



VAN SPILBERGENSTRAAT 50 1
1057 RJ
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 419.000 k.k.



www.brinkborgh.nl

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



Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1924
Woonoppervlakte	51 m ²
Slaapkamers	2
Inhoud	170 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	7 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	A

Omschrijving

Praktisch ingedeelde én vooral lichte bovenwoning van circa 51 m² met een zonnig balkon over de volle breedte van de woning. De woning beschikt over een energielabel A . Een aantal jaar geleden is de fundering van het pand hersteld. De woning is gelegen in een rustige straat om de hoek van het Rembrandtpark.

DE INDELING

Gemeenschappelijk (verzorgd) trappenhuis. Entree van de woning is op de eerste verdieping.

Eerste verdieping

Centrale hal verschaft toegang tot alle vertrekken. Woonkamer en een (slaap)kamer gelegen aan de voorzijde van de woning. De gesloten keuken en de master bedroom bevinden zich aan de achterzijde van de woning. De keuken is voorzien van koelkast incl. vriesvak, een combi oven -/magnetron, een 4-pits gasfornuis en een vaatwasser. De CV -/waskast is tevens bereikbaar vanuit de keuken (CV-installatie Intergas HRE bj. 2019). Met behulp van dubbele deuren is het zonnige balkon van circa 7 m² zowel vanuit de keuken als vanuit de grote slaapkamer te bereiken. Het balkon is over de volle breedte van de woning. De badkamer ligt centraal in de woning en is bereikbaar vanuit de hal. De ruime badkamer is voorzien van een inloopdouche, een toilet (zwevend) en een wastafelmeubel met spiegel. De woning beschikt over nette laminaat vloeren. Alle plafonds en wanden zijn glad gestuct en recentelijk zijn alle wanden opnieuw gesaust.

DE LIGGING

Het appartement is gelegen in een rustige straat in het leukste gedeelte van de Baarsjes (Stadsdeel West). In de buurt bevinden zich tal van leuke winkels, gezellige restaurants en cafés (o.a. Bar Baarsch, Café Zurich en Café Cook). In de buurt kunt u uiteraard ook terecht voor de dagelijkse boodschappen bij verschillende supermarkten en buurtwinkels. Met de fiets bent u binnen 10 minuten in het levendige centrum van Amsterdam.

Het appartement is tevens erg goed bereikbaar met het openbaar vervoer en binnen 5 minuten bent u op de Ring (A10). Binnen mum van tijd zit u vervolgens op de snelwegen A2, A4 en A9. Het heerlijke Rembrandtpark is om de hoek, maar ook de Stadstuinen, het Erasmuspark, de Sloterplas en het Vondelpark zijn vlakbij.

DE VERENIGING

Het pand op de Van Spilbergenstraat 50 is in januari 2023 met vergunning gesplitst in 4 appartementsrechten (allen woningen). De VvE is onlangs geactiveerd en de servicekosten zijn vastgesteld op circa € 107 per maand. Alle appartementen in de VvE zijn thans nog in bezit van de verkoper. Boendermaker VvE Beheer is verantwoordelijk voor de administratie.

ERFPACHT

De woning is gelegen op grond in eigendom van de Gemeente Amsterdam (vicariegrond). T/m 31 januari 2064 is er geen erfpachtcanon verschuldigd. Verkoper heeft een aanvraag gedaan om onder gunstige voorwaarden over te stappen naar eeuwigdurende erfpacht. Vraag de makelaar naar de bijzonderheden.

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

- Lichte bovenwoning van circa 51 m² (meetrapport beschikbaar);
- Zonnig balkon van circa 7 m² over de volle breedte van de woning;
- Funderingsherstel uitgevoerd in 2016;
- Energielabel A geldig tot 22 oktober 2029;
- Volledig dubbel glas en CV-installatie Intergas HRE (bj. 2019);
- Geen canonverplichting t/m 31 januari 2064 (vicariegrond);
- Verkoper heeft een aanvraag gedaan om onder gunstige voorwaarden over te stappen naar eeuwigdurende erfpacht;
- Het pand is in januari 2023 met vergunning gesplitst in 4 appartementsrechten;
- VvE is recent geactiveerd, servicekosten zijn vastgesteld op circa € 107 per maand;
- VvE wordt professioneel beheerd door Boendermaker VvE Beheer;
- Projectnotaris Buma Algera;
- Ouderdomsclausule, asbestclausule, NEN-clausule, "as is where is" en verklaring niet-eigen bewoning zijn van toepassing.

Description

Practically arranged and especially light upstairs apartment of approximately 51 m² with a sunny balcony over the full width of the house. The property has an energy label A. The foundation of the building was restored a few years ago. The property is located in a quiet street around the corner of the Rembrandtpark.

Layout

Common (cared for) stairwell. The entrance to the apartment is on the first floor.

First floor

Central hall provides access to all rooms. Living room and a (sleeping) room located at the front of the house. The closed kitchen and the master bedroom are located at the rear of the house. The kitchen is equipped with a fridge incl. freeze compartment, a combi oven/microwave, a 4-burner gas stove and a dishwasher. The central heating/washing cabinet is also accessible from the kitchen (CV installation Intergas HRE 2019). With the help of double doors, the sunny balcony of approximately 7 m² can be reached both from the kitchen and from the large bedroom. The balcony is over the full width of the house. The bathroom is centrally located and is accessible from the hall. The spacious bathroom has a walk-in shower, a toilet (floating) and a sink with a mirror. The apartment has neat laminate floors. All ceilings and walls are smoothly plastered and recently all walls have been painted again.

LOCATION

The apartment is located in a quiet street in the nicest part of the Baarsjes (Stadsdeel West). There are plenty of nice shops, cozy restaurants and cafés in the neighborhood (including Bar Baarsch, Café Zurich and Café Cook). In the neighborhood you can of course also go for daily shopping at various supermarkets and neighborhood stores. With the bike you will be in the lively center of Amsterdam within 10 minutes.

The apartment is also very easily accessible by public transport and within 5 minutes you are on the Ring (A10). In no time you are on the A2, A4 and A9 motorways. The wonderful Rembrandtpark is around the corner, but also the Stadstuinen, the Erasmus Park, the Sloterpas and the Vondelpark are nearby.

THE UNION

The building on Van Spilbergenstraat 50 was split into 4 apartment rights (all residential) in January 2023 with a permit. The Association has recently been activated and the service costs have been set at around € 107 per month. All apartments in the Association are still in possession of the seller. Boendermaker Association is responsible for the administration.

GROUND LEASE

The property is located on the grounds of the municipality of Amsterdam (Vicari ground). Until January 31, 2064, no leasehold canon is due. The seller has applied to switch to perpetual leasehold under favorable conditions. Ask the broker about further details.

Description

NEN CLAUSE

The use area is calculated in accordance with the sector determined NEN 2580 standard. The surface can therefore differ from comparable buildings and/or old references. This is mainly due to this (new) calculation method. The buyer declares to be sufficiently informed about the aforementioned standardization. The seller and his broker do their utmost to calculate the correct surface and content on the basis of their own measurements and to support this as much as possible by placing floor plans with dimensions. In the unlikely event that the dimensions are not (fully) determined in accordance with the standard, this will be accepted by the buyer. The buyer is sufficiently given the opportunity to check the dimensions itself. Differences in the specified size and size none of the parties give any rights, including the adjustment of the purchase price. Seller and his broker accept no liability in this.

PARTICULARITIES

- Light upstairs apartment of approximately 51 m² (measurement report available);
- Sunny balcony of approximately 7 m² over the full width of the house;
- Foundation repair carried out in 2016;
- Energy label A Valid until October 22, 2029;
- Fully double glazing and central system Intergas HRE (BJ. 2019);
- No canon obligation until January 31, 2064 (vicari ground);
- Seller has applied to switch to perpetual leasehold under favorable conditions;
- The building was split into 4 apartment rights in January 2023 with a permit;
- The Association has recently been activated, service costs are set at around € 107 per month;
- The Association is professionally managed by Boendermaker Association;
- project notary Buma Algera;
- Old age clause, asbestos clause, NEN clause, "as is is where is" and declaration of non-necessary habitation applies.







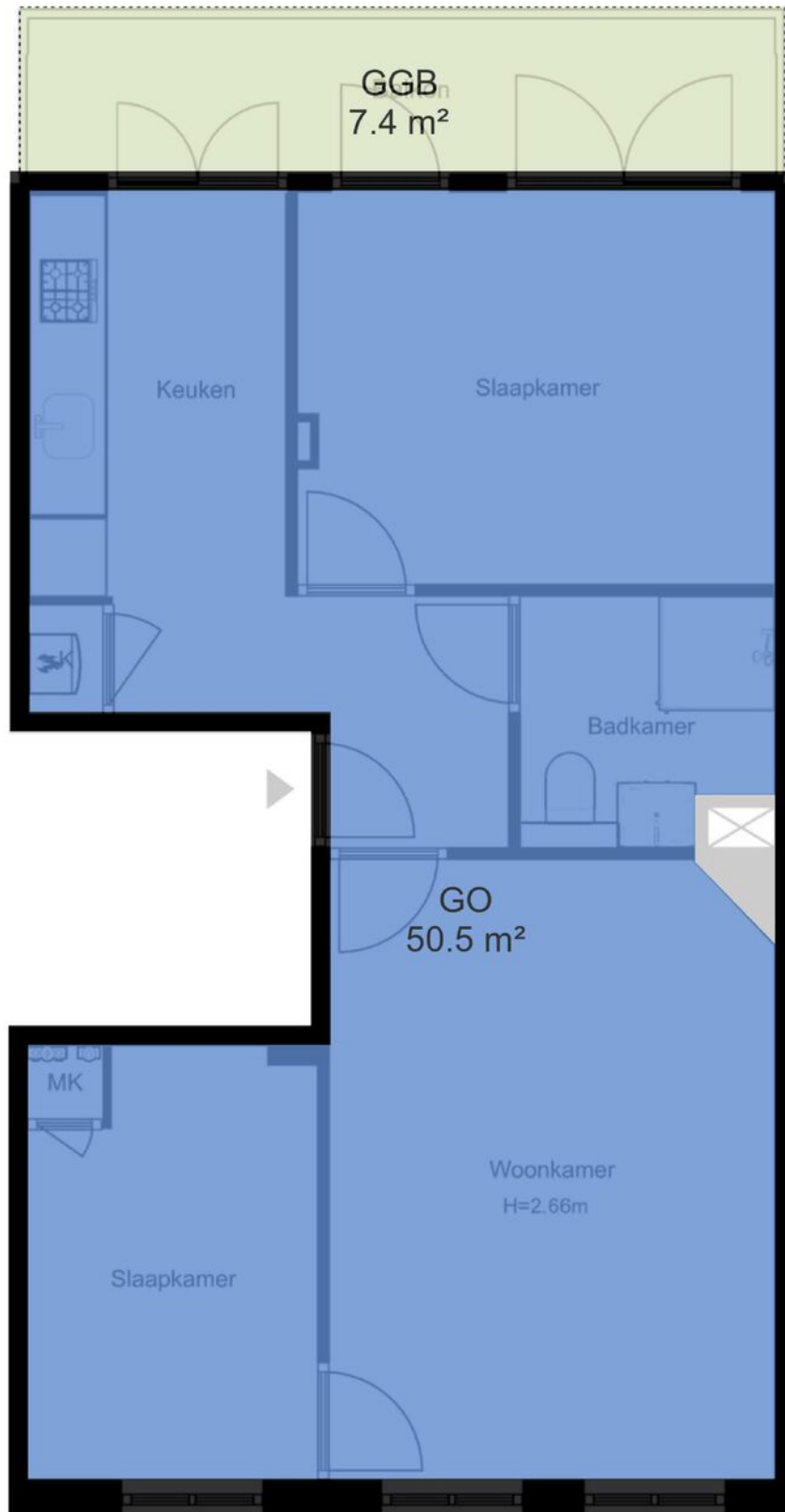


Plattegrond

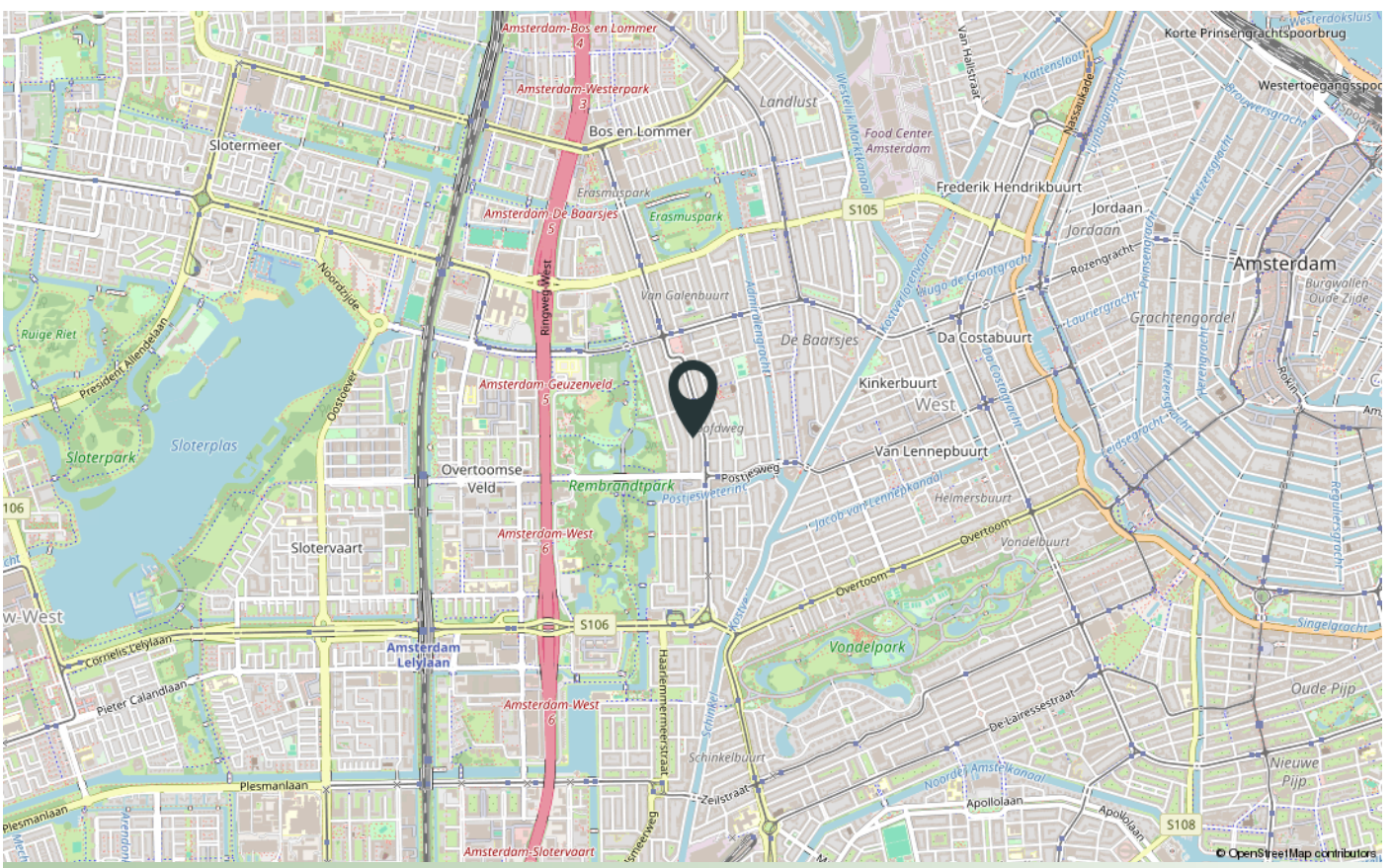
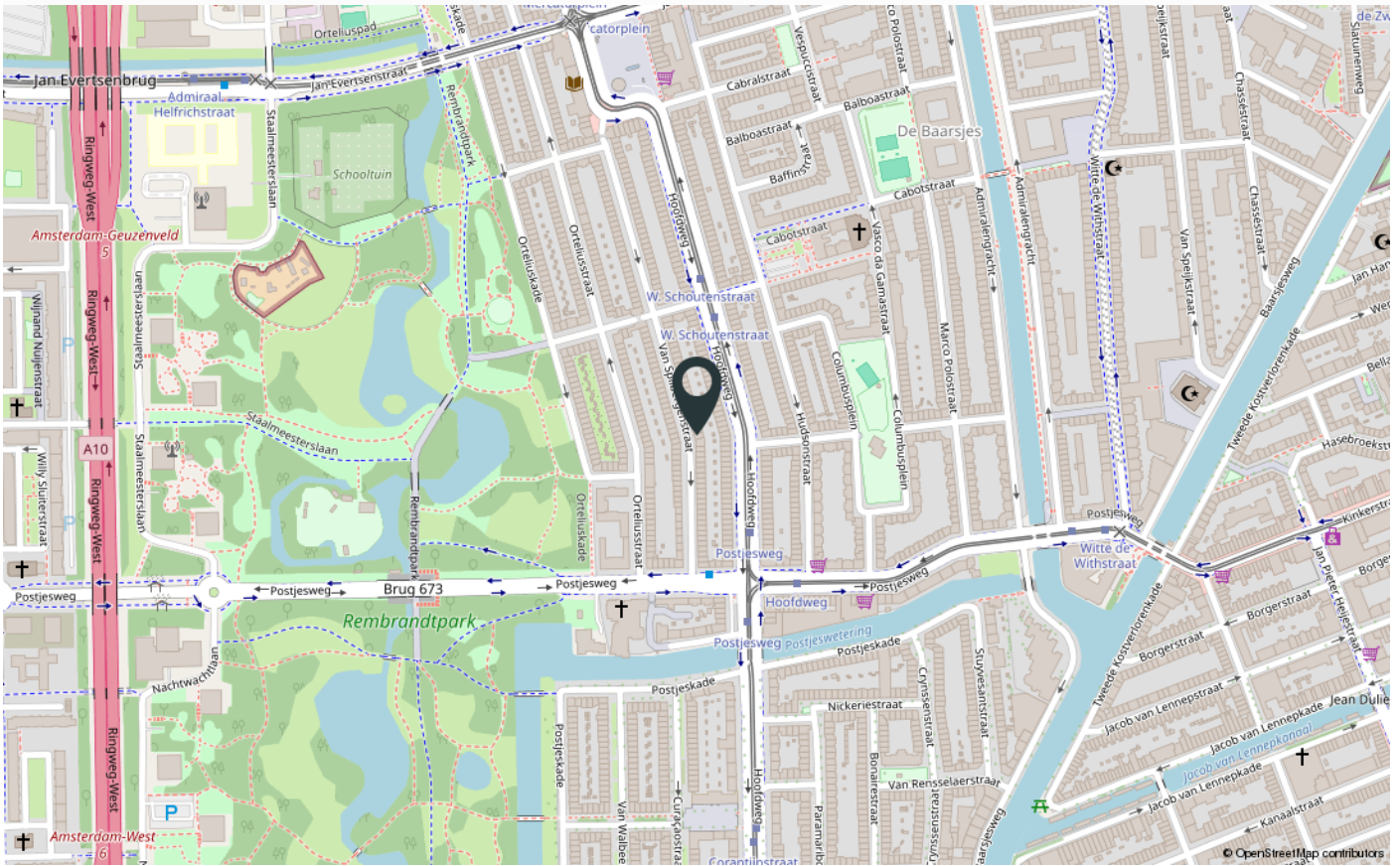


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

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