

BANKASTRAAT 36 4B
1094 EG
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 269.000 k.k.



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

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



Kenmerken

Object	tussenverdieping
Bouwjaar	1902
Woonoppervlakte	28 m ²
Slaapkamers	1
Inhoud	88 m ³
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energie label	C

Omschrijving

Charmante en lichte bovenwoning met grote raampartijen op een toplocatie in de Indische buurt! Gelegen in een karakteristiek pand aan de achterzijde én op eigen grond. De woning heeft een energielabel C.

DE INDELING

Open portiek en een gemeenschappelijk trappenhuis.

Vierde verdieping

De entree van de woning is op de vierde verdieping aan de achterzijde. Bij binnenkomst via de hal heb je direct toegang tot de ruime woon/slaapkamer met open keuken. De woon-/slaapkamer kenmerkt zich door de vele ramen, die zorgen voor een heerlijk ruimtelijk gevoel. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur waaronder een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, een oven en een koelkast incl. vriesvak. De badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een toilet, een douche, een wastafel met meubel en een wasmachineaansluiting.

DE OMGEVING

Deze locatie kenmerkt zich door de gunstige ligging ten opzichte van Universiteit van Amsterdam, metrostation Wibautstraat, het Muiderpoort Station, de Ring A-10 en de Dappermarkt. De gezellige Javastraat en het Javaplein zijn om de hoek gelegen, evenals het Oosterpark, Flevopark en het Beukenplein. In deze gewilde buurt vindt u tal van leuke restaurants en hotspots zoals restaurant Wilde Zwijnen, bar Basquiat, café LouieLouie, de Biertuin, Studio K en Brouwerij t'IJ. Binnen enkele fietsminuten staat u in hartje Centrum en in de gezellige Pijp en Amsterdam CS zijn binnen 10 minuten op de fiets bereikbaar.

VERENIGING VAN EIGENAREN

De VvE bestaat uit 6 appartementsrechten (allen woningen). De maandelijkse servicekosten bedragen € 75,00. De VvE is voornemens om met samen met buurpanden de fundering van de panden te herstellen. Koper dient rekening te houden met een benodigde eigen bijdrage van circa € 30.000,00. Bij de woning is een dakopbouw in de toekomst wellicht een mogelijkheid.

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

- Zeer lichte bovenwoning van circa 28 m²;
- Bovenste verdieping, dus géén bovenburen;
- Praktische indeling;
- Dakopbouw in de toekomst wellicht een mogelijkheid;
- Gedeelde CV met de de woning aan de voorzijde (4A);
- Karakteristiek pand op een courante locatie in de Indische buurt;
- Gelegen op eigen grond;
- Servicekosten bedragen circa € 75,00 per maand;
- VvE bestaande uit 6 leden;
- Energielabel C;
- VvE is voornemens om funderingsherstel toe te passen - benodigde eigen bijdrage circa € 30.000;
- Projectnotaris Schut van Os Notarissen;
- Voordeel restitutie overdrachtsbelasting t.g.v. verkoper;
- Verklaring niet-eigen bewonings-, ouderdoms-, as is where is - en NEN-clausule zijn van toepassing;
- Oplevering in overleg.

Description

Charming and bright top-floor apartment with large windows in a prime location in the Indische Buurt! Situated in a characteristic building at the rear and on freehold land. The apartment has an energy label C.

LAYOUT

Open entrance and a shared staircase.

Fourth floor

The entrance to the apartment is located on the fourth floor at the rear. Upon entering through the hallway, you have direct access to the spacious living/sleeping area with an open kitchen. The living/sleeping area is characterized by its many windows, creating a wonderfully spacious feel. The kitchen is equipped with various built-in appliances, including a four-burner gas stove, extractor hood, oven, and a refrigerator with freezer compartment. The bathroom is practically designed and features a toilet, shower, washbasin with cabinet and a washing machine connection.

SURROUNDINGS

This location is conveniently situated near the University of Amsterdam, Wibautstraat metro station, Muiderpoort station, the A-10 ring road, and the Dappermarkt. The lively Javastraat and Javaplein are just around the corner, as well as Oosterpark, Flevopark, and Beukenplein. This sought-after neighborhood offers plenty of great restaurants and hotspots such as restaurant Wilde Zwijnen, bar Basquiat, café LouieLouie, De Biertuin, Studio K, and Brouwerij 't IJ. Within a few minutes by bike, you can reach the city center, and both the bustling De Pijp area and Amsterdam Central Station are just a 10-minute bike ride away.

HOMEOWNERS' ASSOCIATION

The VvE (homeowners' association) consists of six apartment rights (all residential units). The monthly service costs are € 75.00. The VvE intends to collaborate with neighboring buildings to restore the foundations. The buyer should take into account a required personal contribution of approximately € 30,000.00.

In the future, a rooftop extension may be a possibility for this property.

NEN CLAUSE

The usable floor area has been calculated in accordance with the industry-standard NEN 2580 measurement method. The specified area may therefore differ from comparable properties and/or previous references, mainly due to this (new) calculation method. The buyer acknowledges having been sufficiently informed about this standard. The seller and their real estate agent make every effort to determine the correct floor area and volume based on their own measurements and to support this as much as possible by providing floor plans with dimensions. If the measurements do not fully conform to the standard, the buyer accepts this. The buyer has had sufficient opportunity to verify the measurements themselves. Differences in the specified size and area do not entitle either party to any rights, including adjustments to the purchase price. The seller and their real estate agent accept no liability in this regard.

Description

PARTICULARS

- Very bright top-floor apartment of approximately 28 m²;
 - Top floor, so no upstairs neighbors;
 - Practical layout;
 - Rooftop extension may be possible in the future;
 - Shared central heating system with the front apartment (4A);
 - Characteristic building in a sought-after location in the Indische Buurt;
 - Situated on freehold land;
 - Service costs approximately € 75.00 per month;
 - VvE consisting of six members;
 - Energy label C;
 - VvE intends to carry out foundation restoration – required personal contribution approximately €30,000;
 - Project notary: Schut van Os Notarissen;
 - Transfer tax benefit in favor of the seller;
 - Non-occupancy clause, age clause, "as is, where is" clause, and NEN clause apply;
 - Transfer in consultation.
-



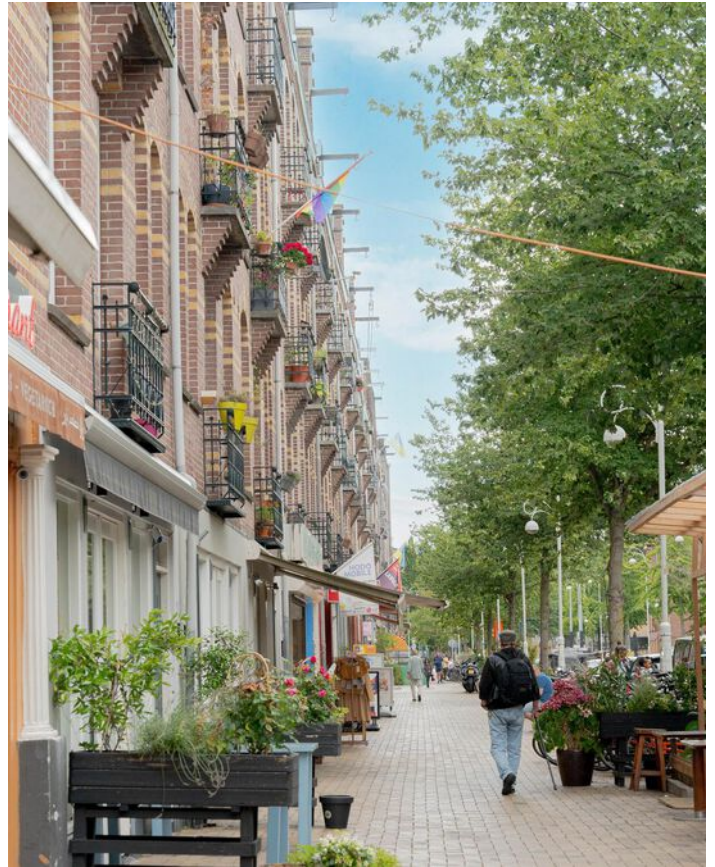










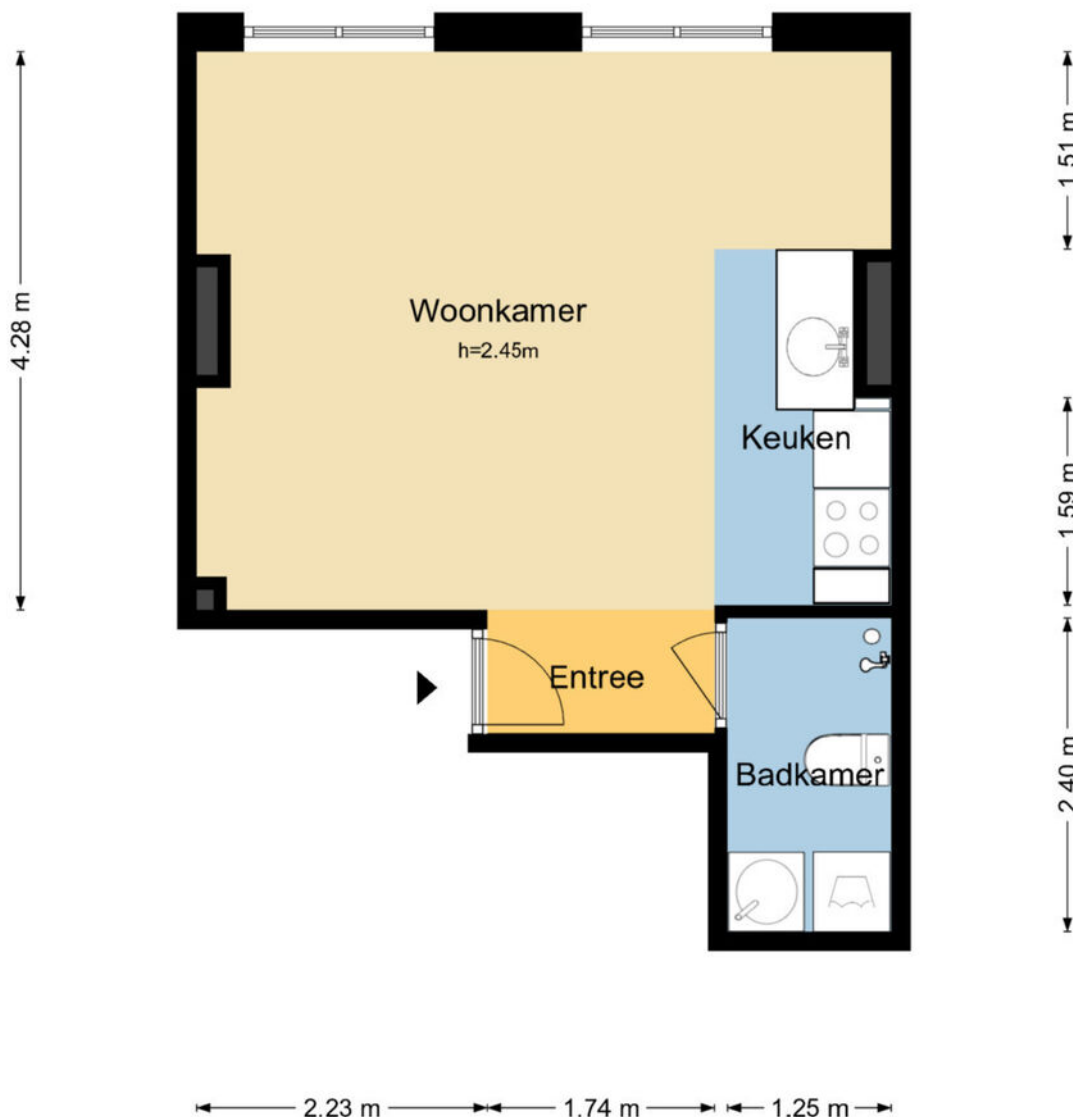


Plattegrond

Bankastraat 36-4B - Amsterdam
Vierde Verdieping

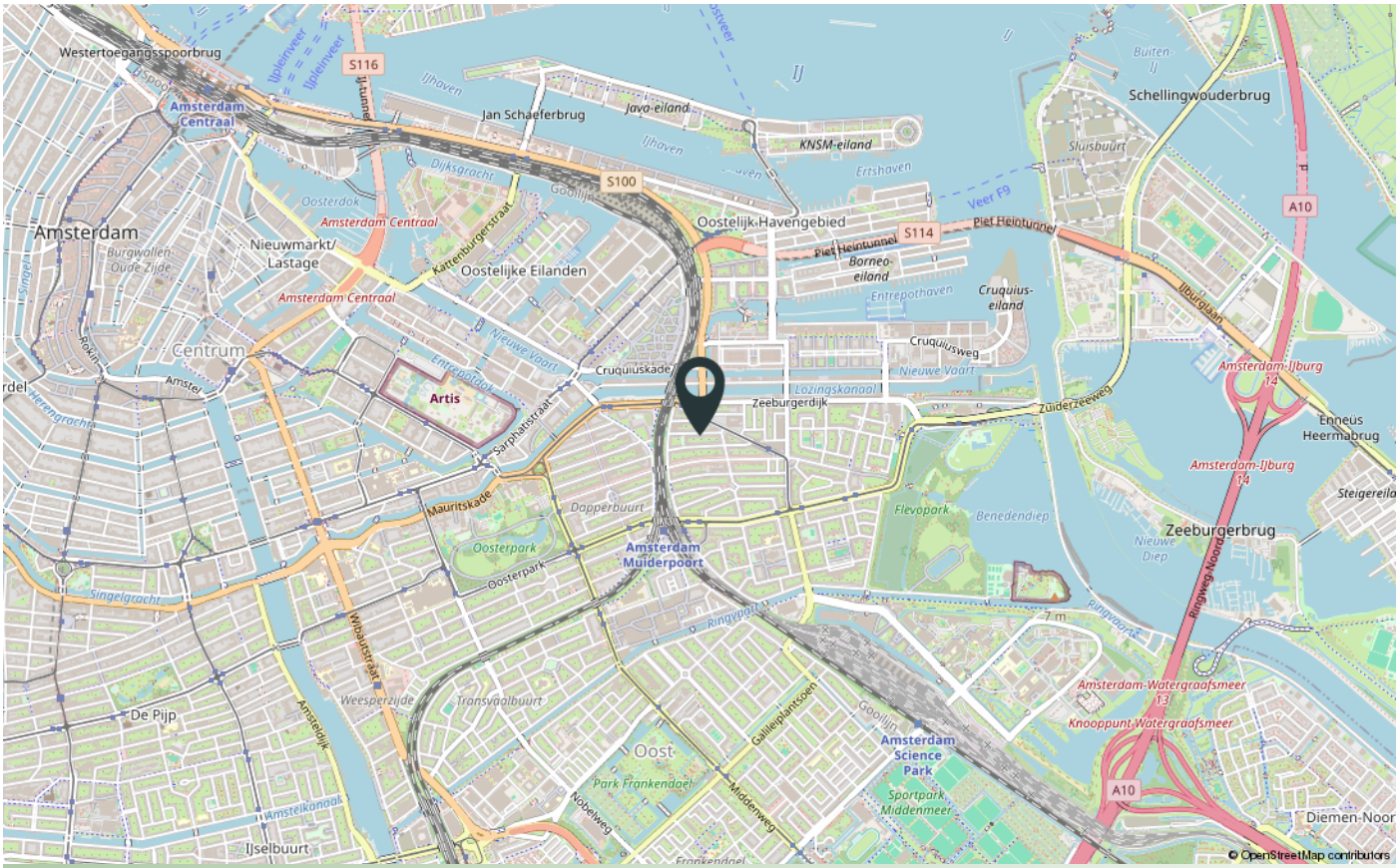
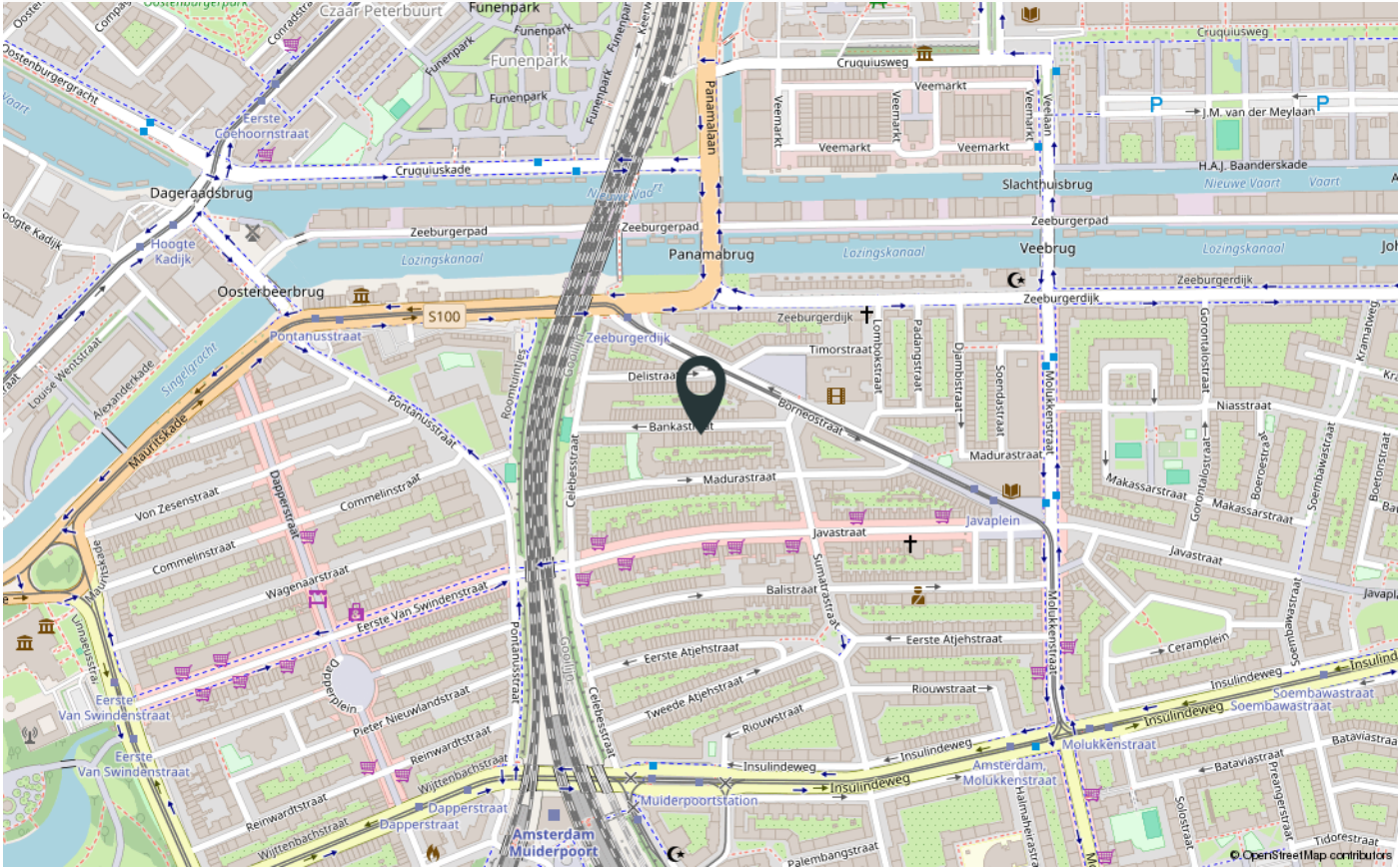


5.32 m



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

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