



MONTELBAANSTRAAT 5 1
1011 EE
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 449.000 k.k.

Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1933
Woonoppervlakte	45 m ²
Slaapkamers	1
Inhoud	158 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	5 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energie label	C

Omschrijving

Charmante en gerenoveerde bovenwoning van circa 45 m² met achtergelegen balkons 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

Centrale hal. Lichte en ruime woonkamer gelegen aan de voorzijde van de woning. Vanuit de living heeft u een leuke doorkijk naar de Nieuwe Jonkerstraat. De meterkast en een vaste kast zijn bereikbaar vanuit de woonkamer. Vanuit de hal zijn bereikbaar de badkamer en de ruime separate toiletruimte. De badkamer is voorzien van een inloopdouche en een wastafel.

De gesloten keuken en de slaapkamer bevinden zich aan de achterzijde van de woning. Vanuit deze vertrekken zijn de achtergelegen balkons met balkonkast te bereiken. De keuken is voorzien van een 4-pits gasfornuis, een afzuigkap, een vaatwasser, een combi oven -/magnetron, een koelkast incl. vriesvak, een CV-opstelling (Intergas HRE bj. 2024) en een wasmachineaansluiting.

De vloeren in de woning zijn afgewerkt met fraaie houten vloerdelen en er is sprake van volledig dubbel glas. De woning beschikt over een energielabel C.

LIGGING

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.

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 aanbidding van het Grondbedrijf voor de splitsing van de erfpacht. De administratie van de VvE zal worden ondergebracht bij Delair Vastgoed beheer B.V. en de maandelijkse servicekosten dienen nog vastgesteld te worden.

ERFPACHT

Er is sprake van eeuwigdurende erfpacht. Omdat de canon per appartementsrecht nog moet worden vastgesteld heeft verkoper een Erfpachtanalyse laten opmaken. De verwachte erfpachtcanon van het object bedraagt circa € 500 per jaar. De afkoopsom voor volledig afkopen (voortdurend + eeuwigdurend) is circa € 28.000. Verkoper en/of verkopend makelaar kunnen en willen geen garanties hieromtrent geven. Vraag de verkopend makelaar naar de verdere bijzonderheden.

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

- Charmante bovenwoning van circa 45 m² (meetrapport beschikbaar);
- 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 met ruime en lichte living;
- Volledig dubbel glas en CV-installatie (Intergas HRE bj. 2024);
- Energielabel C;
- Gelegen op eeuwigdurende erfpacht, verwachte erfpachtcanon circa € 500 per jaar;
- Verkoop onder voorbehoud van splitsing;
- Vereniging van Eigenaars in oprichting - servicekosten moeten nog worden vastgesteld;
- Professionele VvE beheerder Delair Vastgoed Beheer B.V.;
- Ouderdomsclausule, asbestclausule, NEN-clausule, "as is where is" en verklaring niet-eigen bewoning zijn van toepassing;
- Projectnotaris Legal Loyalty te Amsterdam.

Description

Charming and renovated upper-floor apartment of approximately 45 m², featuring rear-facing balconies and an energy label C. Located on a quiet street in the heart of the city, just around the corner from Nieuwmarkt and Oude Waal.

LAYOUT

Open entrance porch. Communal staircase. The apartment's private entrance is located on the first floor.

First Floor

Central hallway. Bright and spacious living room situated at the front of the apartment. From the living room you have a pleasant view through to Nieuwe Jonkerstraat. The meter cupboard and a built-in storage closet are accessible from the living room. The bathroom and the generous separate toilet are accessible from the hallway. The bathroom is fitted with a walk-in shower and a washbasin.

The closed kitchen and the bedroom are located at the rear of the apartment. Both rooms provide access to the rear-facing balconies, including a balcony storage cupboard. The kitchen is equipped with a 4-burner gas stove, extractor hood, dishwasher, combi oven/microwave, refrigerator with freezer compartment, central heating system (Intergas HRE, 2024), and a washing machine connection.

The floors throughout the apartment are finished with beautiful wooden floorboards, and the property is fully double-glazed. The apartment has an energy label C.

LOCATION

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

HOMEOWNERS' ASSOCIATION (VvE)

The building is currently being subdivided into apartment rights (a total of four residential units). The subdivision permit has already been granted by the Municipality of Amsterdam, confirming that the building meets the (structural) requirements for subdivision. The seller is awaiting the offer from the Municipal Land Department regarding the subdivision of the leasehold. The VvE administration will be managed by Delair Vastgoed Beheer B.V., and the monthly service charges have yet to be determined.

LEASEHOLD

The property is subject to perpetual leasehold. As the individual ground rent per apartment right has not yet been established, the seller commissioned an analysis. The expected annual ground rent is approximately € 500. The estimated lump-sum redemption (for both continuous and perpetual leasehold) is approximately € 28,000. Neither the seller nor the selling agent can or will provide any guarantees in this regard. Please consult the selling agent for further details.

Description

NEN CLAUSE

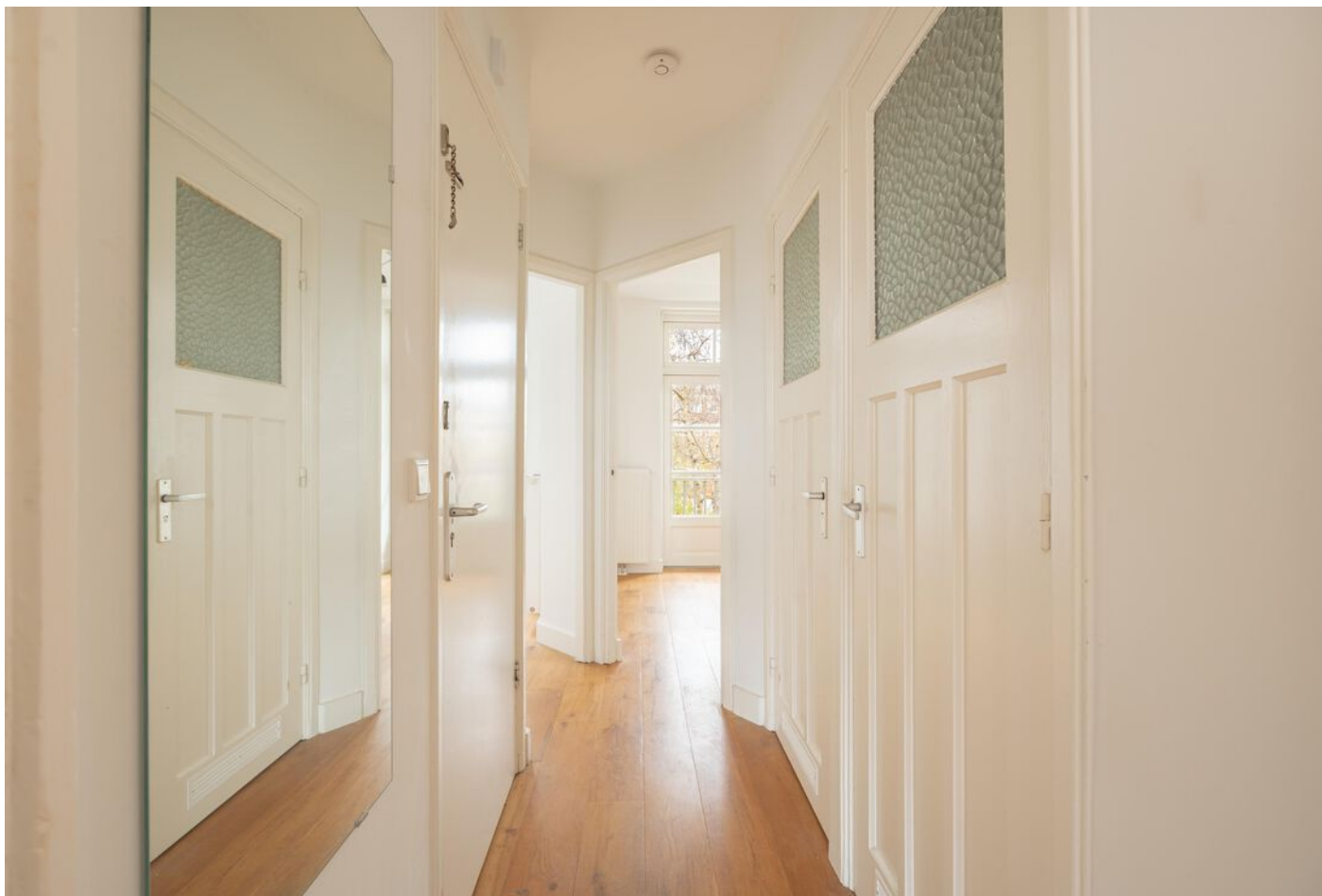
The usable floor area has been measured in accordance with the NEN 2580 standard established by the industry. The surface area may therefore differ from comparable buildings and/or older references. This is primarily related to this (new) calculation method. The buyer acknowledges having been sufficiently informed about this standard. The seller and their agent have made every effort to calculate the correct floor area and volume based on their own measurements, supported as much as possible by providing dimensioned floor plans. Should the measurements deviate from the standard, the buyer accepts this. The buyer has been given ample opportunity to verify the measurements themselves. Any differences in the stated surface area or dimensions do not grant either party any rights, including adjustments to the purchase price. The seller and their agent disclaim all liability in this respect.

AGE CLAUSE & NON-OCCUPANCY STATEMENT

Given the age of the building and the fact that the property is being sold by an investor, the purchase agreement will include an age clause and a non-occupancy statement. Under these clauses, the seller cannot and will not provide any guarantees regarding the technical installations, supply and drainage pipes, wiring, or any systems located within the unit and/or the communal areas, insofar as they serve the property. The seller also cannot guarantee the presence or condition of infrastructure connections for data services.

PARTICULARS

- Charming upper-floor apartment of approximately 45 m² (measurement report available);
- Prime location on a quiet street in the heart of the city, just off Oude Waal and Nieuwmarkt;
- Practical layout with a spacious and bright living area;
- Fully double-glazed and equipped with a central heating system (Intergas HRE, 2024);
- Energy label C;
- Situated on perpetual leasehold; expected ground rent approx. € 500 per year;
- Sale subject to subdivision approval;
- Homeowners' Association in formation – service charges yet to be determined;
- Professional VvE management by Delair Vastgoed Beheer B.V.;
- Age clause, asbestos clause, NEN clause, "as is, where is" clause, and non-occupancy statement apply;
- Project notary: Legal Loyalty in Amsterdam.

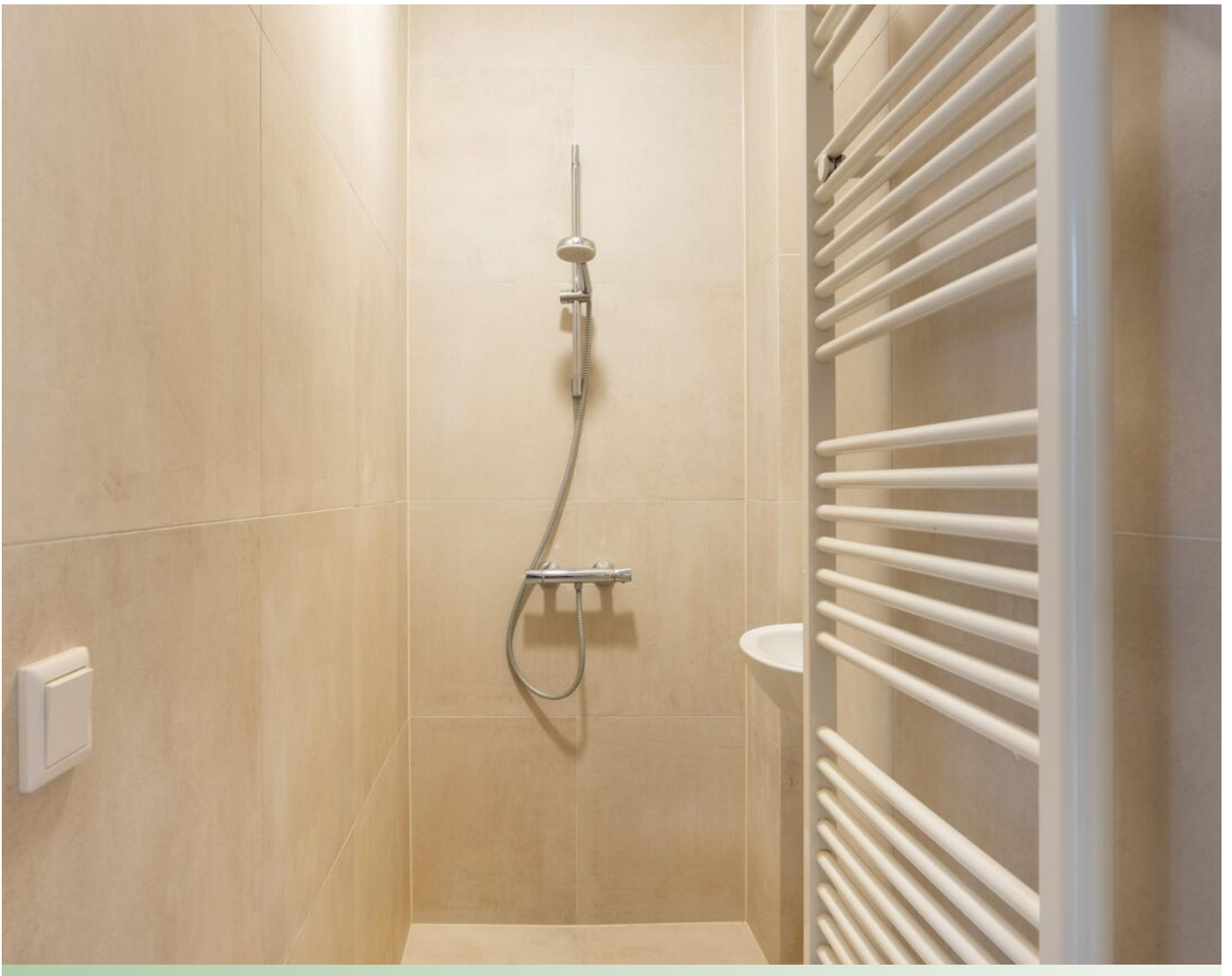
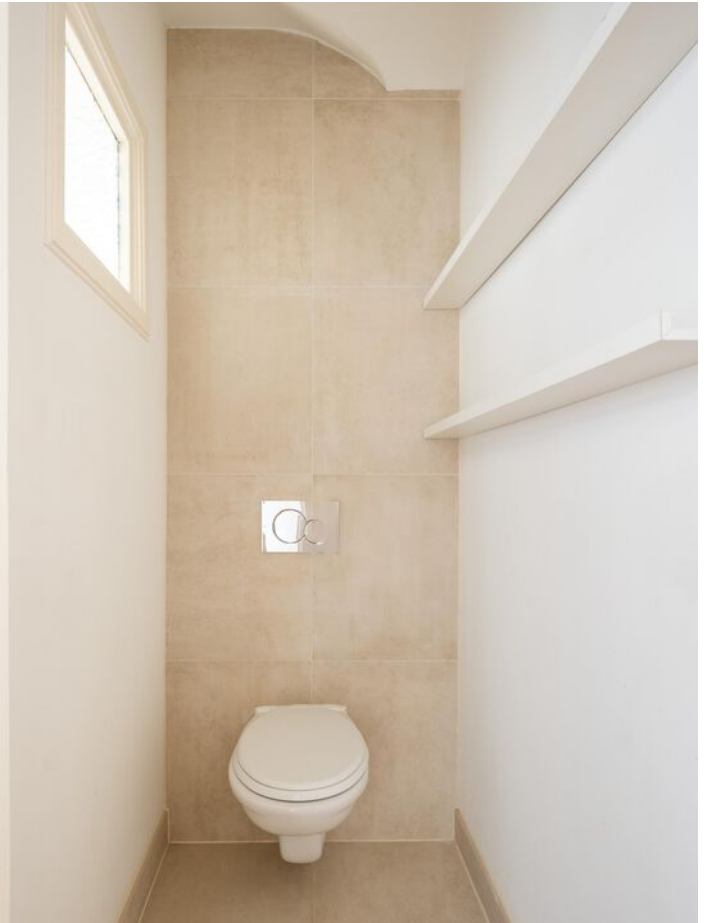






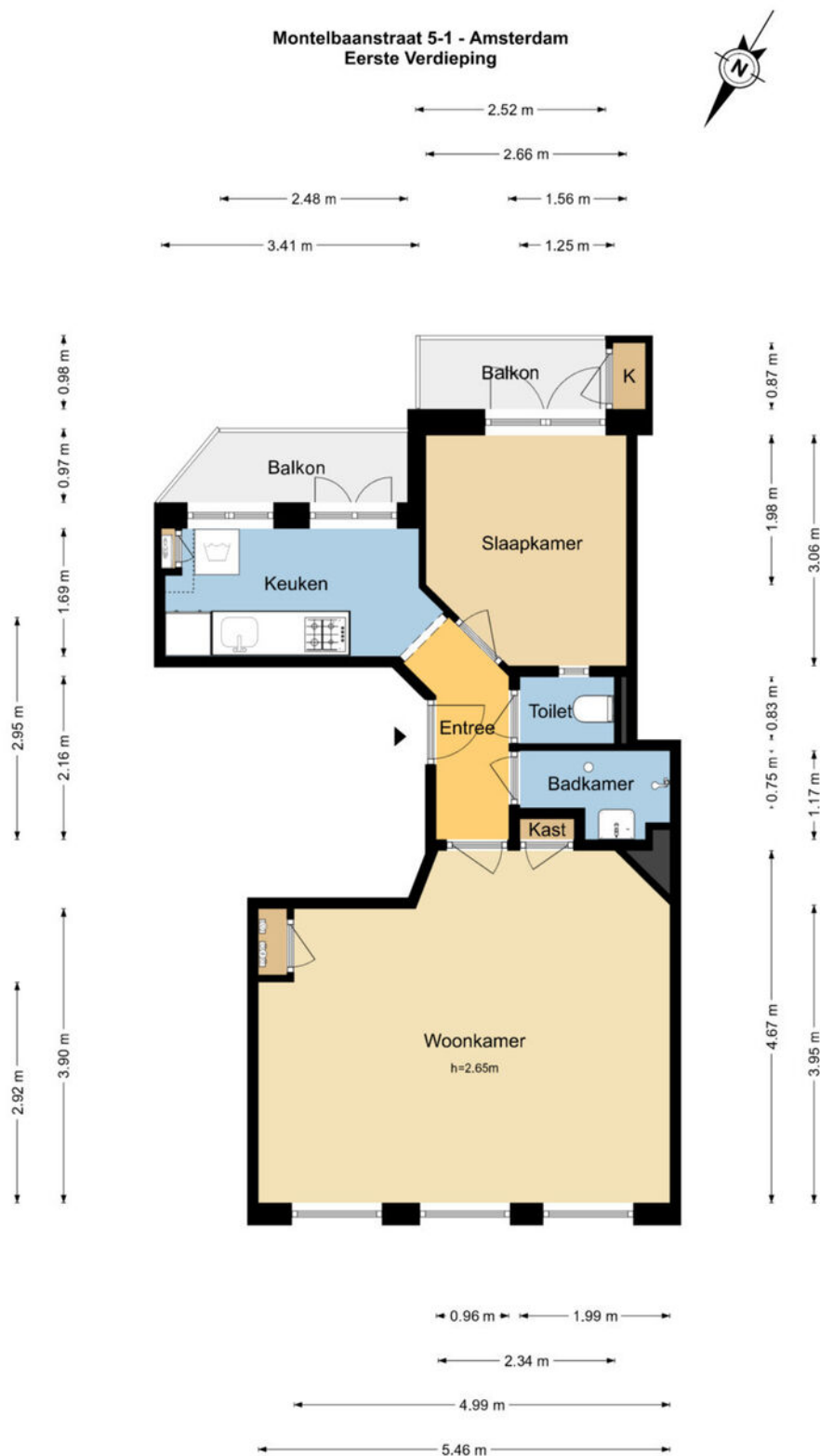






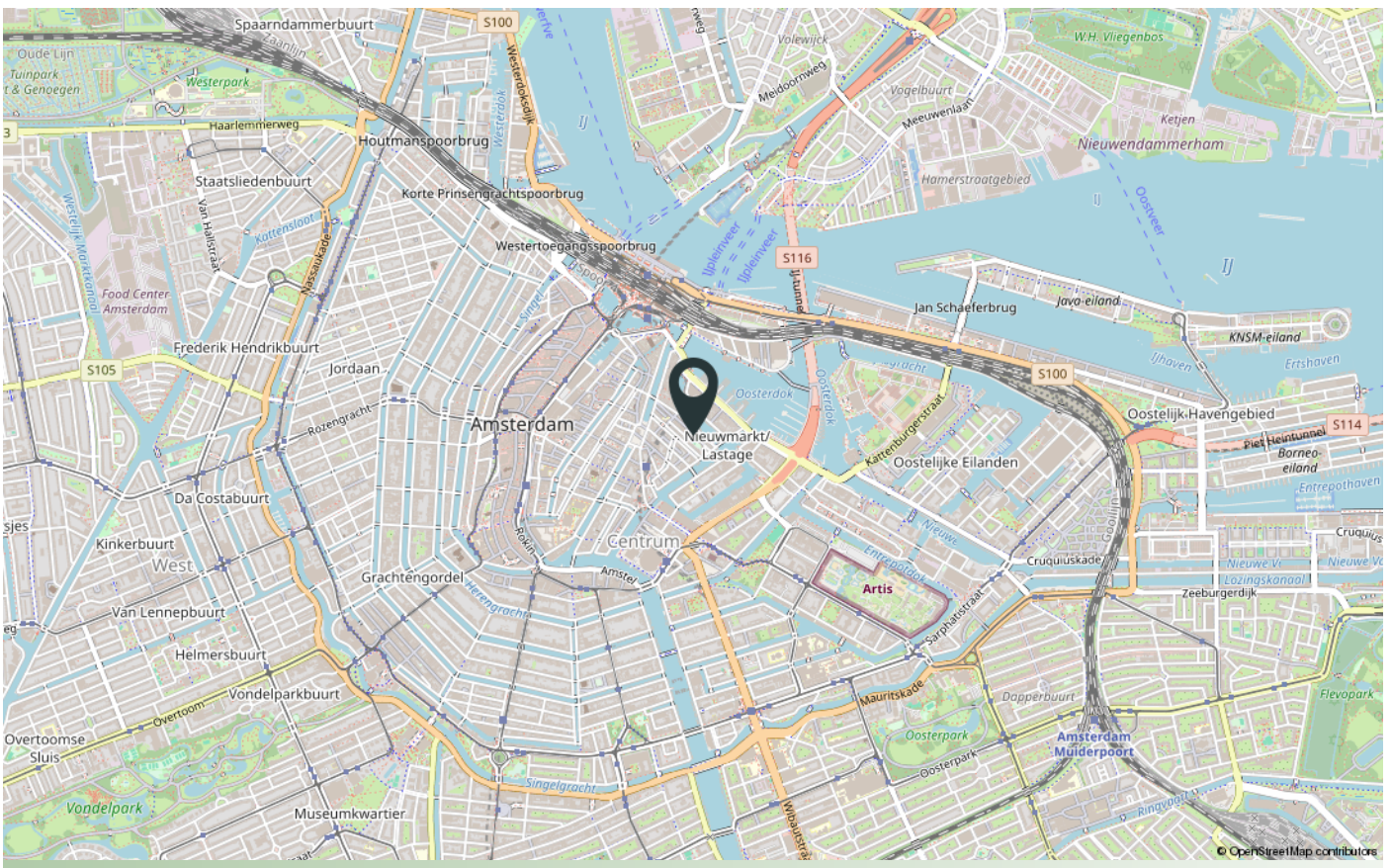
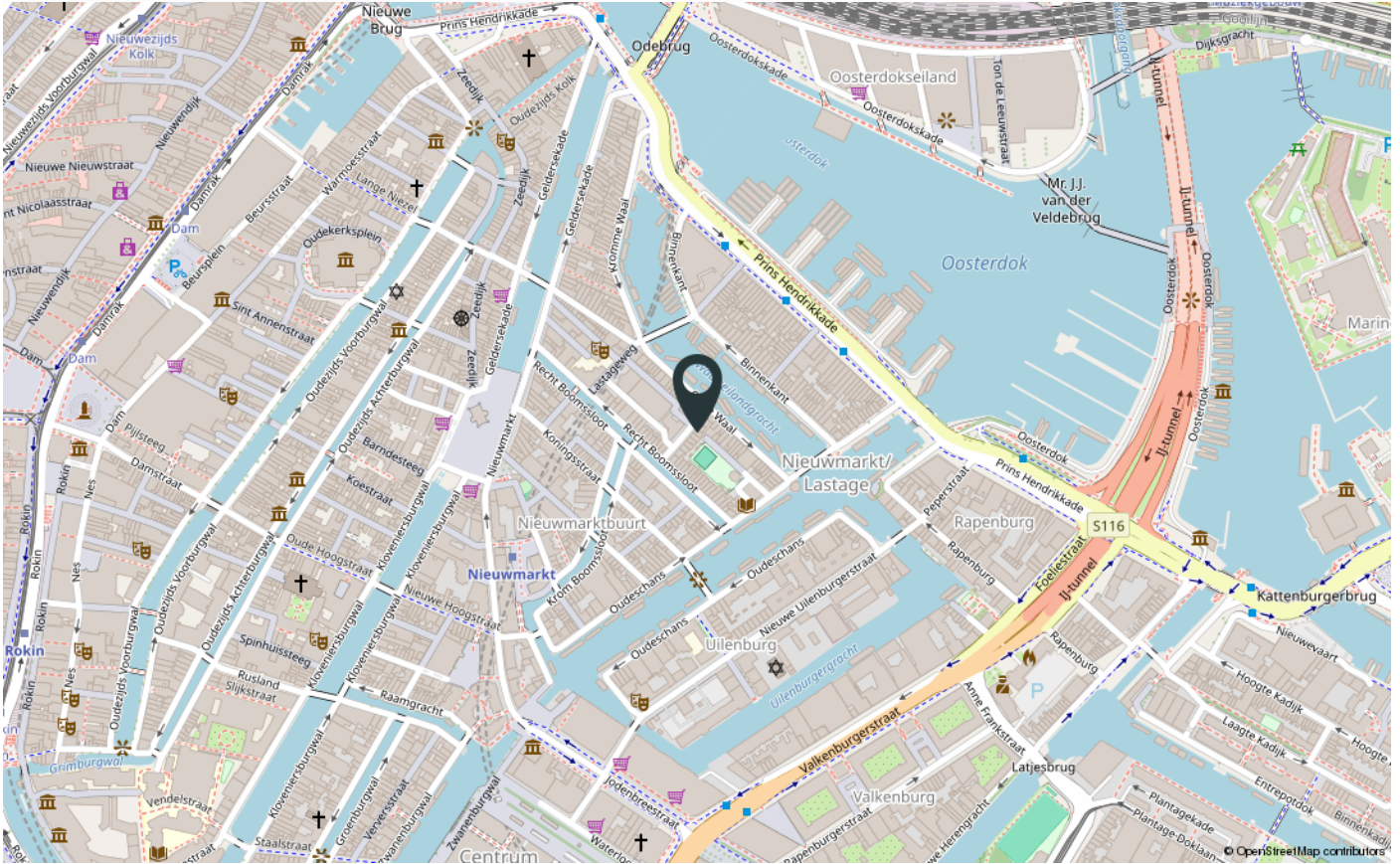


Plattegrond



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.*