



TIMORSTRAAT 5 D
1094 CD
AMSTERDAM

Prijs
€ 425.000 k.k.



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

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



Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1914
Woonoppervlakte	51 m ²
Slaapkamers	1
Inhoud	179 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	3 m ²
Overige inpandige ruimte	1 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energie label	E

Omschrijving

Een heerlijk licht en goed ingedeeld 2-kamerappartement van circa 51 m² met een balkon aan de achterzijde en een Frans balkon aan de voorzijde.

De woning is gelegen op de vierde verdieping van een karakteristiek pand uit 1914, in een rustige straat in de populaire Indische Buurt in Amsterdam-Oost, met prachtig uitzicht over het Timorplein. De erfpacht is eeuwig durend afgekocht!

DE INDELING

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

DERDE VERDIEPING

Entree van de woning. Aan de voorzijde bevindt zich de lichte woonkamer met open keuken en dubbele openslaande deuren naar een Frans balkon met vrij uitzicht op het Timorplein.

De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, combi-oven, 4-pits gaskookplaat en een koel-/vriescombinatie. Het balkon is bereikbaar vanuit de keuken met openslaande deuren.

De ruime badkamer beschikt over een ligbad, regendouche, een designradiator, een modern wastafelmeubel en een wasmachineaansluiting. Het toilet is separaat.

Aan de achterzijde ligt de slaapkamer, met toegang tot het balkon van circa 3 m², gunstig gelegen op het westen. De woning is voorzien van een eikenhouten vloer en volledig dubbel glas. De CV-ketel (Intergas) is van bouwjaar 2019.

ALTERNATIEVE PLATTEGROND

Er is een mogelijkheid tot het creëren van twee slaapkamers. De alternatieve plattegrond is toegevoegd.

DE LIGGING

De woning is gelegen in de populaire Indische Buurt nabij het Oosterpark, de Javastraat, de Linnaeusstraat, het winkelgebied "Oostpoort" en de gezellige Dappermarkt. Het is slechts een paar minuten fietsen naar hartje Centrum en binnen een paar minuten rijden bereikt u de Ring A10 (S114). De woning is gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalswegen en de bereikbaarheid met het openbaar vervoer is uitstekend. Station Muiderpoort en diverse tram- en bushaltes bevinden zich op loopafstand, evenals diverse voorzieningen, zoals supermarkten, restaurants en sportclubs.

VERENIGING VAN EIGENAREN

De VvE Timorstraat 5 bestaat uit 5 appartementsrechten (allen woningen). De maandelijkse servicekosten bedragen circa €110,- en de administratie van de VvE is in eigen beheer. De VvE beschikt over een meerjarenonderhoudsplan (MJOP 2015 - 2044).

ERFPACHT

De erfpacht is eeuwig durend afgekocht. Er is géén canon meer verschuldigd!

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 51 m² (meetrapport aanwezig);
- Balkon van circa 3 m²;
- Erfpacht is eeuwig durend afgekocht!;
- Mogelijkheid tot creëren van twee slaapkamers;
- VvE kosten bedragen €110,-;
- Praktisch ingedeeld appartement met 1 slaapkamer en separaat toilet;
- Frans balkon voorzijde en een balkon van circa 3 m² aan de achterzijde van de woning;
- Volledig dubbel glas en Cv-installatie (HR-107 bouwjaar 2019);
- Actieve VvE in eigen beheer- MJOP aanwezig;
- Gelegen in een rustige straat in de populaire Indische buurt;
- Ouderdomsclausule, asbestclausule en NEN clausule zijn van toepassing.

Description

A bright and well laid-out 1-bedroom apartment of approximately 51 m², featuring a rear-facing balcony and a French balcony at the front. The apartment is situated on the fourth floor of a characteristic 1914 building, located on a quiet street in the popular Indische Buurt in Amsterdam East, offering beautiful views over Timorplein. The ground lease has been bought off in perpetuity.

LAYOUT

Shared staircase. Entrance to the apartment on the third floor.

THIRD FLOOR

Private entrance. At the front of the apartment, you'll find the bright living room with open kitchen and double French doors opening onto a French balcony with unobstructed views over Timorplein. The kitchen is equipped with various built-in appliances, including a dishwasher, combi-oven, 4-burner gas stove, and a fridge-freezer combination. The rear-facing balcony is accessible through French doors from the kitchen.

The spacious bathroom features a bathtub, rain shower, designer radiator, modern vanity unit, and a washing machine connection. The toilet is separate.

At the rear is the bedroom, with access to the approx. 3 m² west-facing balcony. The apartment features oak flooring and fully double-glazed windows. The central heating boiler (Intergas) was installed in 2019.

ALTERNATIVE FLOOR PLAN

There is potential to create a second bedroom. An alternative layout has been included.

LOCATION

This apartment is located in the popular Indische Buurt, near Oosterpark, Javastraat, Linnaeusstraat, the Oostpoort shopping area, and the vibrant Dapper Market. Within minutes you can bike to the city center, and the A10 ring road (exit S114) is easily accessible by car. Public transport options are excellent, with Muiderpoort station, trams, and bus stops within walking distance. Amenities such as supermarkets, restaurants, and sports facilities are also nearby.

HOMEOWNERS ASSOCIATION (VvE)

The VvE "Timorstraat 5" consists of 5 apartment rights (all residential). Monthly service costs are approximately €110. The VvE is self-managed and has a multi-year maintenance plan (MJOP 2015–2044).

GROUND LEASE

The ground lease has been bought off in perpetuity — no ground rent is due.

NEN CLAUSE

The usable floor area has been measured in accordance with the NEN 2580 standard. This surface may differ from older references due to the current calculation method. The buyer acknowledges to be sufficiently informed about this standard. The seller and their agent have done their utmost to provide accurate measurements and have supported these with a floor plan including dimensions. In the event the measurements do not fully match the standard, the buyer accepts this. The buyer has had ample opportunity to verify the measurements themselves. Differences in stated size or dimensions do not entitle either party to compensation or a revision of the purchase price. The seller and agent accept no liability in this regard.

Description

PARTICULARS

- Bright upper-floor apartment of approx. 51 m² (measurement report available);
- Rear-facing balcony of approx. 3 m²;
- Ground lease bought off in perpetuity;
- Potential to create a second bedroom;
- Monthly VvE costs: approx. €110;
- Practical layout with 1 bedroom and separate toilet;
- French balcony at the front and balcony at the rear;
- Fully double-glazed windows and central heating system (HR-107, built in 2019);
- Active, self-managed VvE with maintenance plan in place;
- Quiet street in the popular Indische Buurt;
- Age clause, asbestos clause and NEN clause apply.

















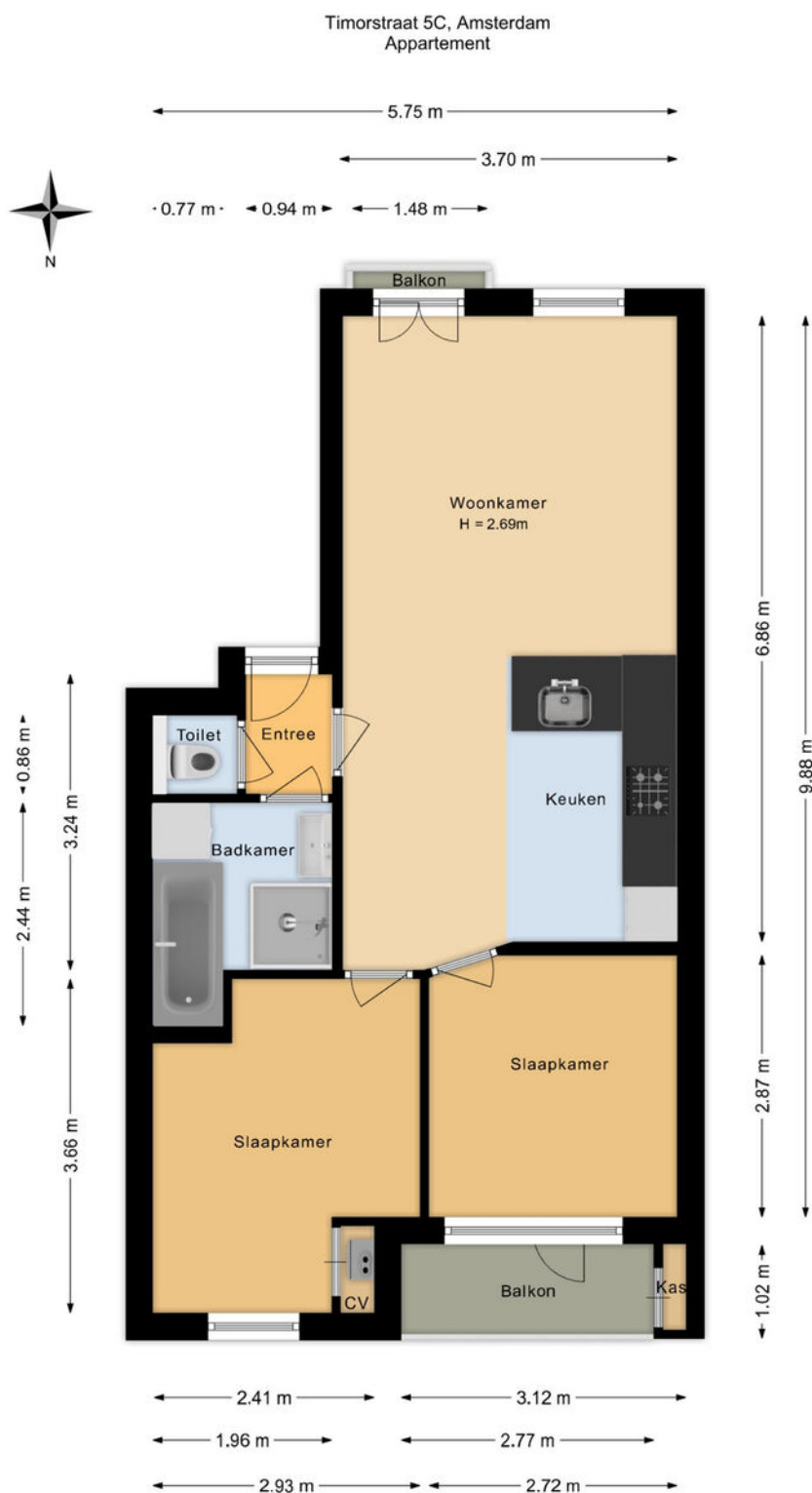


Plattegrond



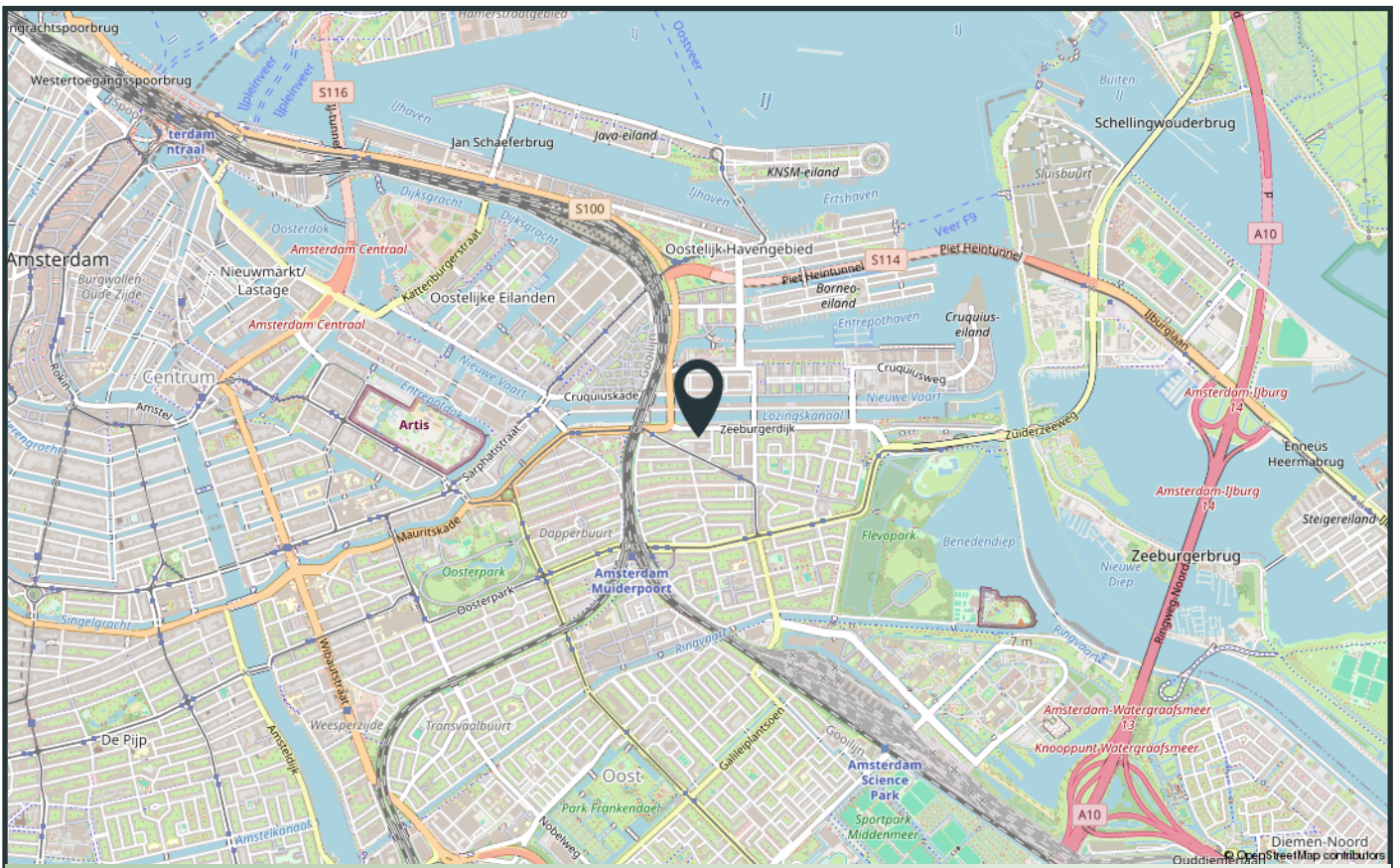
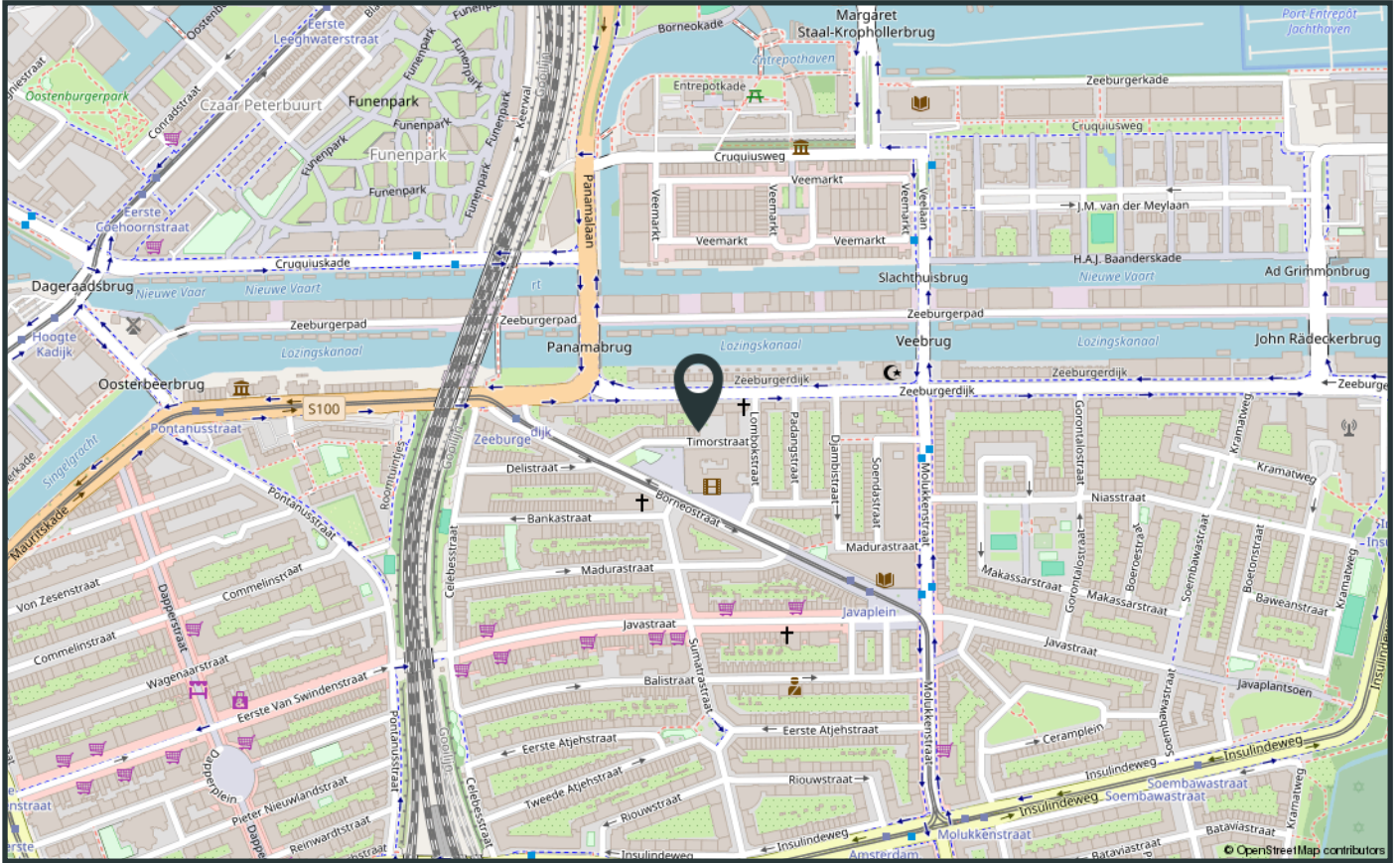
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

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.*