



VIOLETTENSTRAAT 12 1
1015 NP
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 399.000 k.k.



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

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



Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1893
Woonoppervlakte	40 m ²
Slaapkamers	2
Inhoud	130 m ³
Overige inpandige ruimte	-
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	B

Omschrijving

Compleet gerenoveerd appartement van circa 40 m² gelegen in een autovrije en rustige straat in de populaire Jordaan.

De woning is erg praktisch ingedeeld en voorzien van 2 slaapkamer. De fundering van het pand is vernieuwd en de woning beschikt over een energielabel B. Er is sprake van eigen grond.

INDELING

Via het gemeenschappelijke trappenhuis kom je op de eerste verdieping.

Eerste verdieping

Entree van de woning op de eerste verdieping. De woonkamer met open keuken is gelegen aan de voorzijde van het appartement. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur onder meer een vaatwasser, een koelkast met vriesvak, een 5-pits kookplaat, een combi oven -/ magnetron en een RVS afzuigkap. De ruime badkamer is voorzien van een inloofdouche, toilet en een dubbele wastafelmeubel. Het washok is separaat. De beide slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde van de woning. De slaapkamers meten respectievelijk circa 7 m² en circa 8 m².

De woning is volledig gemoderniseerd in 2020, inclusief een nieuwe fundering, vloerverwarming en een moderne keuken en badkamer.

LIGGING

De Violettenstraat ligt midden in de levendige Jordaan maar kenmerkt zich het beste als een zeer rustige "dorpsaanvoelende" straat. Op loopafstand vindt u tal van bekende winkelstraten, cafés en de prachtige Amsterdamse grachten. De gezellige Westerstraat en karakteristieke Prinsengracht liggen letterlijk om de hoek. Het centraal station ligt op vijf minuten fietsen en het openbaar vervoer is ruim vertegenwoordigd. Zowel de trein, tram, metro als bus zijn binnen handbereik gelegen.

VERENIGING VAN EIGENAREN

Parel VvE Beheer B.V. is verantwoordelijk voor de administratie van de VvE. De maandelijkse vve bijdrage zijn € 70,83.

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.

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

- Gerenoveerde bovenwoning van circa 40 m² (meetrapport beschikbaar);
- Praktische indeling met o.a. 2 slaapkamers;
- Gelegen in een rustige en autovrije straat in hartje Jordaan;
- Energielabel B geldig tot 10 januari 2034;
- Het gehele appartement is voorzien van dubbel glas en vloerverwarming;
- Gelegen op eigen grond;
- VvE bestaande uit 4 appartementsrechten (allen woningen);
- Professionele VvE beheerder Parel VvE Beheer B.V. De maandelijkse VvE bijdrage zijn € 70,83;
- Verklaring niet-eigen bewoning, een ouderdomsclausule en asbestclausule van toepassing;
- Projectnotaris Hartman LMH.

Description

Lovely apartment of approximately 40 m² located in the popular Jordaan!

The house has a very practical layout and features two bedrooms. The building's foundation has been replaced, and the house has an energy label B. The property is freehold.

LAYOUT:

Entrance of the apartment on the first floor.

First floor

The living room with open kitchen is located at the front of the apartment. The kitchen is equipped with a dishwasher, fridge with freezer compartment, a 5-burner gas hob, a combi oven / microwave and a stainless steel extractor hood. The spacious bathroom has a walk-in shower, toilet and a double sink. Both of the bedrooms are located at the back of the apartment. The bedrooms measure approx. 7 m² and 8 m². Furthermore the apartment contains a separate laundry facility. The apartment was renovated in 2020, has double glazing and is equipped with underfloor heating.

The house was completely modernised in 2020, including a new foundation, underfloor heating and a modern kitchen and bathroom.

LOCATION

The Violettenstraat is located in the middle of the lively Jordaan, but is best characterized as a very quiet "village-like" street. Within walking distance you will find many famous shopping streets, cafes and the beautiful Amsterdam canals. The cozy Westerstraat and characteristic Prinsengracht are literally around the corner. The central station is a five-minute bike ride away and public transport is well represented. The train, tram, metro and bus are within easy reach.

HOMEOWNERS ASSOCIATION

Parel VvE Beheer B.V. is responsible for the administration of the VvE. The monthly homeowners' association contribution is €70.83.

NEN CLAUSE

The living area has been measured in accordance with the NEN 2580 standard. The stated size may differ from comparable properties and/or older references, which is mainly due to this (new) calculation method. The buyer acknowledges having been sufficiently informed about this standard. The seller and broker have done their utmost to calculate the correct surface area and volume, supported as much as possible by providing floorplans with dimensions. Should the measurements unexpectedly deviate from the NEN 2580 standard, the buyer accepts this. The buyer has had sufficient opportunity to verify the measurements independently. Any discrepancies in the stated size or dimensions will not entitle either party to any rights, including a price adjustment. The seller and broker accept no liability in this matter.

Description

AGE CLAUSE AND NON-OWNERSHIP DECLARATION

Given the property's year of construction and the fact that it is being sold by an investor, the purchase agreement will include, among other things, an age clause and a non-owner-occupied clause. Under these clauses, the seller cannot/will not provide any guarantees regarding the technical installations, pipelines, wiring, or connections for data infrastructure within the unit and/or the common areas.

SPECIAL FEATURES

- Renovated upstairs apartment of approximately 40 m² (measurement report available);
- Practical layout with two bedrooms;
- Located on a quiet, car-free street in the heart of the Jordaan;
- Energy label B until 10-01-2034;
- Entire apartment is double glazed and has underfloor heating;
- The property is freehold;
- HOA with 4 apartment rights; Professional homeowners' association manager Parel VvE Beheer B.V. The monthly homeowners association fee is €70,83;
- Non-owner occupancy statement, age clause and asbestos clause applicable;
- Project notary is Hartman LMH.

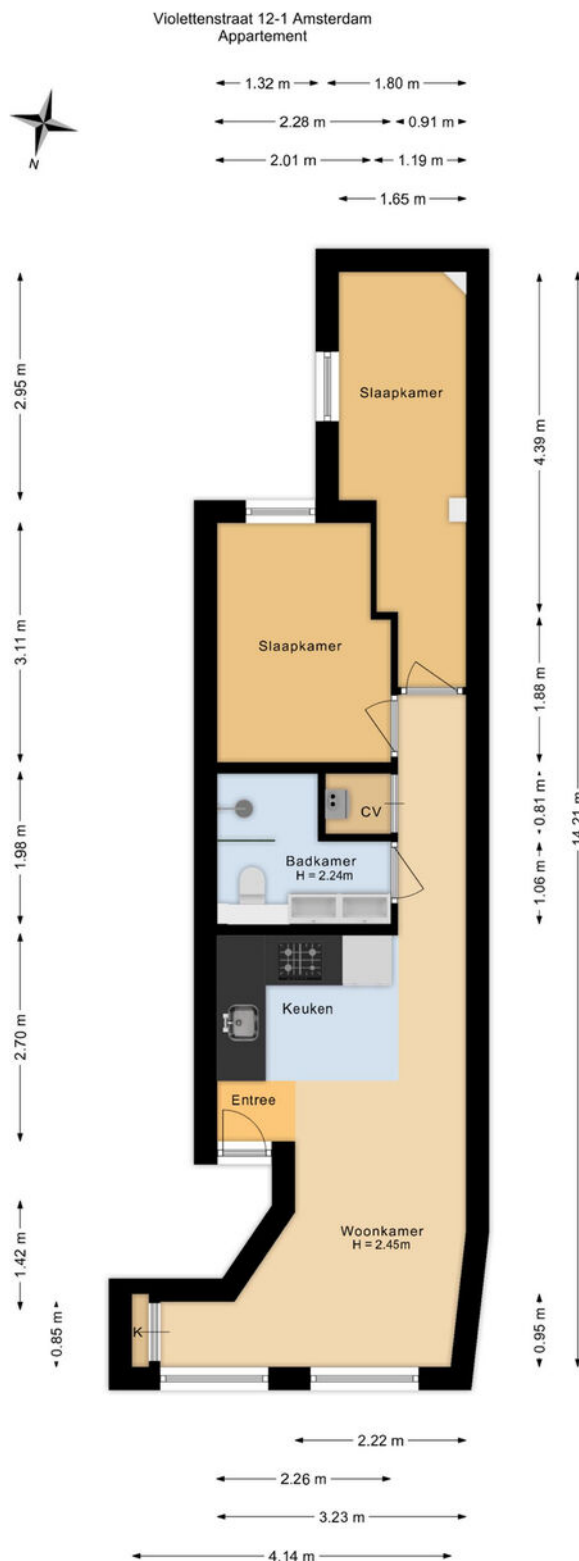






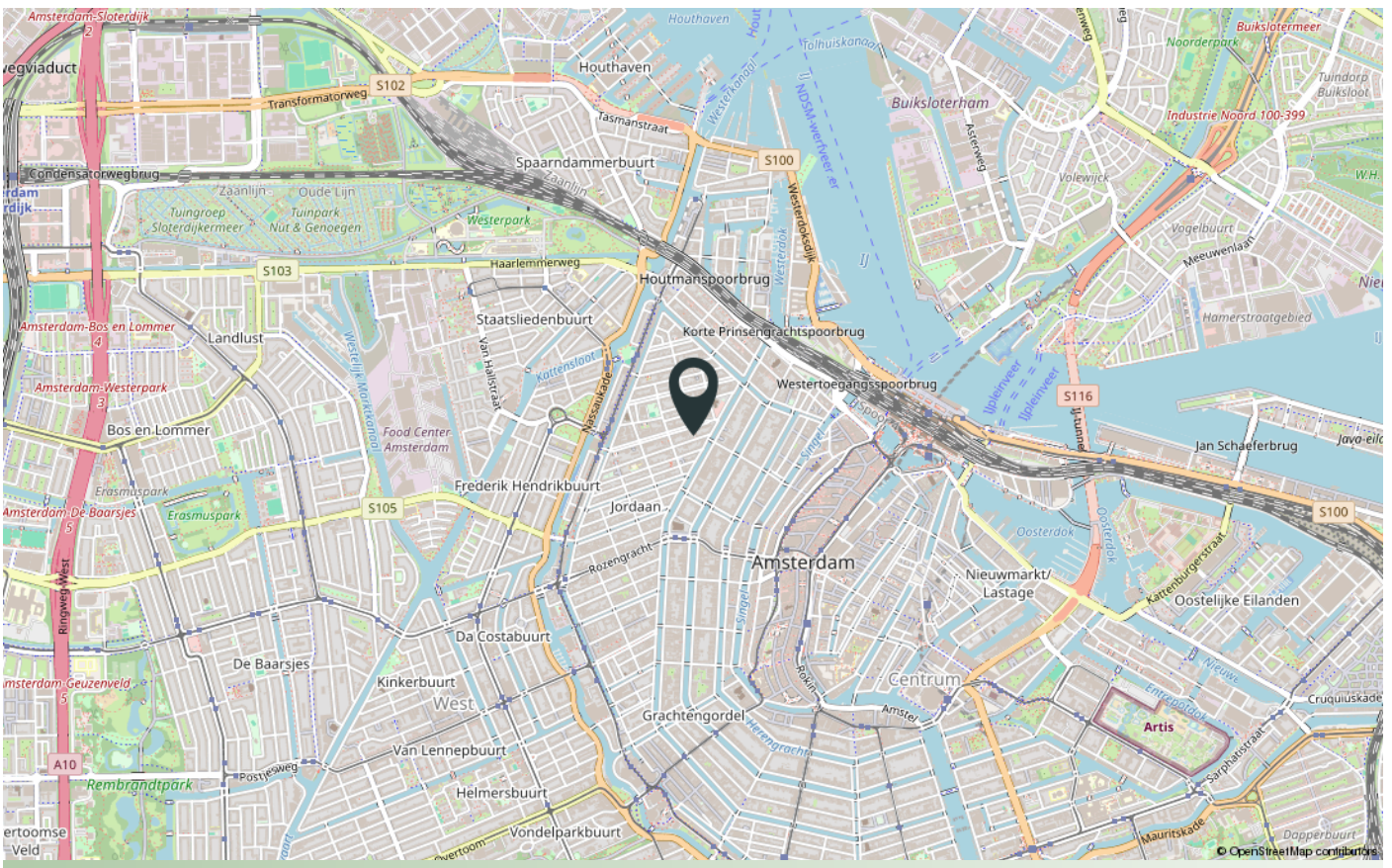
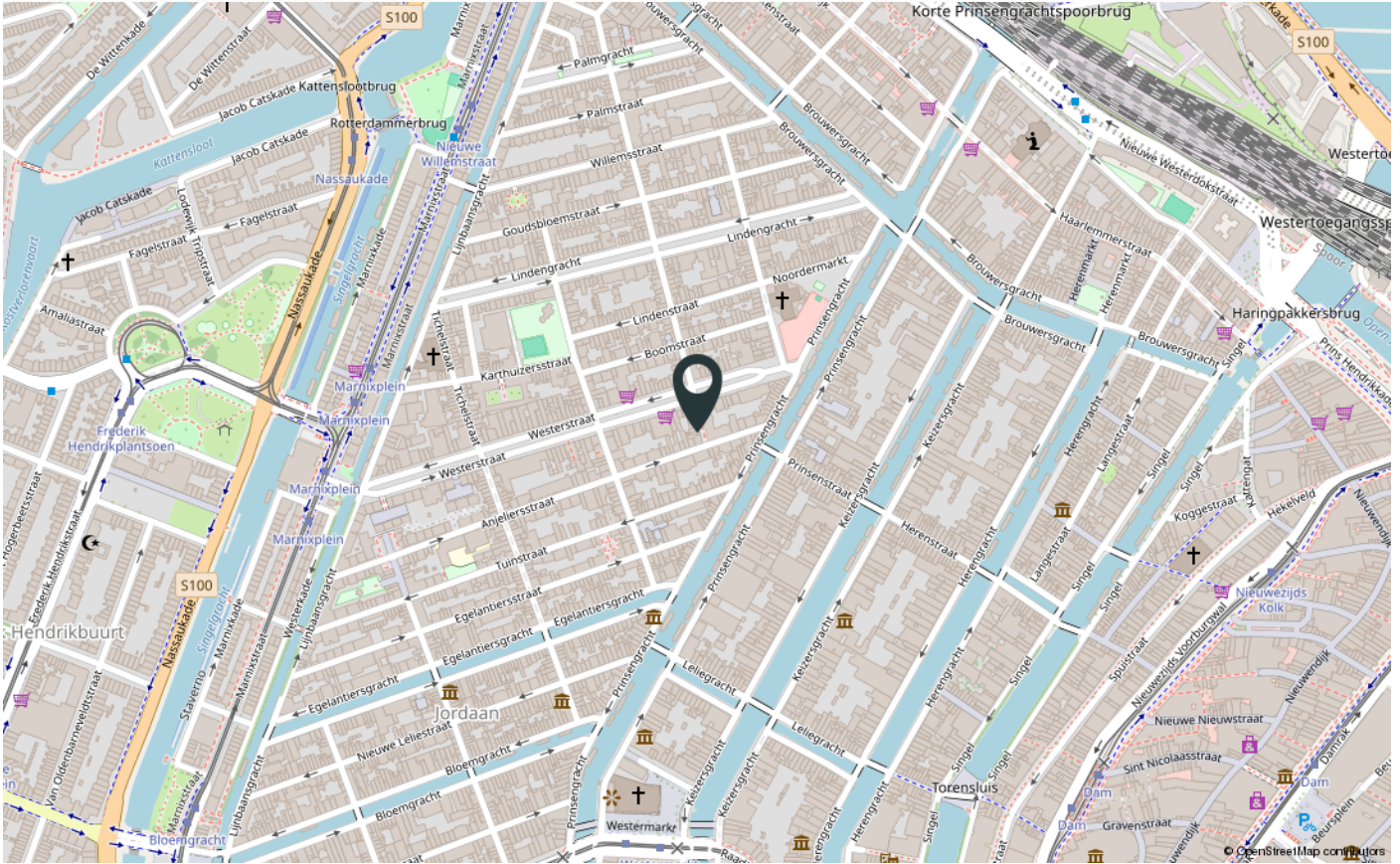


Plattegrond



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

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.*