



BRAHMSSTRAAT 16 I
1077 HJ
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 1.000.000 k.k.



www.brinkborgh.nl

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



Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1930
Woonoppervlakte	127 m ²
Slaapkamers	3
Inhoud	430 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	7 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Energie label	C

Omschrijving

Courante gelijkvloerse bovenwoning van circa 127 m² met een eigen opgang en een fijn balkon. De woning dient gemoderniseerd te worden waarbij de mogelijkheid bestaat om 4 slaapkamers te creëren. De woning heeft een centrale en populaire ligging in Amsterdam Zuid, om de hoek van de Beethovenstraat en de Zuidas. De woning beschikt over energielabel C.

DE INDELING

Open portiek.

Eerste verdieping

Eigen opgang. Vestibule met garderoberuimte. Centrale en ruime hal verschaft toegang tot alle vertrekken. Vanuit hier heeft u onder andere toegang tot het separate toilet en de lichte living met originele ensuite verdeling. Aan de achterzijde zijn openslaande deuren naar het balkon van circa 7 m². De (eenvoudige) gesloten keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Vanuit deze ruimte is tevens het balkon toegankelijk.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een ruime slaapkamer. Aan de voorzijde liggen de tweede en derde (slaap)kamer. Vanuit de hal heeft u tevens toegang tot de badkamer. Deze is voorzien van een ligbad, wastafel, toilet en wasmachineaansluiting.

Door bijv. de keuken naar de living te verplaatsen, creëert u een extra (slaap)kamer. Zie hiervoor de bijgesloten alternatieve plattegrond.

Kortom: een ideale woning om geheel naar eigen wens te renoveren/in te delen. Royaal en gelijkvloers, en met een eigen opgang. Gelegen in een courante buurt in Amsterdam Zuid, om de hoek van de Beethovenstraat en de Zuidas.

DE LIGGING

Het appartement ligt om de hoek van de gezellige Beethovenstraat in de Apollobuurt. De Zuidas, het Vondelpark, de Cornelis Schuytstraat en Het Concertgebouw zijn binnen enkele minuten te bereiken. Station Zuid is op loopafstand en de tramlijnen 5 & 24 stoppen om de hoek. In de directe omgeving zijn goede basis- en middelbare scholen en crèches aanwezig, en het prachtige Beatrixpark ligt op ca. 5 min. loopafstand. Met de auto is de locatie gemakkelijk te bereiken.

VERENIGING VAN EIGENAREN

In juni 2005 zijn de panden met vergunning gesplitst in appartementsrechten. De Vereniging van Eigenaren "Brahmsstraat 16 t/m 22" bestaat thans uit 8 appartementsrechten (allen woningen). De administratie wordt professioneel beheerd door Vastgoedadvies Van Luijk. De servicekosten bedragen thans circa € 192 per maand.

ERFPACHT

De woning is gelegen op voortdurende erfpacht in eigendom van de Gemeente Amsterdam. Het huidige tijdvak loopt t/m 30 april 2053 en de jaarlijkse canon bedraagt € 1.255,27 (jaarlijkse indexering). Verkoper heeft geen aanvraag gedaan voor overstap naar eeuwigdurende erfpacht.

Omschrijving

BIJZONDERHEDEN

- Royaal bovenhuis van circa 127 m² (gelijkvloers) met eigen opgang (meetrapport beschikbaar);
- Lichte ensuite woonkamer;
- Thans 3 slaapkamers, mogelijkheid tot creëren van extra (slaap)kamers;
- De woning beschikt over een balkon van circa 7 m² aan de achterzijde;
- Erfpacht bedraagt thans € 1.255,27 - einde tijdvak 30 april 2053 - AB2000;
- Eenvoudige staat van onderhoud – de woning dient intern (volledig) te worden gemoderniseerd/gerenoveerd;
- De zolderbergingen behoren niet tot het verkochte;
- De professionele VvE administrateur is Vastgoedadvies Van Luijk;
- De servicekosten bedragen circa € 192 per maand;
- Energielabel C;
- Deels dubbel glas + CV-installatie (Intergas HRE bj. 2018)
- Ouderdomsclausule, asbestclausule, "As is, where is" en verklaring niet-eigen bewoning zijn van toepassing;
- Projectnotaris Hartman LMH te Amsterdam.

Description

Nice apartment of approximately 127 m² with a private entrance and a pleasant balcony. The property needs to be modernized with the possibility of creating 4 bedrooms. The house has a central and popular location in Amsterdam South around the corner from Beethovenstraat and the Zuidas. The apartment has an energy label C.

THE LAYOUT

Open porch.

First floor

Own entrance. Vestibule with wardrobe space. Central and spacious hall provides access to all rooms. From here you have access to the separate toilet and the bright living room with original ensuite detail. At the rear there are patio doors to the balcony of approximately 7 m². The (simple) closed kitchen is located at the rear of the house. The balcony is also accessible from the kitchen.

There is a spacious bedroom at the rear of the house. The second and third (bed)room are at the front. From the hall you also have access to the bathroom. This is equipped with a bath, a sink, a toilet and a washing machine connection.

For example, by moving the kitchen to the living room, you create an extra (bed)room. See the enclosed alternative floor plan for this.

In short: an ideal property to renovate/arrange entirely according to your own wishes. Spacious and with a private entrance. Located in a lively neighborhood in Amsterdam South around the corner from Beethovenstraat and the Zuidas.

LOCATION

The apartment is located around the corner from the cozy Beethovenstraat in the area Apollobuurt. The Zuidas, the Vondelpark, the Cornelis Schuytstraat and the Concertgebouw can be reached within a few minutes. South Station is within walking distance and tram lines 5 & 24 stop around the corner. There are good primary and secondary schools and nurseries in the immediate vicinity, and the beautiful Beatrix Park is approximately a 5-minute walk away. The location is easy to reach by car.

OWNERS ASSOCIATION

In June 2005, the 2 buildings were split into apartment rights. The Owners' Association "Brahmsstraat 16 to 22" currently consists of 8 apartment rights (all residential). The administration is professionally managed by Vastgoedadvies Van Luijk. The service costs are currently approximately € 192 per month.

GROUND LEASE

The property is located on a permanent leasehold owned by the Municipality of Amsterdam. The current period runs until April 30, 2053 and the annual canon is € 1.255,27 (annual indexation). The seller has not applied for a switch to perpetual leasehold.

Description

PARTICULARITIES

- Spacious upstairs apartment of approximately 127 m² with private entrance (measurement report available);
- Bright ensuite living room;
- Currently 3 bedrooms, possibility to create additional (bed)rooms;
- The apartment has a balcony of approximately 7 m² at the rear;
- Leasehold currently amounts to € 1.255,27 - end of period April 30, 2053 - AB2000;
- Simple state of maintenance - the property needs to be (completely) modernized/renovated internally;
- The attic storage spaces are not part of what is sold;
- The professional Association administrator is Vastgoedadvies Van Luijk;
- The service costs are approximately € 192 per month;
- Energy label C;
- Partly double glazing + central heating system (Intergas HRE built in 2018)
- Old age clause, asbestos clause, "As is, where is" and declaration of non-occupancy apply;
- Project notary Hartman LMH in Amsterdam.











Plattegrond

1e verdieping



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

Plattegrond

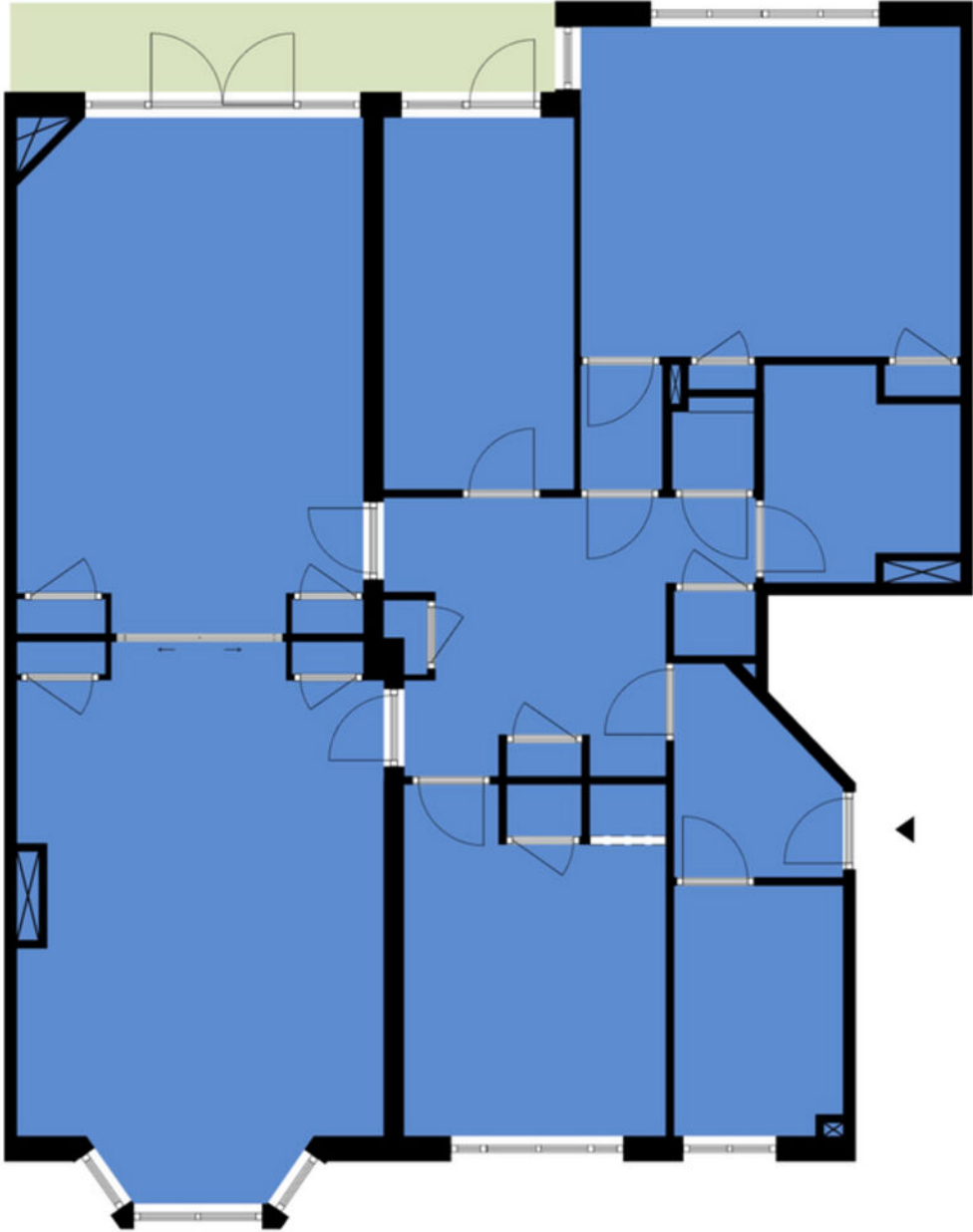
Alternatieve indeling



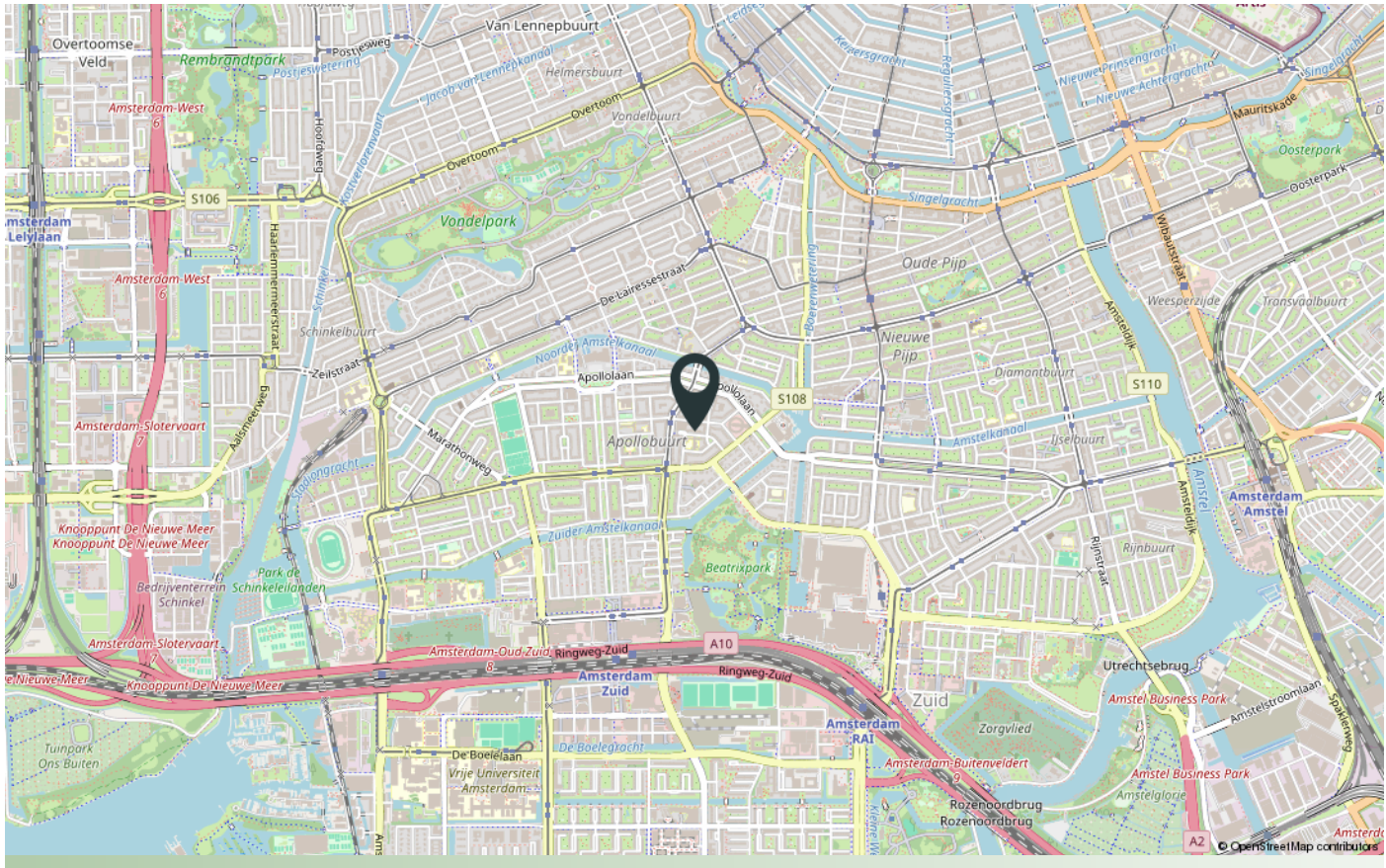
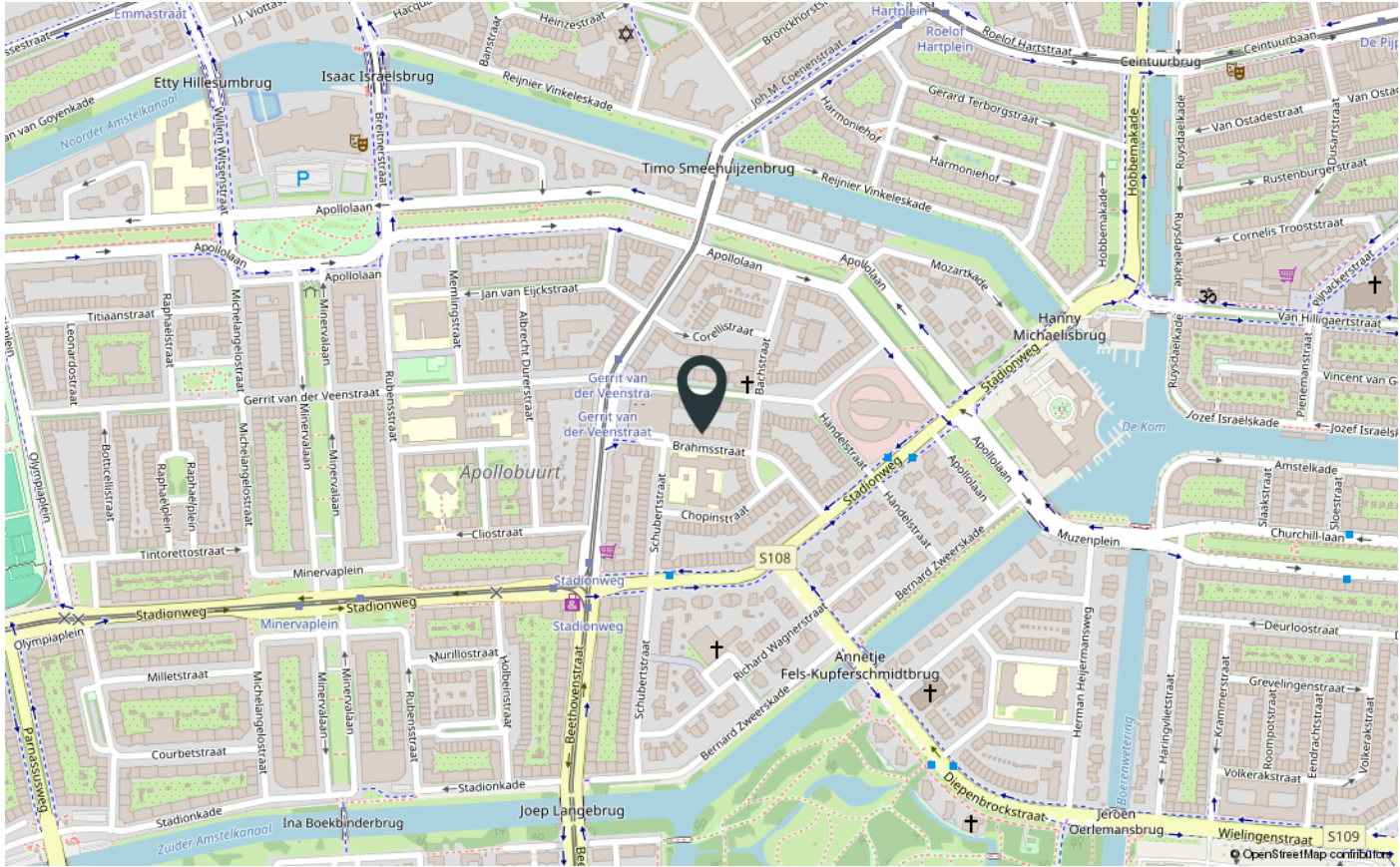
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

1e 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