



RUSTENBURGERSTRAAT 366 3
1072 HE
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 475.000 k.k.

Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1904
Woonoppervlakte	61 m ²
Slaapkamers	2
Inhoud	203 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	5 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energie label	F

Omschrijving

Lichte bovenwoning van circa 61 m² met 2 balkons gelegen in het hart van de bruisende Pijp nabij het Sarphatipark, De Amstel en de Albert Cuyp. Er is sprake van eigen grond.

DE INDELING

Gemeenschappelijk trappenhuis. Het trappenhuis is onlangs gerenoveerd en nieuw gestoffeerd.

Entree van de woning op 3-hoog.

Lichte doorzon kamer met open keuken aan de achterzijde gelegen. Keuken voorzien van 4-pits gasfornuis incl. elektrische oven, een afzuigkap en een koel -/vriescombinatie (los). Slaapkamer met wasmachineaansluiting. Het balkon aan de achterzijde meet circa 4 m². Aan de voorzijde is een frans balkon. Separate toiletruimte met CV-opstelling (Intergas HRE bj. 2019) weggewerkt in een kast.

Thans is er sprake van een 2-kamer indeling zonder badkamer. De mogelijkheid bestaat om 2 (slaap)kamers te creëren.

Voor een alternatieve indeling verwijzen wij graag naar de alternatieve plattegrond.

DE LIGGING

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

De bereikbaarheid is uitstekend. Met het openbaar vervoer (div. 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 A2 binnen enkele autominuten bereikbaar. Het station "De Pijp" van de Noord/Zuidlijn ligt om de hoek.

DE VERENIGING

Het pand Rustenburgerstraat 366 is in april 2007 met vergunning gesplitst in 4 appartementsrechten (allen woning). Alle appartementen zijn thans in bezit van de verkoper en de VvE dient nog geactiveerd te worden. Delair Vastgoedbeheer is als professioneel VvE beheerder aangesteld.

Verkoper is voornemens om de akte van splitsing met betrekking tot de derde en vierde verdieping te wijzigen en een extra woning toe te voegen. Koper dient medewerking hieraan te verlenen.

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 bovenwoning van circa 61 m² (meetrapport beschikbaar);
- Balkon van circa 4 m² aan de achterzijde en frans balkon voorzijde;
- Thans 2-kamer woning zonder badkamer, mogelijkheid om 2 (slaap)kamers te creëren;
- Gelegen op eigen grond;
- Volledig dubbel glas + CV-installatie (Intergas HRE bj. 2019);
- Het pand is in 2007 met vergunning gesplitst in 4 appartementsrechten;
- De maandelijkse servicekosten moeten nog worden vastgesteld;
- Professionele VvE beheerder Delair Vastgoedbeheer BV;
- Projectnotaris Hartman LMH;
- Ouderdomsclausule, asbestclausule, NEN-clausule, "as is where is" en verklaring niet-eigen bewoning zijn van toepassing.

Description

Bright top-floor apartment of approximately 61 m² with 2 balconies, located in the heart of the vibrant Pijp, near Sarphatipark, the Amstel river, and the Albert Cuyp Market. The property is situated on private land.

LAYOUT

Shared staircase. The staircase has been recently renovated and newly carpeted.

Entrance to the apartment on the 3rd floor. Bright, dual-aspect living room with an open kitchen located at the rear. The kitchen is equipped with a 4-burner gas stove, an electric oven, an extractor hood, and a separate fridge/freezer combination. The bedroom features a washing machine connection. The rear balcony measures approximately 4 m². At the front, there is a French balcony. The separate toilet is provided with the central heating system concealed in a cupboard (Intergas HRE, built in 2019).

Currently, the apartment is arranged as a 2-room unit without a bathroom. There is the possibility to create 2 (bed)rooms. For an alternative layout, we refer to the alternative floor plan.

LOCATION

The apartment is located in the highly desirable district of Zuid (formerly known as Oud-Zuid) in the vibrant De Pijp neighborhood. Just a few minutes' walk from the apartment is the beautiful Sarphatipark. In terms of atmosphere, this apartment is situated in the heart of De Pijp, with countless pubs, terraces, and restaurants in the immediate vicinity.

The accessibility of this location is excellent. Public transportation (various tram and bus lines, including lines 3 and 12) allows for quick access to the city center, while by car, the A10 and A2 ring roads are just a few minutes away. The "De Pijp" station of the North/South metro line is just around the corner.

THE ASSOCIATION OF OWNERS (VvE)

The property at Rustenburgerstraat 366 was divided into 4 apartment rights (all residential units) in April 2007, with the necessary permit. All the apartments are currently owned by the seller, and the homeowners' association (VvE) has yet to be activated. Delair Vastgoedbeheer has been appointed as the professional VvE manager.

The seller intends to amend the division deed regarding the third and fourth floors to add an additional apartment. The buyer is required to cooperate in this process.

NEN CLAUSE

The usable floor area has been calculated in accordance with the industry-standard NEN 2580 norm. As a result, the area may differ from comparable properties and/or older references, mainly due to this (new) calculation method. The buyer confirms they have been adequately informed about this standard. The seller and their agent will make every effort to calculate the correct floor area and volume based on their own measurements and will support this as much as possible by providing floor plans with dimensions. If the measurements do not fully align with the standard, the buyer accepts this. The buyer has been given sufficient opportunity to verify the measurements themselves. Differences in the stated area and size do not give either party the right to request an adjustment to the purchase price. The seller and their agent accept no liability in this regard.

Description

ADDITIONAL INFORMATION

- Bright top-floor apartment of approximately 61 m² (measurement report available);
- Rear balcony of approximately 4 m² and a French balcony at the front;
- Currently a 2-room apartment without a bathroom, with the potential to create 2 (bed)rooms;
- Located on private land;
- Fully double-glazed windows + central heating system (Intergas HRE, built in 2019);
- The property was divided into 4 apartment rights in 2007 with the necessary permit;
- The monthly service charges are yet to be determined;
- Managed by professional VvE administrator Delair Vastgoedbeheer BV;
- Project notary: Hartman LMH;
- Age-related clause, asbestos clause, NEN clause, "as is where is" clause, and a non-owner-occupied declaration apply.











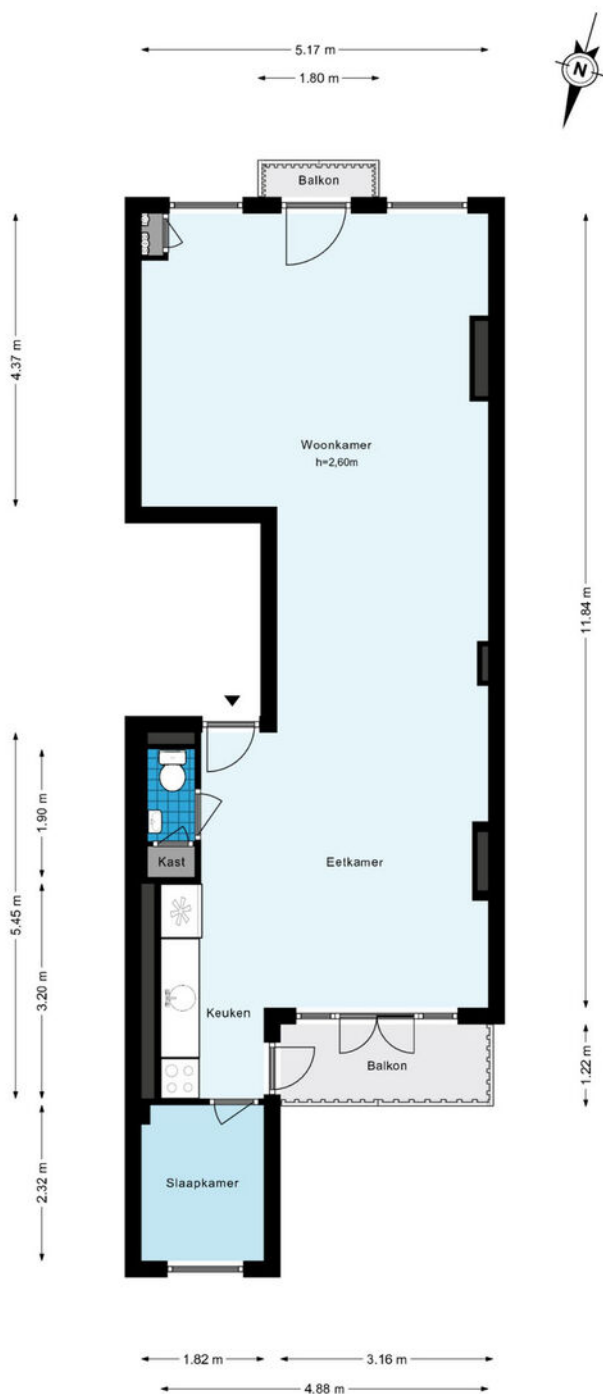






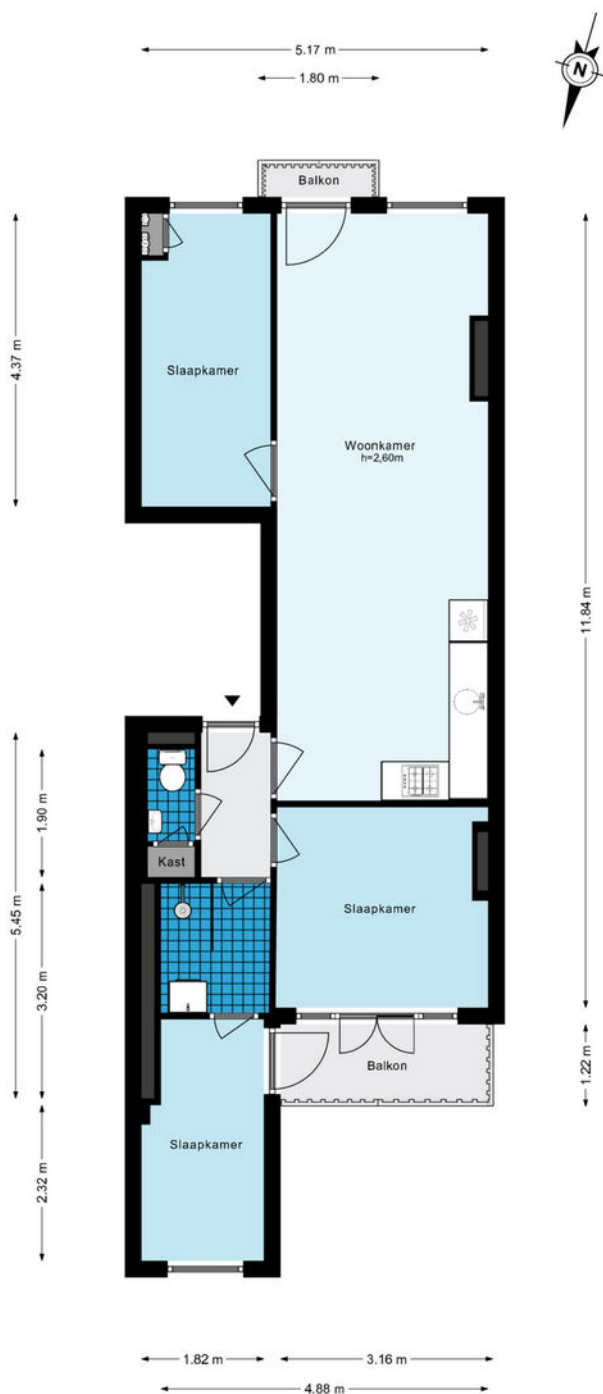
Plattegrond

Rustenburgerstraat 366-3 - Amsterdam
Derde verdieping

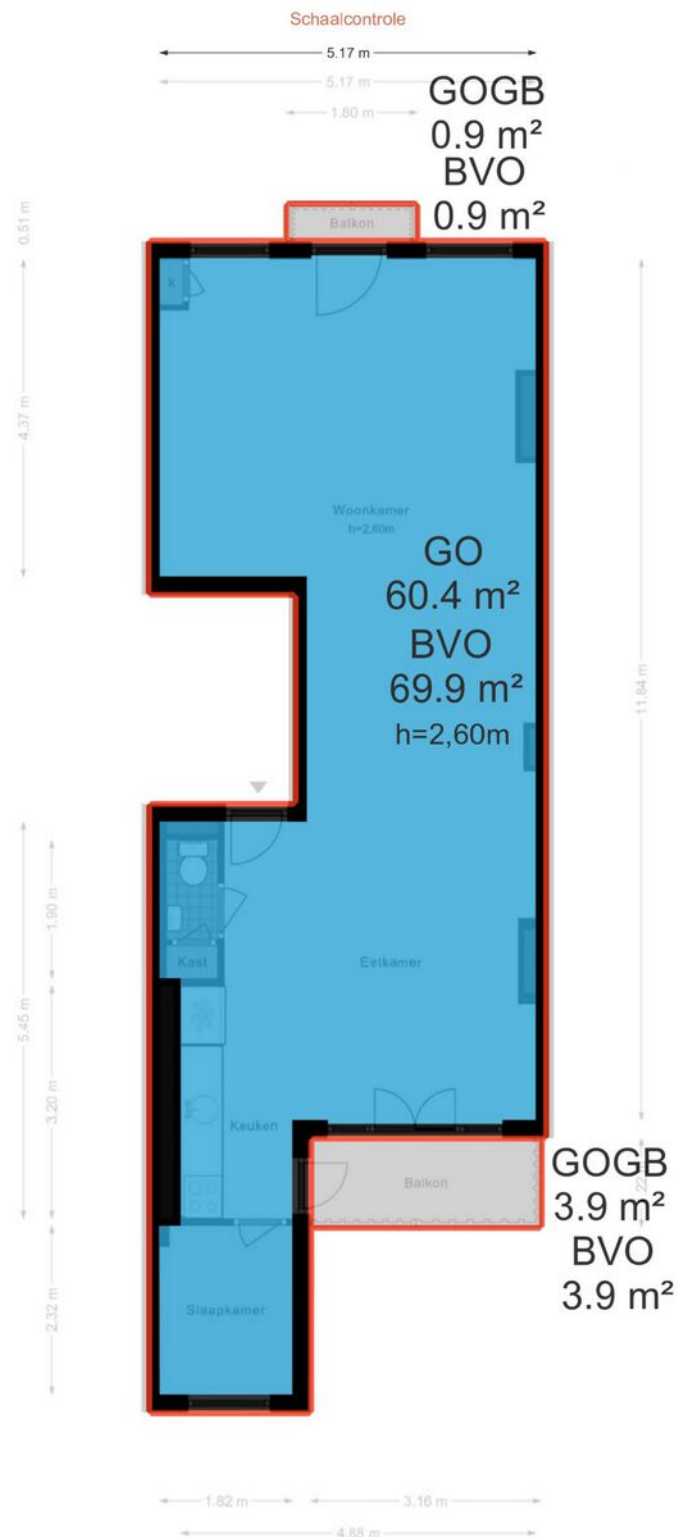


Plattegrond

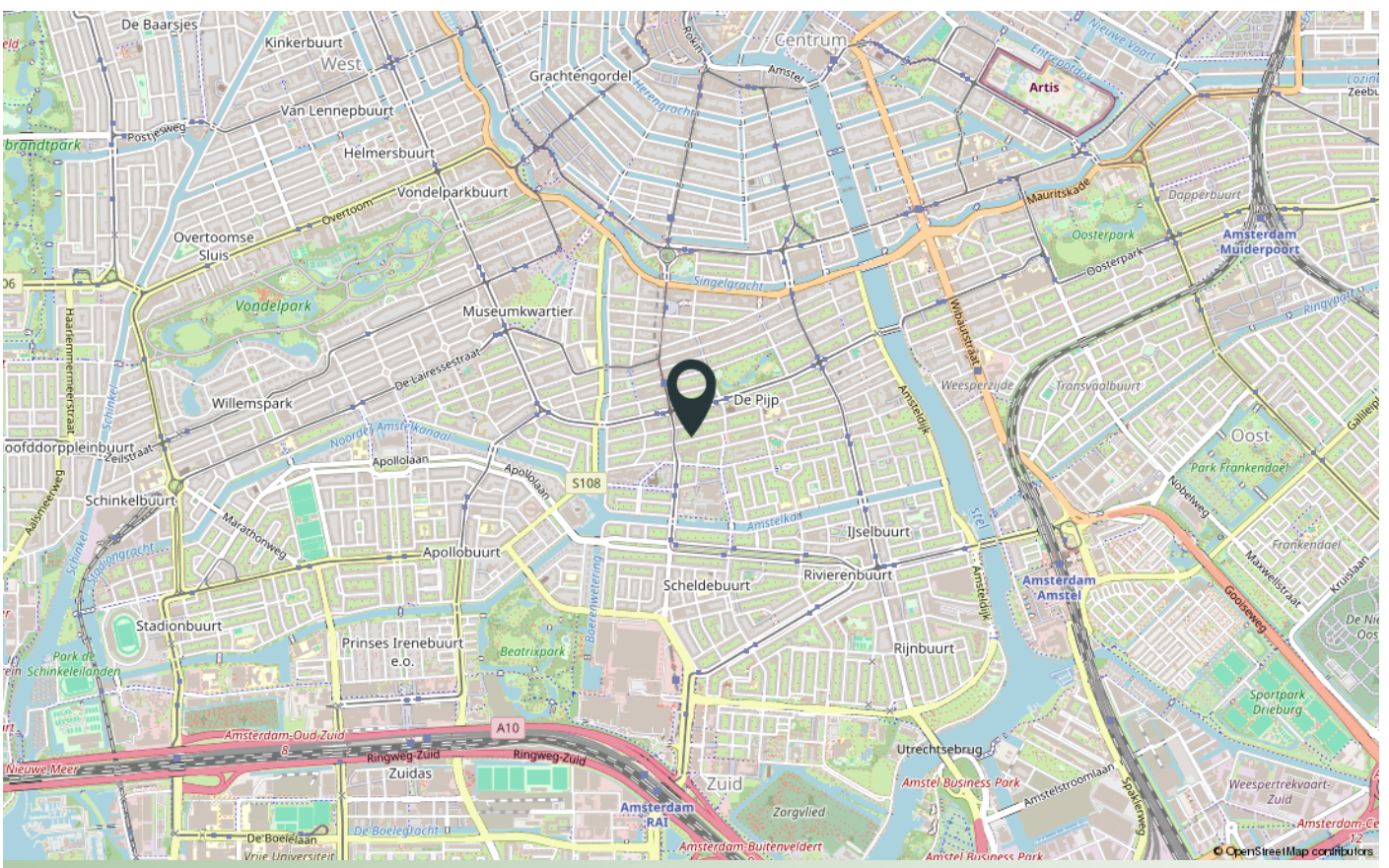
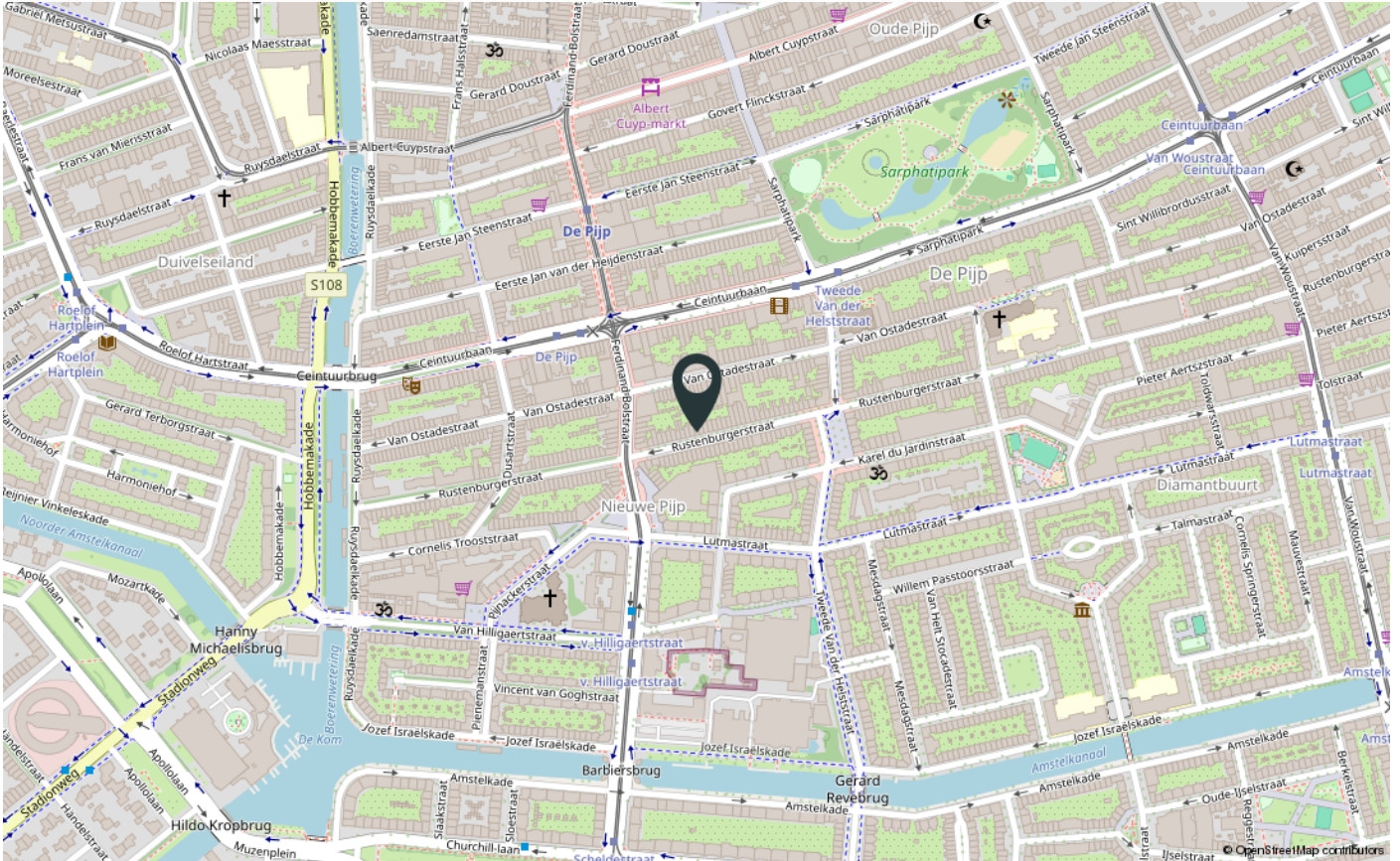
Rustenburgerstraat 366-3 - Amsterdam
Derde verdieping - Alternatief



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.*