

BORGERSTRAAT 38 B
1053 PT
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 425.000 k.k.



www.brinkborgh.nl

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



Kenmerken

Object	benedenwoning
Bouwjaar	1984
Woonoppervlakte	52 m ²
Slaapkamers	1
Inhoud	195 m ³
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming geheel
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	A+

Omschrijving

Heerlijke gerenoveerde benedenwoning van circa 52 m². De woning verkeert in een uitstekende staat van onderhoud en is in 2022 intern (volledig) gerenoveerd. De woning is gelegen in de populaire buurt West, in een rustige straat om de hoek van de Ten Katemarkt en De Hallen. Er is sprake van een A+ energielabel.

DE INDELING

Entree van de woning bevindt zich op de begane grond.

U betreedt de woning aan de voorzijde via de vestibule. De woonkamer met open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur zoals een koelkast met vrieslade, een 4-pits inductie kookplaat, een afwasmachine en een RVS afzuigkap. Het slaapgedeelte met badkamer en het separate toilet bevinden zich aan de achterzijde van de woning. Thans is het slaapgedeelte middels een fraaie kledingkast gescheiden van het woongedeelte. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafel, toilet en een wasmachine aansluiting. De woning is voorzien van volledig dubbel HR++ glas en fraaie PVC vloeren met volledige vloerverwarming (CV-installatie Intergas bj. 2022). Er is sprake van een energielabel A+.

DE LIGGING

De woning ligt in een rustige straat middenin de geliefde Van Lennepbuurt in Amsterdam Oud West. In enkele minuten sta je middenin de Jordaan of het Vondelpark en in minder dan 10 minuten ben je bij centrale plekken als Museumplein, Leidseplein, Rembrandtplein en de Dam. Op loopafstand zijn De Hallen; ooit was dit de plek waar de eerste elektrische trams van Amsterdam werden gestald, nu is dit rijksmonument omgebouwd tot hotspot voor diverse hapjes en drankjes en waar tevens film liefhebbers de laatste films kunnen zien. Op de nabijgelegen Elandsgracht, in de Bilderdijkstraat, Kinkerstraat, Eerste Constantijn Huygensstraat en op de Overtoom zijn vele leuke winkeltjes, barretjes en restaurants en is op elke hoek wel een hip koffietentje te vinden. Laten we ook de gezellige Ten Katemarkt niet vergeten.

De woning is goed bereikbaar met zowel de auto als met openbaar vervoer.

DE VERENIGING

Het pand is in 2011 gesplitst in appartementsrechten. De maandelijkse servicekosten bedragen circa € 119 en de administratie wordt professioneel gevoerd door Ymere VvE beheer. Er is een MJOP beschikbaar. Onlangs heeft er een ondersplitsing plaatsgevonden waardoor e.e.a. recent is geactiveerd. Vraag de makelaar voor de bijzonderheden.

ERFPACHT

De woning is gelegen op voortdurende erfpacht in eigendom van de Gemeente Amsterdam. Het huidige tijdvak loopt t/m 31 maart 2035 en is afgekocht. Vraag de verkopend makelaar naar de bijzonderheden met betrekking tot een eventuele overstap naar eeuwigdurende erfpacht.

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

- Gerenoveerde benedenwoning van circa 52 m² (meetrapport aanwezig);
- Gelegen in een rustige straat om de hoek van de Kinkerstraat;
- De woning is in 2022 intern (volledig) gerenoveerd;
- De VvE wordt professioneel beheerd door Ymere VvE Beheer;
- Servicekosten bedragen circa € 119 per maand;
- De VvE werkt volgens een meerjarenonderhoudsplan (MJOP);
- Energielabel A+;
- Dubbel HR++ glas en volledige vloerverwarming;
- Voorzien van mechanische ventilatie;
- Overname van het interieur bespreekbaar;
- Verklaring niet-eigen bewoning, ouderdomsclausule, NENclausule en asbestclausule zijn van toepassing;
- Projectnotaris Dudok van Heel notariaat.

Description

Lovely renovated ground floor apartment of approximately 52 m². The apartment is in an excellent state of maintenance and was internally (completely) renovated in 2022. The apartment is located in the popular neighborhood Amsterdam West, in a quiet street around the corner from Ten Katemarkt and De Hallen. There is an energy A+ label.

THE LAYOUT

Entrance to the apartment is on the ground floor.

You enter the apartment at the front through the vestibule. The living room with open kitchen is located at the front of the apartment. The kitchen is equipped with built-in appliances such as a refrigerator with freezer drawer, a 4-burner induction hob, a dishwasher and a stainless steel extractor hood. The sleeping area with bathroom and separate toilet are located at the rear of the apartment. The sleeping area is now separated from the living area by a beautiful built in wardrobe. The bathroom has a walk-in shower, a sink, a toilet and a washing machine connection. The apartment has full double HR++ glazing and beautiful PVC floors with full underfloor heating (Intergas central heating system built in 2022). It has an energy label A+.

THE LOCATION

The property is located in a quiet street in the middle of the popular area Van Lennepbuurt in Amsterdam Oud West. In a few minutes you will be in the middle of the Jordaan or the Vondelpark and in less than 10 minutes you will be at central places such as Museumplein, Leidseplein, Rembrandtplein and Dam Square. De Hallen is within walking distance: this was once the place where Amsterdam's first electric trams were parked, but this national monument has now been converted into a hotspot for various snacks and drinks and where film enthusiasts can also see the latest movies. There are many nice shops, bars and restaurants on the nearby Elandsgracht, Bilderdijkstraat, Kinkerstraat, Eerste Constantijn Huygensstraat and Overtoom and there is a hip coffee shop on every corner. Let's not forget the cozy Ten Katemarkt.

The apartment is easily accessible by both car and public transport.

THE ASSOCIATION OF OWNERS

The building was split into apartment rights in 2011. The monthly service costs are approximately € 119 and the administration is professionally conducted by Ymere VvE management. An MJOP is available. A subdivision has recently taken place as a result of which some things have recently been activated. Ask the broker for the details.

LEASEHOLD

The house is located on a continuous leasehold owned by the Municipality of Amsterdam. The current period runs until March 31, 2035 and has been bought off. Ask the selling agent for the details regarding a possible switch to perpetual leasehold.

Description

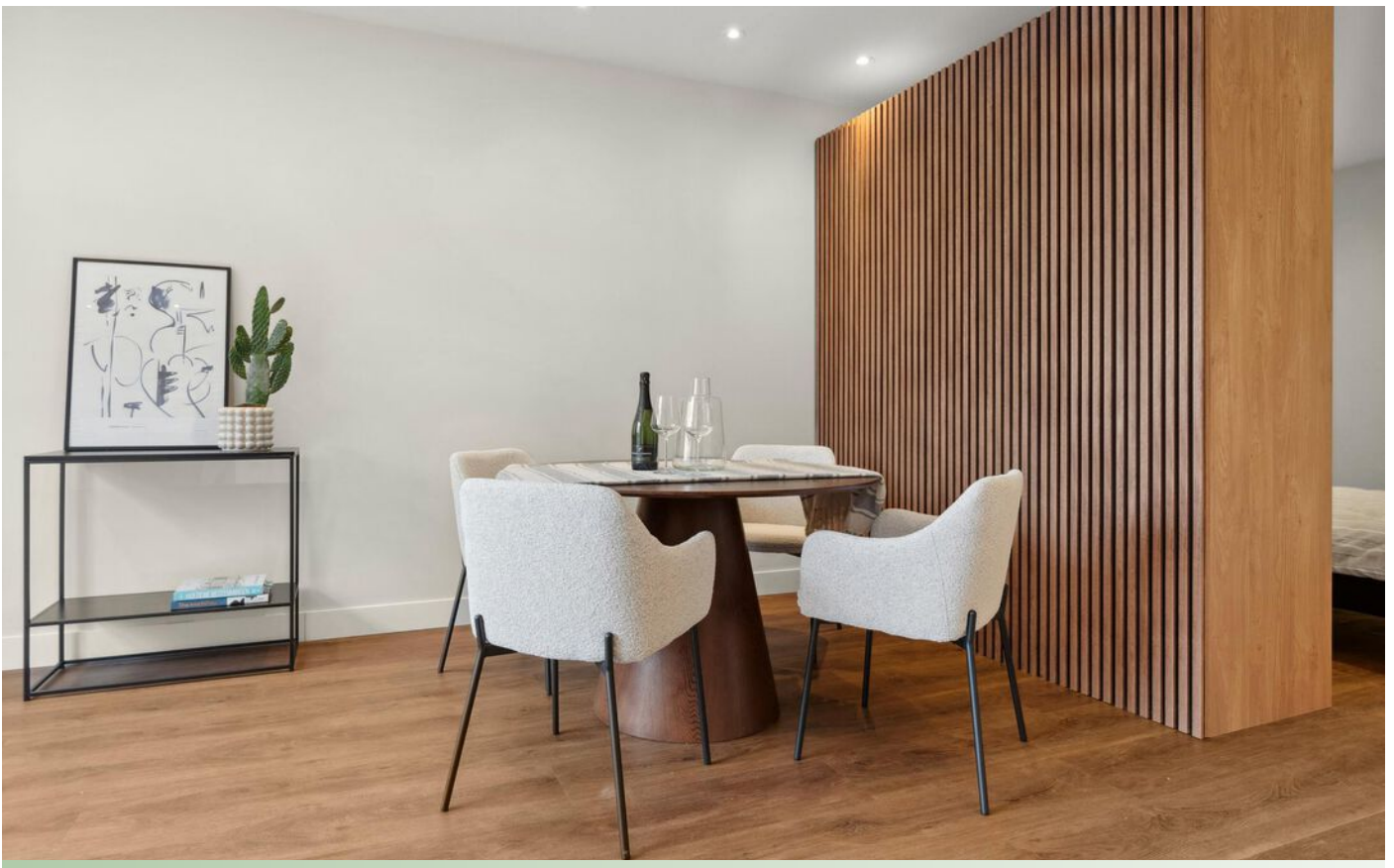
NEN CLAUSE

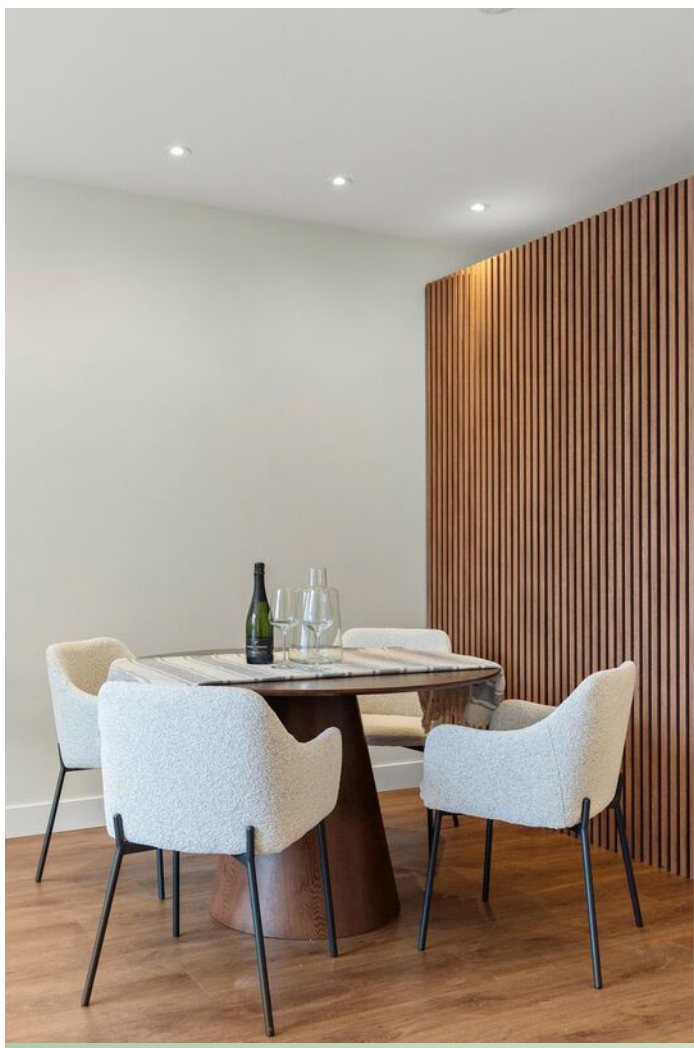
The usable surface has been calculated in accordance with the industry standard NEN 2580. The surface area may therefore differ from comparable buildings and/or old references. This is mainly due to this (new) calculation method. The buyer declares that he has been sufficiently informed about the aforementioned 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

- Renovated ground floor apartment of approximately 52 m² (measurement report available);
- Located in a quiet street around the corner from Kinkerstraat;
- The apartment was (completely) renovated internally in 2022;
- The Association is professionally managed by Ymere VvE Beheer;
- Service costs are approximately € 119 per month;
- The Association works according to a multi-year maintenance plan (MJOP);
- Energy label A+;
- Double HR++ glazing + full underfloor heating;
- Equipped with mechanical ventilation;
- Takeover of the interior negotiable;
- Declaration of non-own occupancy, age clause, NEN clause and asbestos clause apply;
- Project notary Dudok van Heel notariaat.

















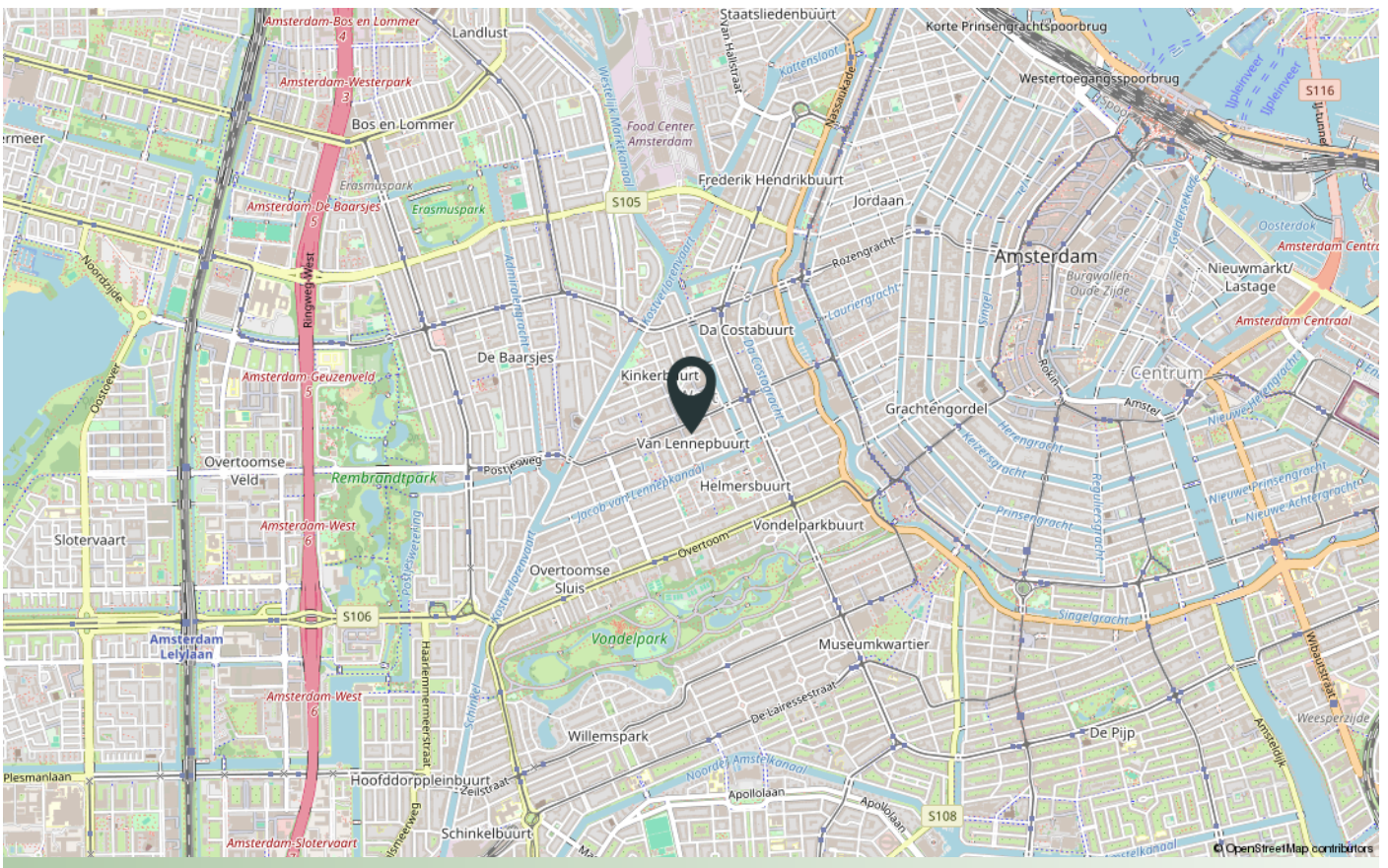
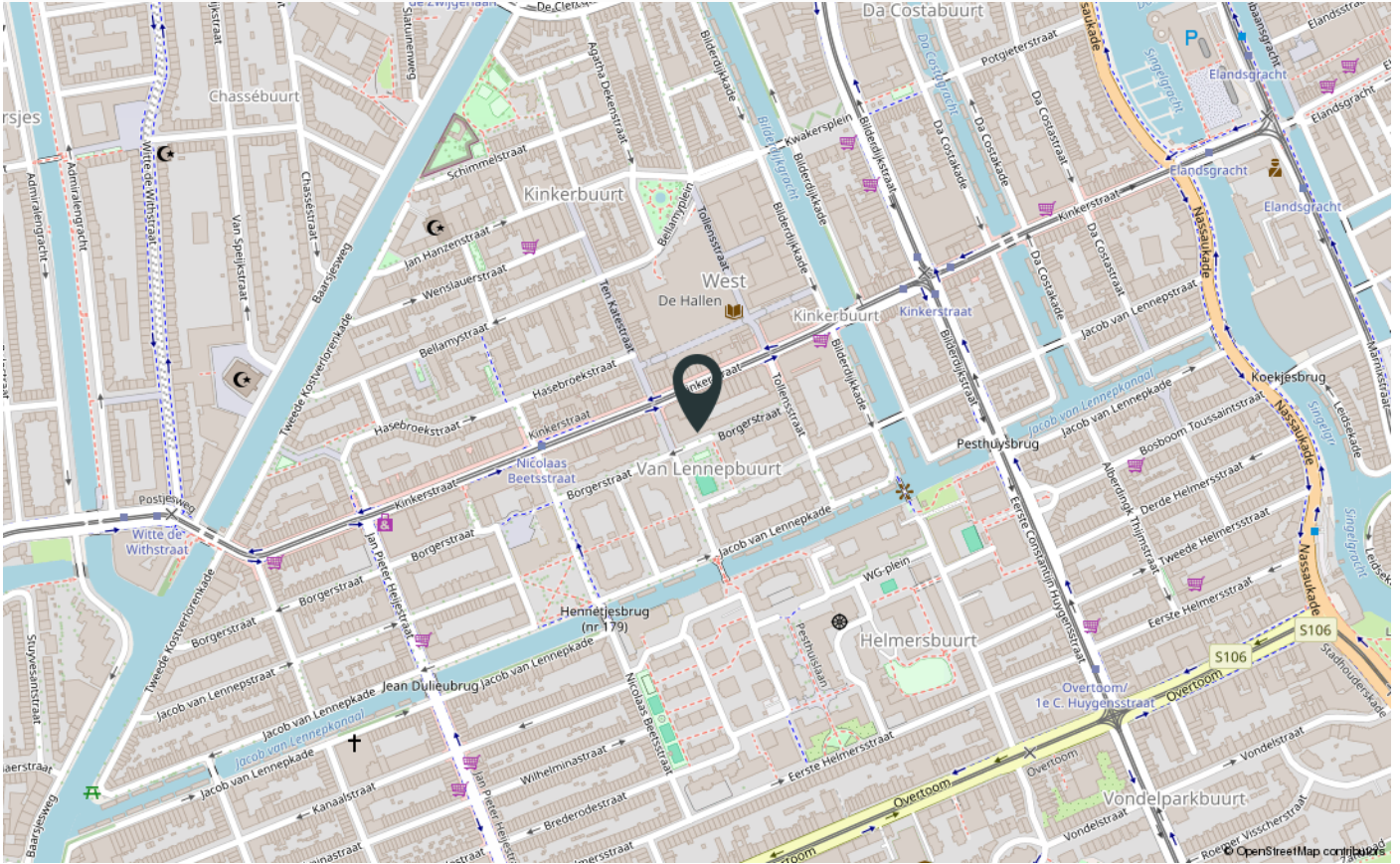
Plattegrond

Begane grond



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

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