



SAXENBURGERSTRAAT 2 A HA 1054 KP AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 575.000 k.k.



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

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



Kenmerken

Object	benedenwoning
Bouwjaar	1881
Woonoppervlakte	61 m ²
Slaapkamers	2
Inhoud	247 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	3 m ²
Externe bergruimte	1 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	A

Omschrijving

Goed onderhouden dubbel benedenhuis van circa 61 m². Courante en centrale ligging in Oud West in een autoluwe straat met directe toegang tot het Vondelpark. De woning beschikt o.a. over ruime living, 2 slaapkamers, een verzorgde stadstuin én energielabel A. Er is sprake van eigen grond en de fundering van het pand is vernieuwd.

INDELING

Open portiek. Gemeenschappelijke opgang voor 2 woningen vanaf beletage.

Beletage (achterzijde)

Hal voorzien van garderoberuimte en (bovengelegen) bergruimte. Separaat toilet. Ruime living met open keuken gelegen aan de achterzijde van het pand. De keuken is voorzien van een 4-pits gasfornuis, een afzuigkap, een combi oven -/ magnetron, een koelkast incl. vriesvak, een vaatwasser en een CV-opstelling. Vanuit de woonkamer is met behulp van dubbele deuren en via een houten trap de stadstuin te bereiken. Een verzorgde buitenruimte gesitueerd op het westen en voorzien van een bergkast en een elektra-aansluiting. Vanuit de hal bij de entree van de woning is de trap naar het souterrain.

Souterrain (achterzijde)

Overloop, trapkast met bergruimte en een wasmachineaansluiting. Toegang tot de badkamer en 2 slaapkamers. De badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, een toilet en een douche. Alle vloeren in de woning zijn afgewerkt met fraaie eikenhouten vloerdelen. Het souterrain betreft een volwaardige woonlaag met (ruim) voldoende daglichttoetreding en een plafondhoogte van circa 2.55 m.

De woning is in 2009/2010 compleet gerenoveerd en nadien erg goed onderhouden. Tevens is de fundering van het pand vernieuwd. De woning beschikt over een energielabel A geldig tot 26 september 2035 (volledig dubbel glas + CV-installatie).

PERSOONLIJKE NOOT VERKOPERS

Tien jaar lang hebben we met ontzettend veel plezier in dit huis gewoond. We hebben genoten van de leuke, levendige buurt in combinatie met het fijne, rustige thuisgevoel dat deze woning biedt. Het heeft ook altijd als een luxe gevoeld zo het Vondelpark in te kunnen stappen. We hopen dat de volgende bewoners net zo van dit huis zullen genieten als wij hebben gedaan!

LIGGING & BEREIKBAARHEID

Het object ligt in een populaire en centrale buurt in het bruisende Oud West. De Saxenburgerstraat is een rustige en autoluwe straat letterlijk aan het groene, levendige Vondelpark. Deze buurt staat vooral bekend om de vele leuke woonwinkels, traiteurs, Albert Heijn's, wijnwinkels, gezellige restaurantjes, leuke cafés en een mooie sportschool om de hoek die allemaal op loopafstand zijn te bereiken. De Overtoom, Jan Pieter Heijestraat en Kinkerstraat met de Ten Katemarkt en Project de Hallen zijn op loopafstand en deze straten bieden tal van leuke, hippe winkels, restaurants en cafe's maar ook diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen. Het Museumkwartier, de P.C. Hooftstraat en Het Concertgebouw zijn eveneens nabij gelegen.

Er zijn ruim voldoende OV verbindingen vlakbij (bussen en trams) en met de auto ben je snel de stad in en uit.

Omschrijving

DE VERENIGING VAN EIGENAREN

Het pand is in januari 2010 met vergunning gesplitst en bestaat uit 5 appartementsrechten (allen woningen). De servicekosten bedragen € 81,51 per maand. De VvE wordt professioneel beheerd door Delair VvE Beheer en er is meerjarenonderhoudsplan (MJOP 2022 t/m 2031) beschikbaar.

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

- Sfeervolle benedenwoning van circa 61 m² (meetrapport beschikbaar);
- Woning verdeeld over 2 woonlagen aan de achterzijde van het pand;
- O.a. voorzien van ruime living met open keuken en 2 slaapkamers;
- Verzorgde stadstuin op het westen;
- Op beide woonlagen een toilet aanwezig;
- Fundering van het pand is vernieuwd;
- Het pand is in 2010 met vergunning gesplitst in 5 appartementsrechten (allen woningen);
- Gezonde VvE - maandelijkse servicekosten bedragen € 81,51 per maand;
- Professionele VvE beheerder Delair VvE Beheer;
- Karakteristiek pand aangemerkt als Gemeentelijk monument;
- Populaire en centrale ligging
- Gelegen in een rustige, autoluwe straat met directe toegang tot het Vondelpark;
- Er is sprake van eigen grond;
- Projectnotaris Buma Algra te Amsterdam.

Description

Well-maintained double ground-floor apartment of approximately 61 m². Ideally located in a quiet, low-traffic street in Oud-West, with direct access to the Vondelpark. This comfortable home features a spacious living area, two bedrooms, a well-kept city garden, and an energy label A. The property stands on freehold land, and the foundation has been renewed.

LAYOUT

Open portico. Shared entrance for two apartments from the bel-etage (first elevated floor).

Bel-etage (rear side)

Hallway with wardrobe space and overhead storage. Separate toilet. Spacious living room with open kitchen at the rear of the building. The kitchen is equipped with a four-burner gas stove, extractor hood, combination oven/microwave, refrigerator with freezer compartment, dishwasher, and central heating system.

From the living room, double doors and a wooden staircase provide access to the west-facing city garden, complete with storage cabinet and electricity connection. The staircase in the entrance hall leads to the souterrain (lower ground floor).

Souterrain (rear side)

Landing with storage cupboard under the stairs and washing machine connection. Access to the bathroom and two bedrooms. The bathroom features a washbasin with cabinet, toilet, and shower. All floors throughout the apartment are finished with beautiful oak floorboards. The souterrain is a fully functional living level with ample natural light and a ceiling height of approximately 2.55 m.

The property underwent a complete renovation in 2009/2010 and has been meticulously maintained ever since. The foundation of the building has been renewed, and the home holds an energy label A, valid until 26 September 2035 (fully double-glazed windows and central heating system).

SELLERS' PERSONAL NOTE

For ten years we have lived here with great pleasure. We've loved the lively neighborhood combined with the peaceful home feeling this apartment provides. Having direct access to the Vondelpark has always felt like a true luxury. We hope the next residents will enjoy this home as much as we have!

LOCATION & ACCESSIBILITY

The property is located in a popular and central part of vibrant Oud-West, on Saxenburgerstraat, a quiet and low-traffic street literally bordering the green and lively Vondelpark. The neighborhood is known for its many charming home décor stores, delis, wine shops, supermarkets, cozy restaurants, cafés, and a quality gym—all within walking distance.

Nearby are the Overtoom, Jan Pieter Heijestraat, and Kinkerstraat with the Ten Katemarkt and De Hallen complex, offering an array of trendy shops, eateries, and daily amenities. The Museum Quarter, P.C. Hoofstraat, and Concertgebouw are also close by.

There are excellent public transport connections (buses and trams) nearby, and by car you can easily access both the city center and main highways.

Description

HOMEOWNERS' ASSOCIATION (VvE)

The building was legally divided into five apartment rights in January 2010 (all residential).

Monthly service costs are €81.51, and the VvE is professionally managed by Delair VvE Beheer. A multi-year maintenance plan (2022–2031) is available.

NEN CLAUSE

The usable area has been calculated in accordance with the NEN 2580 measurement standard. Surface areas may therefore differ from older references or other properties, due to this (newer) method of calculation. The buyer declares to be sufficiently informed about this measurement standard. The seller and broker have made every effort to calculate the correct area and volume based on their own measurements and provide supporting floor plans. Should the measurements deviate, the buyer accepts this. Any differences in stated surface area or size will not entitle either party to any claims or price adjustments. The seller and broker accept no liability in this regard.

PARTICULARS

- Attractive ground-floor apartment of approx. 61 m² (measurement report available);
- Spread over two living levels at the rear of the building;
- Includes a spacious living room with open kitchen and two bedrooms;
- Well-maintained west-facing city garden;
- Toilets on both floors;
- Renewed building foundation;
- Building legally divided in 2010 into five residential apartment rights;
- Healthy and active homeowners' association - monthly fee € 81.51;
- Professionally managed by Delair VvE Beheer;
- Characteristic building designated as a Municipal Monument;
- Popular and central location in Oud-West;
- Quiet, low-traffic street with direct access to the Vondelpark;
- Freehold land (no ground lease);
- Project notary: Buma Algera, Amsterdam.



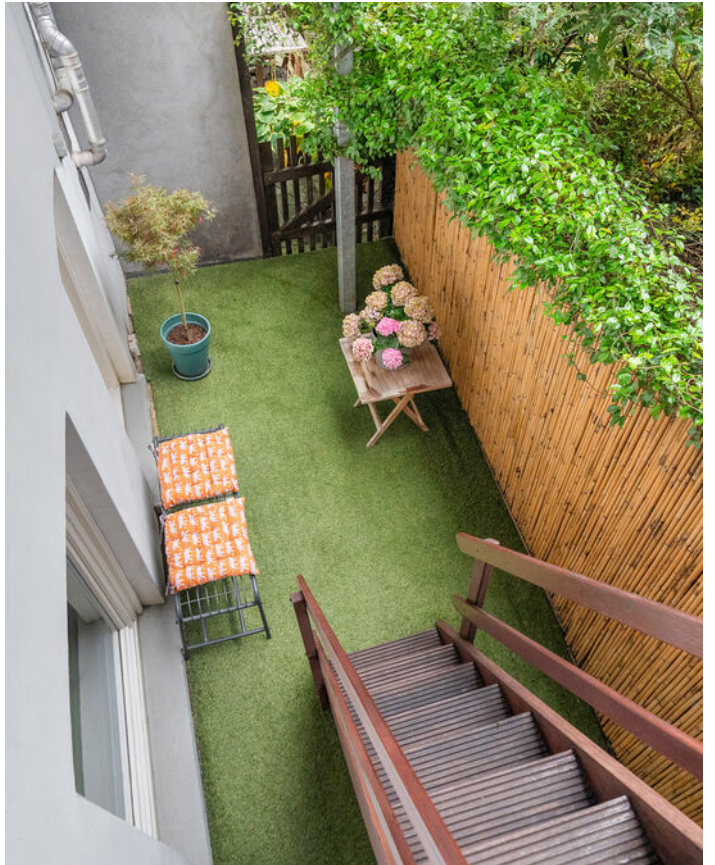
















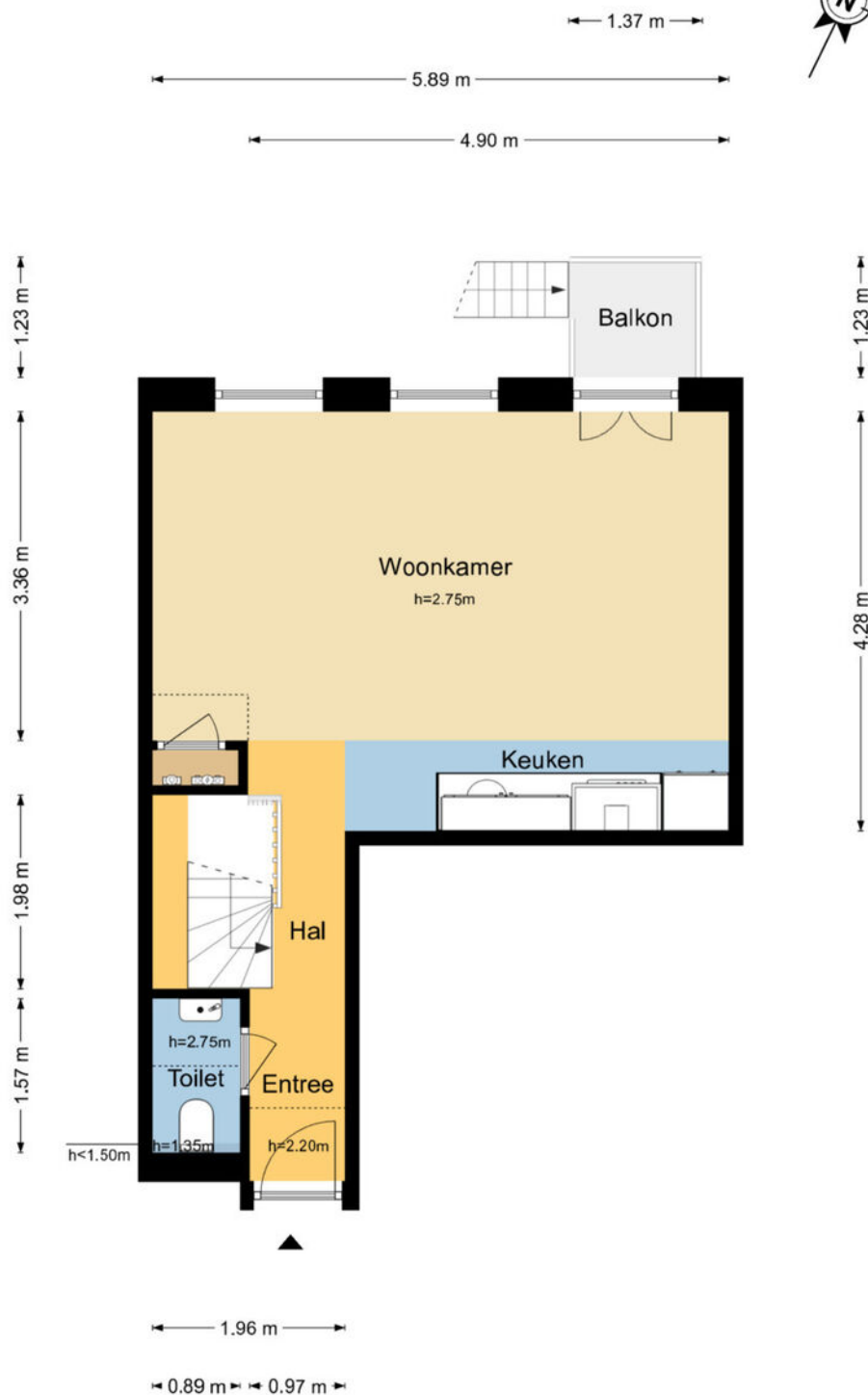






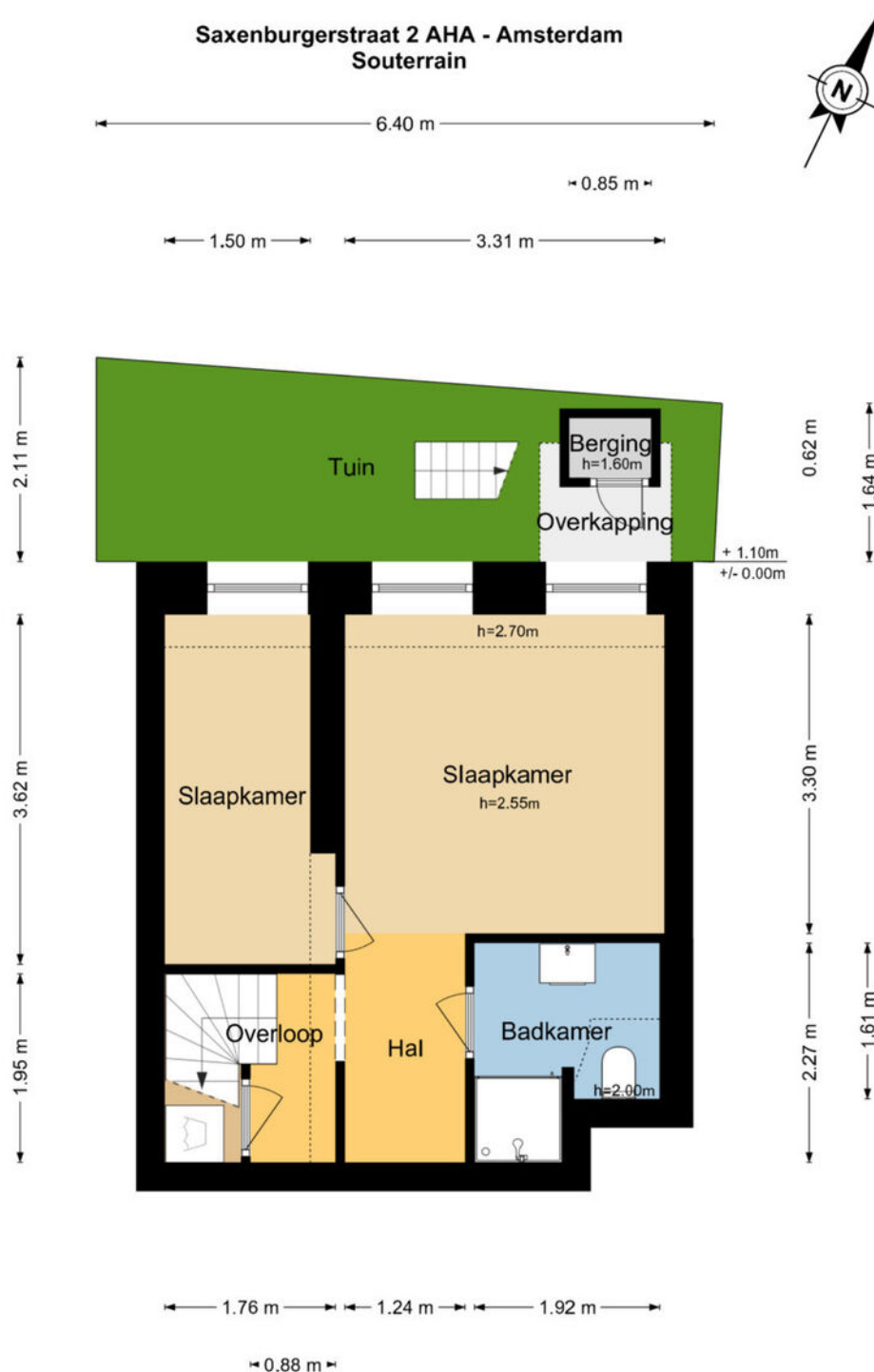
Plattegrond

Saxenburgerstraat 2 AHA - Amsterdam
Begane Grond



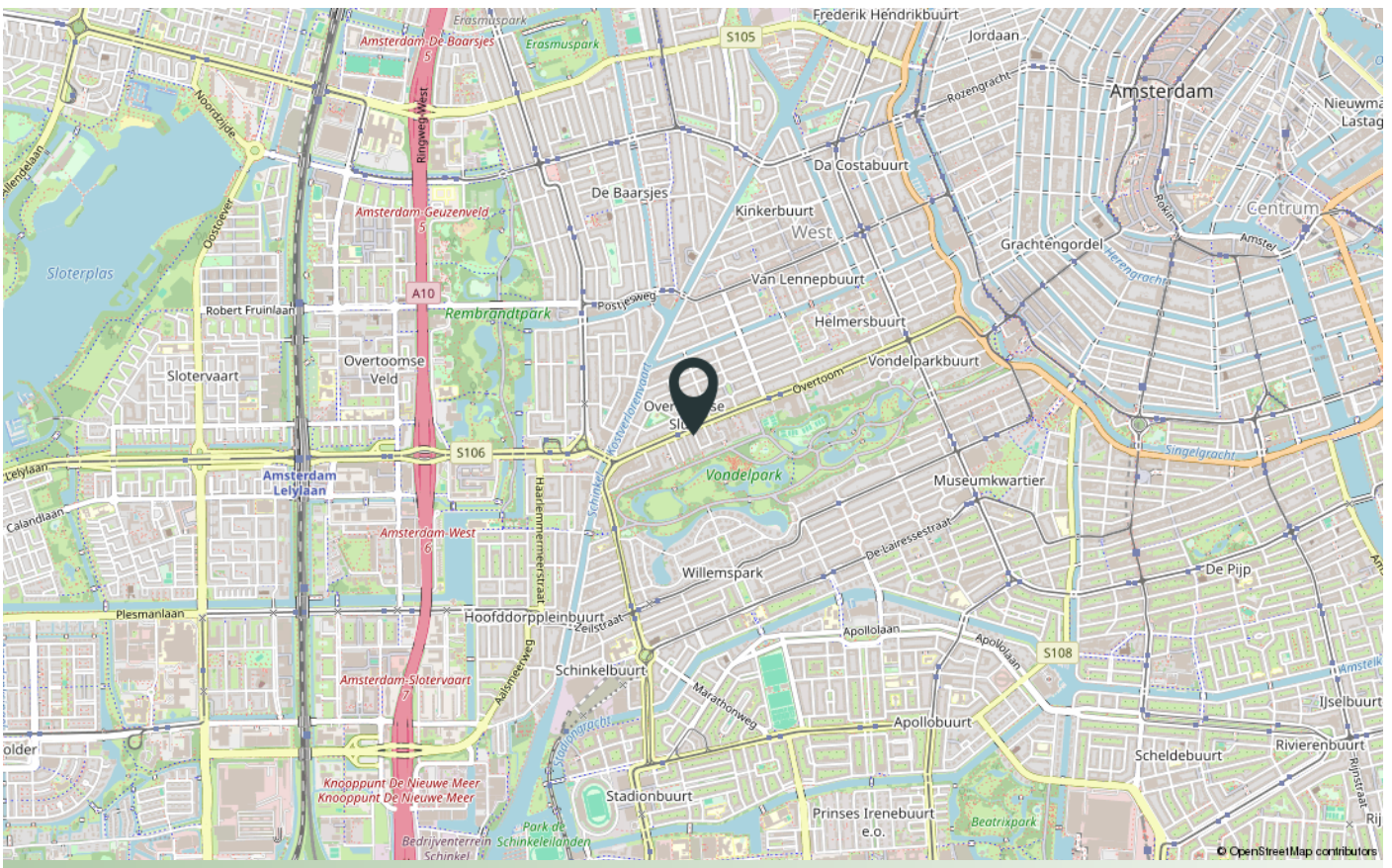
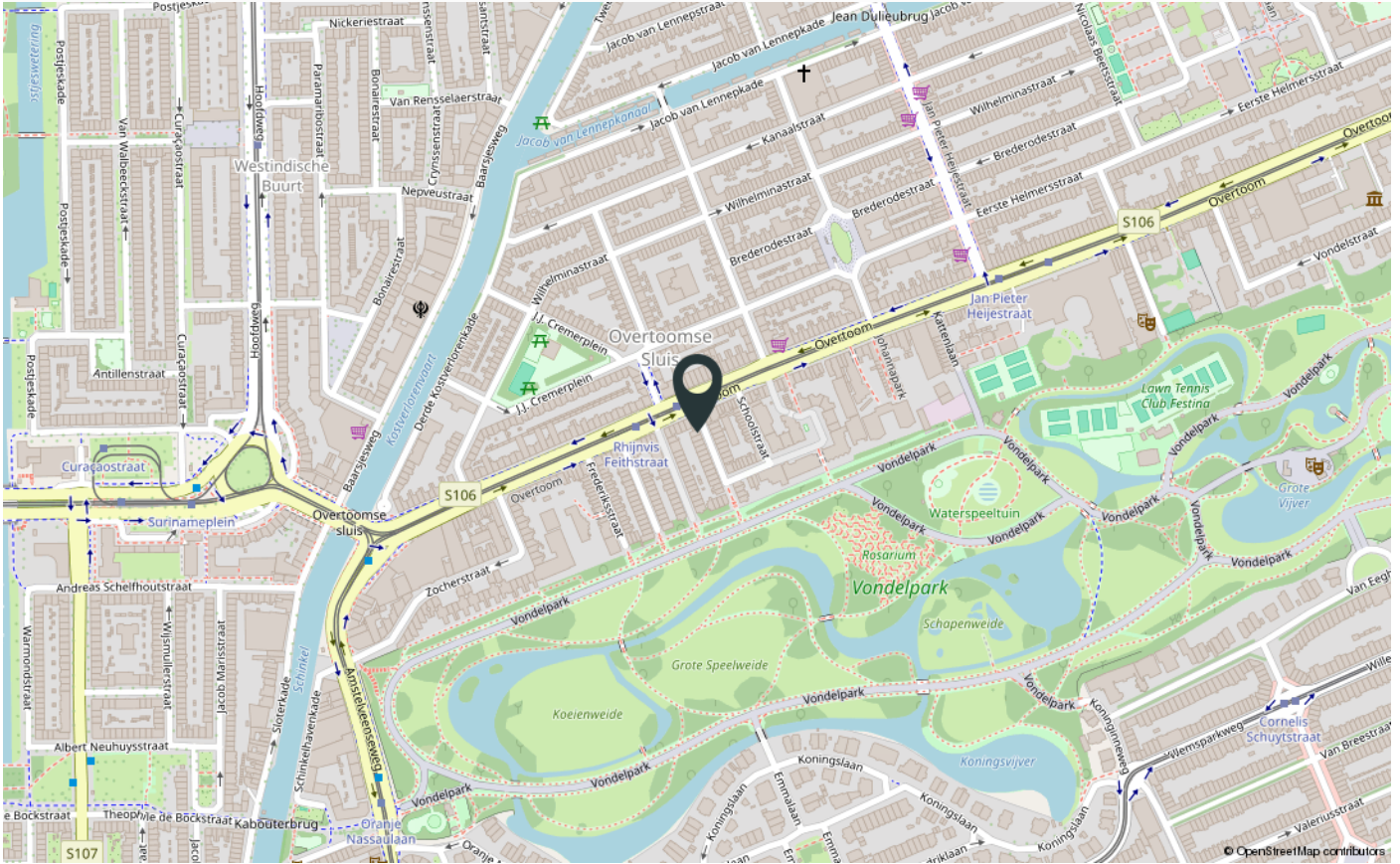
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
WeGoGroen - www.wegogroen.nl

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 kabelaansluiting 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.*