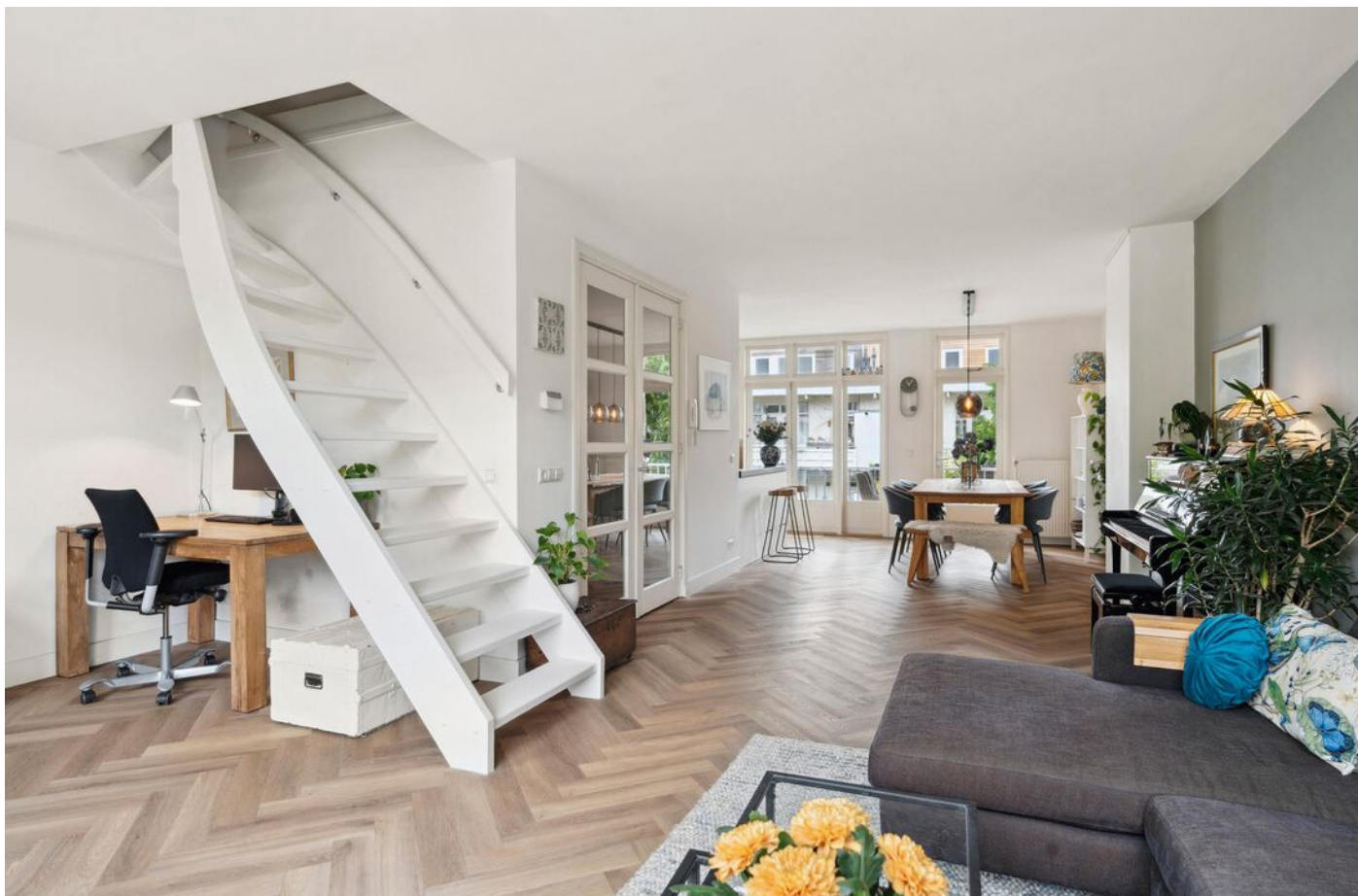




ORTELIUSSTRAAT 210 3
1056 PG
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 750.000 k.k.

Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1927
Woonoppervlakte	106 m ²
Slaapkamers	2
Inhoud	349 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	16 m ²
Overige inpandige ruimte	1 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Energie label	B

Omschrijving

Op een rustige locatie, in de Baarsjes, ligt dit heerlijke ruime dubbel bovenhuis met een zonnig dakterras en een balkon. Het appartement heeft een riante doorzonwoonkamer met een gezellige open keuken, 2 ruime slaapkamers en een badkamer met onder meer een ligbad en een aparte inloopdouche. Een derde slaapkamer is eenvoudig te realiseren. EIGEN GROND.

Indeling:

Tweede verdieping:

Entree, halletje met trap naar de woning op de derde verdieping.

Derde verdieping:

Hal, zwevend toilet met fonteintje, meterkast, fraaie, van glas voorzien dubbel deuren geven toegang tot de riante, doorzonwoonkamer, de u vormige, open keuken is aan de achterzijde gesitueerd en bevat diverse inbouwapparatuur en een Boretti fornuis met teppanyaki plaat en dubbele oven. Aansluitend tref je het balkon gelegen op het oosten alwaar je in de ochtend tot circa 14.00 van de zon kunt genieten. Aan de voorzijde van de woonkamer bevindt zich een enorme raampartij, die zorgt voor veel lichtinval. Hier is eenvoudig een 3e slaapkamer te realiseren (zie optie plattegrond).

Vierde verdieping:

Overloop, 2e zwevend toilet met fonteintje, aparte wasmachine/droger ruimte met bergruimte en cv opstelling, een keurige badkamer met onder meer een ligbad en een aparte inloopdouche. Aan de achterzijde bevinden zich 2 flinke slaapkamers met beide toegang tot het dakterras.

Het gehele appartement is voorzien van fraaie PVC vloer.

DE LOCATIE

Het appartement is perfect gelegen in een rustige straat in de populaire De Baarsjes op steenworp afstand van het Rembrandtpark en het Erasmuspark. In de buurt zijn diverse mogelijkheden voor de dagelijkse boodschappen zoals Albert Heijn, Dirk van den Broek, Etos en Kruidvat. De lokale groente- en visboer en slager zijn ook nabij in de Jan Evertsenstraat. Daarbij zijn er in de directe nabijheid veel leuke winkels, restaurants en cafés. Voor het nodige vertier bent u bijvoorbeeld binnen 5 fietsminuten in de bruisende Jordaan. Voor sport en ontspanning zijn het Erasmuspark, het Rembrandtpark en Sportplaza Mercator (met zwembad) op steenworp afstand gelegen. Door de centrale ligging zijn De Hallen, het Westerpark, het Vondelpark en het stadscentrum ook binnen handbereik.

De woning ligt gunstig ten opzichte van diverse uitvalswegen (A10, A4 en A5) en het openbaar vervoer (tram 7 & 13 / bus 15 & 18 / metro 51 / NS treinstation Lelylaan).

Vereniging van Eigenaren:

De VVE bestaat uit 4 leden en de administratie is in eigen beheer. De servicekosten zijn € 200,-- per maand en er is een MJOP aanwezig. De buitenzijde is recent geschilderd zowel aan de voor als aan de achterzijde.

Omschrijving

NENCLAUSULE

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580-norm. De oppervlakte(n) 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 1927
- Dakterras is mogelijk, toestemming vve is gegeven.
- Eigen grond
- 3e slaapkamer is te realiseren (zie optie plattegrond)

Description

In a quiet location in De Baarsjes, this wonderful, spacious duplex apartment is located with a sunny rooftop terrace and a balcony. The apartment has a generous through-living room with a cozy open kitchen, 2 large bedrooms, and a bathroom with, among other things, a bathtub and a separate walk-in shower. A third bedroom can easily be created. FREEHOLD.

Layout:

Second floor:

Entrance, small hallway with stairs to the living area on the third floor.

Third floor:

Hallway, floating toilet with a small sink, meter cupboard, and beautiful double glass doors that provide access to the spacious, light-filled living room. The U-shaped open kitchen is situated at the rear and includes various built-in appliances, as well as a Boretti stove with a teppanyaki plate and double oven. Adjacent to the kitchen is the east-facing balcony, where you can enjoy the morning sun until around 2:00 PM. At the front of the living room, there is a large window section that allows for plenty of natural light. It is easy to create a third bedroom in this space (see optional floor plan).

Fourth Floor:

Landing, second floating toilet with small sink, separate laundry room with washer/dryer connections, additional storage space, and central heating unit. The neat bathroom features a bathtub and a separate walk-in shower. At the rear, there are two generously sized bedrooms, each with access to the rooftop terrace.

The entire apartment is fitted with an attractive PVC floor.

THE LOCATION

The apartment is perfectly located on a quiet street in the popular De Baarsjes, just a stone's throw from Rembrandtpark and Erasmuspark. Nearby, you'll find various options for daily shopping, such as Albert Heijn, Dirk van den Broek, Etos, and Kruidvat. The local vegetable and fishmonger, as well as the butcher, are also nearby on Jan Evertsenstraat. In addition, there are many nice shops, restaurants, and cafés in the immediate vicinity. For entertainment, you're within 5 minutes by bike from the vibrant Jordaan. For sports and relaxation, Erasmuspark, Rembrandtpark, and Sportplaza Mercator (with a swimming pool) are just around the corner. Due to its central location, De Hallen, Westerpark, Vondelpark, and the city center are also easily accessible.

The property is conveniently located in relation to various roads (A10, A4, and A5) and public transport (tram 7 & 13 / bus 15 & 18 / metro 51 / NS train station Lelylaan).

Owners Association:

The VVE consists of 4 members, and the administration is managed in-house. The service costs are €200 per month, and there is an MJOP available. The exterior was recently painted, both at the front and the back.

Description

NEN CLAUSE

The usable floor area has been calculated in accordance with the industry-established NEN 2580 standard. Therefore, the area(s) may differ from comparable properties and/or previous references, primarily due to this (new) calculation method. The buyer declares to be sufficiently informed about this standard. The seller and their broker do their utmost to calculate the correct area and volume based on their own measurements and support this as much as possible by providing floor plans with dimensions. If the dimensions are unexpectedly not (fully) in accordance with the standard, the buyer accepts this. The buyer has been given sufficient opportunity to check the measurements themselves. Differences in the stated dimensions and size do not give either party any rights, including adjusting the purchase price. The seller and their broker accept no liability in this regard.

Details:

- Year of construction: 1927
- Roof terrace is possible; permission from the homeowners' association (HOA) has been granted
- Freehold property
- A third bedroom can be created (see optional floor plan)

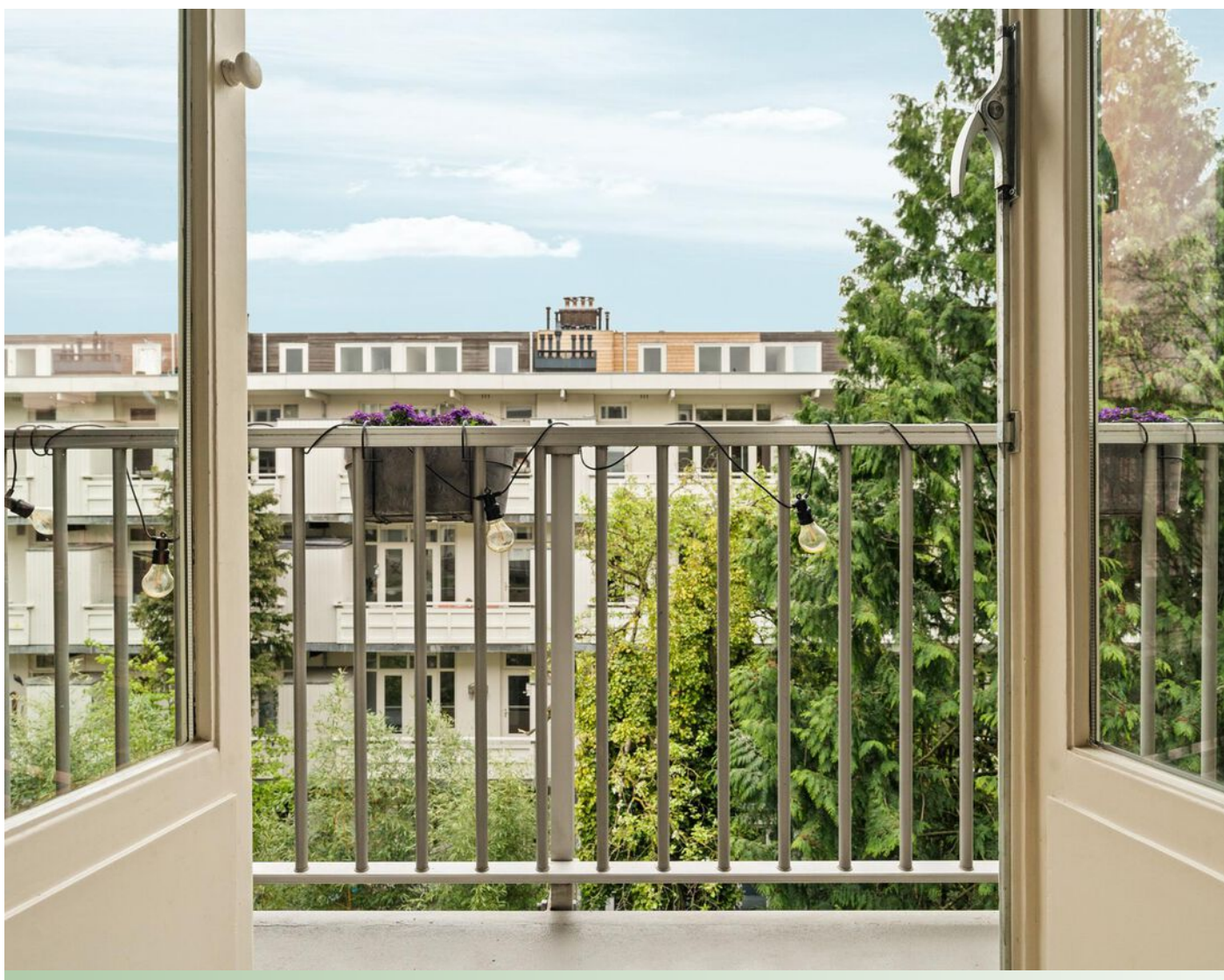




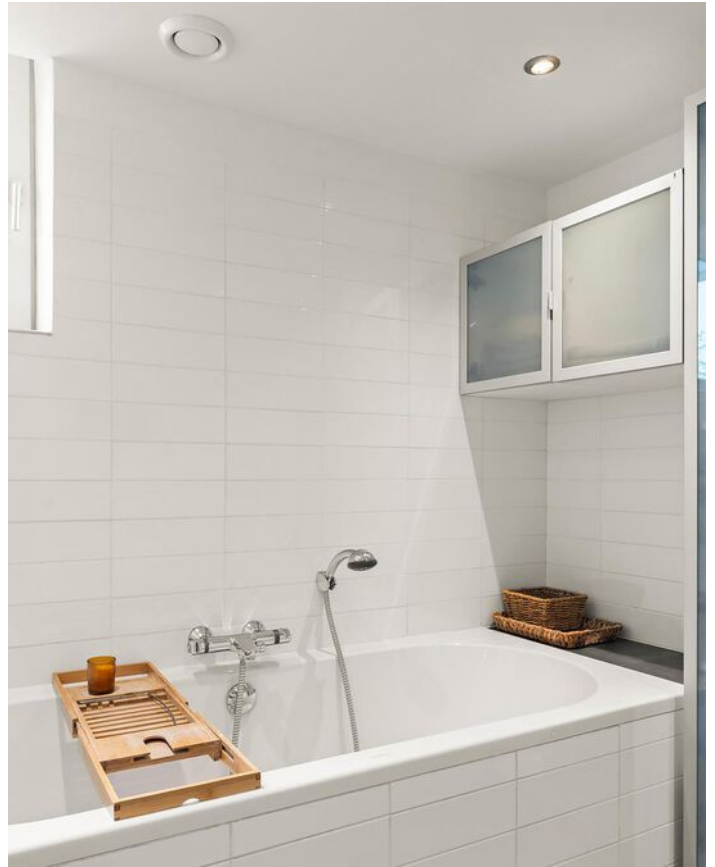








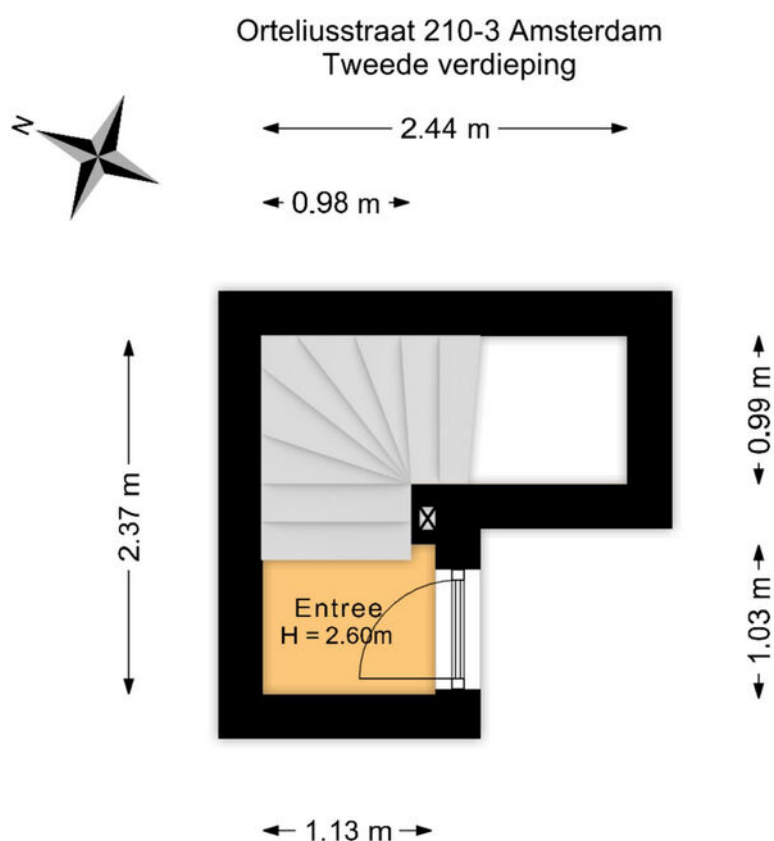






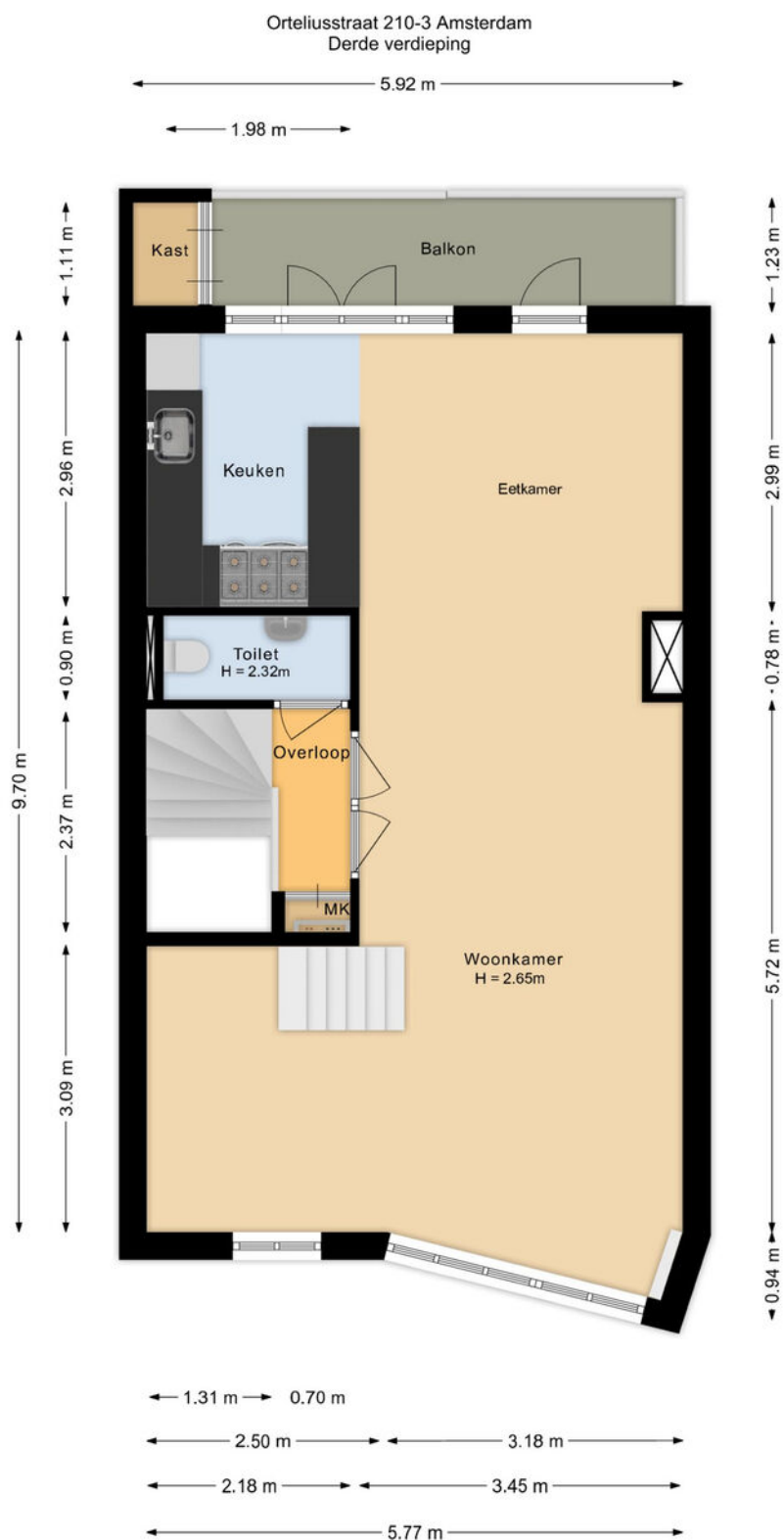


Plattegrond



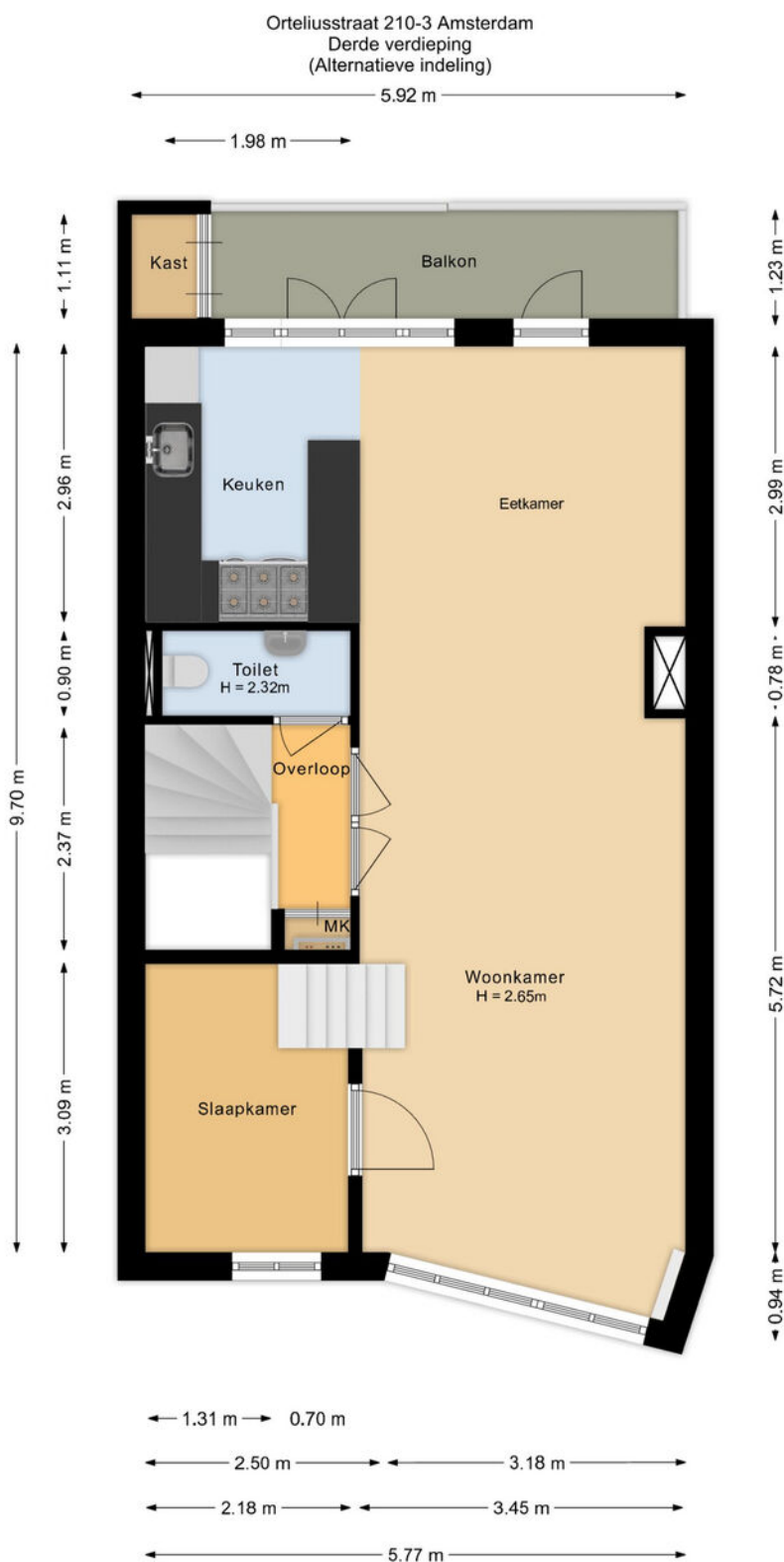
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

Plattegrond



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

Plattegrond



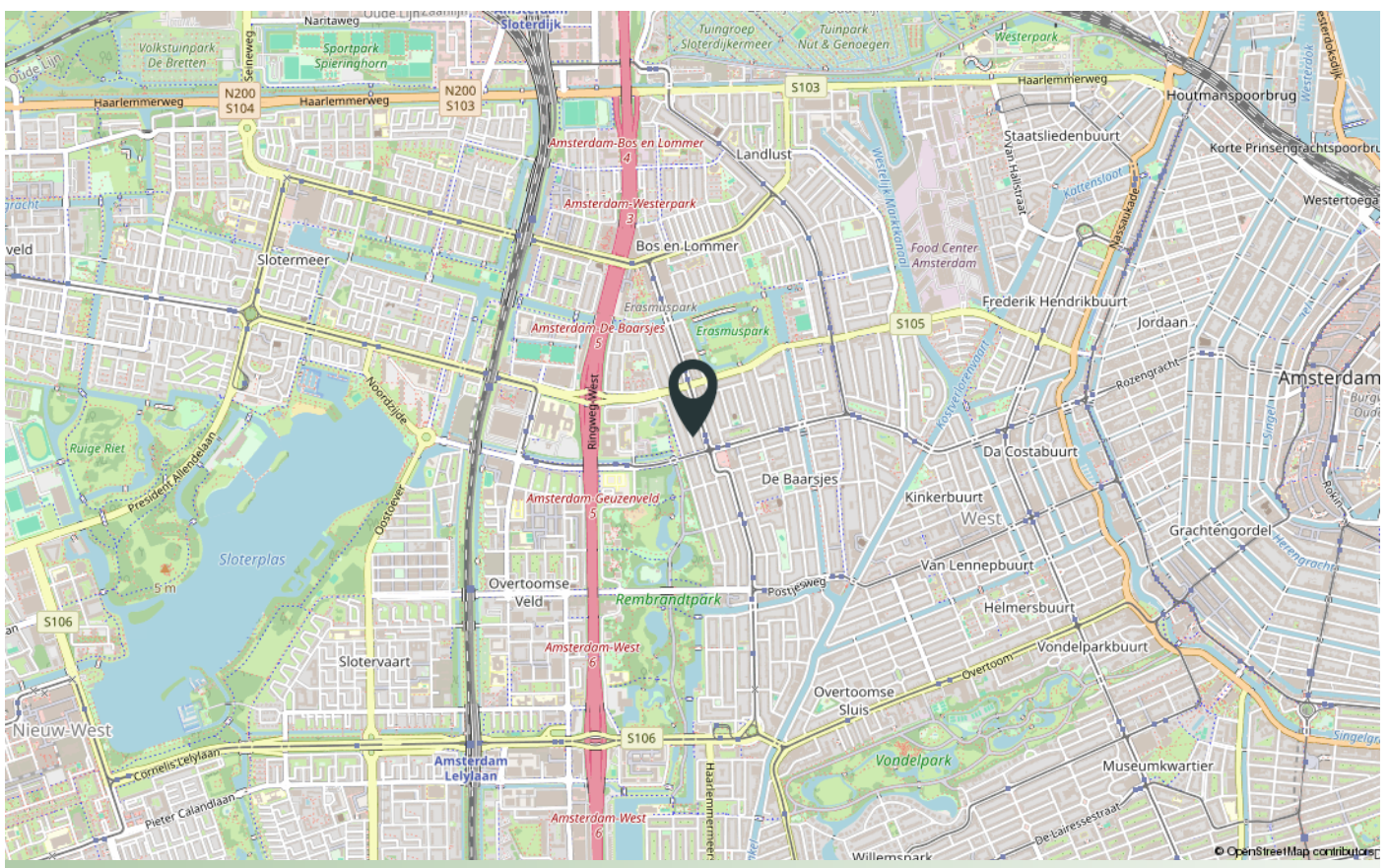
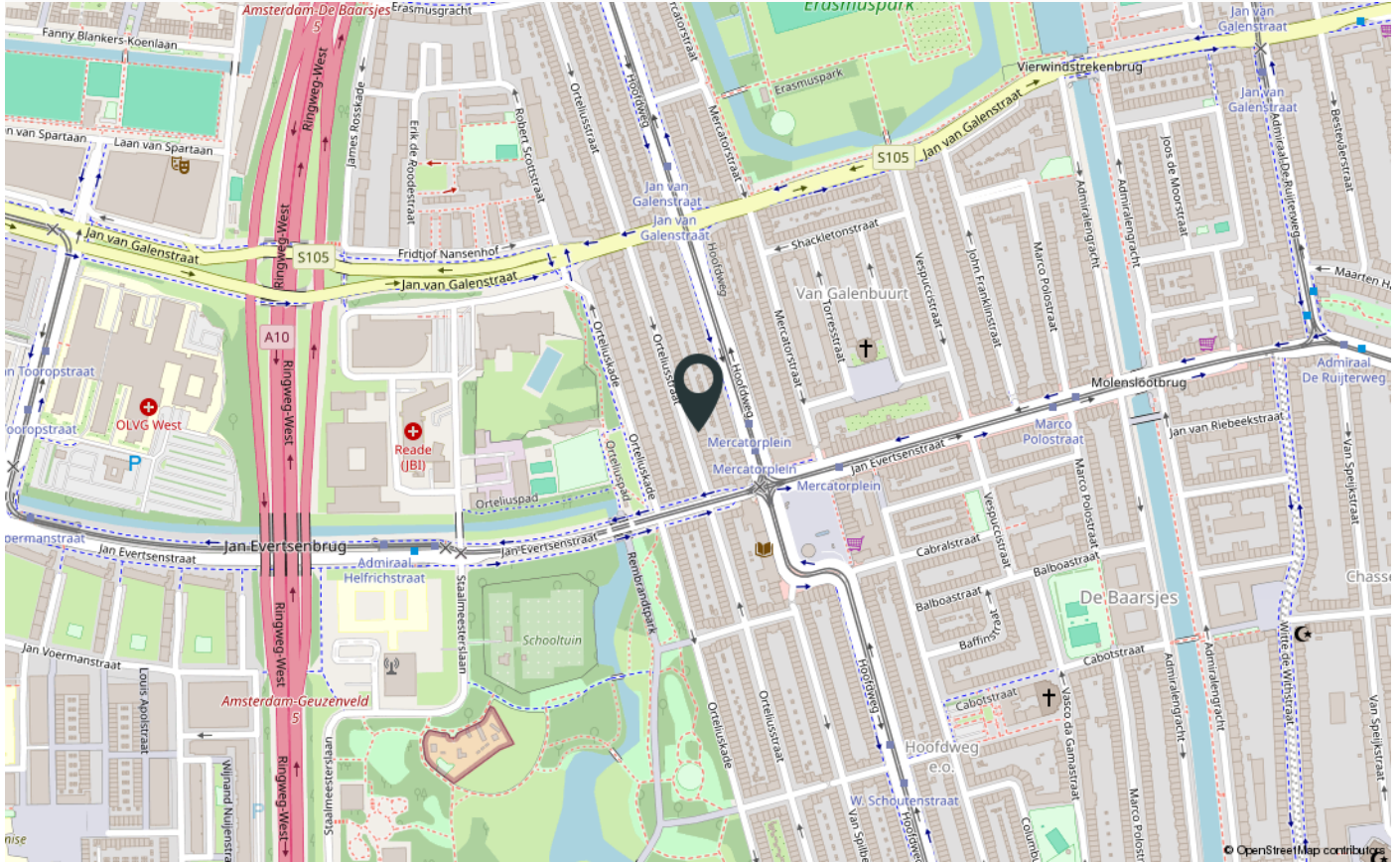
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

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 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.*