



EERSTE HELMERSSTRAAT 53 4
1054 DB
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 575.000 k.k.



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

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



Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1911
Woonoppervlakte	68 m ²
Slaapkamers	2
Inhoud	239 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	38 m ²
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas
Energie label	G

Omschrijving

Unieke kans om uw droomwoning mét dakterras te realiseren op een toplocatie de Helmersbuurt! Verkoper heeft omgevingsvergunningen verkregen voor het creëren van een zelfstandige woning met een dakterras van circa 33 m² inclusief een daktoegangsopbouw (dakhuisje). Er is sprake van eigen grond.

INDELING

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

Vierde (kap) verdieping.

Casco zolderruimte van circa 63 m² met lichthof en een zonnig balkon op het zuiden van circa 4 m².

De verkoper heeft omgevingsvergunningen verkregen voor de realisatie van een zelfstandige woning met dakterras op het hoofddak inclusief een daktoegangsopbouw. Op basis van de vergunde situatie heeft de woning een totale gebruiksoppervlakte van circa 68 m².

Voor een mogelijke indeling met o.a. 2 slaapkamers verwijzen wij graag naar de alternatieve plattegrond.

LIGGING & BEREIKBAARHEID

Het object ligt in de populaire en centrale Helmersbuurt in het bruisende Oud West. Het Leidseplein, het Vondelpark, winkels, terrassen en restaurants op de Overtoom en de Kinkerstraat liggen om de hoek. Het centrum van Amsterdam ligt op loopafstand. In de Helmersbuurt zijn tal van voorzieningen zoals scholen, kinderopvang, culturele uitgaansgelegenheden en openbaar vervoer. Via de Overtoom is er een goede ontsluiting naar Ringweg A10.

DE VERENIGING VAN EIGENAREN

Het pand is in februari 2021 met vergunning gesplitst en bestaat thans uit 5 appartementsrechten (allen woningen). De maandelijkse servicekosten bedragen circa € 83 per maand. De administratie van de VvE is in eigen beheer en er is thans geen meerjarenonderhoudsplan (MJOP) beschikbaar. Alle VvE leden hebben ingestemd met de voorgenomen wijziging van de akte van splitsing.

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

- Unieke kans om een droomwoning mét dakterras te realiseren;
- Benodigde vergunning(en) en/of toestemming(en) zijn beschikbaar/aanwezig;
- Zonnig balkon van circa 4 m² op het zuiden;
- Opgang vanaf 3-hoog;
- Géén bovenburen;
- Gelegen in de zéér gewilde Helmersbuurt om de hoek van het Vondelpark en het centrum van Amsterdam;
- Er is sprake van eigen grond;
- Het pand is in 2021 met vergunning gesplitst (thans 5 woningen);
- VvE in eigen beheer, maandelijkse servicekosten bedragen circa € 83;
- Ouderdoms-, asbest-, NEN-clausule, "as is where is" en verklaring niet-eigen bewoning zijn van toepassing;
- Projectnotaris Hartman LMH te Amsterdam.

Description

Unique opportunity to realize your dream property with roof terrace in a top location in the Helmersbuurt! The seller has obtained permits for the creation of an independent apartment with a roof terrace of approximately 33 m² including a roof access structure (roof house). There is private land.

LAYOUT

Common staircase. Entrance to the home is on the third floor.

Fourth (roof) floor.

Shell attic space of approximately 63 m² with skylight and a sunny south-facing balcony of approximately 4 m².

The seller has obtained environmental permits for the realization of an independent home with a roof terrace on the main roof including a roof access structure. Based on the permitted situation, the home has a total usable area of ??approximately 68 m².

For a possible layout with 2 bedrooms, we would like to refer you to the alternative floor plan.

LOCATION & ACCESSIBILITY

The property is located in the popular and central Helmersbuurt in the vibrant Oud West. The Leidseplein, the Vondelpark, shops, terraces and restaurants on the Overtoom and the Kinkerstraat are just around the corner. The center of Amsterdam is within walking distance. The Helmersbuurt has numerous facilities such as schools, childcare, cultural entertainment venues and public transport. There is good access to the A10 ring road via the Overtoom.

THE OWNERS' ASSOCIATION

The building was split with a permit in February 2021 and currently consists of 5 apartment rights (all homes). The monthly service costs are approximately €8 3 per month. The administration of the VvE is in-house and there is currently no multi-year maintenance plan (MJOP) available. All VvE members have agreed to the proposed amendment to the deed of split.

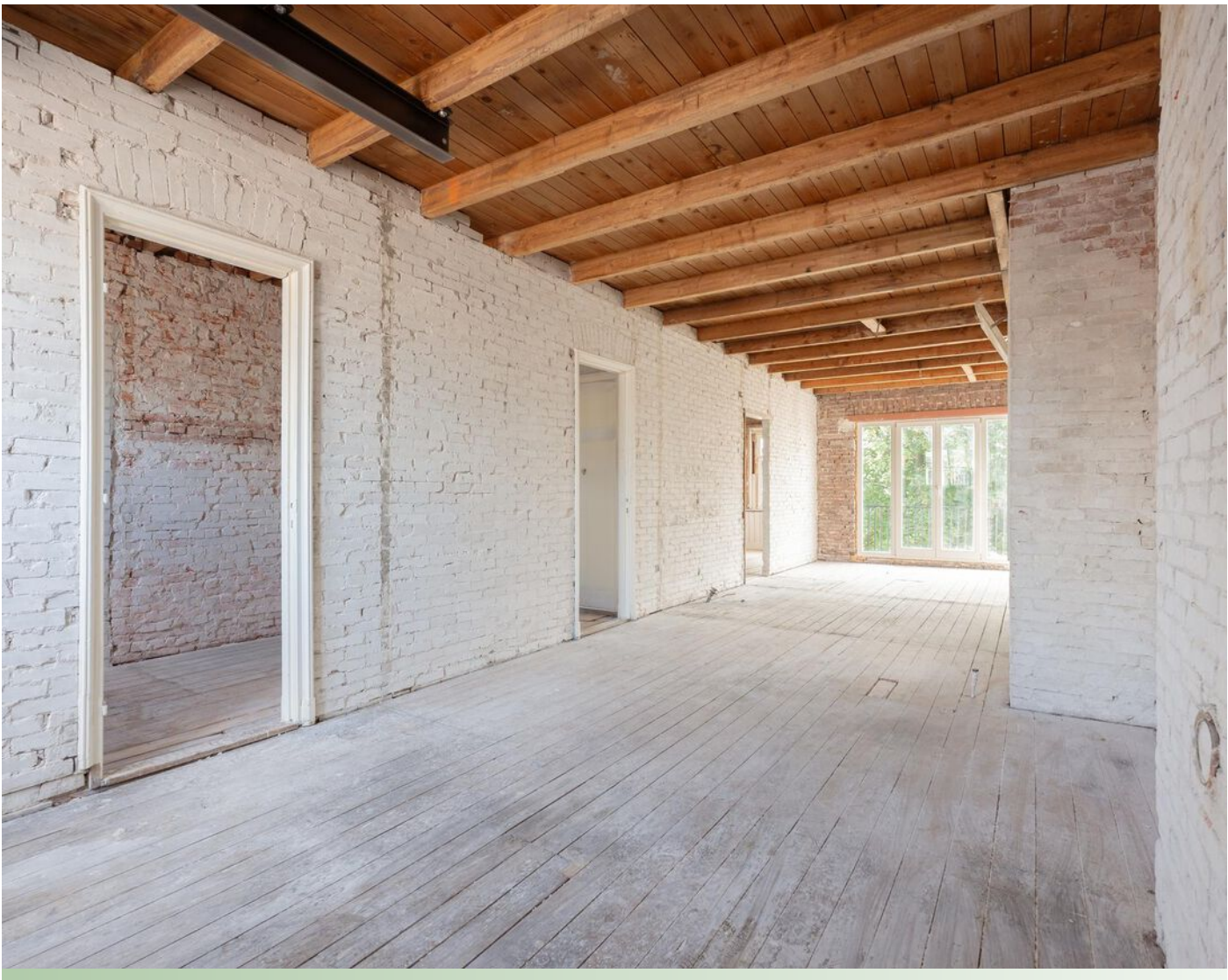
NEN CLAUSE

The usable surface area has been calculated in accordance with the industry-established NEN 2580 standard. The surface area may therefore differ from comparable properties and/or old references. This is mainly due to this (new) calculation method. The buyer declares that he/she has been sufficiently informed about the aforementioned standard. The seller and his/her broker will do their utmost to calculate the correct surface area and volume based on their own measurements and to support this as much as possible by placing floor plans with dimensions. If the dimensions are unexpectedly not (fully) determined in accordance with the standard, this will be accepted by the buyer. The buyer has been given sufficient opportunity to check the dimensions himself/herself. Differences in the specified dimensions and size do not give either party any right, including to adjust the purchase price. The seller and his/her broker accept no liability in this regard.

Description

SPECIAL FEATURES

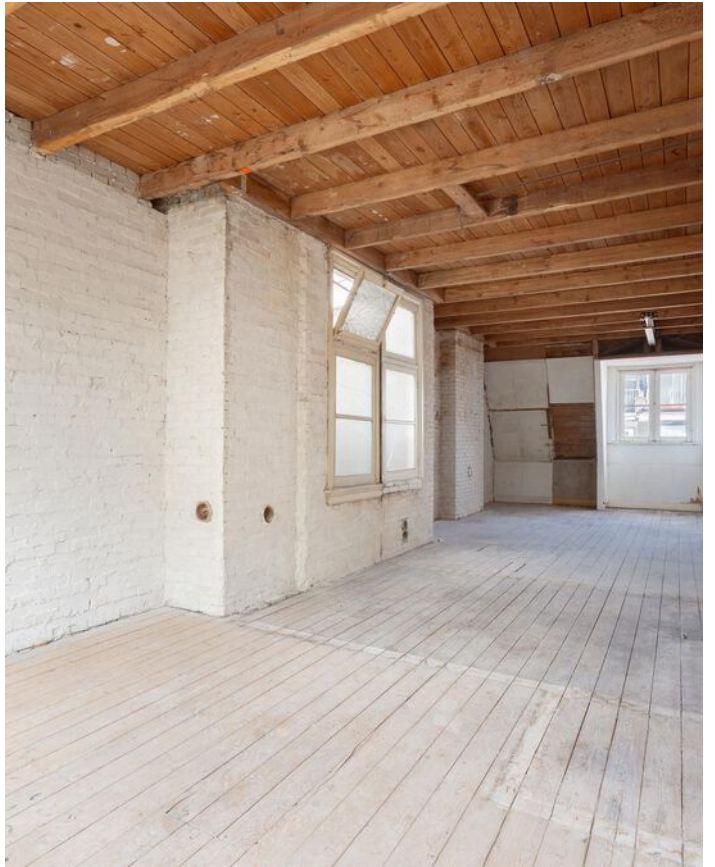
- Unique opportunity to realise a dream property with roof terrace;
- Required permit(s) and/or permission(s) are available/present;
- Sunny balcony of approximately 4 m² facing south;
- Entrance from the 3rd floor;
- No upstairs neighbors;
- Located in the very popular Helmersbuurt around the corner from the Vondelpark and the center of Amsterdam;
- There is private land;
- The property was split in 2021 with a permit (currently 5 homes);
- VvE in own management, monthly service costs are approximately € 83;
- Old age, asbestos, NEN clause, "as is where is" and declaration of non-own occupancy apply;
- Project notary Hartman LMH in Amsterdam.

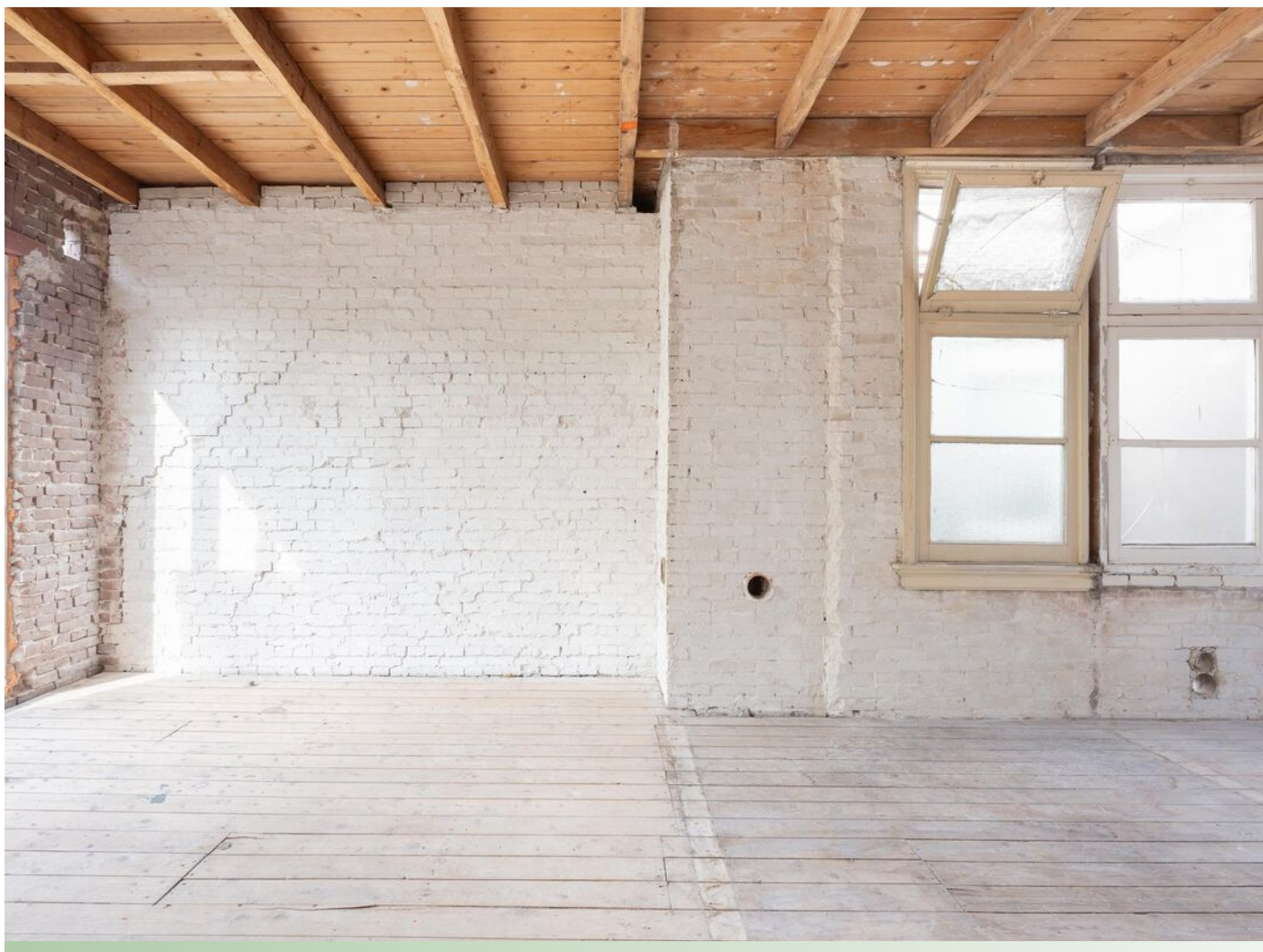












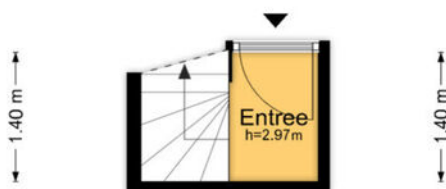


Plattegrond

Eerste Helmersstraat 53-4 - Amsterdam
Derde Verdieping



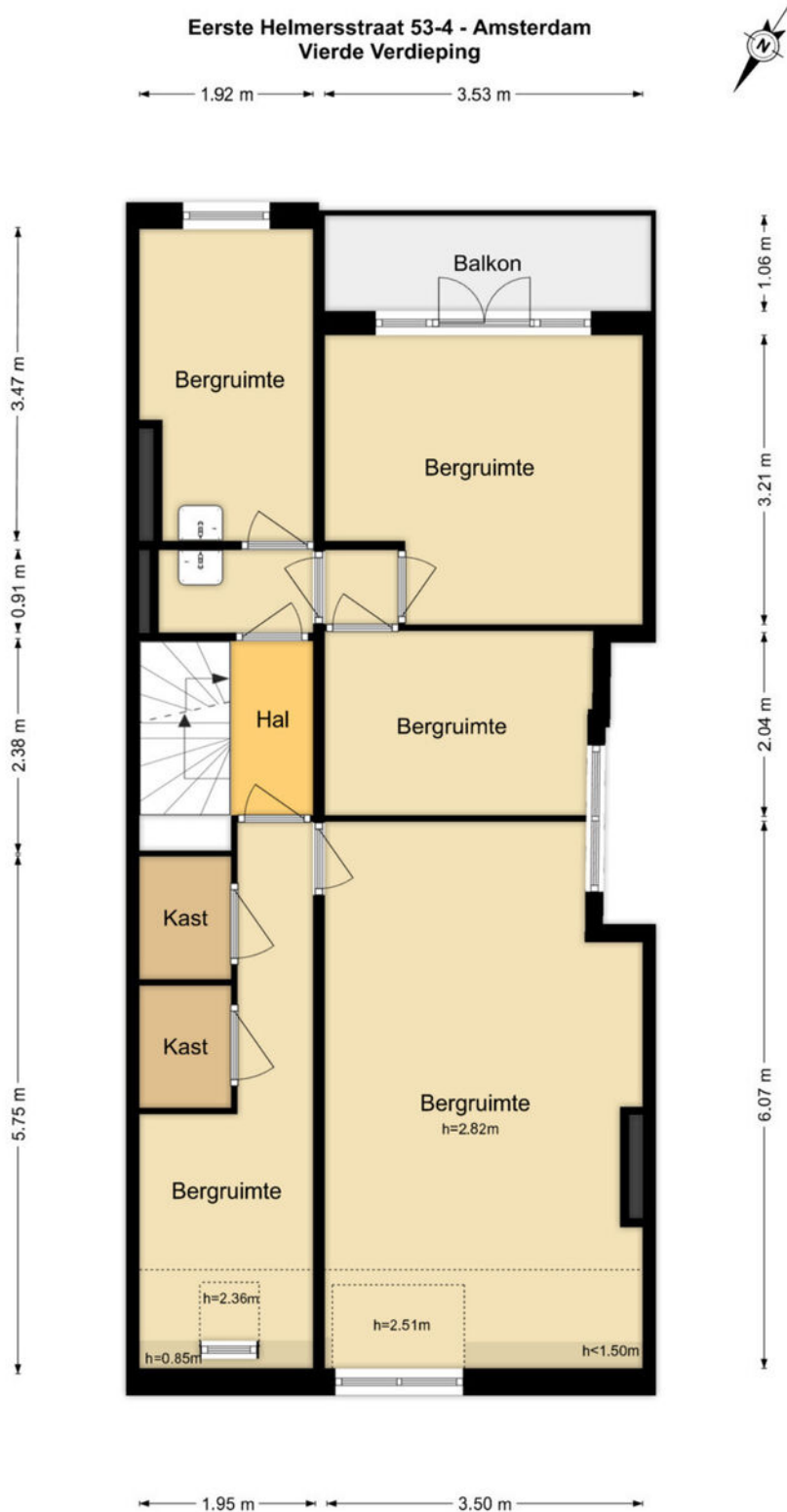
◀ 0.93 m ▶



◀ 0.93 m ▶

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
WeGoGroen - www.wegogroen.nl

Plattegrond



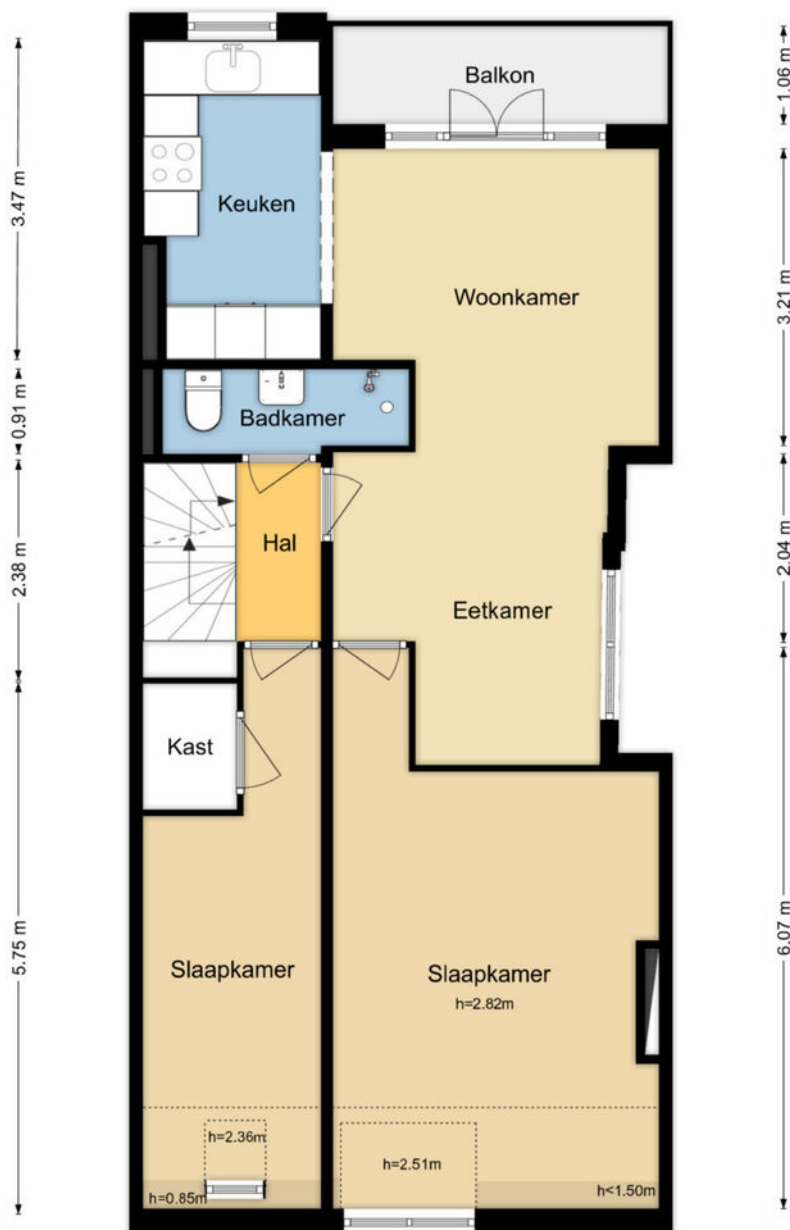
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
WeGoGroen - www.wegogroen.nl

Plattegrond

Eerste Helmersstraat 53-4 - Amsterdam
Vierde Verdieping - Alternatief



1.92 m 3.53 m



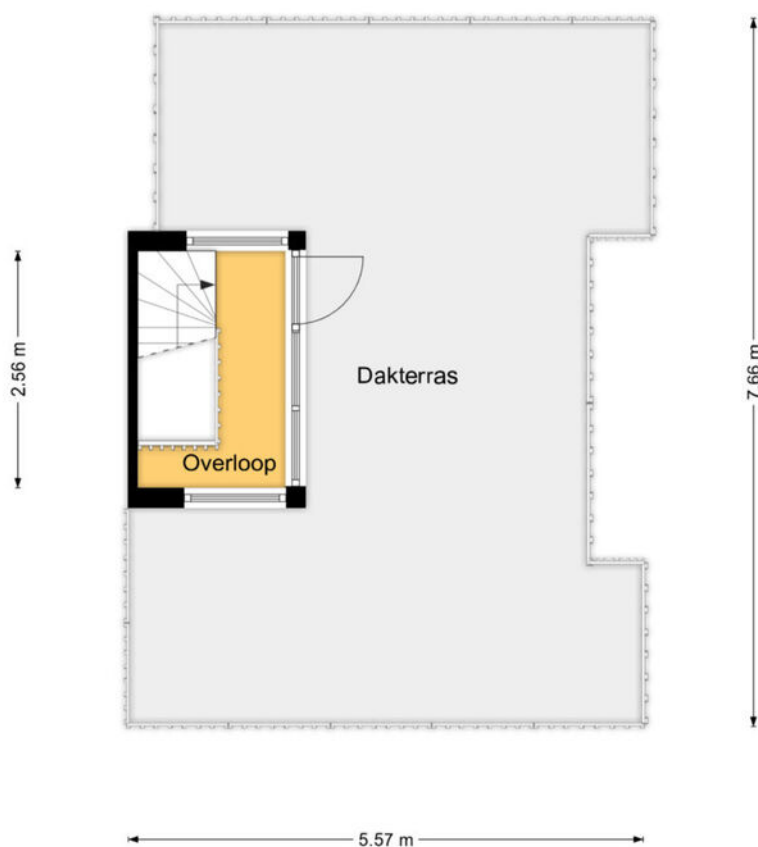
1.95 m 3.50 m

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
WeGoGroen - www.wegogroen.nl

Plattegrond

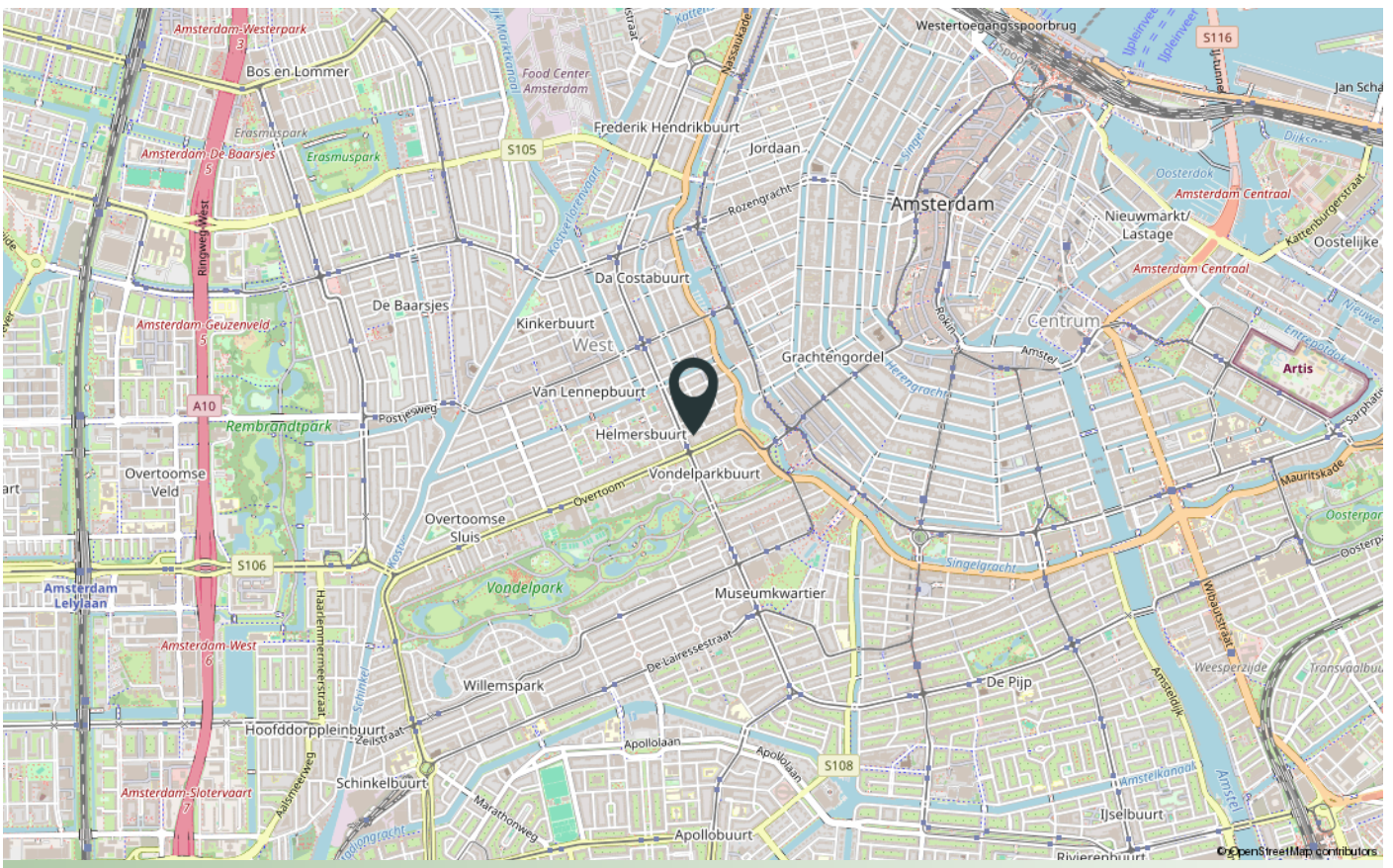
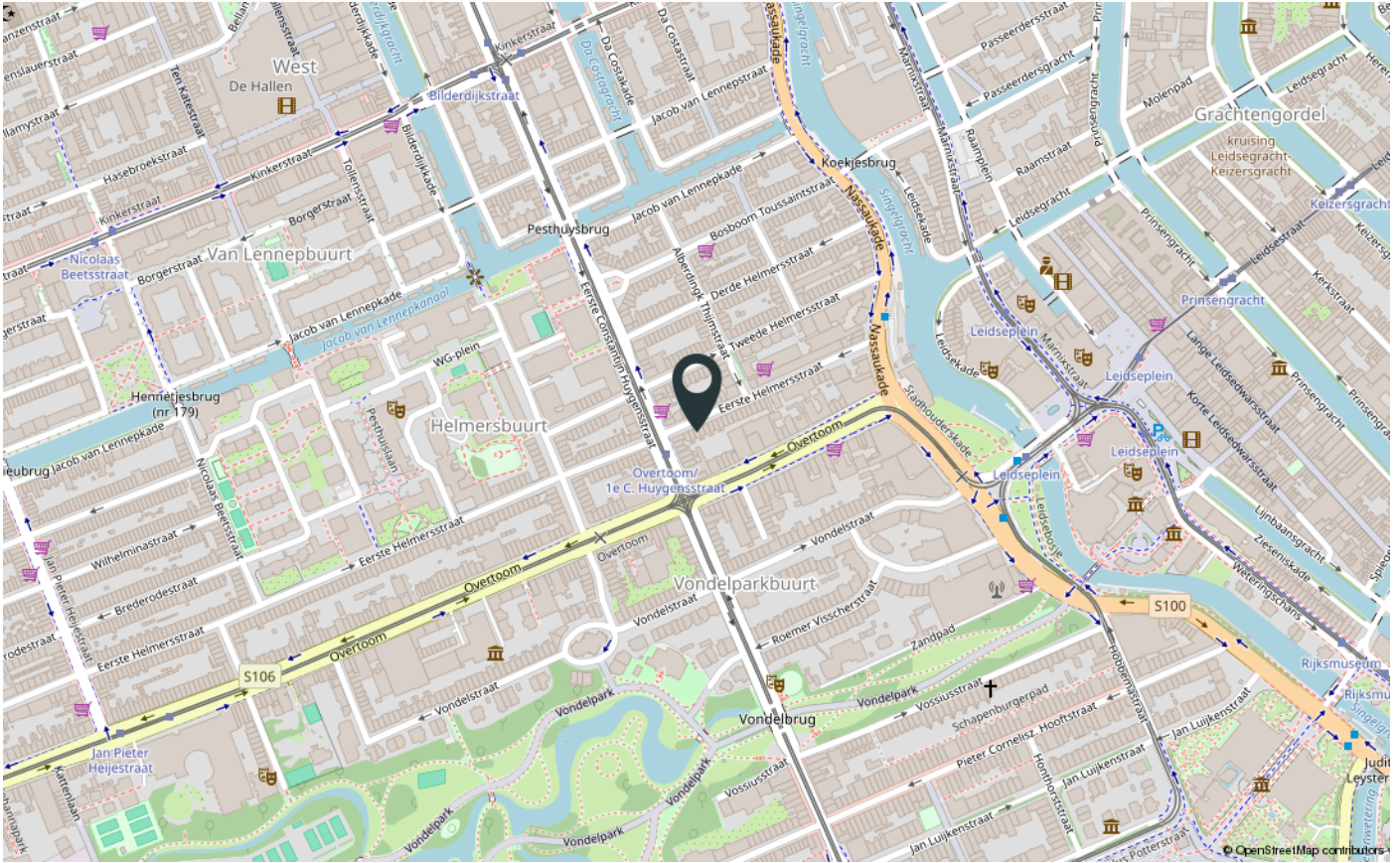
Eerste Helmersstraat 53-4 - Amsterdam
Vijfde Verdieping

1.60 m



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
WeGoGroen - www.wegogroen.nl

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 kabelaansluiting 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.*