



BARTHOLOMEUS DIAZSTRAAT 33 2
1057 TA
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 385.000 k.k.



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

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



Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1929
Woonoppervlakte	48 m ²
Slaapkamers	2
Inhoud	166 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	7 m ²
Overige inpandige ruimte	1 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	D

Omschrijving

Licht en sfeervol appartement in het levendige Stadsdeel West. Het appartement beschikt over twee slaapkamers en is gelegen op eigen grond!

Dit sfeervolle appartement op een toplocatie biedt een lichte woonkamer, twee slaapkamers en een heerlijk balkon. Gelegen tussen de Admiralengracht en het gezellige Mercatorplein, met alle dagelijkse voorzieningen en winkels op de Jan Evertsenstraat om de hoek. Comfortabel wonen met alles binnen handbereik!

DE INDELING

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

TWEEDE VERDIEPING

Centrale hal verschaft toegang tot alle vertrekken. Woonkamer en een (slaap)kamer gelegen aan de voorzijde van de woning. De woning beschikt over een lichte woonkamer. Aan achterzijde treft u de half gesloten keuken, een heerlijk balkon van circa 7m² gelegen op het oosten en de master slaapkamer. In het midden van de woning treft u de badkamer. De badkamer is voorzien van een douche en toilet.

Er is sprake van dubbel glas. Er is een energielabel C geregistreerd.

DE VERENIGING VAN EIGENAREN

De VvE is onlangs geactiveerd en de servicekosten zijn nog niet vastgesteld. Alle appartementen in de VvE zijn thans nog in bezit van de verkoper.

DE OMGEVING

Deze aantrekkelijke woning ligt in het levendige stadsdeel West tussen de Admiralengracht en het gezellige Mercatorplein. De buurt biedt volop winkels, boetiekjes en sfeervolle cafés op loopafstand. De Jan Evertsenstraat, om de hoek, heeft alles wat je nodig hebt: een bakker, slager, groenteboer, vishandel, drogist, apotheek en tal van kleding- en schoenzaken. Binnen een minuut wandel je naar Dirk van den Broek en op slechts tien minuten loopafstand vind je een Albert Heijn.

De bereikbaarheid is uitstekend! Met de auto ben je via afslag S105 zo op de ring. Daarnaast is er op loopafstand openbaar vervoer met trams en bussen die vertrekken vanaf de Jan Evertsenstraat, waardoor je eenvoudig naar Centraal Station, Station Zuid of Sloterdijk reist.

Het Rembrandtpark en Erasmuspark liggen op slechts drie minuten lopen en binnen vijf minuten fietsen sta je in het Vondelpark of het centrum van de stad.

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

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:

- Bovenwoning van circa 48m²;
- Gelegen op eigen grond;
- Volledig dubbel glas;
- Energielabel C;
- De VvE is onlangs geactiveerd en de servicekosten zijn nog niet vastgesteld;
- Verklaring niet-eigen bewoning is van toepassing;
- VvE is in oprichting;
- Projectnotaris Legal Loyalty;
- Voordeel restitutie overdrachtsbelasting t.g.v. verkoper.

Description

Bright and attractive flat in the lively City West district. The flat features two bedrooms and is located on private land!

This attractive flat in a prime location offers a bright living room, two bedrooms and a lovely balcony. Located between the Admiralengracht and the cosy Mercatorplein, with all daily amenities and shops on the Jan Evertsenstraat just around the corner. Comfortable living with everything within reach!

THE LAYOUT

Communal staircase. Entrance to the flat on the second floor.

SECOND FLOOR

Central hall provides access to all rooms. Living room and a (bed) room located at the front of the house. The flat has a bright living room. At the back you will find the half closed kitchen, a lovely balcony of approx. 7m² facing east and the master bedroom. In the middle of the house you will find the bathroom. The bathroom has a shower and toilet.

There is double glazing. There is an energy label C registered.

OWNERS' ASSOCIATION

The association has recently been activated and the service costs have not yet been determined. All flats in the association are currently owned by the seller.

THE ENVIRONMENT

This attractive property is located in the lively West district between Admiralengracht and the cosy Mercatorplein. The neighbourhood offers plenty of shops, boutiques and atmospheric cafés within walking distance. Jan Evertsenstraat, around the corner, has everything you need: a bakery, butcher, greengrocer, fishmonger, chemist, pharmacy and numerous clothing and shoe shops. Within a minute you can walk to Dirk van den Broek and just a ten-minute walk away you will find an Albert Heijn. Accessibility is excellent! By car, you can reach the ring road via exit S105 in no time. There is also public transport within walking distance, with trams and buses leaving from Jan Evertsenstraat, making it easy to travel to Central Station, Station Zuid or Sloterdijk.

For relaxation, you're also in the right place: the Rembrandtpark and Erasmuspark are just a three-minute walk away, and within a five-minute bike ride you're in the Vondelpark or the city centre.

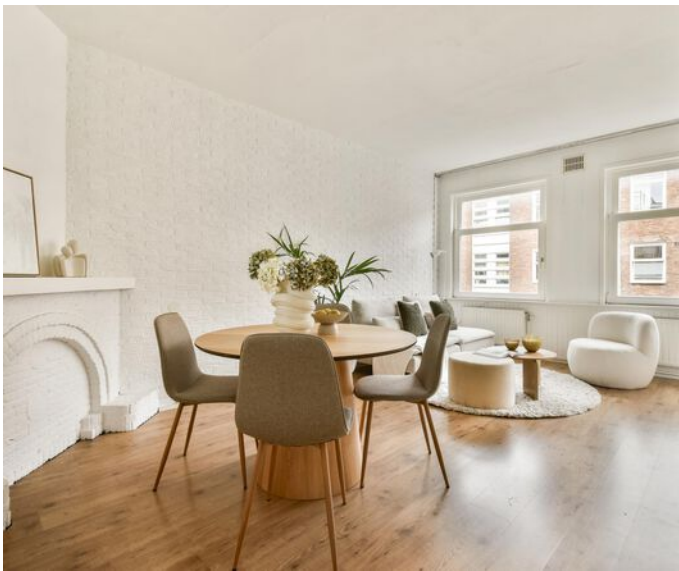
Description

NENCLAUSULE

The usable area has been calculated in accordance with the industry-established NEN 2580 standard. The surface area may therefore deviate from comparable properties and/or old references. This is mainly due to this (new) calculation method. The Buyer declares to be sufficiently informed about the aforementioned standard. The seller and his estate agent will do their utmost to calculate the correct surface area and contents based on their own measurements and to support this as much as possible by placing floor plans with measurements. In the unlikely event that the measurements are not (entirely) in accordance with the standards, this will be accepted by the Buyer. The Buyer has been given sufficient opportunity to check the measurements himself or have them checked. Differences in the stated dimensions and size do not entitle either party to any right, including adjustment of the purchase price. Seller and his estate agent accept no liability in this respect.

PARTICULARS:

- Upstairs flat of approximately 48m²;
- Located on private land;
- Fully double glazed;
- Energy label C;
- The VvE has recently been activated and the service costs have not yet been determined;
- Declaration of non-occupancy applies;
- VvE is in formation;
- Project notary Legal Notary;
- Advantage refund transfer tax in favour of seller.







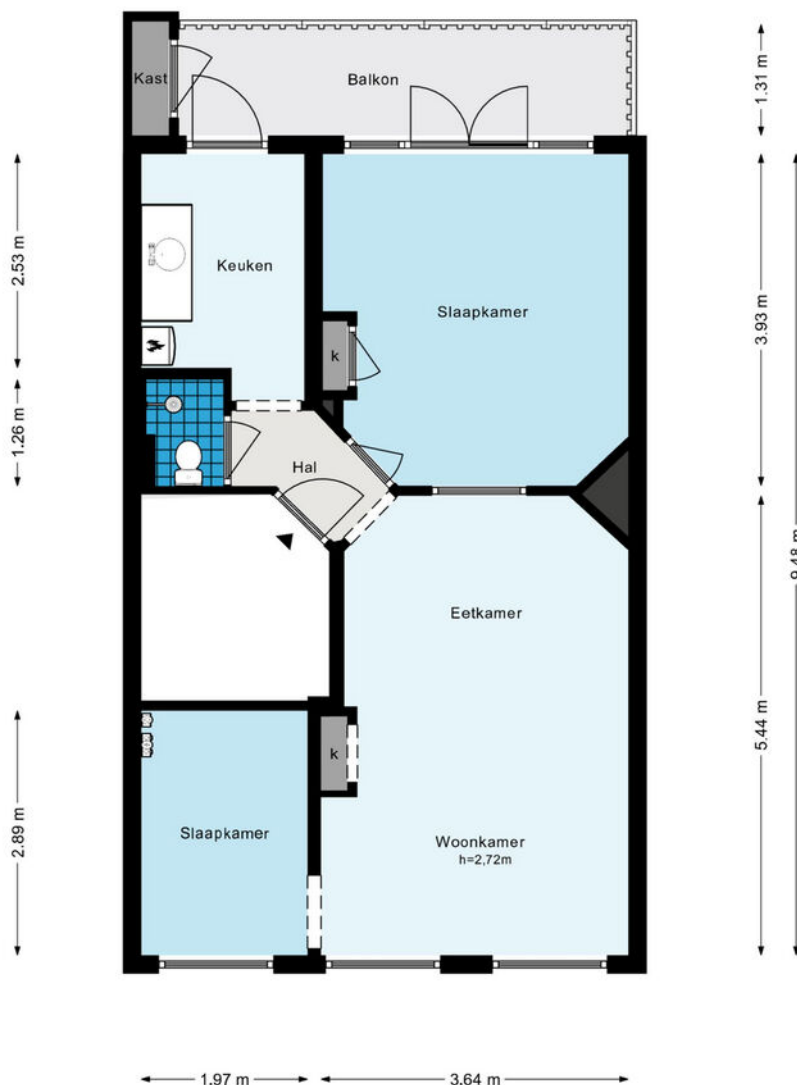
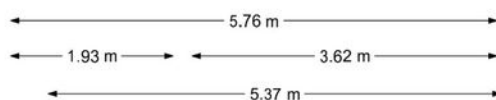




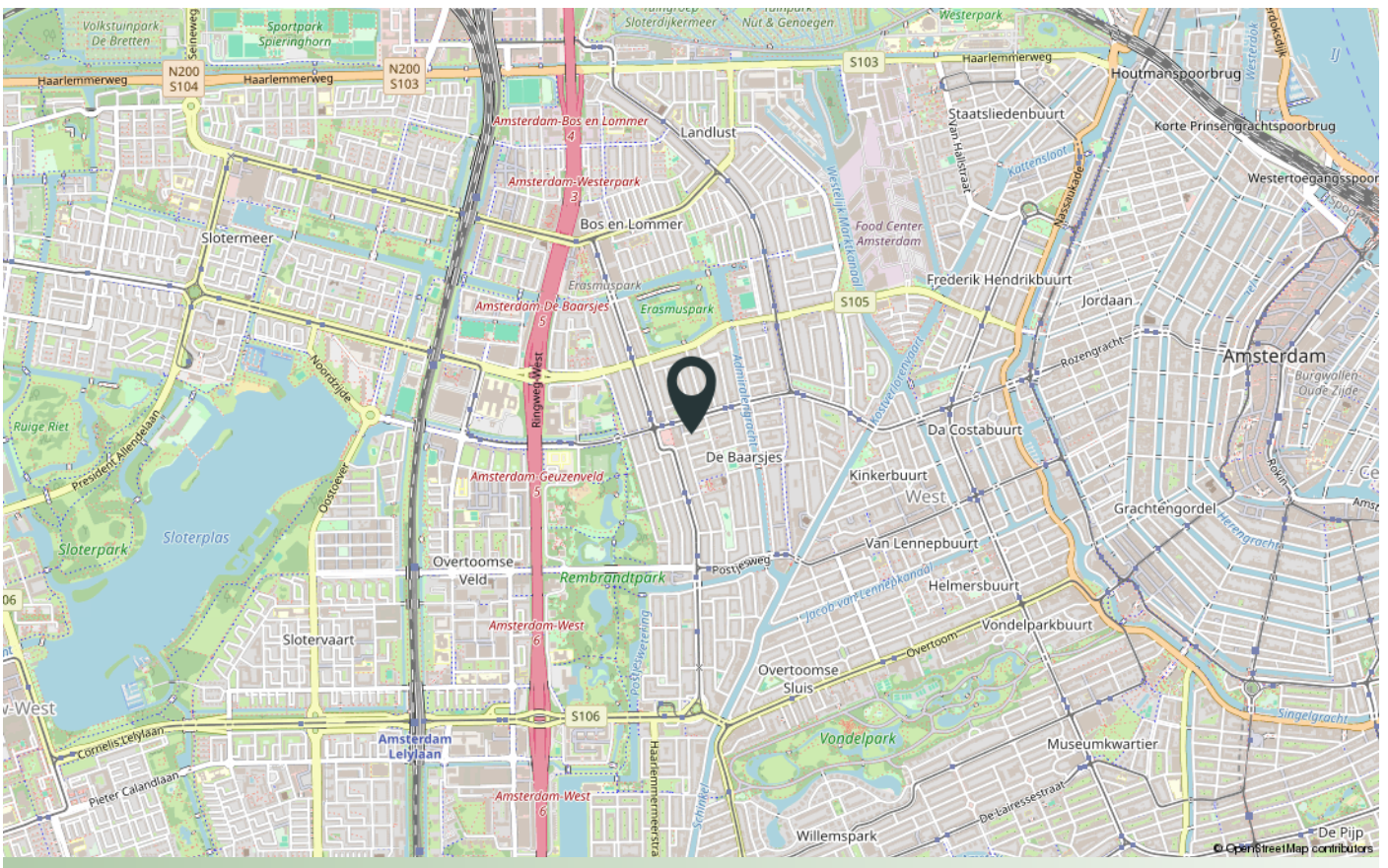
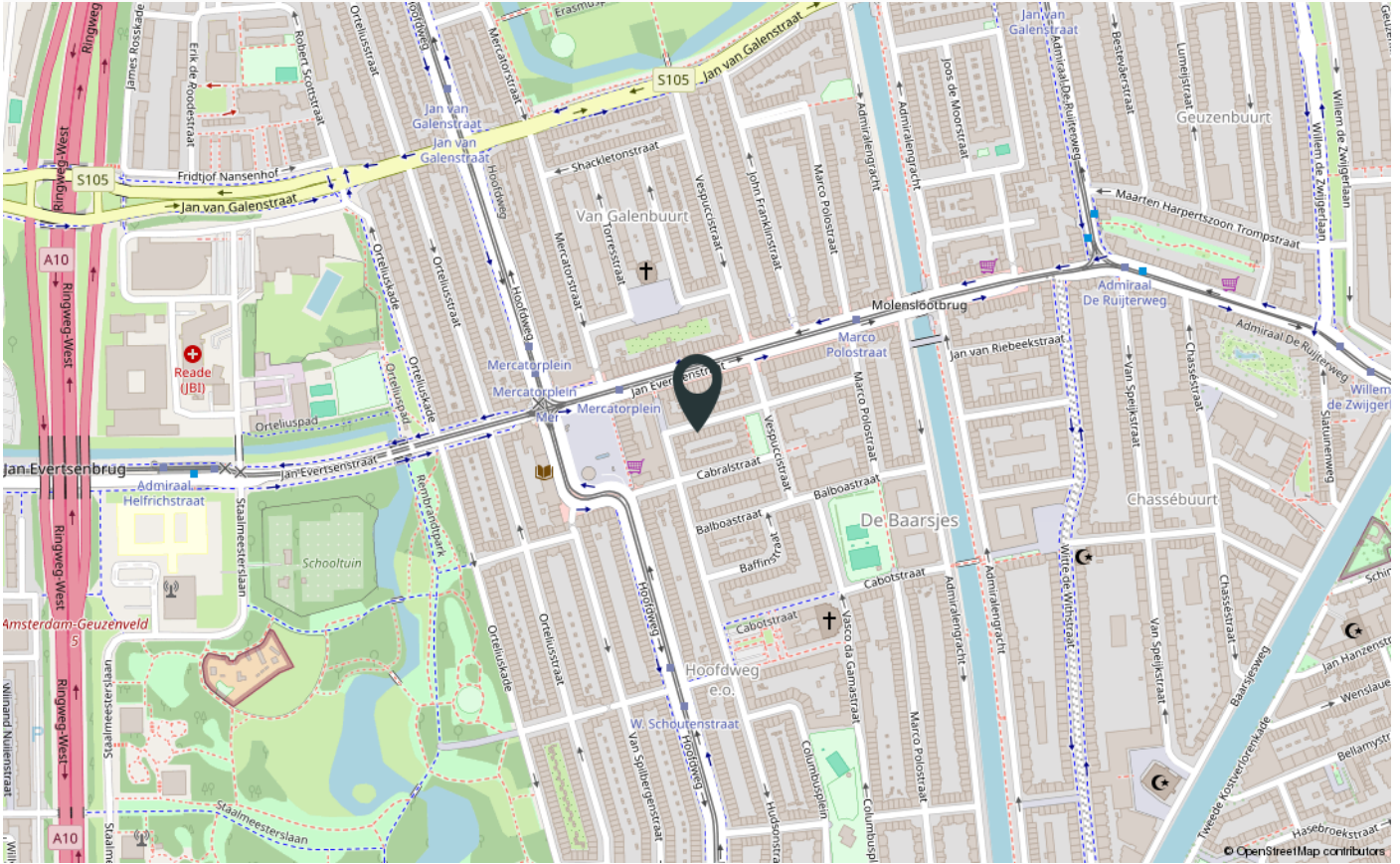


Plattegrond

Bartholomeus Diazstraat 33-2 - Amsterdam Tweede verdieping



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