



CEINTUURBAAN 358 4
1073 EL
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 385.000 k.k.



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

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



Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1889
Woonoppervlakte	43 m ²
Slaapkamers	1
Inhoud	146 m ³
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	-

Omschrijving

Dit sfeervolle 2-kamer appartement(43m2) ligt op een absolute toplocatie midden in de Amsterdamse Pijp. Deze buurt staat bekend om zijn gezellige eethuisjes, fijne terrassen en leuke sfeer. In het Sarphatipark, dat aan de overkant van de straat ligt, kun je de rust opzoeken en/of fijn sporten. De erfpacht is EEUWIG AFGEKOCHT.

"De Vier Heeren" is een project waarbij de panden aan de Ceintuurbaan 356, 358, 360 en 364 zijn gerenoveerd in opdracht van AM Wonen. Hier zijn 19 koopwoningen en een bedrijfsruimte gerealiseerd. Het pand aan de Ceintuurbaan 362 is in opdracht van Stadsdeel Oud-Zuid gerenoveerd en bevat 5 huurwoningen.

De voor- en achtergevels van De Vier Heeren zijn als architectonische eenheid aangepakt. De panden zijn aan de straatzijde hoogwaardig gerenoveerd met reconstructie van een aantal beeldbepalende elementen

INDELING

4e verdieping:

Entree/ hal met videofoon-installatie, wasmachine/droger/garderobekast, de gezellige woonkamer ligt aan de achterzijde en heeft een frans balkon met openslaande deuren. De geheel betegelde badkamer is in het midden van het appartement gesitueerd en heeft een oa. een douchecabine, een vaste wastafel en een zwevend toilet. Naast de badkamer bevindt zich de u-vormige keuken met diverse apparatuur en die lekker licht is door de aanwezige lichtkoepel.

Aan de voorzijde is de knusse slaapkamer aan de ene zijde met aan de andere zijde een handige inloopkast.

Locatie:

De Pijp is een bruisende buurt en dat is te zien aan de grote verscheidenheid aan hippe winkeltjes, toffe conceptstores en fijne restaurants die gerechten van over de hele wereld serveren. Klap je laptop open bij Cafe Restaurant Ceintuur theater en geniet tijdens het werken van de geweldige koffies die ze serveren of neem na je werk plaats op het terras van Brouwerij Troost. Er zitten verschillende grote en kleine supermarkten op loopafstand van het appartement, zoals de Albert Heijn en de Marqt. Het Centraal Station bereik je op de fiets in 10 minuten, binnen een half uur brengt het openbaar vervoer je naar Schiphol en met de auto rijd je in 8 minuten de A10 op.

Vereniging van Eigenaren:

De VE bestaat uit 5 leden en de administratie is in eigen beheer. De servicekosten zijn €135,-- per maand en er is een MJOP aanwezig.

Omschrijving

NENCLAUSULE:

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580-norm. De oppervlakte(n) 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.

Erfpacht:

De erfpacht is eeuwig durend afgekocht.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1889
- Mogelijkheid voor een dakterras
- CV Bouwjaar 2025
- NEN 2580 en ouderdomsclausule zijn van toepassing
- Oplevering is in overleg
- Dubbel glas
- Gerenoveerd in 2008

Description

This charming 1-bedroom apartment (43m²) is situated in a prime location in the heart of Amsterdam's lively De Pijp district.

This neighborhood is known for its cozy eateries, pleasant terraces, and vibrant atmosphere. Right across the street, the Sarphatipark offers a peaceful spot to relax or exercise. The ground lease has been BOUGHT OFF IN PERPETUITY.

"The Vier Heeren" is a project involving the renovation of the buildings at Ceintuurbaan 356, 358, 360, and 364, commissioned by AM Wonen. The project resulted in 19 owner-occupied homes and a commercial space. The building at Ceintuurbaan 362 was renovated on behalf of the Oud-Zuid District and contains 5 rental apartments.

The front and rear façades of The Vier Heeren were treated as an architectural whole. The buildings were extensively renovated on the street side, including the reconstruction of several defining architectural elements.

Layout

4th floor:

Entrance/hallway with video intercom system, washer/dryer/wardrobe closet. The inviting living room is located at the rear and features French doors opening onto a Juliet balcony. The fully tiled bathroom is centrally located in the apartment and includes a shower cabin, a washbasin, and a wall-mounted toilet. Next to the bathroom is the U-shaped kitchen, equipped with various appliances and pleasantly lit by a skylight.

At the front of the apartment is the cozy bedroom on one side, with a practical walk-in closet on the other.

Location:

De Pijp is a vibrant neighborhood, characterized by a wide variety of trendy shops, cool concept stores, and great restaurants offering cuisines from around the world. Open your laptop at Café Restaurant Ceintuur Theater and enjoy their excellent coffee while you work, or relax after work with a drink on the terrace of Brouwerij Troost. Several large and small supermarkets, such as Albert Heijn and Marqt, are within walking distance. You can reach Central Station by bike in 10 minutes, get to Schiphol by public transport in under 30 minutes, and access the A10 ring road by car in just 8 minutes.

Homeowners' Association:

The HOA consists of 5 members and is self-managed. The monthly service charges are €135, and a long-term maintenance plan (MJOP) is available.

Description

NEN Clause:

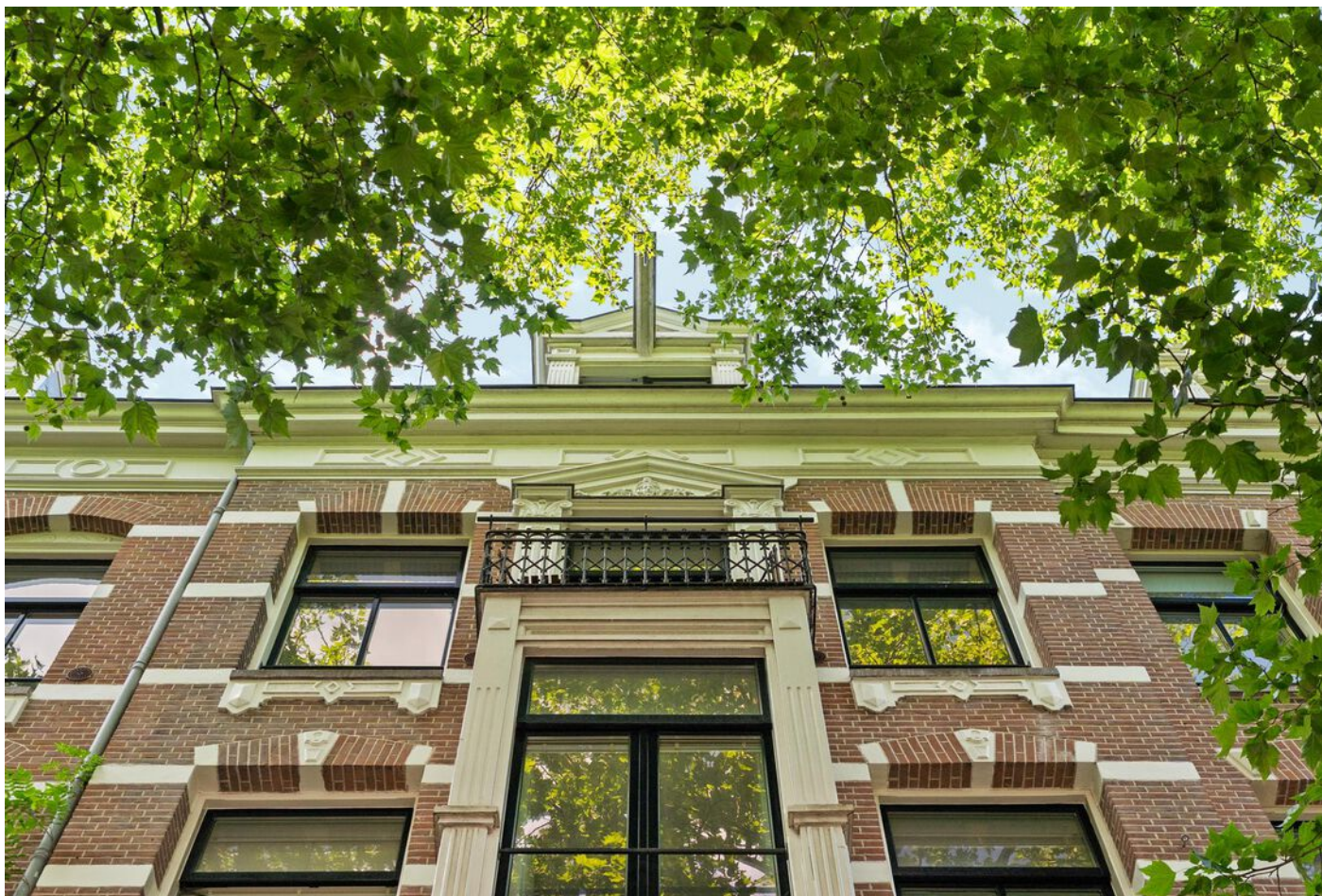
The usable area has been calculated according to the industry-standard NEN 2580 measurement guidelines. As a result, the area may differ from comparable properties and/or older references. This is mainly due to this (new) calculation method. The buyer declares to have been sufficiently informed about this standard. The seller and their agent have done their utmost to calculate the correct area and volume using their own measurements, supported where possible by providing floor plans with dimensions. Should the measurements not fully comply with 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 dimensions 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.

Ground lease:

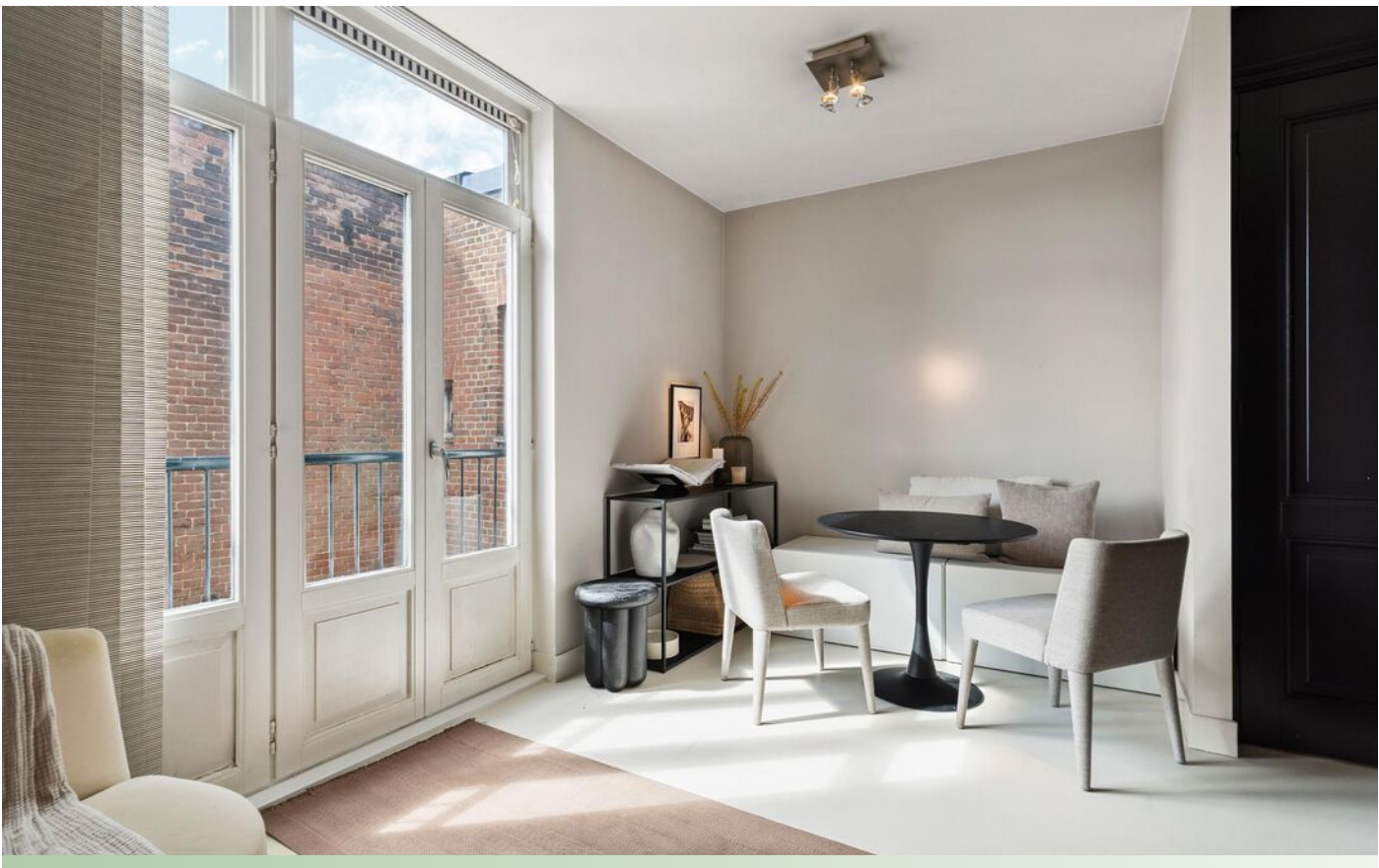
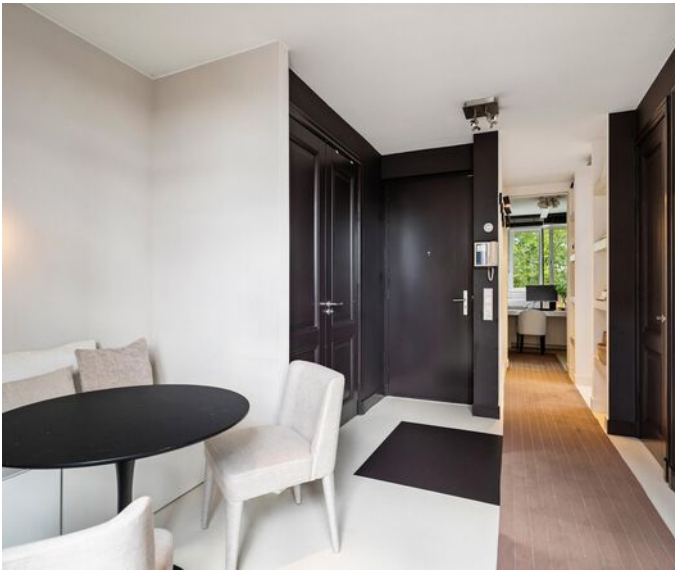
- The leasehold has been bought off in perpetuity.

Details:

- Year of construction: 1889
- Possibility to create a rooftop terrace
- Heating system brand: built in 2025
- NEN 2580 measurement and age clause apply
- Delivery in consultation
- Double glazing
- Renovated in 2008

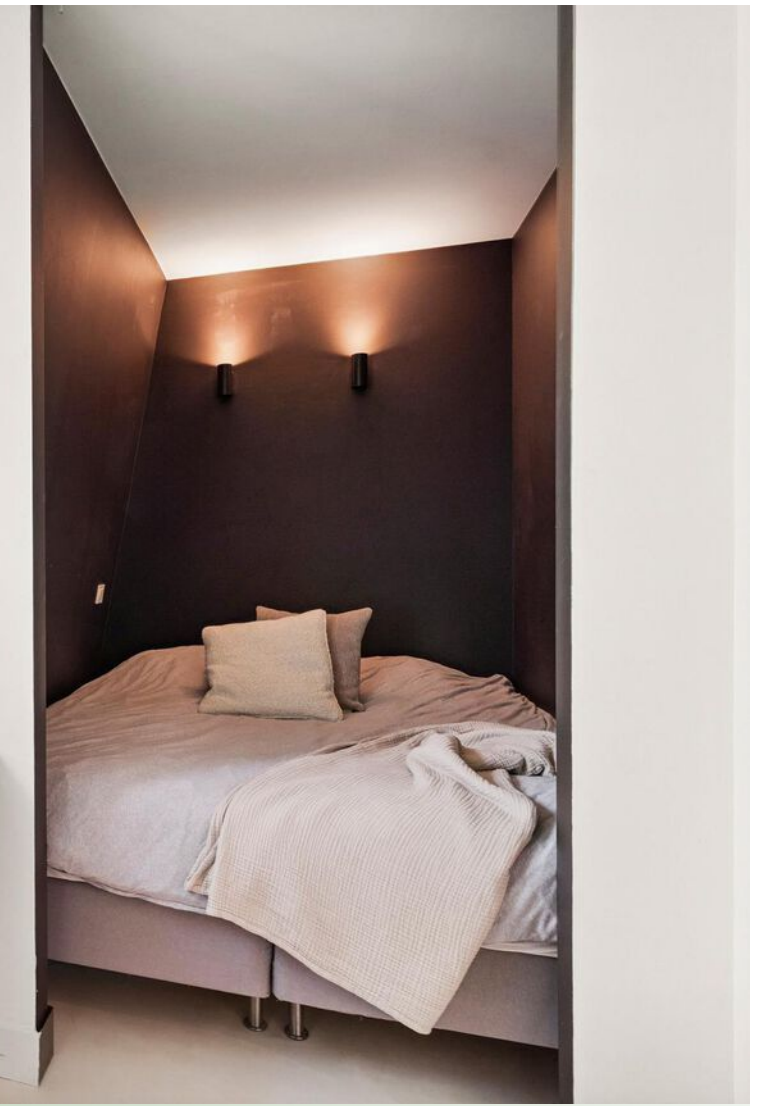
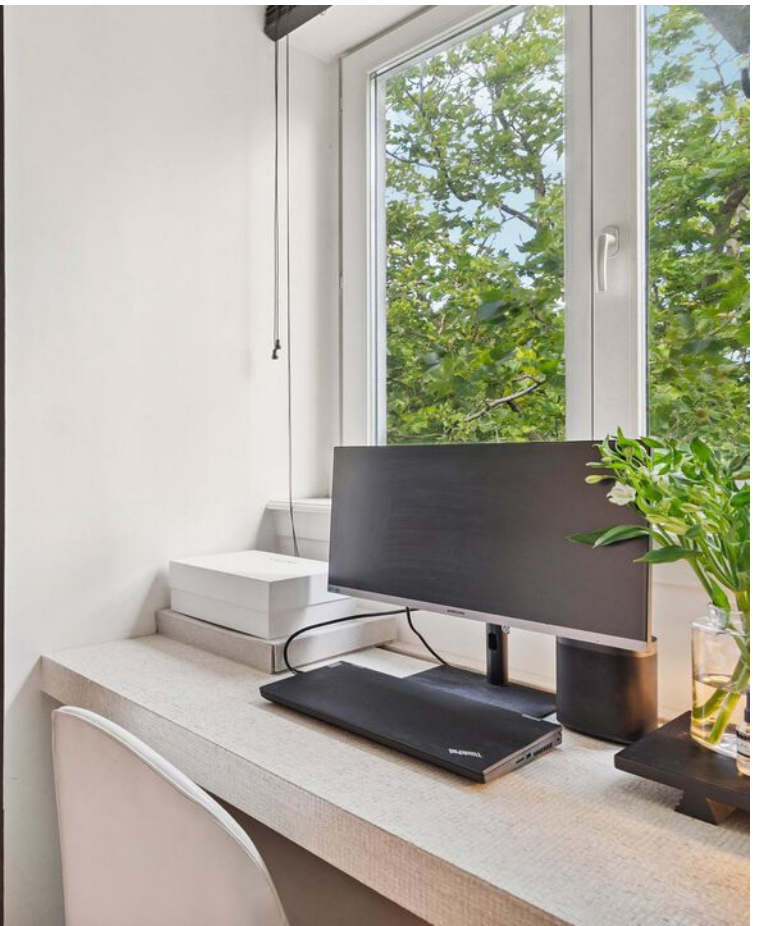




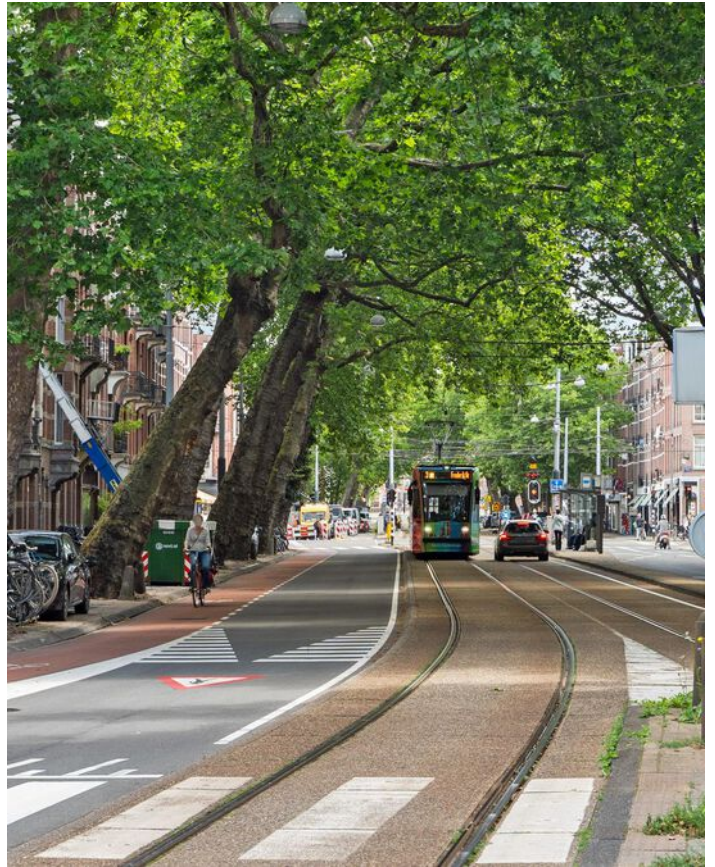




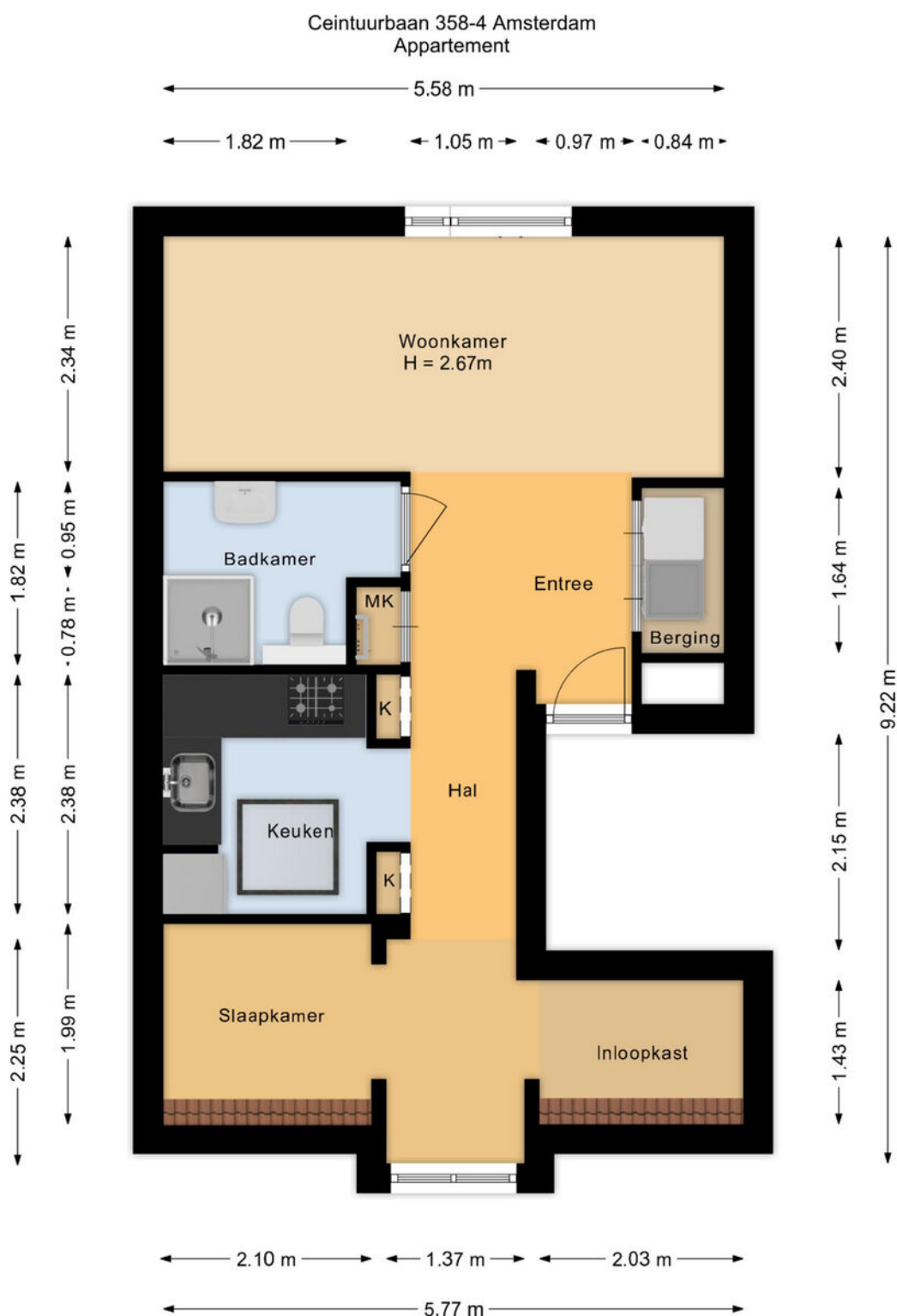






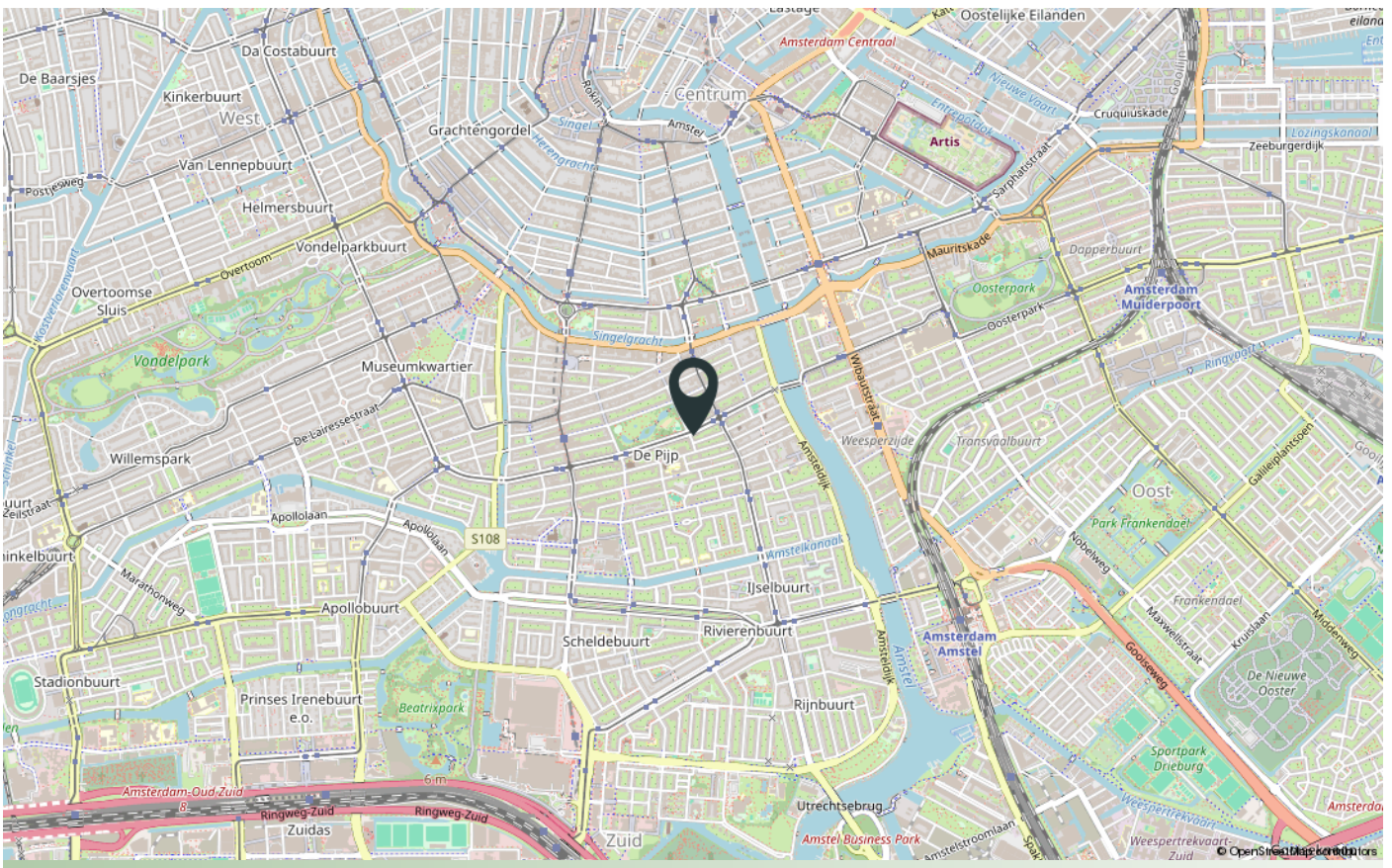
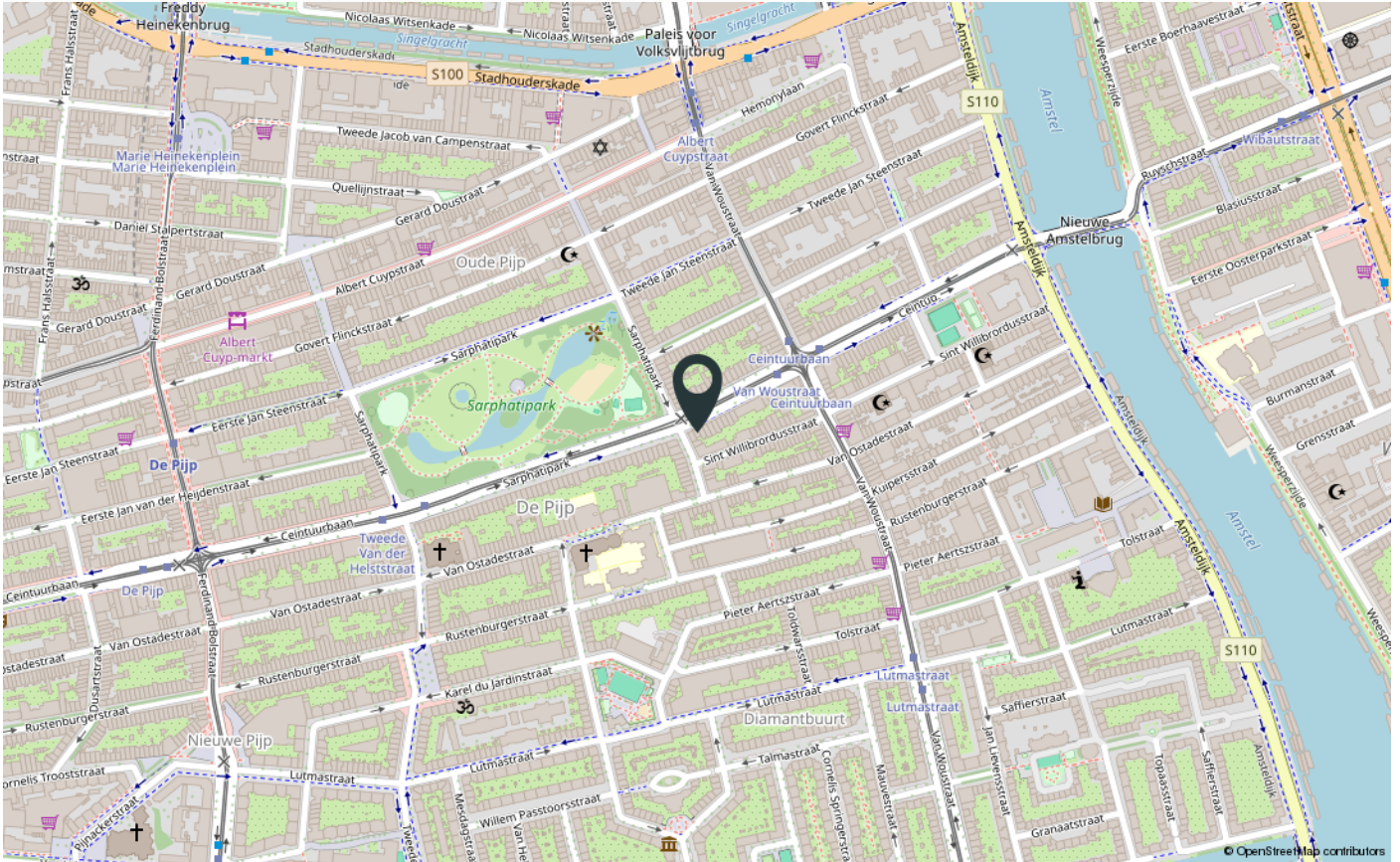


Plattegrond



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.*