



BURMANSTRAAT 26 4  
1091 SK  
AMSTERDAM

Vraagprijs  
€ 615.000 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)



# Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1882
Woonoppervlakte	69 m <sup>2</sup>
Slaapkamers	1
Inhoud	220 m <sup>3</sup>
Gebouw gebonden buiten ruimte	24 m <sup>2</sup>
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	B

# Omschrijving

Zeer sfeervolle dubbele bovenwoning van circa 69 m<sup>2</sup> met twee zonnige dakterrassen. De woning heeft een populaire ligging aan de Weesperzijdebuurt, om de hoek van de Amstel en dichtbij het Oosterpark en Sarphatipark. De woning is gelegen op eigen grond en beschikt over een energielabel B.

## DE INDELING

Entree op de vierde etage. Via de hal heeft u toegang tot twee afzonderlijke ruimtes. De ruime woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Aan de voorzijde bevindt zich de gesloten woonkeuken. De moderne keuken is voorzien van een koelkast met vriezer, Quooker, 5-pits gaskookplaat, grote oven, afwasmachine en een magnetron. De badkamer is in het midden gesitueerd en is voorzien van een ligbad, inloopdouche met handdouche en een wastafel met meubel. De aansluiting voor de wasmachine bevindt zich in een separate provisieruimte gesitueerd onder de trap.

Op de bovenste etage bevindt zich de slaapkamer. Via de slaapkamer heeft u toegang tot de beide ruime dakterrassen waar u van de ochtend tot 's avonds laat kunt genieten van de zon.

## LOCATIE

Het pand is gelegen in stadsdeel Oost (Weesperzijdebuurt). De Weesperzijdebuurt is een populaire buurt gelegen tussen de Weesperzijde en de Wibautstraat, nabij de Amstel. Het is hier heerlijk wandelen onder de bomen en langs de terrassen aan de waterkant, terwijl direct over de Amstelbrug De Pijp en de binnenstad beginnen. Alle voorzieningen zijn op loop- en fietsafstand, zoals bekende cafés en restaurants, stadsparken (o.a. Sarphatipark en Oosterpark), diverse (buurt)winkels en de grote Albert Heijn om de hoek.

Zeer goed bereikbaar met zowel het openbaar vervoer als met de auto. De verbinding met de stad is meer dan uitstekend met onder andere de tram (lijn 3 en 10) en metro. Op loopafstand bevindt zich het metrostation Wibautstraat, van hieruit is er een snelle verbinding naar zowel het NS Amstelstation. Met de auto bereikt men binnen 5 minuten via de Wibautstraat de Ring A10.

## VERENIGING VAN EIGENAREN

In maart 1973 zijn de woningen gesplitst in appartementsrechten. De Vereniging van Eigenaren "Het gebouw Burmanstraat 26" bestaat thans uit 5 appartementsrechten (allen woningen). De administratie is in eigen beheer. De servicekosten bedragen thans circa € 100 per maand.

## 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

- Woonoppervlakte van circa 69 m<sup>2</sup> (meetrapport is aanwezig);
- Zéér praktische indeling;
- Twee heerlijk ruime en zonnige dakterrassen van totaal circa 24 m<sup>2</sup>;
- Populaire en levendige buurt om de hoek van het Oosterpark en de Amstel;
- Volledig voorzien van houten vloer;
- De badkamer is volledig vernieuwd in 2017;
- Uitstekende bereikbaarheid, ook met openbaar vervoer;
- Gelegen op eigen grond;
- Energielabel B - volledig dubbel glas, CV-installatie en gedeeltelijk vloerverwarming;
- De servicekosten bedragen circa € 100 per maand;
- Actieve VvE in eigen beheer;
- Ouderdomsclausule en NEN-clausule van toepassing;
- (Amsterdamse) notariskeuze koper.

# Description

Very tasteful double upstairs apartment of approximately 69 m<sup>2</sup> with two sunny roof terraces. The apartment has a popular location in the area Weesperzijdebuurt, around the corner from the Amstel and close to the Oosterpark and Sarphatipark. The apartment is located on private land and has an energy label B.

## THE LAYOUT

Entrance on the fourth floor. Through the hall you have access to the two separate rooms. The spacious living room is located at the rear of the apartment. The closed kitchen-diner is located at the front. The modern kitchen is equipped with a refrigerator with freezer, Quooker, 5-burner gas hob, large oven, dishwasher and a microwave. The bathroom is located in the middle and has a bath, walk-in shower with hand shower and a sink with cabinet. The connection for the washing machine is located in a separate pantry under the stairs.

The bedroom is on the top floor. Through the bedroom you have access to both spacious roof terraces where you can enjoy the sun from the morning until late in the evening.

## LOCATION

The building is located in the East district (Weesperzijdebuurt). The area Weesperzijdebuurt is a popular neighborhood located between Weesperzijde and Wibautstraat, near the Amstel. It is wonderful to walk here under the trees and along the terraces on the waterfront, while De Pijp and the city center start directly over the Amstel Bridge. All amenities are within walking or cycling distance, such as well-known cafés and restaurants, city parks (including Sarphatipark and Oosterpark), various (local) shops and a large Albert Heijn supermarket around the corner.

Very easily accessible by both public transport and car. The connection with the city is more than excellent, including the tram (lines 3 and 10) and metro. The Wibautstraat metro station is within walking distance, from here there is a fast connection to both the NS Amstel station. By car you can reach the Ring A10 within 5 minutes via Wibautstraat.

## OWNERS ASSOCIATION

In March 1973, the houses were split into apartment rights. The Owners' Association "Het Gebouw Burmanstraat 26" currently consists of 5 apartment rights (all residential). The administration is in-house. The service costs are currently approximately €100 per month.

## NEN CLAUSE

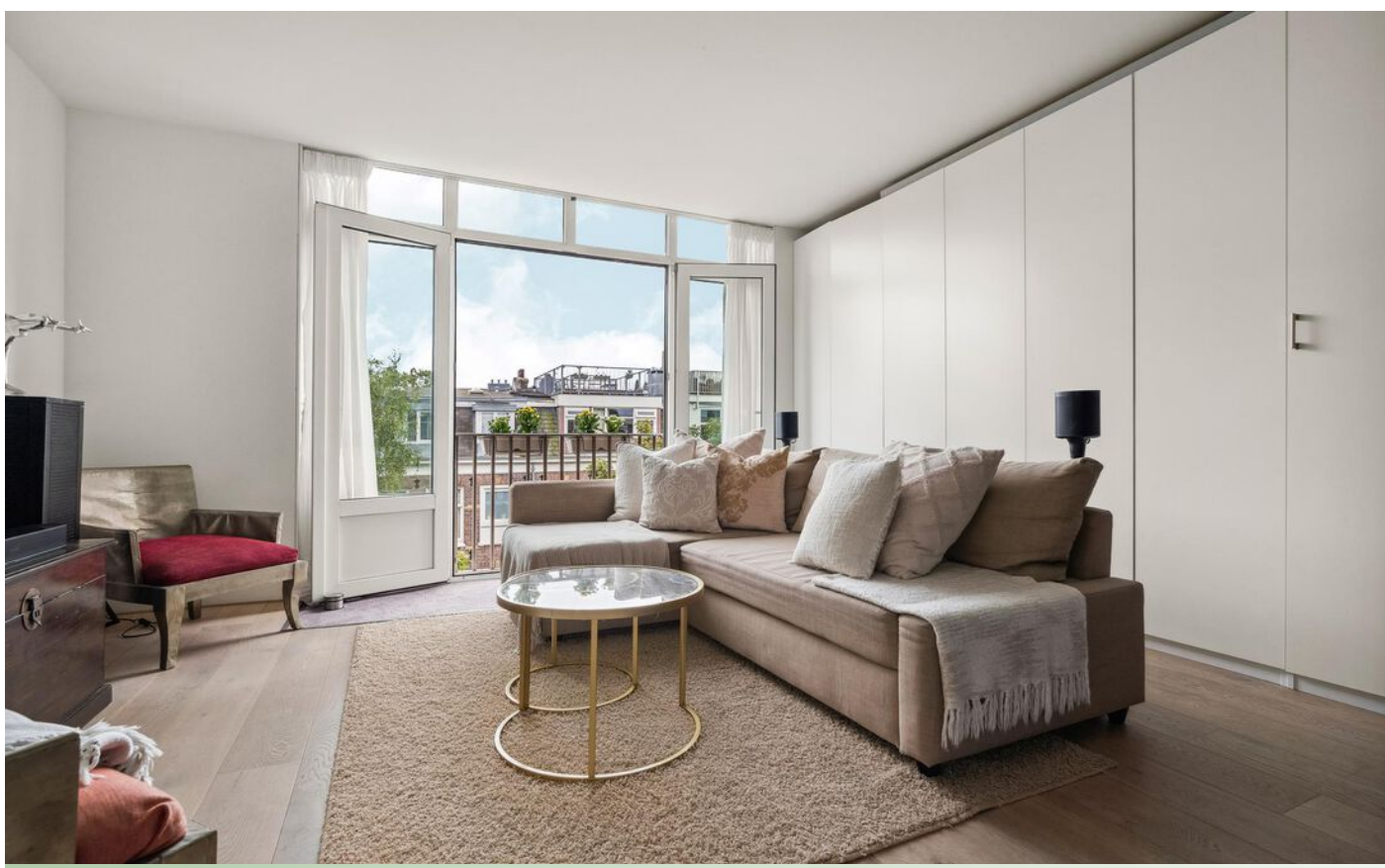
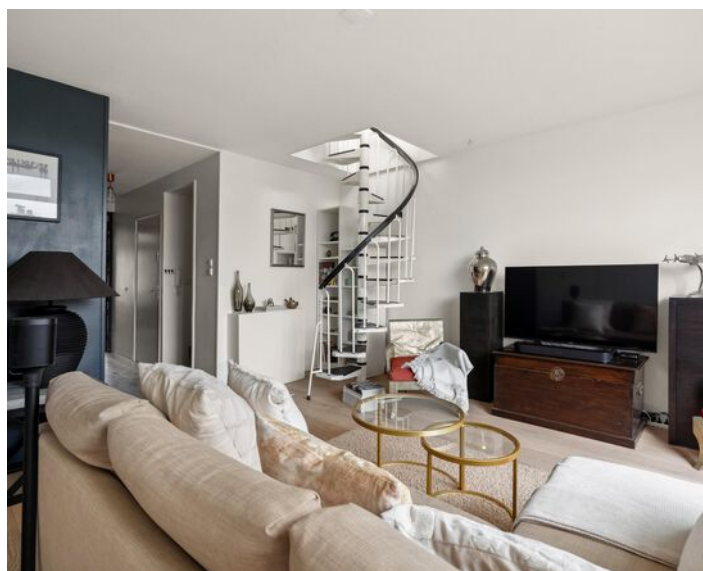
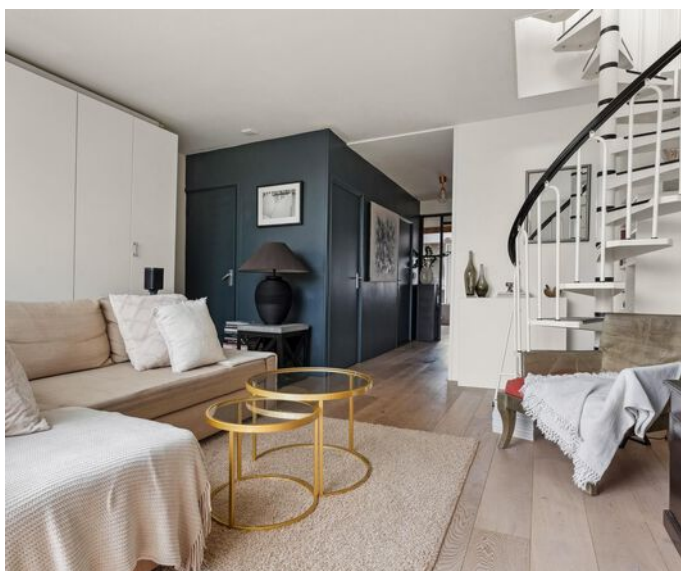
The usable surface has been calculated in accordance with the industry standard NEN 2580. The surface area may therefore differ from comparable buildings and/or old references. This is mainly due to this (new) calculation method. The buyer declares that he has been sufficiently informed about the aforementioned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

# Description

## PARTICULARITIES

- Living area of approximately 69 m<sup>2</sup> (measurement report is available);
- Very practical layout;
- Two spacious and sunny roof terraces of approximately 24 m<sup>2</sup> together;
- Popular and lively neighborhood around the corner from the Oosterpark and the Amstel;
- Fully equipped with wooden floor;
- The bathroom was completely renovated in 2017;
- Excellent accessibility, also by public transport;
- Located on private land;
- Energy label B - fully double glazing, central heating system and partial underfloor heating;
- The service costs are approximately € 100 per month;
- Active Association with in-house administration;
- Old age clause and NEN clause apply;
- (Amsterdam) notary choice of buyer.

















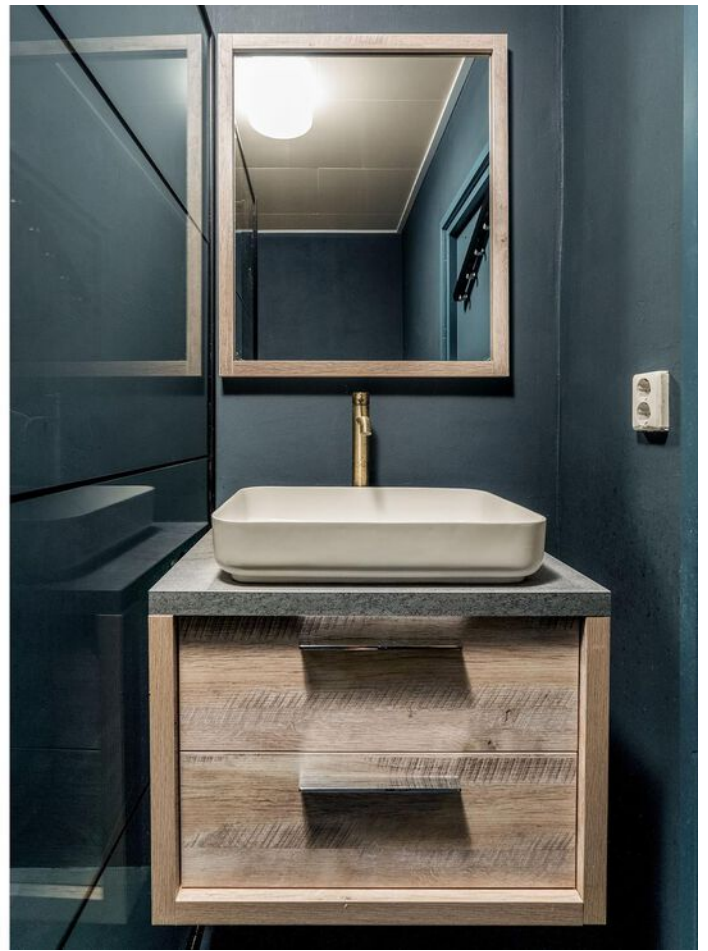




















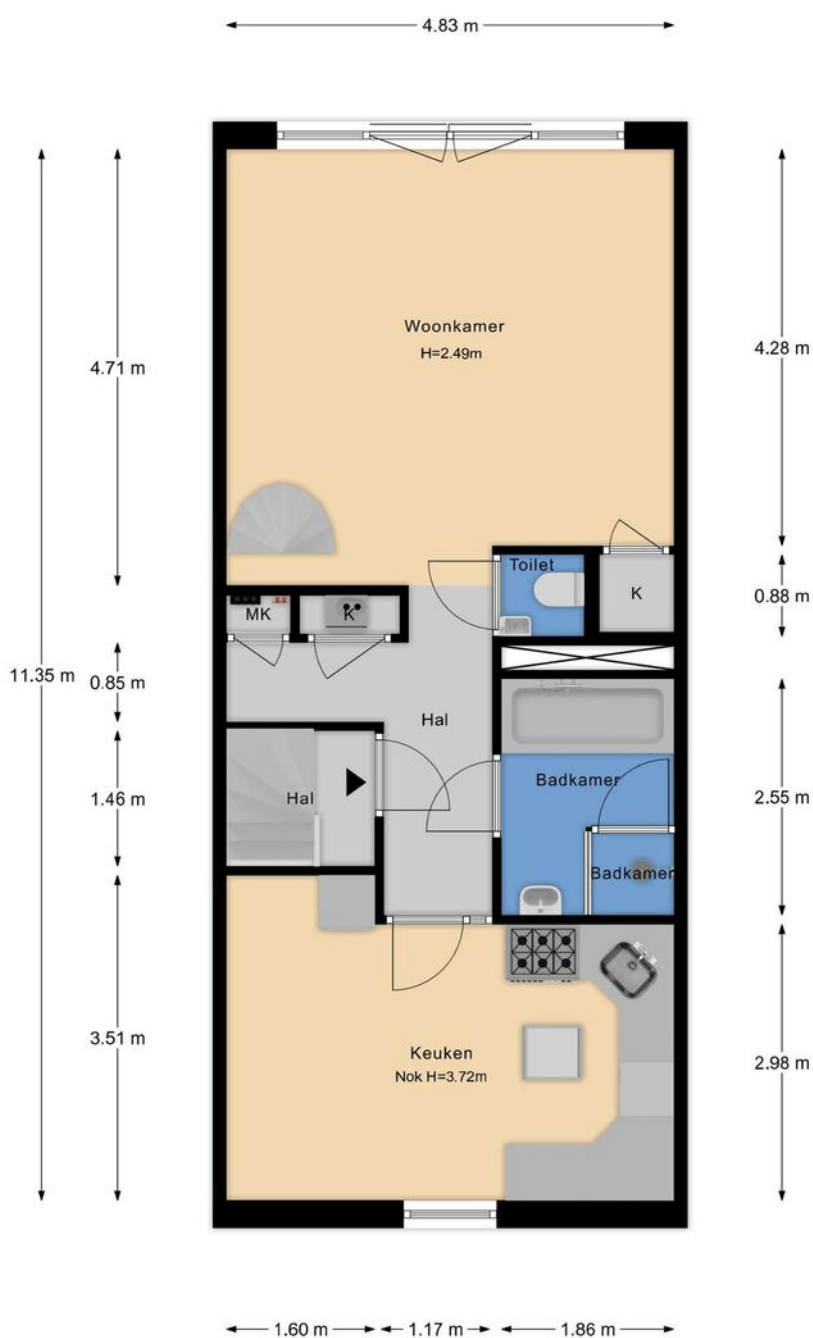




# Plattegrond



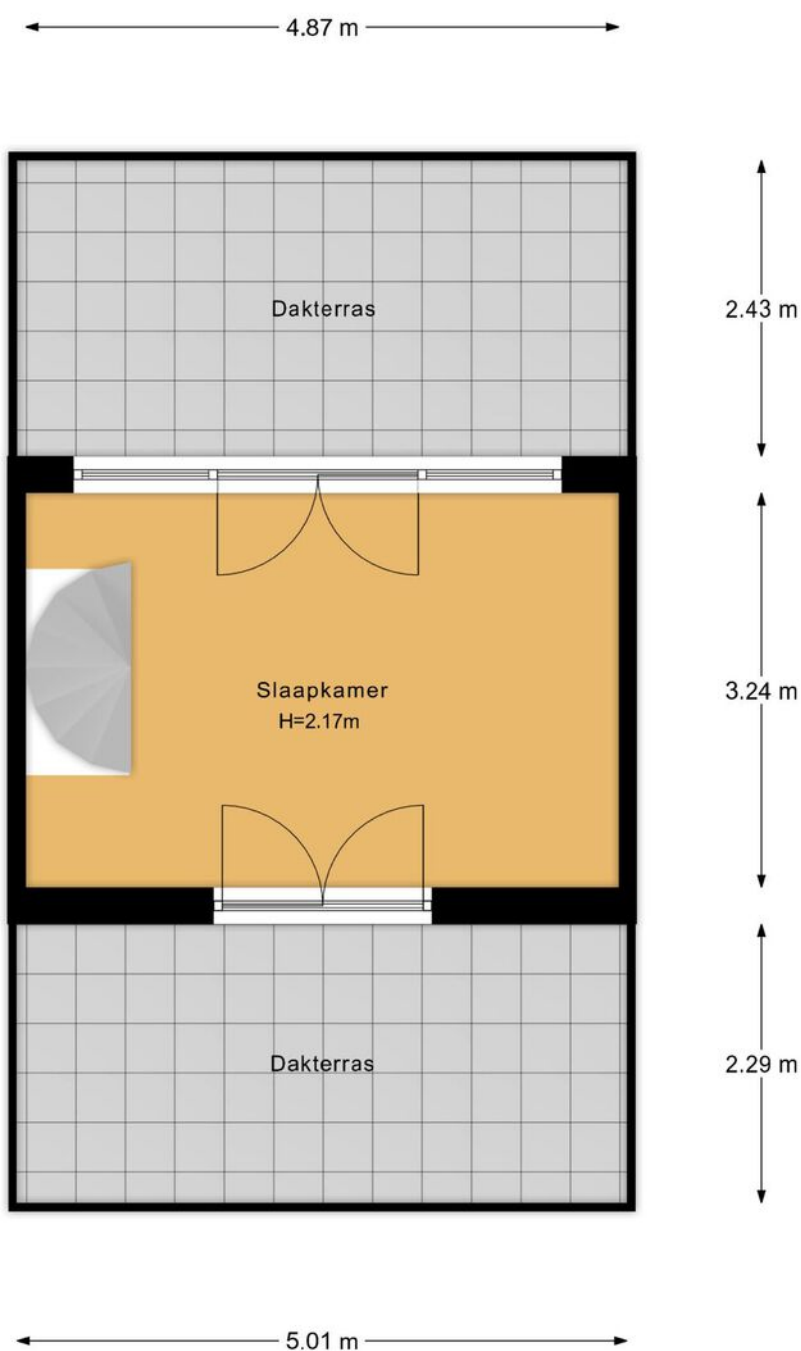
4e verdieping



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

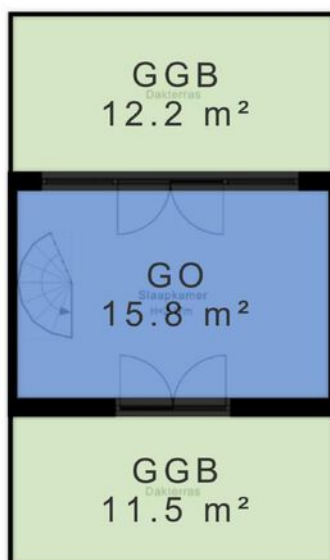
# Plattegrond

5e verdieping



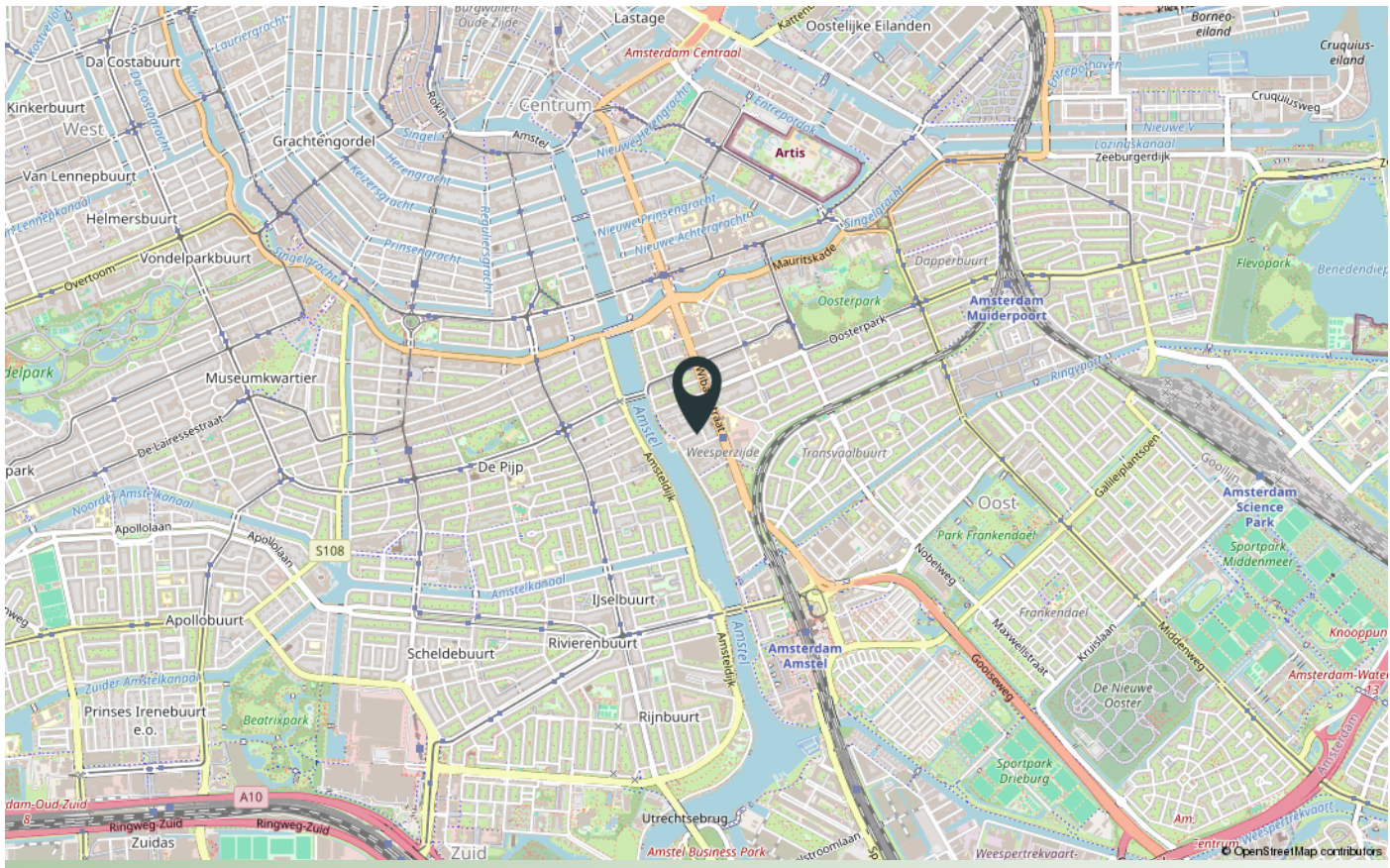
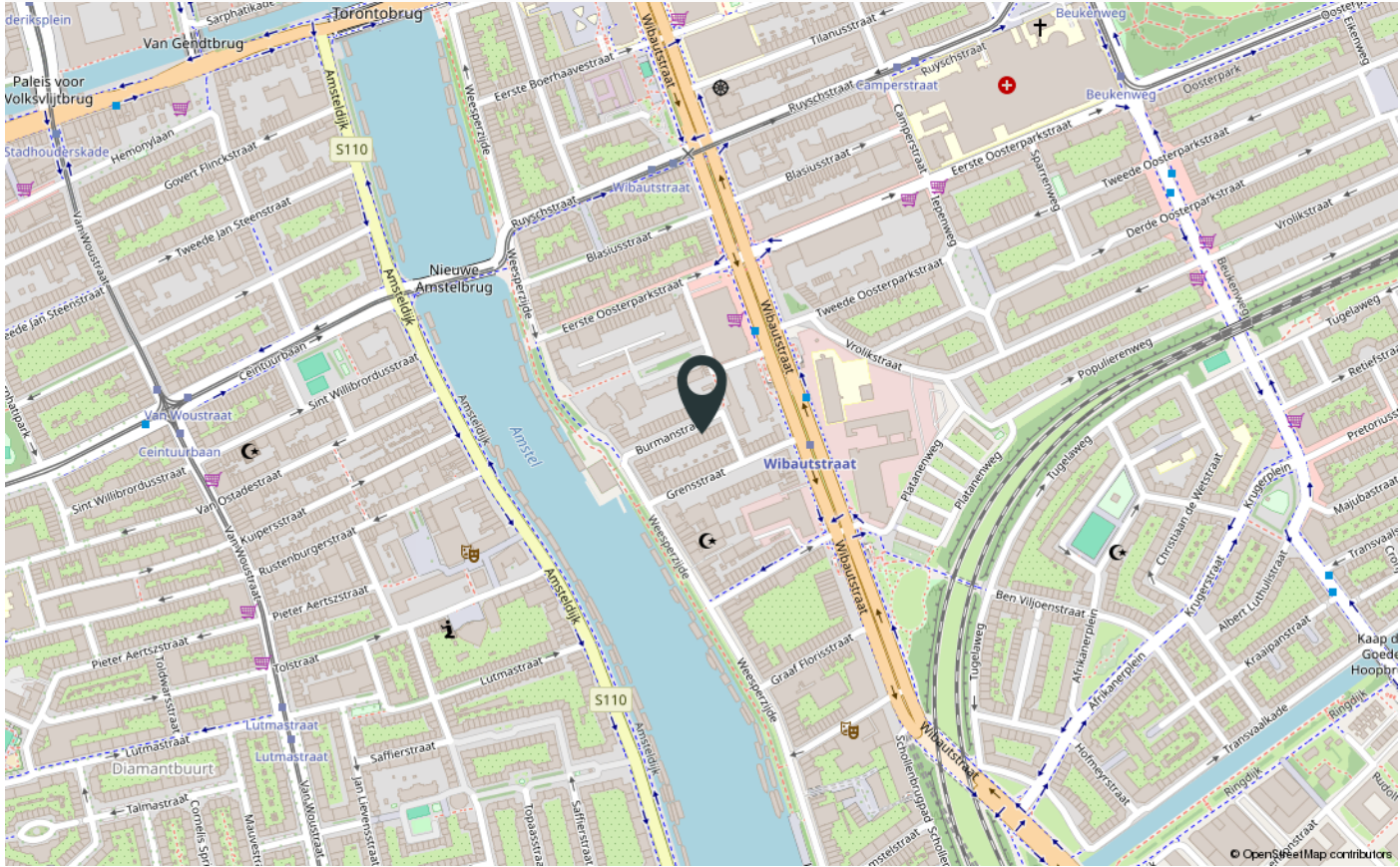
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# 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](http://www.brinkborgh.nl)

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