



CARNAPSTRAAT 49
1062 KW
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 575.000 k.k.



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

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



Kenmerken

Object	maisonnette
Bouwjaar	1998
Woonoppervlakte	94 m ²
Slaapkamers	2
Inhoud	337 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	12 m ²
Externe bergruimte	3 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	volledig geïsoleerd
Energielabel	B

Omschrijving

Welkom bij Carnapstraat 49 in Amsterdam, een gezellig en comfortabel 3-kamer appartement (ca. 94 m²) op de eerste en tweede verdieping met LIFT, gelegen aan het Wilhelminapark. Het appartement biedt een heerlijke, royale woonkamer met aansluitend een zonnig terras op het westen, een ruime keuken, een badkamer met een o.a. een inloofdouche en een aparte opslag/wasruimte. De 2 slaapkamers op de tweede verdieping maken het geheel compleet. Als kers op de taart heb je een eigen PARKEERPLAATS onder het gebouw in de parkeergarage, alsook een privéberging. De erfpacht is eeuwig durend afgekocht!

DE WONING

Op de eerste verdieping betreed je via de entree (met videofooninstallatie) de sfeervolle woonruimte. De halfopen keuken is uitgerust met diverse apparatuur, ideaal voor dagelijks kookgemak. De badkamer beschikt over een inloofdouche, een zwevend toilet en een vaste wastafel. De mooie parketvloer en het terras op het westen met uitzicht op het Wilhelminapark voegen extra charme toe aan het geheel.

Praktisch gemak wordt geboden door de aparte opslag/wasruimte op de eerste verdieping.

Op de tweede verdieping bevinden zich twee slaapkamers, waar je in alle stilte kunt genieten van je nachtrust.

Met een eigen parkeerplaats onder het gebouw en een eigen berging is er voldoende ruimte voor jouw auto en opslagbehoeften.

De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht, wat zorgt voor stabiliteit.

Dit rustig gelegen appartement met energielabel B biedt een fijne plek om thuis te komen. Ben je op zoek naar een betaalbaar en comfortabel thuis in Amsterdam? Neem dan contact met ons op voor een bezichtiging van Carnapstraat 49. Hier wacht een praktisch en aangenaam woongenot op je.

OMGEVING

De Westlandgrachtbuurt is een bruisende wijk in Amsterdam met de perfecte balans tussen stedelijke levendigheid en rust. Carnapstraat 49 biedt een ideale uitvalsbasis om deze charmante buurt te verkennen.

Geniet van de nabijheid van de Kinkerstraat en de Ten Katemarkt, waar je een scala aan winkels, boetiekjes, cafés en restaurants vindt. Het Vondelpark ligt op loopafstand voor ontspanning in de natuur, terwijl culturele hotspots zoals het Rijksmuseum en het Van Gogh Museum gemakkelijk bereikbaar zijn.

Met uitstekende verbindingen met het openbaar vervoer en snelwegen, is Carnapstraat 49 perfect gelegen voor het verkennen van Amsterdam en daarbuiten.

VERENIGING VAN EIGENAREN

De VvE bestaat uit circa 115 appartementsrechten en wordt professioneel beheerd door Munnik VvE Beheer. De servicekosten zijn € 224,89 per maand.

Inpandig is er een ruimte met afvalcontainers.

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar: 1998
- Energielabel B
- Inboedel is ter overname
- CV ketel: Intergas 2010
- Erfpacht is eeuwigdurend afgekocht!
- Oplevering in overleg - kan evt. snel

Description

Welcome to Carnapstraat 49 in Amsterdam, a cozy and comfortable 3-room apartment (approx. 94 m²) on the first and second floor with ELEVATOR, located at the Wilhelminapark. The apartment offers a lovely, spacious living room followed by a sunny west-facing terrace, a spacious kitchen, a bathroom with a walk-in shower and a separate storage/laundry room. The 2 bedrooms on the 2nd floor complete the picture. The icing on the cake is your own PARKING SPACE under the building in the parking garage, as well as a private storage room. The lease has been bought off forever!

THE APARTMENT

On the first floor you enter the lovely living space through the entrance (with videophone system). The semi-open kitchen is equipped with various devices, ideal for everyday cooking. The bathroom has a walk-in shower, a wall-mounted toilet and a sink. The beautiful parquet floor and the west-facing terrace with a view of the Wilhelmina Park add extra charm to the whole.

Practical convenience is provided by the separate storage/laundry room on the first floor.

There are two bedrooms on the second floor, where you can enjoy your night's sleep in peace.

With its own parking space under the building and its own storage room, there is plenty of space for your car and storage needs.

The leasehold has been bought off perpetually, which ensures stability.

This quietly located apartment with energy label B offers a nice place to come home to. Are you looking for an affordable and comfortable home in Amsterdam? Please contact us for a viewing of Carnapstraat 49. A practical and pleasant living experience awaits you here.

NEIGHBORHOOD

The Westlandgracht neighborhood is a bustling district in Amsterdam with the perfect balance between urban vibrancy and tranquility. Carnapstraat 49 provides an ideal base to explore this charming area.

Enjoy the proximity to Kinkerstraat and Ten Katemarkt, where you'll find a variety of shops, boutiques, cafes, and restaurants. Vondelpark is within walking distance for relaxation in nature, while cultural hotspots such as the Rijksmuseum and the Van Gogh Museum are easily accessible.

With excellent connections to public transportation and highways, Carnapstraat 49 is perfectly situated for exploring Amsterdam and beyond.

OWNERS ASSOCIATION

The Association consists of approx. 115 apartment rights and is professionally managed by Munnik VvE Beheer. The service costs are € 224,89 per month.

There is an indoor area with containers for your waste.

PARTICULARITIES

- Year of construction: 1998
- Energy label B
- Contents are available for takeover
- Central heating boiler: Intergas 2010
- Leasehold has been bought off forever!
- Delivery in consultation/possibly fast















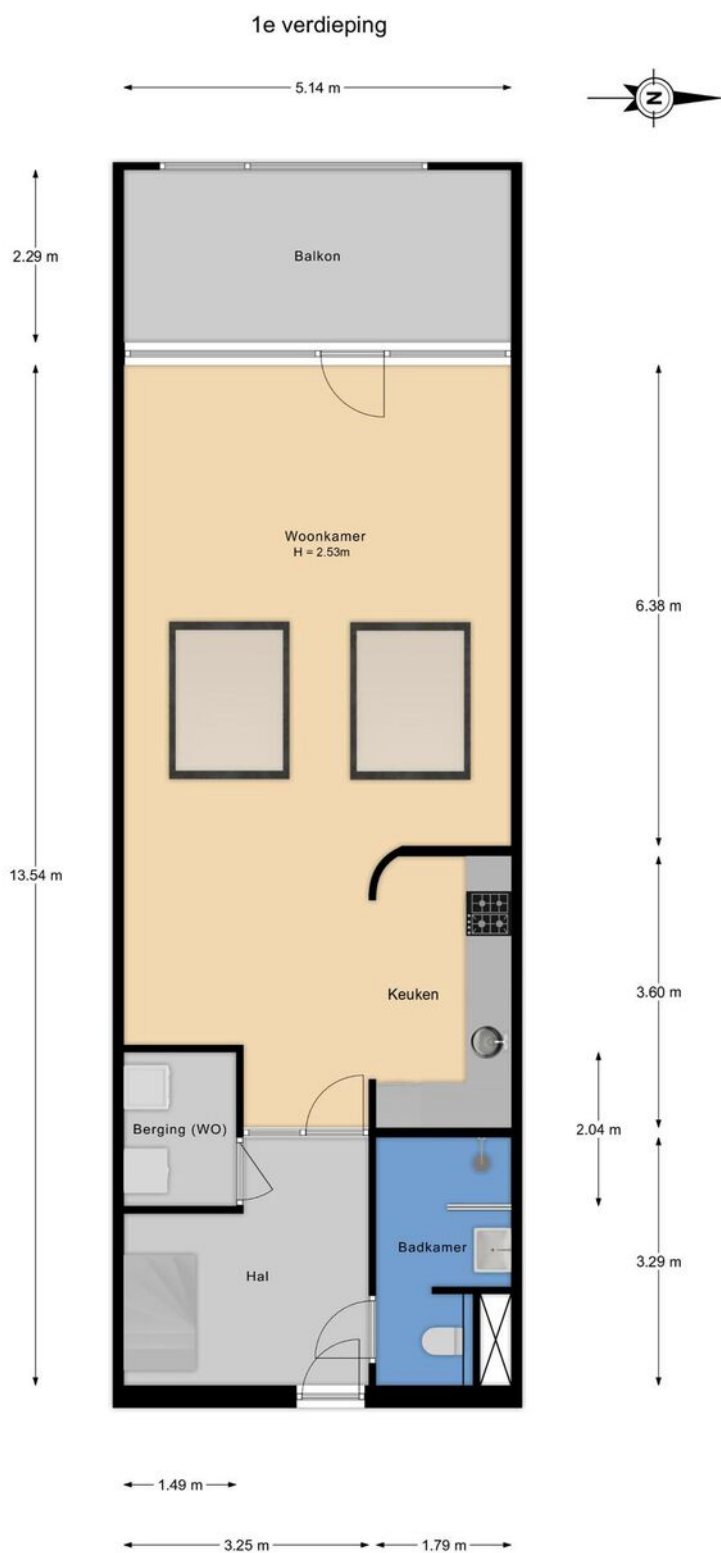






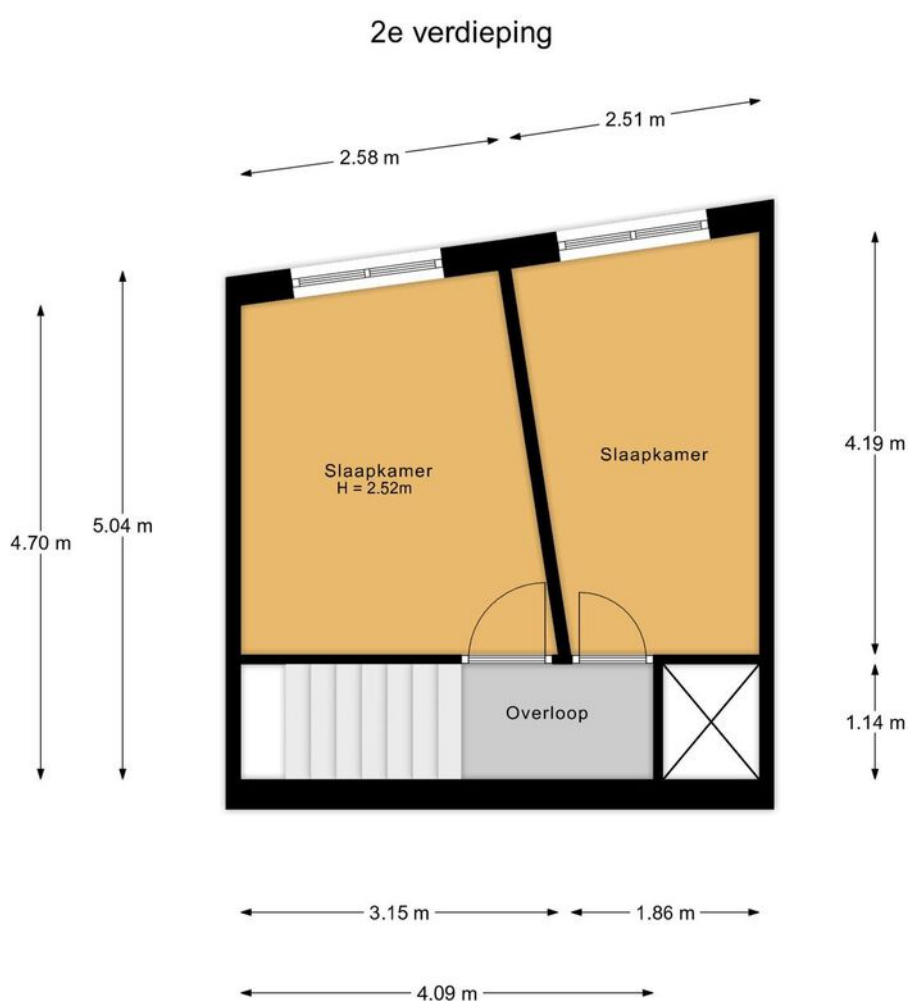


Plattegrond



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

Plattegrond

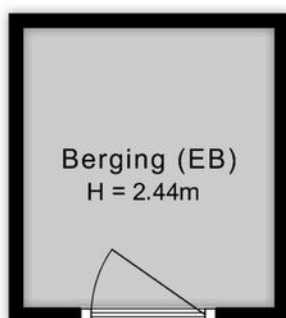


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Berging

← 1.67 m →



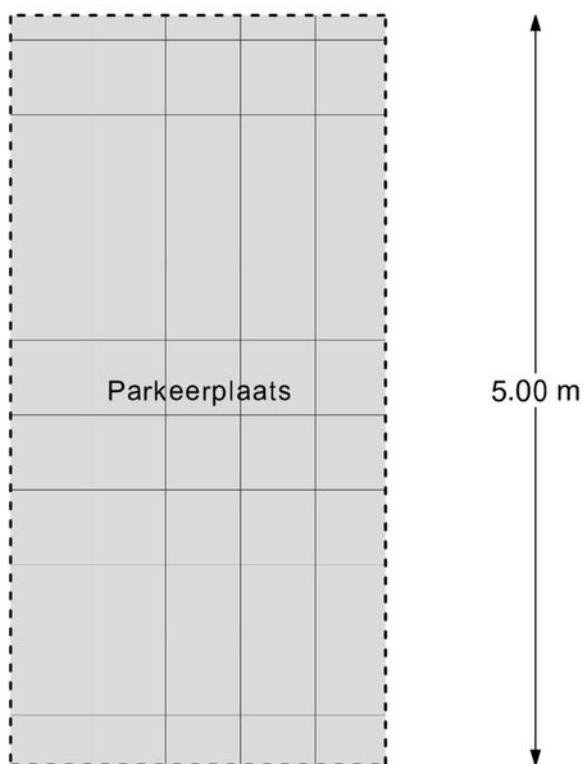
↑
1.86 m
↓

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

Plattegrond

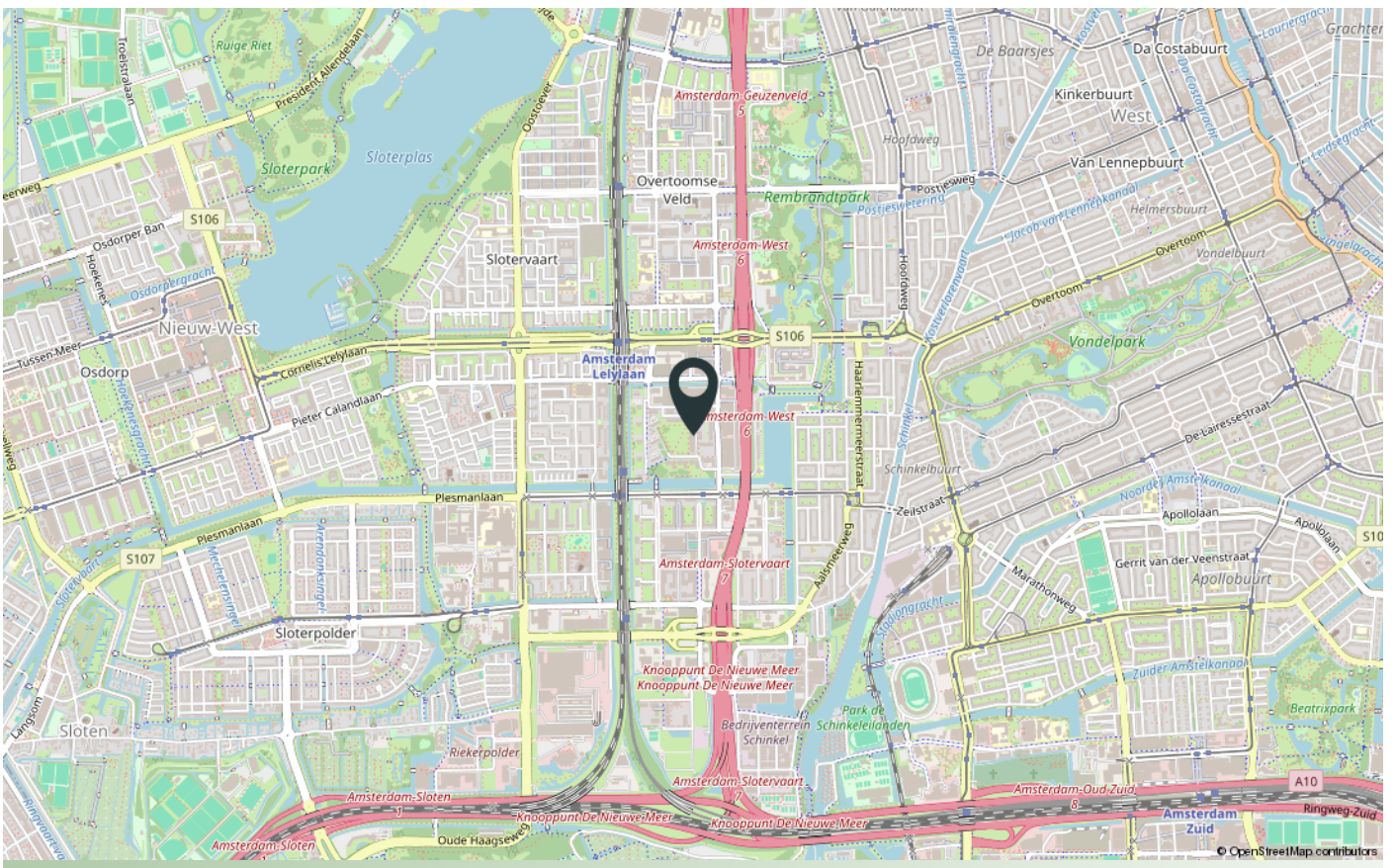
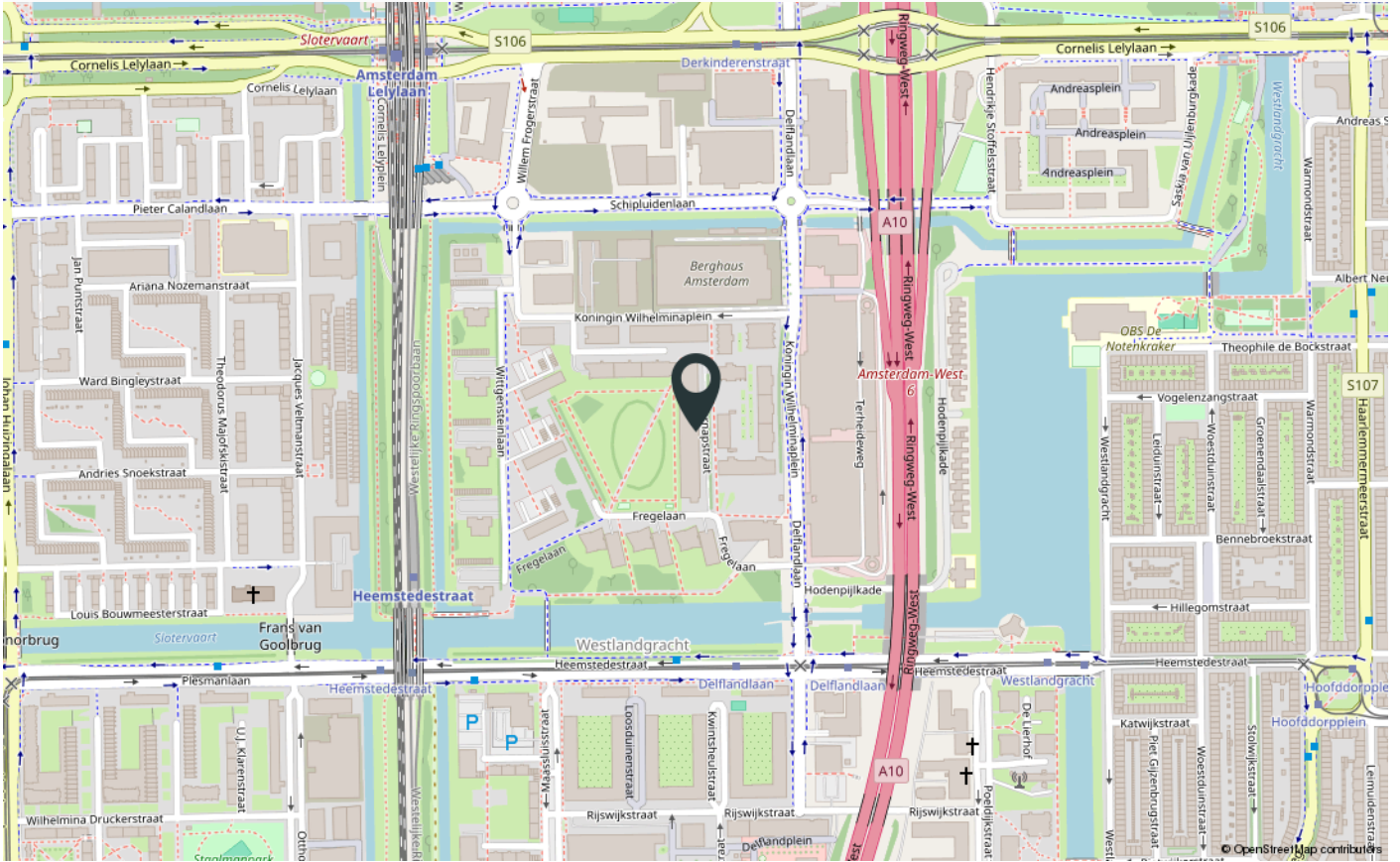
Parkeerplaats

← 2.50 m →



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.*



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

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