



VAN BAERLESTRAAT 14 2
1071 AW
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 795.000 k.k.



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

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



Kenmerken

Object	tussenverdieping
Bouwjaar	1876
Woonoppervlakte	75 m ²
Slaapkamers	2
Inhoud	286 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	9 m ²
Externe bergruimte	-
Overige inpandige ruimte	-
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel	C

Omschrijving

Elegant, luxueus 2-kamerappartement (ca. 75 m²) met een ruim balkon, gelegen naast het Vondelpark op eigen grond.

Dit stijlvolle appartement op de bovenverdieping beschikt over hoge plafonds, modern sanitair en een eigentijdse keuken. Tijdens de renovatie zijn alle technische installaties vernieuwd. Houten vloeren en strak gestuukte wanden geven het appartement een klassieke uitstraling. Grote ramen van vloer tot plafond zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht. Gelegen op de tweede verdieping geniet u van alle voordelen van het centrum van Amsterdam, met diverse parken, winkels en openbaar vervoer op loopafstand. EIGEN GROND.

Indeling:

2e verdieping: Entree, hal, bergkasten met cv-installatie en aansluiting voor wasmachine, zwevend toilet, ruime woonkamer met open keuken voorzien van inbouwapparatuur en openslaande deuren naar het balkon (ca. 9 m², gelegen op het zuidwesten), 2 slaapkamers, waarvan één met directe toegang tot de badkamer met ligbad en wastafel.

Locatie: Het appartement bevindt zich bij het Museumplein, direct naast de ingang van het Vondelpark. Diverse populaire cafés en restaurants liggen op korte afstand. De winkels in de P.C. Hooftstraat en Van Baerlestraat zijn om de hoek, evenals bekende musea (waaronder het Van Gogh Museum en het Rijksmuseum) en het Concertgebouw. Het appartement is goed bereikbaar met de auto via de Ring A10 (afritten S106 en S109) en met het openbaar vervoer (meerdere tramlijnen, bus en metro).

Vereniging van Eigenaren (VvE): Het gebouw is rond 1899 gebouwd en in 2009 gesplitst in 3 appartementsrechten. De VvE wordt actief beheerd door Ter Linden en Heijer VvE Beheer. De servicekosten bedragen €60 per maand.

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:

- 3-kamerwoning met balkon;
- Gelegen op EIGEN GROND;
- Nieuw dak (2019) en actieve VVE;
- In 2009 met vergunning gesplitst;
- Fundering is vernieuwd in circa 1991;
- Efficiënte indeling, 3,4m hoge plafonds, lichte kamers;
- Centrale ligging met Vondelpark en Museumplein om de hoek.

Description

Elegant, luxurious 2-bedroom apartment(ca. 75m²) with a spacious balcony, located next to Vondelpark on freehold land.

This stylish upper-floor apartment features high ceilings, modern sanitary ware and a contemporary kitchen. During the renovation, all technical installations were renewed. Wooden floors and plastered walls give the apartment a classic appearance. Large floor to ceiling windows flood the space with natural light. Situated on the 2nd floor, you can enjoy all the benefits of Amsterdam's city center with several parks, shops, and public transport within walking distance. FREEHOLD.

Layout:

2nd floor: Entrance, hallway, storage cupboards with central heating system and washing machine connection, floating toilet, spacious living room with open kitchen incl. built-in appliances and French doors to the balcony (approx. 9m², southwest-facing), 2 bedrooms, one with direct access to the bathroom featuring a bathtub and washbasin.

Location: The apartment is located in Museumplein, next door to the entrance of Vondelpark. Several popular cafes and restaurants are nearby. The shops on P.C. Hooftstraat and Van Baerlestraat are down the street, as well as renowned museums (including the Van Gogh and Rijksmuseum) and the Concertgebouw. The apartment is easily accessible by car via the A10 ring road (exits S106 and S109) and by public transport (multiple tram lines, bus, and metro).

Owners' Association (VVE): The building was constructed around 1899 and was divided into 3 apartment rights in 2009. The VVE is actively managed by Ter Linden en Heijer VVE Beheer. Service charges are €60 per month.

Description

NEN Clause:

The usable floor area has been calculated in accordance with the NEN 2580 standard established by the industry. The stated area may therefore differ from comparable properties and/or previous references. This mainly relates to this (new) calculation method. The buyer declares to have been sufficiently informed about the aforementioned standard. The seller and their broker have made every effort to calculate the correct floor area and volume based on their own measurements and to support this as much as possible by including 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 measurements and size do not entitle either party to any rights, nor to any adjustment of the purchase price. The seller and their broker accept no liability in this respect.

Particulars:

- 2-bedroom apartment with balcony;
- Situated on FREEHOLD land;
- New roof (2019) and active owners' association (VVE);
- The foundation was renewed around 1991;
- Efficient layout, 3.4m high ceilings, bright rooms;
- Central location, with Vondelpark and Museumplein just around the corner.





























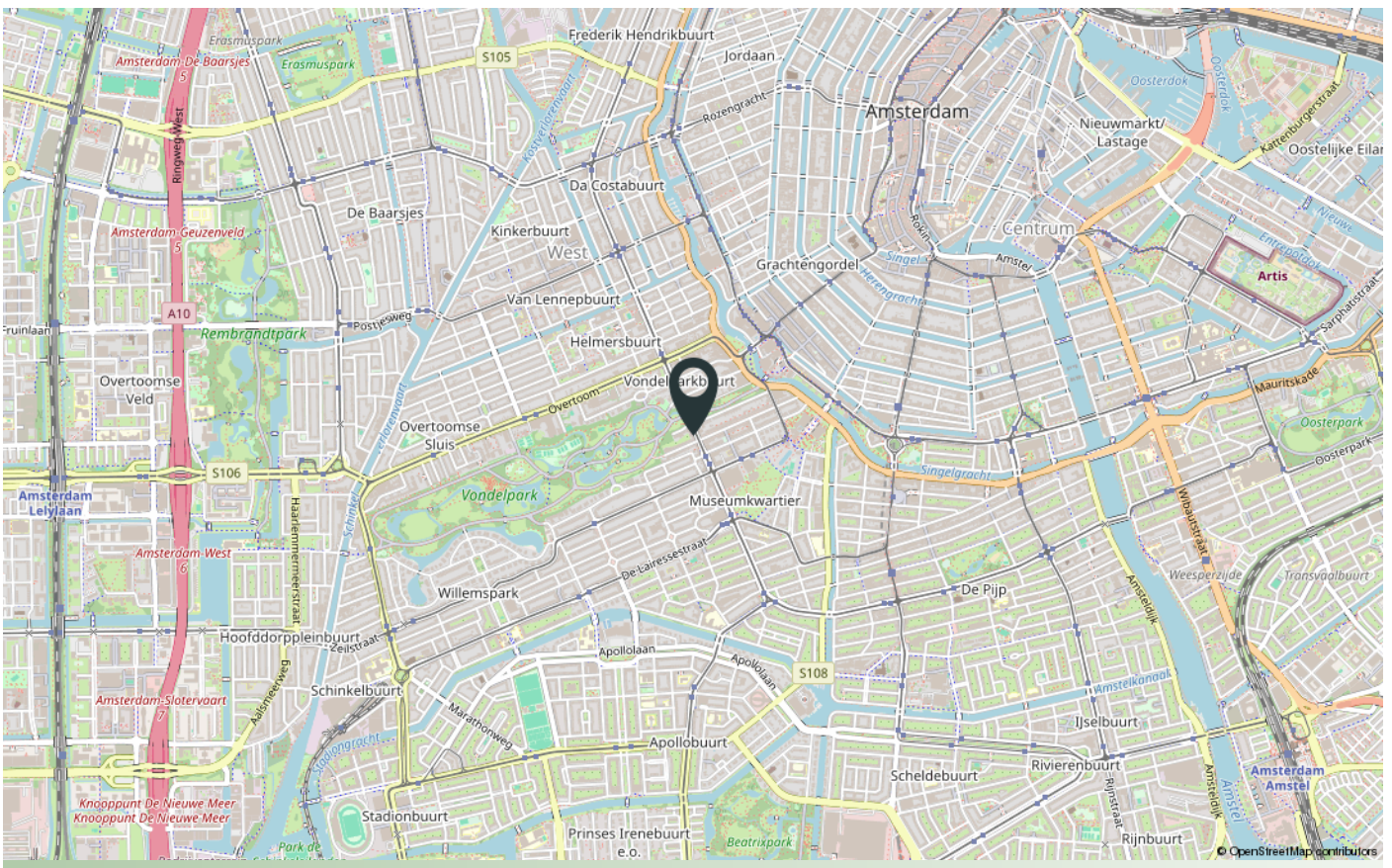
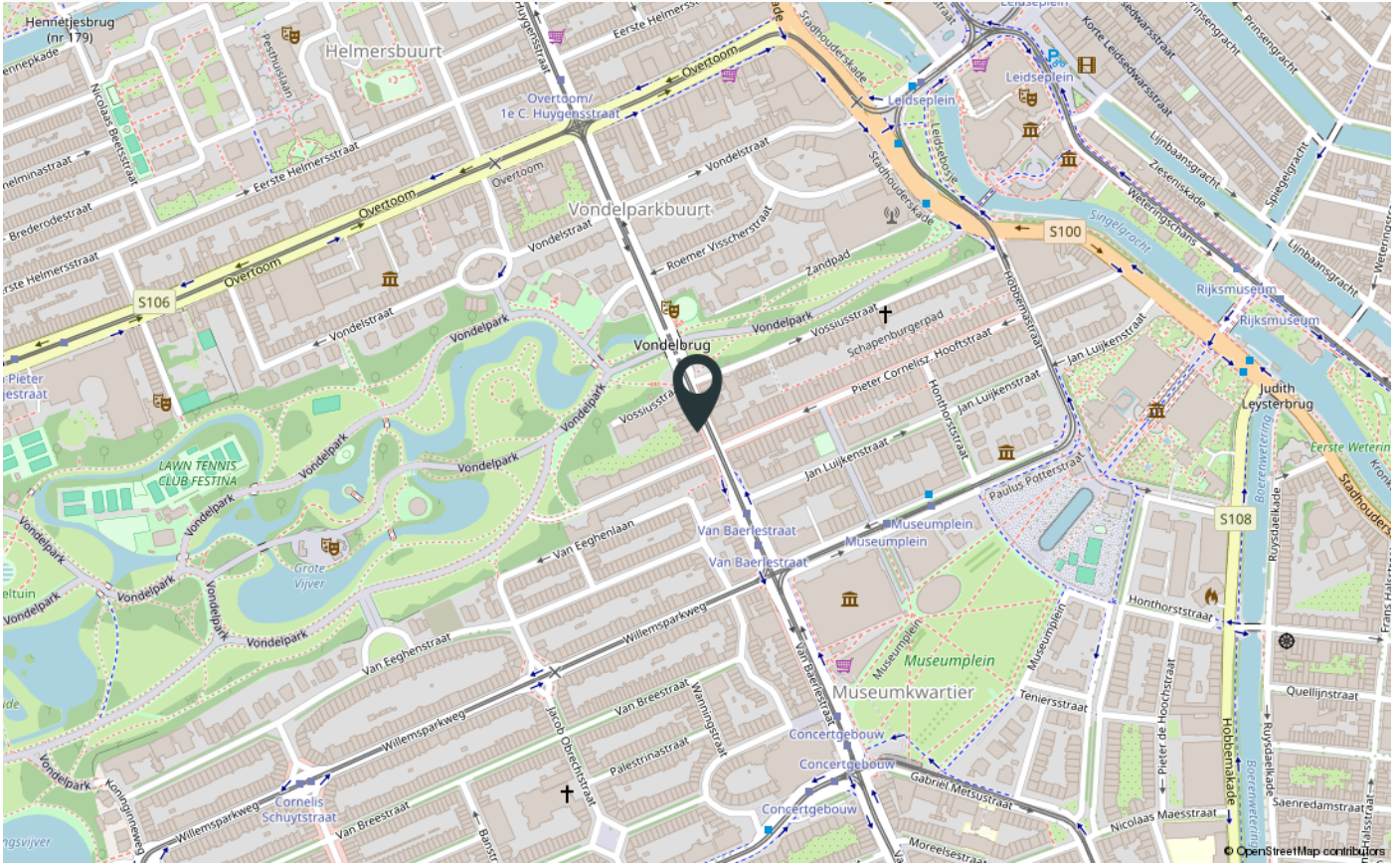


Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldpakket.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 DIT OBJECT?
INTERESTED IN THIS PROPERTY?

*Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor.
Please feel free to contact our office.*