



JACOB VAN LENNEPKADE 263 2
1054 ZT
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 990.000

Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1906
Woonoppervlakte	103 m ²
Slaapkamers	3
Buitenruimte	18 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas
Energie label	A

Omschrijving

Een fantastisch breed en licht bovenhuis van circa 103 m², verdeeld over één woonlaag en voorzien van energielabel A. Fraai gelegen aan de Jacob van Lennepkade, in het hart van het geliefde Oud-West en nabij het Vondelpark. Met een heerlijk vrij uitzicht over het Jacob van Lennepkanaal ervaart u hier het authentieke Amsterdamse gevoel, midden in de bruisende stad. Deze karakteristieke woning beschikt onder andere over een riante woonkamer, een moderne open keuken, drie slaapkamers, een moderne badkamer en een royaal terras van circa 17 m². Bovendien is de woning gelegen op eigen grond en is de fundering vernieuwd in 2006.

INDELING

Begane grond

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

Eerste verdieping

Bij binnenkomst stap je direct de ruime living binnen, waar veel lichtinval zorgt voor een prettige en open sfeer. Vanuit de woonkamer geniet je van een prachtig en typisch Amsterdams uitzicht over de gracht, dat blijft fascineren. De royale woonkamer is een ideale ruimte om te ontspannen en te genieten.

De open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt alle mogelijkheden om uitgebreid te koken en gezellig te dineren. Via de openslaande deuren heb je toegang tot het ruime terras op het zuidoosten, waar je heerlijk kunt genieten van de ochtend- en middagzon.

De woning beschikt over drie slaapkamers van goed formaat. De ruime slaapkamer aan de voorzijde biedt een fraai uitzicht over de gracht. Vanuit de andere twee slaapkamers heb je eveneens toegang tot het terras.

De badkamer is uitgerust met een dubbele wastafel en een dubbele douche, ideaal om de dag comfortabel te beginnen. Het toilet is separaat en de aansluiting voor de wasmachine bevindt zich in een aparte berging in de hal.

In 2006 is de fundering van het pand vernieuwd.

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.

Omschrijving

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.

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 103 m² (meetrapport aanwezig);
- Royaal terras van circa 17 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;
- 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 103 m², arranged on one single level and featuring energy label A. Beautifully located on the Jacob van Lennepkade in the heart of the popular Oud-West district and within walking distance of the Vondelpark. With stunning unobstructed views over the Jacob van Lennep Canal, this property offers an authentic Amsterdam living experience in the midst of the vibrant city. This characterful home includes a spacious living room, a modern open kitchen, three bedrooms, a contemporary bathroom, and a generous terrace of approximately 17 m². Moreover, the apartment is situated on freehold land, and the building's foundation was renewed in 2006.

LAYOUT

Ground Floor

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

First Floor

Upon entering, you step directly into the spacious living area, where abundant natural light creates a pleasant and open atmosphere. From the living room, you enjoy a beautiful and quintessentially Amsterdam view over the canal, which is truly captivating. The generous living room is an ideal space to relax and unwind.

The open kitchen is equipped with various built-in appliances and offers ample opportunity for cooking and entertaining. Through the French doors, you have access to the spacious southeast-facing terrace, where you can enjoy both the morning and afternoon sun.

The apartment features three well-proportioned bedrooms. The large front bedroom offers lovely views over the canal, while the other two bedrooms also provide access to the terrace.

The bathroom is fitted with a double washbasin and a double shower, ideal for a comfortable start to the day. The toilet is separate, and the washing machine connection is located in a separate storage room in the hallway.

The foundation of the building was renewed in 2006.

LOCATION

The apartment is located in Oud-West, within walking distance of the entrance to the Vondelpark. For daily groceries, the Albert Heijn on Overtoom is nearby, as are the various shops on Jan Pieter Heijestraat and Kinkerstraat. Fresh produce can be found at the Ten Katemarkt. For sports and relaxation, David Lloyd, Vondelgym, and of course the Vondelpark are all close by. With the arrival of De Hallen, offering a theatre, jazz club, library, museum, cinema, and numerous restaurants, Oud-West has become even more vibrant.

The property is easily accessible by both car and public transport. Trams 1, 2, 7, 13, and 17 provide quick connections to Amsterdam Central Station, Leidseplein, and Amsterdam East. By car, the A10 ring road can be reached within minutes.

Description

HOMEOWNERS' ASSOCIATION (VvE)

This apartment forms part of the Homeowners' Association "VvE Jacob van Lennepkade 261-263," consisting of six members. The building was legally subdivided into apartment rights in 2010. The monthly service charges amount to €78.50. The VvE is currently in the process of being formally established.

NEN CLAUSE

The usable floor area has been calculated in accordance with the NEN 2580 measurement standard. As a result, the stated surface area may differ from comparable properties and/or older references due to this (new) calculation method. The buyer declares to have been sufficiently informed about this standard. The seller and their estate agent make every effort to calculate the correct surface area and volume based on their own measurements and to support this with dimensioned floor plans. Should the measurements unexpectedly not fully comply with the standard, this will be accepted by the buyer. The buyer has had sufficient opportunity to verify the measurements. Differences in the stated size do not give either party any rights, including the right to adjust the purchase price. The seller and their agent accept no liability in this respect.

AGE CLAUSE AND NON-OCCUPANCY CLAUSE

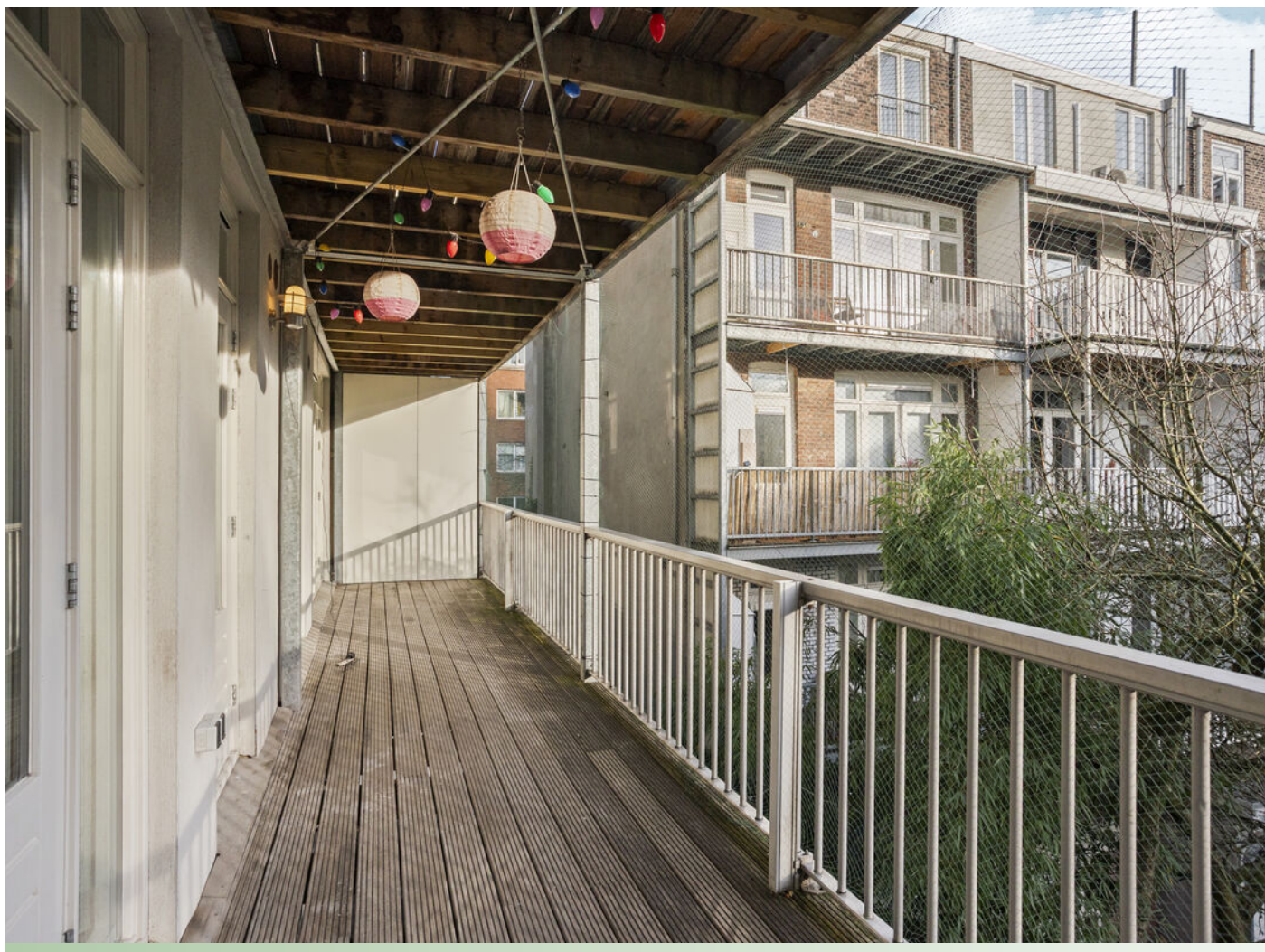
Given the year of construction and the fact that the property is being sold by an investor, the purchase agreement will include, among other things, an age clause and a non-occupancy clause. Due to the shell condition of the property, the seller cannot and will not provide guarantees regarding the technical installations, supply and drainage pipes, and wiring located in the private unit and/or common areas, insofar as they serve the sold property. Nor can the seller guarantee the presence of a connection to data infrastructure.

PARTICULARS

- Unique wide and single-level apartment of approx. 103 m² (measurement report available);
- Generous southeast-facing terrace of approx. 17 m²;
- Foundation renewed in 2006;
- Unobstructed and expansive views over the water and quay;
- Energy label A;
- Situated on freehold land (no ground lease);
- Characteristic building dating from 1906;
- Building legally subdivided in 2010;
- VvE with 6 members; monthly service charges €78.50;
- Centrally located in Oud-West near the Vondelpark;
- Project notary: Spier & Hazenberg;
- Non-occupancy clause, "as-is, where-is" clause, asbestos clause, NEN clause, and age clause apply.



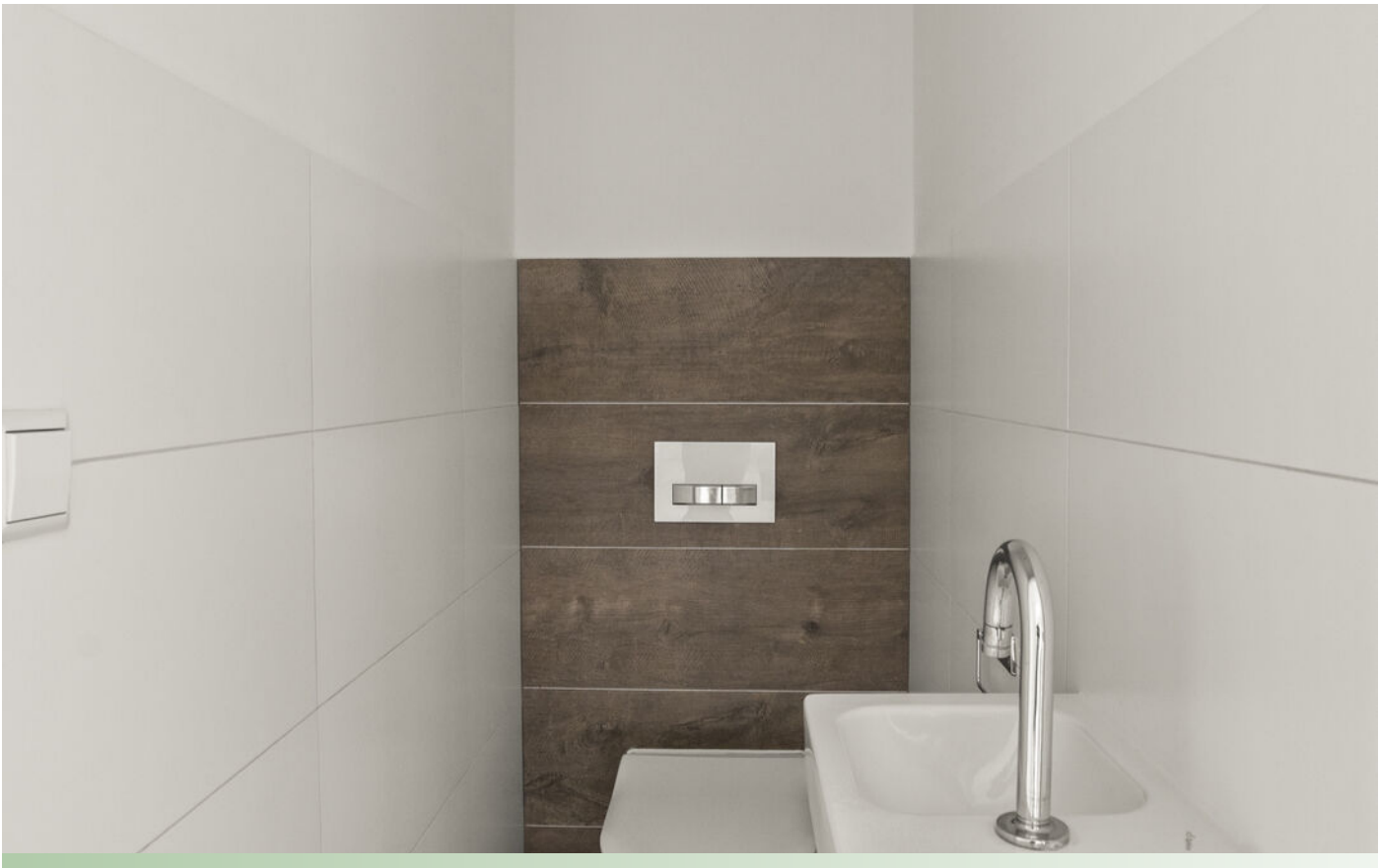














Plattegrond

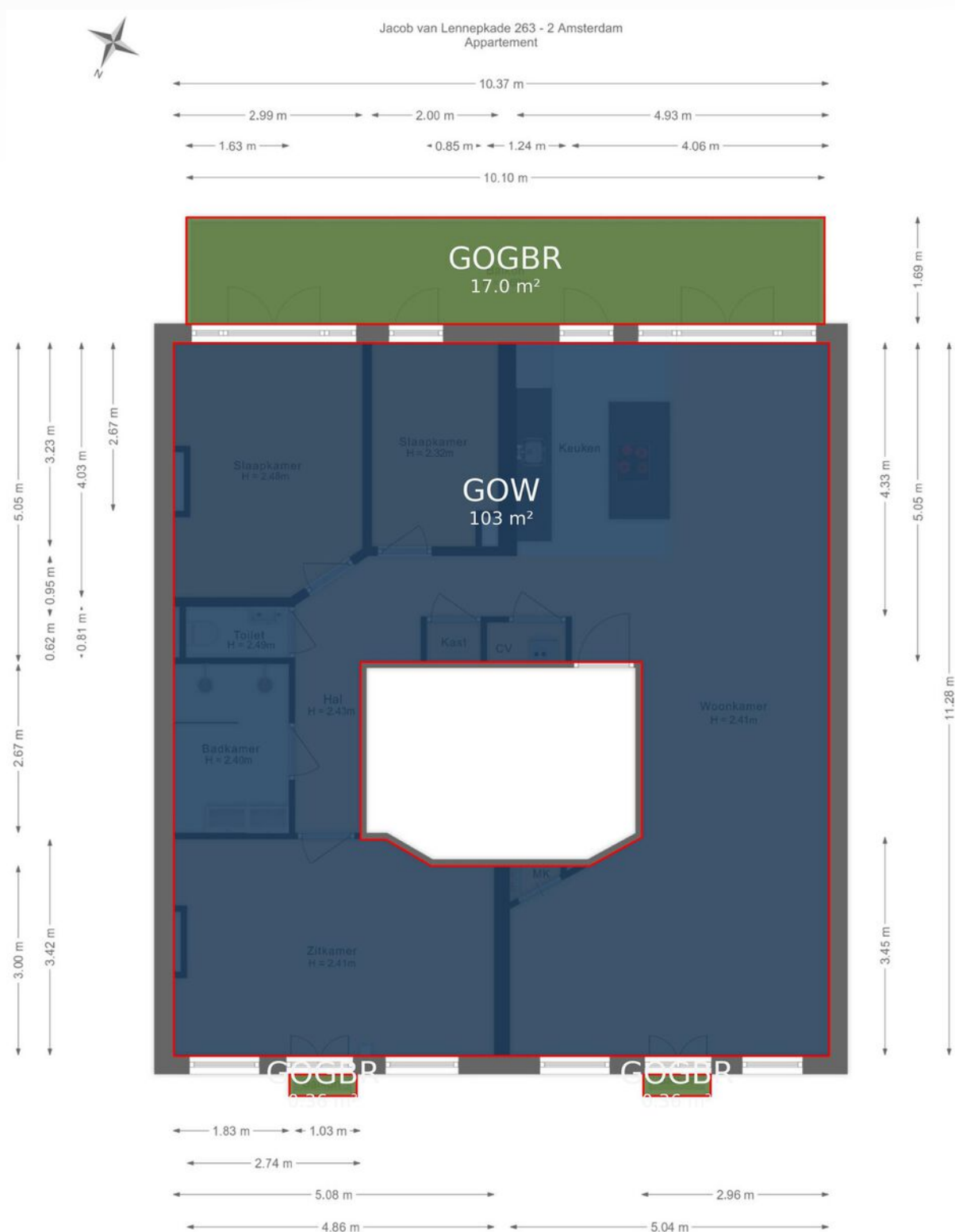


De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden

Plattegrond

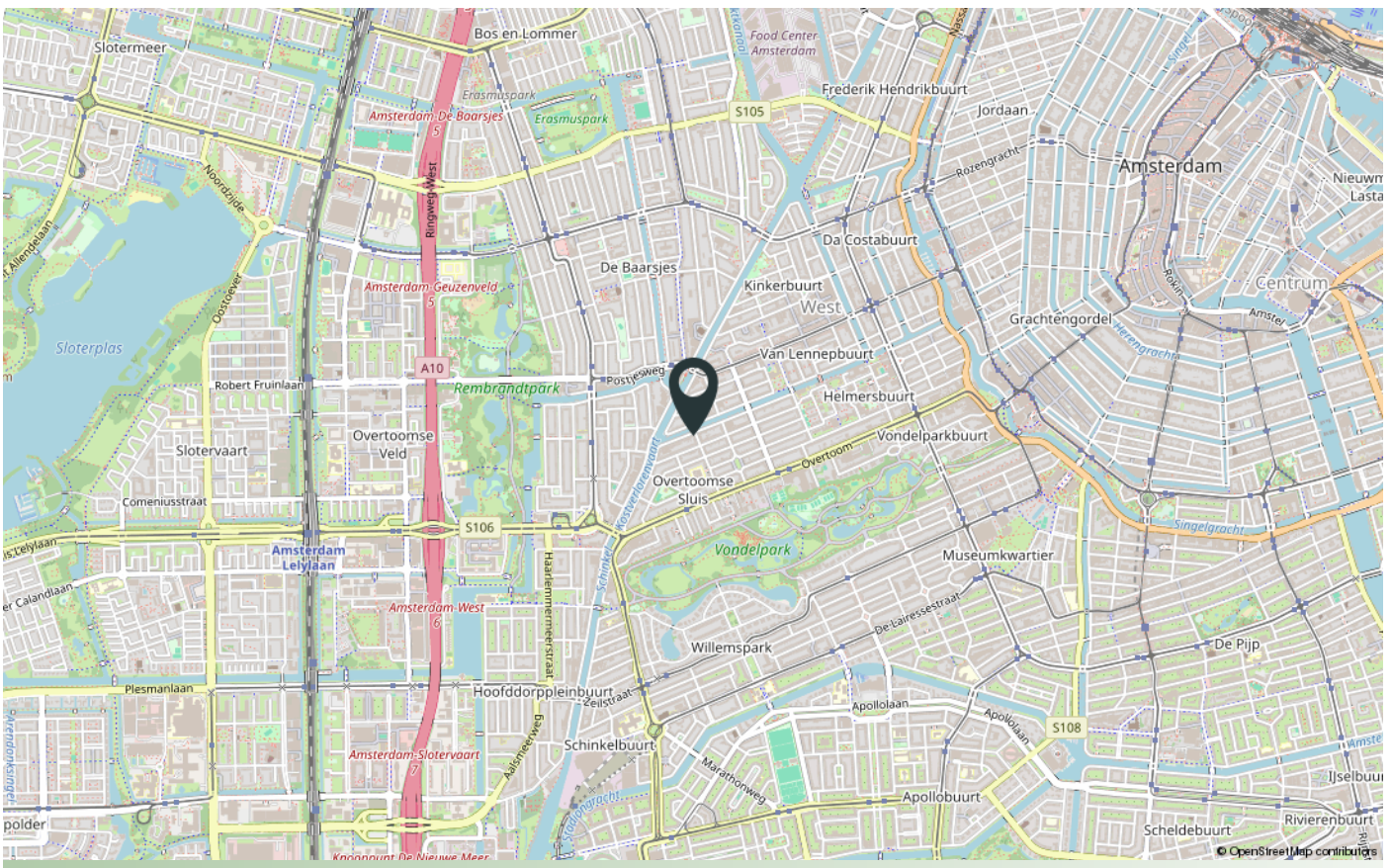
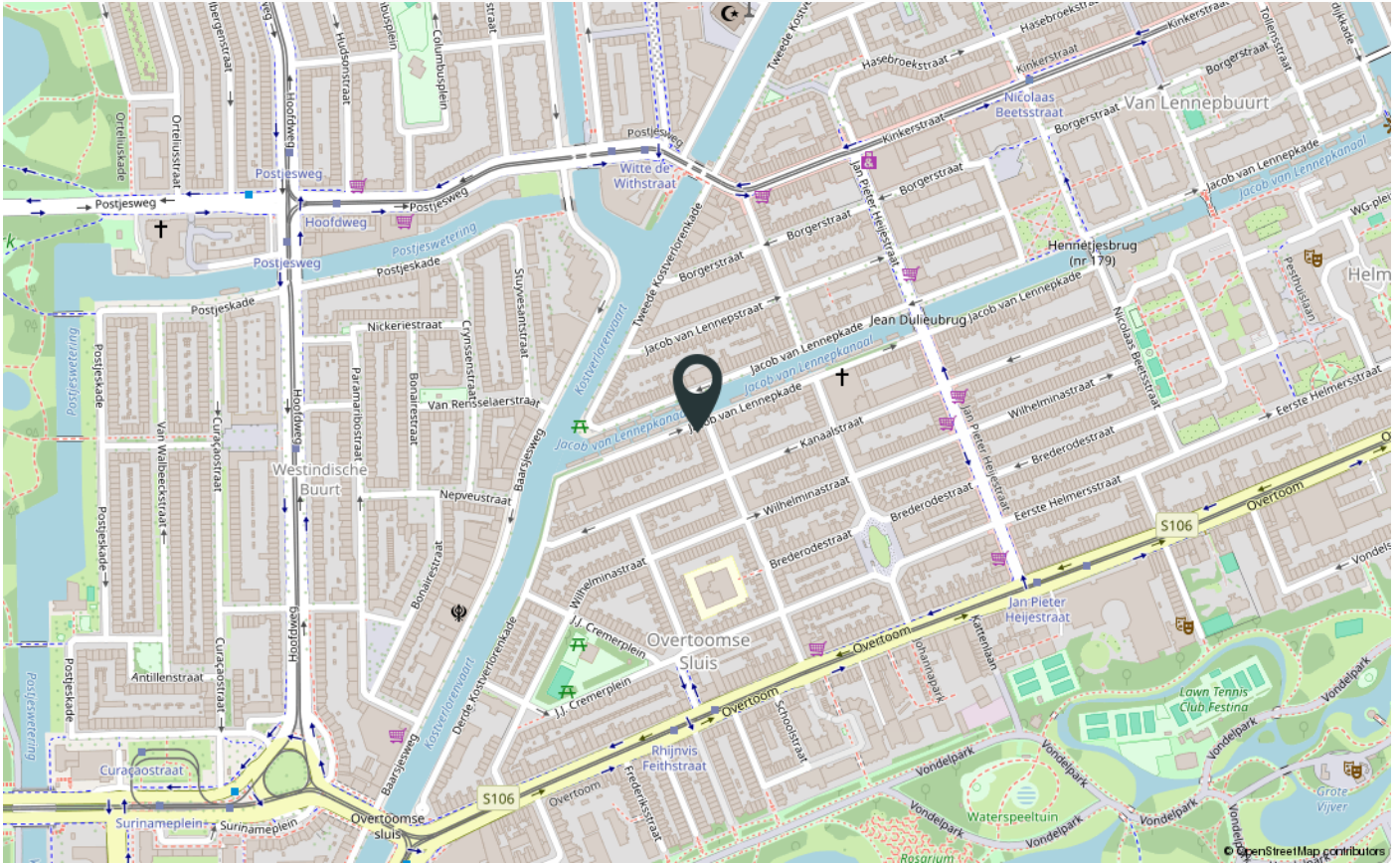


Plattegrond



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.*