



GIBRALTARSTRAAT 75 HS/I
1055 NL
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 925.000 k.k.



www.brinkborgh.nl

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



Kenmerken

Object	dubbel benedenhuis
Bouwjaar	1937
Woonoppervlakte	113 m ²
Slaapkamers	3
Inhoud	390 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	6 m ²
Externe bergruimte	7 m ²
Overige inpandige ruimte	1 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	D

Omschrijving

Unieke benedenwoning van circa 113 m² verdeeld over de begane grond en 1-hoog. Lichte doorzon woonkamer met luxe open keuken, 3 slaapkamers én een zonnige tuin van circa 76 m² op het zuidwesten. De woning maakt deel uit van een karakteristiek jaren 30 pand gelegen in een rustige en groene straat in Amsterdam West. Dus ben je op zoek naar een royale benedenwoning met lichte living, 3 slaapkamers én een fijne tuin met zon? Neem dan contact met ons op voor een bezichtiging.

DE INDELING

Eigen opgang op de begane grond. Vestibule met garderobe, trapkast (ideaal voor schoenen) en separaat (ruim) toilet. Lichte doorzon woonkamer met open keuken gelegen aan de voorzijde van de woning. De luxe keuken (bouwjaar 2019) is voorzien van o.a. een inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging (Bora), een groot formaat oven (Siemens), een vaatwasser (Siemens), een koel/vries combinatie (Inventum) en een Quooker. De keuken beschikt over veel bergladen en een werkblad van composiet. De bijkeuken annex berging met wasmachineopstelling is tevens op de woonverdieping gelegen.

De zitkamer aan de achterzijde van de woning verschaft toegang tot de zonnige tuin. De tuin van circa 76 m² is in 2021 aangelegd en is gesitueerd op het zuidwesten. Achterin de tuin staat een houten schuur van circa 7 m², voorzien van een elektrapunt. Er is tuinverlichting aanwezig alsmede een aansluiting voor water.

De mogelijkheid bestaat om de woonoppervlakte te vergroten en de woning uit te bouwen. De VvE heeft eerder ingestemd met een uitbouw.

Middels een open trap is de bovengelegen slaapverdieping te bereiken. Een ruime slaapkamer met bijgetrokken zijkamer en erker bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers. Vanuit de grotere slaapkamer is het zonnige balkon toegankelijk. Het balkon meet circa 6 m² en is over de volle breedte van de woning. De royale badkamer is voorzien van ligbad, een douche, een wastafelmeubel en een (zwevend) toilet. Vanuit het gemeenschappelijke trappenhuis is de CV-ruimte (merk AWB bj. 2007) en de meterkast te bereiken.

Zowel de vloer op de woonverdieping op de begane grond alsmede de vloer op de slaapverdieping op 1-hoog zijn afgewerkt met een strakke gietvloer. Het geheel is uitstekend onderhouden en er is sprake van volledig dubbel glas (HR++).

DE LIGGING

De woning is gelegen aan de Gibraltarstraat in stadsdeel Bos en Lommer. Het is een rustige en groene straat. De afgelopen jaren is er veel vernieuwd in de buurt, waardoor ook alle voorzieningen uitgebreid zijn. Zo zijn er tal van nieuwe winkels en horecazaken geopend en kun je al je boodschappen te voet en lokaal verkrijgen. Op de Bos en Lommerweg zitten diverse bakkerijen, een viswinkel, bloemenwinkel, biologische supermarkt, patisserie en drogisterij. Voor bijvoorbeeld de Hema of de slager ga je naar het Bos en Lommerplein. Een hapje eten of wat drinken? Dat kan ook op loopafstand, bij bijvoorbeeld: Friedhats FUKU café, 'Samen', Abbey, No Men's Art Galery & Bar of Buurman & Buurman. Zowel het centrum, het Westerpark, Erasmuspark en het Rembrandtpark zijn vanaf hier slechts een paar minuten fietsen.

Omschrijving

De woning is goed bereikbaar met de auto: de Ring A-10 en de A-5 liggen op enkele minuten afstand en in 10 minuten bent u in het centrum, zowel met de fiets als met het OV. Er is een zeer goede verbinding met het treinstation Sloterdijk en Schiphol.

DE VERENIGING

De gezonde en actieve "Vereniging van eigenaars Gibraltarstraat 63-99 (oneven)" is opgericht in juni 2007 en bestaat uit thans uit 70 appartementsrechten. De servicekosten bedragen € 153 per maand. Firma Falcon VvE Management is verantwoordelijk voor de administratie van de VvE. Per 1 januari 2024 bedroeg het kassaldo circa € 207.000 en er is sprake van een meerjarenonderhoudsplan (MJOP 2019 - 2044).

ERFPACHT

Verkoper is reeds (onder gunstige voorwaarden) overgestapt naar eeuwigdurende erfpacht. Tot 16 mei 2050 is er sprake van een canonverplichting van thans € 916,58 per jaar (jaarlijkse indexering). Vanaf 16 mei tot in de eeuwigheid is de canon vooruit betaald.

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.

BIJZONDERHEDEN:

- Uniek dubbel benedenhuis van circa 113 m² (meetrapport beschikbaar);
- Woning verdeeld over begane grond + 1-hoog;
- Zonnige tuin van circa 76 m² inclusief een houten tuinhuis van circa 7 m²;
- Lichte doorzon woonkamer en 3 goed formaat slaapkamers;
- Praktische indeling met veel bergruimte;
- Karakteristiek jaren 30 pand;
- Geweldig onderhouden woning voorzien van o.a. een luxe keuken en gietvloeren;
- Volledig dubbel glas (HR++);
- Mogelijkheid om uit te bouwen (VvE heeft eerder goedkeuring hiervoor gegeven);
- Erfpacht bedraagt thans € 916,58 per jaar - einde tijdvak per 15 mei 2050 (jaarlijkse indexering);
- Eeuwigdurende tijdvak afgekocht dus geen canonverplichting meer vanaf 16 mei 2050;
- De servicekosten bedragen € 153 per maand;
- Actieve en gezonde VvE met meerjarenonderhoudsplan en een professionele VvE administrateur;
- Verklaring NEN clause is van toepassing;
- Rustige en groene straat in Amsterdam West - uitstekende bereikbaarheid met de auto en openbaar vervoer.
- De verkoper behoudt zich het recht van gunning voor;

Description

Unique ground floor apartment of approximately 113 m² spread over the ground floor and 1st floor. Bright living room with luxurious open kitchen, 3 bedrooms and a sunny garden of approximately 76 m² facing southwest. The house is part of a characteristic 1930s building located in a quiet and green street in Amsterdam West. Are you looking for a spacious ground floor apartment with a bright living room, 3 bedrooms and a nice garden with sun? Please contact us for a viewing.

THE LAYOUT

Private entrance on the ground floor. Vestibule with wardrobe, stair closet (ideal for shoes) and separate (spacious) toilet. Bright living room with open kitchen located at the front of the house. The luxury kitchen (built in 2019) is equipped with, among other things, an induction hob with integrated extractor (Bora), a large-sized oven (Siemens), a dishwasher (Siemens), a fridge/freezer combination (Inventum) and a Quooker. The kitchen has many storage drawers and a composite worktop. The utility room and storage room with washing machine setup is also located on the living floor.

The sitting room at the rear of the house provides access to the sunny garden. The garden of approximately 76 m² was landscaped in 2021 and is located on the southwest. At the back of the garden is a wooden shed of approximately 7 m², equipped with an electricity point. There is garden lighting and a water connection.

There is the possibility to increase the living space and expand the apartment. The Association has previously agreed to an extension.

The upper bedroom floor can be reached via an open staircase. A spacious bedroom with an additional side room and bay window is located at the front of the house. There are two bedrooms at the rear. The sunny balcony is accessible from the larger bedroom. The balcony measures approximately 6 m² and spans the full width of the house. The spacious bathroom has a bath, a shower, a washbasin and a (floating) toilet. The central heating room (brand AWB built in 2007) and the meter cupboard can be reached from the communal staircase.

Both the ground floor and the 1st floor are finished with a sleek cast floor. The property is well maintained and has full double glazing (HR++).

LOCATION

The house is located on Gibraltarstraat in the Bos en Lommer district. It is a quiet and green street. Much has been renovated in the area in recent years, resulting in all facilities being expanded. Numerous new shops and catering establishments have opened and you can get all your groceries locally and on foot. There are several bakeries, a fish shop, flower shop, organic supermarket, pastry shop and drugstore on Bos en Lommerweg. For example, for Hema or the butcher, go to Bos en Lommerplein. Want a bite to eat or something to drink? This is also possible within walking distance, for example: Friedhats FUKU café, 'Samen', Abbey, No Men's Art Galery & Bar or Buurman & Buurman. The center, the Westerpark, Erasmus Park and the Rembrandt Park are only a few minutes by bike from here.

The house is easily accessible by car: the Ring A-10 and the A-5 are a few minutes away and you can be in the center in 10 minutes, both by bicycle and by public transport. There is a very good connection with Sloterdijk train station and Schiphol.

Description

THE ASSOCIATION

The healthy and active "Association of owners Gibraltarstraat 63-99 (odd)" was founded in June 2007 and currently consists of 70 apartment rights. The service costs are €153 per month. Falcon VvE Management is responsible for the administration of the Association. As of January 1, 2024, the cash balance was approximately € 207.000 and there is a multi-year maintenance plan (MJOP 2019 - 2044).

GROUND LEASE

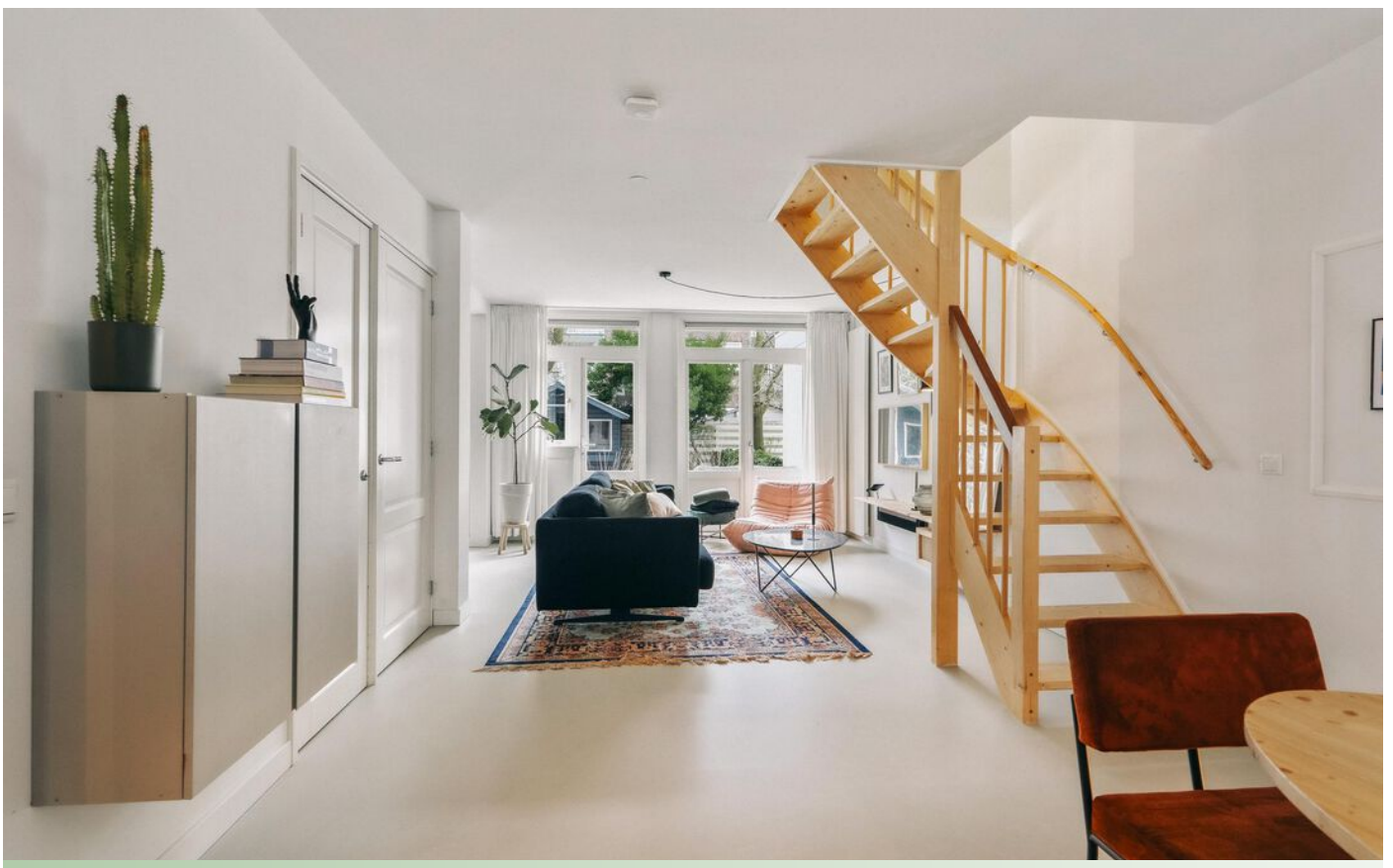
The seller has already switched (under favorable conditions) to perpetual leasehold. Until May 16, 2050, there is a ground rent obligation of currently €916,58 per year (annual indexation). The canon has been paid in advance from May 16 until eternity.

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.

PARTICULARITIES:

- Unique double ground floor apartment of approximately 113 m² (measurement report available);
- Apartment spread over ground floor + 1st floor;
- Sunny garden of approximately 76 m² including a wooden garden house of approximately 7 m²;
- Bright living room and 3 good sized bedrooms;
- Practical layout with plenty of storage space;
- Characteristic 1930s building;
- Well-maintained home with, among other things, a luxurious kitchen and cast floors;
- Fully double glazing (HR++);
- Possibility to expand (Association has previously given approval for this);
- Leasehold currently amounts to € 916,58 per year - end of period as of May 15, 2050 (annual indexation);
- Perpetual period bought off, so no more ground rent obligation from May 16, 2050;
- The service costs are € 153 per month;
- Active and healthy Association with multi-year maintenance plan and a professional administrator;
- Declaration NEN clause applies;
- Quiet and green street in area Amsterdam West - excellent accessibility by car and public transport.
- The seller reserves the right of awarding;

















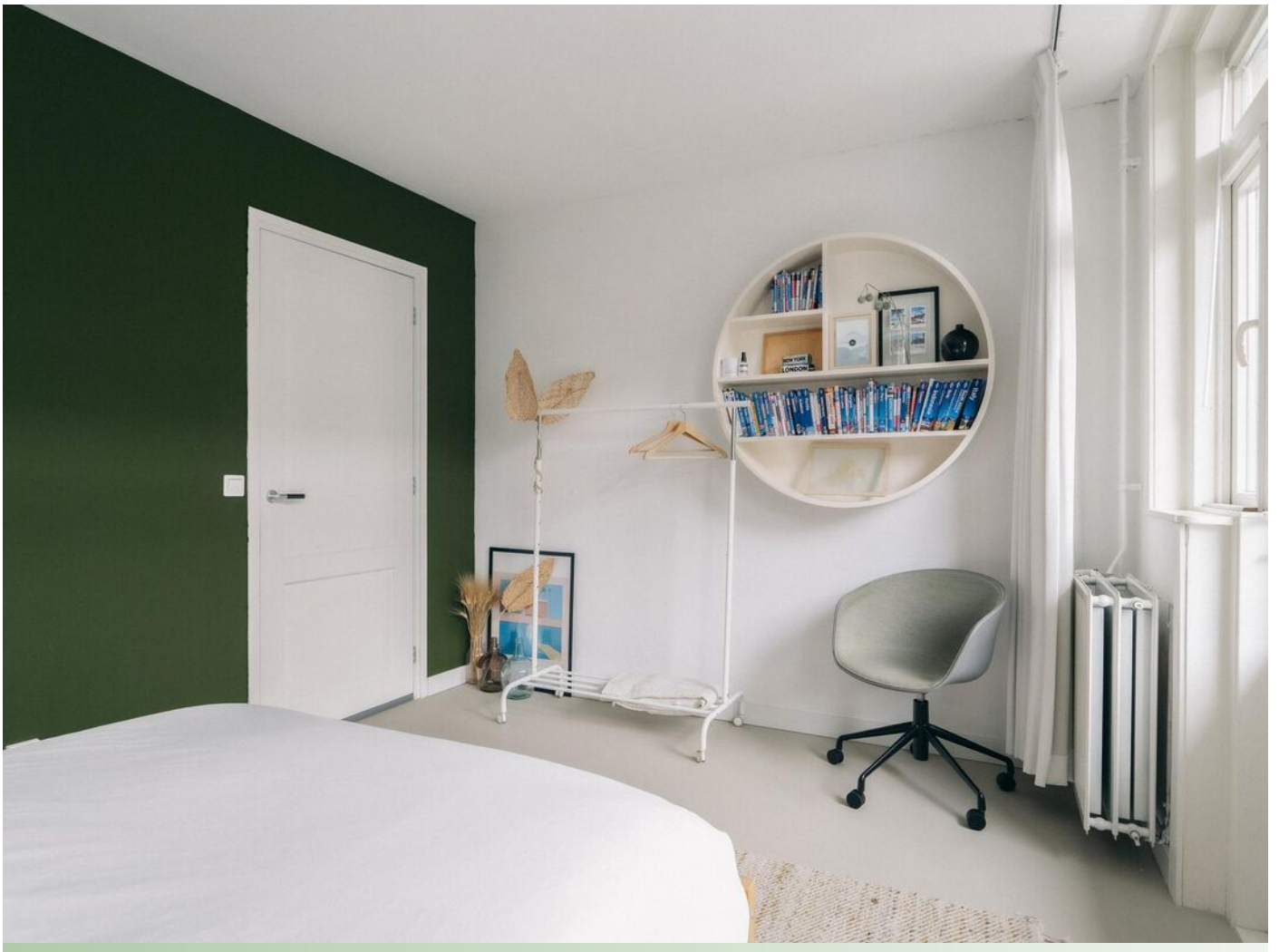


















Plattegrond



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

Plattegrond

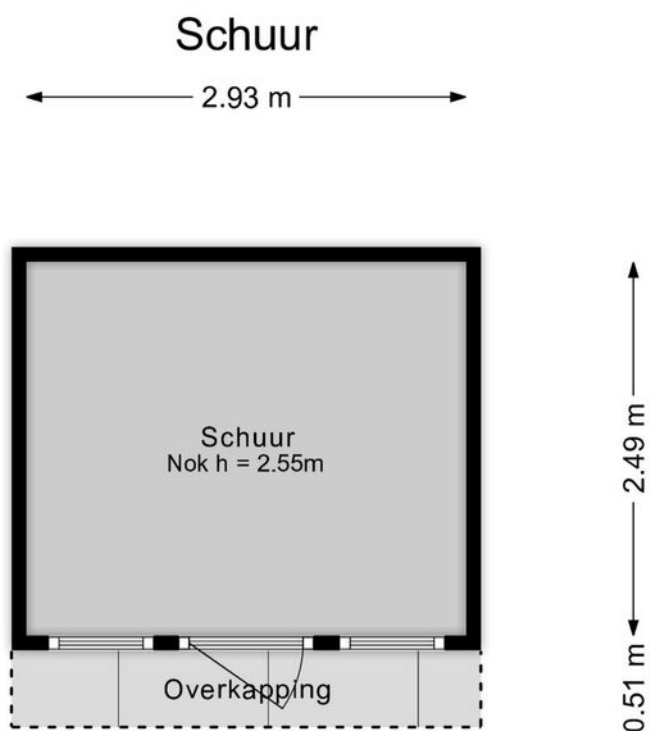


Begane grond



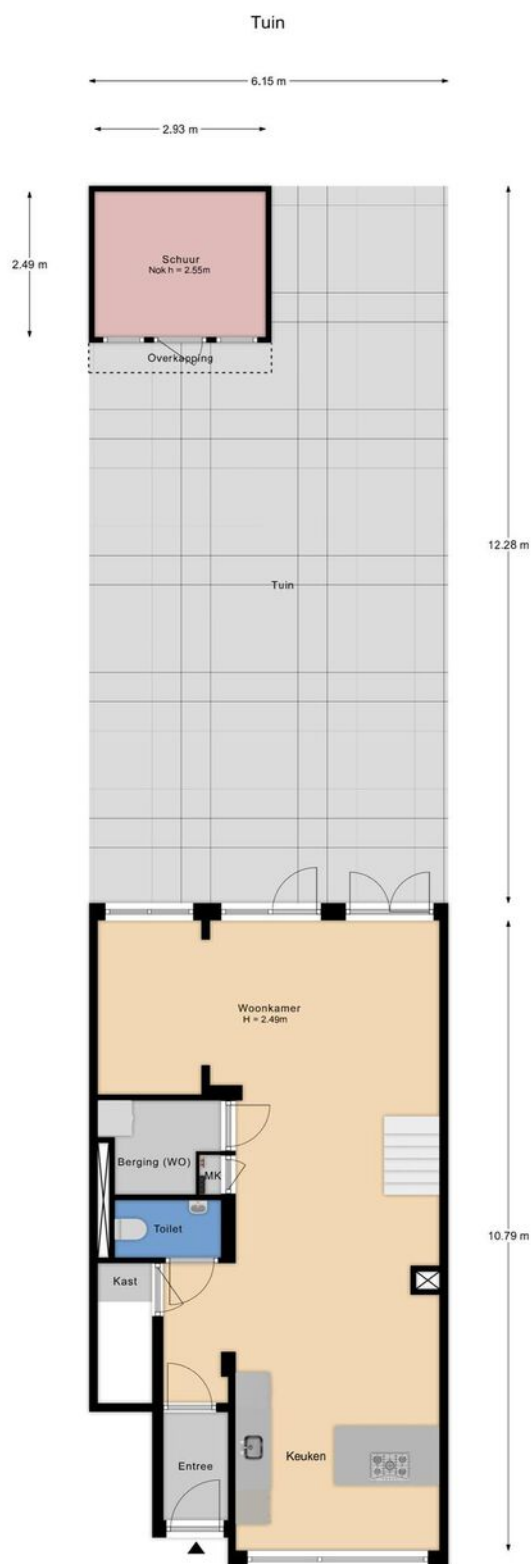
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



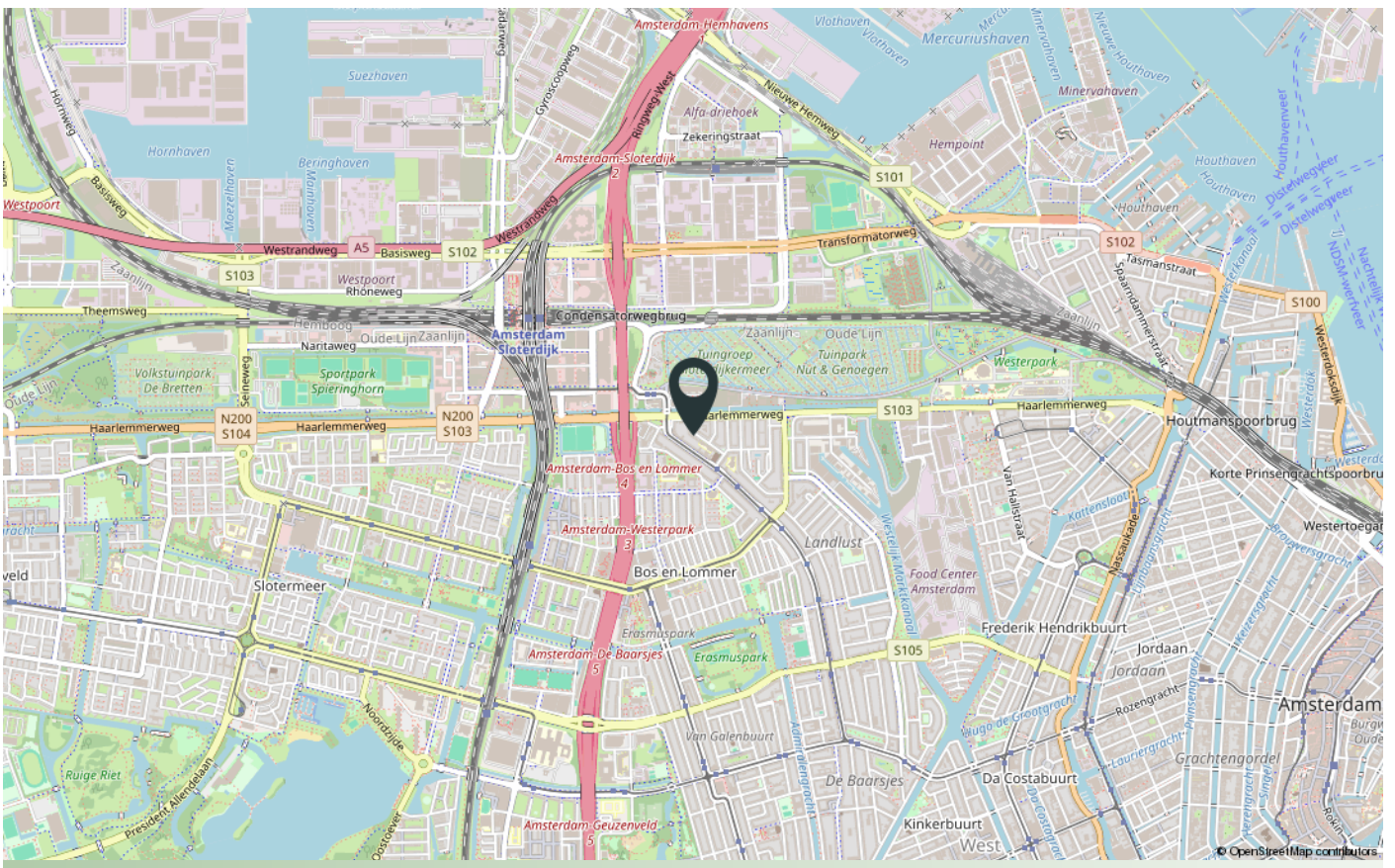
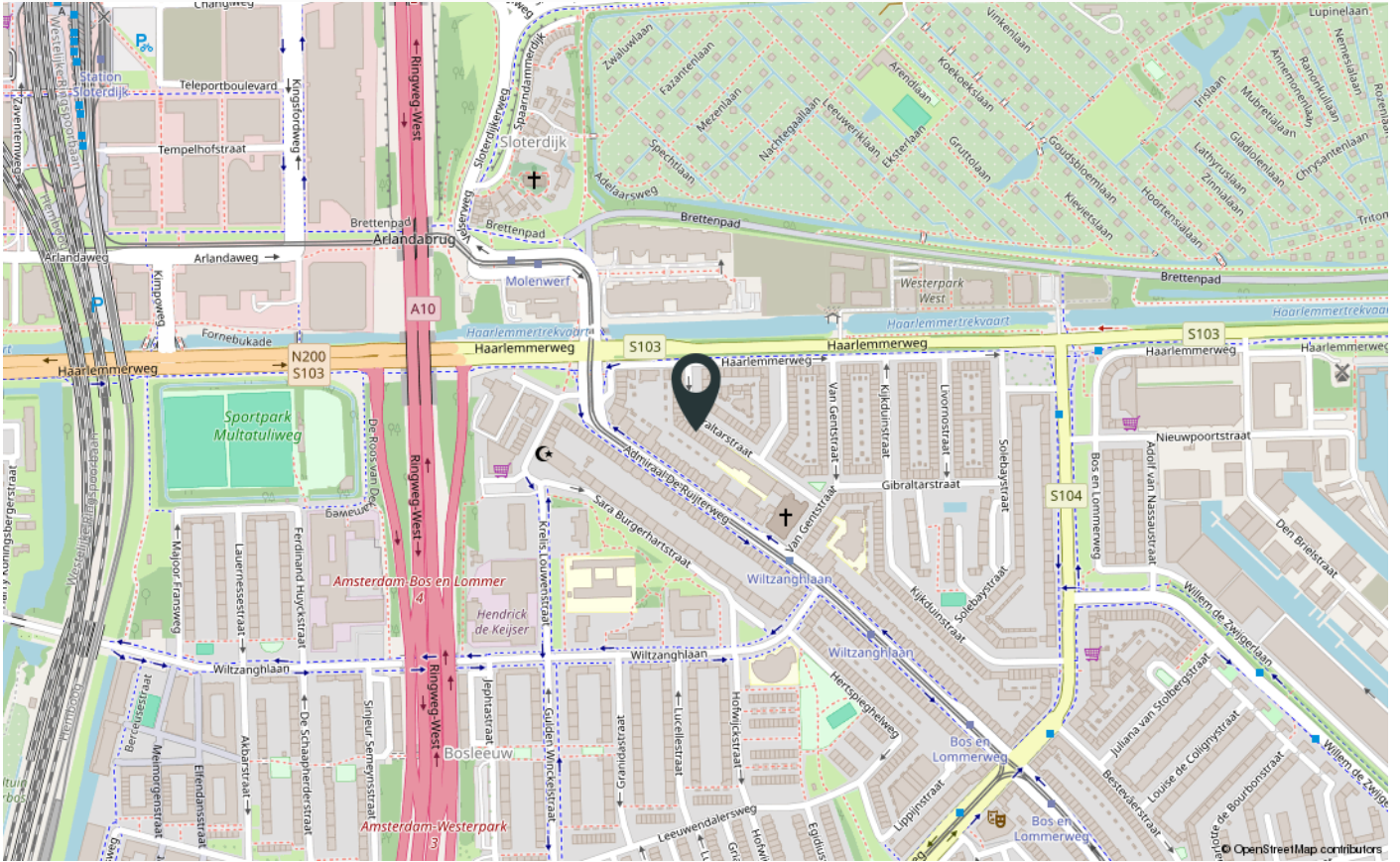
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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