



POTGIETERSTRAAT 24 2  
1053 XX  
AMSTERDAM

Vraagprijs  
€ 650.000 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	1900
Woonoppervlakte	71 m <sup>2</sup>
Slaapkamers	2
Inhoud	250 m <sup>3</sup>
Gebouw gebonden buiten ruimte	6 m <sup>2</sup>
Verwarming	c.v.-ketel
Energie label	D

---

# Omschrijving

Ontdek dit schitterende en lichte 3-kamer appartement van circa 71m<sup>2</sup>. Het appartement ligt in een rustige, mooie straat tussen de Nassaukade en de Da Costakade.

Er is een open keuken, lichte woonkamer, balkon, een verzorgde badkamer en er zijn twee ruime slaapkamers. De woning is intern volledig gerenoveerd in 2019 en de erfpacht is eeuwigdurend afgekocht!

## DE INDELING

Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereik je de woning op de tweede verdieping. Zeer ruime, brede en lichte woonkamer en open keuken aan de voorzijde, met openslaande deuren naar het Franse balkon. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur. De twee slaapkamers van goed formaat zijn aan de rustige achterzijde zijn gelegen. Vanuit de master bedroom heeft u toegang tot het balkon van circa 6m<sup>2</sup>. Badkamer met dubbele wastafel en inloopdouche. Separaat toilet en aparte CV-/wasruimte voor wasmachine en droger.

## DE OMGEVING

Het appartement ligt in een rustige en brede straat tussen de Nassaukade en Da Costakade. Op steenworp afstand bevindt zich de Jordaan, het Leidseplein en Bellamybuurt met het bruisende terrein "De Hallen".

De Albert Heijn is om de hoek net als diverse andere goede winkels, leuke kroegjes en restaurants. De woning is goed bereikbaar met eigen vervoer dankzij de verschillende uitvalswegen (S100, S105 en S106) en is daarnaast zeer gunstig gelegen ten opzichte van het openbaar vervoer.

## VERENIGING VAN EIGENAREN

De VvE bestaat thans uit 4 appartementsrechten. Het pand is in december 2019 met vergunning gesplitst. De Vereniging van Eigenaren wordt geactiveerd en uitbesteed aan een professionele VvE administrateur genaamd Inxxx Vastgoed. De gemeenschappelijke kosten worden thans hoofdelijk omgeslagen en er zijn (nog) geen servicekosten vastgesteld.

## ERFPACHT

Eeuwigdurend recht van erfpacht - de erfpacht is eeuwigdurend afgekocht! Geen jaarlijkse canon verschuldigd.

## 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 71m<sup>2</sup> (NEN meetrapport aanwezig);
- Gelegen in een rustige straat tussen de Nassaukade en de Da Costakade;
- Balkon van circa 6m<sup>2</sup>;
- Twee slaapkamers;
- Lichte en brede woonkamer;
- Eeuwigdurend afgekochte erfpacht;
- Energielabel D;
- De VvE wordt geactiveerd en uitbesteed aan een professionele VvE administrateur: Inxxx Vastgoed;
- NEN-clausule en verklaring niet-eigen bewoning van toepassing;
- Projectnotaris Buma Algera Notariaat.

# Description

Discover this stunning and bright 3-room flat of approximately 71m<sup>2</sup>. The flat is located in a quiet beautiful street between Nassaukade and Da Costakade.

There is an open kitchen, a bright living room, a balcony, two spacious bedrooms and a well-kept bathroom. The property has been completely renovated internally in 2019 and the ground lease has been bought off in perpetuity!

## THE LAYOUT

Via the communal staircase, you reach the flat on the second floor. Very spacious, wide and bright living room and open kitchen at the front, with doors to the French balcony. The kitchen is equipped with various built-in appliances. The two bedrooms of good size located at the quiet rear. From the master bedroom you have access to the balcony of approximately 6m<sup>2</sup>. The bathroom has a double washbasin and walk-in shower. Separate toilet and separate CV-/washer room for washing machine and dryer.

## THE LOCATION

The flat is located in a quiet and wide street between Nassaukade and Da Costakade. Just steps away is the AREA Jordaan, The Leidseplein and area Bellamybuurt with the bustling area "De Hallen".

The Albert Heijn supermarket is around the corner as are various other good shops, nice pubs and restaurants. The property is easily accessible by private transport thanks to the various arterial roads (S100, S105 and S106) and is also very conveniently located in relation to public transport.

## OWNERS' ASSOCIATION

The Association currently consists of 4 flat rights. The property was licensed split in December 2019. The Association is made active and outsourced to a professional Owners' Association administrator called Inxxx Vastgoed. Common costs are currently shared jointly and severally and no service charges have been set (yet).

## GROUND LEASE

Leasehold - the ground rent is bought off in perpetuity! No annual canon obligation.

## NEN CLAUSE

The usable area has been calculated in accordance with the industry-established NEN 2580 standard. The surface area may therefore deviate from comparable properties and/or old references. This is mainly due to this (new) calculation method. The Buyer declares to be sufficiently informed about the aforementioned standard. The seller and his estate agent will do their utmost to calculate the correct surface area and contents based on their own measurements and to support this as much as possible by placing floor plans with measurements. In the unlikely event that the measurements are not (entirely) in accordance with the standards, this will be accepted by the Buyer. The Buyer has been given sufficient opportunity to check the measurements himself or have them checked. Differences in the stated dimensions and size do not entitle either party to any right, including adjustment of the purchase price. Seller and his broker do not accept any liability in this respect.

# Description

## PARTICULARS

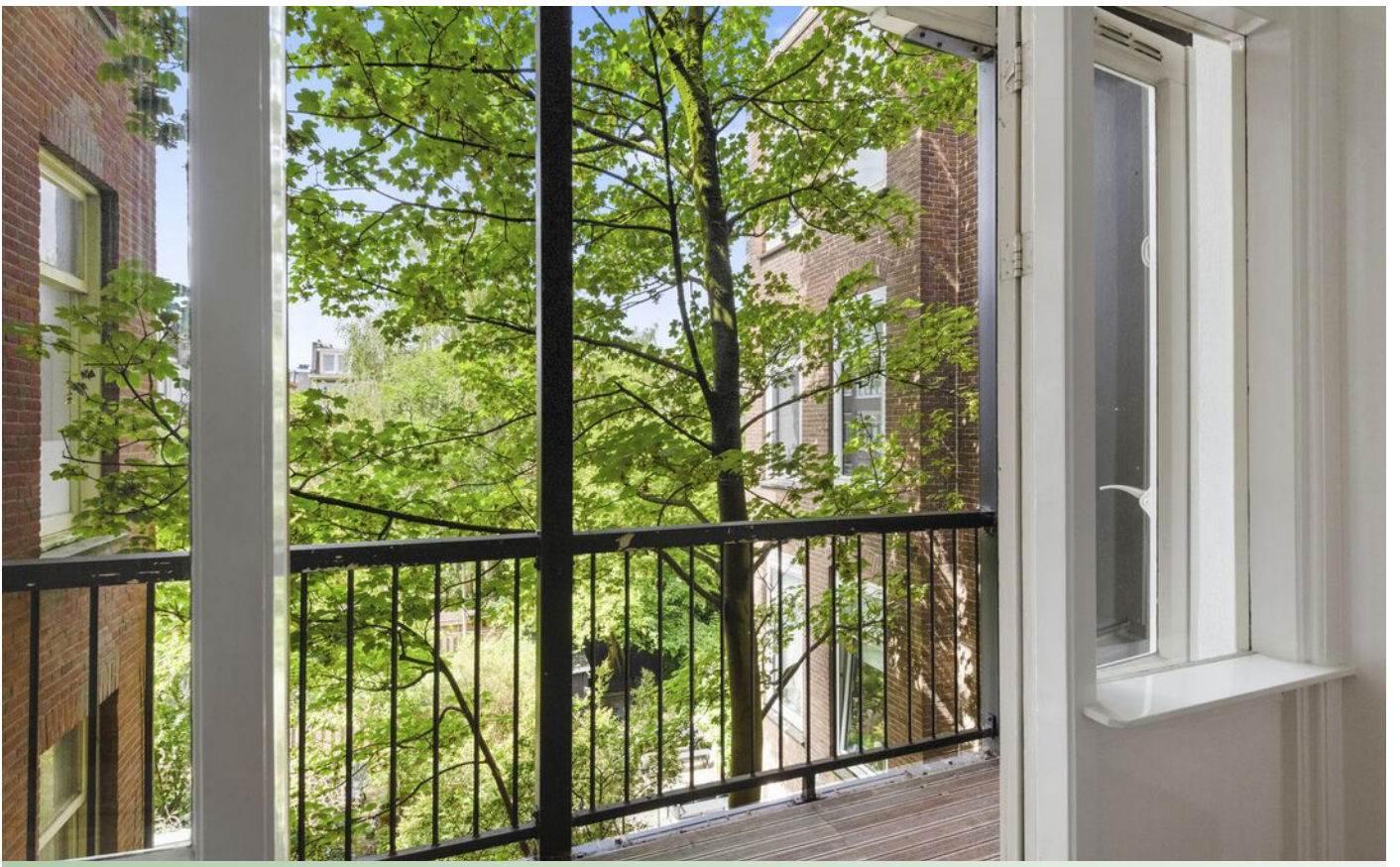
- Upstairs flat of approximately 71m<sup>2</sup> (NEN measurement report available);
- Situated in a quiet street between Nassaukade and Da Costakade;
- Balcony of approximately 6m<sup>2</sup>;
- Two bedrooms;
- Bright and wide living room;
- Leasehold bought off in perpetuity;
- Energy label D;
- The Association is made active and outsourced to a professional administrator called Inxxx Vastgoed;
- NEN clause and declaration of non-property occupation applicable;
- Project notary Buma Algera Notariaat.











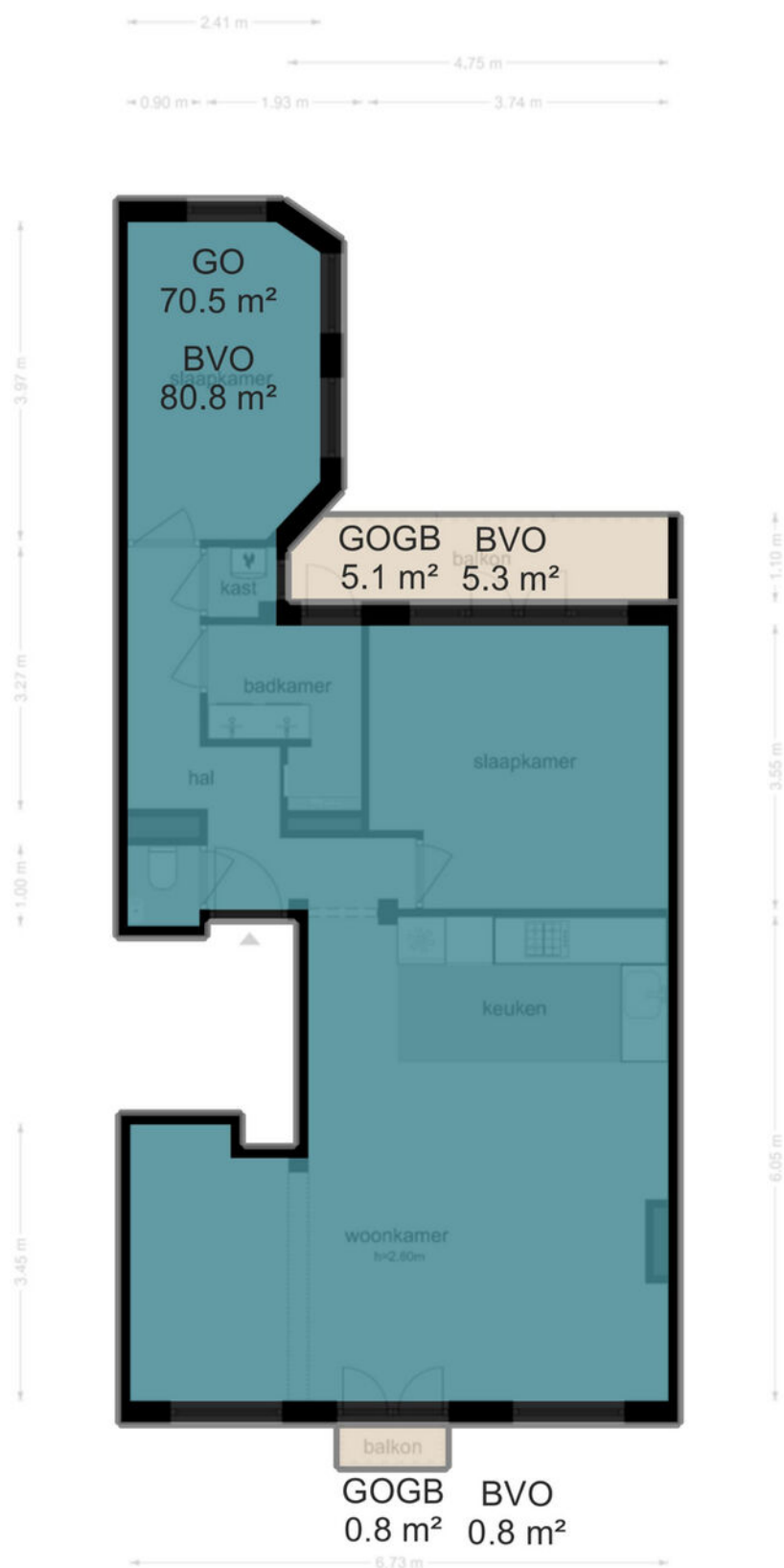








# Plattegrond



# Plattegrond

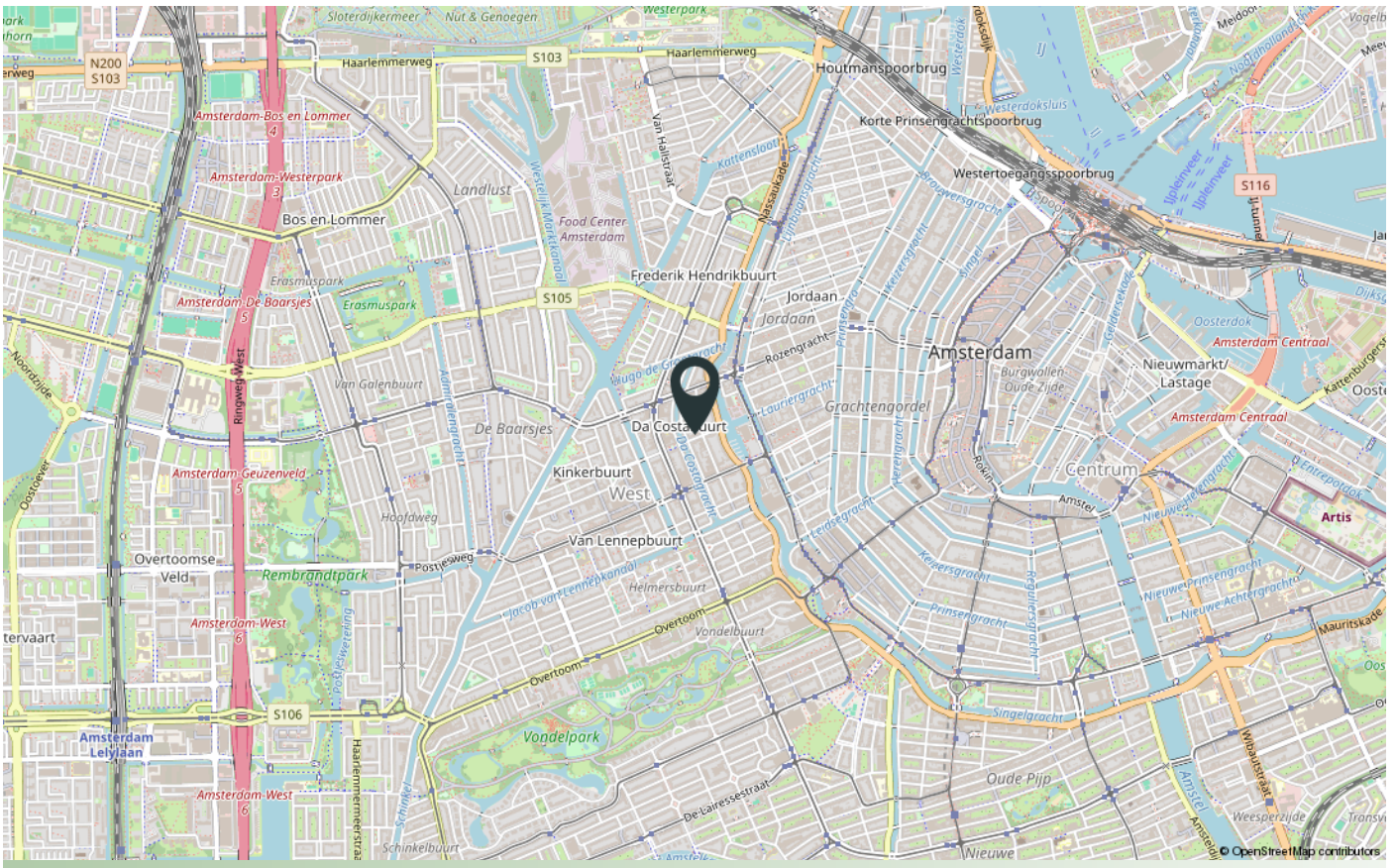
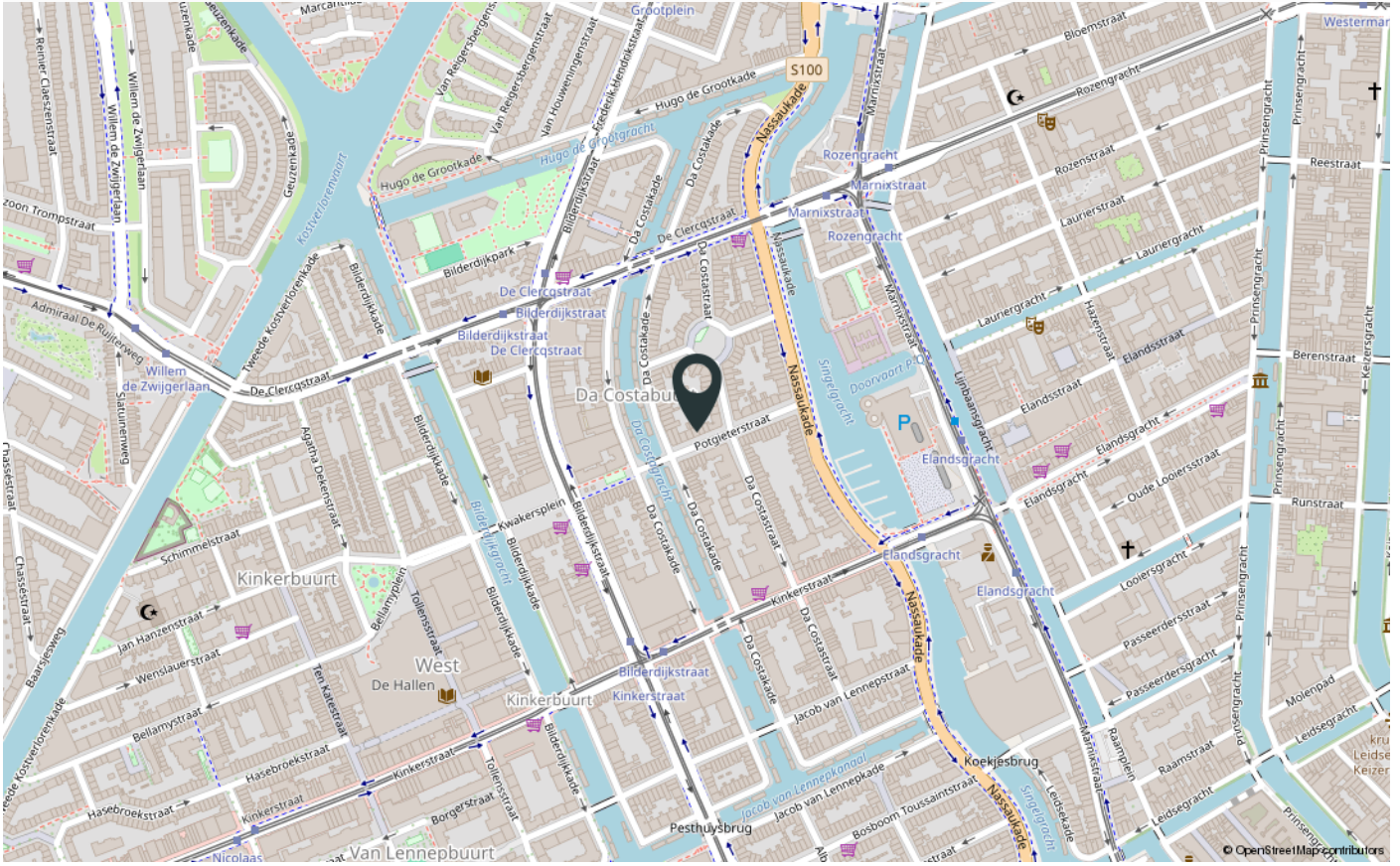
Potgieterstraat 24-II - Amsterdam  
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.beeldpakket.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](http://www.brinkborgh.nl)

Minervalaan 19 hs | 1077 NK Amsterdam  
020 - 670 99 92  
[info@brinkborgh.nl](mailto:info@brinkborgh.nl)