



QUELLIJNSTRAAT 78 III
1072 XW
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 785.000 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	1876
Woonoppervlakte	83 m ²
Slaapkamers	2
Inhoud	264 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	11 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	A

Omschrijving

Gerenoverde én lichte bovenwoning van circa 83 m² met zonnig terras van circa 11 m² op het zuiden. De woning is voorzien van o.a. een lichte living met moderne open keuken inclusief kookeiland, en 2 ruime slaapkamers. Gelegen op een geweldige locatie in het hart van de populaire De Pijp nabij het Sarphatipark en metrostation De Pijp. De woning maakt onderdeel uit van een renovatieproject uit 2012 en beschikt over energielabel A. Er is sprake van eigen grond.

DE INDELING

Gedeelde opgang vanaf straatniveau.

Derde verdieping

Entree van de woning. Een centrale hal verschaft toegang tot alle vertrekken. De lichte woonkamer met open keuken is gelegen aan de voorzijde van de woning. De luxe open keuken met inbouwapparatuur van Bosch beschikt o.a. over een kookeiland. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een heerlijk zonnig (verdiept) balkon van circa 11 m², op het zuiden gesitueerd.

De 2 slaapkamers zijn tevens gelegen aan de achterzijde van de woning. De royale badkamer is voorzien inloopdouche, een ligbad en een wastafelmeubel. Het toilet evenals de CV/wasruimte zijn separaat en bereikbaar vanuit de hal.

DE LIGGING

Het appartement bevindt zich op een zeer gewilde locatie in het hart van De Pijp in Amsterdam Zuid met alle voorzieningen binnen handbereik. De Quellijnstraat is een rustige eenrichtingsstraat en de woning ligt in het autoluwe gedeelte van de straat tussen de Frans Halsstraat en de Ferdinand Bolstraat. De buurt kenmerkt zich door de leuke boetiekjes en koffietenten. De Albert Cuypmarkt bevindt zich om de hoek voor de dagelijkse boodschappen. Het Museumplein ligt op loopafstand. Diverse tramhaltes liggen om de hoek, net als de metrolijn (Noord/Zuidlijn), waarmee je binnen enkele minuten op Station WTC Zuid of Centraal Station staat. Tevens is er een parkeergarage op nog geen 2 minuten lopen.

DE VERENIGING

Het pand is in juni 2013 met vergunning gesplitst. Het betreft hier een appartementsrecht in de Vereniging van Eigenaars "Quellijnstraat 78" bestaande uit totaal 6 appartementsrechten (allen woningen). De VvE is onlangs geactiveerd en Velzen VVE Diensten is verantwoordelijk voor de administratie. De servicekosten bedragen circa € 140 per maand.

ONDERHOUD

De woning maakt onderdeel uit van een renovatieproject uit 2012. Destijds zijn alle woningen in het pand compleet gerenoveerd. O.a. alle kozijnen zijn vernieuwd en voorzien van dubbel glas. De balkonconstructies zijn vernieuwd en tevens is de kelder uitgediept en is de fundering vernieuwd.

Omschrijving

BIJZONDERHEDEN:

- Royale bovenwoning van circa 83 m² (meetrapport beschikbaar);
- Zonnig terras van circa 11 m² gesitueerd op het zuiden;
- Turn-key oplevering;
- Lichte living, 2 goed formaat slaapkamers en ruime badkamer met ligbad;
- Volledig dubbel glas - energielabel A;
- Woning maakt onderdeel uit van een renovatieproject uit 2012;
- Het pand is met vergunning gesplitst in 2013;
- Fundering is vernieuwd;
- Gelegen op eigen grond;
- Gewilde locatie in De Pijp met alle voorzieningen binnen handbereik;
- De servicekosten bedragen circa € 140 per maand;
- Professionele VvE administrateur en MJOP beschikbaar;
- Koper verleent medewerking aan de voorgenomen wijziging splitsing t.b.v. de zolderverdieping;
- Verklaring niet-eigen bewoning, een ouderdomsclausule en asbestclausule van toepassing;
- Projectnotaris Hartman LMH te Amsterdam.

Description

Renovated and bright upstairs apartment of approximately 83 m² with a sunny terrace of approximately 11 m² on the south. The apartment is equipped with a bright living room with modern open kitchen including cooking island, and 2 spacious bedrooms. Located in a great location in the heart of the popular area De Pijp near the Sarphatipark and metro station De Pijp. The apartment is part of a renovation project from 2012 and has energy label A. It is on private land.

THE LAYOUT

Shared entrance from street level.

Third floor

Entrance of the apartment. A central hall provides access to all rooms. The bright living room with open kitchen is located at the front of the house. The luxurious open kitchen with built-in appliances from Bosch, includes a cooking island. At the rear of the apartment is a wonderfully sunny (sunken) balcony of approximately 11 m², located on the south.

The 2 bedrooms are also located at the rear of the apartment. The spacious bathroom has a walk-in shower, a bath and a washbasin. The toilet and the central heating/washing room are separate and accessible from the hall.

LOCATION

The apartment is located in a very popular location in the heart of area De Pijp in Amsterdam South with all amenities within easy reach. The Quellijnstraat is a quiet one-way street and the house is located in the car-free part of the street between the Frans Halsstraat and the Ferdinand Bolstraat. The neighborhood is characterized by nice boutiques and coffee shops. The Albert Cuyp market is just around the corner for daily shopping. The Museum Square is within walking distance. Various tram stops are just around the corner, as is the metro line (North/South line), which takes you to Station WTC Zuid or Central Station within a few minutes. There is also a parking garage less than a 2-minute walk away.

THE ASSOCIATION

The building was split with a permit in June 2013. This concerns an apartment right in the Association of Owners "Quellijnstraat 78" consisting of a total of 6 apartment rights (all homes). The Association was recently activated and Velzen VVE Services is responsible for the administration. The service costs are approximately € 140 per month.

MAINTENANCE

The house is part of a renovation project from 2012. At the time, all houses in the building were completely renovated. A.o. all window frames have been renewed and fitted with double glazing. The balcony constructions have been renewed and the basement has also been deepened and the foundations have been renewed.

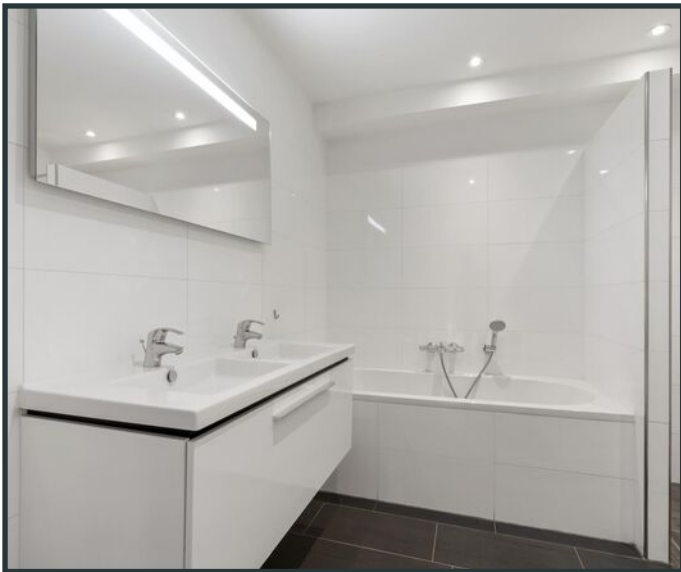
Description

PARTICULARITIES:

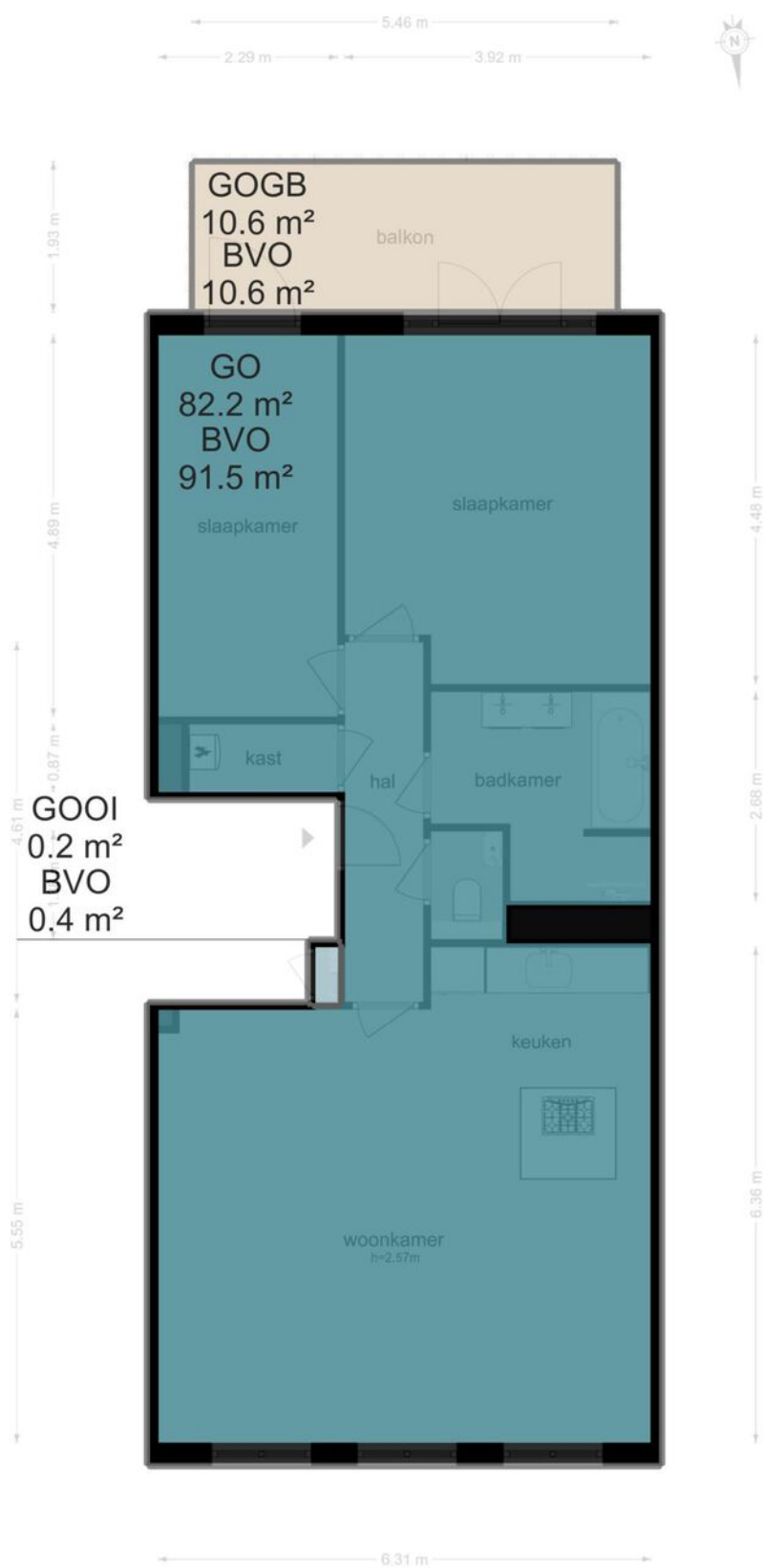
- Spacious upstairs apartment of approximately 83 m² (measurement report available);
- Sunny terrace of approximately 11 m² located on the south;
- Turnkey delivery;
- Bright living room, 2 good-sized bedrooms and spacious bathroom with bath;
- Fully double glazed - energy label A;
- Property is part of a renovation project from 2012;
- The property was split with a permit in 2013;
- Foundation has been renewed;
- Located on private land;
- Popular location in area De Pijp with all amenities within easy reach;
- The service costs are approximately € 140 per month;
- Professional Association administrator and MJOP available;
- The buyer will cooperate with the proposed change of division for the attic floor;
- Declaration of non-ownership, an age clause and asbestos clause apply;
- Project notary Hartman LMH in Amsterdam.



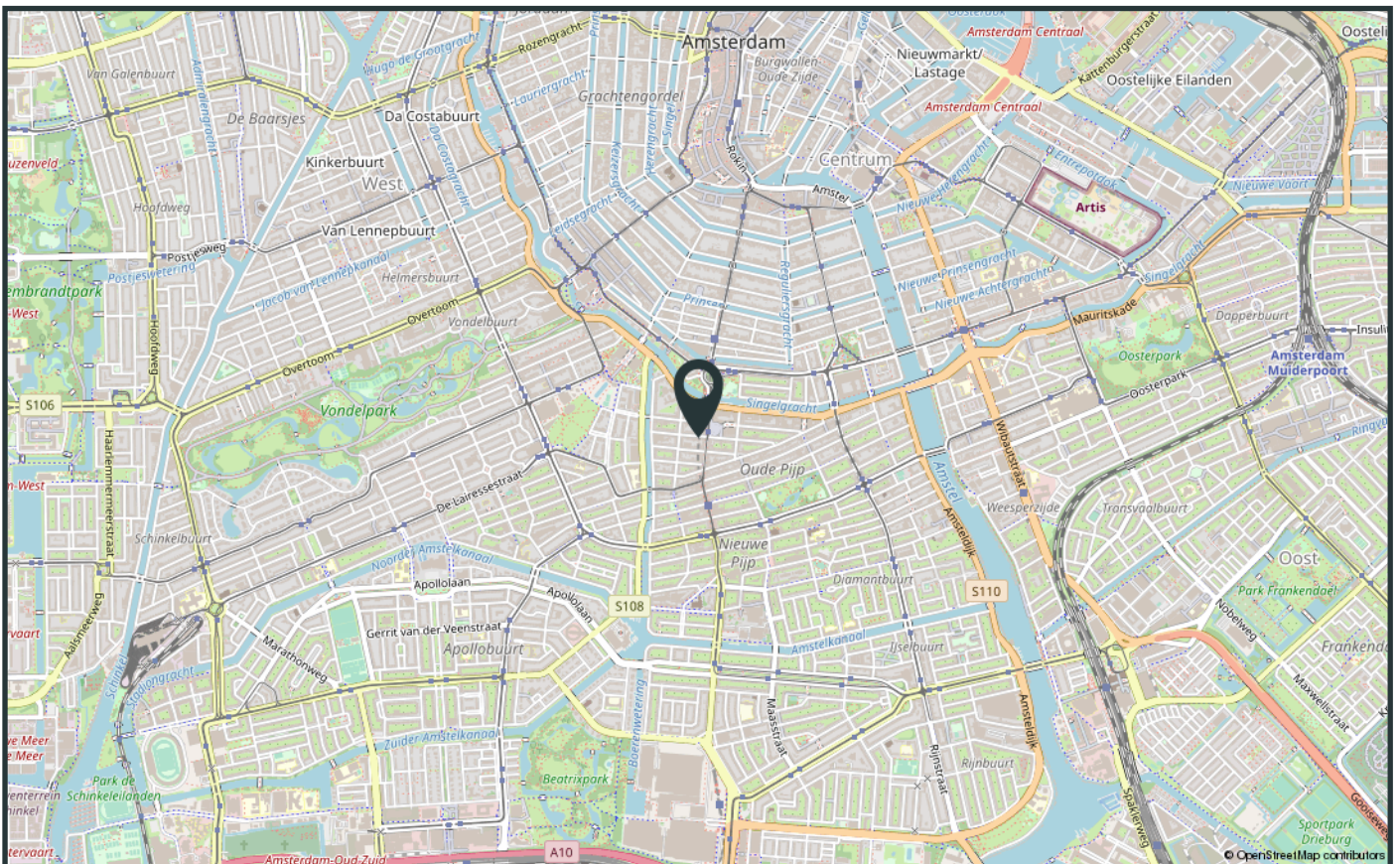
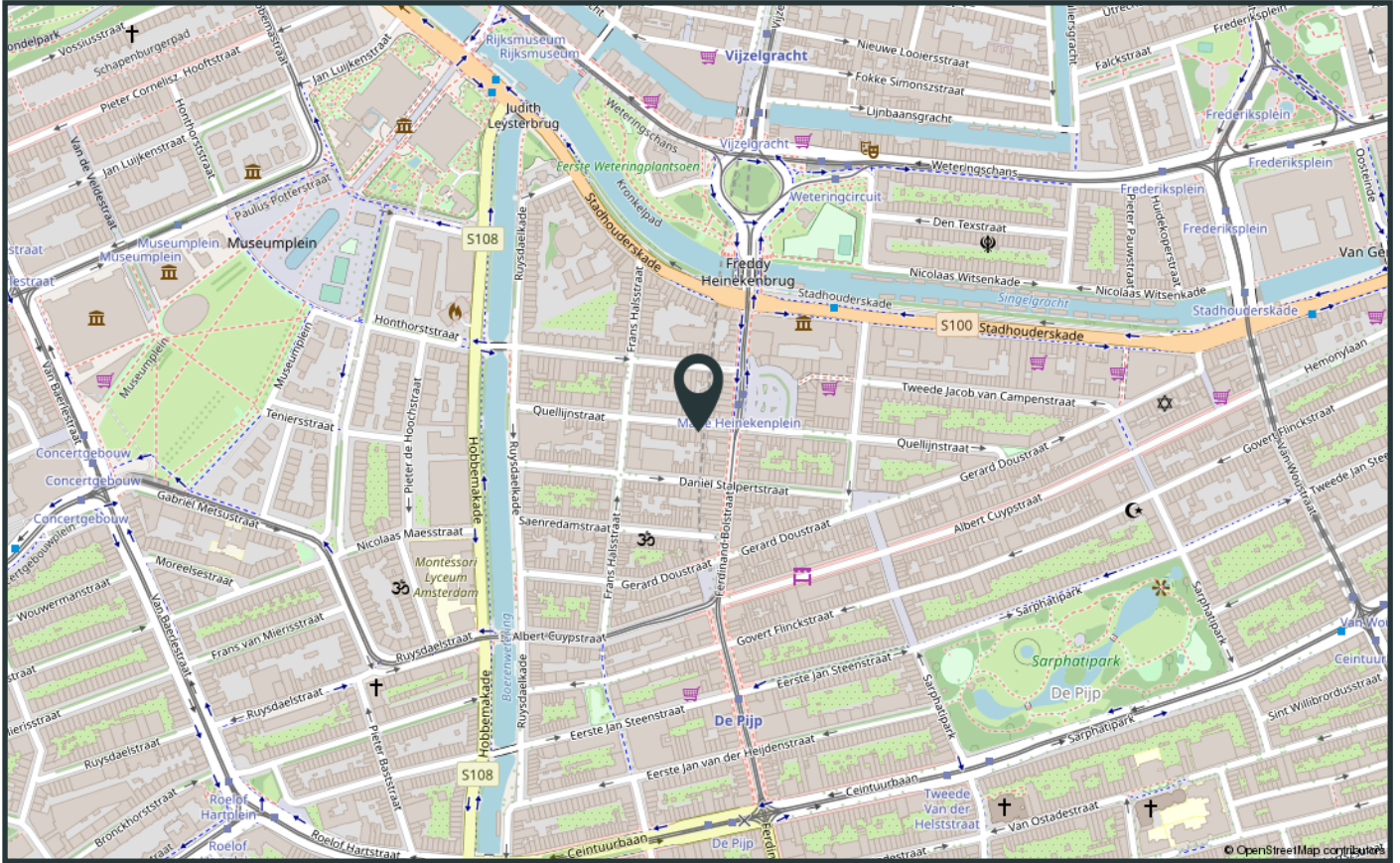




Plattegrond



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 afvoleidingen en bedradingen. De aanwezigheid van een telefoon -en/of kabelaansluiting 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