



REYER ANSLOSTRAAT 23 II  
1054 KT  
AMSTERDAM

Vraagprijs  
€ 850.000 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	1878
Woonoppervlakte	113 m <sup>2</sup>
Slaapkamers	3
Inhoud	417 m <sup>3</sup>
Overige inpandige ruimte	13 m <sup>2</sup>
Verwarming	c.v.-ketel
Energie label	D

---

# Omschrijving

Prachtig dubbel bovenhuis (113 m<sup>2</sup>) gelegen in een rustige, doodlopende straat in Oud West met het Vondelpark als achtertuin. Alle voorzieningen liggen binnen handbereik, kortom: een toplocatie. Dit statige pand staat op eigen grond!

## INDELING

Gemeenschappelijk trappenhuis. Entree van de woning op de eerste verdieping.

### Tweede verdieping

Entree, hal, berg/garderobekast, geheel betegeld toilet met fonteintje. Een heerlijk lichte doorzon woonkamer met aan de achterzijde van de woning een moderne semi open keuken (2016) met diverse inbouwapparatuur.

### Derde verdieping

Overloop, een grote slaapkamer aan de achterzijde. In het midden is de badkamer gesitueerd v.v. een douchecabine, een dubbel wastafelmeubel, bidet en een design radiator. Aan de voorzijde een tweede slaapkamer met een kleine zijkamer, cv kast.

Middels een vlizotrap is de bovengelegen vliering te bereiken. De vliering meet circa 13 m<sup>2</sup> en heeft een nokhoogte van circa 1.92 m.

## LIGGING EN BEREIKBAARHEID

De Reyer Anslostraat is een voor autoverkeer doodlopende en daardoor zeer rustige straat aan het Vondelpark. Het appartement ligt op loopafstand van gezellige koffietentjes, mooie restaurants en diverse traiteurs. Via het Vondelpark ben je ook zo in de Willemsparkbuurt met de gezellige Cornelis Schuytstraat, maar ook bij het Museumplein en het Concertgebouw. Vanuit de woning ben je met de auto snel de stad uit, maar ook zo de stad weer in. Ook het openbaar vervoer is hier goed geregeld. Op loopafstand bevinden zich diverse tram- en bushaltes. Het centrum van Amsterdam en de andere stadsdelen bereikt u binnen enkele fietsminuten.

## DE VERENIGING VAN EIGENAREN

Het pand is in januari 2010 met vergunning gesplitst in 3 appartementsrechten. De administratie wordt gedaan door Libra. De vereniging is ingeschreven in de Kamer van Koophandel en het pand is op naam van de VvE verzekerd. De servicekosten zijn €50,- per maand.

## BIJZONDERHEDEN

- De kozijnen aan de voorzijde van de woonkamer zijn in 2020 vernieuwd;
- De voorgevel is gereinigd en opnieuw gevoegd in 2020;
- CV ketel merk Intergas Bouwjaar: 2004;
- 3 slaapkamers mogelijk;
- 2016 vloerisolatie beide verdiepingen (Fermacell);
- Bergzolder aanwezig;
- Bouwjaar 1878;
- Oplevering in overleg.

# Description

Beautiful duplex apartment (113 m<sup>2</sup>) located in a quiet, dead-end street in area Oud West with the Vondelpark as its backyard. All amenities are within reach, in short: a prime location. This stately building is located on private land!

## LAY-OUT

Communal staircase. Entrance to the apartment on the first floor.

### Second floor

Entrance, hallway, storage/wardrobe closet, fully tiled toilet with sink. A wonderfully bright living room with, at the rear of the apartment, a modern semi-open kitchen (2016) with various built-in appliances.

### Third floor

Landing, a large bedroom at the rear. In the middle is the bathroom situated, equipped with a shower cabin, a double washbasin vanity, a bidet, and a designer radiator. At the front, there is a second bedroom with a small side room, central heating closet.

The attic above can be reached via a loft ladder. The attic measures approximately 13 m<sup>2</sup> and has a ridge height of approximately 1.92 m.

## LOCATION & ACCESSIBILITY

Reyer Anslostraat is a dead-end street for car traffic, therefore very quiet, adjacent to the Vondelpark. The apartment is within walking distance of cozy coffee shops, nice restaurants, and various caterers. Through the Vondelpark, you can easily reach the Willemspark neighborhood with the lively Cornelis Schuytstraat, as well as the Museumplein and the Concertgebouw. From the apartment, you can quickly exit the city by car, but also easily re-enter. Public transportation is also well organized here. There are several tram and bus stops within walking distance. The city center of Amsterdam and the other districts can be reached within a few minutes by bike.

## THE ASSOCIATION OF OWNERS

The building was split into 3 apartment rights with a permit in January 2010. Administration is done by Libra. The association is registered with the Chamber of Commerce and the building is insured in the name of the Association. The service costs are €50,- per month.

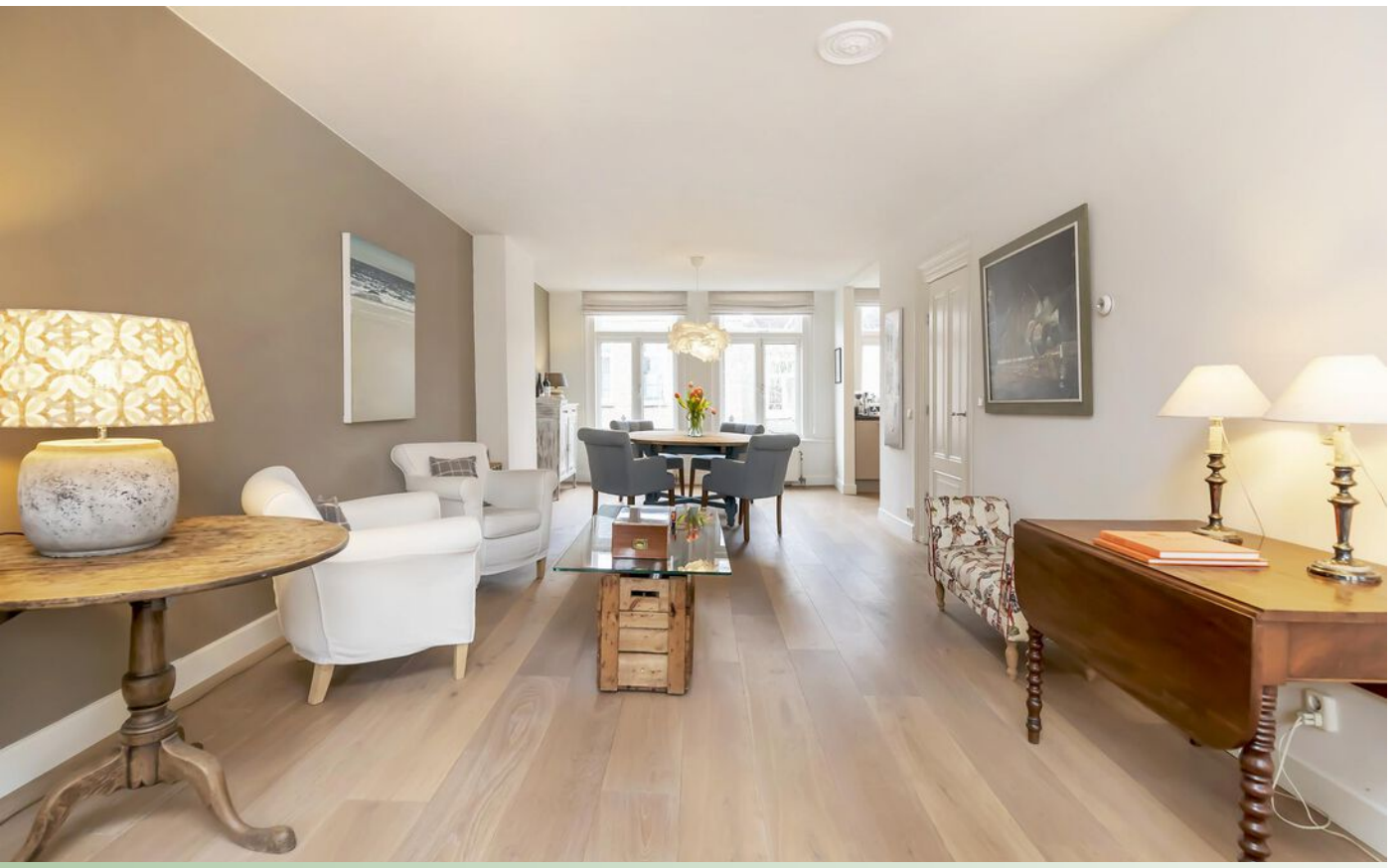
## SPECIALTIES

- The window frames at the front of the living room were renewed in 2020;
- The facade was cleaned and re-pointed in 2020;
- Central heating boiler brand Intergas Year of construction: 2004;
- 3 bedrooms possible;
- Floor insulation on both floors in 2016 (Fermacell);
- Attic storage available;
- Year of construction 1878;
- Delivery in consultation.

# Description





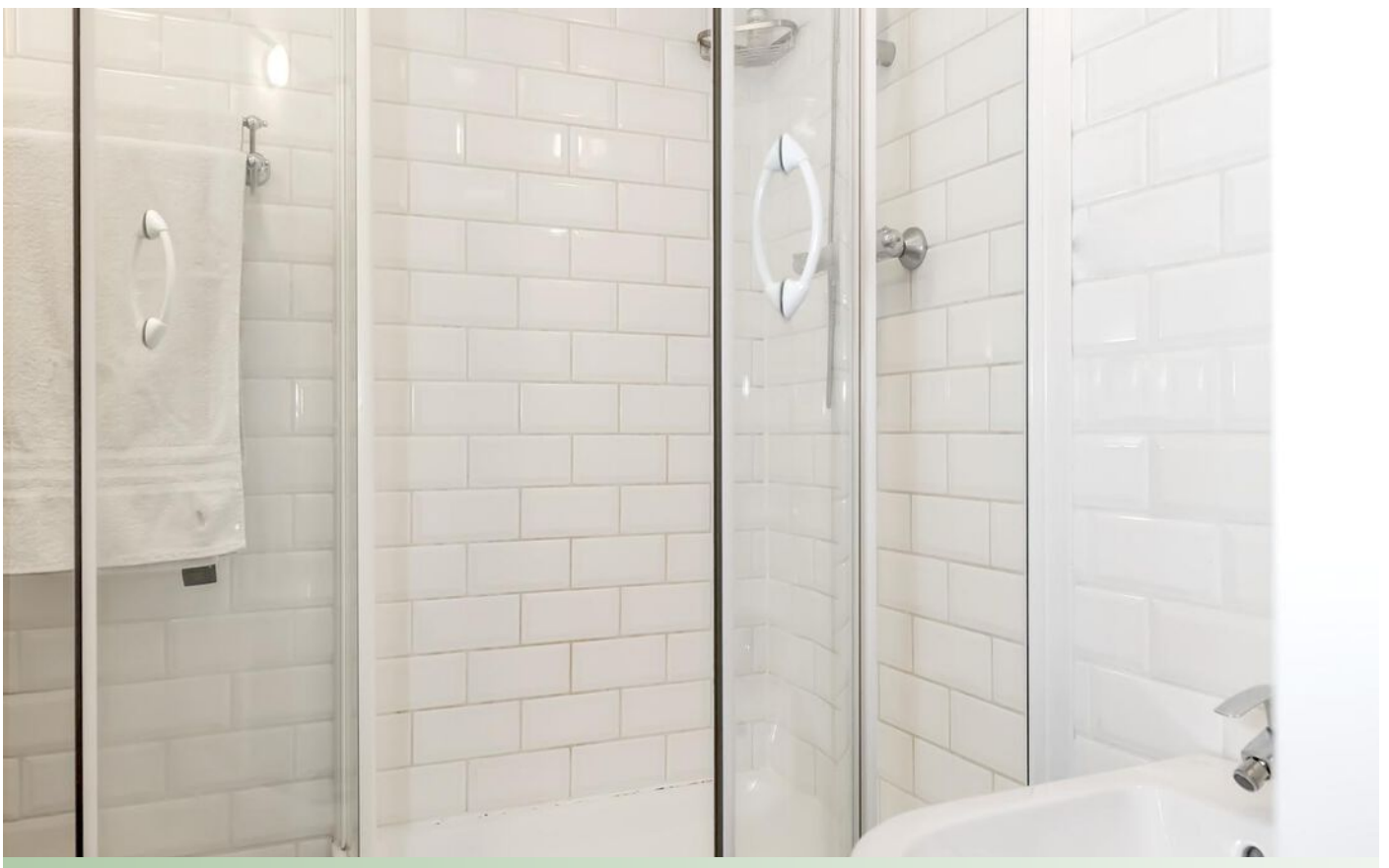












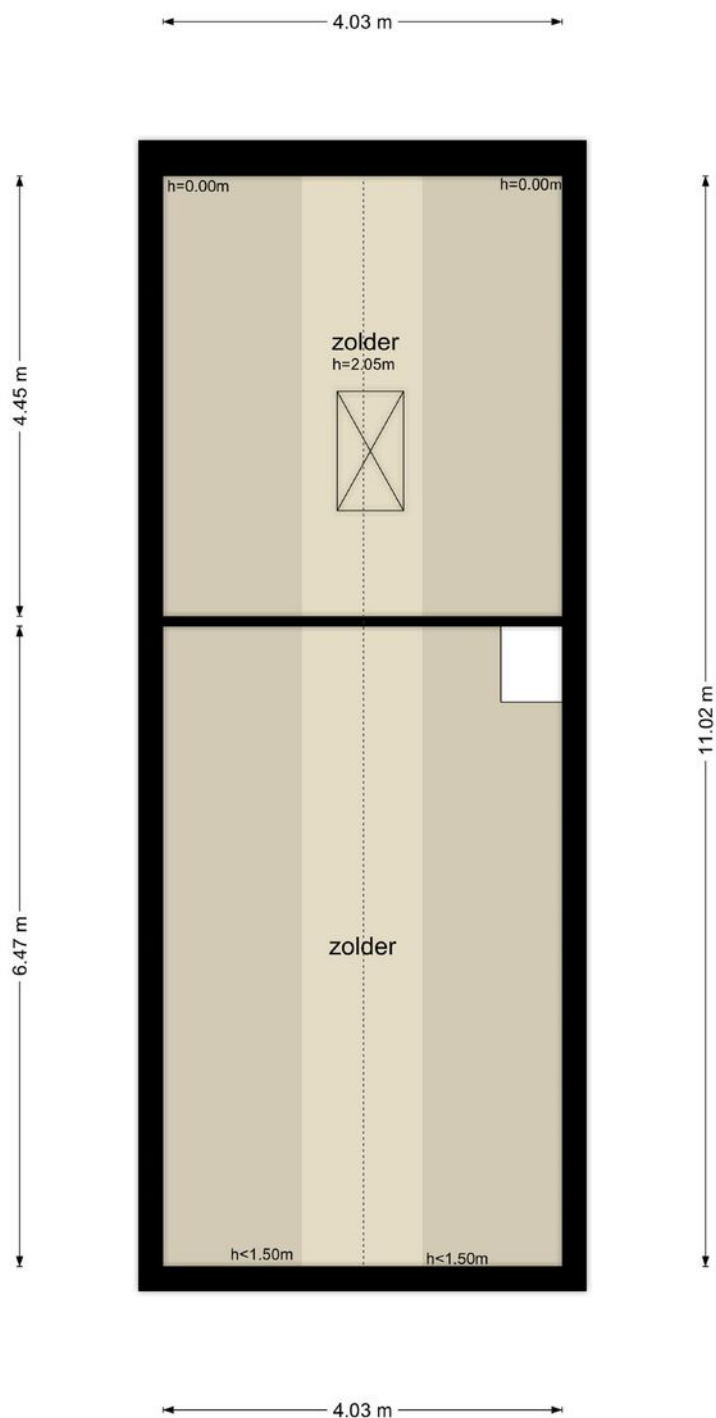






# Plattegrond

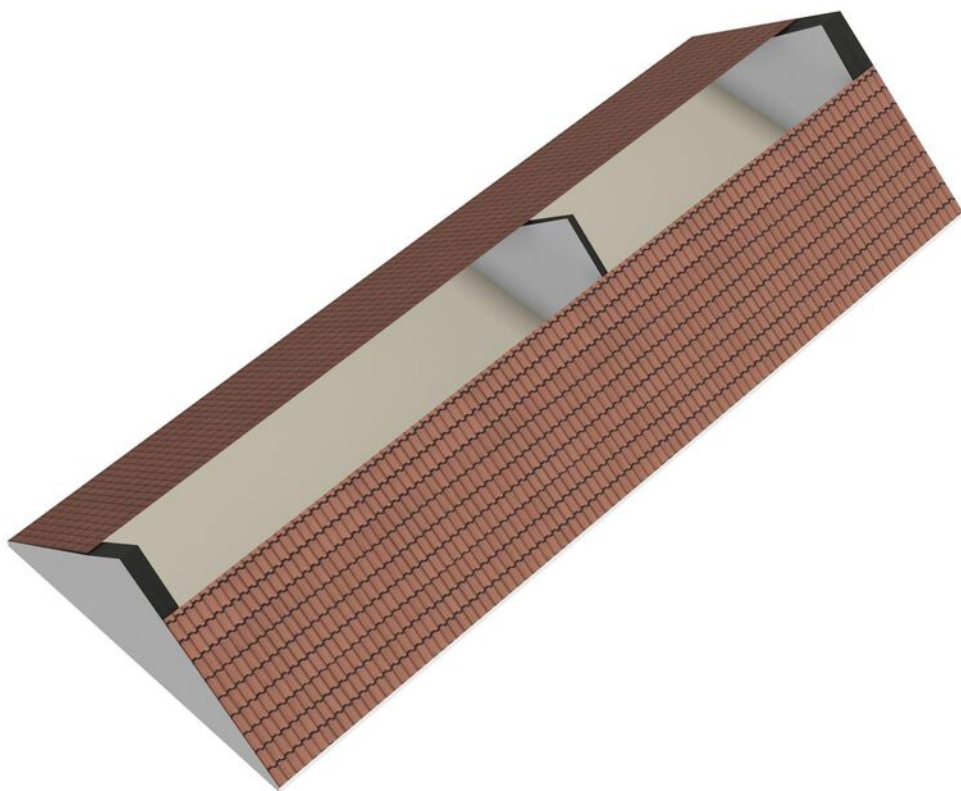
Reyer Anslostraat 23-II - Amsterdam  
Vierde Verdieping



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

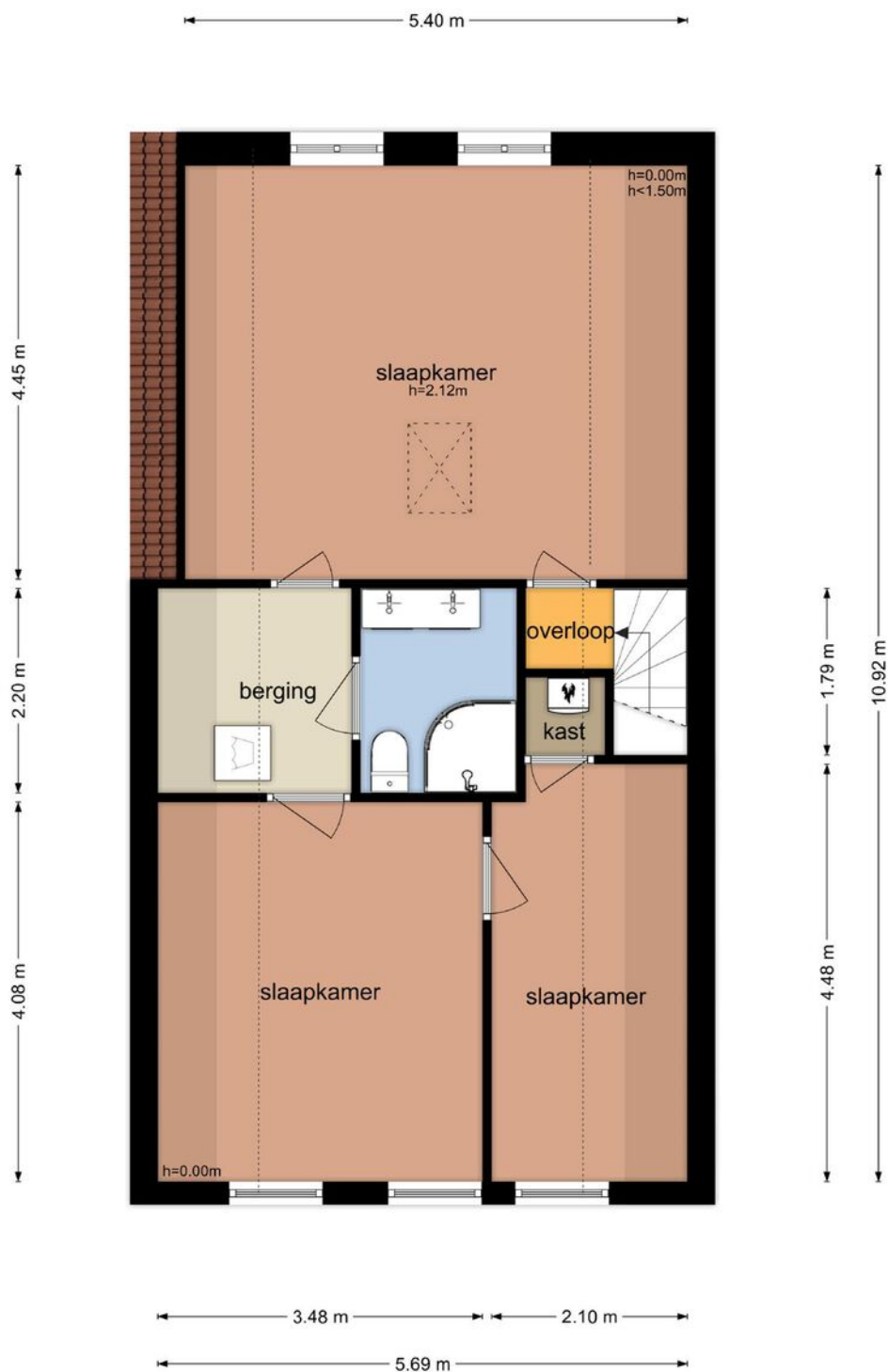


# Plattegrond



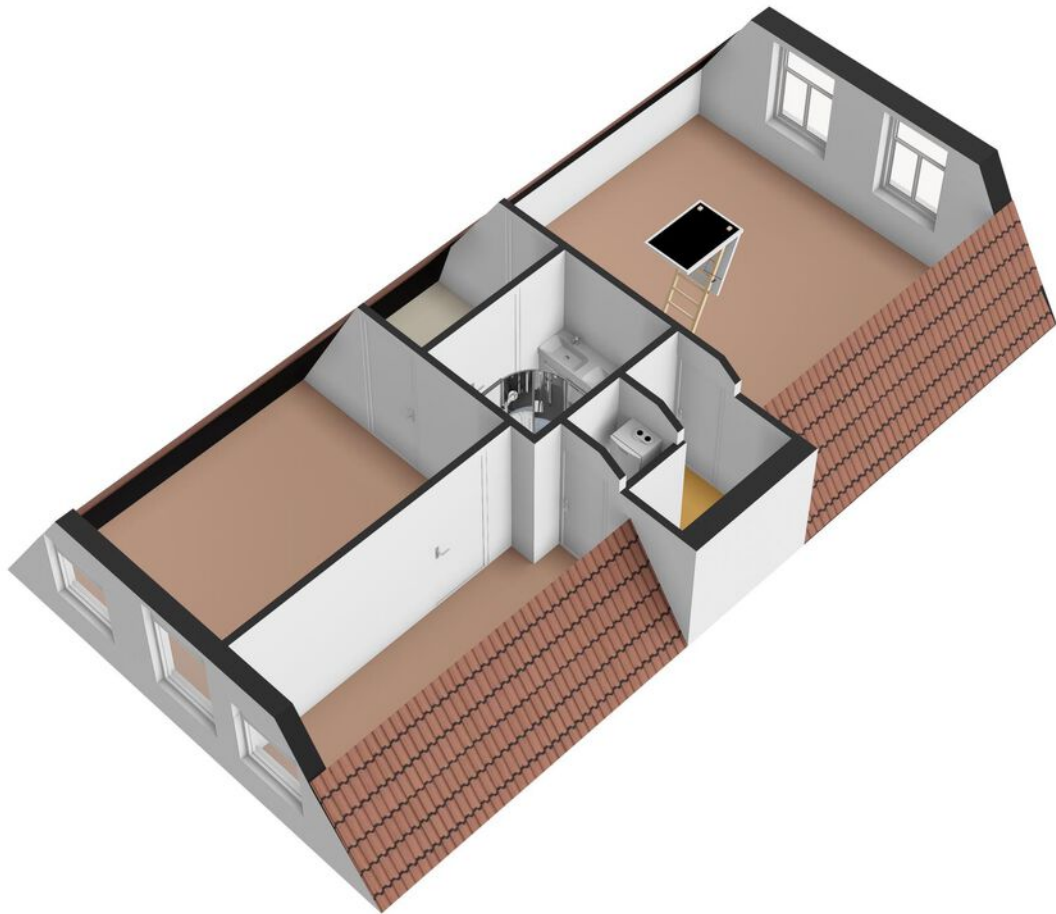
# Plattegrond

Reyer Anslostraat 23-II - Amsterdam  
Derde Verdieping

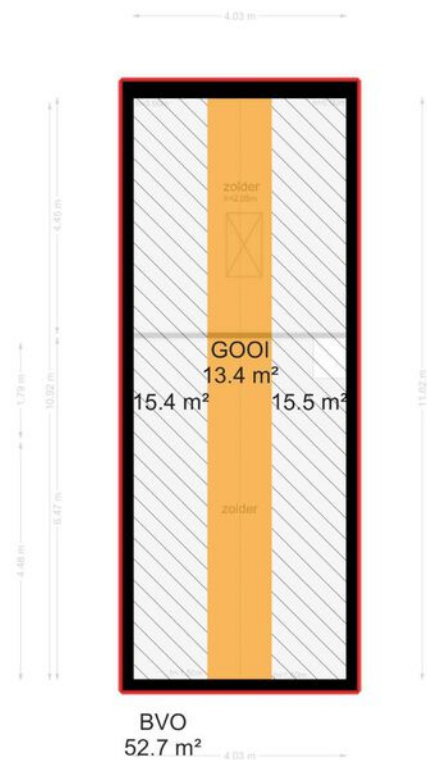
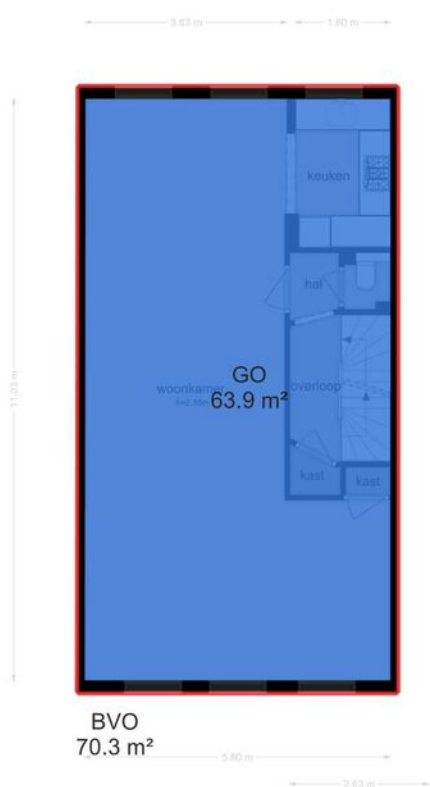


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Plattegrond

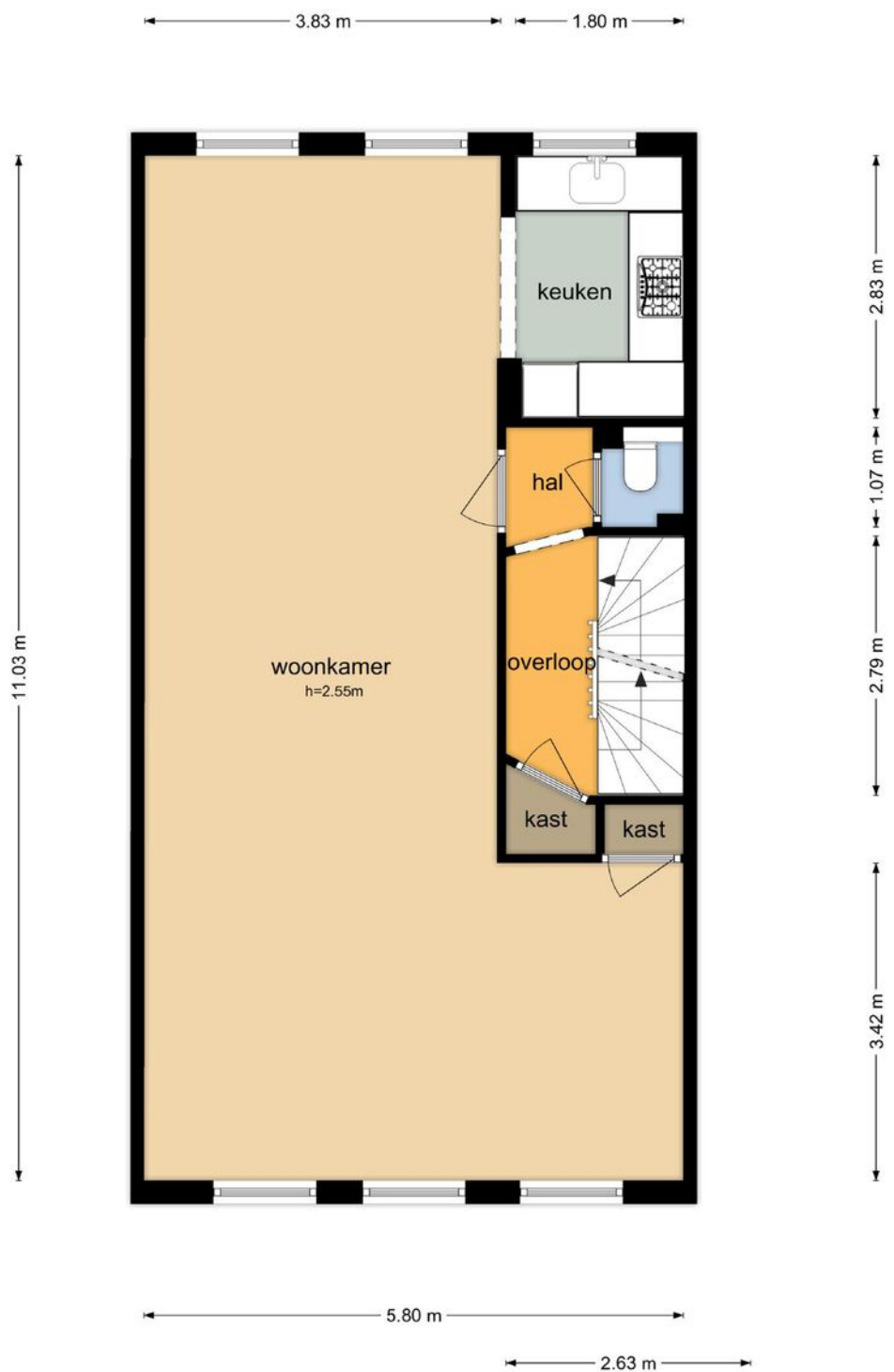


# Plattegrond



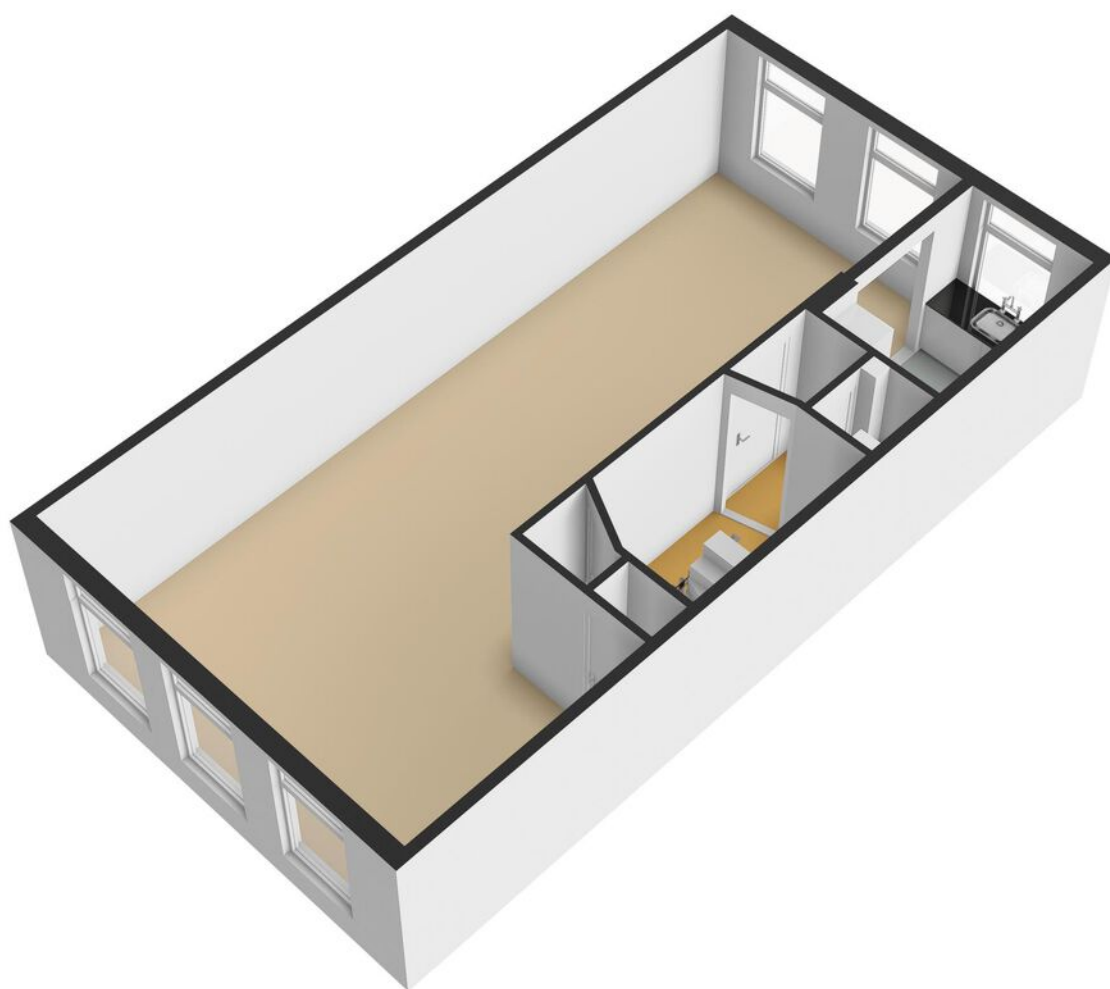
# Plattegrond

Reyer Anslostraat 23-II - Amsterdam  
Tweede Verdieping

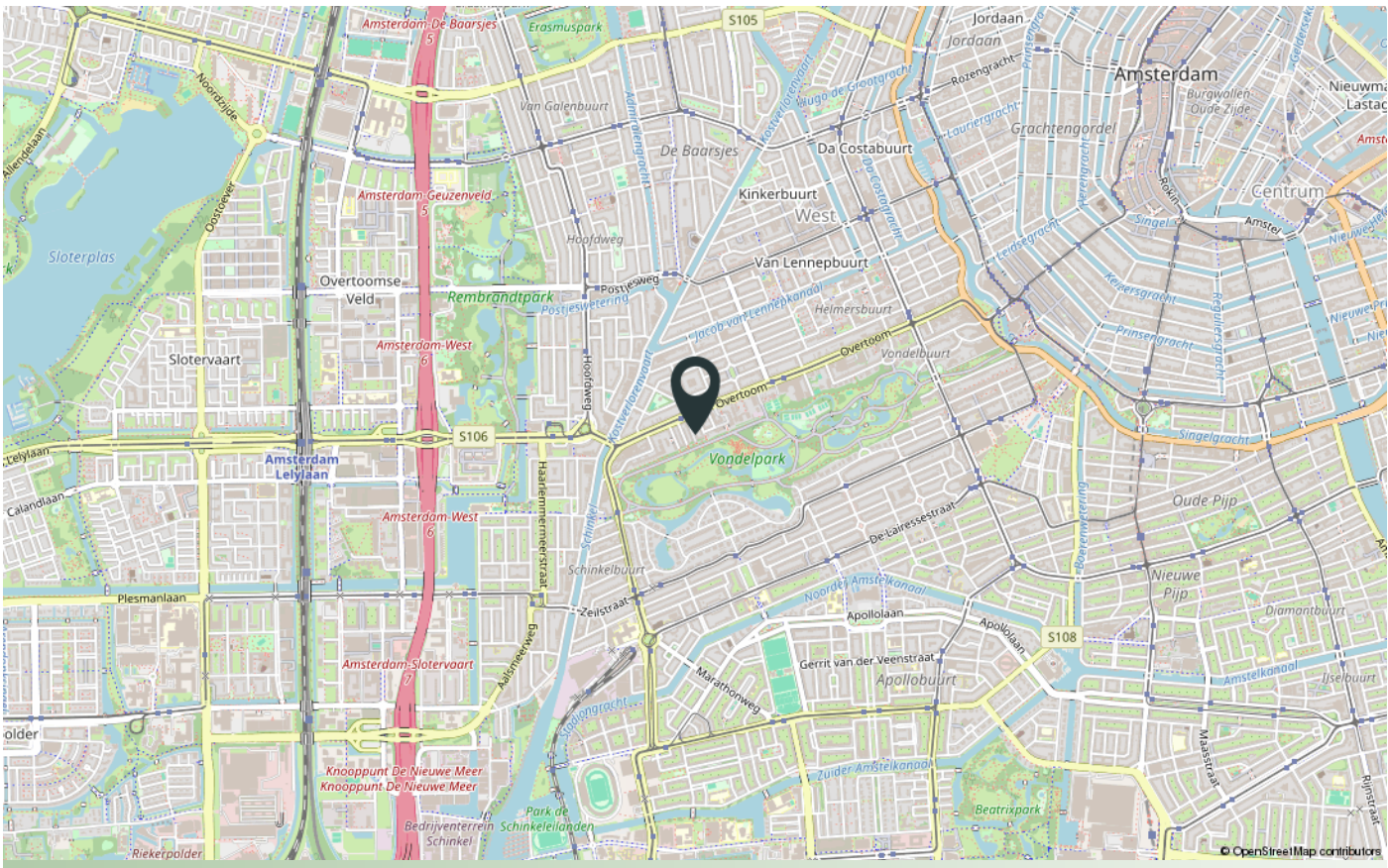
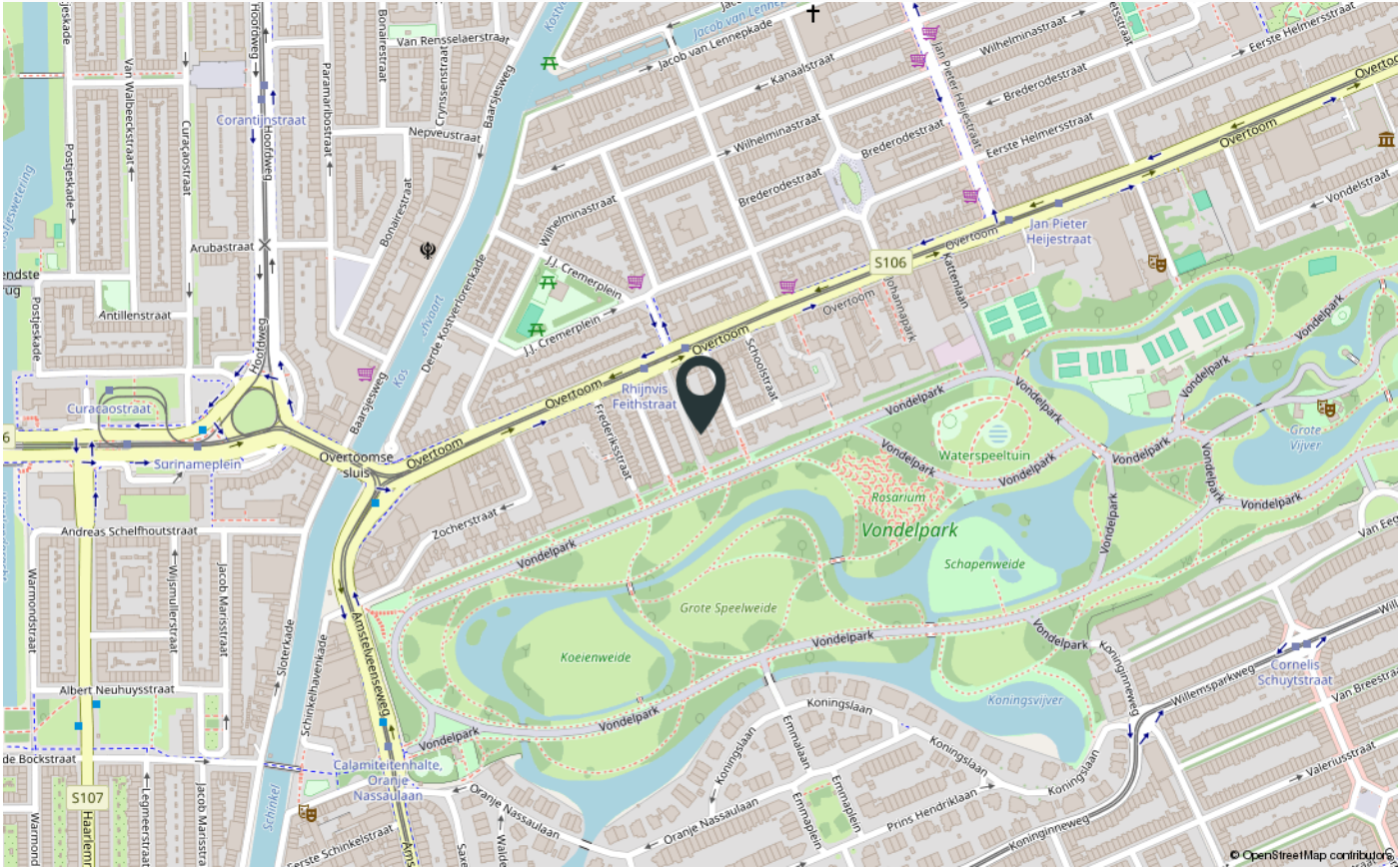


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# 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)