

KROMME-MIJDRECHTSTRAAT 51 H
1079 KP
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 685.000 k.k.



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

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



Kenmerken

Object	benedenwoning
Bouwjaar	1926
Woonoppervlakte	85 m ²
Slaapkamers	2
Inhoud	300 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	51 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas

Omschrijving

Op een heerlijk rustige locatie bevindt zich dit prachtige, uitgebouwde begane grond appartement (85 m²) met 3 (slaap)kamers, luxe badkamer en verzorgde achtertuin met jacuzzi! In 2011 en 2016 is het appartement totaal gerenoveerd en uitgebouwd. De circa 8 meter diepe achtertuin heeft veel privacy omdat je geen achterburen hebt. De erfpacht is afgekocht tot 31 maart 2057.

INDELING

Entree, hal, trapkast en zwevend toilet met fonteintje. Fraaie, ruime ouderslaapkamer aan de voorzijde met aansluitend de luxe badkamer met ligbad, en inloopdouche, wastafel met meubel, design radiator en vloerverwarming. Verder treft u een tweede kamer die thans in gebruik is als werkkamer/kantoor met daarnaast een grote inloopkast met veel kasten en opbergruimte. De keuken is in 2016 geplaatst en voorzien van een marmeren blad (2021) en diverse inbouwapparatuur: een heet water kraan, koelkast, vaatwasser, gaskookplaat, afzuigkap en een combi oven/magnetron. Aan de achterzijde is nog een (slaap)kamer gesitueerd. In de gehele woning ligt een eikenhouten vloer.

Vanuit de tuingerichte woonkamer loop je zo middels openslaande deuren de tuin in. De tuin is gedeeltelijk bestraat en deels voorzien van een vlonderterras met achterin een jacuzzi! Er zijn genoeg mogelijkheden om zitplekken te creëren.

OMGEVING

De woning is gelegen in een zeer verzorgde straat. De Kromme-Mijdrechtstraat is een rustige en vriendelijke straat met eenrichtingsverkeer. Om de hoek vind je verschillende horecagelegenheden en een divers winkelaanbod met ook speciaalzaken voor uw dagelijkse boodschappen. Nabij de woning bevinden zich de Rijnstraat, Maasstraat, Scheldestraat en De Pijp met tal van winkels, gezellige cafés en restaurants.

Op enkele minuten loopafstand vind je het groene Martin Luther Kingpark, het Beatrixpark of het natuurgebied rond de beroemde Amstel. Ruim aanbod aan groen en recreatiemogelijkheden in deze hele fijne buurt!

BEREIKBAARHEID

De locatie heeft een zeer ideale ligging ten opzichte van het openbaar vervoer. Station Amstel en RAI liggen op enkele minuten loop- en fietsafstand. De nabijgelegen snelwegen A10 en A2 zorgen voor een uitstekende bereikbaarheid per auto. Er is veel parkeergelegenheid voor de woning, hiervoor is een parkeervergunning mogelijk.

VERENIGING VAN EIGENAREN

De VvE bestaat uit circa 110 appartementsrechten en de administratie wordt gedaan door VvE beheer Amsterdam.

De erfpacht is afgekocht tot 31 maart 2057, na deze datum is de canon vastgeklit. MJOP aanwezig en de servicekosten zijn € 162,64 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

- Geheel dubbel glas met aan de voorzijde kuststof kozijnen;
- CV merk: Intergas bouwjaar 2013, laatste onderhoud gehad op 2-4-2024;
- Begane grond heeft een betonnen vloer;
- Bouwjaar: 1926;
- Een ouderdoms-, niet bewonings- en een NEN 2580 clause zullen worden opgenomen in de koopakte.

Description

In a wonderfully quiet location, this beautiful extended ground-floor apartment (85 m²) features 3 (bed)rooms, a luxurious bathroom, and a well-maintained backyard with a jacuzzi! The property was fully renovated and extended in 2011 and 2016. The approximately 8-meter deep backyard offers a lot of privacy due to the absence of rear neighbors. The leasehold has been bought out until March 31, 2057.

LAYOUT

Entrance, hallway, a storage closet under the stairs and a floating toilet with a sink. A spacious master bedroom at the front, adjacent to the luxurious bathroom equipped with a bathtub, walk-in shower, sink with vanity, designer radiator, and underfloor heating. There's also a second room currently used as a home office, along with a large walk-in closet with plenty of wardrobe and storage space. The kitchen, installed in 2016, features a marble countertop (2021) and various built-in appliances, including a hot water tab, refrigerator, dishwasher, gas stove, extractor hood, and a combination microwave/oven. At the back, there is also a (bed)room. The entire apartment has an oak wooden floor.

From the garden-facing living room, you can easily step into the garden through the double doors. The garden is partially paved and includes a decking terrace with a jacuzzi at the back! There are plenty of opportunities to create seating areas.

LOCATION

The property is located on a well-maintained street. Kromme-Mijdrechtstraat is a quiet and friendly one-way street. Around the corner, you'll find various dining options and a diverse range of shops for your daily groceries. Nearby are Rijnstraat, Maasstraat, Scheldestraat, and De Pijp, offering numerous shops, cozy cafés, and restaurants. Within a few minutes' walk, you can reach the green Martin Luther King Park, Beatrix Park, or the area around the famous Amstel River. There is a wealth of greenery and recreational opportunities in this lovely neighborhood!

ACCESSIBILITY

The location has an ideal position concerning public transport. Amstel and RAI stations are just a few minutes away on foot or by bike. The nearby highways A10 and A2 provide excellent access by car. There is ample parking available, and a parking permit is possible.

HOMEOWNERS' ASSOCIATION

The Association consists of about 110 apartment rights, and the administration is managed by VvE Beheer Amsterdam. The leasehold has been bought out until March 31, 2057, after which the ground rent is fixed. A multi-year maintenance plan (MJOP) is available, and the service costs are €162,64 per month.

NEN CLAUSE

The usable area has been calculated according to the NEN 2580 standard established by the industry. Therefore, the area may differ from comparable properties and/or old references, primarily due to this (new) calculation method. The buyer declares to be adequately informed about the aforementioned standard. The seller and their broker 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 dimensions. Should the measurements not (fully) comply with the standards, this will be accepted by the buyer. The buyer has been given sufficient opportunity to verify the measurements themselves. Differences in the stated size and dimensions grant no rights to either party, including adjustments to the purchase price. The seller and their broker accept no liability in this regard.

Description

PARTICULARS:

Fully double-glazed with plastic frames at the front;

Heating system: Intergas, built in 2013, last maintenance on April 2, 2024;

Ground floor has a concrete floor;

Year of construction: 1926;

An age clause, a non-residency clause and a NEN 2580 clause will be included in the purchase agreement.





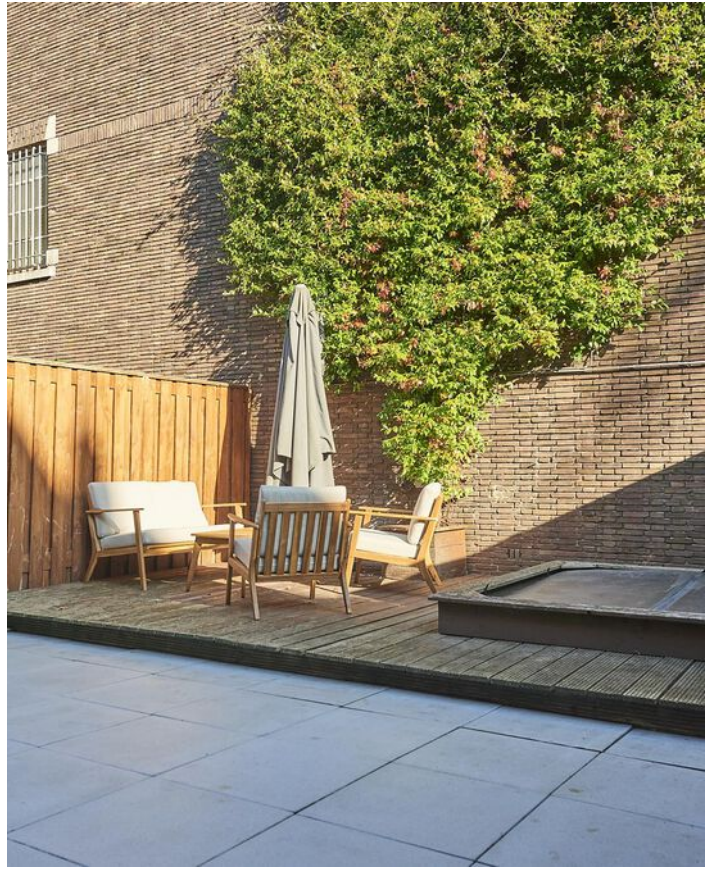


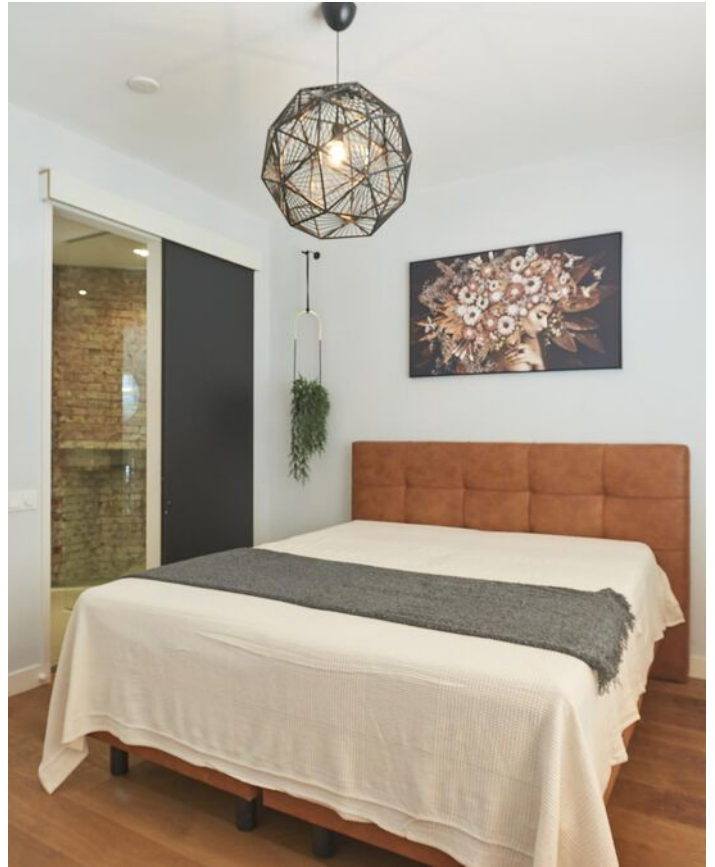




















Plattegrond



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

Plattegrond

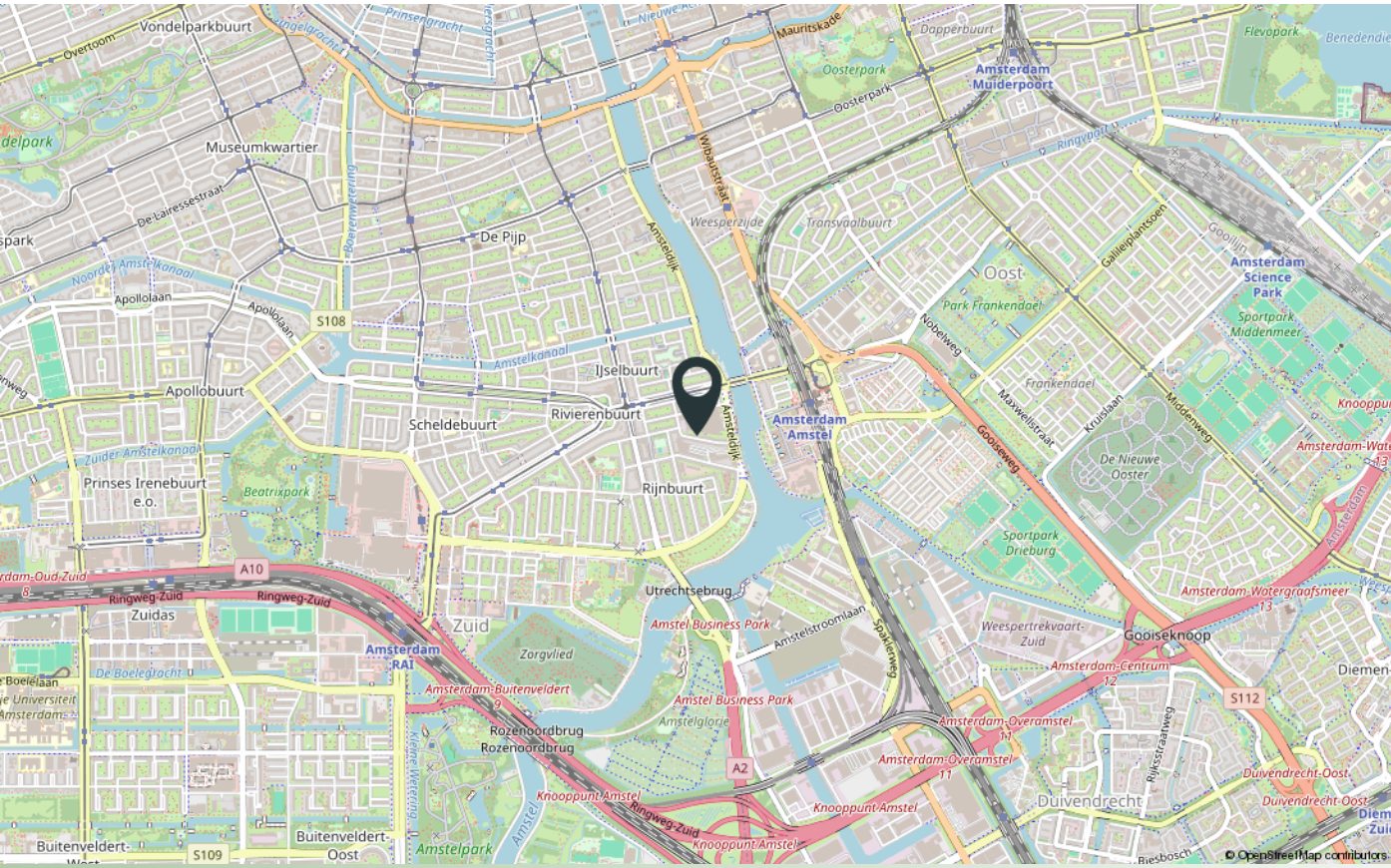
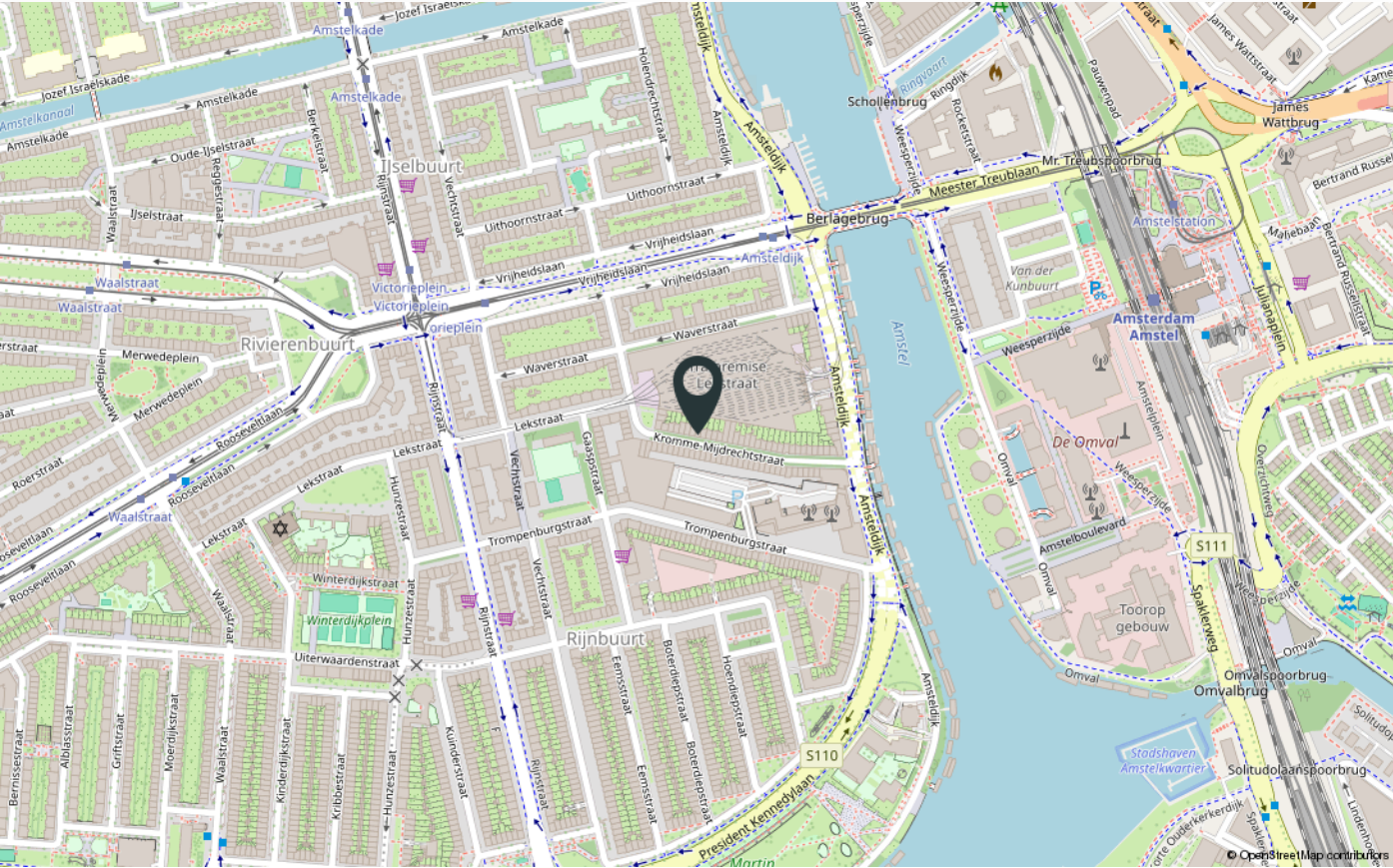


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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