



PIETER VAN DER WERFSTRAAT 111
1067 EM
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 425.000 k.k.

Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	2006
Woonoppervlakte	85 m ² + 6m ² loggia
Slaapkamers	2
Inhoud	273 m ³
Externe bergruimte	4 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energie label	A

Omschrijving

Comfortabele bovenwoning van circa 85 m² + 6m² loggia gelegen op de eerste verdieping. De woning maakt onderdeel uit van een modern wooncomplex uit 2006 mét lift. E is sprake van een energielabel A én de erfpacht is eeuwigdurend afgekocht.

DE INDELING

Gemeenschappelijk entree vanaf straatniveau met lift en trapopgang.

Eerste verdieping

Entree van de woning, hal voorzien van garderoberuimte en toegang tot de ruime en lichte woonkamer met semi open keuken. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur zoals een 4-pits gaskookplaat, een vaatwasser, een elektrische oven en een rvs afzuigkap.

Vanuit de living is de loggia bereikbaar. Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers aan de straatzijde gelegen. De ruime badkamer is voorzien van een ligbad met douche en een wastafelmeubel. Separaat toilet met fonteintje. Tevens in de woning aanwezig een handige bergruimte met een wasmachineaansluiting. In deze bergruimte bevindt zich tevens de CV-installatie.

In de onderbouw is een eigen berging aanwezig. De woning beschikt over een geregistreerd energielabel A geldig tot 27 januari 2030.

HET GEBOUW

Modern en comfortabel wooncomplex Ripperdahof met een verzorgde gemeenschappelijke binnentuin en een ligging aan het Herman hellingplantsoen. Het gebouw is voorzien van een lift. In de onderbouw bevindt zich een parkeergarage en individuele bergingen.

DE LIGGING

Met een groen plantsoen voor de deur en het winkelcentrum Lambertus Zijlplein op steenworp afstand heb je alles binnen handbereik. Wonen in een Amsterdamse woonbuurt met winkels, cafés, sportfaciliteiten, basis-/ en middelbare scholen, kinderopvang binnen dichtbij.

Uitstekende bereikbaarheid met het openbaar vervoer om de hoek en het treinstation Sloterdijk nabij. Het gezellige Plein 40-45 met van dinsdag tot en met zaterdag de markt is ook lekker in de buurt. Ook met de auto ligt alles binnen handbereik met nabijgelegen de Westrandweg, de A5 en de A10.

VERENIGING VAN EIGENAREN

De VvE Ripperdahof bestaat uit 159 appartementsrechten. De servicekosten bedragen circa € 180 per maand. Professioneel VvE beheerder NEWOMIJ is verantwoordelijk voor het beheer en er is sprake van een meerjarenonderhoudsplan (MJOP 2019 t/m 2043) en een huishoudelijk reglement (HHR).

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

- Comfortabele bovenwoning van circa 85 m² + 6m² loggia (meetrapport aanwezig);
- Gelegen in een modern wooncomplex Ripperdahof uit 2006 mét lift;
- Praktische indeling; o.a. 2 goed formaat slaapkamers, ruime badkamer en separaat toilet;
- Gemeenschappelijke en afgesloten binnentuin;
- Eigen berging in de onderbouw;
- Erfpacht is eeuwigdurend afgekocht;
- Energielabel A;
- Actieve VvE - professionele VvE administrateur en meerjarenonderhoudsplan (MJOP);
- Servicekosten bedragen circa € 180 per maand;
- Uitstekend bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer;
- Ouderdomsclausule, NEN-clausule en verklaring niet-eigen bewoning zijn van toepassing.

Description

Comfortable upper-floor apartment of approximately 85 m² + 6m² loggia, located on the first floor. This bright and spacious home is part of a modern residential complex built in 2006, complete with an elevator. The apartment benefits from an energy label A and the ground lease has been bought off in perpetuity.

LAYOUT

Shared entrance at street level with both an elevator and staircase.

FIRST FLOOR

Entrance to the apartment, hallway with wardrobe space and access to the spacious, light-filled living room with a semi-open kitchen. The kitchen is equipped with various built-in appliances including a 4-burner gas hob, dishwasher, electric oven and stainless steel extractor hood.

From the living area, you can access the loggia. The apartment features two generously sized bedrooms located at the front of the property. The large bathroom includes a bathtub with shower and a vanity unit. There is a separate toilet with a small washbasin. A practical storage room inside the apartment contains the washing machine connection as well as the central heating system.

A private storage unit is located in the basement. The apartment holds a registered energy label A, valid until January 27, 2030.

THE BUILDING

Modern and comfortable residential complex "Ripperdahof" with a well-maintained communal inner garden and a location overlooking the Herman Hellingplantsoen. The building includes an elevator. In the basement, you'll find a parking garage and individual storage units.

LOCATION

With a green park right out front and shopping center Lambertus Zijlplein just around the corner, you'll have everything within easy reach. This apartment is located in a quiet Amsterdam residential area close to shops, cafés, sports facilities, primary and secondary schools, and childcare services.

There is excellent public transport access, with stops nearby and Sloterdijk train station within reach. The lively Plein 40-45 with its local market (Tuesday to Saturday) is also nearby. By car, you're quickly on the Westrandweg, the A5, or the A10 ring road.

HOMEOWNERS ASSOCIATION

The VvE (Homeowners Association) "Ripperdahof" consists of 159 apartment rights. The monthly service charges are approximately € 180. The professional administrator NEWOMIJ is responsible for management. A multi-year maintenance plan (MJOP 2019-2043) and house rules (HHR) are in place.

Description

NEN CLAUSE

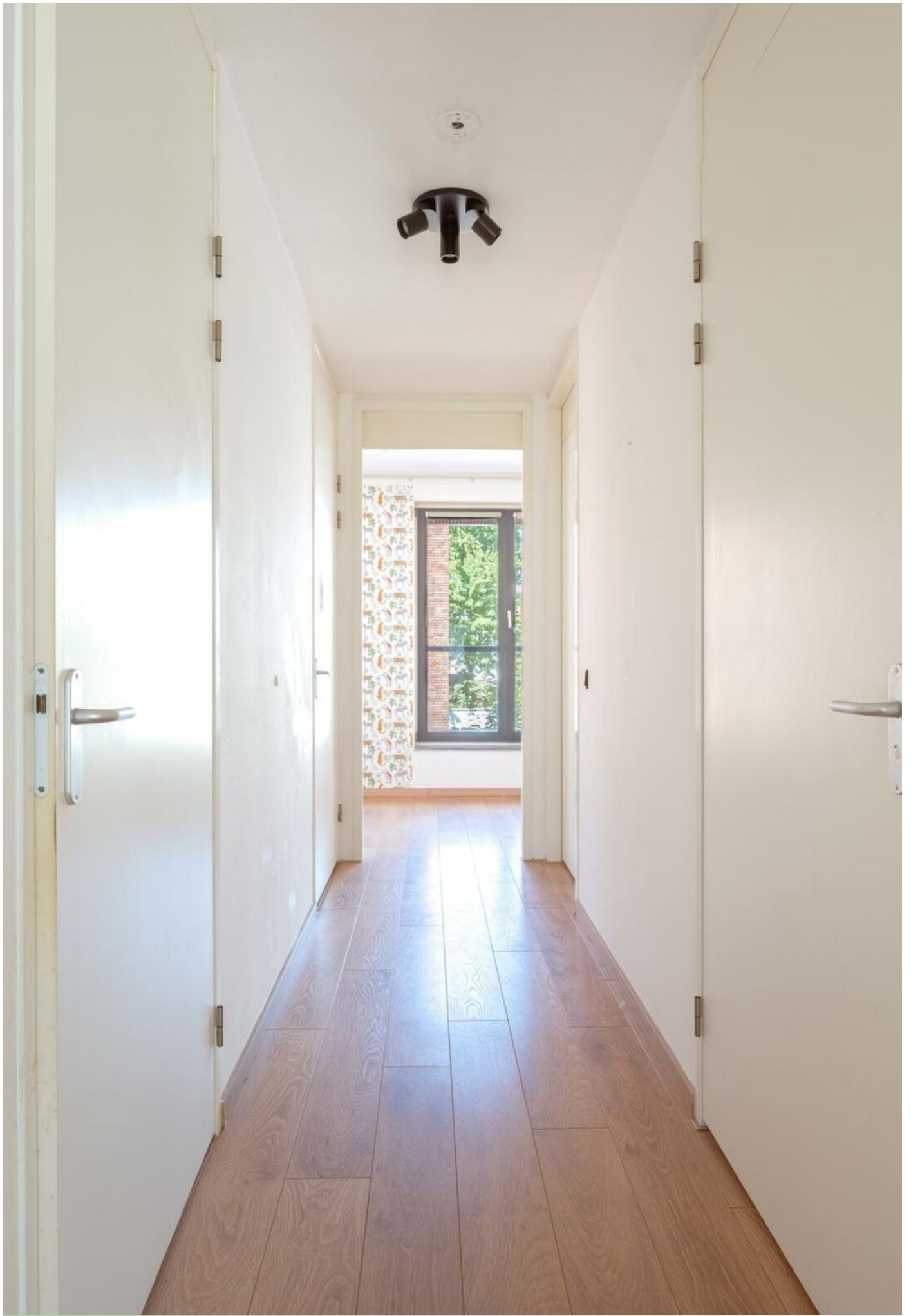
The usable surface area has been calculated in accordance with the NEN 2580 standard. This may differ from comparable properties and/or older references due to this updated method of calculation. The buyer confirms they have been adequately informed about this measurement standard. The seller and their agent have made every effort to calculate the correct surface area and volume using their own measurements, and have supported this as much as possible with floorplans including dimensions. Should the measurements not fully correspond to the standard, this is accepted by the buyer. The buyer has had ample opportunity to check or verify the measurements independently. Differences in size do not entitle either party to any claims, including adjustments to the purchase price. The seller and their agent accept no liability in this regard.

HIGHLIGHTS

- Comfortable upper-floor apartment of approx. 85 m² + 6m² loggia (measurement report available);
- Located in modern Ripperdahof complex (2006) with elevator;
- Practical layout with 2 well-sized bedrooms, spacious bathroom, and separate toilet;
- Shared and secure communal courtyard garden;
- Private storage unit in the basement;
- Ground lease bought off in perpetuity;
- Energy label A;
- Active homeowners association – professionally managed with a multi-year maintenance plan (MJOP);
- Monthly service charges approx. € 180;-
- Excellent accessibility by both car and public transport;
- Age clause, NEN clause, and non-owner-occupancy clause apply.



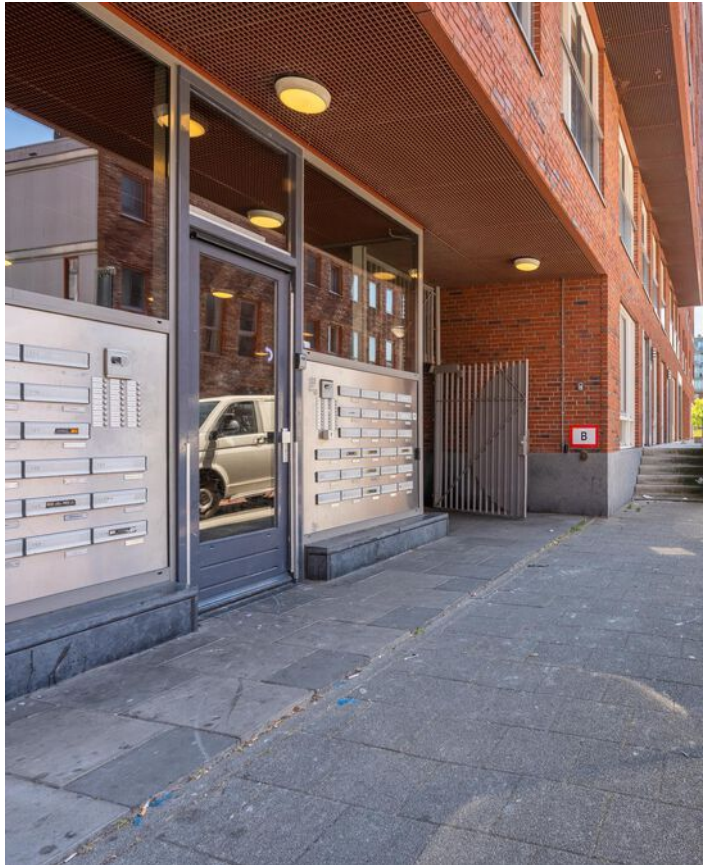










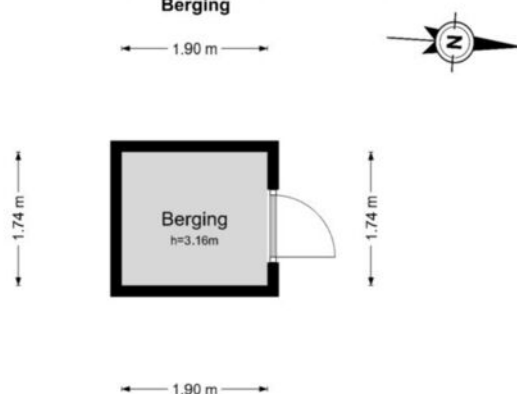


Plattegrond



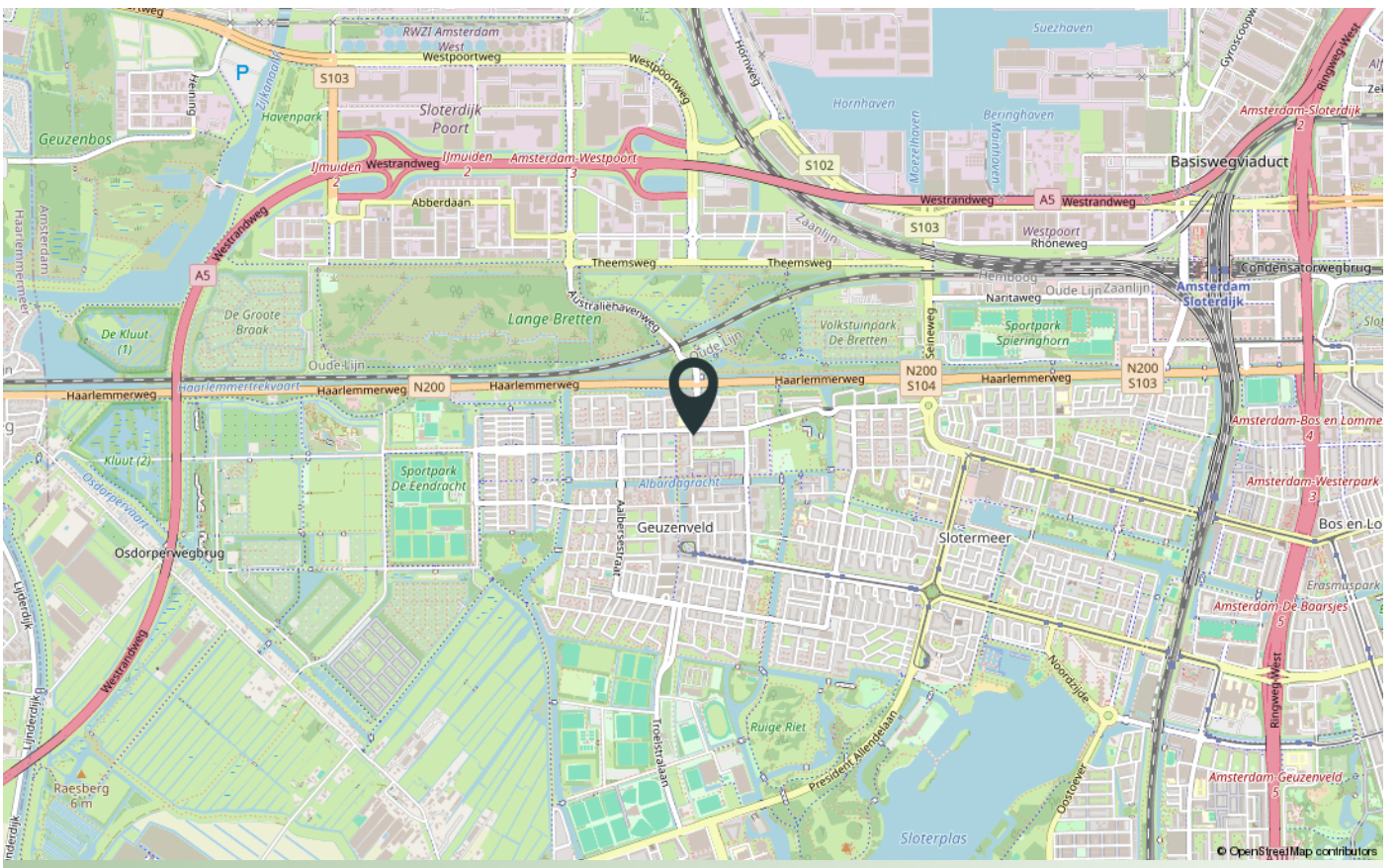
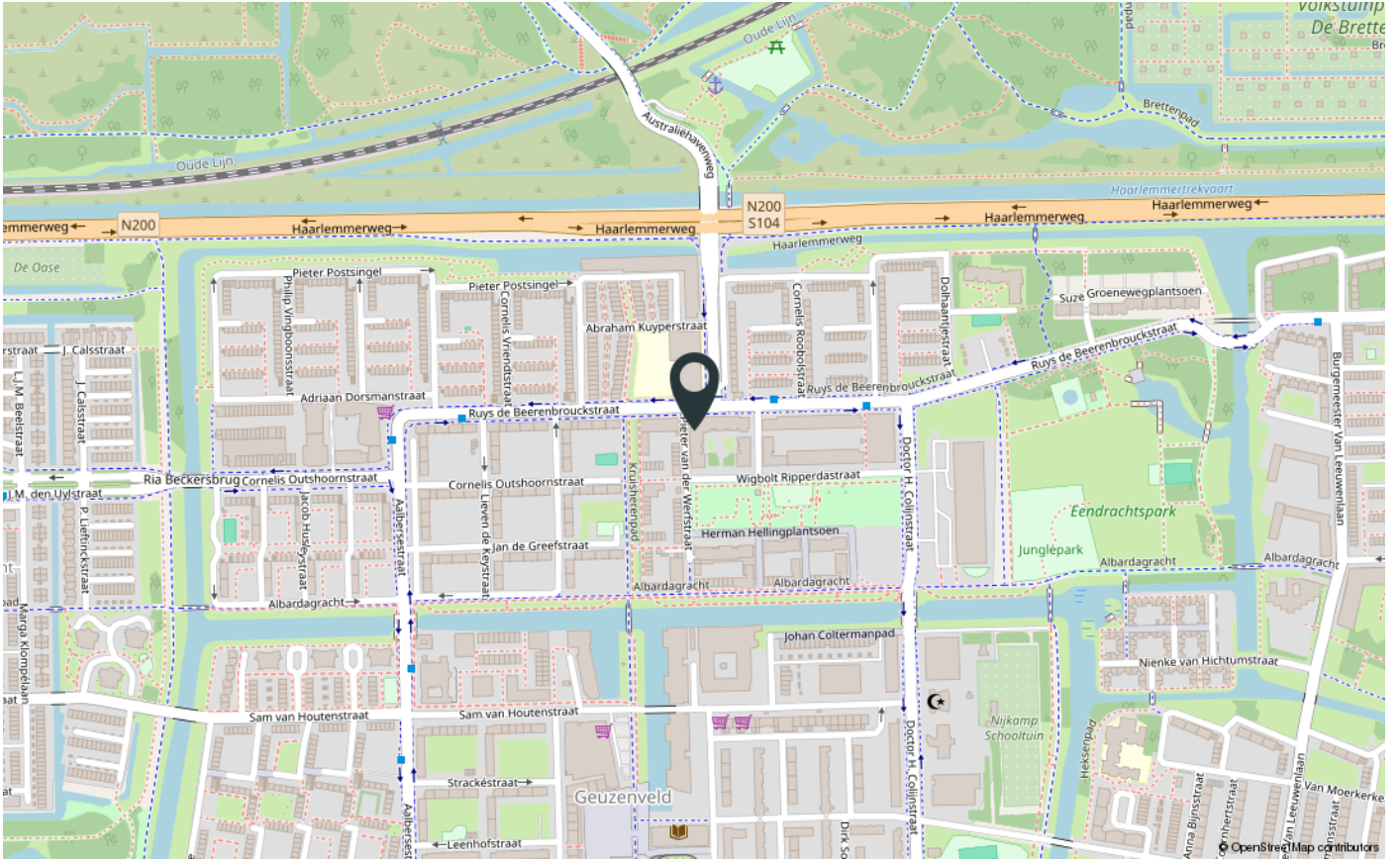
Plattegrond

Pieter Van Der Werfstraat 111 - Amsterdam
Berging



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

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.*