



EERSTE BREEUWERSSTRAAT 60
1013 MK
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 395.000 k.k.



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

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



Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1905
Woonoppervlakte	44 m ²
Slaapkamers	1
Inhoud	157 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	1 m ²
Verwarming	warmtepomp
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	A+

Omschrijving

Op een fijne locatie in Amsterdam ligt dit lichte en sfeervolle appartement van 44 m². De woning heeft een prettige indeling met een ruime woonkamer, open keuken, aparte slaapkamer en een frans balkon. Deze woning beschikt over energielabel A+. Bovendien staat deze woning op EIGEN GROND!

DE INDELING

Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereik je de entree van de woning.

TWEEDE VERDIEPING

Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereik je de entree van de woning op de tweede verdieping. Vanuit de hal zijn alle vertrekken toegankelijk.

Aan de voorzijde ligt de woonkamer met een plafondhoogte van 2,77 meter en grote ramen die zorgen voor veel natuurlijk licht. Dankzij de open verbinding met de keuken voelt de ruimte ruim en uitnodigend aan.

De slaapkamer bevindt zich aan de rustige achterzijde van het appartement en beschikt over een inbandige kast en een wastafel. De badkamer grenst aan de hal en is voorzien van een douche en toilet.

De indeling is praktisch en efficiënt, met een prettige scheiding tussen het woon- en slaapgedeelte.

DE VERENIGING VAN EIGENAREN

Het gebouw is recent gesplitst met vergunning. De VVE is in oprichting en wordt professioneel beheerd door: Van Roemburg VvE Beheer B.V.

DE OMGEVING

Het pand ligt om de hoek van de Houtmankade aan de rand van het Westerpark en de Jordaan! Vanaf deze locatie bent u binnen enkele fietsminuten in het hart van de stad en bij het Centraal Station. Het Haarlemmerplein en de trendy Haarlemmerstraat en Haarlemmerdijk zijn op loopafstand. Bovendien bevinden zich tal van leuke uitgaans- en eetgelegenheden en sportfaciliteiten in de buurt.

Het kloppend hart van de buurt is de Westergasfabriek. Het cultuurpark is een heuse trekpleister voor recreatie, horeca en cultuur. Het park zelf is ideaal voor een mooie wandeling, hardlopen en biedt veel gezelligheid. Er is een grote diversiteit aan winkels in de straat en voorzieningen in de directe omgeving.

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.

Omschrijving

BIJZONDERHEDEN

- Lichte bovenwoning van circa 44 m² (meetrapport beschikbaar);
- Vernieuwde fundering;
- 1 slaapkamer;
- Frans balkon;
- Gelegen op eigen grond;
- Energielabel A+;
- Woonoppervlakte circa 44 m² (conform NEN 2580);
- Ruime woonkamer met open keuken;
- Gelegen in het populaire Westerpark, nabij de Jordaan;
- Professioneel beheerde VvE, in oprichting (Van Roemburg VvE Beheer B.V.);
- Gunstige ligging ten opzichte van openbaar vervoer, winkels, horeca en sportfaciliteiten.

Description

In a lovely location in Amsterdam, you'll find this bright and charming apartment of 44 m². The home has a pleasant layout with a spacious living room, open kitchen, separate bedroom, and a French balcony. The property has an energy label A+ and is situated on freehold land (no leasehold). The apartment offers a fantastic opportunity to renovate entirely to your own taste and style.

LAYOUT

Access to the apartment is via the communal staircase.

SECOND FLOOR

The entrance to the apartment is located on the second floor, reached through the communal staircase. The hallway provides access to all rooms.

At the front, you'll find the living room with a ceiling height of 2.77 metres and large windows that allow plenty of natural light to flow in. The open connection with the kitchen creates a spacious and inviting atmosphere.

The bedroom is located at the quiet rear side of the apartment and features a built-in wardrobe and a washbasin. The bathroom, adjacent to the hallway, includes a shower and toilet.

The layout is practical and efficient, with a clear separation between the living and sleeping areas. The apartment can be fully renovated according to your own preferences.

HOMEOWNERS' ASSOCIATION (VvE)

The homeowners' association (VvE) is being established and will be professionally managed by Van Roemburg VvE Beheer B.V.

THE AREA

The property is situated just around the corner from Houtmankade, on the edge of Westerpark and the Jordaan! From here, you can reach the city centre and Central Station within just a few minutes by bike. The Haarlemmerplein, Haarlemmerstraat, and Haarlemmerdijk—known for their trendy shops, restaurants, and cafés—are all within walking distance. There are also numerous entertainment venues, eateries, and sports facilities nearby.

The lively heart of the neighbourhood is the Westergasfabriek, a cultural hotspot offering a wide range of recreation, dining, and events. The park itself is perfect for walking, running, or simply enjoying the vibrant atmosphere. There's also a great variety of shops and amenities in the direct surroundings.

NEN CLAUSE

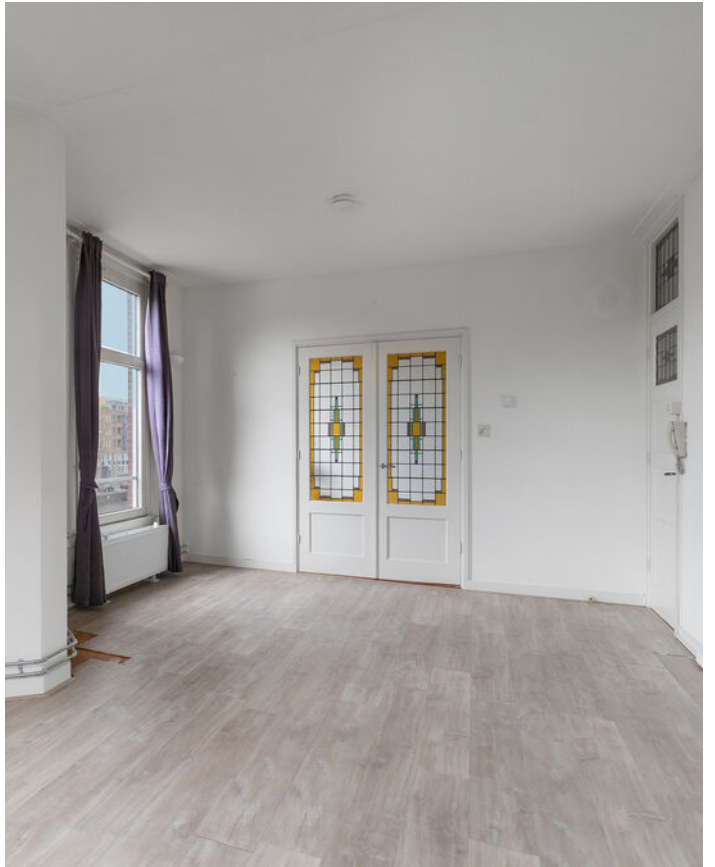
The usable floor area has been measured in accordance with the NEN 2580 standard. The measurement may differ from comparable properties and/or previous references, due to this (new) calculation method. The buyer acknowledges being sufficiently informed about this standard. The seller and the seller's agent have made every effort to calculate the correct surface area and volume based on their own measurements and to support this with floor plans including dimensions. Should the measurements deviate from the stated figures, the buyer accepts this. The buyer has been given ample opportunity to verify the measurements independently. Differences in the stated size or area shall not entitle either party to any rights or price adjustments. The seller and the agent accept no liability in this regard.

Description

DETAILS

- Bright top-floor apartment of approx. 44 m² (measurement report available);
- 2-room apartment with practical layout;
- French balcony;
- Located on freehold land (no leasehold);
- Energy label A+;
- Spacious living room with open kitchen
- Situated in the popular Westerpark area, near the Jordaan
- Professionally managed VvE in formation (Van Roemburg VvE Beheer B.V.)
- Excellent location for public transport, shops, restaurants, and sports facilities

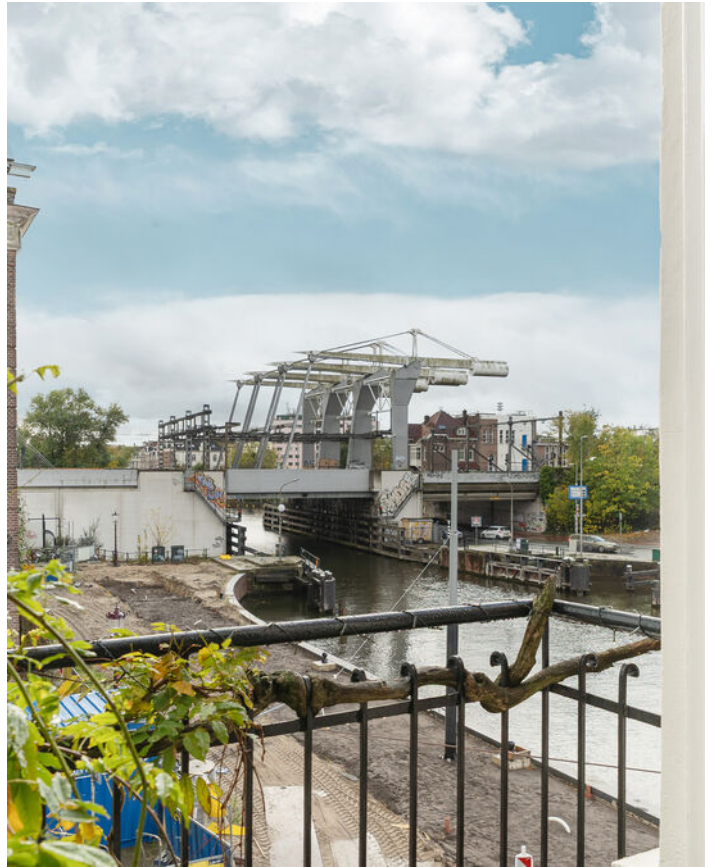


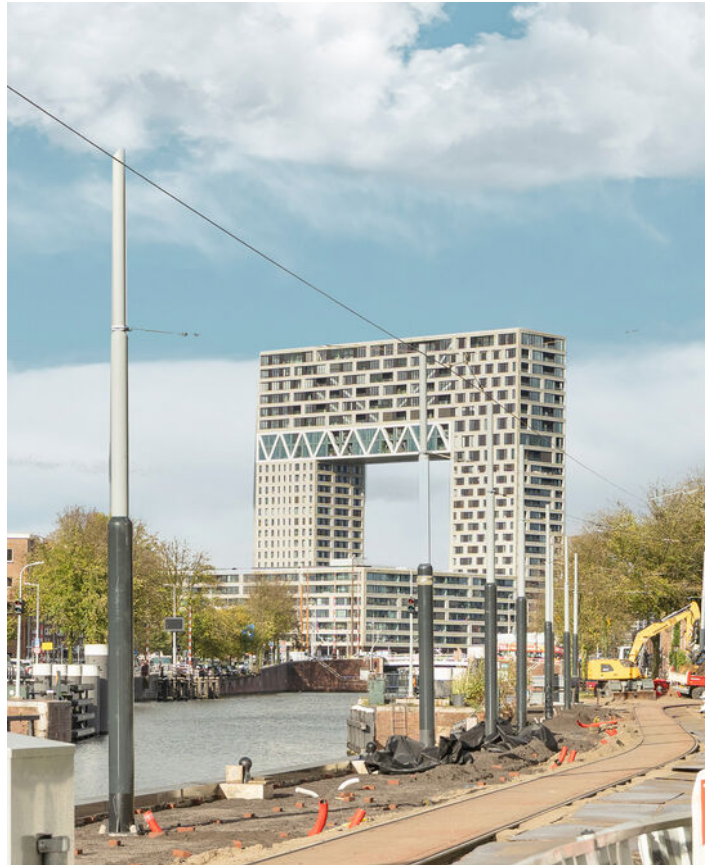










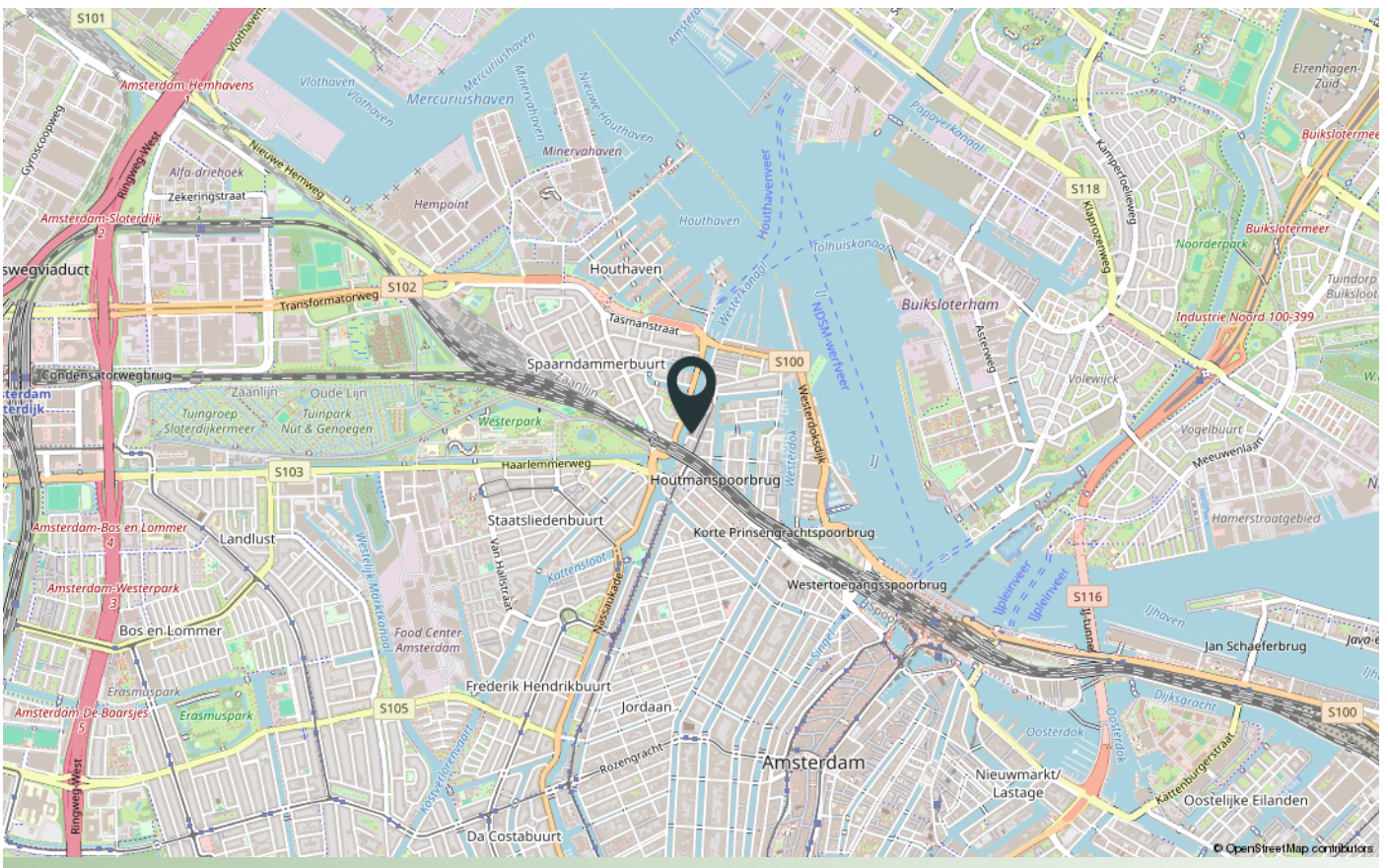
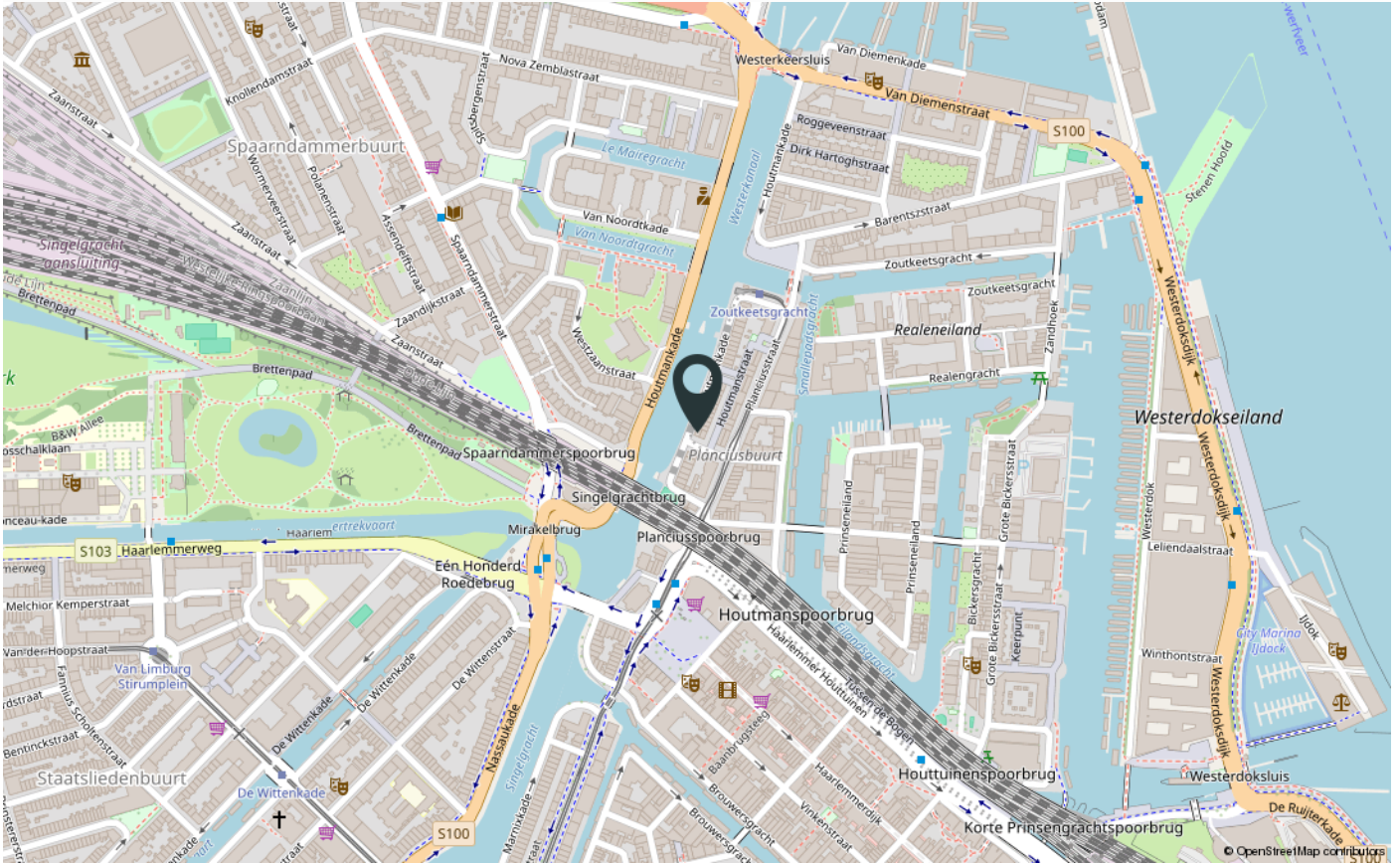


Plattegrond



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.*