



IJSELSTRAAT 27 HS
1078 CA
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 550.000 k.k.



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

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



Kenmerken

Object	benedenwoning
Bouwjaar	1925
Woonoppervlakte	69 m ²
Slaapkamers	2
Inhoud	259 m ³
Externe bergruimte	5 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Energie label	C

Omschrijving

Fijne benedenwoning (circa 69 m²) met een fantastische tuin van circa 137 m² op het zuiden. De woning heeft de potentie om middels een uitbouw de woonoppervlakte te vergroten tot circa 88 m². De woning ligt in de populaire Rivierenbuurt in een rustige straat direct aan het IJselplein. De woning beschikt over een energielabel C.

DE INDELING

Begane grond

Eigen entree met vestibule. De centrale hal geeft toegang tot alle vertrekken. De keuken, badkamer en de woonkamer met openslaande deuren, bevinden zich aan de achterzijde van de woning. De (eenvoudige) keuken is voorzien van een 4-pits gaskookplaat met afzuiging, en een wasmachine. De badkamer is voorzien van ligbad, douche en een wastafel. De tuin meet circa 137 m² (circa 18m diep en circa 7.66m breed) en is gelegen op het zuiden. Achterin de tuin staat een houten schuur van circa 5 m².

Beide (slaap)kamers zijn aan de voorzijde van de woning gesitueerd. Vanuit de hal heeft u toegang tot een separaat toilet en de bergruimte.

De mogelijkheid bestaat om de woning 2.5m uit te bouwen (vergunningplichtig). Hiermee komt de totale woonoppervlakte op circa 88 m². De VvE heeft geen bezwaar tegen een uitbouw.

DE LIGGING

Het appartement is gelegen op een uitstekende locatie. Om de hoek zijn de gezellige winkelstraten Scheldestraat, Maasstraat en De Pijp. Diverse winkels, (super)markten, restaurants, cafeetjes, kledingwinkels, wijnhandels, heerlijke bakkerszaakjes en koffiecorners zijn te vinden op steenworp afstand. Parkeren kan direct voor de deur. De Ring A10 en de A2 zijn met de auto binnen drie minuten bereikbaar. Het openbaar vervoer is ruim vertegenwoordigd met de tramlijnen 4 en 12 en buslijnen 62 en 65. Het RAI- en Amstel treinstation liggen op loop/fietsafstand, evenals het Amstelpark en Beatrixpark.

DE VERENIGING

Het pand IJselstraat 27 is in maart 2006 met vergunning gesplitst in 4 appartementsrechten (allen woning). De VvE is onlangs geactiveerd en de maandelijkse servicekosten bedragen circa € 50 per maand. Alle appartementen zijn thans nog in bezit van de verkoper.

NENCLAUSULE

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

- Fijne benedenwoning van circa 69 m² (meetrapport beschikbaar);
- Mogelijkheid tot vergroten van de woonoppervlakte tot circa 88 m² (zie hiervoor de alternatieve plattegrond);
- Fantastische tuin van circa 137 m² op het zuiden (circa 17.5 m diep!) met een houten schuur achterin de tuin;
- Praktische indeling;
- CV-installatie Intergas HRE (bj. 2013);
- Energielabel C;
- Voortdurend recht van erfpacht, canon bedraagt thans circa € 504 per jaar;
- Tijdvak recht van erfpacht (AB 2000) loopt t/m 15 november 2046;
- Het pand is in 2006 met vergunning gesplitst;
- De maandelijkse servicekosten bedragen circa € 50;
- Projectnotaris Hartman LMH;
- Ouderdomsclausule, asbestclausule, NEN-clausule, "as is where is" en verklaring niet-eigen bewoning zijn van toepassing.

Description

Nice ground floor apartment (approximately 69 m²) with a fantastic south-facing garden of approximately 137 m². The apartment has the potential to increase the living area to approximately 88 m² through an extension. The house is located in the popular neighborhood Rivierenbuurt in a quiet street directly on the IJselplein. The apartment has an energy label C.

THE LAYOUT

Ground floor

Private entrance with vestibule. The central hall provides access to all rooms. The kitchen, bathroom and the living room with patio doors are located at the rear of the house. The (simple) kitchen is equipped with a 4-burner gas hob with extractor and a washing machine. The bathroom has a bath, shower and sink. The garden measures approximately 137 m² (approximately 18m deep and approximately 7.66m wide) and is located on the south. At the back of the garden is a wooden shed of approximately 5 m².

Both (bed)rooms are located at the front of the house. From the hall you have access to a separate toilet and storage space.

It is possible to extend the house by 2.5 m (permit required). This brings the total living area to approximately 88 m². The Association has no objection to an extension.

LOCATION

The apartment is located in an excellent location. Around the corner are the pleasant shopping streets Scheldestraat, Maasstraat and De Pijp. Various shops, (super)markets, restaurants, cafes, clothing stores, wine shops, delicious bakeries and coffee corners can be found just a stone's throw away. Parking is available directly in front of the door. The Ring A10 and the A2 can be reached within three minutes by car. Public transport is well represented with tram lines 4 and 12 and bus lines 62 and 65. The RAI and Amstel train stations are within walking/cycling distance, as are the Amstelpark and Beatrixpark.

THE ASSOCIATION

The building IJselstraat 27 was split into 4 apartment rights (all residential) in March 2006 with a permit. The Association has recently been activated and the monthly service costs are approximately €50 per month. All apartments are currently still owned by the seller.

NECLAUSE

The usable surface has been calculated in accordance with the industry standard NEN 2580. The surface area may therefore differ from comparable buildings and/or old references. This is mainly due to this (new) calculation method. The buyer declares that he has been sufficiently informed about the aforementioned standards. The seller and his broker do their utmost to calculate the correct surface area and volume based on their own measurements and to support this as much as possible by placing floor plans with dimensions. If the dimensions are not (completely) determined in accordance with the standards, this will be accepted by the buyer. The buyer has been given sufficient opportunity to check the dimensions himself. Differences in the specified size do not give either party any right, including to adjustment of the purchase price. The seller and his broker accept no liability in this regard.

Description

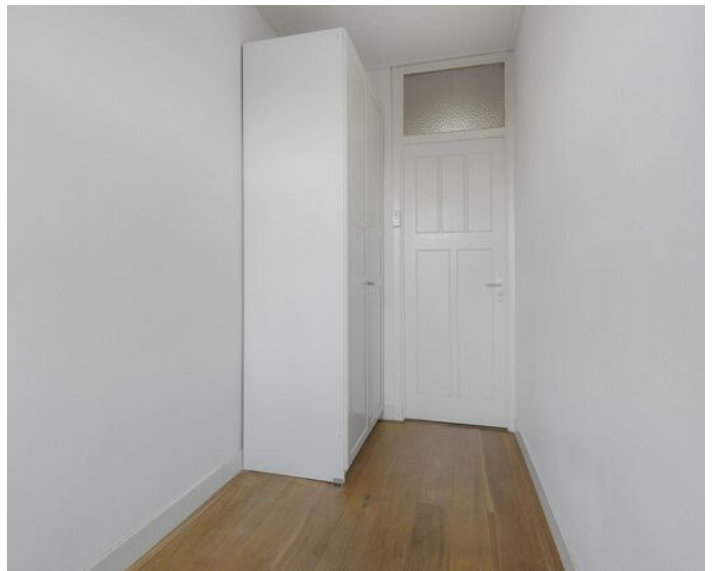
PARTICULARITIES

- Nice ground floor apartment of approximately 69 m² (measurement report available);
- Possibility to increase the living area to approximately 88 m² (see the alternative floor plan);
- Fantastic south-facing garden of approximately 137 m² (approximately 17.5 m deep!) with a wooden shed at the back of the garden;
- Practical layout;
- Central heating system Intergas HRE (built in 2013);
- Energy label C;
- Continuous leasehold right, ground rent currently amounts to approximately € 504 per year;
- Period of leasehold rights (AB 2000) runs until November 15, 2046;
- The building was split with a permit in 2006;
- The monthly service costs are approximately €50;
- Project notary Hartman LMH;
- Old age clause, asbestos clause, NEN clause, "as is where is" and declaration of non-own occupancy apply.







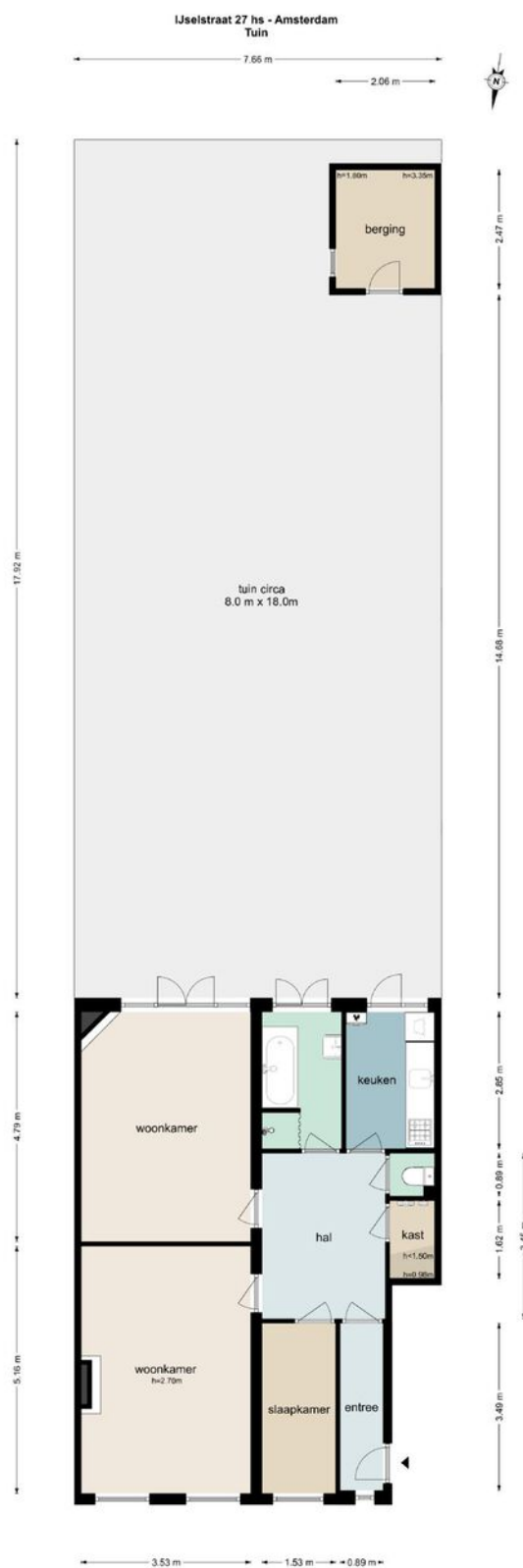








Plattegrond



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

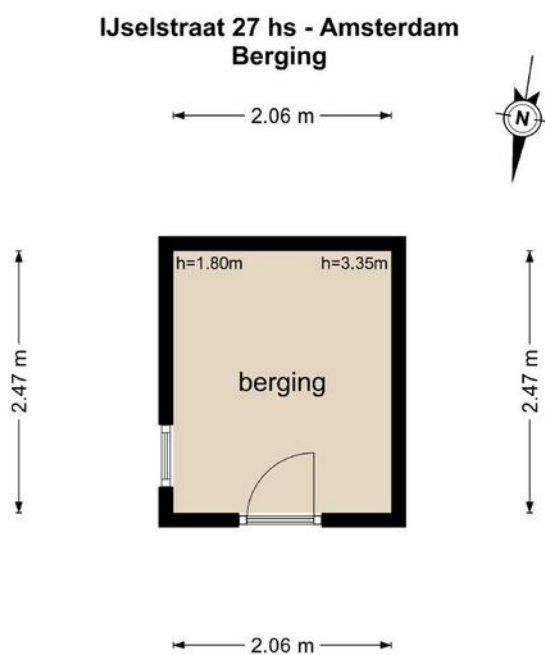
Plattegrond

IJselstraat 27 hs - Amsterdam
Begane Grond



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

Plattegrond



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

Plattegrond

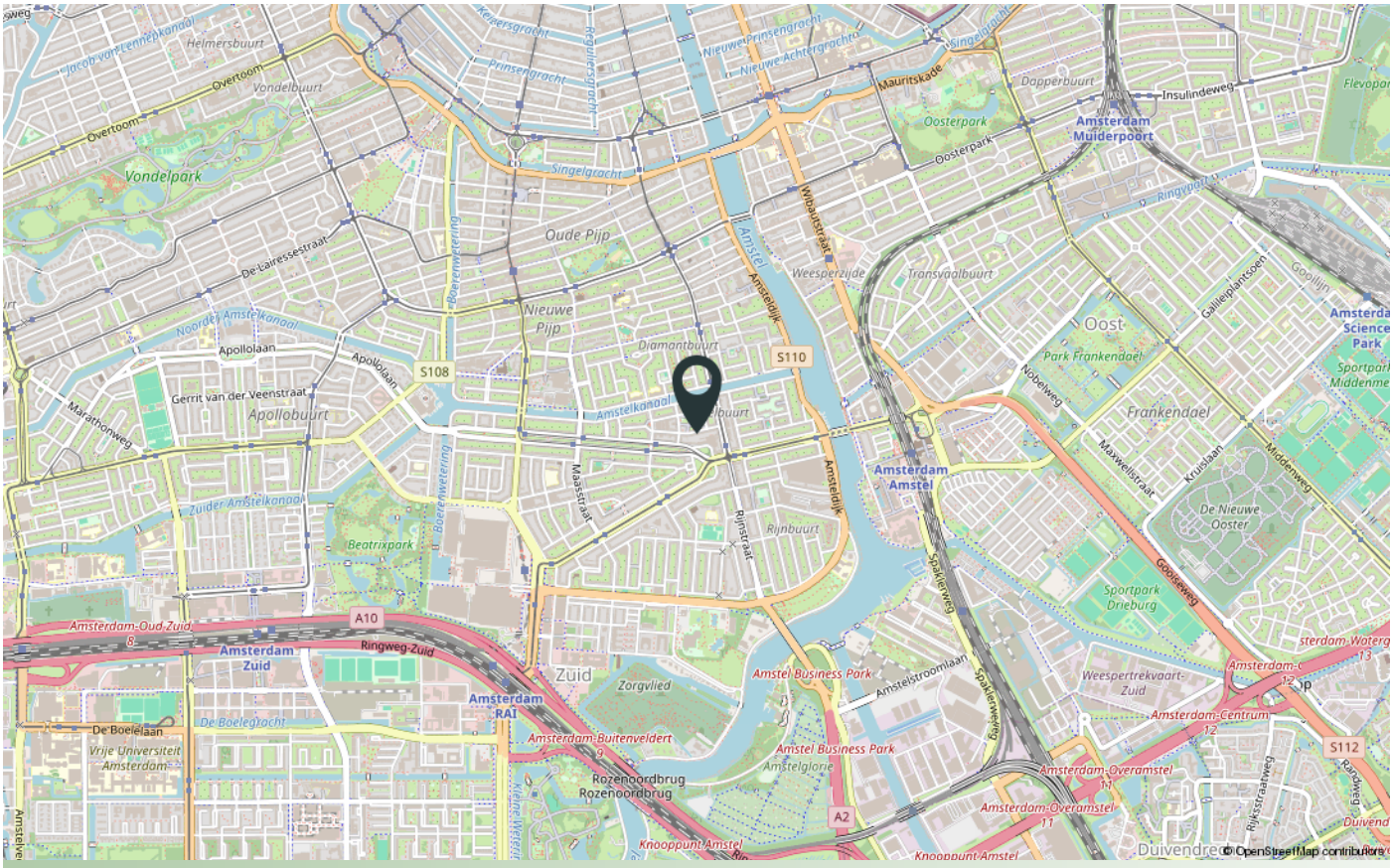
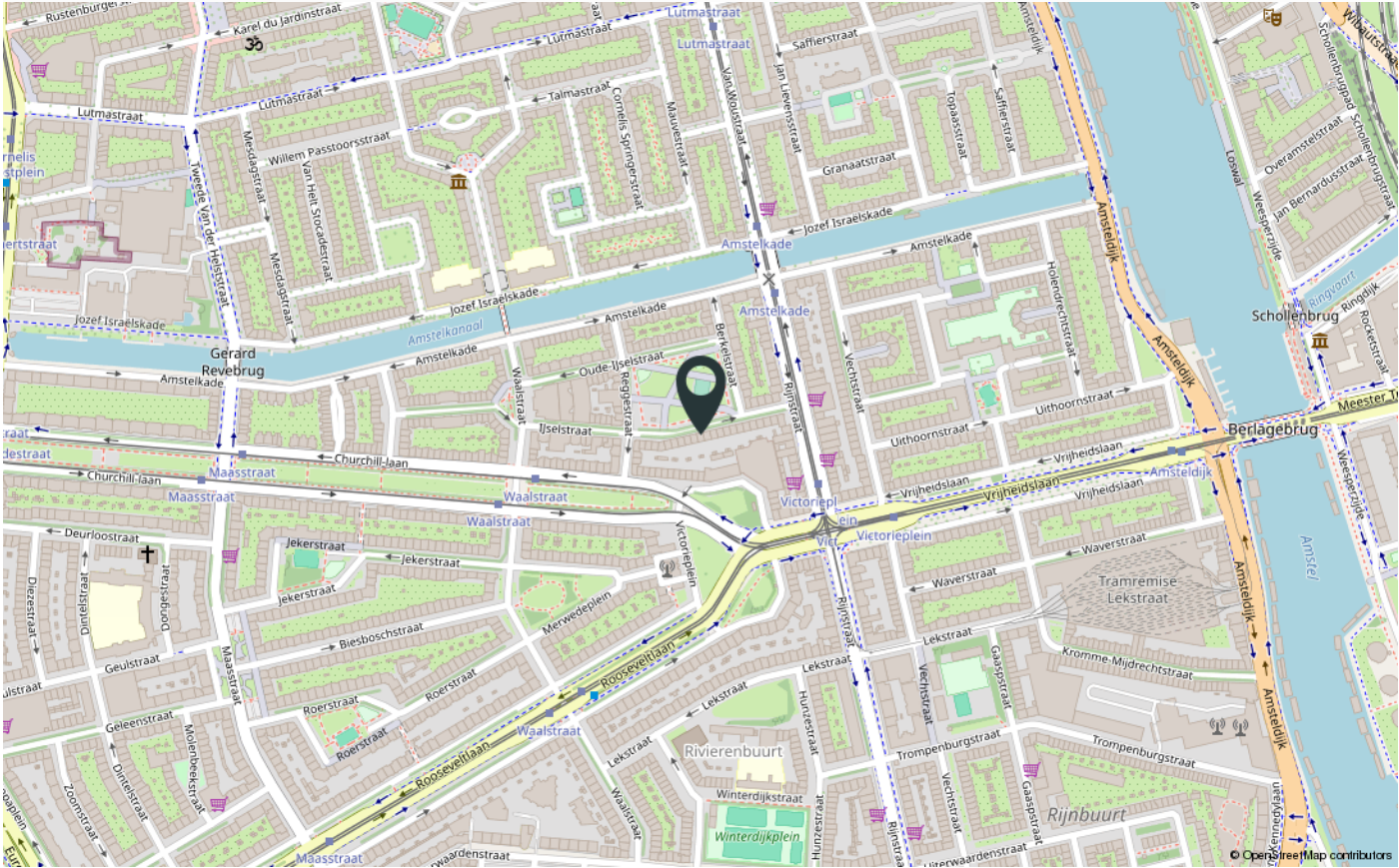


Plattegrond alternatief



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

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