



EERSTE BREEUWERSSTRAAT 64
1013 MK
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 445.000 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	162 m ³
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energie label	A

Omschrijving

Op een fijne locatie in Amsterdam ligt dit lichte, sfeervolle en recent gerenoveerde appartement van 44 m². De woning heeft een prettige indeling met een woonkamer, open keuken en aparte slaapkamer. Dankzij de grote ramen is het appartement heerlijk licht en voelt het ruim aan. Deze woning beschikt over energielabel A. Bovendien staat deze woning op EIGEN GROND!

DE INDELING

Via de eigen opgang bereik je de woning.

BEGANE GROND

Via de entree kom je binnen in de hal, die toegang geeft tot alle vertrekken. De woonkamer is opvallend licht dankzij de grote ramen en heeft een plafondhoogte van maar liefst 2,92 meter, wat een ruimtelijk gevoel geeft. De open en luxe keuken inclusief Quooker is modern opgesteld en voorzien van inbouwapparatuur.

De slaapkamer ligt aan de achterzijde en biedt genoeg ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte. Naast de slaapkamer bevindt zich de badkamer met wastafel en douche. Het toilet is separaat en bereikbaar vanuit de hal. Verder is er een praktische opbergruimte en een meterkast.

DE VERENIGING VAN EIGENAREN

Het gebouw is recent met vergunning gesplitst. De VVE is in oprichting en zal professioneel beheerd worden door: Van Roemburg VvE Beheer B.V. De servicekosten dienen nader vastgesteld te worden. Vraag de makelaar naar de bijzonderheden.

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.

EIGEN GROND

De woning is gelegen op eigen grond.

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.

BIJZONDERHEDEN

- Benedenwoning van circa 44 m²;
- Vernieuwde fundering;
- Instapklaar en stijlvol gerenoveerd;
- Volledige vloerverwarming;
- Energielabel A, voorzien van volledig dubbelglas;
- Open keuken met moderne afwerking en Quooker;
- Woonoppervlakte circa 44 m²;
- Lichte woonkamer met grote ramen en plafondhoogte van 2,92 meter;
- Aparte slaapkamer aan de rustige achterzijde;
- Badkamer met douche en separaat toilet;
- VvE in oprichting, professioneel beheer door Van Roemburg VvE Beheer B.V.;
- Toplocatie nabij Westerpark, Haarlemmerplein en de Jordaan;
- Op loopafstand van horeca, winkels en openbaar vervoer.

Description

In a great location in Amsterdam, you'll find this bright, charming, and recently renovated apartment of approximately 44 m². The property has a pleasant layout with a living room, open kitchen, and separate bedroom. Thanks to the large windows, the apartment enjoys plenty of natural light and feels spacious. The home has energy label A and, best of all, it stands on freehold land (no ground lease)!

LAYOUT

The apartment is accessed via its own private entrance.

GROUND FLOOR

Through the entrance, you enter the hallway, which provides access to all rooms.

The living room is remarkably bright thanks to the large windows and has an impressive ceiling height of 2.92 meters, creating a great sense of space.

The open, luxurious kitchen with a Quooker tap is modern in design and equipped with built-in appliances.

The bedroom is located at the rear and offers enough space for a double bed and wardrobe. Adjacent to the bedroom is the bathroom with a washbasin and shower. The toilet is separate and accessible from the hallway. Additionally, there is a practical storage area and meter cupboard.

HOMEOWNERS' ASSOCIATION

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

The service charges are to be determined — please ask the selling agent for details.

SURROUNDINGS

The property is situated around the corner from Houtmankade, on the edge of Westerpark and the Jordaan! From here, you can cycle to the city centre and Amsterdam Central Station within minutes. The Haarlemmerplein, as well as the trendy Haarlemmerstraat and Haarlemmerdijk, are within walking distance. You'll find plenty of popular restaurants, cafés, and sports facilities in the area.

The vibrant heart of the neighbourhood is the Westergasfabriek – a cultural park known for its mix of recreation, gastronomy, and culture. It's perfect for a walk or a run and always buzzing with life. The street itself offers a wide variety of shops and amenities.

FREEHOLD LAND

The property is located on freehold land (no ground lease).

Description

NEN CLAUSE

The usable floor area has been calculated in accordance with the NEN 2580 standard as prescribed by the real estate industry. The surface area may therefore differ from comparable properties and/or older references. Buyers are deemed to have been sufficiently informed about this standard and are invited to verify the measurements themselves. The seller and selling agent accept no liability in this respect.

KEY FEATURES

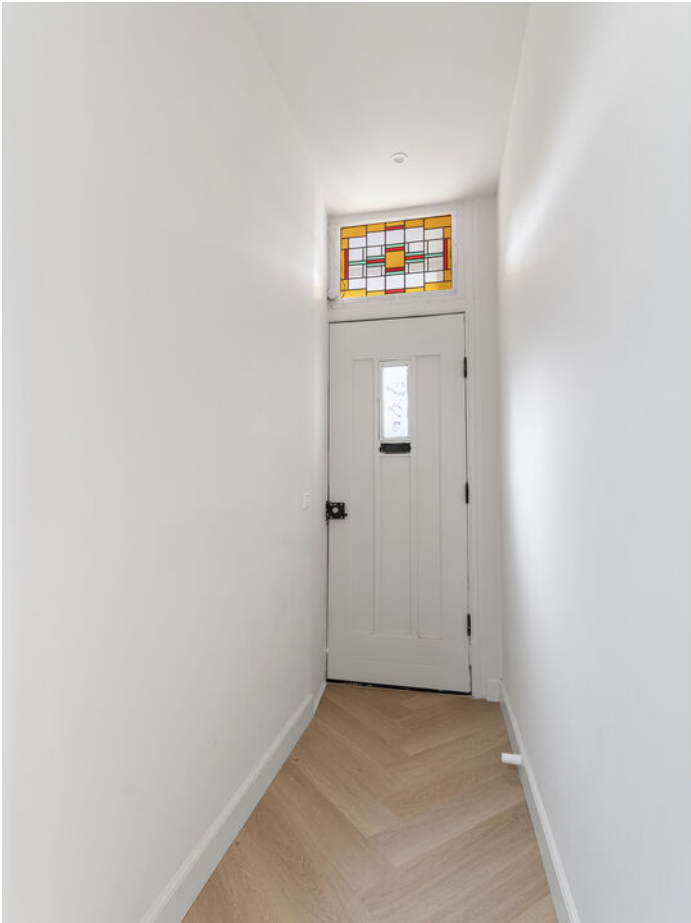
- Ground floor apartment of approx. 44 m²;
- Move-in ready and stylishly renovated;
- Equipped with underfloor heating throughout;
- Energy label A, fully double-glazed;
- Modern open kitchen with built-in appliances and Quooker tap;
- Bright living room with large windows and 2.92 m ceiling height;
- Separate bedroom at the quiet rear side;
- Bathroom with shower and separate toilet;
- Homeowners' association (VvE) in formation, professional management by Van Roemburg VvE Beheer B.V.;
- Prime location near Westerpark, Haarlemmerplein and the Jordaan;
- Walking distance to restaurants, shops and public transport.



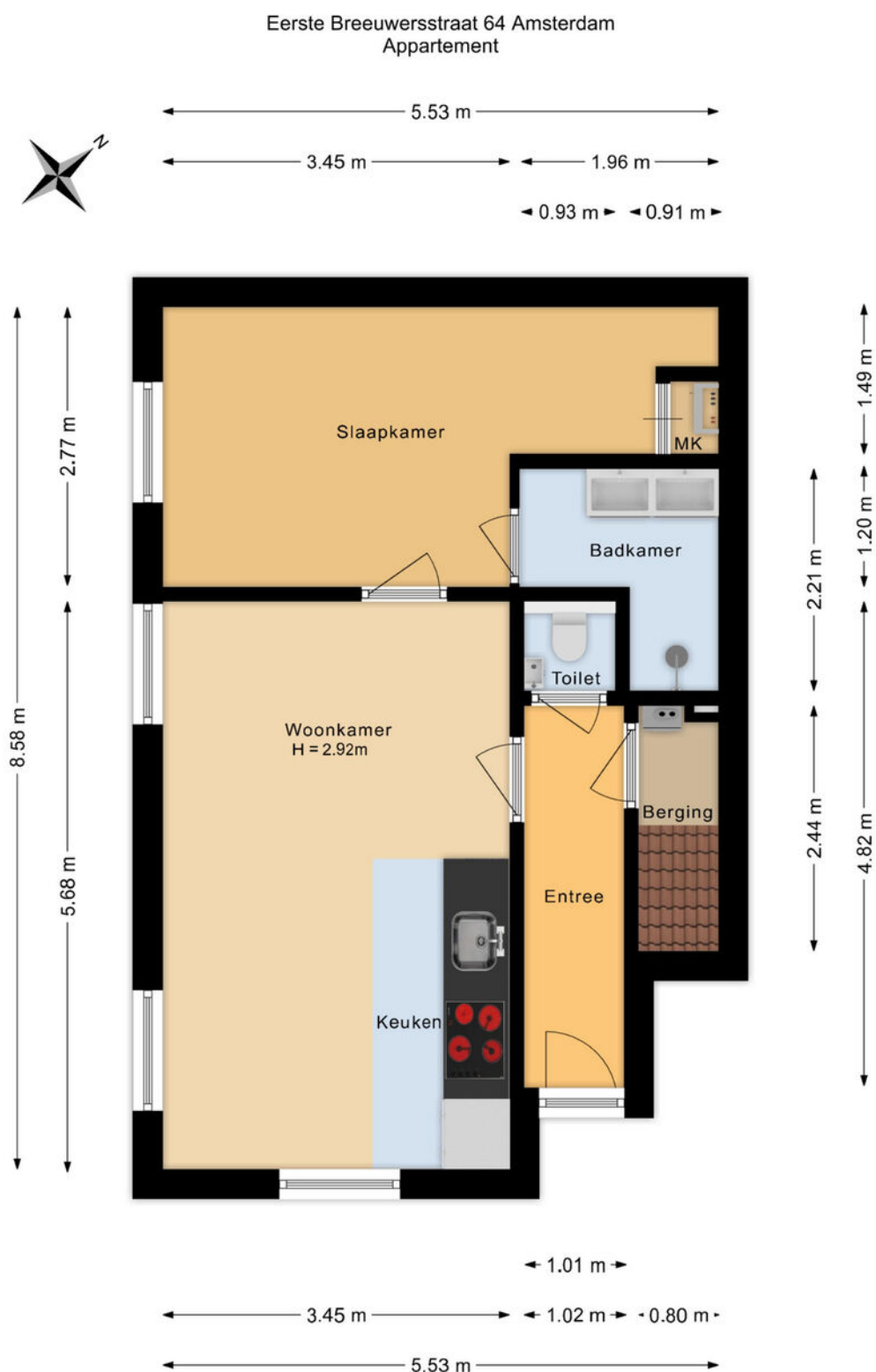






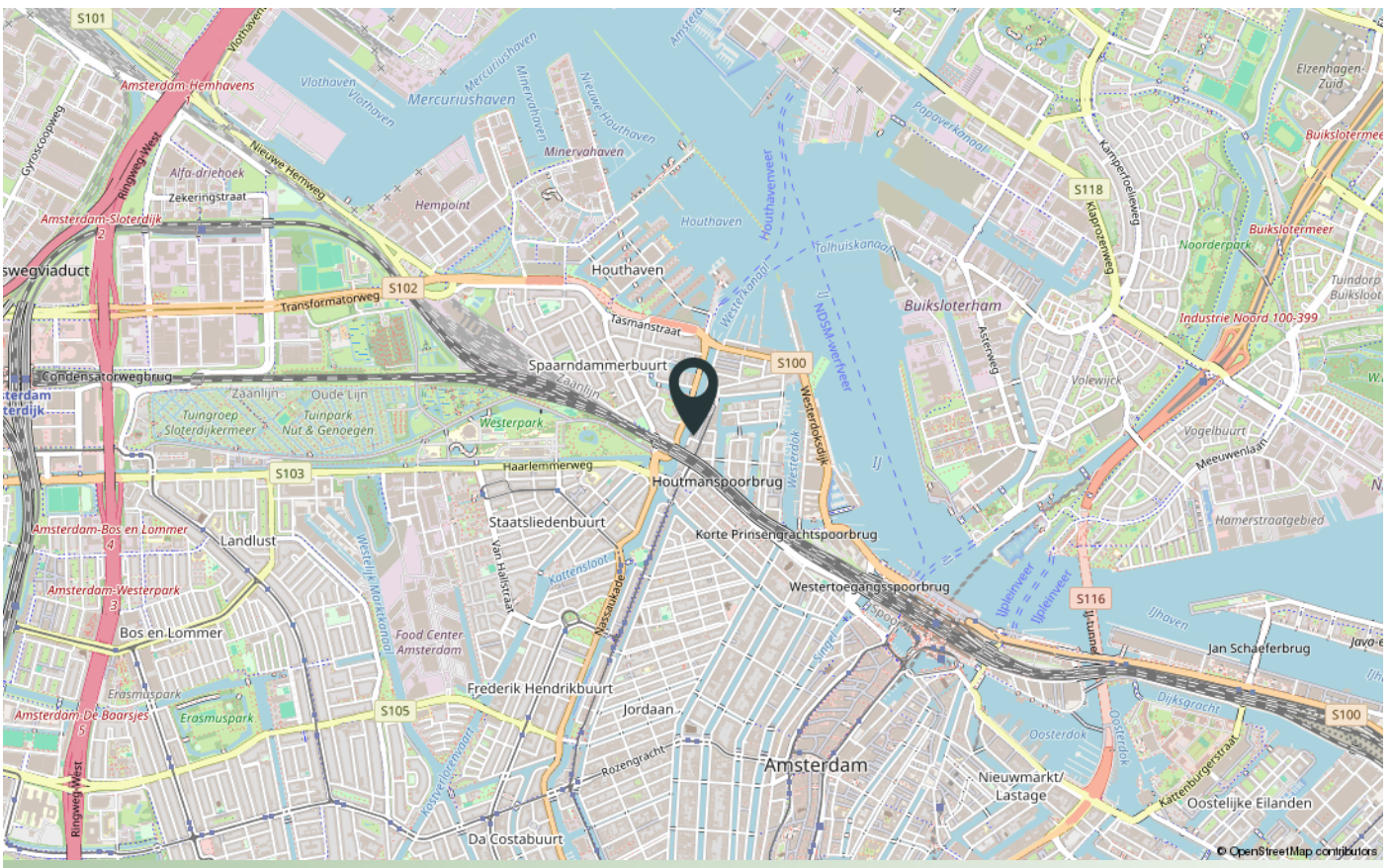
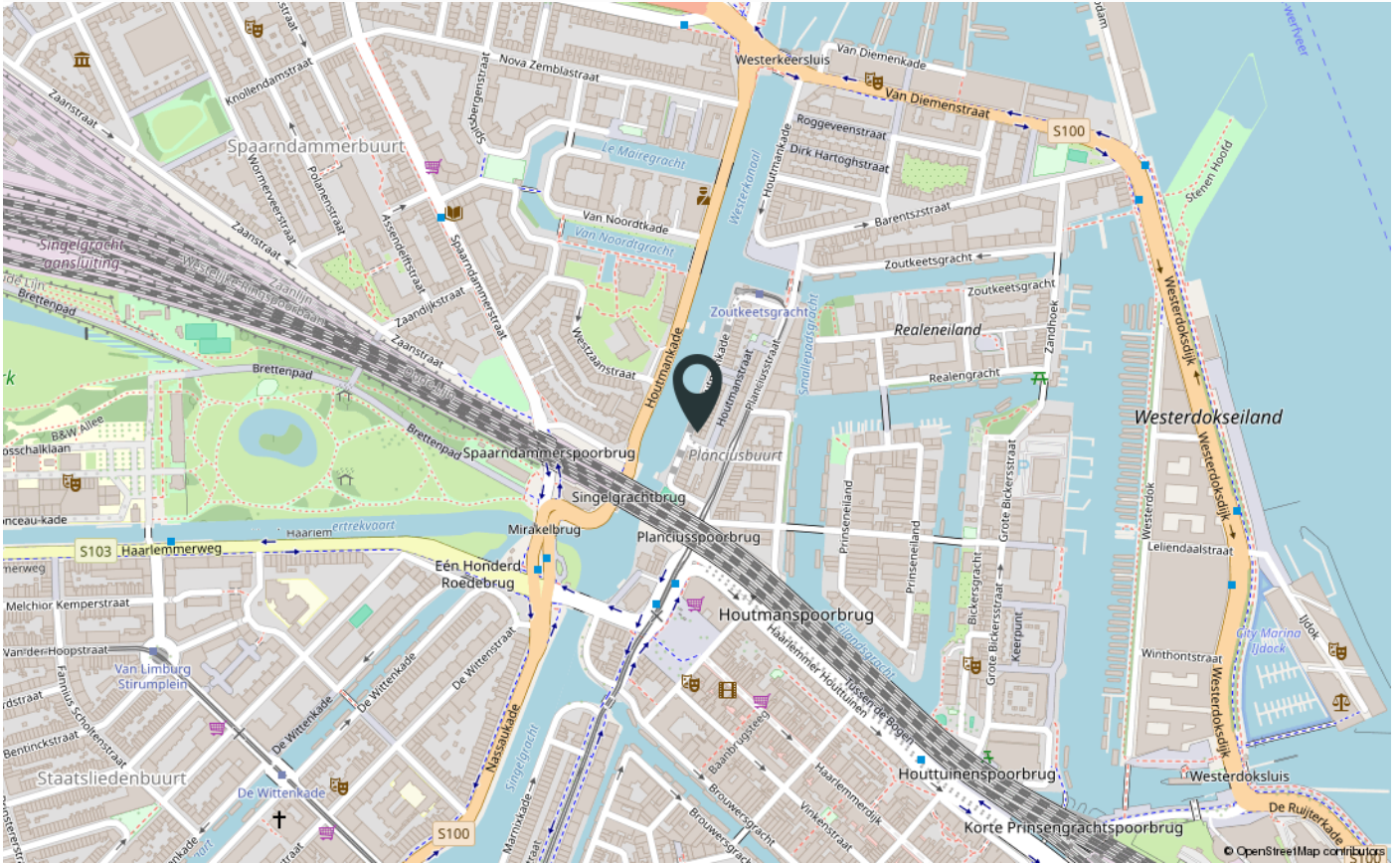


Plattegrond



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.*