



DERDE HELMERSSTRAAT 72 II  
1054 BL  
AMSTERDAM

Vraagprijs  
€ 795.000 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)



# Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1898
Woonoppervlakte	89 m <sup>2</sup>
Slaapkamers	2
Inhoud	319 m <sup>3</sup>
Gebouw gebonden buiten ruimte	6 m <sup>2</sup>
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energie label	C

# Omschrijving

Stijlvol en ruim dubbelbovenhuis van circa 89 m<sup>2</sup>, gelegen op de tweede en derde verdieping van een prachtig pand in de gewilde Helmersbuurt. Deze woning heeft karakteristieke details, zoals hoge plafonds met sierlijke ornamenten. Met royale leefruimtes en twee balkons is dit appartement de perfecte plek. Het appartement is gelegen op eigen grond.

## DE INDELING

Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereikt u de eigen entree van het appartement op de tweede verdieping.

## TWEEDE VERDIEPING

Bij binnenkomst komt u in een hal die toegang biedt tot het aparte toilet en de royale doorzonwoonkamer.

Aan de voorzijde bevindt zich een zonnig Frans balkon, terwijl u aan de achterzijde de keuken vindt, volledig uitgerust met inbouwvoorzieningen.

Via openslaande deuren stapt u het sfeervolle balkon aan de achterzijde op, met een oppervlakte van ongeveer 4 m<sup>2</sup>. De plafonds van circa 3 meter hoog, voorzien van prachtige ornamenten, maken een indrukwekkende indruk. Op deze verdieping bevindt zich tevens een slaapkamer.

## DERDE VERDIEPING

Op de derde verdieping vindt u de ruime masterbedroom, eveneens met een Frans balkon op het zuidwesten. Daarnaast beschikt deze etage over een badkamer, compleet met een ligbad, een regendouche met handdouchefunctie, een dubbele wastafel met opbergglades en een designradiator. Tot slot is er een praktische aparte wasruimte aanwezig.

## DE LIGGING

Het appartement is gelegen op een absolute toplocatie in de gewilde Helmersbuurt. Op korte loopafstand vindt u het Vondelpark, evenals een breed scala aan winkels, gezellige terrassen en uitstekende restaurants aan de Overtoom, Eerste Constantijn Huygensstraat en Kinkerstraat. Alle denkbare voorzieningen, zoals scholen en openbaar vervoer, zijn in de directe omgeving aanwezig. Daarnaast bevinden zich diverse culturele hotspots, waaronder het Rijksmuseum en Het Concertgebouw, op steenworp afstand. De woning is goed bereikbaar, via de Overtoom is er een uitstekende verbinding naar de Ringweg A10.

## VERENIGING VAN EIGENAREN

De vereniging van eigenaren bestaat uit 3 appartementsrechten. De woning is gesplitst met vergunning in november 2015. De VvE is recent actief gemaakt worden en uitbesteed aan Velzel VvE diensten.

# 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

- Dubbel bovenhuis van van circa 89m<sup>2</sup>;
- Twee balkons;
- Intern gerenoveerd in 2013;
- Fundering is vernieuwd in 2014;
- Het pand is in november 2015 gesplitst in 3 appartementsrechten;
- Gelegen op eigen grond;
- Renovatieglas met nieuwe schuiframen/avri-veren;
- De VvE is recent actief gemaakt worden en uitbesteed aan Velzel VvE diensten, servicekosten €238,79;
- Projectnotaris Hartman LMH;
- Ouderdomsclause, NEN-clausule, asbestclausule en niet-zelfbewoningsclausule van toepassing.

# Description

Stylish and Spacious Double-Upper Apartment of Approximately 89 m<sup>2</sup>

Located on the second and third floors of a beautiful building in the sought-after Helmersbuurt, this apartment boasts charming features, such as high ceilings with ornate details. With generous living spaces and two balconies, this home is the perfect place. The property is situated on freehold land.

## LAYOUT

Via the shared staircase, you reach the private entrance of the apartment on the second floor.

## SECOND FLOOR

Upon entry, you step into a hallway that provides access to a separate toilet and the spacious through-living room.

At the front, there is a sunny French balcony, while the rear houses the fully equipped kitchen with built-in appliances.

French doors lead to the charming rear balcony, approximately 4 m<sup>2</sup> in size. The ceilings, nearly 3 meters high and adorned with stunning ornaments, leave a striking impression. This floor also features one bedroom.

## THIRD FLOOR

On the third floor, you'll find the spacious master bedroom, also equipped with a southwest-facing French balcony. This level also includes a bathroom with a bathtub, a rain shower with a handheld function, a double sink with storage drawers, and a designer radiator. Additionally, there is a practical separate laundry room.

## LOCATION

The apartment is situated in a prime location in the highly desirable Helmersbuurt. Within a short walking distance, you'll find Vondelpark, as well as a wide range of shops, cozy terraces, and excellent restaurants along Overtoom, Eerste Constantijn Huygensstraat, and Kinkerstraat.

All imaginable amenities, such as schools and public transport, are in the immediate vicinity. Furthermore, several cultural hotspots, including the Rijksmuseum and The Concertgebouw, are just steps away. The property is easily accessible, with excellent connections to the A10 Ring Road via Overtoom.

## HOMEOWNERS ASSOCIATION

The homeowners association comprises 3 apartment rights. The property was officially split into separate units with a permit in November 2015. The HOA has recently been activated and outsourced to Velzel VvE services.

## NEN CLAUSE

The usable floor area has been calculated according to the NEN 2580 standard set by the industry. Therefore, the area may differ from comparable properties and/or older references, primarily due to this (new) calculation method. The buyer declares to be sufficiently informed about this standard.

The seller and their agent strive to calculate the correct area and volume using their own measurements, supported as much as possible by floor plans with measurements. If the measurements are not fully compliant with the standard, the buyer accepts this. The buyer has had sufficient opportunity to independently verify the measurements. Differences in the stated dimensions and size do not give any party the right to adjust the purchase price. The seller and their agent accept no liability in this regard.

# Description

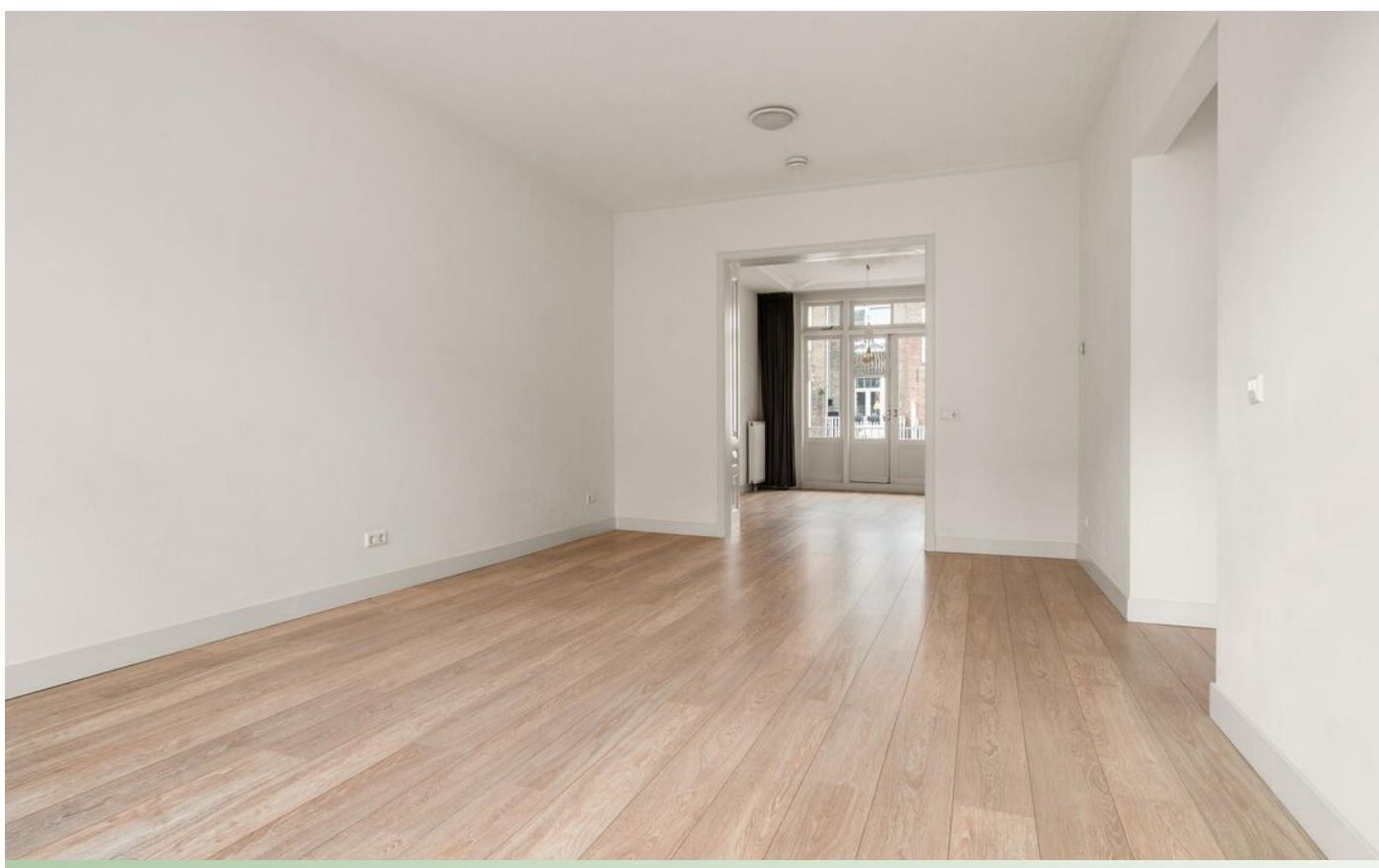
## PARTICULARS

- Double upper apartment of approximately 89m<sup>2</sup>;
- Two balconies;
- Internally renovated in 2013;
- Foundation renewed in 2014;
- The building was split into three apartment rights in November 2015;
- Freehold land;
- Renovated windows with new sliding mechanisms;
- VvE recently activated and outsourced to Velzel VvE services, service charges €238,79
- Project notary: Hartman LMH;
- Aging clause, NEN clause, asbestos clause, and non-owner-occupancy clause apply.











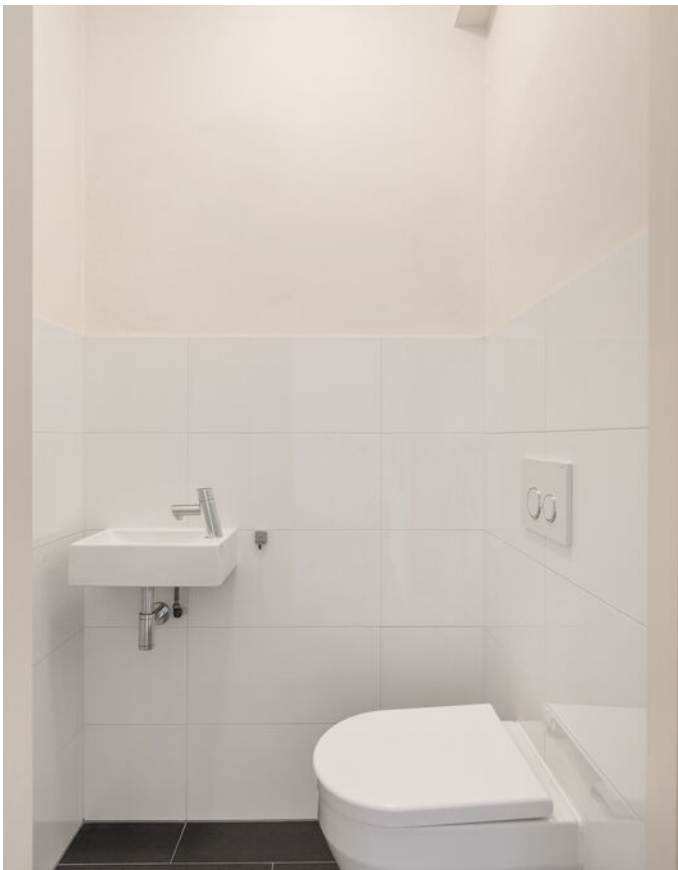
























# Plattegrond

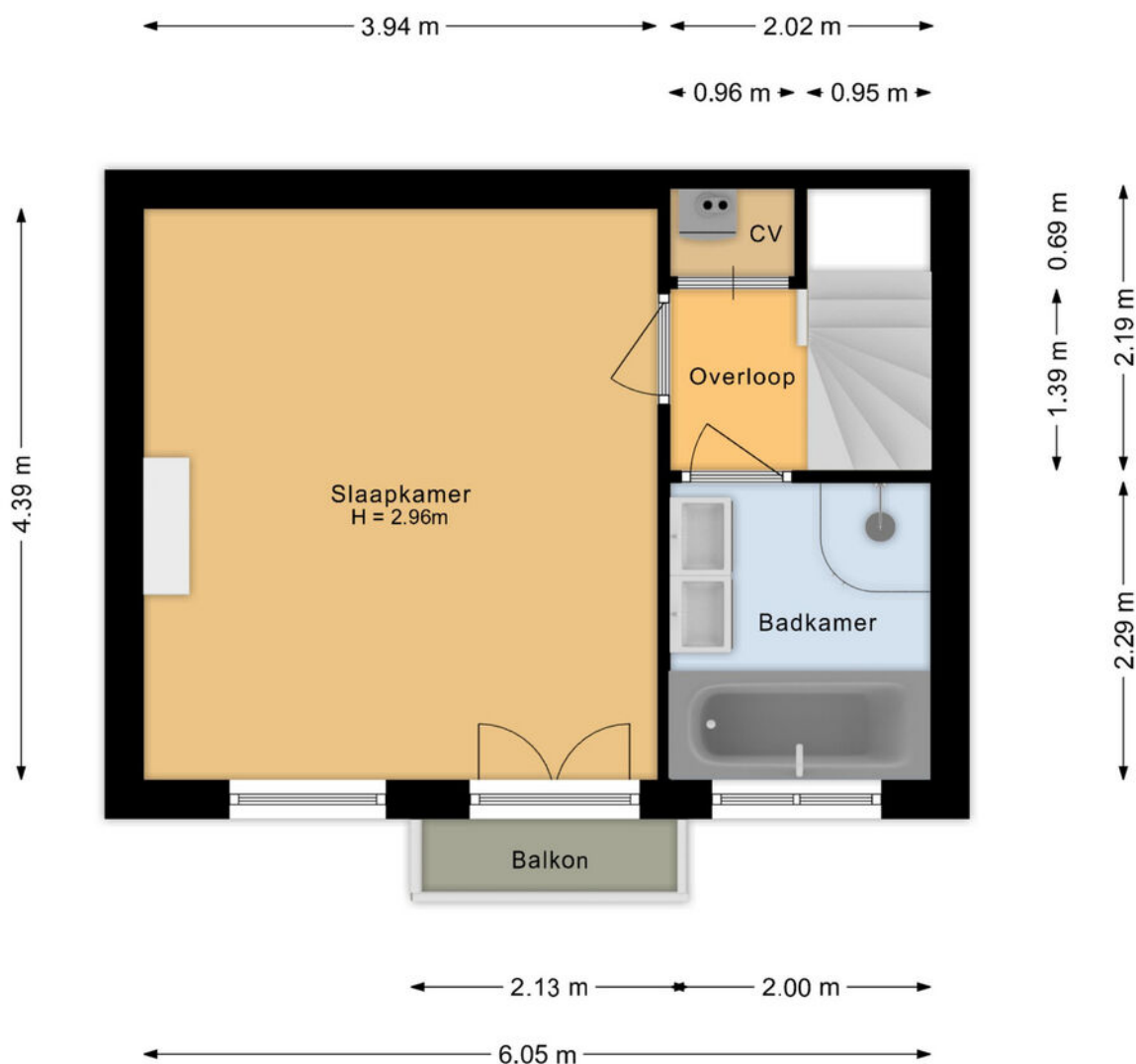


De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.  
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.



# Plattegrond

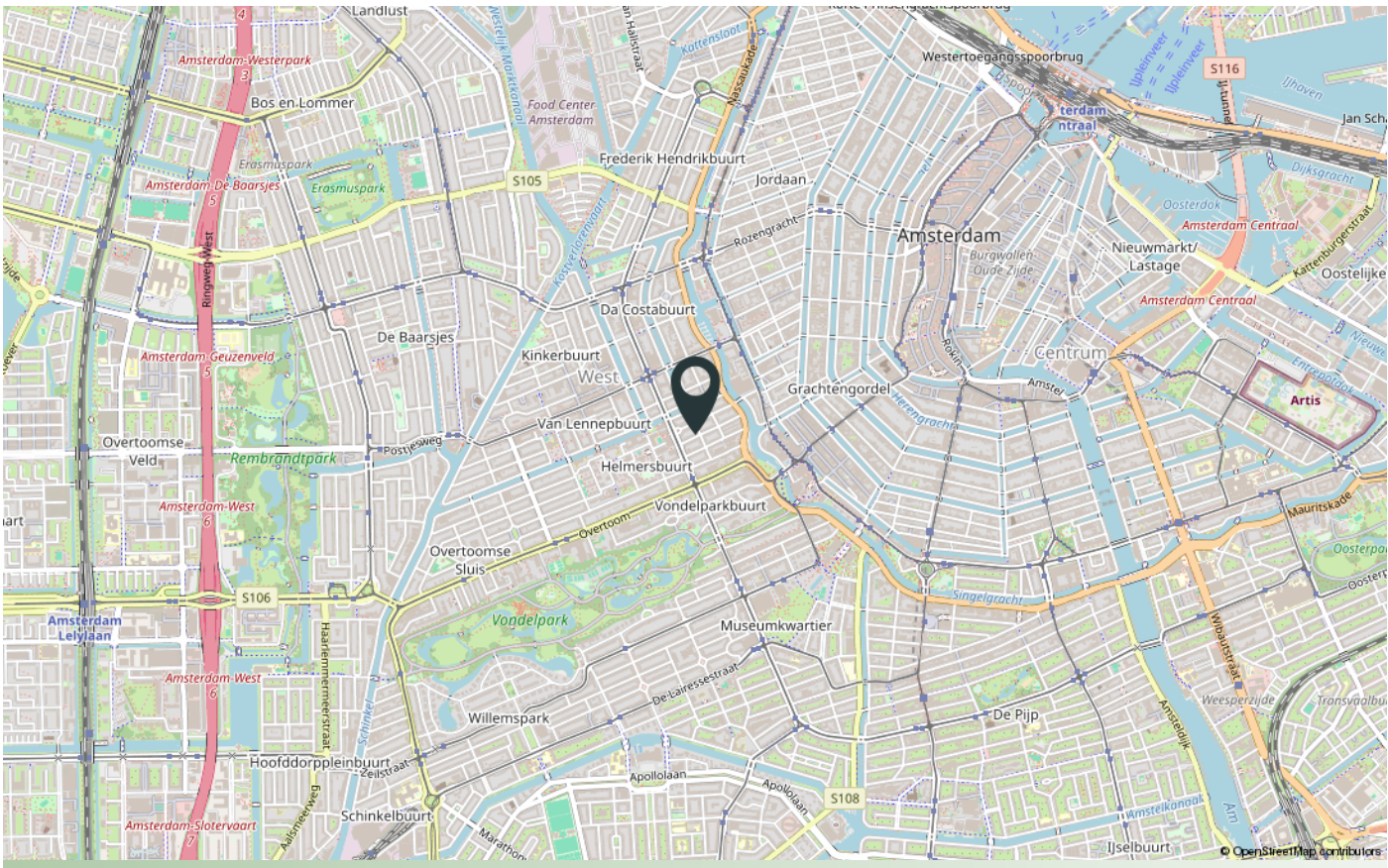
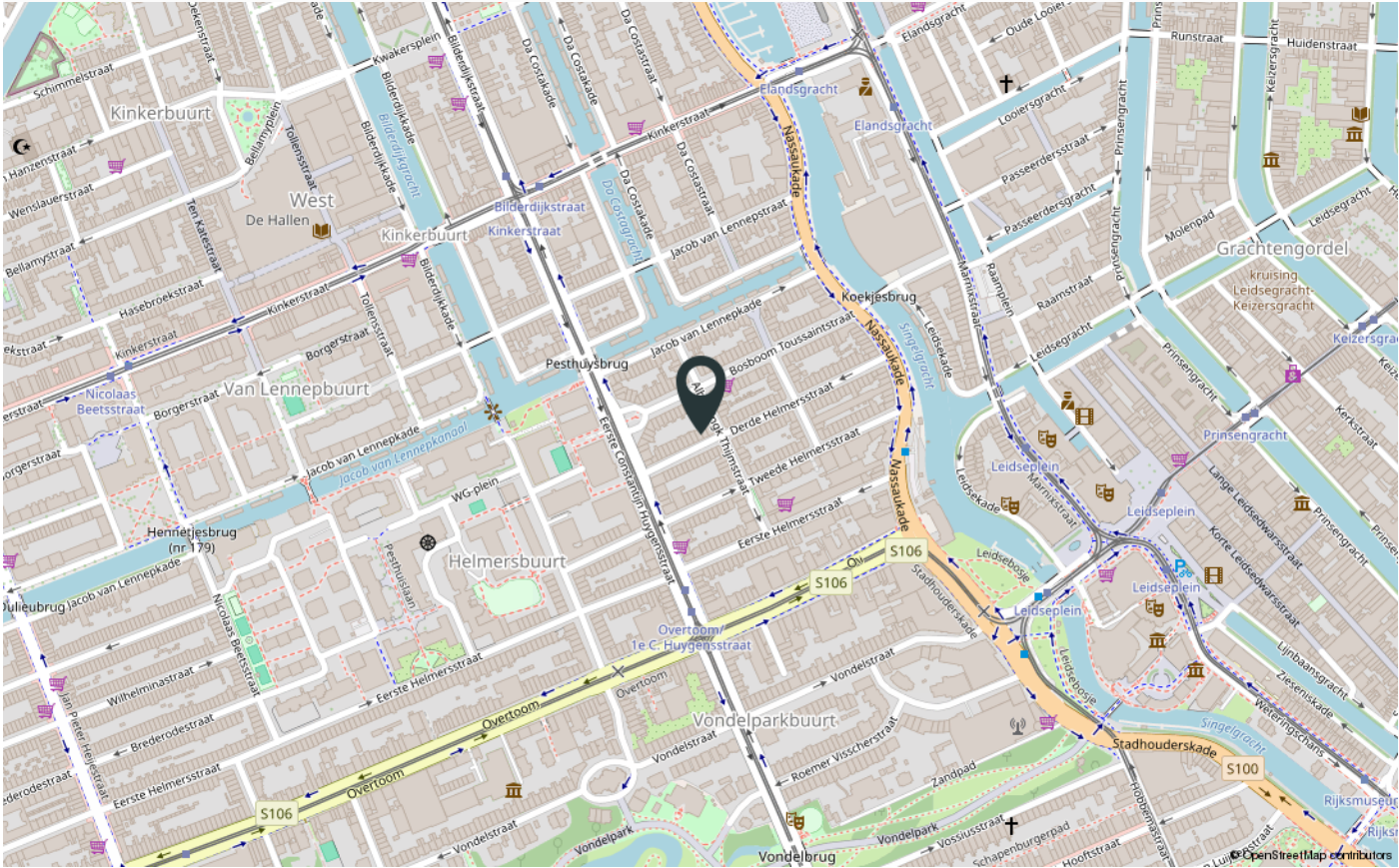
3e Helmersstraat 72, Amsterdam  
Derde verdieping



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.  
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.



# 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)