



PIETER AERTSZSTRAAT 61 3
1073 SK
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 495.000 k.k.



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

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



Kenmerken

Object	tussenverdieping
Bouwjaar	1909
Woonoppervlakte	51 m ²
Slaapkamers	2
Inhoud	175 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	3 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Energielabel	B

Omschrijving

Sfeervol 3-kamerappartement (ca. 51 m²) met 2 slaapkamers gelegen op de derde verdieping in De Pijp. De woning is geheel gerenoveerd in 2022 en gelegen op een zeer centrale locatie nabij het Sarphatipark, de Van Woustraat en Metrostation De Pijp. Het appartement heeft een balkon van circa 3 m² en er is sprake van EIGEN GROND!

INDELING

Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereik je de woning op de derde verdieping. Je komt binnen in de knusse woonkamer met een half-open keuken welke is voorzien van een inductie-kookplaat, een afzuigkap, een koelkast inclusief vriesvak, een vaatwasser en een combi- oven/magnetron. Vanuit de woonkamer heb je middels openslaande deuren toegang tot het balkon.

Er zijn twee slaapkamers waarvan 1 aan de voorzijde en 1 aan de achterzijde. De moderne badkamer met een inloopdouche, mechanische ventilatie en een wastafel is in het midden van de woning gesitueerd. Daarnaast bevindt zich een apart geheel betegeld zwevend toilet.

LIGGING

Dit sfeervolle appartement is gelegen in de Pijp, in een rustige en mooie straat achter de Ceintuurbaan vlakbij het Sarphatipark. Met de beroemde Albert Cuypmarkt en de vele leuke cafés en restaurants in de directe omgeving is dit een zeer gewild stukje van Amsterdam. Het station voor de Noord-Zuidlijn is om de hoek gelegen en het Centrum is op enkele minuten fietsafstand te bereiken. De ligging, ten zuiden van het centrum, maakt de bereikbaarheid vanaf de ringweg A10 en met het openbaar vervoer uitstekend.

VERENIGING VAN EIGENAREN

De Vereniging bestaat uit 5 woningen. De vereniging is actief en is in eigen beheer. De servicekosten bedragen thans € 84,00 per maand. Er is een MJOP beschikbaar.

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

- Bouwjaar 1909;
- Cv ketel 2020, merk Remeha;
- Praktische indeling;
- Er is sprake van EIGEN GROND;
- Centraal gelegen in De Pijp nabij het Sarphatipark en het metrostation De Pijp;
- Ouderdomsclausule en een NEN-clausule zijn van toepassing.

Description

Atmospheric 3-room apartment (approx. 51 m²) with 2 bedrooms on the third floor in De Pijp. This charming apartment was fully renovated in 2022 and is situated in a prime central location near Sarphatipark, Van Woustraat, and Metro Station De Pijp. The property features a balcony of approximately 3 m² and is located on freehold land (no ground lease)!

LAYOUT

The apartment is located on the third floor, accessible via the communal staircase. Upon entering, you step into the cozy living room with a semi-open kitchen, equipped with an induction hob, extractor hood, refrigerator with freezer compartment, dishwasher, and a combination oven/microwave. French doors in the living room lead to the balcony.

There are two bedrooms: one situated at the front and the other at the rear. The modern bathroom, featuring a walk-in shower, mechanical ventilation, and a sink, is centrally located in the apartment. Additionally, there is a separate fully tiled floating toilet.

LOCATION

This atmospheric apartment is located in De Pijp, on a quiet and picturesque street just behind Ceintuurbaan, close to Sarphatipark. With the famous Albert Cuyp Market and numerous charming cafés and restaurants in the vicinity, this is one of Amsterdam's most sought-after neighborhoods. The Noord-Zuidlijn metro station is just around the corner, and the city center is only a few minutes away by bike. The location, just south of the center, offers excellent accessibility from the A10 ring road and via public transport.

HOMEOWNERS' ASSOCIATION

The Homeowners' Association consists of 5 units and is actively managed in-house. The monthly service charges are currently €84. A long-term maintenance plan (MJOP) is available.

NEN CLAUSE

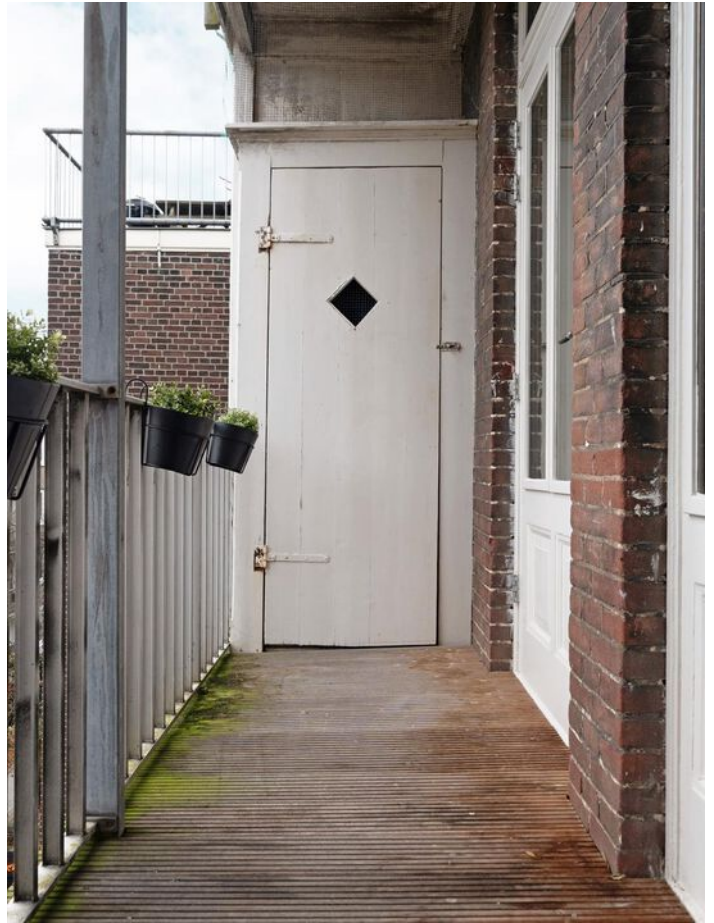
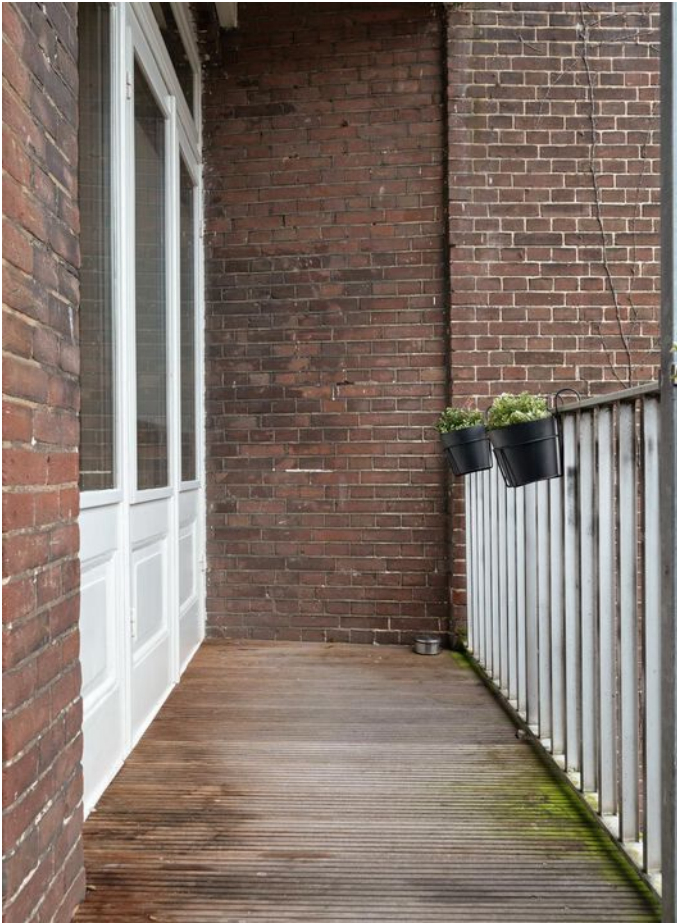
The usable floor area has been calculated in accordance with the NEN 2580 standard as determined by the industry. As a result, the calculated area may differ from comparable properties and/or previous references due to this (new) calculation method. The buyer acknowledges having been sufficiently informed about this standard. The seller and their broker have made every effort to calculate the correct size and volume based on their own measurements and to support this by providing floor plans with dimensions. Should the measurements not fully comply with the standard, the buyer accepts this. The buyer has been given ample opportunity to verify the measurements independently. Any discrepancies in the stated dimensions do not entitle either party to any claim or adjustment of the purchase price. The seller and their broker accept no liability in this matter.

SPECIAL FEATURES:

- Year of construction: 1909;
- Central heating system (Remeha, 2020);
- Practical layout;
- Located on freehold land (no ground lease);
- Centrally located in De Pijp, near Sarphatipark and Metro Station De Pijp;
- Age clause and NEN clause apply.

















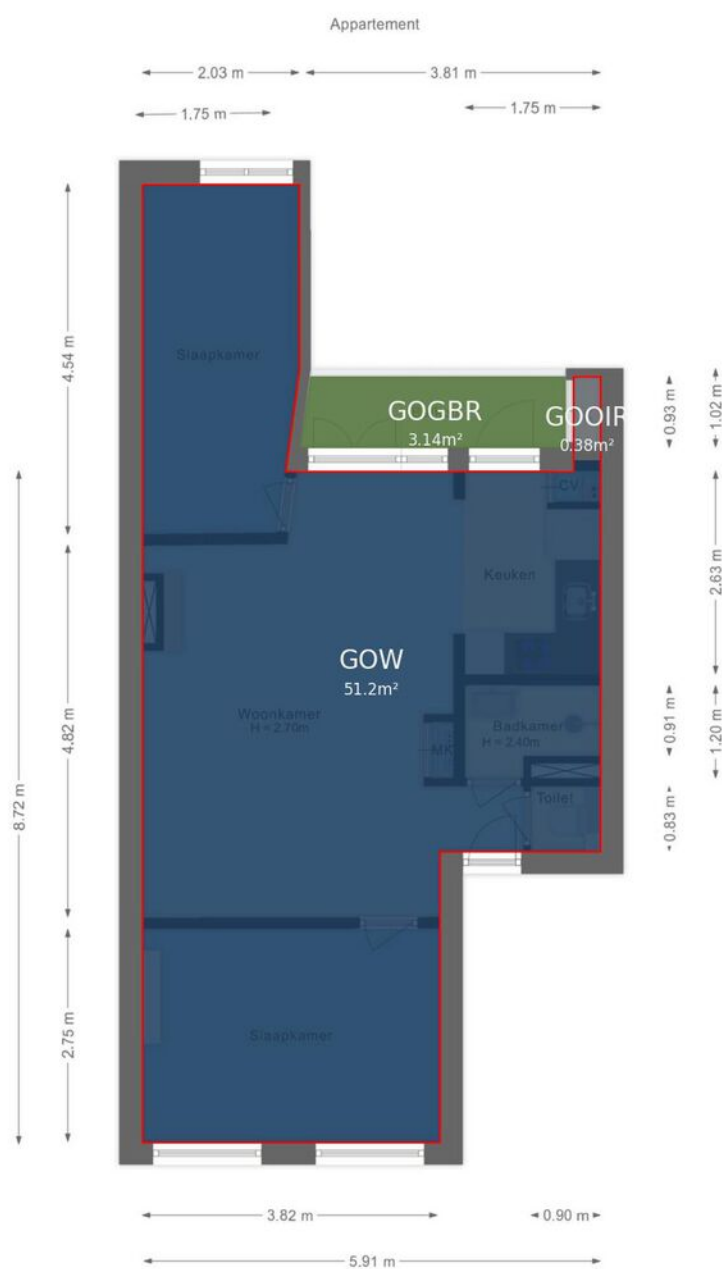
Plattegrond



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.



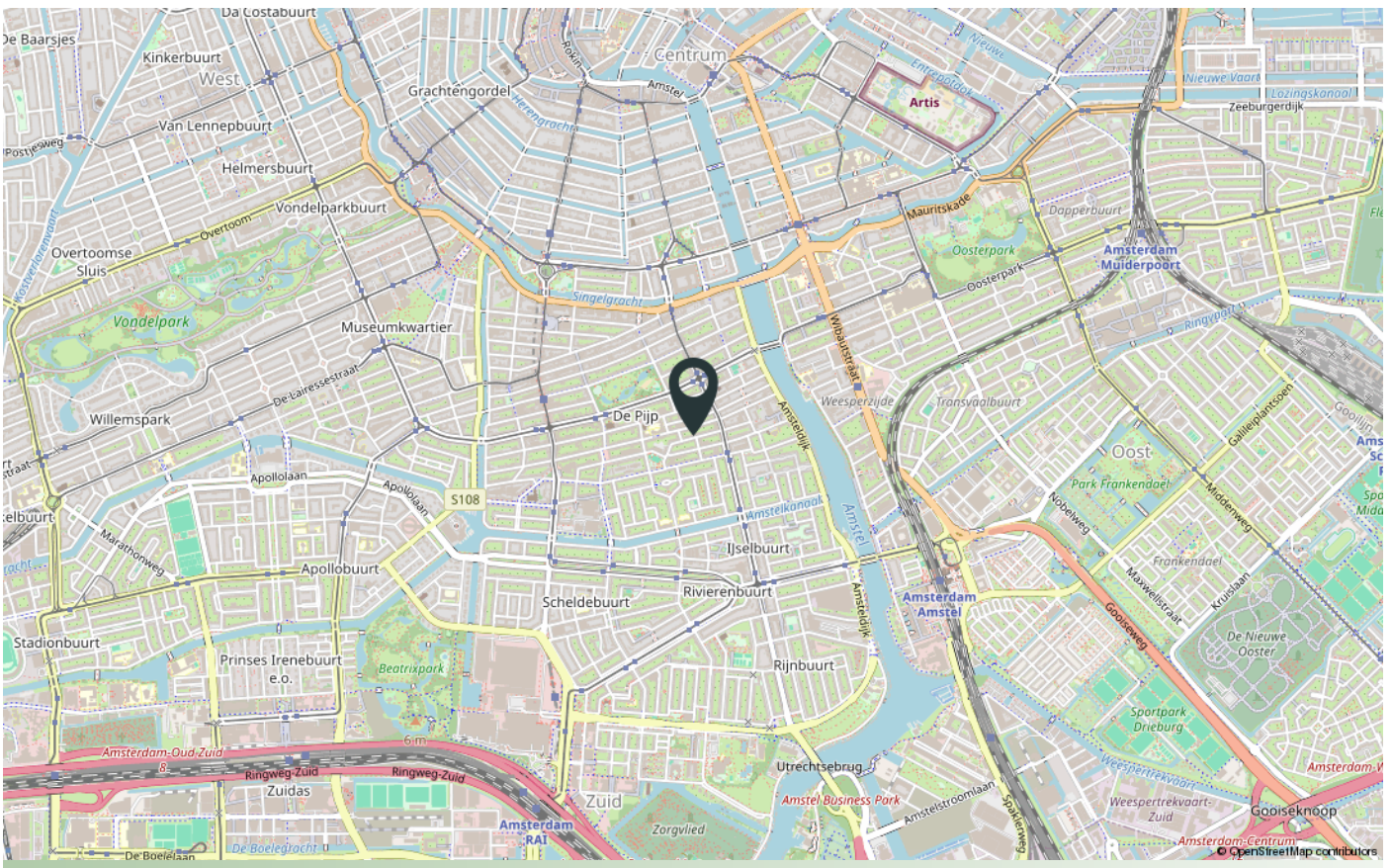
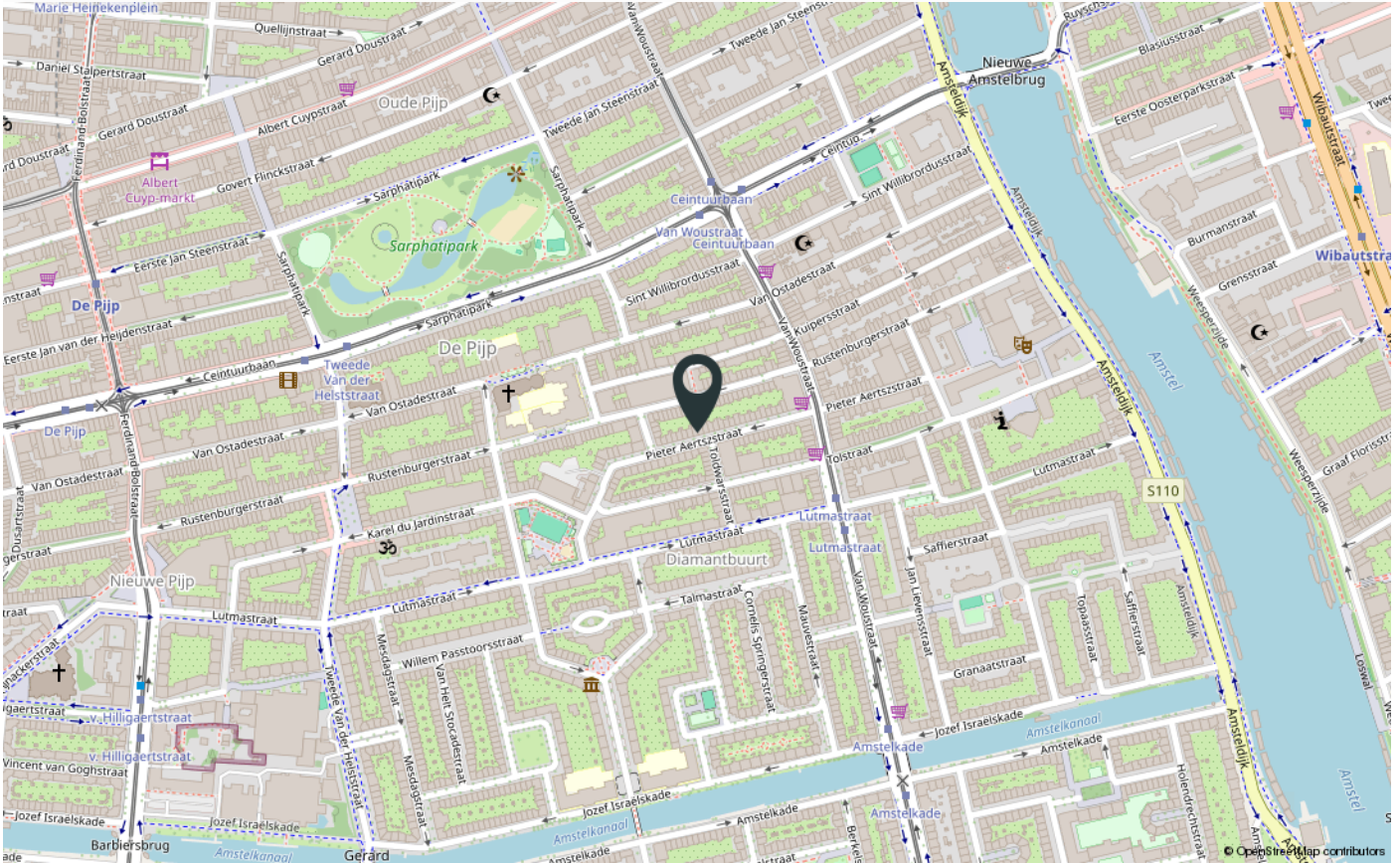
Plattegrond



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.



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.*