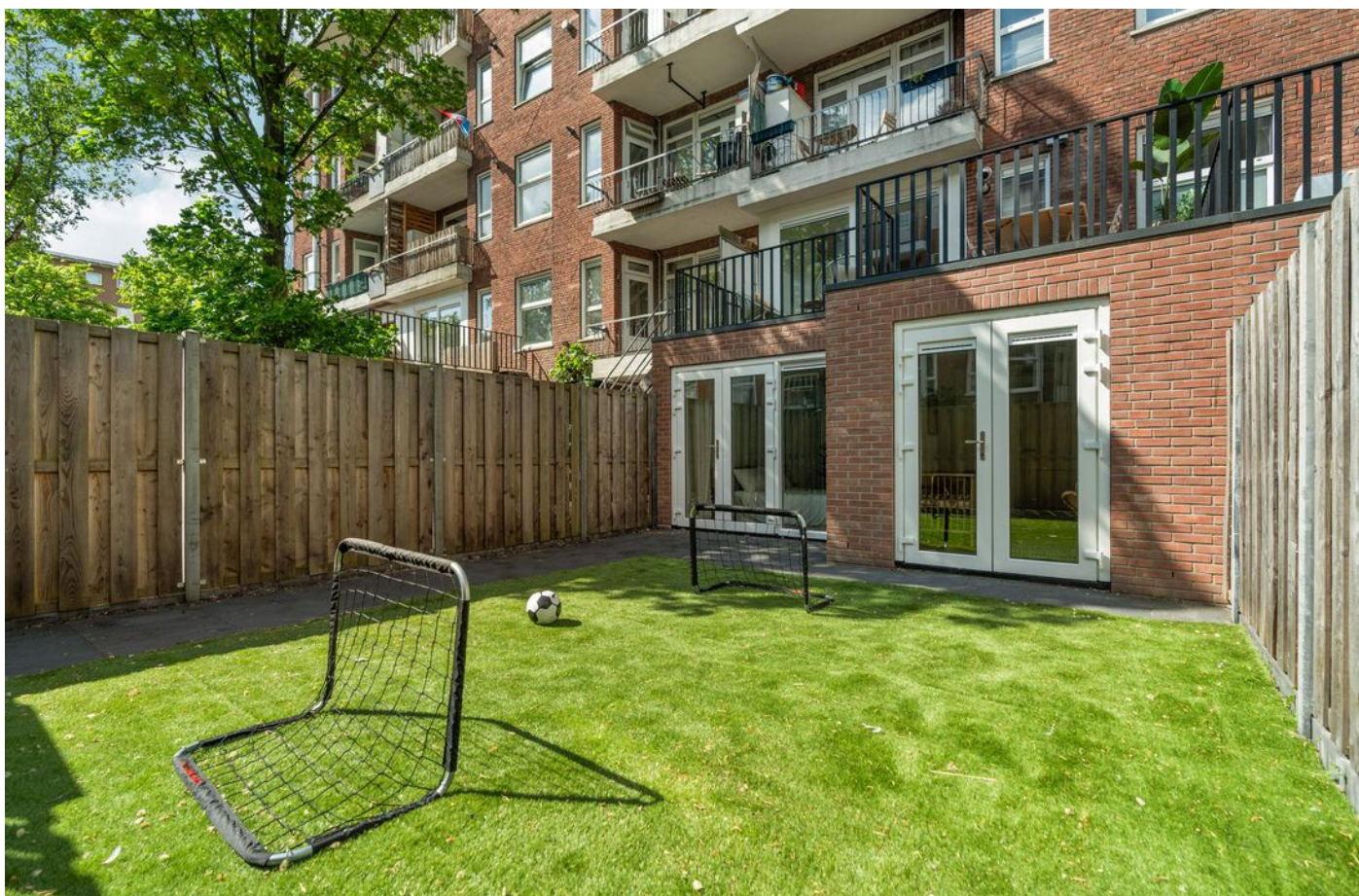




GULDEN WINCKELPLANTSOEN 10 H 1055 EL AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 785.000 k.k.



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

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



Kenmerken

Object	dubbel benedenhuis
Bouwjaar	1940
Woonoppervlakte	95 m ²
Slaapkamers	3
Inhoud	325 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	22 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	A

Omschrijving

Hoogwaardig gerenoveerd 4-kamer dubbel benedenhuis van 95m² gelegen op de begane grond en eerste verdieping. Het zeer fraai afgewerkte appartement beschikt over een royale tuin van circa 40 m² een groot dakterras van 16m² en een balkon in de populaire wijk Bos en Lommer. Erfpacht is eeuwigdurend afgekocht!

DE INDELING

Entree, recent opgeknapt trappenhuis.

Eerste verdieping

Entree woning, hal, meterkast, een vrij-hangend toilet, een heerlijk lichte woonkamer aan de voorzijde met toegang tot een balkon, doorlopend naar de achterzijde kom je in de half-open moderne keuken met diverse "Siemens" inbouw-apparatuur en een barretje met krukken voor de middag borrel. Aansluitend kom je middels een schuifpui die met 2 vingers te openen is op het riante dakterras. Tevens is er op deze verdieping aan de achterzijde een ruime slaapkamer.

Begane grond

Via een interne trap daal je af naar de begane grond. Hier bevindt zich een luxe badkamer met oa. een heerlijk diep duo-ligbad, een royale inloofdouche, een dubbele wastafel en een 2e zwevend toilet. 2 flinke slaapkamers maken het geheel compleet met als kers op de taart een fijne achtertuin omheind met een keurige houten schutting.

DE LOCATIE

Het appartement is gelegen in de Amsterdamse wijk Bos en Lommer in stadsdeel West. De buurt is in razend tempo hip en happening geworden met een levendige mix van winkels, restaurants koffietentjes en bars, evenals diverse parken en groene ruimtes, waaronder het Westerpark, dat op loopafstand ligt. Ook het Erasmuspark is niet ver weg. Iets verderop liggen de bekende Foodhallen in Oud-West en de bruisende Jordaan. Maar ook dichterbij huis is genoeg te doen. Tips? Je kunt bijvoorbeeld heerlijk vertoeven bij No Man's Art Gallery, een lekkere koffie drinken bij Friedhats FUKU Café, of genieten van een diner bij Mas Mais of ELO. Voor een gezellige sfeer zijn Buurman & Buurman en Terrasmus ideale plekken om te ontspannen.

DE VERENIGING VAN EIGENAREN

De Vve bestaat uit 16 appartementsrechten en de administratie wordt gedaan door HVMS. De servicekosten zijn € 135,- per maand. Er is een MJOP aanwezig. Recent is het trappenhuis opgeknapt en is het dak geïnspecteerd.

NEN-CLAUSULE

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

ERFPACHT

De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht.

BEREIKBAARHEID EN PARKEREN

Je kunt betaald parkeren en er is ook een parkeervergunning mogelijk. Om de hoek vind je een bus- en tramhalte, net als Station Sloterdijk en de A10.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1940
- Gerenoveerd in 2022
- Energielabel A
- Erfpacht eeuwig durend afgekocht
- Cv ketel bouwjaar 2022 merk: Intergas
- Oplevering in overleg/ kan snel

Description

High-Quality Renovated 4-Room Duplex Ground-Floor Apartment of 95m²

Located on the ground and first floor, this beautifully finished apartment features a spacious garden of approximately 40 m², a large terrace (16m²), and a balcony in the popular Bos en Lommer neighborhood. The leasehold has been bought off in perpetuity!

LAYOUT

Entrance

Recently renovated stairwell.

First Floor

Entryway to the apartment, hallway, utility meter cupboard, a wall-mounted toilet, and a bright living room at the front with access to a balcony. Moving towards the back, you'll find a semi-open modern kitchen equipped with various built-in "Siemens" appliances and a small bar with stools, perfect for an afternoon drink. Sliding doors—easily opened with just two fingers—lead to the spacious rooftop terrace. Additionally, there is a generously sized bedroom at the rear of this floor.

Ground Floor

An internal staircase leads down to the ground floor, where you'll find a luxurious bathroom featuring a deep duo bathtub, a spacious walk-in shower, a double sink, and a second floating toilet. Two large bedrooms complete the space, with the highlight being a lovely backyard enclosed by a neat wooden fence.

LOCATION

The apartment is situated in the Amsterdam neighborhood of Bos en Lommer, part of the West district. The area has rapidly become trendy and vibrant, offering a lively mix of shops, restaurants, coffee spots, and bars. It also boasts several parks and green spaces, including Westerpark, which is within walking distance, and the nearby Erasmus Park. A little further away, you'll find the famous Foodhallen in Oud-West and the bustling Jordaan district.

But there's plenty to do closer to home as well! Some recommendations: enjoy a visit to No Man's Art Gallery, grab a great coffee at Friedhats FUKU Café, or have a delicious dinner at Mas Mais or ELO. For a cozy atmosphere, Buurman & Buurman and Terrasmus are perfect places to relax.

HOMEOWNERS ASSOCIATION (VVE)

The HOA consists of 16 apartment rights and is managed by HVMS. Monthly service charges are € 135,- A long-term maintenance plan (MJOP) is in place. The stairwell has recently been renovated, and the roof has been inspected.

NEN CLAUSE

The usable living space has been calculated according to the industry-standard NEN 2580 norm. This means that the measured area may differ from comparable properties and older references due to the new calculation method. The buyer acknowledges being sufficiently informed about this norm. The seller and their real estate agent strive to provide accurate measurements, supported by floor plans with dimensions. However, if the provided measurements do not fully align with the standard, the buyer accepts this as-is. Differences in size and measurements do not entitle either party to any claims, including price adjustments. The seller and their agent accept no liability in this regard.

Description

LEASEHOLD

The leasehold has been bought off in perpetuity.

ACCESSIBILITY & PARKING

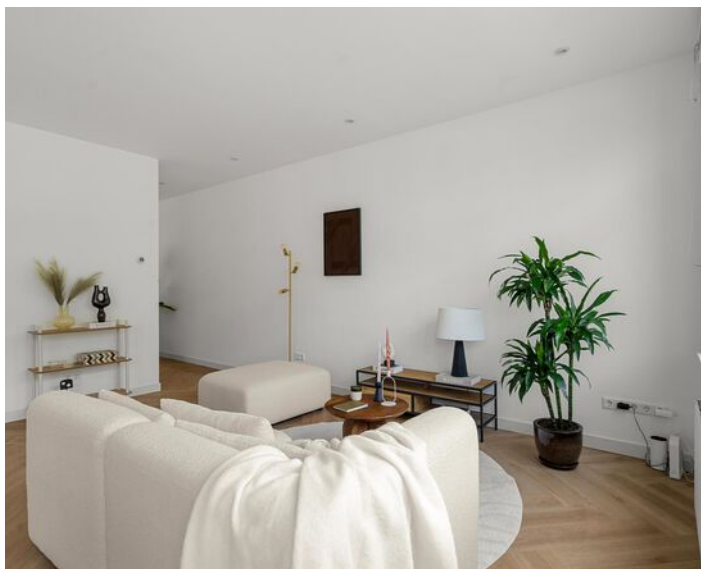
Paid parking is available, and a parking permit is possible. A bus and tram stop are just around the corner, as well as Sloterdijk Station and the A10 highway.

Details:

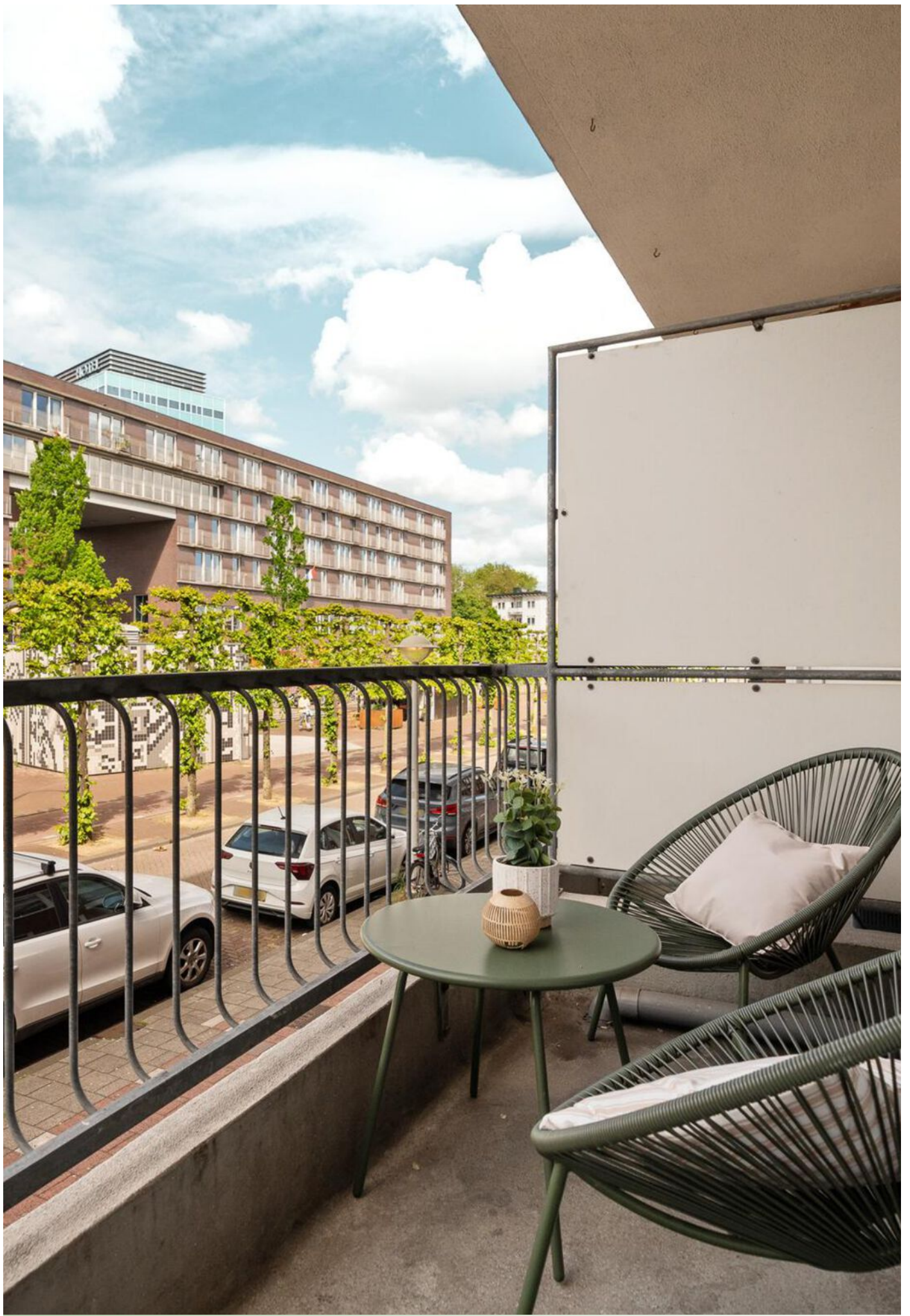
- Year of construction: 1940
- Renovated in 2022
- Energy label: A
- Ground lease bought off in perpetuity
- Central heating boiler: Intergas, built in 2022
- Delivery in consultation / can be arranged quickly



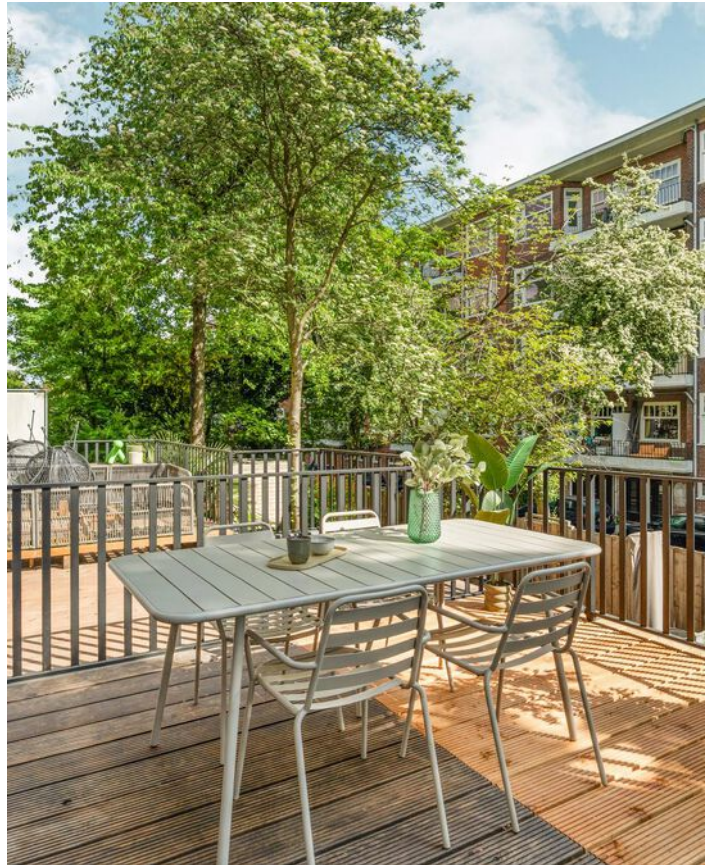




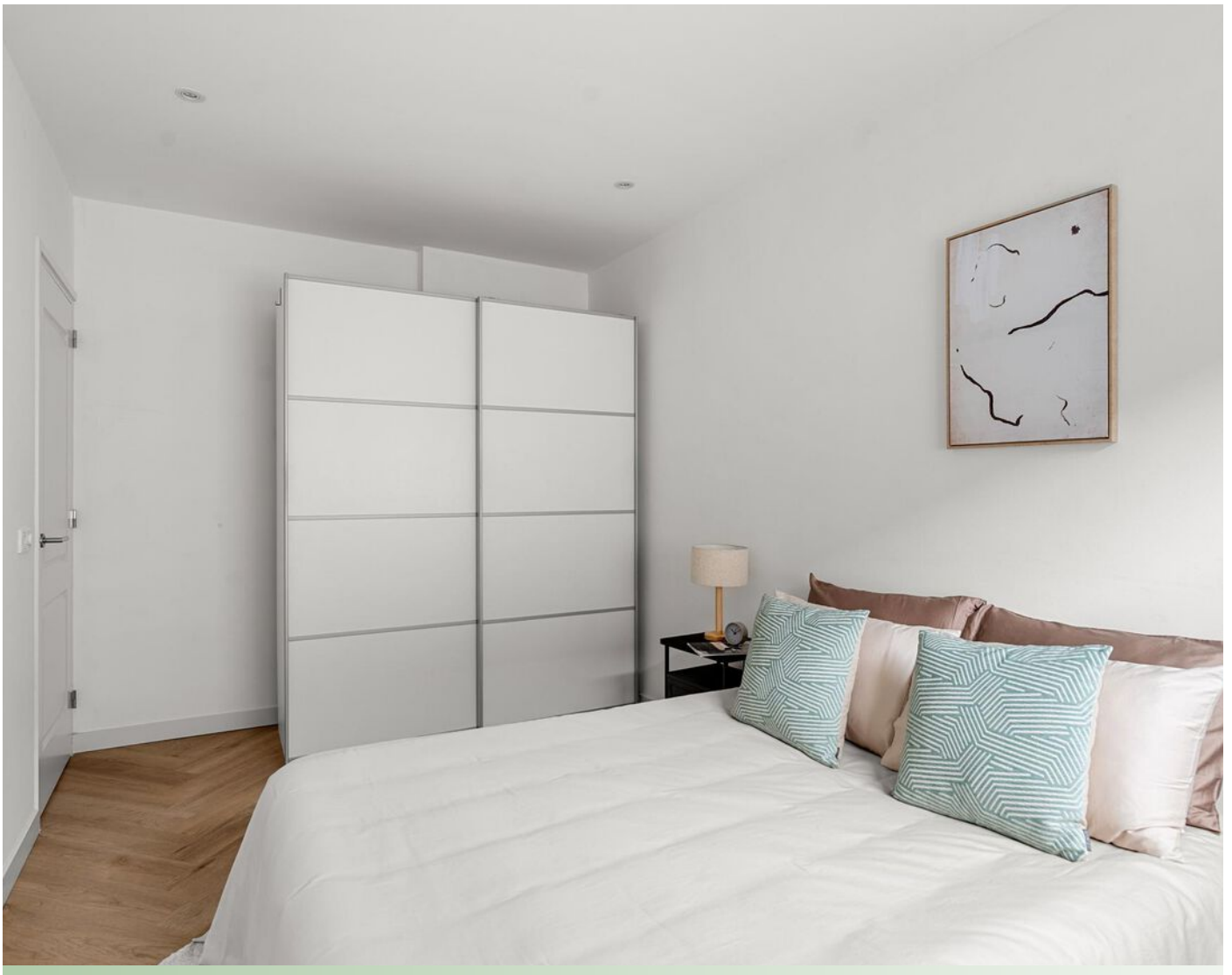










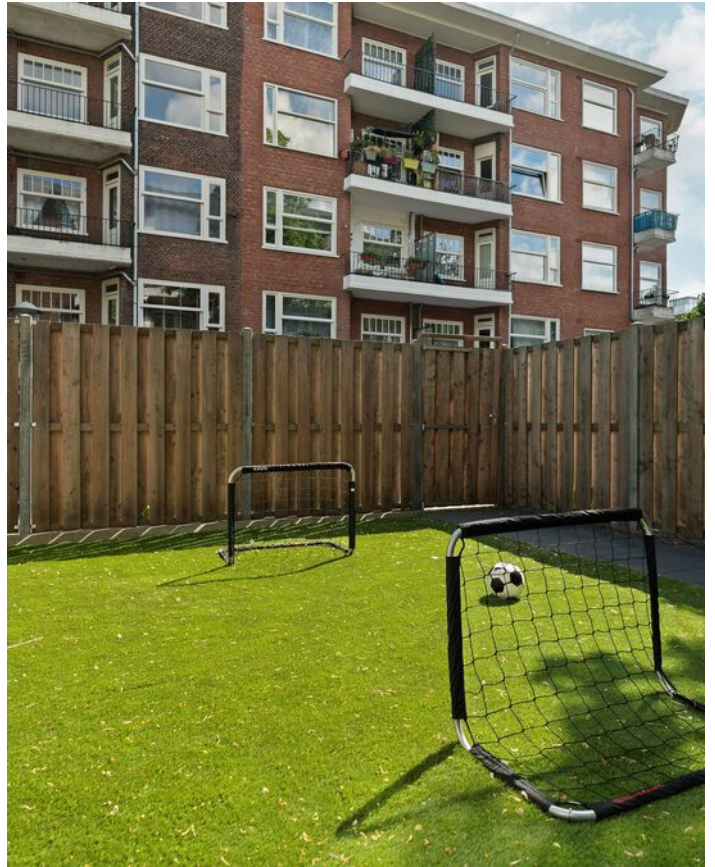










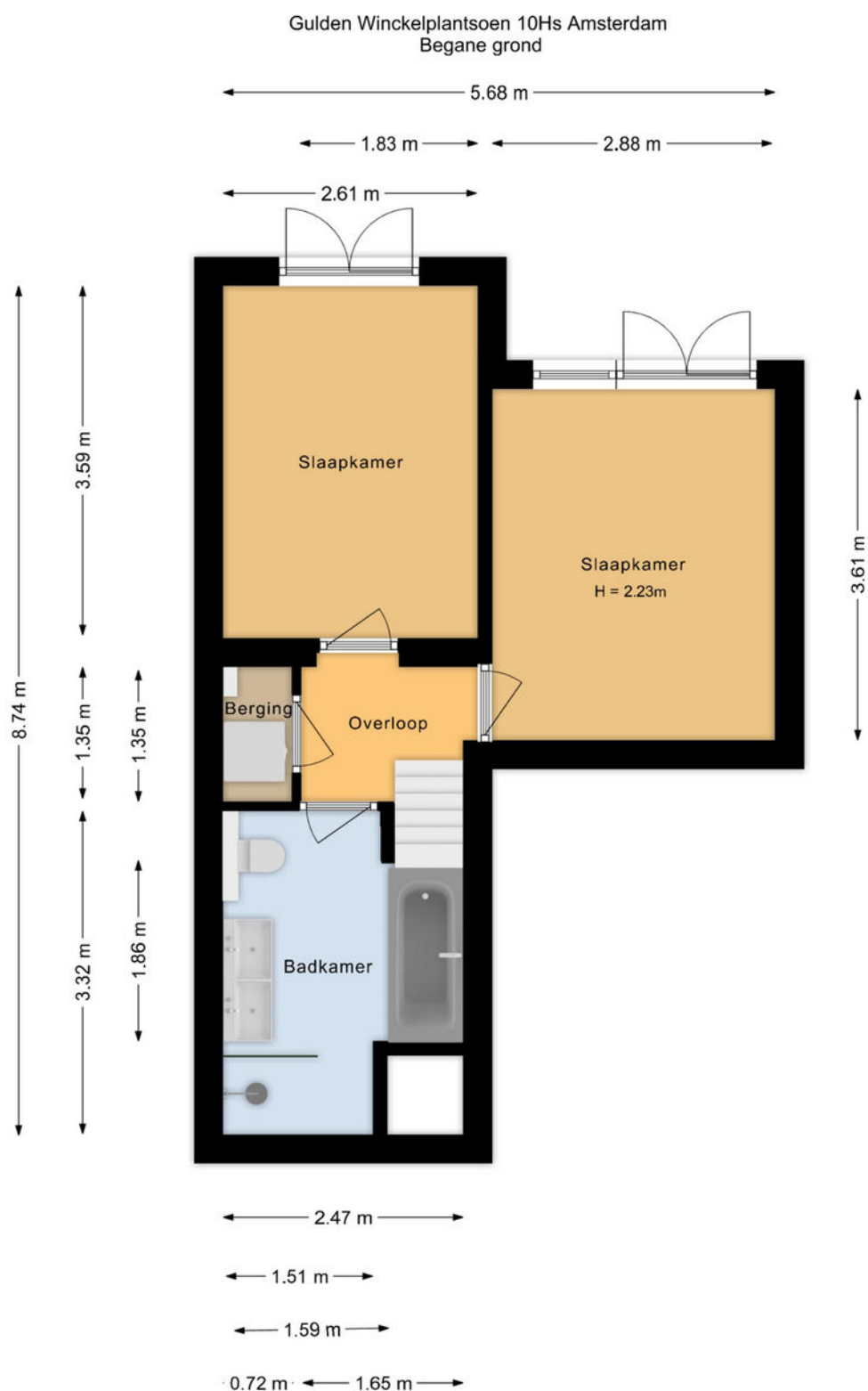


Plattegrond



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

Plattegrond



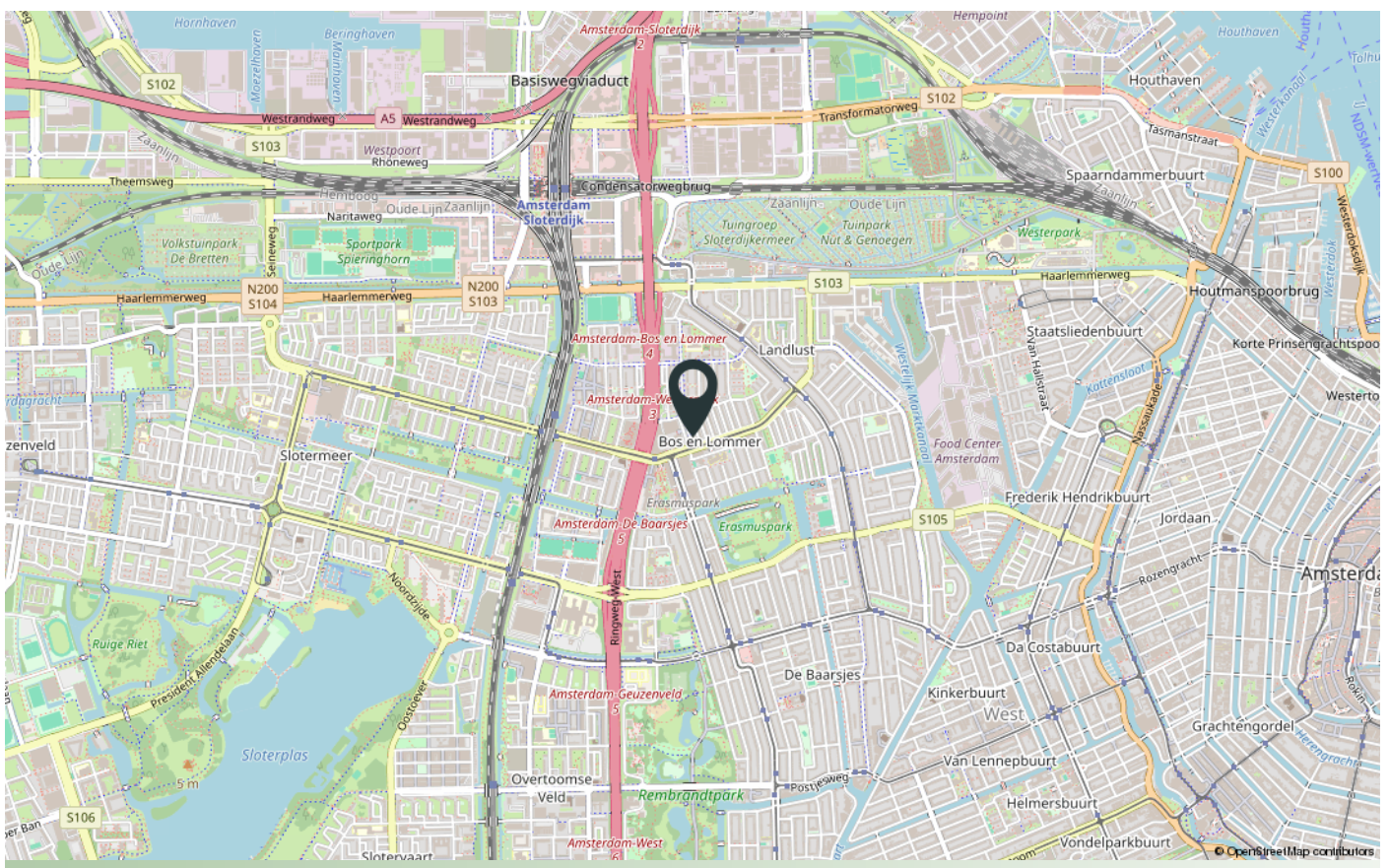
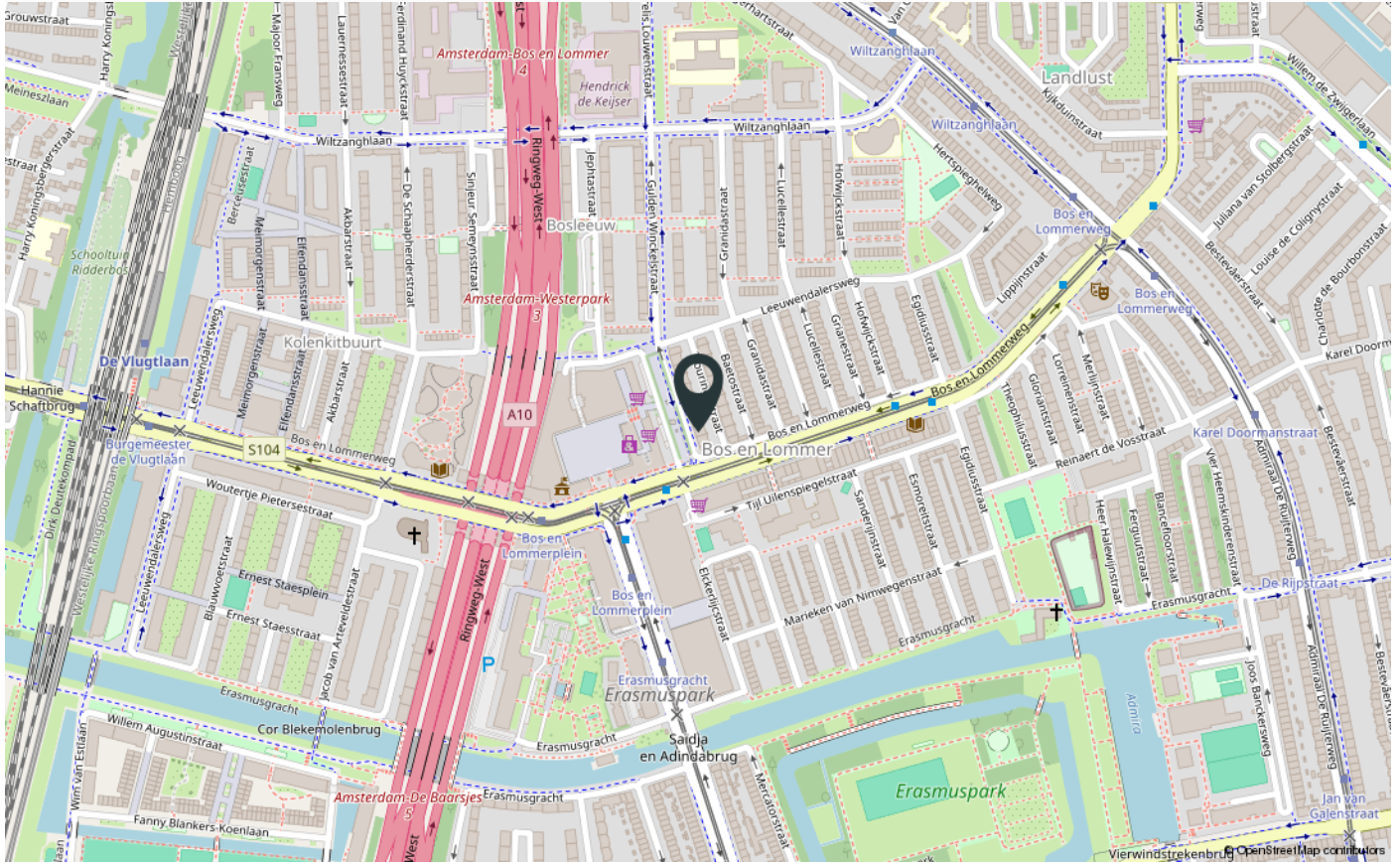
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

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.*