



KORTE VAN EEGHENSTRAAT 2 A
1071 ER
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 1.275.000 k.k.



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

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



NVM



MVA

Kenmerken

Object	dubbel benedenhuis
Bouwjaar	1896
Woonoppervlakte	128 m ²
Slaapkamers	3
Inhoud	420 m ³
Verwarming	c.v.-ketel, open haard
Isolatie	dubbel glas
Energie label	C

Omschrijving

Heerlijk dubbel benedenhuis van circa 128 m² op één van de mooiste locaties van Amsterdam en bij het Vondelpark gelegen. Deze sfeervolle woning beschikt o.a. over een lichte living met open keuken, drie slaapkamers en een fijne stadstuin. Het pand ligt op eigen grond en de fundering is vernieuwd.

INDELING

Beletage

De woning heeft een fraaie eigen entree met vestibule, een centrale hal en separaat toilet. Dubbele deuren met glas geven toegang tot de ruime, lichte woonkamer. Aan de voorzijde is het zitgedeelte met open haard (hout gestookt). Aan de achterzijde is het eetgedeelte met de luxe SieMatic keuken met o.a. een spoeliland, een SMEG 6-pits gasfornuis, afzuigkap, afwasmachine en een koel- vriescombinatie. De harmonica-deuren aan de achterzijde geven toegang tot de fraai aangelegde stadstuin van circa 30 m².

Souterrain

In het souterrain bevinden zich drie slaapkamers, een walk-in closet en de badkamer. De badkamer is voorzien van ligbad, inloofdouche, wastafel en tweede toilet. In de gehele woning is veel bergruimte gecreëerd.

DE LIGGING

Het huis ligt in een rustige en autoluwe straat aan de rand van het Vondelpark in het Museumkwartier. Alle voorzieningen zijn op loopafstand. Om de hoek liggen de PC Hoofdstraat, de Cornelis Schuytstraat en de Beethovenstraat met een breed aanbod aan winkels en horeca. Het huis ligt ook dichtbij verschillende (internationale) scholen. Het Concertgebouw en de grote musea van Amsterdam (Van Gogh, Stedelijk en Rijks) zijn op loopafstand van de Korte van Eeghenstraat.

Er is veel parkeergelegenheid en er is een korte wachttijd bij aanvraag van een parkeervergunning. Het openbaar vervoer is uitstekend geregeld. Om de hoek van dit mooie benedenhuis is een directe tramverbinding naar het centrum van de stad of naar station Zuid. Vanaf Station Zuid bent u in nog geen 10 minuten op Schiphol. Ook de ringweg A10 is snel en eenvoudig bereikbaar.

VERENIGING VAN EIGENAREN

Dit appartementsrecht maakt onderdeel uit van de Vereniging van Eigenaren "gebouw Korte van Eeghenstraat 2" bestaande uit 4 leden (allen woningen). Het pand is in december 2004 met vergunning gesplitst. De administratie is in professionele handen van DK VvE Beheer en de servicekosten bedragen € 210 per maand. De VvE is voornemens om het schilderwerk aan de voor- en achtergevel op te pakken. Tevens is het plan om een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) te laten opstellen.

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.

Omschrijving

BIJZONDERHEDEN

- Sfeervol dubbel benedenhuis van circa 128 m² (meetrapport aanwezig);
- Toplocatie in rustige straat aan de rand van het Vondelpark;
- Eigen grond;
- Lichte living met open keuken;
- Drie slaapkamers en een walk-in closet;
- Verzorgde stadstuin van circa 30 m²;
- Zitgedeelte met open haard, hout gestookt;
- Veel inpandige berguimten;
- Volledig dubbel glas & CV-installatie (Vaillant bj. 2022);
- Eikenhouten vloer door gehele woning;
- Casco renovatie inclusief fundering in 2004/2005;
- Pand met vergunning gesplitst in december 2004;
- Professionele VvE-administrateur, servicekosten bedragen circa € 210 per maand;
- NEN-clausule en ouderdomsclausule van toepassing.

Description

Lovely double ground floor apartment of approximately 128 m² in one of the most beautiful locations in Amsterdam and located near the Vondelpark. This charming apartment has a bright living room with open kitchen, three bedrooms and a lovely city garden. The building is located on private land and the foundation has been renewed.

LAYOUT

Ground floor

The house has a beautiful private entrance with vestibule, a central hall and separate toilet. Double glass doors provide access to the spacious, bright living room. At the front is the sitting area with a fireplace (wood-burning). At the rear is the dining area with the luxurious SieMatic kitchen including a sink island, a SMEG 6-burner gas stove, extractor hood, dishwasher and a fridge-freezer combination. The doors at the rear provide access to the beautifully landscaped city garden of approximately 30 m².

Basement

In the basement there are three bedrooms, a walk-in closet and the bathroom. The bathroom has a bath, walk-in shower, sink and second toilet. A lot of storage space has been created throughout the apartment.

LOCATION

The house is located in a quiet street on the edge of the Vondelpark in the Museum Quarter. All amenities are within walking distance. Around the corner are the PC Hoofdstraat, the Cornelis Schuytstraat and the Beethovenstraat with a wide range of shops and restaurants. The house is also close to several (international) schools. The Concertgebouw and the major museums of Amsterdam (Van Gogh, Stedelijk and Rijks) are within walking distance of the Korte van Eeghenstraat.

There is plenty of parking and there is a short waiting time when applying for a parking permit. Public transport is excellently organised. Around the corner from this beautiful house is a direct tram connection to the city center or to Zuid station. From Station Zuid you can reach Schiphol in less than 10 minutes. The A10 ring road is also quickly and easily accessible.

OWNERS ASSOCIATION

This apartment right is part of the Owners' Association "Korte van Eeghenstraat 2 building" consisting of 4 members (all residential). The building was divided with a permit in December 2004. The administration is in the professional hands of DK VvE Beheer and the service costs are € 210 per month. The Association intends to take up the painting work on the front and rear facades. The plan is also to have a multi-year maintenance plan (MJOP) drawn up.

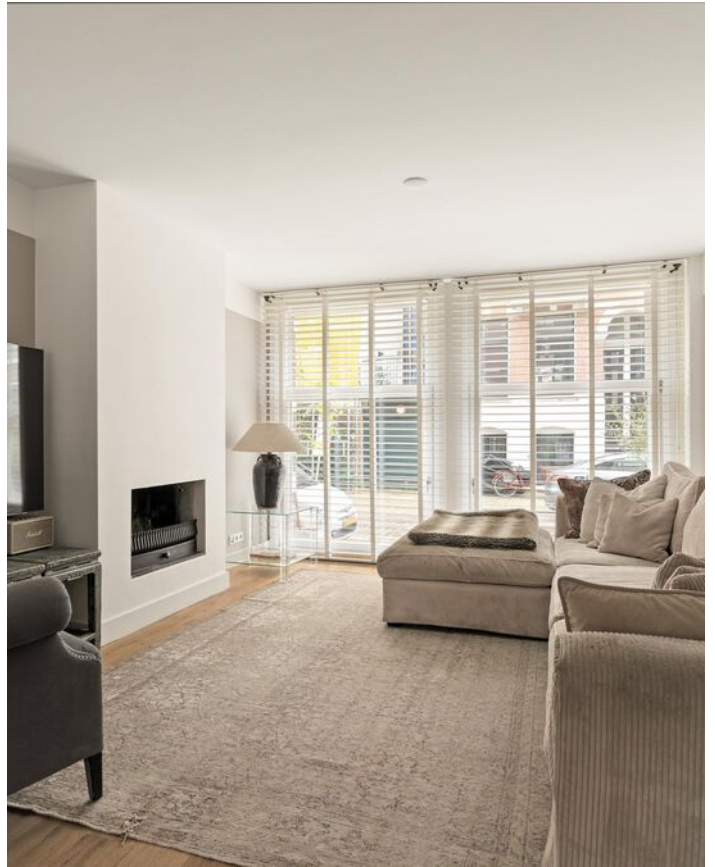
NEN CLAUSE

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

- Charming double ground floor apartment of approximately 128 m² (measurement report available);
- Prime location in a quiet street on the edge of the Vondelpark;
- Located on private land (freehold);
- Bright living room with open kitchen;
- Three bedrooms and a walk-in closet;
- Well-kept city garden of approximately 30 m²;
- Sitting area with wood-burning fireplace;
- Many indoor storage spaces;
- Fully double glazing & central heating system (Vaillant built in 2022);
- Oak floor throughout the entire apartment;
- Shell renovation including foundation in 2004/2005;
- Building with permit split in December 2004;
- Professional homeowners' association administrator, service costs are approximately € 210 per month;
- NEN clause and age clause apply.

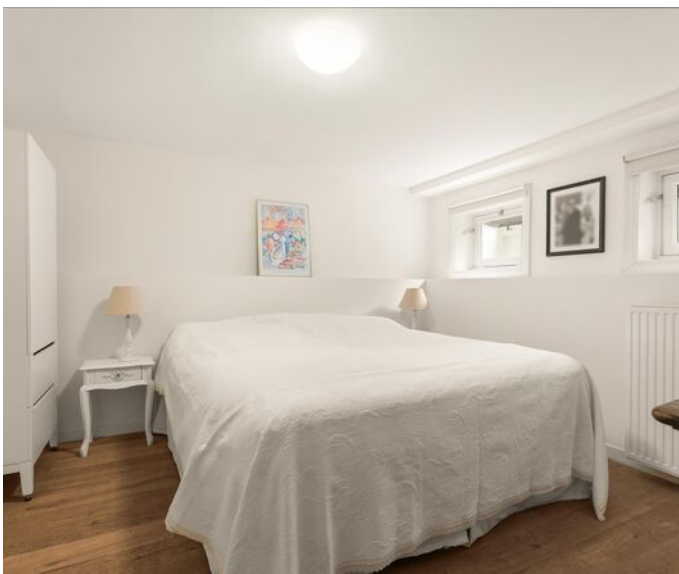


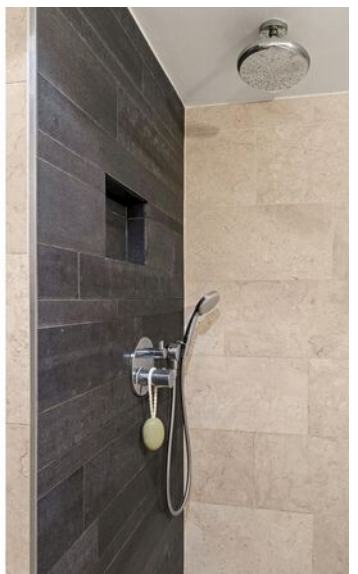
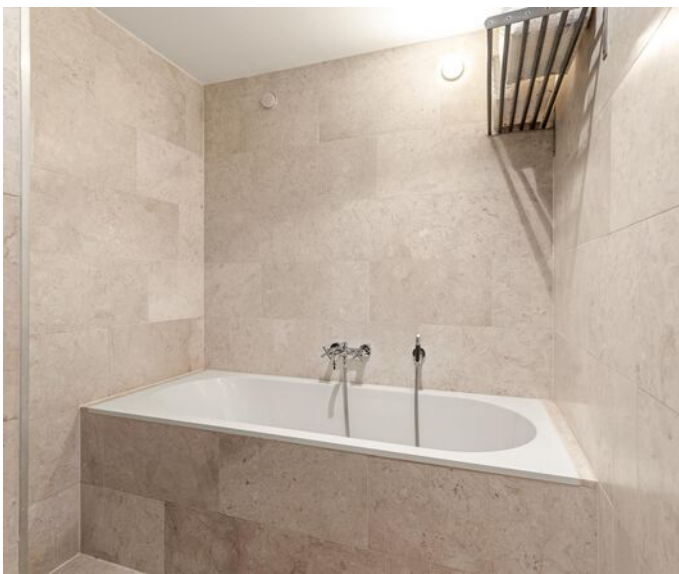












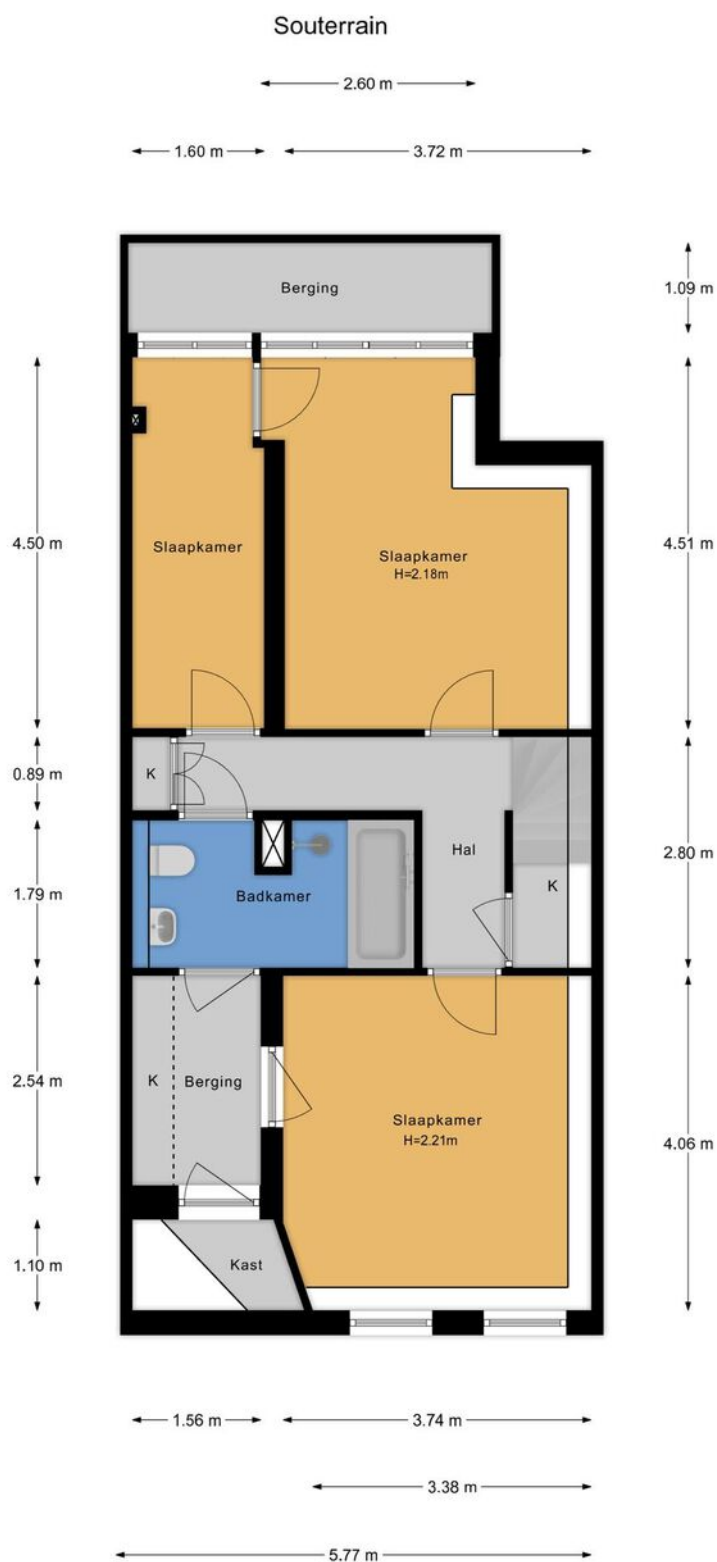


Plattegrond



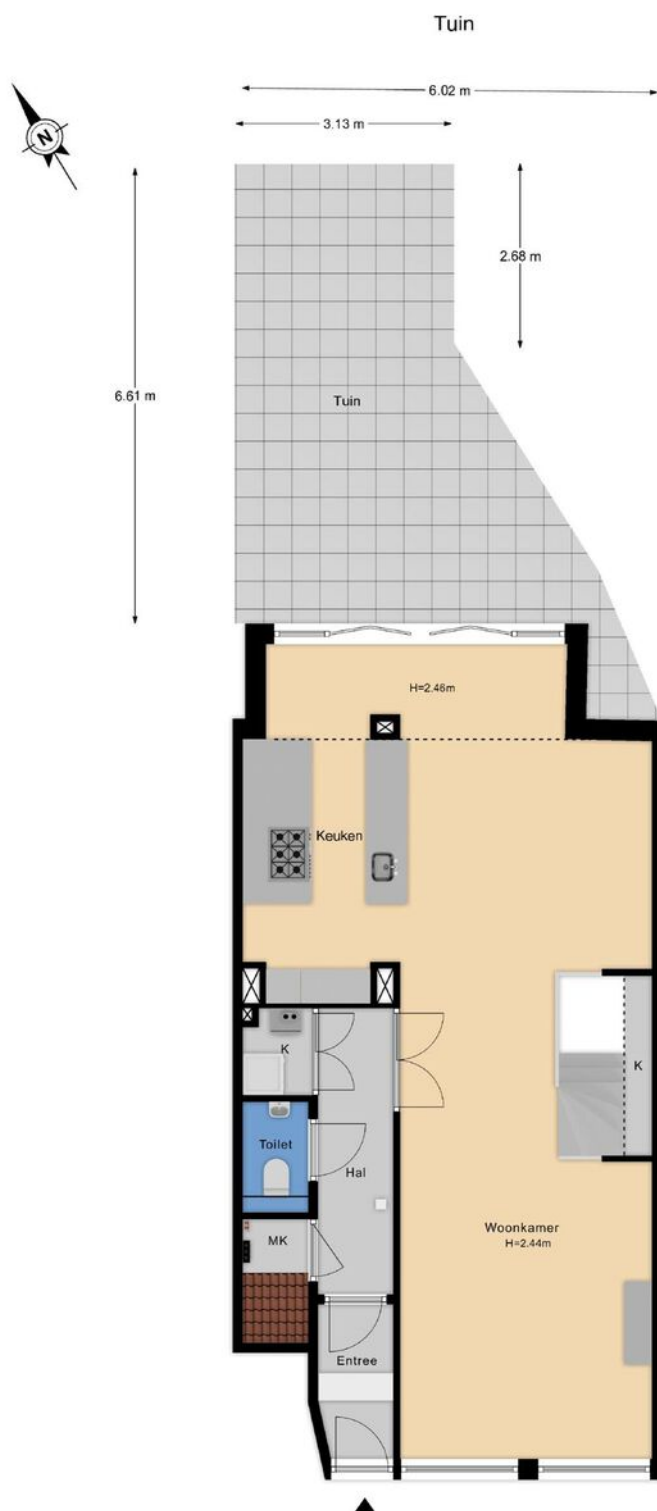
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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

Plattegrond

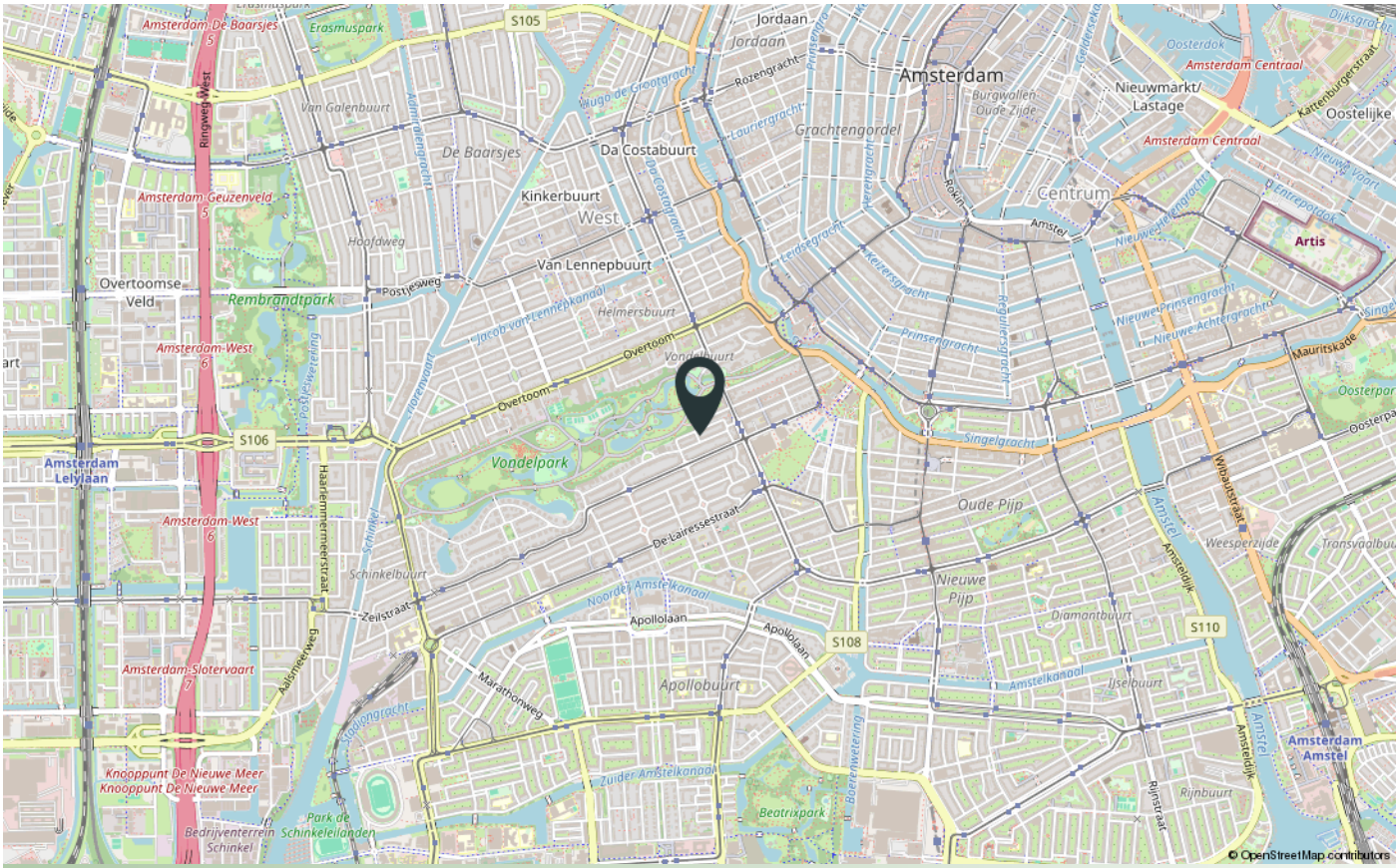
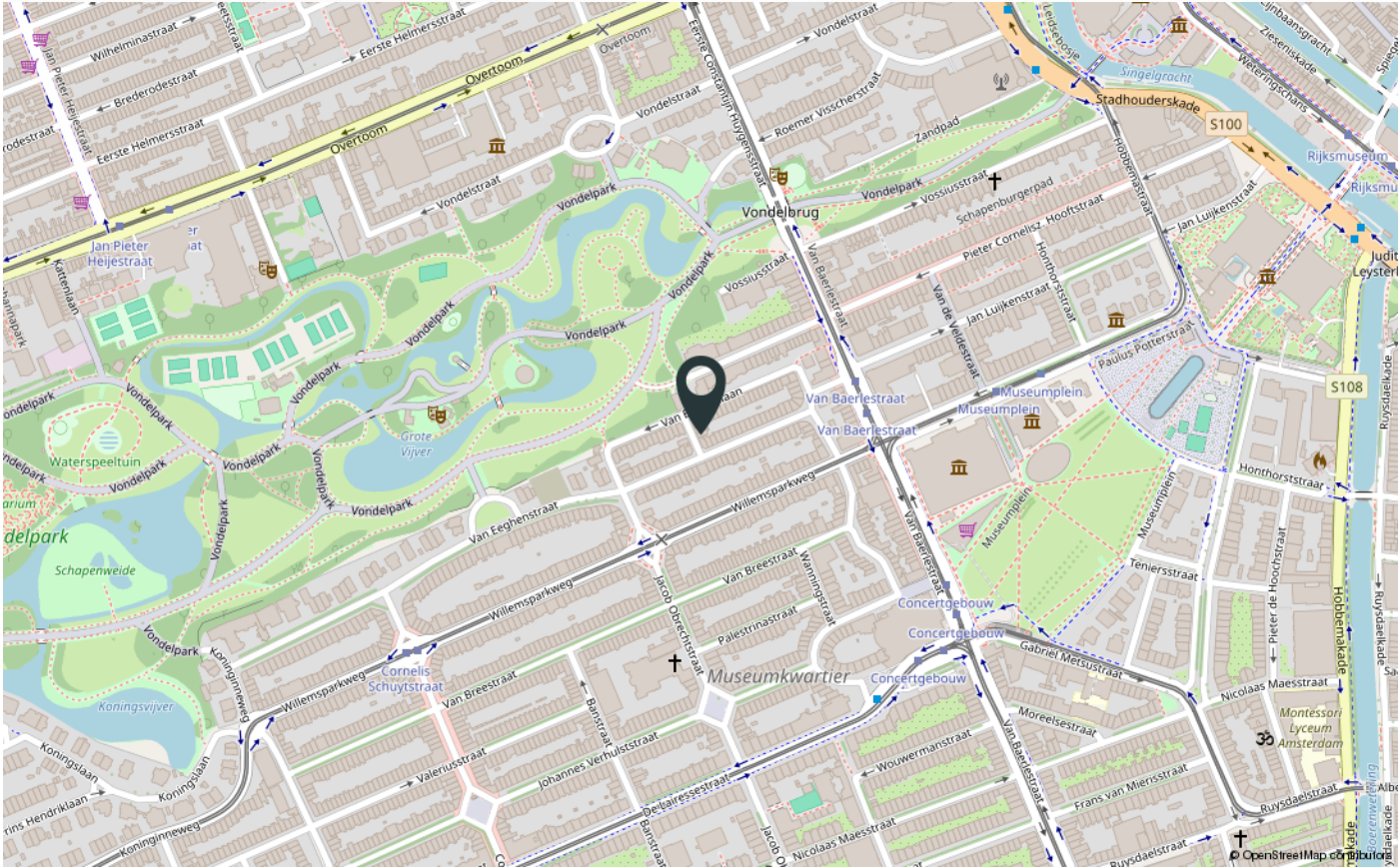


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

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

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