



GERARD DOUSTRAAT 182 2
1073 XA
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 475.000 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	45 m ²
Slaapkamers	2
Inhoud	151 m ³
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energie label	A

Omschrijving

Hoogwaardig en gerenoveerd 3-kamer appartement van circa 45 m², de woning is voorzien van een energielabel A en is gelegen op eigen grond in de populaire Oude Pijp.

INDELING

Gemeenschappelijk trappenhuis.

TWEEDE VERDIEPING

Entree van de woning op de tweede verdieping. De woonkamer met open keuken is gelegen aan de voorzijde van het appartement. De keuken is voorzien van Siemens inbouwapparatuur met onder andere een vaatwasser, 5-pits gaskookplaat met afzuigkap, combi oven/magnetron en een koelkast met 3 vrieslades. De ruime badkamer is voorzien van een inloopdouche, dubbele wastafel en design radiator. Het washok, met CV-installatie, is separaat. Beide slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde van de woning. Het betreft een volledig gerenoveerd appartement (renovatiejaar 2020). De gehele woning beschikt over volledig dubbel glas en een nette vloer. De elektra en de Cv-installatie zijn vernieuwd in 2020. Er is een energielabel A geregistreerd.

EIGEN GROND

De woning is gelegen op eigen grond.

VERENIGING VAN EIGENAREN

Het pand is in februari 2021 gesplitst. De vereniging bestaat uit 4 appartementsrechten. De VvE wordt professioneel beheerd door Velzel VvE diensten. De servicekosten bedragen circa €141,-per maand.

OMGEVING

Het appartement ligt op een geweldige locatie in het bruisende hart van De Pijp. Het bevindt zich tussen talloze restaurants, winkels en de gezellige cafés die De Pijp rijk is. De welbekende Albert Cuypmarkt ligt om de hoek en op loopafstand bevinden zich o.a. het Sarphatipark, Museumplein en Leidseplein. Een fijne aanwinst in de Pijp is daarbij de Noord-Zuidlijn, waarmee je met 5 minuten op Centraal Station, Station Zuid of in het centrum zit. Daarnaast kun je gebruik maken van de tram die je naar verschillende delen van Amsterdam brengt.

Met de auto bent je in korte tijd via de A10, A2 en A1 de stad uit. De Parkeergarage Albert Cuyp onder "de Boerenwetering" en De Heineken Garage zijn om de hoek gelegen van het appartement en bestemd voor vergunninghouders en bezoekers. Er kan uiteraard een parkeervergunning worden aangevraagd bij de gemeente Amsterdam.

NENCLAUSULE

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.

Omschrijving

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

- Gerenoveerde bovenwoning van circa 45 m²;
- Twee goed formaat slaapkamers;
- Gelegen op eigen grond;
- Energielabel A;
- De VvE wordt professioneel beheerd door Velzel VvE diensten;
- Het pand is gesplitst in 2021;
- Volledig dubbel glas + CV-installatie (Intergas HRE);
- Funderingsonderzoek 2020;
- Ouderdomsclausule, NEN clausule, asbestclausule en verklaring niet-eigen bewoning zijn van toepassing.
- Projectnotaris Hartman LMH.

Description

High-quality renovated 2-bedroom apartment of approximately 45 m², featuring energy label A and situated on freehold land in the highly sought-after Oude Pijp area.

LAYOUT

Communal staircase.

SECOND FLOOR

Entrance to the apartment on the second floor. The living room with open-plan kitchen is located at the front of the apartment. The kitchen is equipped with Siemens built-in appliances, including a dishwasher, 5-burner gas stove with extractor hood, combination oven/microwave, and a refrigerator with three freezer drawers. The spacious bathroom features a walk-in shower, double washbasin and designer radiator. The laundry room, which houses the central heating system, is separate. Both bedrooms are located at the rear of the apartment. The apartment was fully renovated in 2020. The entire property is fitted with double glazing and a neat flooring throughout. The electrical installation and central heating system were renewed in 2020. An energy label A has been registered.

FREEHOLD

The property is situated on freehold land (no ground lease).

HOMEOWNERS' ASSOCIATION

The building was divided into apartment rights in February 2021. The association consists of four apartment rights. The HOA is professionally managed by Velzel VvE Diensten. The monthly service charges amount to approximately €141.

LOCATION

The apartment is ideally located in the vibrant heart of De Pijp. It is surrounded by numerous restaurants, shops and lively cafés. The well-known Albert Cuyp Market is just around the corner, and within walking distance you will find Sarphatipark, Museumplein and Leidseplein.

An excellent addition to De Pijp is the North-South metro line, which takes you to Central Station, Station Zuid or the city centre within approximately five minutes. In addition, tram connections provide easy access to various parts of Amsterdam.

By car, you can reach the A10, A2 and A1 motorways within a short time. The Albert Cuyp parking garage (under "De Boerenwetering") and the Heineken Garage are located around the corner and are available for permit holders and visitors. A parking permit can be applied for through the Municipality of Amsterdam.

NEN CLAUSE

The usable floor area has been measured in accordance with the industry-wide NEN 2580 measurement standard. As a result, the stated surface area may differ from comparable properties and/or previous references due to this (new) measurement method. The buyer declares to have been sufficiently informed about this standard. The seller and their real estate agent have made every effort to calculate the correct surface area and volume based on their own measurements and to support this by providing floor plans with dimensions. Should the measurements not (fully) comply with the standard, this shall be accepted by the buyer. The buyer has been given sufficient opportunity to independently verify the measurements. Differences in the stated size shall not entitle either party to any rights, including adjustment of the purchase price. The seller and their agent accept no liability in this respect.

Description

AGE CLAUSE AND NON-OCCUPANCY CLAUSE

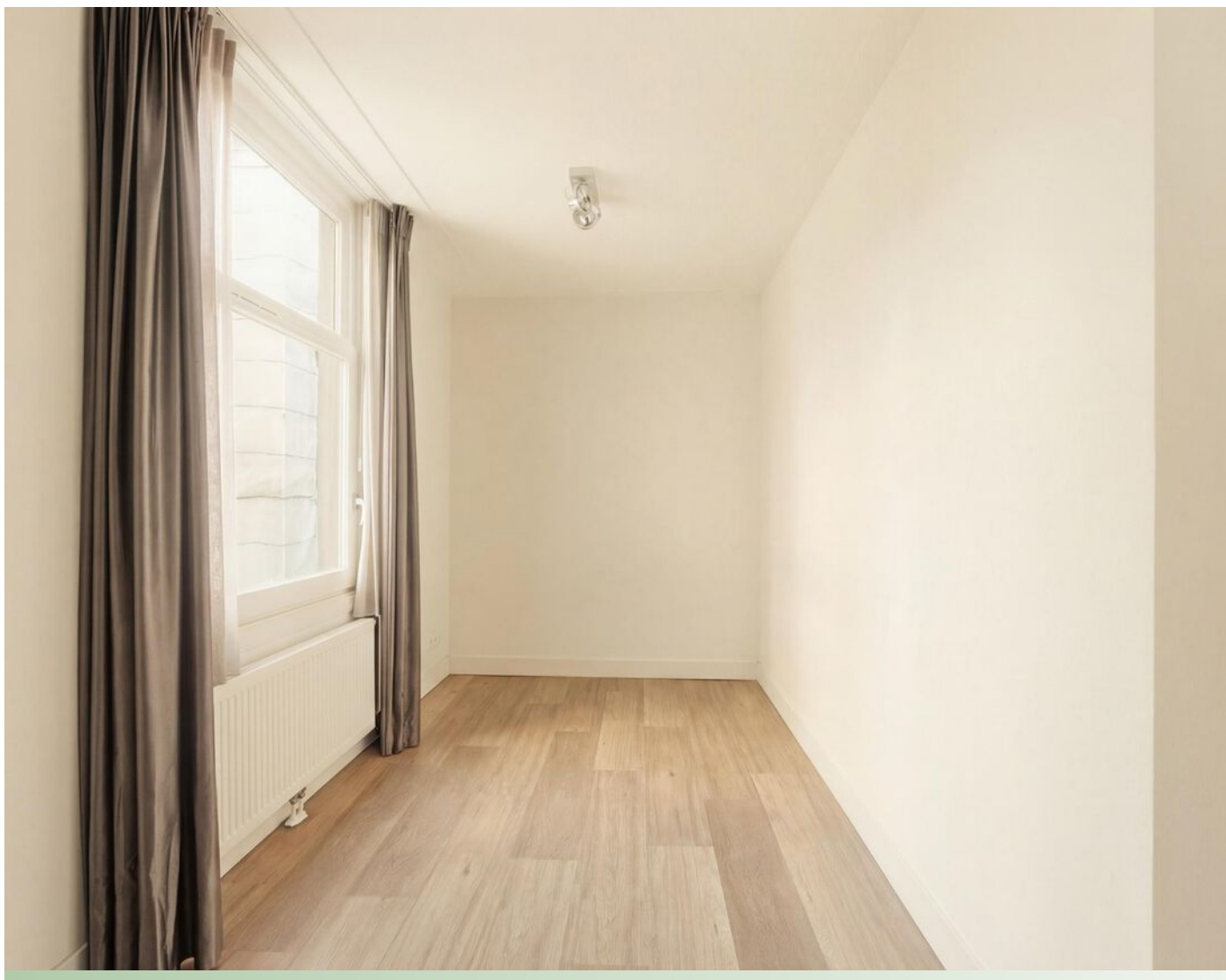
Given the year of construction of the building and the fact that the property is being sold by an investor, the purchase agreement will include, among other provisions, an age clause and a non-owner occupancy clause. Under these clauses, the seller cannot and will not provide guarantees regarding the technical installations and the supply and drainage pipes and wiring located in the private unit and/or common areas, insofar as they serve the sold property. Furthermore, the seller cannot and will not guarantee the presence of a connection to data infrastructure.

PARTICULARS

- Renovated upper-floor apartment of approximately 45 m²;
- Two well-proportioned bedrooms;
- Located on freehold land;
- Energy label A;
- VvE professionally managed by Velzel VvE Diensten;
- Building divided into apartment rights in 2021;
- Fully double-glazed + central heating system (Intergas HRE);
- Foundation investigation carried out in 2020;
- Age clause, NEN clause, asbestos clause and non-occupancy clause apply;
- Project notary: Hartman LMH.









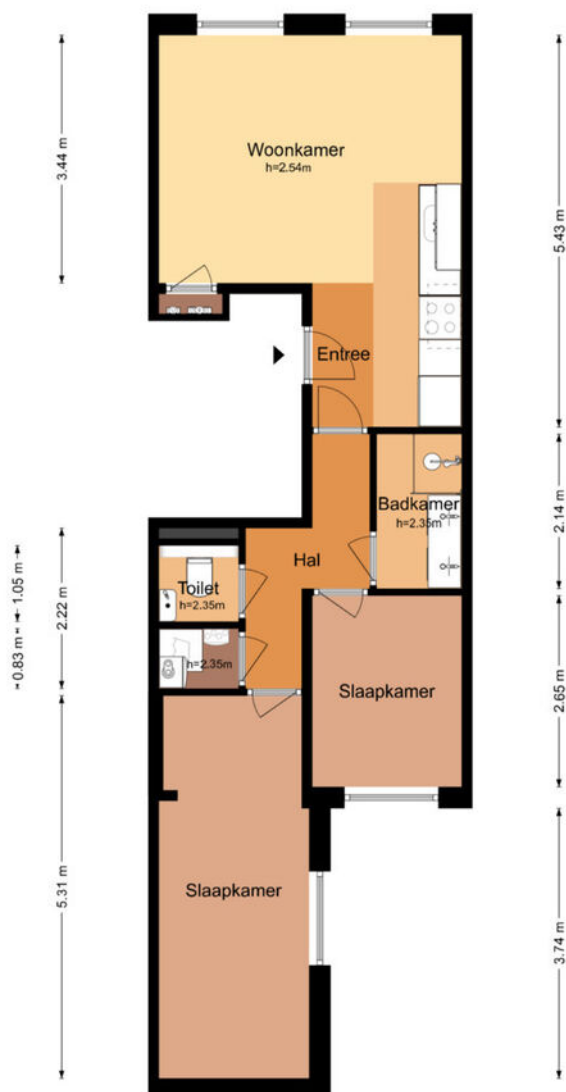


Plattegrond

Gerard Doustraat 182-2 - Amsterdam
Tweede Verdieping



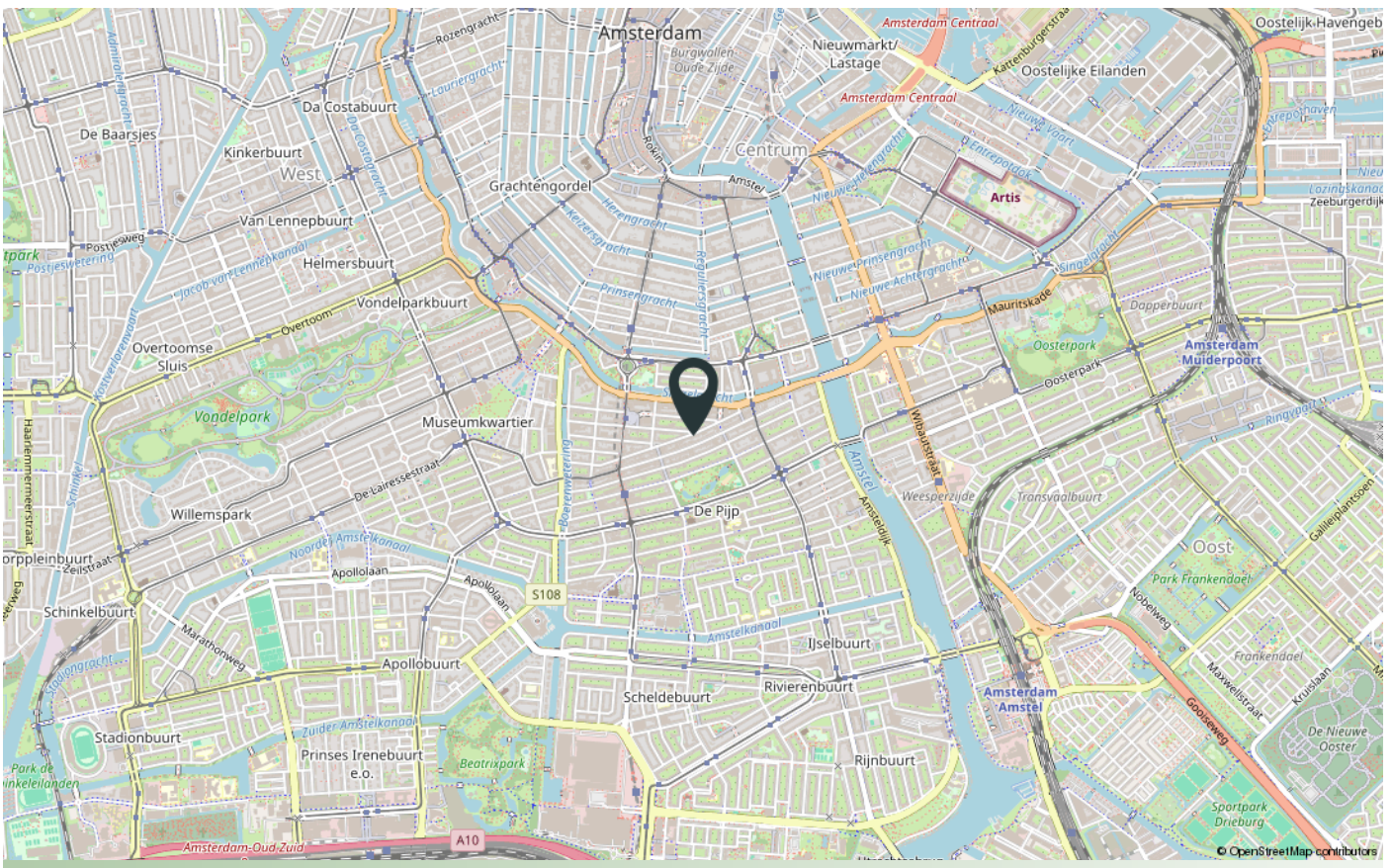
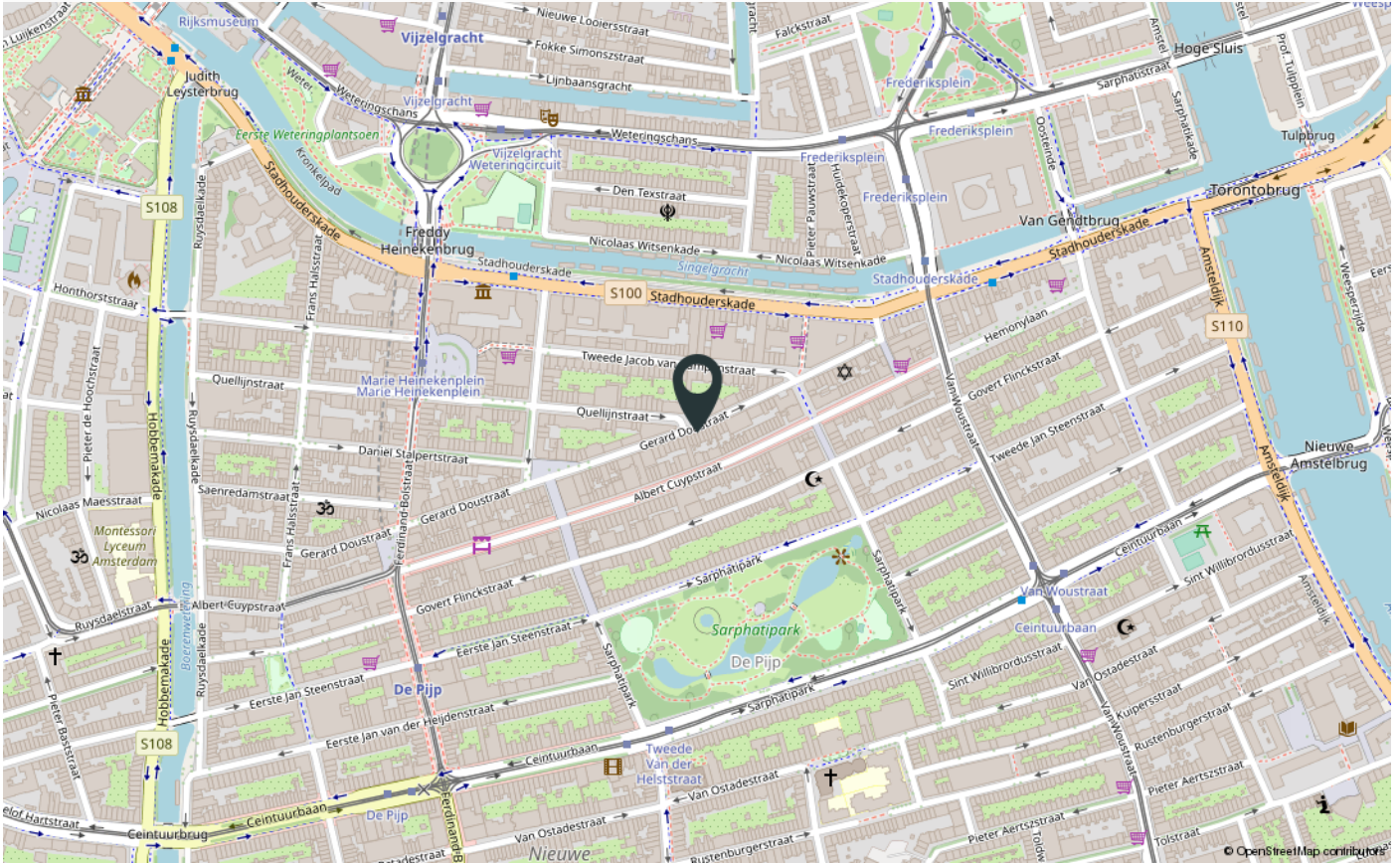
4.20 m
2.07 m
0.79 m - 1.18 m



1.10 m 1.72 m
0.78 m 2.04 m
1.92 m
2.08 m

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.*