



HUDSONSTRAAT 97 II
1057 SB
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 465.000 k.k.



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

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



NVM



MVA

Kenmerken

| | |
|-------------------------------|--------------------|
| Object | bovenwoning |
| Bouwjaar | 1924 |
| Woonoppervlakte | 56 m ² |
| Slaapkamers | 3 |
| Inhoud | 186 m ³ |
| Gebouw gebonden buiten ruimte | 41 m ² |
| Verwarming | c.v.-ketel |
| Isolatie | dubbel glas |
| Energie label | B |

Omschrijving

Dit praktisch ingedeelde appartement met 3 slaapkamers heeft een ideale lay-out en bevindt zich op eigen grond. De woning is in 2019 gerenoveerd en er is een energielabel B geregistreerd. Geniet daarnaast van de luxe van een riant gemeenschappelijk dakterras. Het appartement is gelegen in de populaire en kindvriendelijke buurt De Baarsjes. Mis deze kans niet om deze prachtige woning te ontdekken!

INDELING

Betreed dit fijne appartement via het gemeenschappelijke trappenhuis, met een eigen entree op de tweede verdieping. Een nette laminaatvloer strekt zich uit door de hele woning, met uitzondering van de badkamer.

De ruime living aan de voorzijde verwelkomt veel natuurlijk licht en biedt uitzicht op het Magalhaensplein. Vanuit hier bereikt u de slaapkamer aan de voorzijde, ook perfect bruikbaar als werkkamer, kledingkamer of babykamer. Voor wie een grotere woonkamer verkiest, is deze kamer eenvoudig bij de living te betrekken.

Aan de achterzijde bevindt zich een lichte keuken, compleet met een 4-pits gasfornuis, oven, koelkast en ingebouwde magnetron.

Daarnaast bevinden zich aan de achterzijde nog twee slaapkamers van goed formaat.

Via de hal bereikt u de recent gerenoveerde badkamer, voorzien van een inloopdouche met glazen wand, hangend toilet en wastafel met kastje.

Middels het gemeenschappelijke trappenhuis bereikt u het gemeenschappelijke dakterras. Het gemeenschappelijke dakterras wordt gedeeld met de vier VvE leden.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

De woning is gelegen in de populaire Baarsjes. De buurt kenmerkt zich door de karakteristieke jaren 30 bebouwing en het vele groen. De Baarsjes is de afgelopen jaren steeds populairder geworden onder jonge stellen/gezinnen en is daardoor erg kindvriendelijk. In de directe nabijheid is een groot aanbod van winkels te vinden voor de dagelijkse boodschappen. Daarnaast zijn er ontzettend veel leuke restaurants en cafés in de buurt zoals Café Zurich, Bartack en BarBaarsch. Om de hoek ligt het Rembrandtpark en op nog geen 10 minuten fietsen het Vondelpark. Ondanks de centrale ligging is vertrekken uit de stad zo gedaan: de bereikbaarheid is uitstekend en er zijn goede openbaar vervoermogelijkheden.

DE VERENIGING VAN EIGENAREN

Vereniging van eigenaars Hudsonstraat 97 Amsterdam bestaat uit 4 appartementsrechten. De maandelijkse servicekosten bedragen circa € 80. Er is sprake van een actieve VvE en er is een huishoudelijk reglement.

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 en gerenoveerde bovenwoning van circa 56 m² (NEN meetrapport aanwezig);
- 3 slaapkamers;
- Perfecte indeling;
- Riant gemeenschappelijk dakterras van circa 41 m²;
- Gelegen op eigen grond;
- Actieve en gezonde VvE, servicekosten bedragen circa € 80 per maand;
- Gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen en OV-punten;
- Volledig voorzien van dubbel glas + CV-installatie;
- Energielabel B;
- Ouderdomsclausule, NEN-clausule en verklaring niet-eigen bewoning van toepassing.

Description

This practically apartment with 3 bedrooms has an ideal layout and is located on private land. The apartment was renovated in 2019 and has an energy label B registered. Also enjoy the luxury of a spacious communal roof terrace. The apartment is located in the popular and child-friendly neighborhood of De Baarsjes. Don't miss this opportunity to discover this beautiful property!

LAYOUT

Enter this lovely apartment via the communal staircase, with a private entrance on the second floor. A neat laminate floor extends throughout the entire apartment, with the exception of the bathroom.

The spacious living room at the front welcomes plenty of natural light and offers a view of Magalhaensplein. From here you reach the bedroom at the front, which can also be used as an office, dressing room or baby room. For those who prefer a larger living room, this room can easily be incorporated into the living room.

At the rear there is a bright kitchen, complete with a 4-burner gas stove, oven, refrigerator and built-in microwave.

In addition, there are two good-sized bedrooms at the rear.

Through the hall you reach the recently renovated bathroom, equipped with a walk-in shower with glass wall, hanging toilet and sink with cupboard.

You reach the communal roof terrace via the communal staircase. The communal roof terrace is shared with the four Association members.

LOCATION AND ACCESSIBILITY

The house is located in the popular area Baarsjes. The neighborhood is characterized by the characteristic 1930s buildings and the abundance of greenery. De Baarsjes has become increasingly popular among young couples/families in recent years and is therefore very child-friendly. In the immediate vicinity you will find a wide range of shops for daily shopping. In addition, there are many nice restaurants and cafés in the area, such as Café Zurich, Bartack and BarBaarsch. The Rembrandt Park is around the corner and the Vondel Park is less than 10 minutes by bike. Despite its central location, leaving the city is easy: accessibility is excellent and there are good public transport options.

THE OWNERS ASSOCIATION

The Association of Owners Hudsonstraat 97 Amsterdam consists of 4 apartment rights. The monthly service costs are approximately € 80. There is an active Association and there are house rules.

NEN CLAUSE

The usage area is calculated in accordance with the industry-standard NEN 2580 standard. The area may therefore 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 standardization. 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. Should the dimensions unexpectedly not (completely) correspond to the standardization, this will be accepted by the buyer. The buyer has been given sufficient opportunity to check the dimensions themselves. Differences in the specified size and size do not give either party any rights, nor does it entitle them to adjust the purchase price. The seller and their real estate agent accept no liability in this regard.

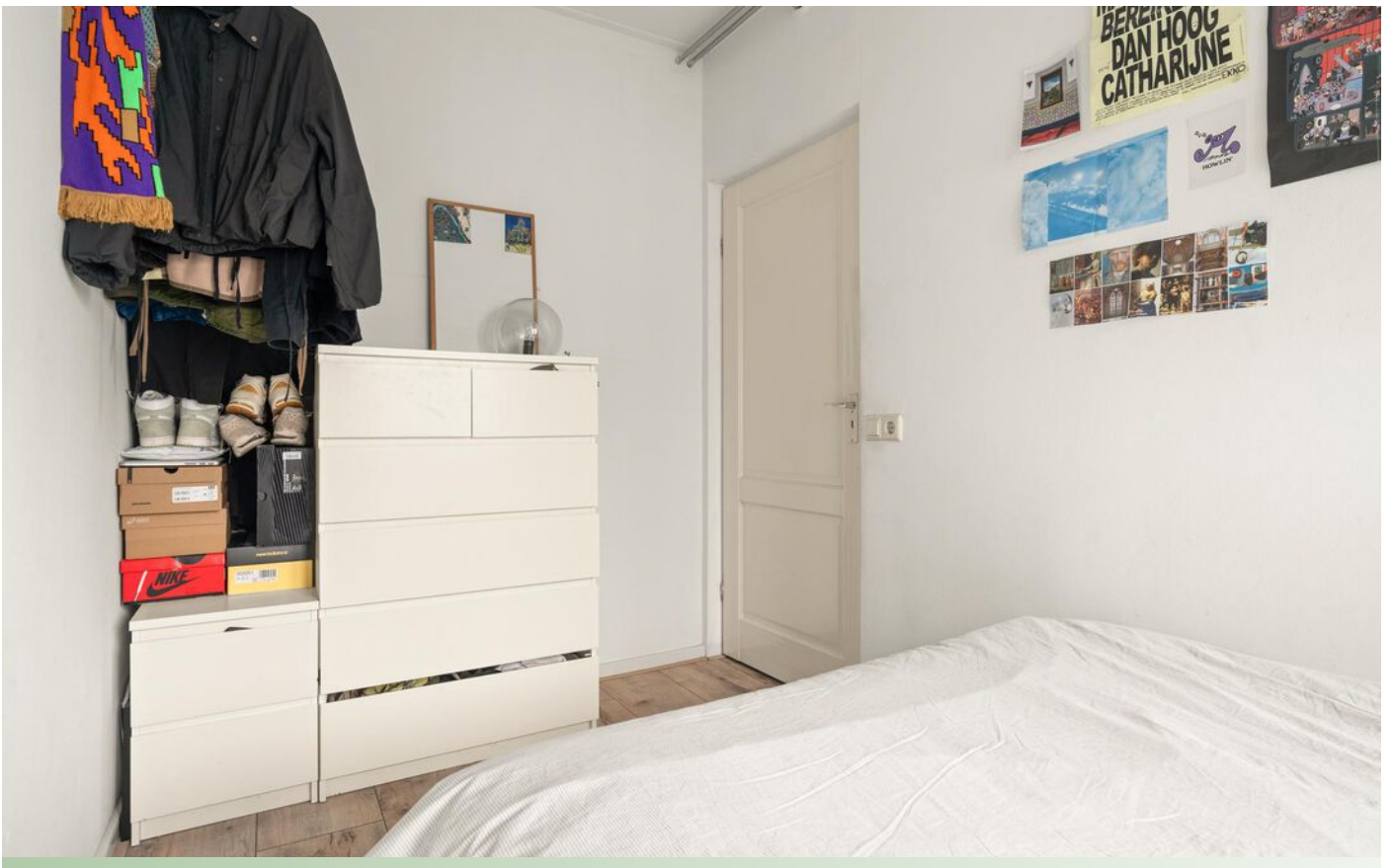
Description

PARTICULARITIES

- Bright and renovated upper apartment of approximately 56 m² (NEN measurement report available);
- 3 bedrooms;
- Perfect layout;
- Spacious communal rooftop terrace of approximately 41 m²;
- Located on private land;
- Active and healthy Association, service costs are approximately €80 per month;
- Conveniently located to highways and public transport points;
- Fully equipped with double glazing + central heating installation;
- Energy label B;
- Age clause, NEN clause, and declaration of non-occupancy apply.









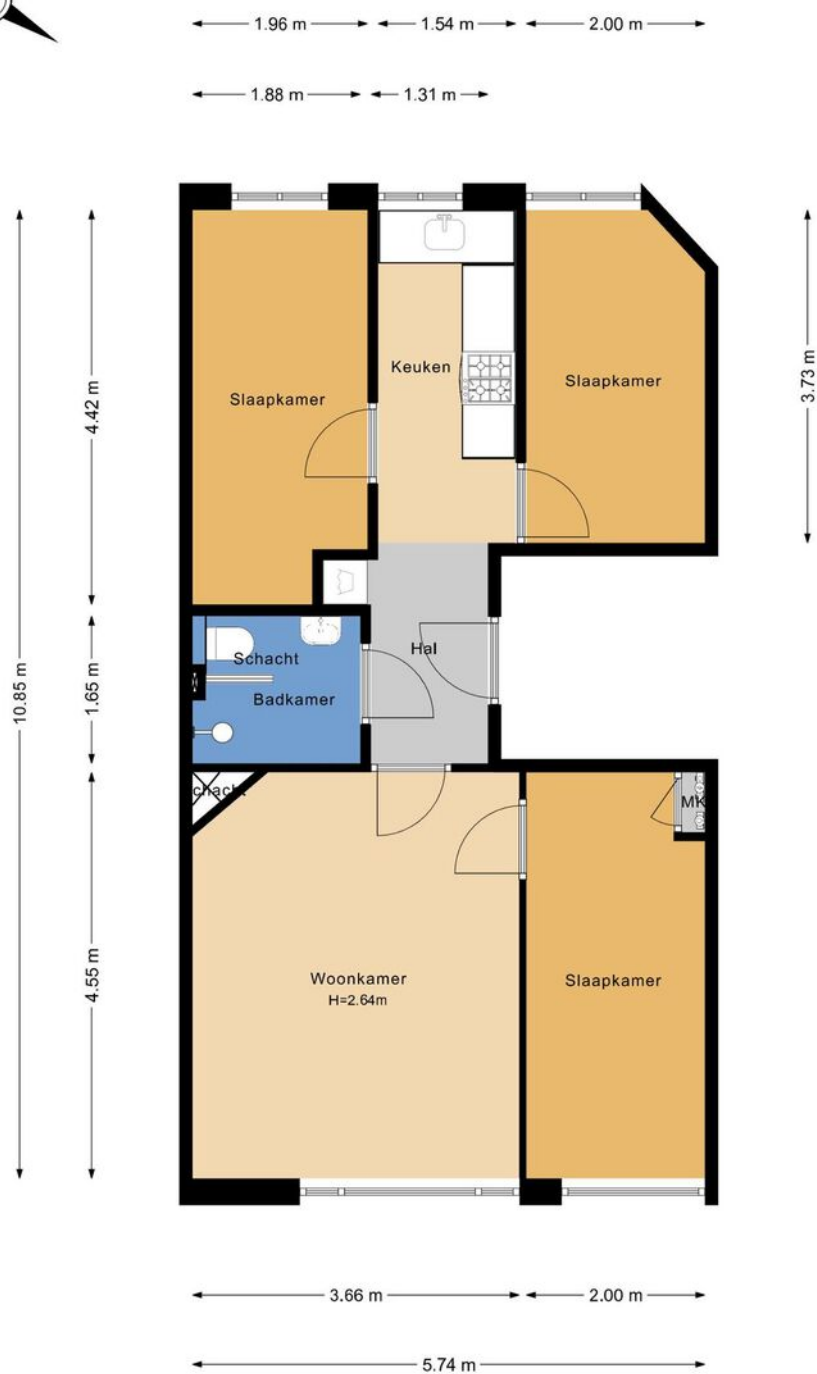




Plattegrond

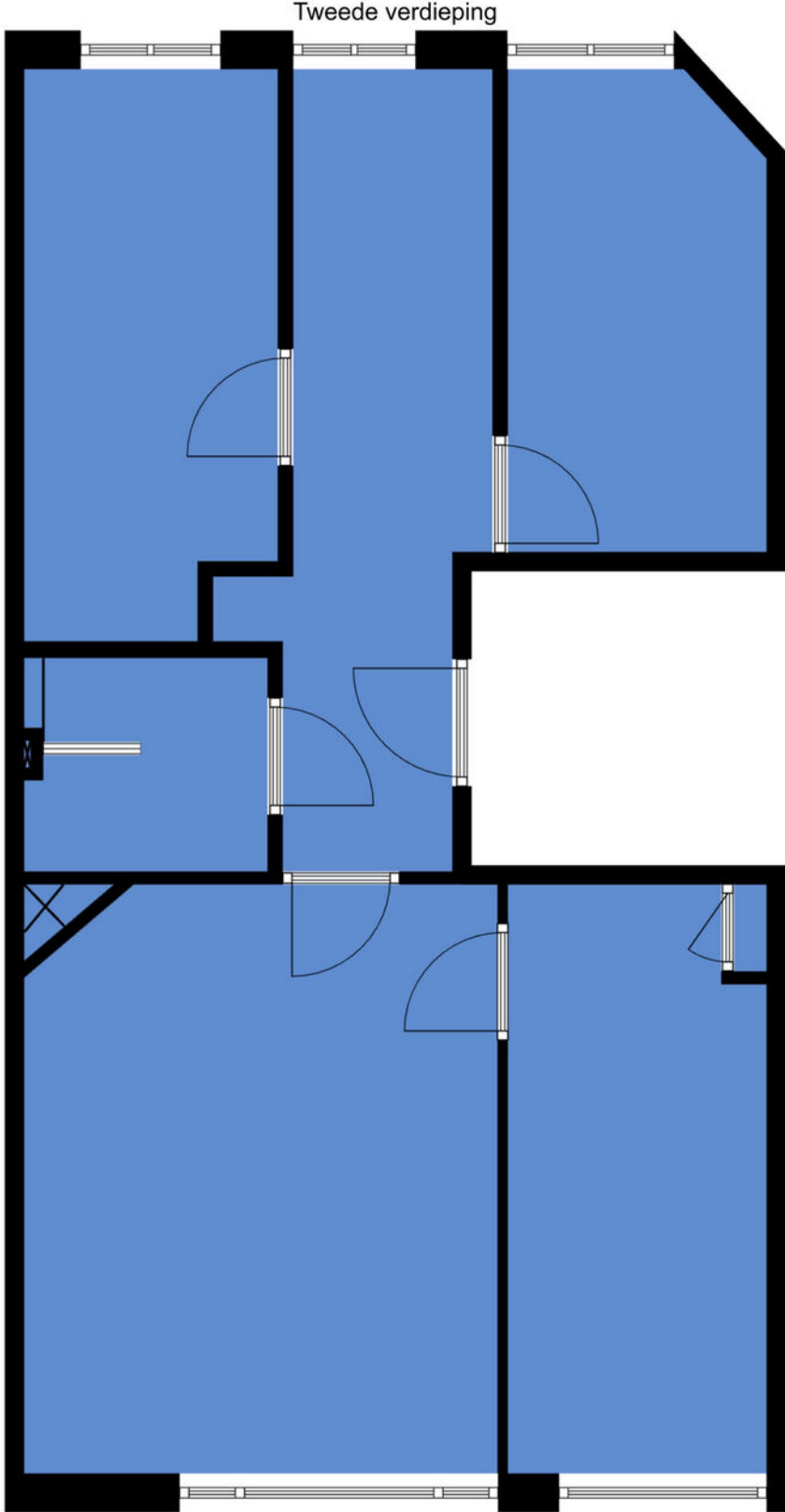


Tweede verdieping

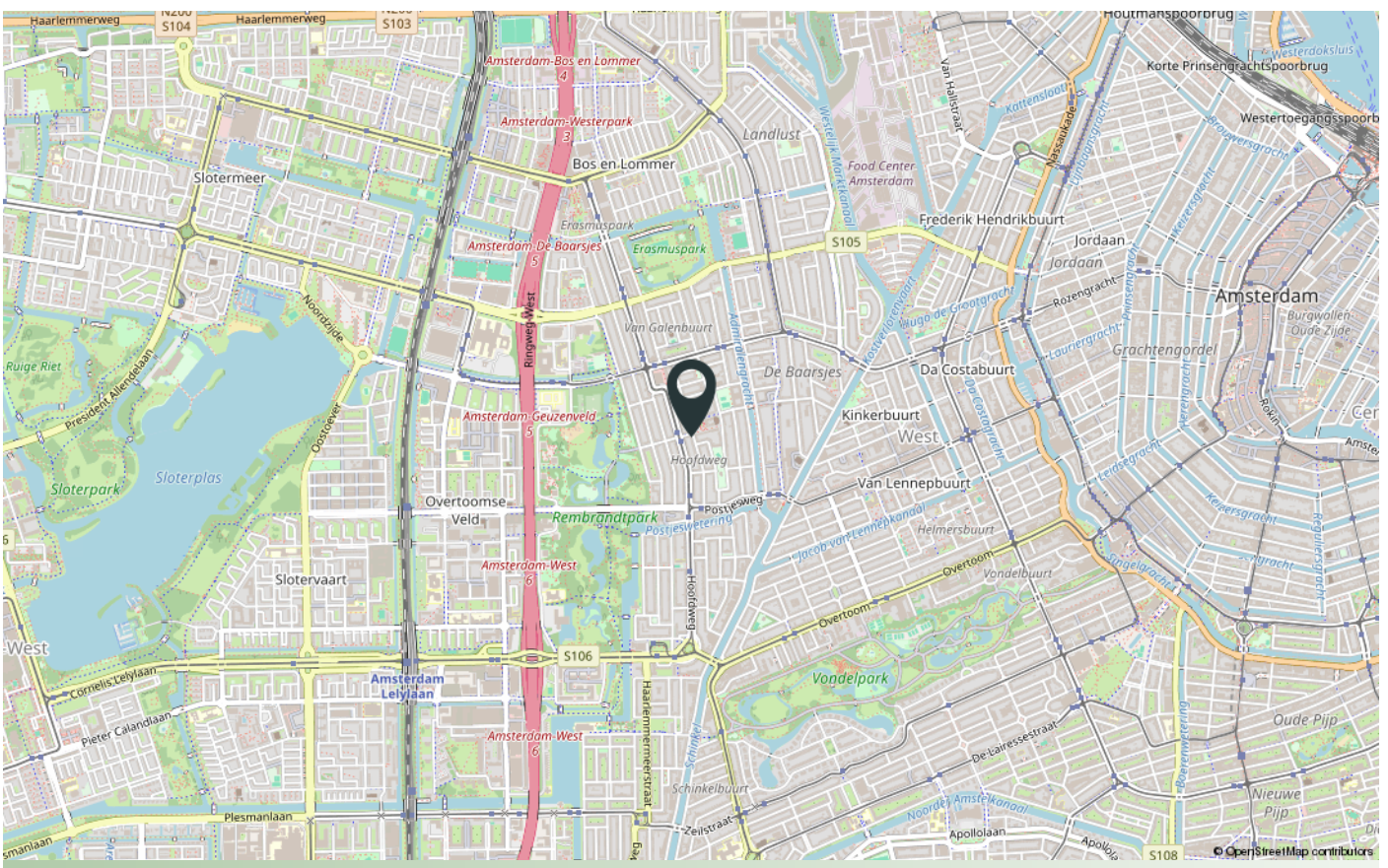
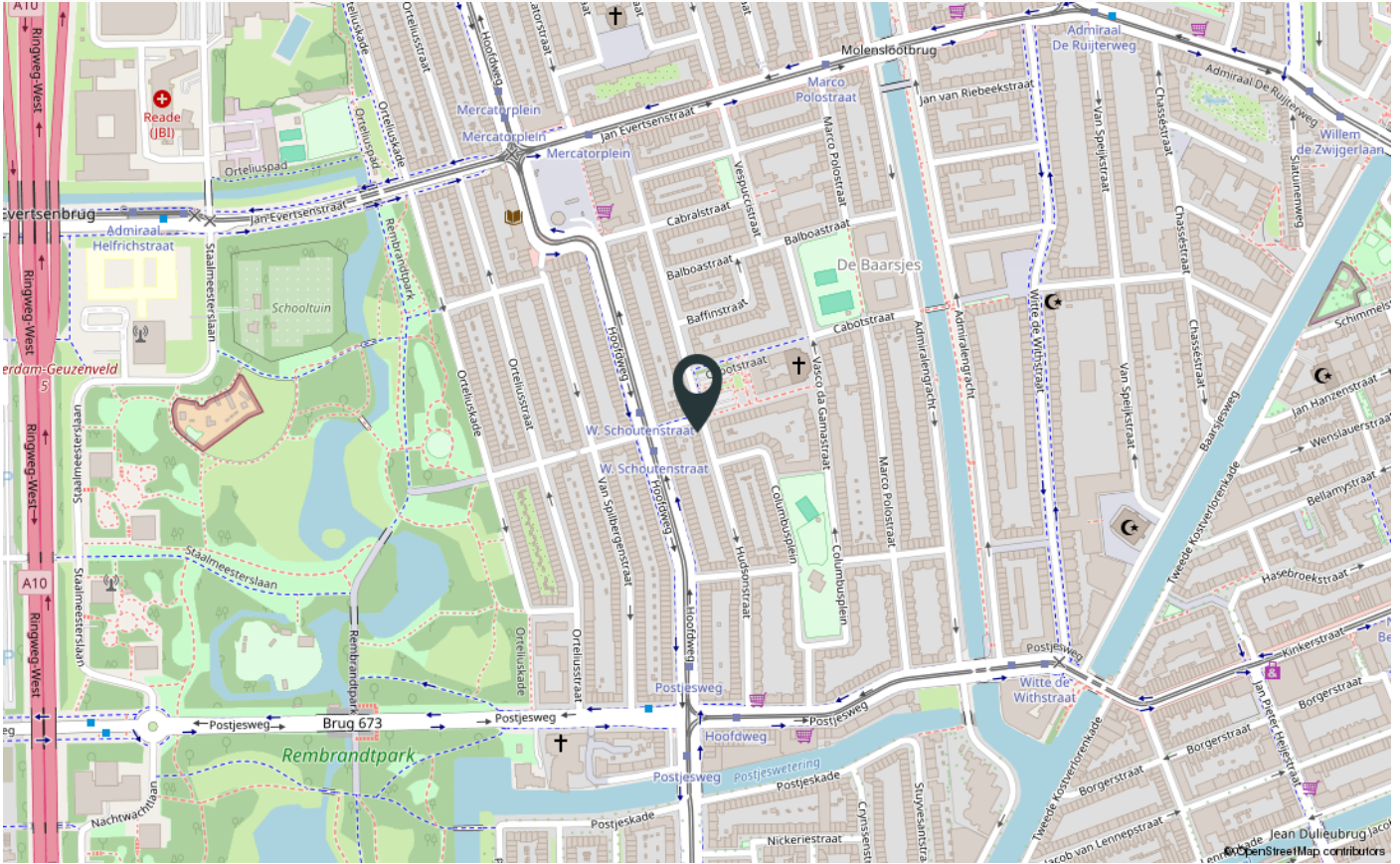


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

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