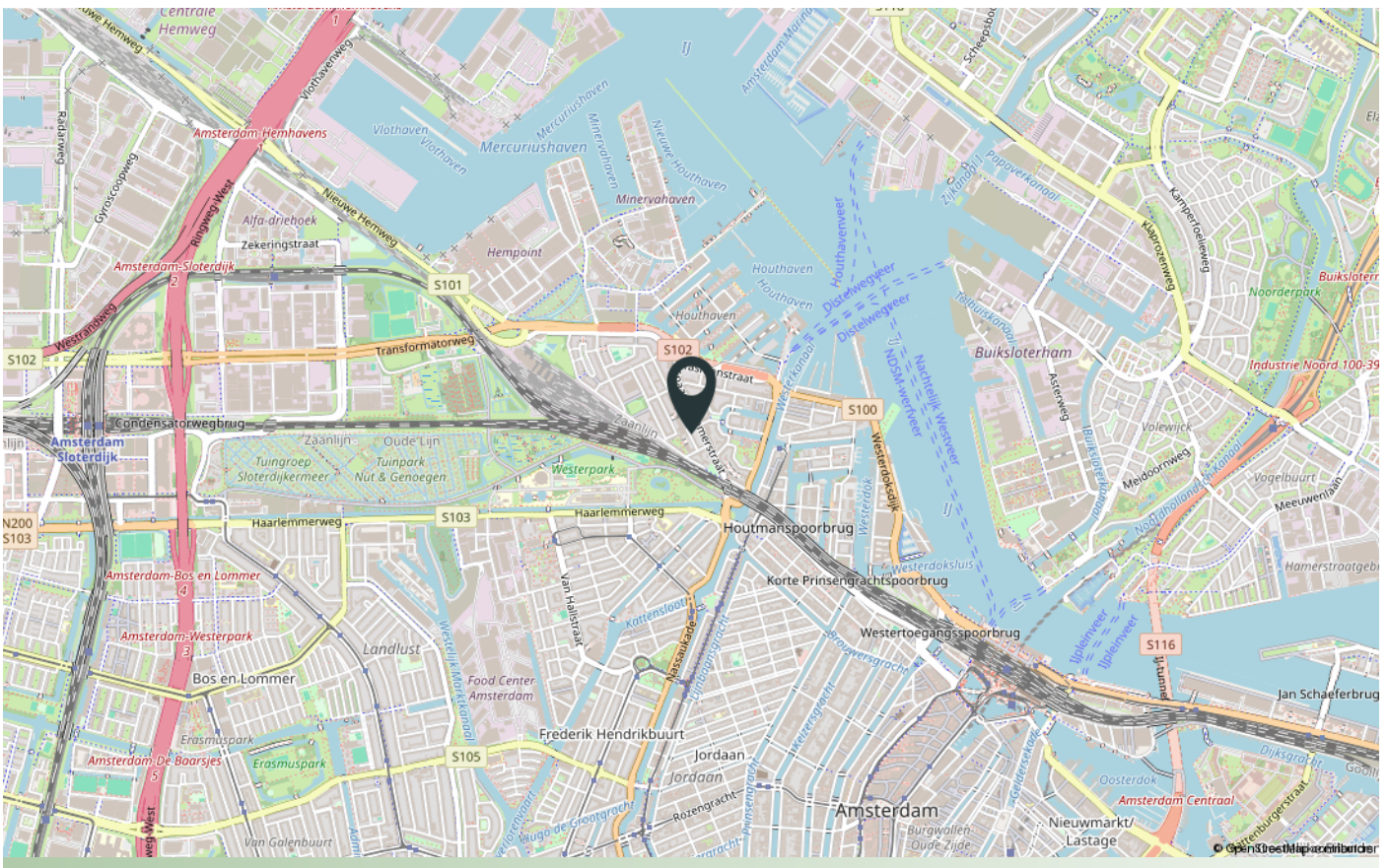
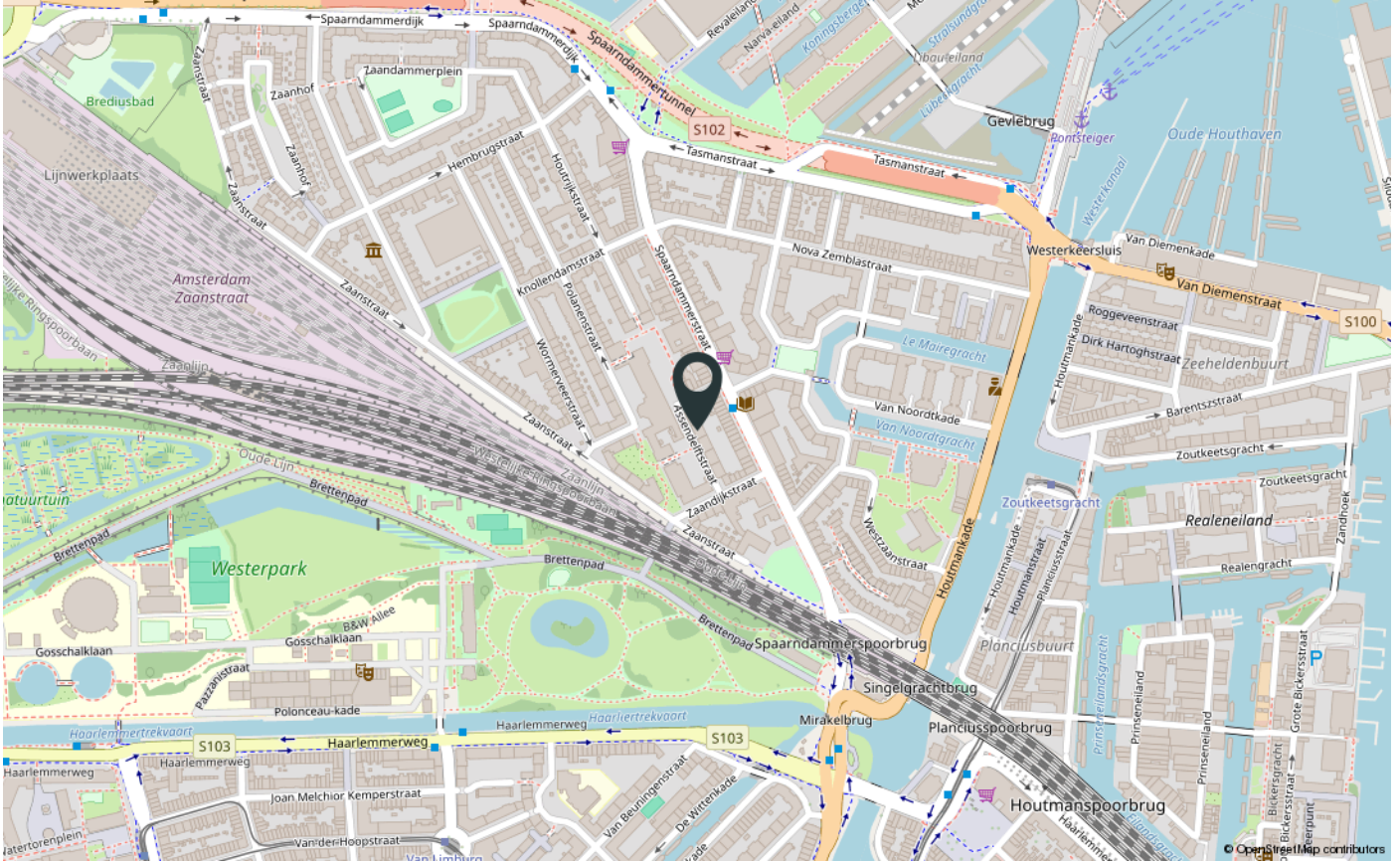
2e verdieping



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