



JAN HARINGSTRAAT 3 HS
1056 XE
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 450.000 k.k.



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

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



Kenmerken

Object	benedenwoning
Bouwjaar	1933
Woonoppervlakte	52 m ²
Slaapkamers	2
Inhoud	209 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	50 m ²
Externe bergruimte	8 m ²
Overige inpandige ruimte	1 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Energielabel	D

Omschrijving

Gezellig, knus 3-kamer appartement op de begane grond, met een heerlijke diepe tuin op het westen alwaar je in zomer vanaf de middag van de zon kunt genieten tot deze ondergaat. Het appartement is heerlijk rustig gelegen en de erfpacht is eeuwigdurend afgekocht. De buitenzijde is in 2023 zowel voor als achter geheel geschilderd.

INDELING

Entree, hal, trapkast. Sfeervolle woonkamer aan de voorzijde. Twee slaapkamers aan de achterzijde. In het midden is de keuken gesitueerd met diverse apparatuur en met toegang tot de tuin. De keurige badkamer is uitgerust met een douche en een toilet met fonteintje en mechanische afzuiging. De heerlijke, diepe zonnige tuin op het westen heeft achterin een stenen berging met elektra en is grotendeels geïsoleerd.

LIGGING

De ligging is bijzonder met alle belangrijke voorzieningen op korte afstand gelegen. Gezellige restaurants, koffietenten, het Erasmuspark, Westerpark en het centrum van Amsterdam, alles bevindt zich op een korte loop-/fietsafstand. Er zijn genoeg (buurt)winkels, koffietentjes, cafés en restaurants in de directe omgeving. Een aantal winkelstraten ligt op loopafstand waar de bekende drogisterijen, supermarkten en (kleding)winkels te vinden zijn, evenals De (Film)Hallén, sportclubs waaronder de Beesd Boulderhal en Padel next. Ook voor kinderen is het een heerlijke buurt met leuke speeltuinen en de kinderboerderij op het Wachterliedplantsoen.

BEREIKBAARHEID

Om de hoek vind je de trams en bushaltes (13, 18 en 19) die zowel naar het centrum, Centraal Station als Amsterdam Sloterdijk gaan. Station Amsterdam Sloterdijk en Amsterdam Centraal zijn beide op circa 10/15 minuten fietsafstand van het appartement gelegen en ook de Jordaan is om de hoek. Tevens gunstig gelegen ten opzichte van de ring A-10, deze is met de auto binnen enkele minuten te bereiken.

VERENIGING VAN EIGENAREN

De VvE bestaat uit 3 appartementsrechten en de administratie wordt gedaan door Yepro. De servicekosten zijn €163,50 per maand. De erfpacht is door de huidige eigenaar eeuwigdurend afgekocht.

NEN-CLAUSULE

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

BIJZONDERHEDEN

- Cv merk Remeha Bouwjaar 2024;
- Geheel dubbel glas;
- Badkamer in 2014 vernieuwd;
- Tuinstel blijft achter;
- Oplevering in overleg circa eind februari/maart 2025.

Description

Cozy and charming 3-room ground floor apartment with a lovely deep west-facing garden, where you can enjoy the sun from early afternoon until sunset during the summer. The apartment is situated at a quiet location, and the ground lease has been perpetually bought off. The exterior was fully painted in 2023, both front and back.

LAYOUT

Entrance, hall, staircase closet. A charming living room at the front, and 2 bedrooms at the back with the kitchen located in the middle, equipped with various appliances and access to the garden. The well-maintained bathroom features a shower, a toilet with a small sink, and mechanical ventilation.

The beautiful, deep, sunny garden facing west includes a stone shed at the back with electricity and is largely insulated.

LOCATION

The location is exceptional. All major amenities are within walking distance. Cozy restaurants, coffee shops, Erasmus Park, Westerpark, and the city center of Amsterdam are all just a short walk or bike ride away. There are plenty of (neighborhood) shops, cafes, and restaurants in the immediate vicinity. Several shopping streets are within walking distance, offering well-known drugstores, supermarkets, and clothing stores. Nearby are also De (Film)Hallen, sports clubs such as the Beesd Bouldering Hall and Padel Next, and the beautiful Erasmus Park. For children, it's a great neighborhood with fun playgrounds and the petting zoo at the Wachterliedplantsoen.

ACCESSABILITY

Around the corner, you will find tram and bus stops (lines 13, 18, and 19) that connect to the city center, Central Station, and Amsterdam Sloterdijk. Both Amsterdam Sloterdijk and Amsterdam Central stations are about a 10-15 minute bike ride from the apartment, and the Jordaan is also close by. The apartment is conveniently located near the A-10 ring road, which can be reached by car within minutes.

HOMEOWNERS ASSOCIATION

The Association consists of 3 apartment rights, and the administration is managed by Yepro. The monthly service costs are € 163.50. The ground lease has been perpetually bought off by the current owner.

NEN CLAUSE

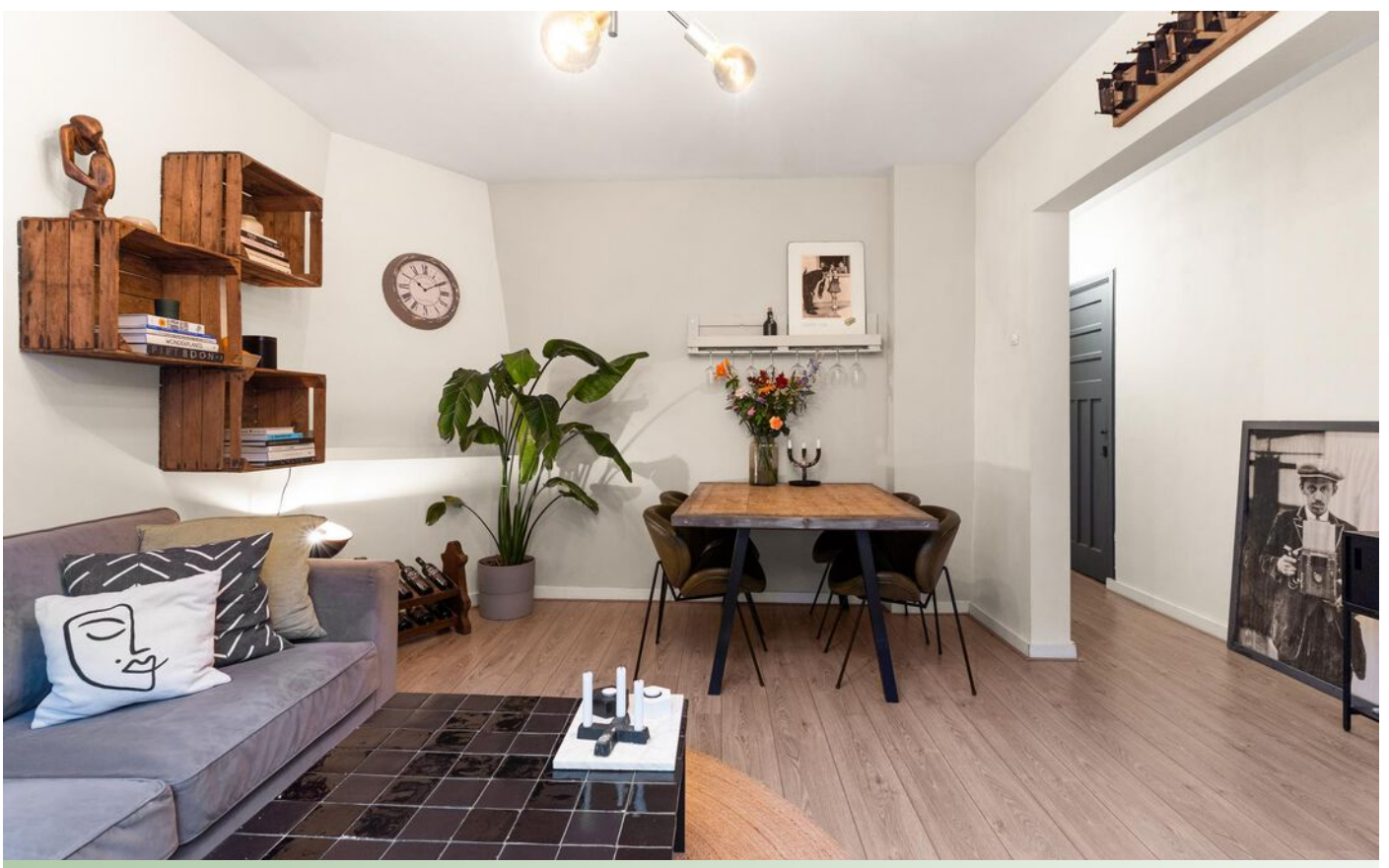
The usable floor area has been calculated in accordance with the NEN 2580 standard, as established by the industry. Therefore, the stated area may differ from comparable properties and/or previous references, primarily due to this (new) calculation method. The buyer declares to be sufficiently informed about the aforementioned standard. The seller and their broker have made every effort to accurately calculate the usable floor 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, the buyer accepts this. The buyer has been given ample opportunity to verify the measurements independently or to have them verified. Differences in the stated measurements and sizes do not entitle either party to any rights, including adjustments to the purchase price. The seller and their broker accept no liability in this regard.

Description

SPECIAL FEATURES

- Central heating brand: Remeha Construction, year: 2024;
- Fully double-glazed windows;
- Bathroom renovated in 2014;
- Garden furniture will remain;
- Delivery in consultation, approximately end of February/March 2025.























Plattegrond



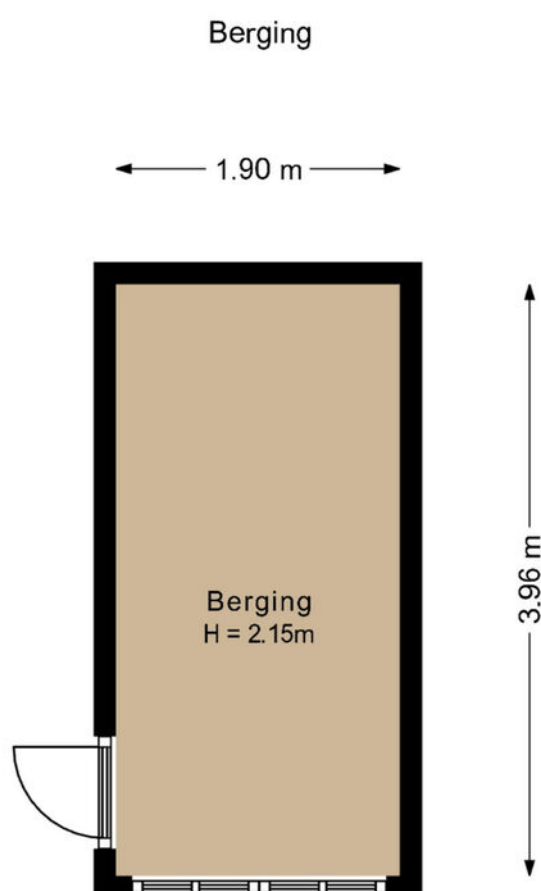
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden

Plattegrond



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden

Plattegrond



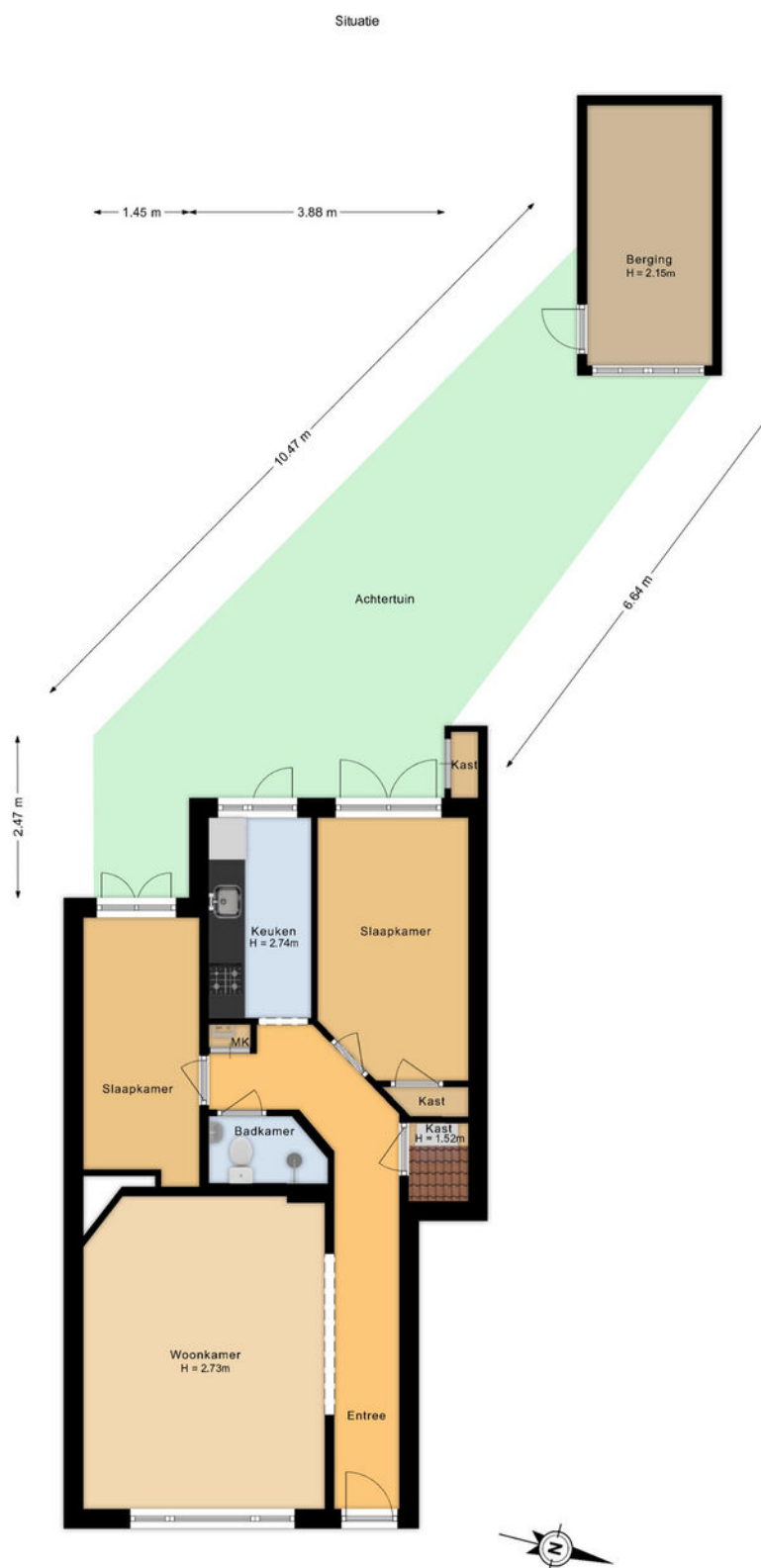
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden

Plattegrond



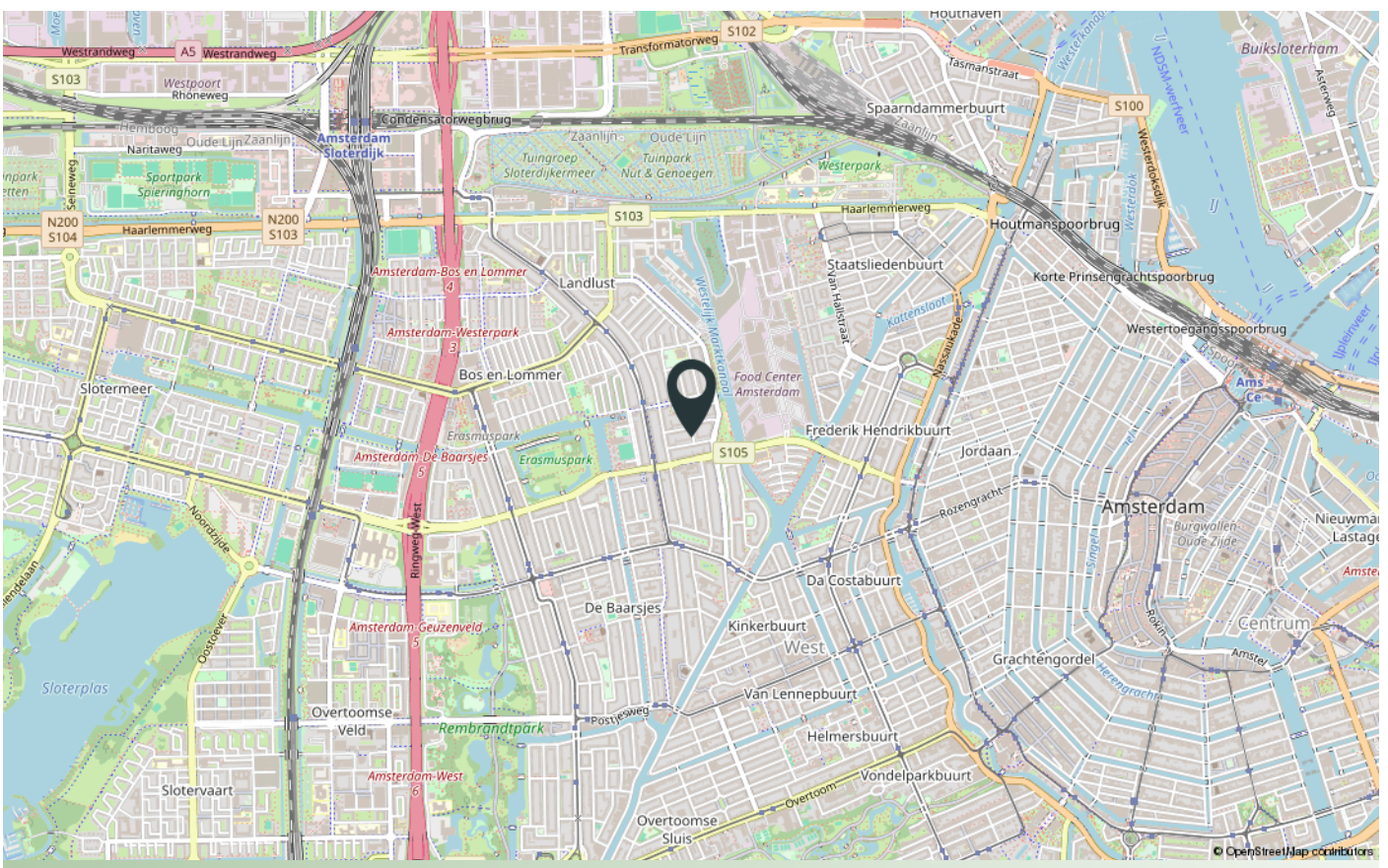
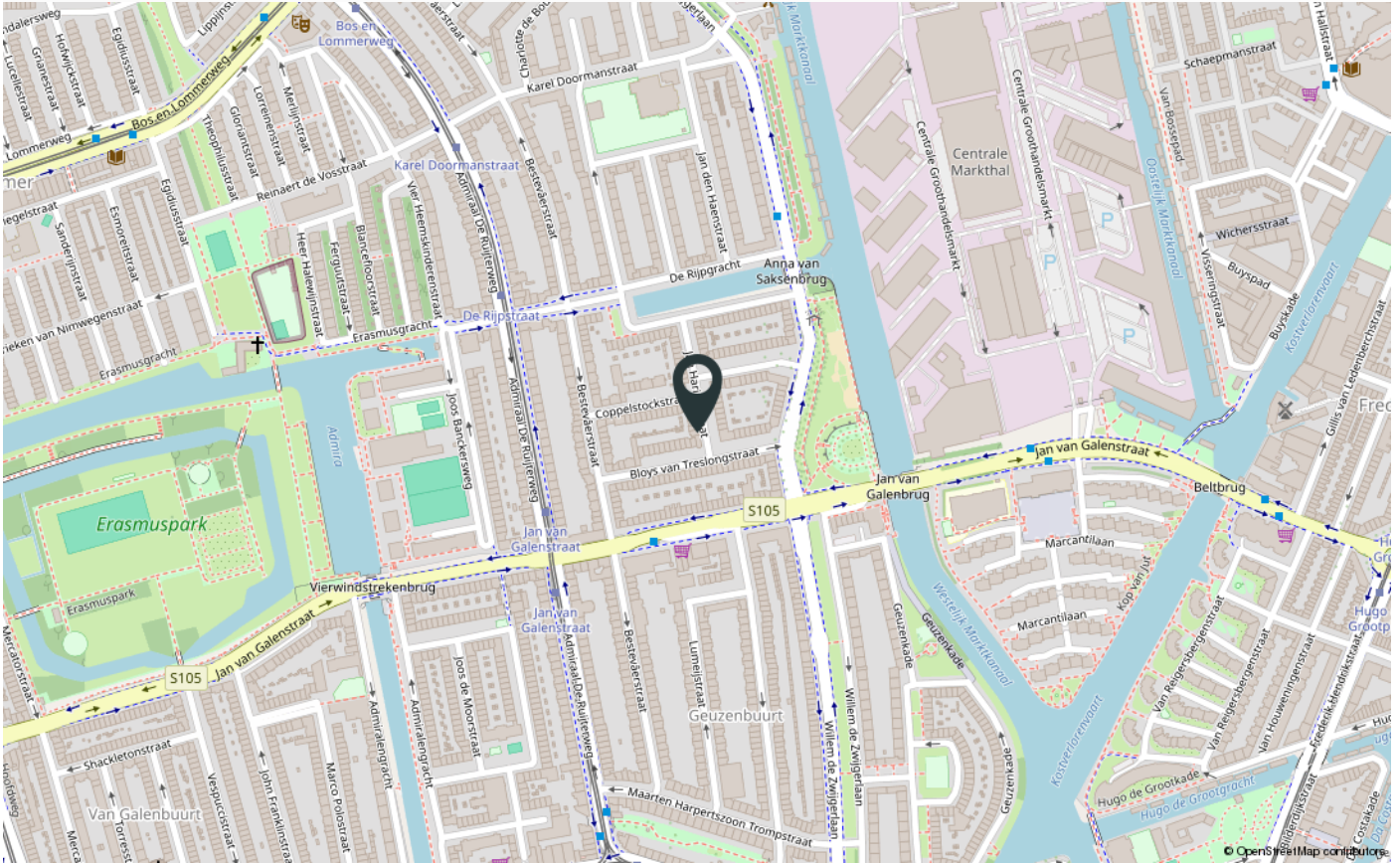
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden

Plattegrond



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden

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