



KUIPERSSTRAAT 139 I
1073 ER
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 325.000 k.k.



www.brinkborgh.nl

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



Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1903
Woonoppervlakte	35 m ²
Slaapkamers	1
Inhoud	116 m ³
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energie label	B

Omschrijving

Lichte bovenwoning van circa 35 m² gelegen op de eerste verdieping. Fantastische ligging in een rustige straat in De Pijp nabij o.a. het metrostation 'De Pijp' en het Sarphatipark. Er is sprake van eigen grond en de woning beschikt over een energielabel B.

DE INDELING

Via een gemeenschappelijk en verzorgd trappenhuis bereikt u de entree van de woning op de eerste verdieping.

Vanuit de hal heeft u toegang tot de slaapkamer aan de voorzijde en de lichte living met open keuken. De complete keuken is voorzien van een 4-pits kookplaat, afzuigkap, elektrische oven, koelkast incl. vriezer (3 lades) en een vaatwasser. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en een wasmachineaansluiting. Via de badkamer heeft u toegang tot een separaat toilet.

Er is sprake van volledig dubbel glas en een CV-installatie (b.j. 2018). Er is een energielabel B geregistreerd.

DE LIGGING

Dit appartement is gelegen in de Pijp, in een rustige en mooie straat achter de Ceintuurbaan vlakbij het Sarphatipark. Met de beroemde Albert Cuypmarkt en de vele leuke cafés en restaurants in de directe omgeving is dit een zeer gewilde buurt in Amsterdam. De Noord Zuidlijn en tramlijn 3 en 4 stoppen om de hoek en het centrum is op enkele minuten fietsafstand te bereiken. De ligging, ten zuiden van het centrum, maakt de bereikbaarheid vanaf de ringweg A10 en met het openbaar vervoer uitstekend.

VERENIGING VAN EIGENAREN

Het pand is in juni 2018 met vergunning gesplitst en bestaat thans uit 3 appartementsrechten (allen woningen). De VvE is onlangs geactiveerd en de servicekosten moeten nog nader worden vastgesteld. De VvE zal professioneel beheerd worden door Delair Vastgoed Beheer. 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

- Leuke 2-kamer woning van circa 35 m² (meetrapport aanwezig);
- Lichte living met open keuken;
- Volledig dubbel glas & CV-installatie (Nefit ProLine bouwjaar 2018);
- Energielabel B;
- Er is sprake van eigen grond;
- Pand is gesplitst met vergunning in 2018;
- VvE bestaande uit 3 appartementsrechten, servicekosten dienen nader te worden vastgesteld;
- Professionele VvE administrateur Delair Vastgoed Beheer;
- Centraal gelegen in De Pijp nabij het Sarphatipark en op loopafstand van metrostation De Pijp;
- Verklaring niet-eigen bewoning, ouderdomsclausule, NEN- clausule en asbestclausule van toepassing;
- Projectnotaris Kuin & Van Overbeek.

Description

Bright upstairs apartment of approximately 35 m² located on the first floor. Fantastic location in a quiet street in De Pijp near the metro station 'De Pijp' and the Sarphatipark. There is private land and the property has an energy label B.

THE LAYOUT

You reach the entrance of the house on the first floor via a communal and well-maintained staircase.

From the hall you have access to the bedroom at the front and the bright living room with open kitchen. The complete kitchen is equipped with a 4-burner hob, extractor hood, electric oven, refrigerator, etc. freezer (3 drawers) and a dishwasher. The bathroom has a shower, sink and washing machine connection. Through the bathroom you have access to a separate toilet.

There is full double glazing and a central heating system (built in 2018). An energy label B has been registered.

LOCATION

This apartment is located in De Pijp, in a quiet and beautiful street behind the Ceintuurbaan near the Sarphatipark. With the famous Albert Cuyp market and the many nice cafes and restaurants in the immediate area, this is a very popular neighborhood in Amsterdam. The North South Line and tram lines 3 and 4 stop around the corner and the center is a few minutes' cycling distance away. The location, south of the center, makes the accessibility from the A10 ring road and public transport excellent.

OWNERS ASSOCIATION

The building was split with a permit in June 2018 and currently consists of 3 apartment rights (all residential). The Owners' association has recently been activated and the service costs have yet to be determined. The Owners' association will be professionally managed by Delair Vastgoed Beheer. All apartments are currently still owned by the seller.

NENCLAUSE

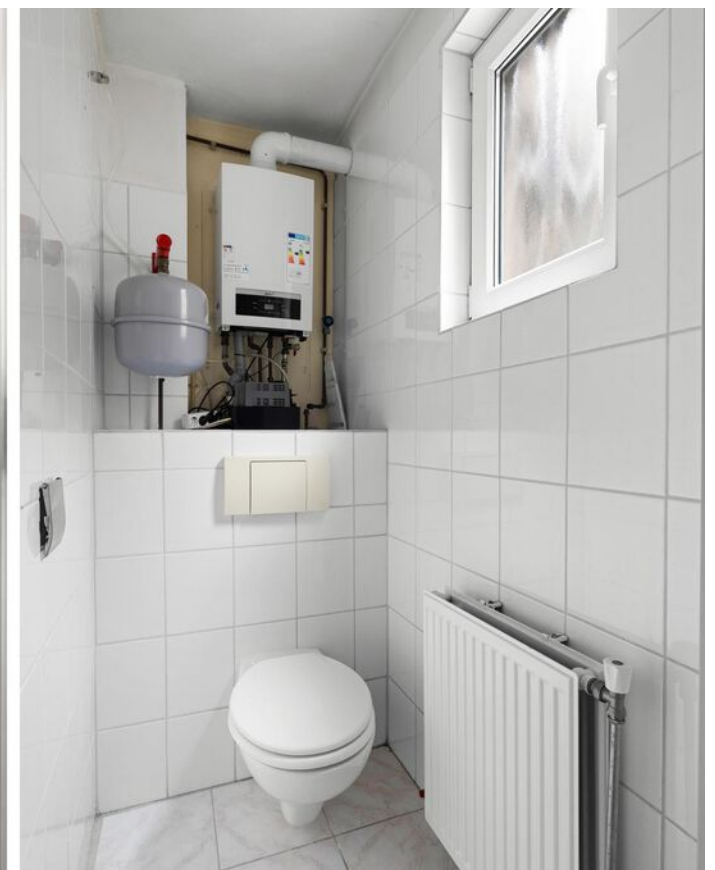
The usable surface has been calculated in accordance with the industry standard NEN 2580. The surface area may therefore differ from comparable buildings and/or old references. This is mainly due to this (new) calculation method. The buyer declares that he has been sufficiently informed about the aforementioned 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 2-room apartment of approximately 35 m² (measurement report available);
- Bright living room with open kitchen;
- Fully double glazing & central heating system (Nefit ProLine built in 2018);
- Energy label B;
- Located on private land;
- Property was split with permit in 2018;
- Owners' association consisting of 3 apartment rights, service costs must be determined further;
- Professional homeowners' association administrator Delair Vastgoed Beheer;
- Centrally located in De Pijp near the Sarphatipark and within walking distance of De Pijp metro station;
- Declaration of non-own occupancy, old age clause, NEN- clause and asbestos clause applicable;
- Project notary Kuin & Van Overbeek.







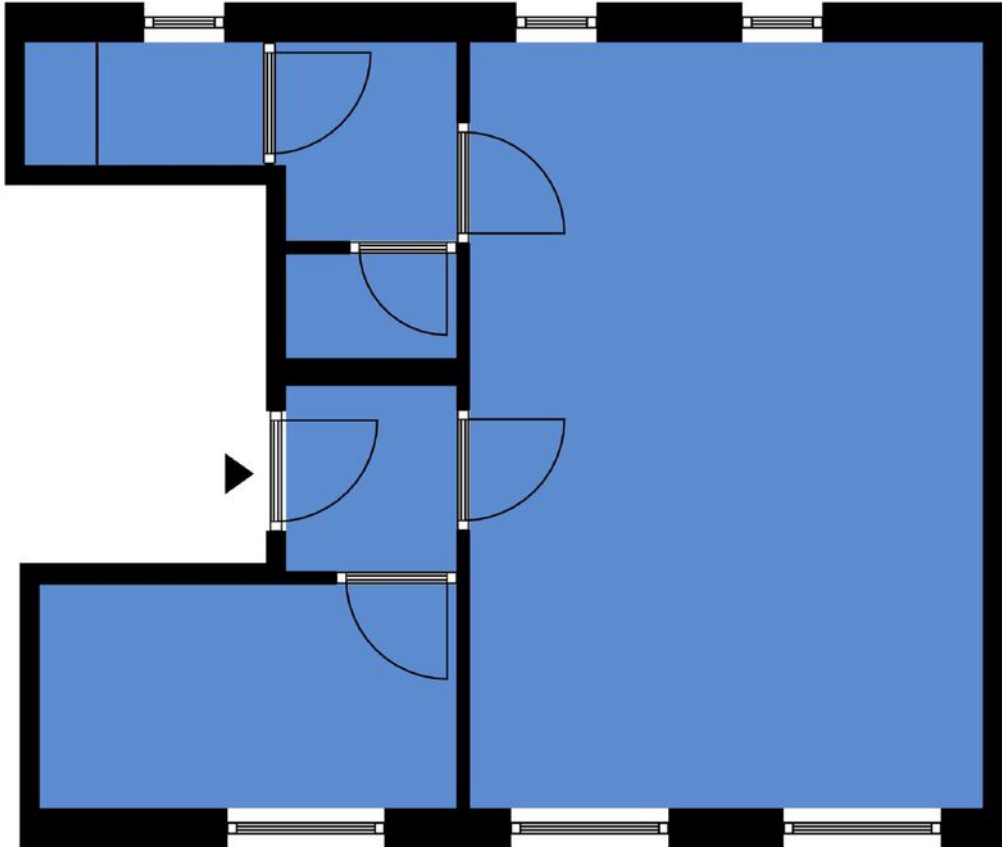
Plattegrond



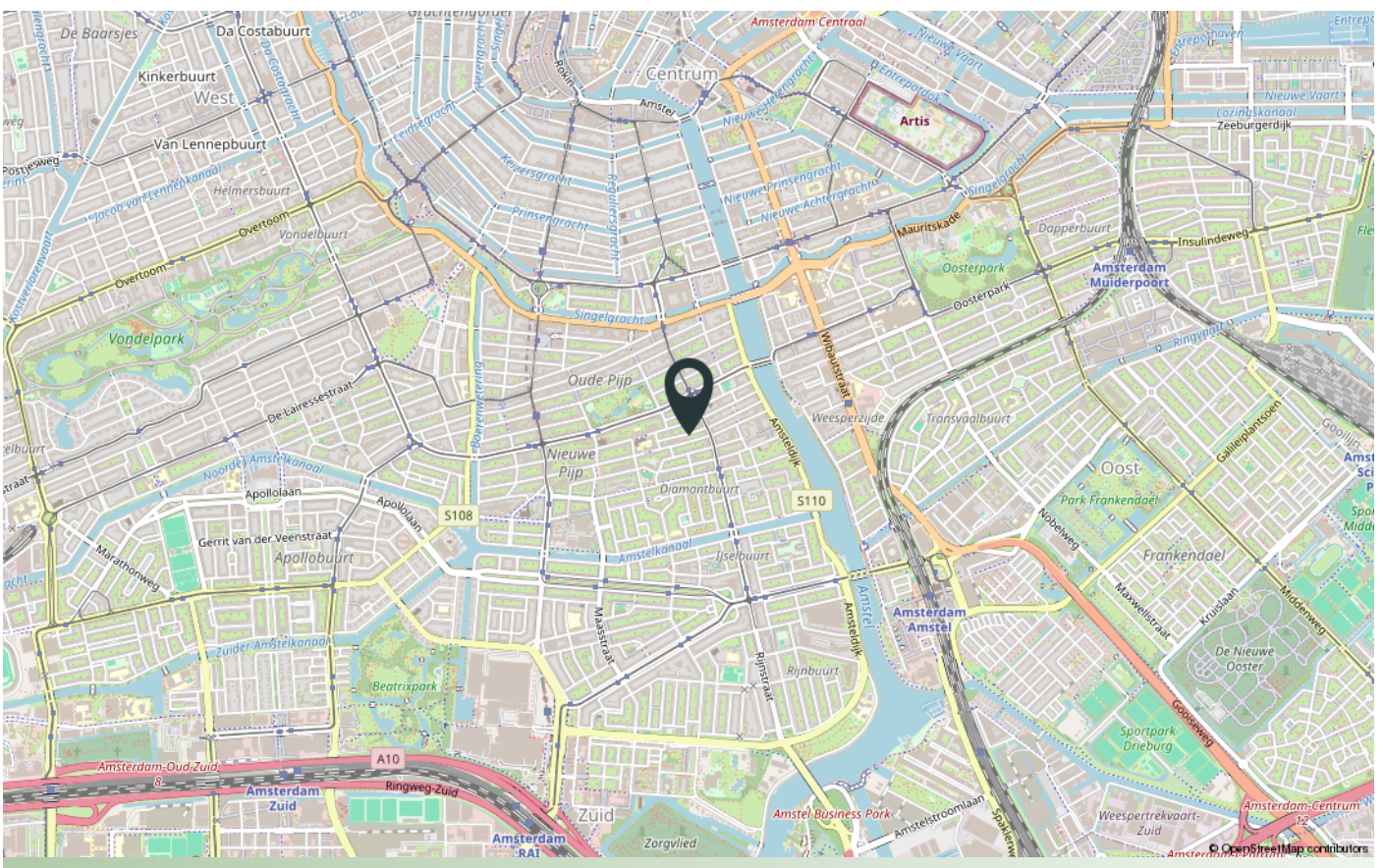
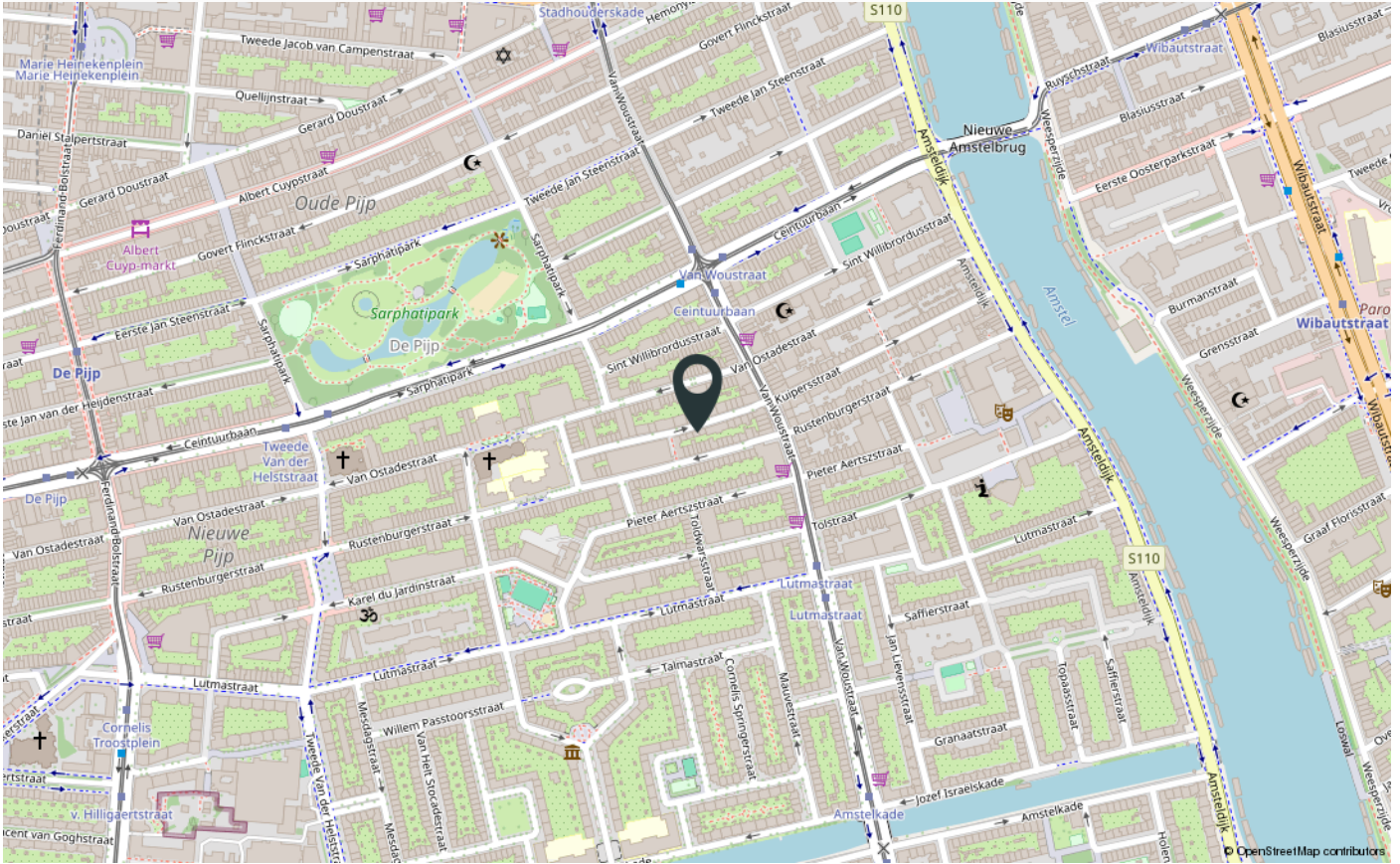
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

1e verdieping



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