



DA COSTAKADE 42 2
1053 WL
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 925.000 k.k.

Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1902
Woonoppervlakte	102 m ²
Slaapkamers	4
Inhoud	373 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	9 m ²
Overige inpandige ruimte	1 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Energie label	C

Omschrijving

Gelegen op een absolute toplocatie, biedt dit charmante bovenhuis van 102m² op de tweede en derde verdieping, een adembenemend uitzicht over de schilderachtige Da Costakade. Dit lichte en praktisch ingedeelde appartement beschikt over vier slaapkamers, een luxe woonkeuken met oa. een "borrel" bar en aansluitend het verdiepte balkon op het westen, hoge plafonds met prachtige ornamenten en aan de voorzijde een "tea for two" balkon met uitzicht op de gracht.

Indeling:

2e verdieping:

Entree, hal, zwevend toilet met fonteintje, 1e slaapkamer aan de achterzijde met toegang tot het balkon, een heerlijke grote woonkamer met een 2.90 hoog plafond voorzien van fraaie ornamenten en openslaande deuren naar het balkon aan de voorzijde. Fijn voor het kopje koffie in de ochtendzon met uitzicht op de gracht. Een 2e slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde.

Aan de achterzijde tref je een luxe woonkeuken aan (geplaatst in 2023) met "Siemens" inbouwapparatuur te weten: een Bora kookplaat, een koel/vriescombinatie, een vaatwasser, een combi-stoomoven, een Quooker, een wijnklimaatkast en veel kasten en lades. De keuken grenst aan het balkon aan de achterzijde welke is gelegen op het westen. Een chique houten vloer maakt het geheel compleet.

3e verdieping:

Overloop met cv kast, een keurige, flinke badkamer met oa. een ligbad, een inloofdouche, een dubbele wastafel, een design radiator en elektrische vloerverwarming. 2 slaapkamers aan de voorzijde waarvan 1 in gebruik is als de master bedroom met tevens een fraai ornamenten plafond.

Locatie:

Het pand is gelegen in de Da Costabuurt, in het gewilde en bruisende Oud-West. Het ligt op een steenworp afstand van de Jordaan met de pittoreske '9-straatjes' en het stadscentrum. De Da Costabuurt voelt als een dorp binnen een stad. Kenmerkend voor de buurt zijn de sociale voorzieningen en de talloze speciaalzaakjes. De Da Costakade is een rustige straat met om de hoek vele gezellige winkels, goede restaurants, koffiebarretjes en terrassen. Ook zijn o.a. het Vondelpark, de Hallen, De La Mar theater en de Ten Katemarkt binnen handbereik.

De woning is meer dan goed bereikbaar met zowel het openbaar vervoer als met de auto. Om de hoek bevinden zich diverse tramhaltes en het busstation met diverse buslijnen.

Door de nabijheid van de Overtoom heeft u een goede en snelle verbinding met de ringweg A-10, de centrumring en nóg meer openbaar vervoermogelijkheden.

Vereniging van Eigenaren:

De VVE wordt professioneel beheerd door Delair vastgoed beheer. Er is een meerjarenonderhoudsplan en de servicekosten bedragen €222,48 per maand.

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.

Erfpacht:

Erfpacht is afgekocht tot en met 31 maart 2075.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1902
- Volledig dubbel glas en grotendeels HRR ++ glas
- CV ketel merk: Intergas Bouwjaar: 15-02-2023
- Keuken geplaatst in 2023
- 4 slaapkamers
- Balkons zijn in 2021 gerenoveerd
- Oplevering in overleg

Description

Located in an absolutely prime location, this charming upper-floor apartment of 102m² on the second and third floors offers breathtaking views over the picturesque Da Costakade. This bright and practically laid-out apartment features four bedrooms, a luxurious open-plan kitchen with, among other things, a built-in bar for drinks, and an adjoining sunken balcony facing west. It also boasts high ceilings with beautiful ornamental details and, at the front, a "tea for two" balcony with views of the canal.

Layout:

Second floor:

Entrance, hallway, floating toilet with small sink, first bedroom at the rear with access to the balcony, a spacious living room with 2.90-meter-high ceilings adorned with elegant ornamentation and French doors opening to the front balcony. Perfect for enjoying your morning coffee in the sunshine while overlooking the canal. A second bedroom is located at the front.

At the rear, you'll find a luxurious open kitchen (installed in 2023) equipped with Siemens built-in appliances including: a Bora cooktop, a fridge/freezer combination, a dishwasher, a combi steam oven, a Quooker, a wine climate cabinet, and plenty of cupboard and drawer space. The kitchen connects to the west-facing rear balcony. A chic wooden floor completes the space.

Third floor:

Landing with central heating closet, a neat and spacious bathroom featuring a bathtub, walk-in shower, double sink, designer radiator, and electric underfloor heating. Two bedrooms at the front, one of which is used as the master bedroom and also features an ornate ceiling.

Location:

The property is located in the Da Costa neighborhood, in the highly sought-after and lively Oud-West area. Just a stone's throw from the Jordaan with the picturesque '9 Streets' and the city center. The Da Costa neighborhood feels like a village within the city. The area is known for its social amenities and countless specialty shops. Da Costakade is a quiet street with a wide range of cozy shops, excellent restaurants, coffee bars, and terraces just around the corner. The Vondelpark, De Hallen, DeLaMar Theater, and the Ten Katemarkt are also nearby.

The property is extremely well connected by both public transport and car. Several tram stops and a bus station with multiple lines are just around the corner. The proximity of the Overtoom ensures a fast and easy connection to the A10 ring road, the city center, and more public transport options.

Homeowners' Association:

The VVe is professionally managed by Delair Vastgoedbeheer. A multi-year maintenance plan is in place, and the service costs amount to €222,48 per month.

Description

NEN Clause:

The usable floor area has been calculated in accordance with the industry-standard NEN 2580 measurement method. The area(s) may therefore differ from comparable properties and/or previous references, mainly due to this (new) calculation method. The buyer declares to have been adequately informed about this standard. The seller and their agent have done their utmost to calculate the correct area and volume based on their own measurements, supported as much as possible by floor plans with dimensions. Should the measurements not fully comply with the standard, this is accepted by the buyer. The buyer has had ample opportunity to verify the measurements independently. Any differences in stated dimensions or size do not entitle either party to any claim, including price adjustments. The seller and their agent accept no liability in this regard.

Ground Lease:

The ground lease has been bought off until March 31, 2075.

-The property is subject to ground lease, which has been bought off until 31-03-2075.

-Key Features:

-Year of construction: 1902

-Fully double-glazed, largely with HR++ glass

-Central heating boiler (Intergas), year: 15-02-2023

-Kitchen installed in 2023

-4 bedrooms

-Balconies renovated in 2021

-Delivery in consultation











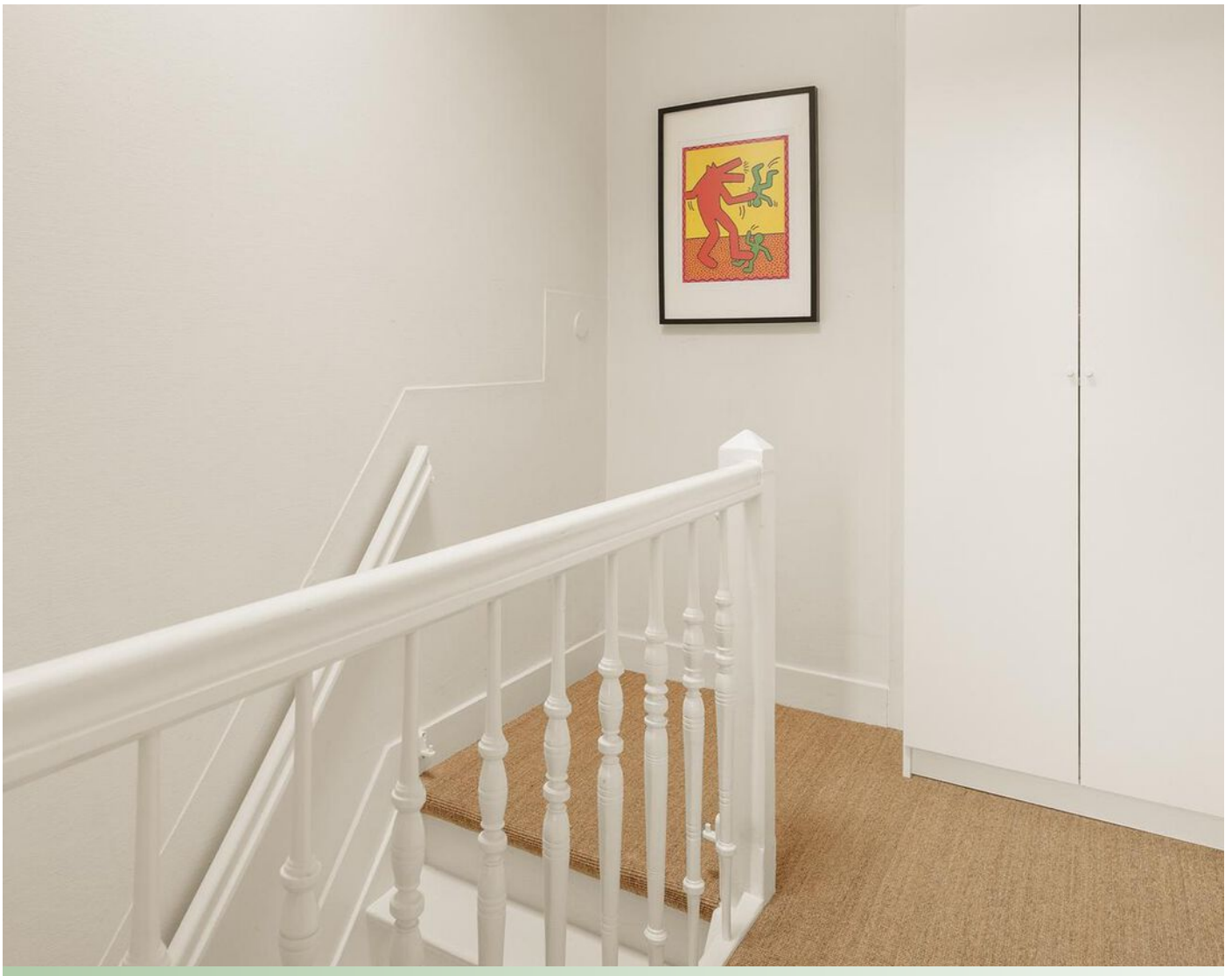












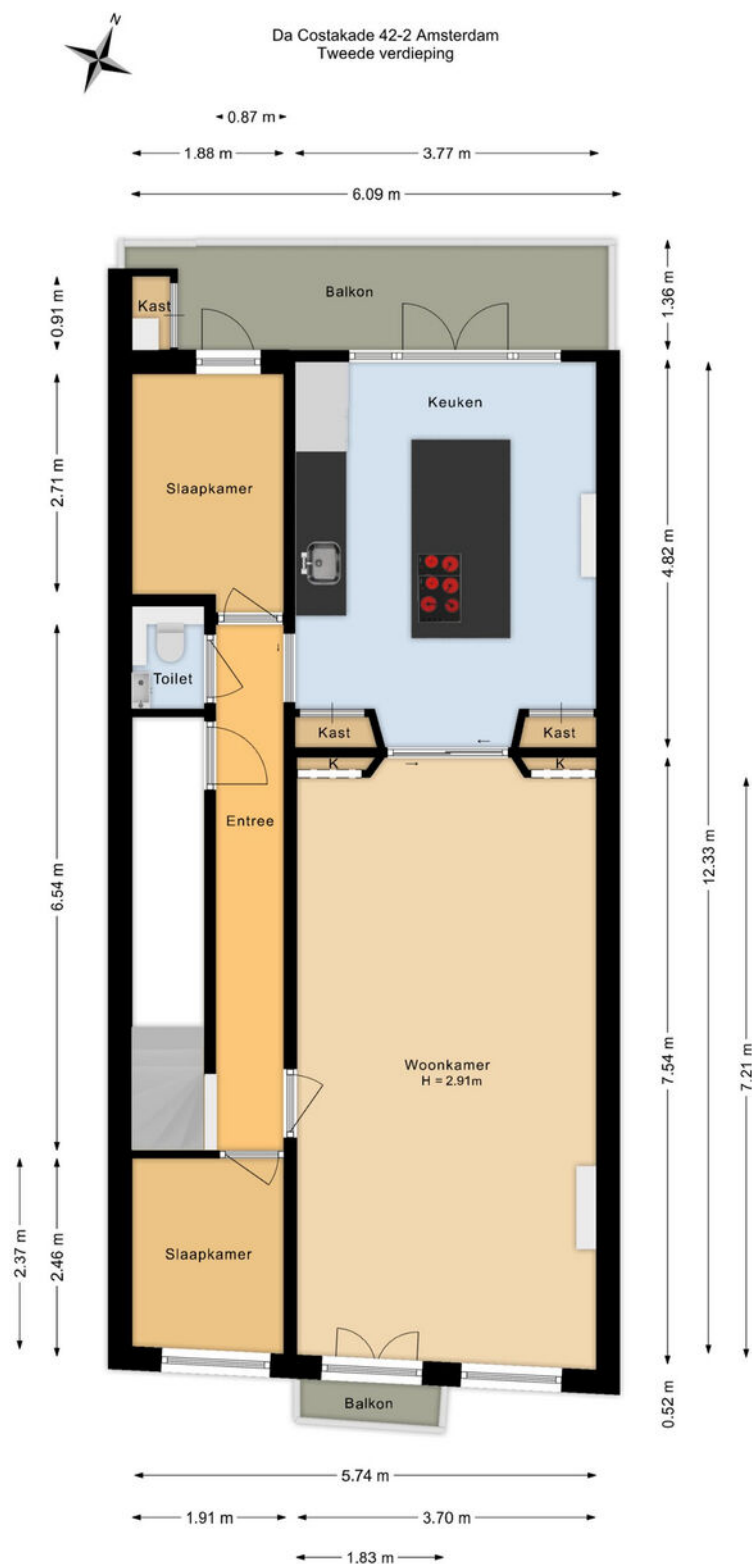








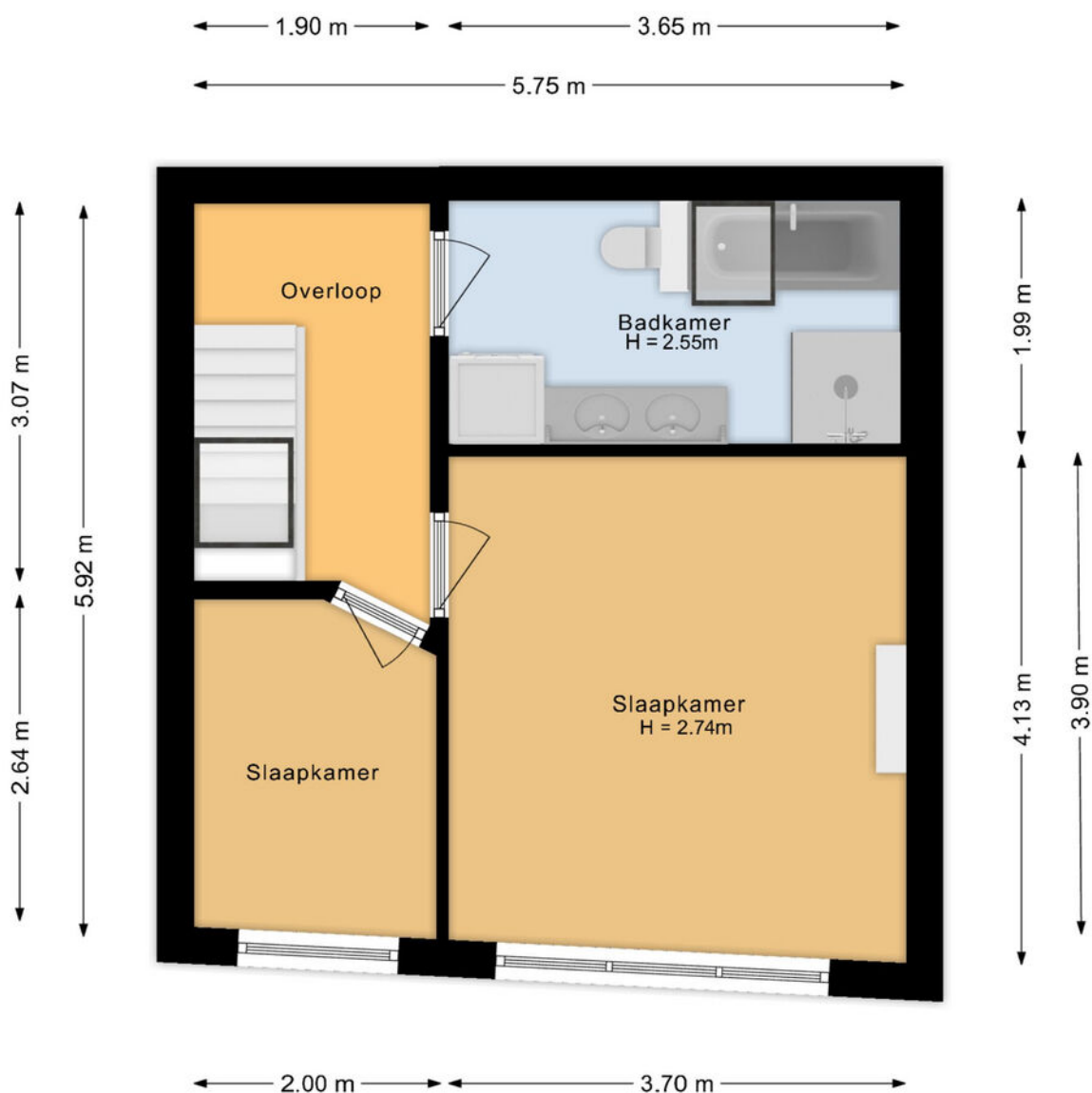
Plattegrond



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

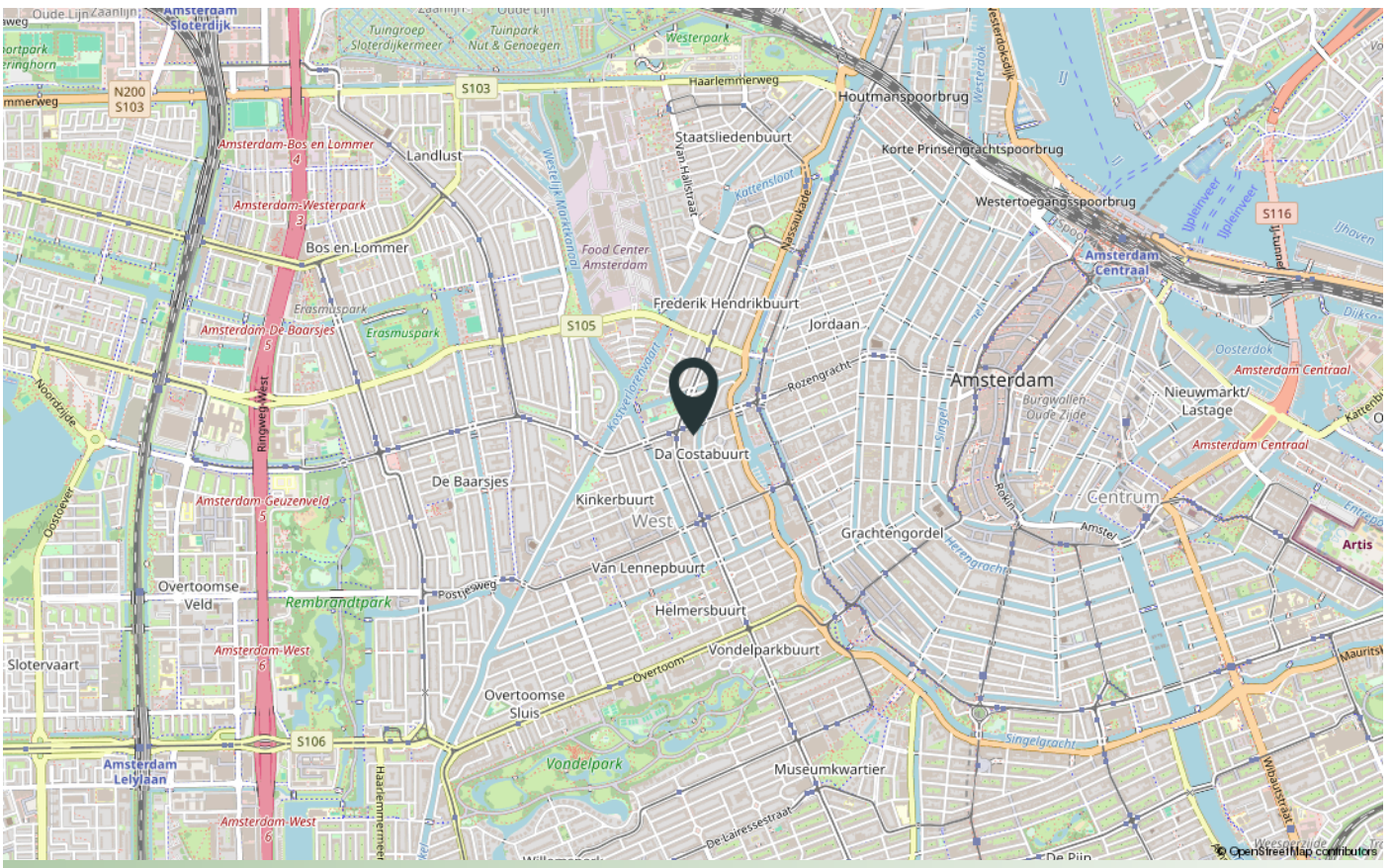
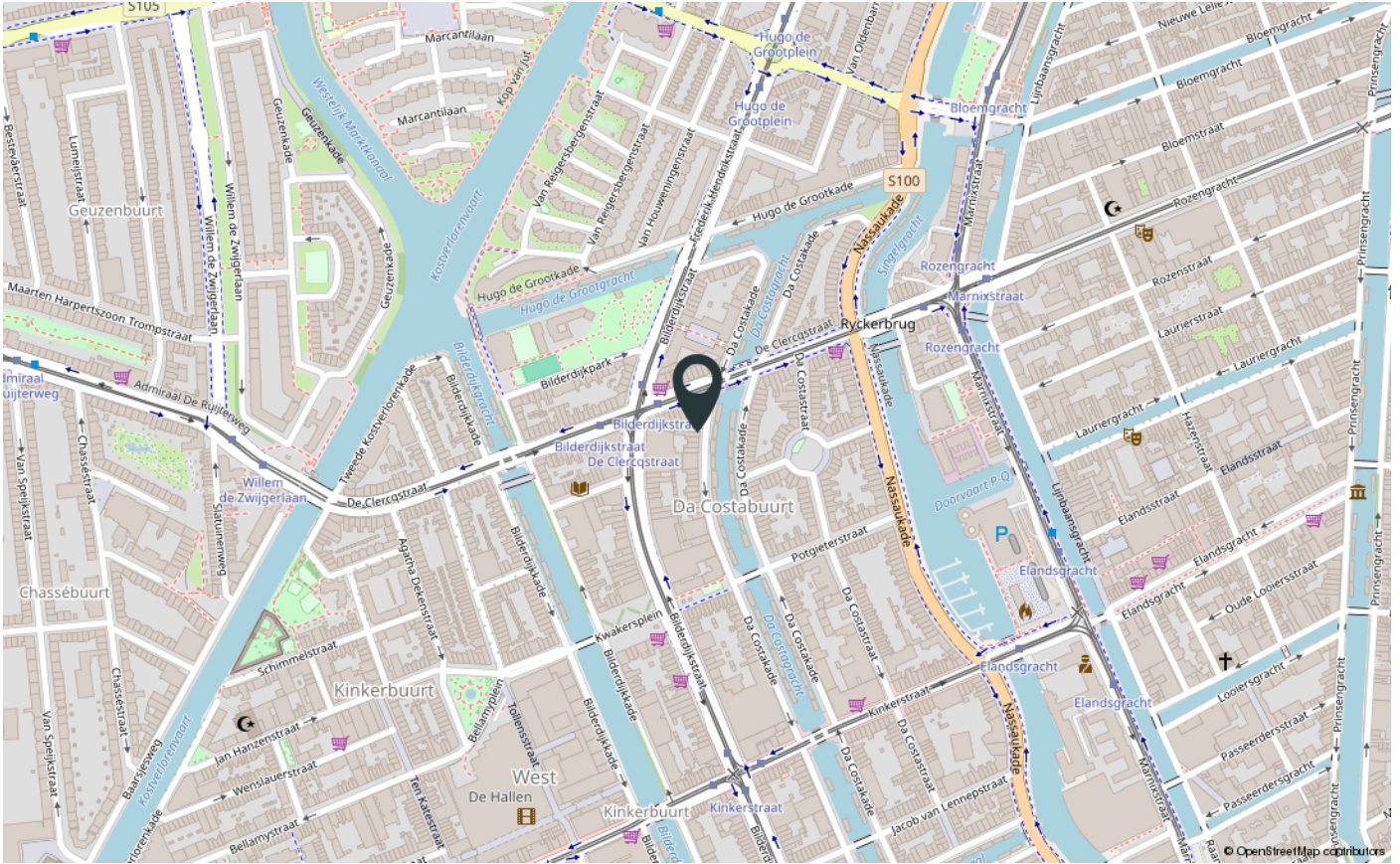
Plattegrond

Da Costakade 42-2 Amsterdam
Derde verdieping



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.*