



OVERAMSTELSTRAAT 18 1
1091 TN
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 369.000 k.k.



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

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



Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1910
Woonoppervlakte	42 m ²
Slaapkamers	1
Inhoud	133 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	2 m ²
Externe bergruimte	8 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	B

Omschrijving

Een heerlijk licht appartement aan de Overamstel 18-1, gelegen in het bruisende Overamstel. De woning beschikt over een lichte woonkamer met open keuken, een slaapkamer, een badkamer, een zonnig balkon op het zuidoosten en een externe berging. Kortom: een comfortabel appartement op een uitstekende locatie.

INDELING

Begane grond

Gemeenschappelijk trappenhuis. De entree van de woning bevindt zich op de eerste verdieping.

Eerste verdieping

Bij binnenkomst stap je in een ruime hal die toegang geeft tot alle vertrekken. Aan de voorzijde ligt de lichte en ruime woonkamer met open keuken. De grote ramen zorgen voor veel daglicht en geven de ruimte een open en ruimtelijk gevoel. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur.

De woning beschikt over een slaapkamer van goed formaat. Vanuit deze slaapkamer heb je toegang tot het balkon, gelegen op het zonnige zuidoosten, waar je heerlijk kunt genieten van de ochtend- en middagzon. De badkamer is uitgerust met een douche en een wastafel. In de hal bevinden zich een separaat toilet en een aparte waskast.

Vierde verdieping

Op de vierde verdieping bevindt zich nog ruime berging, ideaal voor extra opslagruimte.

LIGGING

De ligging van deze woning is werkelijk fantastisch! In de directe omgeving vindt u tal van gezellige hotspots, zoals Ode aan de Amstel, BerlageBar, Café Vrijdag en het hippe George Marina. Of u nu zin heeft in een borrel, een culinaire ervaring of een ontspannen koffiemoment, alles is op steenworp afstand te vinden.

Voor ontspanning en recreatie bent u binnen enkele minuten bij diverse parken, zoals Park Somerlust, Park Frankendael en het Martin Luther Kingpark. Met deze oase van groen en rust, en de trendy hotspots in de buurt, biedt deze woning een ideale combinatie van stedelijke levendigheid en het beste van Amsterdamse ontspanning. Tevens loop je zo de straat uit en sta je binnen enkele minuten aan de Amstel, waar je heerlijk kunt genieten van het water en de omgeving. Kortom, alles wat Amsterdam te bieden heeft, ligt binnen handbereik van deze prachtige woning.

Deze woning geniet van een uitstekende bereikbaarheid via het openbaar vervoer, met nabijgelegen metro-, tram- en busverbindingen en gemakkelijke toegang voor automobilisten. Met de auto is er een goede aansluiting op de Ring A10. Ook met het openbaar vervoer is de woning goed bereikbaar, in de directe omgeving bevinden zich trein-, tram-, metro- en busverbindingen. Op loopafstand ligt station Amsterdam Amstel, waar zich een treinstation, een metrostation, een tramhalte en een bushalte bevinden.

Vanaf het treinstation is er directe toegang tot verschillende steden in Nederland. Tram 12 brengt u rechtstreeks naar Amsterdam Centraal, en ook de metro biedt een directe verbinding, waardoor u binnen 10 minuten op het centraal station bent. Het centrum van Amsterdam is binnen vijftien minuten te bereiken met de fiets.

Omschrijving

VERENIGING VAN EIGENAARS (VvE)

De actieve en gezonde VvE zorgt voor professioneel beheer van het pand, met een maandelijkse bijdrage van circa € 250. 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.

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

- Woonoppervlakte circa 42 m² (NEN 2580 meetrapport aanwezig);
- Zonnig balkon gelegen op het zuidoosten;
- Erfpacht voortdurend afgekocht tot 31 januari 2062;
- Energielabel B;
- Het pand is gesplitst in 2012;
- Servicekosten bedragen € 250,91 per maand;
- Professionele beheerder VvE beheer Amsterdam;
- Van toepassing zijn niet-zelfbewoningsclausule, "as-is-where is" clausule, asbest clausule, NEN-clausule en ouderdomsclausule.
- Levering in overleg (kan snel).

Description

A wonderfully bright apartment at Overamstel 18-1, located in the vibrant Overamstel area. The property features a light-filled living room with an open-plan kitchen, one bedroom, a bathroom, a sunny southeast-facing balcony, and an external storage unit. In short: a comfortable apartment in an excellent location.

LAYOUT

Ground floor

Communal staircase. The entrance to the apartment is on the first floor.

First floor

Upon entering, you step into a spacious hallway that provides access to all rooms. At the front of the apartment is the bright and spacious living room with an open kitchen. The large windows allow plenty of natural light, creating an open and airy feel. The kitchen is equipped with various built-in appliances.

The apartment features a well-sized bedroom. From this bedroom, you have access to the balcony, located on the sunny southeast side, where you can fully enjoy the morning and afternoon sun. The bathroom is fitted with a shower and a washbasin. In the hallway, you'll find a separate toilet and an additional laundry/storage closet.

Fourth floor

On the fourth floor, there is a spacious storage room, ideal for additional storage space.

LOCATION

The location of this property is truly fantastic! In the immediate vicinity, you will find numerous lively hotspots, such as Ode aan de Amstel, BerlageBar, Café Vrijdag, and the trendy George Marina. Whether you're in the mood for a drink, a culinary experience, or a relaxed coffee break, everything is just a stone's throw away.

For leisure and recreation, several parks, such as Park Somerlust, Park Frankendael, and the Martin Luther King Park are only minutes away. With this oasis of greenery and tranquility alongside trendy hotspots, the area offers an ideal blend of urban vibrancy and the best of Amsterdam-style relaxation. You can walk out of the street and within minutes reach the Amstel River, where you can enjoy the water and beautiful surroundings. In short, everything Amsterdam has to offer is within easy reach of this wonderful home.

The property is exceptionally well-connected by public transport, with nearby metro, tram, and bus links, as well as easy access for drivers. By car, there is an excellent connection to the A10 ring road. The apartment is also easily accessible via public transport, with train, tram, metro, and bus stations in the direct vicinity. Amsterdam Amstel station is within walking distance and provides train, metro, tram, and bus connections.

From the train station, you have direct access to various cities across the Netherlands. Tram 12 will take you directly to Amsterdam Central Station, and the metro offers a fast connection as well, bringing you to Central Station in just 10 minutes. The city centre can be reached by bicycle in fifteen minutes.

HOMEOWNERS' ASSOCIATION (VvE)

The active and financially healthy homeowners' association ensures professional management of the building, with a monthly service charge of approximately €250. The administrator is responsible for financial and administrative management, as well as operational and technical support.

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.

SPECIFICS

- Living area approx. 42 m² (NEN 2580 measurement report available);
- Sunny southeast-facing balcony;
- Ground lease redeemed in perpetuity until 31 January 2062;
- Energy label B;
- The building was divided into apartments in 2012;
- Service charges amount to €250.91 per month;
- Professionally managed by VvE Beheer Amsterdam;
- Applicable clauses: non-occupancy clause, "as-is-where-is" clause, asbestos clause, NEN clause, and age clause;
- Completion in consultation (can be quick).











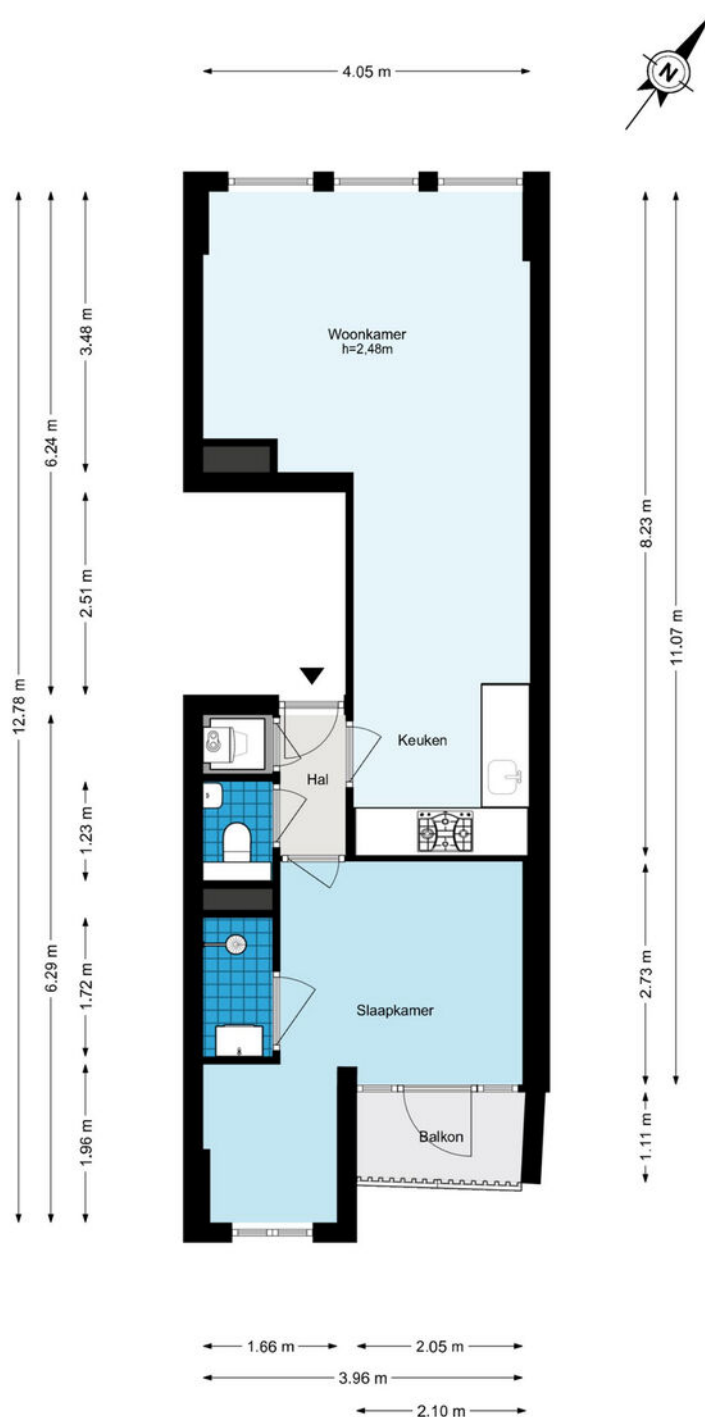






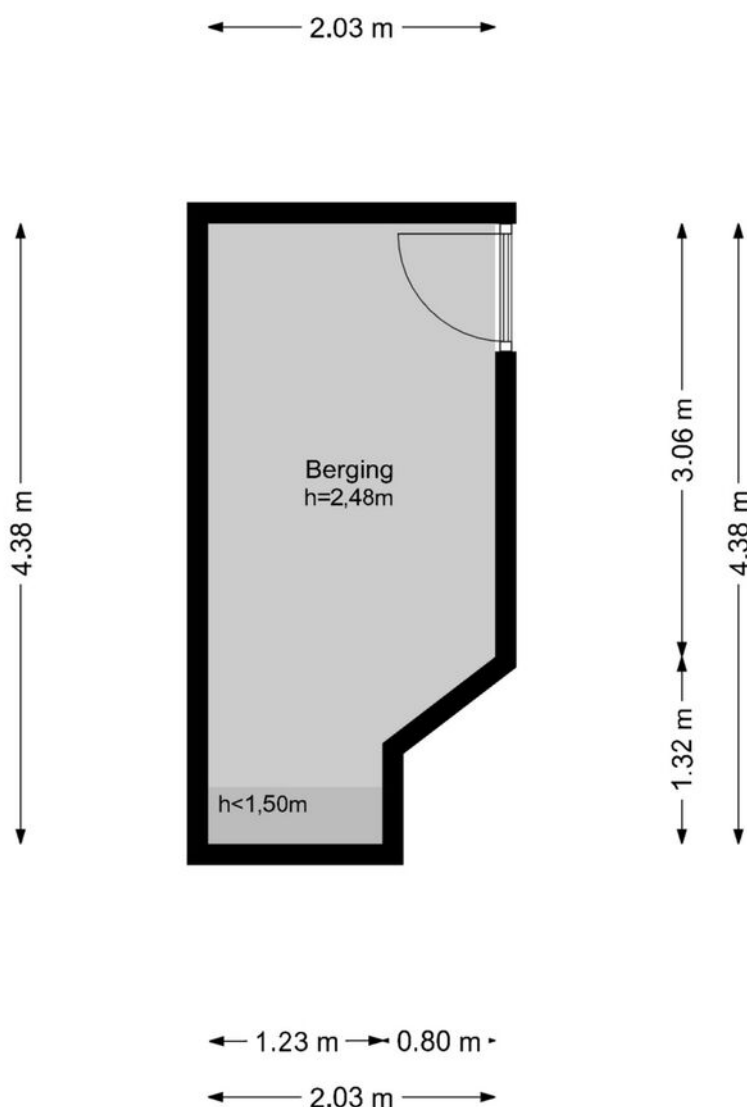
Plattegrond

Overamstelstraat 18-1 - Amsterdam Eerste verdieping



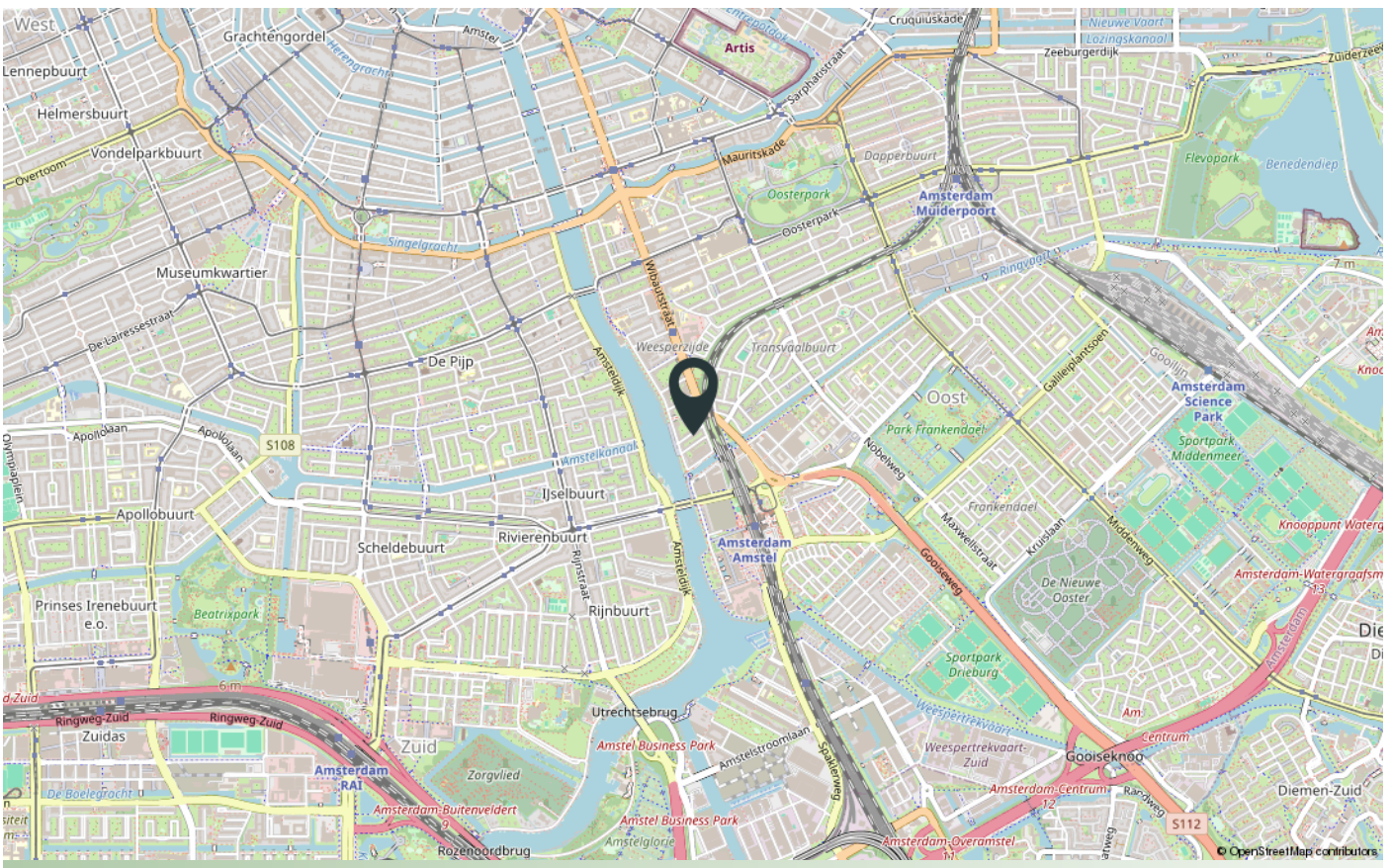
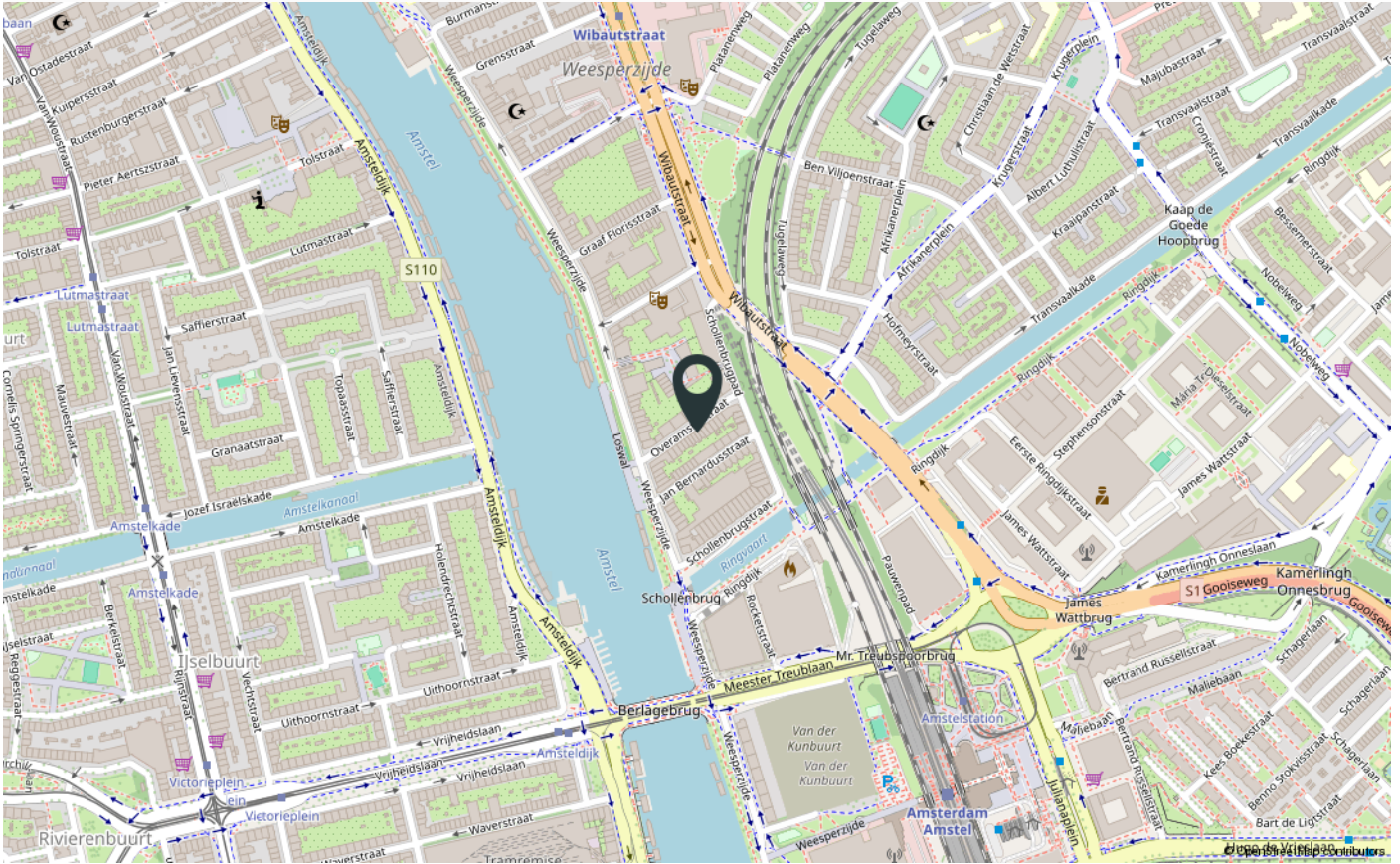
Plattegrond

Overamstel 18-1 - Amsterdam Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.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.*