



DE RIJPGRACHT 31 1
1056 XR
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 465.000 k.k.

Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1934
Woonoppervlakte	52 m ²
Slaapkamers	2
Inhoud	163 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	6 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	muurisolatie, dubbel glas
Energielabel	A

Omschrijving

Heerlijke bovenwoning van circa 52 m² met 2 slaapkamers, een zonnig balkon over de volle breedte én een eigen zolderberging. Vanuit de living heeft u een vrij en weids uitzicht over het water. De woning beschikt over een energielabel A en de erfpacht is eeuwigdurend afgekocht.

DE WONING

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

Eerste verdieping

Centrale hal verschaft toegang tot alle vertrekken. De woonkamer met bijgetrokken zijkamer (3 grote raampartijen) bevindt zich aan de voorzijde van de woning en biedt een fraai weids uitzicht op het water. De beide slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde van de woning. Tevens is de gesloten keuken aan de achterzijde gelegen. Zowel vanuit de slaapkamers als vanuit de keuken is het zonnige balkon te bereiken. Het balkon meet circa 6 m² en is gesitueerd op het zuiden. De keuken is voorzien van een groot 6-pits gasfornuis met elektrische oven, een vaatwasser (Bosch bj. 2017), een koel/vriescombinatie en een RSV afzuigkap. De keuken heeft aan weerszijde een werkblad en biedt veel kastruimte. Tevens is de keuken voorzien van een wasmachineaansluiting en een Cv-installatie (Intergas bj. 2008 met onderhoudscontract). Vanuit de grote slaapkamer is de ensuite badkamer toegankelijk. De badkamer beschikt over een wastafelmeubel met waskom, vloerverwarming en een inloofdouche met audio. Vanuit de hal is het separate toilet te bereiken. De vloeren (m.u.v. de keuken en sanitaire ruimten) zijn afgewerkt met fraaie eikenhouten vloerdelen (lamelparket).

Op de zolderverdieping bevindt zich een individuele bergruimte van circa 6 m². Deze ruimte is voorzien van elektra en daglichttoetreding.

DE LIGGING

De woning is gelegen aan het water in Stadsdeel West om de hoek van de Willem de Zwijgerlaan. In de directe omgeving is er een grote diversiteit aan winkels en voorzieningen. De Jordaan en het Westerpark zijn op enkele fiets- of vaarminuten gelegen. Bovendien bevinden zich tal van uitgaans- en eetgelegenheden en sportfaciliteiten in de buurt. Het cultuurpark Westerpark is een trekpleister voor recreatie, horeca en cultuur. Het Erasmuspark is een heus (zwem)hotspot. Deze parken zijn ideaal voor een mooie wandeling, een rondje hardlopen en ze bieden veel gezelligheid.

De woning is goed bereikbaar met de auto vanaf de ringweg A10 (afslag S103, S104) en met het openbaar vervoer (buslijn 80 en 82 en tramlijn 12 en 14). Het Centraal Station en Station Sloterdijk zijn op circa 10 fietsminuten gelegen.

VERENIGING VAN EIGENAREN

Het betreft hier een appartementsrecht in de Vereniging van Eigenaars "De Jasper Leijnsen" bestaande uit Jasper Leijnsenstraat 12 tot en met 32 (even nummers), Jan Haringstraat 26 tot en met 38 (even nummers) en de Rijkgracht 31, 33 en 35 te Amsterdam.

De vereniging is opgericht op 1 augustus 2007 en bestaat uit 76 appartementsrechten. De vereniging wordt professioneel beheerd door Minerva Vastgoedbeheer BV. De vereniging beschikt over een meerjarenonderhoudsplan (MJOP 2020 - 2034) en een huishoudelijk reglement. Per 1 januari 2024 beschikt de VvE over een onderhoudsreserve van in totaal circa € 506.000. De servicekosten bedragen circa € 120 per maand.

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 52 m² (meetrapport beschikbaar);
- Zonnig balkon van circa 6 m² op het zuiden en over de volle breedte;
- Erfpacht is eeuwigdurend afgekocht;
- Praktisch ingedeelde woning met o.a. 2 slaapkamers, een gesloten keuken en een separaat toilet;
- Zolderberging van circa 6 m² v.v. elektra en daglicht;
- Actieve VvE met meerjarenonderhoudsplan (MJOP 2020 - 2034) en een huishoudelijk reglement;
- De servicekosten bedragen circa € 120 per maand;
- Energielabel A;
- Rustig en centraal gelegen met water voor de deur;
- Volledig dubbel glas i.c.m. geïsoleerde voor- en achtergevel;
- NEN-clausule en verklaring niet-eigen bewoning zijn van toepassing.

Description

Lovely upstairs apartment of approximately 52 m² with 2 bedrooms, a sunny balcony spanning the full width and a private attic storage room. From the living room you have an unobstructed and wide view over the water. The apartment has an energy label A and the leasehold has been bought off perpetually.

LAYOUT

Communal (well-maintained) stairwell. Entrance to the apartment is located on the first floor.

First floor

Central hall provides access to all rooms. The living room with attached side room (3 large windows) is located at the front of the house and offers a beautiful panoramic view of the water. Both bedrooms are located at the rear of the house. The closed kitchen is also located at the rear. The sunny balcony can be reached from both the bedrooms and the kitchen. The balcony measures approximately 6 m² and is located on the south. The kitchen is equipped with a large 6-burner gas stove with electric oven, a dishwasher (Bosch built in 2017), a fridge/freezer combination and an RSV extractor hood. The kitchen has a worktop on both sides and offers plenty of cupboard space. The kitchen is also equipped with a washing machine connection and a central heating system (Intergas built in 2008 with maintenance contract). The en suite bathroom is accessible from the master bedroom. The bathroom has a washbasin with sink, underfloor heating and a walk-in shower with audio. The separate toilet can be reached from the hall. The floors (with the exception of the kitchen and sanitary areas) are finished with beautiful oak floorboards (parquet).

On the attic floor there is an individual storage space of approximately 6 m². This room has electricity and daylight.

THE LOCATION

The house is located on the water in the West district around the corner from Willem de Zwijgerlaan. There is a wide variety of shops and facilities in the immediate vicinity. The Jordaan and the Westerpark are just a few minutes by bike or boat ride away. In addition, there are numerous entertainment and dining options and sports facilities nearby. The Westerpark is a cultural park and an attraction for recreation, catering and culture. The Erasmus Park is a real (swimming) hotspot. These parks are ideal for a nice walk, a run and they offer a lot of fun.

The house is easily accessible by car from the A10 ring road (exit S103, S104) and by public transport (bus lines 80 and 82 and tram lines 12 and 14). Central Station and Sloterdijk Station are approximately 10 minutes by bike.

OWNERS ASSOCIATION

This concerns an apartment right in the Owners' Association "De Jasper Leijnsen" consisting of Jasper Leijnsenstraat 12 to 32 (even numbers), Jan Haringstraat 26 to 38 (even numbers) and Rijpgracht 31, 33 and 35 in Amsterdam.

The association was founded on August 1, 2007 and consists of 76 apartment rights. The association is professionally managed by Minerva Vastgoedbeheer BV. The association has a multi-year maintenance plan (MJOP 2020 - 2034) and internal regulations. As of January 1, 2024, the association has a maintenance reserve totaling approximately €506.000. The service costs are approximately € 120 per month.

Description

NEN CLAUSE

The usable surface has been calculated in accordance with the industry standard NEN 2580. 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.

SPECIAL FEATURES

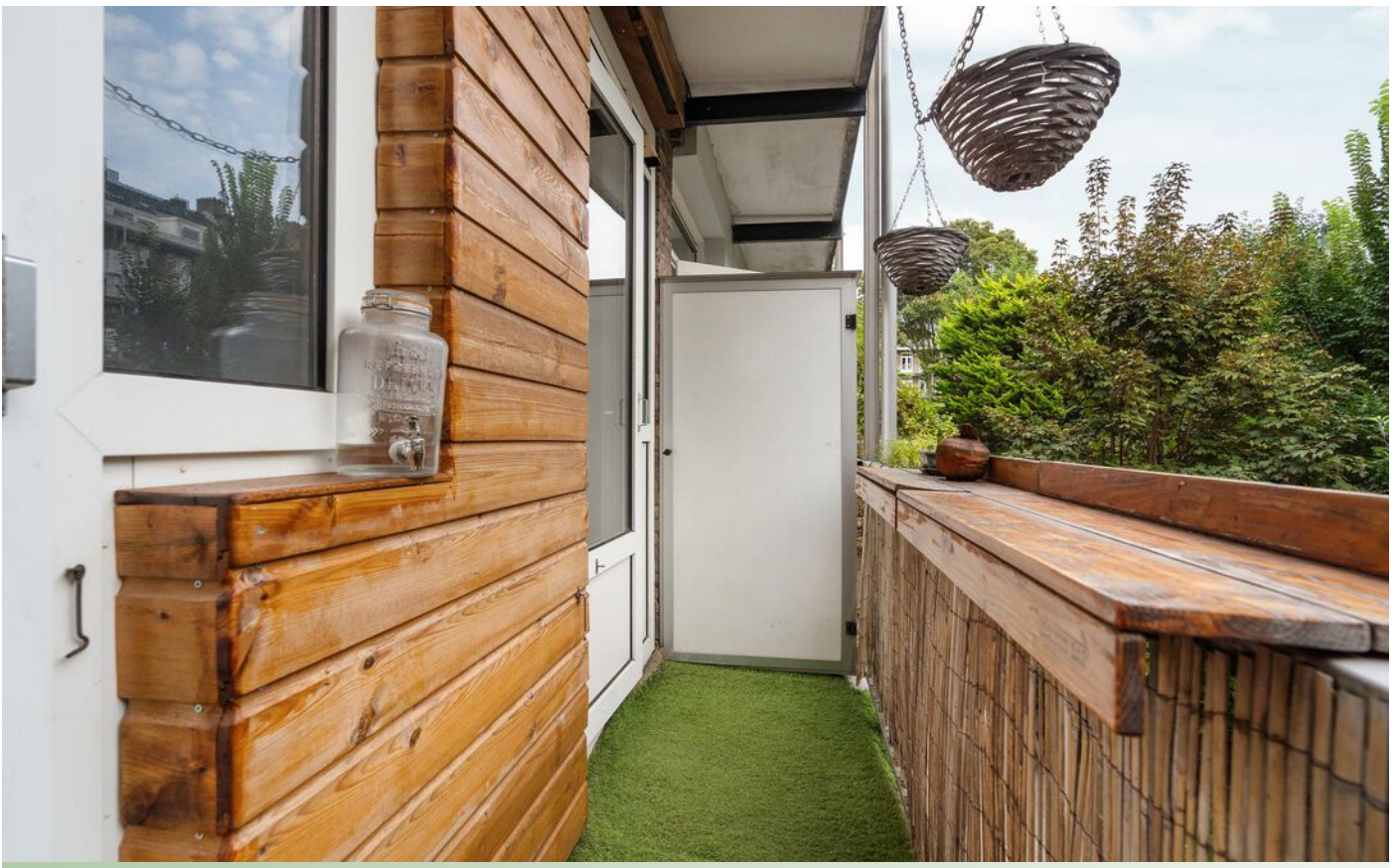
- Bright upstairs apartment of approximately 52 m² (measurement report available);
- Sunny balcony of approximately 6 m² facing south and spanning the full width;
- Leasehold has been bought off perpetually;
- Practically laid out apartment with 2 bedrooms, a separate kitchen and a separate toilet;
- Attic storage room of approximately 6 m² with electricity and daylight;
- Active association with multi-year maintenance plan (MJOP 2020 - 2034) and internal regulations;
- The service costs are approximately € 120 per month;
- Energy label A;
- Quiet and centrally located with water in front;
- Fully double glazing in combination with insulated front and rear facade;
- NEN clause and declaration of non-own occupancy apply.



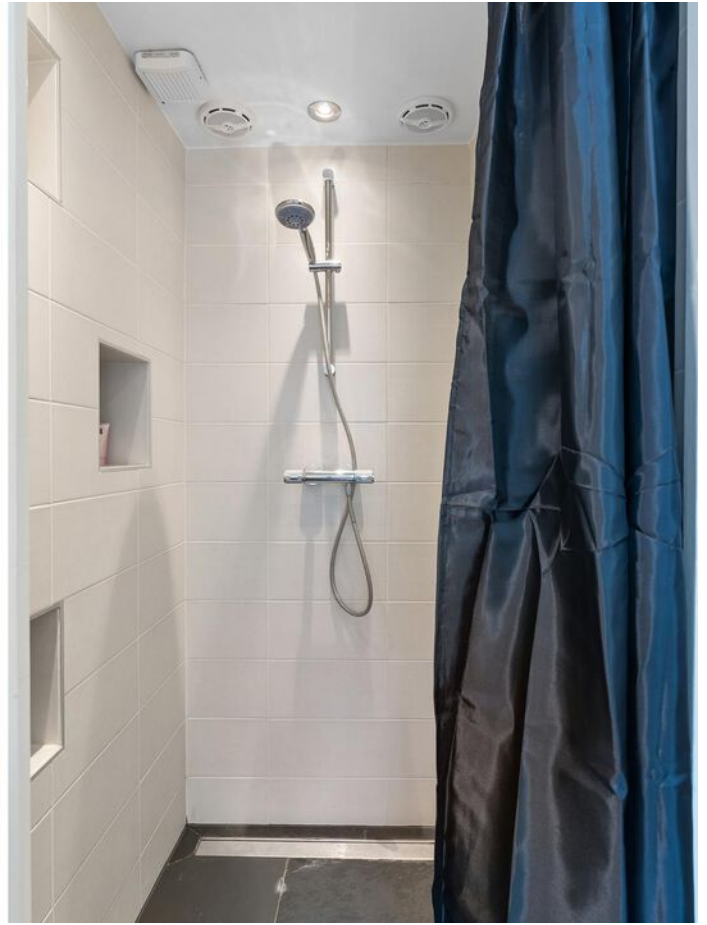




















Plattegrond



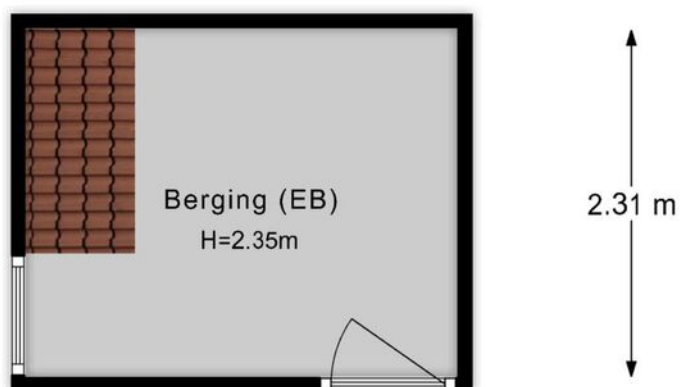
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Berging

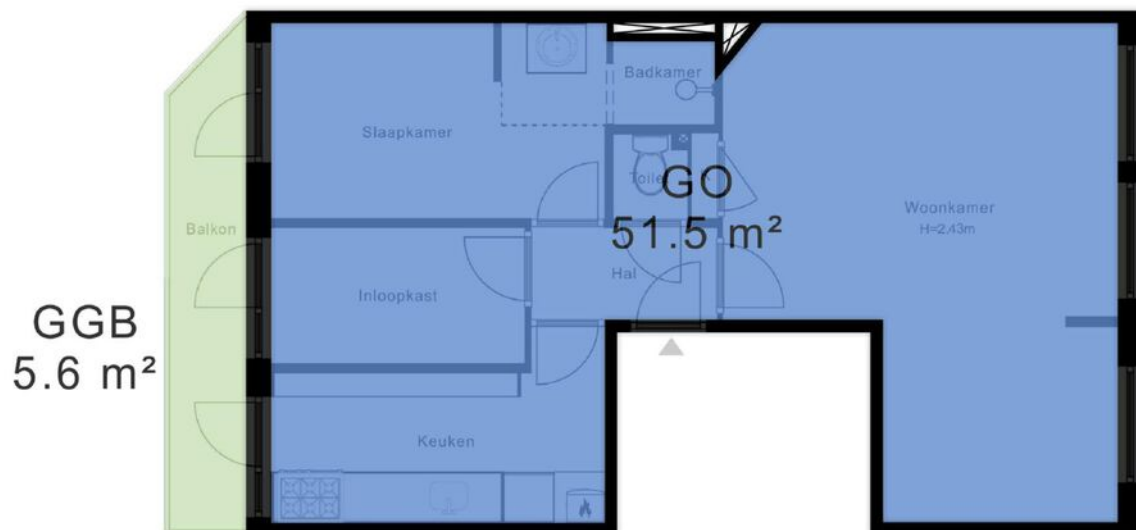
← 2.88 m →

· 0.73 m ·

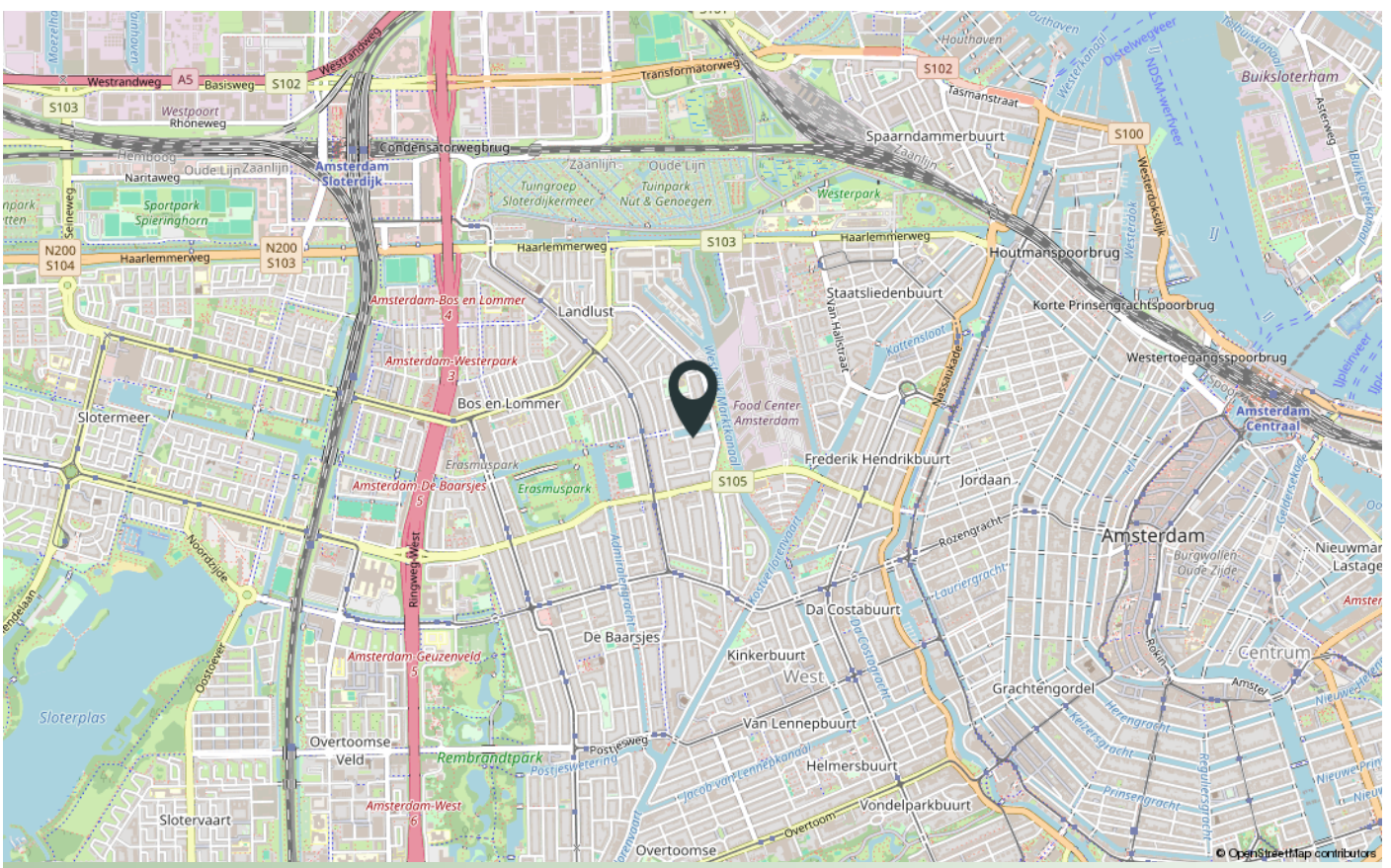
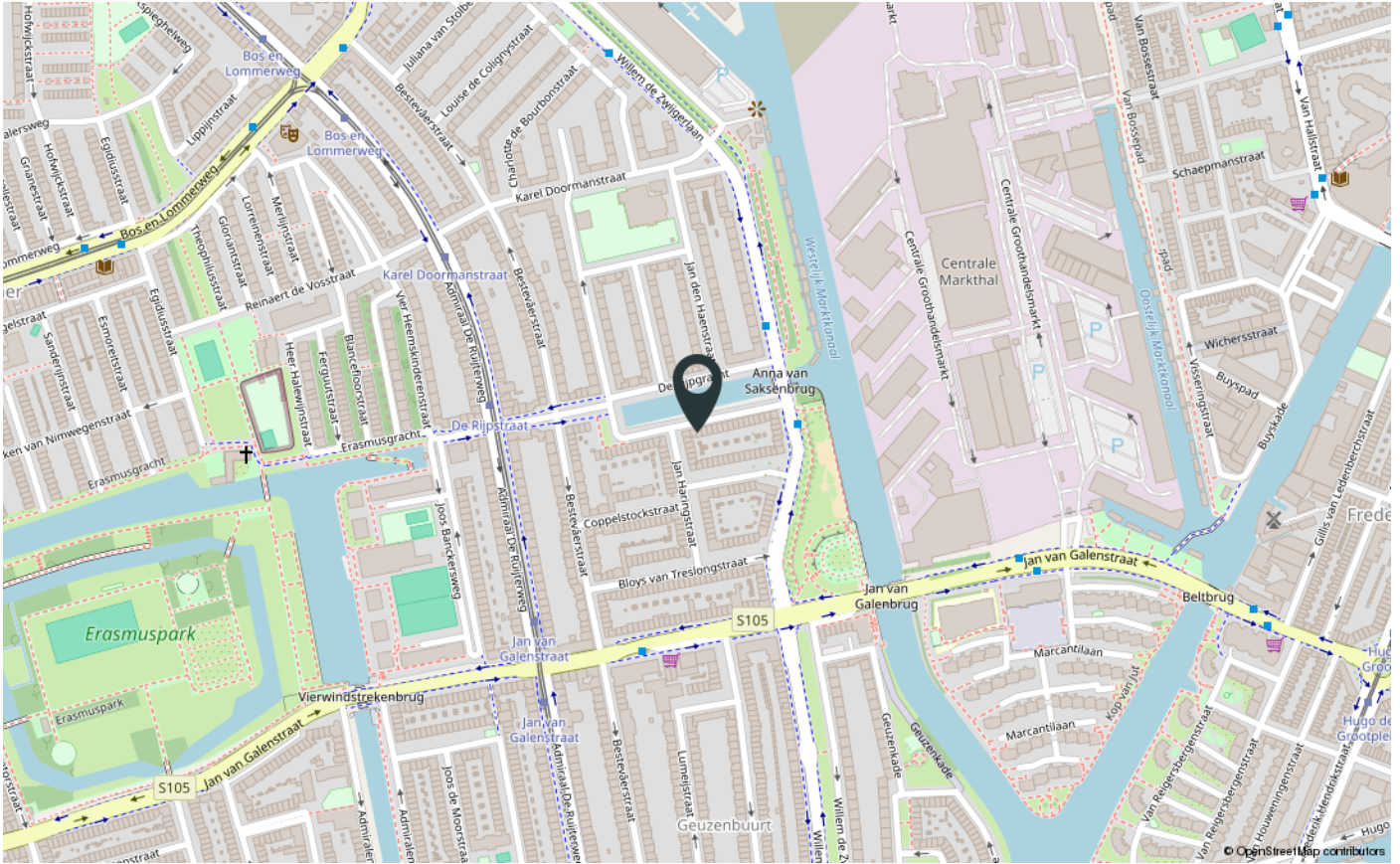


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

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