



MONTELBAANSTRAAT 11 1
1011 EG
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 475.000 k.k.

Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1933
Woonoppervlakte	52 m ²
Slaapkamers	2
Inhoud	176 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	7 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energie label	C

Omschrijving

Charmante en gerenoveerde bovenwoning van circa 52 m² met een balkon en een energielabel C. Gelegen in een rustige rustige straat in hartje stad om de hoek van de Nieuwmarkt en de Oude Waal.

INDELING

Open portiek. Gemeenschappelijk trappenhuis. Entree van de woning is op de eerste verdieping.

Charmante en gerenoveerde bovenwoning van circa 52 m² met een balkon en een energielabel C. Gelegen in een rustige rustige straat in hartje stad om de hoek van de Nieuwmarkt en de Oude Waal.

INDELING

Open portiek. Gemeenschappelijk trappenhuis. Entree van de woning is op de eerste verdieping.

EERSTE VERDIEPING

Entree van de woning bevindt zich op de eerste verdieping. De woonkamer met open keuken is gelegen aan de voorzijde van het appartement. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur met o.a. een vaatwasser, 4-pits inductiekookplaat met afzuigkap, combi oven/magnetron en een koelkast met vriesvak. De badkamer, die in het midden is gesitueerd, is voorzien van een inloopdouche, ligbad inclusief handdouche, een dubbele wastafel met spiegel en een design radiator.

Beide slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde van het appartement en bieden toegang tot het balkon gesitueerd op het zuidoosten.

Er is sprake van volledig dubbel glas. De woning beschikt over een energielabel C.

DE OMGEVING

Het appartement is zeer centraal gelegen en bevindt zich in de buurt De Lastage, aan de rustige zijde van de oude binnenstad. In de directe omgeving treft u diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen, populaire horecagelegenheden en culturele faciliteiten. De Nieuwmarkt en de Zeedijk zijn op loopafstand. Daarnaast is het appartement uitstekend bereikbaar met de auto via de ring A-10 (te bereiken via de IJ-tunnel) en met het openbaar vervoer. Op steenworp afstand treft u het Centraal Station en de Nieuwmarkt met div. bus, tram -en metroverbindingen.

DE ERFPACHT

Er is sprake van voortdurende erfpacht. Omdat de canon per appartementsrecht nog moet worden vastgesteld heeft verkoper een Erfpachtanalyse laten opmaken. De verwachte erfpachtcanon van het object bedraagt circa € 425 per jaar. De afkoopsom voor volledig afkopen (voortdurend + eeuwigdurend) is circa € 64.738. Verkoper en/of verkopend makelaar kunnen en willen geen garanties hieromtrent geven. Vraag de verkopend makelaar naar de verdere bijzonderheden.

DE VERENIGING VAN EIGENAREN

Het pand wordt thans gesplitst in appartementsrechten (in totaal 4 woningen). De splitsingsvergunning is inmiddels door de Gemeente Amsterdam afgegeven waardoor het pand voldoet aan de (bouwkundige) kwaliteitseisen voor splitsing. Verkoper is in afwachting op de aanbieding van het Grondbedrijf voor de splitsing van de erfpacht. De administratie van de VvE zal worden ondergebracht bij Velzel VvE diensten en de maandelijkse servicekosten dienen nog vastgesteld te worden.

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

- Bovenwoning van circa 52 m² (meetrapport beschikbaar);
- Balkon van circa 7 m²;
- Super locatie, gelegen in een rustige straat in hartje stad om de hoek van de Oude Waal en de Nieuwmarkt;
- Woning is voorzien van een praktische indeling;
- Volledig dubbel glas en CV-installatie (Intergas HRE bj. 2022);
- Energielabel C;
- Gelegen op voortdurende erfpacht;
- Verkoop onder voorbehoud van splitsing;
- Vereniging van Eigenaars in oprichting - servicekosten moeten nog worden vastgesteld;
- Professionele VvE beheerder Velzel VvE diensten;
- Ouderdomsclausule, asbestclausule, NEN-clausule en verklaring niet-eigen bewoning zijn van toepassing;
- Projectnotaris Hartman LMH.

Description

Charming and Renovated Upper-Floor Apartment of approx. 52 m² with Balcony and Energy Label C
Situating in a quiet street in the heart of the city, just around the corner from Nieuwmarkt and Oude Waal.

LAYOUT

Open porch, communal staircase. The entrance to the apartment is located on the first floor.

FIRST FLOOR

The entrance to the apartment is on the first floor. The living room with open-plan kitchen is located at the front of the property. The kitchen is equipped with built-in appliances including a dishwasher, 4-burner induction hob with extractor, combi oven/microwave, and a fridge with freezer compartment.

The bathroom, positioned in the middle of the apartment, is fitted with a walk-in shower, bathtub with hand shower, double washbasin with mirror, and a designer radiator.

Both bedrooms are situated at the rear of the apartment and provide access to the southeast-facing balcony.

The property is fully double glazed. The home has an energy label C.

SURROUNDINGS

The apartment is centrally located in the Lastage neighbourhood, on the quieter side of the historic city centre. In the immediate vicinity you will find a range of shops for daily groceries, popular cafés and restaurants, and various cultural amenities. Nieuwmarkt and Zeedijk are within walking distance. The apartment is also easily accessible by car via the A10 ring road (reachable through the IJ-tunnel) and by public transport. Central Station and Nieuwmarkt, with various bus, tram, and metro connections, are just a stone's throw away.

GROUND LEASE (ERFPACHT)

The property is subject to a continuous ground lease. As the canon per apartment right has yet to be determined, the seller has commissioned a Ground Lease Analysis. The expected annual ground rent amounts to approx. € 425. The estimated lump sum for full redemption (continuous + perpetual) is approx. € 64,738. Seller and/or selling agent cannot and will not provide any guarantees in this regard. Please ask the selling agent for further details.

OWNERS' ASSOCIATION (VvE)

The building is currently being subdivided into apartment rights (a total of four units). The subdivision permit has already been granted by the Municipality of Amsterdam, meaning the building meets the (technical) requirements for subdivision. The seller is awaiting the offer from the Municipal Land Department for the ground lease subdivision. The VvE administration will be managed by Velzel VvE Services, and the monthly service charges are yet to be determined.

Description

NEN CLAUSE

The usable floor area has been calculated in accordance with the NEN 2580 measurement standard. As a result, the area may differ from comparable buildings and/or older references, primarily due to this (new) calculation method. Buyer acknowledges being sufficiently informed about this standard. Seller and agent have made every effort to calculate the correct floor area based on their own measurements and have provided floor plans with dimensions as support. Should the measurements unexpectedly deviate from the standard, the buyer accepts this. Buyer has been given sufficient opportunity to verify the measurements independently. Differences in stated dimensions or size do not entitle either party to any rights, including adjustment of the purchase price. Seller and agent accept no liability in this respect.

AGEING CLAUSE & NON-OWNERSHIP DECLARATION

Given the age of the building and the fact that the property is being sold by an investor, the purchase agreement will include, among others, an ageing clause and a non-occupancy clause. Under these clauses, the seller cannot and will not provide guarantees regarding the technical installations, pipes, wiring, or drainage systems within the unit and/or common areas. Likewise, no guarantees can be provided concerning the presence or functioning of data infrastructure.

SPECIFICS

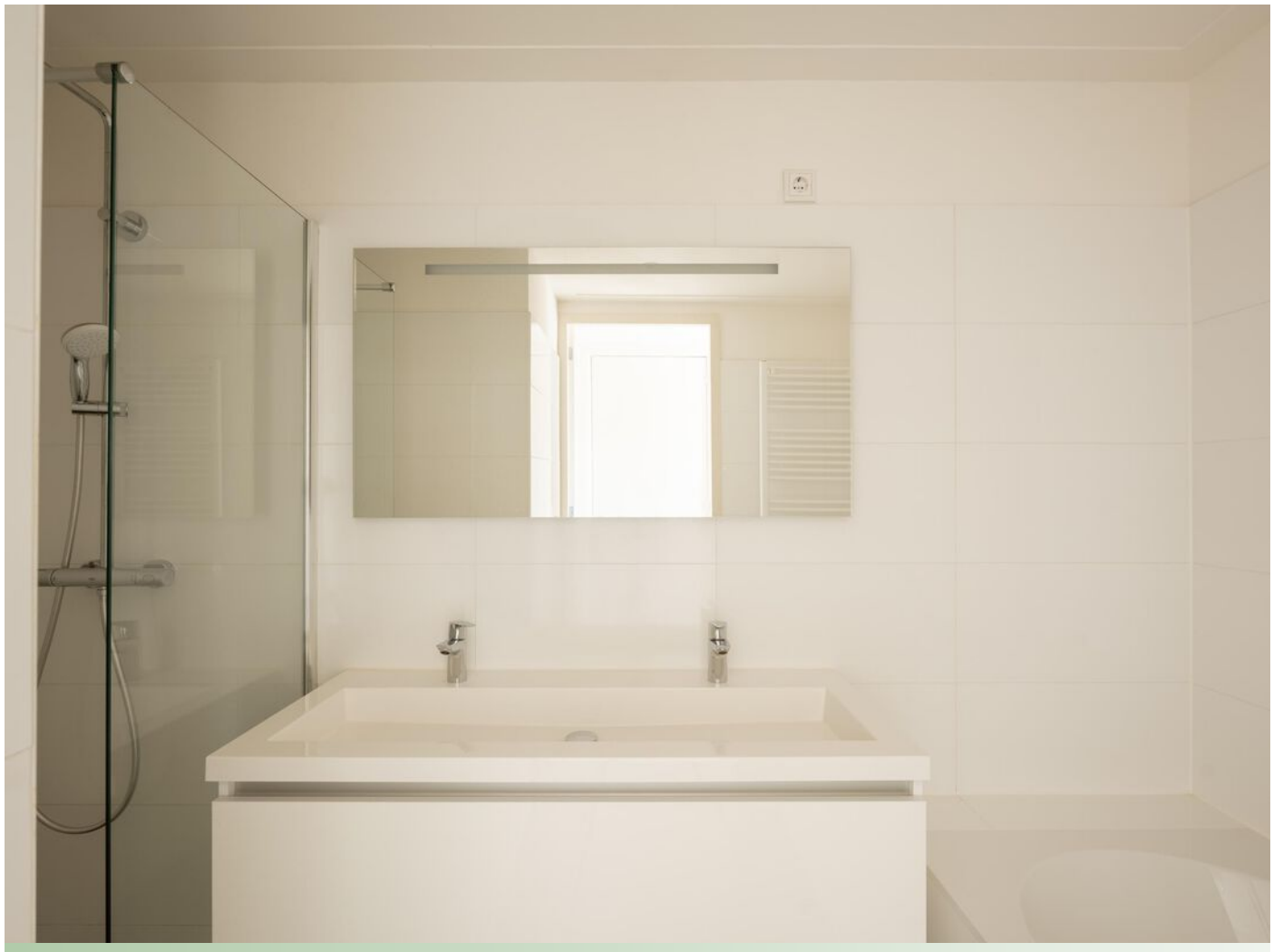
- Upper-floor apartment of approx. 52 m² (measurement report available);
- Balcony of approx. 7 m²;
- Prime location in a quiet street in the heart of the city, near Oude Waal and Nieuwmarkt;
- Practical and efficient layout;
- Fully double glazed and equipped with central heating (Intergas HRE, 2022);
- Energy label C;
- Situated on continuous ground lease;
- Sale subject to subdivision approval;
- Owners' Association in formation – service charges yet to be set;
- Professional VvE management by Velzel VvE Services;
- Ageing clause, asbestos clause, NEN clause, and non-occupancy clause apply;
- Project notary: Hartman LMH.









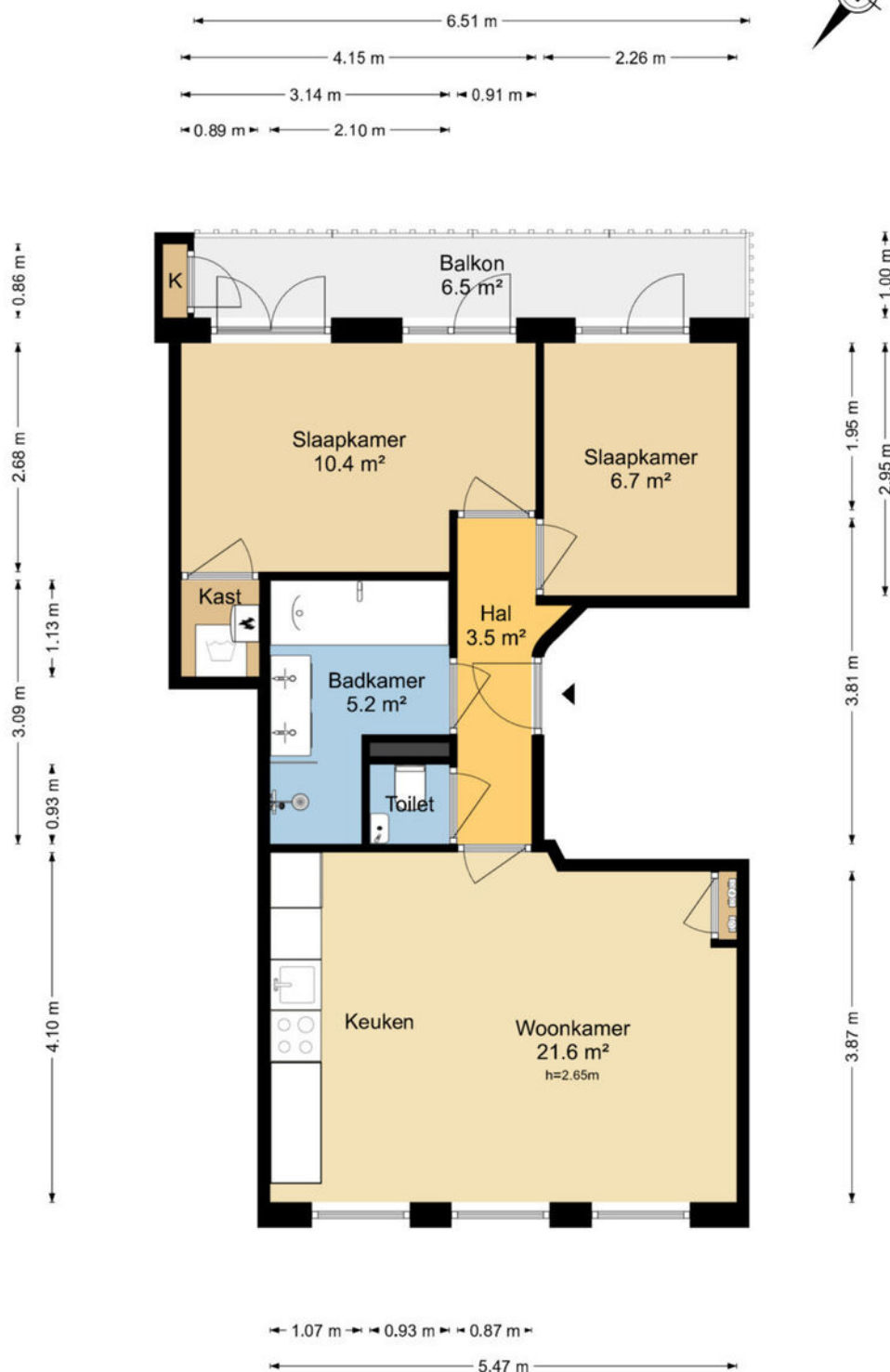






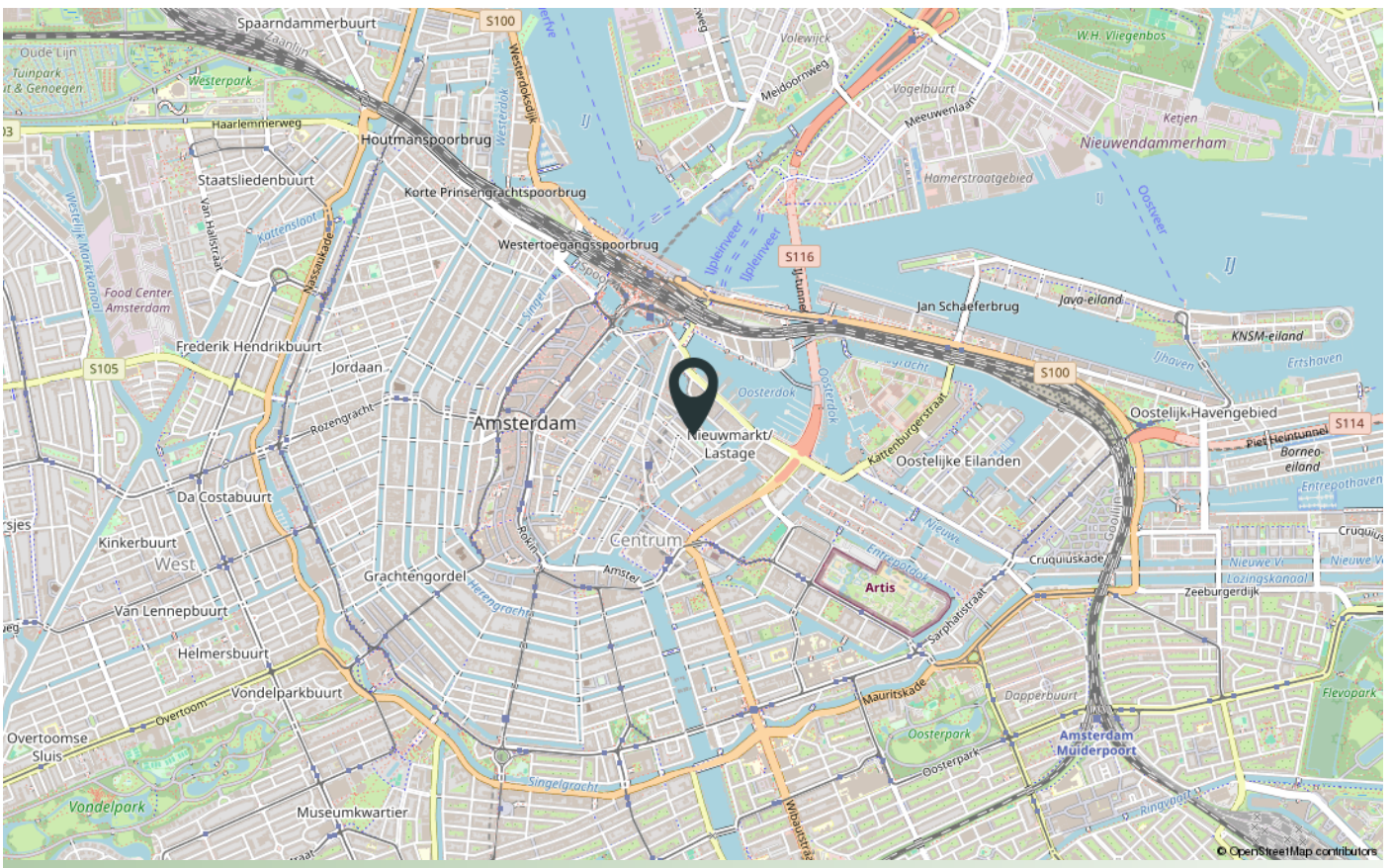
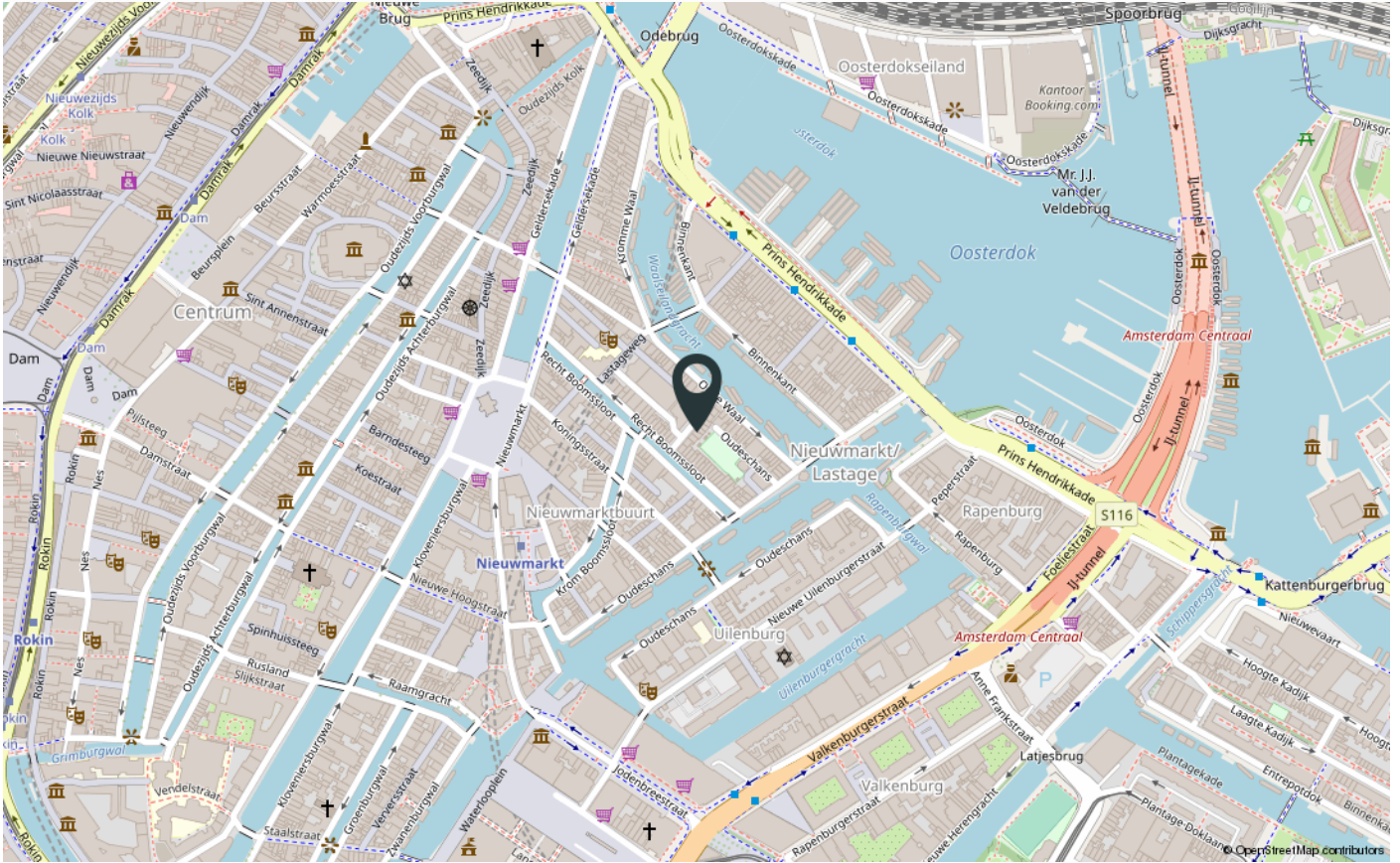
Plattegrond

Montelbaanstraat 11-1 - Amsterdam
Tweede Verdieping



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.*