



WOUBRUGGESTRAAT 36 1
1059 VT
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 450.000 k.k.



www.brinkborgh.nl

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



Kenmerken

Object	tussenverdieping
Bouwjaar	1930
Woonoppervlakte	51 m ²
Slaapkamers	1
Inhoud	170 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	6 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energie label	C

Omschrijving

Leuk en fris 2/3 kamer-appartement gelegen op de eerste verdieping met een zonnig balkon op het westen. De VvE bestaat uit 3 leden en de erfpacht is eeuwigdurend afgekocht. De voor- en achterzijde zijn geschilderd in 2023!

INDELING

Eigen entree op de eerste verdieping, met een gang die alle vertrekken verbindt. De lichte en ruime woonkamer is aan voorzijde. Aan de rustige achterzijde is de nette keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur en met toegang tot het balkon. De slaapkamer aan de achterzijde heeft openslaande deuren naar het balkon en openslaande, originele deuren naar de woonkamer. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, toilet en een wastafel.

LIGGING

Dit leuke appartement is gelegen in de rustige Woubruggestraat, in de geliefde Hoofddorppleinbuurt in Amsterdam Zuid. De centrale ligging ten opzichte van het Hoofddorpplein, de Zeilstraat en de Amstelveenseweg met een diversiteit aan prettige winkeltjes, gezellige restaurants en traiteurs zorgen ervoor dat alles binnen handbereik is. Binnen 10 minuten bent u met de fiets in het centrum van de stad. Voor ontspanning liggen het Vondelpark, Amsterdamse Bos en De Nieuwe Meer (voor recreatie aan het water), nabij. Veel keus dus! Het appartement is per auto zeer goed bereikbaar vanaf de ringweg A-10 (S107) en is ideaal gelegen ten opzichte van de A4 richting Schiphol/Den Haag. Er zijn diverse tramhaltes nabij (o.a. tramlijn 2) en buslijnen 15, 62, 145 en 358. Ook metrostation Heemstedestraat bevindt zich op slechts een paar minuten fietsafstand. Parkeren kan door middel van vergunningensysteem.

VERENIGING VAN EIGENAREN

- De VvE bestaat uit 3 appartementsrechten;
- De servicekosten bedragen thans €60 per maand;
- De voor- en achterzijde zijn geschilderd in 2023;
- In eigen beheer.

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:

- Er is vanuit de gemeente een vergunning verleend om het balkon met 1 meter te vergroten op de uitbouw van de onderburen. Het dak van de onderburen is constructief verstevigd en geschikt voor een dakterras. Afspraken met de onderbuurvrouw moeten nog gemaakt worden;
- CV merk Remeha, bouwjaar 2022;
- Volledig HR ++ dubbel glas;
- NEN-clausule van toepassing.

Description

Nice and fresh 2/3 room apartment located on the first floor with a sunny west-facing balcony. The Association consists of 3 members and the leasehold has been bought off perpetually. The front and back were painted in 2023!

LAYOUT

Private entrance on the first floor, with a hall that connects all rooms. The bright and spacious living room is at the front. At the quiet rear is the neat kitchen, equipped with various built-in appliances and with access to the balcony. The bedroom at the rear has French doors to the balcony and French doors to the living room. The bathroom has a walk-in shower, toilet and a sink.

LOCATION

This nice apartment is located in the quiet Woubruggestraat, in the popular area Hoofddorppleinbuurt in Amsterdam South. The central location in relation to Hoofddorpplein, Zeilstraat and Amstelveenseweg with a variety of pleasant shops, cozy restaurants and caterers ensure that everything is within reach. You can reach the city center by bike within 10 minutes. For relaxation, the Vondelpark, Amsterdamse Bos and De Nieuwe Meer (for recreation on the water) are nearby. So lots of choice! The apartment is easily accessible by car from the A-10 ring road (S107) and is ideally located in relation to the A4 towards Schiphol/The Hague. There are several tram stops nearby (including tram line 2) and bus lines 15, 62, 145 and 358. Heemstedestraat metro station is also just a few minutes by bike. Parking is possible through a permit system.

OWNERS ASSOCIATION

- The Association consists of 3 apartment rights;
- The service costs are currently €60 per month;
- The front and back were painted in 2023;
- Self-managed.

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:

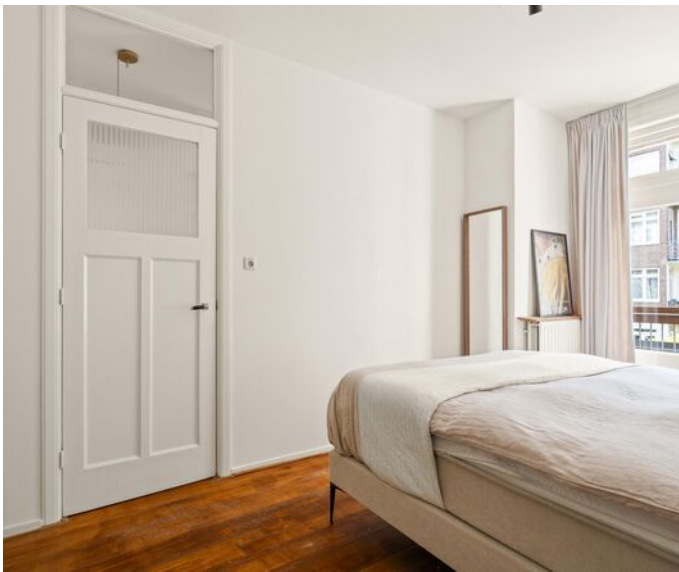
- A permit has been granted by the municipality to enlarge the balcony by 1 meter on the extension of the neighbors below. The roof of the neighbors below has been structurally reinforced and suitable for a roof terrace. Agreements with the downstairs neighbor still have to be made;
- CV brand Remeha, year of construction 2022;
- Full HR++ double glazing;
- NEN clause applies.







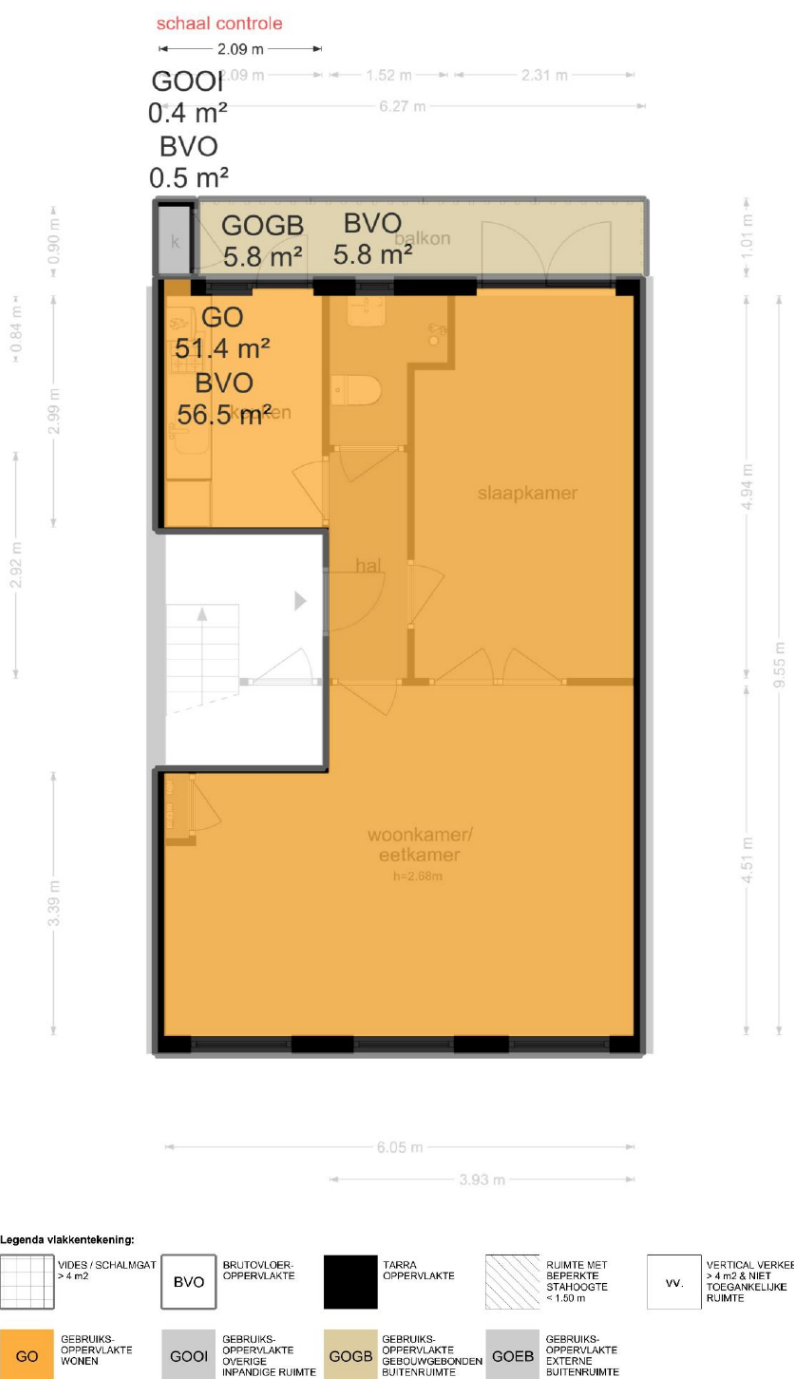






Plattegrond

NEN 2580 MEETRAPPORT

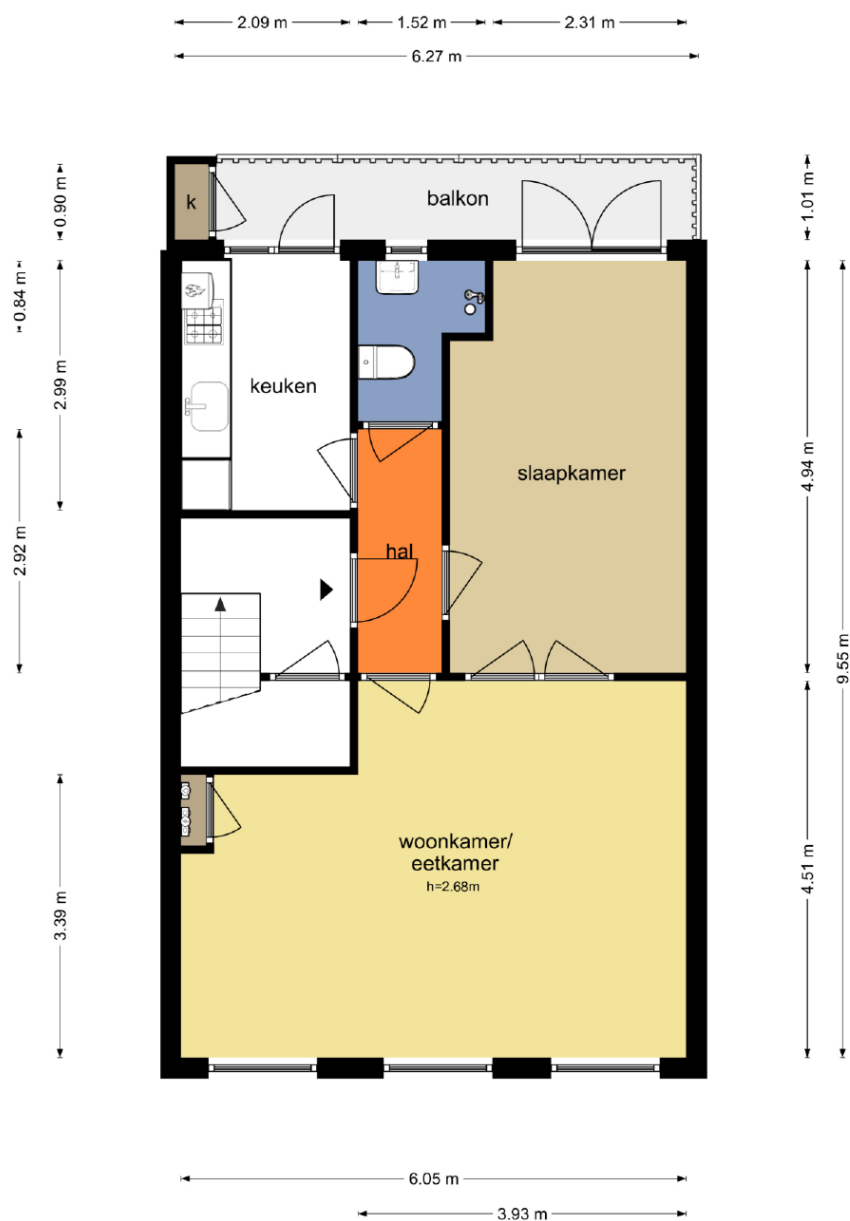


Plattegrond

NEN 2580 MEETRAPPORT



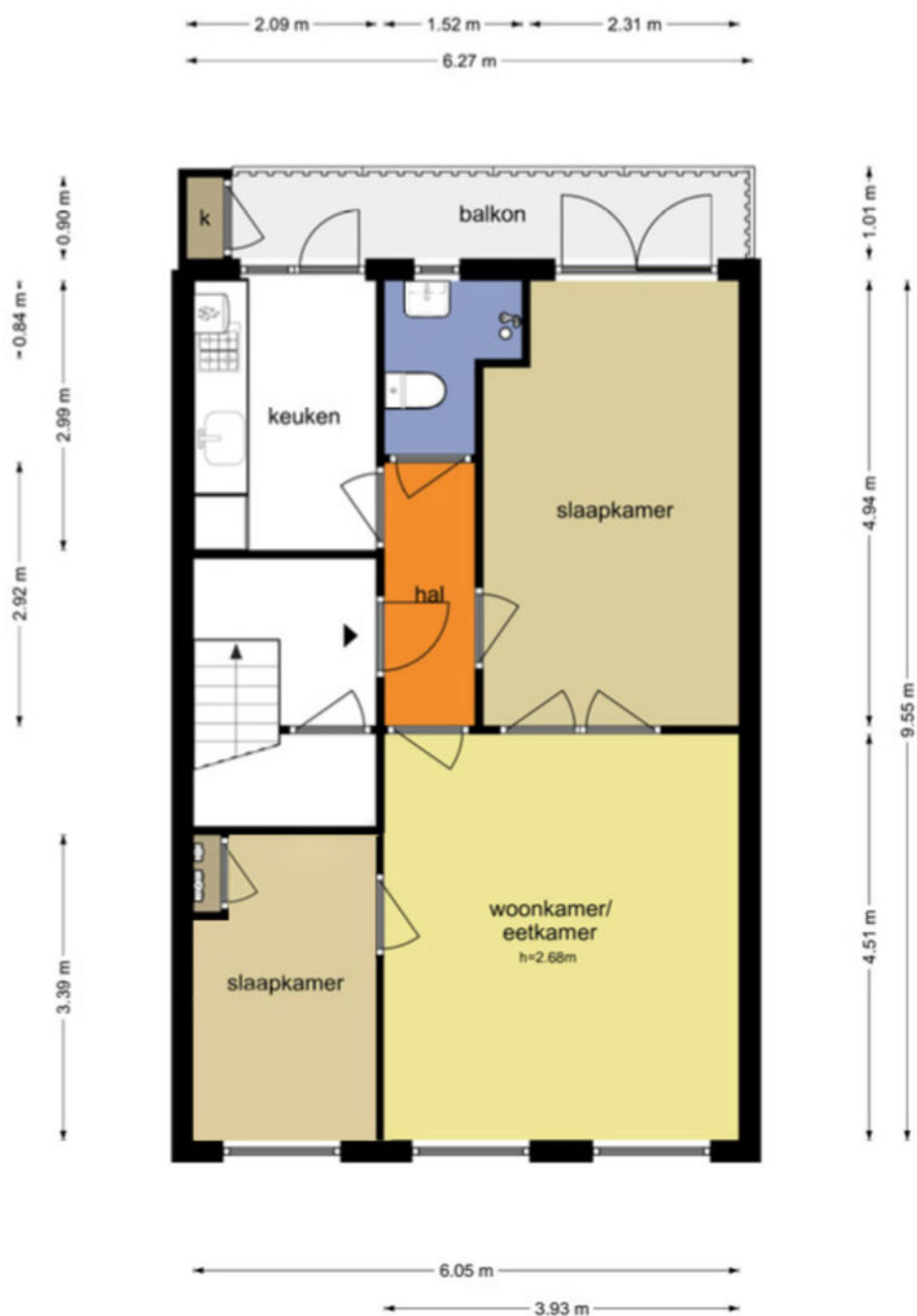
Woubruggestraat 36 I - Amsterdam Eerste Verdieping



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

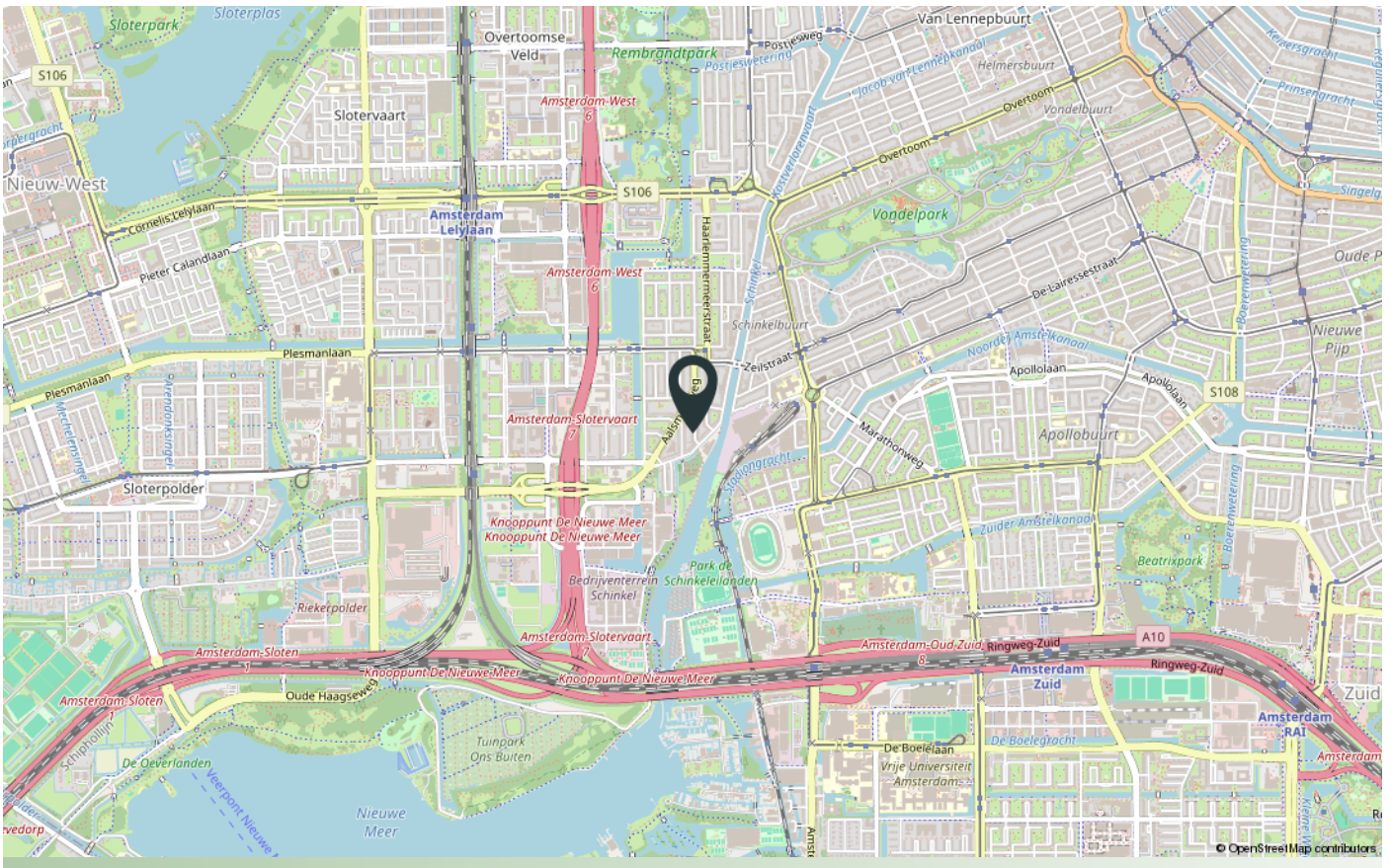
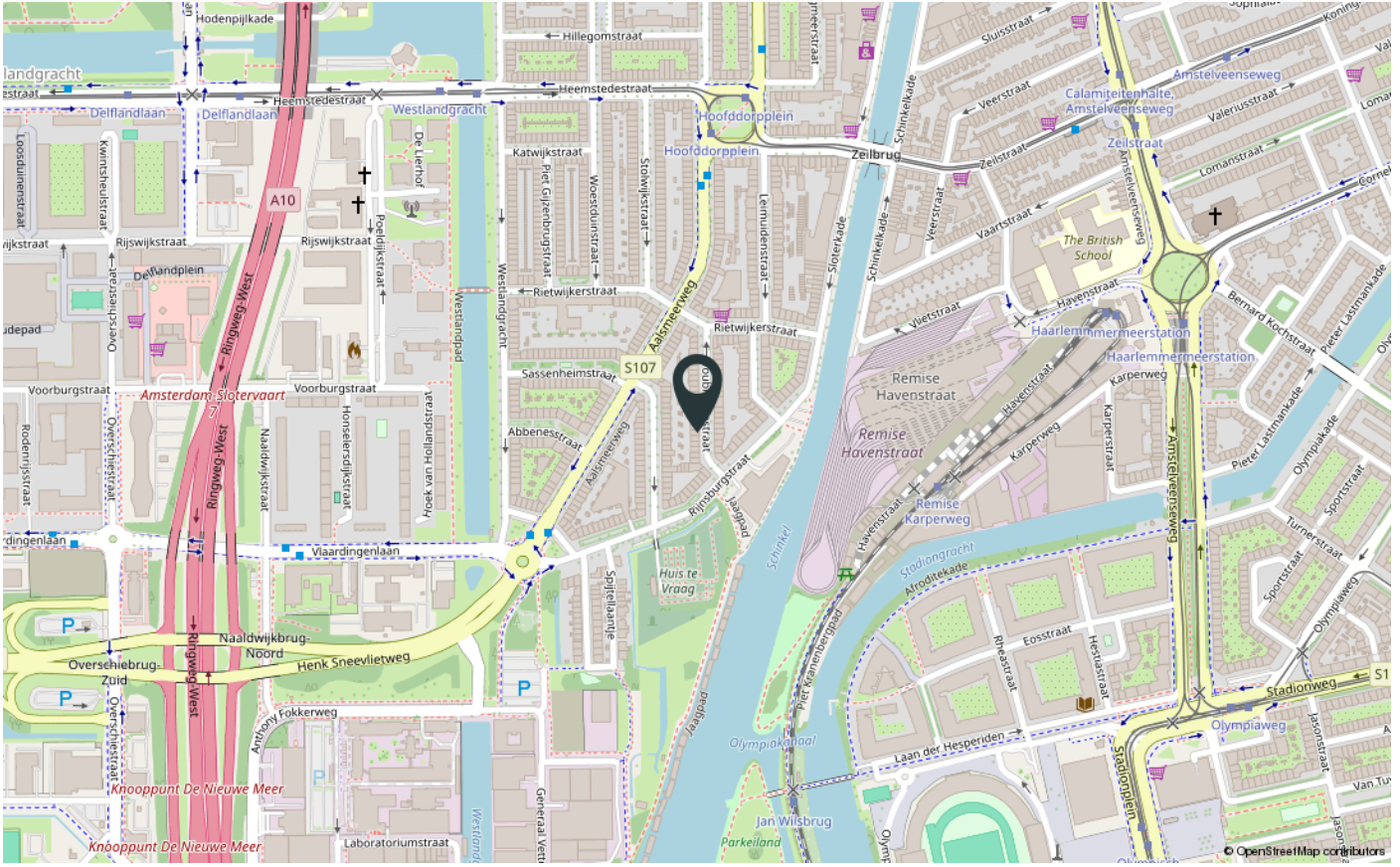
Plattegrond

Alternatieve indeling Woubruggestraat 36 I - Amsterdam Eerste Verdieping



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

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