



SARPHATISTRAAT 590 A  
1018 AV  
AMSTERDAM

Vraagprijs  
€ 269.000 k.k.



**BrinkBorgh**  
MAKELAARDIJ

[www.brinkborgh.nl](http://www.brinkborgh.nl)

Minervalaan 19 hs | 1077 NK Amsterdam  
020 - 670 99 92  
[info@brinkborgh.nl](mailto:info@brinkborgh.nl)



NVM



MVA

# Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1905
Woonoppervlakte	26 m <sup>2</sup>
Slaapkamers	1
Inhoud	82 m <sup>3</sup>
Verwarming	c.v.-ketel
Energielabel	G

---

# Omschrijving

Unieke, charmante en praktisch ingedeelde studio op een toplocatie in de Plantagebuurt! De woning is circa 26 m<sup>2</sup> en gelegen op eigen grond.

In de populaire Plantagebuurt, aan de rustige Sarphatistraat tegenover Artis, bevindt zich deze charmante en ruime studio in een karakteristiek pand. Een echte parel op een centrale, maar rustige locatie. Daarnaast biedt de woning interessante mogelijkheden: je kunt de zolderruimte gebruiken om het plafond te verhogen.

De studio ligt op de vierde verdieping aan de voorzijde van het pand, wat zorgt voor een oase van rust in de bruisende stad.

## VIERDE VERDIEPING

Open portiek en een gemeenschappelijk trappenhuis. De entree van de woning is op de vierde verdieping aan de voorzijde.

## DE INDELING

Bij binnenkomst via de hal heb je direct toegang tot de ruime woon/slaapkamer met open keuken. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur.

De badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een toilet, aansluiting voor een wasmachine, een comfortabele douche en een stijlvolle wastafel met meubel. Alles binnen handbereik voor optimaal wooncomfort!

Deze efficiënte indeling maakt de studio perfect voor een comfortabele en praktische leefstijl.

## DE OMGEVING

De Plantagebuurt is een gewilde buurt in Amsterdam Centrum en omvat het meest oostelijke deel van de Amsterdamse grachtengordel, tussen de Binnen Amstel en de Singelgracht. Hier vind je de universiteit, kunst en cultuur, sfeervolle terrassen, toonaangevende restaurants en volop winkelmogelijkheden. In de directe omgeving liggen de Hortus Botanicus, de Stopera, het Waterlooplein, Artis en Carré.

## VERENIGING VAN EIGENAREN

De studio is in 1999 (in 2009 als appartementsrecht) uit een splitsing ontstaan en gerealiseerd. Het pand bestaat uit 6 appartementsrechten. De maandelijkse servicekosten bedragen € 50.

Er zijn een polisopstalverzekering, inschrijving KVK, de maandelijkse bijdrage, het reservefonds en notulen aanwezig.

## 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.

# Omschrijving

## BIJZONDERHEDEN

- Bovenwoning van circa 26 m<sup>2</sup>;
- Bovenste verdieping, dus géén bovenburen;
- Praktisch ingedeelde studio;
- Fantastische locatie in de Plantagebuurt aan het water;
- Gelegen op eigen grond;
- Servicekosten bedragen circa €50 per maand;
- Vereniging van Eigenaren in eigen beheer;
- Verklaring niet-eigen bewonings-, ouderdoms-, as is where is - en NEN-clausule zijn van toepassing.

# Description

Unique, charming, and practically laid-out studio in a prime location in area the Plantagebuurt! The property is approximately 26 m<sup>2</sup> and is located on private land.

Located in the popular area Plantagebuurt, on the quiet Sarphatistraat across from Artis, you'll find this charming and spacious studio in a characteristic building. A true gem in a central yet peaceful location. The property also offers interesting possibilities, such as using the attic space to raise the ceiling.

The studio is located on the fourth floor at the front of the building, providing an oasis of tranquility amidst the bustling city.

## FOURTH FLOOR

Open porch and a communal staircase. The entrance to the apartment is on the fourth floor at the front.

## LAYOUT

Upon entering through the hallway, you have direct access to the spacious living/sleeping area with an open kitchen. The kitchen is equipped with various built-in appliances.

The bathroom is practically designed and features a toilet, a washing machine connection, a comfortable shower, and a stylish sink with cabinet. Everything you need for optimal living comfort!

This efficient layout makes the studio perfect for a comfortable and practical lifestyle.

## LOCATION

The neighborhood Plantagebuurt is a desirable area in the Amsterdam city center, comprising the easternmost part of the Amsterdam canal belt, between the Binnen Amstel and the Singelgracht. Here, you'll find the university, art and culture, cozy terraces, renowned restaurants, and plenty of shopping options. Nearby are the Hortus Botanicus, the Stopera, Waterlooplein, Artis, and Carré.

## HOMEOWNERS ASSOCIATION

The studio was created from a division in 1999 (and turned into an apartment right in 2009). The building consists of 6 apartment rights. The monthly service costs are € 50. There is a building insurance policy, a Chamber of Commerce registration, monthly contributions, a reserve fund, and meeting minutes available.

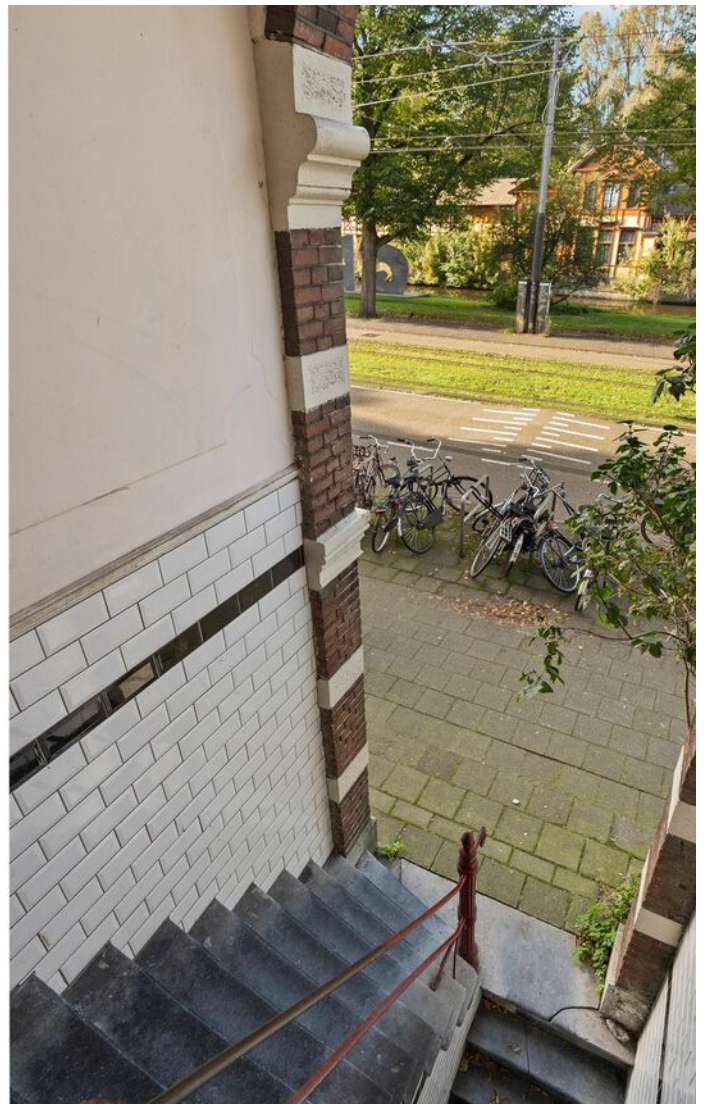
## NEN CLAUSE

The usable area has been calculated in accordance with the NEN 2580 standard, as determined by the industry. As a result, the area may differ from comparable properties and/or previous references. This mainly relates to this (new) calculation method. The buyer declares to be sufficiently informed about the intended standardization. The seller and their agent do their utmost to calculate the correct area and volume based on their own measurements and to support this as much as possible by placing floor plans with measurements. If the measurements are not (entirely) in line with the standard, this will be accepted by the buyer. The buyer has been given ample opportunity to verify the measurements. Differences in the stated size give no party any right to adjustment of the purchase price. The seller and their agent accept no liability in this matter.

# Description

## SPECIAL FEATURES

- Top-floor apartment of approximately 26 m<sup>2</sup>;
- Top floor, so no upstairs neighbors;
- Practically laid-out studio;
- Fantastic location in the area Plantagebuurt, close to the water;
- Located on private land;
- Service costs are approximately € 50 per month;
- Homeowners Association is self-managed;
- Non-owner occupancy clause, age clause, "as-is where-is" clause, and NEN clause apply.

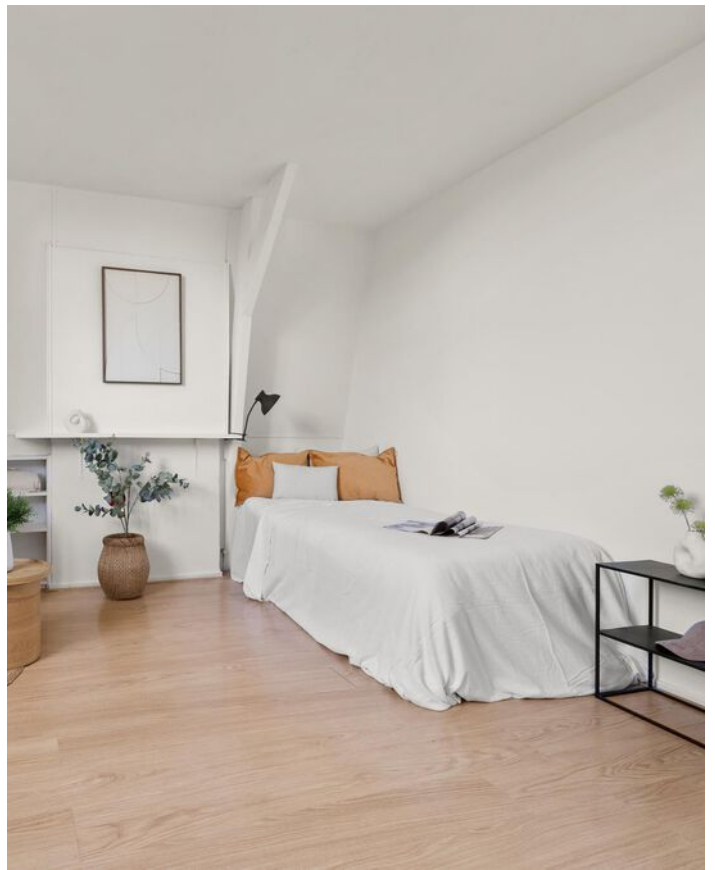


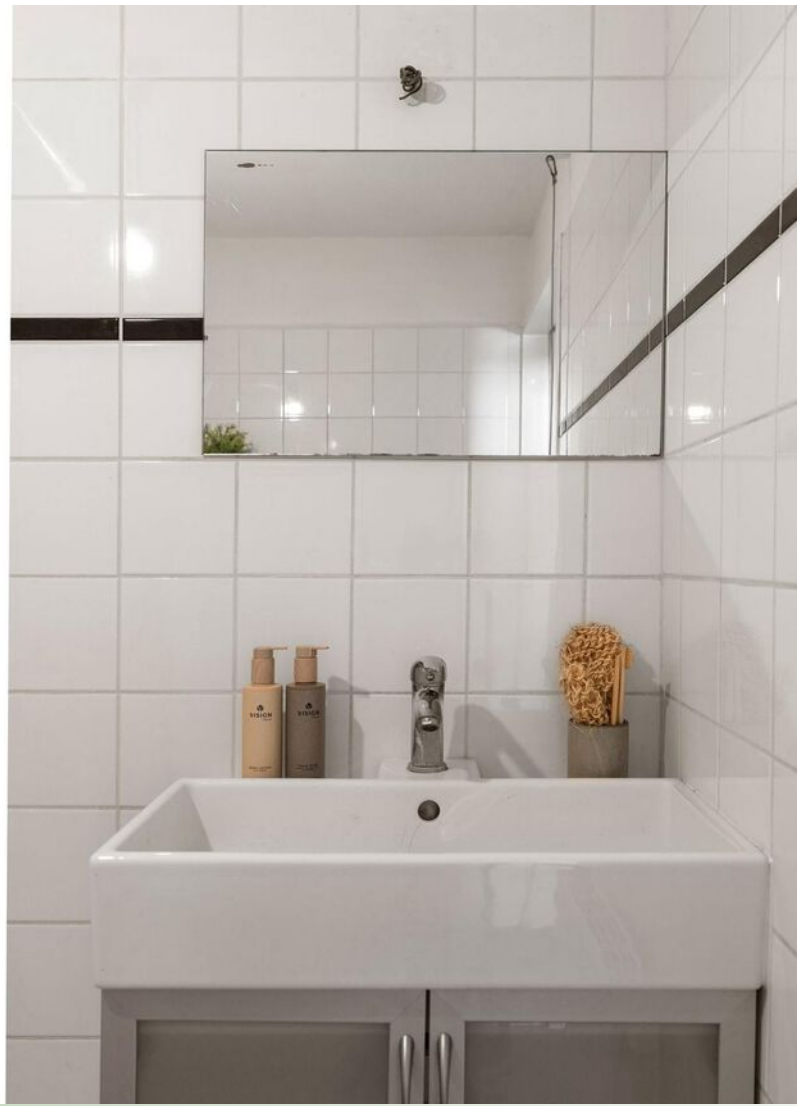
















# Plattegrond



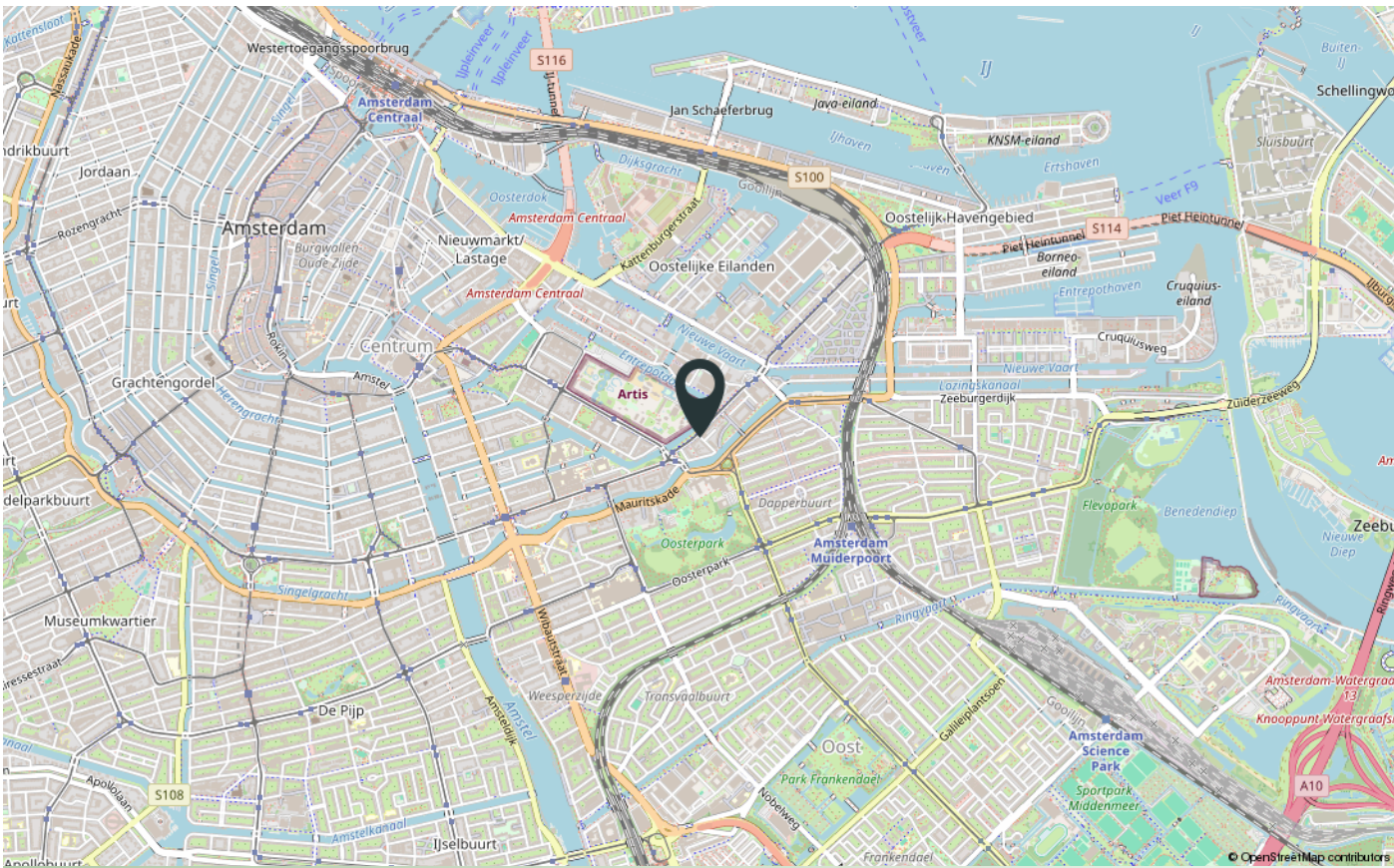
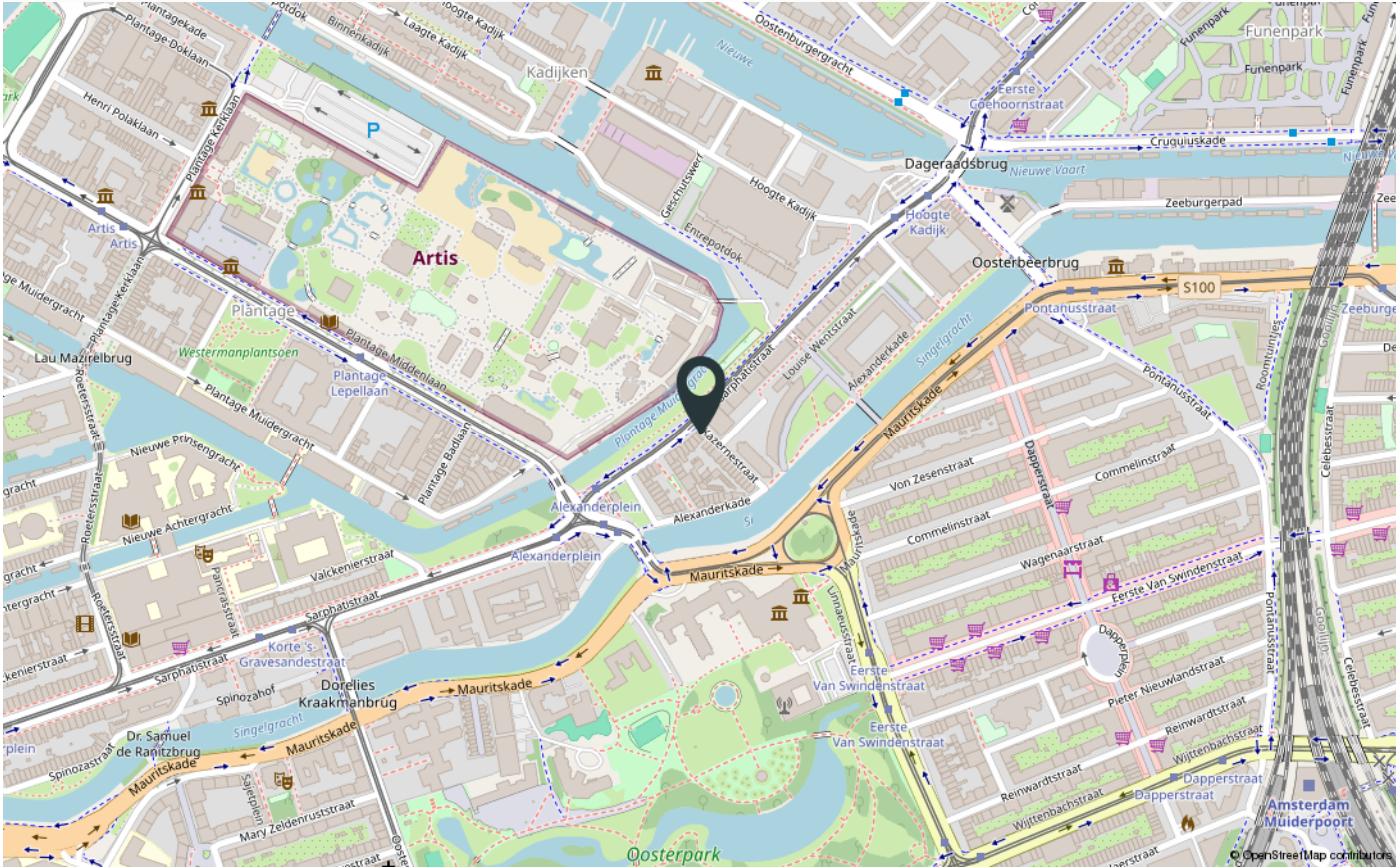
← 2.02 m → ← 2.40 m →

← 1.30 m → ← 3.48 m →



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](http://www.brinkborgh.nl)

Minervalaan 19 hs | 1077 NK Amsterdam  
020 - 670 99 92  
[info@brinkborgh.nl](mailto:info@brinkborgh.nl)