



DOUWES DEKKERSTRAAT 35 1
1053 SW
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 375.000 k.k.

Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1938
Woonoppervlakte	43 m ²
Slaapkamers	2
Inhoud	154 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	2 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	C

Omschrijving

Licht en praktisch ingedeeld 3-kamer appartement van circa 43 m² met eigen opgang en een (klein) balkon op het westen. Gelegen in het populaire Oud-West nabij de gezellige Ten Kate markt & de Foodhallen! De woning heeft een energielabel C en is gelegen op eigen grond!

DE INDELING

Middels het open portiek bereikt u de eigen toegang van dit appartement op de eerste etage. U komt binnen in de hal van het appartement. De hal geeft toegang tot de overige vertrekken. Aan de voorzijde treft u de slaapkamers en de woonkamer. De eerste slaapkamer/werkkamer meet circa 4 m². De tweede slaapkamer meet circa 10 m². Aan de achterzijde is de eenvoudige keuken gelegen. Voorts treft u hier de badkamer die voorzien is van een inloopdouche, een wastafel en toilet. Vanuit de keuken is er toegang tot het balkon van circa 2 m² met een opberg kast (W).

VERENIGING VAN EIGENAREN

De VvE "Douwes Dekkerstraat 35-37" bestaat thans uit 3 appartementsrechten. Het pand is in augustus 2012 gesplitst en in maart 2013 met splitsingsvergunning gewijzigd. De Vereniging van Eigenaren is (nog) niet actief. De gemeenschappelijke kosten worden thans hoofdelijk omgeslagen en er zijn (nog) geen servicekosten vastgesteld.

DE LIGGING

De Douwes Dekkerstraat ligt in het populaire Amsterdam Oud-West. De vele leuke boetiekjes, restaurants, leuke cafés, koffiebars, (buurt)winkels en supermarkten liggen in de directe omgeving van deze prachtige woning. De woning ligt om de hoek van de gezellige Bilderdijkstraat, de Ten Katemarkt, Kinkerstraat en 'De Hallen', met onder andere de Foodhallen, een bioscoop en een bibliotheek. Tevens op loopafstand van de gezellige Jordaan.

De binnenstad van Amsterdam is met 10 minuten fietsen te bereiken. Ook is het station Amsterdam Zuid met 15 minuten fietsen te bereiken. De woning is goed bereikbaar per openbaar vervoer, zo bevinden er zich taxi, tram- en busverbindingen en met de auto is de woning ook goed te bereiken door de goede aansluiting naar de Ring A10.

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 43 m² (meetrapport beschikbaar);
- Open portiek en eigen opgang;
- Balkon van circa 2 m²;
- Top locatie nabij o.a. het Vondelpark, De Hallen en de Jordaan;
- Praktische indeling;
- CV-installatie en volledig dubbel glas;
- Energielabel C geldig tot juni 2034;
- Gelegen op eigen grond;
- Servicekosten dienen nader te worden vastgesteld;
- Projectnotaris Buma Algera Notariaat;
- Ouderdoms- en asbestclausule, NEN-clausule en verklaring niet-eigen bewoning zijn van toepassing.

Description

Light and practically laid out 3-room apartment of approximately 43 m² with private entrance and a (small) west-facing balcony. Located in the popular area Oud-West near the lively Ten Kate market & the Foodhallen! The house has an energy label C and is located on private land!

THE LAYOUT

You reach the private entrance of this apartment on the first floor through the open porch. You enter the hall of the apartment. The hall gives access to the other rooms. At the front you will find the bedrooms and the living room. The first bedroom/office measures approximately 4 m². The second bedroom measures approximately 10 m². The simple kitchen is located at the rear. You will also find the bathroom here, which has a walk-in shower, sink and toilet. From the kitchen there is access to the balcony of approximately 2 m² with a storage cupboard (W).

OWNERS ASSOCIATION

The Association "Douwes Dekkerstraat 35-37" currently consists of 3 apartment rights. The building was divided in August 2012 and amended with a division permit in March 2013. The Owners' Association is not (yet) active. The common costs are currently shared jointly and no service costs have (yet) been determined.

LOCATION

The Douwes Dekkerstraat is located in the popular district Amsterdam Oud-West. The many nice boutiques, restaurants, nice cafes, coffee bars, (local) shops and supermarkets are in the immediate vicinity of this beautiful house. The house is located around the corner from the cozy Bilderdijkstraat, the Ten Katemarkt, Kinkerstraat and 'De Hallen', including the Foodhallen, a cinema and a library. Also within walking distance of the pleasant area Jordaan.

The city center of Amsterdam can be reached within 10 minutes by bike. Amsterdam Zuid station can also be reached within 15 minutes by bike. The house is easily accessible by public transport, there are taxi, tram and bus connections and the house is also easily accessible by car due to the good connection to the Ring A10.

NEN CLAUSE

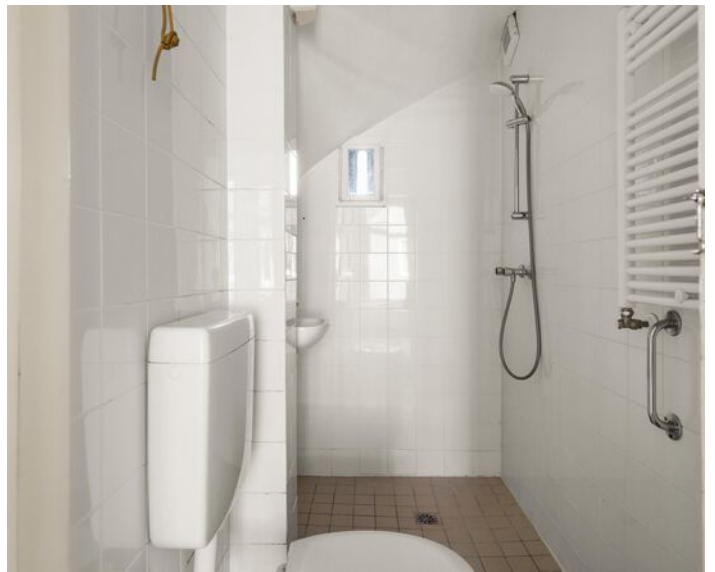
The usable surface has been calculated in accordance with the industry-established NEN 2580 standard. The surface area may therefore differ from comparable buildings and/or old references. This is mainly due to this (new) calculation method. The buyer declares that he has been sufficiently informed about 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.

Description

PARTICULARITIES:

- Upstairs apartment of approximately 43 m² (measurement report available);
- Open porch and private entrance;
- Balcony of approximately 2 m²;
- Top location near the Vondelpark, De Hallen and the Jordaan;
- Practical layout;
- Central heating system and full double glazing;
- Energy label C valid until June 2034;
- Located on private land;
- Service costs must be determined further;
- Project notary Buma Algera Notary;
- Old age clause, asbestos clause, NEN clause and declaration of non-own occupancy apply.

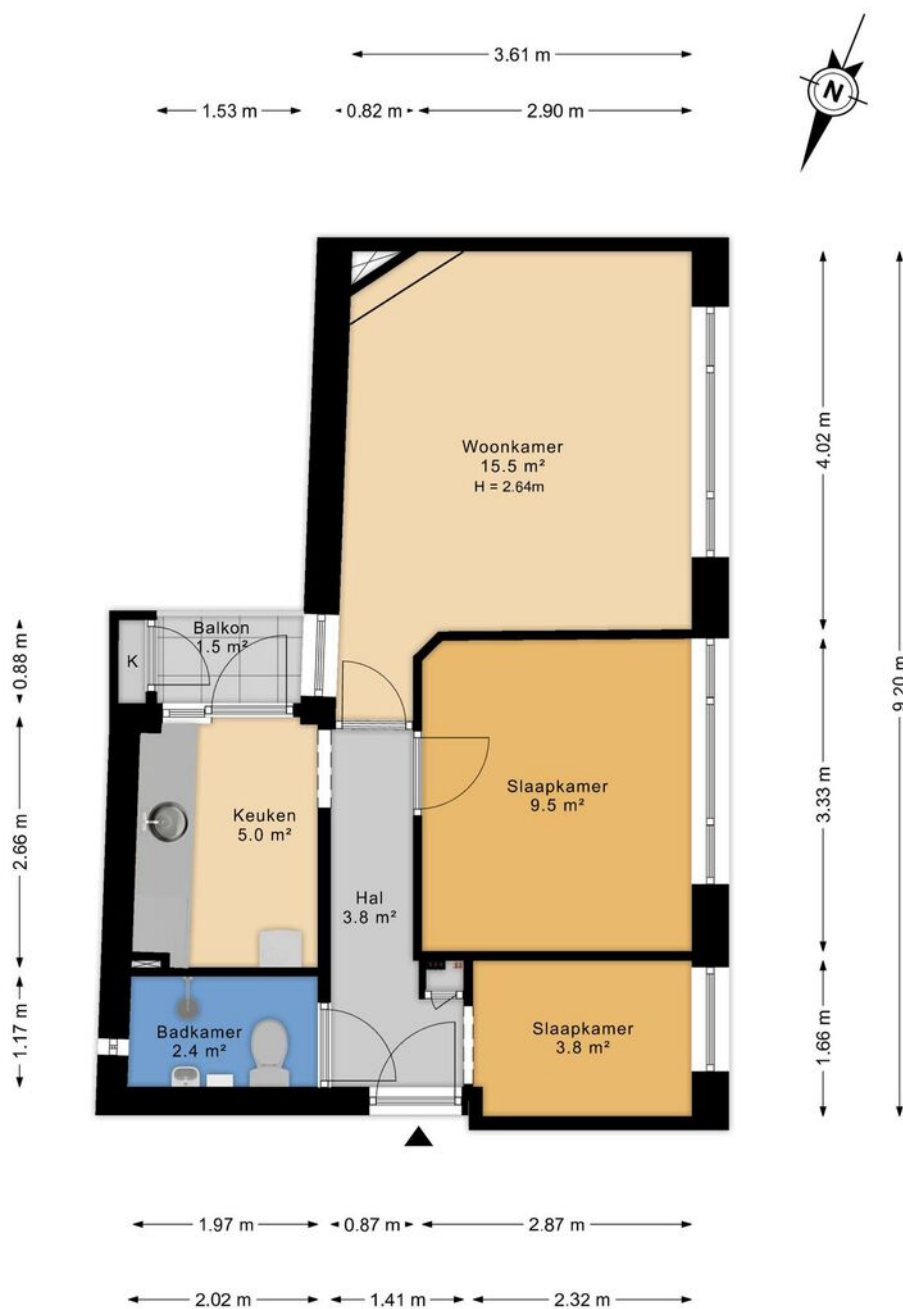




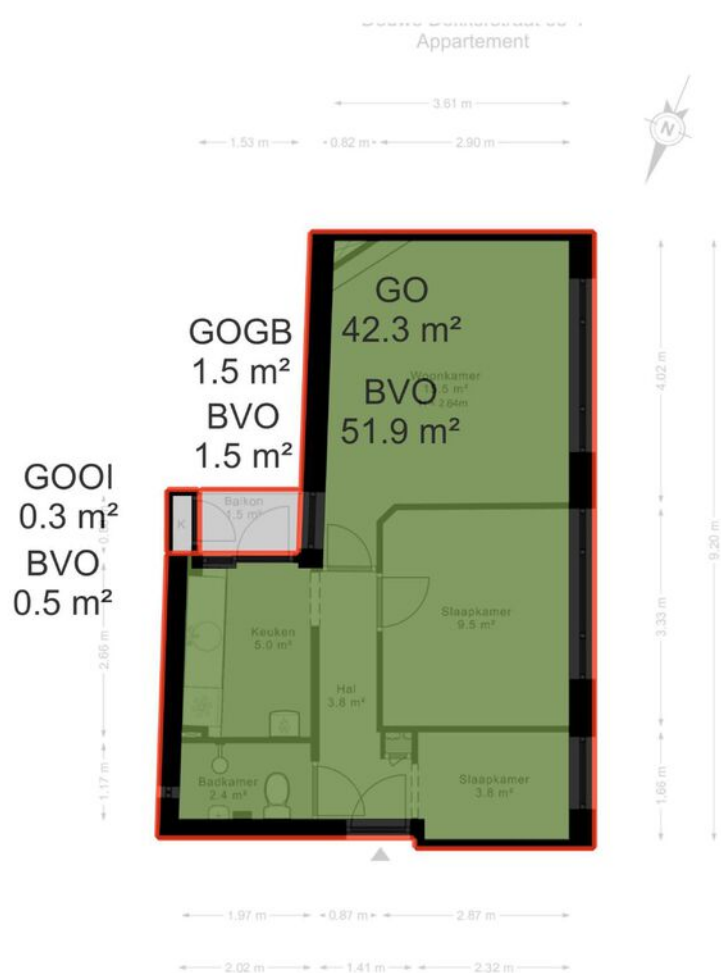


Plattegrond

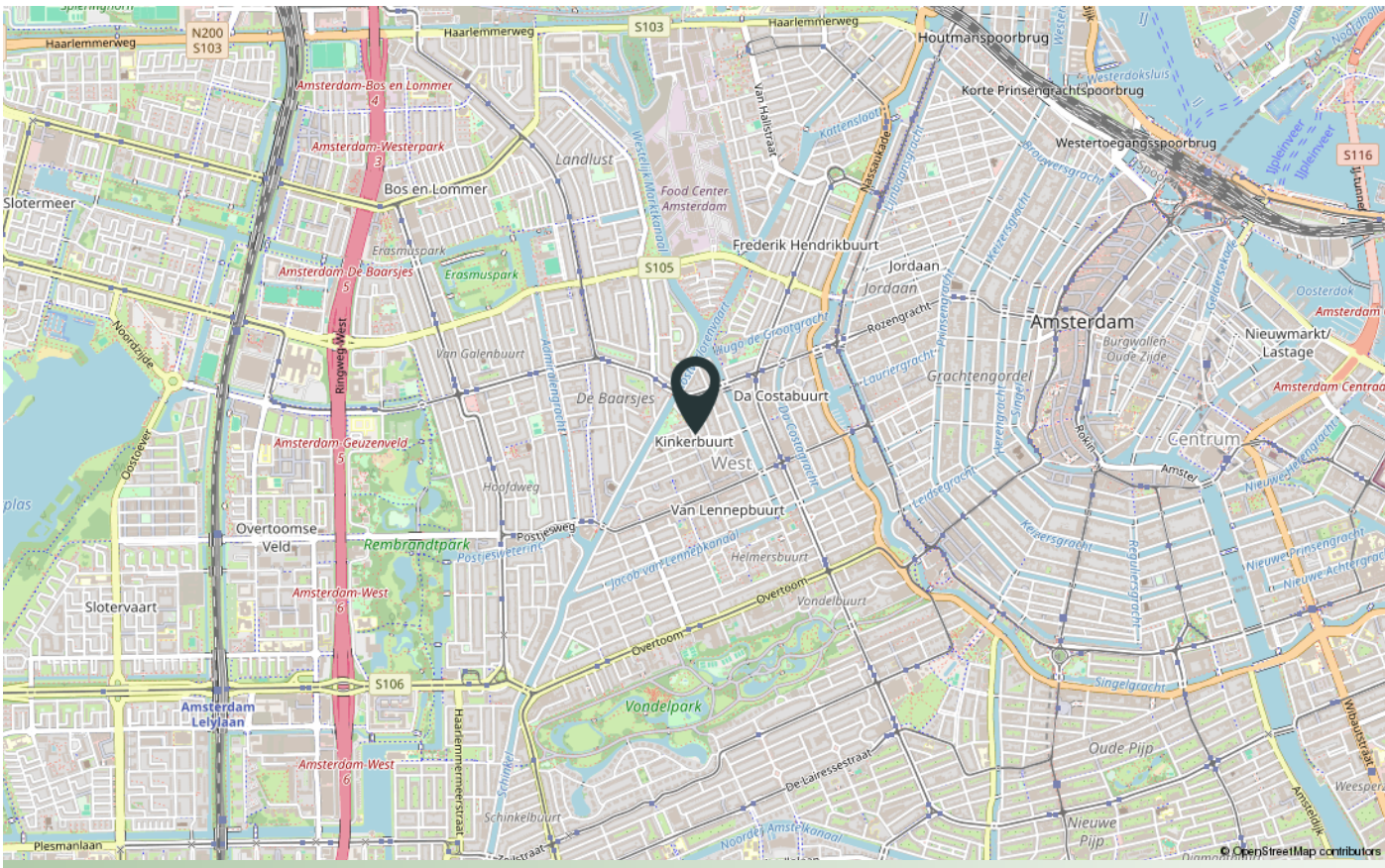
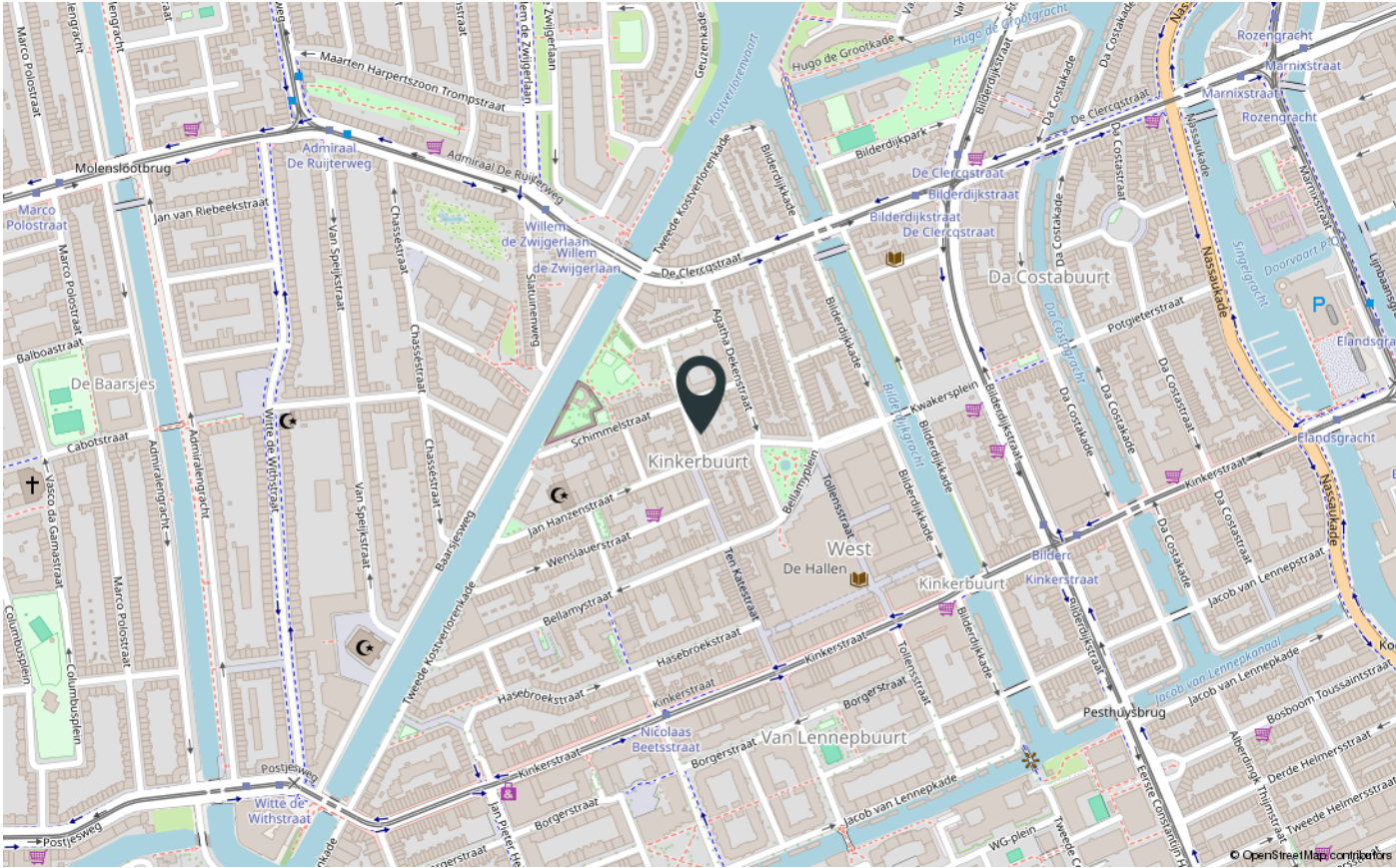
Douwe Dekkerstraat 35-1 Appartement



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