



EERSTE HELMERSSTRAAT 53 I
1054 DB
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 525.000 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	1911
Woonoppervlakte	62 m ²
Slaapkamers	2
Inhoud	224 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	10 m ²
Externe buitenruimte	-
Overige inpandige ruimte	-
Verwarming	geen verwarming
Isolatie	-
Energielabel	G

Omschrijving

Bovenwoning van circa 62 m² gelegen op eigen grond op een toplocatie in de Helmersbuurt. De woning beschikt over een zonnig dakterras en een balkon en er is de mogelijkheid om 2 slaapkamers te creëren. Neem contact met ons op als u op zoek bent naar een woning die geheel naar eigen smaak kan worden verbouwd en ingedeeld!

INDELING

Gemeenschappelijk trappenhuis.

Eerste verdieping

Een centrale hal verschaft toegang tot alle vertrekken. Aan de voorzijde van de woning de lichte (woon)kamer met dubbele deuren naar een "tea-for-two"-balkon. Aan de achterzijde van de woning is de ruime (slaap)kamer met dubbele deuren naar het zonnige balkon van circa 4 m². De ruime badkamer is voorzien van een douchecabine, een ligbad, een wastafelmeubel met twee mengkranen en een handdoekradiator. Vanuit de badkamer is er toegang tot het zonnige dakterras van circa 6 m². Het toilet is separaat. De woning beschikt niet over een warm watervoorziening en een verwarming. Thans een 2-kamer woning met mogelijkheid tot een 3-kamer variant (zie alternatieve plattegrond).

LIGGING & BEREIKBAARHEID

Het object ligt in de populaire en centrale Helmersbuurt in het bruisende Oud West. Het Leidseplein, het Vondelpark, winkels, terrassen en restaurants op de Overtoom en de Kinkerstraat liggen om de hoek. Het centrum van Amsterdam ligt op loopafstand. In de Helmersbuurt zijn tal van voorzieningen zoals scholen, kinderopvang, culturele uitgaansgelegenheden en openbaar vervoer. Via de Overtoom is er een goede ontsluiting naar Ringweg A10. De wachttijd voor een parkeervergunning bedraagt circa 5 maanden (Vergunning gebied: West 11.3 - peildatum april 2022).

DE VERENIGING

Het pand is in februari 2021 met vergunning gesplitst en bestaat thans uit 5 appartementsrechten (allen woningen). Verkoper is eigenaar van de overige appartementsrechten en bij verkoop zal de Vereniging worden geactiveerd. De servicekosten moeten nog worden vastgesteld.

BIJZONDERHEDEN

- Lichte bovenwoning van circa 62 m² gelegen op de eerste verdieping (meetrapport aanwezig);
- Heerlijk zonnig dakterras én een zonnig balkon;
- Geheel naar eigen wensen te verbouwen en in te delen;
- Thans 2-kamer indeling met mogelijkheid om te wijzigen in een 3-kamer appartement;
- Gelegen in de zéér gewilde Helmersbuurt om de hoek van het Vondelpark en het centrum van Amsterdam;
- Er is sprake van eigen grond;
- Het pand is in 2021 met vergunning gesplitst (allen woningen);
- De VvE wordt bij verkoop geactiveerd, servicekosten moeten nog worden vastgesteld;
- Ouderdomsclausule, asbestclausule, "as is where is" en verklaring niet-eigen bewoning zijn van toepassing;
- Projectnotaris Hartmann LMH te Amsterdam.

Description

Upstairs apartment of approximately 62 m² located on private land in a prime location in the neighborhood Helmersbuurt. The house has a sunny roof terrace and a balcony and there is the possibility to create 2 bedrooms. Contact us if you are looking for a home that can be renovated and classified entirely to your own taste!

LAYOUT

Common staircase.

First floor

A central hall provides access to all rooms. At the front of the house the bright (living) room with double doors to a "tea-for-two" balcony. At the rear of the house is the spacious (bed) room with double doors to the sunny balcony of approximately 4 m². The spacious bathroom has a shower cabin, a bath, a washbasin with two mixer taps and a towel radiator. From the bathroom there is access to the sunny roof terrace of approximately 6 m². The toilet is separate. The house does not have a hot water supply and heating. Currently a 2-room house with the possibility of a 3-room variant (see alternative floor plan).

LOCATION & ACCESSIBILITY

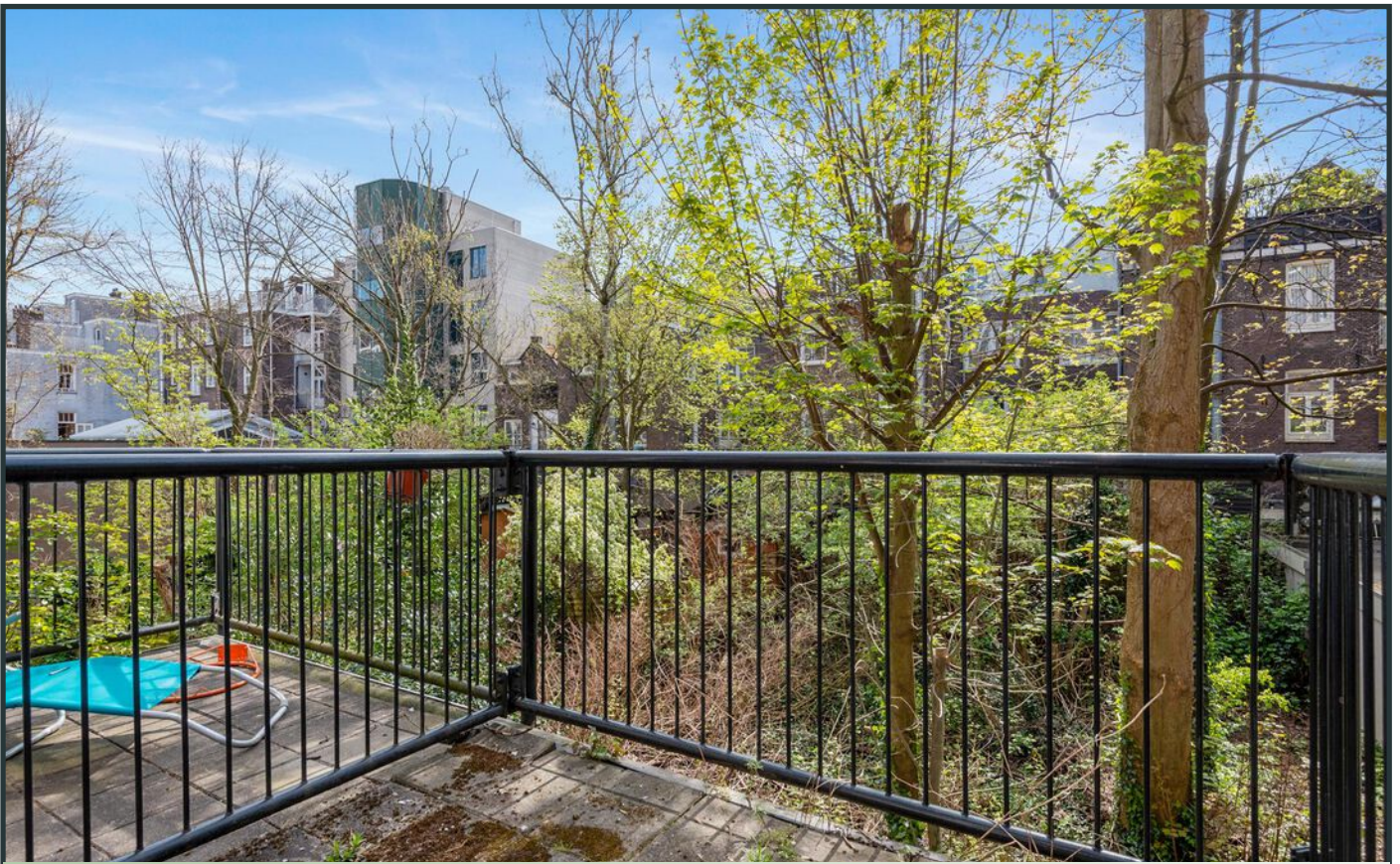
The property is located in the popular and central neighborhood Helmersbuurt in the bustling Old West. Leidseplein, Vondelpark, shops, terraces and restaurants on Overtoom and Kinkerstraat are just around the corner. The center of Amsterdam is within walking distance. There are many facilities in this area such as schools, childcare, cultural entertainment venues and public transport. There is good access to the A10 ring road via the Overtoom. The waiting time for a parking permit is approximately 5 months (Permit area: West 11.3 - reference date April 2022).

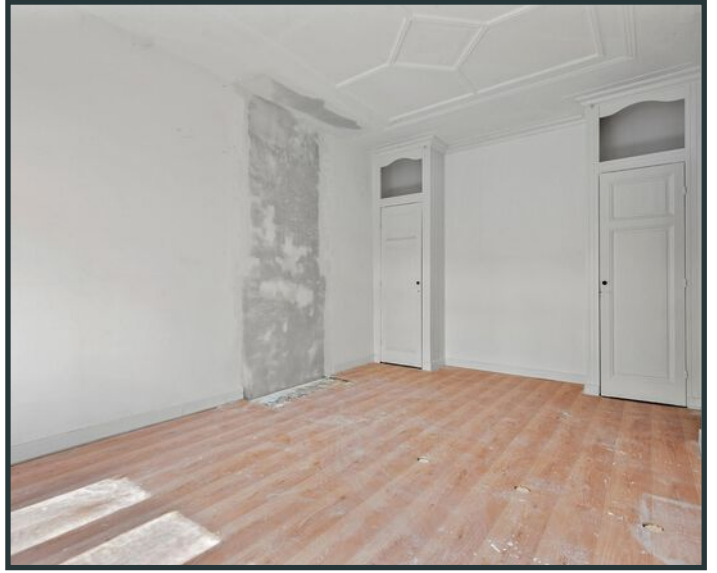
THE ASSOCIATION

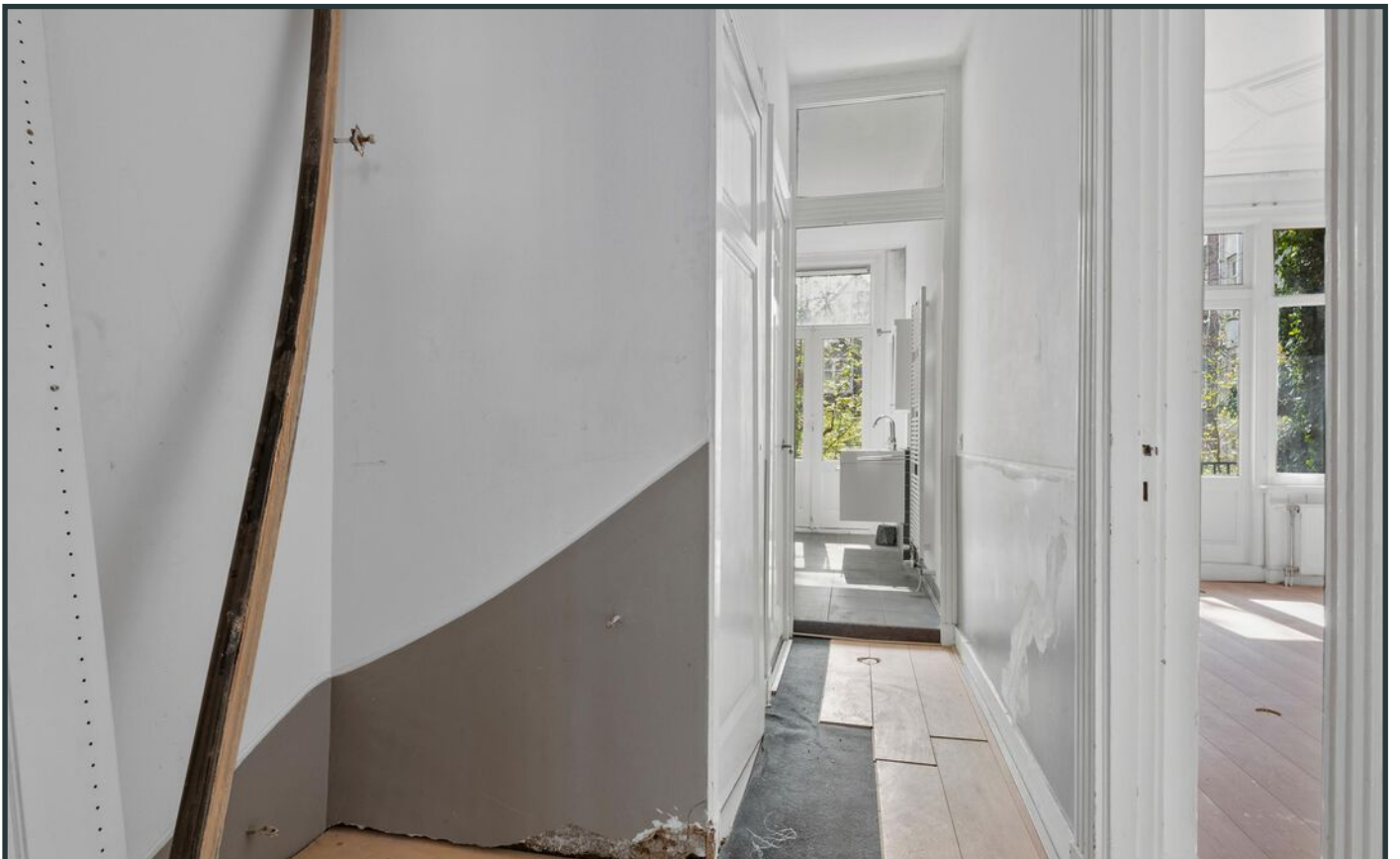
The property was split with a permit in February 2021 and currently consists of 5 apartment rights (all residences). The seller is the owner of the other apartment rights and the Association will be activated upon sale. The service charge has yet to be determined.

PARTICULARITIES

- Bright apartment of approximately 62 m² located on the first floor (measurement report available);
- Lovely sunny roof terrace and a sunny balcony;
- Can be renovated and divided entirely according to your own wishes;
- Currently 2-room layout with possibility to change into a 3-room apartment;
- Located in the very popular neighborhood Helmersbuurt around the corner from the Vondelpark and the center of Amsterdam;
- Located on private land;
- The property was split with a permit in 2021 (all residences);
- The Association is activated upon sale, service costs have yet to be determined;
- Old age clause, asbestos clause, "as is where is" and declaration of non-occupancy of the owner apply;
- Project notary Hartmann LMH in Amsterdam.



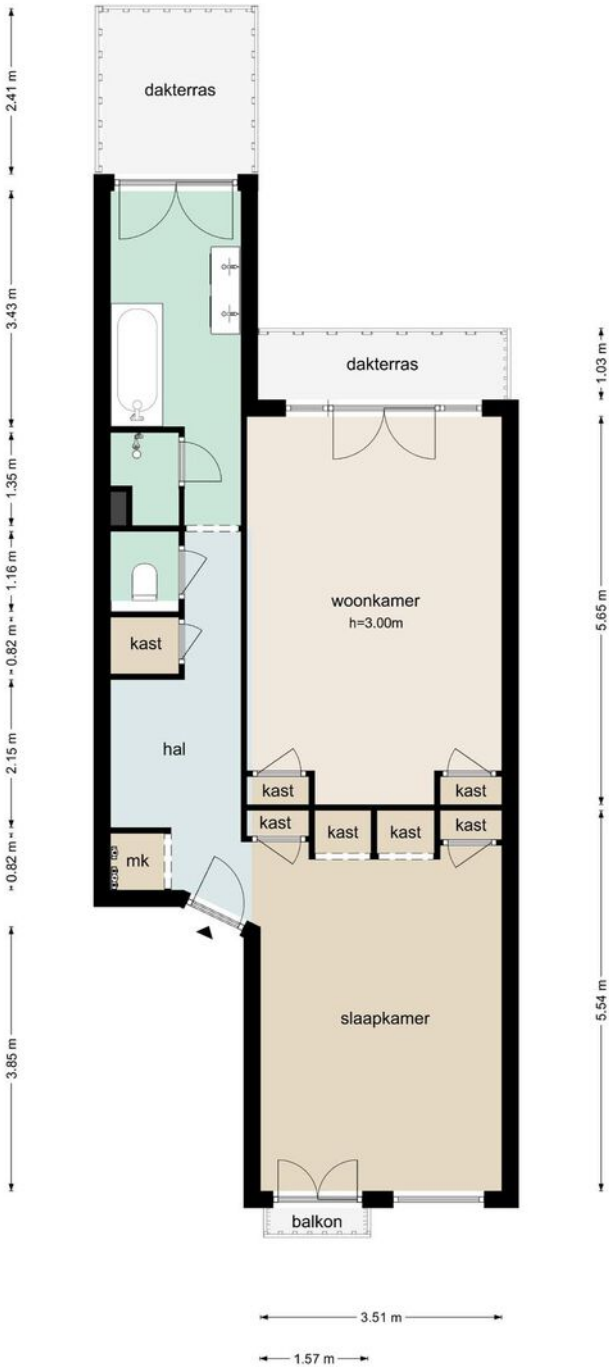




Plattegrond

Eerste Helmersstraat 53 I, Amsterdam
Eerste verdieping

2.23 m
1.90 m



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

Plattegrond

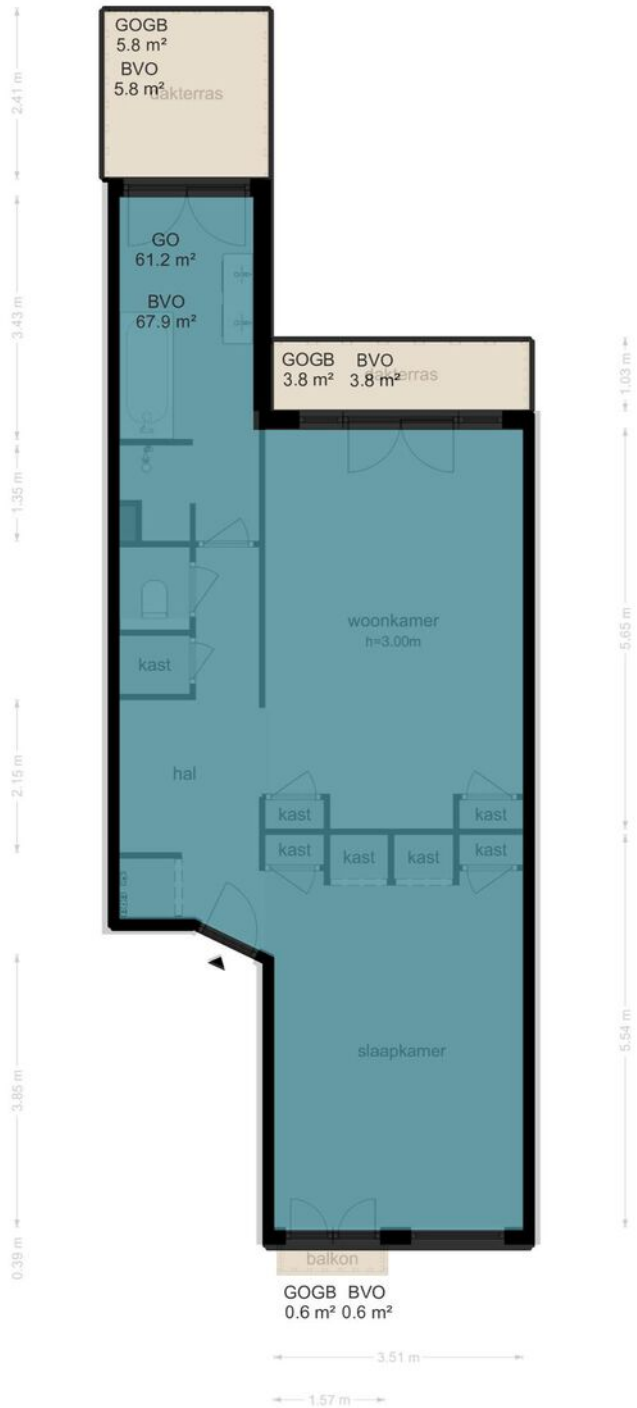
Eerste Helmersstraat 53 I, Amsterdam
Eerste Verdieping - Alternatief



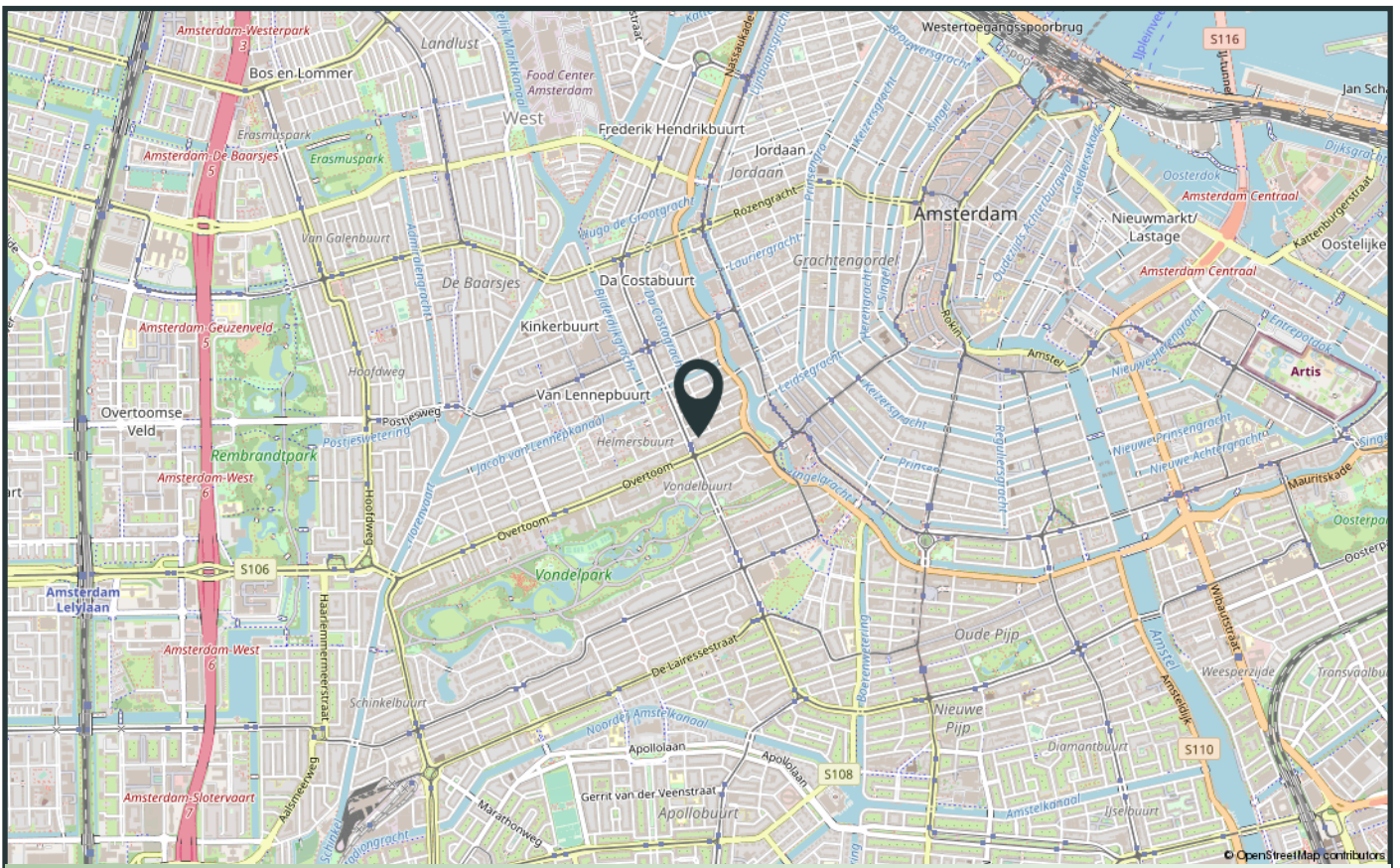
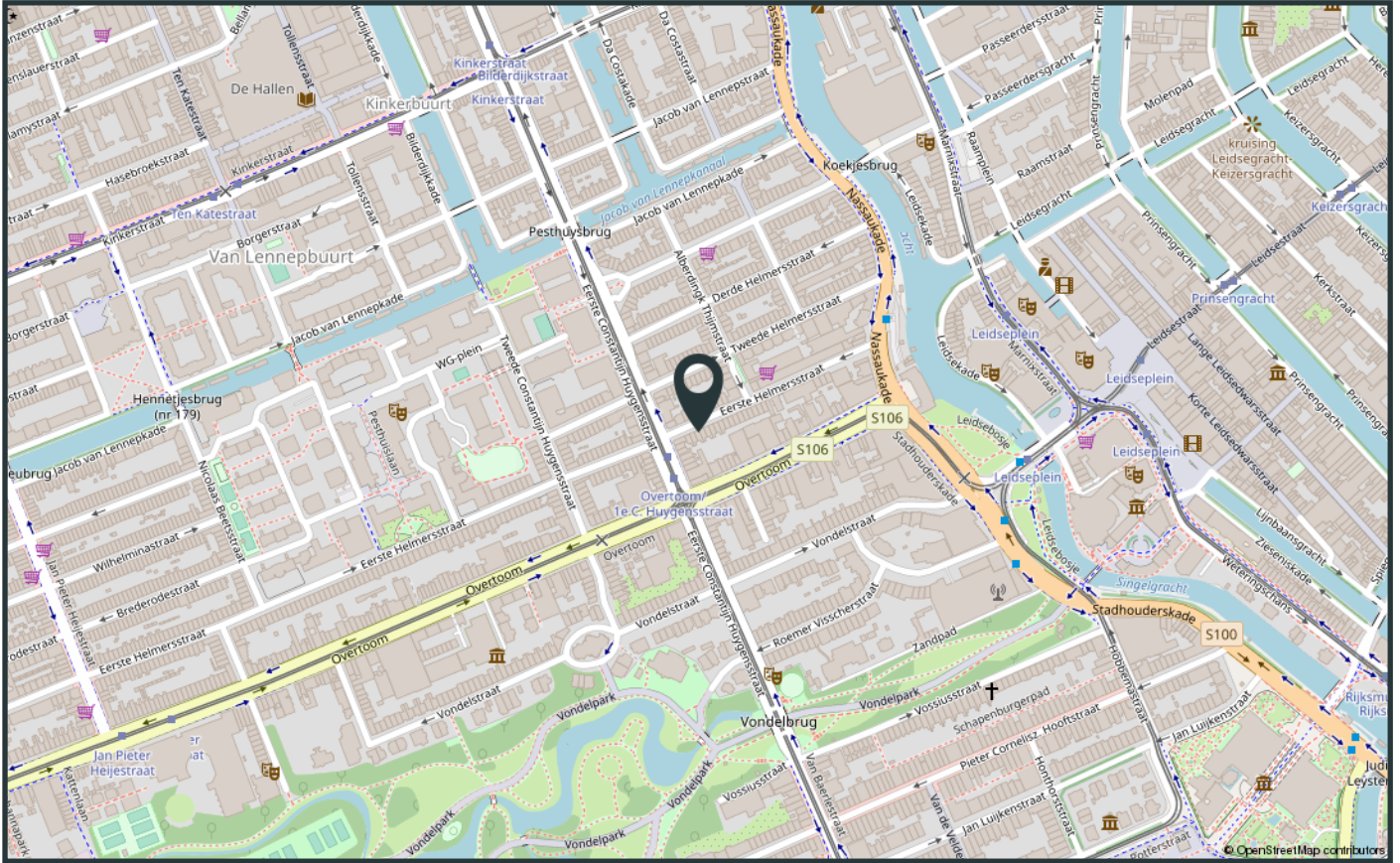
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldpakket.nl

Plattegrond

schaal controle



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 ouderdomsclausule worden opgenomen. In dat geval worden er door verkoper geen garanties gegeven over de aanwezige technische installaties, aan- en afvoeleidingen 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. Dit object is conform de Meetinstructie ingemeten. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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 of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

8. Verkoper heeft de verplichting om een gevalideerd energielabel vòòr de eigendomsoverdracht aan koper te overleggen. 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 grootste 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. This object is measured in accordance with the Measurement Instruction. The Measurement Instruction is based on the NEN2580. The Measurement Instruction is intended to apply a more unambiguous method of measurement for giving an indication of the user surface. The Measurement Instruction does not fully exclude differences in measurement results, for example due to differences in interpretation, rounding off or limitations when performing the measurement.

8. Seller has the obligation to present a validated energy label to the buyer prior to the transfer of ownership. 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