



PIETER AERTSZSTRAAT 61 II
1073 SK
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 450.000 k.k.



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

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



NVM



MVA

Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1909
Woonoppervlakte	53 m ²
Slaapkamers	1
Inhoud	179 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	4 m ²
Overige inpandige ruimte	1 m ²
Verwarming	gaskachels
Energielabel	G

Omschrijving

Heerlijke, lichte en sfeervolle bovenwoning van circa 53 m² gelegen op de tweede verdieping in De Pijp. De woning is gelegen op een zeer centrale locatie nabij het Sarphatipark, de Van Woustraat en Metrostation De Pijp. Het appartement heeft een balkon van circa 4 m² en er is sprake van eigen grond!

DE INDELING

Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereikt u de woning op de tweede verdieping. Je komt binnen in de doorzonwoonkamer. De lichte woonkamer is voorzien van een 'tea-for-two' balkon. De open keuken is voorzien van een 4-pits gaskookplaat, een afzuigkap, een koelkast inclusief vriesvak en combi- oven/magnetron. Vanuit de keuken heeft u middels openslaande deuren toegang tot het balkon.

De slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning. De badkamer met inloopdouche, wastafel en wc is in het midden van de woning gesitueerd.

DE LIGGING

Dit sfeervolle appartement is gelegen in de Pijp, in een rustige en mooie straat achter de Ceintuurbaan vlakbij het Sarphatipark. Met de beroemde Albert Cuypmarkt en de vele leuke cafés en restaurants in de directe omgeving is dit een zeer gewild stukje van Amsterdam. Het station voor de Noord-Zuidlijn is om de hoek gelegen en het Centrum is op enkele minuten fietsafstand te bereiken. De ligging, ten zuiden van het centrum, maakt de bereikbaarheid vanaf de ringweg A10 en met het openbaar vervoer uitstekend.

DE VERENIGING

De Vereniging bestaat uit 5 woningen. De vereniging is actief en is in eigen beheer. De servicekosten bedragen thans € 86,40 per maand. Er is een MJOP beschikbaar.

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.

BIJZONDERHEDEN

- Fijne bovenwoning van circa 53 m² (meetrapport beschikbaar);
- Praktische indeling;
- Tea for two balkon aan de voorzijde, balkon van 4 m² aan de achterzijde;
- Er is sprake van eigen grond, dus geen erfpacht;
- Authentieke glas in lood details in ramen voorzijde;
- VvE bestaande uit 5 leden, servicekosten bedragen € 86,40 per maand;
- Centraal gelegen in De Pijp nabij het Sarphatipark en het metrostation De Pijp;
- Ouderdomsclausule, NEN-clausule en verklaring niet-eigen bewoning zijn van toepassing.

Description

Lovely bright upstairs apartment of approximately 53 m² located on the second floor in area De Pijp. The property is located in a very central location near the Sarphatipark, Van Woustraat and De Pijp metro station. The apartment has a balcony of approximately 4 m² and it's located on private land!

THE LAYOUT

You reach the apartment on the second floor via the communal staircase. You enter the living room. The bright living room has a 'tea-for-two' balcony. The open kitchen is equipped with a 4-burner gas hob, an extractor hood, a refrigerator including a freezer compartment and a combination oven/microwave. From the kitchen you have access to the balcony through French doors.

The bedroom is located at the rear of the apartment. The bathroom with walk-in shower, sink and toilet is located in the middle of the apartment.

LOCATION

This attractive apartment is located in neighborhood De Pijp, in a quiet and beautiful street behind the Ceintuurbaan near the Sarphatipark. With the famous Albert Cuyp market and the many nice cafes and restaurants in the immediate area, this is a very popular part of Amsterdam. The station for the North-South line is located around the corner and the Center is a few minutes' cycling distance away. The location, south of the center, makes the accessibility from the A10 ring road and public transport excellent.

THE ASSOCIATION

The Association consists of 5 apartment rights. The association is active and self-managed. The service costs are currently € 86,40 per month. An MJOP is available.

NENCLAUSE

The usable surface has been calculated in accordance with the industry standard NEN 2580. The surface area may therefore differ from comparable buildings and/or old references. This is mainly due to this (new) calculation method. The buyer declares that he has been sufficiently informed about the aforementioned standards. The seller and his broker do their utmost to calculate the correct surface area and volume based on their own measurements and to support this as much as possible by placing floor plans with dimensions. If the dimensions are not (completely) determined in accordance with the standards, this will be accepted by the buyer. The buyer has been given sufficient opportunity to check the dimensions himself. Differences in the specified size do not give either party any right, including to adjustment of the purchase price. The seller and his broker accept no liability in this regard.

PARTICULARITIES

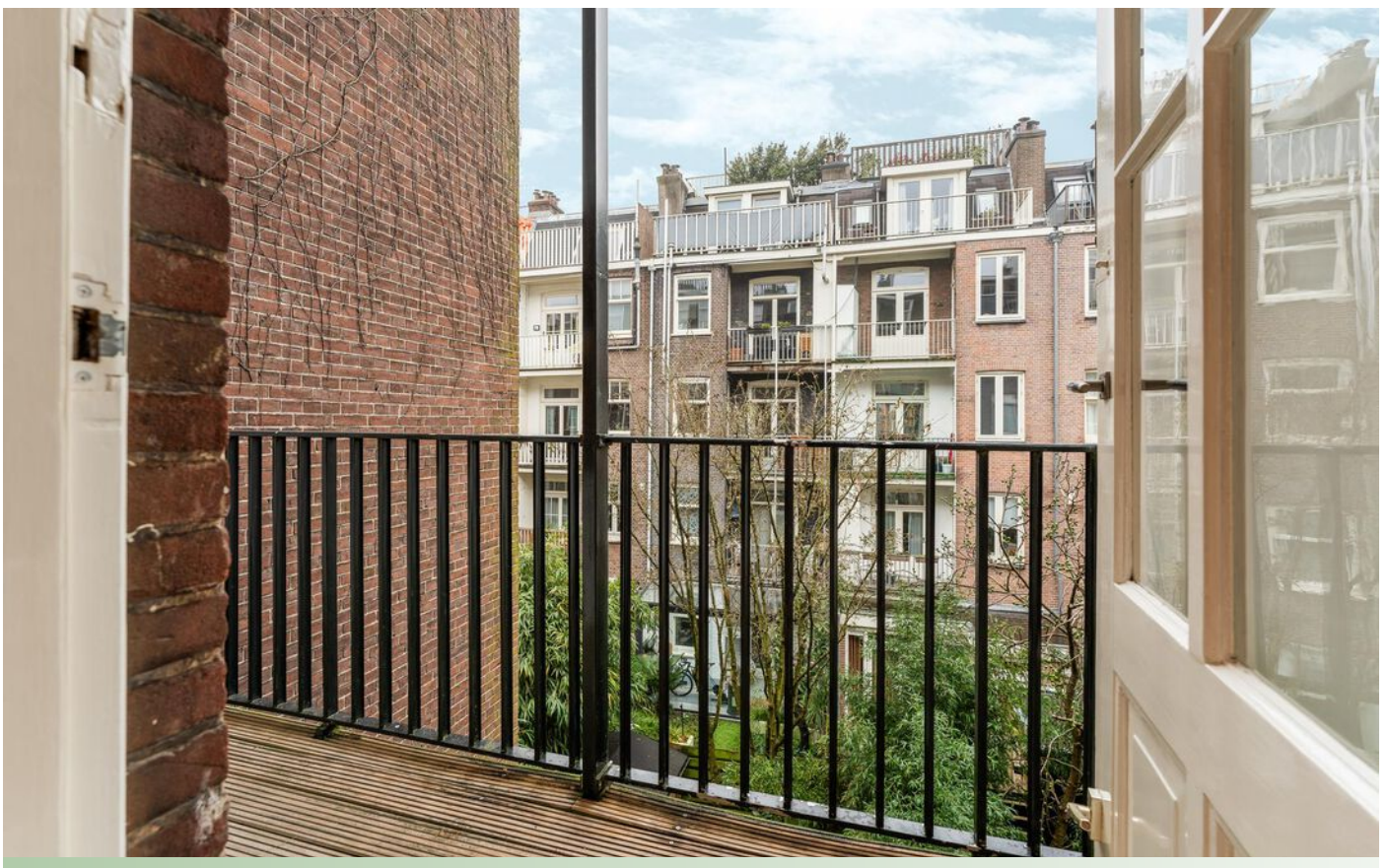
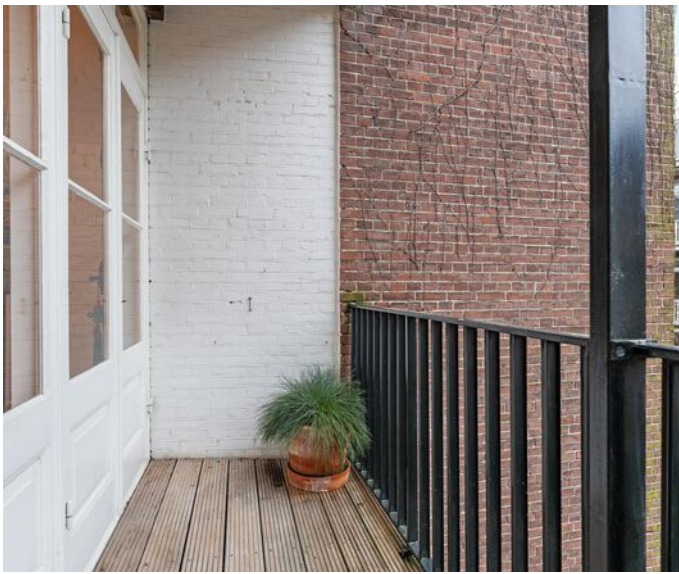
- Beautiful upstairs apartment of approximately 53 m² (measurement report available);
- Practical layout;
- Tea-for two balcony at the front, balcony of 4 m² at the rear;
- Located on private land, so no leasehold;
- Authentic stained glass details in the front windows;
- Association consisting of 5 members, service costs are € 86,40 per month;
- Centrally located in area De Pijp near the Sarphatipark and De Pijp metro station;
- Old age clause, NEN clause and declaration of non-own occupancy apply.













Plattegrond

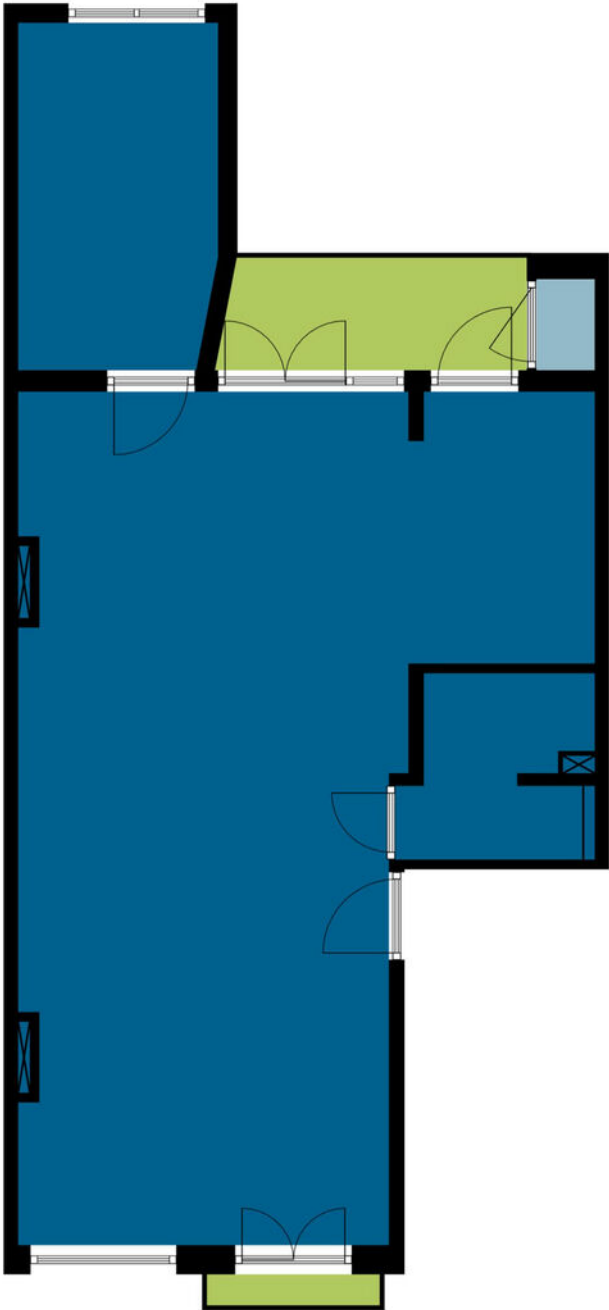
2e verdieping



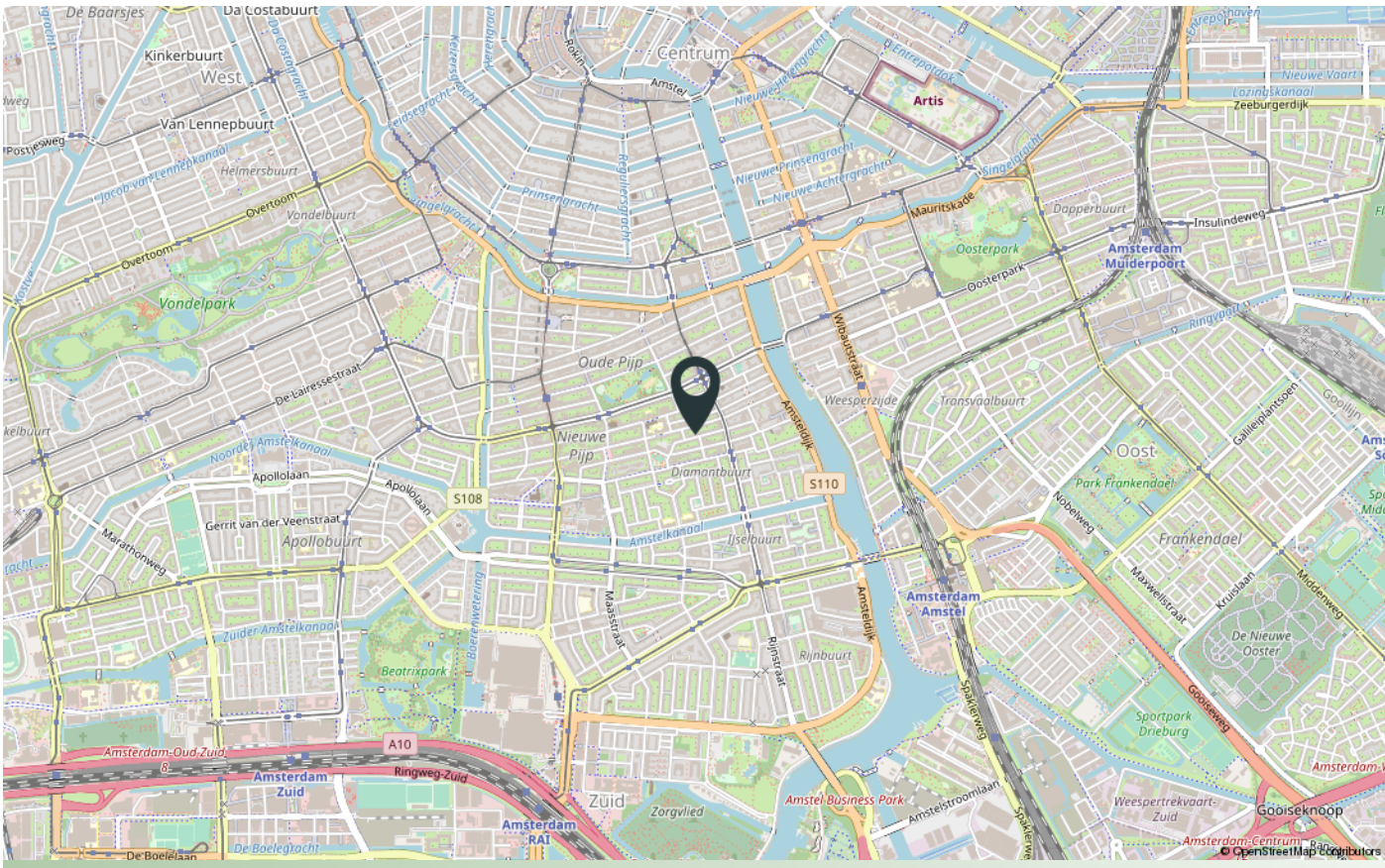
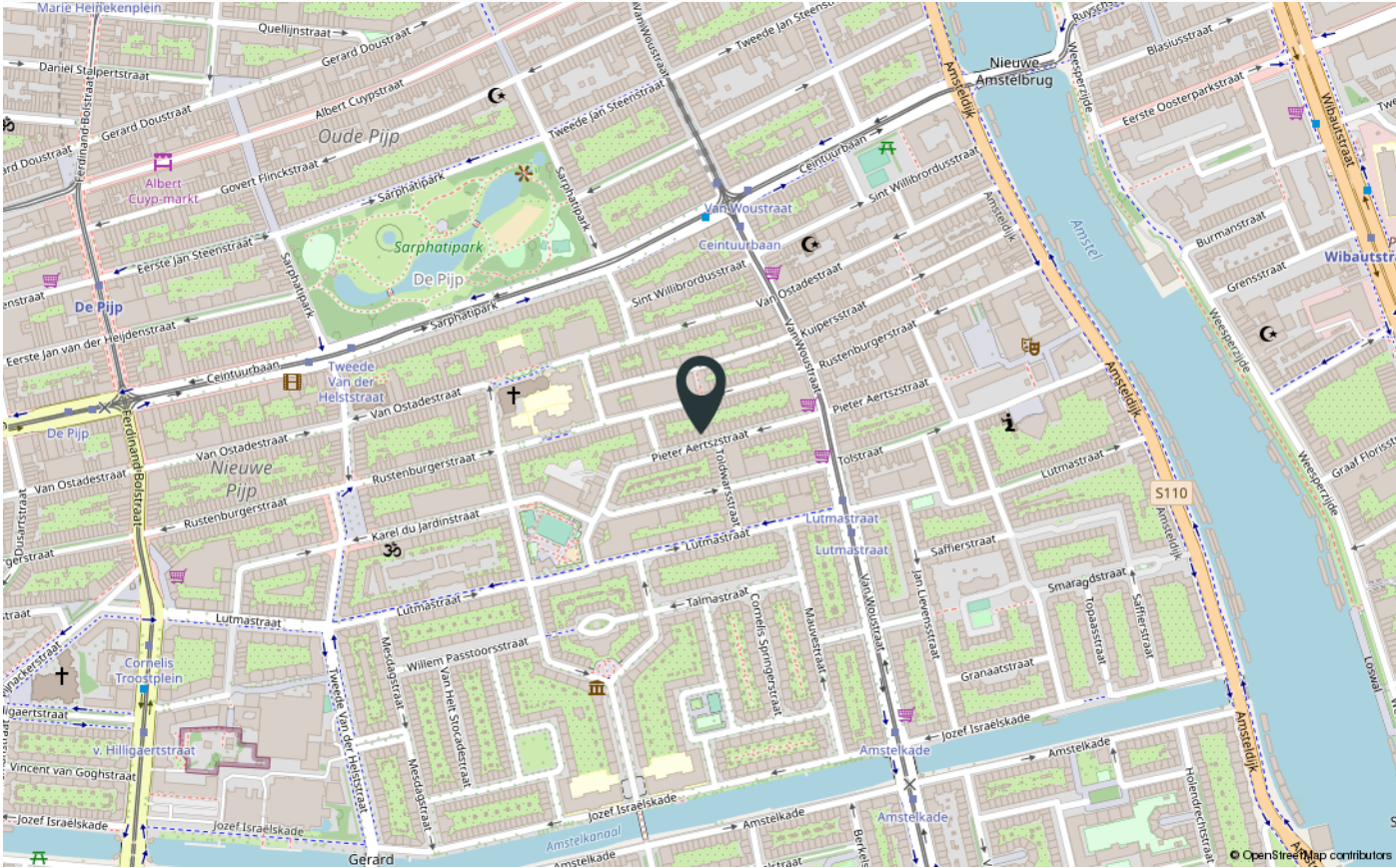
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

2e verdieping



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.*



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

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