



JACOB VAN LENNEPKADE 263 1
1054 ZT
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 875.000 k.k.



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

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



Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1906
Woonoppervlakte	96 m ²
Slaapkamers	3
Inhoud	344 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	18 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas
Energielabel	A

Omschrijving

Een fantastisch breed en licht bovenhuis van circa 96 m² verdeeld over 1 woonlaag met een eigen opgang en een energielabel A. Fraaie ligging aan de Jacob van Lennepkade. Hier woon je in het hart van het geliefde Oud-West, nabij het Vondelpark. Met een heerlijk vrij uitzicht over het Jacob van Lennepkanaal ervaar je het authentieke Amsterdamse gevoel, midden in de bruisende stad. De karakteristieke woning beschikt o.a. over een lichte woonkamer, een gesloten keuken, drie slaapkamers, een zitkamer, een badkamer en een royaal (dak)terras van circa 18 m². Bovendien is er sprake van eigen grond en is de fundering vernieuwd in 2006.

INDELING

Open portiek. Eigen opgang vanaf eerste verdieping.

Eerste verdieping

Bij binnenkomst kom je in een ruime hal die toegang biedt tot alle vertrekken van de woning. Aan de linkerkant bevindt zich de lichte woonkamer met grote raampartijen, waardoor je een ruimtelijk gevoel ervaart. Vanuit de woonkamer geniet je van een prachtig en typisch Amsterdams uitzicht over de gracht, dat keer op keer blijft fascineren. Verder beschikt de woning over drie slaapkamers van goed formaat. Eén van de slaapkamers beschikt over een extra kamer, perfect als werkruimte, hobbykamer of inloopkast.

Vanuit de keuken en twee van de slaapkamers is er toegang tot het ruime terras op het zuidoosten, waar je heerlijk van de ochtend- en middagzon kunt genieten. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur. De badkamer beschikt over een douche, wastafel en aansluiting voor een wasmachine. Daarnaast is er een separaat toilet aanwezig.

In 2006 is de fundering van het pand vernieuwd. Er is een vergunning beschikbaar voor 4 woningdelers. Daarnaast verwijzen we naar de mogelijkheden die zijn weergegeven op de alternatieve plattegrond.

LIGGING

Het appartement is gelegen in Oud-West op loopafstand van de ingang van het Vondelpark. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij de Albert Heijn op de Overtoom. De diverse winkels op de Jan Pieter Heijestraat en de Kinkerstraat bevinden zich in de directe nabijheid van de woning. Voor de dagelijkse versproducten kunt u terecht op de Ten Katemarkt. Voor sport en ontspanning kunt u terecht bij de sportschool David Lloyd of Vondelgym en uiteraard in het Vondelpark. Met de komst van De Hallen met een theater, jazzclub, bibliotheek, museum, bioscoop en diverse horecagelegenheden is Oud-West nog levendiger geworden.

De woning is zowel met de auto als met het openbaar vervoer uitstekend bereikbaar, of u nu per tram, bus of met de auto reist: deze locatie is ideaal bereikbaar. Tram 1, 2, 7, 13 en 17 brengen u snel naar Amsterdam Centraal, het Leidseplein of Amsterdam-Oost. Met de auto bent u binnen enkele minuten op de Ring A10.

VERENIGING VAN EIGENAREN

Dit appartementsrecht maakt onderdeel uit van de Vereniging van Eigenaren "VvE Jacob van Lennepkade 261-263" bestaande uit 6 leden. Het pand is in 2010 met vergunning gesplitst in appartementsrechten. De maandelijkse servicekosten bedragen 78,50. De VvE is momenteel in oprichting.

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. Gezien de casco staat van het verkochte 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

- Uniek breed en gelijkvloerse woning van circa 96 m² (meetrapport aanwezig);
- Open portiek met eigen opgang op eerste verdieping;
- Royaal (dak)terras van circa 18 m² op het zuidoosten;
- Fundering vernieuwd in 2006;
- Vrij en weids uitzicht over het water en de kade;
- Energielabel A;
- Er is sprake van eigen grond, dus geen erfpacht;
- Karakteristiek pand uit 1906;
- Vergunning voor 4 woningdelers van toepassing;
- Pand is met vergunning gesplitst in 2010;
- VvE bestaande uit 6 leden, servicekosten bedragen € 78,50 per maand;
- Centraal gelegen in Oud West nabij Vondelpark;
- Projectnotaris Spier & Hazenberg;
- Van toepassing zijn niet-zelfbewoningsclausule, "as-is-where is" clausule, asbest clausule, NEN-clausule en ouderdomsclausule.

Description

A fantastic wide and bright upper-floor apartment of approximately 96 m², all on one level, featuring a private entrance and energy label A. Beautifully situated on the Jacob van Lennepkade, right in the heart of the popular Oud-West district, near the Vondelpark. With an unobstructed view over the Jacob van Lennep Canal, you can enjoy the authentic Amsterdam atmosphere in the middle of the vibrant city. This characteristic property includes a bright living room, a separate kitchen, three bedrooms, a sitting room, a bathroom, and a spacious (roof) terrace of approximately 18 m². Moreover, the property is located on freehold land and the foundation was renewed in 2006.

LAYOUT

Ground floor

Private entrance starting from the first floor.

First floor

Upon entering, you step into a spacious hallway that provides access to all rooms. On the left-hand side is the bright living room with large windows, creating a great sense of space. From the living room, you can enjoy a beautiful and typically Amsterdam view over the canal, a sight that never fails to fascinate.

The property further offers three well-sized bedrooms. One of the bedrooms includes an additional adjoining room, perfect as a study, hobby room, or walk-in closet.

From the kitchen and two of the bedrooms, there is access to the large southeast-facing terrace, where you can enjoy the morning and afternoon sun. The kitchen is fitted with various built-in appliances. The bathroom includes a shower, washbasin, and washing machine connection. There is also a separate toilet.

In 2006, the foundation of the building was renewed. A permit for four house sharers is available. Reference is also made to the possibilities shown on the alternative floor plan.

LOCATION

The apartment is located in Oud-West, within walking distance of the entrance to the Vondelpark. For daily groceries, you can visit the Albert Heijn on the Overtoom. Various shops along Jan Pieter Heijestraat and Kinkerstraat are close by. For fresh produce, the Ten Katemarkt is nearby. For sports and relaxation, you can visit David Lloyd, Vondelgym, or of course, the Vondelpark. With the arrival of De Hallen, featuring a theatre, jazz club, library, museum, cinema, and various restaurants, Oud-West has become even more lively.

The apartment is easily accessible by both car and public transport. Whether you travel by tram, bus, or car, this location is ideal. Tram lines 1, 2, 7, 13, and 17 take you quickly to Amsterdam Central Station, Leidseplein, or Amsterdam East. By car, you can reach the A10 ring road within minutes.

LAND OWNERSHIP

The apartment is located on freehold land, no leasehold applies.

HOMEOWNERS' ASSOCIATION (VvE)

This apartment right is part of the Owners' Association "VvE Jacob van Lennepkade 261–263," consisting of 6 members. The building was legally divided into apartment rights with a permit in 2010. The monthly service costs amount to €78.50. The VvE is currently being established.

Description

NEN CLAUSE

The usable floor area has been calculated in accordance with the NEN 2580 standard. As a result, the surface area may differ from that of comparable properties and/or older references, primarily due to this (new) calculation method. The buyer declares to be sufficiently informed about this standard. The seller and their agent have made every effort to calculate the correct surface area and volume, supported by floor plans with measurements. Should the measurements not fully comply with the standard, this is accepted by the buyer, who has been given ample opportunity to verify the dimensions independently. Any differences in stated measurements or size give neither party any right to compensation or adjustment of the purchase price. The seller and their agent accept no liability in this respect.

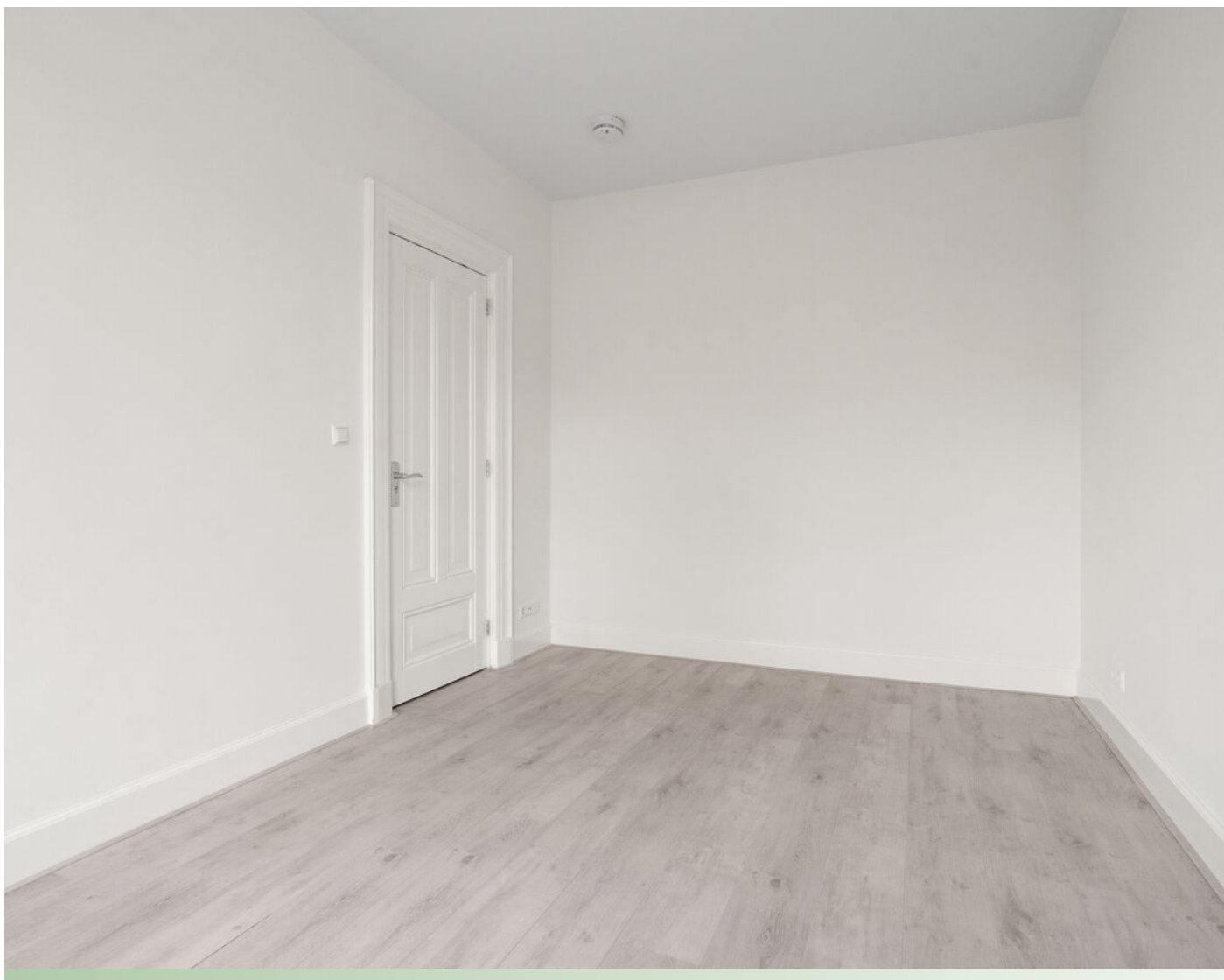
AGE CLAUSE AND NON-OCCUPANCY STATEMENT

Given the year of construction and the fact that the property is being sold by an investor, the purchase agreement will include, among others, an age clause and a non-occupancy statement. Considering the structural ("casco") condition of the property, the seller cannot and will not provide any guarantees regarding the technical installations and piping or wiring located within the unit and/or the common areas, insofar as these serve the property. The seller also cannot and will not guarantee the presence of a connection to the data infrastructure network.

PARTICULARS

- Unique wide and single-level apartment of approximately 96 m² (measurement report available);
- Open portico with private entrance on the first floor;
- Spacious (roof) terrace of approximately 18 m² facing southeast;
- Foundation renewed in 2006;
- Unobstructed view over the water and the quay;
- Energy label A;
- Freehold land (no ground lease);
- Characteristic building from 1906;
- Permit for four house sharers applicable;
- Building legally divided with permit in 2010;
- VvE consisting of 6 members, service costs €78.50 per month;
- Centrally located in Oud-West near Vondelpark;
- Project notary: Spier & Hazenberg;
- The following apply: non-occupancy clause, "as-is, where-is" clause, asbestos clause, NEN clause, and age clause.







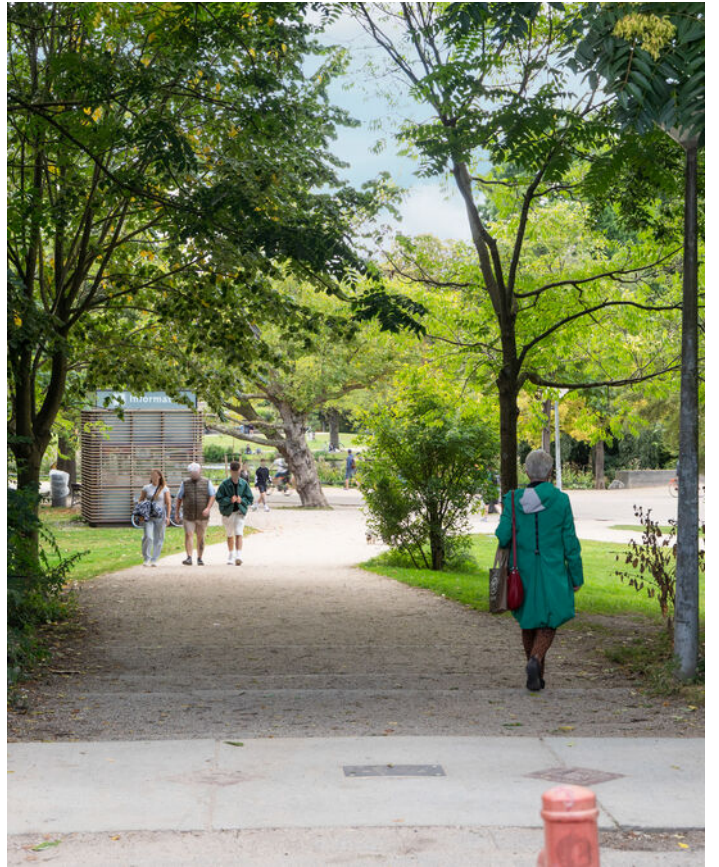












Plattegrond

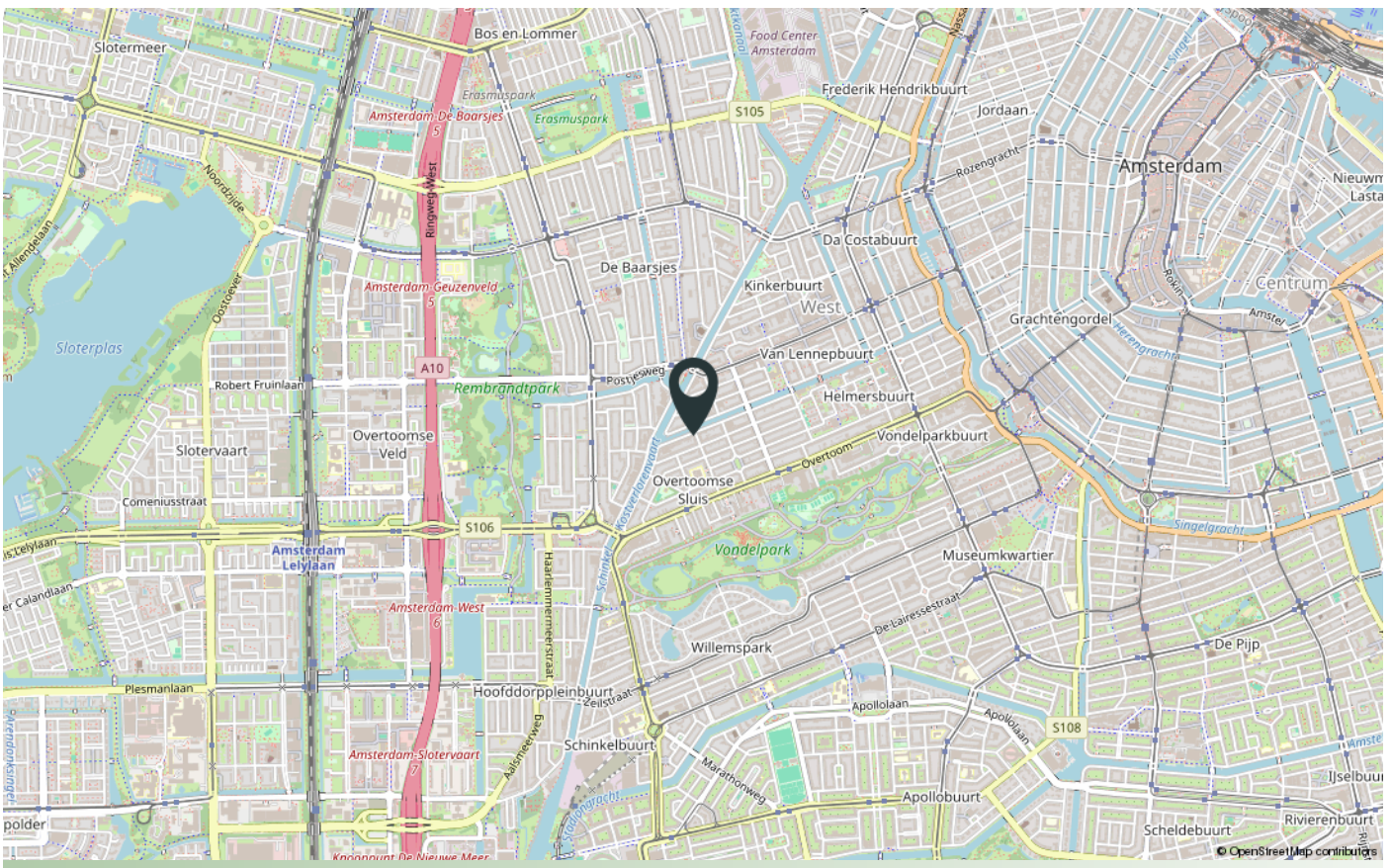
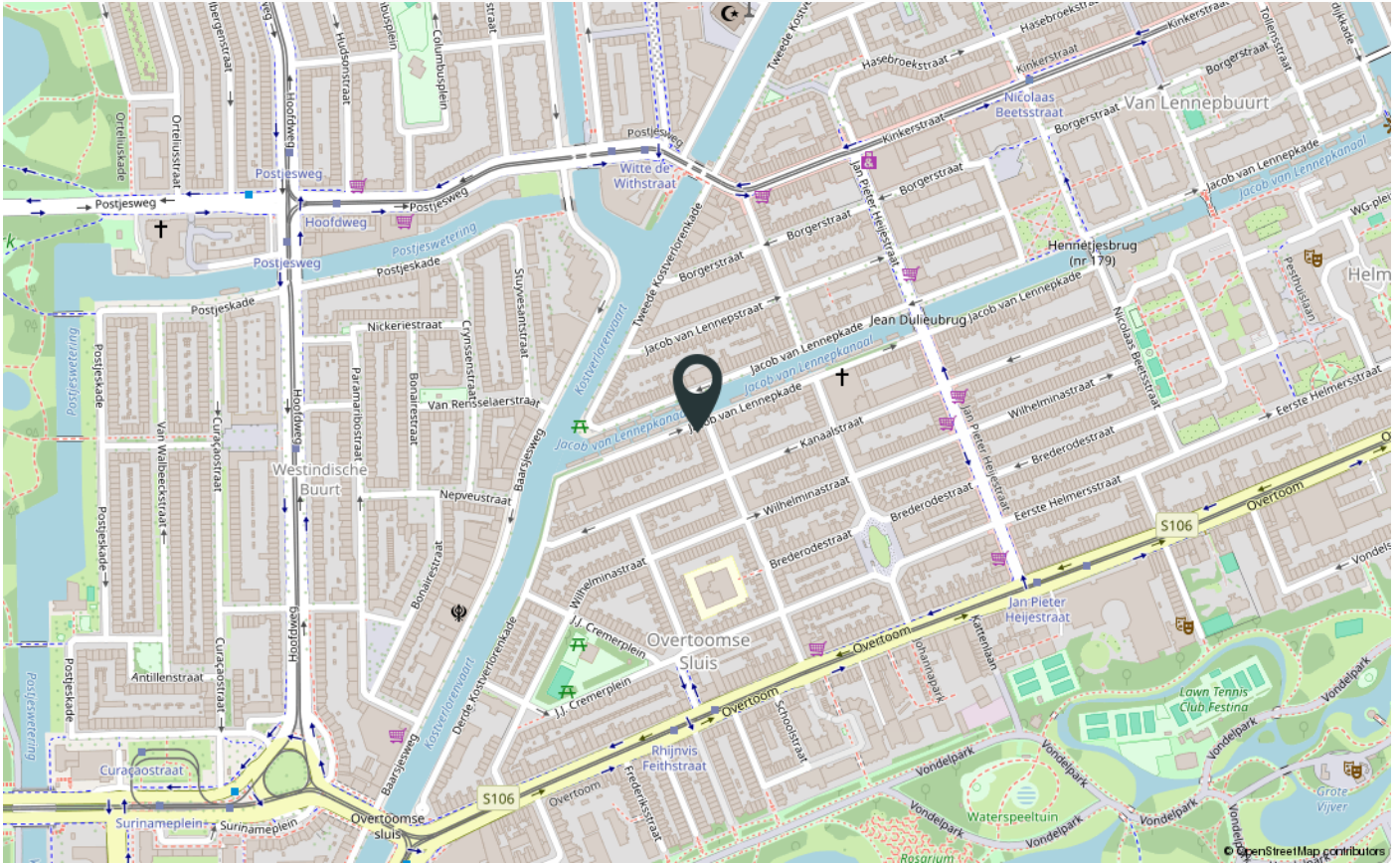


Plattegrond



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.*