



IJSELSTRAAT 87 2
1078 CG
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 399.000 k.k.

Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1925
Woonoppervlakte	48 m ²
Slaapkamers	2
Inhoud	162 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	5 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energie label	C

Omschrijving

Leuke bovenwoning van circa 48 m² met een zonnig balkon op het zuiden. De woning heeft volledig dubbel glas en een energielabel C. Gelegen in de populaire Rivierenbuurt in een rustige straat nabij het IJselplein en parallel aan de Churchill-laan.

INDELING

Verzorgd en gestoffeerd trappenhuis. Entree van de woning op de tweede verdieping

Tweede verdieping

Centrale hal, woonkamer aan de voorzijde van de woning gelegen. Gesloten keuken bevindt zich aan de achterzijde. Keuken v.v. keukenblok en CV-opstelling (Remeha Avanta bj. 2009). Vanuit de keuken is het zonnige balkon te bereiken. Het balkon met balkonkast is gesitueerd op het zuiden. De ruime slaapkamer is aan de achterzijde van de woning gelegen. Vanuit de slaapkamer is het balkon tevens bereikbaar. Het toilet is separaat en bereikbaar vanuit de hal. De doucheruimte alsmede de was -/meterkast zijn ook bereikbaar vanuit de hal.

Thans is er sprake van een 2-kamer woning. Voor een indeling met een extra (slaap)kamer verwijzen wij graag naar de alternatieve plattegrond.

LIGGING

Het appartement is gelegen in een rustige straat op een populaire locatie. Om de hoek zijn de gezellige winkelstraten Scheldestraat, Maasstraat en De Pijp. Diverse winkels, (super)markten, restaurants, cafeetjes, kledingwinkels, wijnhandels, heerlijke bakkerszaakjes en koffiecorners zijn te vinden op steenworp afstand. Parkeren kan direct voor de deur. De Ring A10 en de A2 zijn met de auto binnen drie minuten bereikbaar. Het openbaar vervoer is ruim vertegenwoordigd met de tramlijnen 4 en 12 en buslijnen 62 en 65. Het RAI- en Amstel treinstation liggen op loop/fietsafstand, evenals het Amstelpark en Beatrixpark.

DE VERENIGING

Het pand IJselstraat 87 is in december 2024 met vergunning gesplitst in 5 appartementsrechten (allen woningen). Onlangs is de VvE geactiveerd en Delair Vastgoedbeheer is als professioneel VvE beheerder aangesteld. De maandelijkse servicekosten bedragen circa € 110.

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

- Leuke bovenwoning van circa 48 m²(meetrapport beschikbaar);
- Thans 2-kamer indeling, zie alternatieve plattegrond voor de mogelijkheid om een extra (slaap)kamer te creëren;
- Zonnig balkon van circa 5 m² pal op het zuiden;
- Gelegen in een rustige straat in de populaire Rivierenbuurt nabij o.a. de Maasstraat en de Pijp;
- Volledig dubbel glas en een CV-installatie (Remeha Avanta bj. 2009)
- Energielabel C;
- Voortdurende erfpacht, canon bedraagt thans circa € 440 per jaar;
- Einde tijdvak per 30 september 2049 (AB2000);
- Het pand is in december 2024 met vergunning gesplitst;
- Professionele VvE beheerder Delair Vastgoedbeheer - servicekosten bedragen circa € 110 per maand;
- Ouderdomsclausule, asbestclausule, NEN-clausule, "as is where is" en verklaring niet-eigen bewoning zijn van toepassing;
- Projectnotaris Legal Loyalty.

Description

Charming upper-floor apartment of approx. 48 m² with a sunny south-facing balcony. The property is fully double-glazed and comes with energy label C. Ideally located in the popular Rivierenbuurt, in a quiet street near IJselplein and parallel to Churchill-laan.

LAYOUT

Well-maintained and upholstered staircase. Entrance to the apartment on the second floor.

Second floor

Central hallway, living room situated at the front of the apartment. Closed kitchen located at the rear, fitted with a kitchen unit and central heating system (Remeha Avanta, 2009). From the kitchen, the sunny south-facing balcony with storage cupboard can be accessed. The spacious bedroom is also located at the rear and provides direct access to the balcony. Separate toilet accessible from the hallway. The shower room as well as the laundry/meter cupboard are also accessible from the hallway.

Currently configured as a 1-bedroom apartment. For an alternative layout with an extra (bed)room, please refer to the alternative floor plan.

LOCATION

The apartment is situated in a quiet street at a popular location. Just around the corner you'll find the lively shopping streets Scheldestraat, Maasstraat and De Pijp. Various shops, supermarkets, restaurants, cafés, clothing boutiques, wine shops, artisan bakeries and coffee bars are all within walking distance. Parking is possible right in front of the building. The A10 ring road and the A2 motorway can be reached within three minutes by car. Public transport connections are excellent with tram lines 4 and 12 and bus lines 62 and 65. Both RAI and Amstel train stations are within walking or cycling distance, as are Amstelpark and Beatrixpark.

HOMEOWNERS' ASSOCIATION (VvE)

The building at IJselstraat 87 was legally divided into 5 apartment rights (all residential) in December 2024. The VvE (Homeowners' Association) has recently been activated and Delair Vastgoedbeheer has been appointed as the professional property manager. The monthly service charges amount to approx. € 110.

NEN CLAUSE

The living area has been measured in accordance with the NEN 2580 standard. Surface areas may therefore differ from comparable properties and/or old references. This mainly relates to the (new) calculation method. The buyer acknowledges being sufficiently informed regarding this standard. The seller and their agent have made every effort to calculate the correct surface area and volume based on their own measurements, supported by floor plans with dimensions. Should the measurements deviate (in part) from the NEN standard, the buyer accepts this. The buyer has been given sufficient opportunity to verify the measurements independently. Differences in stated size do not give either party any right to compensation or adjustment of the purchase price. Seller and agent accept no liability in this respect.

Description

AGE CLAUSE & NON-OWNER OCCUPANCY STATEMENT

Given the building's year of construction and the fact that the property is being sold by an investor, the purchase agreement will include an age clause and a non-owner occupancy statement, among others. Within the scope of these clauses, the seller cannot and will not provide guarantees regarding the technical installations, supply and discharge pipes and wiring located in the unit and/or communal areas, insofar as they serve the property. The seller also cannot and will not guarantee the presence of a connection to data infrastructure.

PARTICULARS

- Charming upper-floor apartment of approx. 48 m² (measurement report available);
- Currently configured as a 1-bedroom layout, alternative floor plan available for creation of an extra (bed)room;
- Sunny south-facing balcony of approx. 5 m²;
- Located in a quiet street in the popular Rivierenbuurt, near Maasstraat and De Pijp;
- Fully double-glazed, with central heating system (Remeha Avanta, 2009);
- Energy label C;
- Leasehold land, current ground rent approx. € 440 per year;
- Current period runs until 30 September 2049 (General Provisions 2000);
- Building legally divided into apartment rights in December 2024;
- Professional property management by Delair Vastgoedbeheer – service charges approx. € 110 per month;
- Age clause, asbestos clause, NEN clause, "as is where is" and non-owner occupancy statement applicable;
- Project notary Legal Loyalty.













Plattegrond



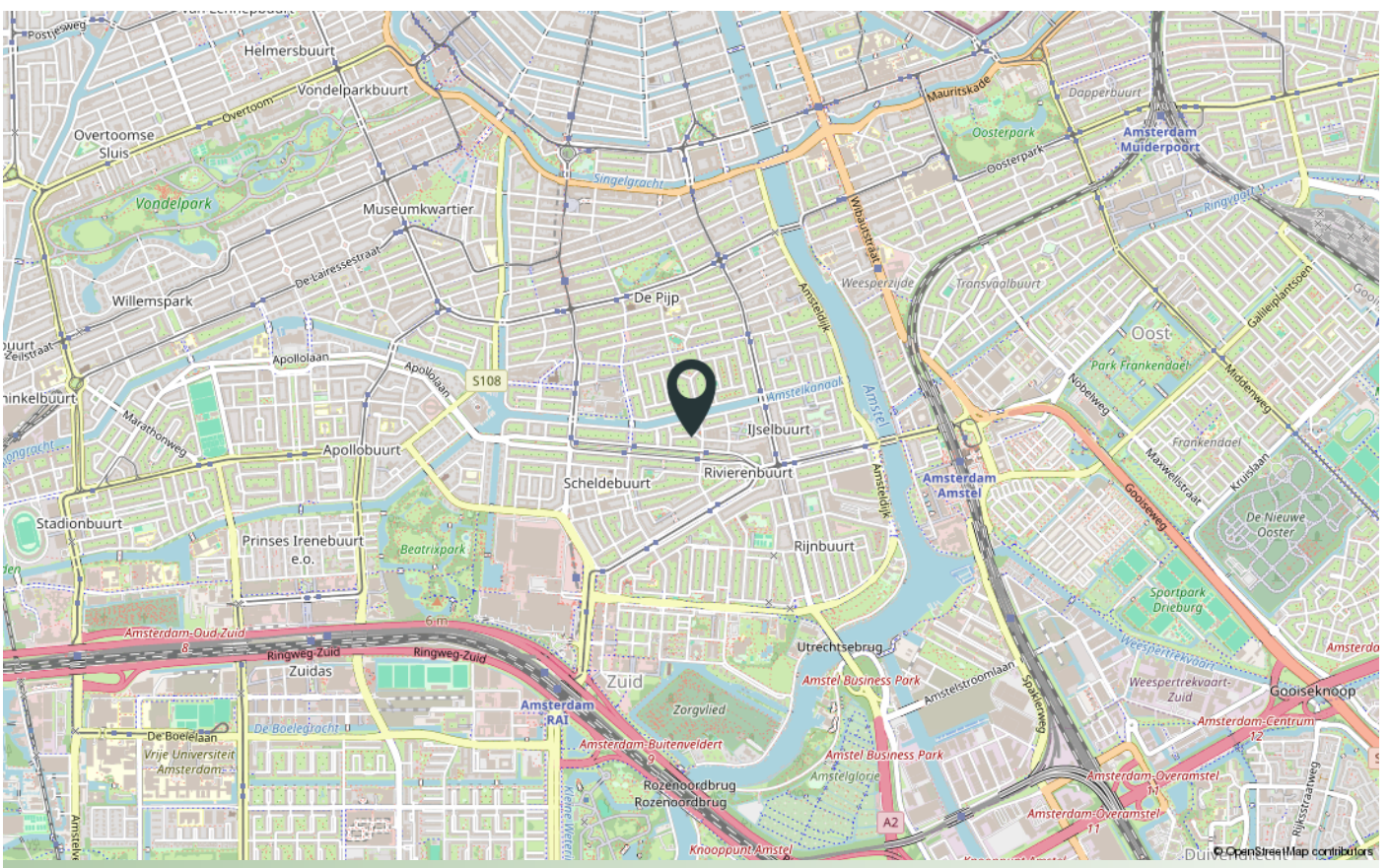
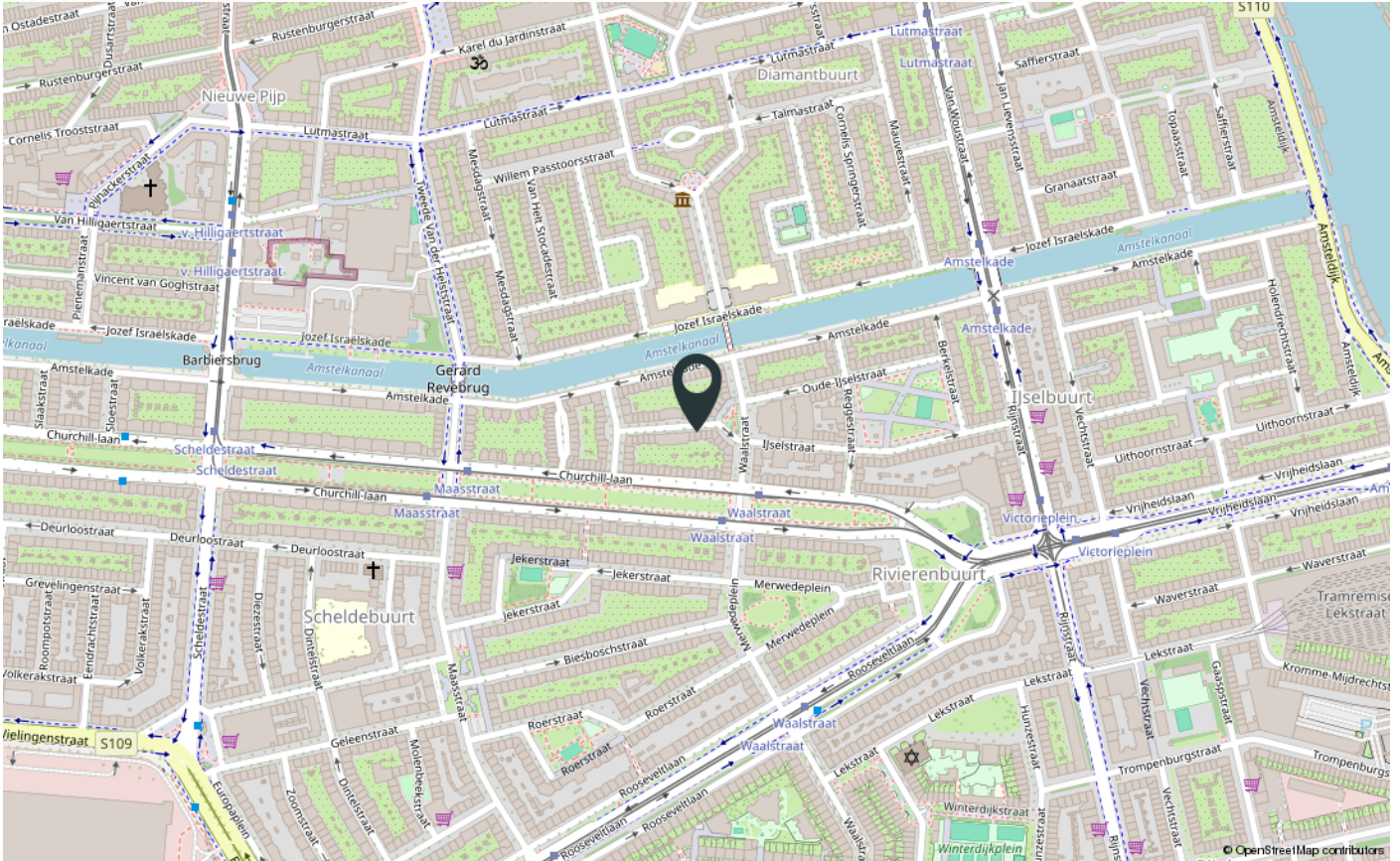
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
WeGoGroen - www.wegogroen.nl

Plattegrond



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