



KANAALSTRAAT 140 HS
1054 XN
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 595.000 k.k.



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

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



Kenmerken

Object	benedenwoning
Bouwjaar	1911
Woonoppervlakte	66 m ²
Slaapkamers	2
Inhoud	241 m ³
Achtertuint	16 m ³
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming geheel
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	D

Omschrijving

Sfeervol, uitgebouwd 3-kamer appartement van ruim 66 m² op de begane grond met een heerlijke tuin waar je in de zomer van halverwege de middag tot ruim in de avond van de zon kunt genieten. De woning is gelegen op EIGEN GROND in de gezellige Helmersbuurt, om de hoek van het Vondelpark. Het appartement beschikt o.a. over een riante woonkamer, een moderne open hoekkeuken en een fraai betegelde badkamer met duo ligbad. Het appartement is geheel voorzien van vloerverwarming en isolerende beglazing.

De woning is verder strak afgewerkt (stucwerk) met mooie paneeldeuren en beslag, en is geheel voorzien van een fraaie eikenhouten lamelparketvloer. De mooie en suitedeuren en -kasten geven de woning een authentiek karakter.

INDELING:

Entree/hal met plaats voor de garderobe, berging v.v. wasmachineaansluiting en een zwevend toilet met fonteintje.

De royale en lichte, uitgebouwde woonkamer met daklicht in de uitbouw en geheel te openen pui (harmonica) naar de tuin met middag/avondzon, een fraaie open hoek-keuken v.v. alle apparatuur te weten: een 5-pits gaskookplaat, quooker, vaatwasser, koel-/vriescombinatie, combimagnetron en een afzuigkap.

Twee slaapkamers waarvan de eerste slaapkamer aan de voorzijde en de tweede slaapkamer aan de rechterzijde is gelegen. In het midden van de woning is de moderne badkamer v.v. duo ligbad/douche en een vaste wastafel met inbouwkransen.

OMGEVING:

Vrijwel alles is vanuit deze woning op loopafstand. Voor een rondje hardlopen of een fijne wandeling kun je terecht in het geliefde Vondelpark. De dagelijkse boodschappen doet u gemakkelijk in één van supermarkten op de Jan Pieter Heijestraat of op de Overtoom. Tevens is de buurt voorzien van diverse horecagelegenheden en leuke winkeltjes. Om gegarandeerd een leuke avond te beleven met vrienden en/of familie kun je terecht bij o.a. de voormalige tramremise, oftewel 'De Foodhallen', op het Leidseplein of in de Cornelis Schuytstraat, die enkel een oversteek door het Vondelpark verwijderd zijn van de woning. Verder kenmerkt deze locatie zich door de gunstige ligging ten aanzien van de Ring A-10 en de kindvriendelijke, rustige buurt. Kortom, genieten van allerlei leuke uitstapjes in de buurt en in de nabije omgeving, maar wel genieten van de rust die deze buurt uitstraalt.

Algemeen:

- VvE: 6 appartementsrechten;
- Eigen beheer;
- Servicekosten: € 100,- per maand;
- In VvE kas: circa € 30.000,-;
- Eigen grond;
- Volledig gerenoveerd in 2012;
- Buitenzijde geschilderd in 2019;
- Het appartement is voorzien van centrale verwarming (gas) en warm water middels c.v.-combiketel;
- Alle leidingen en bedrading zijn weggewerkt in vloer, muren en plafonds;
- De woning is v.v. strak stucwerk en inbouw spots;
- Parkeermogelijkheden op de openbare weg middels vergunningensysteem;
- Geheel v.v. vloerverwarming en isolerende beglazing (achterzijde en 1 slaapkamer HR++, voorzijde dubbele beglazing);
- 8 groepen en aardlekschakelaar;
- Dakrenovatie in 2015/2016.

Description

Charming, extended 3-room apartment of over 66 m² on the ground floor with a lovely garden where you can enjoy the sun from mid-afternoon until well into the evening in the summer. The apartment is located on FREEHOLD GROUND in the pleasant area Helmersbuurt, around the corner from the Vondelpark. The apartment has a spacious living room, a modern open corner kitchen and a beautifully tiled bathroom with duo bath. The apartment is fully equipped with underfloor heating and insulating glazing.

The apartment is also neatly finished (plaster) with beautiful panel doors and fittings, and is fully equipped with a beautiful oak parquet floor. The beautiful en-suite doors and cupboards give the house an authentic character.

LAYOUT:

Entrance/hall with space for the wardrobe, storage room with washing machine connection and a floating toilet with sink.

A spacious and bright, extended living room with skylight in the extension and fully open able facade (harmonica) to the garden with afternoon/evening sun, a beautiful open corner kitchen with all appliances, namely: a 5-burner gas hob, quooker, dishwasher, fridge/freezer, combination microwave and extractor hood.

Two bedrooms, the first bedroom at the front and the second bedroom on the right. In the middle of the apartment is the modern bathroom with duo bath/shower and a sink with built-in taps.

ENVIRONMENT:

Almost everything is within walking distance from this house. For a run or a nice walk you can go to the popular Vondelpark. You can easily do your daily shopping in one of the supermarkets on Jan Pieter Heijestraat or Overtoom. The neighborhood also has various catering establishments and nice shops. To guarantee you a fun evening with friends and/or family, you can visit the former tram depot, or 'De Foodhallen', the Leidseplein or the Cornelis Schuytstraat, which are just a crossing through the Vondelpark from the house. Furthermore, this location is characterized by its favorable location in relation to the Ring A-10 and the child-friendly, quiet neighborhood. In short, enjoy all kinds of fun excursions in the neighborhood and the surrounding area, but enjoy the tranquility that this neighborhood radiates.

General:

- Association: 6 apartment rights;
- Own management;
- Service costs: €100 per month;
- In cash: approximately € 30.000;
- Freehold ground;
- Completely renovated in 2012;
- Exterior painted in 2019;
- The apartment has central heating (gas) and hot water through a central heating combination boiler;
- All pipes and wiring are concealed in the floor, walls and ceilings;
- The apartment is equipped with sleek plaster work and built-in spotlights;
- Parking options on public roads through a permit system;
- Completely equipped with underfloor heating and insulating glazing (rear and 1 bedroom HR++, double glazing at the front);
- 8 groups and earth leakage circuit breaker;
- Roof renovation in 2015/2016.







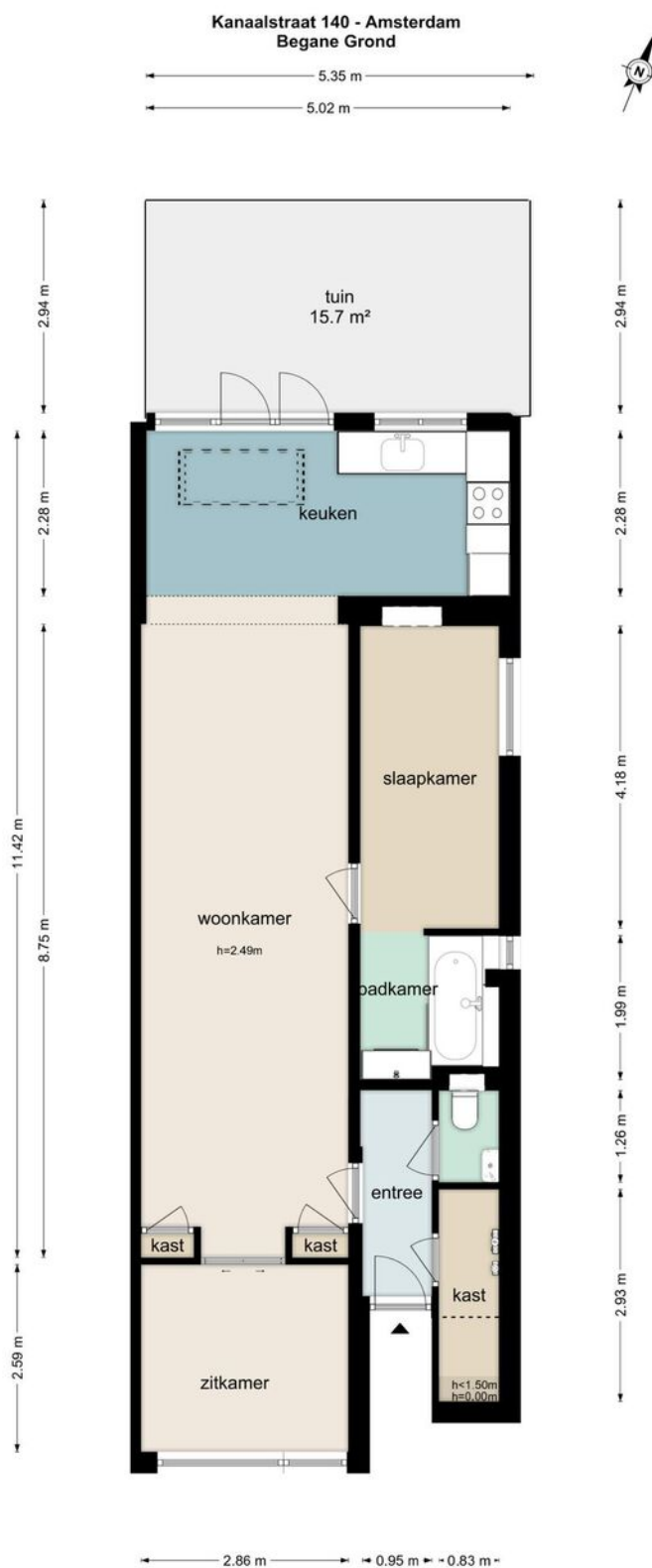






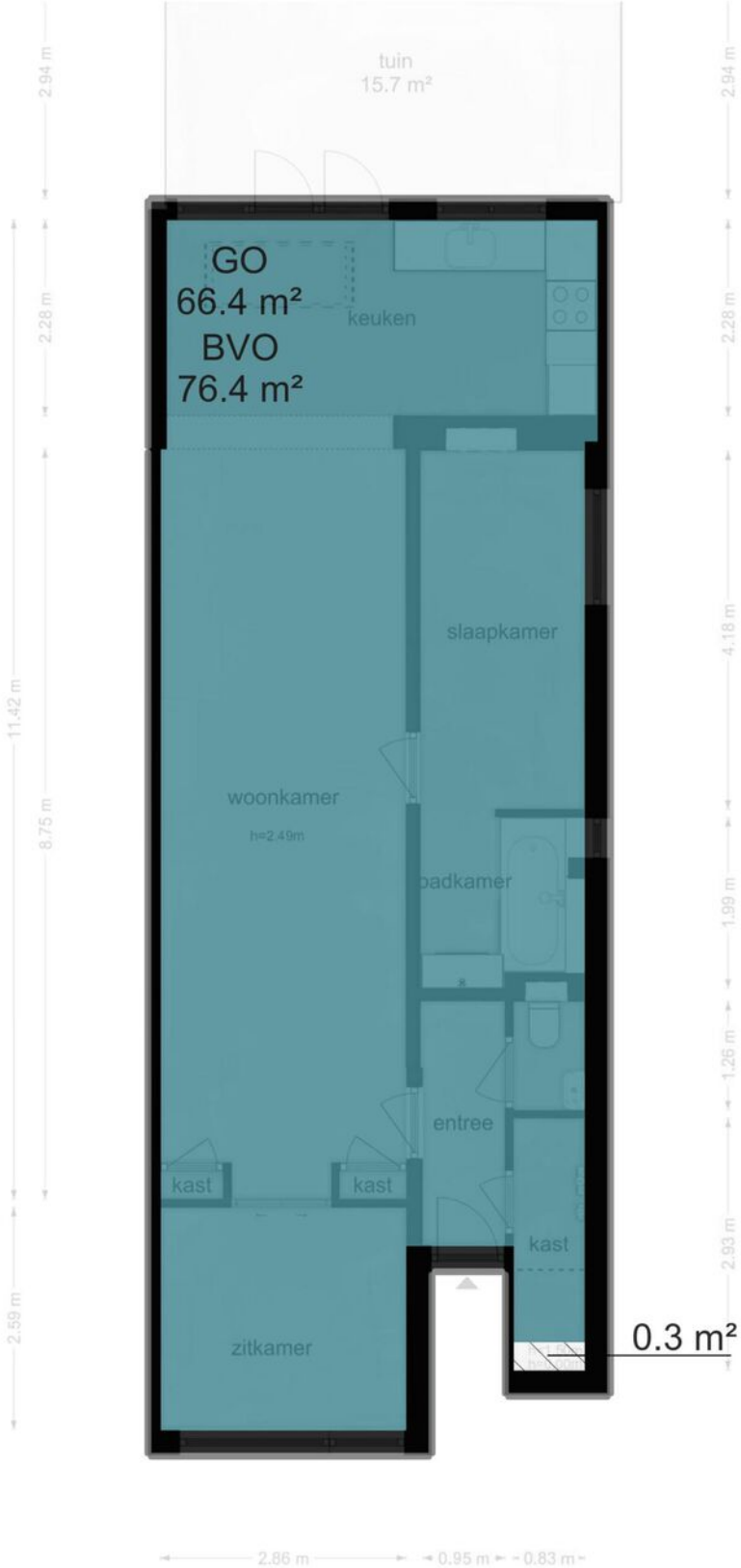


Plattegrond

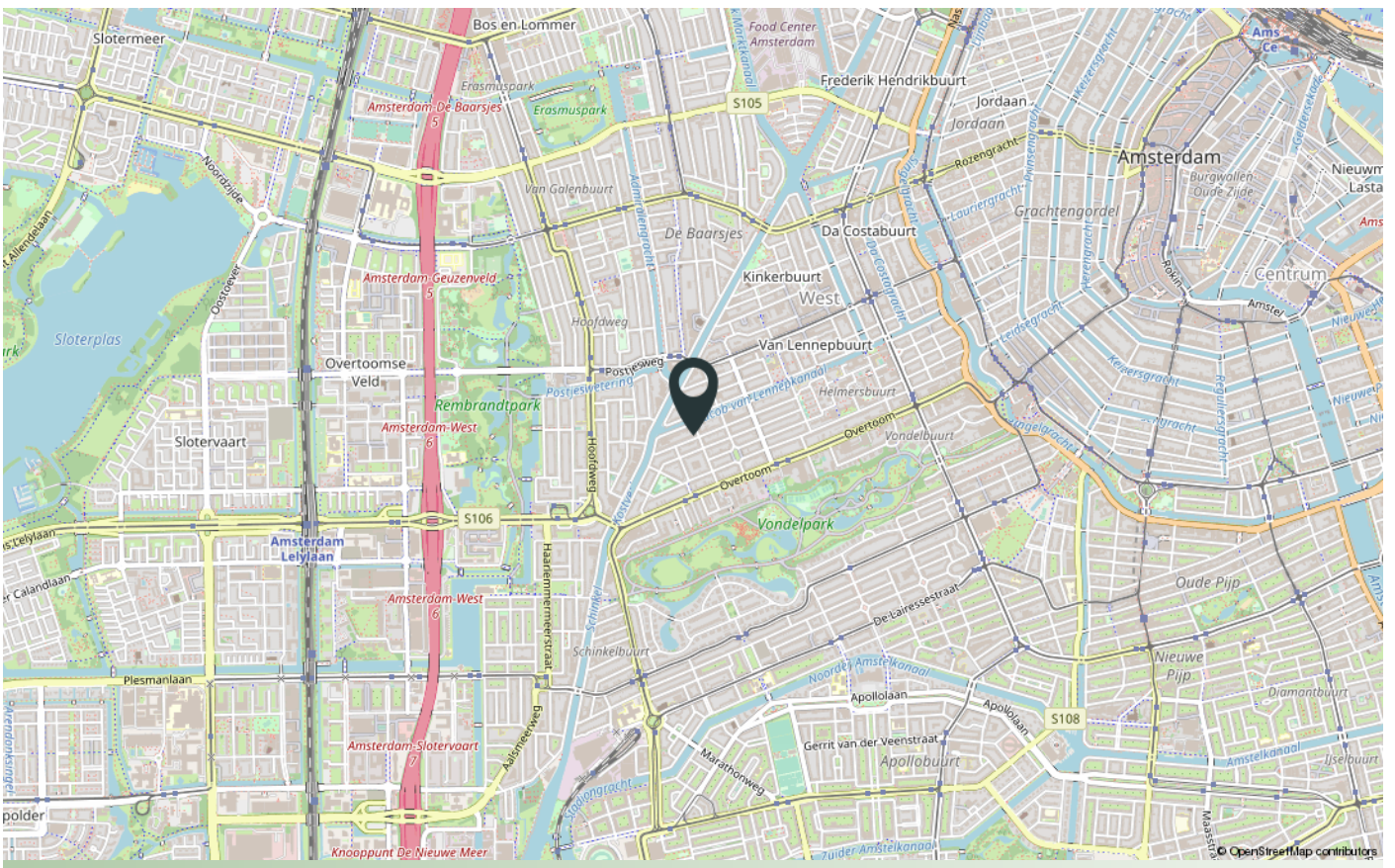
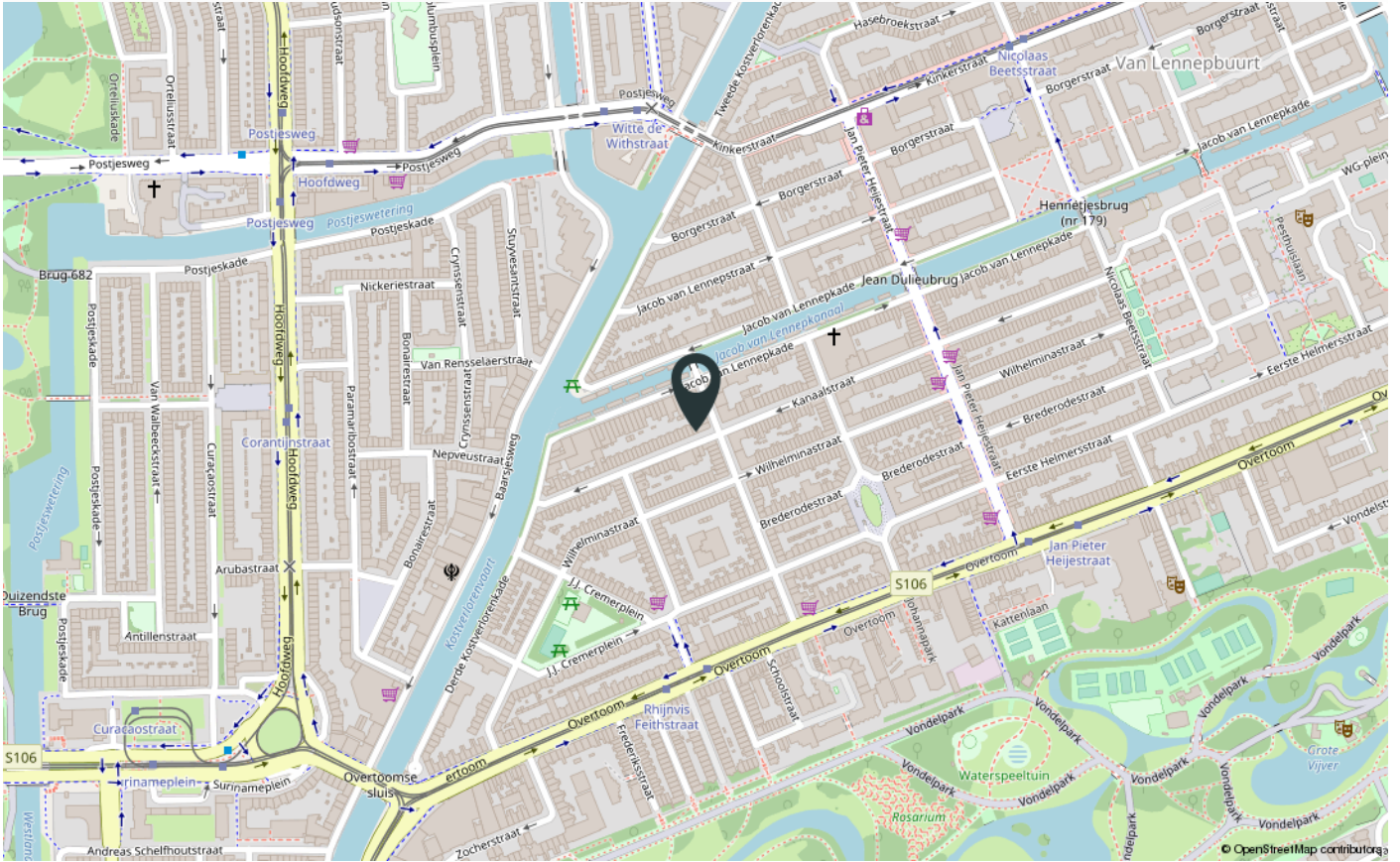


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotonele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldpakket.nl

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 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