



JAN BERNARDUSSTRAAT 7 II  
1091 TR  
AMSTERDAM

Vraagprijs  
€ 400.000 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	1912
Woonoppervlakte	37 m <sup>2</sup>
Slaapkamers	1
Inhoud	122 m <sup>3</sup>
Gebouw gebonden buiten ruimte	10 m <sup>2</sup>
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energie label	C

---

# Omschrijving

Fijn, licht én instapklare bovenwoning van circa 37 m<sup>2</sup> gelegen op de tweede verdieping met een verdiept en zonnig balkon van circa 10 m<sup>2</sup>. Het gehele pand is een paar jaar geleden (volledig) gerenoveerd en tevens is de fundering vernieuwd. Deze zéér praktische woning verkeert in goede staat van onderhoud en ligt op een fantastische locatie om de hoek van de Amstel. Er is sprake van eigen grond.

## INDELING

Gemeenschappelijke (verzorgde) trapopgang, entree van de woning op de tweede verdieping.

### Derde verdieping

De centrale hal geeft toegang tot alle vertrekken. Aan de achterzijde is de lichte living voorzien van grote raampartijen en openslaande deuren naar het verdiepte (zonnige) balkon van circa 10 m<sup>2</sup> op het noordwesten. Het balkon is voorzien van buitenverlichting en een aansluiting voor water en elektra.

De open keuken is voorzien van inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, koelkast met vrieslade, een 4-pits gaskookplaat, RVS afzuigkap en een combi magnetron/oven. De fraaie badkamer is gelegen in het midden van de woning en is voorzien van een inloopdouche en een wastafelmeubel. De slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en heeft openslaande deuren met Frans balkon. Het toilet met fontein en de wasruimte bevinden zich in een separate ruimte. De CV-installatie (Remeha Tzerra) bevindt zich in de wasruimte.

## DE LIGGING:

Het appartement maakt deel uit van een fraai pand uit 1912 in de populaire Weesperzijde-buurt tussen de Amstel en de Wibautstraat. Een geweldige locatie aan de rand van het centrum en op loopafstand van de Rivierenbuurt, De Pijp, theater Carré en het Amstel Hotel. Om de hoek zijn verschillende horecagelegenheden zoals de Ysbreeker, Hesp, restaurant Loetje, het Volkshotel, Restaurant C en Amstelhaven. De Weesperzijde aan de Amstel is zomers een plek waar je heerlijk kan relaxen aan het water en zelfs kan barbecueën en zwemmen. Voor hardlopers en fietsers is het een goed vertrekpunt om met de Amstel mee te rennen of te fietsen. Kortom, een heerlijke buurt!

De woning is goed bereikbaar met zowel de auto als met openbaar vervoer. Het appartement ligt gunstig t.o.v. de diverse uitvalswegen zoals Ring A10, A1 en A2. Metrostation Wibautstraat en station Amstel bevinden zich op loopafstand.

## DE VERENIGING

Het pand is in december 2018 met vergunning gesplitst in 5 appartementsrechten. De VvE is recentelijk geactiveerd en wordt professioneel beheerd door Delair Vastgoed Beheer. De maandelijkse servicekosten bedragen circa € 138.

# Omschrijving

## 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.

## BIJZONDERHEDEN

- Praktische ingedeelde bovenwoning van circa 37 m<sup>2</sup> (meetrapport aanwezig);
- Gelegen in een rustige straat om de hoek van de Amstel;
- Zonnig (verdiept) balkon van circa 10 m<sup>2</sup> direct grenzend aan de living;
- Er is sprake van eigen grond;
- (Volledig) gerenoveerd/vernieuwd in 2018;
- Het pand is in 2018 met vergunning gesplitst in 5 appartementsrechten (allen woningen);
- Fundering is vernieuwd;
- Woning verkeert in een goede staat van onderhoud en is direct te betrekken;
- De VvE is wordt professioneel beheerd door Delair Vastgoed Beheer;
- Servicekosten bedragen circa € 138 per maand;
- HR CV-installatie (Remeha Tzerra) en voorzien van volledig dubbel glas;
- Verklaring niet-eigen bewoning, ouderdomsclausule, asbestclausule en NEN-clausule van toepassing;
- Projectnotaris Hartman LMH te Amsterdam.

# Description

Nice, light and ready-to-live upstairs apartment of approximately 37 m<sup>2</sup> located on the second floor with a sunny balcony of approximately 10 m<sup>2</sup>. The entire building was (completely) renovated a few years ago and the foundation was also renewed. The very practical apartment is in a good state of maintenance and is in a fantastic location around the corner from the Amstel. Located on private land.

## LAYOUT

Communal (well-maintained) staircase, entrance to the property on the second floor.

### Third floor

The central hall provides access to all rooms. At the rear, the bright living room has large windows and patio doors to the sunken (sunny) balcony of approximately 10 m<sup>2</sup> on the northwest. The balcony has outdoor lighting and a connection for water and electricity.

The open kitchen is equipped with built-in appliances such as a dishwasher, a refrigerator with freezer drawer, a 4-burner gas hob, a stainless steel extractor hood and a combination microwave/oven. The beautiful bathroom located in the middle of the apartment has a walk-in shower and a washbasin. The bedroom is located at the front of the house and has double doors with a French balcony. The toilet with fountain and the laundry room are located in a separate room. The central heating system (Remeha Tzerra) is located in the laundry room.

## LOCATION:

The apartment is part of a beautiful building from 1912 in the popular Weesperzijde neighborhood between the Amstel and Wibautstraat. A great location on the edge of the center and within walking distance of the areas Rivierenbuurt, De Pijp and Carré theater and the Amstel Hotel. Around the corner are several catering establishments such as the Ysbreeker, Hesp, restaurant Loetje, the Volkshotel, Restaurant C and Amstelhaven. The Weesperzijde on the Amstel is a place in the summer where you can relax by the water and even have a barbecue and swim. For runners and cyclists it is a good starting point to run or cycle along the Amstel. In short, a wonderful neighborhood!

The house is easily accessible by both car and public transport. The apartment is conveniently located close to various highways such as Ring A10, A1 and A2. Wibautstraat metro station and Amstel station are within walking distance.

## THE ASSOCIATION

The building was split into 5 apartment rights in December 2018 with a permit. The Association has recently been activated and is professionally managed by Delair Vastgoed Beheer. The monthly service costs are approximately € 138.

# Description

## 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 and dimensions 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

- Practical classified upstairs apartment of approximately 37 m<sup>2</sup> (measurement report available);
- Located in a quiet street around the corner from the Amstel;
- Sunny balcony of approximately 10 m<sup>2</sup> directly adjacent to the living room;
- Located on private land;
- (Completely) renovated/renewed in 2018;
- The building was split into 5 apartment rights (all homes) with a permit in 2018;
- Foundation has been renewed;
- Apartment is in a good state of maintenance and can be occupied immediately;
- The Association is professionally managed by Delair Vastgoed Beheer;
- Service costs are approximately € 138 per month;
- HR central heating system (Remeha Tzerra) and fully double glazing;
- Declaration of non-own occupancy, age clause, asbestos clause and NEN clause apply;
- Project notary Hartman LMH in Amsterdam.













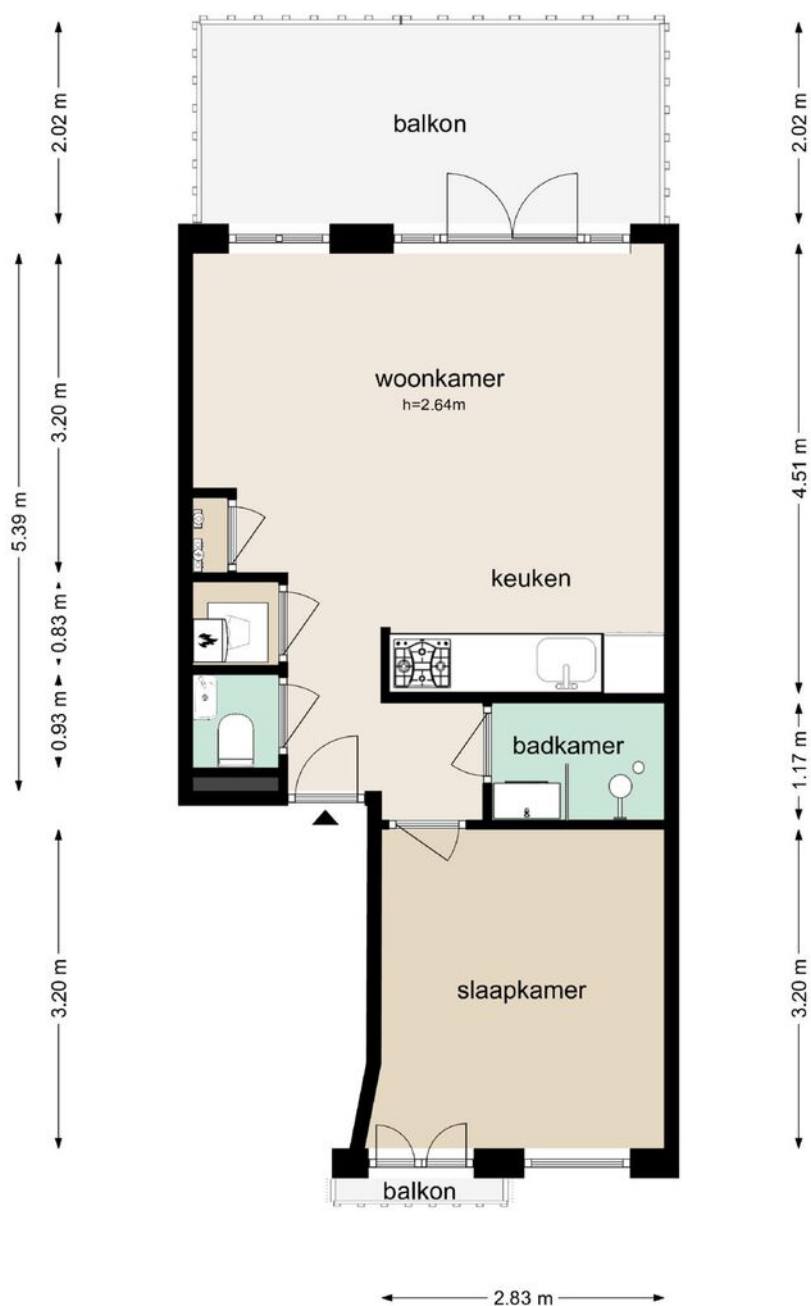


# Plattegrond

Jan Bernardusstraat 7 II - Amsterdam  
Tweede Verdieping

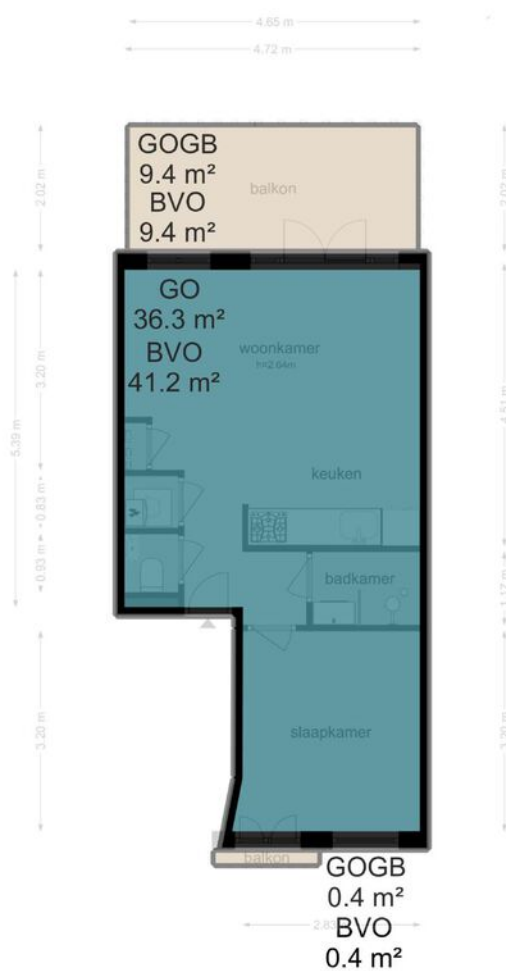


4.65 m  
4.72 m

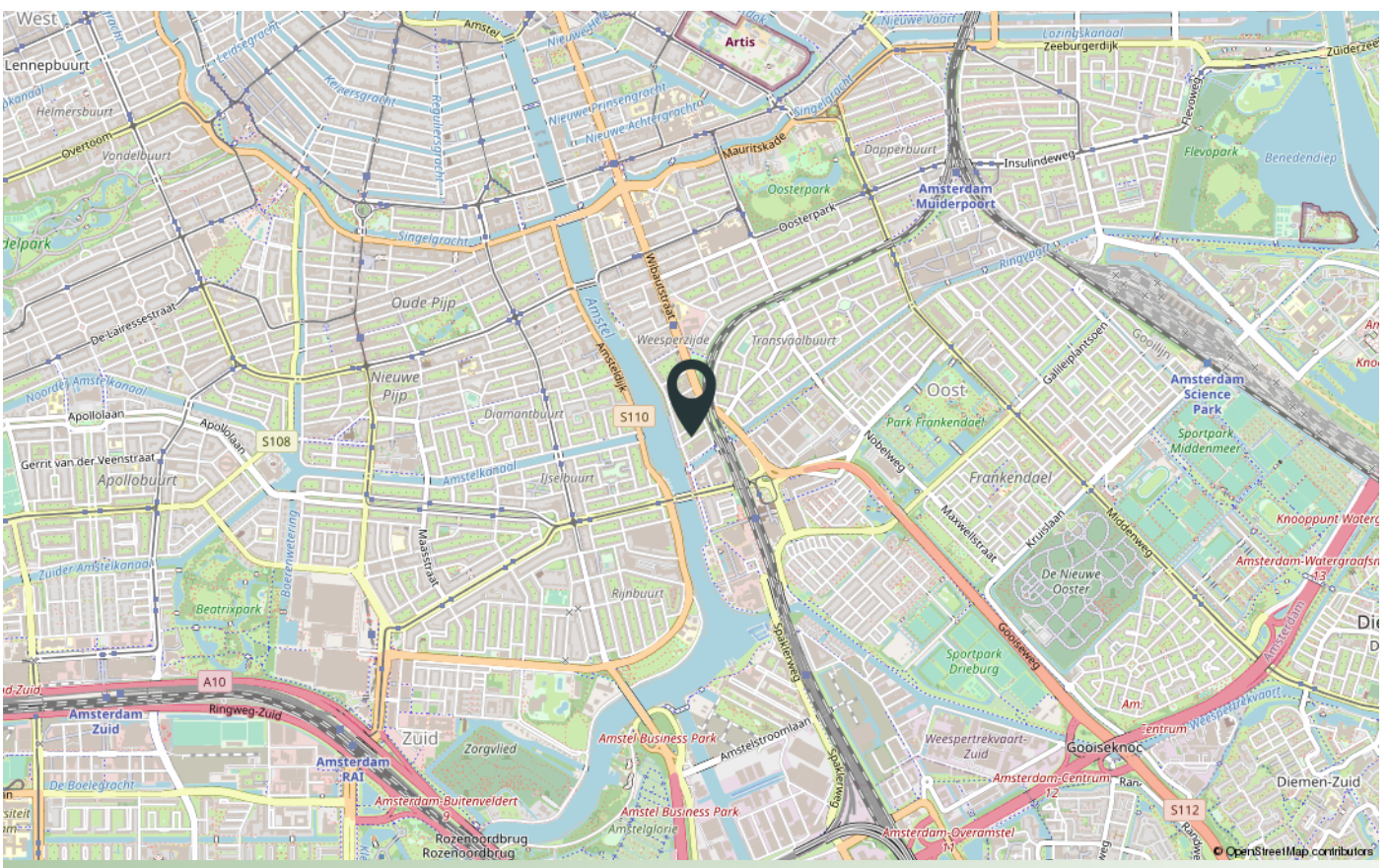
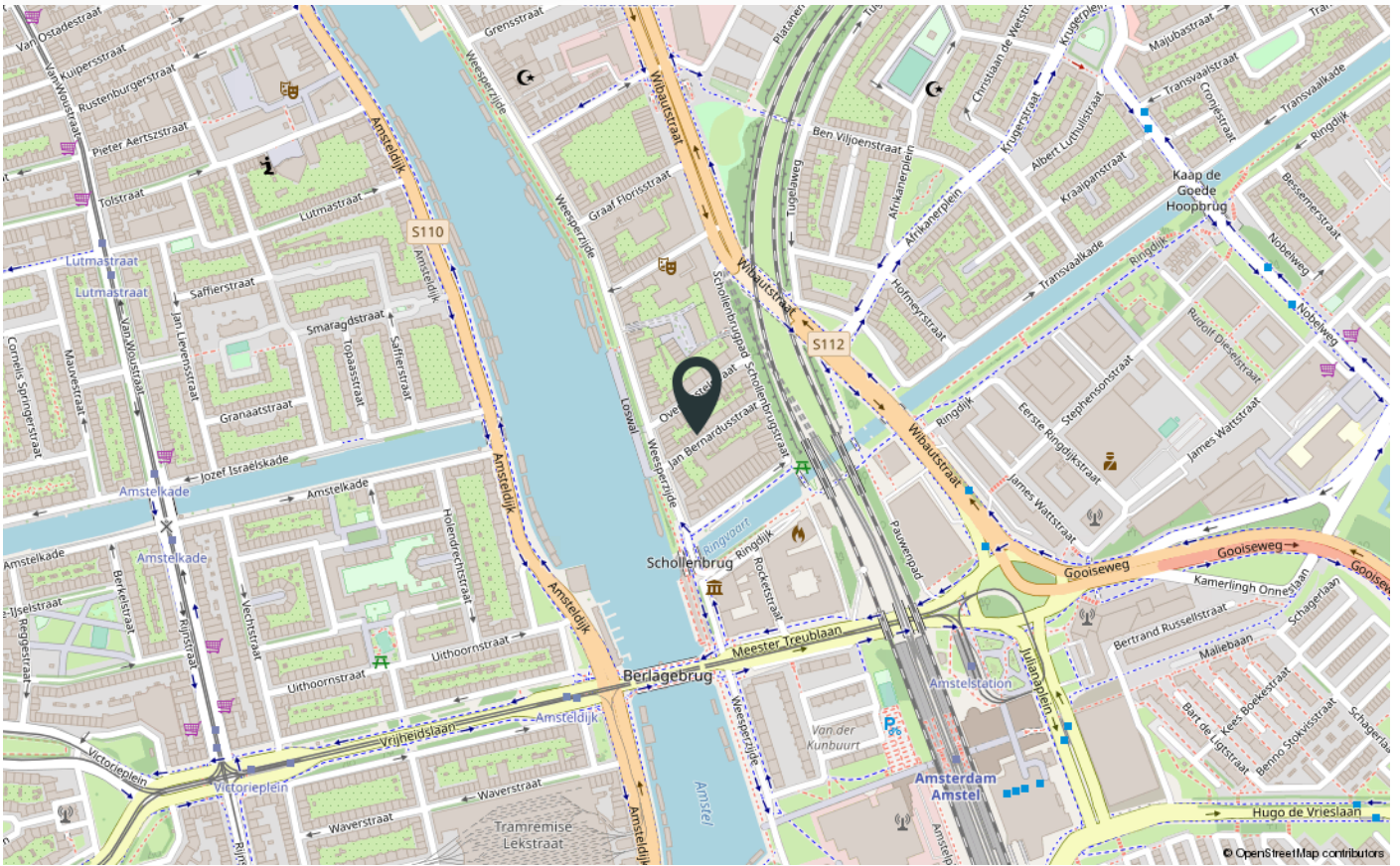


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.beeldpakket.nl

# 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)