



CURACAO STRAAT 23 D
1058 BK
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 625.000 k.k.



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

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



Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1935
Woonoppervlakte	82 m ²
Slaapkamers	3
Inhoud	269 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	14 m ²
Overige inpandige ruimte	1 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	D

Omschrijving

Op het mooiste stukje van de Curaçaostraat met een uniek, vrij en onbebouwd uitzicht aan de voorzijde, bieden wij u dit gezellige en speelse bovenhuis (ca. 82 m²) aan op de derde en vierde verdieping. Het appartement heeft o.a. 3 slaapkamers, een dakterras, een balkon en een woonkamer met erker en een open keuken.

INDELING

Derde verdieping:

Entree, hal, zwevend toilet, een wasmachine/droger/bergkast. De gezellige woonkamer aan de voorzijde met uitzicht op het groen, heeft een massieve parketvloer. De open keuken heeft diverse apparatuur en een vaste kast. Aan de achterzijde bevinden zich 2 slaapkamers voorzien van airco installatie en met toegang tot het balkon.

Vierde verdieping:

Overloop met bergruimte en kleine vliering en een 2e zwevend toilet. De heerlijk ruime slaapkamer grenst aan het dakterras. De moderne badkamer heeft een inloopdouche, een wastafel met meubel en een design bad. Ook deze verdieping heeft een airco-installatie.

LIGGING

Het appartement ligt nabij het Surinameplein in Amsterdam West, op de rand met Amsterdam Zuid, precies tussen het Vondelpark en het Rembrandtpark in, en om de hoek van de Overtoom. Een ideale ligging: na een fietstochtje door het Vondelpark ben je al in het centrum van Amsterdam. Het is een locatie met alles in de buurt. Zowel het winkel- en horeca aanbod aan de Overtoom, de Amstelveenseweg, in De Baarsjes of in de Kinkerbuurt en de Helmersbuurt: het is allemaal lopend of per fiets gemakkelijk te bereiken. Denk aan Café Oslo, Coffee & Juices, Bar Kosta, Gent aan de Schinkel, Stadscafé van Mechelen, de Vondeltuinen, De Hallen en nog veel meer. Voor de dagelijkse boodschappen zijn er meerdere supermarkten in de buurt.

BEREIKBAARHEID

De locatie is uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer. De halte voor tramlijn 17 en buslijn 15 ligt vlakbij aan de Hoofdweg en de halte voor tramlijn 1 ligt aan het Surinameplein. Deze lijnen brengen je onder andere naar het centrum en het Centraal Station of naar het dichtbij gelegen Station Lelylaan, vanwaar je met de trein naar Schiphol kunt of met de metro naar Station Zuid-WTC. Met de auto is er via de S106 zeer snelle verbinding naar de Ring A10.

VERENIGING VAN EIGENAREN:

De VvE bestaat uit 36 appartementsrechten en wordt professioneel beheerd door Arlanda. De servicekosten bedragen €164 per maand. Er is een MJOP aanwezig.

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

- Bouwjaar 1935 + uitbouw en dakterras in 2020;
- Ouderdomsclausule en NEN 2580 clausule van toepassing;
- Geheel dubbel glas. Boven HR++ glas;
- Energielabel D;
- Zonnepanelen 6x (2020);
- Erfpacht is afgekocht tot 15-02-2063;
- Aanvraag afkopen/vastzetten canon na 2063 gedaan per 28-07-2063;
- CV ketel Intergas bouwjaar 2020;
- Oplevering in overleg eind van het jaar.

Description

On the most beautiful part of Curaçaostraat with an unique, unobstructed view at the front, we offer this cozy and playful upstairs apartment on the third and fourth floor. The apartment includes 3 bedrooms, a rooftop terrace, a balcony and a living room with a bay window and an open kitchen.

LAYOUT

Third floor:

Entrance, hallway, floating toilet, a laundry/dryer/storage closet The cozy living room at the front has a view of greenery and has a solid parquet floor. The open kitchen has various appliances and a built-in cupboard. At the rear, there are 2 bedrooms are provided with an air conditioning unit and have access to the balcony.

Fourth floor:

Landing with storage space and a small loft, a 2nd floating toilet. Spacious bedroom adjacent to the rooftop terrace. Modern bathroom with a walk-in shower, a sink with cabinet and a design bathtub. This floor also has an air conditioning unit.

LOCATION

The apartment is located near Surinameplein in the Amsterdam West neighbourhood, on the border with area Amsterdam South, precisely between Vondelpark and Rembrandtpark and around the corner from Overtoom. An ideal location: after a bike ride through Vondelpark, you're already in the center of Amsterdam. It's a location with everything nearby. Both shopping and dining options on Overtoom, Amstelveenseweg, in De Baarsjes, or in the areas Kinkerbuurt and Helmersbuurt are all easily reachable by foot or biking. For example: Café Oslo, Coffee & Juices, Bar Kosta, Gent aan de Schinkel, Stadscafé van Mechelen, Vondeluin, De Hallen and many more. For daily groceries, there are several supermarkets nearby.

ACCESSIBILITY

The location is excellently accessible by public transport. The stop for tram line 17 and bus line 15 is nearby on Hoofdweg, and the stop for tram line 1 is at Surinameplein. These lines take you to the city center and Central Station or to the nearby Lelylaan Station, from where you can take the train to Schiphol or the metro to Station Zuid-WTC. By car, there is a very quick connection to the Ring A10 via S106.

ASSOCIATION OF OWNERS

The association consists of 36 apartment rights and is professionally managed by Arlanda. The service costs amount to €164 per month. A Multi-Year Maintenance Plan (MJOP) is available.

NEN CLAUSE:

The usable floor area is calculated according to the industry-established NEN 2580 standard. Therefore, the area may differ from comparable properties and/or old references. This is primarily due to this (new) calculation method. The buyer declares to be sufficiently informed about the intended standard. The seller and their broker will do their utmost to calculate the correct area and volume based on their own measurements and to support this as much as possible by providing floor plans with measurements. Should the measurements unexpectedly not be (completely) in accordance with the standard, the buyer accepts this. The buyer has been given sufficient opportunity to (have) check the measurements themselves. Differences in the stated size and dimensions give no party any right, nor any adjustment to the purchase price. The seller and their broker accept no liability in this regard.

Description

DETAILS

- Built in 1935 + extension and rooftop terrace in 2020;
- Age clause and NEN 2580 clause applicable;
- Entirely double-glazed and upstairs HR++ glass;
- Energy label D;
- Solar panels 6x (2020);
- Leasehold paid off until 15-02-2063;
- Application to buy out/fix the canon after 2063 made on 28-07-2063;
- Intergas central heating boiler, year of manufacture 2020;
- Delivery in consultation by the end of the year.

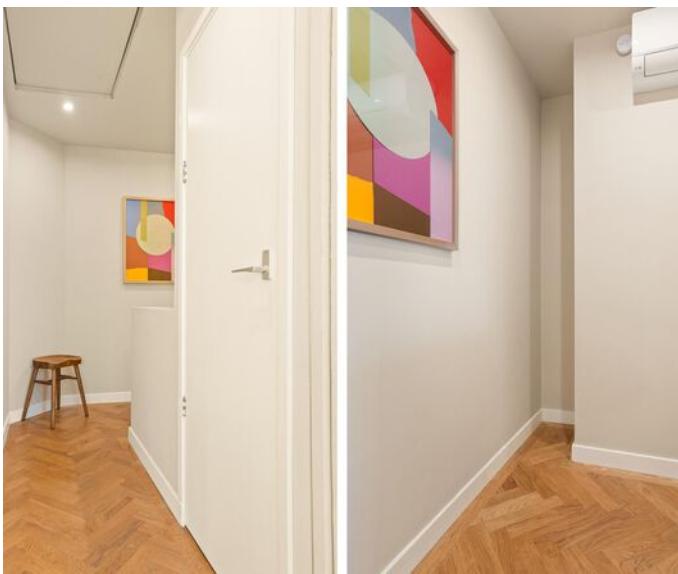






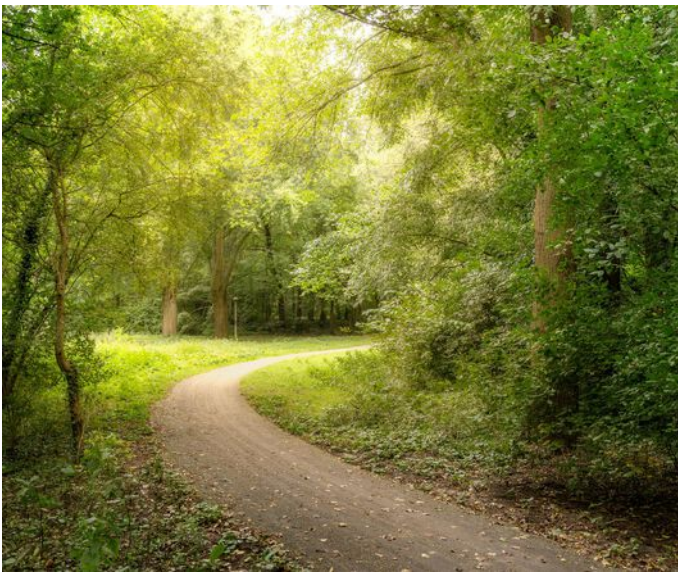












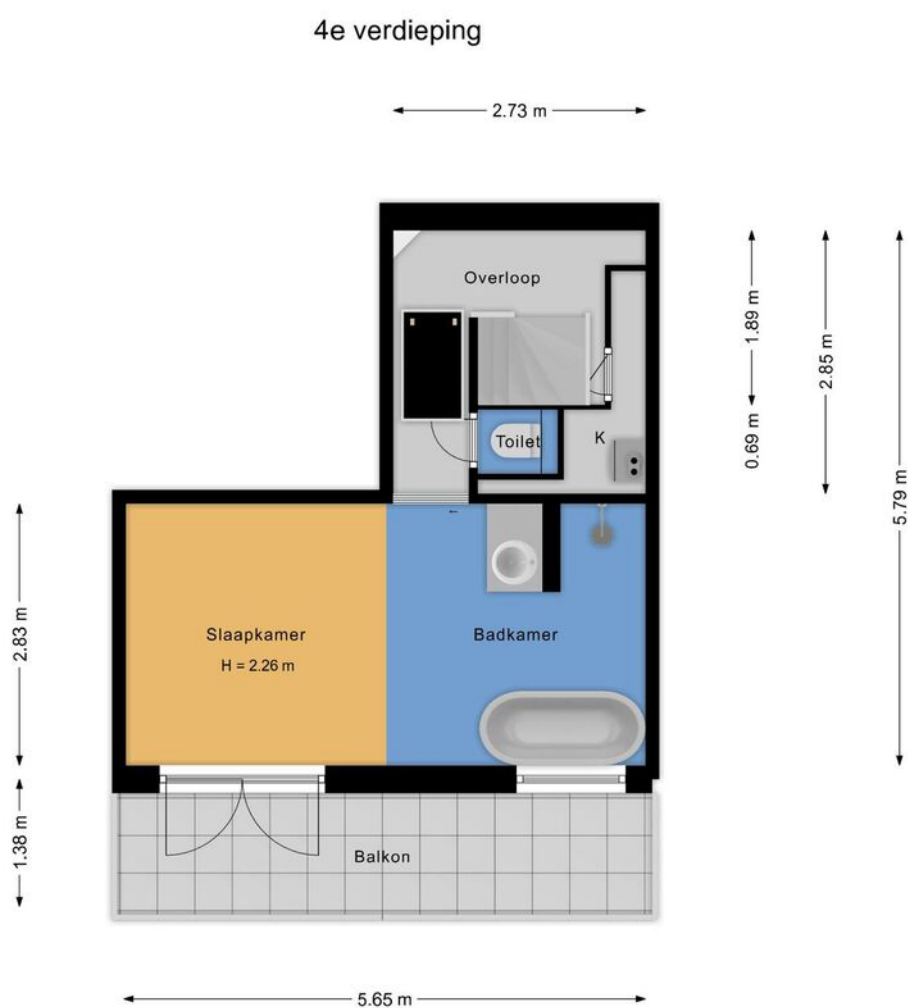


Plattegrond



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

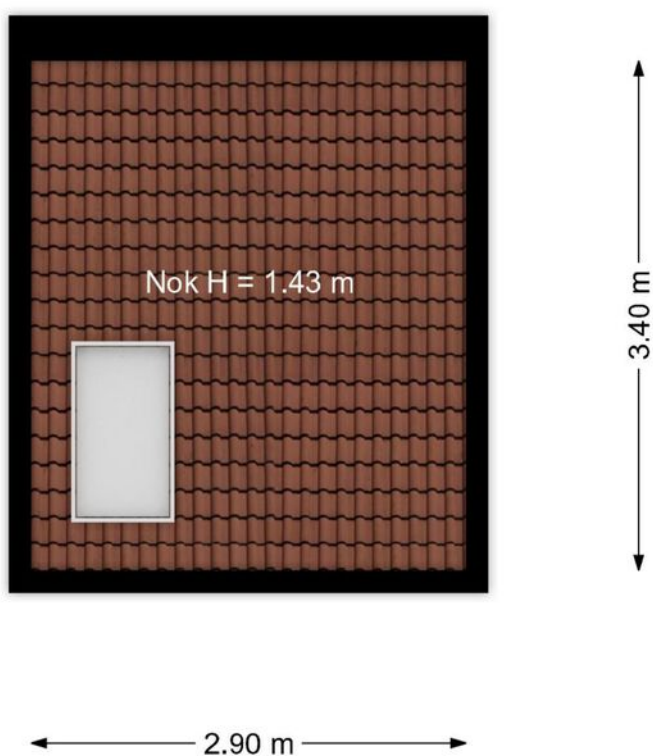
Plattegrond



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

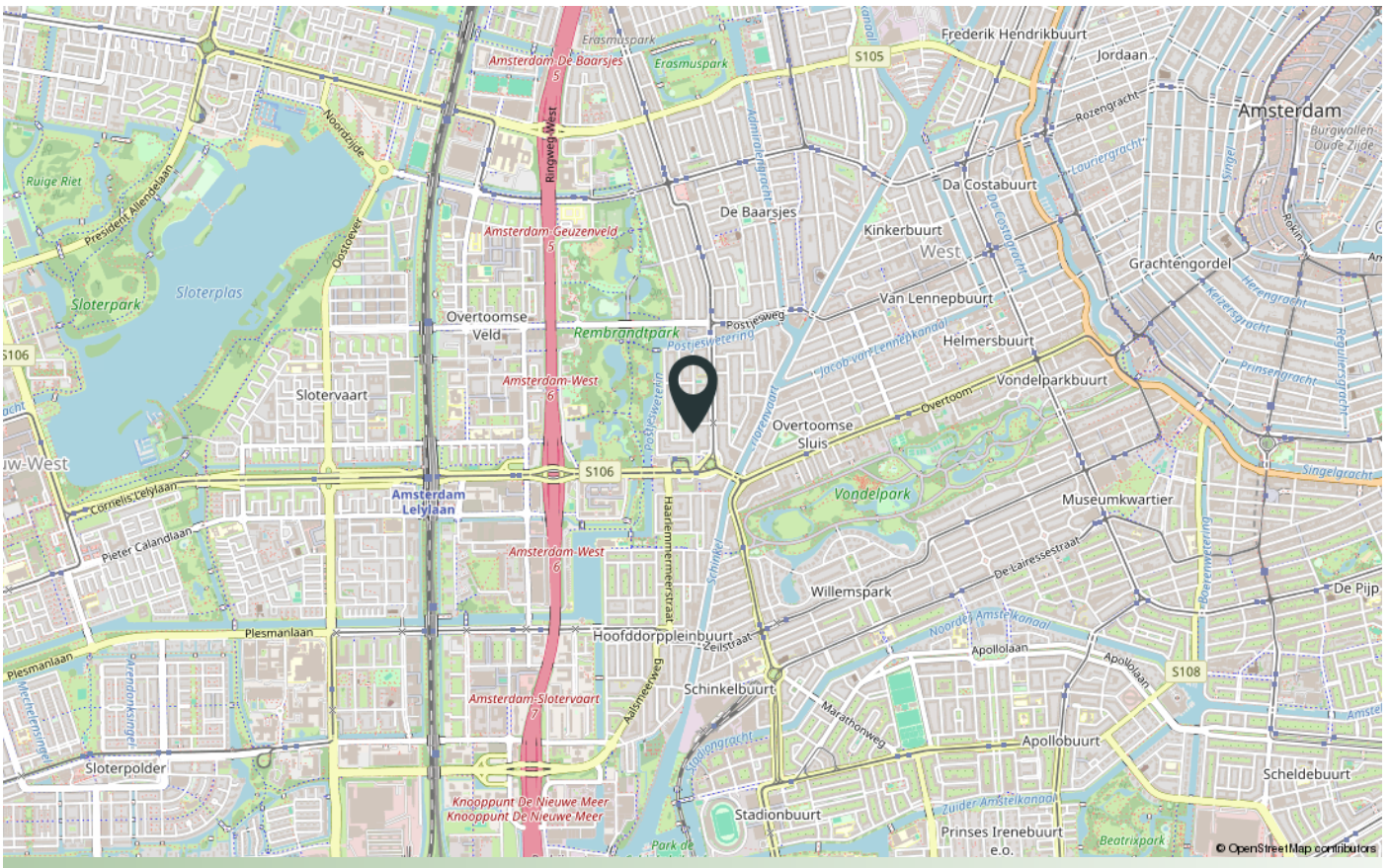
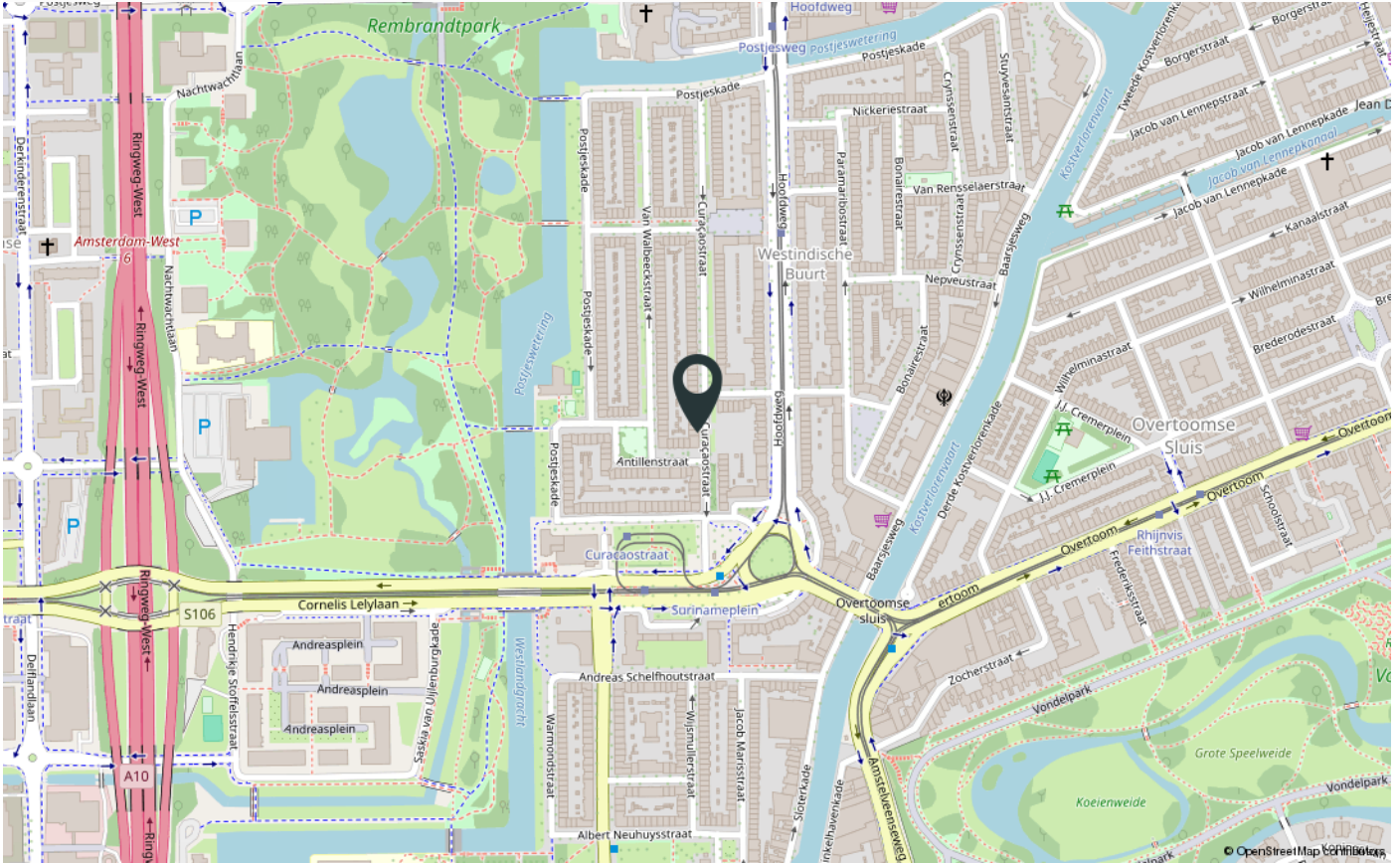
Plattegrond

Vliering



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

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