



KUIPERSSTRAAT 143 1
1073 ER
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 327.500 k.k.



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

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



NVM



MVA

Kenmerken

Object bovenwoning

Bouwjaar 1903

Woonoppervlakte 35 m²

Slaapkamers 1

Inhoud 117 m³

Verwarming c.v.-ketel

Energie label C

Omschrijving

Knus 2-kamerappartement van circa 35 m² op de eerste verdieping Fantastische ligging in een rustige straat in De Pijp nabij o.a. het metrostation 'De Pijp' en het Sarphatipark. Er is sprake van eigen grond en de woning beschikt over een energielabel C.

DE INDELING

Via een gemeenschappelijk trappenhuis bereikt u de entree van de woning op de eerste verdieping. Vanuit de hal heeft u toegang tot de slaapkamer aan de voorzijde en de gezellig living met open keuken. De keuken is voorzien van diverse apparatuur. De moderne badkamer is in 2015 vernieuwd en heeft een douche, een wastafel en een toilet. Er is sprake van volledig dubbel glas en een CV-installatie (Nefit bj. 2022). Er is een energielabel C geregistreerd.

DE LIGGING

Dit appartement is gelegen in de Pijp, in een rustige en mooie straat achter de Ceintuurbaan vlakbij het Sarphatipark. Met de beroemde Albert Cuypmarkt en de vele leuke cafés en restaurants in de directe omgeving is dit een zeer gewilde buurt in Amsterdam. De Noord/Zuidlijn en tramlijn 3 en 4 stoppen om de hoek en het centrum is op enkele minuten fietsafstand te bereiken. De ligging, ten zuiden van het centrum, maakt de bereikbaarheid vanaf de ringweg A10 en met het openbaar vervoer uitstekend.

VERENIGING VAN EIGENAREN

De vve bestaat uit 3 appartementsrechten (alle woningen). De administratie is in eigen beheer en de servicekosten zijn € 76,90- per maand.

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 1903;
- Dubbel glas;
- Leuke 2-kamer woning van circa 35 m² (meetrapport aanwezig);
- Ouderdomsclausule, NEN- clausule en asbestclausule van toepassing;
- Eigen grond;
- 1/5 aandeel in de VVE;
- Glasvezel aanwezig;
- Oplevering in overleg.

Description

Cozy 2-room apartment on the first floor of approximately 35 m². Fantastic location in a quiet street in De Pijp near the 'De Pijp' metro station and Sarphatipark. The property is on freehold land and has an energy label C

LAYOUT

You reach the entrance of the apartment on the first floor via a communal staircase. From the hall, you have access to the bedroom at the front and the cozy living room with an open kitchen. The kitchen is equipped with various appliances. The modern bathroom was renovated in 2015 and has a shower, a sink, and a toilet. There is double glazing and a central heating system (built in 2022, brand Nefit). An energy label C is registered.

LOCATION

This apartment is located in De Pijp, in a quiet and beautiful street behind Ceintuurbaan near Sarphatipark. With the famous Albert Cuyp market and many nice cafes and restaurants in the immediate vicinity, this is a highly sought-after neighborhood in Amsterdam. The North-South line and tram lines 3 and 4 stop around the corner, and the city center is just a few minutes away by bike. The location, south of the center, makes accessibility from the A10 ring road and by public transport excellent.

OWNERS' ASSOCIATION

The Association consists of 3 apartment rights (all residential). The administration is self-managed and the service costs are €76.90 per month.

NEN CLAUSE

The usable area is calculated in accordance with the industry-standard NEN 2580 norm. The area may therefore differ 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 norm. The seller and their broker do their utmost to calculate the correct area and volume based on their own measurements and support this as much as possible by providing floor plans with dimensions. Should the dimensions unexpectedly not (fully) comply with the norm, this is accepted by the buyer. The buyer has been given sufficient opportunity to check the dimensions themselves. Differences in the specified size and area do not give either party any rights, nor to adjust the purchase price. The seller and their broker accept no liability in this regard.

DETAILS

- Year of construction: 1903;
- Double glazing;
- Nice 2-room apartment of approximately 35 m² (measurement report available);
- Age clause, NEN clause, and asbestos clause apply;
- Freehold land;
- 1/5 share in the Association;
- Fiber optic internet available;
- Delivery in consultation.









Plattegrond

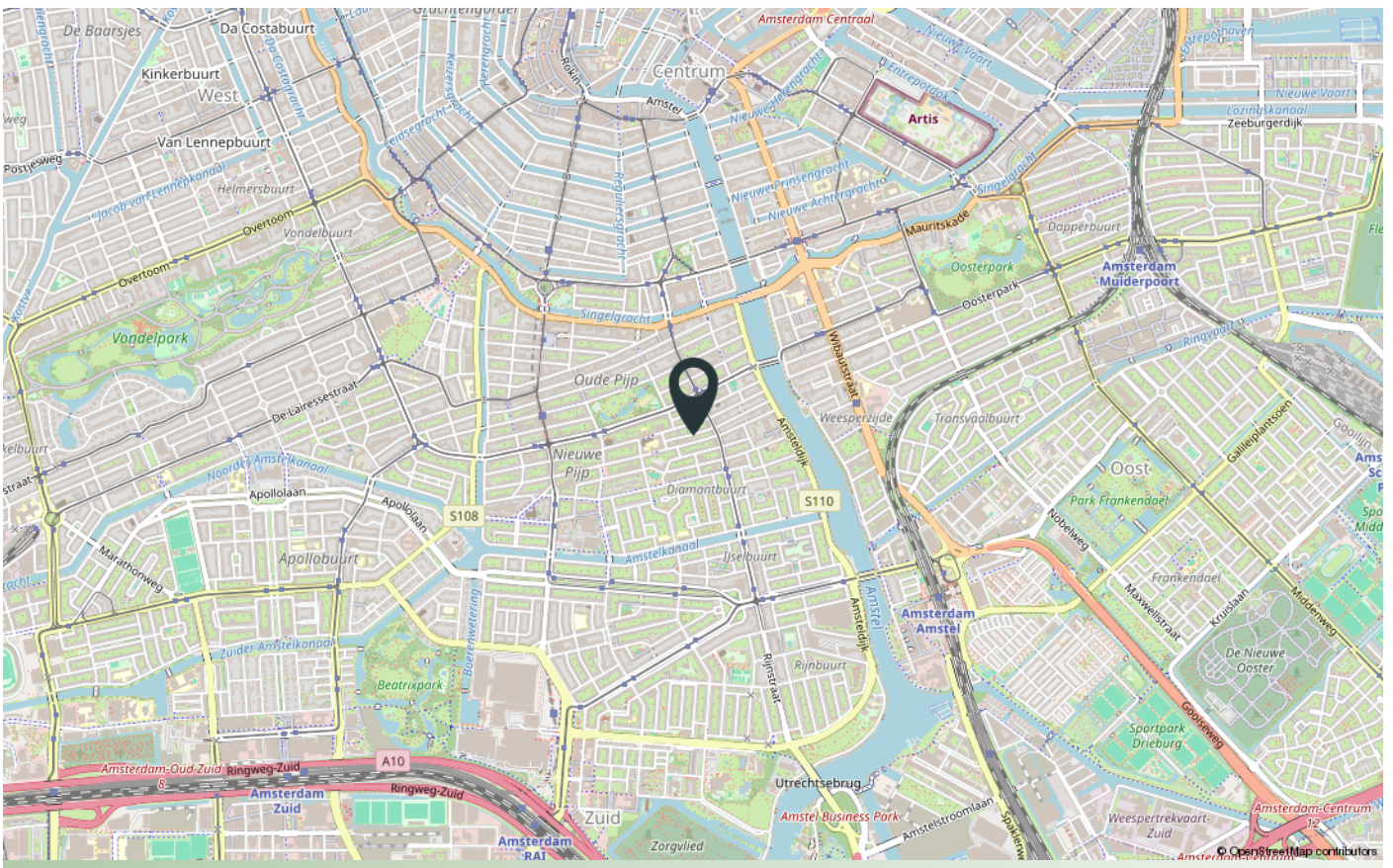
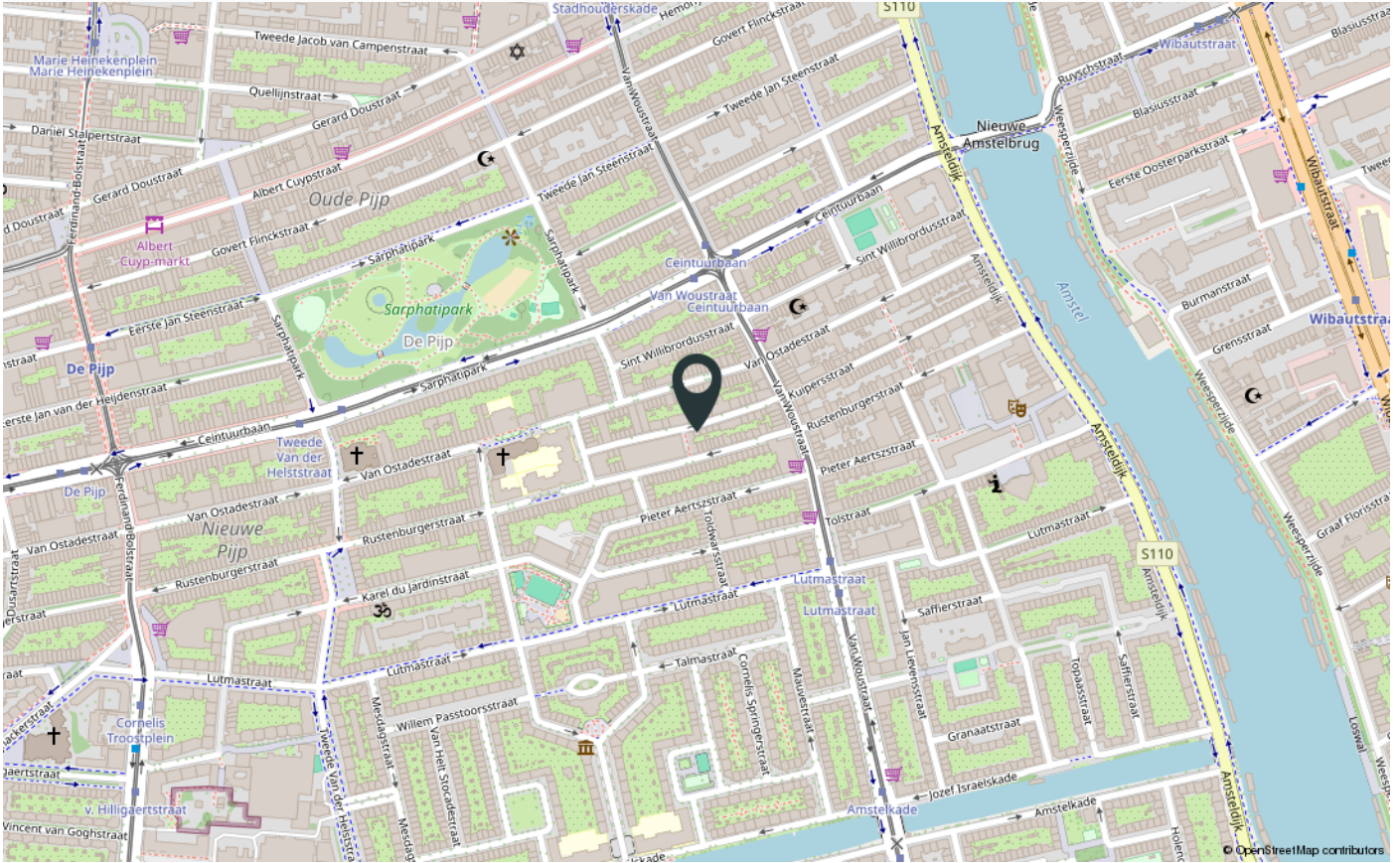


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

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