



EERSTE KEUCHENIUSSTRAAT 41 4
1051 HP
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 300.000 k.k.



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

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



Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1912
Woonoppervlakte	27 m ²
Slaapkamers	1
Inhoud	99 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	6 m ²
Verwarming	vloerverwarming geheel
Isolatie	dubbel glas

Omschrijving

Nieuw gerenoveerde bovenwoning van circa 27 m² met 1 slaapkamer en een zonnig dakterras van circa 6 m² op het zuiden. Gelegen in een rustige straat om de hoek van de populaire Jordaan en het Westerpark. Er is sprake van eigen grond.

INDELING

Gemeenschappelijk trappenhuis met eigen opgang vanaf de derde verdieping.

VIERDE VERDIEPING

Op de vierde verdieping bevindt zich deze gerenoveerde bovenwoning van circa 27 m², een ideale plek voor starters, singles of als pied-à-terre. Deze woning combineert slim ruimtegebruik met modern wooncomfort. De lichte woonkamer wordt gekenmerkt door grote raampartijen die zorgen voor een ruimtelijk gevoel en veel natuurlijk licht. De open keuken is uitgerust met moderne inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, afzuigkap, koelkast en combi-oven/magnetron. Vanuit de woonkamer stap je direct het ruime dakterras van 6 m² op.

Aan de voorzijde bevindt zich de slaapkamer die toegang geeft tot een stijlvolle badkamer, uitgerust met een regendouche, toilet en mechanische ventilatie. Daarnaast bevindt zich in de slaapkamer een wastafelmeubel en een aparte ruimte die ideaal is als wasruimte, met aansluiting voor een wasmachine. Tevens bevindt zich hier de elektrische boiler. Door het gehele appartement ligt vloerverwarming in combinatie met airconditioning is het appartement gasloos.

Dankzij de recente renovatie is de woning instap klaar. De combinatie van licht, comfort i.c.m. airco en een slimme indeling maakt deze bovenwoning tot een unieke kans.

LIGGING

Het Westerpark, het Haarlemmerplein en de Jordaan zijn in de directe nabijheid gelegen. Bovendien bevinden zich tal van trendy uitgaans- en eetgelegenheden en sportfaciliteiten in de buurt. Het kloppend hart van stadsdeel Westerpark is de Westergasfabriek. Het cultuurpark is een heuse trekpleister voor recreatie, horeca en cultuur. Het park zelf is ideaal voor een mooie wandeling, hardlopen en biedt veel gezelligheid.

Het appartement is goed bereikbaar met de auto via de ringweg A-10 afslag S103 en met het openbaar vervoer. Het Centraal Station en Station Sloterdijk liggen op 10 minuten fietsafstand.

VERENIGING VAN EIGENAREN

Het appartement is in maart 2024 gesplitst, de VvE bestaat uit 5 appartementsrechten (allen woning); de VvE is recent geactiveerd en wordt professioneel beheerd door Delair Vastgoedbeheer.

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 27 m² gelegen op de vierde verdieping (meetrapport aanwezig);
- Zonnig dakterras van circa 6 m² op het zuiden;
- 2-kamers, 1 slaapkamer;
- Recent gerenoveerd (Q4 2024);
- Er is sprake van eigen grond;
- Funderingsonderzoek uitgevoerd en bevestigd code II;
- Volledig dubbel glas, elektrische boiler en gasloos;
- Gelegen nabij de Jordaan en het Westerpark;
- Vereniging van eigenaren bestaat uit 5 leden en professioneel beheerd door Delair Vastgoedbeheer;
- NEN-clausule;
- Projectnotaris Buma Algera te Amsterdam.

Description

Newly renovated upstairs flat of about 27 m² with 1 bedroom and a sunny roof terrace of about 6 m² facing south. Located in a quiet street around the corner from the popular Jordaan and Westerpark. There is private land.

LAYOUT

Communal staircase with private entrance from the third floor.

FOURTH FLOOR

Welcome to this luxuriously renovated upstairs flat of approximately 27 m², an ideal place for starters, singles or as a pied-à-terre. This property combines smart use of space with modern living comforts. The bright living room is characterised by large windows that provide a spacious feeling and plenty of natural light. The open kitchen is equipped with modern appliances, including a hob, extractor hood, fridge and combi-oven/microwave. From the living room, you step directly onto the spacious 6 m² roof terrace.

At the front, the bedroom gives access to a stylish bathroom, equipped with a rain shower, toilet and mechanical ventilation. In addition, the bedroom contains a washbasin and a separate room that is ideal as a laundry room, with connection for a washing machine. Also located here is the electric boiler. There is underfloor heating throughout the flat as well as airconditioning. The property is gas-free.

Thanks to its recent renovation, the flat is ready to move in. The combination of light, comfort, airco unit and a smart layout make this upstairs flat a unique opportunity.

LOCATION

The Westerpark, Haarlemmerplein and Jordaan district are located in the immediate vicinity. Moreover, there are plenty of trendy nightlife, dining and sports facilities nearby. The beating heart of the Westerpark district is the Westergasfabriek. The cultural park is a real attraction for recreation, catering and culture. The park itself is ideal for a nice walk, running and offers plenty of cosiness.

The flat is easily accessible by car via ring road A-10 exit S103 and by public transport. Central Station and Sloterdijk Station are within 10 minutes cycling distance.

OWNERS' ASSOCIATION

The flat was split in March 2024, the VvE consists of 5 flat rights (all residential); the VvE was recently activated and is professionally managed by Delair Vastgoedbeheer.

Description

NENCLAUSULE

The usable area has been calculated in accordance with the industry-established NEN 2580 standard. The surface area may therefore deviate 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 aforementioned standard. The seller and his estate agent will do their utmost to calculate the correct surface area and contents based on their own measurements and to support this as much as possible by placing floor plans with measurements. In the unlikely event that the measurements are not (entirely) in accordance with the standards, this will be accepted by the Buyer. The Buyer has been given sufficient opportunity to check the measurements himself or have them checked. Differences in the stated dimensions and size do not entitle either party to any right, including adjustment of the purchase price. Seller and his broker do not accept any liability in this respect.

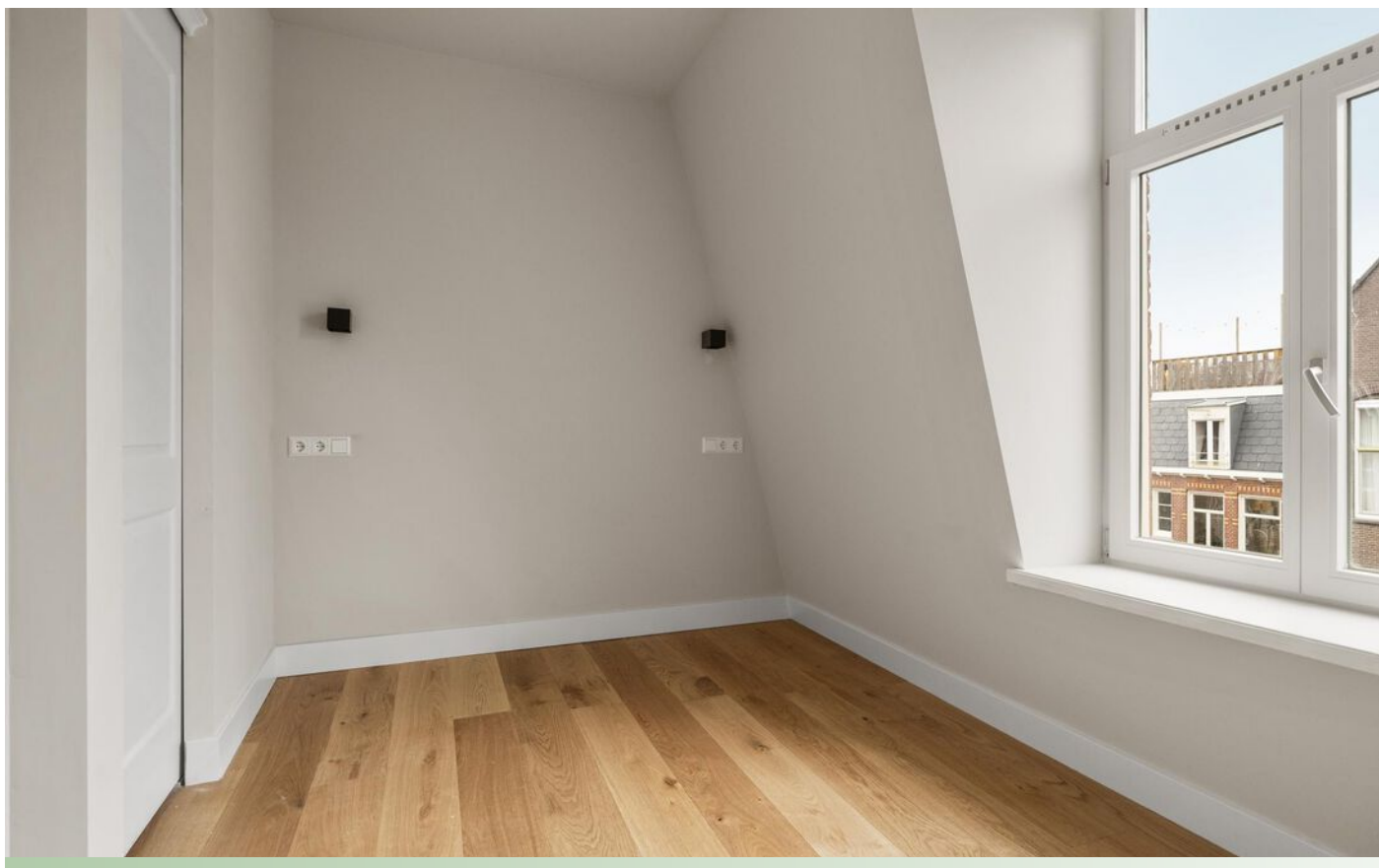
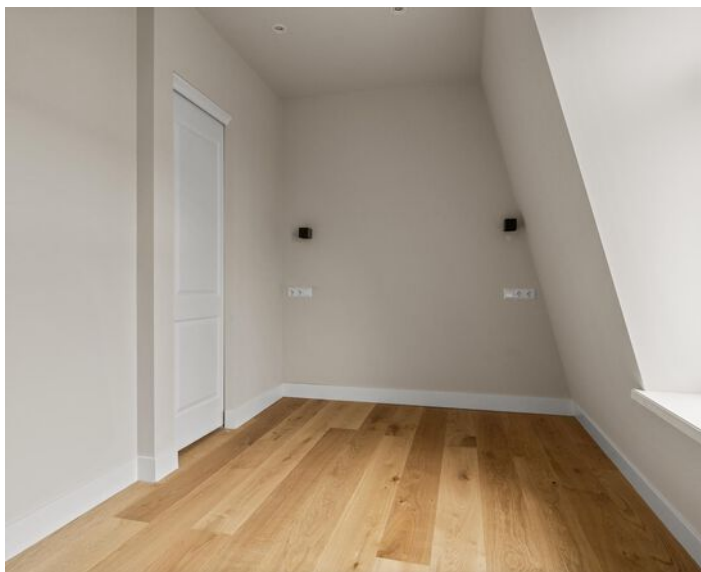
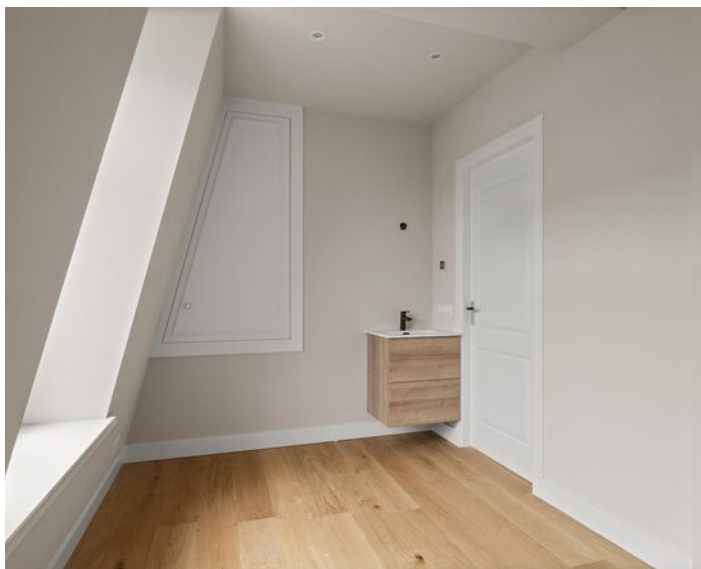
PARTICULARS

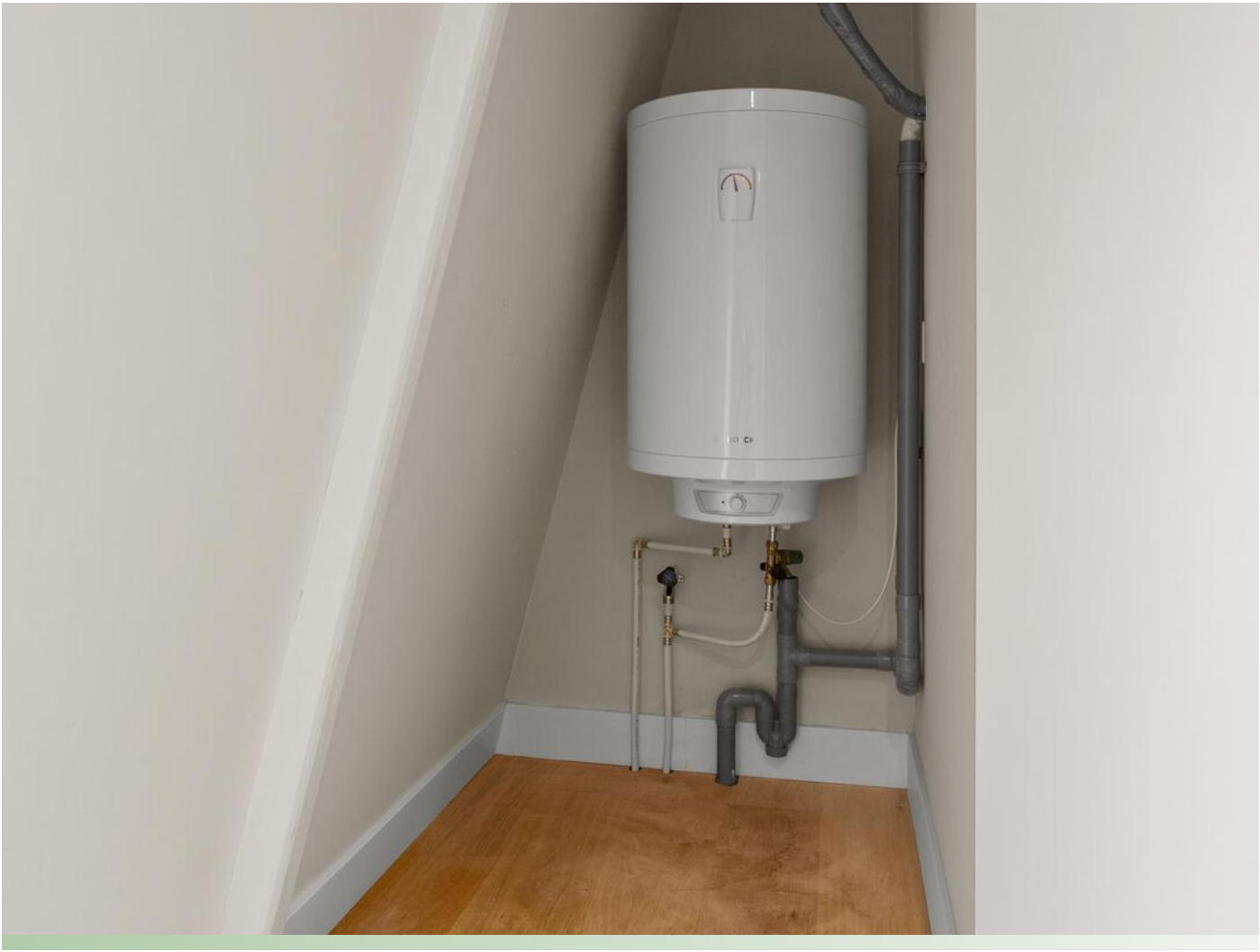
- Bright upstairs flat of approximately 27 m² located on the fourth floor (measurement report available);
- Sunny roof terrace of approximately 6 m² facing south;
- 2-bedroom, 1-bedroom;
- Recently renovated (Q4 2024);
- Own land is available;
- Foundation survey carried out and confirmed code II;
- Fully double glazed, electric boiler and gas-free;
- Located near the Jordaan and Westerpark;
- Owners' association consists of 5 members and professionally managed by Delair Vastgoedbeheer;
- NEN clause;
- Project notary Buma Algera in Amsterdam.









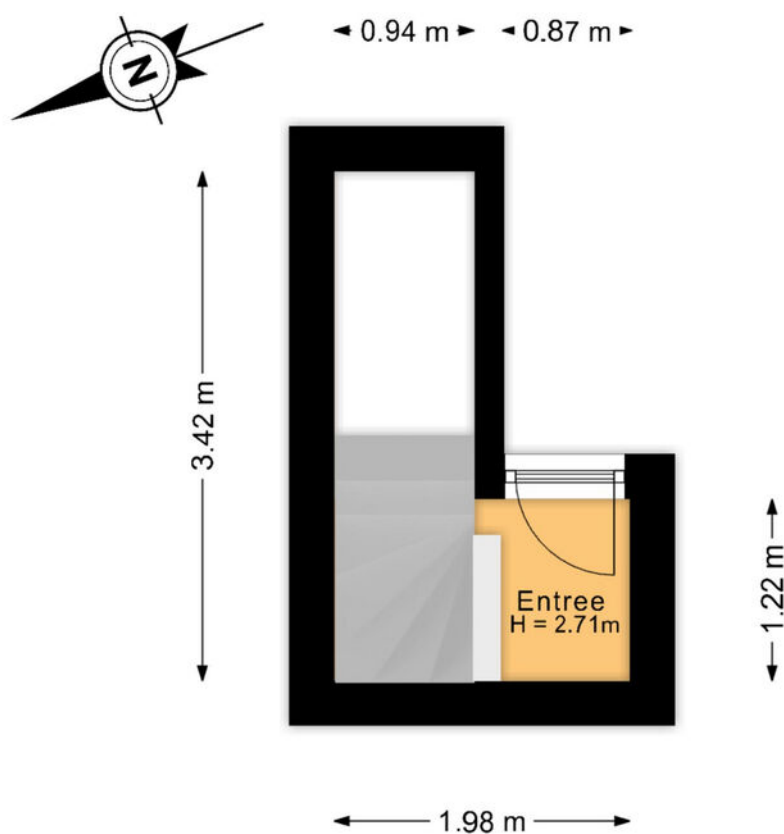






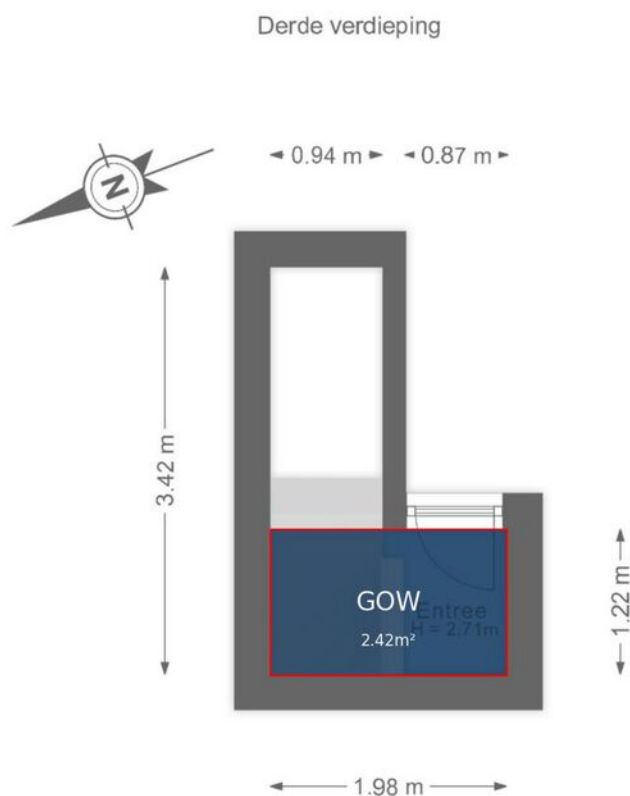
Plattegrond

Derde verdieping



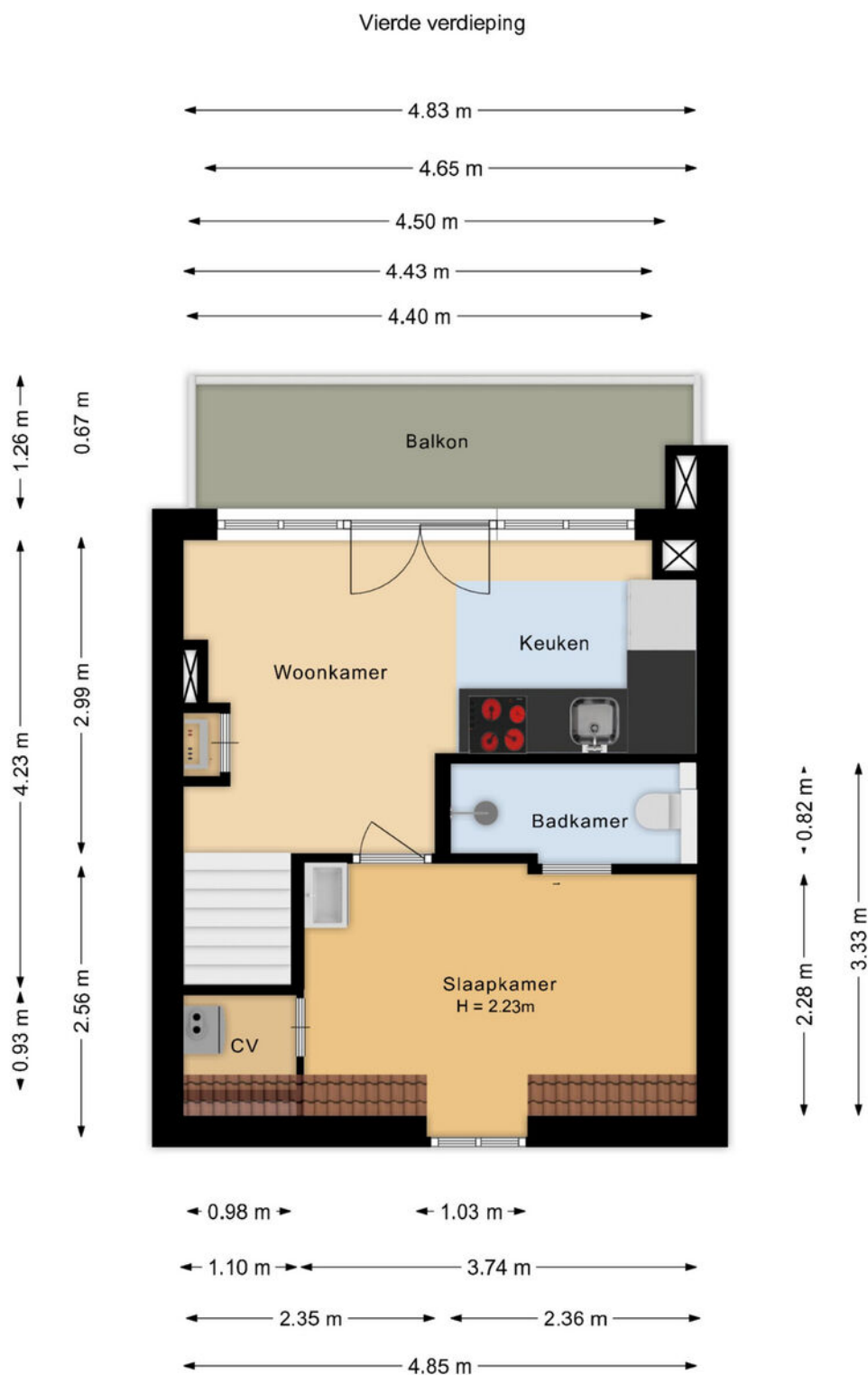
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

Plattegrond



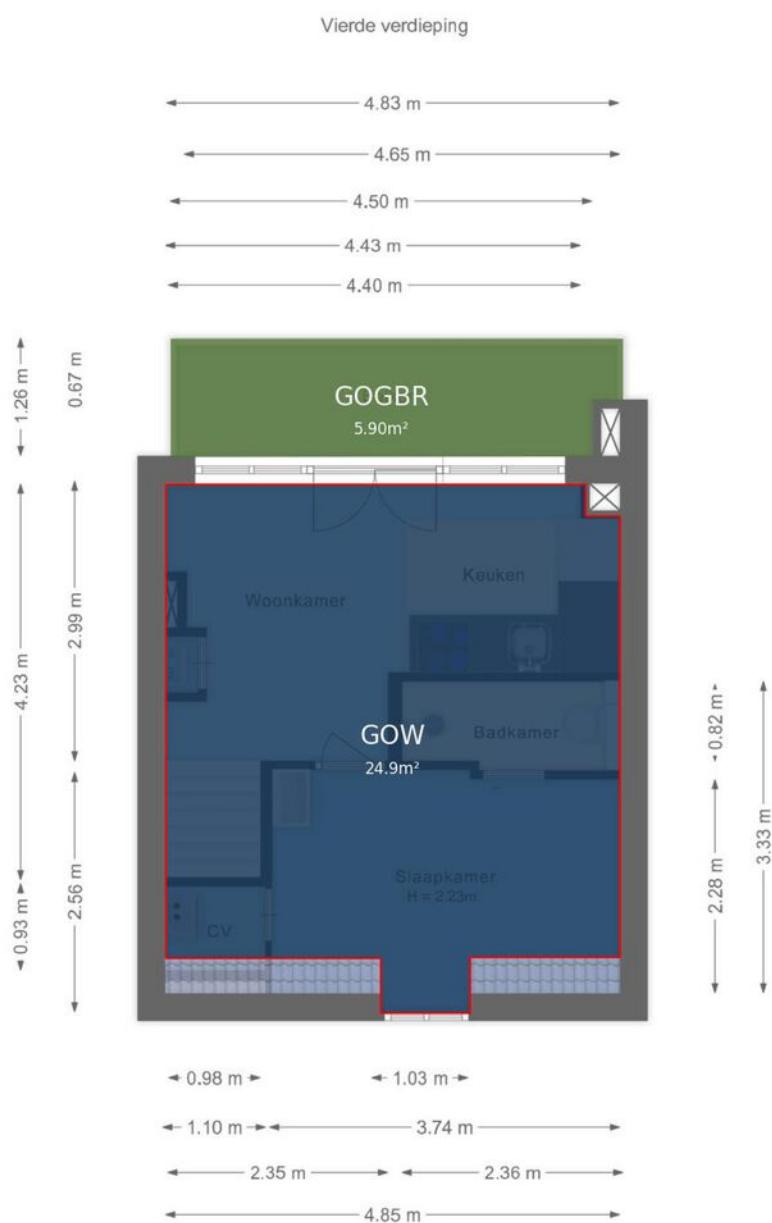
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

Plattegrond



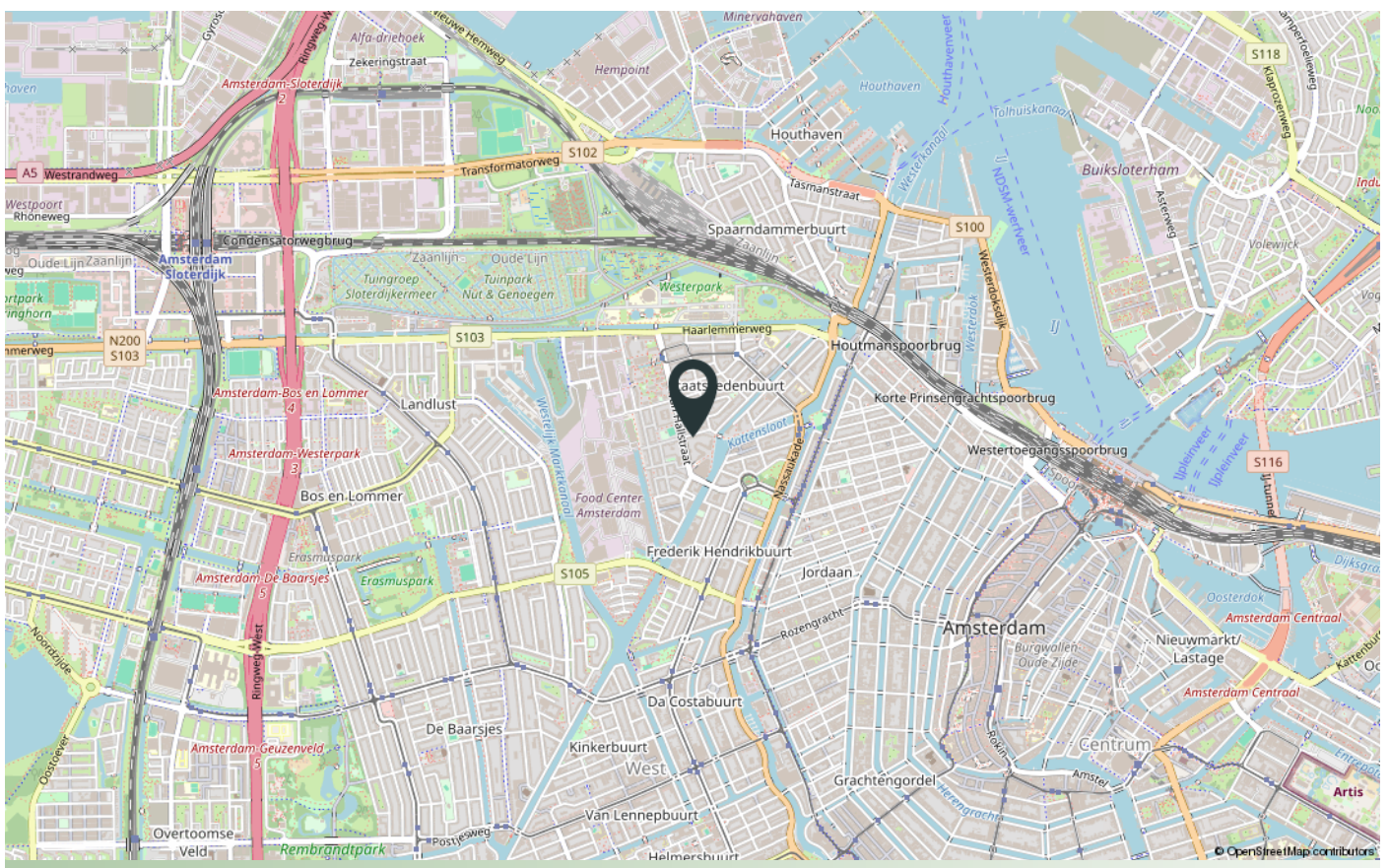
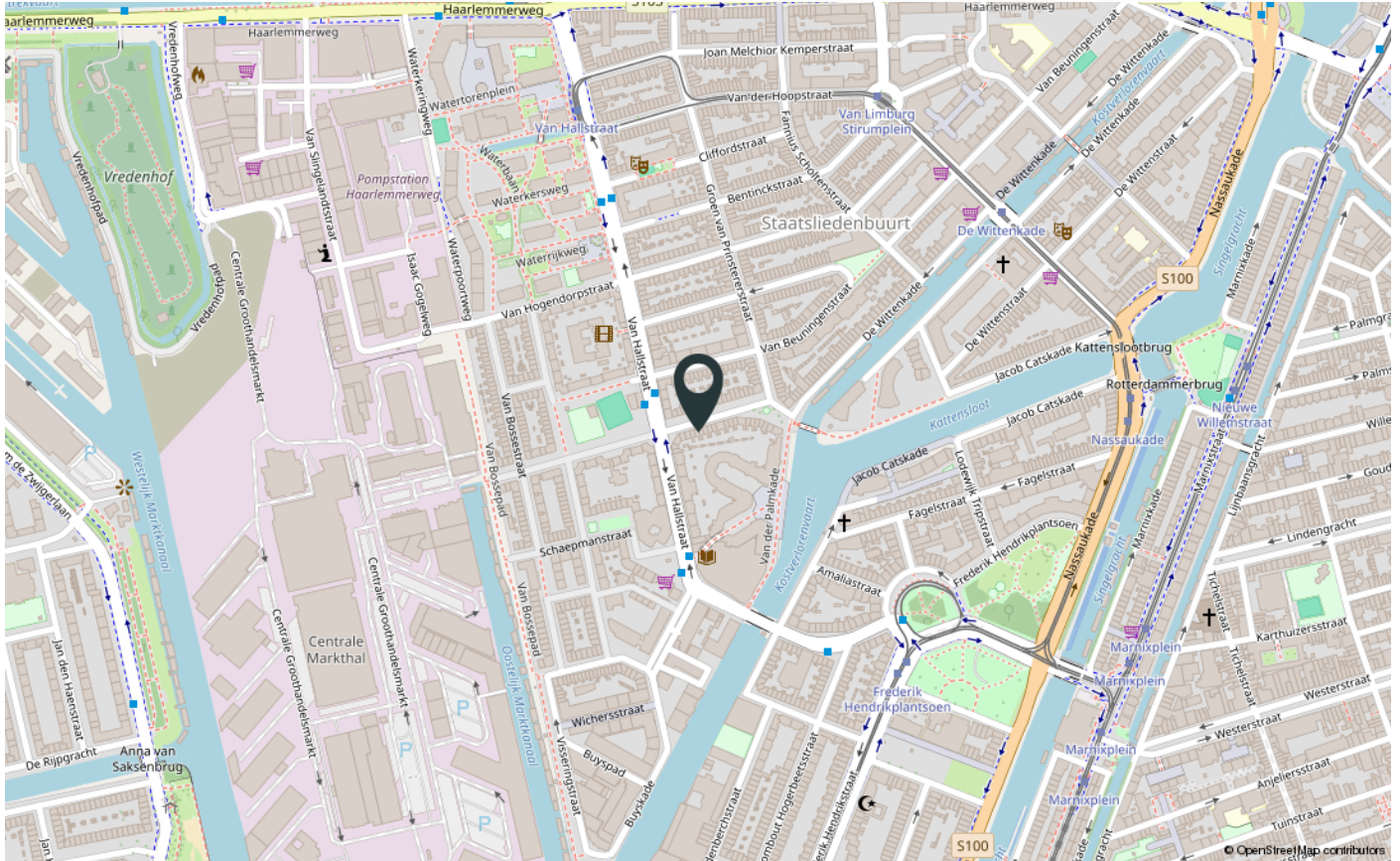
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

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.*