



SENEFELDERSTRAAT 12
1097 CV
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 539.000 k.k.

Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1958
Woonoppervlakte	67 m ²
Slaapkamers	2
Inhoud	223 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	4 m ²
Externe bergruimte	18 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Energie label	C

Omschrijving

Een heerlijk licht en luxe appartement aan de Senefelderstraat 1-2, gelegen in het bruisende Amsterdam-Oost. De woning beschikt over een lichte woonkamer met een luxe open keuken, twee slaapkamers, een moderne badkamer, een zonnig balkon op het zuidwesten en maar liefst drie externe bergingen. Bovendien is de erfpacht eeuwigdurend afgekocht. Kortom: een comfortabel appartement op een uitstekende locatie.

DE INDELING

Begane grond

Via de hoofdingang kom je in het gemeenschappelijke trappenhuis. Op de tweede verdieping bevindt zich de entree van de woning. Ook is hier een extra fietsenberging aan de buitenzijde aanwezig.

Tweede verdieping

Bij binnenkomst stap je in een ruime hal die toegang geeft tot alle vertrekken van de woning. Aan de linkerkant bevindt zich de lichte en ruime woonkamer met een luxe open keuken. De grote ramen zorgen voor veel daglicht en geven de ruimte een open en ruimtelijk gevoel. De keuken is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: een stoomoven met magnetronfunctie, een vaatwasser van Bosch, een inbouwkoelkast, inbouwvriezer, Quooker, een 5 pits kookplaat en een afzuigkap. Zowel vanuit de keuken als vanuit de slaapkamer heb je toegang tot het balkon op het zuidwesten. Hier kun je heerlijk genieten van de middag- en avondzon.

De woning beschikt over twee slaapkamers van goed formaat. De moderne badkamer is uitgerust met een inloopdouche, een dubbele waskom en een moderne verwarmde spiegel met verlichting. Het toilet is separaat en een aparte waskast bevinden zich in de hal.

Derde verdieping

Op de derde verdieping bevinden zich nog twee ruime bergingen, ideaal voor extra opslagruimte.

WONEN IN HET BRUISENDE AMSTERDAM-OOST

Senefelderstraat 1-2 ligt in een rustige straat in Amsterdam-Oost, op loopafstand van winkelcentrum Oostpoort en diverse koffietentjes en buurtwinkels. Daarnaast zijn er volop hippe hotspots in de buurt, zoals Bar Bukowski, De Biertuin Oost, Café Kuijper en nog veel meer. Ook op het gebied van groen en ontspanning zit je hier goed: zowel het Oosterpark als Park Frankendael liggen vlakbij. Verder zijn er meerdere sportfaciliteiten in de directe omgeving, waaronder TrainMore en Vondelgym. Kortom, alle voorzieningen zijn binnen handbereik.

De woning is uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer. In de directe omgeving vind je diverse tram- en busverbindingen, en ook met de auto is de woning goed bereikbaar dankzij de aansluiting op de Ring A10. Daarnaast liggen zowel station Amsterdam Muiderpoort, Amsterdam Science Park en station Amsterdam Amstel op korte afstand van de woning.

Omschrijving

GRONDSITUATIE

Een groot pluspunt: het appartement ligt op erfpachtgrond met eeuwigdurend afgekochte canon. U heeft dus geen extra kosten!

VERENIGING VAN EIGENAARS (VvE)

De actieve en gezonde VvE zorgt voor professioneel beheer van het pand, met een maandelijkse bijdrage van € 187. De administrateur verzorgt het financieel en administratief beheer, evenals bestuurlijke en technische ondersteuning.

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.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 67 m² (NEN 2580 meetrapport);
- Bouwjaar 1958;
- Energielabel C;
- VvE-bijdrage € 187 per maand;
- Een balkon op het zonnige zuidwesten;
- Eeuwigdurend afgekochte erfpacht;
- Externe berging op de begane grond en twee op de zolderverdieping;
- Ouderdomsclausule, NEN-clausule en asbestclausule zijn van toepassing;
- Oplevering in overleg.

Description

A Delightful, Bright and Luxurious Apartment on Senefelderstraat 1-2. Situated in the vibrant Amsterdam East district, this beautiful apartment offers a bright living room with a luxurious open-plan kitchen, two bedrooms, a modern bathroom, a sunny south-west-facing balcony, and no fewer than three external storage rooms. Moreover, the ground lease has been perpetually redeemed. In short, a comfortable apartment in an excellent location.

LAYOUT

Ground Floor

The main entrance leads to the communal staircase. The entrance to the apartment is located on the second floor, where there is also an additional external bicycle storage area.

Second Floor

Upon entering, you step into a spacious hallway that provides access to all rooms. On the left-hand side is the bright and airy living room with a luxurious open-plan kitchen. Large windows flood the space with natural light, creating an open and spacious feel. The kitchen is fully equipped with high-quality built-in appliances, including a steam oven with microwave function, a Bosch dishwasher, an integrated fridge and freezer, a Quooker tap, a five-burner hob and an extractor hood. Both the kitchen and the main bedroom provide access to the south-west-facing balcony, the perfect place to enjoy the afternoon and evening sun.

The apartment offers two well-proportioned bedrooms. The modern bathroom features a walk-in shower, double wash basins, and a heated mirror with integrated lighting. The separate toilet and a convenient laundry cupboard are located off the hallway.

Third Floor

On the third floor, you will find two additional spacious storage rooms, ideal for extra belongings.

LIVING IN VIBRANT AMSTERDAM EAST

Senefelderstraat 1-2 is situated on a quiet street in Amsterdam East, just a short walk from the Oostpoort shopping centre and various coffee bars and local shops. The neighbourhood is home to many popular hotspots, such as Bar Bukowski, De Biertuin Oost, Café Kuijper and more. For green spaces and relaxation, both Oosterpark and Park Frankendael are nearby. There are also several gyms and sports facilities in the vicinity, including TrainMore and Vondelgym. In short, everything you need is within easy reach. The apartment has excellent public transport connections, with several tram and bus routes close by. It is also easily accessible by car via the A10 ring road. Amsterdam Muiderpoort, Amsterdam Science Park, and Amsterdam Amstel railway stations are all within a short distance.

Description

GROUND LEASE

A major advantage: the apartment is situated on leasehold land with the ground rent perpetually redeemed, so there are no additional costs.

HOMEOWNERS' ASSOCIATION (VvE)

The active and financially healthy Homeowners' Association ensures professional management of the building, with a monthly service charge of €187. The administrator handles the financial and administrative management, as well as providing executive and technical support.

NEN CLAUSE

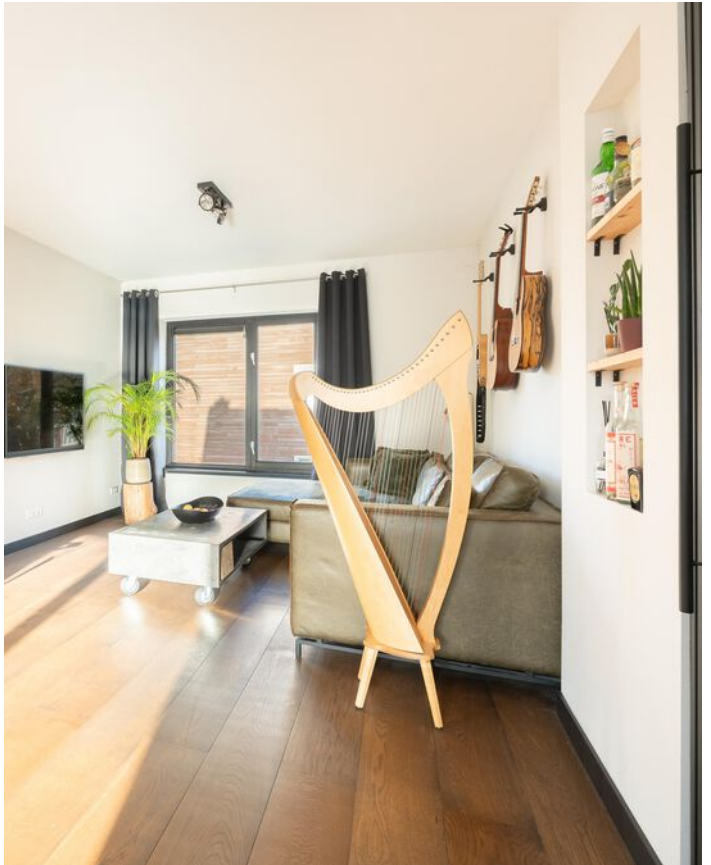
The usable living area has been calculated in accordance with the NEN 2580 measurement standard, as established by the industry. As a result, the surface area may differ from comparable properties and/or older references. This is primarily due to this (new) calculation method. The buyer acknowledges being sufficiently informed about this standard. The seller and the seller's agent have made every effort to determine the correct living area and volume, supported by the inclusion of floor plans with measurements. Should the measurements deviate from the standard, the buyer accepts this. The buyer has had ample opportunity to verify the measurements independently. Differences in stated size or dimensions give neither party any rights, including to an adjustment of the purchase price. The seller and their agent accept no liability in this respect.

PARTICULARS

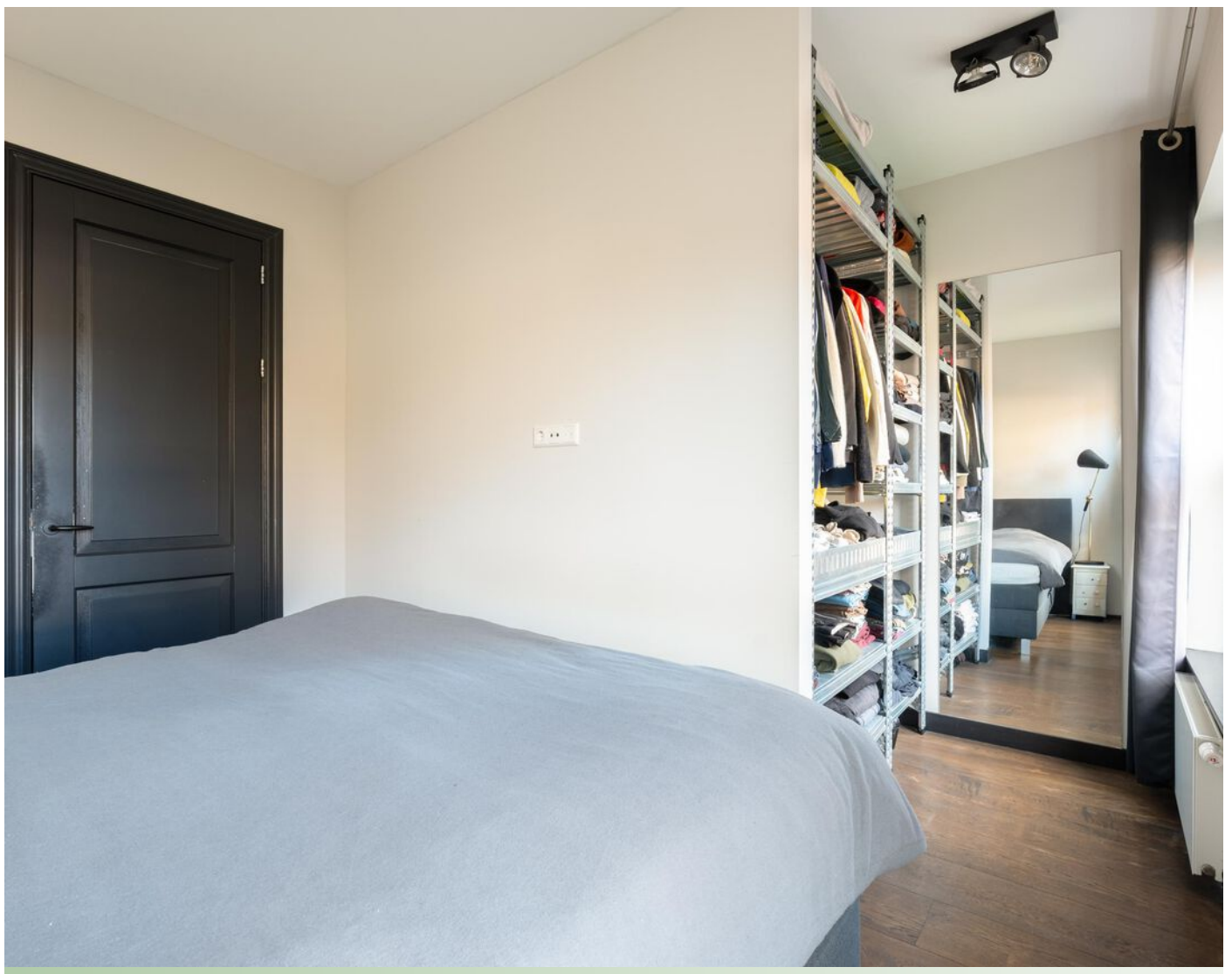
- Living area 67 m² (NEN 2580 measurement report);
- Built in 1958;
- Energy label C;
- Monthly VvE contribution: €187;
- Balcony facing the sunny south-west;
- Perpetually redeemed ground lease;
- External storage on the ground floor and two on the attic floor;
- Age clause, NEN clause and asbestos clause apply;
- Completion in consultation.





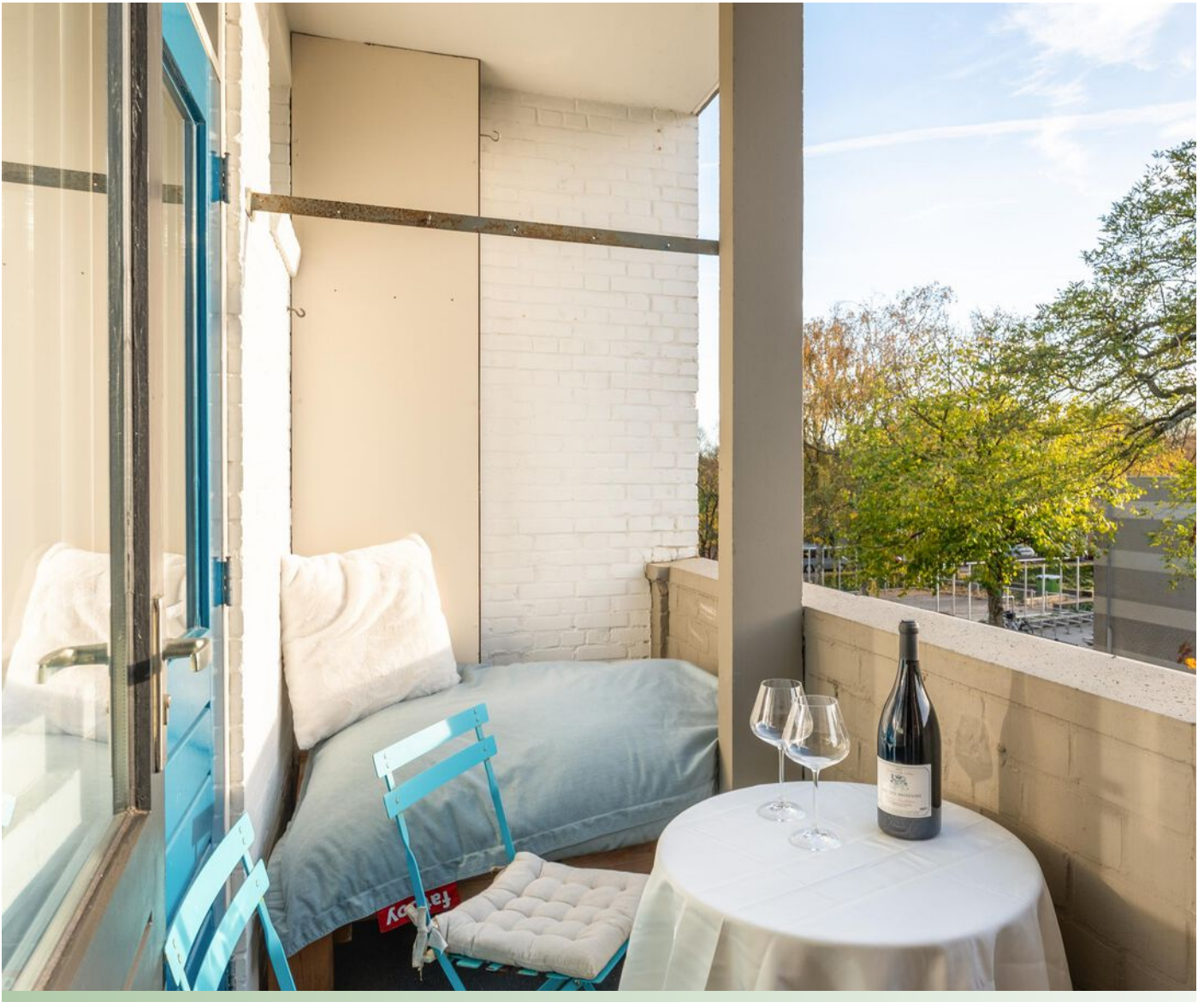








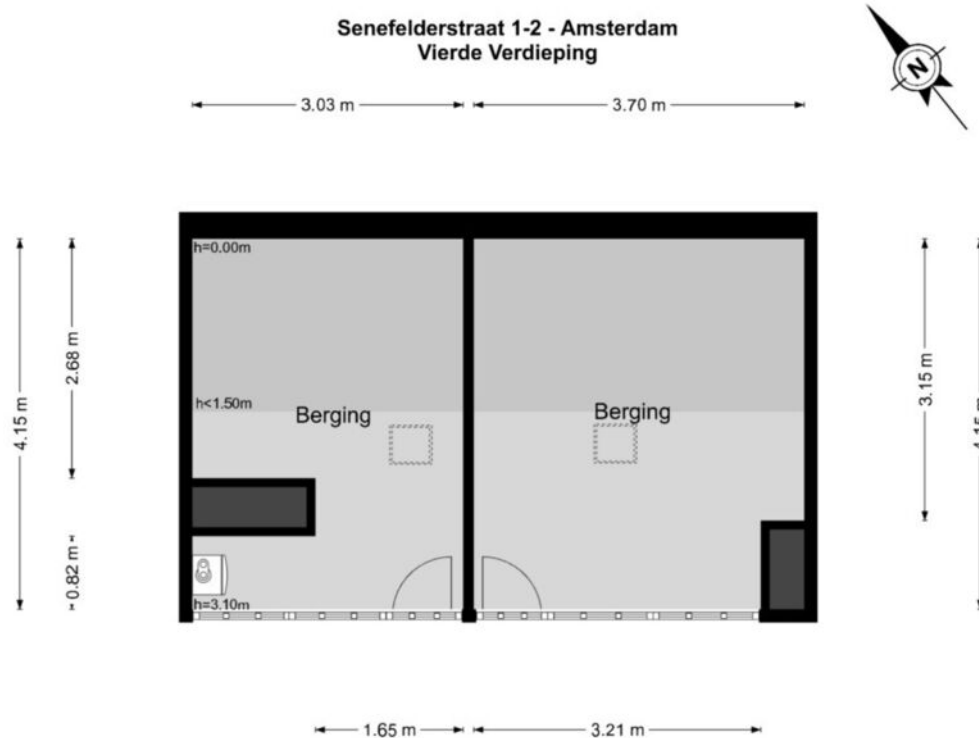




Plattegrond



Plattegrond



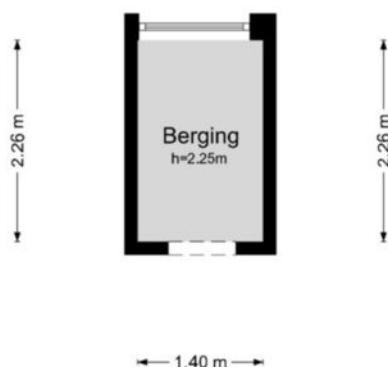
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
WeGoGroen - www.wegogroen.nl

Plattegrond

Senefelderstraat 1-2 - Amsterdam
Begane Grond



1.40 m

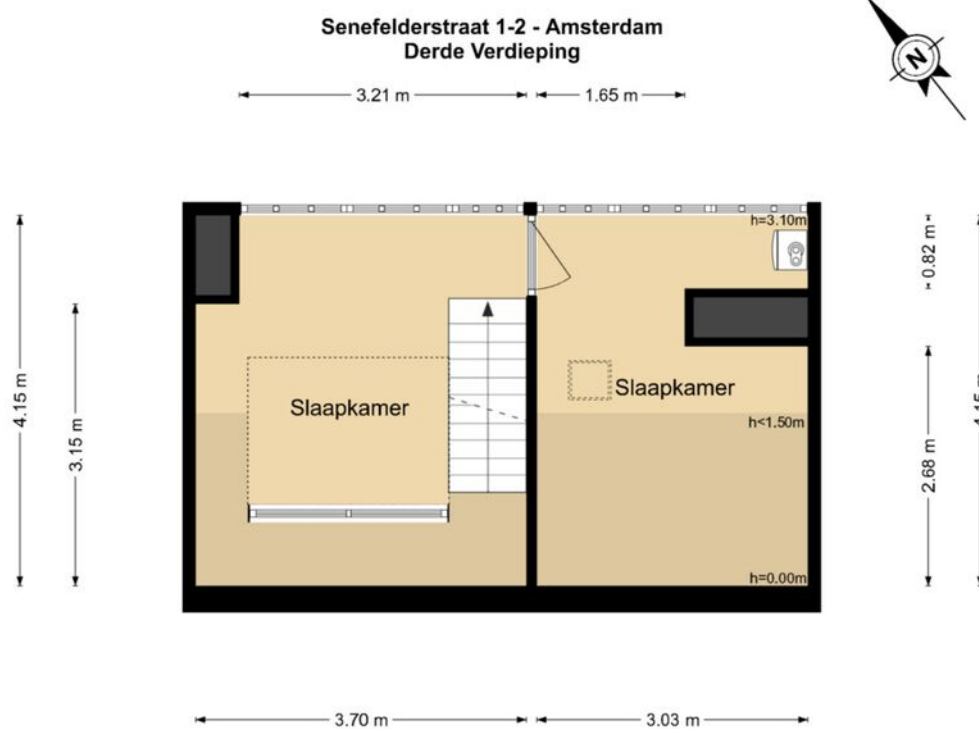


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
WeGoGroen - www.wegogroen.nl

Plattegrond

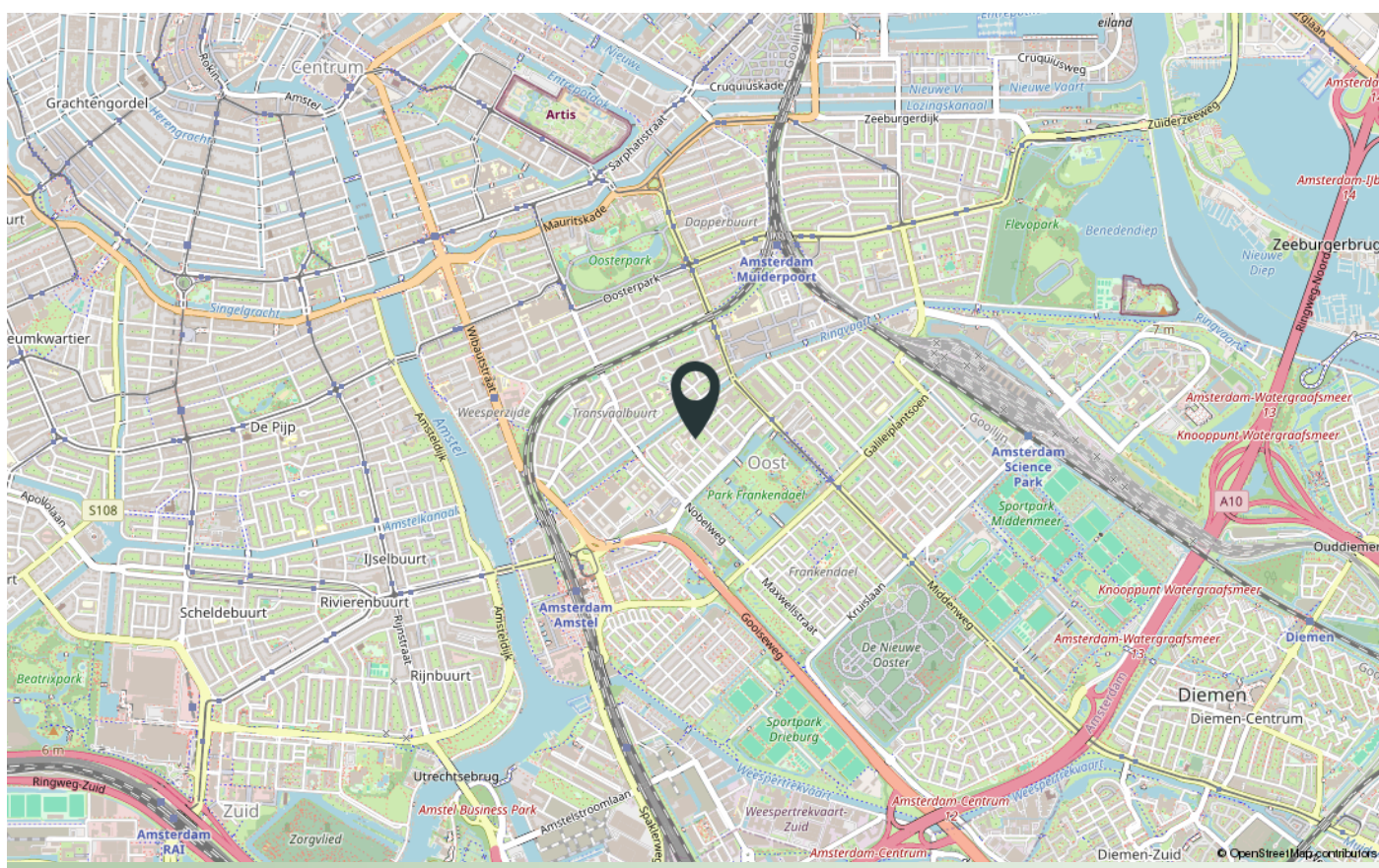
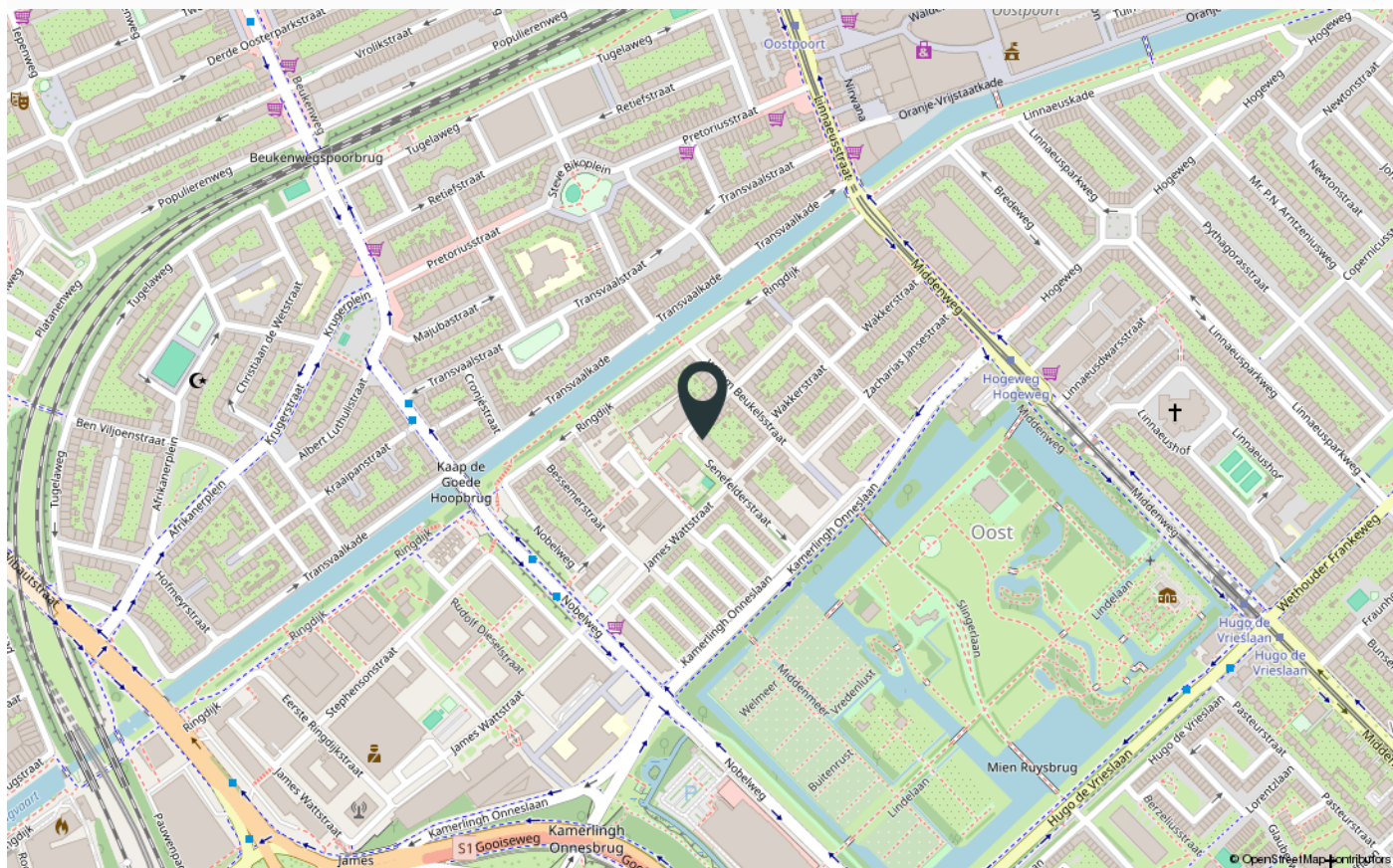


Plattegrond



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.*