



REYER ANSLOSTRAAT 23 2
1054 KT
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 960.000 k.k.



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

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



Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1878
Woonoppervlakte	113 m ²
Slaapkamers	3
Inhoud	397 m ³
Overige inpandige ruimte	2 m ²
Isolatie	dakisolatie, vloerisolatie

Omschrijving

Prachtig dubbel bovenhuis (113 m²) met 3 slaapkamers (mogelijk 4) en een fonkel nieuwe badkamer. Gelegen in een rustige, doodlopende straat in Oud West met het Vondelpark als achtertuin. Alle voorzieningen liggen binnen handbereik, kortom: een toplocatie. Dit statige pand staat op eigen grond!

INDELING

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

Tweede verdieping

Entree, hal, berg /garderobekast, geheel betegeld toilet met fonteintje. Een heerlijk lichte doorzon woonkamer met een houten vloer en aan de achterzijde van de woning een moderne open keuken (2016) met diverse inbouwapparatuur waaronder een Quooker.

Derde verdieping

Overloop, een grote slaapkamer aan de achterzijde. In het midden is een fraaie badkamer (2024) gesitueerd v.v. een inloofdouche, een wastafel met meubel en een 2e zwevend toilet. Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers.

Boven de badkamer is er in de nok nog een bergruimte met de cv opstelling.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

De Reyer Anslotstraat is een voor autoverkeer doodlopende en daardoor zeer rustige straat aan het Vondelpark. Het appartement ligt op loopafstand van gezellige koffietentjes, mooie restaurants en diverse traiteurs. Via het Vondelpark ben je ook zo in de Willemsparkbuurt met de gezellige Cornelis Schuytstraat, maar ook bij het Museumplein en het Concertgebouw. Vanuit de woning ben je met de auto snel de stad uit, maar ook zo de stad weer in. Ook het openbaar vervoer is hier goed geregeld. Op loopafstand bevinden zich diverse tram- en bushaltes. Het centrum van Amsterdam en de andere stadsdelen bereikt u binnen enkele fietsminuten.

VERENIGING VAN EIGENAREN

Het pand is in januari 2010 met vergunning gesplitst in 3 appartementsrechten. De vereniging is ingeschreven in de Kamer van Koophandel en het pand is op naam van de VvE verzekerd. Voor de splitsing heeft er funderingsherstel plaats gevonden.

BIJZONDERHEDEN

- De kozijnen aan de voorzijde van de woonkamer zijn in 2020 vernieuwd;
- De voorgevel is gereinigd en opnieuw gevoegd in 2020;
- CV ketel Merk: Remeha: Bouwjaar: 2024;
- De woning heeft 3 slaapkamers;
- 2016 vloerisolatie beide verdiepingen (Fermacell);
- Dak is geïsoleerd;
- Bergzolder aanwezig;
- Bouwjaar 1878;
- In 2007/2008 heeft er funderingsherstel plaatsgevonden;
- NEN-2580 Clause, ouderdomsclausule en een niet bewoningsclausule van toepassing;
- Voordeel overdrachtsbelasting is voor verkoper;
- Oplevering in overleg/ kan snel.

Omschrijving

NEN-CLAUSULE

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.

Description

Beautiful duplex apartment (113 m²) with 3 bedrooms (possibly 4) and a brand new bathroom. Located on a quiet, dead-end street in oud west, with Vondelpark as your backyard. All amenities within reach – in short: a prime location. This impressive property is on freehold land!

LAYOUT

Shared staircase. Entrance to the apartment on the first floor.

Second Floor

Entrance, hallway, storage/wardrobe closet, fully tiled toilet with wash basin. A wonderfully bright living room with a wooden floor, and at the rear of the apartment, a modern open kitchen (2016) with various built-in appliances, including a Quooker.

Third Floor

Landing, a large bedroom at the rear. In the center, there is a beautiful bathroom (2024) featuring a walk-in shower, a wash basin with a cabinet, and a second floating toilet. At the front, there are two more bedrooms.

Above the bathroom, there is additional storage space with the central heating setup.

LOCATION AND ACCESSIBILITY

Reyer Anslostraat is a dead-end street for car traffic, making it very quiet and adjacent to Vondelpark. The apartment is within walking distance of cozy cafes, lovely restaurants, and various delis. Through Vondelpark, you can easily reach the Willemspark neighborhood with the charming Cornelis Schuytstraat, as well as Museumplein and the Concertgebouw. You can quickly drive out of the city from the apartment, but also easily back in. Public transport is well organized here, with various tram and bus stops within walking distance. The center of Amsterdam and other city districts can be reached in just a few minutes by bike.

OWNERS' ASSOCIATION

The building was split into 3 apartment rights with a permit in January 2010. The association is registered with the Chamber of Commerce, and the property is insured in the name of the Association. Foundation repairs were completed prior to the split.

PARTICULARS

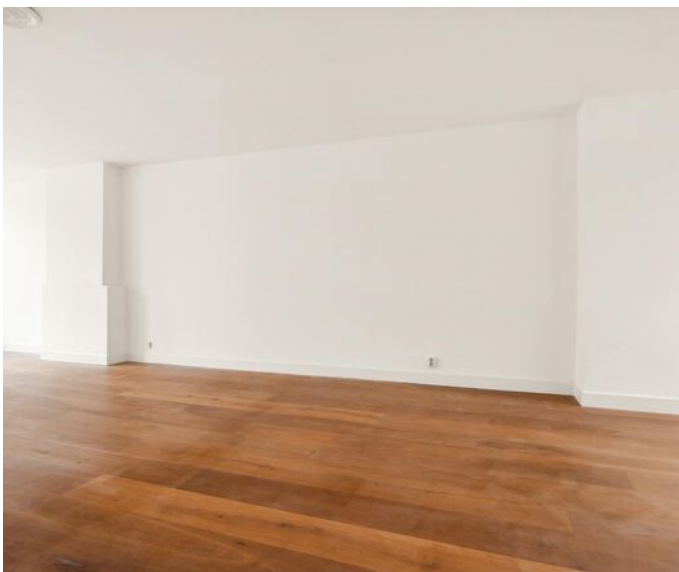
- The window frames at the front of the living room were replaced in 2020;
- The front facade was cleaned and re-grouted in 2020;
- Central heating boiler Brand: Remeha; Year of construction: 2024;
- The apartment has 3 bedrooms;
- 2016 floor insulation for both levels (Fermacell);
- Roof is insulated;
- Storage attic available;
- Year of construction 1878;
- Foundation repair was carried out in 2007/2008;
- NEN-2580 clause, age clause, and a non-occupancy clause apply;
- Transfer tax benefit is for the seller;
- Delivery in consultation/can be quick.

Description

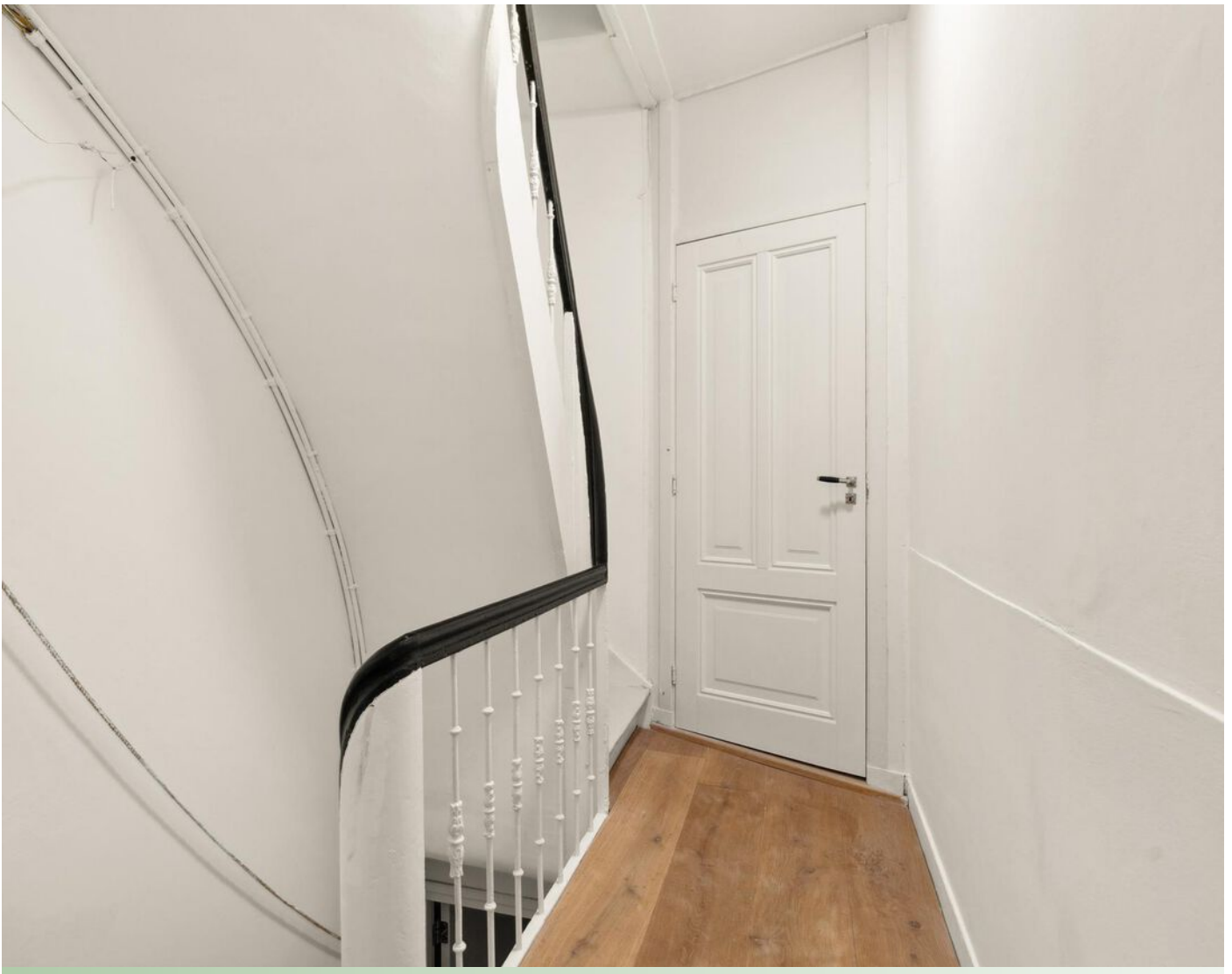
NEN CLAUSE

The usable area is calculated according to the industry-established NEN 2580 standard. Therefore, the area may differ from comparable properties and/or old references, mainly due to this (new) calculation method. The buyer declares to have been sufficiently informed about the mentioned standard. The seller and their agent make every effort 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 measurements. If the measurements are not (fully) established in accordance with the standard, this will be accepted by the buyer. The buyer has been given sufficient opportunity to verify the measurements themselves. Differences in the specified dimensions and sizes do not give either party any rights, nor do they allow for adjustments to the purchase price. The seller and their agent accept no liability in this matter.



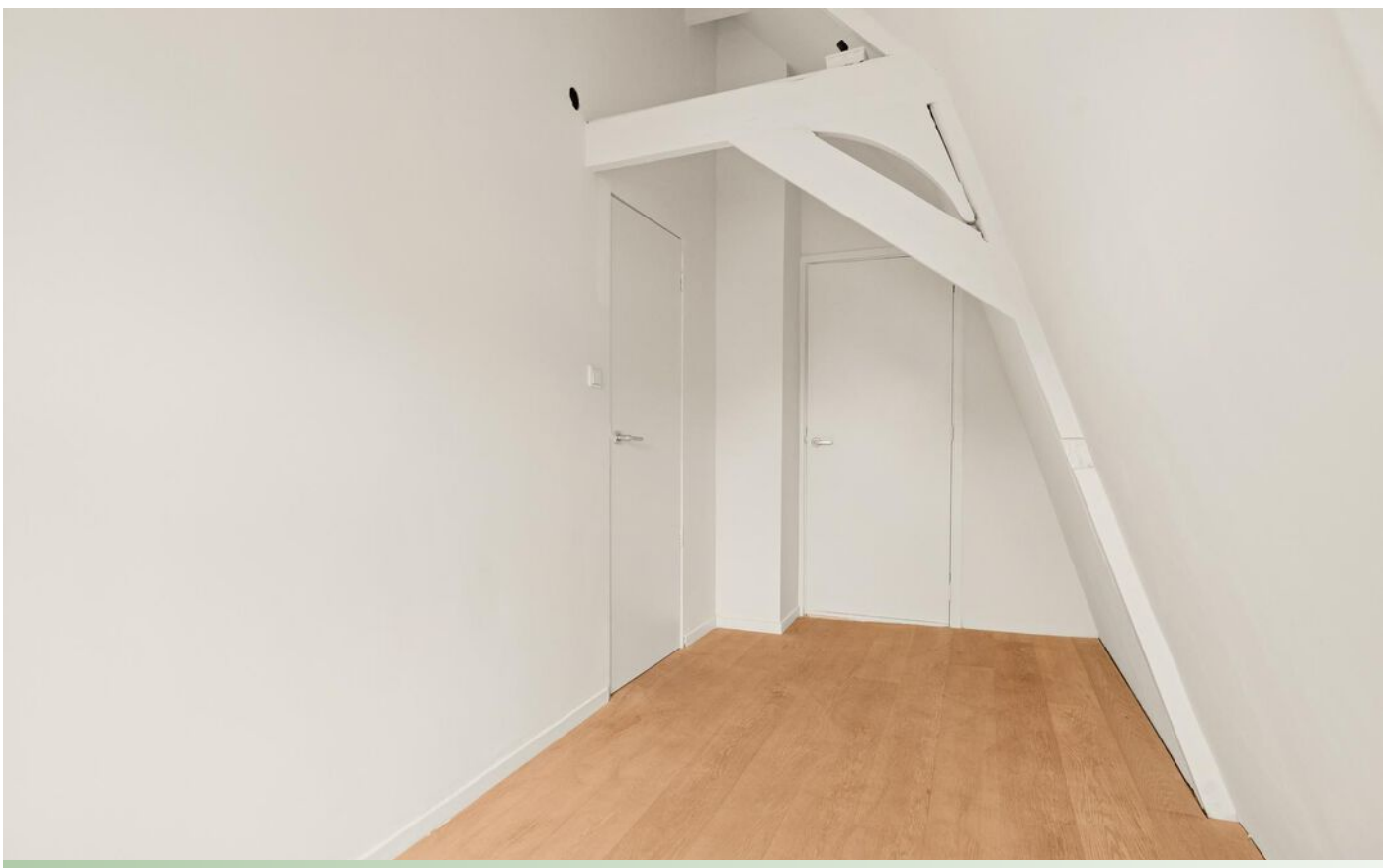












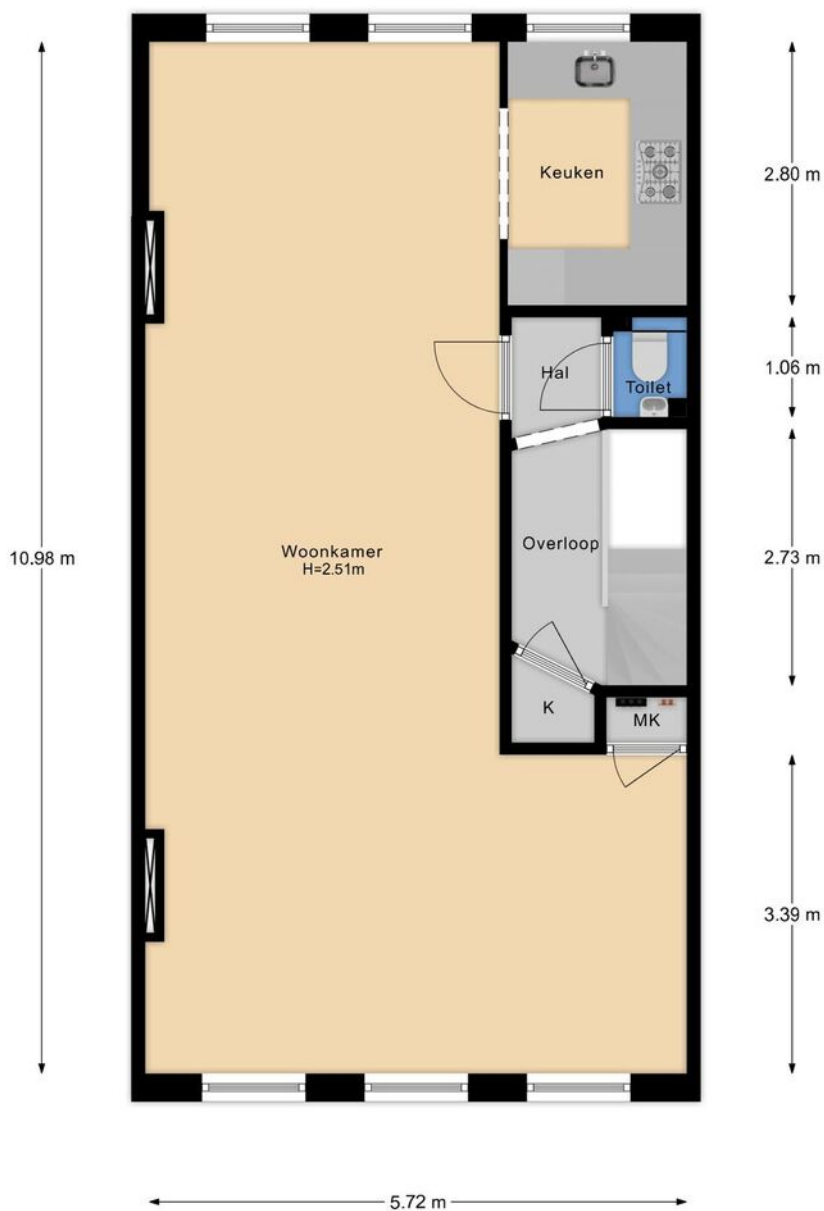
Plattegrond

2e verdieping



3.73 m 1.90 m

3.77 m 1.86 m



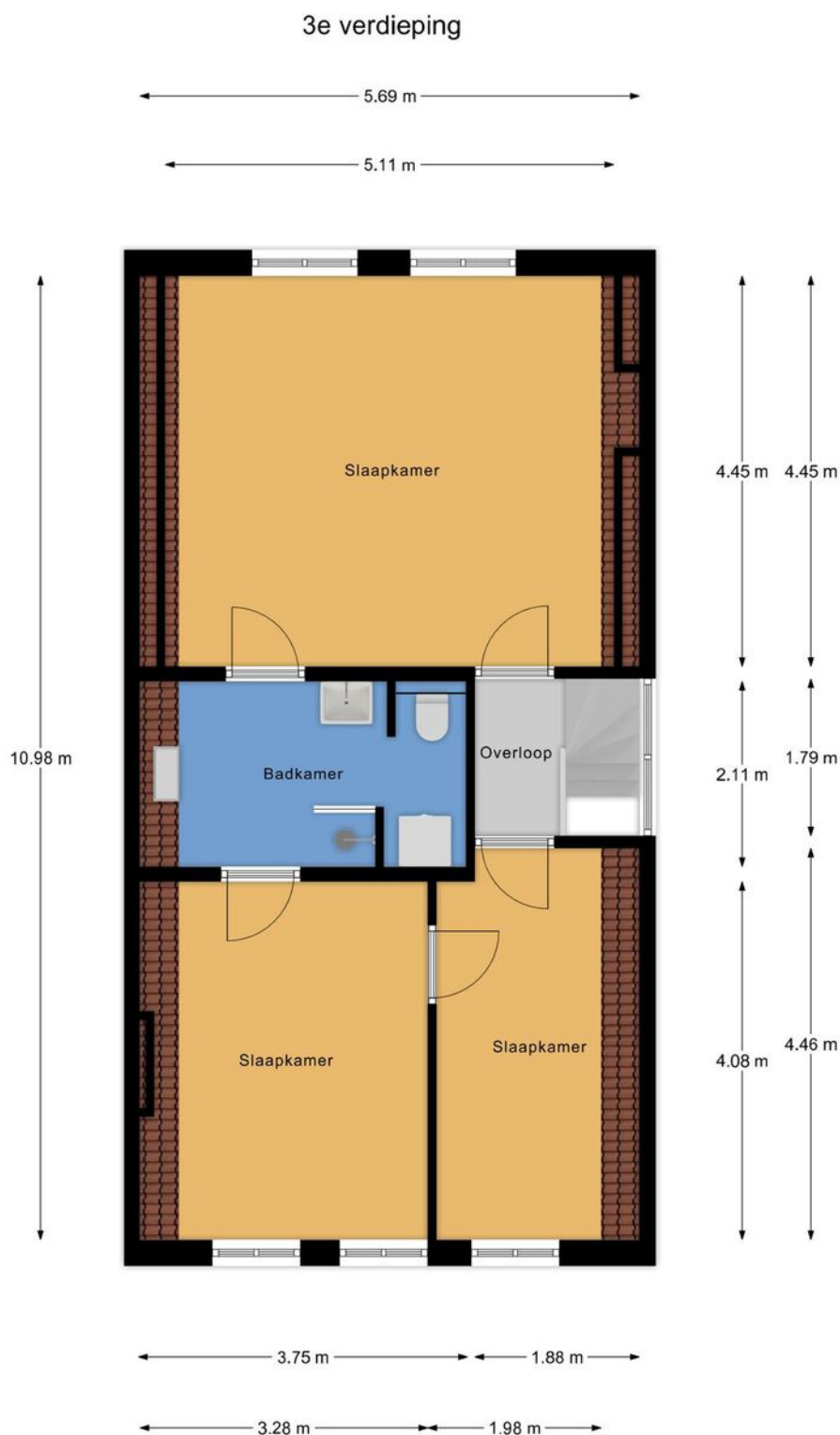
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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

Plattegrond

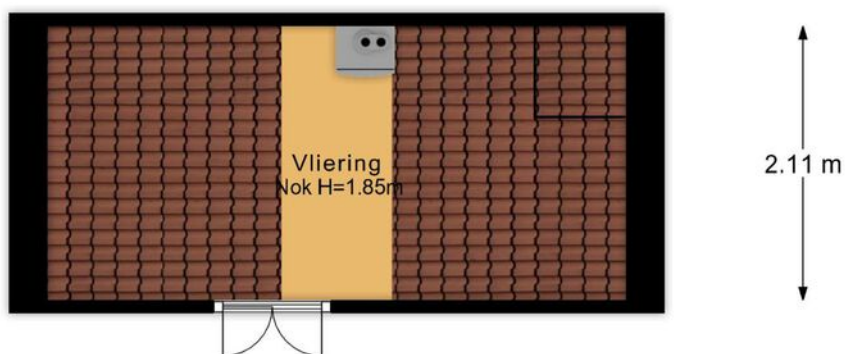


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Vliering

← 4.45 m →

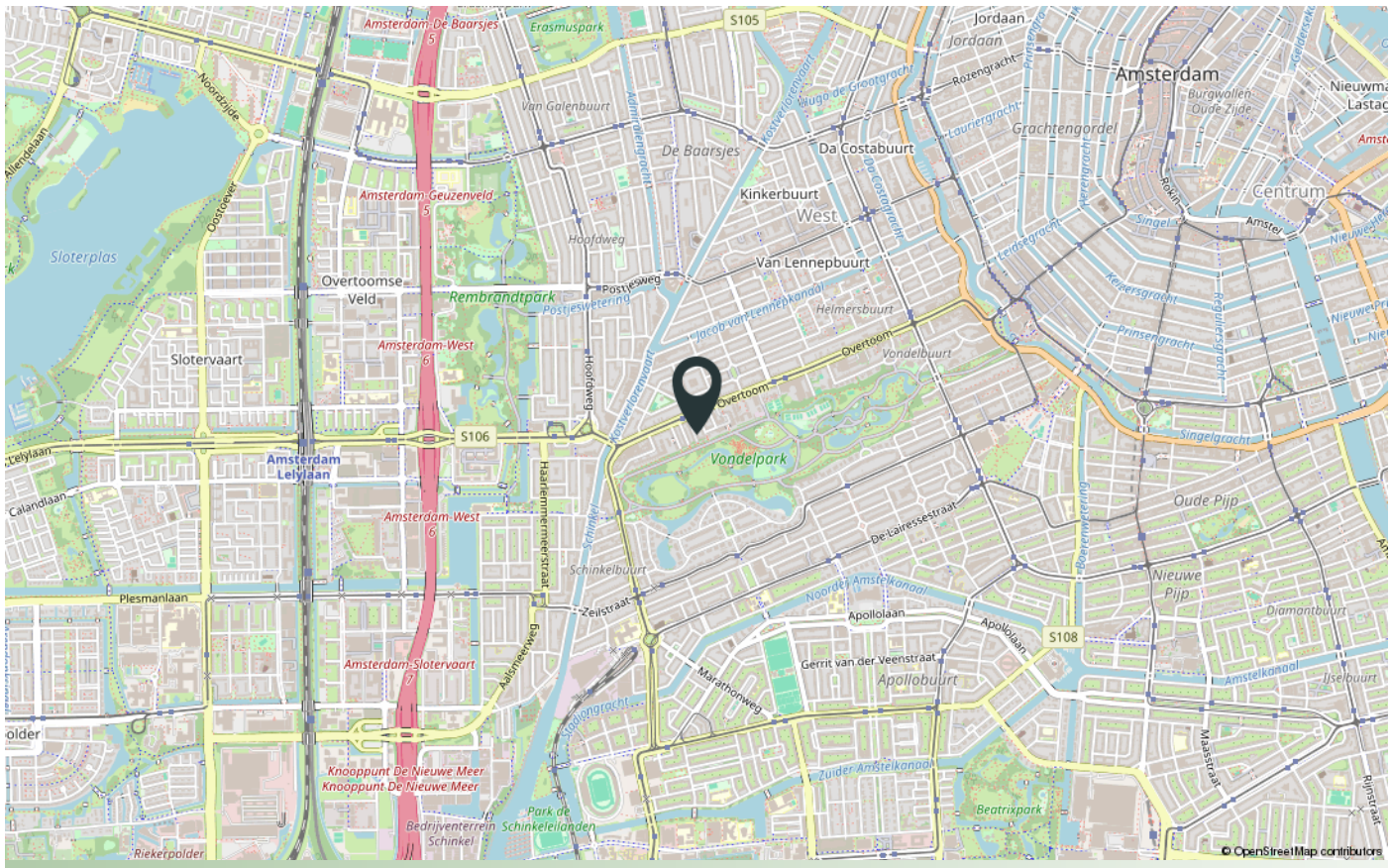
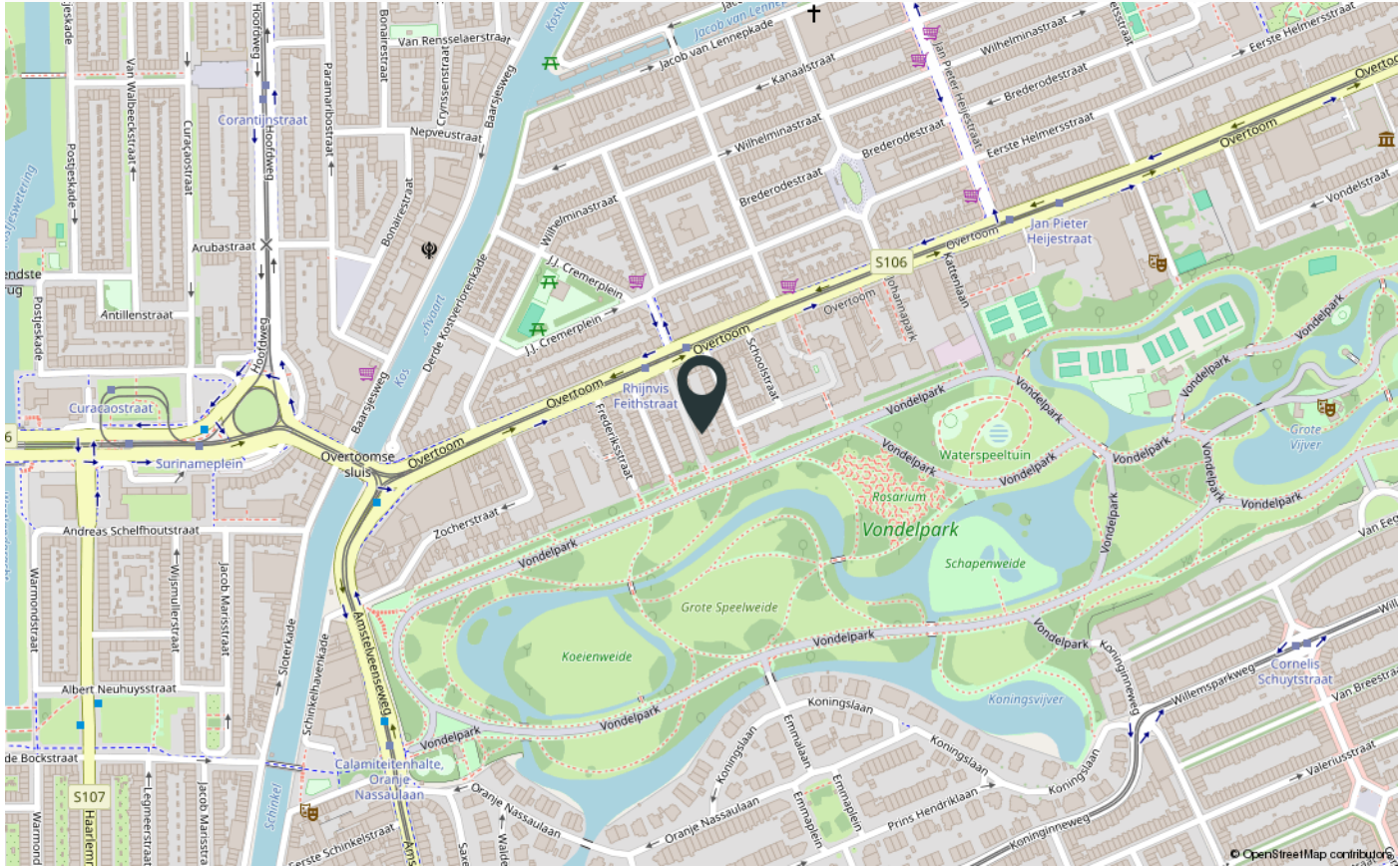


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

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