



OUDEZIJDS VOORBURG WAL 141 2
1012 ES
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 925.000 k.k.



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

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



Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	-1906
Woonoppervlakte	150 m ²
Slaapkamers	3
Inhoud	435 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	13 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Verwarming	c.v.-ketel
Energie label	-

Omschrijving

Eigen bewoning combineren met belegging! Te koop aangeboden een bovenstuk bestaande uit drie woningen waarvan de woning op de tweede etage leeg wordt opgeleverd. Het pand ligt op eigen grond en gelegen in het historische centrum. Het bovenstuk is ongesplitst en bestaat uit 3 zelfstandige (boven)woningen. De totale woonoppervlakte bedraagt circa 160 m² waarvan ca. 55m² leeg wordt opgeleverd. Vraag de makelaar naar de bijzonderheden.

Oudezijds Voorburgwal 141-I

Bovenwoning van circa 56 m². Thans verhuurd voor € 21.090,96 per jaar.

WOZ-waarde € 397.000 (peildatum 1 januari 2024).

Oudezijds Voorburgwal 141-II

Bovenwoning van circa 55 m². Leeg.

WOZ-waarde € 454.000 (peildatum 1 januari 2024).

Oudezijds Voorburgwal 141-III

Bovenwoning van circa 49 m². Thans verhuurd voor € 12.471,60 per jaar.

WOZ-waarde € 337.000 (peildatum 1 januari 2024).

DE LIGGING

Het pand is gelegen op een van de oudste en meest centrale locaties van Amsterdam. Het is een levendige buurt met vele terrassen, horecagelegenheden én langsvarende boten. Een plek waar de hechte gemeenschap van bewoners en ondernemers nog steeds voelbaar is. Naast diverse supermarkten op loopafstand, kent de buurt ook ambachtelijke bakkers, slaggers, groenteboeren en vishandels en is er op de Nieuwmarkt elke week op zaterdag een biologische markt met een ruim aanbod aan producten. Binnen een straal van 1 kilometer bevinden zich verschillende highlights zoals de Bijenkorf, W Hotel, Soho House, the Dutches, Grand Hotel Krasnapolsky, Hotel V, het Paleis op de Dam en Gassan Diamonds. Op nog geen 5 minuten fietsen, vind je de bekende 9 straatjes vol hippe winkels en boetieks.

BIJZONDERHEDEN

- Appartementsrecht bestaande uit 3 zelfstandige bovenwoningen;
- Huur met leegstand 2e etage € 33.562,56 per jaar;
- Totale gebruiksoppervlakte van circa 150 m²;
- Er is sprake is van eigen grond;
- Gelegen in het historische hart van de stad;
- Projectnotaris Legal Loyalty;
- Ouderdomsclausule, asbestclausule, "as is where is" en verklaring niet-eigen bewoning zijn van toepassing.

Description

Own residence combined with investment! For sale: an upper section consisting of three apartments, of which the apartment on the second floor will be delivered vacant. The property is freehold and located in the historic city center. The upper section is undivided and consists of 3 self-contained (upper) apartments. The total living area amounts to approx. 160 m², of which approx. 55 m² will be delivered vacant. Please ask the broker for further details.

Oudezijds Voorburgwal 141-I

Upper apartment of approx. 56 m². Currently rented at € 21,090.96 per year.
WOZ value € 397,000 (reference date 1 January 2024).

Oudezijds Voorburgwal 141-II

Upper apartment of approx. 55 m². Vacant.
WOZ value € 454,000 (reference date 1 January 2024).

Oudezijds Voorburgwal 141-III

Upper apartment of approx. 49 m². Currently rented at € 12,471.60 per year.
WOZ value € 337,000 (reference date 1 January 2024).

LOCATION

The property is located in one of the oldest and most central areas of Amsterdam. A lively neighborhood with many terraces, restaurants, and passing boats. It remains a place where the close-knit community of residents and entrepreneurs is still tangible. In addition to several supermarkets within walking distance, the neighborhood also offers artisanal bakers, butchers, greengrocers, and fishmongers. Every Saturday there is an organic market at Nieuwmarkt with a wide range of products. Within a 1-kilometer radius you will find several highlights such as De Bijenkorf, W Hotel, Soho House, The Duchess, Grand Hotel Krasnapolsky, Hotel V, the Royal Palace, and Gassan Diamonds. The well-known "9 Streets" with trendy shops and boutiques are less than a 5-minute bike ride away.

PARTICULARS

- Apartment right consisting of 3 self-contained upper apartments;
- Rental income including vacant 2nd floor € 33,562.56 per year;
- Total living area approx. 150 m²;
- Freehold land;
- Located in the historic heart of the city;
- Project notary: Legal Loyalty;
- Age clause, asbestos clause, "as is where is" and non-occupancy statement apply.

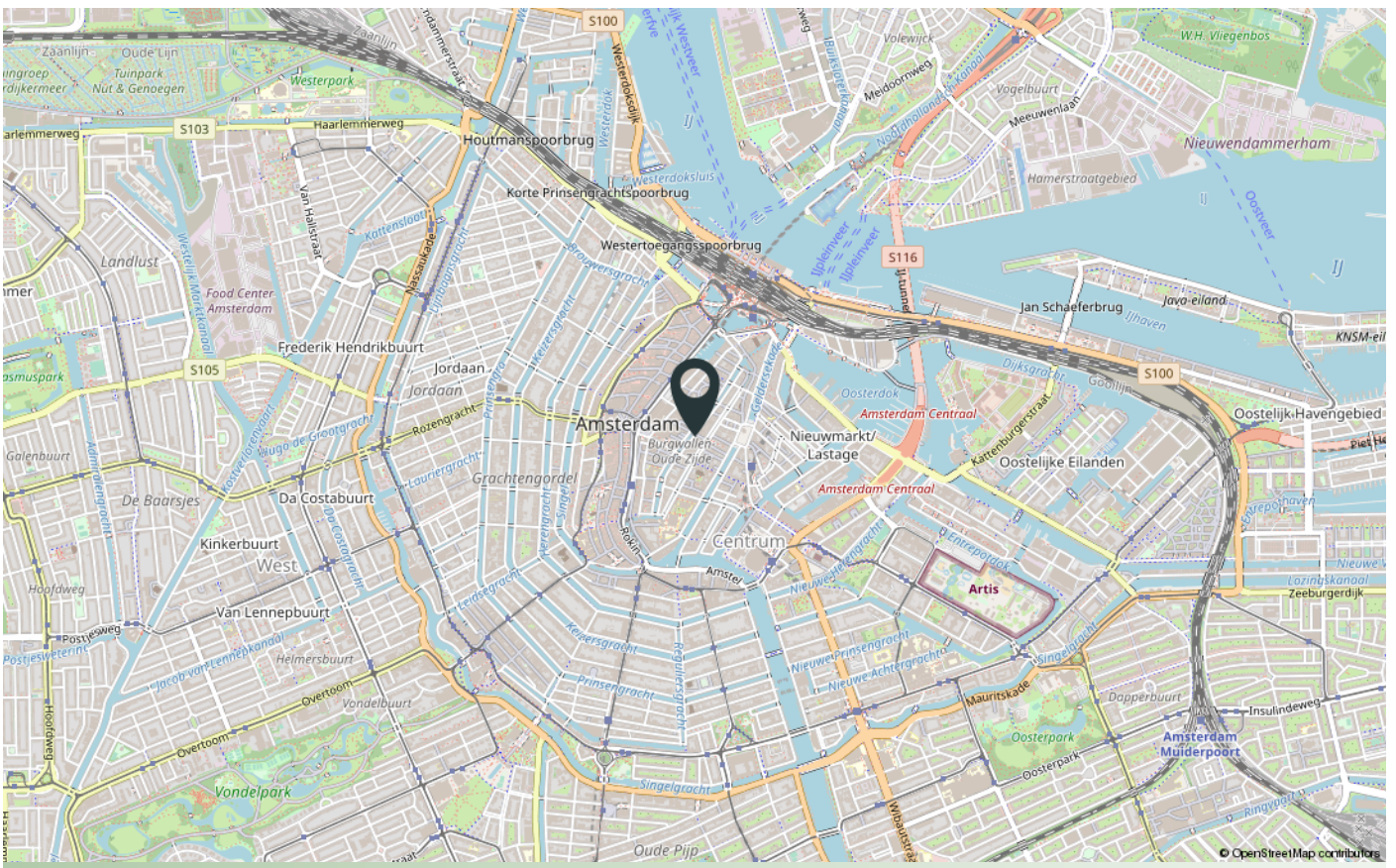
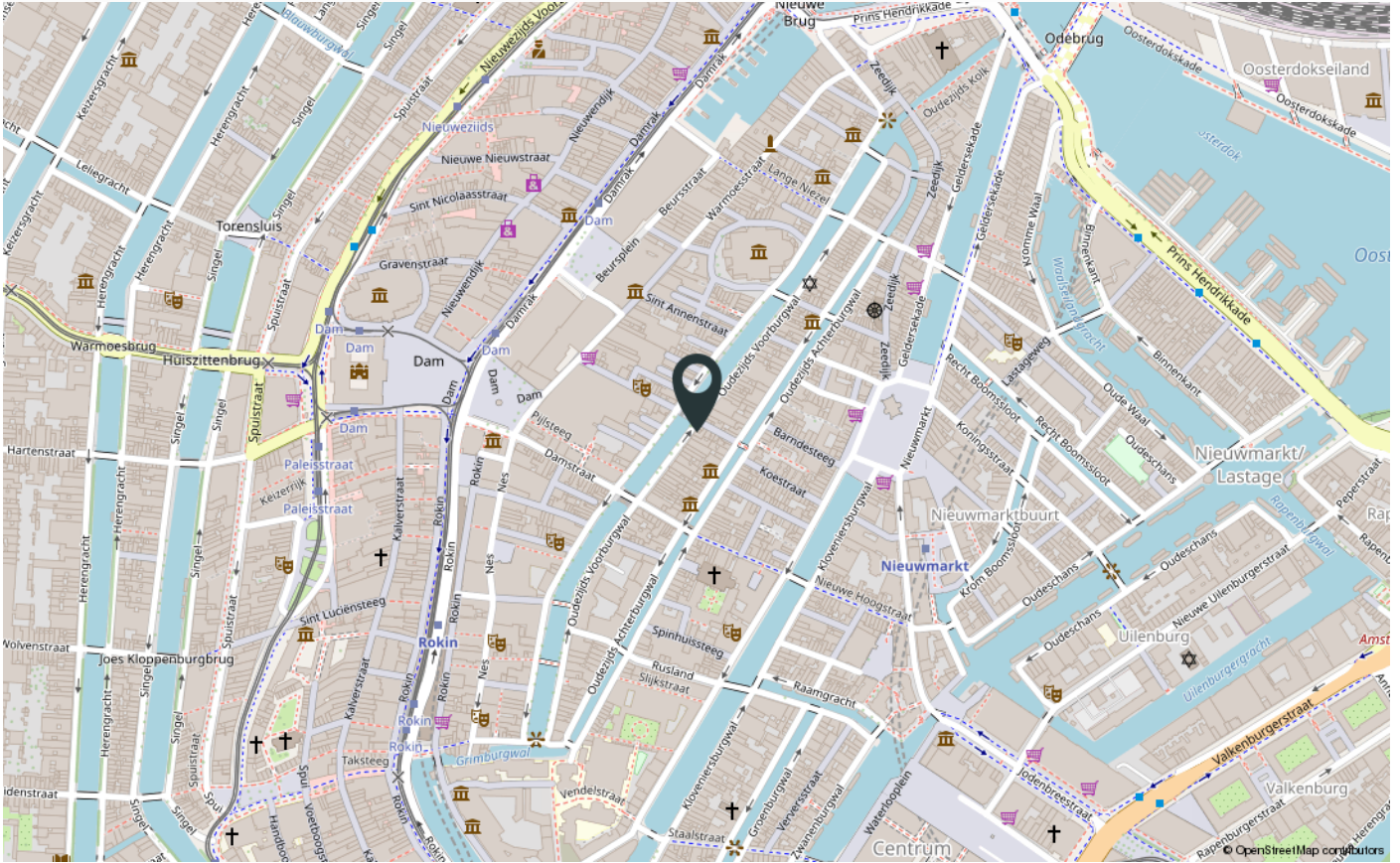








Locatie



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.*