



KERKSTRAAT 53 C
1017 GC
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 825.000 k.k.



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

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



NVM



MVA

Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1722
Woonoppervlakte	105 m ²
Slaapkamers	2
Inhoud	undefined m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	11 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energie label	B

Omschrijving

Lichte, dubbele bovenwoning van circa 105 m² met een heerlijk dakterras en twee goed formaat slaapkamers met eigen badkamers. Gelegen in het historische hart van de stad nabij o.a. het Leidseplein, de Jordaan en De 9 Straatjes. Er is sprake van eigen grond en de woning beschikt over een energielabel B.

DE INDELING

Gemeenschappelijk en verzorgd trappenhuis.

Via de gemeenschappelijke entree bereikt u de ingang van de woning op de tweede verdieping. Met een interne trap bereikt u de woonverdieping. Zeer lichte doorzon woonkamer met zitgedeelte met openhaard aan de voorzijde.

De open keuken is gesitueerd aan de achterzijde. De keuken is v.v. een natuurstenen werkblad, oven, magnetron, vaatwasser, ijskast, vriezer en een gasfornuis met afzuigkap. Via de keuken is ook het dakterras van 11 m² te bereiken. Tevens is er op deze verdieping een separaat toilet met fontein.

Met de interne trap bereikt u de bovengelegen slaapverdieping. De master bedroom met ensuite badkamer is gesitueerd aan de voorzijde en heeft via openslaande deuren toegang tot een Frans balkon op het zuiden. De badkamer is voorzien van een ligbad inclusief douchefunctie, wastafel en een toilet. Aan de achterzijde bevindt zich de tweede, zeer ruime slaapkamer met ensuite badkamer. Deze badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafel en toilet. Tevens is er op deze verdieping een separate wasruimte.

LOCATIE

Gelegen in de Kerkstraat om de hoek van de grachtengordel, tussen de Leidsestraat en de Spiegelstraat. Het Leidseplein en het Museumplein zijn lopend binnen enkele minuten te bereiken. Diverse cafés, restaurants en supermarkten in de nabije omgeving zoals bijvoorbeeld Cafe Heuvel, Bufette van Odette en Stach. Goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Tramlijnen 1, 2, 5, 7 en 10 plus diverse regiobussen stoppen op het Leidseplein.

VERENIGING VAN EIGENAREN

De panden Kerkstraat 53 - 55 zijn in juli 2009 gesplitst in appartementsrechten. De 3 bovenwoningen Kerkstraat 53-B/C en 55-I zijn ondergebracht in (onder)Vereniging van Eigenaren. Thans is de VvE in oprichting en er zijn (nog) geen servicekosten vastgesteld.

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

- Royaal dubbel bovenhuis van circa 105 m²;
- Lichte doorzonliving;
- 2 goed formaat slaapkamers met eigen badkamers;
- De woning beschikt over een dakterras van circa 11 m² aan de achterzijde;
- Fundering hersteld in 2005/2006;
- Gelegen op eigen grond;
- Intern volledig opnieuw geschilderd in 2024;
- De VvE is in oprichting, MJOP aanwezig;
- Energielabel B;
- Volledig dubbel glas + CV-installatie (Intergas HRE);
- Ouderdomsclausule, "as is where is" clausule, NEN clausule en verklaring niet-eigen bewoning zijn van toepassing;
- Projectnotaris Hartman LMH in Amsterdam.

Description

Bright double floor apartment of approximately 105 m² with a lovely roof terrace and two good-sized bedrooms with private bathrooms. Located in the historic heart of the city near Leidseplein, the Jordaan and De 9 Straatjes. Located on private land and the apartment has an energy label B.

THE LAYOUT

Communal and well-maintained stairwell.

You reach the entrance of the apartment on the second floor via the communal entrance. You reach the living floor with an internal staircase. Very bright living room with sitting area with fireplace at the front. The open kitchen is located at the rear. The kitchen is equipped with a natural stone worktop, oven, microwave, dishwasher, refrigerator, freezer and a gas stove with extractor hood. The 11 m² roof terrace can also be reached via the kitchen. There is a separate toilet with fountain on this floor.

You reach the upper bedroom floor via an internal staircase. The master bedroom with ensuite bathroom is located at the front and has access to a south-facing French balcony. The bathroom has a bath with shower function, sink and toilet. At the rear is the second, very spacious bedroom with ensuite bathroom. This bathroom has a walk-in shower, sink and toilet. There is also a separate laundry room on this floor.

LOCATION

Located in Kerkstraat around the corner from the canal belt, between Leidsestraat and Spiegelstraat. Leidseplein and Museumplein can be reached within a few minutes on foot. Various cafes, restaurants and supermarkets in the vicinity, such as Cafe Heuvel, Bufette van Odette and Stach. Easily accessible by public transport. Tram lines 1, 2, 5, 7 and 10 plus various regional buses stop at Leidseplein.

OWNERS ASSOCIATION

The buildings Kerkstraat 53 - 55 were split into apartment rights in July 2009. The 3 upstairs apartments Kerkstraat 53-B/C and 55-I are divided in the (sub)Association of Owners. The Association is currently being established and no service costs have been determined (yet).

NEN CLAUSE

The usable surface has been calculated in accordance with the industry standard NEN 2580. The surface area may therefore differ from comparable buildings and/or old references. This is mainly due to this (new) calculation method. The buyer declares that he has been sufficiently informed about the aforementioned standards. The seller and his broker do their utmost to calculate the correct surface area and volume based on their own measurements and to support this as much as possible by placing floor plans with dimensions. If the dimensions are not (completely) determined in accordance with the standards, this will be accepted by the buyer. The buyer has been given sufficient opportunity to check the dimensions himself. Differences in the specified size do not give either party any right, including to adjustment of the purchase price. The seller and his broker accept no liability in this regard.

Description

SPECIAL FEATURES

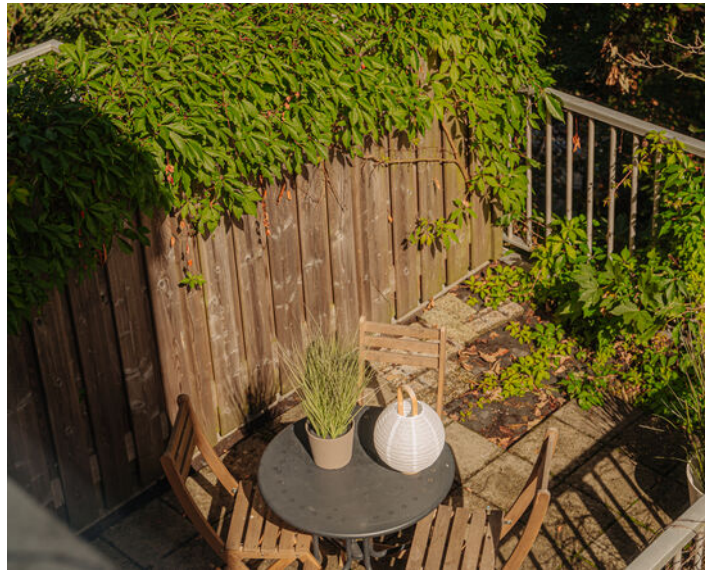
- Spacious double upper apartment of approximately 105 m²;
- Light living room;
- 2 good sized bedrooms with private bathrooms;
- The apartment has a roof terrace of approximately 11 m² at the rear;
- Foundation restored in 2005/2006;
- Located on private land;
- Completely repainted internally in 2024;
- The Association is being established, MJOP is present;
- Energy label B;
- Fully double glazing + central heating system (Intergas HRE);
- Old age clause, "as is where is" clause, NEN clause and declaration of non-own occupancy apply;
- Project notary Hartman LMH in Amsterdam.





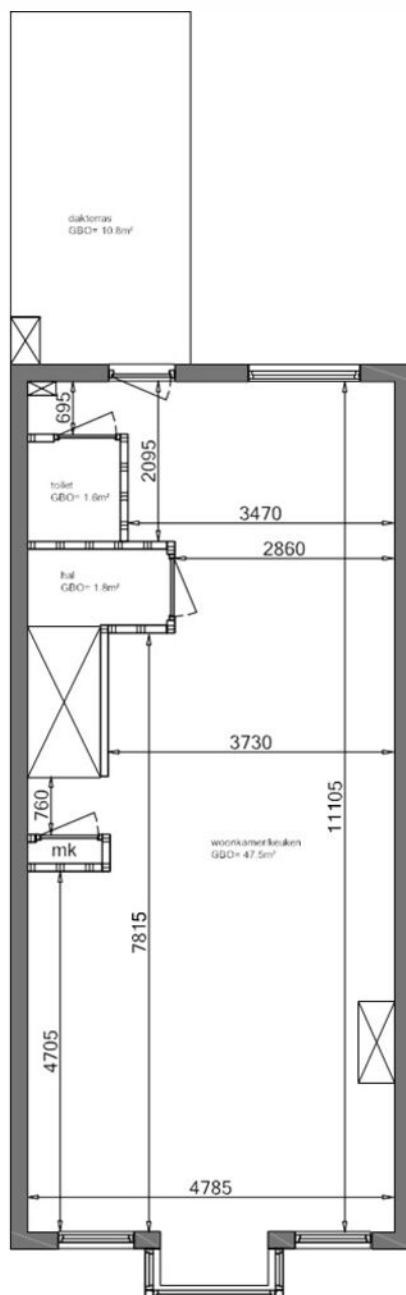






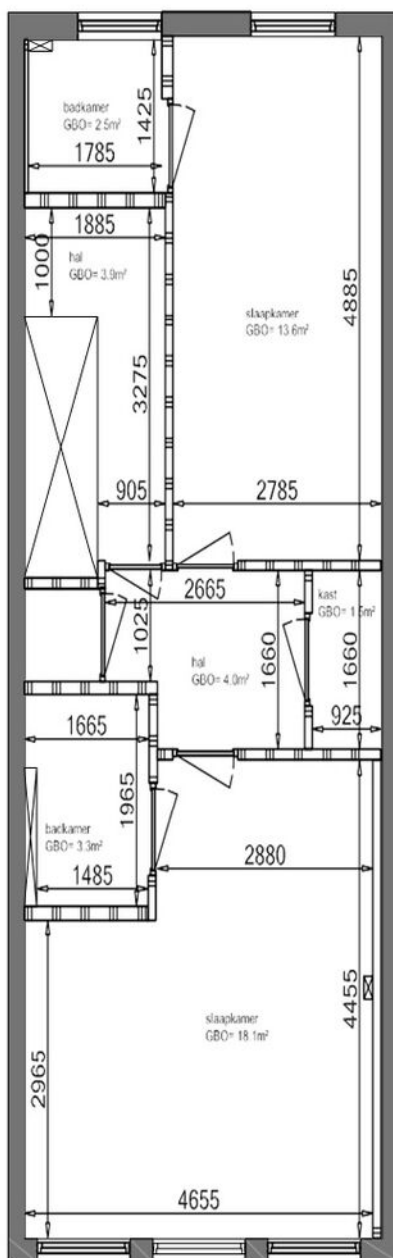


Plattegrond



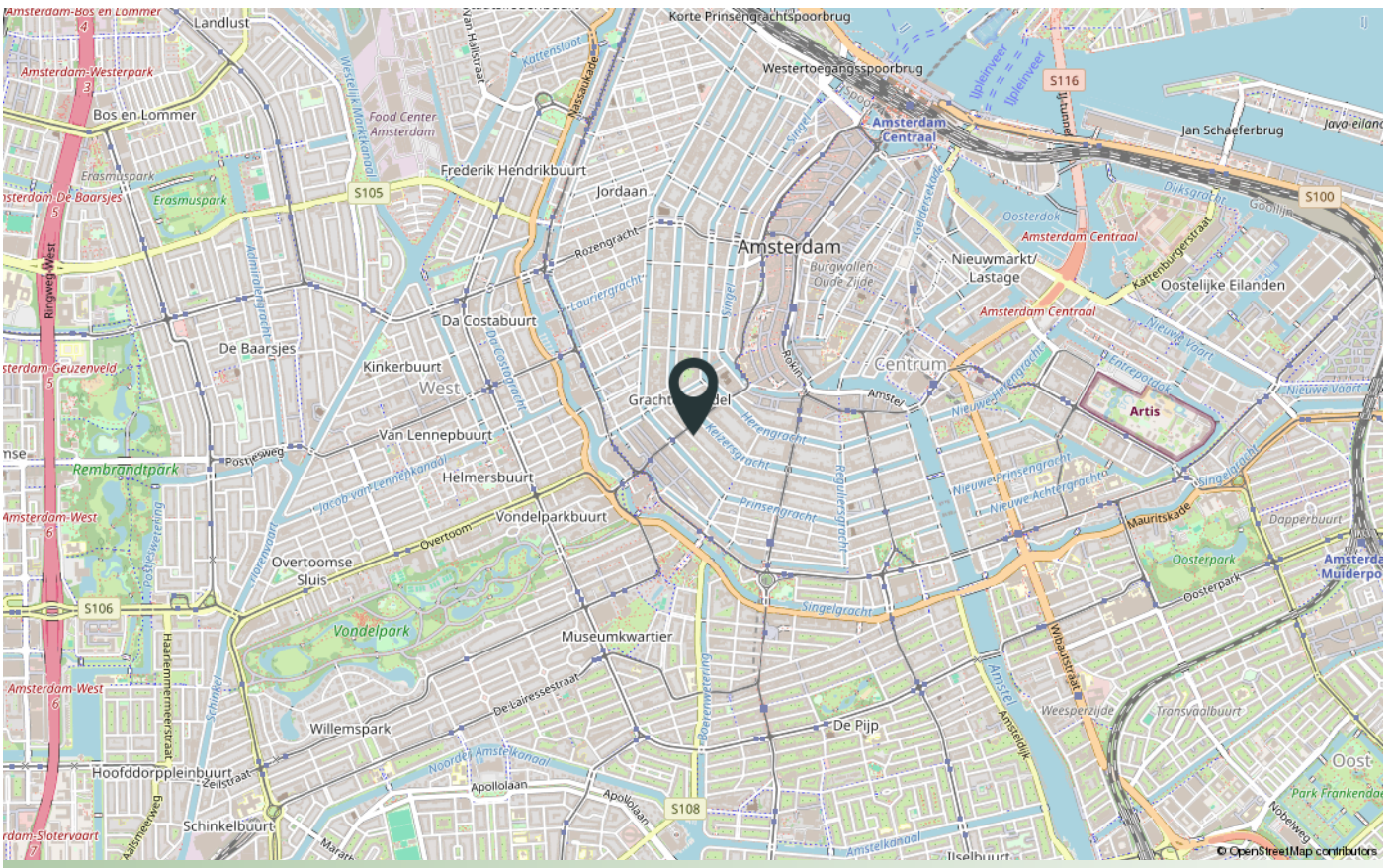
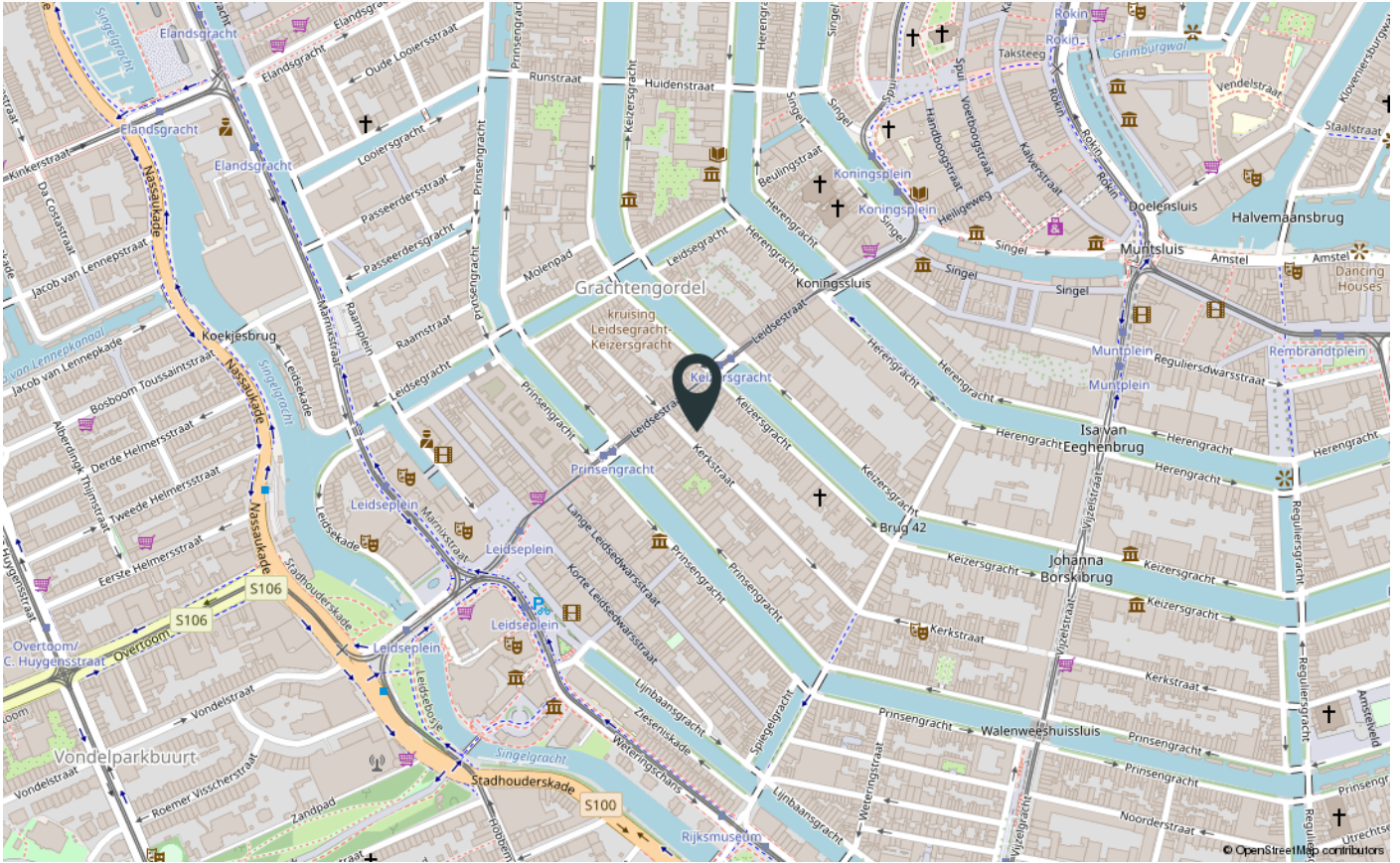
Tweede verdieping

Plattegrond



Derde 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