



HOOFDWEG 140 1
1057 DA
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 449.000 k.k.

Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1924
Woonoppervlakte	57 m ²
Slaapkamers	3
Inhoud	192 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	7 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	A

Omschrijving

Licht 4-kamer appartement van circa 57 m² met een fijn balkon over de volle breedte van de woning. Er is sprake van eigen grond en de woning beschikt over een energielabel A.

INDELING

Gemeenschappelijk trappenhuis. Entree van de woning op de tweede verdieping.

Tweede verdieping

Centrale hal verschaft toegang tot alle vertrekken. Hal is tevens voorzien van wasmachineaansluiting. Woon /eetkamer gelegen aan de voorzijde van de woning gelegen. De keuken is voorzien van een vaatwasser, een 4-pits gasfornuis, een afzuigkap en een oven. Slaapkamer aan de voorzijde. 2 (slaap)kamers bevinden zich aan de achterzijde van de woning. Vanuit beide kamers is het balkon te bereiken. Het balkon meet circa 7 m² en is over de volle breedte van de woning. In de balkonkast is de CV-installatie weggewerkt (Remeha Avanta bj. 2012). Vanuit de centrale hal is de badkamer en het separate toilet te bereiken. De badkamer is voorzien van een wastafel en een douchecabine.

De vloeren zijn afgewerkt met houten vloerdelen. De woning beschikt over volledig dubbel glas en er is sprake van een geregistreerd energielabel A geldig tot 22 juni 2030.

LIGGING

De woning is gelegen in Amsterdam West midden in de populaire wijk De Baarsjes. De buurt is de afgelopen jaren ontwikkeld tot een geliefde woonomgeving met een ruim aanbod aan supermarkten (2 min lopen naar Albert Heijn, 1 min naar Aldi), (buurt)winkels, hippe boetiekjes, gezellige koffietentjes, restaurants en vele hotspots zoals Bar Tack, Café Felperlaan, Café Cook, De Food- en Filmhallen, Cafe Goldmund, Faam en Fort Negen. De winkelstraten zoals de Jan Evertsenstraat, Postjesweg, Kinkerstraat en Jan Pieter Heijestraat liggen vlakbij. Voor een gezellige markt in Amsterdam Oud-West kun je terecht op de Ten Katemarkt. De woning ligt vlakbij het Rembrandtpark, op 200 meter lopen, waar je de ruimte hebt voor sport, ontspanning en recreatie.

Het appartement is daarnaast uitstekend bereikbaar. Op loopafstand vind je goede verbindingen met het openbaar vervoer (bus- en tramverbindingen). Daarnaast heb je met de auto een directe aansluiting met de ring A10. Schiphol ligt op 15 minuten rijden en met de fiets ben je met 15 minuten in het centrum van de stad.

VERENIGING VAN EIGENAREN

Het pand is in oktober 2006 met vergunning gesplitst in 5 appartementsrechten. De VvE wordt professioneel beheerd door Delair Vastgoedbeheer. De servicekosten bedragen circa € 126 per maand. In 2024 zijn de balkons gerenoveerd.

Omschrijving

NEN CLAUSULE

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

- Lichte bovenwoning van circa 57 m² (meetrapport beschikbaar);
- 4-kamer woning met praktische indeling;
- Fijn balkon van circa 7 m² over de volle breedte van de woning;
- Gelegen op eigen grond;
- Gemeentelijk monument;
- Energielabel A;
- Het pand is in oktober 2006 met vergunning gesplitst in 5 appartementsrechten;
- Professionele VvE beheerder Delair Vastgoedbeheer - servicekosten bedragen circa € 126 per maand;
- Op een toplocatie in de gezellige Baarsjes vlakbij het Rembrandtpark;
- Projectnotaris Hartman LMH;
- Ouderdomsclausule, asbestclausule, NEN-clausule, "as is where is" en verklaring niet-eigen bewoning zijn van toepassing.

Description

Bright 4-room apartment of approx. 57 m² with a spacious balcony spanning the full width of the property. The apartment is situated on freehold land and comes with an energy label A.

LAYOUT

Communal staircase. Private entrance on the second floor.

Second floor

Central hallway provides access to all rooms and also has a washing machine connection. Living/dining room located at the front. The kitchen is equipped with a dishwasher, 4-burner gas stove, extractor hood, and oven. One bedroom at the front. Two (bed)rooms are situated at the rear of the apartment, both with direct access to the balcony. The balcony (approx. 7 m²) extends across the full width of the property. The balcony closet houses the central heating system (Remeha Avanta, 2012). From the central hall, you can access the bathroom and separate toilet. The bathroom includes a washbasin and shower cabin.

The floors are finished with wooden floorboards. The apartment is fully fitted with double glazing and has a registered energy label A, valid until June 22, 2030.

LOCATION

The apartment is located in Amsterdam West, right in the heart of the popular "De Baarsjes" neighbourhood. Over the past years, the area has developed into a highly sought-after residential location with a wide variety of supermarkets (2 minutes' walk to Albert Heijn, 1 minute to Aldi), local shops, trendy boutiques, cosy coffee bars, restaurants and many hotspots such as Bar Tack, Café Felperlaan, Café Cook, De Food- and Filmhallen, Café Goldmund, Faam and Fort Negen. Popular shopping streets such as Jan Evertsenstraat, Postjesweg, Kinkerstraat and Jan Pieter Heijestraat are all nearby. For a lively market atmosphere, the Ten Katemarkt in Oud-West is within easy reach. The apartment is also just 200 metres from the Rembrandtpark, offering plenty of space for sports, leisure, and recreation.

Accessibility is excellent. Public transport connections (bus and tram) are within walking distance, while the A10 ring road is directly accessible by car. Schiphol Airport is only a 15-minute drive, and by bike you can reach the city centre in 15 minutes.

HOMEOWNERS' ASSOCIATION

The property was officially subdivided into 5 apartment rights with permit in October 2006. The HOA (VvE) is professionally managed by Delair Vastgoedbeheer. The monthly service charges are approx. € 126. The balconies were renovated in 2024.

Description

NEN CLAUSE

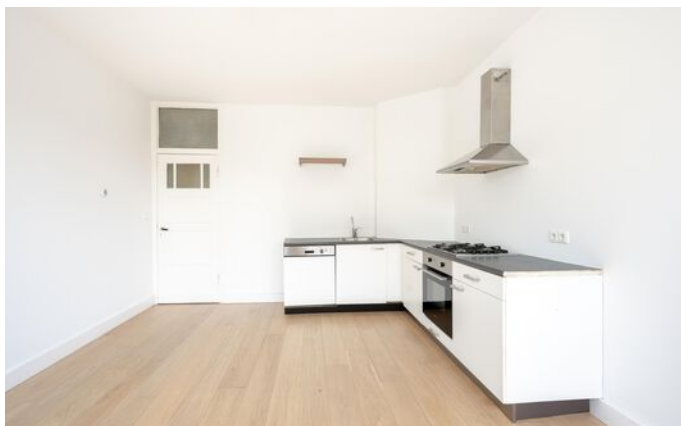
The living area has been measured in accordance with the NEN 2580 standard. As a result, the measurement may differ from other references or older listings, due to this (new) calculation method. The buyer confirms to be sufficiently informed regarding this standard. Seller and broker have made every effort to calculate the correct surface area and volume, based on their own measurements and supported with floor plans including dimensions. Should the measurements unexpectedly deviate from the standard, the buyer accepts this. The buyer has had sufficient opportunity to verify the measurements independently. Differences in stated size and area do not entitle either party to any rights, including price adjustments. Seller and broker accept no liability in this regard.

AGE CLAUSE & NON-OWNER OCCUPIED CLAUSE

Given the construction year of the property and the fact that the apartment is being sold by an investor, the purchase agreement will include, among others, an age clause and a non-owner-occupied clause. Under these clauses, the seller cannot and will not provide guarantees regarding the technical installations, piping, or wiring located in the apartment and/or common areas, nor can the seller guarantee the presence of a connection to data infrastructure.

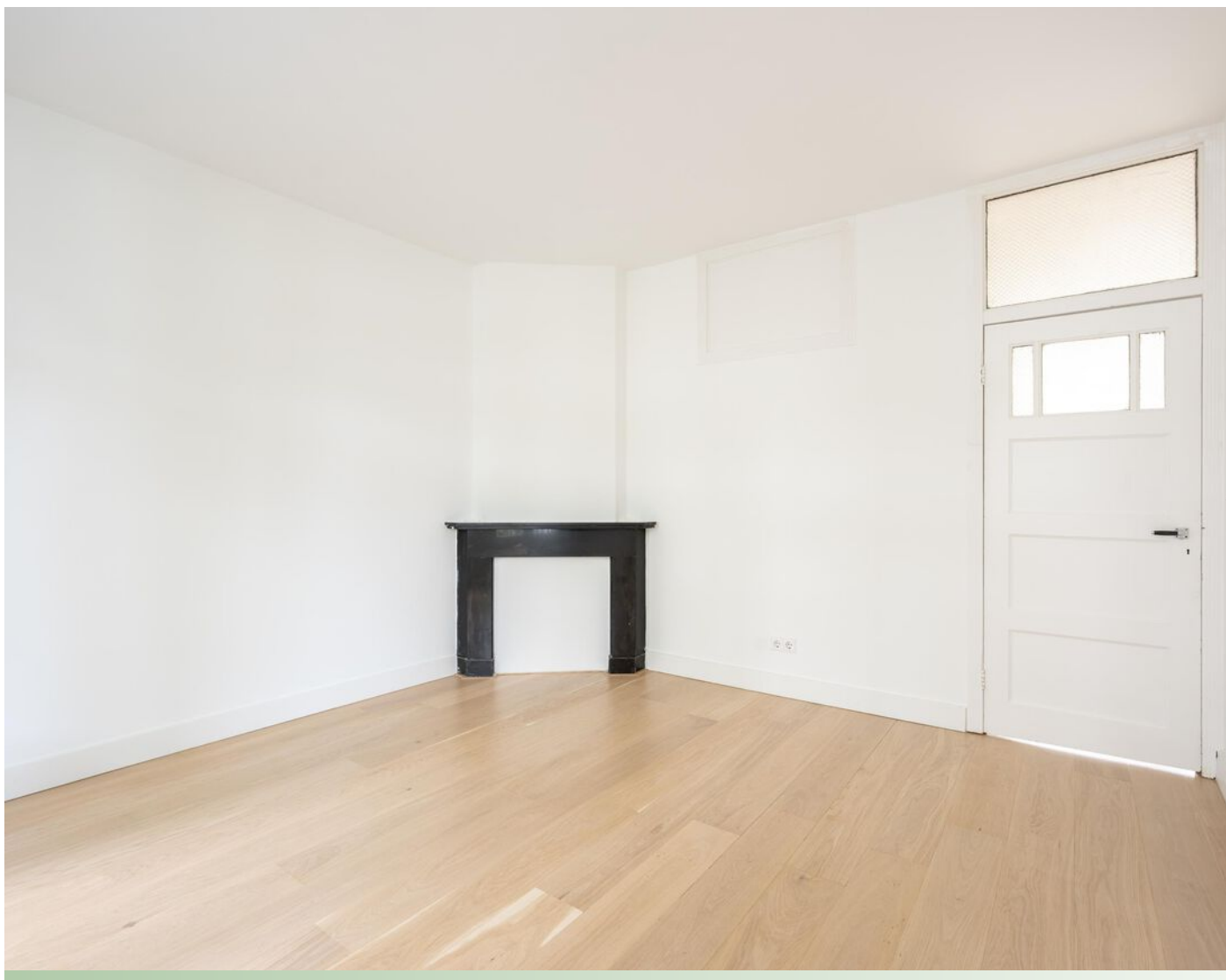
PARTICULARS

- Bright upper-floor apartment of approx. 57 m² (measurement report available);
- 4-room layout with practical floor plan;
- Spacious balcony of approx. 7 m² across the full width of the property;
- Situated on freehold land;
- Municipal monument;
- Energy label A;
- Officially subdivided into 5 apartment rights with permit in October 2006;
- Professionally managed HOA by Delair Vastgoedbeheer – service charges approx. € 126 per month;
- Prime location in lively De Baarsjes, close to Rembrandtpark;
- Project notary: Hartman LMH;
- Age clause, asbestos clause, NEN clause, “as is, where is” and non-owner-occupied clause apply.





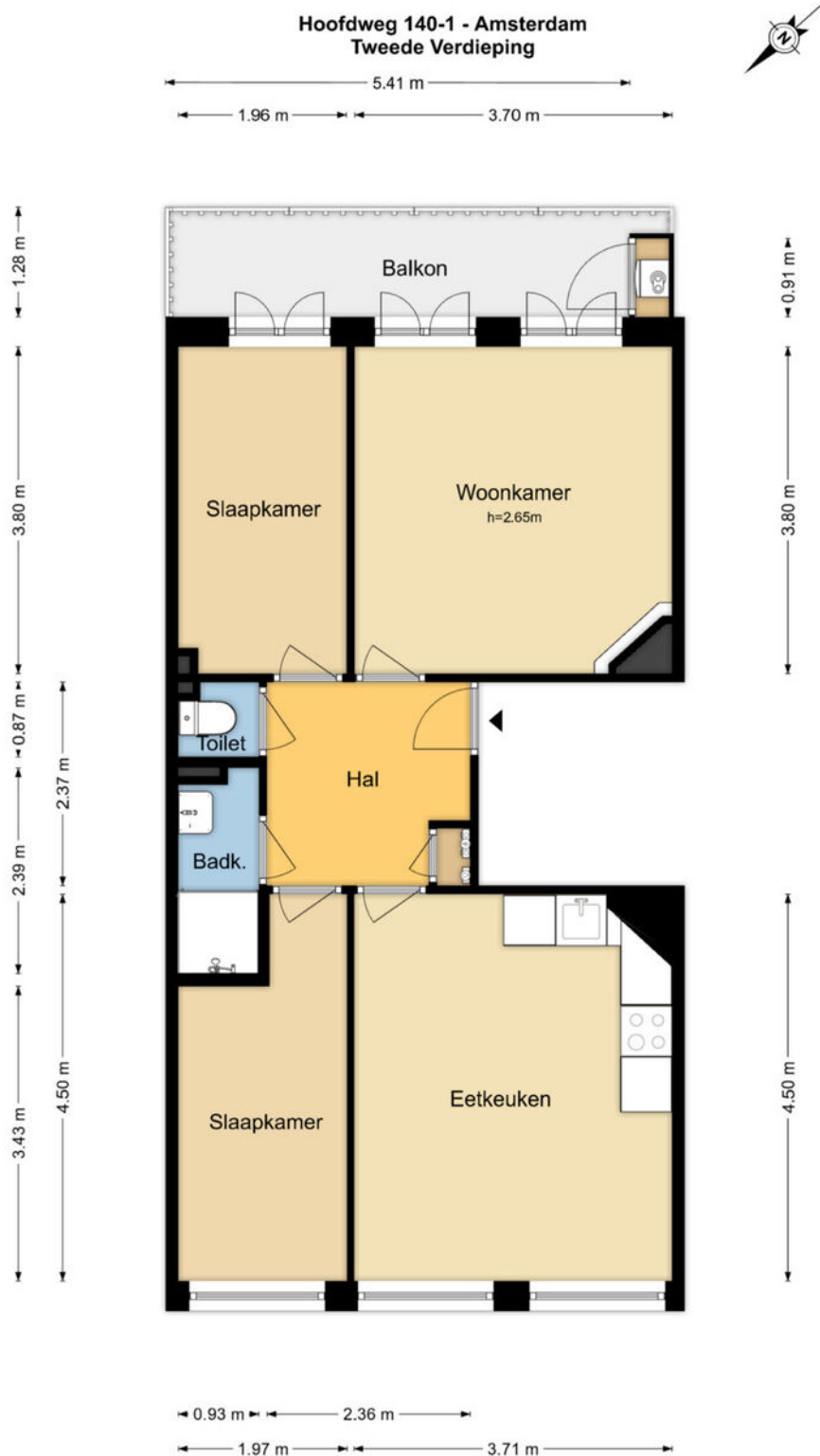






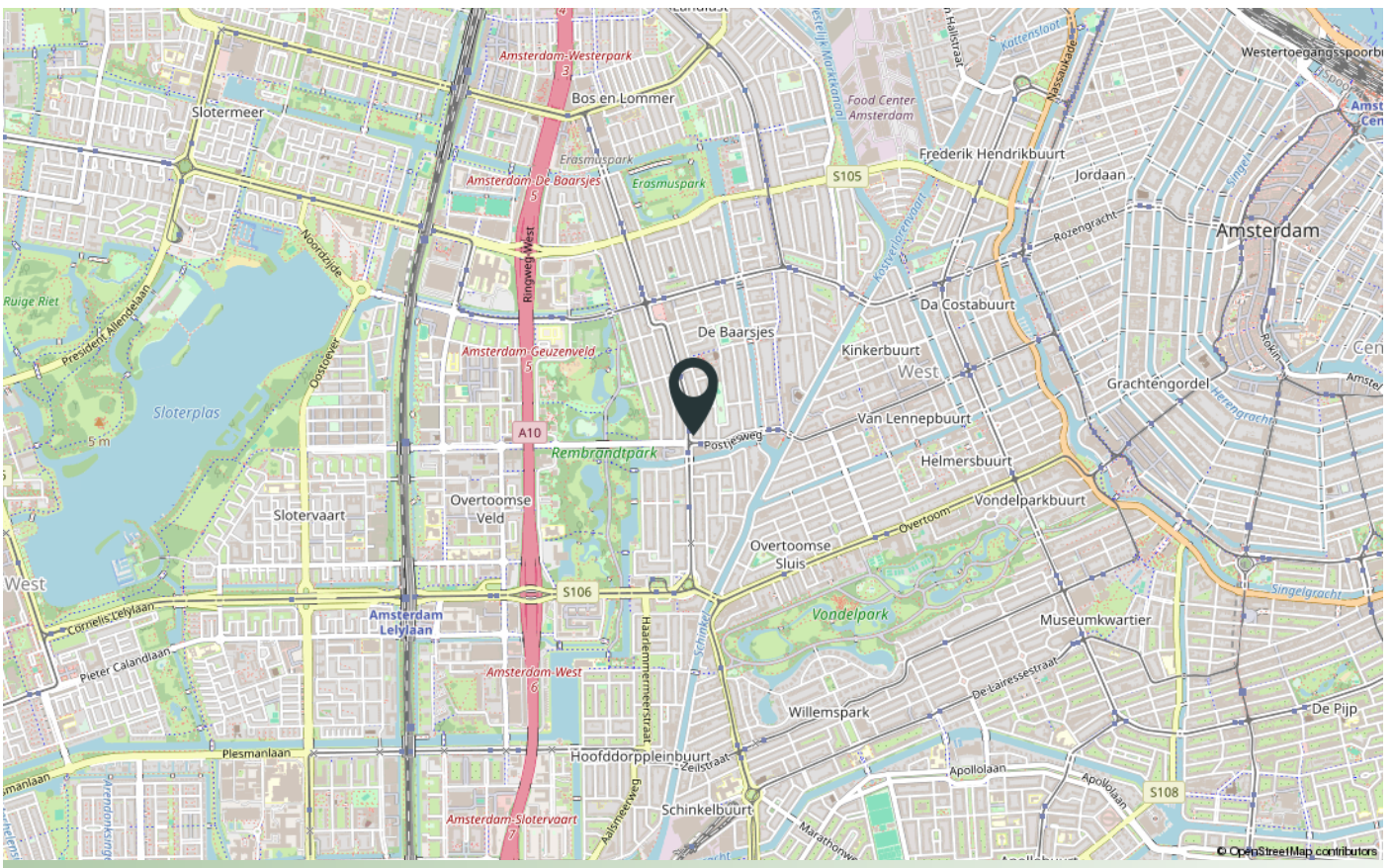
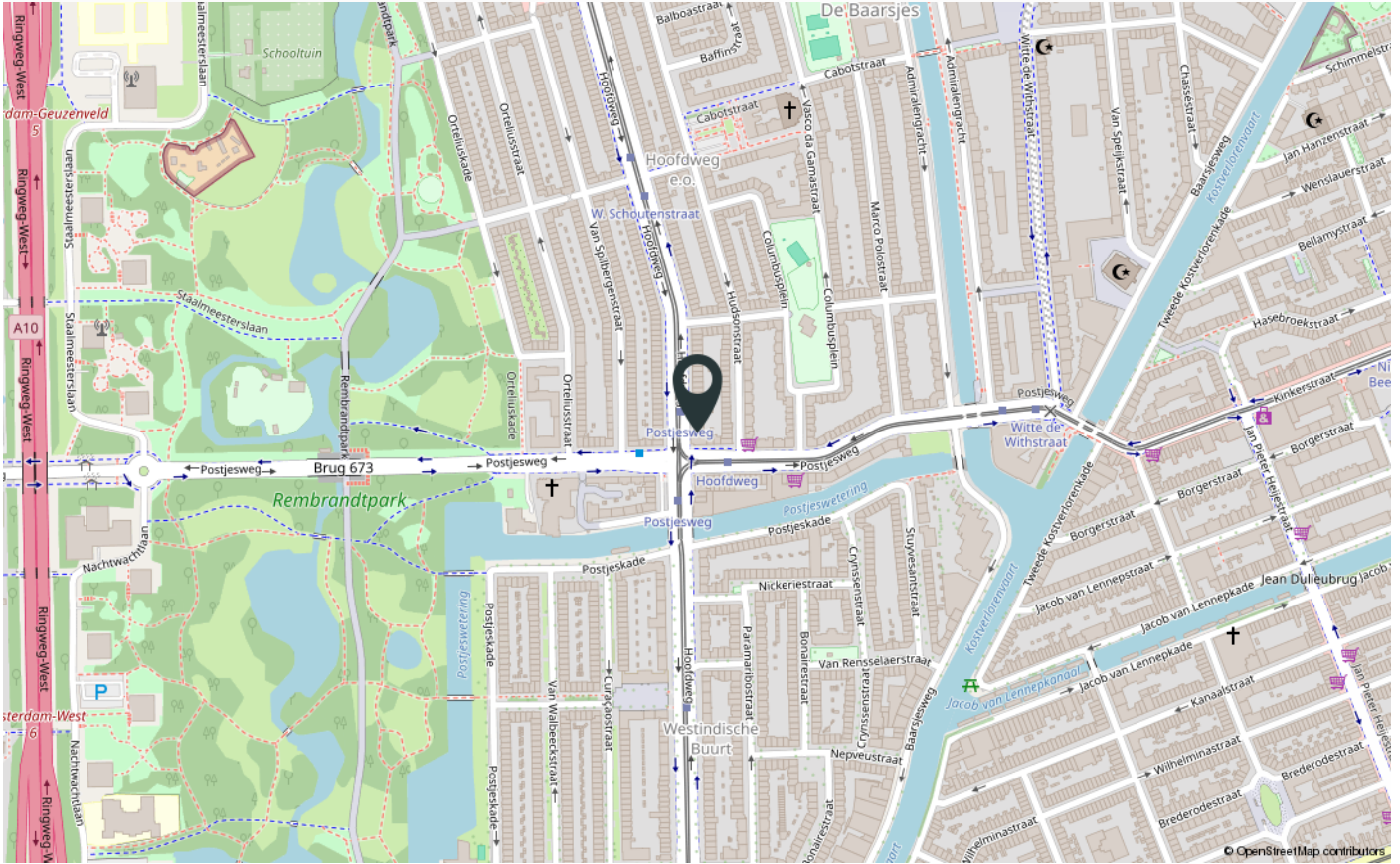


Plattegrond



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 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.*