



HOOFDWEG 140 A
1057 DA
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 498.000 k.k.

Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1924
Woonoppervlakte	55 m ²
Slaapkamers	2
Inhoud	182 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	7 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas
Energielabel	A

Omschrijving

Gerenoveerde én lichte bovenwoning van circa 55 m². De woning is praktisch ingedeeld en voorzien van een royale living, 2 slaapkamers en een fijn balkon van circa 7 m². Er is sprake van eigen grond en de woning beschikt over een energielabel A.

INDELING

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

Eerste verdieping

Ruime en lichte woonkamer met open keuken gelegen aan de voorzijde. De keuken is voorzien van 4-pits gasfornuis, een afzuigkap, een combi oven /magnetron, een vaatwasser en een koelkast met vriesvak. Plafond in de woonkamer heeft 3 ingebouwde plafondspots.

Royale en centrale hal verschaft toegang tot de overige vertrekken. Trapkast met bergruimte en een wasmachineaansluiting. Beide slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde van de woning. Via deze kamers is het achtergelegen balkon van circa 7 m² te bereiken. Het balkon is over de volle breedte van de woning en voorzien van een balkonkast met CV-opstelling (Remeha Tzerra). De moderne badkamer beschikt over een wastafelmeubel v.v. 2 mengkranen, een inloepdouche met wanduitloop en handdouche en div. plafond inbouwspots. Het toilet is separaat en bereikbaar vanuit de hal.

De vloeren zijn afgewerkt met fraaie eikenhouten vloerdelen. Onlangs zijn de vloeren professioneel behandeld en zijn weer als nieuw. Er is sprake van een geregistreerd energielabel A geldig tot 22 juni 2030.

LIGGING

De woning is gelegen in Amsterdam West midden in de populaire wijk De Baarsjes. De buurt is de afgelopen jaren ontwikkeld tot een geliefde woonomgeving met een ruim aanbod aan supermarkten (2 min lopen naar Albert Heijn, 1 min naar Aldi), (buurt)winkels, hippe boetiekjes, gezellige koffientjes, restaurants en vele hotspots zoals Bar Tack, Café Felperlaan, Café Cook, De Food- en Filmhallen, Cafe Goldmund, Faam en Fort Negen. De winkelstraten zoals de Jan Evertsenstraat, Postjesweg, Kinkerstraat en Jan Pieter Heijestraat liggen vlakbij. Voor een gezellige markt in Amsterdam Oud-West kun je terecht op de Ten Katemarkt. De woning ligt vlakbij het Rembrandtpark, op 200 meter lopen, waar je de ruimte hebt voor sport, ontspanning en recreatie.

Het appartement is daarnaast uitstekend bereikbaar. Op loopafstand vind je goede verbindingen met het openbaar vervoer (bus- en tramverbindingen). Daarnaast heb je met de auto een directe aansluiting met de ring A10. Schiphol ligt op 15 minuten rijden en met de fiets ben je met 15 minuten in het centrum van de stad.

VERENIGING VAN EIGENAREN

Het pand is in oktober 2006 met vergunning gesplitst in 5 appartementsrechten. De VvE wordt professioneel beheerd door Delair Vastgoedbeheer. De servicekosten bedragen circa € 142 per maand. In 2024 zijn de balkons gerenoveerd.

Omschrijving

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.

BIJZONDERHEDEN

- Gerenoveerde bovenwoning van circa 55 m² (meetrapport beschikbaar);
- Praktische indeling, o.a. ruime en lichte living, 2 slaapkamers en een balkon over de volle breedte;
- Gelegen op eigen grond;
- Gemeentelijk monument;
- Energielabel A;
- Het pand is in oktober 2006 met vergunning gesplitst in 5 appartementsrechten;
- Professionele VvE beheerder Delair Vastgoedbeheer - servicekosten bedragen circa € 142 per maand;
- Op een toplocatie in de gezellige Baarsjes vlakbij het Rembrandtpark;
- Projectnotaris Hartman LMH;
- Ouderdomsclausule, asbestclausule, NEN-clausule, "as is where is" en verklaring niet-eigen bewoning zijn van toepassing.

Description

Renovated and bright upper-floor apartment of approx. 55 m². This practically laid-out home features a spacious living room, two bedrooms, and a lovely balcony of approximately 7 m². Situated on freehold land and equipped with energy label A.

LAYOUT

Shared stairwell. Private entrance to the apartment on the first floor.

First Floor

Bright and spacious living room with open-plan kitchen located at the front. The kitchen is equipped with a 4-burner gas hob, extractor hood, combination oven/microwave, dishwasher, and fridge with freezer compartment. The ceiling in the living room features three built-in spotlights.

A generous central hallway provides access to the other rooms. Under-stairs storage cupboard with washing machine connection. Both bedrooms are located at the rear of the apartment. These rooms provide access to the rear-facing balcony of approximately 7 m², which spans the full width of the apartment and includes a storage cabinet housing the central heating system (Remeha Tzerra). The modern bathroom features a vanity with two mixer taps, a walk-in shower with wall-mounted shower head and hand shower, and multiple built-in ceiling spotlights. The toilet is separate and accessible from the hallway.

The floors are finished with beautiful oak floorboards, which were recently professionally treated and are as good as new. The apartment has a registered energy label A, valid until June 22, 2030.

LOCATION

Located in Amsterdam West, in the heart of the popular De Baarsjes neighbourhood. Over the past years, this area has developed into a vibrant and sought-after residential location, offering a wide range of supermarkets (2 minutes to Albert Heijn, 1 minute to Aldi), local shops, trendy boutiques, cosy coffee spots, restaurants, and many hotspots such as Bar Tack, Café Felperlaan, Café Cook, De Food- en Filmhallen, Café Goldmund, Faam, and Fort Negen. Nearby shopping streets include Jan Evertsenstraat, Postjesweg, Kinkerstraat, and Jan Pieter Heijestraat. For a traditional market experience, the Ten Katemarkt in Oud-West is just around the corner. The apartment is located close to Rembrandtpark—only 200 meters away—offering space for sports, relaxation, and recreation.

The apartment is also very well connected. Within walking distance, you'll find excellent public transport links (bus and tram). By car, you have direct access to the A10 ring road. Schiphol Airport is a 15-minute drive away, and by bike, you can reach the city centre in about 15 minutes.

HOMEOWNERS' ASSOCIATION

The building was legally divided into five apartment rights in October 2006. The Homeowners' Association (VvE) is professionally managed by Delair Vastgoedbeheer. The service charges are approximately €142 per month. In 2024, the balconies were renovated.

Description

NEN CLAUSE

The usable area has been calculated in accordance with the NEN 2580 standard as established by the industry. Therefore, the area may differ from similar properties and/or older references, primarily due to this (new) method of calculation. The buyer acknowledges having been sufficiently informed about this standard. The seller and their estate agent have made every effort to calculate the correct area and volume based on their own measurements and to support this with floor plans including dimensions. Should the measurements differ from the standard, the buyer accepts this. The buyer has been given ample opportunity to verify the measurements themselves or have them verified. Any discrepancies in the stated measurements do not entitle either party to any compensation or adjustment of the purchase price. The seller and their estate agent accept no liability in this respect.

PARTICULARS

- Renovated upper-floor apartment of approximately 55 m² (measurement report available);
- Practical layout, including a spacious and bright living room, two bedrooms, and a full-width balcony;
- Located on freehold land;
- Listed municipal monument;
- Energy label A;
- Building legally divided into 5 apartment rights in October 2006;
- Professionally managed VvE by Delair Vastgoedbeheer – service charges approx. €142 per month;
- Prime location in the vibrant De Baarsjes, near Rembrandtpark;
- Project notary: Hartman LMH;
- Age clause, asbestos clause, NEN clause, "as is where is" clause, and non-owner-occupancy clause apply.



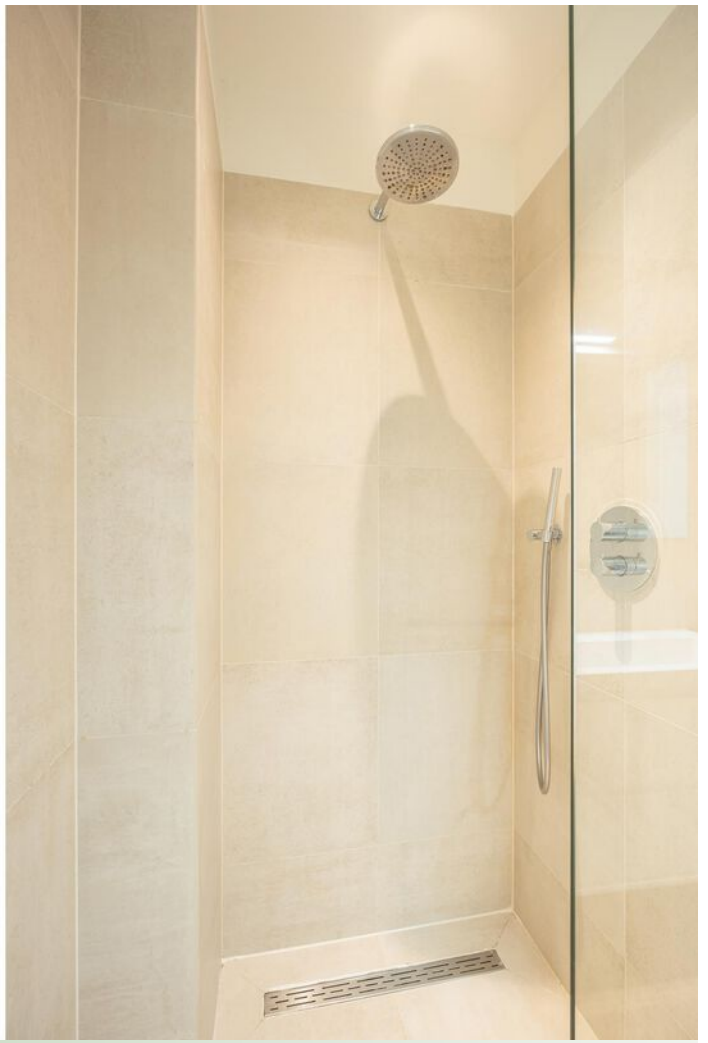








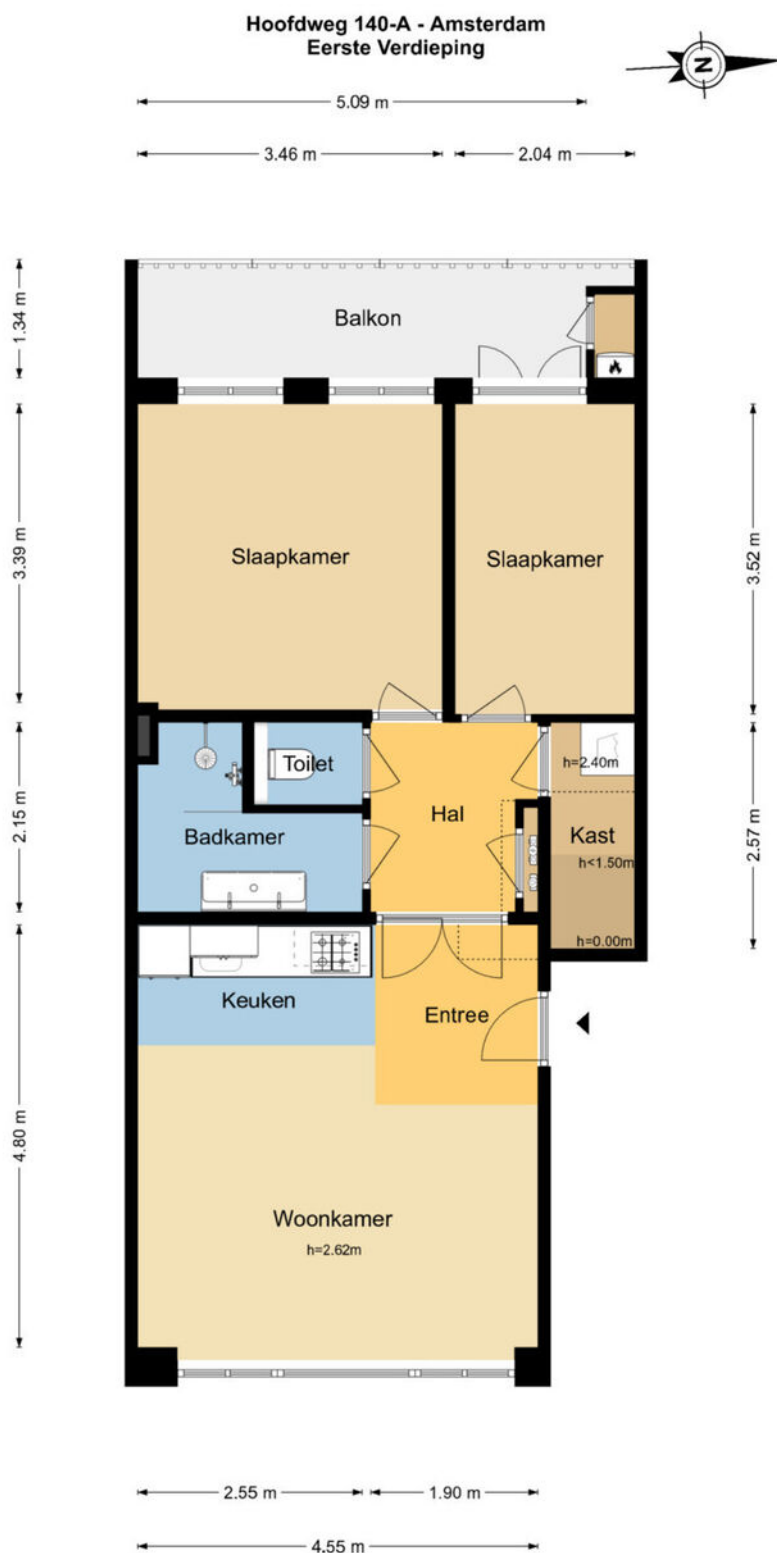






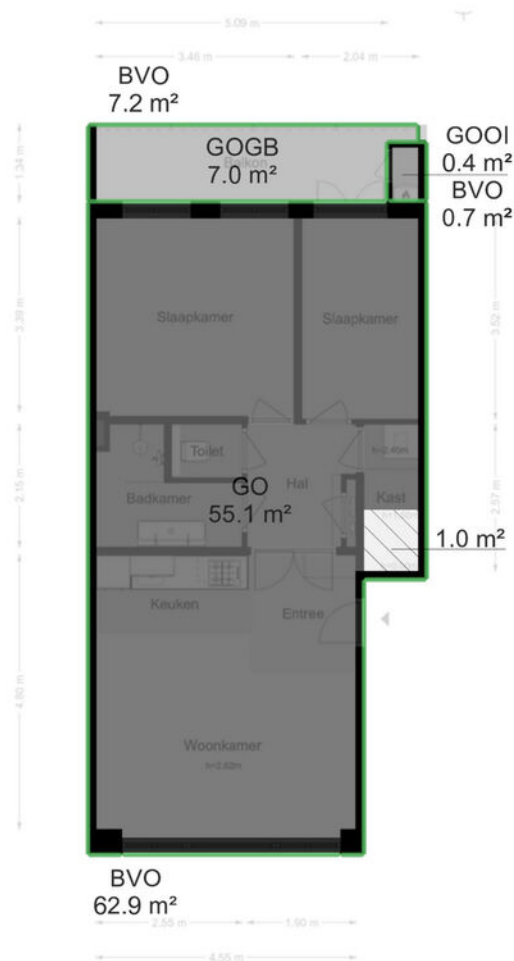


Plattegrond

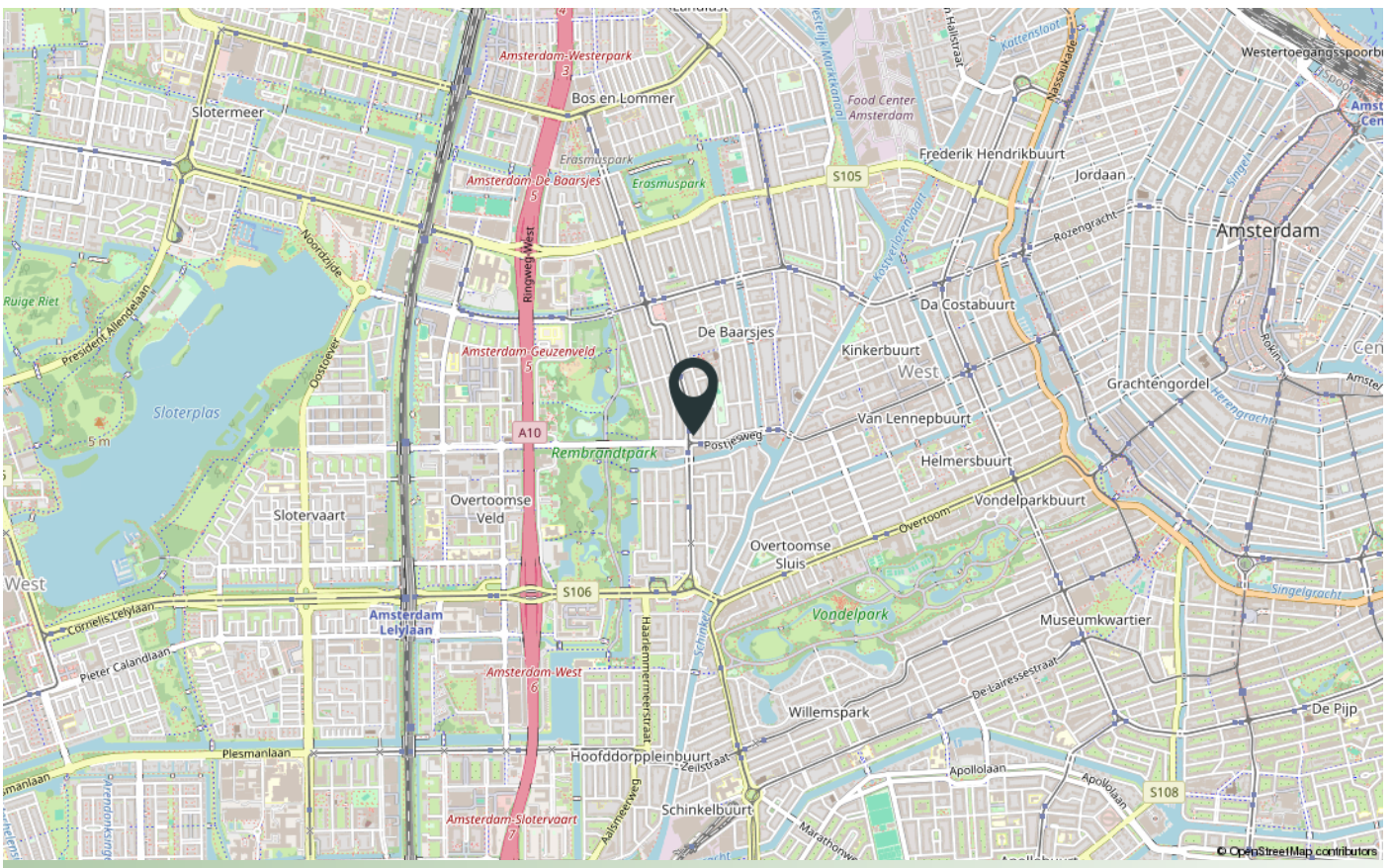
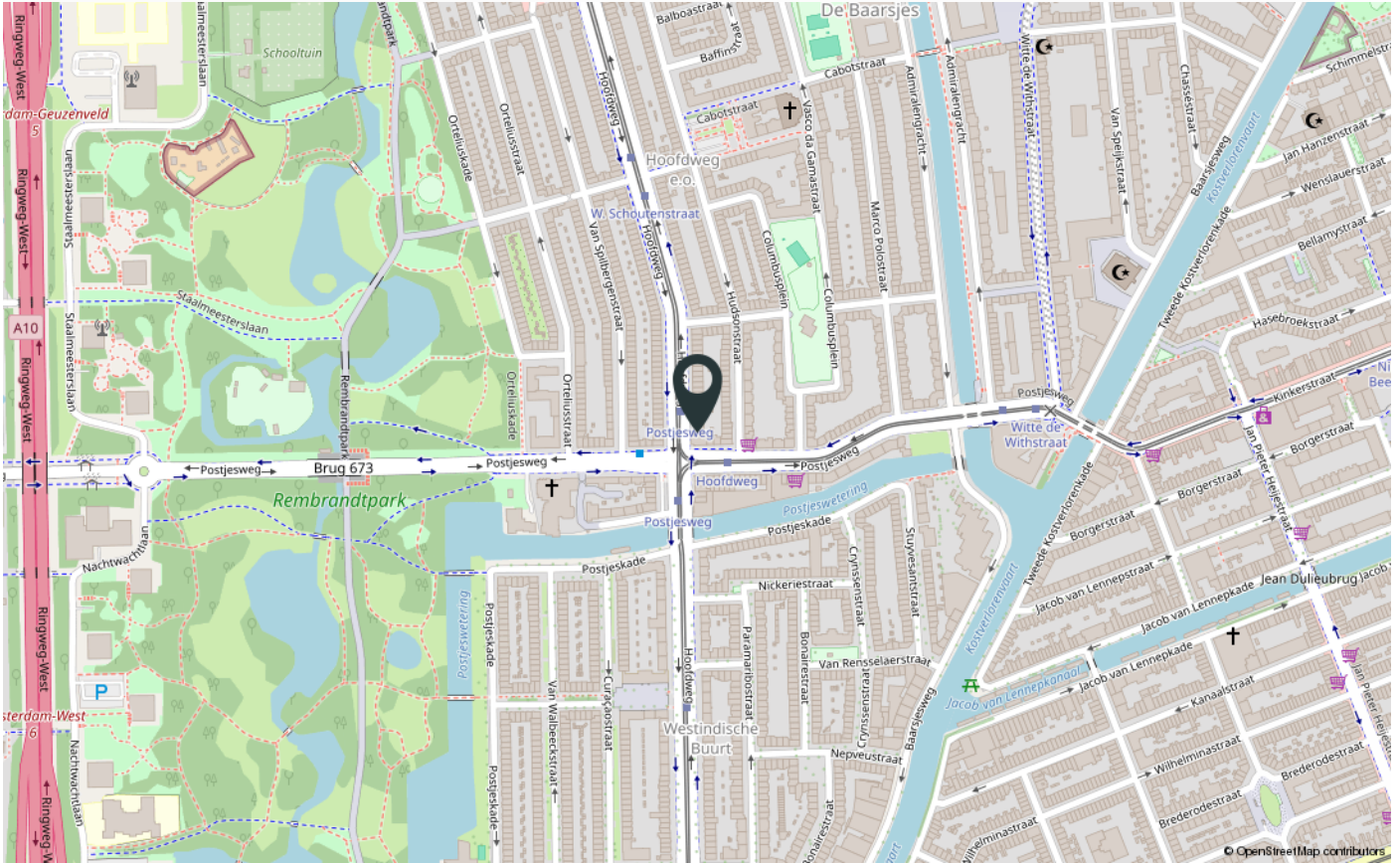


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
WeGoGroen - www.wegogroen.nl

Plattegrond



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.*