



BEUKENPLEIN 20 3
1091 KH
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 395.000 k.k.



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

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



Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1980
Woonoppervlakte	44 m ²
Slaapkamers	1
Inhoud	151 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	5 m ²
Externe bergruimte	2 m ²
Verwarming	elektrische verwarming
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	E

Omschrijving

Licht, modern en praktisch ingedeeld 2-kamerappartement met balkon aan het geliefde Beukenplein!
Licht, modern en praktisch ingedeeld 2-kamerappartement met zonnig balkon aan het geliefde Beukenplein!

Wonen op een toplocatie in Amsterdam-Oost, met alle leuke koffietentjes, restaurants en winkels om de hoek? Dit charmante 2-kamerappartement op de derde verdieping van een karakteristiek pand aan het Beukenplein biedt precies dat – én meer.

INDELING

U bereikt het appartement via het gemeenschappelijk trappenhuis. De entree van de woning is op de derde etage.

DERDE VERDIEPING

Bij binnenkomst stap je in de hal met toegang tot alle vertrekken. De woning is recent gerenoveerd en beschikt over een prettige indeling. De ruime woonkamer ligt aan de voorzijde en heeft grote ramen die voor veel lichtinval zorgen. De keuken is gelegen aan de achterzijde, bevat inductie apparatuur en geeft toegang tot het balkon. De slaapkamer is ruim opgezet en grenst eveneens aan het balkon. Het balkon ligt op het zuidwesten en kijkt uit over een fraaie groene binnentuin. Er is voldoende ruimte voor een zithoek en hier kun je vanaf ca 13u tot zonsondergang heerlijk van de zon genieten. Daarnaast zijn er een nette badkamer met douche, wastafel en klassieke granito vloer, een apart toilet met fonteintje én een praktische inbouwkast in de hal.

De woning is reeds aardgasvrij gemaakt (en hiermee toekomstbestendig) en wordt verwarmd met moderne elektrische kachels en een nieuwe elektrische boiler uit 2025. Indien toch CV gewenst, dan kun je gemakkelijk terug op gas.

VIERDE VERDIEPING

Berging op de vierde etage van circa 2 m². Ideaal voor extra opslag.

OMGEVING

De woning ligt in een van de meest geliefde wijken van Amsterdam, de Oosterparkbuurt, met ruim aanbod aan hippe en trendy eetgelegenheden/café's, zoals Coffee Bru, Leo Bistro, Bar Bukowski en Maxwell aan het plein. Het groene Oosterpark ligt op steenworp afstand, waar u heerlijk kunt wandelen, fietsen en sporten. Ook de Amstel ligt op loopafstand, waarlangs je heerlijk kunt hardlopen en waar veel leuke horeca gelegenheden zitten. De woning heeft een gunstige ligging ten opzichte van tal van winkels, scholen, gezellige terrassen en restaurants en voor uw dagelijkse boodschappen hoeft u niet ver te lopen. Op loopafstand bevindt zich zowel de Dappermarkt als de altijd gezellige Albert Cuypmarkt en winkelcentrum 'Oostpoort'.

Er is volop openbaar vervoer op loopafstand (tram, metro) en met de fiets bent u in 5-10 minuten bij het Amstel Station of in de andere richting op het Waterlooplein. Ook de populaire wijken de Pijp en de Watergraafmeer zijn binnen enkele minuten te bereiken. De woning is goed met de auto te bereiken, binnen 10 minuten bent u op de ringweg A10. Parkeren is mogelijk via een vergunning.

EIGEN GROND

De woning is gelegen op EIGEN GROND! Geen erfpachtcanon verschuldigd.

Omschrijving

VERENIGING VAN EIGENAREN

De VvE is in eigen beheer. De VvE heeft vijf leden. Saldo VvE bedraagt circa €9.383,85. De servicekosten per maand bedragen €85,-. Gezonde en actieve VvE; MJOP is aanwezig.

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.

BIJZONDERHEDEN

- Bovenwoning van circa 44 m²;
- Opvallend veel lichtinval door grote ramen aan voor- en achterzijde
- 2-kamer appartement met 1 slaapkamer;
- Balkon van circa 5 m² op het zuidwesten;
- Separaat toilet;
- Volledig dubbel glas en aardgasvrij, dus toekomstbestendig!
- (indien gewenst eenvoudig heraansluiting op gas mogelijk);
- Berging op vierde etage van circa 2 m²;
- Oplevering in overleg;
- Gezonde, actieve VvE met MJOP;
- VvE bijdrage €85,- per maand;
- Een ouderdomsclausule, asbestclausule en NEN-clausule zijn van toepassing.

Description

Bright, modern and well-laid-out 1-bedroom apartment with a sunny balcony on the beloved Beukenplein! Looking to live in a prime location in Amsterdam East, with all the best coffee spots, restaurants and shops just around the corner? This charming 1-bedroom apartment on the third floor of a characteristic building on Beukenplein offers exactly that – and more.

LAYOUT

This recently renovated apartment is accessed via the communal staircase. The entrance to the apartment is located on the third floor.

THIRD FLOOR

Upon entering, you step into the hallway which provides access to all rooms. The home has a pleasant layout with a spacious living room at the front, featuring large windows that let in plenty of natural light. The separate kitchen is situated at the rear and opens onto the balcony. The bedroom is generously sized and also borders the balcony. In addition, there is a neat bathroom with shower and washbasin, a separate toilet, and a practical built-in storage closet in the hallway. The apartment is gas-free, equipped with modern electric heaters, electric cooking (induction) and an electric boiler. If desired, switching back to gas heating is easily possible.

The sunny balcony is south-west oriented, overseeing a green courtyard garden. It's well suited for a lounge area where you can enjoy the sun from 1 PM till sunset.

FOURTH FLOOR

Private storage room of approx. 2 m² located on the fourth floor. Perfect for extra storage.

SURROUNDING

The apartment is situated in one of the best valued neighbourhoods of Amsterdam, the Oosterparkbuurt, with a wide selection of restaurants/café's, like Coffee Bru, Leo Bistro, Bar Bukowski en Maxwellright on the square. The green Oosterpark is just around the corner, ideal for walking, cycling, or outdoor sports. Also the river the Amstel is nearby, a perfect location for running and it has alongside several nice restaurants and bars. The apartment enjoys a convenient location close to numerous shops, schools, terraces and restaurants. Daily amenities are within walking distance, as are the popular Dappermarkt, the vibrant Albert Cuyp market, and shopping centre 'Oostpoort'.

Public transport options (tram, metro) are plentiful, and both Amstel Station and Waterlooplein are just a 5–10 minute bike ride away. The A10 ring road is reachable by car within 10 minutes, and parking is available through a permit system.

OWN LAND

The apartment is located on freehold land – no ground lease applies.

Description

HOME OWNERS ASSOCIATION

The homeowners' association is self-managed and consists of five members. The current balance of the VvE is approx. €9,383.85 and the monthly contribution is €85. The association is healthy and active, and a multi-year maintenance plan (MJOP) is in place.

NEN CLAUSE

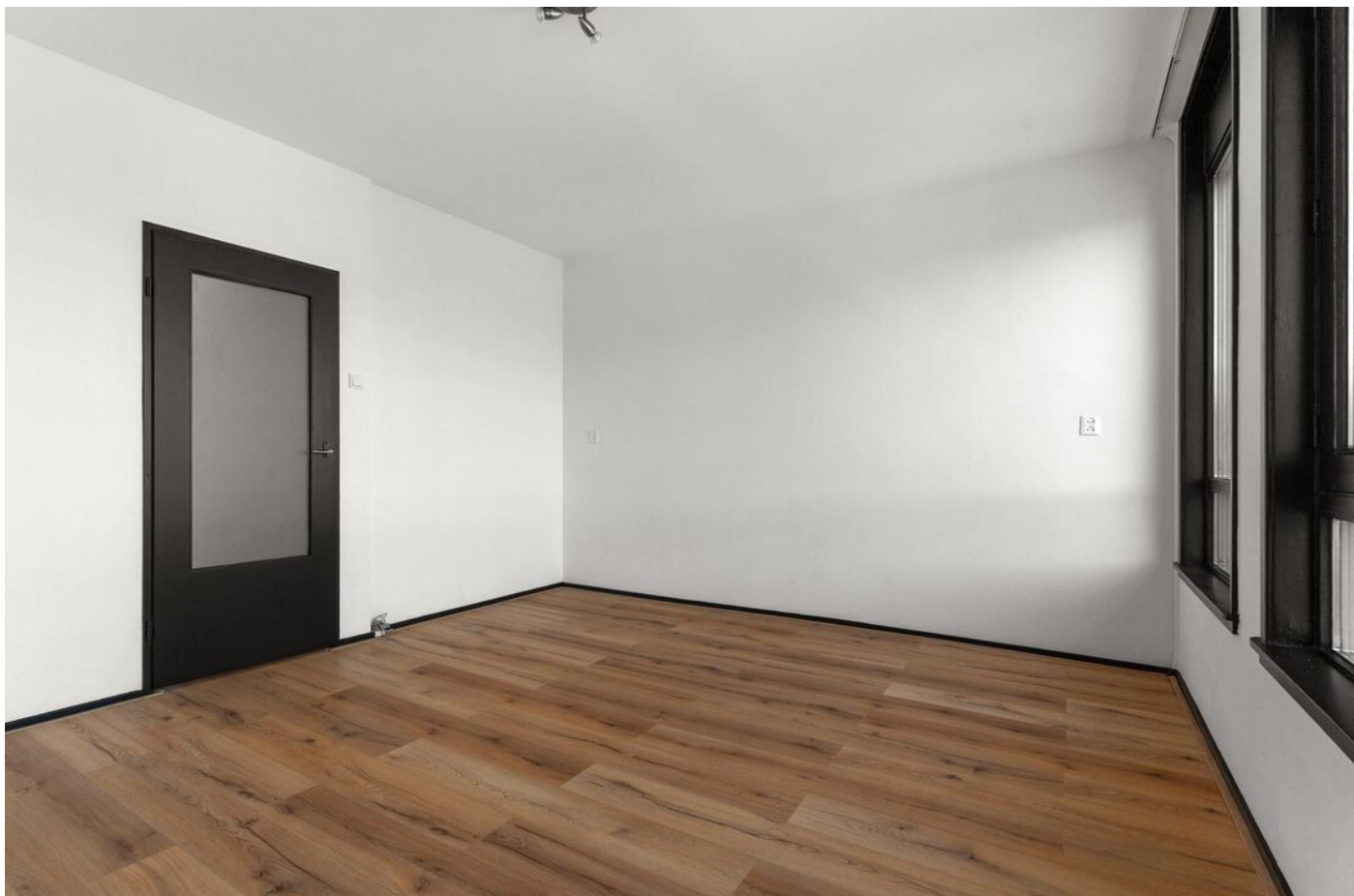
The usable floor area has been calculated according to the industry-standard NEN 2580 norm. As a result, the stated surface may differ from similar properties and/or previous references. This is mainly due to the updated calculation method. The buyer confirms having been adequately informed about this standard. The seller and their agent do their utmost to determine the correct area and volume through their own measurements and support this by providing floorplans with dimensions. If the dimensions unexpectedly do not fully comply with the standard, the buyer accepts this. The buyer has had sufficient opportunity to verify the measurements themselves. Any discrepancies in size or area do not entitle either party to compensation or adjustment of the purchase price. The seller and their agent accept no liability in this matter.

DETAILS

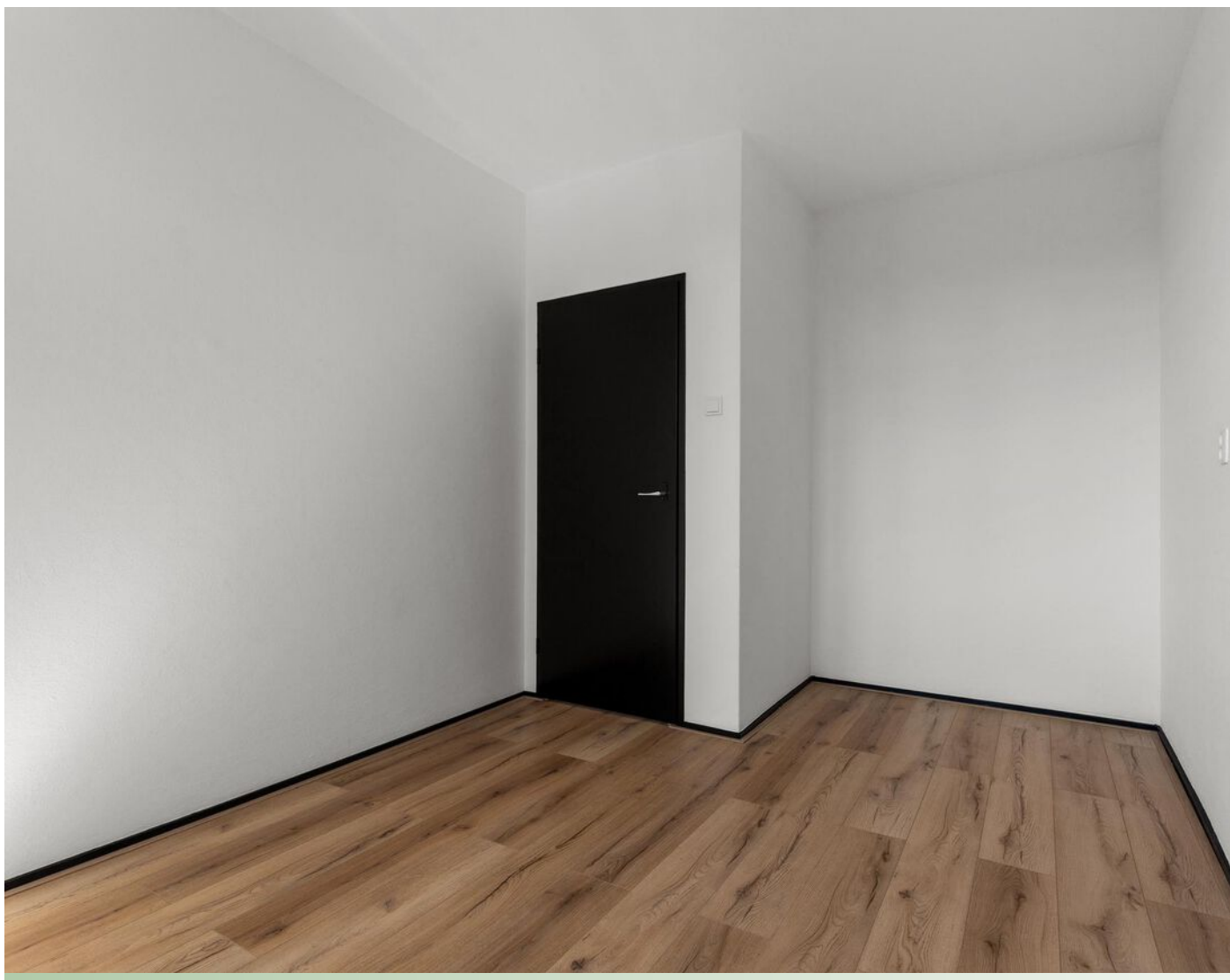
- Top-floor apartment of approx. 44 m²;
- A striking amount of light through large windows at the front and rear;
- 1-bedroom apartment with separate toilet;
- Balcony of approx. 5 m² southwest oriented;
- Fully double glazed, gas-free, electric cooking and heating, electric boiler;
- Option available to switch back to gas heating;
- Private storage room (approx. 2 m²) on the fourth floor- Delivery in consultation;
- Active and healthy VvE with MJOP;
- Monthly service charges: €85;
- Age clause, asbestos clause and NEN 2580 clause apply.

















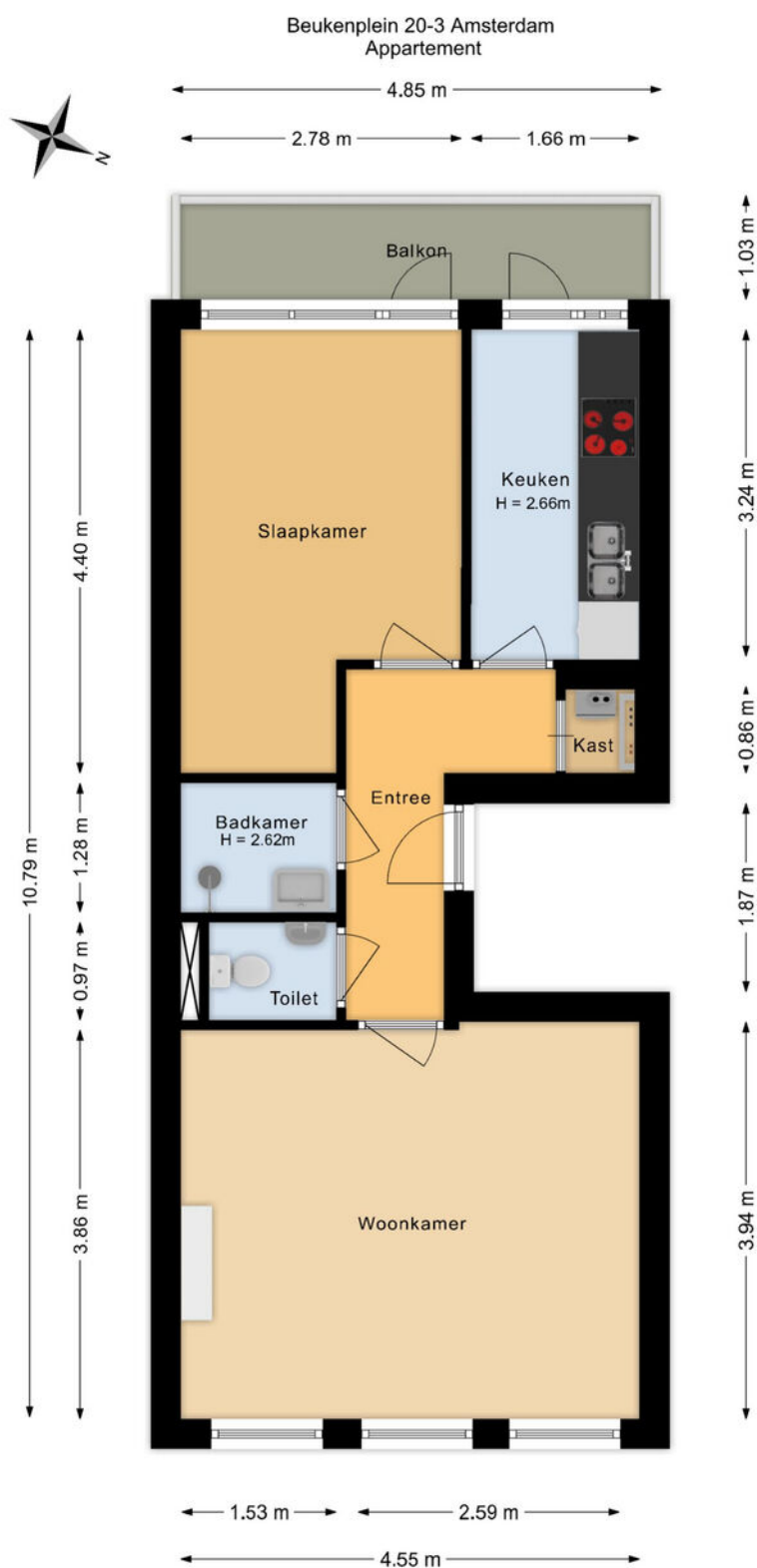






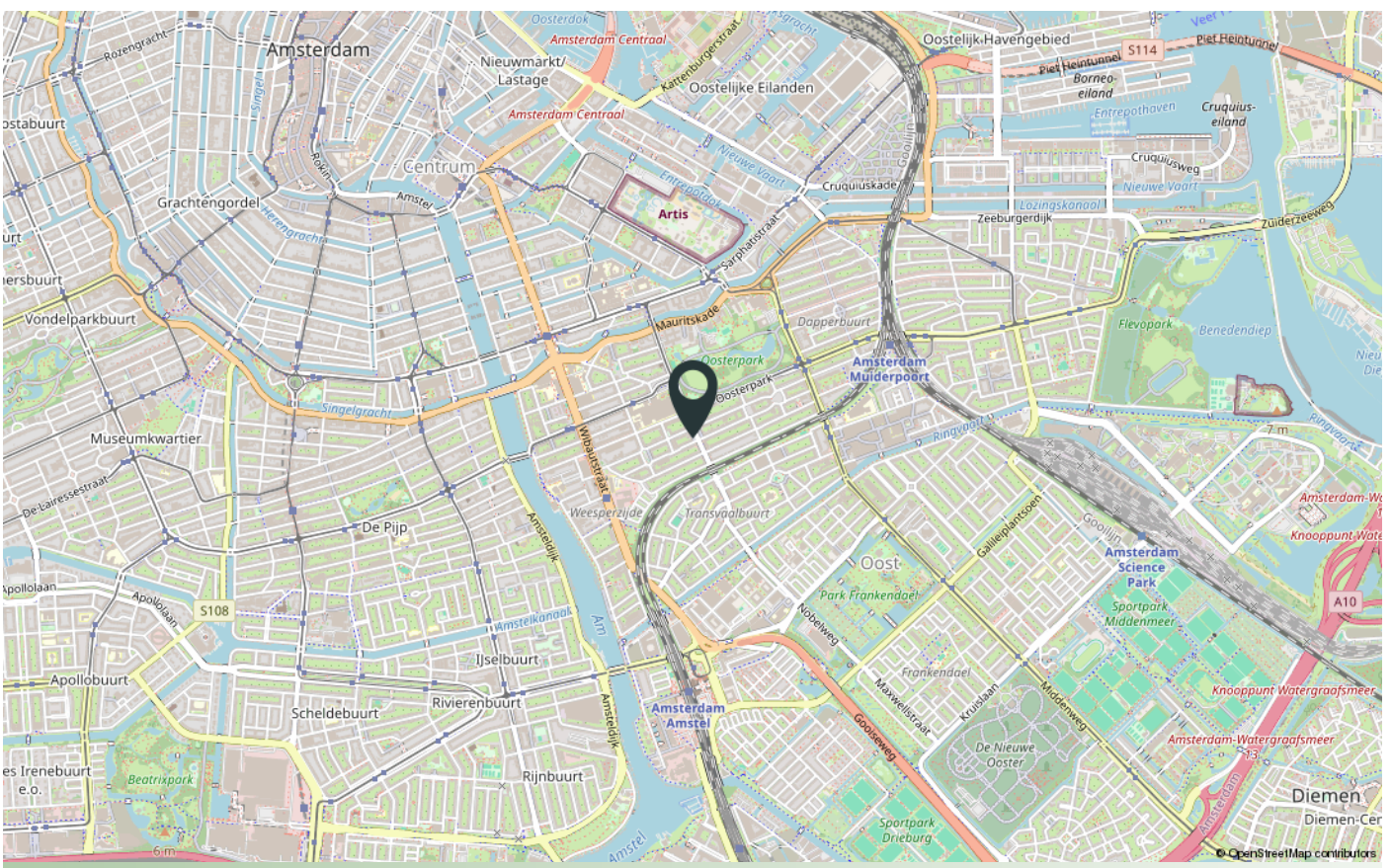
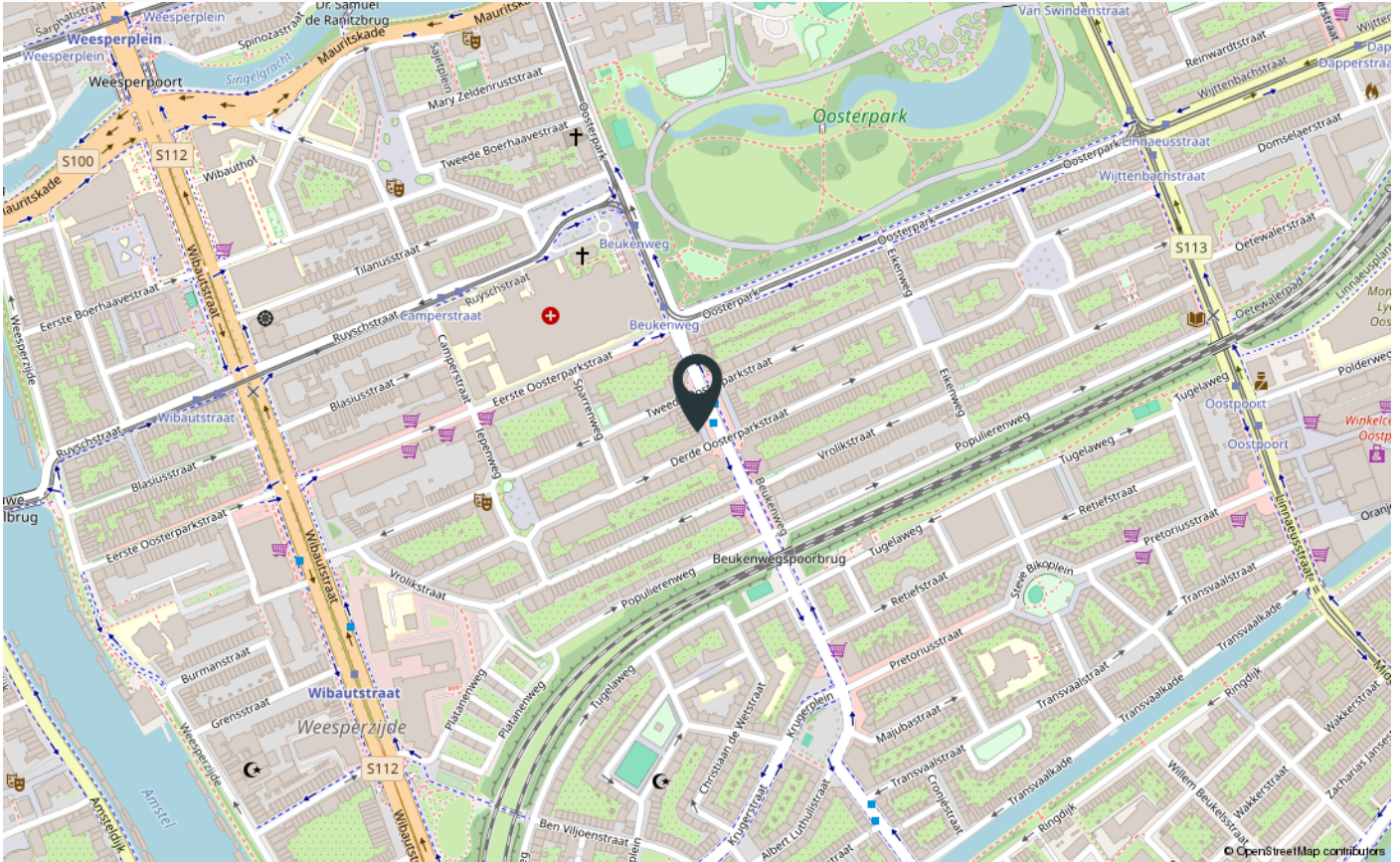


Plattegrond



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.*