



REINIER CLAESZENSTRAAT 27 HS/I
1056 WD
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 1.150.000 k.k.



www.brinkborgh.nl

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



Kenmerken

Object	benedenwoning
Bouwjaar	1919
Woonoppervlakte	204 m ²
Slaapkamers	3
Inhoud	730 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	8 m ²
Verwarming	gaskachels, gashaard
Energielabel	E

Omschrijving

Zéér royaal drielaags benedenhuis van circa 204 m² met een geweldig zonnige tuin van circa 85 m² op het zuidwesten. Gelegen in de Reinier Claeszenstraat, één van de leukste straatjes van Stadsdeel West (voorheen de Baarsjes). Een ideale woning om geheel naar eigen wensen te renoveren en in te delen. De woning is gelegen op eigen grond.

DE WONING

Eigen opgang vanaf de straat. Vestibule, centrale hal. Lichte doorzon woonkamer met gashaard en gaskachel. Dubbele deuren verschaffen toegang naar de zonnige tuin. De tuin meet circa 85 m² en is gesitueerd op het zuidwesten. De gesloten keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en staat ook in verbinding met de tuin. Separaat toilet is bereikbaar vanuit de hal. De plafondhoogte in de hal is circa 3.13 m.

Eerste verdieping

Overloop, separaat toiletruimte. (Slaap)kamer met keukenopstelling en wasmachineaansluiting aan de achterzijde. Tweede slaapkamer aan de achterzijde met toegang tot het ruime balkon van circa 7.50 m². Slaapkamer en badkamer aan de voorzijde. De badkamer is voorzien van ligbad, dubbele wastafel en een inloopdouche.

Souterrain

Casco ruimten verdeeld in 2 gedeelten. De voor- en achtergevel zijn voorzien van een raamkozijn. De plafondhoogte in het souterrain onder de balk is circa 2.02 m en tussen de balken circa 2.21 m.

Een ideale woning om geheel naar eigen wens en ideeën in te delen en af te werken. Eventueel kan de eerste verdieping worden afgesplitst en worden verbouwd tot een zelfstandige woning. De eventuele benodigde toestemming(en) en/of vergunning(en) zijn voor koper.

DE LIGGING

De rustige Reinier Claeszenstraat is één van de leukste straten van stadsdeel West (voorheen De Baarsjes). Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht op de Jan van Galenstraat en de Jan Evertsenstraat. Ook beschikt de buurt over veel leuke vernieuwende horecaconcepten zoals Kauffman, Café Cook, Zurich, Frits, Bar Spek, Selma's en ook bakkers (Fort Negen, BBrood) en traiteurs (FAAM, Ela).

Bent u op zoek naar wat inspanning of ontspanning? Dan kunt u terecht in het mooie Erasmuspark gelegen op een steenworp afstand van de woning. Een groot bijkomend voordeel is de gunstige ligging op korte afstand van de gezellige Jordaan, deze ligt op slechts 5 minuten fietsen.

De woning heeft een uitstekende ligging ten opzichte van de uitvalswegen. De toegangsweg naar de ring A10 ligt op korte afstand en de openbaar vervoer verbindingen zijn zeer goed.

DE VERENIGING VAN EIGENAREN

Het betreft hier een appartementsrecht in de Vereniging van Eigenaars "Reinier Claeszenstraat 27" bestaande uit 4 appartementsrechten (allen woningen). Het pand is november 2010 met vergunning gesplitst. De maandelijkse servicekosten bedragen circa € 251 en RVG VvE Beheer is verantwoordelijk voor de administratie. De vereniging heeft een meerjaren onderhoudsplan opgesteld (MJOP 2019 t/m 2033).

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:

- Zeer royaal drielaags benedenhuis van circa 204 m² (meetrapport beschikbaar);
- Zonnige tuin van circa 85 m² op het zuidwesten;
- Verdiept balkon van circa 8 m²;
- Ideale woning om naar eigen wens in te delen en af te werken;
- Gelegen op eigen grond;
- Servicekosten bedragen circa € 251 per maand;
- Professionele VvE-administrateur en MJOP aanwezig;
- Ouderdomsclausule, asbestclausule, "as is where is" en verklaring niet-eigen bewoning zijn van toepassing;
- Projectnotaris Buma Algera te Amsterdam.

Description

Very spacious three-storey ground floor house of approximately 204 m² with a wonderfully sunny garden of approximately 85 m² on the southwest. Located in the Reinier Claeszenstraat, one of the nicest streets of the West district (formerly the Baarsjes). An ideal home to renovate and arrange entirely according to your own wishes. The house is located on private land.

THE HOUSE

Private entrance from the street. Vestibule, central hall. Bright living room with gas fireplace and gas heater. Double doors provide access to the sunny garden. The garden measures approximately 85 m² and is located on the southwest. The closed kitchen is located at the rear of the house and is also connected to the garden. Separate toilet is accessible from the hall. The ceiling height in the hall is approximately 3.13 m.

First floor

Landing, separate toilet room. (Bed) room with kitchen layout and washing machine connection at the rear. Second bedroom at the rear with access to the spacious balcony of approximately 7.50 m². Bedroom and bathroom at the front. The bathroom has a bath, double sink and a walk-in shower.

Basement

Shell spaces divided into 2 parts. The front and rear facades have a window frame. The ceiling height in the basement under the beam is approximately 2.02 m and between the beams approximately 2.21 m.

An ideal home to arrange and finish entirely according to your own wishes and ideas. The first floor can possibly be split off and converted into an independent apartment. Any necessary permission(s) and/or permit(s) are for the buyer.

LOCATION

The quiet Reinier Claeszenstraat is one of the nicest streets in the West district (formerly De Baarsjes). For daily shopping you can go to Jan van Galenstraat and Jan Evertsenstraat. The neighborhood also has many nice, innovative catering concepts such as Kauffman, Café Cook, Zurich, Frits, Bar Spek, Selma's as well as bakers (Fort Negen, BBrood) and caterers (FAAM, Ela).

Are you looking for some exercise or relaxation? Then you can visit the beautiful Erasmuspark, located a stone's throw from the house. A major additional advantage is the convenient location a short distance from the pleasant neighborhood Jordaan, which is just a 5-minute bike ride away.

The house has an excellent location in relation to the highways. The access road to the A10 ring road is a short distance away and the public transport connections are very good.

THE OWNERS ASSOCIATION

This concerns an apartment right in the Owners' Association "Reinier Claeszenstraat 27" consisting of 4 apartment rights (all residential). The building was split with a permit in November 2010. The monthly service costs are approximately € 251 and RVG VvE Beheer is responsible for the administration. The association has drawn up a multi-year maintenance plan (MJOP 2019 to 2033).

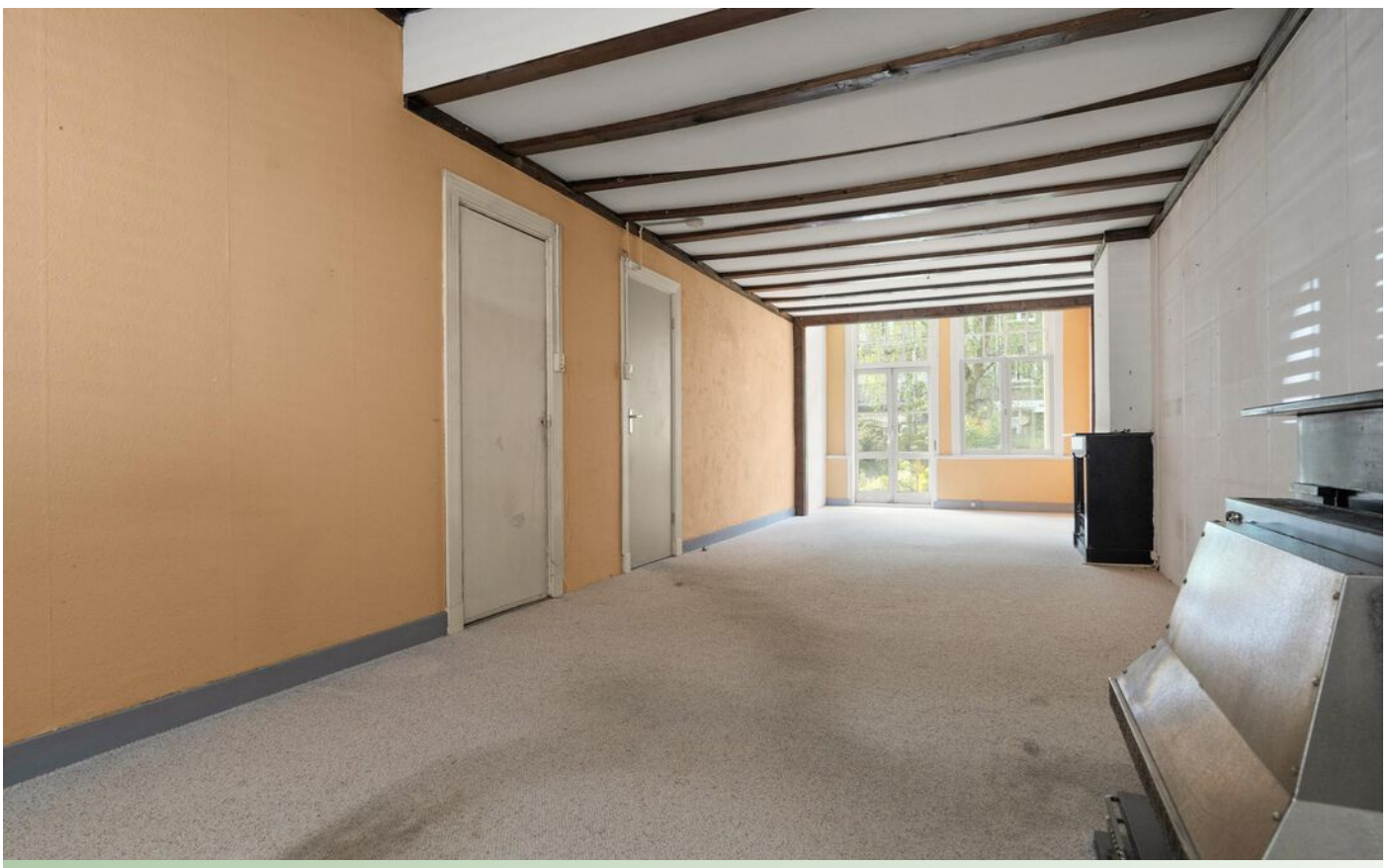
Description

NEN CLAUSE

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:

- Very spacious three-storey ground floor apartment of approximately 204 m² (measurement report available);
- Sunny garden of approximately 85 m² on the southwest;
- Sunken balcony of approximately 8 m²;
- Ideal home to arrange and finish according to your own wishes;
- Located on private land;
- Service costs are approximately € 251 per month;
- Professional homeowners' association administrator and MJOP present;
- Old age clause, asbestos clause, "as is where is" and declaration of non-occupancy apply;
- Project notary Buma Algera in Amsterdam.

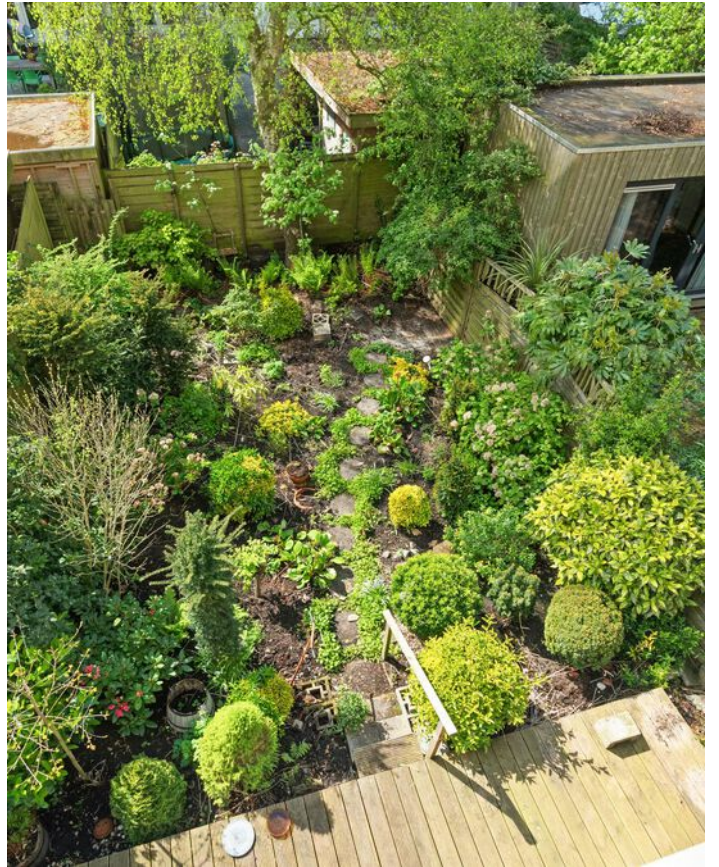


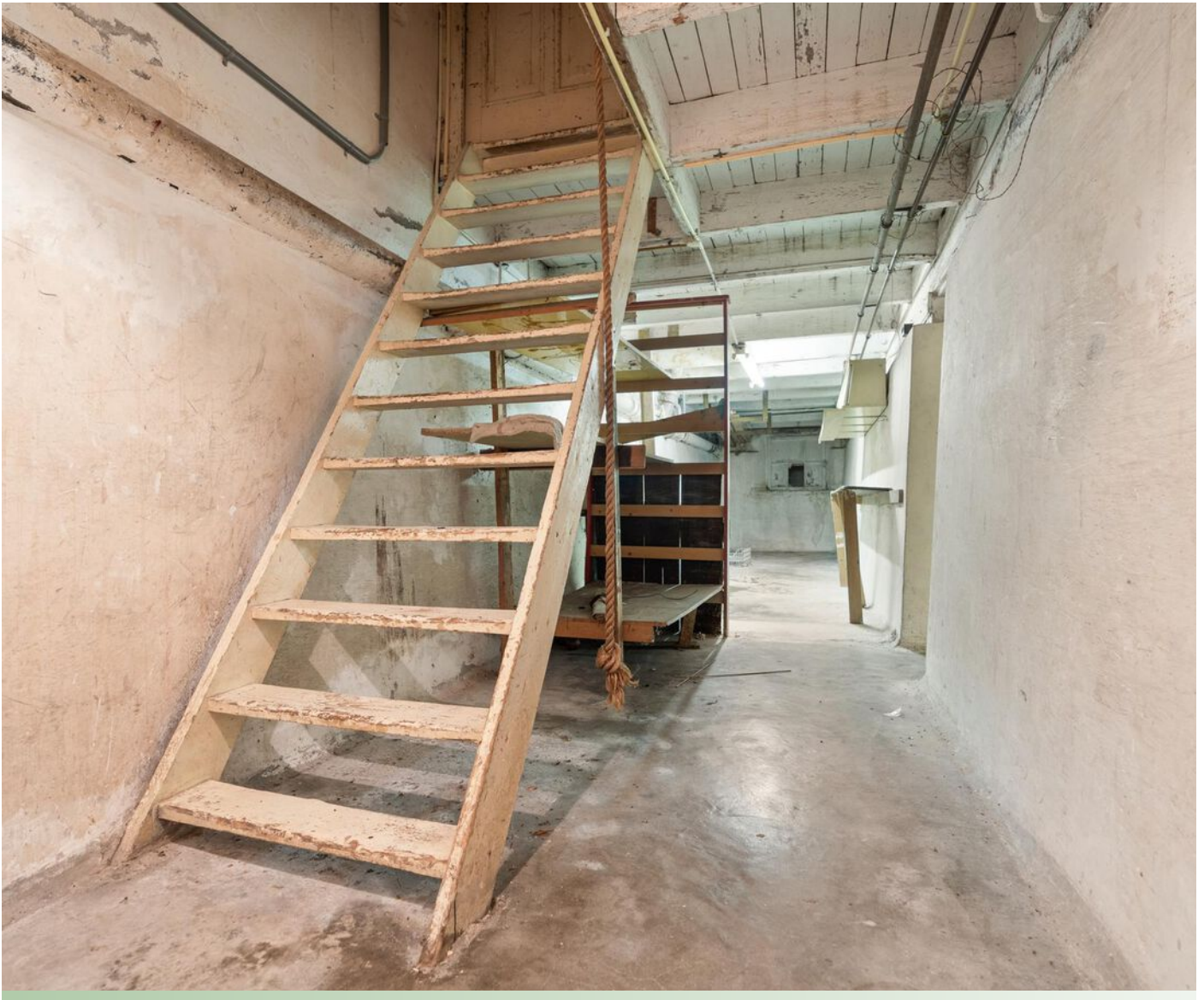


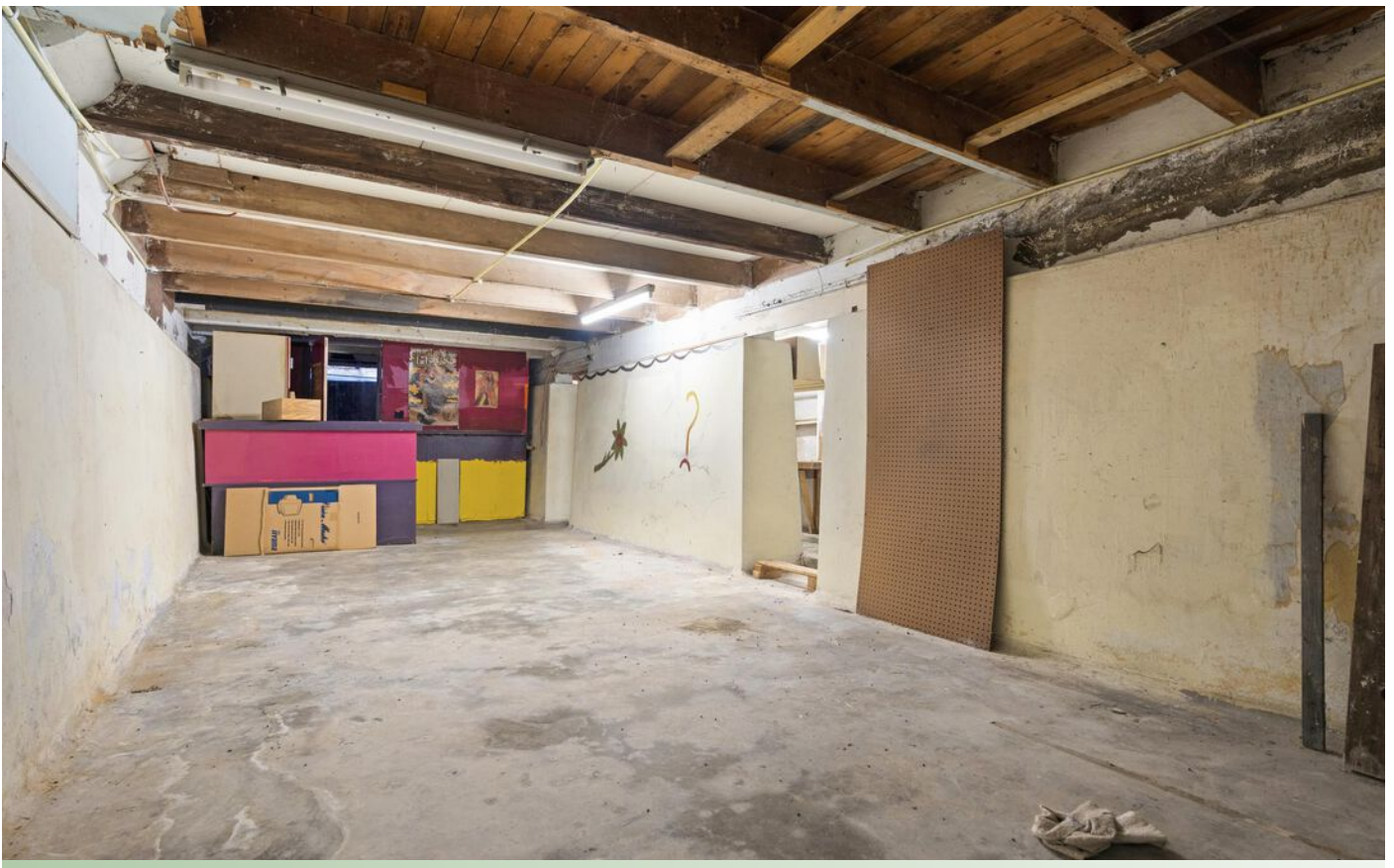










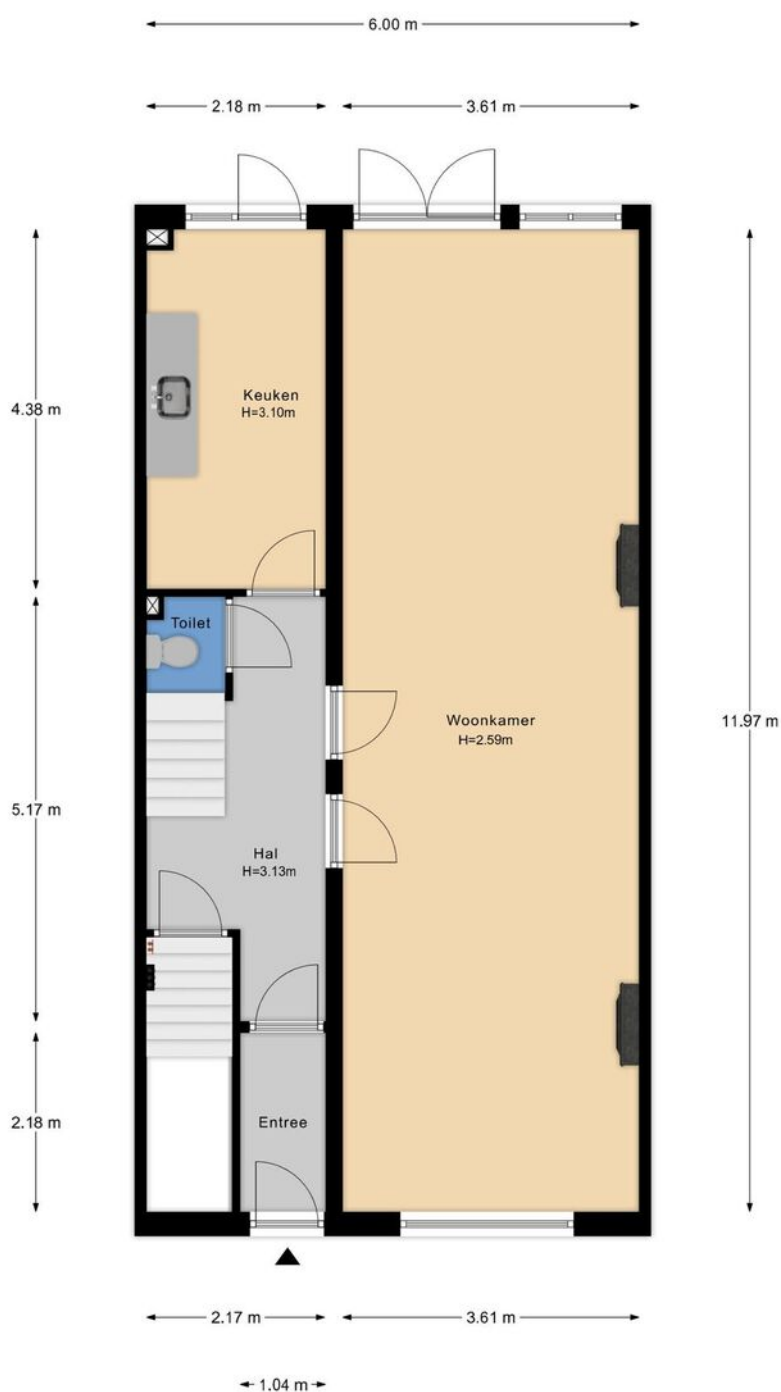




Plattegrond



Begane grond



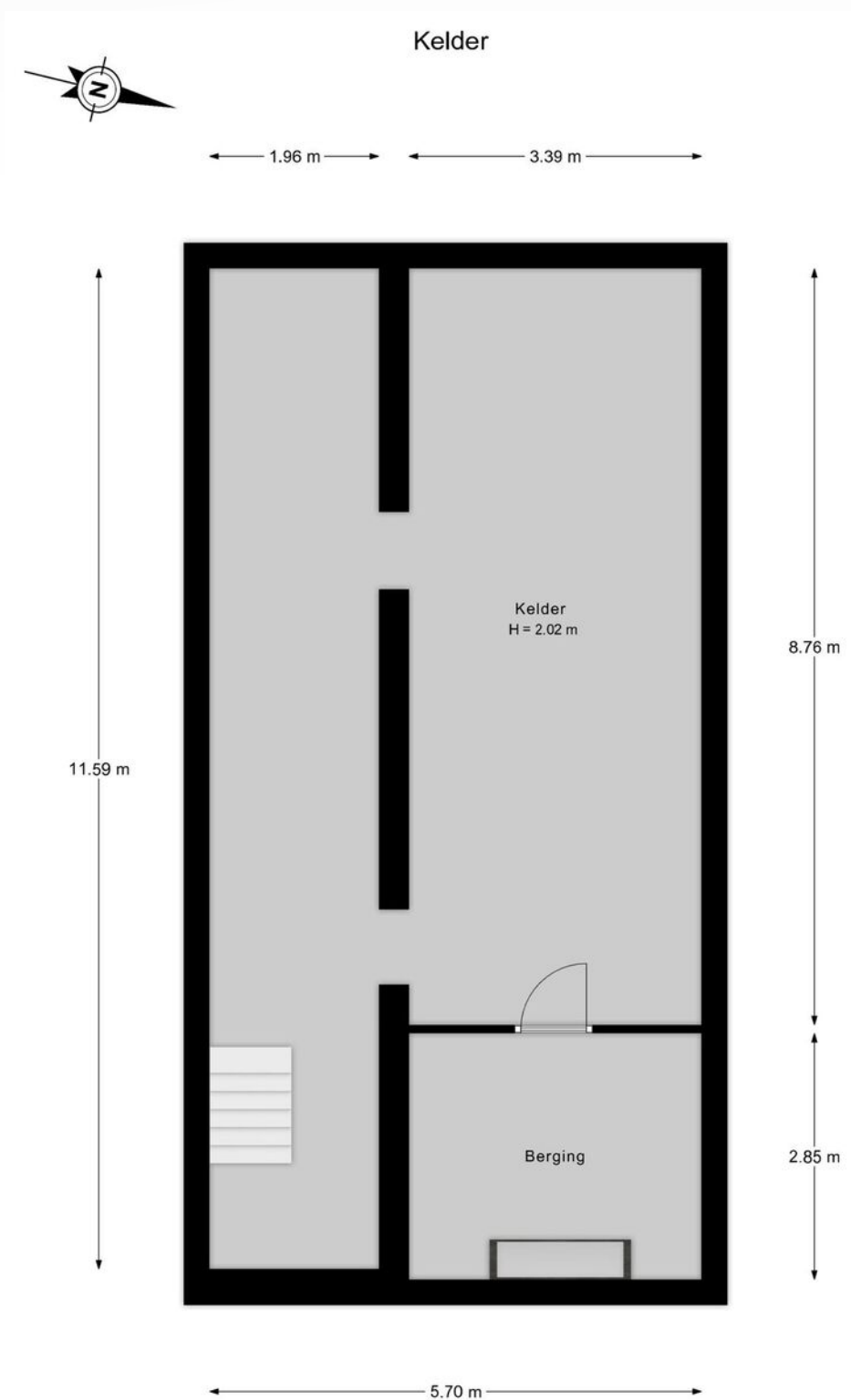
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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

Plattegrond



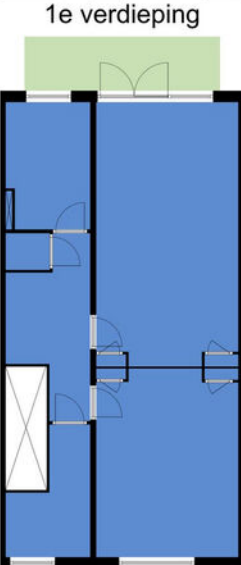
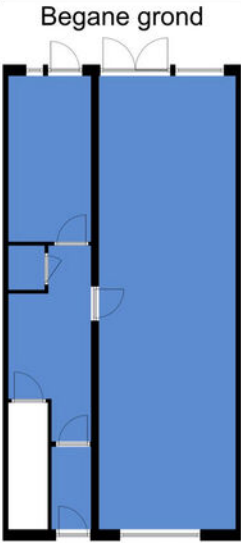
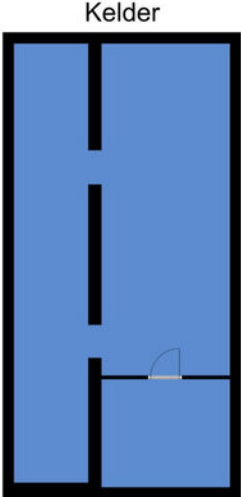
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

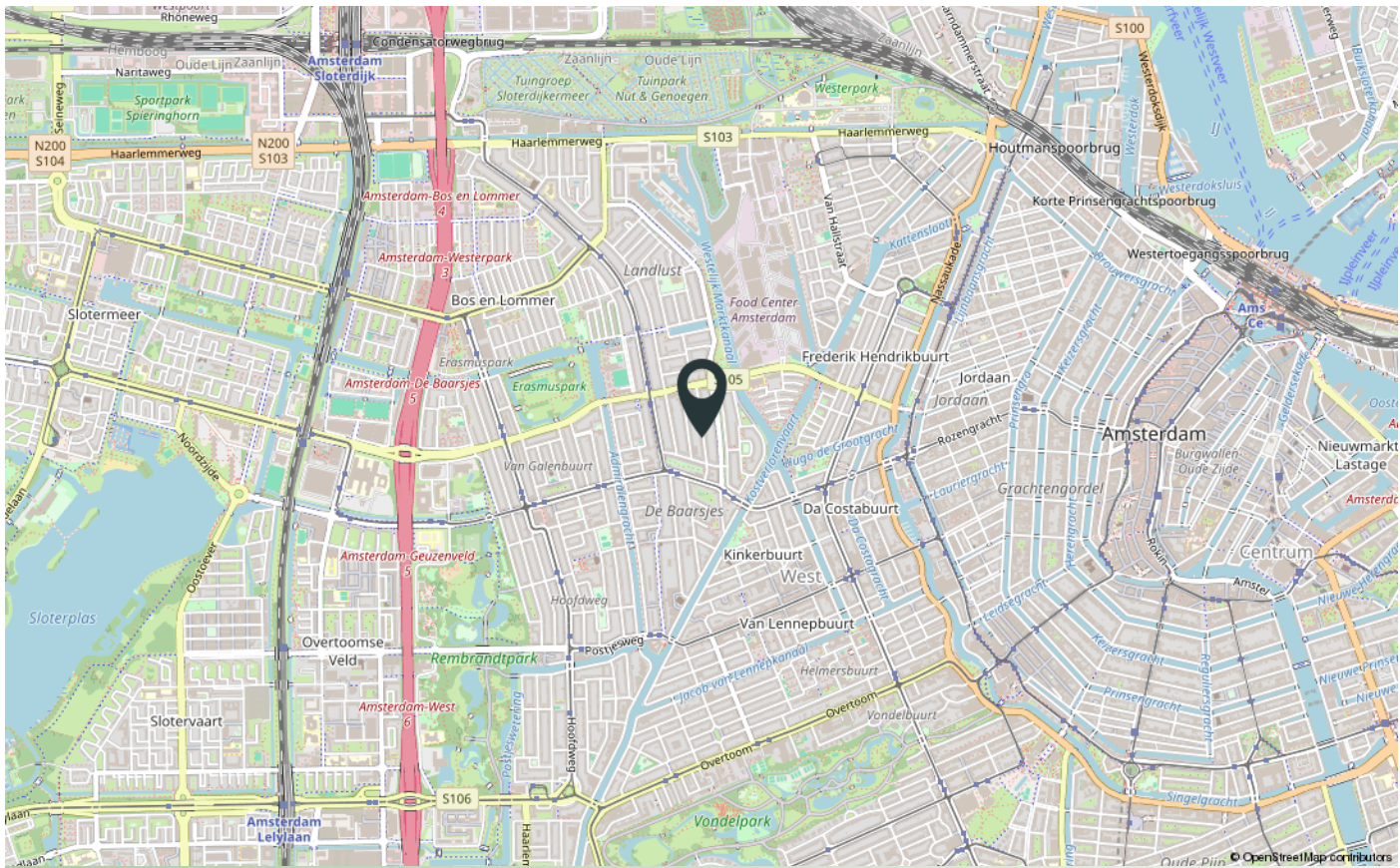
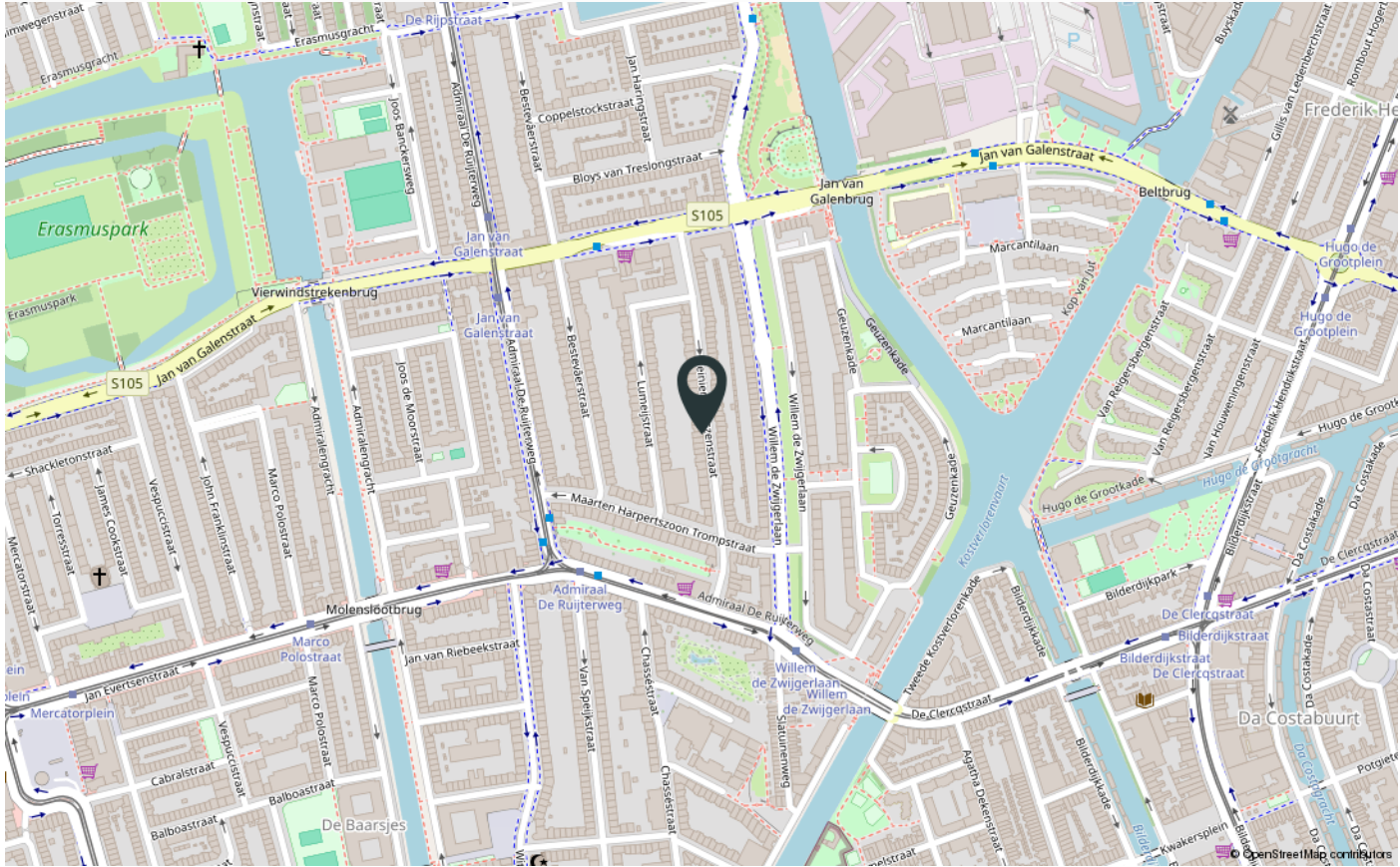


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

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

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