



CEINTUURBAAN 47 II
1072 ET
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	1899
Woonoppervlakte	46 m ²
Slaapkamers	1
Inhoud	168 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	2 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energie label	C

Omschrijving

Prachtig modern gerenoveerd 2-kamerappartement van circa 46 m² met een balkon van circa 2 m² op het noorden.

Het appartement beschikt over een lichte woonkamer, open keuken, slaapkamer en een luxe badkamer. Gelegen op een geweldige locatie in het hart van de populaire De Pijp nabij het Sarphatipark en metrostation De Pijp. De woning is gelegen op eigen grond.

DE INDELING

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

EERSTE VERDIEPING

De woning beschikt over een lichte woonkamer gelegen aan de voorzijde en beschikt over een PVC vloer met visgraat patroon. In het midden van de woning bevindt zich de open keuken met inductie kookplaat, een afzuigkap, combi oven/magnetron, koelkast inclusief vriesvak en een vaatwasser. Separaat toilet bereikbaar vanuit de keuken.

Aan de achterzijde treft u de CV-ruimte, wasruimte, heerlijk balkon van circa 2 m² en de slaapkamer met badkamer. De badkamer is voorzien van een wastafelmeubel met twee mengkranen, spiegel met ingebouwde verlichting, inloopdouche en handdoekradiator.

Er is sprake van dubbel glas. Er is een energielabel C geregistreerd.

DE OMGEVING

Het appartement is gelegen in het geliefde stadsdeel Zuid (voormalig Stadsdeel Oud-Zuid) in stadswijk De Pijp. Op een paar minuten lopen van het appartement bevindt zich het schitterende Sarphatipark. Qua gezelligheid is dit appartement in het absolute hart van De Pijp gelegen, waar de ontelbare kroegen, terrassen en restaurantjes in de directe nabijheid te vinden zijn.

De bereikbaarheid is uitstekend. Met het openbaar vervoer (diverse tram- en busverbindingen, zoals lijn 3 en 12) bent u in korte tijd de stad in en uit en met de auto is de ringweg A10 en de A2 binnen enkele autominuten bereikbaar. Het metrostation 'De Pijp' van de Noord/Zuidlijn ligt om de hoek.

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

- Bovenwoning van circa 46m²;
- Intern (volledig) gerenoveerd in 2020;
- Balkon van circa 2m² gesitueerd op het noorden;
- Volledig dubbel glas;
- Energielabel C;
- Gelegen op eigen grond;
- Verklaring niet-eigen bewoning, ouderdom- en asbestclausule en NEN-clausule zijn van toepassing;
- Projectnotaris Buma Algera Notariaat;
- Voordeel restitutie overdrachtsbelasting t.g.v. verkoper;
- VvE is in oprichting.

Description

Beautiful modern renovated 2-room apartment of approximately 46 m² with a balcony of approximately 2 m² facing North. The apartment is located on the second floor and features a bright living room, an open kitchen, a bedroom and a luxurious bathroom. Located in a great location in the heart of the popular neighborhood De Pijp near the Sarphatipark and metro station De Pijp. The apartment is located on private land.

DESCRIPTION

Open porch, communal staircase. Entrance of the house on the first floor.

FIRST FLOOR

The apartment has a bright living room located at the front and has a PVC floor with herringbone pattern. In the middle of the apartment is the open kitchen with induction hob, extractor, combi oven/microwave, fridge including freezer and dishwasher. Separate toilet accessible from the kitchen.

At the rear you will find the CV room, laundry room, lovely balcony of approximately 2m² and the bedroom with bathroom. The bathroom has a washbasin with two mixer taps, mirror with built-in lighting, walk-in shower and towel radiator.

There is double glazing. There is an energy label C registered.

THE ENVIRONMENT

The apartment is located in the popular district Zuid (former district Oud-Zuid) in city district De Pijp. A few minutes walk from the apartment is the beautiful Sarphatipark. In terms of sociability, this apartment is located in the absolute heart of area De Pijp, where the countless bars, terraces and restaurants can be found in the immediate vicinity.

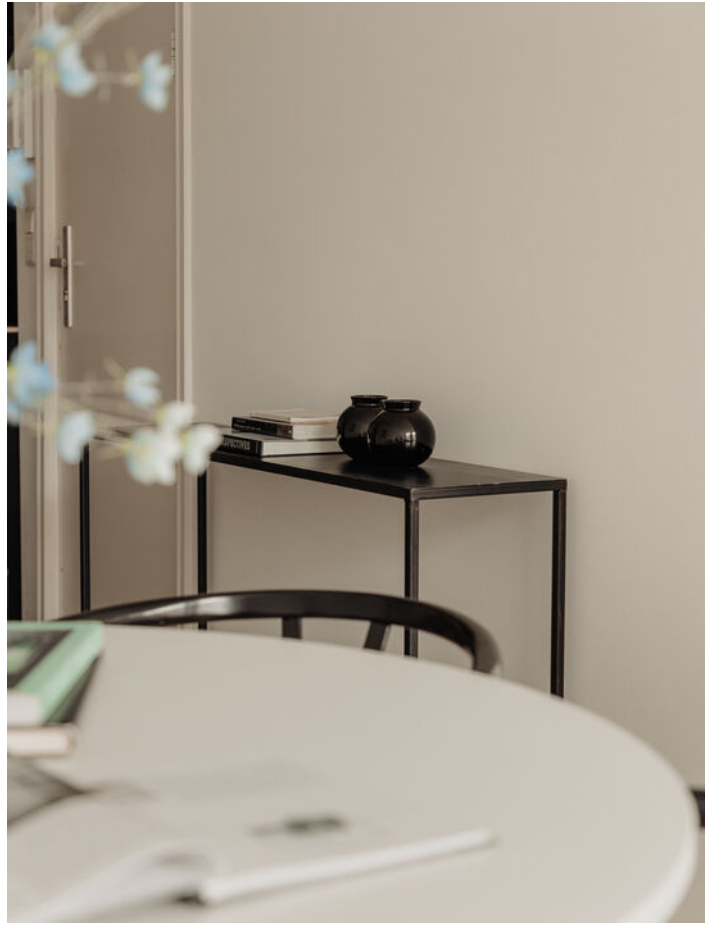
The accessibility is excellent. By public transport (various trams and bus connections, such as line 3 and 12) you can get in and out of the city in no time and by car the ring road A10 and the A2 can be reached within a few minutes. The metro station 'De Pijp' of the North/South line is just around the corner.

PARTICULARS

- Upstairs apartment of approximately 46m²;
- Internally (completely) renovated in 2020;
- Balcony of approximately 2m² located on the north;
- Fully double glazed;
- Energy label C;
- Located on private land;
- Statement non-proprietary occupation, age clause, asbestos clause and NEN clause are applicable;
- Project notary Buma Algera Notary;
- Advantage refund transfer tax in favor of seller;
- Owners association is in formation.













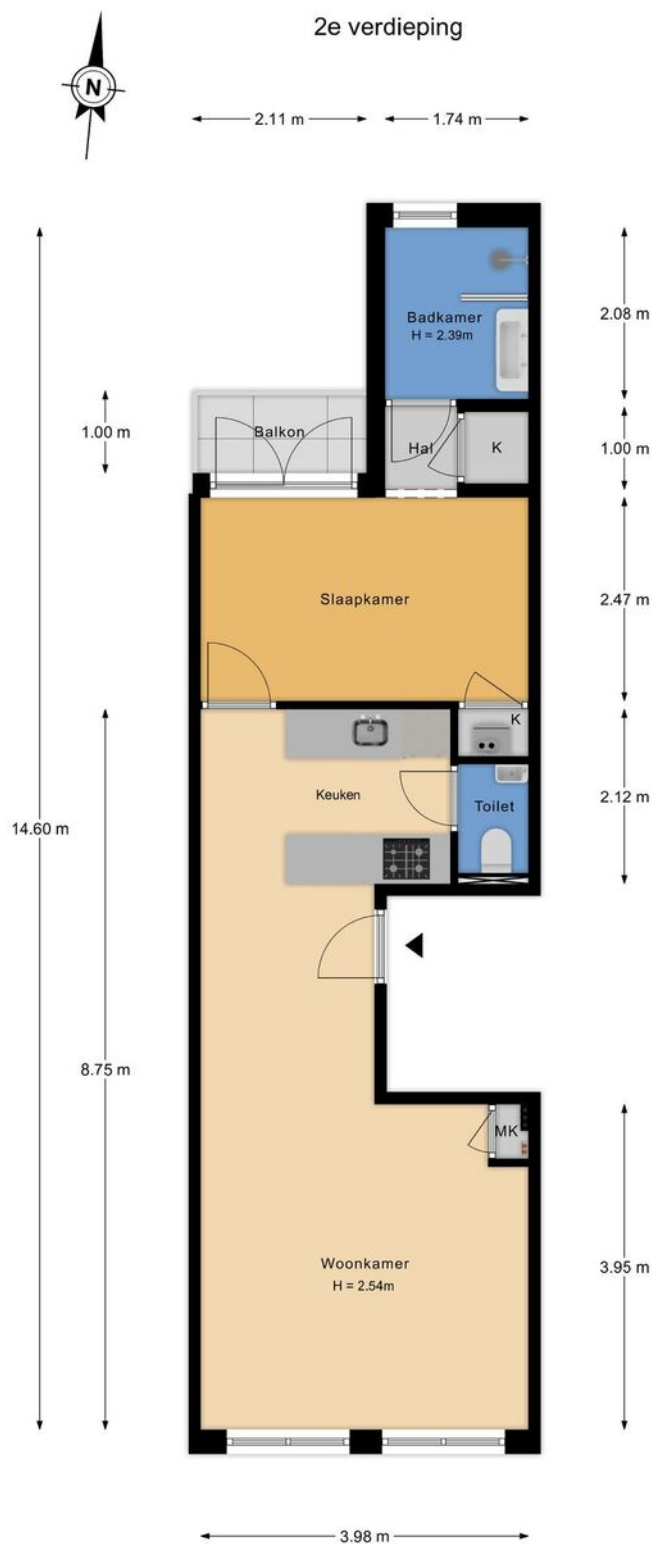






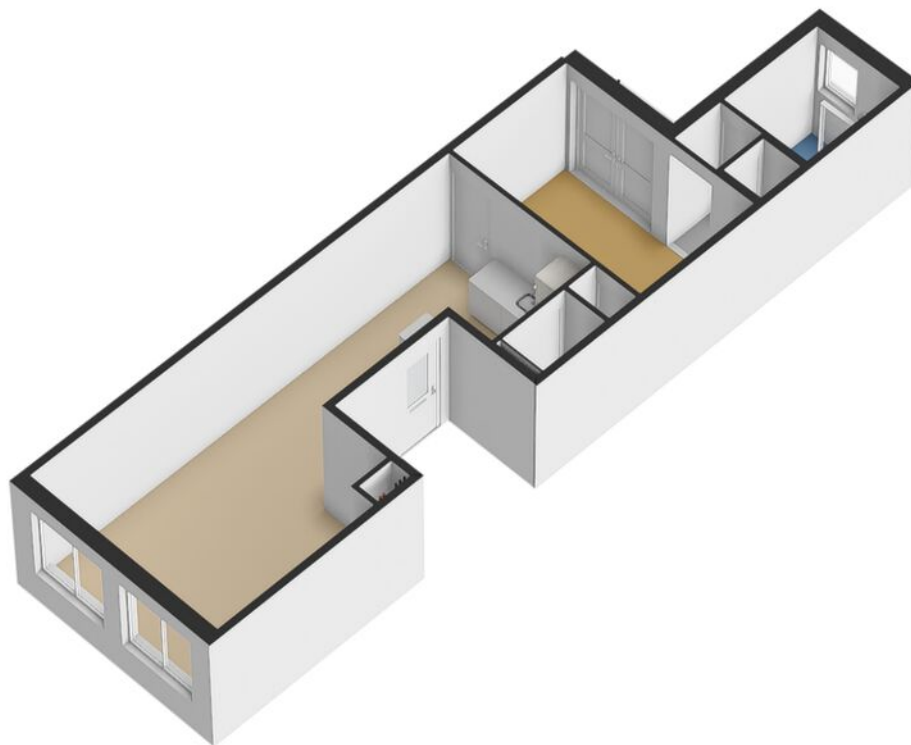


Plattegrond



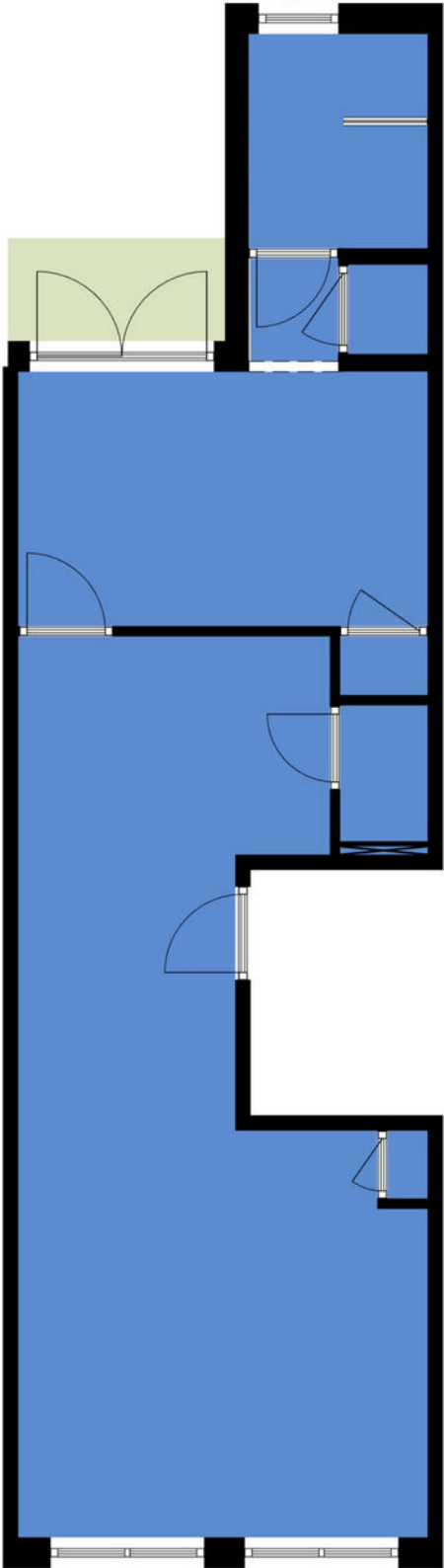
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

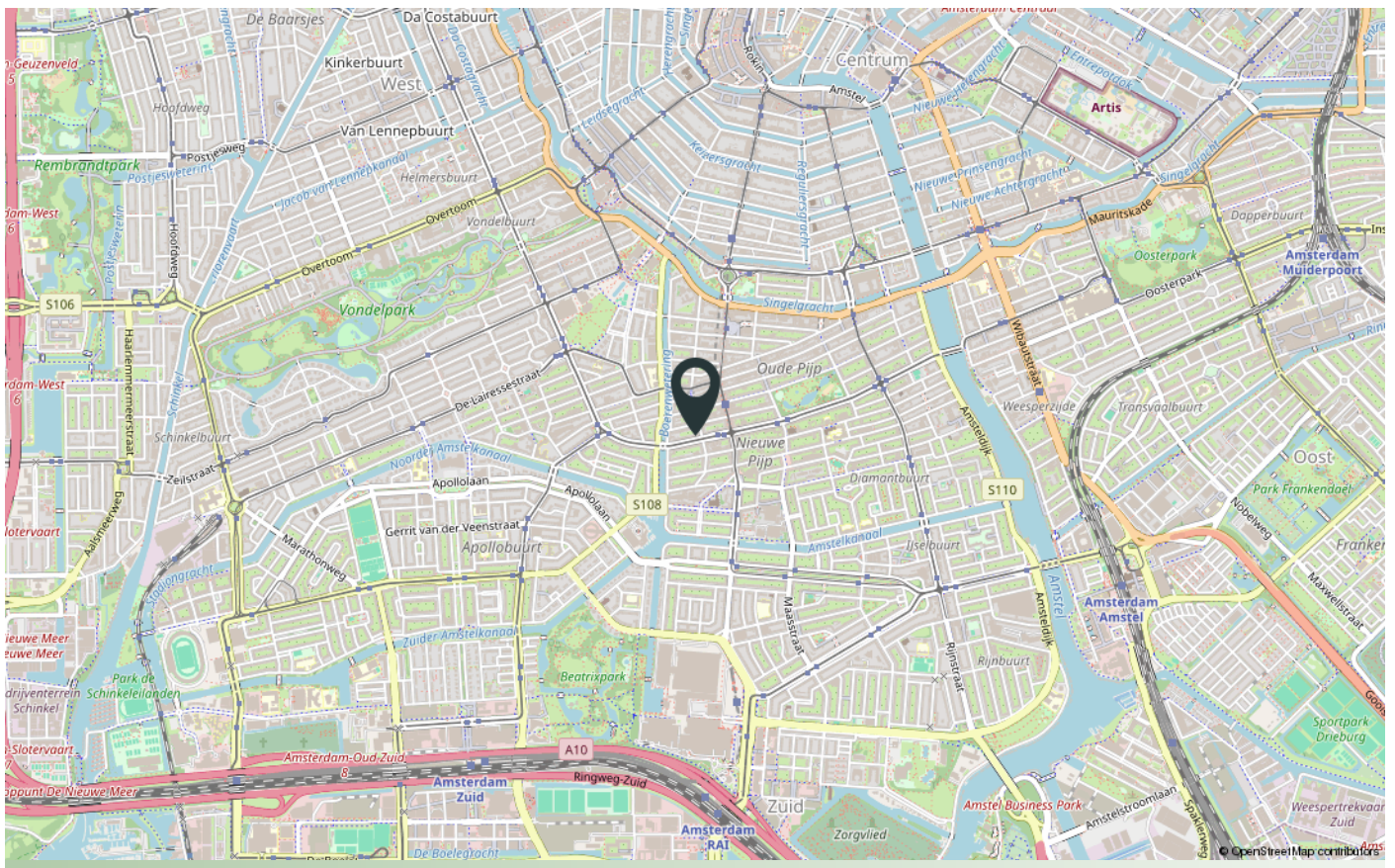
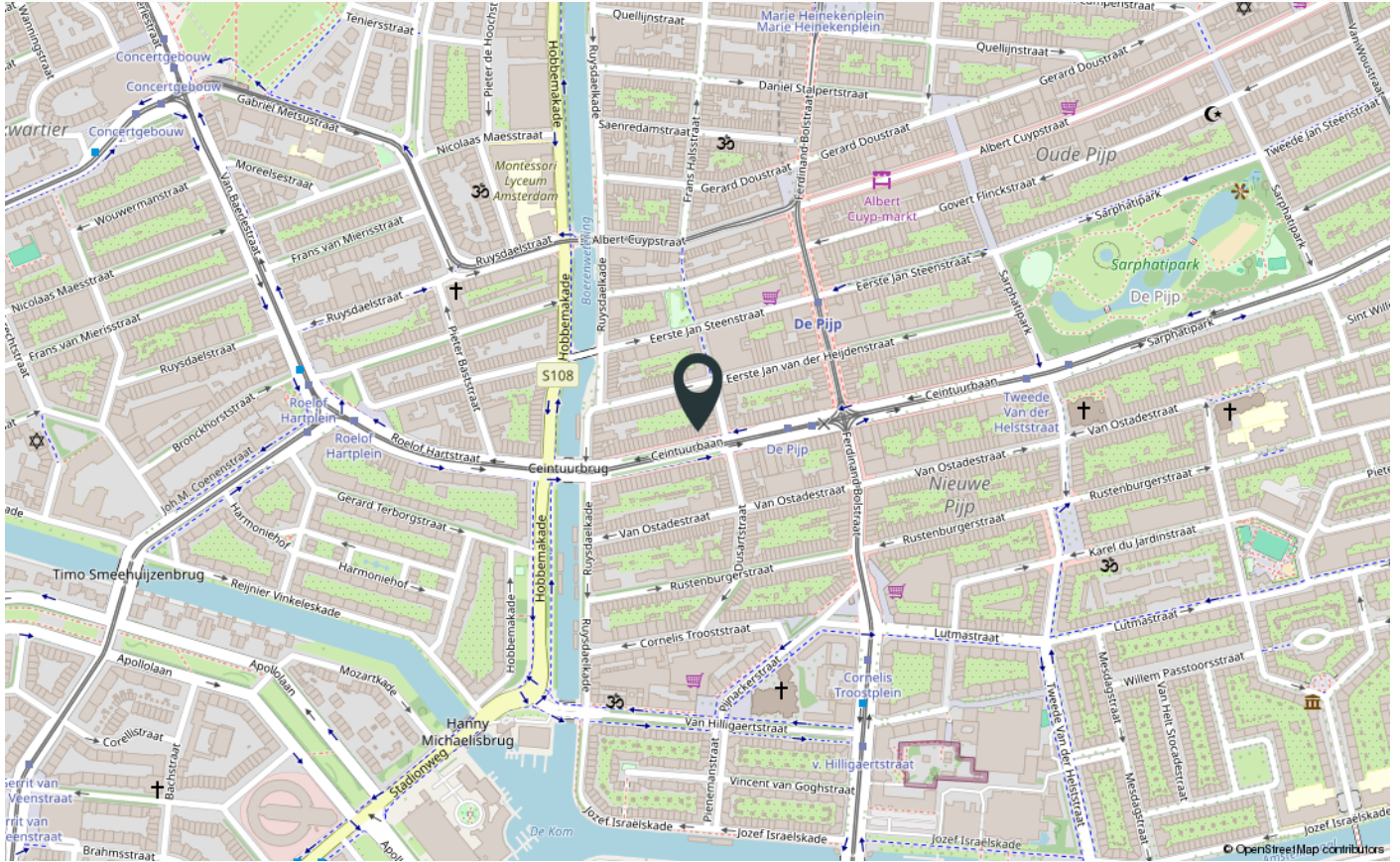


Plattegrond

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