



DEN TEXSTRAAT 59 A
1017 XZ
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 575.000 k.k.



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

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



Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1860
Woonoppervlakte	59 m ²
Slaapkamers	1
Inhoud	201 m ³
Overige inpandige ruimte	1 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	grotendeels dubbelglas
Energielabel	B

Omschrijving

Hoogwaardig gerenoveerd bovenhuis van circa 59 m², gelegen middenin de Weteringbuurt en nabij de Weteringschans, Vijzelgracht en Utrechtsestraat. De woning heeft een lichte living, luxe open keuken en authentieke details. Er is sprake van eigen grond. De woning heeft een energielabel B.

DE INDELING

Gemeenschappelijk trappenhuis.

Eerste verdieping

Entree van de woning. U treedt binnen in de woonkamer met luxe open keuken. De hoogwaardig gerenoveerde keuken is voorzien van AEG inbouwapparatuur met onder andere een 4 pits gaskookplaat, afzuiging, Quooker, koel-vriescombinatie met 2 laden, vaatwasmachine en een combi oven/magnetron.

Vanuit de slaapkamer bereikt u de inloopkast en de badkamer ensuite. De badkamer is voorzien inloopdouche inclusief handdouche en wastafel met wastafelmeubel.

Er is een separaat toilet aanwezig en de eigen wasruimte is via het trappenhuis bereikbaar.

Het afwerkingsniveau van de woning bestaat onder andere uit een houten visgraat vloer, intercom, luxe (inbouw)verlichting en een luxe afwerking van keuken en badkamer.

DE LIGGING

De woning ligt op een heerlijke plek in de Weteringbuurt, aan de rand van de historische grachtengordel. Hier zijn tal van leuke restaurantjes, musea en winkels. De supermarkt bevindt zich om de hoek en diverse sportscholen zijn binnen enkele minuten lopen te bereiken. In 2006 werd de Den Texstraat door de lezers van Het Parool verkozen tot een van de meest geliefde straten van Amsterdam. Zowel de Albert Cuypmarkt, Carré, het Rijksmuseum, Concertgebouw, Leidseplein en Rembrandtplein liggen op loopafstand.

Het appartement is met het openbaar vervoer zeer goed bereikbaar. Metrohalte Vijzelgracht is om de hoek waar ook diverse trams stoppen. Met het openbaar vervoer bent u binnen 25 minuten op Schiphol. Met de fiets bent u daarnaast in 10 minuten op Amsterdam Centraal en Station Zuid en met de auto rijdt u gemakkelijk naar de Wibautstraat, waarvandaan u gemakkelijk de stad uit rijdt.

VERENIGING VAN EIGENAREN

Dit appartementsrecht maakt onderdeel uit van de Vereniging van Eigenaren "gebouw Nicolaas Witsenstraat 10" bestaande uit 3 leden. Het pand is april 2014 met vergunning gesplitst in appartementsrechten. De maandelijkse servicekosten bedragen € 80,-. De administratie is in eigen beheer.

Omschrijving

NEN CLAUSULE

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

- Benedenwoning van circa 59 m² (meetrapport aanwezig);
- Gelegen op eigen grond, dus geen erfpacht;
- Intern (volledig) gerenoveerd in 2016;
- Kozijnen geschilderd in 2022;
- Ruime en lichte living, luxe keuken en badkamer;
- Elegant ornament met sierlijst in plafond woonkamer;
- Fraaie houten (visgraat) vloer;
- Meubilair is grotendeels ter overname, vraag de makelaar naar de lijst van zaken;
- Grotendeels dubbel glas & C.V. (HR Intergas bj. 2013);
- Plafondhoogte van circa 3,40 m;
- In een rustige straat aan nabij het centrum van Amsterdam;
- Servicekosten circa € 80 per maand;
- NEN clausule van toepassing;
- (Amsterdamse) notariskeuze koper.

Description

High-quality renovated upper apartment of approximately 59 m², located in the middle of the area Weteringbuurt and near the Weteringschans, Vijzelgracht and Utrechtsestraat. The apartment has a bright living room, luxurious open kitchen and authentic details. Located on private land. The apartment has an energy label B.

THE LAYOUT

Communal stairwell.

First floor

Entrance of the apartment. You enter the living room with luxurious open kitchen. The high-quality renovated kitchen is equipped with AEG built-in appliances, including a 4-burner gas hob with built, Quooker, fridge-freezer combination with 2 drawers, dishwasher and a combination oven/microwave.

From the bedroom you reach the walk-in closet and the en suite bathroom. The bathroom has a walk-in shower including hand shower and sink with washbasin furniture.

There is a separate toilet and the private laundry room is accessible via the stairwell.

The finishing level of the apartment includes a wooden herringbone floor, intercom, luxurious (recessed) lighting and a luxurious finish of the kitchen and bathroom.

LOCATION

The house is located in a wonderful location in the area Weteringbuurt, on the edge of the historic canal belt. There are plenty of nice restaurants, museums and shops here. The supermarket is around the corner and various gyms can be reached within a few minutes' walk. In 2006, Den Texstraat was voted one of the most beloved streets in Amsterdam by the readers of Het Parool. The Albert Cuyp Market, Carré, the Rijksmuseum, Concertgebouw, Leidseplein and Rembrandtplein are within walking distance.

The apartment is very easily accessible by public transport. The Vijzelgracht metro stop is around the corner, where several trams also stop. You can reach Schiphol within 25 minutes by public transport. By bike you can also reach Amsterdam Central Station and South Station in 10 minutes and by car you can easily drive to Wibautstraat, from where you can easily drive out of the city.

OWNERS ASSOCIATION

This apartment right is part of the Association of Owners "building Nicolaas Witsenstraat 10" consisting of 3 members. The building was split into apartment rights in April 2014 with a permit. The monthly service costs are € 80. The administration is in-house.

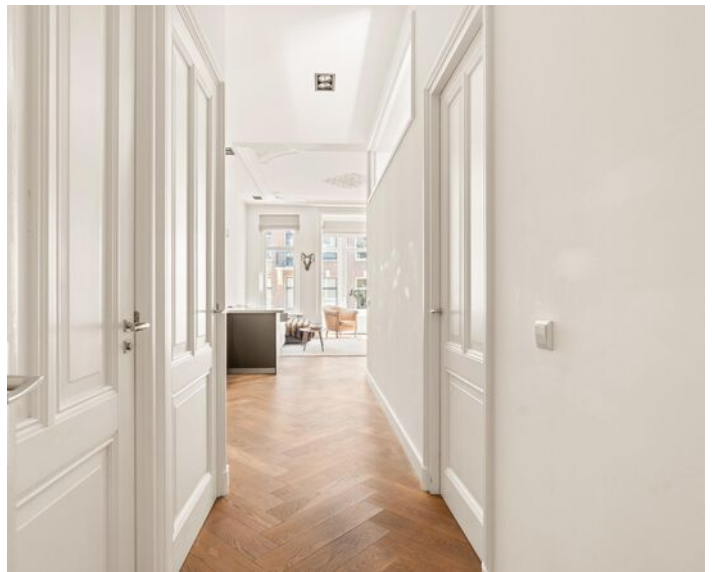
NEN CLAUSE

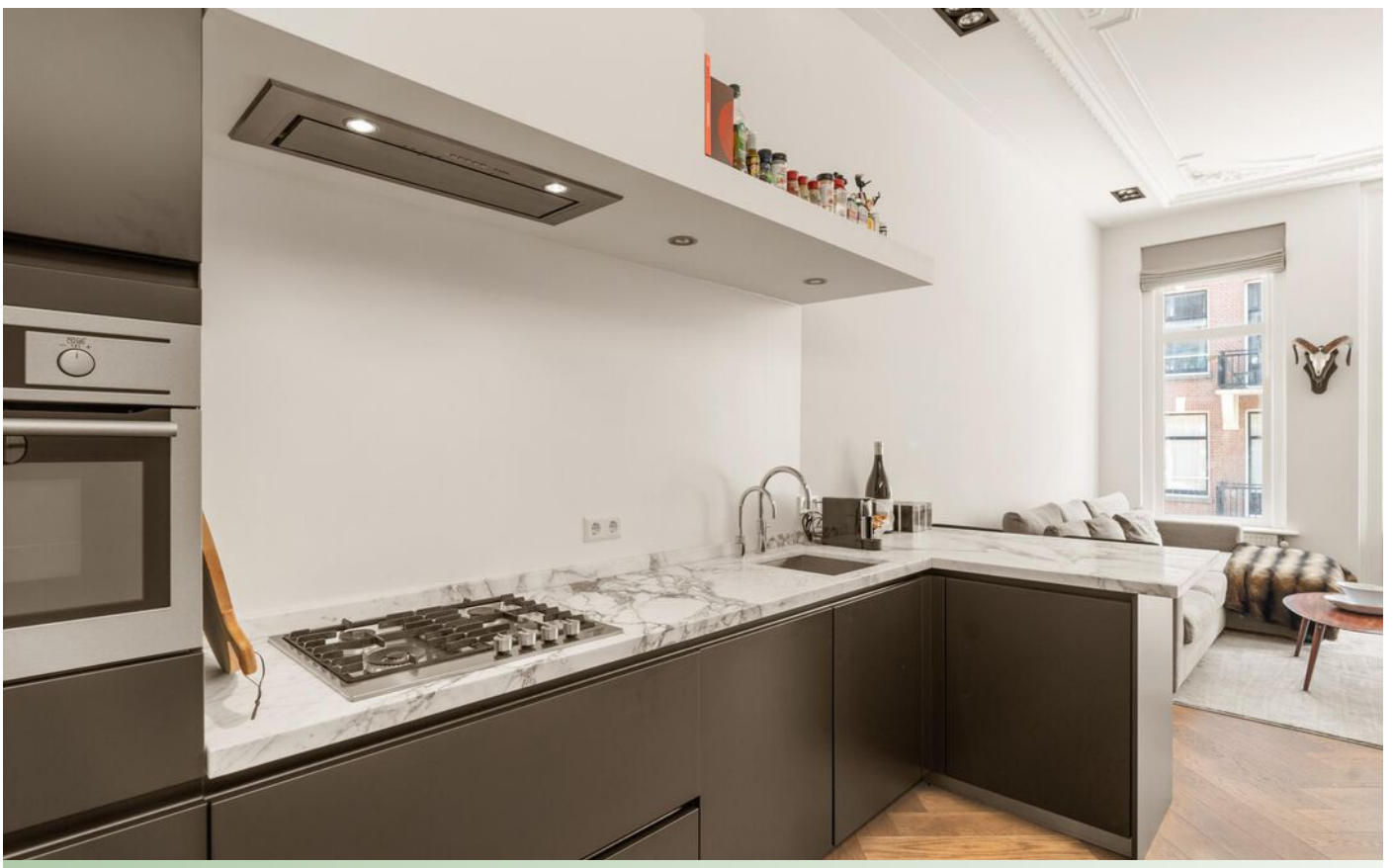
The usable surface has been calculated in accordance with the industry standard NEN 2580. The surface area may therefore differ from comparable buildings and/or old references. This is mainly due to this (new) calculation method. The buyer declares that he has been sufficiently informed about the aforementioned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

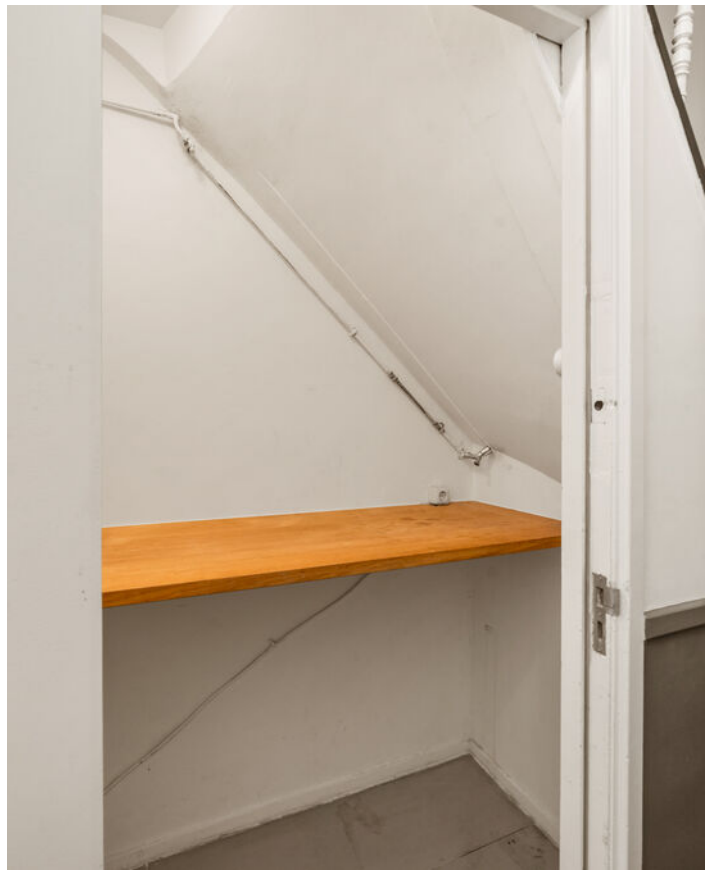
PARTICULARITIES

- Ground floor apartment of approximately 59 m² (measurement report available);
- Located on private land, so no leasehold;
- Internally (completely) renovated in 2016;
- Window frames painted in 2022;
- Spacious and bright living room, luxurious kitchen and bathroom;
- Elegant ornament with decorative frame in the living room ceiling;
- Beautiful wooden (herringbone) floor;
- Furniture is largely available for purchase, ask the broker for the list of items;
- Mostly double glazing & (partly) C.V. (HR Intergas built in 2013);
- Ceiling height of approximately 3.40 m;
- In a quiet street near the center of Amsterdam;
- Service costs approximately € 80 per month;
- NEN clause applies;
- (Amsterdam) notary choice of buyer.



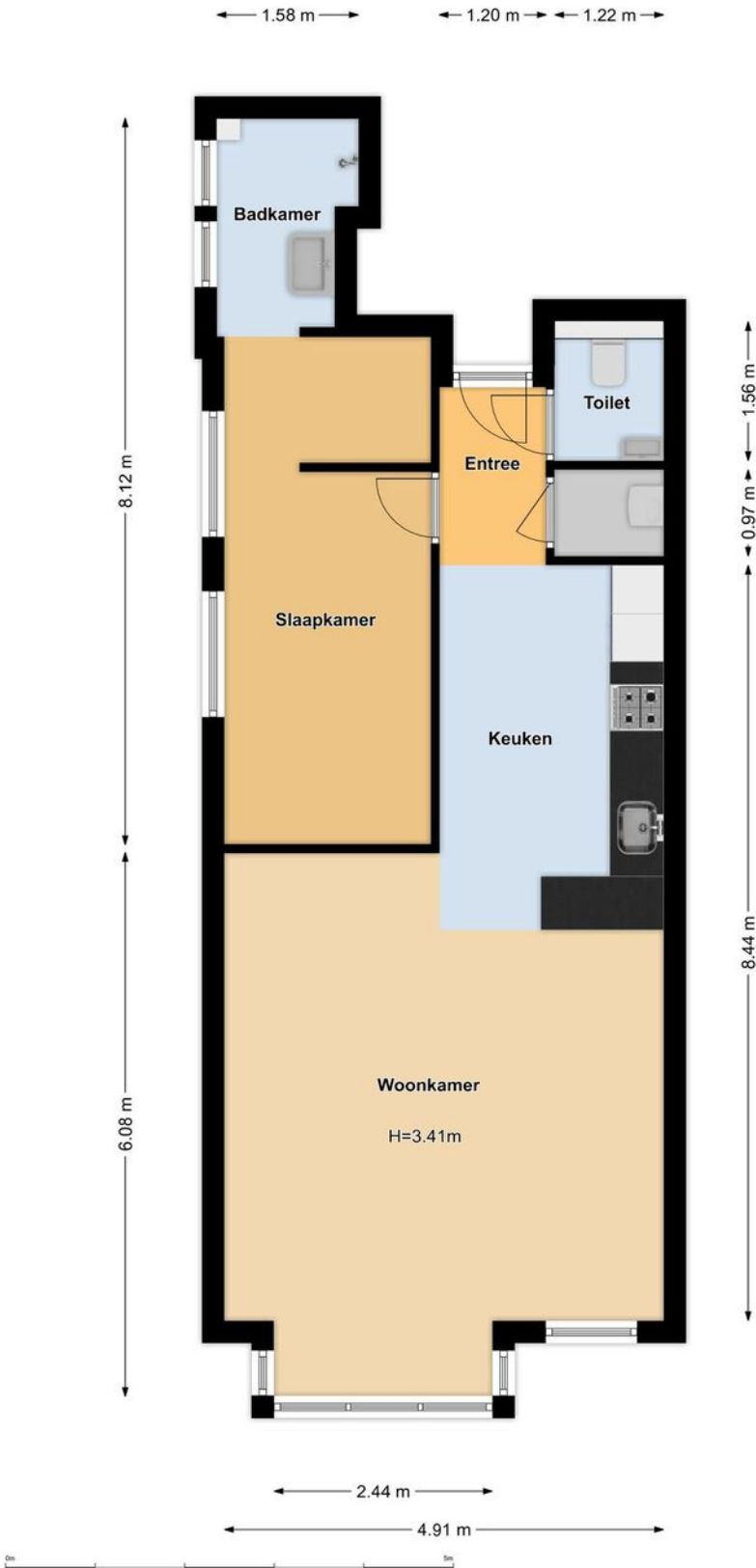




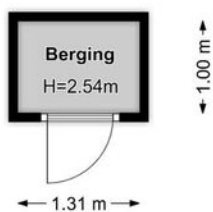




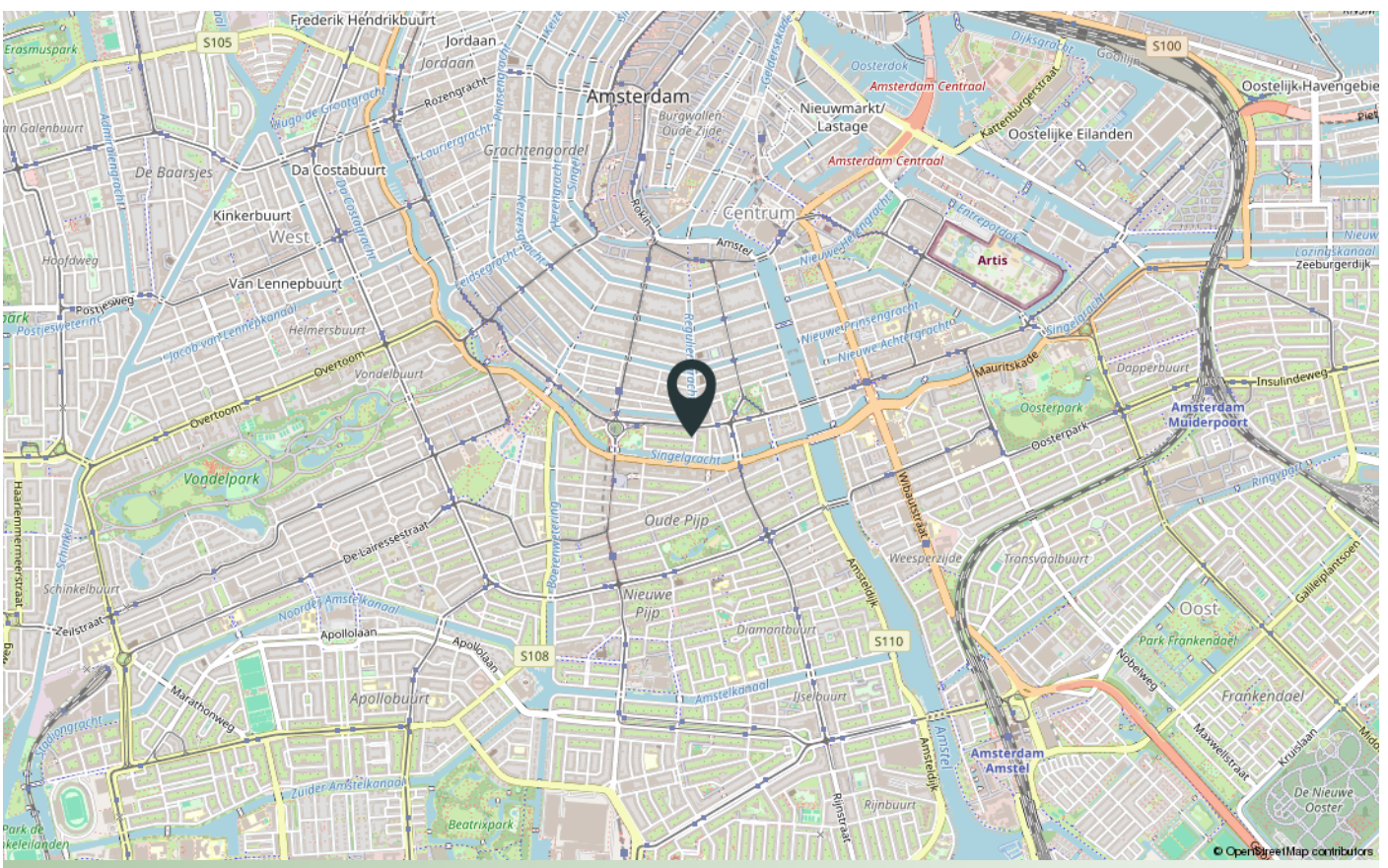
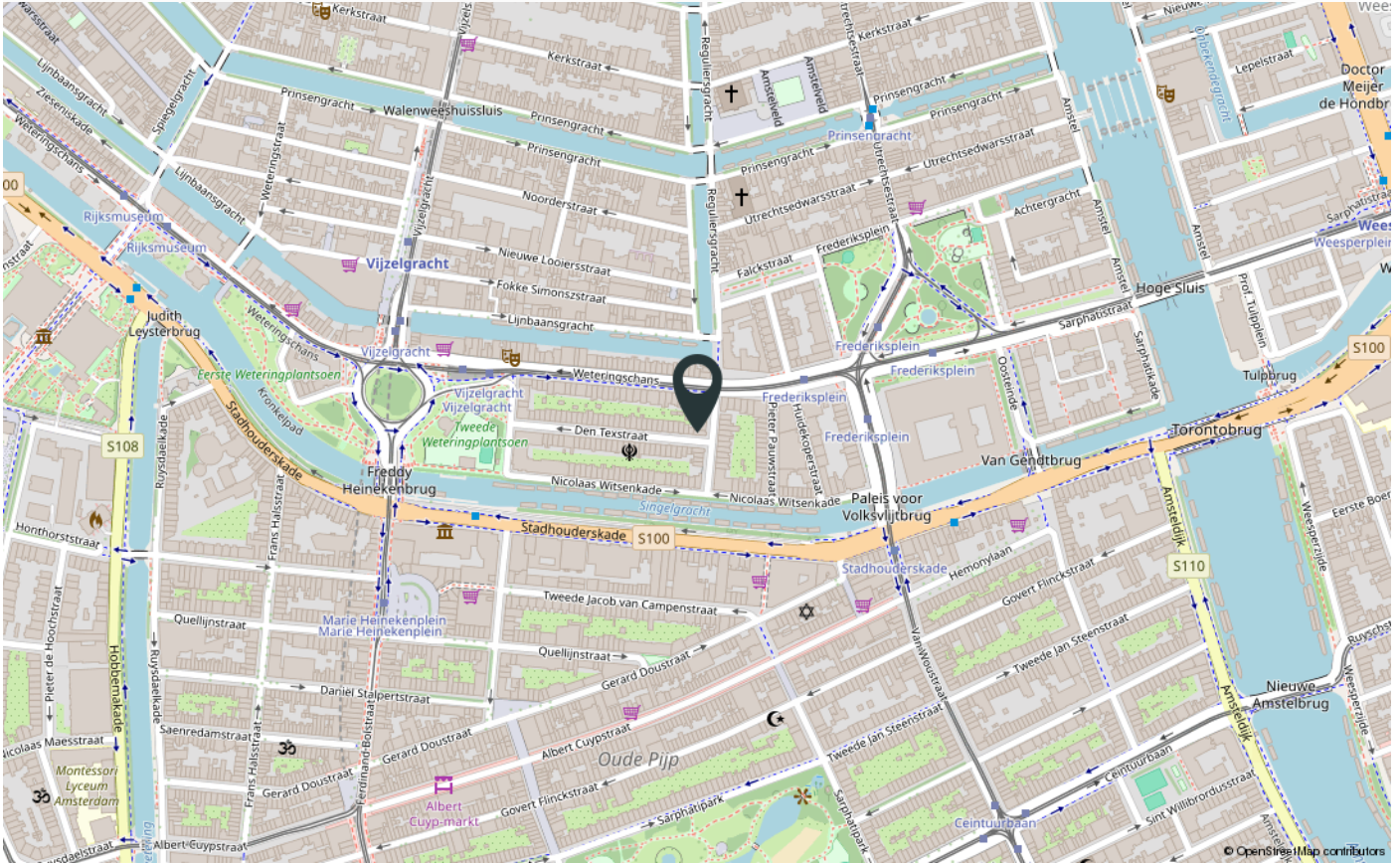
Plattegrond



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