



SARPHATIPARK 3 IV-A  
1073 CN  
AMSTERDAM

Vraagprijs  
€ 250.000 k.k.



BrinkBorgh  
MAKELAARDIJ

[www.brinkborgh.nl](http://www.brinkborgh.nl)

Minervalaan 19 hs | 1077 NK Amsterdam  
020 - 670 99 92  
[info@brinkborgh.nl](mailto:info@brinkborgh.nl)



NVM



MVA

# Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1875
Woonoppervlakte	22 m <sup>2</sup>
Slaapkamers	1
Inhoud	75 m <sup>3</sup>
Verwarming	geen verwarming
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	G

---

# Omschrijving

Bovenwoning van circa 22 m<sup>2</sup> met een fantastische ligging in De Pijp en met het Sarphatipark recht voor de deur. Er is sprake van eigen grond. De woning is gelegen op de bovenste verdieping dus géén bovenburen.

## DE INDELING

Open portiek, gemeenschappelijk trappenhuis. Entree van de woning is op de vierde verdieping aan de achterzijde.

### Vierde verdieping

Thans studiwoning v.v. keukenblokje met Close-in boiler en gootsteen. Badkamer v.v. toilet en douche. De mogelijkheid bestaat om eenvoudig een aparte (slaap)kamer te creëren.

De raamkozijnen zijn voorzien van dubbel glas. De woning beschikt niet over een gasaansluiting en er is geen verwarmingsinstallatie aanwezig.

## DE OMGEVING

Gelegen direct aan het Sarphatipark met om de hoek De Albert Cuypmarkt, Ceintuurbaan en Van Woustraat met een scala aan hippe winkels, boetieks en restaurants. Lokale favorieten voor de deur zijn onder meer Little Collins, Bakers & Roasters, Izakaya, Maris Piper, Scandinavian Embassy en nog veel meer. Het Concertgebouw en Museumplein zijn binnen enkele minuten fietsen te bereiken.

De woning heeft een gunstige ligging ten opzichte van de Ring A-10 en het openbaar vervoer. Zo bevinden zich diverse tramhaltes en metrostation De Pijp in de nabije omgeving - binnen 25 minuten bent u op Schiphol. Kortom: midden in de populaire Pijp met uitzicht over het Sarphatipark en alle gemakken van Amsterdam op steenworp afstand.

## VERENIGING VAN EIGENAREN

Het pand is in oktober 2007 met vergunning gesplitst en bestaat thans uit 7 appartementsrechten (allen woningen). De VvE is onlangs geactiveerd en de servicekosten moeten nog nader worden vastgesteld. De VvE wordt professioneel beheerd door Delair Vastgoed Beheer. VvE is voornemens om de voorzijde van het pand te schilderen. De kosten hiervoor zijn voor rekening van verkoper, althans niet voor rekening koper.

## 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

- Bovenwoning van circa 22 m<sup>2</sup>;
- Bovenste verdieping dus géén bovenburen;
- Thans studiewoning met mogelijkheid tot creëren van aparte (slaap)kamer;
- Fantastische locatie in De Pijp met het park voor de deur;
- Gelegen op eigen grond;
- Dak voorzien van 3 lichtkoepels;
- Nokhoogte van circa 2.84 m;
- Geen gasaansluiting aanwezig, wel elektra;
- Het pand is in oktober 2007 met vergunning gesplitst;
- Gemeentelijk monument;
- VvE in oprichting, servicekosten moeten nader worden vastgesteld;
- Professionele VvE administrateur Delair Vastgoed Beheer;
- Verklaring niet-eigen bewoning, ouderdomsclausule, asbestclausule en NEN-clausule zijn van toepassing;
- Projectnotaris Hartman LMH te Amsterdam.

# Description

Upper apartment of approximately 22 m<sup>2</sup> on an amazing location in De Pijp and the Sarphatipark right at the doorstep. The property is situated on the top floor, so no upstairs neighbors. There is private land.

## THE LAYOUT

Open porch, communal staircase. The entrance to the property is on the fourth floor at the rear.

### Fourth floor

Currently, a studio apartment equipped with a kitchenette with Close-in boiler and sink. Bathroom with toilet and shower. The possibility exists to easily create a separate (sleeping) room.

The window frames are double glazed. The property does not have a gas connection, and there is no heating system.

## THE LOCATION

Located directly on Sarphatipark with De Albert Cuyt Market, Ceintuurbaan, and Van Woustraat just around the corner, offering a variety of trendy shops, boutiques, and restaurants. Local favorites nearby include Little Collins, Bakers & Roasters, Izakaya, Maris Piper, Scandinavian Embassy, and many more. The Concertgebouw and Museumplein are within a few minutes' cycling distance.

The property has a favorable location in relation to the A-10 Ring and public transportation. Various tram stops and De Pijp metro station are in the vicinity - you can reach Schiphol Airport within 25 minutes. In short: in the heart of the popular Pijp with a view over Sarphatipark and all the conveniences of Amsterdam just a stone's throw away.

## THE ASSOCIATION

The building was split with permission in October 2007 and currently consists of 7 apartment rights (all residences). The Owners' Association has recently been activated, and service costs are yet to be determined. The Owners Association is professionally managed by Delair Vastgoed Beheer. The Owners' Association intends to paint the front of the building, and the costs for this are borne by the seller, at least not by the buyer.

## NEN CLAUSE

The usable area is calculated in accordance with the industry-established NEN 2580 standard. The area may therefore differ from comparable properties and/or old references, mainly due to this (new) calculation method. The buyer declares to be sufficiently informed about the aforementioned standard. The seller and their real estate agent make every effort to calculate the correct surface area and volume based on their measurements, supported as much as possible by placing floor plans with dimensions. If, unexpectedly, the dimensions are not (completely) in accordance with the standard, the buyer accepts this. The buyer has been given sufficient opportunity to check the dimensions themselves. Differences in the specified size do not give either party any right, nor the right to adjust the purchase price. The seller and their real estate agent accept no liability in this matter.

# Description

## PARTICULARITIES

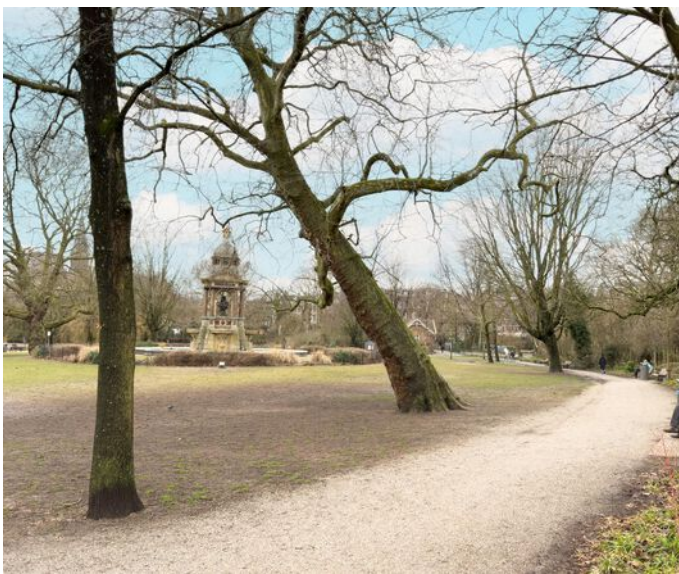
- Apartment of approximately 22 m<sup>2</sup>
- Top floor, so no upstairs neighbors
- Currently a studio apartment with the possibility to create a separate (sleeping) room
- Fantastic location in De Pijp with the park at the doorstep
- Located on own land
- Roof equipped with 3 skylights
- Ridge height of approximately 2.84 m
- No gas connection, only electricity
- The building was split in October 2007 with permission
- Municipal monument
- Owners' Association in formation, service costs to be determined
- Professional Owners' Association administrator: Delair Vastgoed Beheer
- Declaration of non-occupancy, old-age clause, asbestos clause, and NEN clause are applicable
- Project notary: Hartman LMH in Amsterdam.









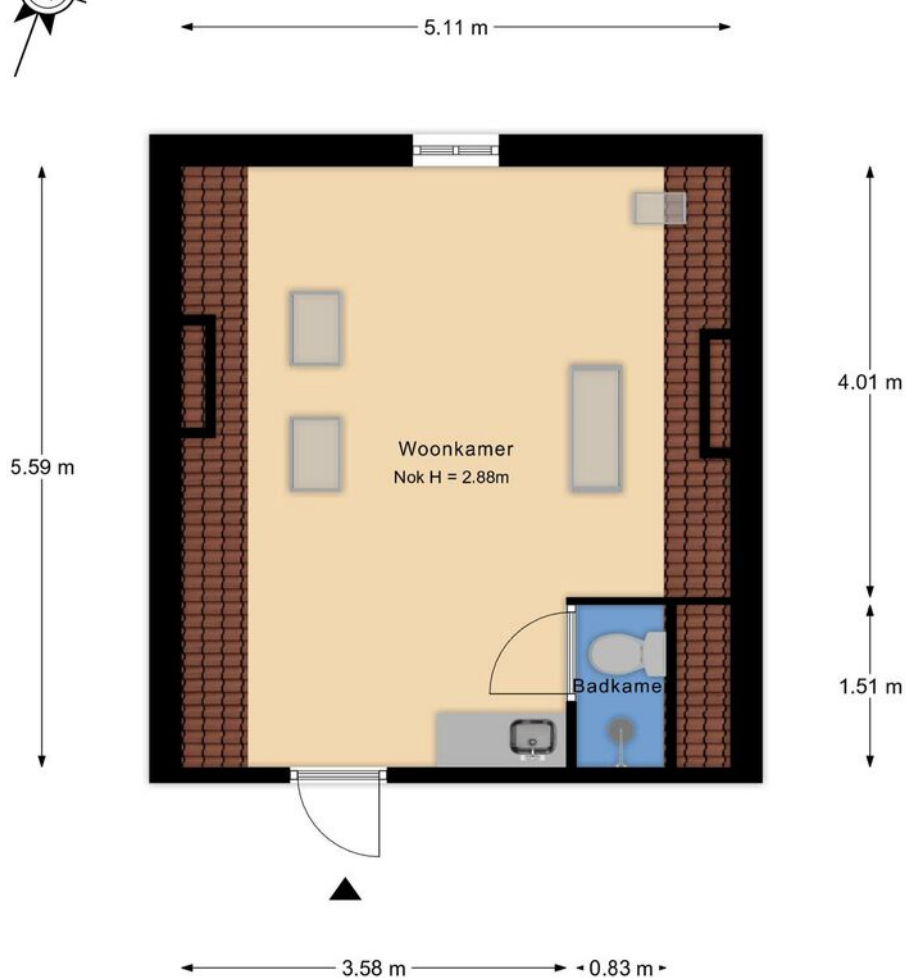




# Plattegrond

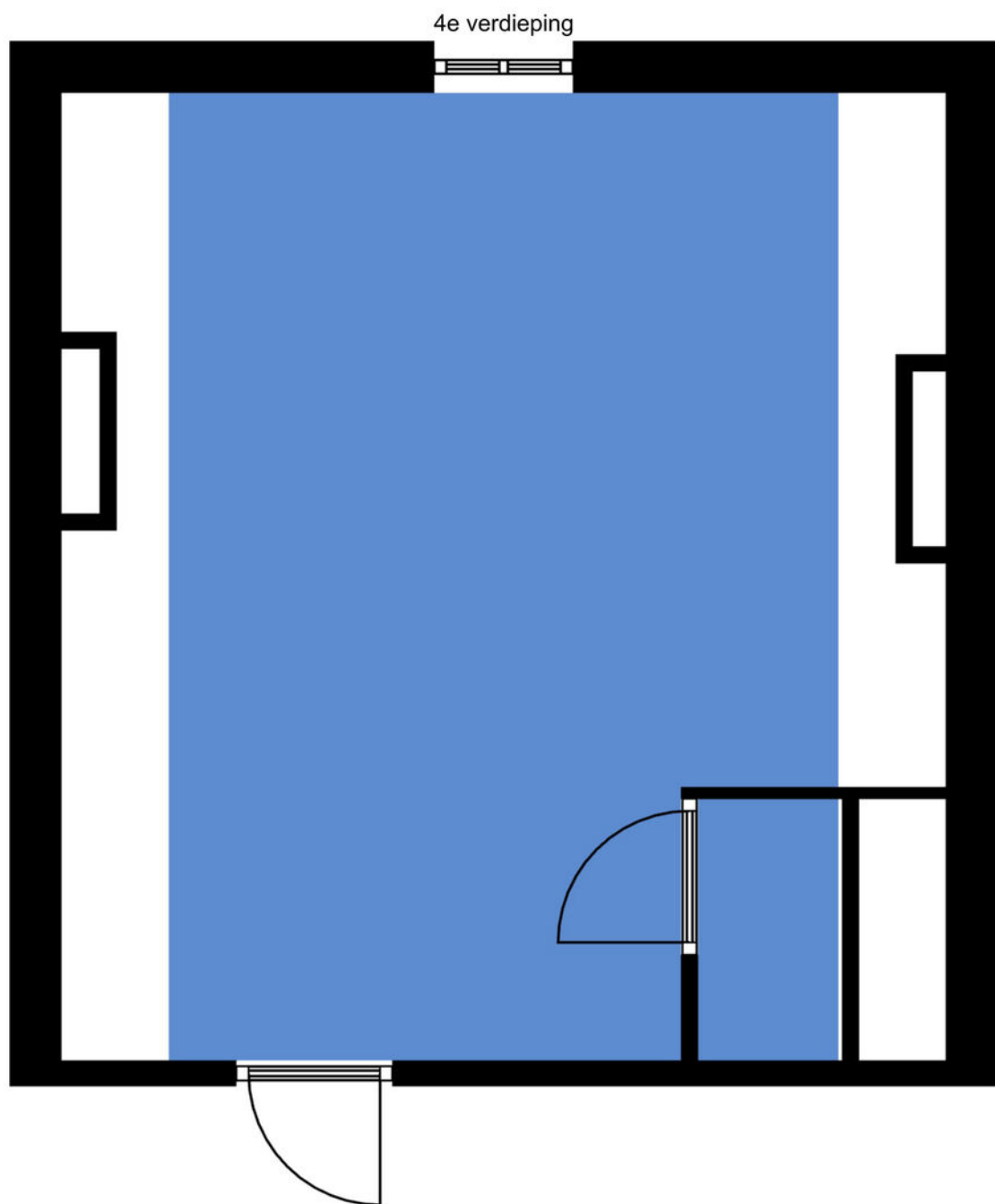


4e verdieping

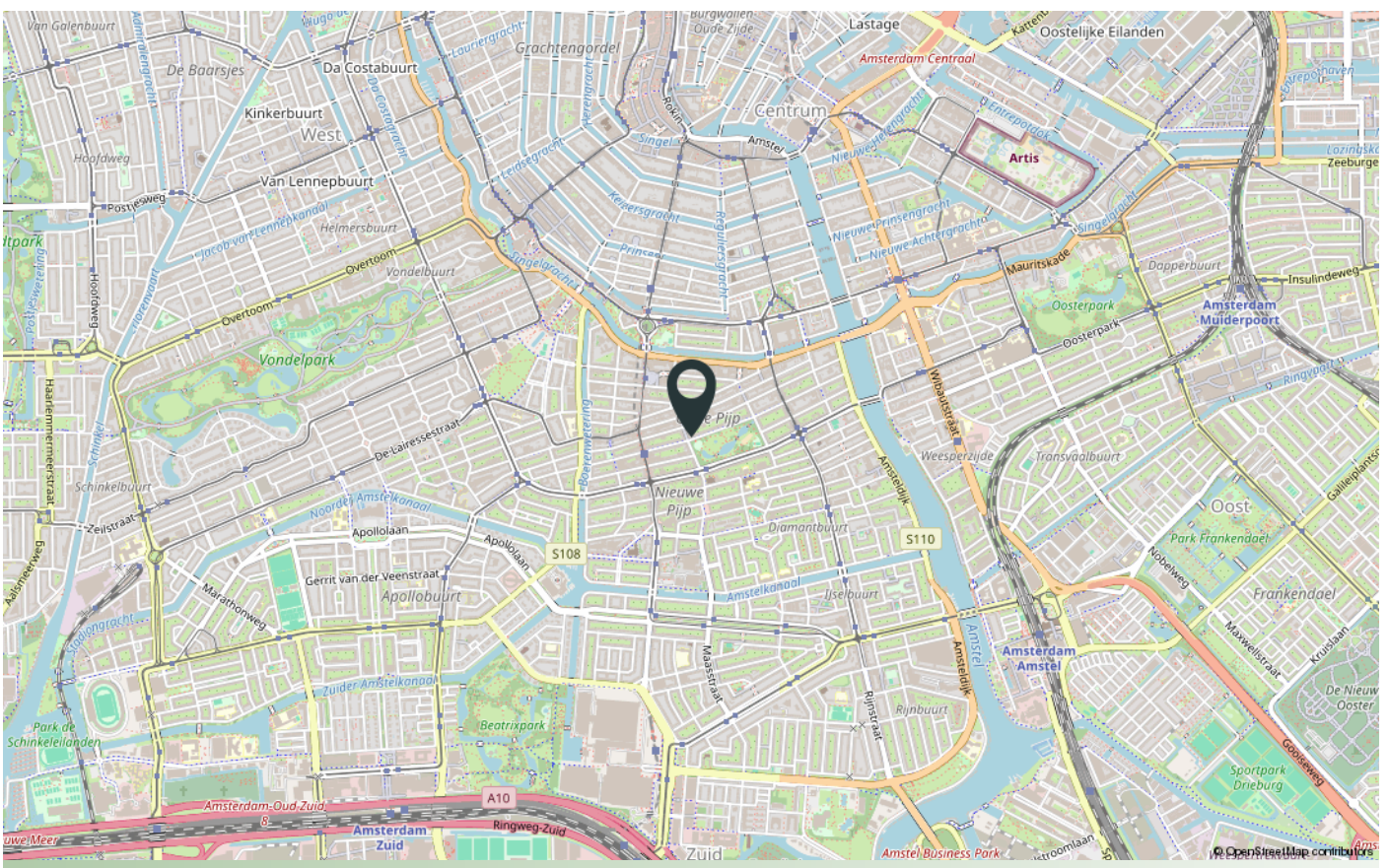
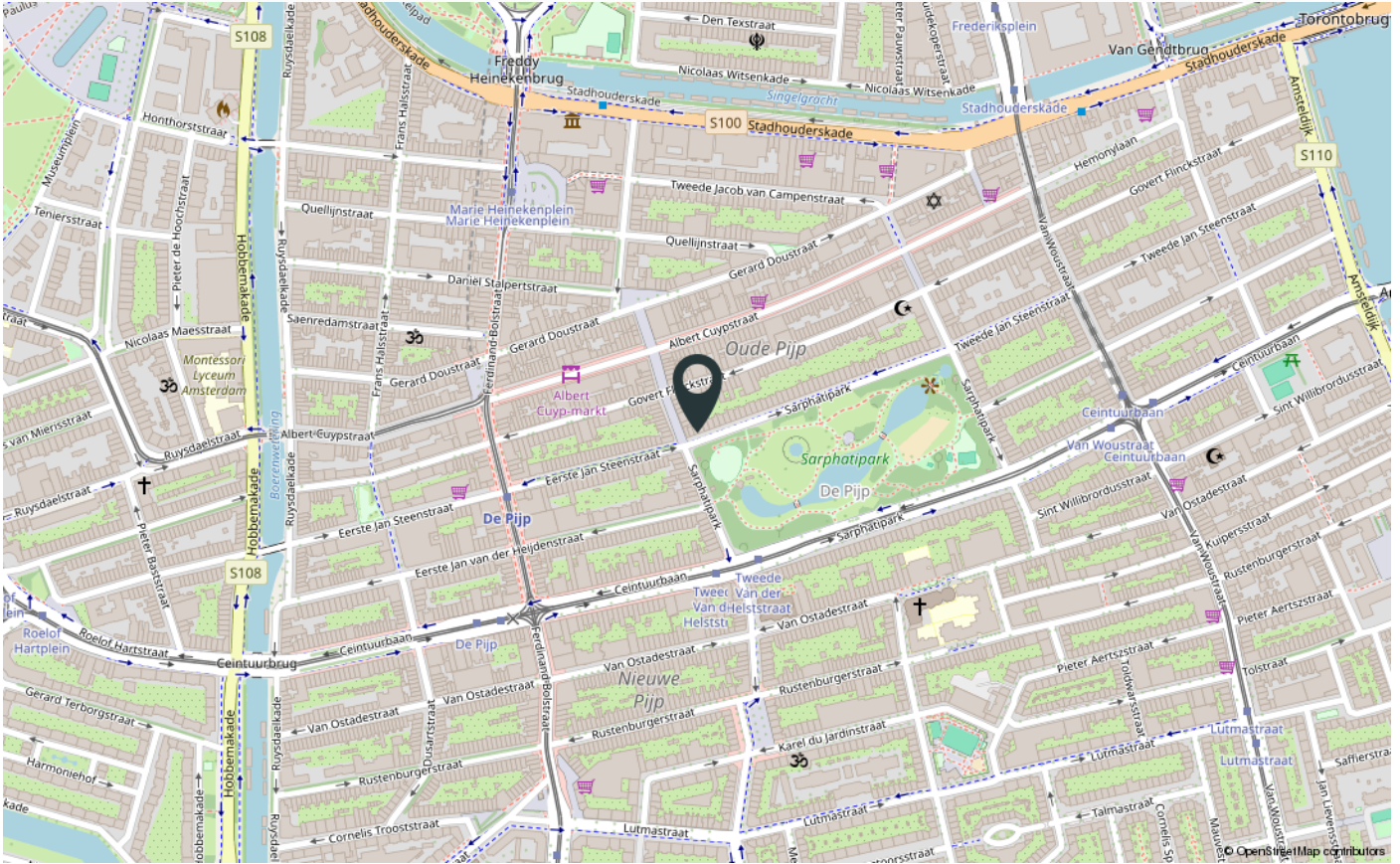


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# 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.*



[www.brinkborgh.nl](http://www.brinkborgh.nl)

Minervalaan 19 hs | 1077 NK Amsterdam  
020 - 670 99 92  
[info@brinkborgh.nl](mailto:info@brinkborgh.nl)