



RETIEFSTRAAT 17 II
1092 VV
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 625.000 k.k.



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

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



NVM



MVA

Kenmerken

Object	tussenverdieping
Bouwjaar	1910
Woonoppervlakte	78 m ²
Slaapkamers	3
Inhoud	277 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	6 m ²
Externe bergruimte	7 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	C

Omschrijving

Heerlijk licht en royaal 4-kamer appartement van 78 m², gelegen op de tweede verdieping en met een plafondhoogte van 3 meter. De woning is praktisch ingedeeld met o.a. een doorzon woonkamer, 3 (slaap)kamers en een zonnig balkon op het zuiden. Op de zolderverdieping bevindt zich een eigen berging van 7 m². Er is sprake van EIGEN GROND.

INDELING

Via een breed trappenhuis bereik je dit lichte appartement op de tweede etage. De ruime hal, met kastruimte en aansluiting voor de wasmachine en droger, geeft u toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en de woonkamer. De royale woonkamer heeft aan de achterzijde het zitgedeelte. Aan de voorzijde is er een 3e (slaap)kamer gerealiseerd, thans in gebruik als werk- en logeerkamer, en geeft toegang tot het "tea-for-two" balkon d.m.v. openslaande deuren. De 3e kamer is middels schuifdeuren af te sluiten van de woonkamer.

De gesloten keuken heeft een ruime doorloop, veel opbergmogelijkheden en de volgende inbouwapparatuur: 4-pits gasfornuis met afzuigkap en nieuw geïnstalleerde vaatwasser, combi-oven, koelkast en aparte vriezer (2021-2022). Vanuit de keuken en tweede slaapkamer aan de achterzijde, heeft u toegang tot het zonnige balkon op het zuiden.

De moderne badkamer (2022) is voorzien van een inloofdouche, een wastafel met zwevend meubel en een zwevend toilet. Ook is op een creatieve manier kastruimte gecreëerd.

De gehele woning is voorzien van een fraaie houten vloer en de woning is netjes onderhouden en afgewerkt.

Er zijn veel inspanningen gedaan om de energie-efficiëntie te verbeteren, waarbij de overstap is gemaakt van energielabel E naar energielabel C.

Op de zolderverdieping bevindt zich een eigen berging van 7 m².

DE LIGGING

De woning heeft een rustige ligging en is zeer gunstig gelegen ten opzichte van tal van winkels, bars en leuke koffie- en eettentjes op en rond de Linnaeusstraat, Middenweg en het Beukenplein, zoals The Cottage, Rum Baba Coffeeroasters, Pazzi, Massimo Gelato, Bar Bukowski en Louie Louie. In de directe omgeving bevinden zich o.a. delicatessenzaken (Eriks Delicatessen aan het Beukenplein), verschillende bakkers en slaggers en een groot aanbod aan supermarkten voor de dagelijkse boodschappen. Op loopafstand bevindt zich de Dappermarkt en het nieuwe winkelgebied 'Oostpoort' met o.a. Het Faire Oosten, maar ook Hema, Douglas en Kruidvat. Sporten of ontspannen kan in het populaire Oosterpark of in het prachtige Park Frankendael (elke laatste zondag van de maand ook de locatie van de Pure Markt). Ook zijn er in de buurt een groot aantal scholen, crèches en speeltuinen, en de onlangs geopende kindvriendelijke locatie Club Abdij is om de hoek. Het appartement is goed bereikbaar met bus/tram/trein/metro verbindingen via de Linnaeusstraat, het Muiderpoortstatio en de Wibautstraat. Met de auto ben je binnen enkele minuten op de A10.

VERENIGING VAN EIGENAREN

De Vereniging van Eigenaren "Retiefstraat 17" is in 2002 met vergunning gesplitst en bestaat uit 4 appartementsrechten. De servicekosten bedragen circa € 120 per maand. De VvE voert de administratie in eigen beheer. De VvE beschikt thans over een kasreserve van circa € 17.000.

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

- Gelegen op eigen grond;
- Zonnig balkon aan de achterzijde op het zuiden;
- Gehele woning is voorzien van dubbele beglazing;
- Cv ketel merk Remeha Bouwjaar 2021;
- Fraaie paneeldeuren.

Description

Delightful, light, and generously sized 4-room apartment spanning 78 m² with a ceiling height of 3 meters, located on the second floor. The property is thoughtfully arranged, featuring a spacious living room with ample natural light, 3 (bed)rooms, and a sunny south-facing balcony. Additionally, there is a private storage room of 7 m² on the attic floor. Located on private land.

LAY-OUT

Accessed via a wide staircase, you enter this bright apartment on the second floor. The spacious hallway, equipped with a washer/dryer setup, provides access to two bedrooms, bathroom and living room. The generous living room offers ample space, with the seating area at the rear and a third (bed)room at the front, currently used as a study and guest room, which also grants access to the "tea-for-two" balcony via French doors. The third room can be closed off from the living room using sliding doors.

The separate kitchen features a spacious layout, plenty of storage options, and the following built-in appliances: a 4-burner gas stove with extractor hood and newly installed dishwasher, combination oven, refrigerator, and separate freezer (2021-2022). From the kitchen and the second bedroom at the rear, you have access to the sunny south-facing balcony. The modern bathroom (2022) is equipped with a walk-in shower, a sink with floating vanity unit, and a wall-mounted toilet. Creative storage space has also been incorporated.

The entire property boasts a beautiful wooden floor and is well-maintained and finished. Many efforts were made to improve energy efficiency, moving from an E energy label to a C.

On the attic floor, there is a private storage room of 7 m².

LOCATION

The property enjoys a tranquil location and is conveniently situated close to numerous shops, bars, and charming cafes and eateries in and around Linnaeusstraat, Middenweg, and Beukenplein, such as The Cottage, Rum Baba Coffeeroasters, Pazzi, Massimo Gelato, Bar Bukowski, and Louie Louie. Nearby, you'll find delicatessens (Eriks Delicatessen on Beukenplein), various bakeries and butchers, as well as a wide range of supermarkets for daily necessities. Within walking distance are Dappermarkt and the new shopping area 'Oostpoort' featuring Het Faire Oosten, along with Hema, Douglas, and Kruidvat. Sports or relaxation can be enjoyed in the popular Oosterpark or the beautiful Park Frankendael (also the location of the Pure Markt every last Sunday of the month). Additionally, there are numerous schools, daycares, and playgrounds in the vicinity, and a newly opened child-friendly venue Club Abbey is around the corner. The apartment is easily accessible via bus/tram/train/metro connections via Linnaeusstraat, Muiderpoortstation or Wibautstraat. By car, you can reach the A10 motorway within minutes.

OWNERS ASSOCIATION

The Owners Association "Retiefstraat 17" was legally split in 2002 and consists of 4 apartment rights. The service costs amount €120 per month. The Association manages its administration internally and currently holds a reserve fund of approximately € 17.000.

Description

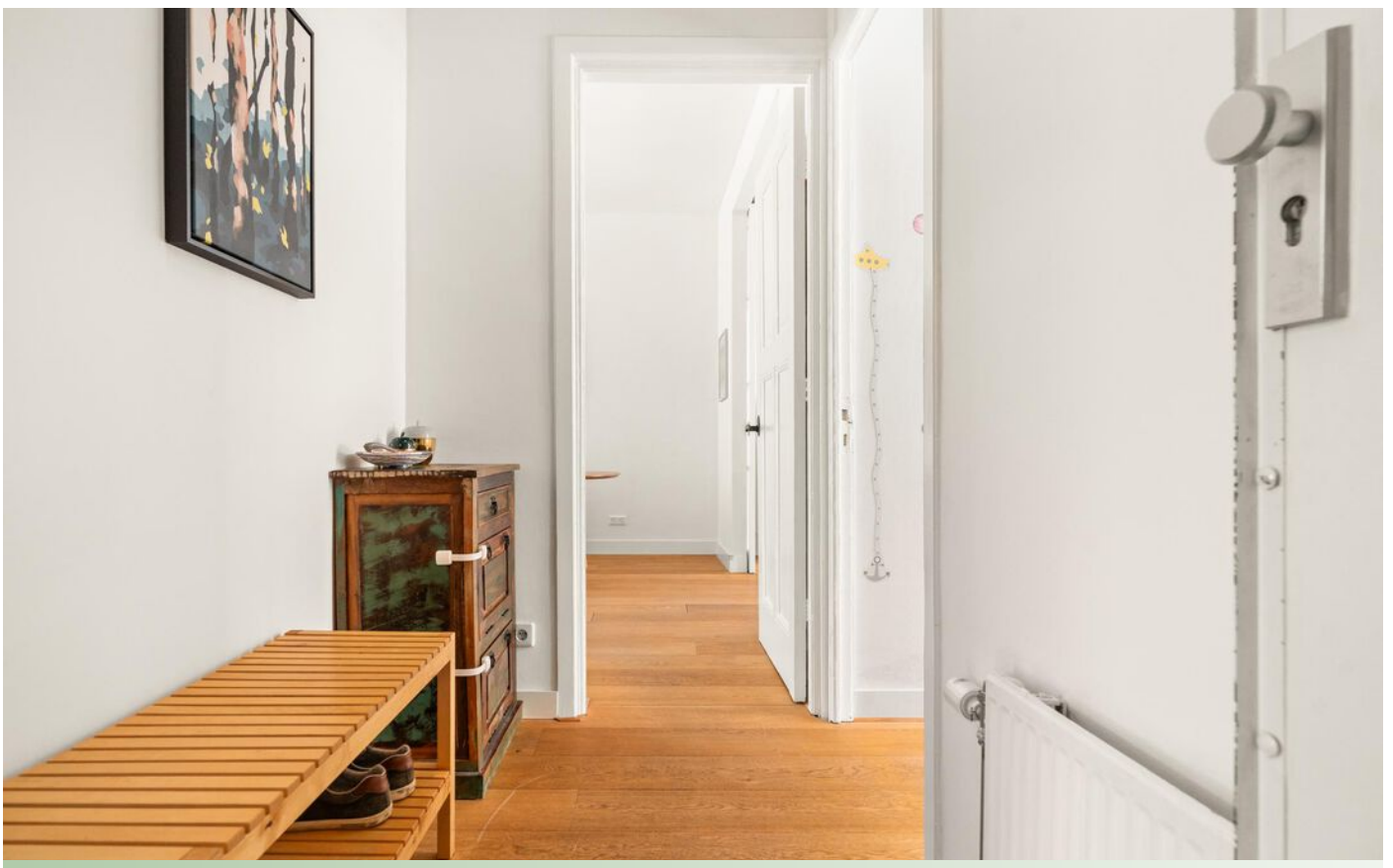
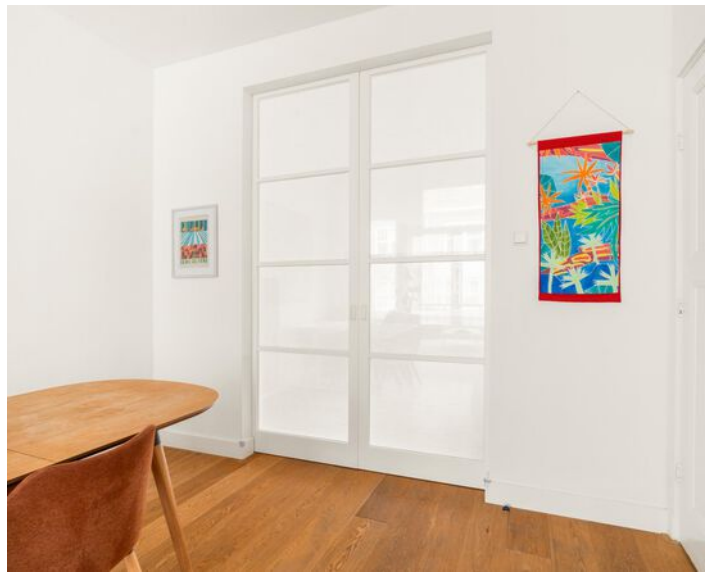
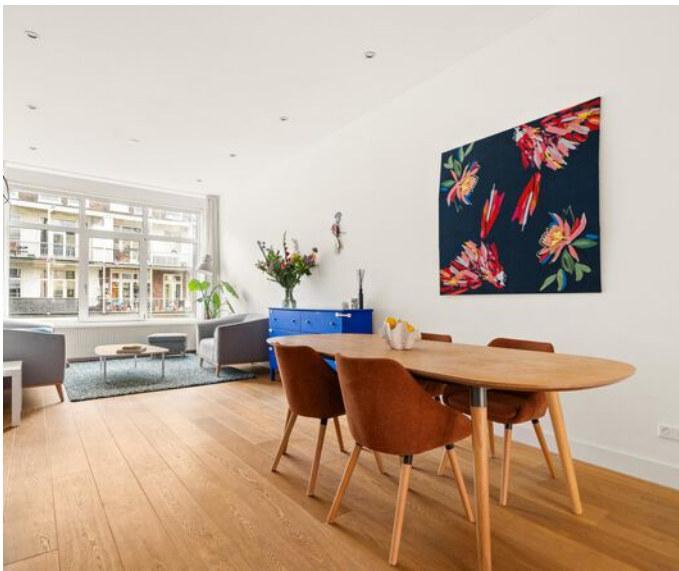
NEN CLAUSE

The usable area has been calculated in accordance with the industry-established NEN 2580 standard. Therefore, the area may deviate from similar properties and/or old references. This is mainly due to this (new) calculation method. Buyer declares to be sufficiently informed about the aforementioned standardization. Seller and their real estate agent make every effort to calculate the correct area and volume based on their own measurements and to support this as much as possible by placing floor plans with dimensions. If, unexpectedly, the dimensions are not (fully) determined in accordance with the standardization, this will be accepted by the buyer. The buyer has been given sufficient opportunity to verify the dimensions themselves. Differences in the stated dimensions and size do not grant any rights to either party, including adjustment of the purchase price. Seller and their real estate agent do not accept any liability in this regard."

SPECIFICATIONS

- Freehold property;
- Sunny south-facing balcony at the rear;
- Entire property fitted with double glazing;
- Remeha central heating boiler installed in 2021;
- Beautiful paneled doors.















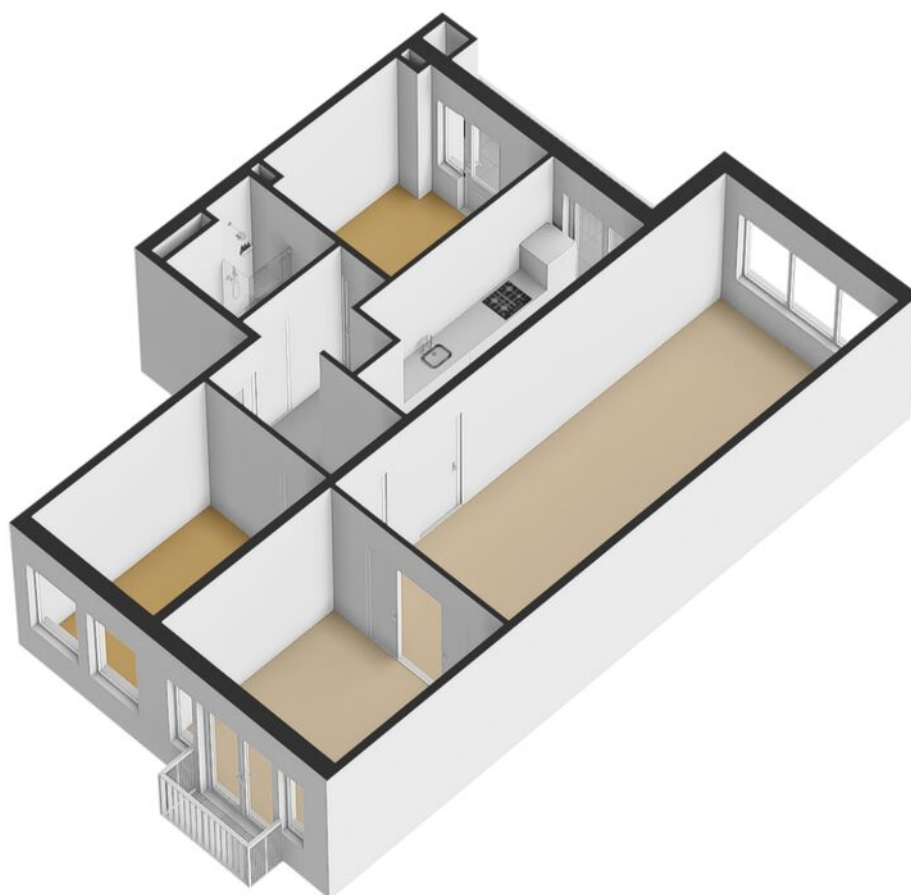
Plattegrond

2e verdieping



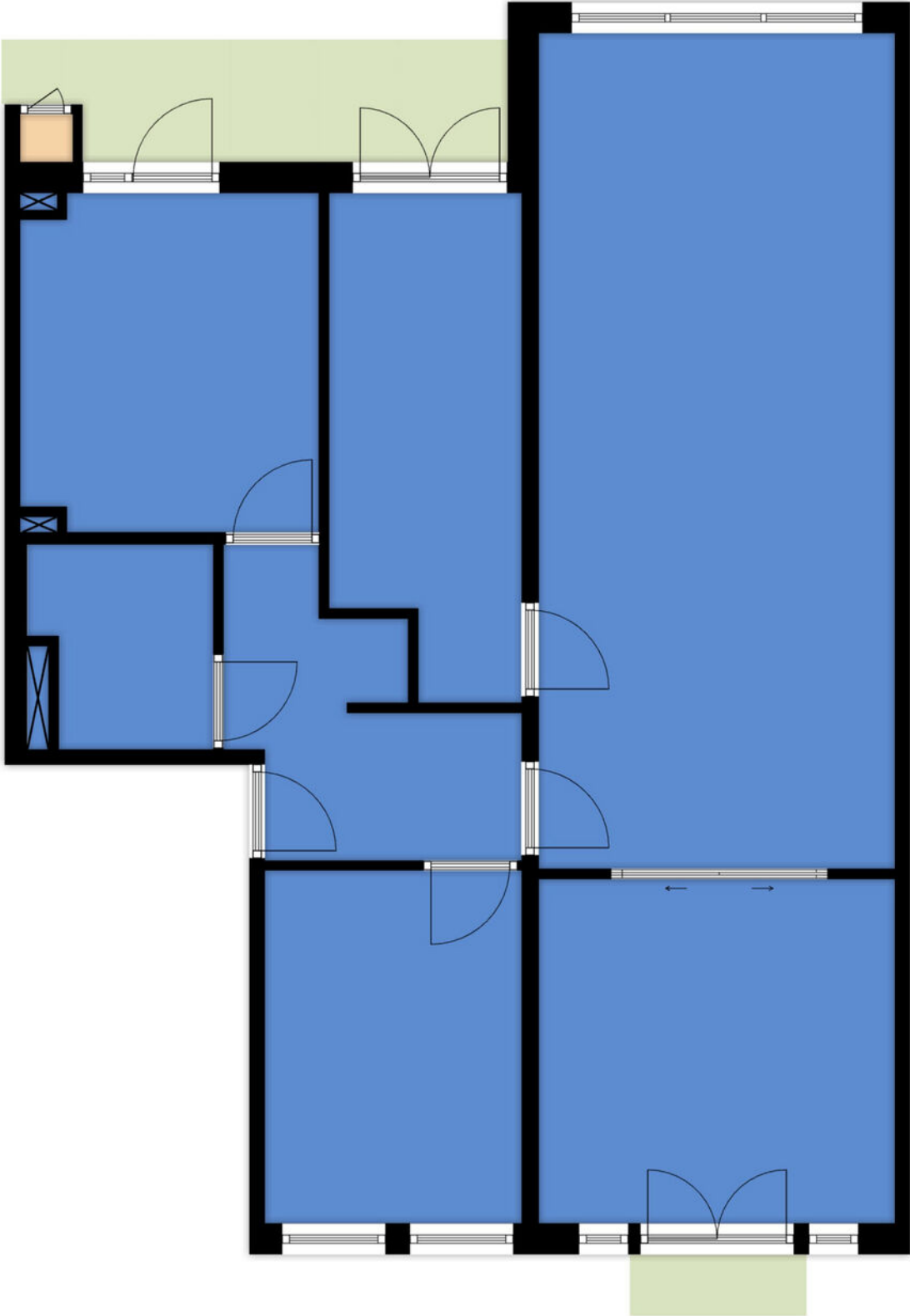
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



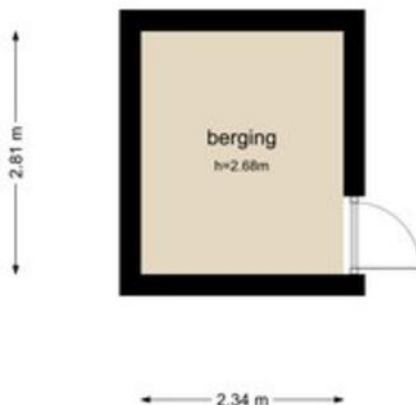
Plattegrond

2e verdieping



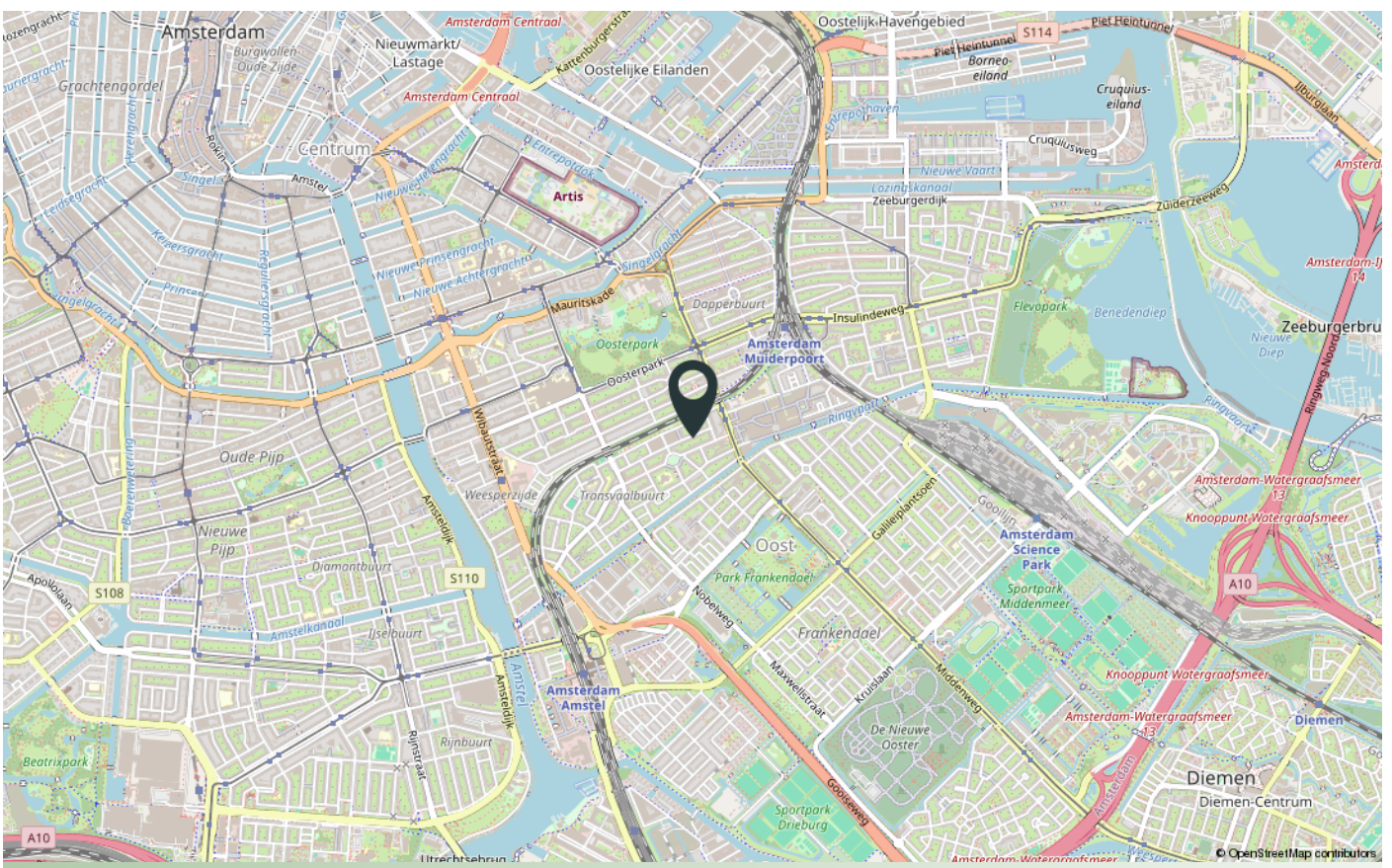
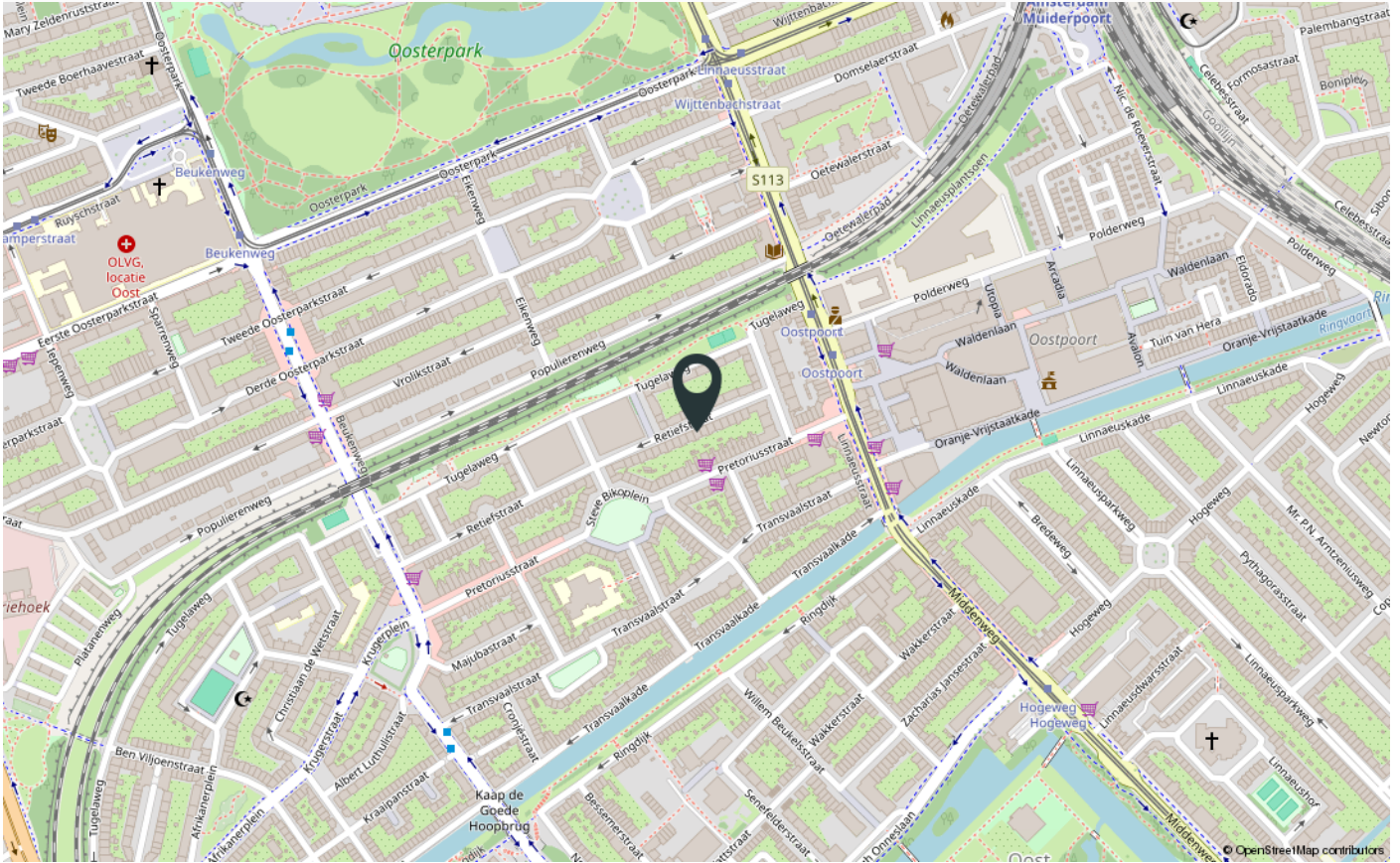
Plattegrond

Retiefstraat 17-II - Amsterdam
Vierde 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

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