



IJSELSTRAAT 27 1
1078 CA
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 519.000 k.k.



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

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



Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1925
Woonoppervlakte	68 m ²
Slaapkamers	2
Inhoud	223 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	9 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Energie label	C

Omschrijving

Lichte bovenwoning van circa 68 m² met een fijn balkon van circa 9 m² over de volle breedte pal op het zuiden. De woning ligt in de populaire Rivierenbuurt in een rustige straat direct aan het IJselplein. De woning beschikt over een energielabel C.

DE INDELING

Gemeenschappelijk trappenhuis.

Eerste verdieping

Royale centrale hal. Slaapkamer aan de voorzijde van de woning gelegen. Kamer ensuite v.v. 4 inbouwkasten en schuifdeuren. Vanuit de voorkamer heeft u vrij en weids uitzicht over het plein en het groen. Dubbele deuren verschaffen toegang tot het zonnige balkon aan de achterzijde. Het balkon is over de volle breedte van de woning en meet circa 9 m². Vanuit de gesloten keuken is het balkon ook te bereiken. De keuken is voorzien van een 4-pits gasfornuis inclusief oven, een afzuigkap, een wasmachine (los), een koel-/vriescombi (los), CV-opstelling (Intergas HRE bj. 2024). De ruime badkamer is tevens aan de achterzijde van de woning gelegen en voorzien van een douchecabine, een wastafel en een ligbad. Het toilet is separaat en bereikbaar vanuit de hal. De vloeren in de woning zijn afgewerkt met eikenhouten vloerdelen.

Door de keuken naar de woonkamer te verplaatsen, creëert u een extra (slaap)kamer.

DE LIGGING

Het appartement is gelegen op een uitstekende locatie. Om de hoek zijn de gezellige winkelstraten Scheldestraat, Maasstraat en De Pijp. Diverse winkels, (super)markten, restaurants, cafeetjes, kledingwinkels, wijnhandels, heerlijke bakkerszaakjes en koffiecorners zijn te vinden op steenworp afstand. Parkeren kan direct voor de deur. De Ring A10 en de A2 zijn met de auto binnen drie minuten bereikbaar. Het openbaar vervoer is ruim vertegenwoordigd met de tramlijnen 4 en 12 en buslijnen 62 en 65. Het RAI- en Amstel treinstation liggen op loop/fietsafstand, evenals het Amstelpark en Beatrixpark.

DE VERENIGING

Het pand IJselstraat 27 is in maart 2006 met vergunning gesplitst in 4 appartementsrechten (allen woningen). De VvE is onlangs geactiveerd en de maandelijkse servicekosten bedragen circa € 50 per maand. De benedenwoning is onlangs verkocht, de overige appartementen in de VvE zijn nog in eigendom van de verkoper.

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

- Lichte bovenwoning van circa 68 m² (meetrapport beschikbaar);
- Zonnig balkon van circa 9 m² op het zuiden;
- Praktische indeling;
- CV-installatie Intergas HRE (bj. 2024);
- Energielabel C;
- Voortdurend recht van erfpacht, canon bedraagt thans € 459,62 per jaar;
- Einde tijdvak per 15 november 2046;
- Het pand is in 2006 met vergunning gesplitst;
- De maandelijkse servicekosten bedragen circa € 50;
- Projectnotaris Hartman LMH;
- Ouderdomsclausule, asbestclausule, NEN-clausule, "as is where is" en verklaring niet-eigen bewoning zijn van toepassing.

Description

Bright top-floor apartment of approximately 68 m² with a lovely balcony of approximately 9 m² facing south

This apartment is located in the popular Rivierenbuurt in a quiet street directly on the IJselplein. The property has an energy label C.

LAYOUT

Common Staircase

First Floor

Spacious central hall. Bedroom located at the front of the property. Ensuite room with 4 built-in wardrobes and sliding doors. From the front room, you have an open and expansive view over the square IJselplein and green area. Double doors provide access to the sunny balcony at the rear. The balcony spans the entire width of the apartment and measures approximately 9 m². The balcony is also accessible from the closed kitchen. The kitchen is equipped with a 4-burner gas stove, including an oven, a range hood, a standalone washing machine, a standalone fridge/freezer combination, and a central heating unit (Intergas HRE, built in 2024). The spacious bathroom is also located at the rear of the apartment and is equipped with a shower cabin, a washbasin, and a bathtub. The toilet is separate and accessible from the hall. The floors throughout the apartment are finished with oak wooden floorboards.

By relocating the kitchen to the living room, you could create an additional (bed)room.

LOCATION

The apartment is located in an excellent area. Around the corner are the charming shopping streets Scheldestraat, Maasstraat, and De Pijp neighborhood. Various shops, (super)markets, restaurants, cafes, clothing stores, wine shops, delightful bakeries, and coffee corners are just a stone's throw away. Parking is available directly in front of the door. The Ring A10 and A2 highways are just three minutes by car. Public transport is well-served with tram lines 4 and 12 and bus lines 62 and 65. Both RAI and Amstel train stations are within walking or cycling distance, as well as Amstelpark and Beatrixpark.

THE HOMEOWNERS ASSOCIATION

The property at IJselstraat 27 was divided into 4 apartments (all residential units) with a permit in March 2006. The Homeowners Association (VvE) has been recently activated, and the monthly service charges are approximately € 50.00. The ground-floor apartment has been sold, while the other apartments in the Association are still owned by the seller.

NEN CLAUSE

The usable floor area has been calculated according to the industry standard NEN 2580 norm. The surface area may therefore differ from comparable properties and/or older references, primarily due to this (new) calculation method. The buyer acknowledges being sufficiently informed about the applicable standard. The seller and their agent will make every effort to calculate the correct surface area and volume based on their own measurements and will support this as much as possible by providing floor plans with measurements. Should the measurements not fully comply with the standard, the buyer accepts this. The buyer has been given sufficient opportunity to check the measurements independently. Any differences in stated size or area do not give either party any entitlement, including to a change in the purchase price. The seller and their agent accept no liability in this regard.

FEATURES

Description

FEATURES

- Bright top-floor apartment of approximately 68 m² (measurement report available);
- Sunny balcony of approximately 9 m² facing south;
- Practical layout;
- Central heating system Intergas HRE (built in 2024);
- Energy label C;
- Continuous leasehold, annual canon currently € 459.62;
- Leasehold expires on November 15, 2046;
- The property was divided with a permit in 2006;
- Monthly service charges are approximately €50.00;
- Project notary Hartman LMH;
- The sale is subject to the age clause, asbestos clause, NEN clause, "as is where is" clause, and non-owner-occupied declaration.

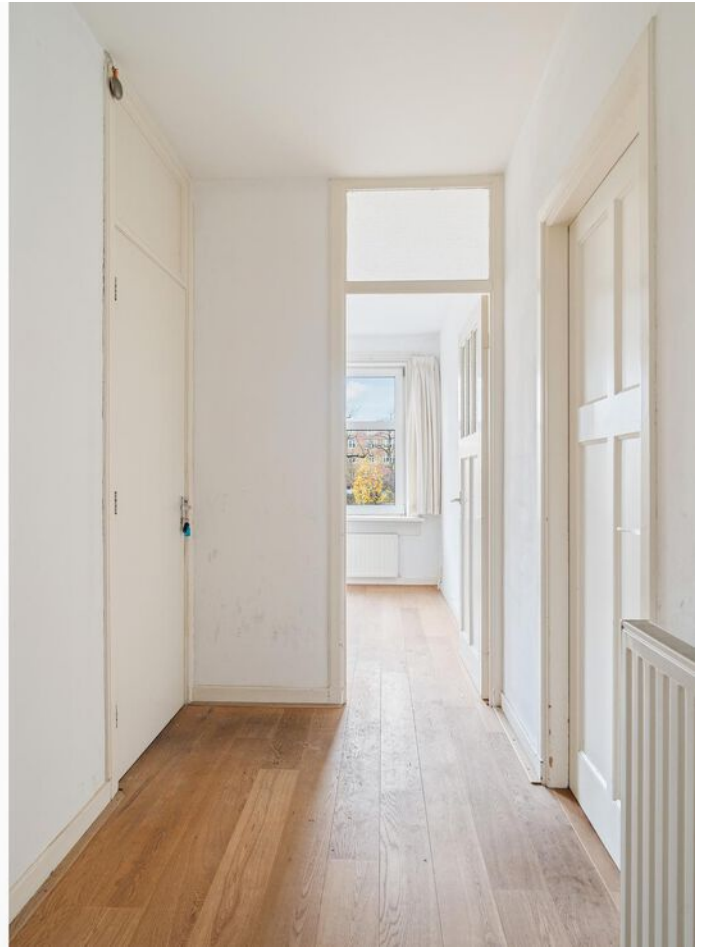


















Plattegrond

1e verdieping

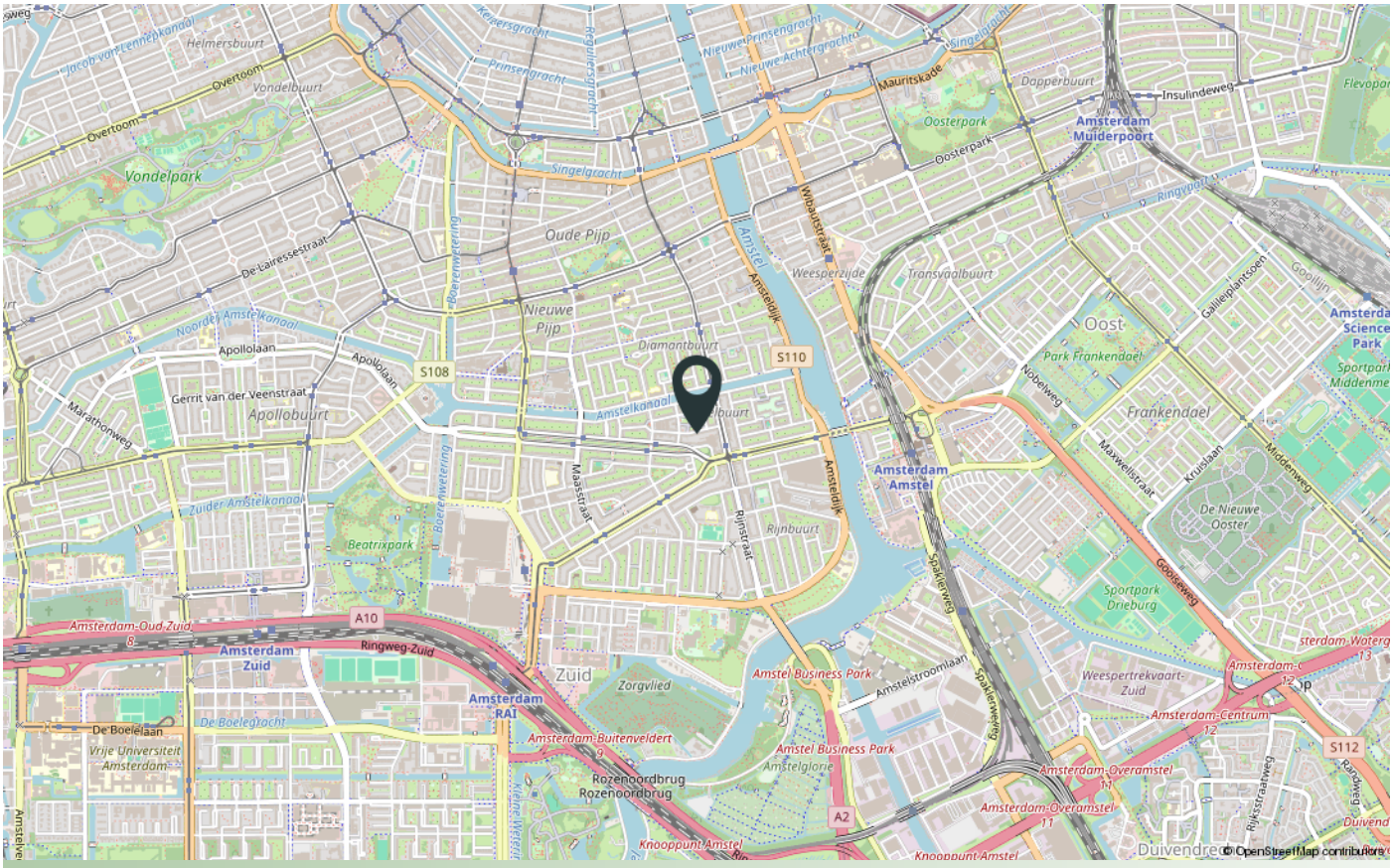
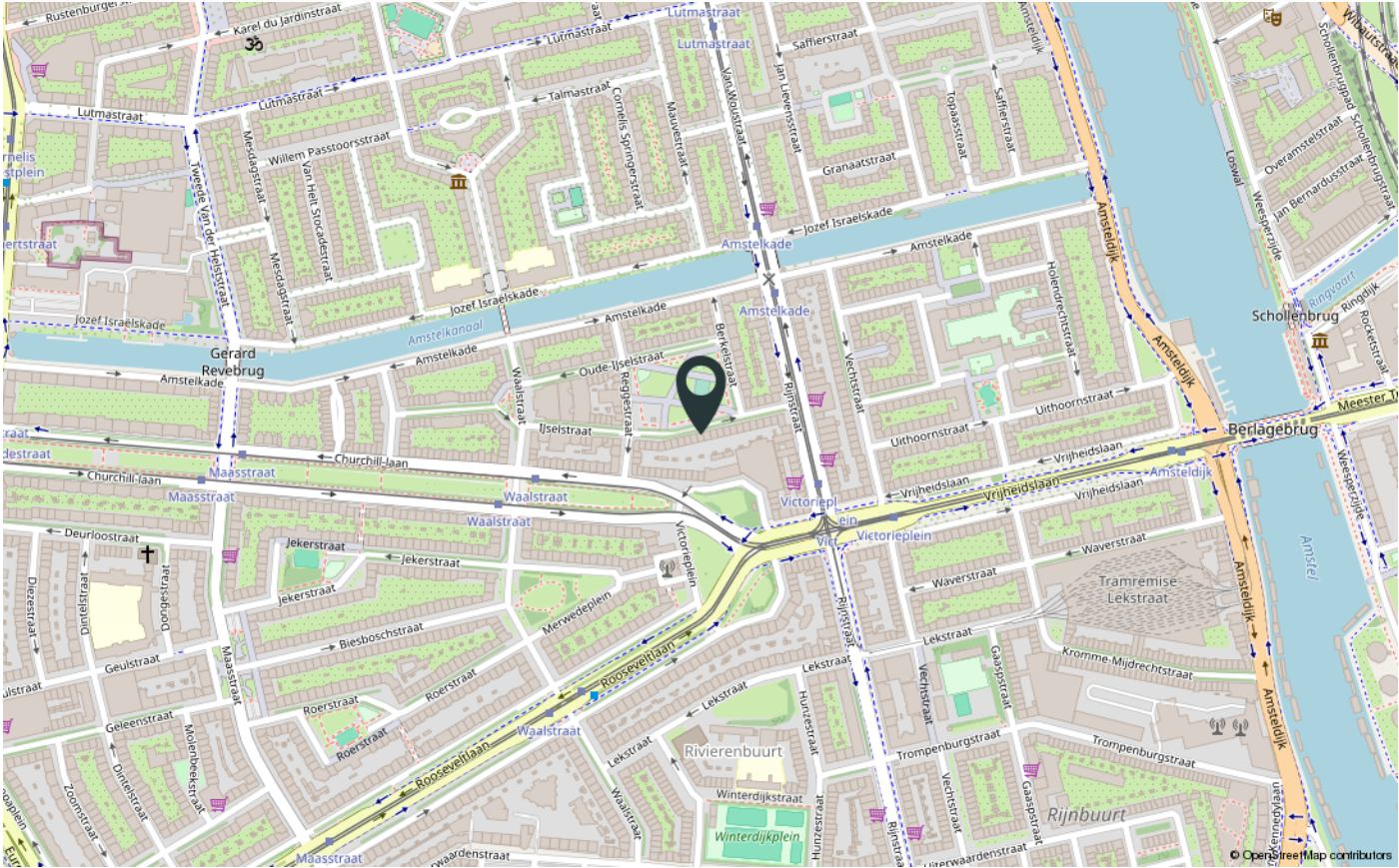


*De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.*

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