



QUELLIJNSTRAAT 78 IV A
1072 XW
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 350.000 k.k.



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

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



Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1876
Woonoppervlakte	35 m ²
Slaapkamers	1
Inhoud	107 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	17 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	B

Omschrijving

Licht 2-kamer appartement van circa 35 m² voorzien van een privé dakterras van circa 17 m². 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 B. Er is sprake van eigen grond en een vernieuwde fundering.

DE INDELING

Gedeelde opgang vanaf straatniveau. Verzorgd trappenhuis.

Vierde verdieping

Entree van de woning. Een centrale hal verschaft toegang tot alle vertrekken. De woning beschikt over een lichte woonkamer met half open keuken. De slaapkamer is gelegen in het midden van de woning. De badkamer is voorzien inloopdouche en een wastafel. Het toilet is separaat en is bereikbaar vanuit de hal. Tevens bevindt zich in de hal een separate waskast.

Via het gemeenschappelijk trappenhuis is het zonnige dakterras van circa 17 m² met behulp van een dakhuisje te bereiken.

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 om 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 7 appartementsrechten (allen woningen). De VvE is in oktober 2023 geactiveerd en Velzen VVE Diensten is verantwoordelijk voor de administratie. De indicatieve servicekosten bedragen circa € 70 per maand. Vraag de makelaar naar de bijzonderheden.

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:

- Bovenwoning van circa 35 m² (meetrapport beschikbaar);
- Zonnig dakterras van circa 17 m²;
- Turn-key oplevering;
- Geen bovenburen;
- Volledig dubbel glas - energielabel B;
- 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 indicatieve servicekosten bedragen circa € 70 per maand;
- Professionele VvE administrateur en MJOP beschikbaar;
- Verklaring niet-eigen bewoning, een ouderdomsclausule, NEN- clausule en asbestclausule van toepassing;
- Projectnotaris Hartman LMH te Amsterdam.

Description

Bright 2-room apartment of approximately 35 m² with a private roof terrace of approximately 17 m². Situated in a great location in the heart of the popular De Pijp near the Sarphatipark and De Pijp metro station. The property is part of a renovation project from 2012 and has energy label B. There is private land and a new foundation.

THE LAYOUT

Shared entrance from street level. Well-kept stairwell.

Fourth floor

Entrance of the house. A central hall provides access to all rooms. The apartment has a bright living room with semi-open kitchen. The bedroom is located in the middle of the house. The bathroom has a walk-in shower and a sink. The toilet is separate and accessible from the hall. There is also a separate laundry cupboard in the hall.

The sunny roof terrace of approximately 17 m² can be reached via the communal staircase.

LOCATION

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

THE HOME OWNERS ASSOCIATION

The building was split with a permit in June 2013. This concerns an apartment right in the Owners' Association "Quellijnstraat 78" consisting of a total of 7 apartment rights (all residential). The Owners' association was activated in October 2023 and Velzen owners' association Services is responsible for the administration. The indicative service costs are approximately € 70 per month. Ask the broker for more details.

MAINTENANCE

The property is part of a renovation project from 2012. At that time, all the apartments in the building were completely renovated. All window frames have been renewed and fitted with double glazing. The balcony structures have been renovated and the basement has also been deepened and the foundation has been renewed.

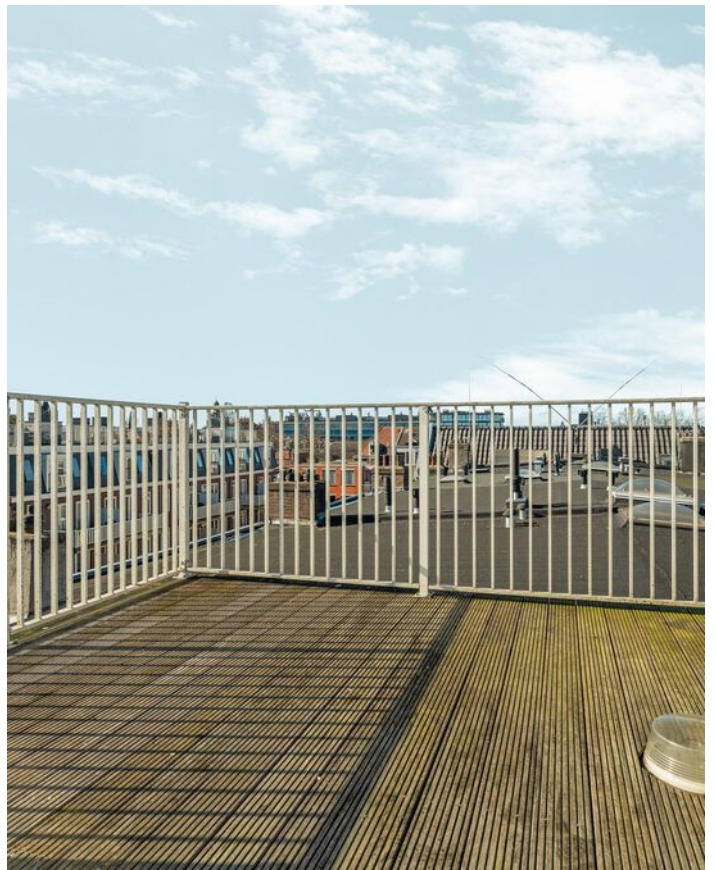
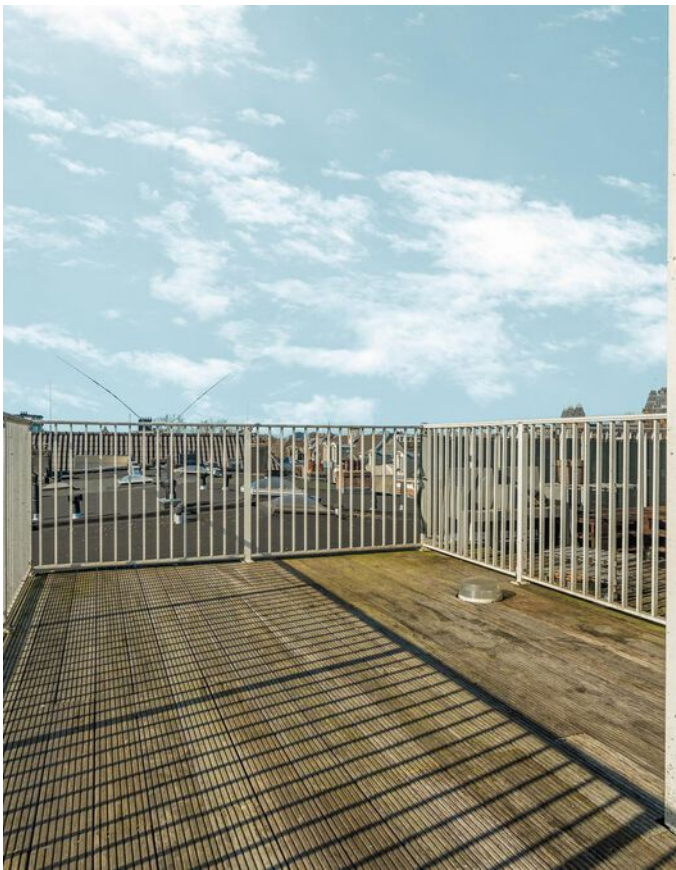
Description

PARTICULARITIES:

- Upstairs apartment of approximately 35 m² (measurement report available);
- Sunny roof terrace of approximately 17 m²;
- Turn-key delivery;
- No upstairs neighbors;
- Fully double glazing - energy label B;
- Property is part of a renovation project from 2012;
- The building was split with a permit in 2013;
- Foundation has been renewed;
- Located on private land;
- Popular location in De Pijp with all amenities within easy reach;
- The indicative service costs are approximately €70 per month;
- Professional homeowners' association administrator and MJOP available;
- Declaration of non-own occupancy, an age clause, NEN clause and asbestos clause apply;
- Project notary Hartman LMH in Amsterdam.

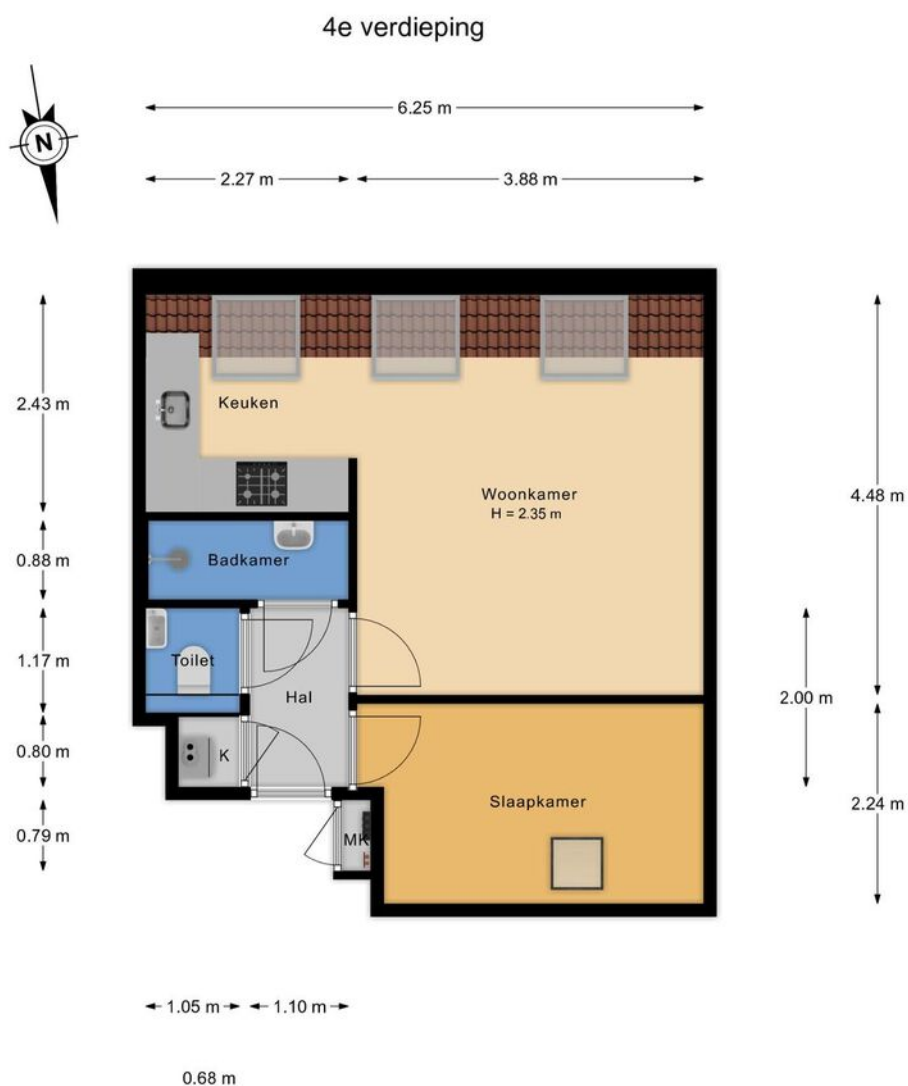






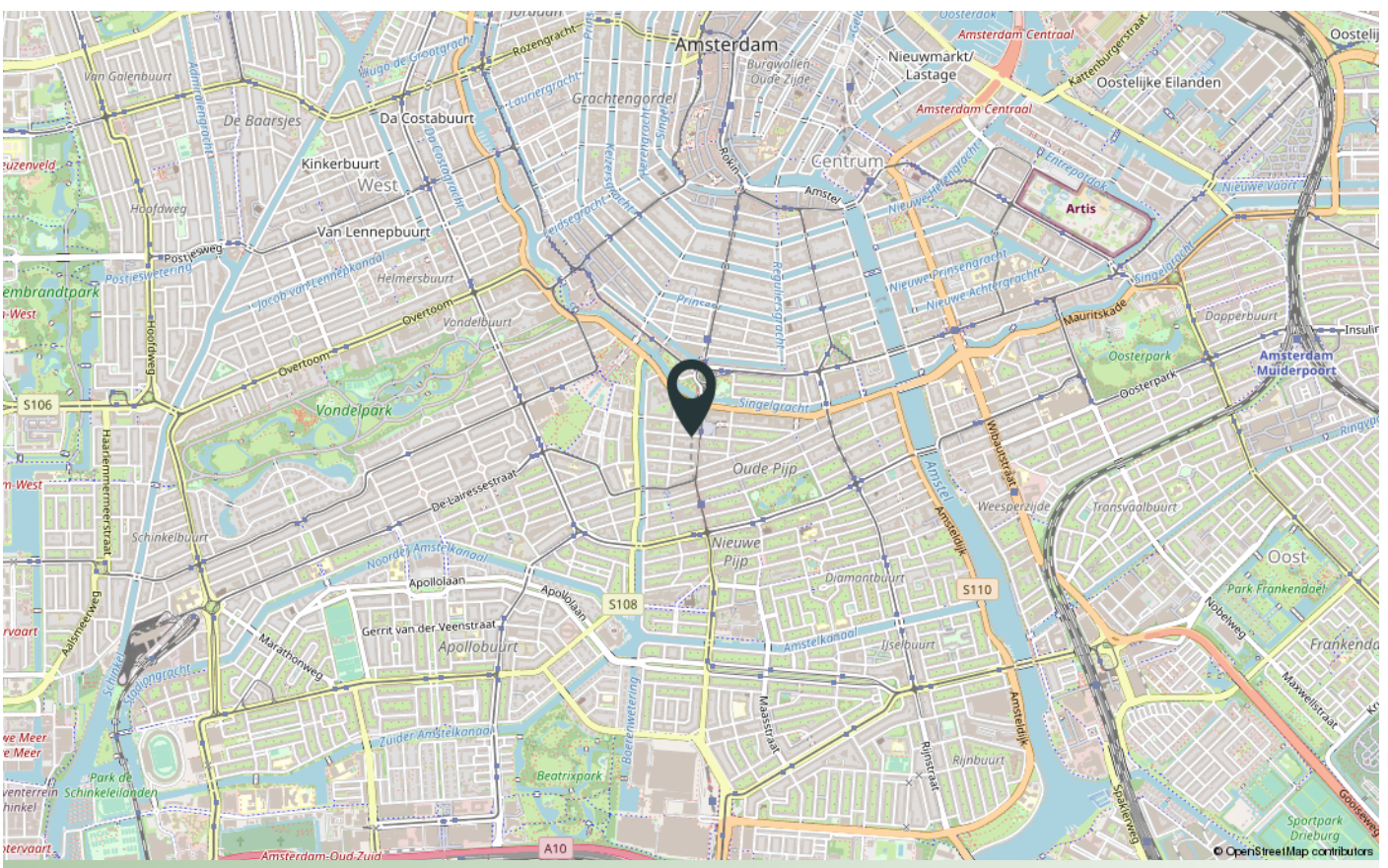
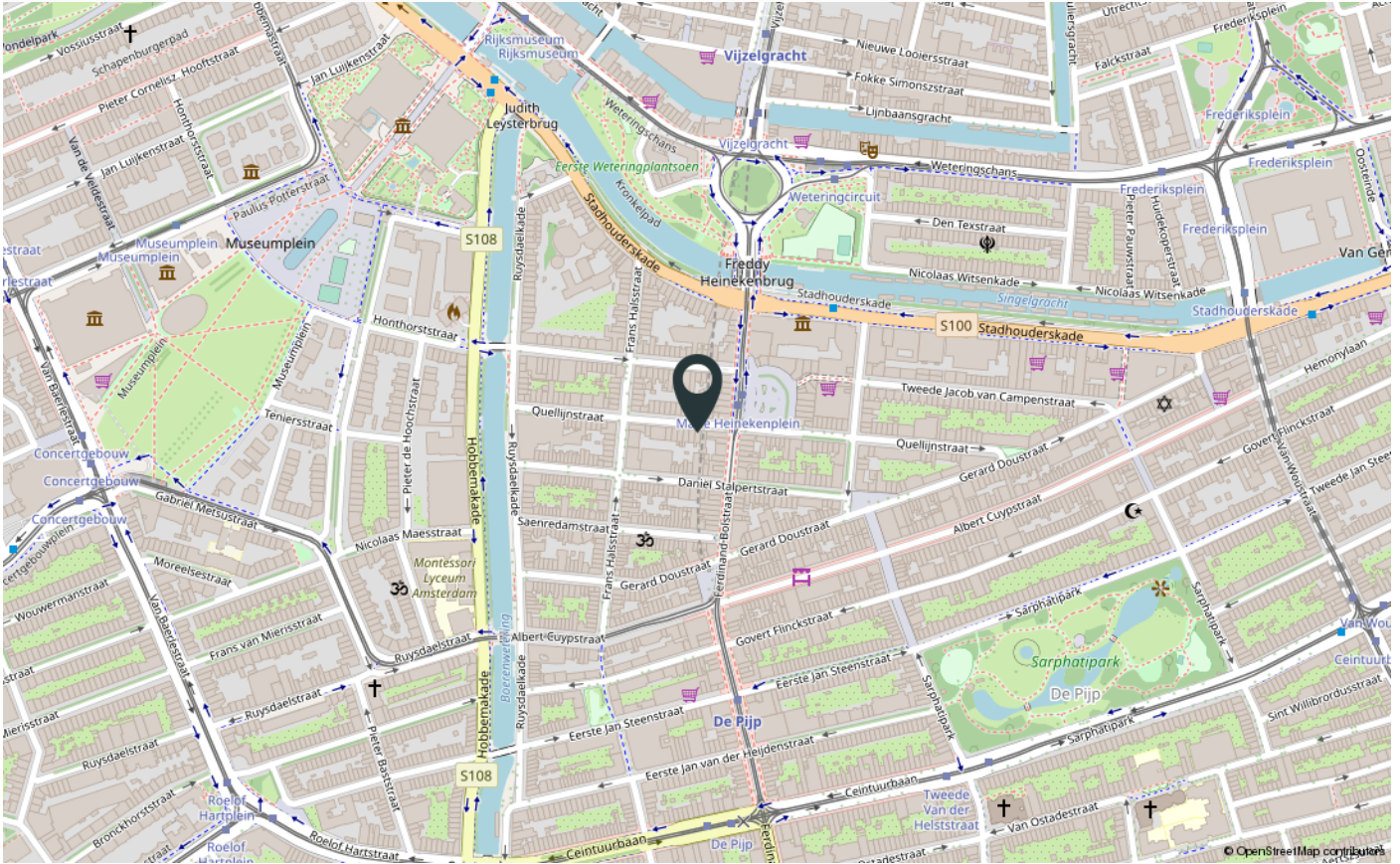


Plattegrond



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

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.*



www.brinkborgh.nl

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