



ZEILSTRAAT 7 2
1075 RZ
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 635.000 k.k.

Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1912
Woonoppervlakte	75 m2
Slaapkamers	3
Inhoud	260 m3
Gebouw gebonden buiten ruimte	4 m2
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	C

Omschrijving

Gerenoveerd en zeer praktisch ingedeeld bovenhuis van circa 75 m² voorzien van 3 slaapkamers en een fijn balkon op het zuiden. De woning beschikt over een energielabel C en er is sprake van eigen grond.

DE INDELING

Open portiek. Gemeenschappelijk (verzorgd) trappenhuis. Entree van de woning is op de tweede verdieping.

Tweede verdieping

Centrale hal, separaat toilet en CV-ruimte (Intergas HRE bj. 2015). Lichte living aan de achterzijde van de woning gelegen met open keukenopstelling en toegang tot een zonnig balkon op het zuiden. De keuken is voorzien van 4-pits gasfornuis, een vaatwasser, een oven en een koel -/vriescombinatie. De wasmachineaansluiting is weggewerkt in een aparte kast en bereikbaar vanuit de keuken. Tevens aan de achterzijde gelegen een slaapkamer. De andere 2 slaapkamers bevinden zich aan de voorzijde van de woning. De badkamer is bereikbaar vanuit de hal en voorzien van een wastafelmeubel met 2 mengkranen, een inloopdouche en div. plafondspots.

Er is sprake van volledig dubbel glas i.c.m. een CV-installatie (Intergas HRE bj. 2015). De woning beschikt over een energielabel C.

DE LIGGING

De Zeilstraat is een levendige en centraal gelegen winkelstraat in de populaire Schinkelbuurt in Amsterdam Zuid. De populariteit van deze buurt is niet alleen te danken aan de ideale ligging ten opzichte het Vondelpark en de uitvalswegen A10 & A4, maar met name ook aan de prettige sfeer op straat. Winkels en div. leuke horecagegelegenheden vindt u op loopafstand op o.a. het Hoofddorpplein en de Sloterkade. Voor een ontspannen wandeling gaat u naar het Vondelpark en voor een avondje uit heeft u de keuze uit tal van gezellige restaurantjes en cafeetjes in de buurt.

DE VERENIGING

Het betreft hier een appartementsrecht in de Vereniging van Eigenaars "Zeilstraat 7" te Amsterdam, bestaande uit totaal 5 appartementsrechten (1 bedrijfs -/winkelruimte en 4 woningen). Het pand is in maart 2017 met vergunning gesplitst. De vereniging wordt professioneel geadmineistreerd door Delair Vastgoedbeheer BV te Amsterdam en de servicekosten bedragen circa € 96 per maand.

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.

Omschrijving

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

- Gerenoveerde bovenwoning van circa 75 m² (meetrapport aanwezig);
- Zeer praktische indeling met o.a. een lichte living en 3 (goed formaat) slaapkamers;
- Zonnig balkon gesitueerd op het zuiden;
- Gelegen op eigen grond;
- Energielabel C - volledig dubbel glas i.c.m. een CV-installatie (Intergas HRE bj. 2015);
- Pand met vergunning gesplitst in maart 2017 in 5 appartementsrechten;
- Servicekosten bedragen circa € 96 per maand;
- Professionele VvE beheerder Delair Vastgoedbeheer BV;
- Verklaring niet-eigen bewoning, een ouderdomsclausule, NEN-clausule en asbestclausule zijn van toepassing;
- Projectnotaris Hartman LMH.

Description

Renovated and very practically laid-out upper-level apartment of approx. 75 m², featuring 3 bedrooms and a sunny south-facing balcony. The property has an energy label C and stands on freehold land.

LAYOUT

Open portico. Well-maintained communal staircase. Entrance to the apartment on the second floor.

Second floor

Central hallway, separate toilet, and boiler room (Intergas HRE, built in 2015). Bright living room at the rear with open-plan kitchen and access to a sunny south-facing balcony. The kitchen is equipped with a 4-burner gas hob, dishwasher, oven, and fridge/freezer combination. The washing machine connection is neatly concealed in a separate cabinet accessible from the kitchen. Also located at the rear is one bedroom. The other two bedrooms are situated at the front of the apartment. The bathroom, accessible from the hallway, features a vanity unit with two mixer taps, a walk-in shower, and several recessed ceiling spotlights.

The property has full double glazing in combination with a central heating system (Intergas HRE, built in 2015) and holds an energy label C.

LOCATION

Zeilstraat is a lively and centrally located shopping street in the popular Schinkelbuurt in Amsterdam South. The popularity of this neighbourhood is not only due to its ideal location near Vondelpark and the A10 & A4 motorways, but also thanks to the pleasant atmosphere in the area. Shops and a variety of cafés and restaurants can be found within walking distance, for instance at Hoofddorpplein and along the Sloterkade. For a relaxing stroll, head to Vondelpark, and for a night out there is a wide choice of cosy restaurants and cafés nearby.

HOMEOWNERS' ASSOCIATION

This concerns an apartment right within the Homeowners' Association (VvE) "Zeilstraat 7" in Amsterdam, consisting of a total of 5 apartment rights (1 commercial/retail space and 4 residential units). The building was legally split with a permit in March 2017. The association is professionally managed by Delair Vastgoedbeheer BV in Amsterdam, and the monthly service charges amount to approx. €96.

NEN MEASUREMENT CLAUSE

The living area has been measured in accordance with the industry-standard NEN 2580 norm. The stated surface may therefore differ from comparable properties and/or previous references, mainly due to this (new) calculation method. The buyer acknowledges being sufficiently informed about this standard. The seller and their estate agent have made every effort to calculate the correct living area and volume, supported by providing floor plans with dimensions. Should the measurements deviate (partially) from the standard, the buyer accepts this. The buyer has had ample opportunity to verify the measurements themselves. Differences in the specified size do not entitle either party to any rights, nor to an adjustment of the purchase price. The seller and their agent accept no liability in this regard.

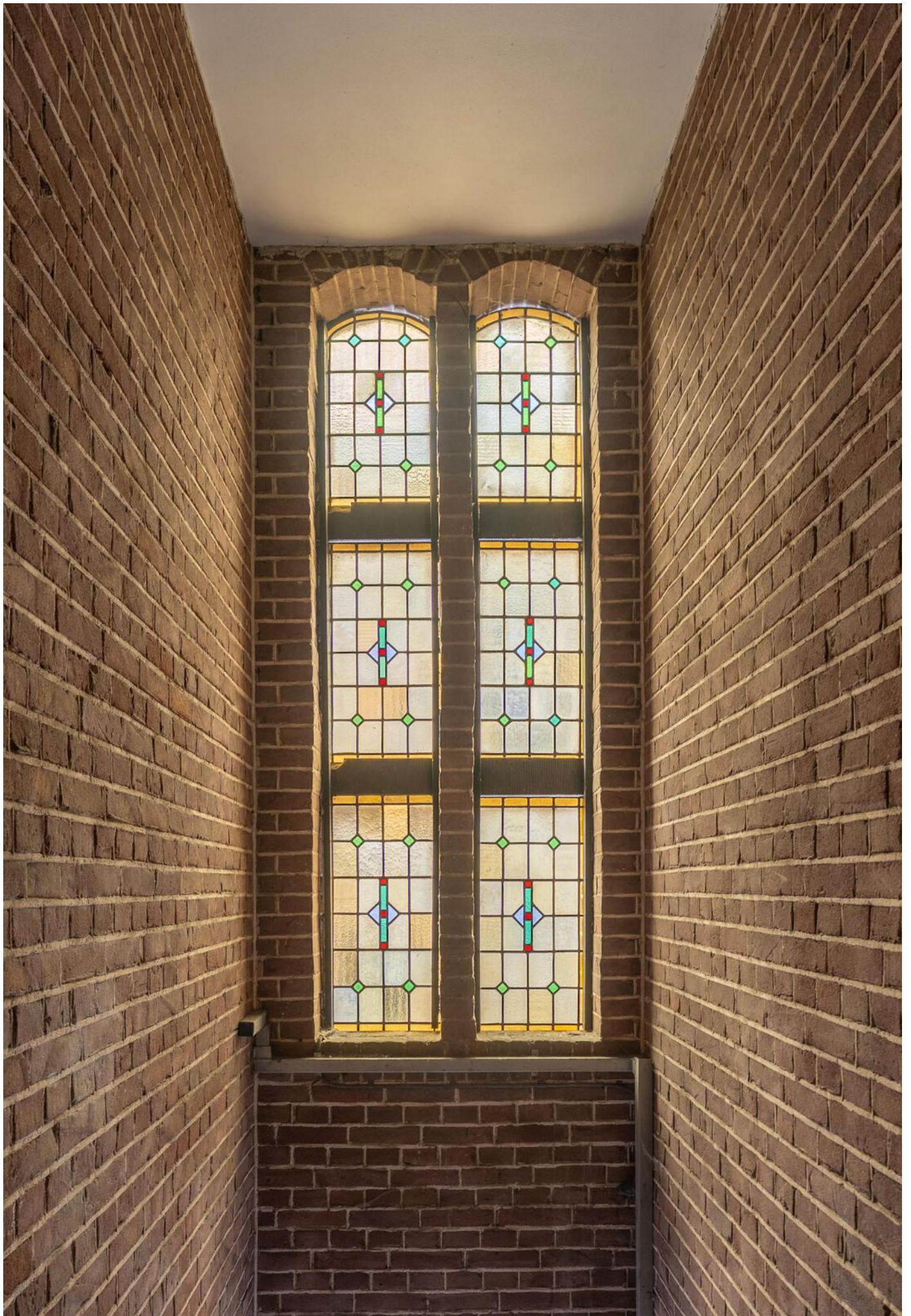
Description

AGE AND NON-OWNER-OCCUPANCY CLAUSES

Given the year of construction of the building and the fact that the property is being sold by an investor, the purchase agreement will include, among others, an age clause and a non-owner-occupancy clause. Under these clauses, the seller cannot and will not provide any guarantees regarding the technical installations, piping, wiring, or connections within the unit and/or the communal areas. The seller also cannot and will not provide any guarantee regarding the availability of connections to data infrastructure.

PARTICULARS

- Renovated upper-level apartment of approx. 75 m² (measurement report available);
- Very practical layout including a bright living room and 3 well-sized bedrooms;
- Sunny south-facing balcony;
- Freehold land (no leasehold);
- Energy label C – full double glazing with central heating system (Intergas HRE, built in 2015);
- Building legally split in March 2017 into 5 apartment rights;
- Monthly service charges approx. €96;
- Professional VvE management by Delair Vastgoedbeheer BV;
- Non-owner-occupancy clause, age clause, NEN clause, and asbestos clause apply;
- Project notary: Hartman LMH.



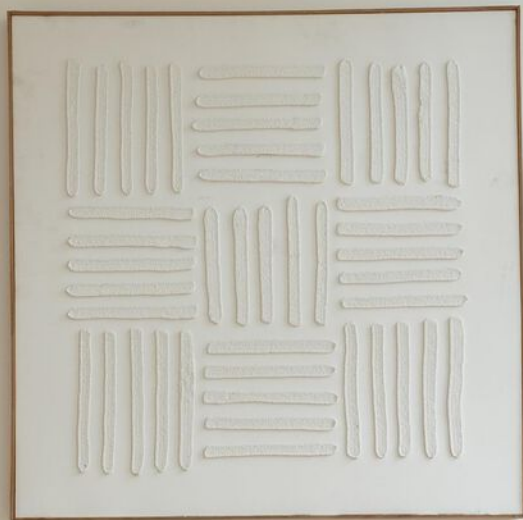
























Plattegrond

Zeilstraat 7-2 - Amsterdam
Tweede Verdieping

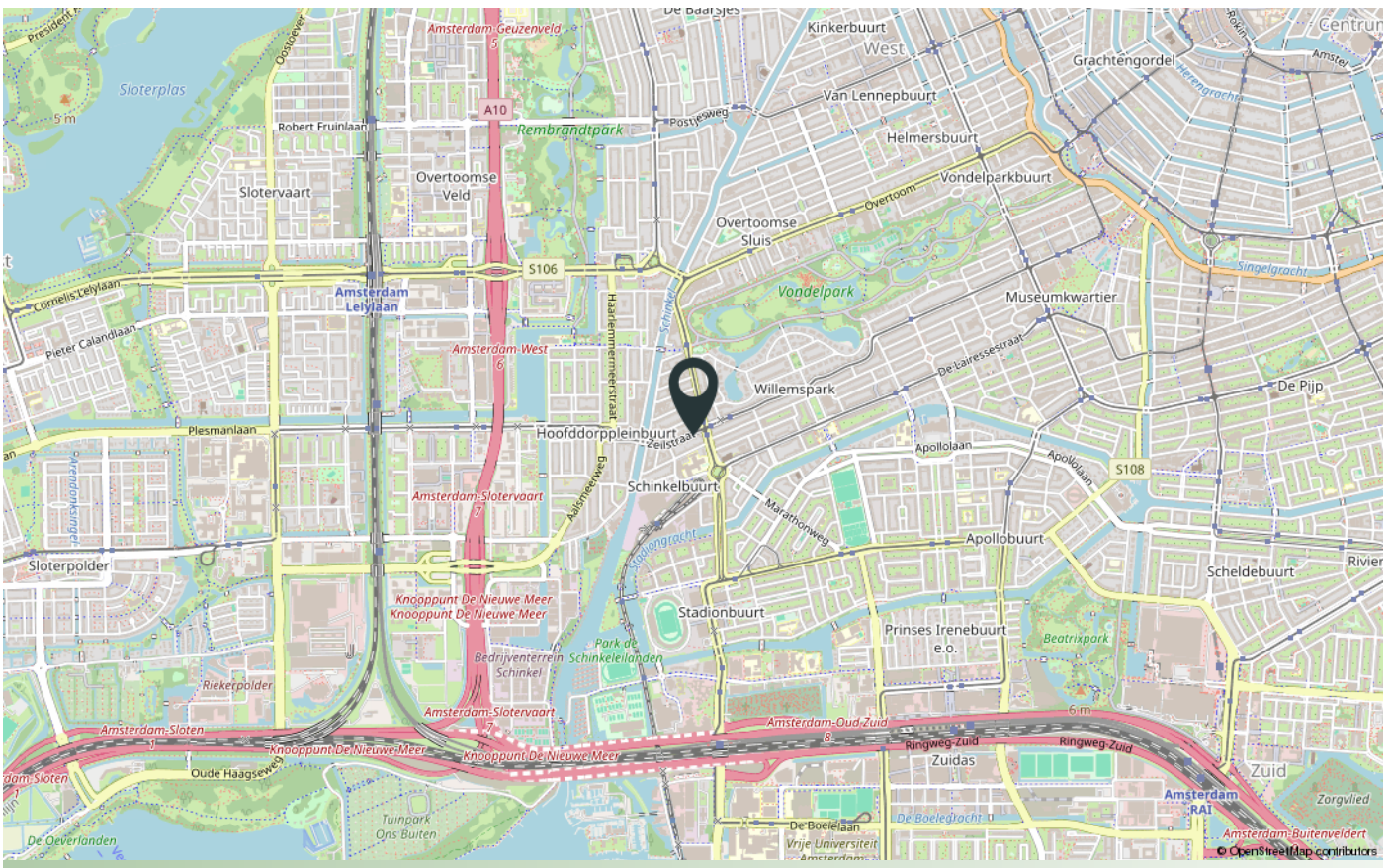
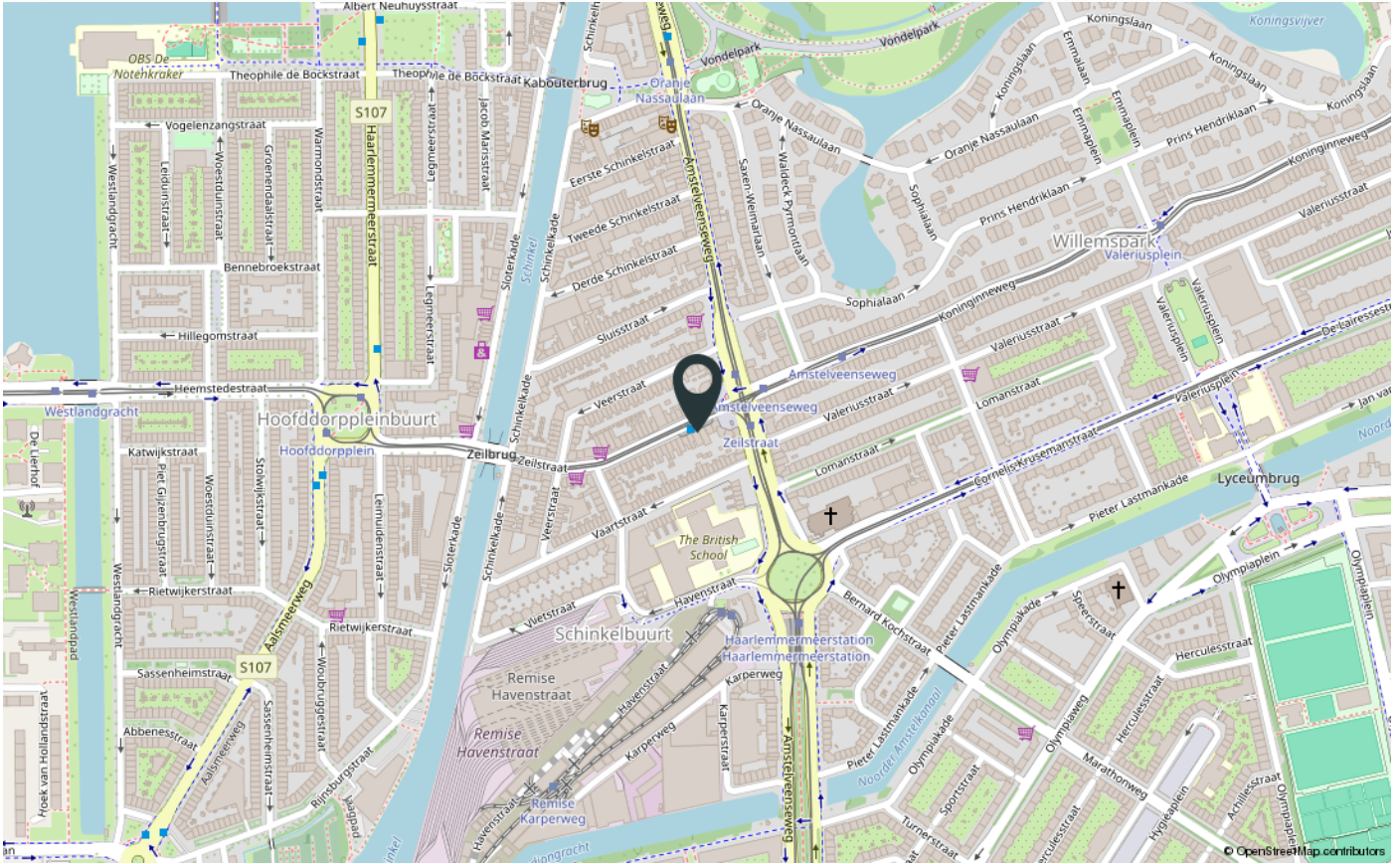


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
WeGoGroen - www.wegogroen.nl

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.*