



RECHT BOOMSSLOOT 32 1  
1011 EB  
AMSTERDAM

Vraagprijs  
€ 479.000 k.k.

# Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	-1906
Woonoppervlakte	54 m <sup>2</sup>
Slaapkamers	2
Inhoud	133 m <sup>3</sup>
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energie label	B

---

# Omschrijving

Gerenoveerd en gestoffeerd 3-kamer appartement met twee slaapkamers van circa 54 m<sup>2</sup>. Gelegen aan een rustige gracht in het hart van de stad op zeer charmante locatie. De woning is gelegen op eigen grond en heeft een energielabel B.

## INDELING

Gemeenschappelijk trappenhuis. Entree van de woning op de eerste verdieping.

## EERSTE VERDIEPING

Entree op de eerste verdieping. Stap binnen in dit ruime en lichte appartement, gelegen aan een mooie gracht. De royale woonkamer is voorzien van drie grote raampartijen, die niet alleen zorgen voor een indrukwekkend uitzicht op het water, maar ook voor een overvloed aan natuurlijk licht.

De open keuken is uitgerust met een 5-pits gasfornuis met afzuigkap, vaatwasser, koel/vriescombinatie en een combi oven/magnetron.

In het midden van de woning is de badkamer met inloopdouche, ligbad met handdouche en een wastafelmeubel met twee mengkranen gesitueerd. Aan de achterzijde van de woning bevinden zich beide slaapkamers. Er is een separate wasruimte en separaat toilet aanwezig in de woning.

## LIGGING

Het appartement is zeer centraal gelegen en bevindt zich in de buurt De Lastage, aan de rustige zijde van de oude binnenstad. In de directe omgeving treft u diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen, populaire horecagelegenheden en culturele faciliteiten. De Nieuwmarkt en de Zeedijk zijn op loopafstand. Daarnaast is het appartement uitstekend bereikbaar met de auto via de ring A-10 (te bereiken via de IJ-tunnel) en met het openbaar vervoer. Op steenworp afstand treft u het Centraal Station (trams 2, 4, 12 en 14 en metro 51, 52, 53 en 54), de metro halte op de Nieuwmarkt (metro 51, 53, 54) en diverse bus- en tramhaltes (bus 305, 306, 314, 316, N86, N87, N89, N91, N93 en tram 2, 4, 12 en 14).

## VERENIGING VAN EIGENAREN

Het pand is in september 2024 met vergunning gesplitst en bestaat thans uit 5 appartementsrechten (allen woningen). De VvE is onlangs geactiveerd. De servicekosten voor dit appartement bedragen circa €96,53.

## 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

- Gerenoveerde bovenwoning van circa 54 m<sup>2</sup> (meetrapport beschikbaar);
- Het pand is met vergunning gesplitst in appartementsrechten in 2024;
- Gelegen aan vaarwater op zeer charmante locatie;
- Prachtig uitzicht over een rustige Amsterdamse gracht.
- Intern gerenoveerd in 2018;
- Servicekosten VvE bedragen circa €96,53;
- Lichte living en 2 slaapkamers;
- Energielabel B geldig 24-08-2028;
- Volledig dubbel glas en een CV-installatie (HRE Intergas bj. 2017);
- Beschermd stadgezicht;
- Fijne en centrale locatie in de buurt Lastage;
- De Vereniging van Eigenaren is recent opgericht;
- Verklaring niet-eigen bewoning, NEN- clausule, ouderdomsclausule en asbestclausule van toepassing;
- Projectnotaris Hartman LMH te Amsterdam.

# Description

Renovated and unfurnished 3-room, two-bedroom flat of approximately 54 m<sup>2</sup>. Located on a quiet canal in the heart of the city in a very charming location. The property is located on private land and has an energy label B.

## INDELING

Communal staircase. Entrance to the property on the first floor.

## FIRST FLOOR

Entrance on the first floor. Step inside this spacious and bright flat, located on a beautiful canal. The spacious living room features three large windows, which not only provide impressive views of the water but also an abundance of natural light.

The open kitchen is equipped with a 5-burner gas hob with extractor hood, dishwasher, fridge/freezer and combi oven/microwave.

In the middle of the house is the bathroom with walk-in shower, bathtub with hand shower and a washbasin with two mixer taps. At the rear of the house are both bedrooms. There is a separate laundry room and separate toilet in the house.

## LOCATION

The flat is very centrally located and is situated in the neighbourhood De Lastage, on the quiet side of the old city centre. In the immediate vicinity you will find various shops for daily groceries, popular catering establishments and cultural facilities. The Nieuwmarkt and the Zeedijk are within walking distance. In addition, the flat is easily accessible by car via the A-10 ring road (accessible via the IJ tunnel) and by public transport. Just steps away you will find Central Station (trams 2, 4, 12 and 14 and metro 51, 52, 53 and 54), the metro stop on Nieuwmarkt (metro 51, 53, 54) and various bus and tram stops (bus 305, 306, 314, 316, N86, N87, N89, N91, N93 and tram 2, 4, 12 and 14).

## OWNERS' ASSOCIATION

The property was licence-split in September 2024 and currently consists of 5 flat rights (all residential). The association has recently been activated. The service charge for this flat is approximately €96.53.

## NENCLAUSULE

The usable area has been calculated in accordance with the industry-established NEN 2580 standard. The surface area may therefore deviate from comparable properties and/or old references. This is mainly due to this (new) calculation method. The Buyer declares to be sufficiently informed about the aforementioned standard. The seller and his estate agent will do their utmost to calculate the correct surface area and contents based on their own measurements and to support this as much as possible by placing floor plans with measurements. In the unlikely event that the measurements are not (entirely) in accordance with the standards, this will be accepted by the Buyer. The Buyer has been given sufficient opportunity to check the measurements himself or have them checked. Differences in the stated dimensions and size do not entitle either party to any right, including adjustment of the purchase price. Seller and his broker do not accept any liability in this respect.

# Description

## PARTICULARS

- Renovated upstairs flat of approx. 54 m<sup>2</sup> (measurement report available);
- The property is divided into flat rights in 2024;
- Situated by canal at very charming location;
- Beautiful views over a quiet Amsterdam canal;
- Internally renovated in 2018;
- Service costs VvE are approximately €96,53;
- Bright living room and 2 bedrooms;
- Energy label B valid 24-08-2028;
- Fully double glazed windows and central heating system (HRE Intergas bj. 2017);
- Protected townscape;
- Nice and central location in the neighbourhood Lastage;
- The Owners' Association was recently established;
- Declaration of non-ownership, NEN clause, age clause and asbestos clause applicable;
- Project notary Hartman LMH in Amsterdam.

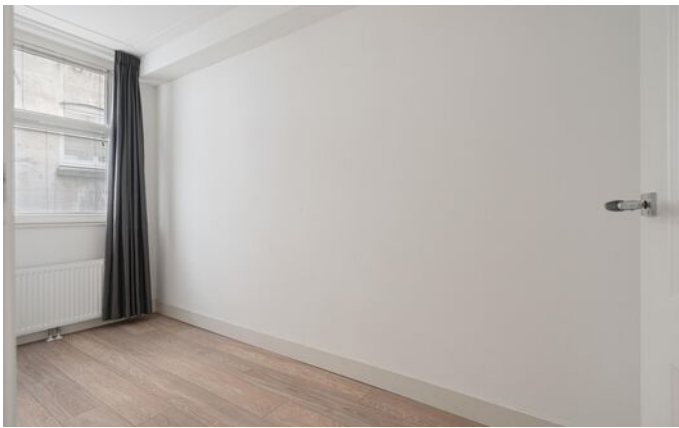


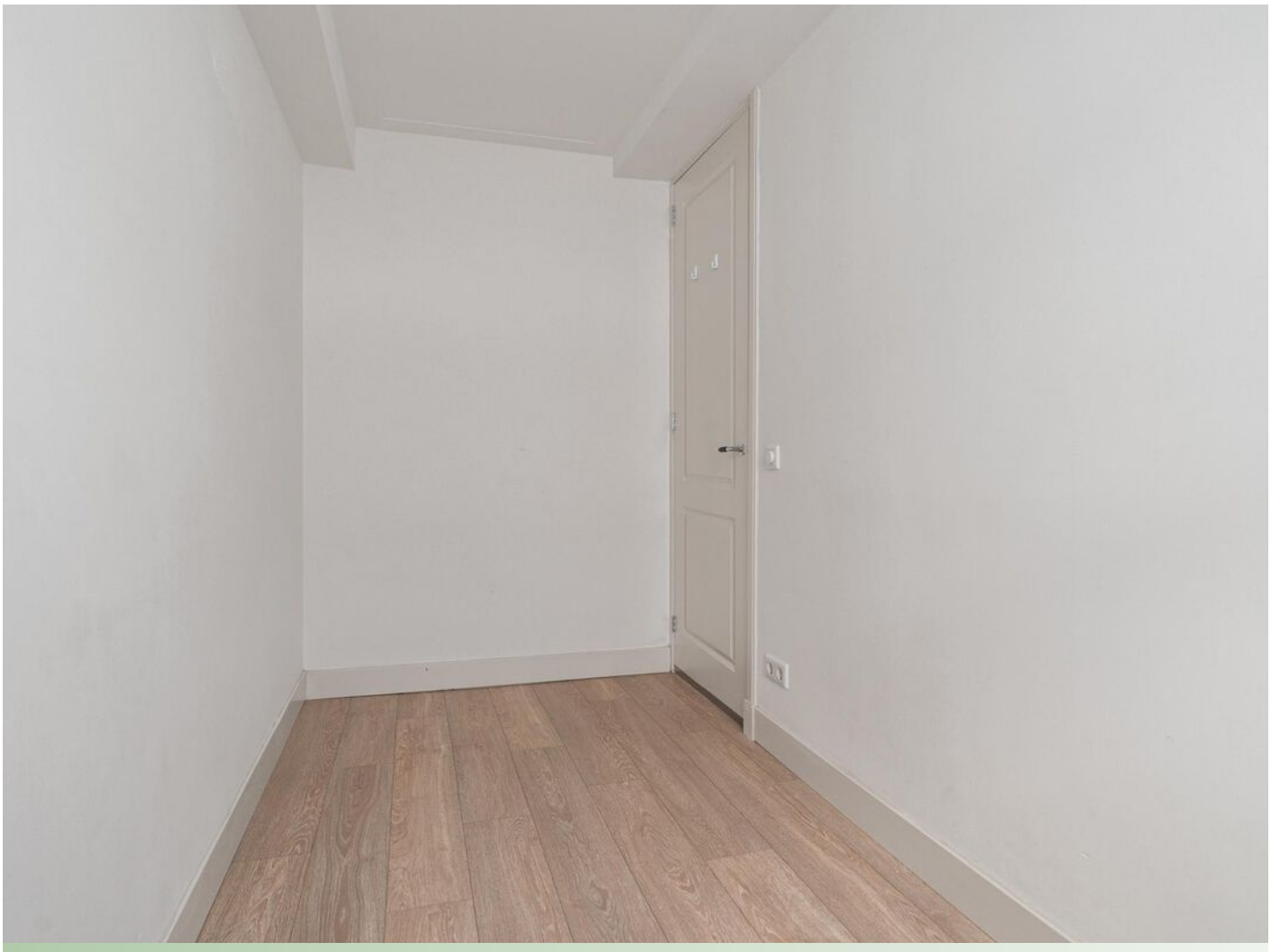




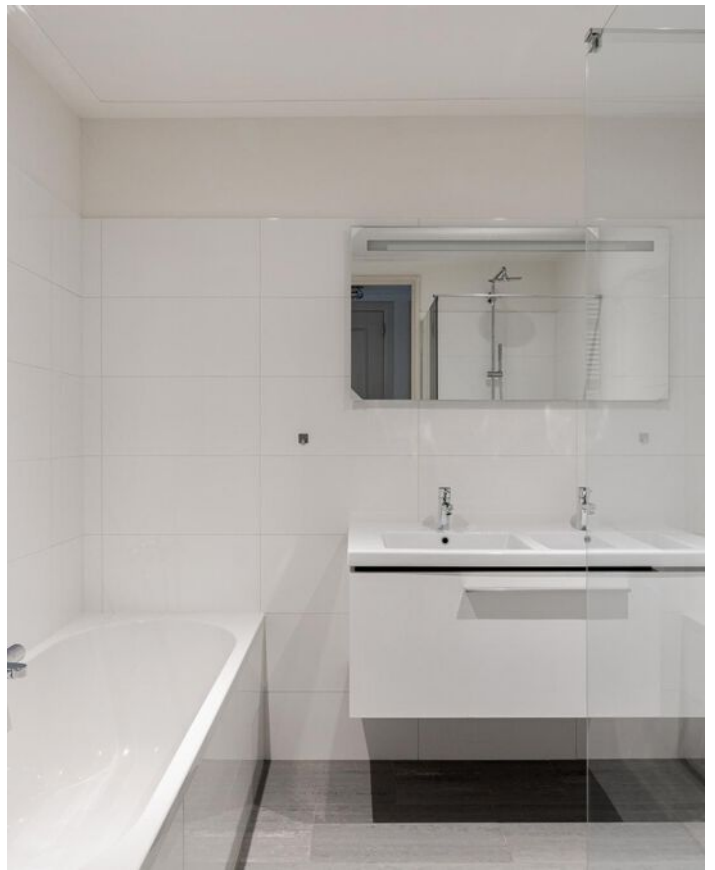


























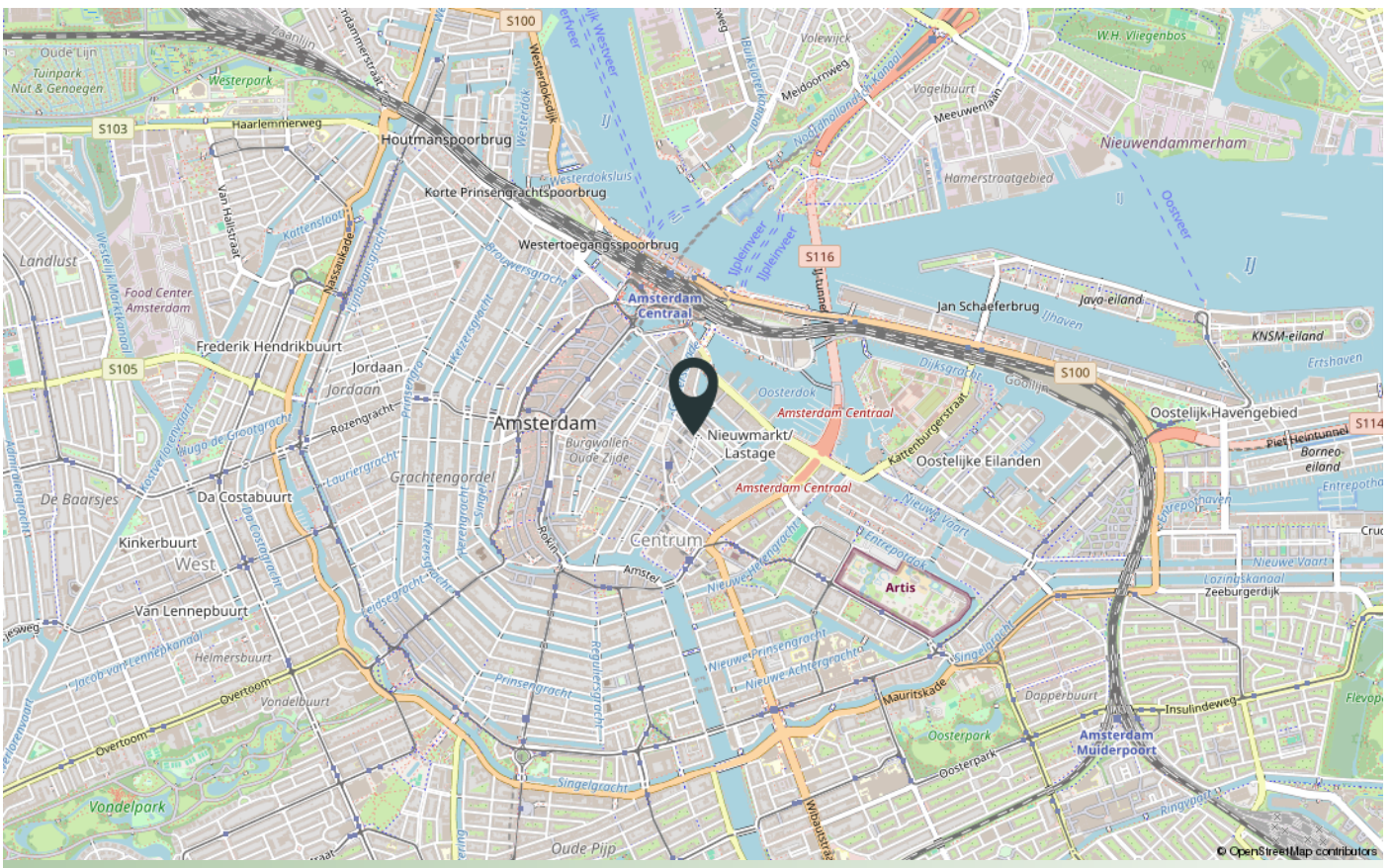
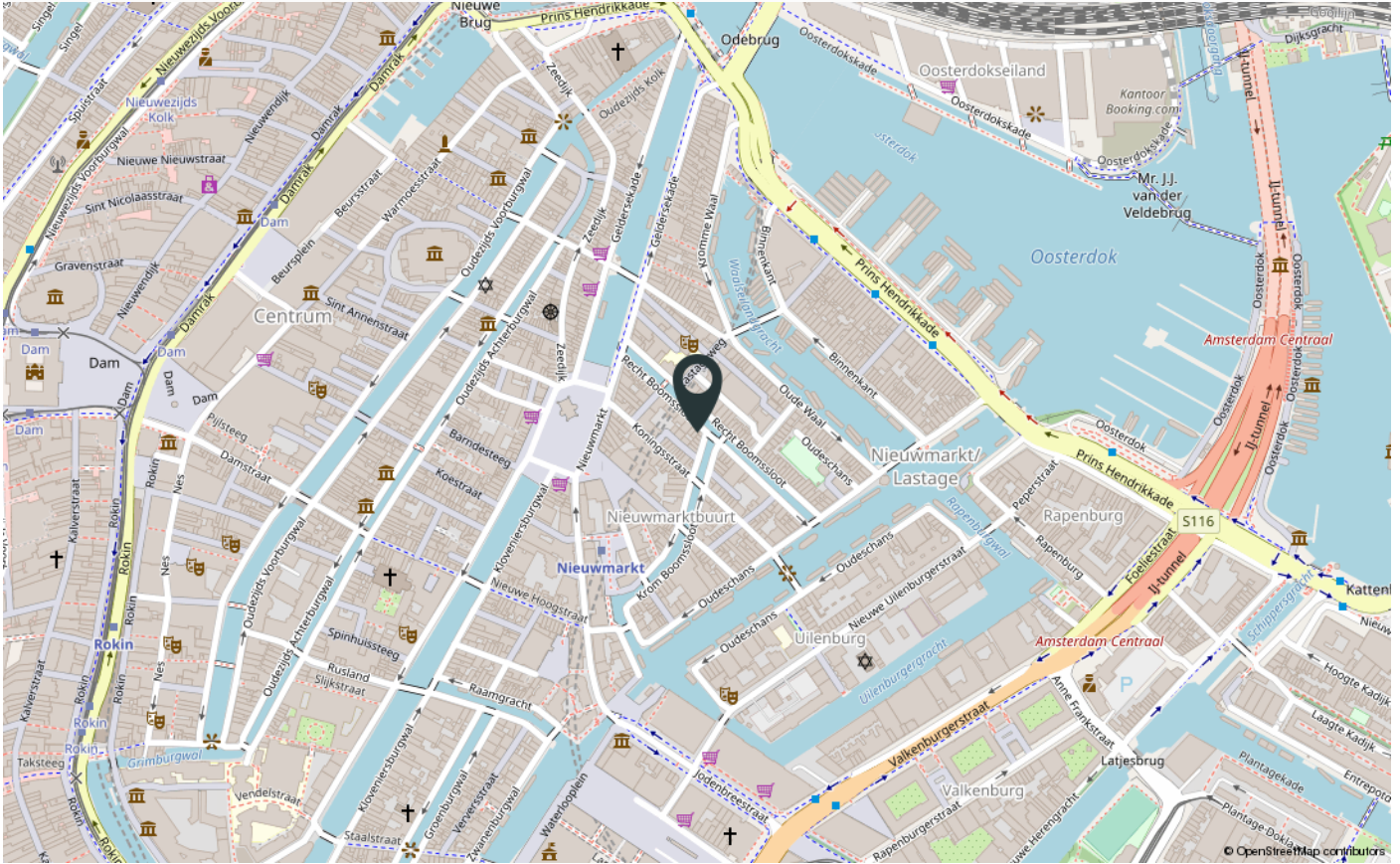
# Plattegrond



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

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