



ORTELIUSSTRAAT 64 3
1057 BD
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 450.000 k.k.

Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1937
Woonoppervlakte	53 m ²
Slaapkamers	1
Inhoud	83 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	30 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energie label	C

Omschrijving

Tussen het Rembrandtpark en het Erasmuspark, aan een rustige straat vol karakter, ligt dit fijne 2-kamerappartement met veel licht, een moderne afwerking en een fantastisch dakterras en zonnig balkon. Bovendien staat deze woning op EIGEN GROND!

DE INDELING

Verzorgd gemeenschappelijk trappenhuis.

TWEEDE VERDIEPING

Entree van de woning.

DERDE VERDIEPING

De brede en lichte woonkamer is ruim opgezet. Grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht en geven toegang tot het verdiepte balkon aan de achterzijde. Hier kun je heerlijk buiten zitten en genieten van de rust. De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning, is praktisch ingedeeld en voorzien van inbouwapparatuur. Centraal op de verdieping ligt de badkamer, die efficiënt is ingedeeld en voorzien van een douche, wastafel en toilet.

VIERDE VERDIEPING

Op de vierde verdieping bevindt zich een ruime slaapkamer. Via de vaste trap is het grote dakterras bereikbaar. Dit vormt een heerlijk buitenverblijf met volop mogelijkheden om te ontspannen of te genieten van de zon en het uitzicht.

DE LOCATIE

Het appartement is perfect gelegen in een rustige straat in de populaire De Baarsjes op steenworp afstand van het Rembrandtpark en het Erasmuspark. In de buurt zijn diverse mogelijkheden voor de dagelijkse boodschappen zoals Albert Heijn, Dirk van den Broek, Etos en Kruidvat. De lokale groente- en visboer en slager zijn ook nabij in de Jan Evertsenstraat. Daarbij zijn er in de directe nabijheid veel leuke winkels, restaurants en cafés. Voor het nodige vertier bent u bijvoorbeeld binnen 5 fietsminuten in de bruisende Jordaan. Voor sport en ontspanning zijn het Erasmuspark, het Rembrandtpark en Sportplaza Mercator (met zwembad) op steenworp afstand gelegen. Door de centrale ligging zijn De Hallen, het Westerpark, het Vondelpark en het stadscentrum ook binnen handbereik.

De woning ligt gunstig ten opzichte van diverse uitvalswegen (A10, A4 en A5) en het openbaar vervoer (tram 7 & 13 / bus 15 & 18 / metro 51 / NS treinstation Lelylaan).

VERENIGING VAN EIGENAREN

De vereniging van eigenaren bestaat uit 4 appartementsrechten en is in eigen beheer. De vereniging is in eigen beheer. De servicekosten bedragen €50.- voor dit appartementsrecht.

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.

BIJZONDERHEDEN

- Gelegen tussen het Rembrandtpark en het Erasmuspark;
- Rustige straat met veel karakter in populaire De Baarsjes;
- EIGEN GROND (geen erfpacht);
- Lichte woonkamer met groot verdiepte balkon aan de achterzijde;
- Modern afgewerkte keuken met inbouwapparatuur;
- Een slaapkamer;
- Fantastisch dakterras met veel zon en vrij uitzicht;
- Dubbele buitenruimte: balkon én dakterras;
- Kleinschalige VvE (4 leden), servicekosten €50,- per maand;
- Centrale ligging nabij winkels, horeca en openbaar vervoer;
- Ouderdomsclausule, NEN clausule en verklaring niet-eigen bewoning zijn van toepassing;
- Projectnotaris Hartman LMH.

Description

Between Rembrandtpark and Erasmuspark, on a quiet and characterful street, you'll find this lovely one-bedroom apartment with abundant natural light, a modern finish, a fantastic roof terrace and a sunny balcony. Even better: the property is freehold (no leasehold)!

LAYOUT

Well-maintained communal staircase.

SECOND FLOOR

Entrance to the apartment.

THIRD FLOOR

The bright and spacious living room has a generous layout. Large windows let in plenty of natural light and provide access to the sunken balcony at the rear, where you can enjoy peace and quiet outdoors. The kitchen, located at the front of the property, is practical in design and equipped with built-in appliances. Centrally located on this floor is the bathroom, efficiently arranged with a shower, washbasin and toilet.

FOURTH FLOOR

The fourth floor houses a spacious bedroom. A fixed staircase leads to the large roof terrace — a wonderful outdoor space with plenty of room to relax and enjoy the sun and open views.

LOCATION

The apartment is ideally situated on a quiet street in the popular De Baarsjes neighbourhood, just steps from Rembrandtpark and Erasmuspark. Daily shopping is convenient, with supermarkets such as Albert Heijn, Dirk van den Broek, Etos and Kruidvat nearby. You'll also find a local greengrocer, fishmonger and butcher on Jan Evertsenstraat, along with many charming shops, restaurants and cafés in the area.

For entertainment, the vibrant Jordaan is just a 5-minute bike ride away. Erasmuspark, Rembrandtpark and Sportplaza Mercator (with swimming pool) are all within walking distance for sports and relaxation. Thanks to its central location, De Hallen, Westerpark, Vondelpark and the city centre are also easily accessible.

The property has excellent transport connections, close to major highways (A10, A4, A5) and public transport (tram 7 & 13 / bus 15 & 18 / metro 51 / NS Lelylaan train station).

HOMEOWNERS' ASSOCIATION (VvE)

The homeowners' association consists of four apartment rights and is self-managed. The monthly service charges amount to €50 for this apartment right.

Description

NEN CLAUSE

The usable floor area has been calculated in accordance with the industry standard NEN 2580 measurement guidelines. The surface area may therefore differ from comparable properties and/or older references due to this calculation method. The buyer acknowledges being sufficiently informed about this standard.

The seller and their agent have made every effort to calculate the correct surface area and volume based on their own measurements and to support this by providing floor plans with dimensions. If the measurements deviate from the NEN 2580 standard, the buyer accepts this. The buyer has been given sufficient opportunity to verify the measurements themselves. Differences in stated dimensions do not entitle either party to any rights, including price adjustments. The seller and their agent accept no liability in this regard.

KEY FEATURES

- Located between Rembrandtpark and Erasmuspark;
- Quiet, characterful street in the popular De Baarsjes neighbourhood;
- Freehold property (no ground lease);
- Bright living room with large sunken balcony at the rear;
- Modern kitchen with built-in appliances;
- One bedroom;
- Fantastic roof terrace with plenty of sun and open views;
- Double outdoor space: balcony and roof terrace;
- Small-scale homeowners' association (4 members), service charges €50 per month;
- Central location near shops, restaurants and public transport;
- Age clause, NEN clause and non-occupancy clause apply;
- Project notary: Hartman LMH.









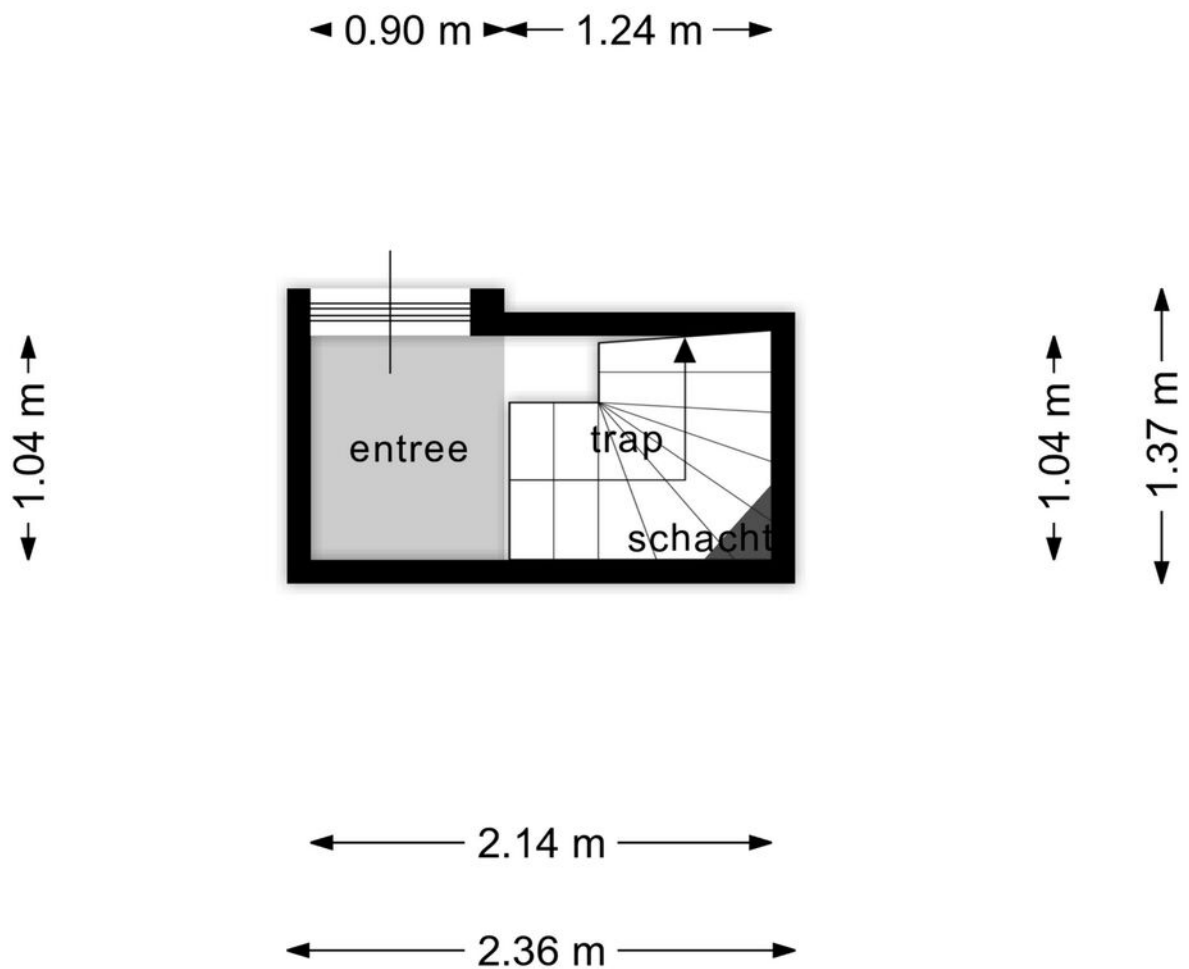








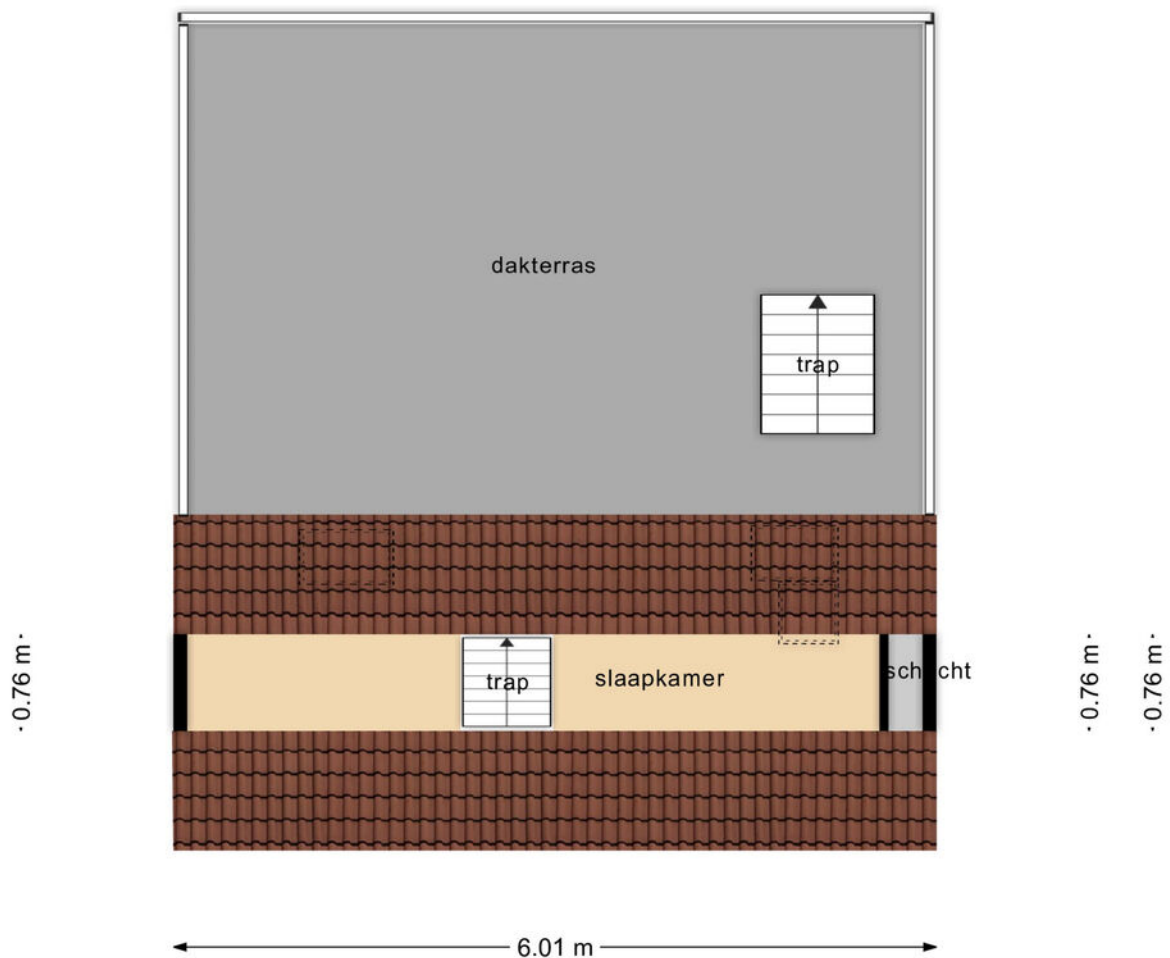
Plattegrond



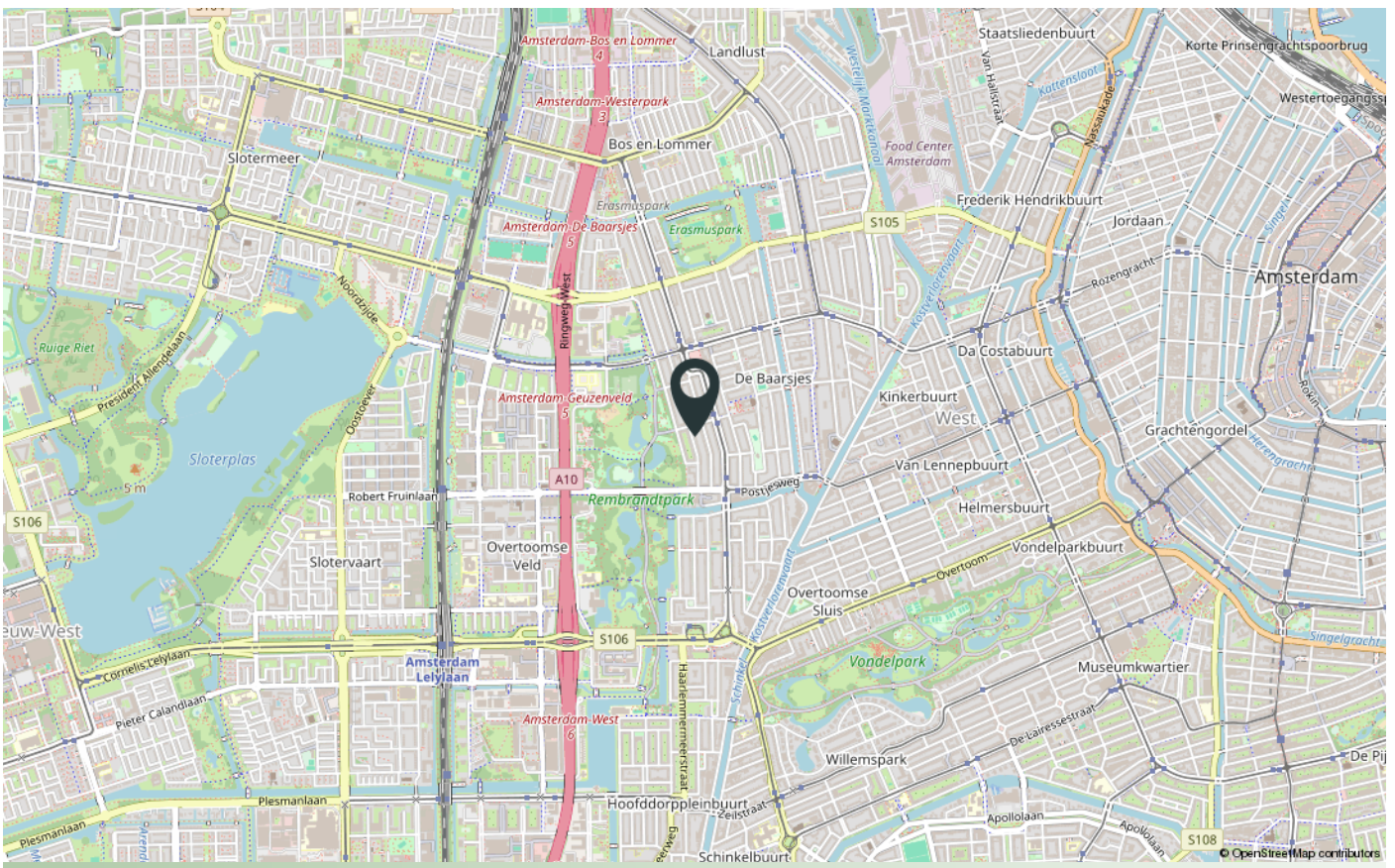
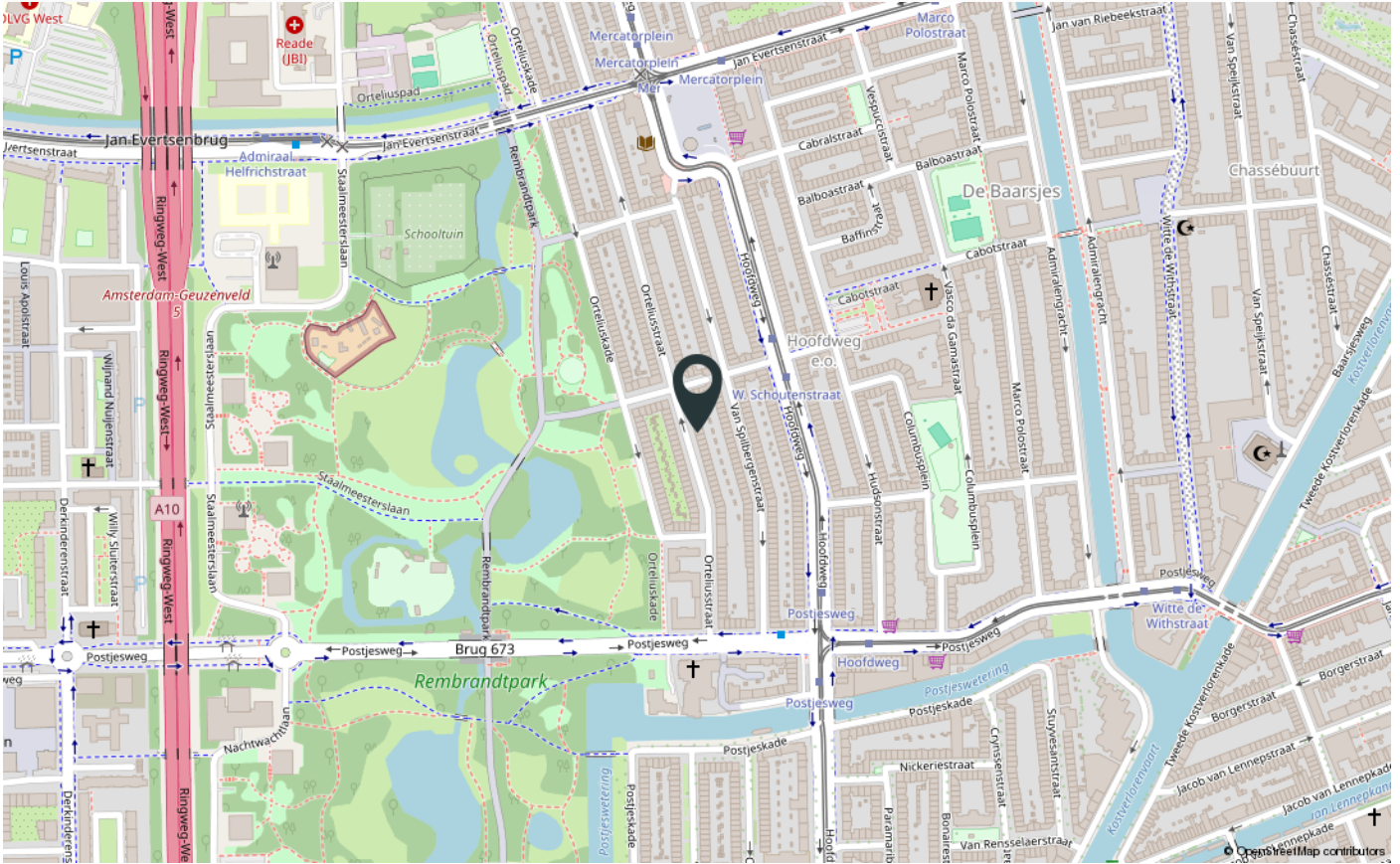
Plattegrond



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.*