



PARAMARIBOSTRAAT 129 2
1058 VK
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 750.000 k.k.



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

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



Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1930
Woonoppervlakte	106 m ²
Slaapkamers	4
Inhoud	377 m ³
Overige inpandige ruimte	7 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas

Omschrijving

Heerlijk ruime 5 kamer bovenwoning (106m²) gelegen op de tweede en derde verdieping. Eigen opgang, 4 slaapkamers, een doorzon- woonkamer met een luxe open woonkeuken, een badkamer met o.a. een ligbad en een ruime zolder bereikbaar via een vaste trap.

Het pand, waar deze woning deel van uitmaakt en dat gelegen is op eigen grond, is in 1930 gebouwd in een Amsterdamse School Stijl en aangewezen als gemeentelijk monument. Dit deel van de Paramaribostraat kenmerkt zich door de vele Amsterdamse School stijlenmerken.

INDELING

Middels de portiek komt men op de eerste verdieping van het pand waarna men via de eigen trapopgang op de tweede etage komt. De hal geeft toegang tot het toilet en naar alle vertrekken op deze verdieping.

Een lekker lichte doorzon-woonkamer met een gezellige open woonkeuken (2020). De keuken heeft diverse inbouwapparatuur en genoeg ruimte voor een keukentafel alwaar het ontbijt genuttigd kan worden. Zowel aan de achterzijde als aan de voorzijde tref je een slaapkamer met diverse vaste kasten.

Vanuit de hal kom je middels een vaste trap op de derde verdieping. Hier bevinden zich nog twee slaapkamers en de badkamer. In één van de slaapkamers is tevens via een vaste trap de ruime zolder te bereiken van ca. 7m² en een nokhoogte van 3,38 m.

De badkamer is ruim van opzet en is uitgerust met een royaal ligbad waar ook in gedoucht kan worden, een wastafelmeubel met bijpassende badkamerkast en toilet. Voorts is deze ruimte uitgevoerd in een chique marmeren wandtegel en een speciale natuurgraniet 'Star Galaxy' vloertegel v.v. vloerverwarming met thermostaat (door huidige bewoners nooit gebruikt).

LIGGING & BEREIKBAARHEID

De woning is gelegen in de Baarsjes, onderdeel van stadsdeel West, in een rustige, kindvriendelijke straat met eenrichtingsverkeer en een brede stoep voor de deur. Diverse (buurt)winkels, speeltuinen en uitgaansmogelijkheden zijn op loopafstand gelegen, evenals het openbaar vervoer (tram en bus). Ook de winkel- en horecagelegenheden aan de Overtoom, Jan Pieter Heijestraat en Kinkerstraat zijn binnen handbereik, evenals het Rembrandtpark en het Vondelpark. Het is 10 minuten fietsen naar de Leidseplein, en ca. 20 min met het OV naar Schiphol. Met de auto is Ringweg A-10 zeer goed bereikbaar via afslag S106.

VERENIGING VAN EIGENAREN

De VVE bestaat uit 3 leden en de administratie is in eigen beheer. De servicekosten zijn € 148,00 per maand. De voorzijde is in 2021 geschilderd en recent zijn de goten vernieuwd en is er een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) opgesteld.

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

- Bouwjaar 1930;
- Gelegen op EIGEN GROND in een kindvriendelijke buurt;
- Gemeentelijk monument, Amsterdamse Schoolstijl;
- Houten en kunststof kozijnen met dubbel glas;
- CV ketel merk: Remeha, bouwjaar 2017;
- In de koopakte zal een ouderdoms clausule en een NEN 2580 clausule worden opgenomen.

Description

Spacious 5-room upper-level apartment (106m²) located on the second and third floor. Provided with private entrance, 4 bedrooms, a bright through-living room with a luxurious open kitchen, a bathroom with a bathtub, and a spacious attic accessible via a fixed staircase.

The building, of which this apartment is part off, is located on freehold land and was built in 1930 in the Amsterdam School style and designated as a municipal monument. This part of Paramaribostraat is characterized by many Amsterdam School style features.

LAYOUT

Through the portico, you reach the first floor of the building. From here you walk via a private staircase to the second floor. The hallway provides access to the toilet and all rooms on this level.

A bright through-living room with a cozy open kitchen (2020). The kitchen is equipped with various built-in appliances and offers enough space for a dining table, perfect for breakfast. Both at the back and front, you will find bedrooms with multiple built-in wardrobes.

From the hallway, a fixed staircase leads to the third floor. Here are two more bedrooms and the bathroom. In one of the bedrooms, a fixed staircase also provides access to the spacious attic, approximately 7 m², with a ridge height of 3.38 m.

The bathroom is generously proportioned, featuring a large bathtub that doubles as a shower, a washbasin cabinet with a matching bathroom cupboard and a toilet. The space is finished with chic marble wall tiles and special natural granite "Star Galaxy" floor tiles, equipped with underfloor heating controlled by a thermostat (never used by the current residents).

LOCATION & ACCESSIBILITY

The apartment is located in De Baarsjes area, part of district West, on a quiet, child-friendly street with one-way traffic and a wide sidewalk. Various local shops, playgrounds, and entertainment options are within walking distance, as well as public transportation (tram and bus). The shops and restaurants on Overtoom, Jan Pieter Heijestraat, and Kinkerstraat are also within easy reach, as well as Rembrandtpark and Vondelpark. It is a 10-minute bike ride to Leidseplein and 20 minutes by public transport to Schiphol Airport. The A-10 ring road is easily accessible via exit S106.

OWNERS ASSOCIATION

The Homeowners' Association (HOA) consists of 3 members and is self-managed. The service costs are € 148 per month. The front of the building was painted in 2021, and recently the gutters were renewed, and a multi-year maintenance plan (MJOP) was established.

NEN CLAUSE

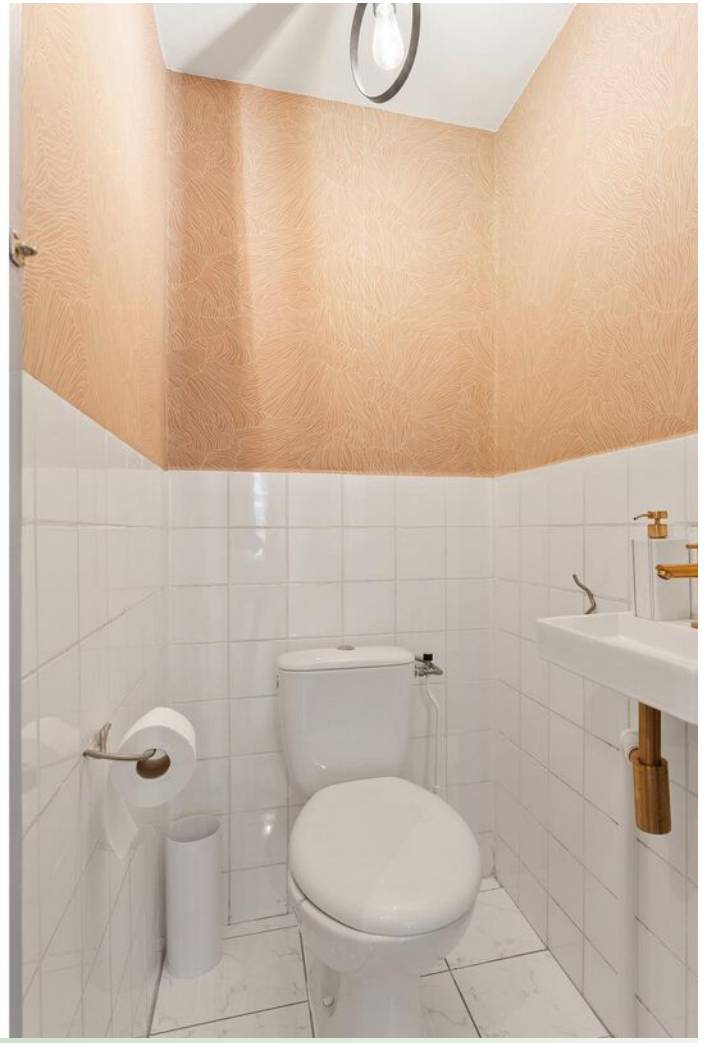
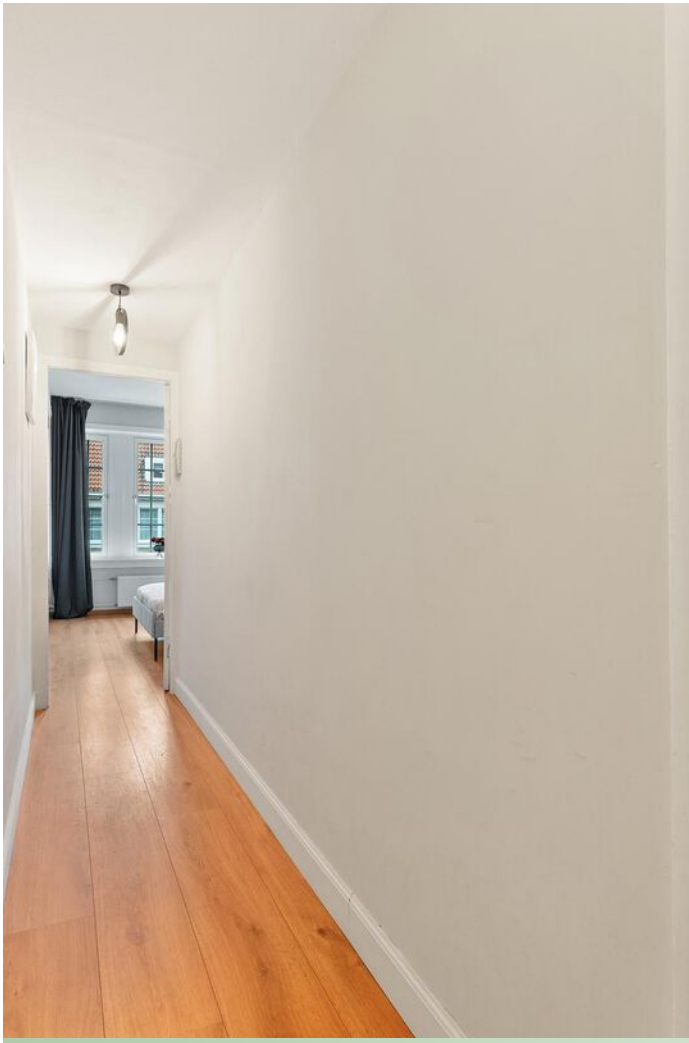
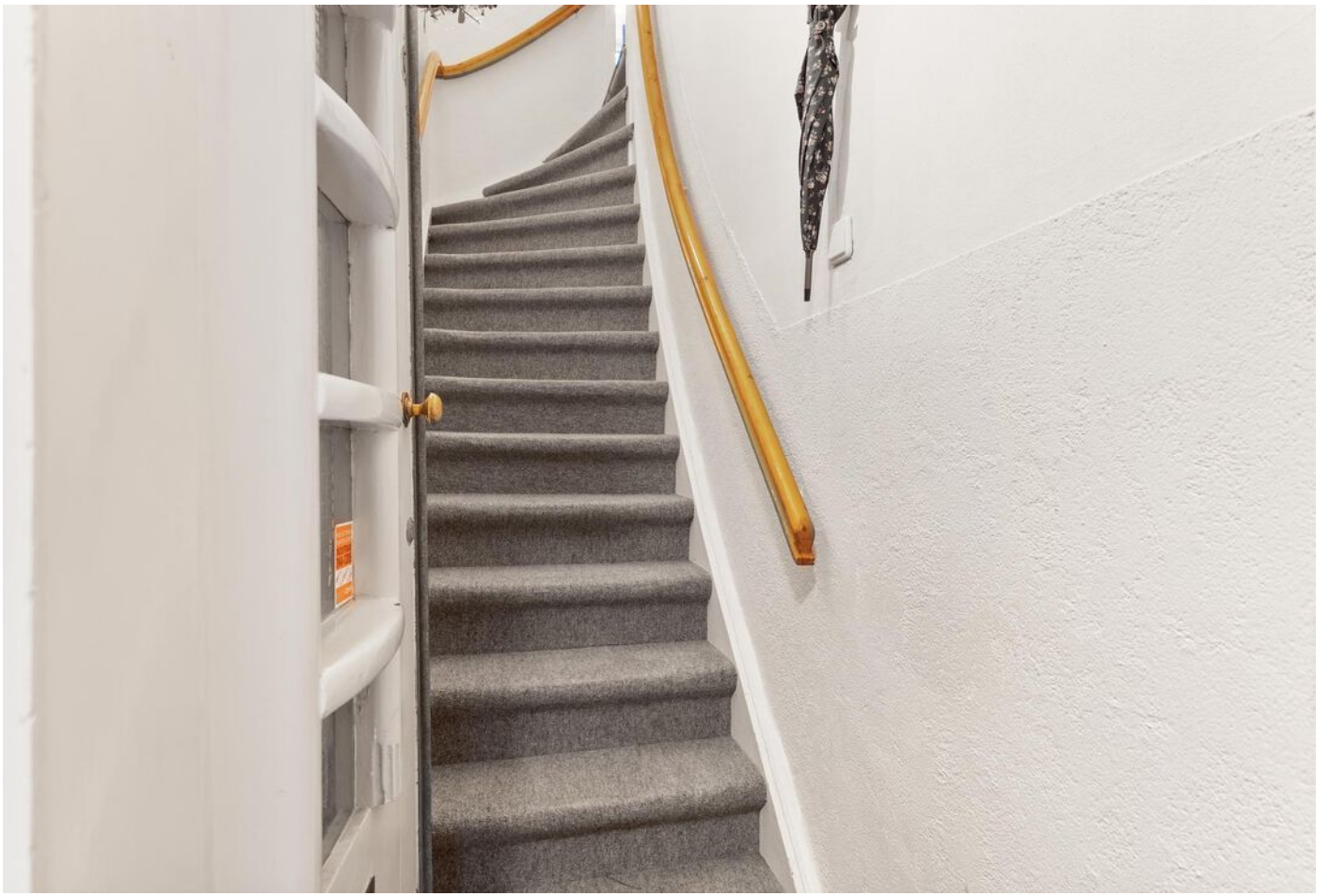
The usable area is calculated according to the NEN 2580 standard set by the industry. As such, the area may differ from similar properties and/or old references, mainly due to this (new) calculation method. The buyer confirms they have been sufficiently informed about this standard. The seller and their agent do their utmost to calculate the correct area and volume based on their own measurements and support this with floor plans where possible. If the measurements do 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 stated measurements and size do not entitle any party to adjustment of the purchase price. The seller and their agent accept no liability in this regard.

Description

DETAILS

- Year of construction: 1930;
- Located on FREEHOLD land in a child-friendly neighborhood;
- Municipal monument, Amsterdam School style;
- Wooden and plastic window frames with double glazing;
- Central heating boiler brand: Remeha, year 2017;
- The purchase agreement will include an aging clause and an NEN 2580 clause.











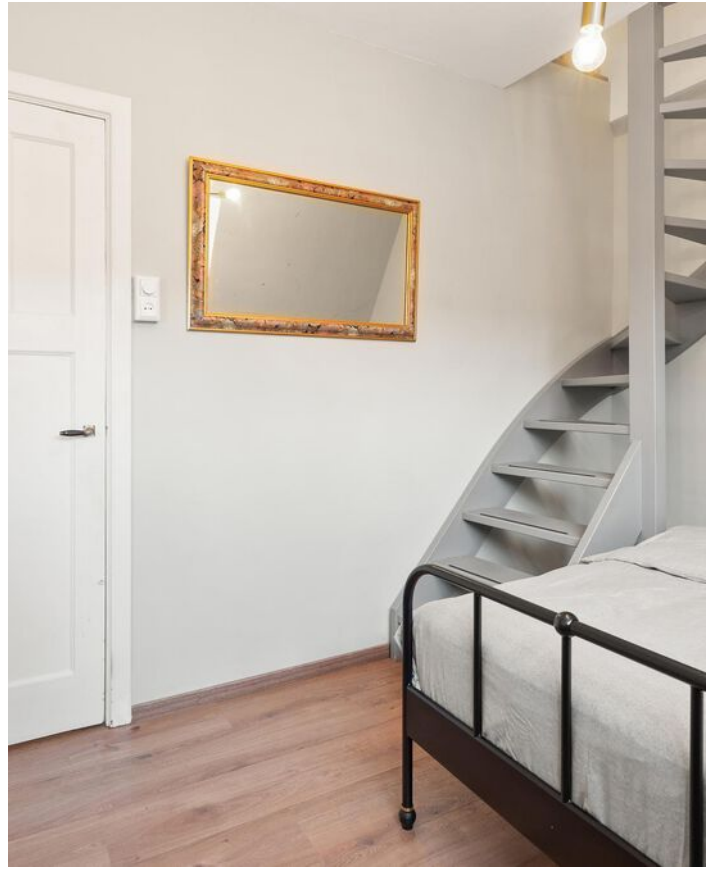
















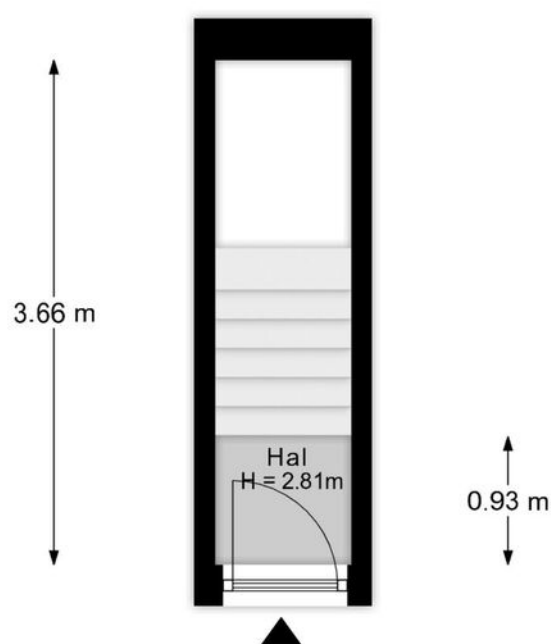


Plattegrond

1e verdieping



← 0.99 m →



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

Plattegrond



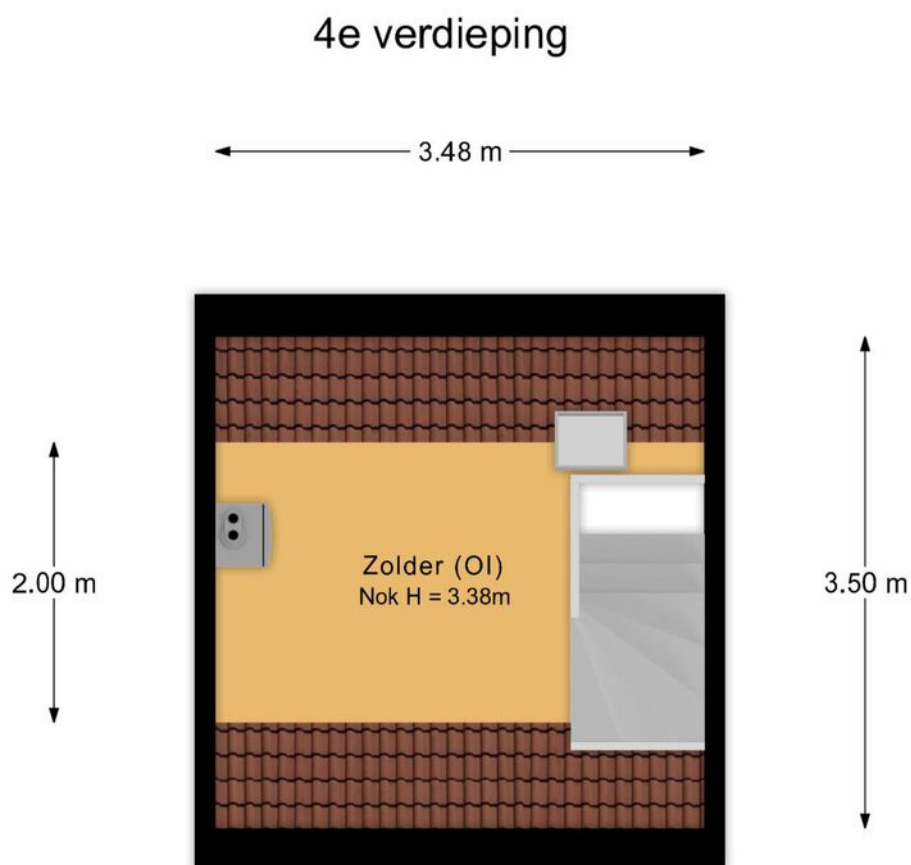
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



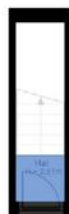
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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

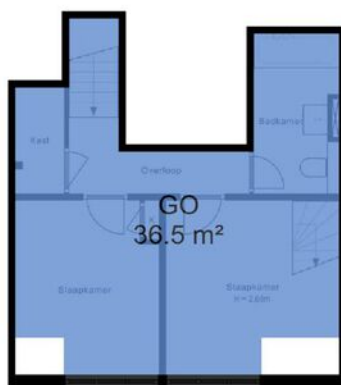
Plattegrond



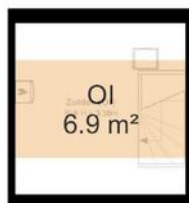
GO
0.9 m²



GO
68.1 m²

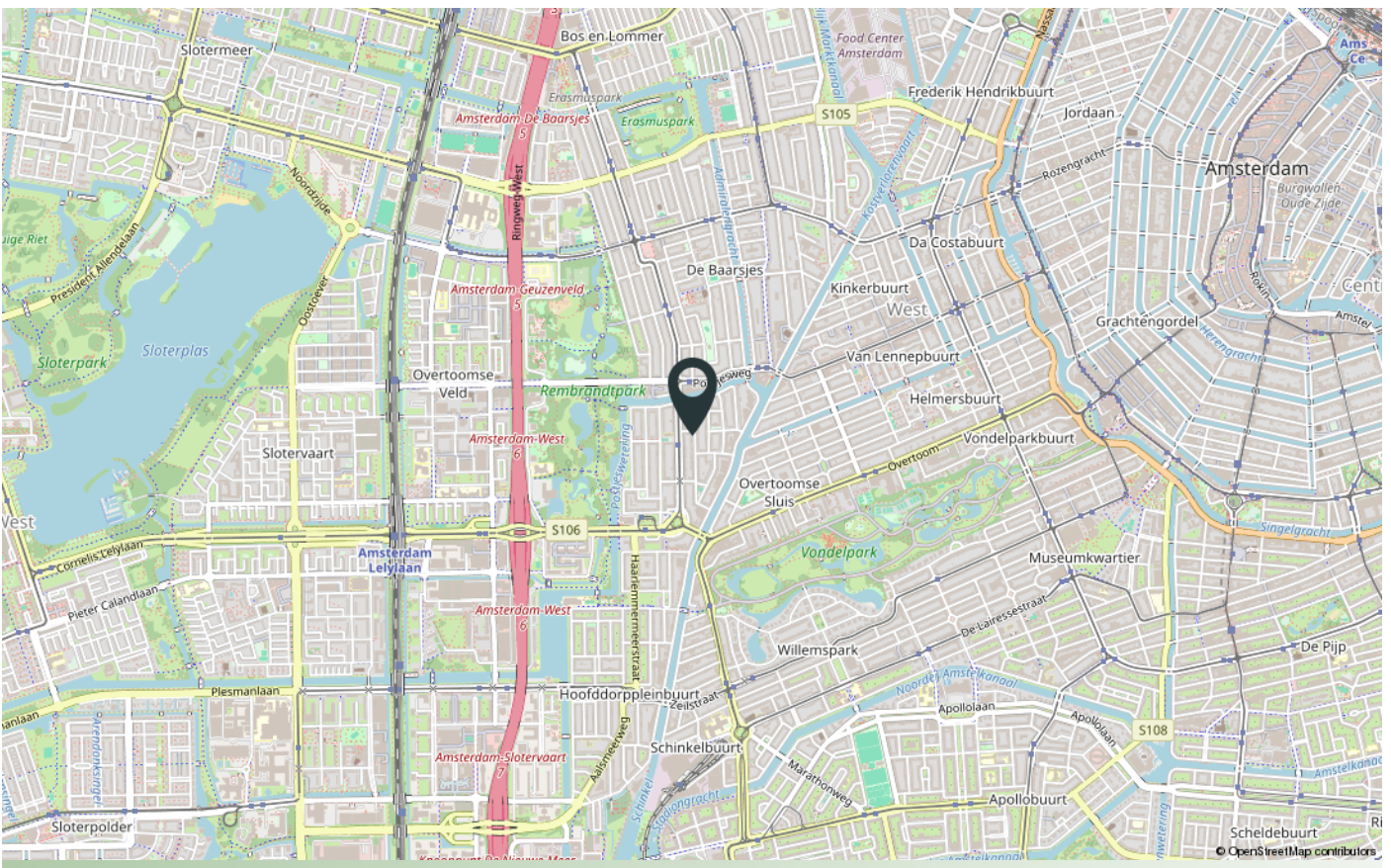
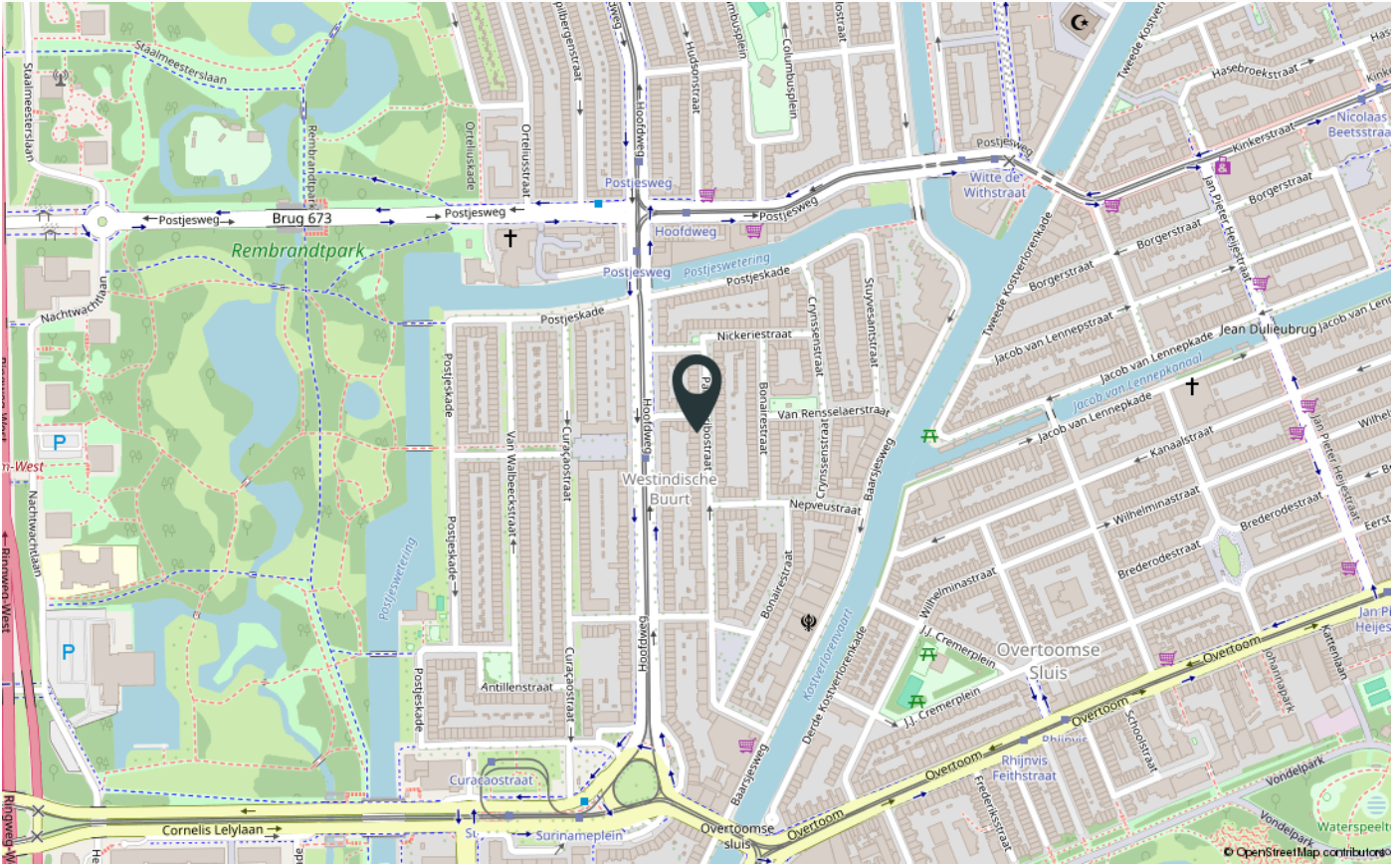


GO
36.5 m²



OI
6.9 m²

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