



VAN OSTADESTRAAT 202 1
1073 TS
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	1931-1944
Woonoppervlakte	56 m ²
Slaapkamers	2
Inhoud	173 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	10 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	A

Omschrijving

Op een gewilde locatie in De Pijp, vlak bij het Sarphatipark en de Albert Cuypmarkt, ligt dit lichte zeer praktisch ingedeeld 3-kamerappartement van circa 56 m² met twee slaapkamers en een royaal verdiept balkon op het zuiden over de volle breedte van de woning. Aan de voorzijde kijk je uit op een karakteristieke kerk, wat zorgt voor een fraai uitzicht en extra privacy. Bovendien ligt de woning op EIGEN GROND en beschikt het over energielabel A!

DE INDELING

Gemeenschappelijk trappenhuis. De entree van de woning is op de eerste verdieping.

EERSTE VERDIEPING

De centrale hal biedt toegang tot alle vertrekken. Aan de voorzijde ligt de woonkamer met open keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, koel-/vriescombinatie, 5-pits gasfornuis, combi-oven/magnetron, RVS-afzuigkap en een natuurstenen werkblad. De grote raampartijen zorgen voor veel licht en een prettig uitzicht op de kerk aan de overzijde.

Aan de achterzijde bevinden zich twee goed formaat slaapkamers. Vanuit beide kamers is er toegang tot het verdiepte balkon gelegen op het zuiden.

De badkamer is voorzien van een ligbad inclusief handdouche, separate douche en dubbele wastafel. Verder is er een separaat toilet en een kast met wasmachineaansluiting.

EIGEN GROND

Er is sprake van eigen grond, dus géén erfpacht.

VERENING VAN EIGENAREN

Het gebouw is op 30 maart 2011 gesplitst met de benodigde vergunningen. De VvE is nog niet actief. De VvE zal worden uitbesteed aan een professionele partij: Velzel VvE diensten. De servicekosten dienen nader te worden vastgesteld.

DE OMGEVING

Het appartement is gelegen in het geliefde stadsdeel Zuid (voormalig Stadsdeel Oud-Zuid) in de stadswijk De Pijp. Op een paar minuten lopen van het appartement bevindt zich het schitterende Sarphatipark. Qua gezelligheid is dit appartement in het absolute hart van de Pijp gelegen, waarbij de ontelbare kroegen, terrassen en restaurantjes in de directe nabijheid te vinden zijn. De bereikbaarheid is uitstekend. Met het openbaar vervoer (div. tram- en busverbindingen, zoals lijn 3 en 12) bent u in korte tijd de stad in en uit. Met de auto is de ringweg A10 en A2 binnen enkele autominuten bereikbaar. Het station "De Pijp" van de Noord/Zuidlijn ligt om de hoek.

oerleidingen en bedradingen - voor zover dienstbaar aan het verkochte. Tevens kan/wil verkoper geen garantie geven over de aanwezigheid van een aansluiting op de infrastructuur voor dataverkeer.

Omschrijving

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.

OUDERDOMSCLAUSULE EN VERKLARING NIET-EIGEN BEWONING

Gezien het bouwjaar van het pand en het feit dat de woning wordt verkocht door een belegger zal de koopakte o.a. een ouderdomsclausule en een verklaring niet-eigen bewoning bevatten. In het kader van deze clausules kan/wil verkoper geen garanties geven over de zich in de gebruikseenheid en/of de gemeenschappelijke gedeelte(n) bevindende technische installaties en aan- en afvoerleidingen en bedradingen - voor zover dienstbaar aan het verkochte. Tevens kan/wil verkoper geen garantie geven over de aanwezigheid van een aansluiting op de infrastructuur voor dataverkeer.

BIJZONDERHEDEN

- Bovenwoning van circa 56 m²;
- Verdiept balkon op het zuiden van circa 10 m²;
- Eigen grond;
- Twee slaapkamers;
- Energielabel A;
- Dubbele beglazing;
- Centraal gelegen in De Pijp nabij het Sarphatipark en op loopafstand van metrostation De Pijp;
- VvE in oprichting bij Velzel VvE diensten;
- Servicekosten dienen nader te worden vastgesteld;
- Verklaring niet-eigen bewoning, een ouderdomsclausule en asbestclausule van toepassing;
- Projectnotaris Hartman LMH.

Description

In a highly sought-after location in De Pijp, close to Sarphatipark and the Albert Cuyp market, you'll find this bright and efficiently laid-out two-bedroom apartment of approximately 56 m², featuring a spacious recessed south-facing balcony spanning the full width of the property. The view of the characteristic church at the front provides both a charming outlook and extra privacy. Moreover, the property is located on FREEHOLD land and comes with energy label A!

LAYOUT

Communal staircase. The entrance to the apartment is on the first floor.

FIRST FLOOR

The central hallway provides access to all rooms. At the front is the living room with open-plan kitchen, equipped with various built-in appliances including a dishwasher, fridge-freezer, 5-burner gas hob, combi oven/microwave, stainless steel extractor hood, and a natural stone countertop. Large windows allow plenty of natural light and offer a pleasant view of the church across the street.

At the rear are two well-sized bedrooms. Both provide access to the recessed south-facing balcony.

The bathroom features a bathtub with hand shower, separate shower, and double washbasin. There is also a separate toilet and a cupboard with a washing machine connection.

FREEHOLD LAND

The property is located on freehold land — so there is no ground lease.

HOMEOWNERS' ASSOCIATION (VvE)

The building was officially divided into apartment rights on 30 March 2011 with the required permits. The association of owners (VvE) is not yet active and will be professionally managed by Velzel VvE Diensten. The service charges are yet to be determined.

THE AREA

The apartment is situated in the popular district of Amsterdam-Zuid (formerly Oud-Zuid), in the lively neighbourhood of De Pijp. Within a few minutes' walk, you'll reach the beautiful Sarphatipark. This apartment is truly located in the heart of De Pijp, surrounded by countless cafés, terraces, and restaurants. The accessibility is excellent: several tram and bus lines (including 3 and 12) connect you easily to the rest of the city, while the A10 and A2 ring roads can be reached within minutes by car. The De Pijp metro station on the North/South line is just around the corner.

Description

NEN MEASUREMENT CLAUSE

The usable area has been measured in accordance with the NEN 2580 standard. As a result, the stated surface area may differ from other references. The buyer acknowledges being sufficiently informed about this standard and accepts potential deviations. Seller and agent have made every effort to calculate the correct measurements and provide corresponding floor plans, but any differences shall not entitle either party to adjust the purchase price or claim compensation.

AGE AND NON-OCCUPANCY CLAUSES

Given the building's age and the fact that the property is being sold by an investor, the purchase agreement will include both an age clause and a non-occupancy clause. This means the seller cannot guarantee the condition of technical installations, piping, wiring, or data connections within the property or the building as a whole.

PARTICULARS

- Upstairs apartment of approx. 56 m²;
- Recessed south-facing balcony of approx. 10 m²;
- Freehold land (no ground lease);
- Two bedrooms;
- Energy label A;
- Double glazing;
- Centrally located in De Pijp near Sarphatipark and within walking distance of De Pijp metro station;
- Homeowners' association to be managed by Velzel VvE Diensten;
- Service charges to be determined;
- Non-occupancy, age, and asbestos clauses applicable;
- Projectnotary Hartman LMH.









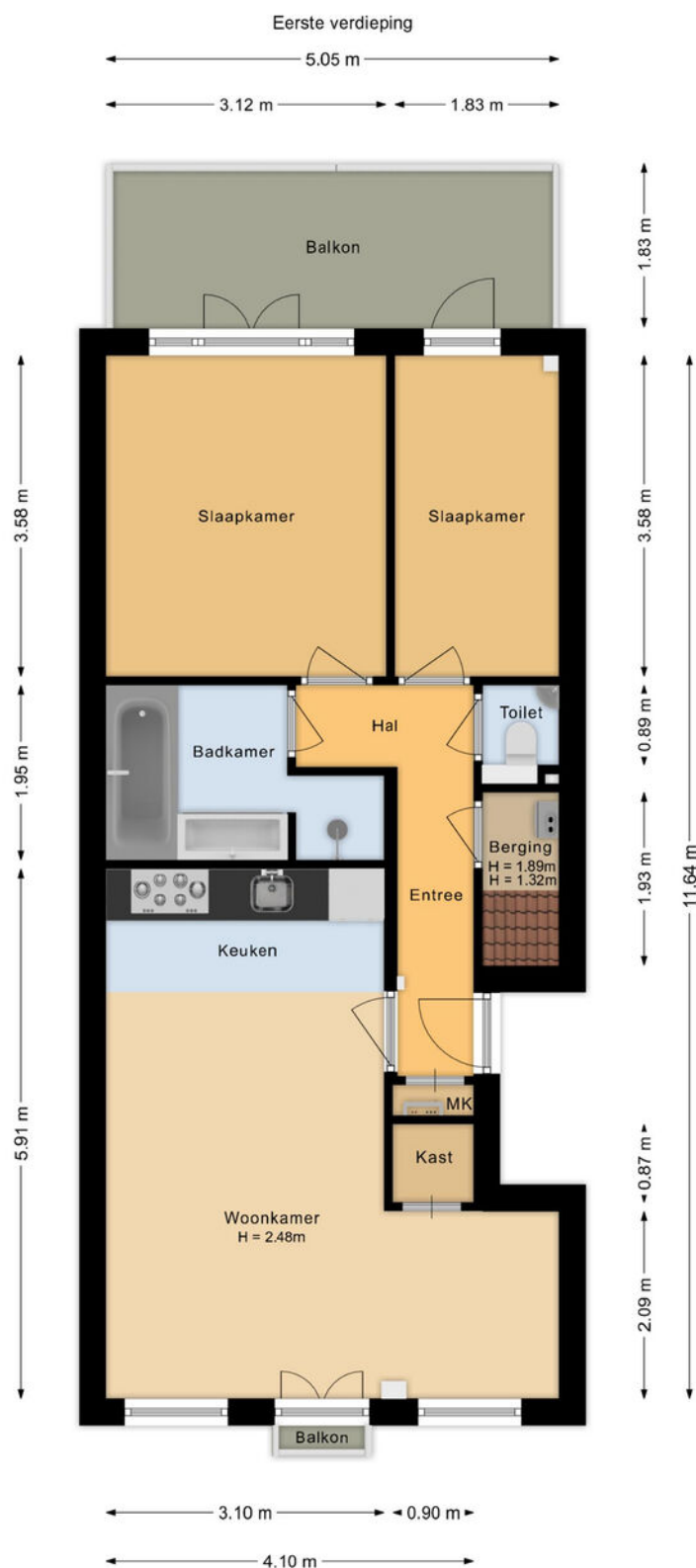






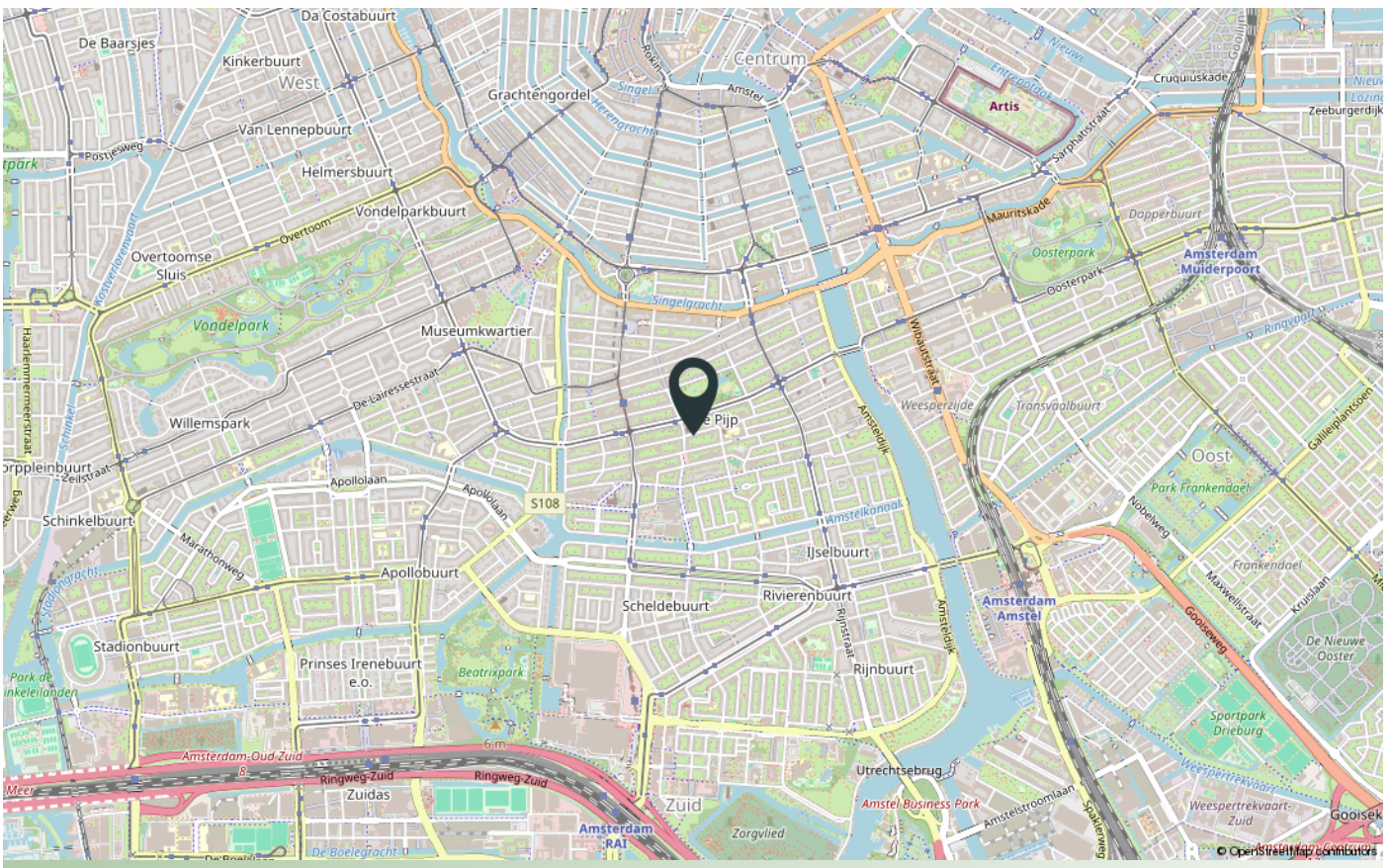
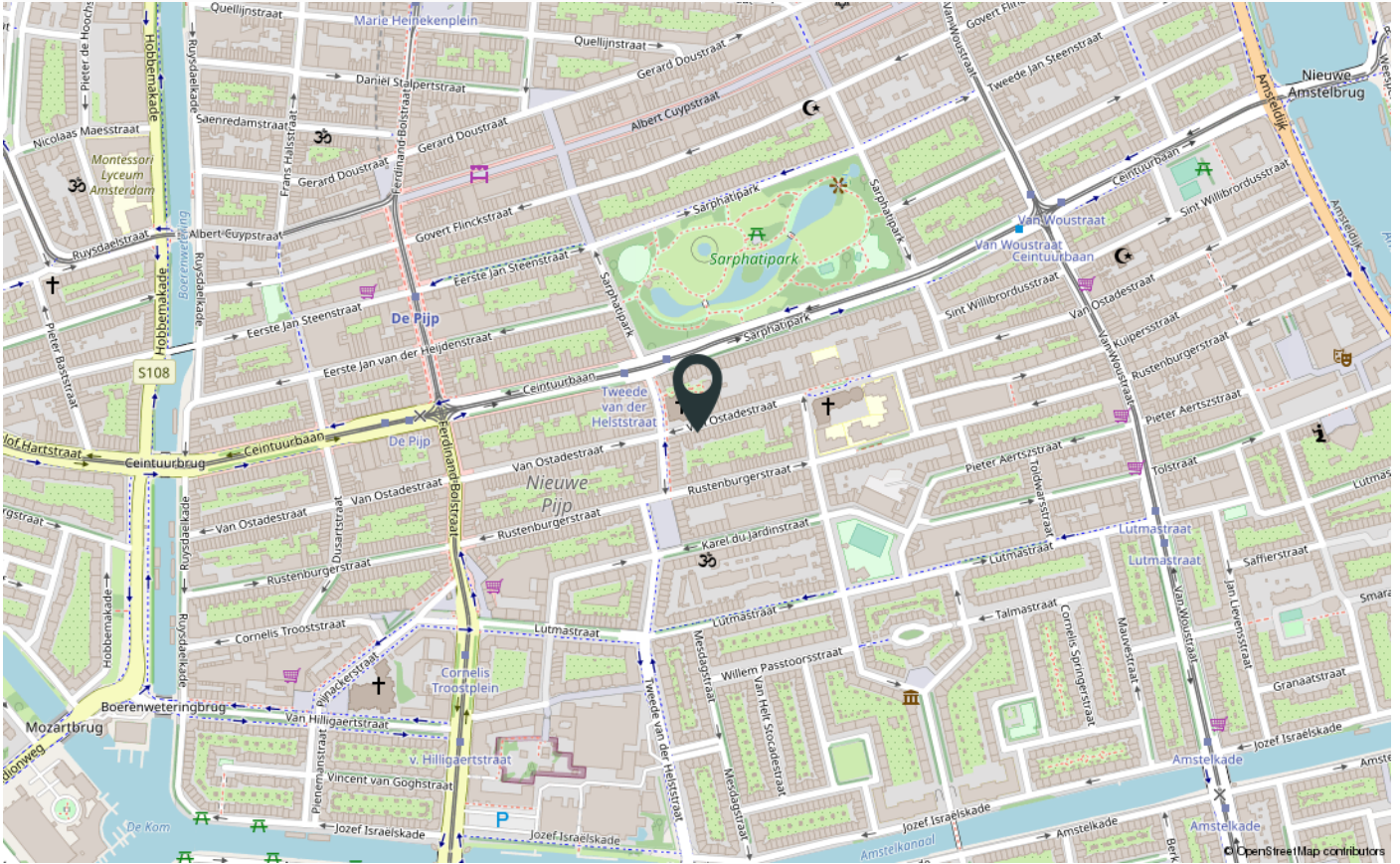


Plattegrond



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.*