



NICOLAAS BEETSSTRAAT 50 3
1053 RM
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 485.000 k.k.



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

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



Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1905
Woonoppervlakte	51 m ²
Slaapkamers	2
Inhoud	182 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	3 m ²
Isolatie	dubbel glas
Energie label	C

Omschrijving

Heerlijke, gerenoveerde bovenwoning van circa 51 m² met 2 slaapkamers met een zéér praktische indeling. De woning beschikt o.a. over een luxe keuken, houten parketvloeren en een zonnig balkon. De woning is gelegen in een populaire buurt in Amsterdam West, om de hoek van de Jan Pieter Heijestraat en de Kinkerstraat. Er is sprake van eigen grond, dus géén erfpacht.

DE INDELING

Entree van het appartement is op 3e verdieping, een functionele overloop met toegang tot het toilet met fontein, ruime doorzonliving. De living heeft een balkon aan straatzijde. Door de hoge plafonds in combinatie met de grote ramen voelt het appartement ruimtelijk aan. De L-vormige open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een 4-pits gasfornuis, afzuigkap en koel-vries combinatie. Vanuit de keuken is er toegang tot het zonnige balkon van 3 m² welke is gesitueerd op het zuidwesten. Vanuit beide goed formaat slaapkamers is er toegang tot de badkamer welke praktisch tussen de twee slaapkamers is gesitueerd. De badkamer is v.v. een wastafelmeubel met wastafel, wastafelmeubel en een ruime inloopdouche.

LIGGING

De woning is gelegen in Amsterdam West (voorheen stadsdeel Oud West). In een rustige straat om de hoek van de gezellige Kinkerstraat biedt een diversiteit aan winkels, (lunch)cafés en koffietenten. Hotspot "De Hallen" is een begrip in de omgeving: gezellig borrelen, lunchen of dineren, naar de bioscoop, de kapper of naar de bieb, het kan allemaal in deze voormalige, verbouwde en monumentale tramremise. Verder is deze wijk grenzend aan de Jordaan en daarmee aan het gehele Centrum. De Overtoom is tevens nabij en sluit aan op het welbekende Vondelpark. Om de hoek ligt de wijk "Jan Eef", een eveneens hippe buurt die ondertussen vele trendy cafeetjes en restaurants biedt (o.a. Zurich, Barbaarsch & Barspek). Alle gewenste winkels voor de dagelijkse boodschappen zijn direct te vinden. Diverse uitvalswegen en openbaar vervoer bevinden zich in de directe omgeving.

VERENIGING VAN EIGENAREN

Dit appartementsrecht maakt onderdeel uit van de Vereniging van Eigenaren "Nicolaas Beetsstraat 50" bestaande uit 5 leden. Het pand is augustus 2007 met vergunning gesplitst in appartementsrechten. De maandelijkse servicekosten bedragen circa € 200. De administratie is in eigen beheer. Er is een MJOP beschikbaar.

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

BIJZONDERHEDEN

- Gerenoveerde bovenwoning van circa 51 m² (meetrapport aanwezig);
- Er is sprake van eigen grond, dus geen erfpacht;
- Lichte doorzonliving en 2 slaapkamers;
- Turn-key oplevering;
- Zonnig balkon gesitueerd op het zuidwesten;
- Hoogwaardig afgewerkt met o.a. houten visgraat parketvloer en luxe keuken met inbouwapparatuur;
- Volledig dubbel glas & CV-installatie (Intergas HRE bj. 2025);
- Energielabel C ;
- Pand is gesplitst met vergunning in 2007;
- Het karakteristiek pand is in 2007 volledig gerenoveerd;
- VvE bestaande uit 5 leden, servicekosten bedragen circa € 200 per maand;
- Centraal gelegen in Oud West nabij het Vondelpark en de Hallen;
- Amsterdamse Notariskeuze koper.

Description

Lovely Renovated Upper Apartment of approx. 51 m² with 2 Bedrooms and a Very Practical Layout. The apartment features, among other things, a luxury kitchen, wooden parquet floors, and a sunny balcony. It is located in a popular neighborhood in Amsterdam West, just around the corner from Jan Pieter Heijestraat and Kinkerstraat. The property is on freehold land – so no ground lease.

LAYOUT

The entrance to the apartment is on the 3rd floor, where a functional landing provides access to a separate toilet with washbasin and the spacious through-living room. The living room has a balcony at the front. Thanks to the high ceilings combined with the large windows, the apartment feels very spacious.

The L-shaped open kitchen is equipped with various built-in appliances including a 4-burner gas stove, extractor hood and fridge-freezer. From the kitchen, there is access to the sunny balcony of approx. 3 m², situated on the southwest.

Both well-sized bedrooms provide access to the bathroom, which is conveniently located between the two rooms. The bathroom is fitted with a washbasin cabinet and a spacious walk-in shower.

LOCATION

The apartment is located in Amsterdam West (formerly Oud West). In a quiet street just around the corner from the lively Kinkerstraat, you will find a wide variety of shops, cafés, and coffee bars. Hotspot “De Hallen” is a well-known place in the area: enjoy drinks, lunch, or dinner, visit the cinema, hairdresser, or library – all in this former monumental tram depot that has been fully redeveloped.

Furthermore, the neighborhood borders the Jordaan and thereby the entire city center. The Overtoom is also nearby and connects directly to the famous Vondelpark. Around the corner you'll also find the “Jan Eef” neighborhood, another trendy area with many cafés and restaurants (such as Zurich, Bar Baarsch & Barspek). All daily shopping facilities are within immediate reach. Various main roads and public transport options are also in the direct vicinity.

HOMEOWNERS' ASSOCIATION

This apartment right is part of the Homeowners' Association “Nicolaas Beetsstraat 50” consisting of 5 members. The building was legally divided into apartment rights with a permit in August 2007. The monthly service costs are approximately €200. The administration is managed internally. A multi-year maintenance plan (MJOP) is available.

NEN CLAUSE

The living area has been measured in accordance with the NEN 2580 measurement standard as established by the industry. As a result, the stated area may differ from comparable properties and/or older references. This is mainly due to this (new) calculation method. The buyer declares to be sufficiently informed about this standard. Seller and broker have made every effort to calculate the correct area and volume based on their own measurements and to support this by providing floor plans with dimensions. Should the measurements unexpectedly not (fully) comply with the standard, this is accepted by the buyer. The buyer has been given sufficient opportunity to verify the measurements themselves or have them verified. Differences in the stated size and area do not entitle either party to any claims, nor to an adjustment of the purchase price. Seller and broker accept no liability in this matter.

Description

PARTICULARS

- Renovated upper apartment of approx. 51 m² (measurement report available);
- Freehold land – no ground lease;
- Bright through-living room and 2 bedrooms;
- Turn-key delivery;
- Sunny southwest-facing balcony;
- High-quality finishes including herringbone parquet flooring and luxury kitchen with built-in appliances;
- Fully double-glazed & central heating installation (Intergas HRE, built in 2025);
- Energy label C;
- Building legally divided with permit in 2007;
- Characteristic building fully renovated in 2007;
- VvE consisting of 5 members, monthly service costs approx. €200;
- Centrally located in Oud West, Vondelpark and De Hallen;
- Buyer free to choose notary in Amsterdam.













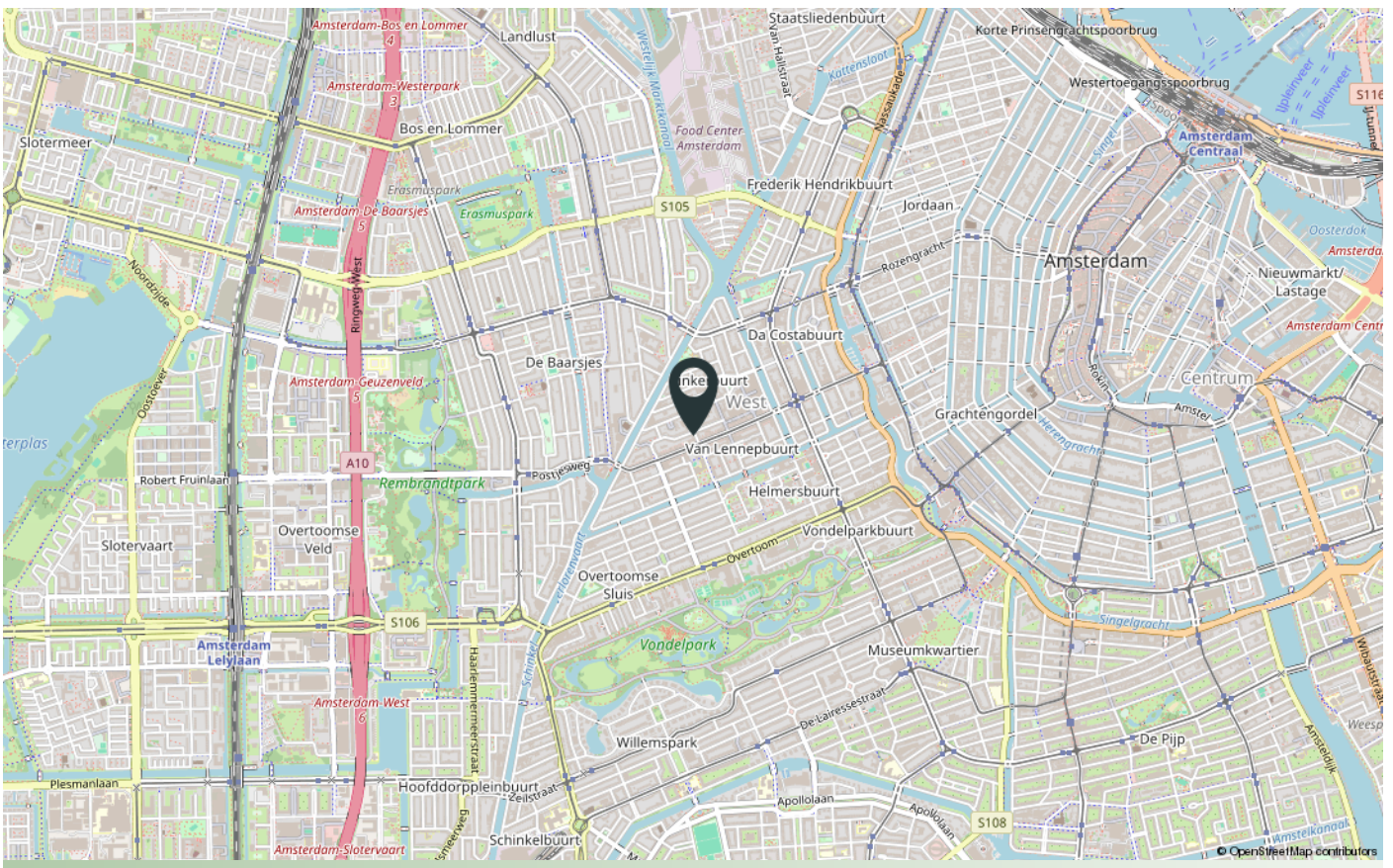
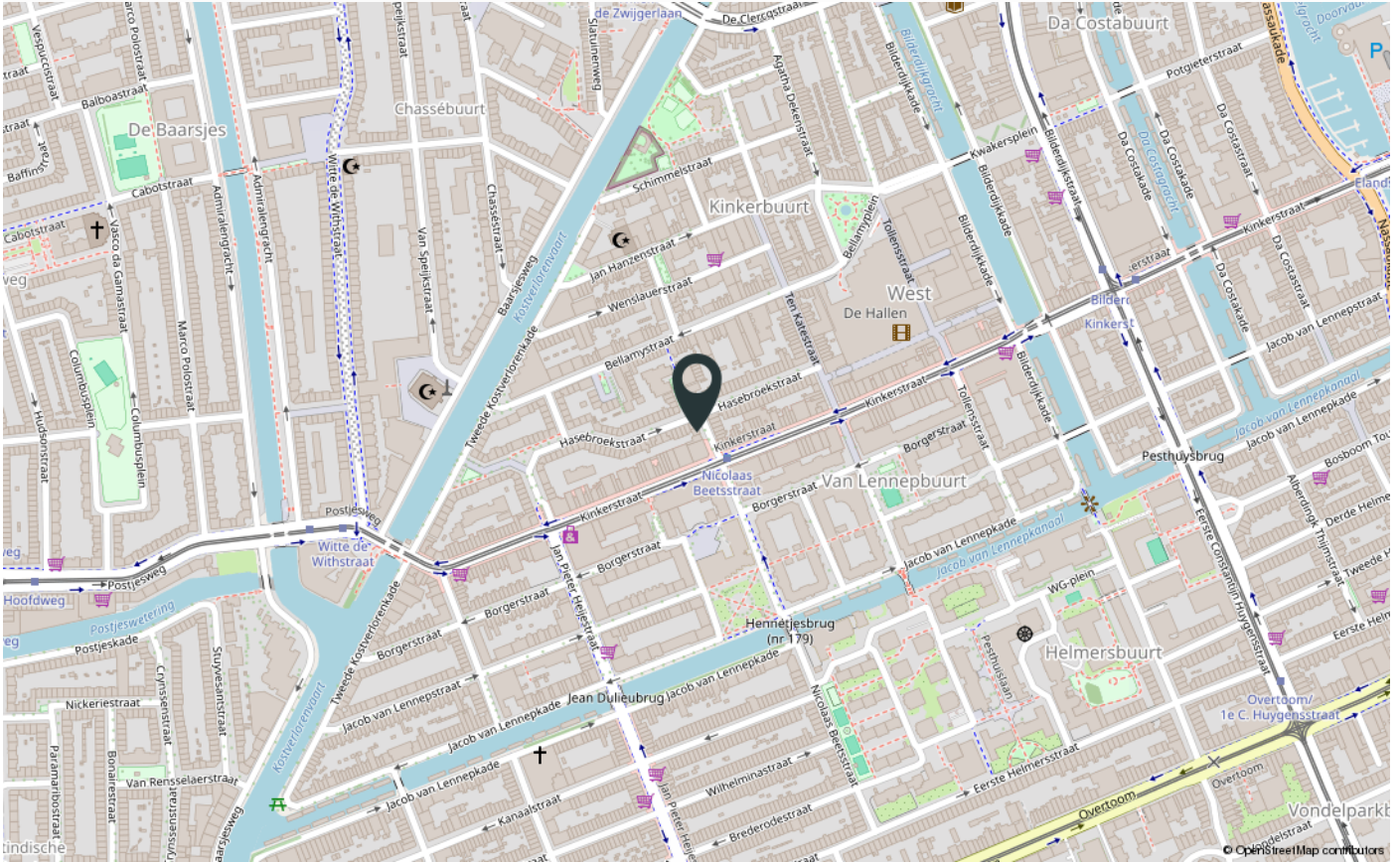


Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©www.woningvisueel.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 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.*