



BEN VIJJOENSTRAAT 49
1091 XS
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 400.000 k.k.



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

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



Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1950
Woonoppervlakte	54 m ²
Slaapkamers	2
Inhoud	182 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	5 m ²
Externe bergruimte	16 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	D

Omschrijving

Lichte bovenwoning van circa 54 m² met balkon én een zolderberging van circa 16 m². Goed onderhouden 2-kamer woning. De mogelijkheid bestaat om (eenvoudig) een extra (slaap)kamer te creëren. De erfpacht is vooruitbetaald t/m 30 juni 2057.

INDELING

Gemeenschappelijk trappenhuis. Entree van de woning is op de derde verdieping.

Derde verdieping

Centrale hal met garderoberuimte. Lichte woonkamer gelegen aan de voorzijde van de woning. De badkamer is bereikbaar vanuit de hal en is vernieuwd in 2015. De badkamer bestaat uit een wastafelmeubel, inloopdouche, handdoekradiator en ingebouwde plafondspots. Het toilet is separaat, tevens bereikbaar vanuit de hal en vernieuwd in 2017. De gesloten keuken en de slaapkamer bevinden zich aan de achterzijde van de woning. De keuken is voorzien van een keukenblok, de CV-opstelling en een wasmachineaansluiting. Vanuit de slaapkamer is het balkon te bereiken. Het balkon meet circa 5 m² en heeft een vrij en weids uitzicht.

Thans is er sprake van een 2-kamer woning. De mogelijkheid is er om (eenvoudig) een extra (slaap)kamer te creëren. Zie hiervoor de toegevoegde alternatieve plattegrond. De ruime zolderberging is gelegen direct boven de woning en meet circa 16 m².

LIGGING & BEREIKBAARHEID

De woning ligt in een rustige straat nabij het groene Afrikanerplein in Amsterdam Oost, zonder directe overburen aan de voorkant. In de buurt zijn winkelcentrum Oostpoort, de welbekende Dappermarkt, de Amstel, het Oosterpark en park Frankendael. Om de hoek het gezellige Beukenplein, het Krugerplein en de Wibautstraat. Het centrum van Amsterdam is binnen vijf fietsminuten te bereiken. Sportscholen zoals Sportcity en Vondelgym op enkele minuten loopafstand.

De verbinding met openbaar vervoer is uitstekend; het Amstelstation ligt op een steenworpafstand en het metrostation op de Wibautstraat is enkele minuten lopen. Via de uitvalswegen S112 en S113 zijn de A10, A1 en A2 bereikbaar. Kortom een ideale plek om te wonen. Er is voldoende parkeergelegenheid voor de deur.

DE VERENIGING

VvE Ben Viljoenstraat 27 t/m 73 te Amsterdam bestaat uit 24 appartementsrechten (allen woningen met bergingen). De administratie is in professionele handen en de maandelijkse servicekosten bedragen circa € 240. Er is sprake van een actieve VvE met meerjarenonderhoudsplan (MJOP 2021 t/m 2035) en een huishoudelijk reglement.

ERFPACHT

De verkoper is reeds tegen gunstige overgestapt naar eeuwigdurende erfpacht. De canon is afgekocht t/m 30 juni 2057. Pas vanaf 1 juli 2057 geldt er weer een canonverplichting.

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

- Lichte bovenwoning van circa 54 m² (meetrapport aanwezig);
- Ruime zolderberging van circa 16 m² direct boven de woning gelegen;
- Thans 2-kamer woning, mogelijkheid om extra (slaap)kamer te creëren (zie hiervoor de alternatieve plattegrond);
- Heerlijk balkon aan de achterzijde van de woning met vrij en weids uitzicht;
- Géén directe bovenburen of overburen aan de voorkant;
- Erfpacht omgezet naar eeuwigdurend tegen gunstige voorwaarden en afgekocht t/m 30 juni 2057;
- Volledig dubbel glas;
- Zeer centrale ligging in een rustige straat in Amsterdam Oost nabij o.a. de Amstel en de Rivierenbuurt;
- Actieve VvE bestaande uit 24 leden, de servicekosten bedragen circa € 240 per maand;
- VvE met meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en huishoudelijk reglement (HHR);
- Ouderdomsclausule en NEN-clausule zijn van toepassing.

Description

Bright upstairs apartment of approximately 54 m² with balcony and an attic storage room of approximately 16 m². Well maintained 2-room apartment. It is possible to (easily) create an extra (bed)room. The leasehold has been paid in advance until June 30, 2057.

LAYOUT

Communal stairwell. Entrance to the apartment is on the third floor.

Third floor

Central hall with wardrobe space. Bright living room located at the front of the house. The bathroom is accessible from the hall and was renovated in 2015. The bathroom consists of a washbasin, walk-in shower, towel radiator and built-in ceiling spotlights. The toilet is separate, also accessible from the hall and renovated in 2017. The closed kitchen and the bedroom are located at the rear of the house. The kitchen is equipped with a kitchen unit, the central heating system and a washing machine connection. The balcony can be reached from the bedroom. The balcony measures approximately 5 m² and has an unobstructed and wide view.

It is currently a 2-room apartment. It is possible to (easily) create an extra (bed)room. See the added alternative map for this. The spacious attic storage room is located directly above the apartment and measures approximately 16 m².

LOCATION & ACCESSIBILITY

The house is located in a quiet street near the green Afrikanerplein in Amsterdam East, without direct neighbors at the front. Nearby are the Oostpoort shopping center, the well-known Dappermarkt, the Amstel, the Oosterpark and Frankendael park. Around the corner are the cozy Beukenplein, Krugerplein and Wibautstraat. The center of Amsterdam can be reached within five minutes by bike. Gyms such as Sportcity and Vondelgym are a few minutes' walk away.

The connection to public transport is excellent; the Amstel station is a stone's throw away and the metro station on Wibautstraat is a few minutes' walk away. The A10, A1 and A2 can be reached via the S112 and S113 highways. In short, an ideal place to live. There is ample parking in front of the door.

THE ASSOCIATION

VvE Ben Viljoenstraat 27 to 73 in Amsterdam consists of 24 apartment rights (all homes with storage rooms). The administration is in professional hands and the monthly service costs are approximately € 240. There is an active Association with a multi-year maintenance plan (MJOP 2021 to 2035) and internal regulations.

GROUND LEASE

The seller has already switched to perpetual leasehold at a favorable price. The ground rent has been bought off until June 30, 2057. Only from July 1, 2057 will there be a ground rent obligation again.

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

- Bright upstairs apartment of approximately 54 m² (measurement report available);
- Spacious attic storage room of approximately 16 m² located directly above the apartment;
- Currently 2-room apartment, possibility to create an extra (bed)room (see the alternative floor plan);
- Lovely balcony at the rear of the house with an unobstructed and panoramic view;
- No direct upstairs neighbors nor direct neighbors at the front;
- Leasehold converted to perpetual on favorable terms and bought off until June 30, 2057;
- Fully double glazing;
- Very central location in a quiet street in neighborhood Amsterdam East near the Amstel and the area Rivierenbuurt;
- Active homeowners' association consisting of 24 members, the service costs are approximately € 240 per month;
- HOA with multi-year maintenance plan (MJOP) and internal regulations (HHR);
- Old age clause and NEN clause apply.









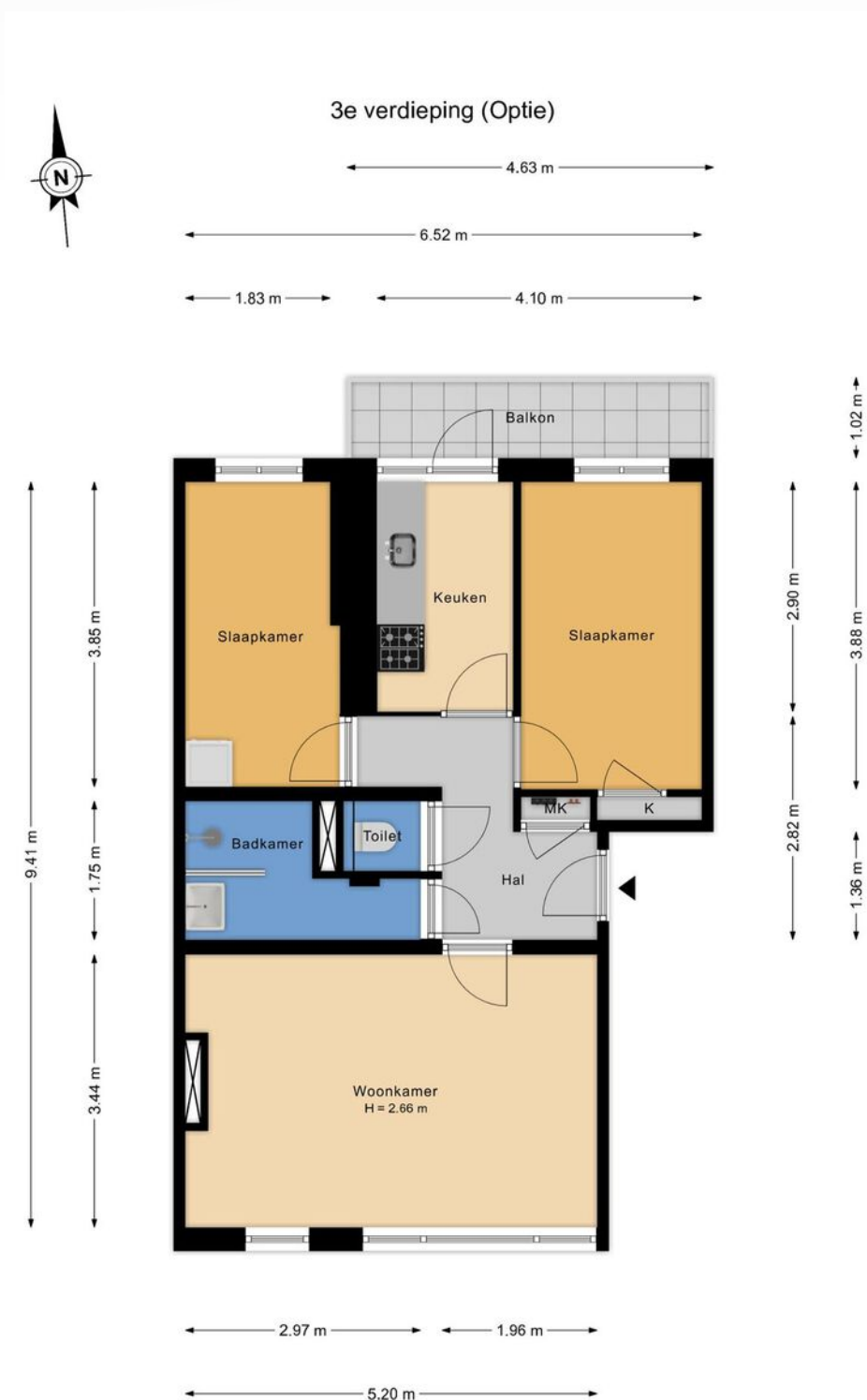


Plattegrond



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

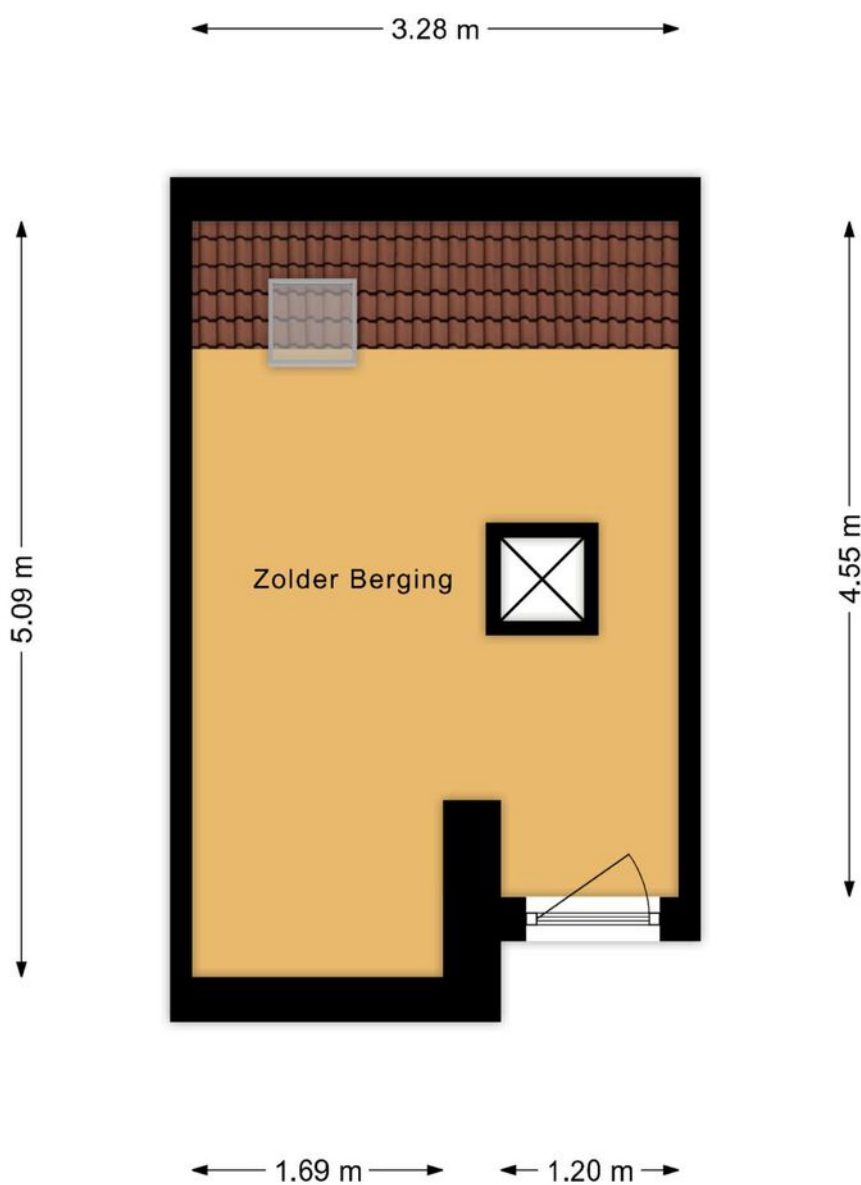
Plattegrond



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

Plattegrond

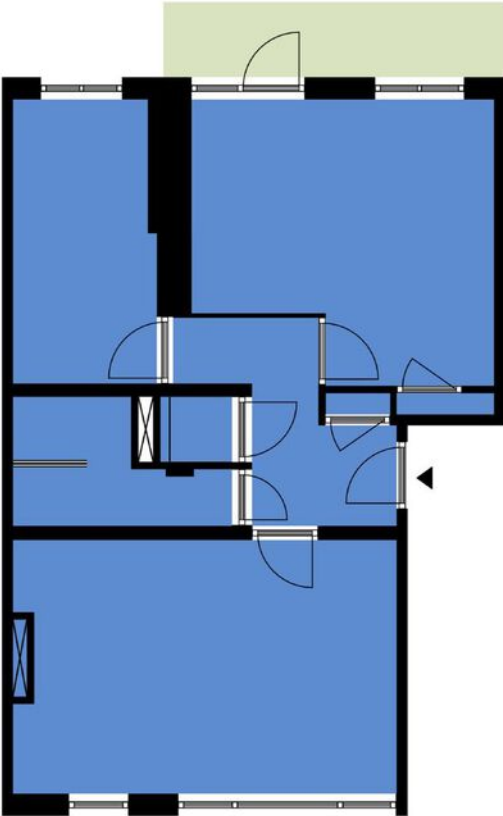
Zolder Berging



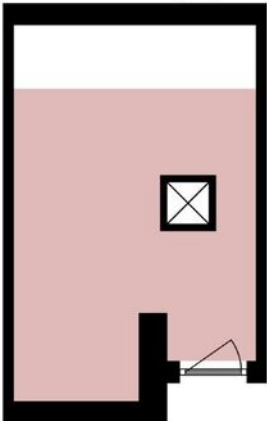
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

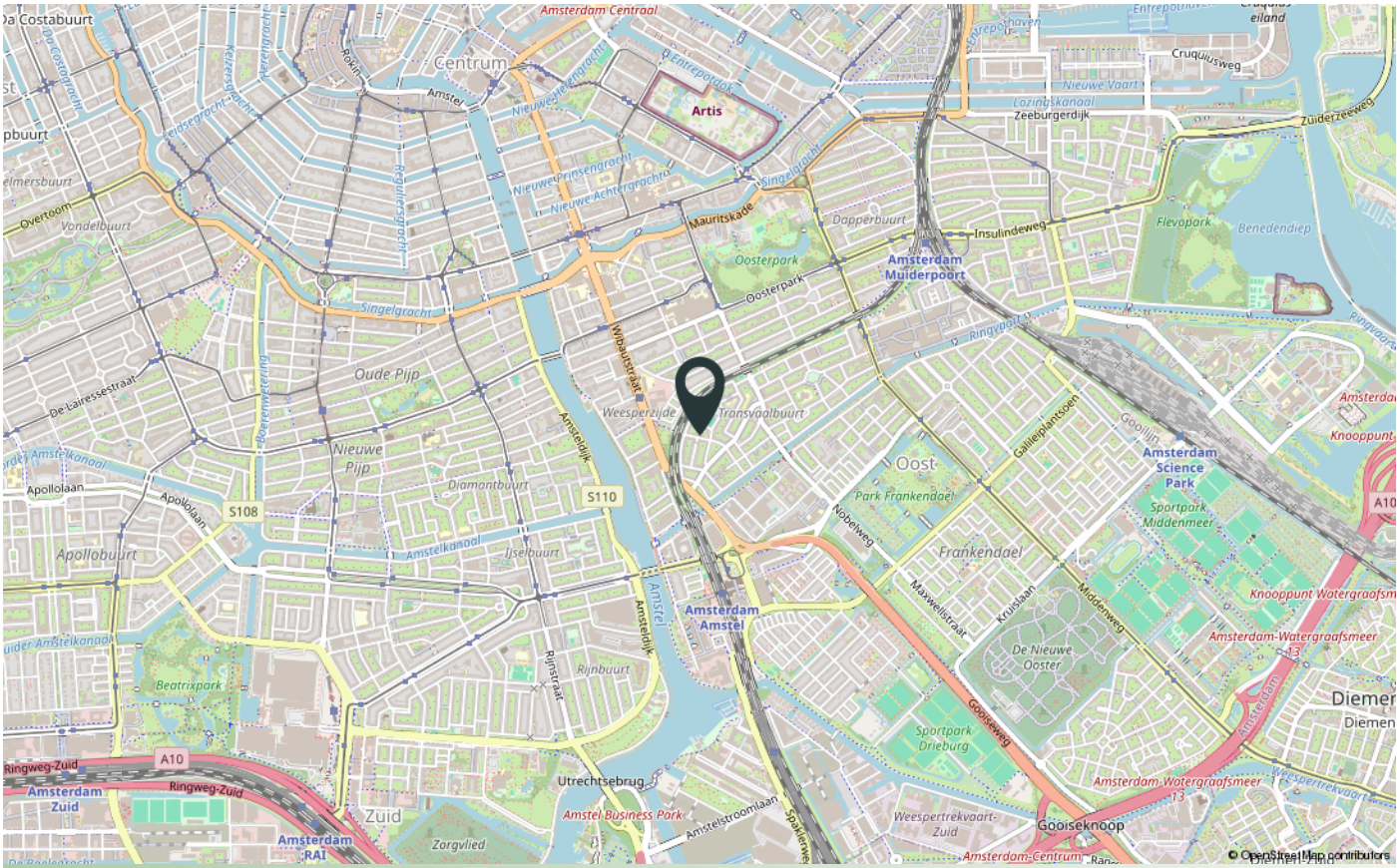
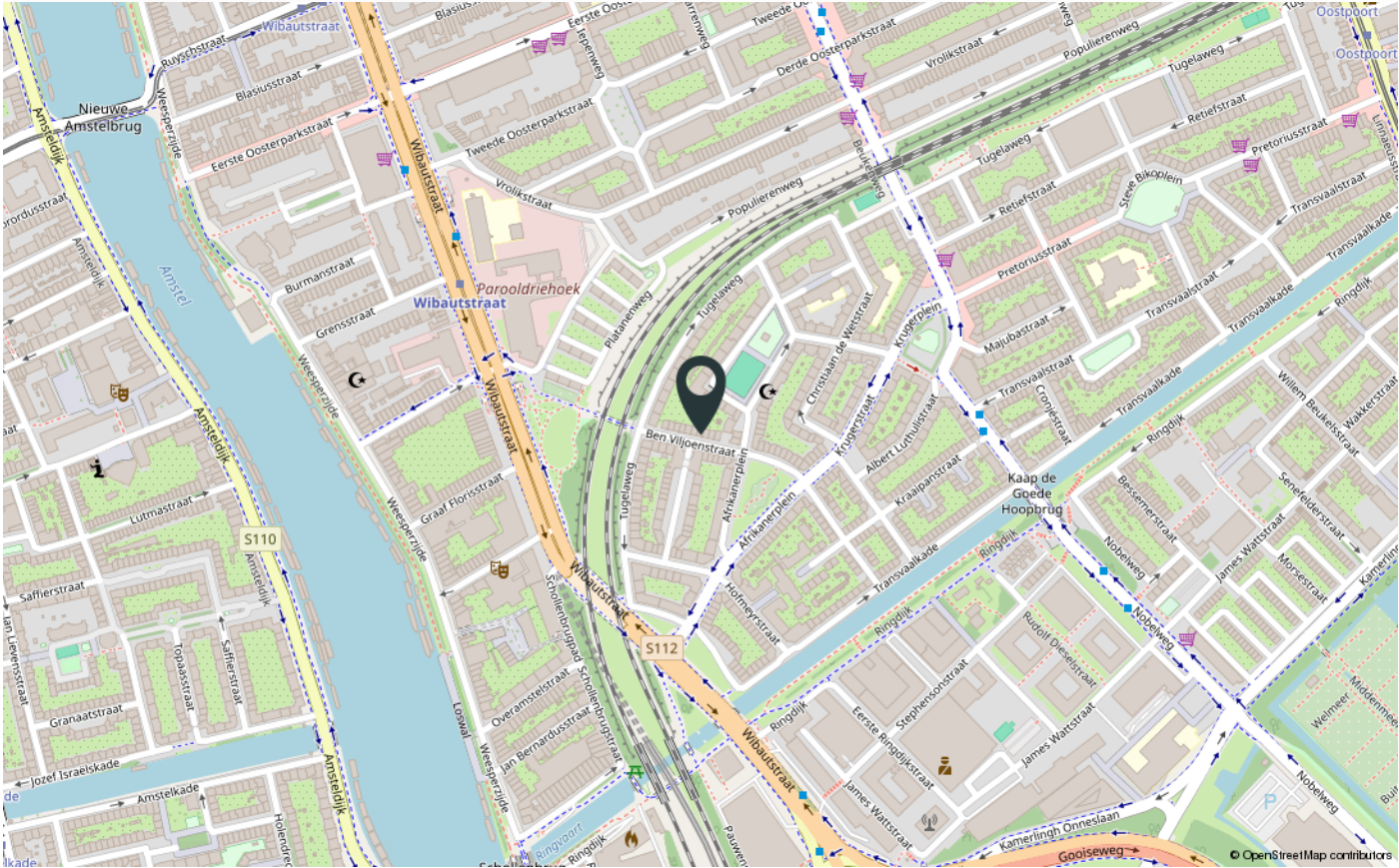
3e verdieping



Zolder 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