



AMSTELVEENSEWEG 186 3B
1075 XR
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 415.000 k.k.



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

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



NVM



MVA

Kenmerken

Object	tussenverdieping
Bouwjaar	1909
Woonoppervlakte	35 m ²
Slaapkamers	1
Inhoud	120 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	23 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Energielabel	A

Omschrijving

Hoogwaardig 2 kamer appartement met heerlijk balkon op het zuidwesten en tevens toegang tot het royale dakterras! Het appartement, gerenoveerd in 2021, is gelegen op een top plek in Oud-Zuid, is op loopafstand van het Vondelpark en gelegen nabij diverse in- en uitvalswegen (o.a. A10 en A4).

INDELING

Via het nette centrale trappenhuis betreedt men op de derde verdieping het lichte en prachtig gerenoveerde appartement waarbij karakteristieke elementen zoals het glas in lood behouden zijn gebleven. De hal loopt over in de woonkamer/open keuken die van alle gemakken voorzien is (AEG inbouwapparatuur): combi oven, inductie kookplaat, rvs afzuigkap, koelkast met vriesvak, vaatwasmachine, Quooker en voldoende kastruimte. Door de vele ramen en de openslaande deuren naar het balkon wordt de gehele ruimte overgoten met natuurlijk daglicht. De hal biedt tevens toegang tot de goed bemeten slaapkamer die voldoende ruimte heeft voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. Ook de badkamer is te betreden via de hal. Deze is voorzien van inloopdouche, wastafel met meubel met veel opbergruimte en een toilet.

In de gehele woning ligt een moderne eikenhouten visgraatvloer. Via het centrale trappenhuis is het gemeenschappelijk te gebruiken dakterras te bereiken waar de gehele dag kan worden genoten van de zon en het unieke uitzicht over Amsterdam.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Het appartement is gelegen in stadsdeel Oud-Zuid en binnen 2 minuten sta je in het Vondelpark. Daarnaast ben je in de nabijheid van diverse winkels, restaurants, koffietentjes en terrassen. Het appartement zit recht boven De Albert Heijn en er zijn talloze speciaalzaken in de buurt te vinden voor de overige boodschappen. Het object ligt nabij uitvalswegen als de A10 en de A4. Het openbaar vervoer is op korte afstand te bereiken.

VERENIGING VAN EIGENAREN

De Vereniging van Eigenaren bestaat uit 4 leden. De servicekosten zijn € 36,00 per maand en de administratie en het beheer wordt gedaan door Vastgoed advies van Luijk. Het complex is gelegen op eigen grond.

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:

- Gelegen op eigen grond;
- Charmant uitzicht over Oud-Zuid vanaf dakterras;
- Volledig gerenoveerd in 2021;
- Eiken lamel-parket vloer;
- Video intercom;
- Vloerverwarming door gehele appartement;
- Balkon op het zuiden;
- Gemeenschappelijk gebruik dakterras.

Description

High-quality 2 room apartment with a delightful southwest-facing balcony and access to the spacious rooftop terrace! The apartment, recently renovated in 2021, is situated in a prime location in Oud-Zuid, within walking distance of Vondelpark and close to various main roads (including A10 and A4).

LAYOUT

Through the well-maintained central staircase, you reach the bright and beautifully renovated apartment on the third floor, where characteristic features such as stained glass have been preserved. The hallway leads into the living room/open kitchen, fully equipped with AEG built-in appliances: a combination oven, induction hob, stainless steel extractor hood, fridge with freezer compartment, dishwasher, Quooker, and plenty of cabinet space. The room is filled with natural light thanks to the many windows and French doors that open onto the balcony. The hallway also provides access to the well-sized bedroom, offering enough space for a double bed and wardrobe, as well as to the bathroom, which includes a walk-in shower, washbasin cabinet with ample storage space, and a toilet.

The entire apartment has a modern oak herringbone floor. The communal rooftop terrace, accessible via the central staircase, provides an ideal spot to enjoy the sun and the unique view over Amsterdam throughout the day.

LOCATION AND ACCESSIBILITY

The apartment is located in the Oud-Zuid district and within a to minute walk you find yourself in Vondelpark and close to various shops, restaurants, coffee bars, and terraces. The apartment is right above the Albert Heijn supermarket and there are numerous specialty stores nearby to cover all other shopping needs. The property is near major roads such as the A10 and A4. Public transport is within easy reach.

HOMEOWNERS' ASSOCIATION

The Homeowners' Association (HOA) consists of 4 members. Service costs are € 36.00 per month, with administration and management handled by Vastgoed Advies van Luijk. The complex is situated on freehold land.

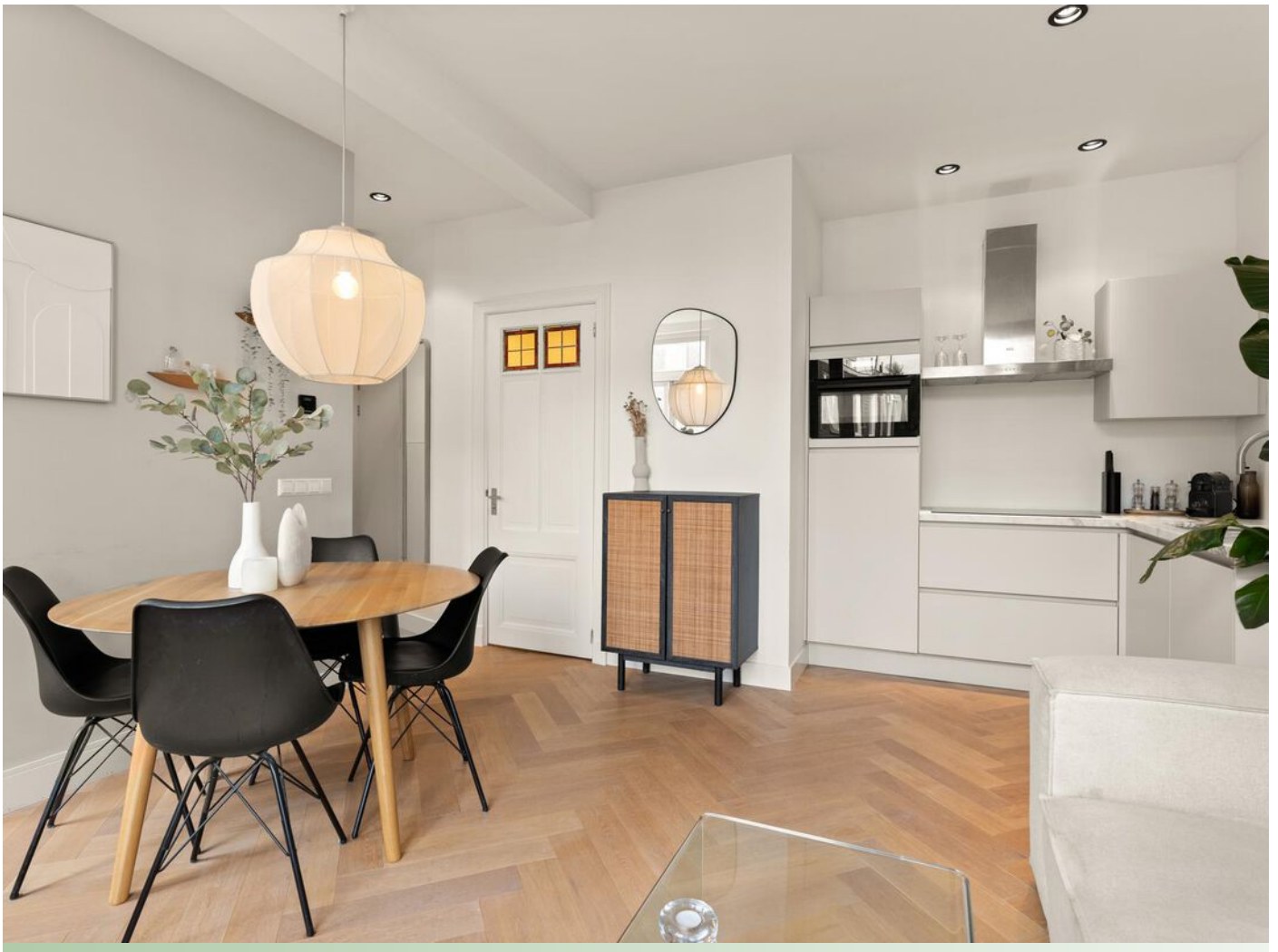
NEN CLAUSE

The usable area has been calculated according to the industry-standard NEN 2580 measurement. Consequently, the area may differ from comparable properties and/or previous references, primarily due to this (new) calculation method. The buyer confirms they have been sufficiently informed about this standard. The seller and their agent strive to calculate the correct area and volume based on their own measurements, and support this with floor plans wherever possible. Should the measurements not fully conform to the standard, the buyer accepts this. The buyer has been given ample opportunity to verify the measurements independently. Differences in the specified measurements and size do not entitle any party to a price adjustment. The seller and their agent accept no liability in this regard.

Description

DETAILS:

- Located on freehold land;
- Charming views over Oud-Zuid from the rooftop terrace;
- Fully renovated in 2021;
- Oak parquet flooring;
- Video intercom;
- Underfloor heating throughout the apartment;
- South-facing balcony;
- Shared use of rooftop terrace.



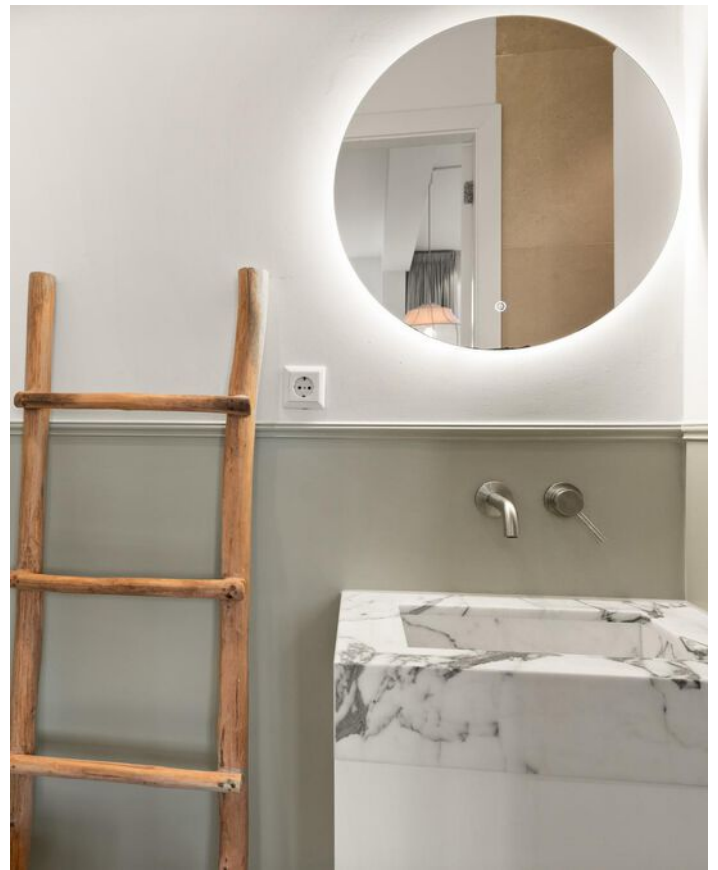


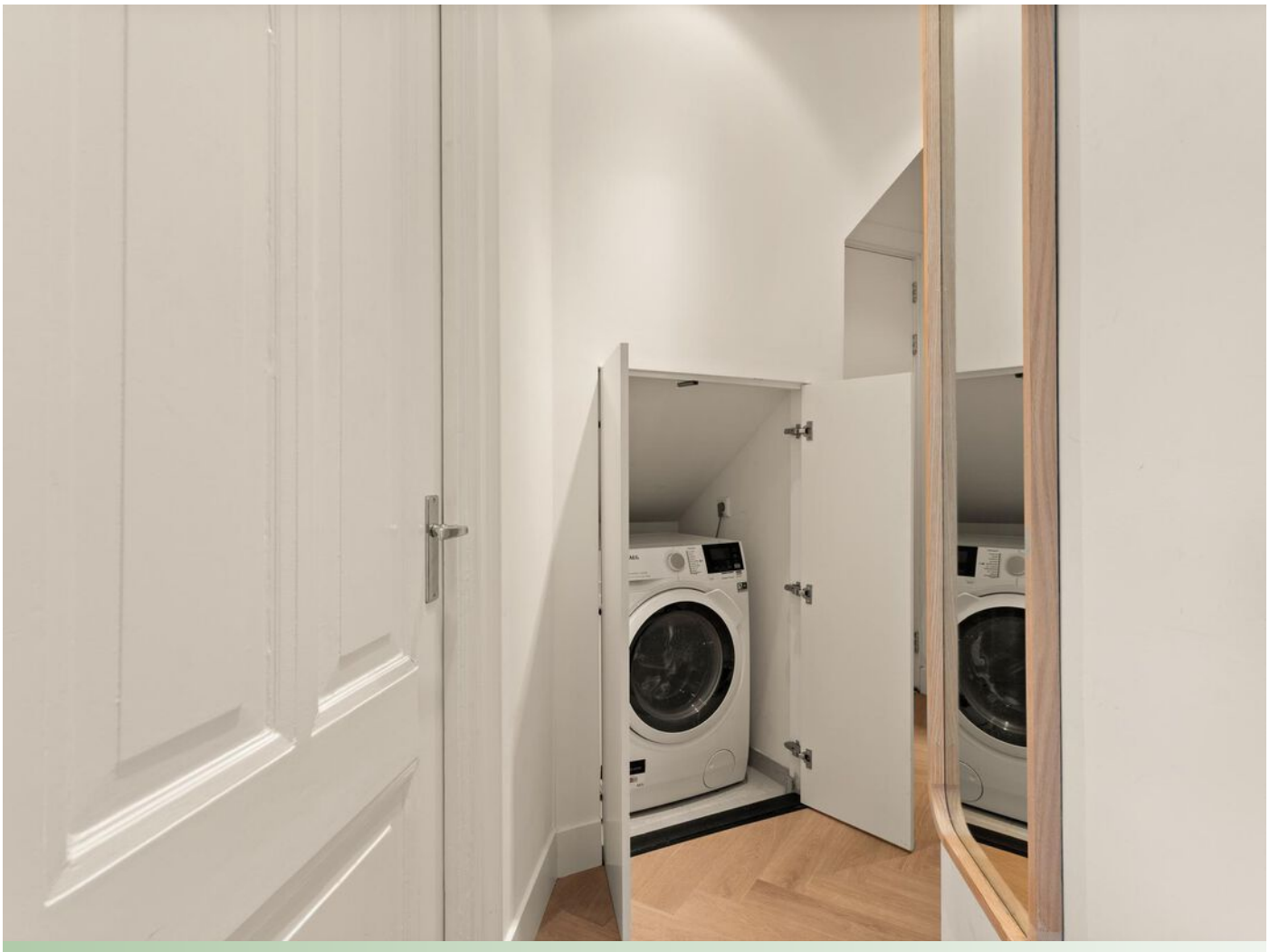




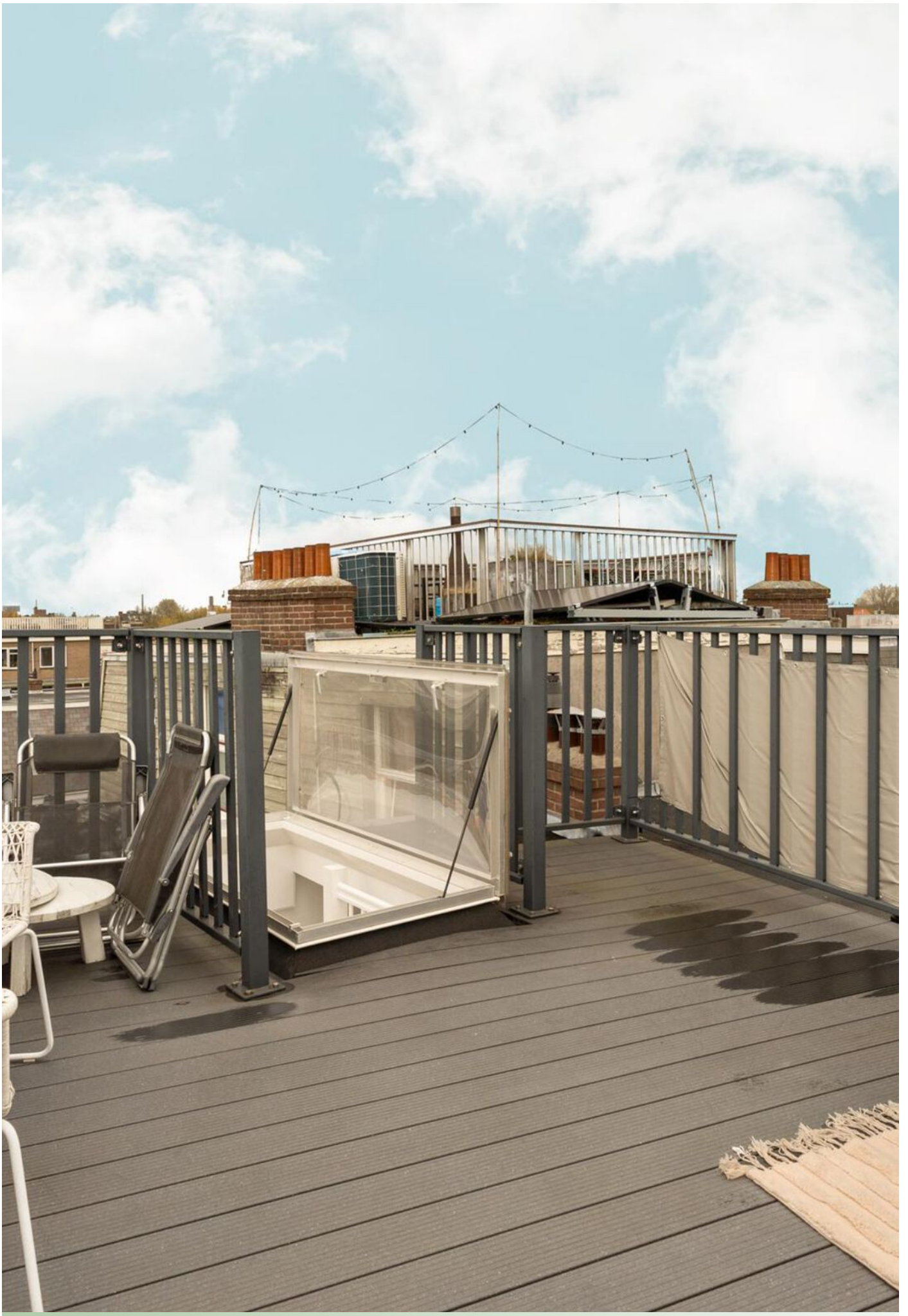








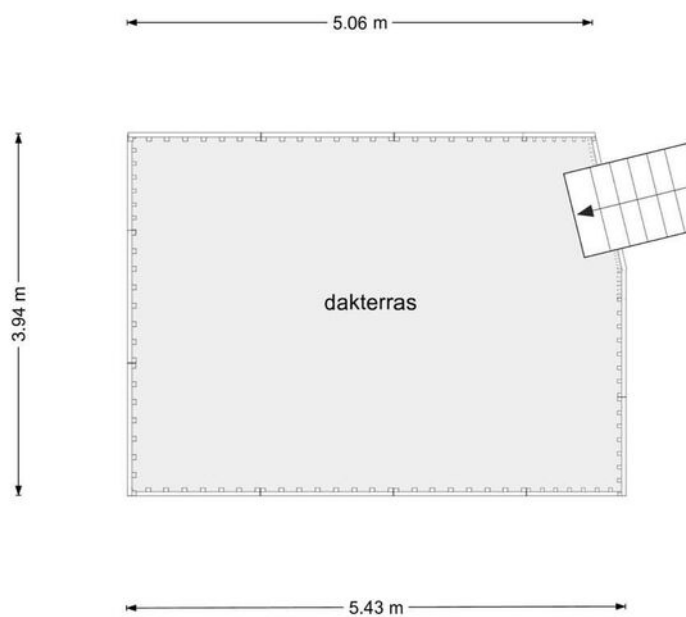






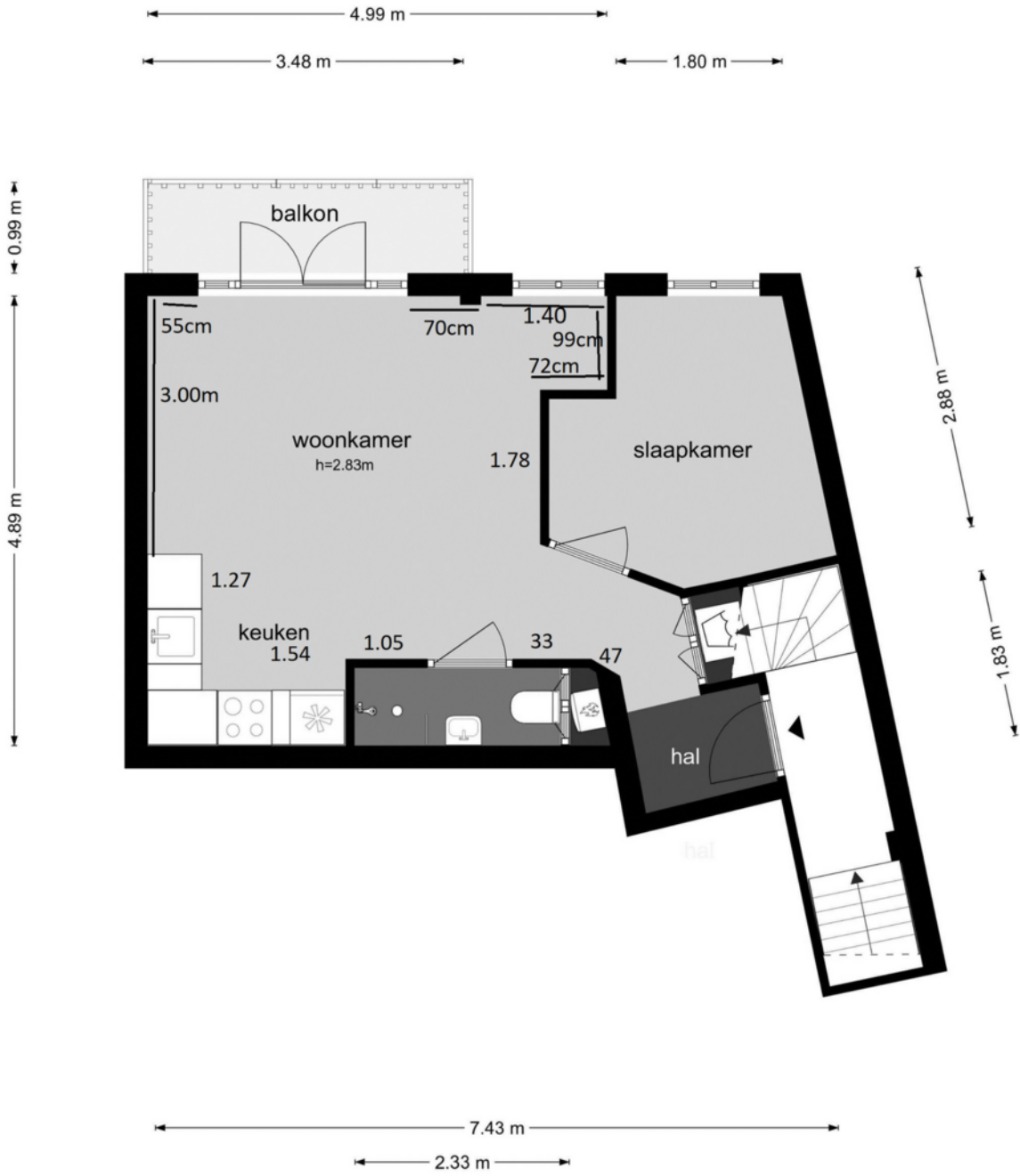
Plattegrond

Amstelveenseweg 186-III (A) - Amsterdam Dakterras

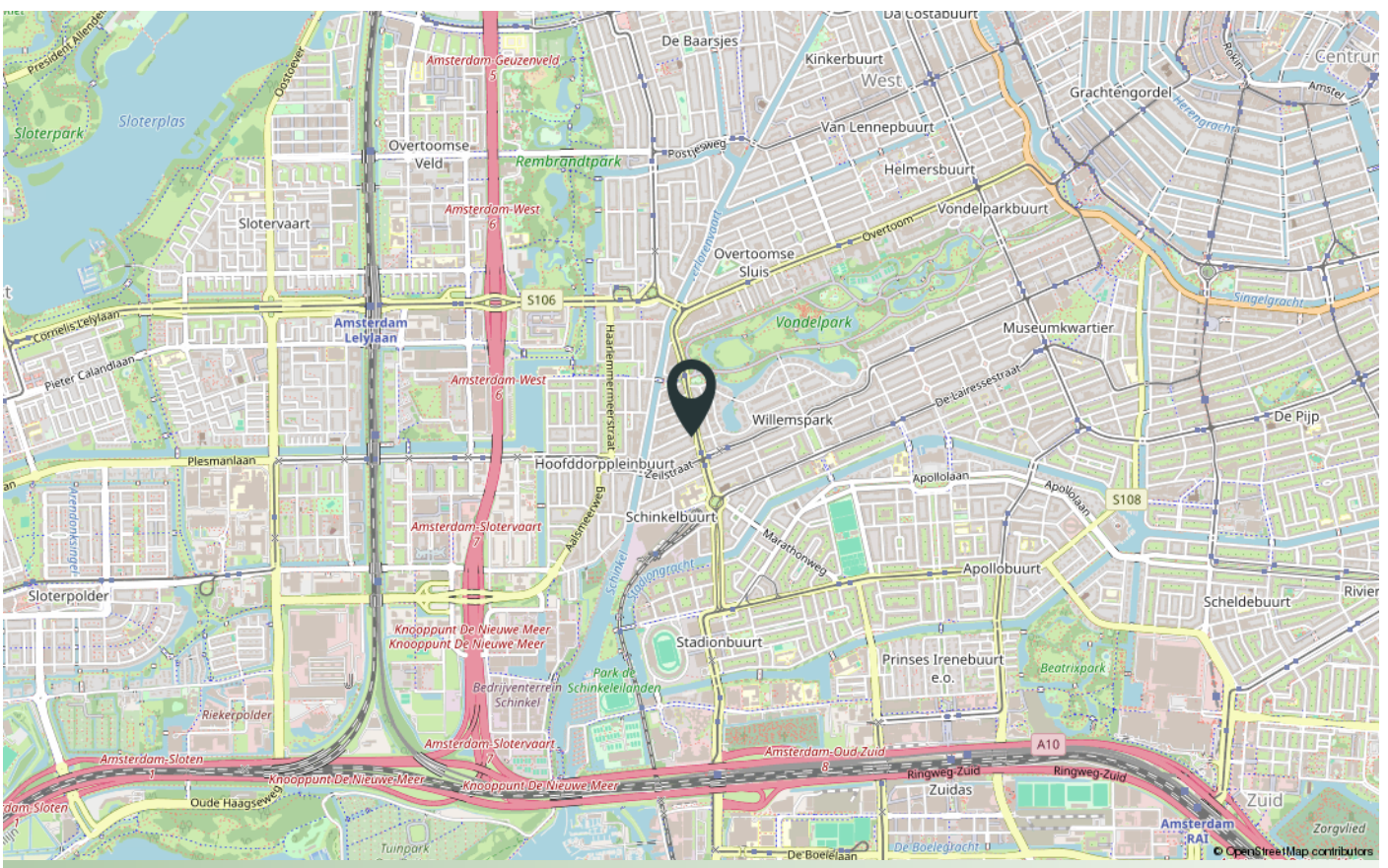
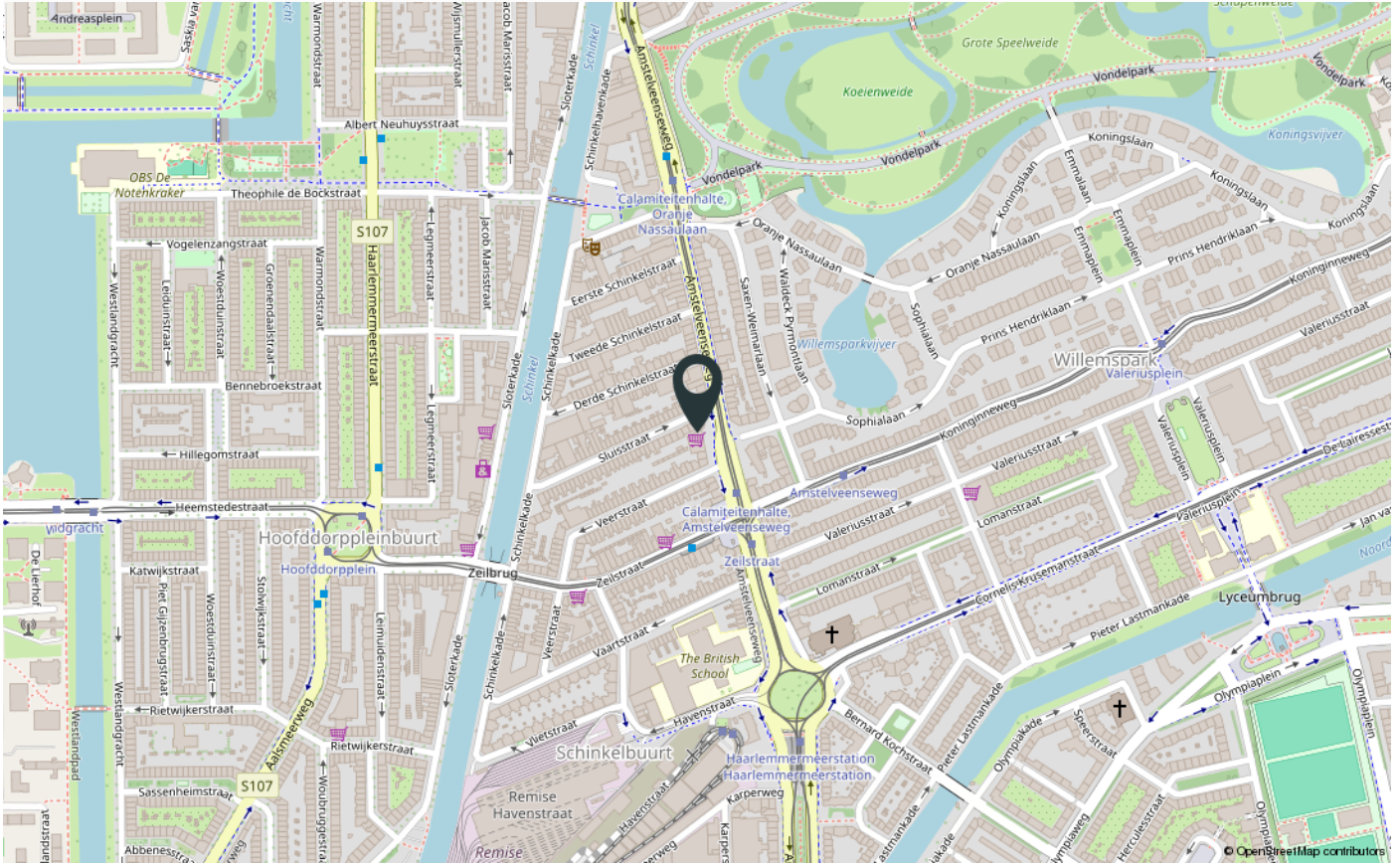


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©www.woningvisueel.nl

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