



VAN LINSCHOTENSTRAAT 18
1013 PM
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 435.000 k.k.



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

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



Kenmerken

Object	tussenverdieping
Bouwjaar	1883
Woonoppervlakte	54 m ²
Slaapkamers	1
Inhoud	184 m ³
Externe bergruimte	7 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	A

Omschrijving

Dit turnkey, 2 kamer appartement(circa 54 m2), is in 2022 volledig verbouwd en heeft ook nog een berging op zolder. De woning is gelegen in de gezellige zeeheldenbuurt! De erfpacht is afgekocht tot 31-12-2054! Energielabel A.

Indeling:

Entree, hal, een kledingkast, een handig gecreëerde werkplek, de ruime woonkamer (circa 23 m2) is gelegen aan de voorkant. De luxe keuken uit 2022 bevat diverse inbouwapparatuur en een plavuizen vloer. De grote slaapkamer (circa 10 m2) is gelegen aan de achterkant. De moderne badkamer(2022) is voorzien van een inloopdouche, een wastafel met meubel en vloerverwarming. Er is een separaat zwevend toilet met fonteintje in de woning en een aparte cv/wasmachinekast in de keuken.

Ligging:

De Zeeheldenbuurt in Amsterdam is een leuke wijk gelegen ten westen van het stadscentrum. Het staat bekend om zijn historische architectuur, met veel goed bewaarde gebouwen uit de 19e eeuw en kenmerkt zich door voormalige pakhuizen, ophaalbruggetjes, volop water, diverse openbare plekjes en gezellige horeca.

Op loopafstand vind je o.a. gezellige restaurants, een kinderboerderij, goede basisscholen, naschoolse opvang en een speeltuin. Op steenworp afstand ligt de gezellige Jordaan, de Haarlemmerdijk, het Centraal Station en de Noordermarkt. Tevens zijn de Houthavens, het Westerpark, Spaarndammerstraat en Haarlemmerplein op loopafstand.

De Zeeheldenbuurt biedt een rustige sfeer en toch dichtbij het bruisende stadscentrum, waardoor het een populaire plek is voor zowel locals als expats.

BEREIKBAARHEID

Ondanks de rustige sfeer ligt de Zeeheldenbuurt toch op loopafstand of een korte fietstocht van het bruisende stadscentrum van Amsterdam. De locatie is goed bereikbaar met zowel het openbaar vervoer als met de auto, met diverse tram- en bushaltes op loopafstand en voldoende parkeergelegenheid in de nabije omgeving.

Het complex

Dit karakteristieke complex is gebouwd in 1883. De straten zijn vernoemd naar ontdekkingsreizigers en kooplieden die hier vanwege de vele pakhuizen in de 18e en 19e eeuw veel kwamen.

Vereniging van Eigenaren:

Vereniging van Eigenaars Dirk Hartoghstraat 2 t/m 70 (even nummers), Houtmankade 25 t/m 29 (oneven nummers), Van Linschotenstraat 2 t/m 30 (even nummers) en Roggeveenstraat 103 t/m 169 (oneven nrs) welke ingeschreven in de Kamer van Koophandel onder nummer 50104756.

De maandelijkse servicekosten bedragen totaal €158,44 per maand. De administratie wordt professioneel beheerd door Arlanda. Er is een MJOP is 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 afgekocht tot 31-12-2054. Er is geen aanvraag gedaan voor na 2054.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1883
- Eigen CV merk: Intergas Bouwjaar: 2010
- Oplevering kan snel
- De VVE heeft groot onderhoud in de planning. Hierdoor kan de toekomstige koper/eigenaar een eigen bijdrage verwachten tussen de €15.000,- en €45.000,-. De verwachting is circa €20.000,-. Over de definitieve aanpak en dus de uiteindelijke eenmalige bijdrage per appartement zal in een volgende VVE vergadering (april/mei 2026) waarschijnlijk besloten worden. Het grote onderhoud zal naar verwachting over circa een jaar aanvangen. Voor meer informatie kunt u de bijbehorende stukken opvragen (van de vereniging van eigenaren) per mail via ons kantoor.

Description

This turnkey, 2-room apartment (approx. 54 m²) was completely renovated in 2022 and also comes with an attic storage room. The property is located in the charming Zeeheldenbuurt! The ground lease has been paid off until 31-12-2054. Energy label A.

Layout:

Entrance, hallway, a wardrobe, a conveniently created workspace, and the spacious living room (approx. 23 m²) at the front. The luxurious 2022 kitchen includes various built-in appliances and a tiled floor. The large bedroom (approx. 10 m²) is located at the rear. The modern bathroom (2022) features a walk-in shower, a washbasin with cabinet, and underfloor heating. The property also has a separate floating toilet with a small sink and a separate boiler/washing machine closet in the kitchen.

Location:

The Zeeheldenbuurt in Amsterdam is a pleasant neighbourhood located west of the city centre. It is known for its historic architecture, with many well-preserved 19th-century buildings, and is characterised by former warehouses, small drawbridges, abundant waterways, various public spaces and cosy cafés and restaurants.

Within walking distance you will find a variety of restaurants, a petting zoo, good primary schools, after-school childcare, and a playground. Just a stone's throw away are the lively Jordaan area, Haarlemmerdijk, Central Station, and Noordermarkt. The Houthavens, Westerpark, Spaarndammerstraat and Haarlemmerplein are also within walking distance.

The Zeeheldenbuurt offers a peaceful atmosphere while still being close to the vibrant city centre, making it a popular area for both locals and expats.

Accessibility:

Despite its quiet character, the Zeeheldenbuurt is within walking or short cycling distance of Amsterdam's bustling city centre. The location is easily accessible by both public transport and car, with several tram and bus stops nearby and ample parking options in the area.

The building:

This characteristic complex was built in 1883. The streets are named after explorers and merchants who frequently visited the area in the 18th and 19th centuries due to the many warehouses located here.

Homeowners' Association:

Homeowners' Association Dirk Hartoghstraat 2–70 (even numbers), Houtmankade 25–29 (odd numbers), Van Linschotenstraat 2–30 (even numbers) and Roggeveenstraat 103–169 (odd numbers), registered with the Chamber of Commerce under number 50104756.

The monthly service charges amount to €158.44. The administration is professionally managed by Arlanda. A long-term maintenance plan (MJOP) is available.

Description

NEN Clause:

The usable floor area has been calculated in accordance with the industry-standard NEN 2580 measurement guidelines. The stated area may therefore differ from similar properties and/or older references, mainly due to this (newer) calculation method. The buyer acknowledges having been sufficiently informed about this standard. The seller and their agent make every effort to calculate the correct floor area and volume based on their own measurements, supported by floor plans with dimensions. Should the measurements prove not to be (fully) in line with the standard, the buyer accepts this. The buyer has been given ample opportunity to verify the measurements themselves (or have them verified). Differences in the stated area or size do not entitle either party to any rights, including adjustments to the purchase price. The seller and their agent accept no liability in this matter.

Ground lease:

The ground lease has been paid off until 31-12-2054. No application has been submitted for the period after 2054.

Highlights:

- Year of construction: 1883
- Own central heating boiler: Intergas, year 2010
- Quick completion possible
- The HOA has major maintenance planned. As a result, the future buyer/owner can expect a personal contribution between €15,000 and €45,000, with an estimated amount of approx. €20,000. A decision regarding the final scope and therefore the exact one-time contribution per apartment will likely be made during the next HOA meeting (April/May 2026). The major maintenance work is expected to begin in about a year. For more information, you may request the associated documents (from the homeowners' association) by email via our office.

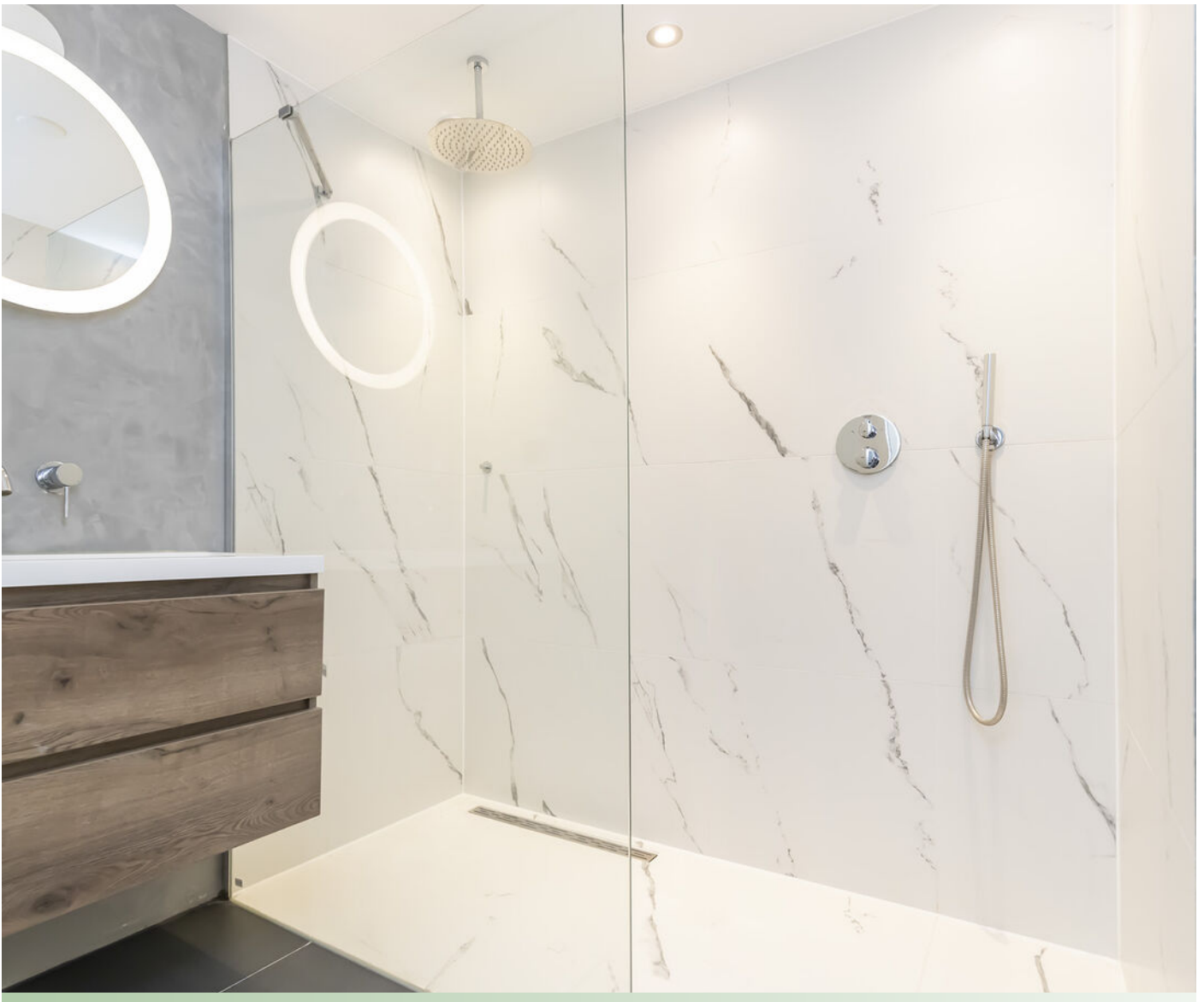










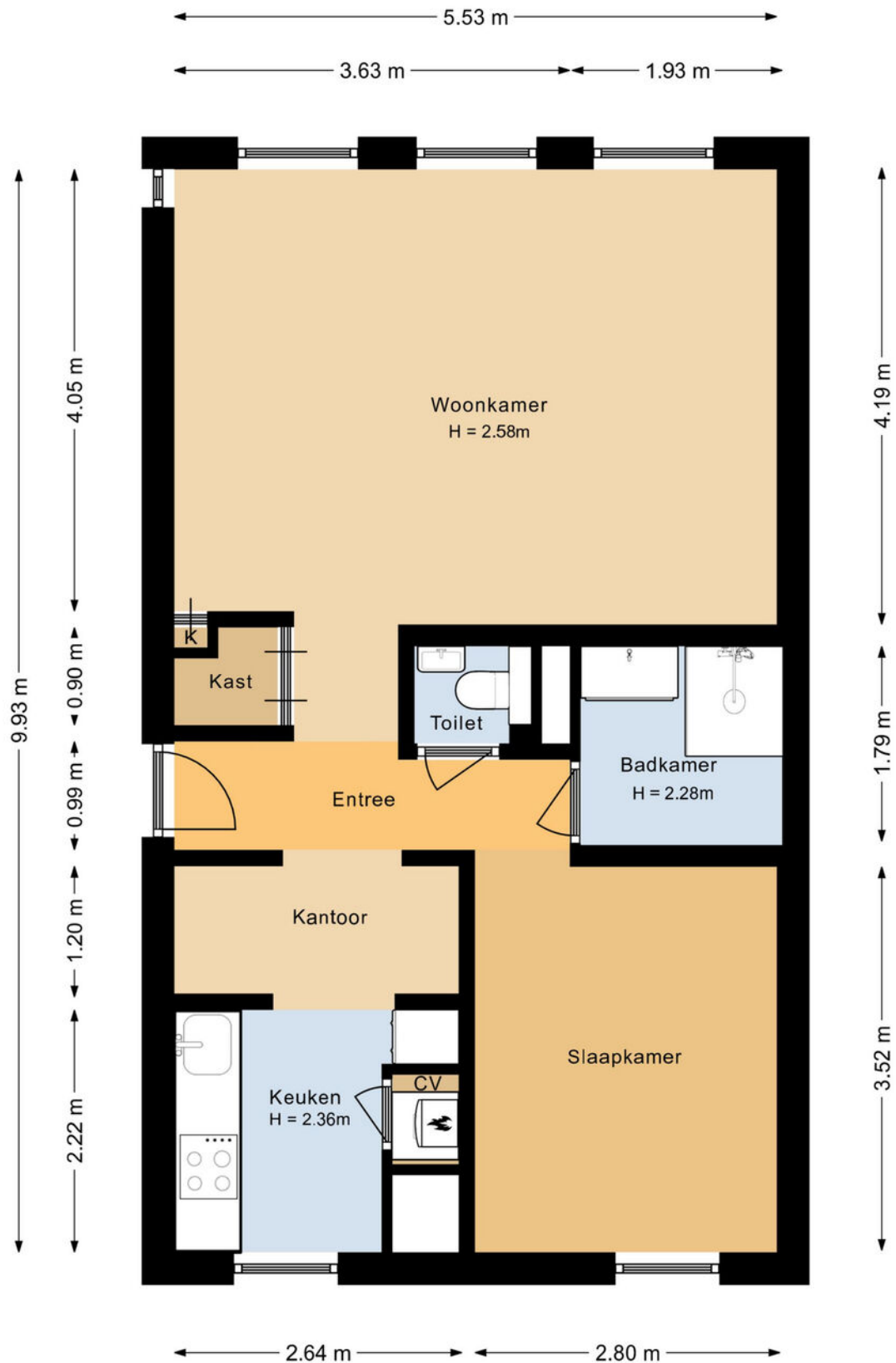




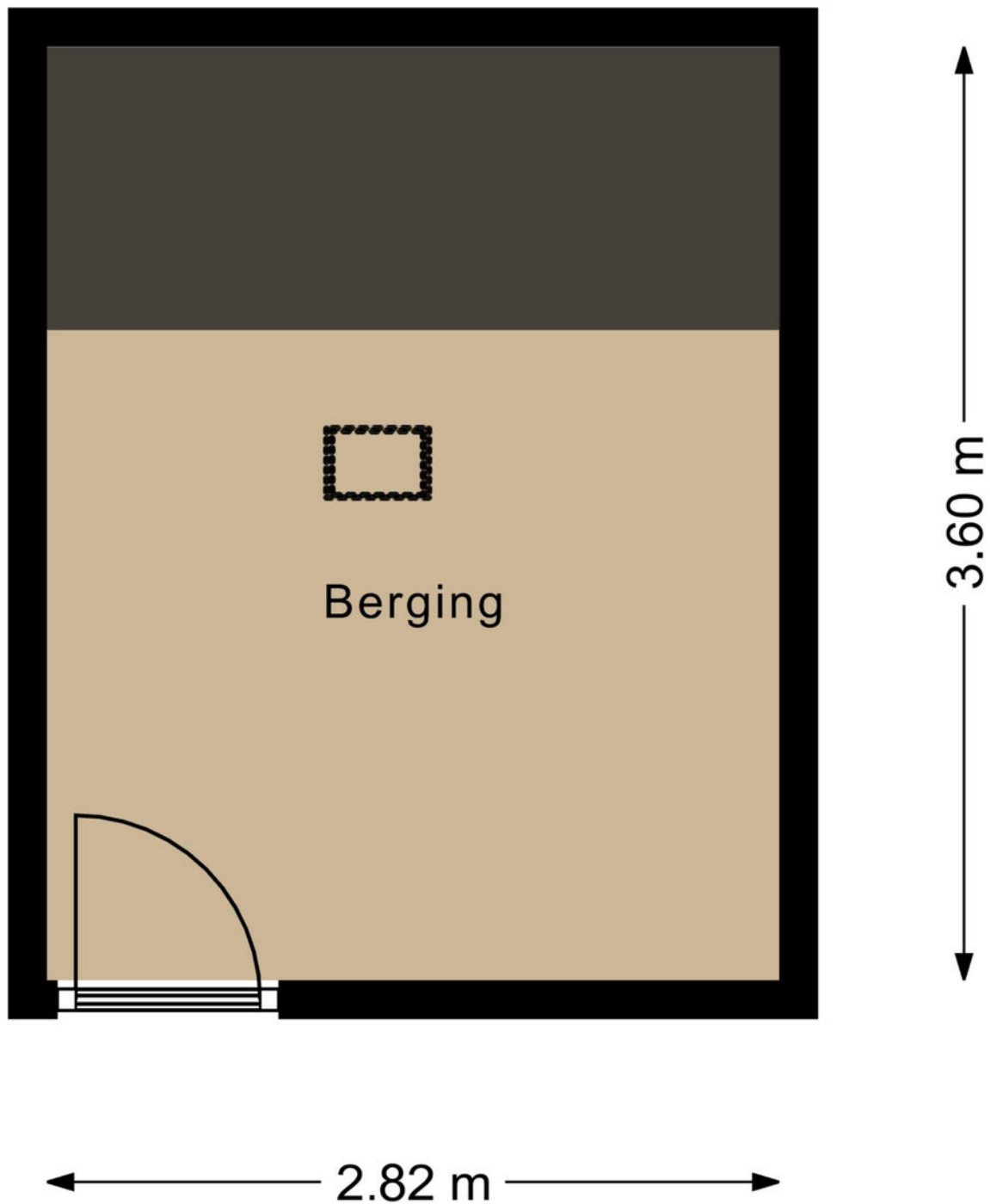




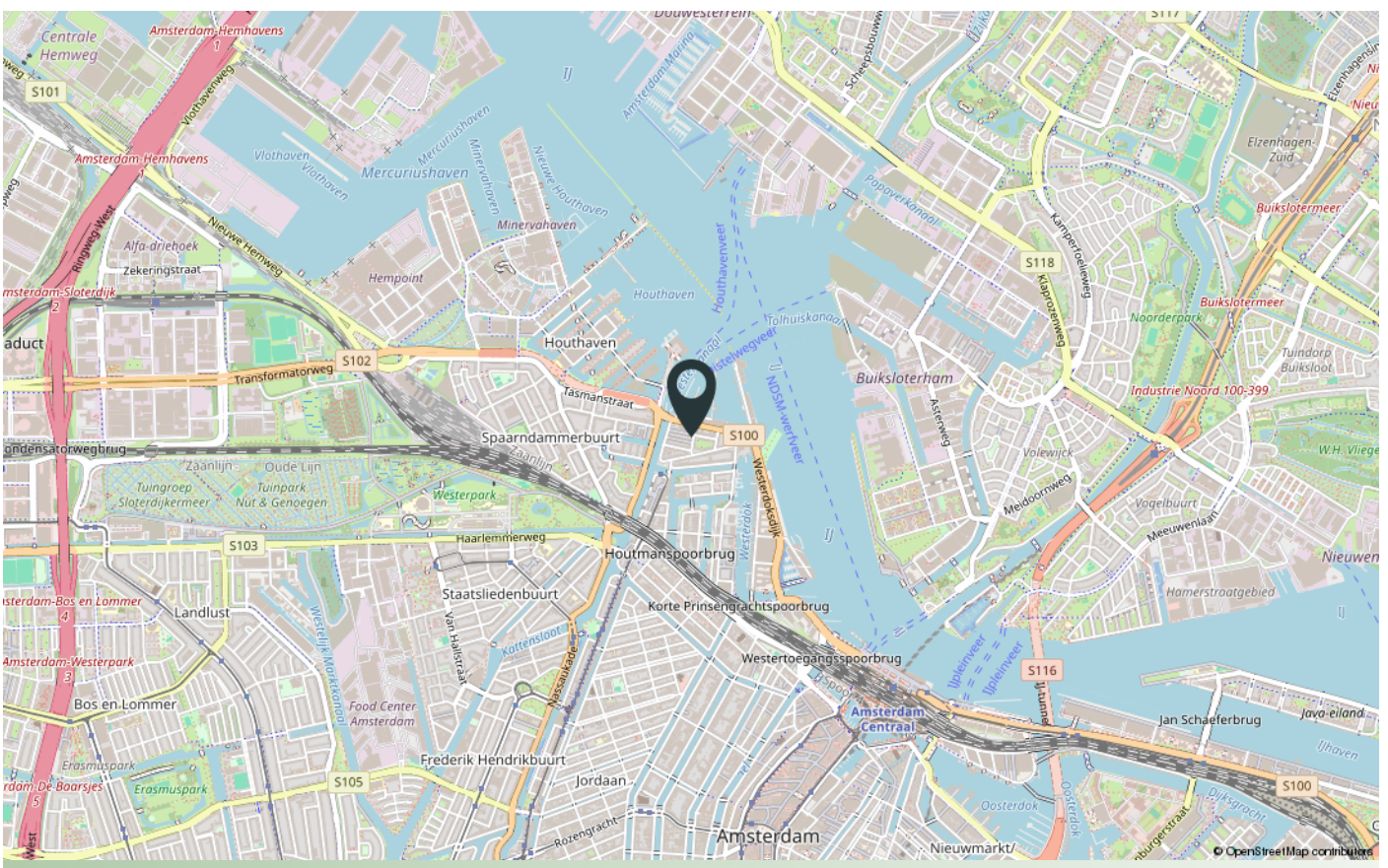
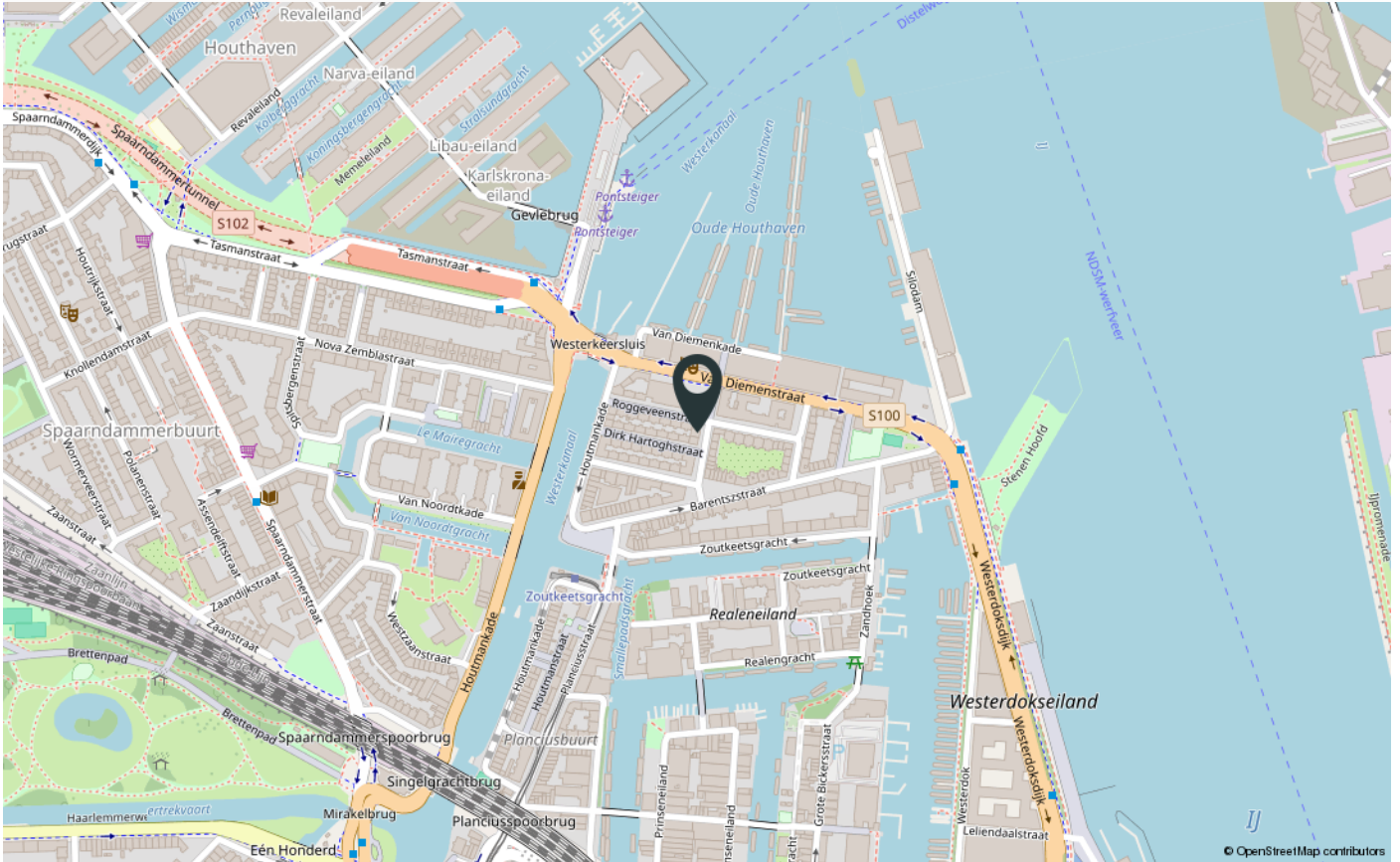
Plattegrond



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.*