



VAN SPILBERGENSTRAAT 50 3
1057 RJ
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 475.000 k.k.



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

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



Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1924
Woonoppervlakte	59 m ²
Slaapkamers	2
Inhoud	197 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	7 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energie label	A

Omschrijving

Praktisch ingedeelde én lichte bovenwoning van circa 59 m² met een zonnig balkon over de volle breedte van de woning. De woning beschikt over twee slaapkamers en een energielabel A. Een aantal jaar geleden is de fundering van het pand hersteld. Daarnaast bestaat de mogelijkheid tot uitbreiding vanaf de tweede verdieping en het realiseren van een dakterras. De woning is gelegen in een rustige straat om de hoek van het Rembrandtpark.

DE INDELING

Entree mogelijk vanaf de tweede verdieping volgens de voorgenomen splitsingstekening. Momenteel bevindt de entree zich op de derde verdieping.

DERDE VERDIEPING

Via het verzorgde trappenhuis bereik je de entree van het appartement op de derde verdieping. Aan de voorzijde ligt de lichte woonkamer. De brede raampartijen zorgen hier voor veel daglicht. Aangrenzend bevindt zich een slaapkamer.

Centraal in de woning ligt de badkamer, voorzien van douche, wastafel en toilet. Aan de achterzijde zijn de tweede slaapkamer en de keuken gesitueerd. Zowel vanuit de slaapkamer als de keuken heb je toegang tot het balkon, dat zich uitstrekt over de volle breedte van de woning. Dit balkon is gelegen op het oosten.

Een bijzonder pluspunt is dat er volgens de splitsingsvergunning de mogelijkheid bestaat om een dakterras aan te leggen. Dit zou een royale buitenruimte creëren. De vergunning is aangevraagd door verkoper.

DE LIGGING

Het appartement is gelegen in een rustige straat in het leukste gedeelte van de Baarsjes (Stadsdeel West). In de buurt bevinden zich tal van leuke winkels, gezellige restaurants en cafés (o.a. Bar Baarsch, Café Zurich en Café Cook). In de buurt kunt u uiteraard ook terecht voor de dagelijkse boodschappen bij verschillende supermarkten en buurtwinkels. Met de fiets bent u binnen 10 minuten in het levendige centrum van Amsterdam.

Het appartement is tevens erg goed bereikbaar met het openbaar vervoer en binnen 5 minuten bent u op de Ring (A10). Binnen mum van tijd zit u vervolgens op de snelwegen A2, A4 en A9. Het heerlijke Rembrandtpark is om de hoek, maar ook de Stadstuinen, het Erasmuspark, de Sloterpas en het Vondelpark zijn vlakbij.

DE VERENIGING

Het pand op de Van Spilbergenstraat 50 is in januari 2023 met vergunning gesplitst in 4 appartementsrechten (allen woningen). De VvE is onlangs geactiveerd en de servicekosten zijn vastgesteld op circa € 117,- per maand. Boendermaker VvE Beheer is verantwoordelijk voor de administratie.

ERFPACHT

De woning is gelegen op grond in eigendom van de Gemeente Amsterdam (vicariegrond). T/m 31 januari 2064 is er geen erfpachtcanon verschuldigd. Verkoper heeft een aanvraag gedaan om onder gunstige voorwaarden over te stappen naar eeuwigdurende erfpacht. Vraag de makelaar naar de bijzonderheden.

Omschrijving

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.

BIJZONDERHEDEN

- Lichte bovenwoning van circa 59 m² (meetrapport beschikbaar);
- Zonnig balkon van circa 7 m² over de volle breedte van de woning;
- Entree vanaf tweede verdieping en mogelijkheid tot een dakterras (de vergunning is aangevraagd door verkoper);
- Funderingsherstel uitgevoerd in 2016;
- Energielabel A geldig tot 06-11-2029;
- Volledig dubbel glas en CV-installatie Intergas HRE (bj. 2016);
- Geen canonverplichting t/m 31 januari 2064 (vicariegrond);
- Verkoper heeft een aanvraag gedaan om onder gunstige voorwaarden over te stappen naar eeuwigdurende erfpacht;
- Het pand is in januari 2023 met vergunning gesplitst in 4 appartementsrechten;
- VvE is recent geactiveerd, servicekosten zijn vastgesteld op circa € 117,- per maand;
- VvE wordt professioneel beheerd door Boendermaker VvE Beheer;
- Projectnotaris Buma Algera;
- Ouderdomsclausule, asbestclausule, NEN-clausule, "as is where is" en verklaring niet-eigen bewoning zijn van toepassing.

Description

Practically laid-out and bright upstairs apartment of approximately 59 m², featuring a sunny balcony spanning the full width of the property. The apartment offers two bedrooms and an energy label A. A few years ago, the foundation of the building was renewed. In addition, there is potential to extend from the second floor and create a roof terrace. The apartment is located in a quiet street just around the corner from Rembrandtpark.

LAYOUT

Entrance possible from the second floor according to the proposed subdivision drawing. Currently, the entrance is located on the third floor.

THIRD FLOOR

Via the well-maintained staircase you reach the entrance of the apartment on the third floor. At the front you will find the bright living room. The wide windows allow plenty of natural light to enter. Adjacent is a bedroom.

Centrally located is the bathroom, equipped with a shower, washbasin, and toilet. At the rear you will find the second bedroom and the kitchen. Both the bedroom and the kitchen provide access to the balcony, which runs across the full width of the apartment. This balcony faces east.

A notable advantage is that, according to the division permit, there is the possibility to create a roof terrace, which would provide a generous outdoor space. The permit application has been submitted by the seller.

LOCATION

The apartment is located in a quiet street in one of the nicest parts of De Baarsjes (District West). In the neighborhood you will find plenty of nice shops, cozy restaurants, and cafés (including Bar Baarsch, Café Zurich, and Café Cook). For daily groceries there are several supermarkets and local shops nearby. By bike, you can reach the lively city center of Amsterdam within 10 minutes.

The apartment is also very well connected to public transport and within 5 minutes you can access the Ring Road (A10). From there, you are quickly on the A2, A4, and A9 motorways. The lovely Rembrandtpark is right around the corner, and other green areas such as the Stadstuinen, Erasmuspark, Sloterpark, and Vondelpark are also nearby.

THE ASSOCIATION

The building at Van Spilbergenstraat 50 was legally subdivided in January 2023 into four apartment rights (all residential). The HOA has recently been activated and the service costs are set at approximately €117 per month. The administration is handled by Boendermaker VvE Beheer.

LEASEHOLD

The apartment is located on land owned by the Municipality of Amsterdam (vicariegrond). Until 31 January 2064, no ground rent is payable. The seller has applied for a switch to perpetual leasehold under favorable conditions. Please ask the real estate agent for further details.

Description

NEN CLAUSE

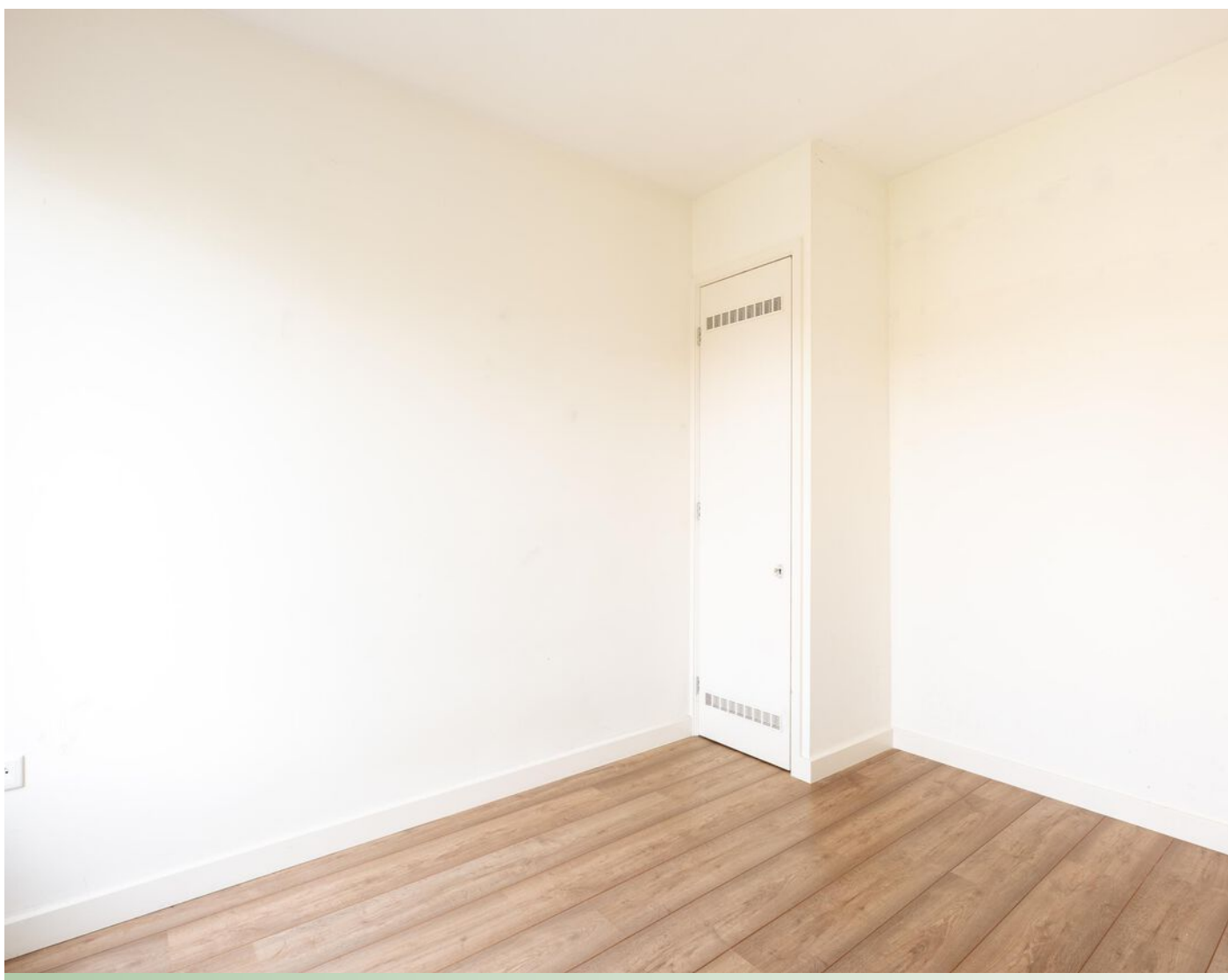
The usable area has been calculated in accordance with the NEN 2580 standard established by the industry. The surface area may therefore differ from comparable properties and/or older references. This is mainly related to this (new) calculation method. The buyer declares to be sufficiently informed about this standard. The seller and their broker have done their utmost to calculate the correct 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 correspond with the standard, this is accepted by the buyer. The buyer has been given sufficient opportunity to (have) the measurements checked independently. Differences in the stated size and area do not entitle either party to any rights, nor to an adjustment of the purchase price. The seller and their broker accept no liability in this matter.

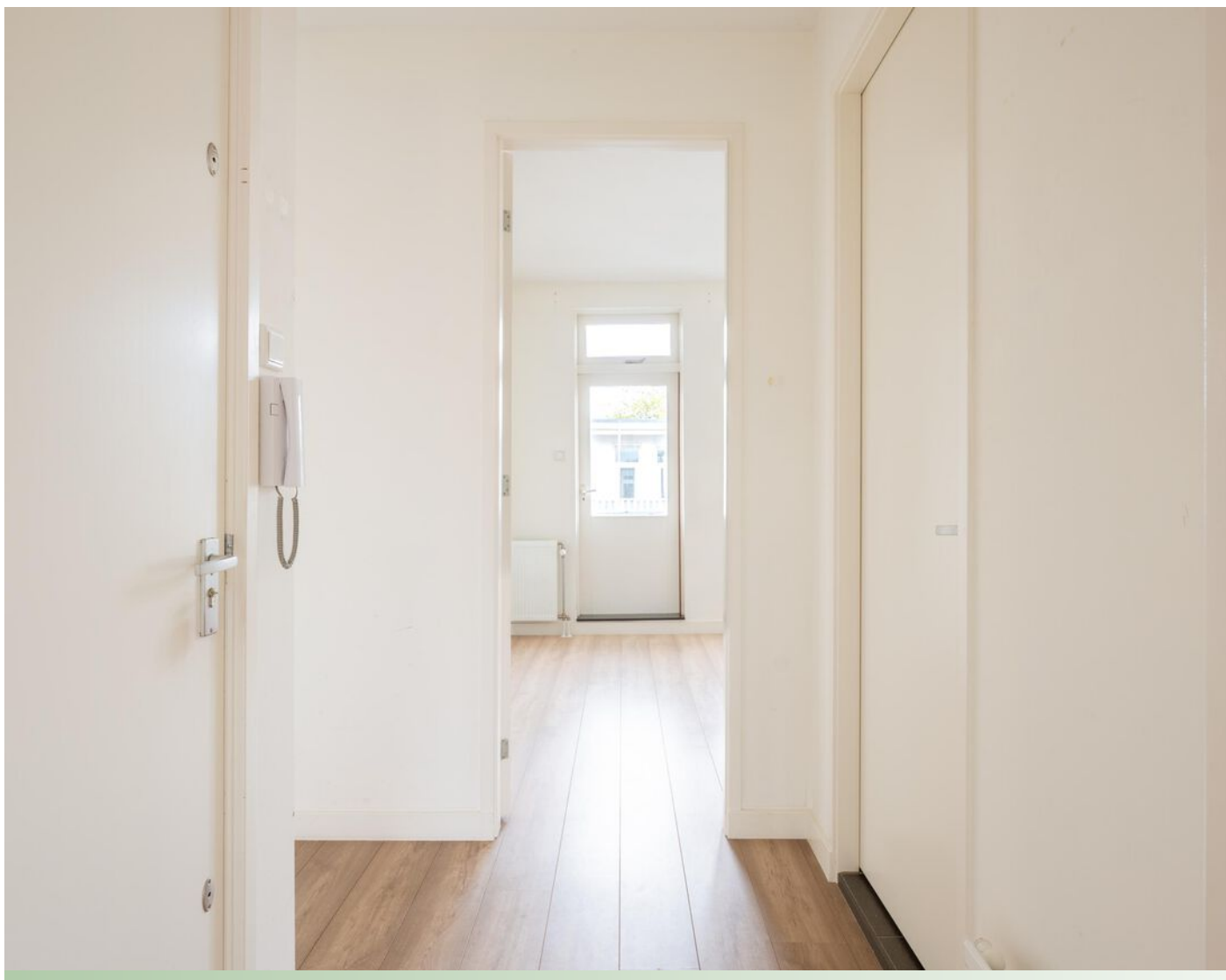
PARTICULARS

- Bright upstairs apartment of approximately 59 m² (measurement report available);
- Sunny balcony of approximately 7 m² spanning the full width of the apartment;
- Entrance from the second floor and possibility to create a roof terrace (permit has been applied for by the seller);
- Foundation repair carried out in 2016;
- Energy label A valid until 06-11-2029;
- Fully double glazed and equipped with central heating (Intergas HRE, 2016);
- No ground rent payable until 31 January 2064 (vicariegrond);
- Seller has applied for perpetual leasehold under favorable conditions;
- The building was subdivided with a permit into 4 apartment rights in January 2023;
- HOA recently activated, service costs set at approx. €117 per month;
- Professionally managed by Boendermaker VvE Beheer;
- Project notary: Buma Algera;
- Old age clause, asbestos clause, NEN clause, "as is where is" and non-owner-occupied clause apply.

















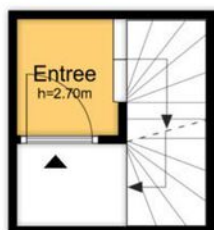
Plattegrond

Optionele plattegrond

Van Spilbergenstraat 50-3 - Amsterdam
Tweede Verdieping



← 1.12 m →



↑ 1.35 m ↓

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

Plattegrond

Van Spilbergenstraat 50-3 - Amsterdam
Derde Verdieping

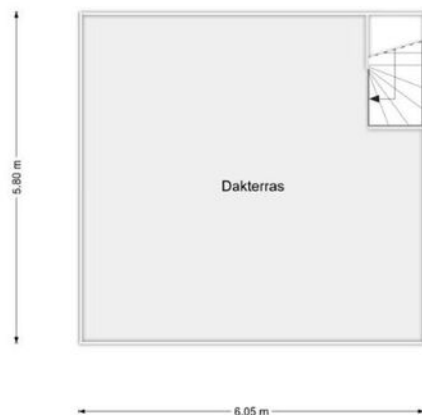


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
WeGoGroen - www.wegogroen.nl

Plattegrond

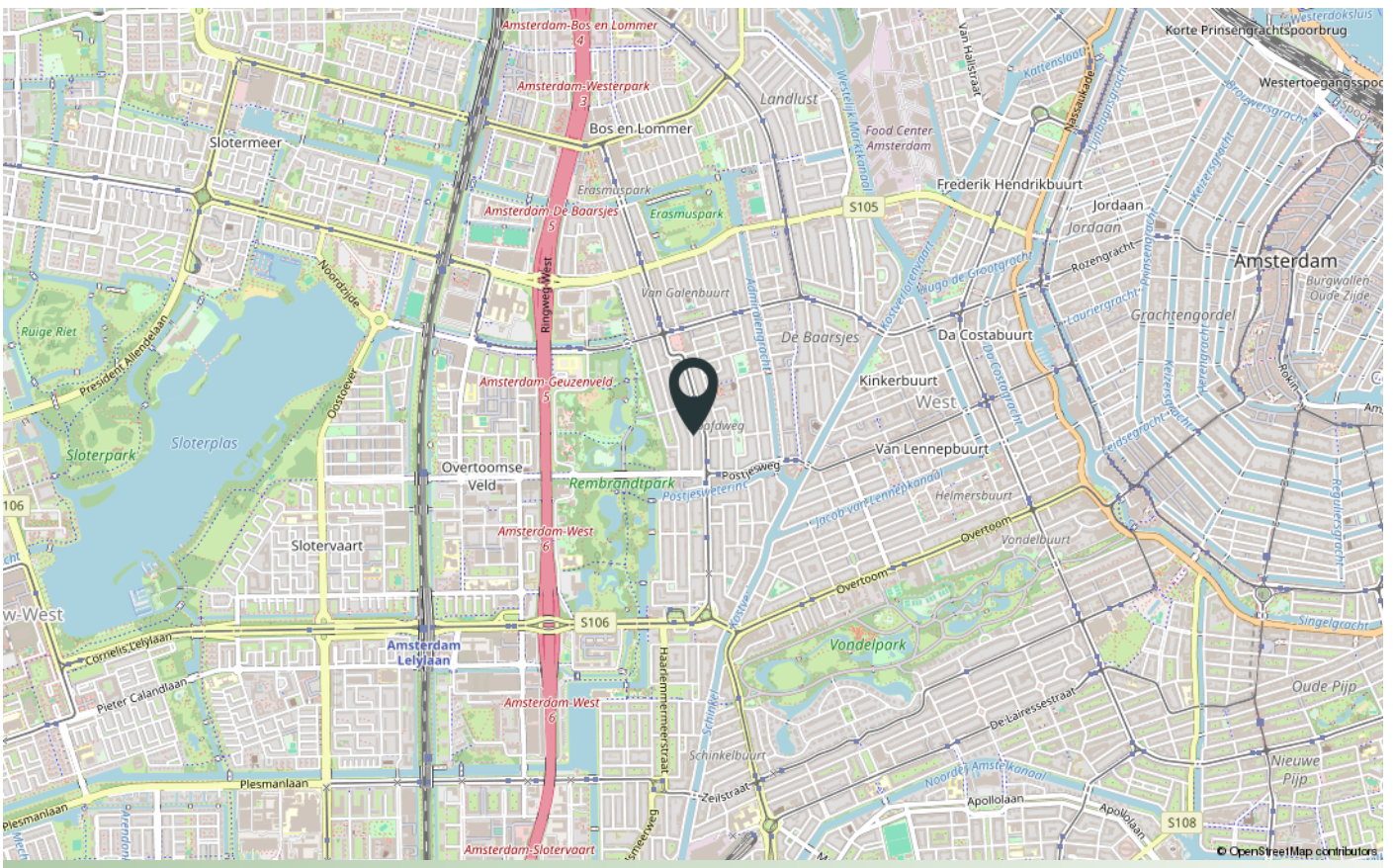
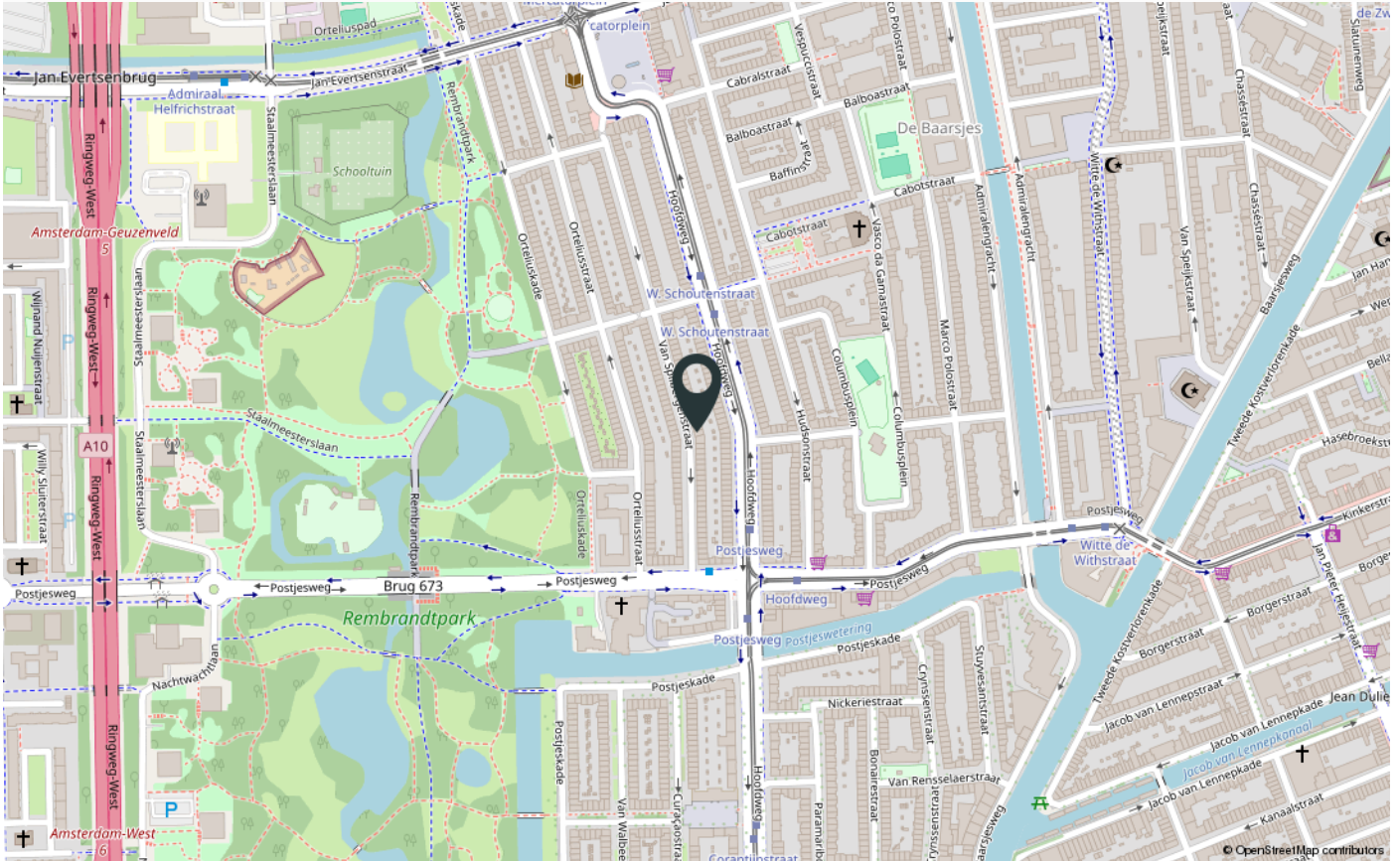
Optionele plattegrond

Van Spilbergenstraat 50-3 - Amsterdam
Vierde Verdieping



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 DIT OBJECT? INTERESTED IN THIS PROPERTY?

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