



MARCO POLOSTRAAT 88 2
1057 WT
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 595.000 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 |
| Oppervlakte | 86 m ² |
| Kamers | 3 |
| Inhoud | 282 m ³ |
| Gebouw gebonden buiten ruimte | 18 m ² |
| Verwarming | c.v.-ketel |
| Isolatie | gedeeltelijk dubbel glas |
| Energielabel | D |

Omschrijving

Ruime en lichte bovenwoning van circa 86 m² verdeeld over de tweede en derde verdieping met een zonnig balkon en een dakterras.

Gelegen aan de Marcopolostraat in stadsdeel West op het stukje tussen de Jan Evertsenstraat en de Jan van Galenstraat. De erfpacht is eeuwig durend afgekocht!

DE INDELING

Gemeenschappelijk trappenhuis. Entree van de woning op de eerste verdieping.

TWEEDE VERDIEPING

Bij binnenkomst via de eigen entree op de eerste verdieping kom je binnen in de hal. Hier bevindt zich de trap naar de tweede verdieping, waar het volledige woongedeelte zich bevindt.

De ruime woonkamer vormt het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen valt er volop daglicht naar binnen.

De aangrenzende slaapkamer is royaal en rustig gelegen aan de achterzijde van het appartement. Vanuit deze kamer heb je direct toegang tot het zonnige balkon, dat zich uitstrekt over de volle breedte van de woning. Dit balkon is ook bereikbaar vanuit de keuken.

Op deze verdieping bevindt zich een separaat toilet.

ZOLDERVERDIEPING

Middels de overloop heb je toegang tot alle ruimtes op deze verdieping. De twee slaapkamers zijn beide ruim opgezet.

De badkamer is praktisch en modern ingericht met een douche, wastafel en toilet.

Op deze verdieping bevindt zich aan de achterzijde een dakterras.

DE LIGGING

De woning is gelegen in stadsdeel West (voorheen De Baarsjes) op het stukje tussen de Jan Evertsenstraat en de Jan van Galenstraat. Dit levendige stadsdeel is de laatste paar jaar erg in opkomst, mede door de vestiging van gezellige cafés en restaurants. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht om de hoek op de Jan Evertsenstraat (onder andere Albert Heijn). Het Erasmuspark is op een steenworp afstand gelegen. Evenals het park ligt het sportcentrum 'Sportplaza' in de directe nabijheid van de woning. Het appartement is goed bereikbaar met auto via de Ring A-10 afslag S 106 en met het openbaar vervoer, de tram/bus halte is op 1 min loopafstand (halte Marco Polostraat).

VERENIGING VAN EIGENAREN

De Vereniging van Eigenaren bestaat uit 3 appartementsrechten. De servicekosten bedragen €114,11 per maand.

De vereniging wordt professioneel beheerd door Parel VvE Beheer B.V.: MJOP, notulen, polis en begroting zijn aanwezig.

ERFPACHT

De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht!

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

- Bovenwoning van circa 86 m² verdeeld over twee woonlagen;
- Balkon en dakterras in totaal 18 m²;
- Drie slaapkamers
- Professionele VvE, Parel VvE Beheer;
- Servicekosten bedragen €114,11 per maand;
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht;
- Energielabel D;
- De woning is gelegen in stadsdeel West (voorheen De Baarsjes) op het stukje tussen de Jan Evertsenstraat en de Jan van Galenstraat;
- Verklaring niet-eigen bewoning, ouderdomsclausule en nenclausule zijn van toepassing;
- Projectnotaris Legal Loyalty.

Description

Spacious and bright upper-floor apartment of approximately 86 m². Spread across the second and third floors, featuring a sunny balcony and a rooftop terrace.

Located on Marcopolostraat in the West district, between Jan Evertsenstraat and Jan van Galenstraat. The ground lease has been perpetually bought off!

LAYOUT

Shared staircase. Entrance to the apartment on the first floor.

SECOND FLOOR

Upon entering through your private entrance on the first floor, you arrive in the hallway. Here, a staircase leads to the second floor, where the entire living area is located.

The spacious living room forms the heart of the apartment, with large windows allowing plenty of natural light to flood in.

The adjacent bedroom is generously sized and quietly situated at the rear of the apartment. From this room, you have direct access to the sunny balcony, which spans the entire width of the property. This balcony is also accessible from the kitchen.

There is a separate toilet on this floor.

ATTIC FLOOR

From the landing, you have access to all rooms on this level. The two bedrooms are both spaciouly designed.

The bathroom is practical and modern, equipped with a shower, sink, and toilet.

At the rear of this floor, you'll find a rooftop terrace.

LOCATION

The property is located in the West district (formerly De Baarsjes), between Jan Evertsenstraat and Jan van Galenstraat. This vibrant neighborhood has become increasingly popular in recent years, thanks to the opening of cozy cafés and restaurants. For daily shopping, you'll find everything you need just around the corner on Jan Evertsenstraat (including an Albert Heijn supermarket).

Erasmus Park is just a stone's throw away, and Sportplaza fitness center is also nearby.

The apartment is easily accessible by car via the A-10 Ring Road, exit S106, and by public transport, with the tram/bus stop (Marco Polostraat) just a 1-minute walk away.

HOMEOWNERS ASSOCIATION

The homeowners association consists of 3 apartment rights. Monthly service costs are €114.11.

The association is professionally managed by Parel VvE Beheer B.V., with an MJOP (Multi-Year Maintenance Plan), minutes, insurance policy, and budget all available.

GROUND LEASE

The ground lease has been perpetually bought off!

Description

NEN CLAUSE

The usable surface area has been calculated in accordance with the industry-standard NEN 2580 norm. The stated area may therefore differ from similar properties and/or older references. This is primarily due to the use of this (new) calculation method. The buyer confirms being sufficiently informed about this standard. The seller and their real estate agent strive to calculate the correct surface area and volume using their own measurements and support this as much as possible with floor plans. Should the measurements not fully align with the standard, the buyer accepts this. The buyer has had ample opportunity to verify the measurements independently. Differences in the stated size do not give either party any rights, including adjustments to the purchase price. The seller and their real estate agent accept no liability in this regard.

DETAILS

- Upper-floor apartment of approximately 86 m² spread over two levels;
- Balcony and rooftop terrace totaling 18 m²;
- Three bedrooms;
- Professionally managed homeowners association, Parel VvE Beheer;
- Monthly service costs: €114.11;
- Ground lease perpetually bought off;
- Energy label D;
- Located in the West district (formerly De Baarsjes) between Jan Evertsenstraat and Jan van Galenstraat;
- Non-residence clause, age clause, asbestosclause and NEN clause apply;
- Project notary: Legal Loyalty.



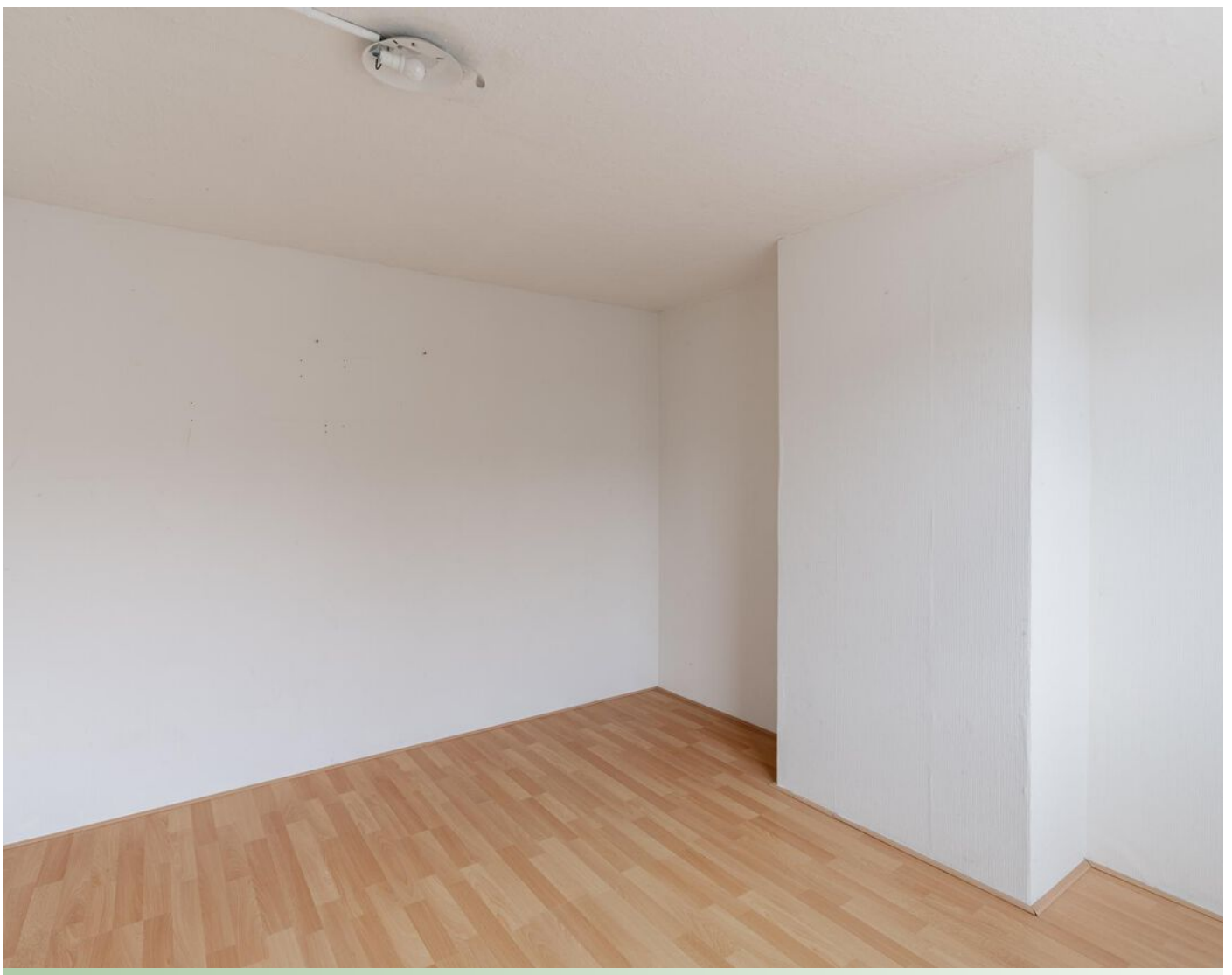


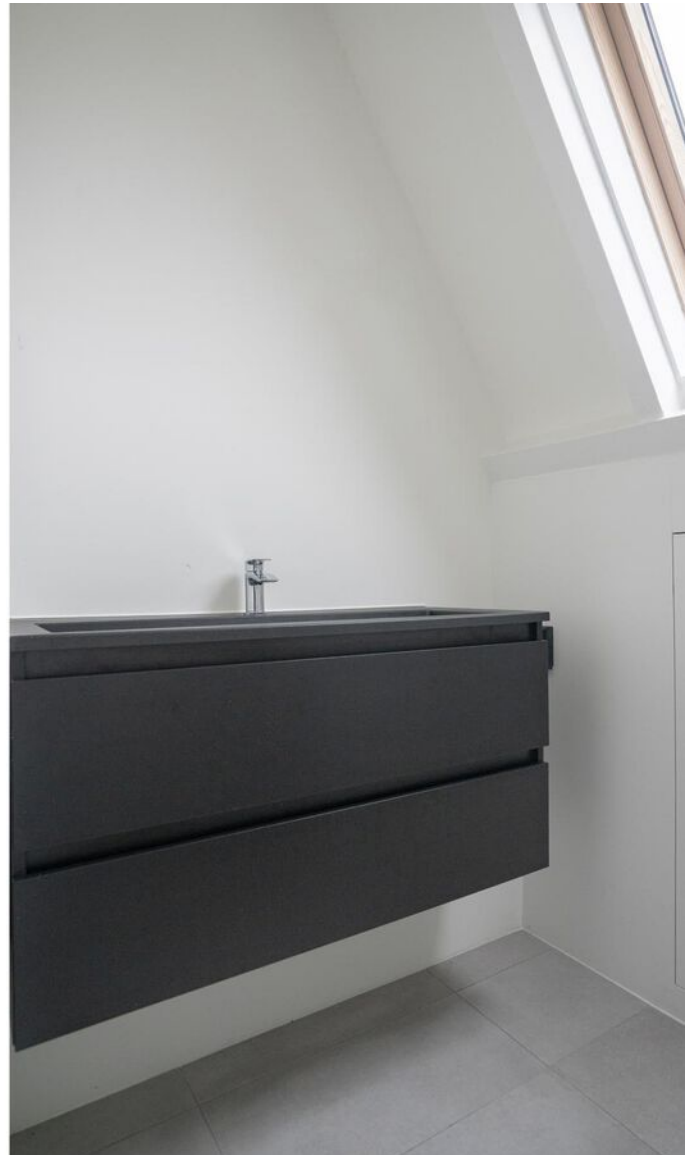








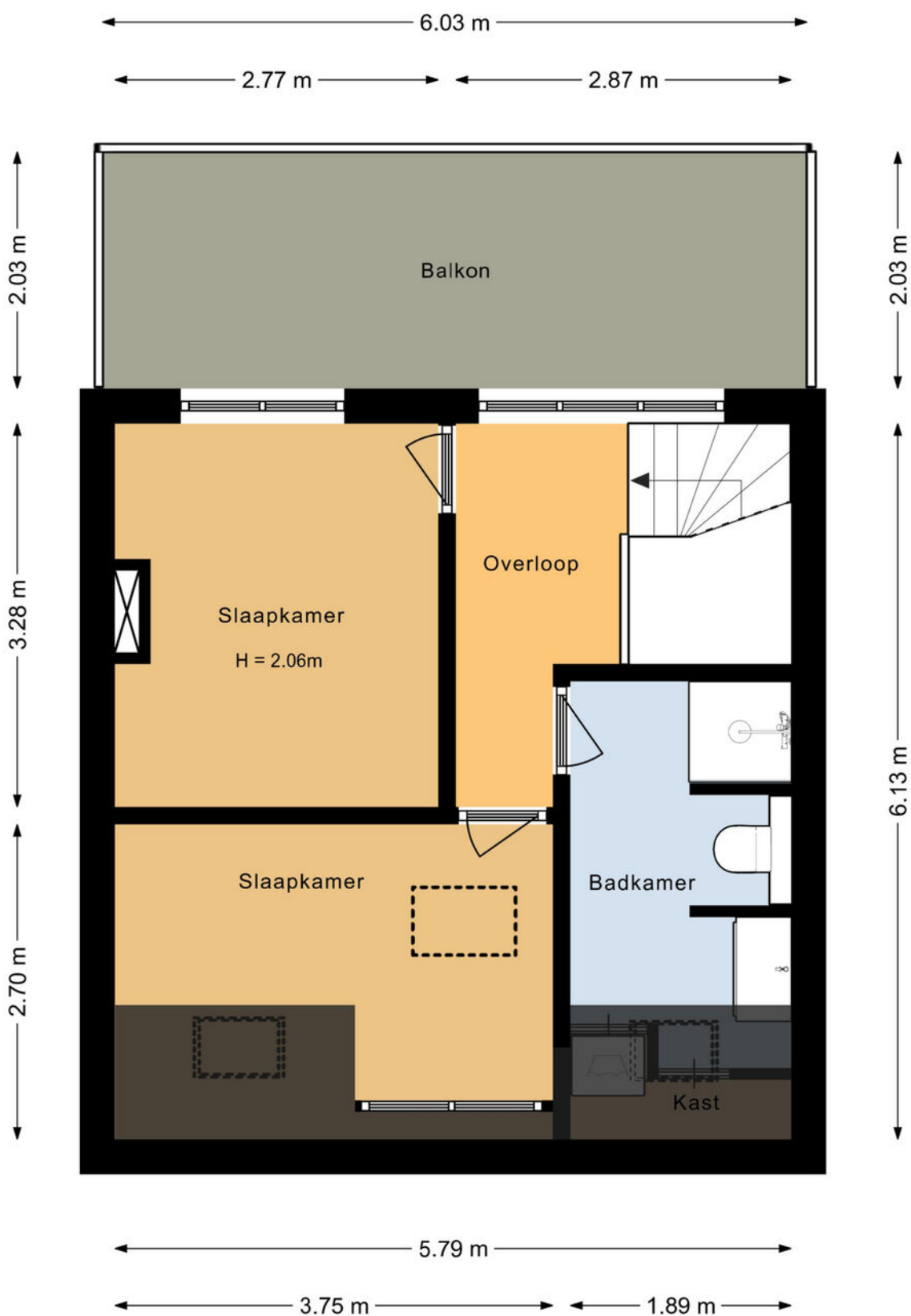




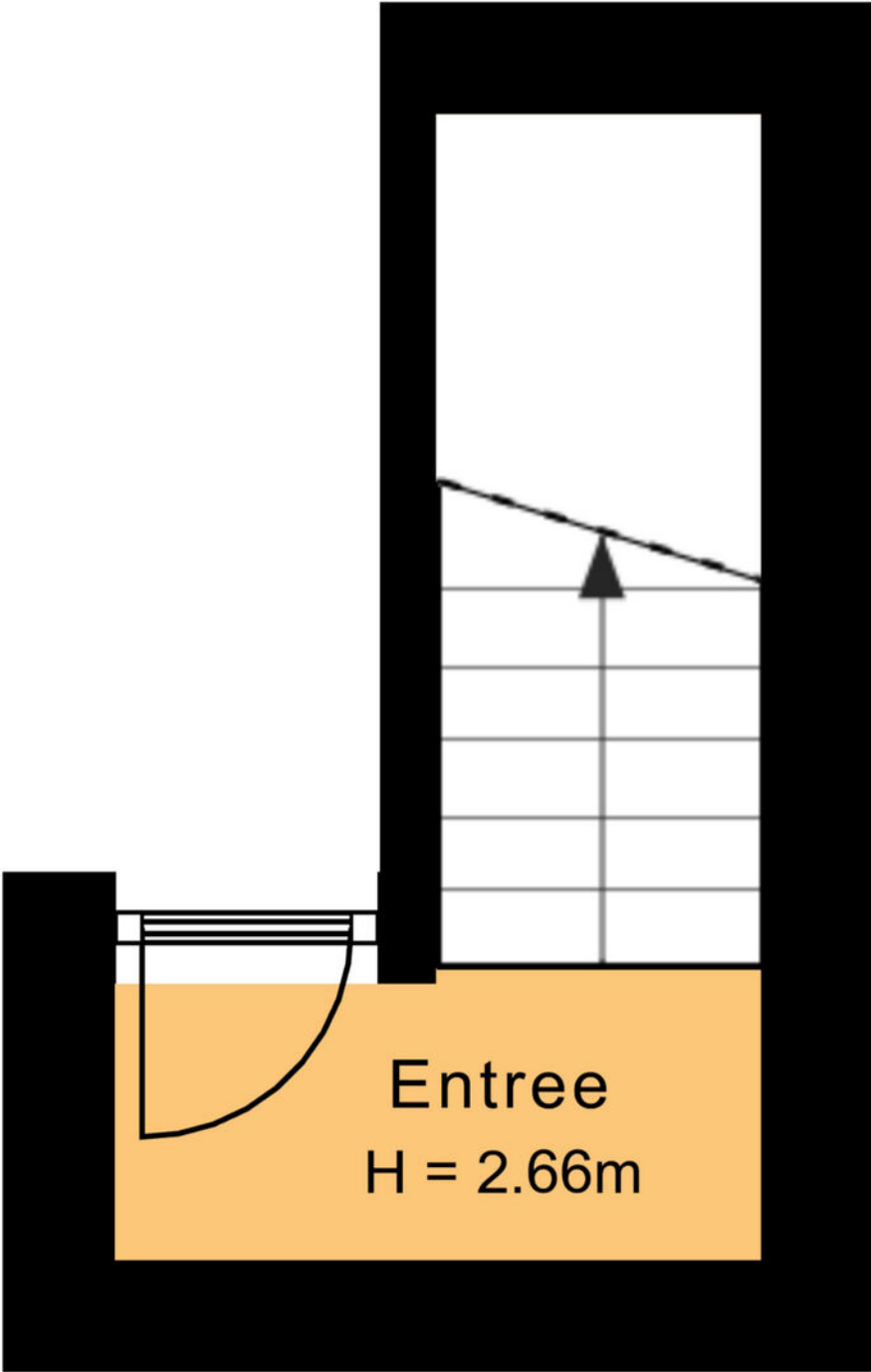




Plattegrond



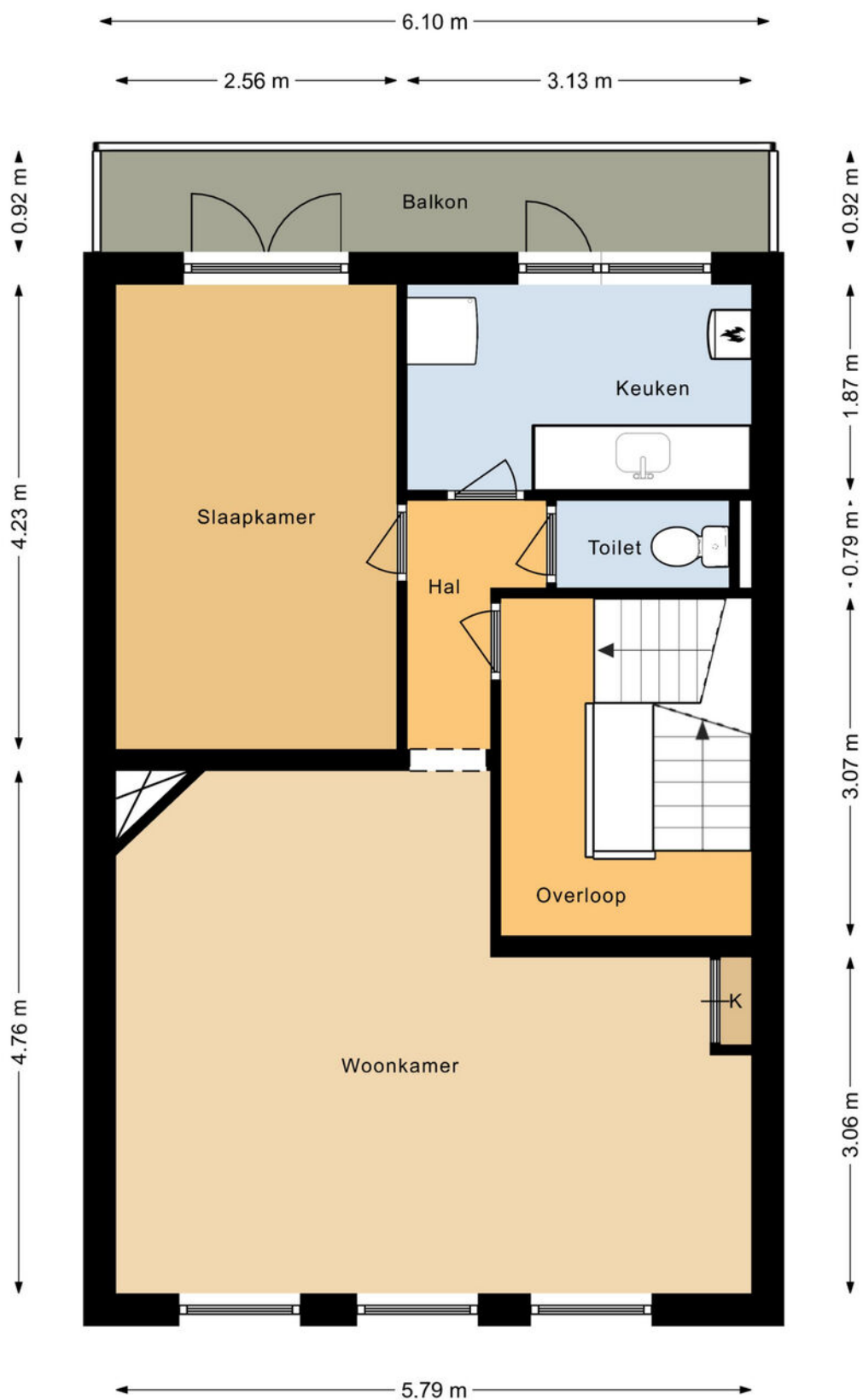
Plattegrond



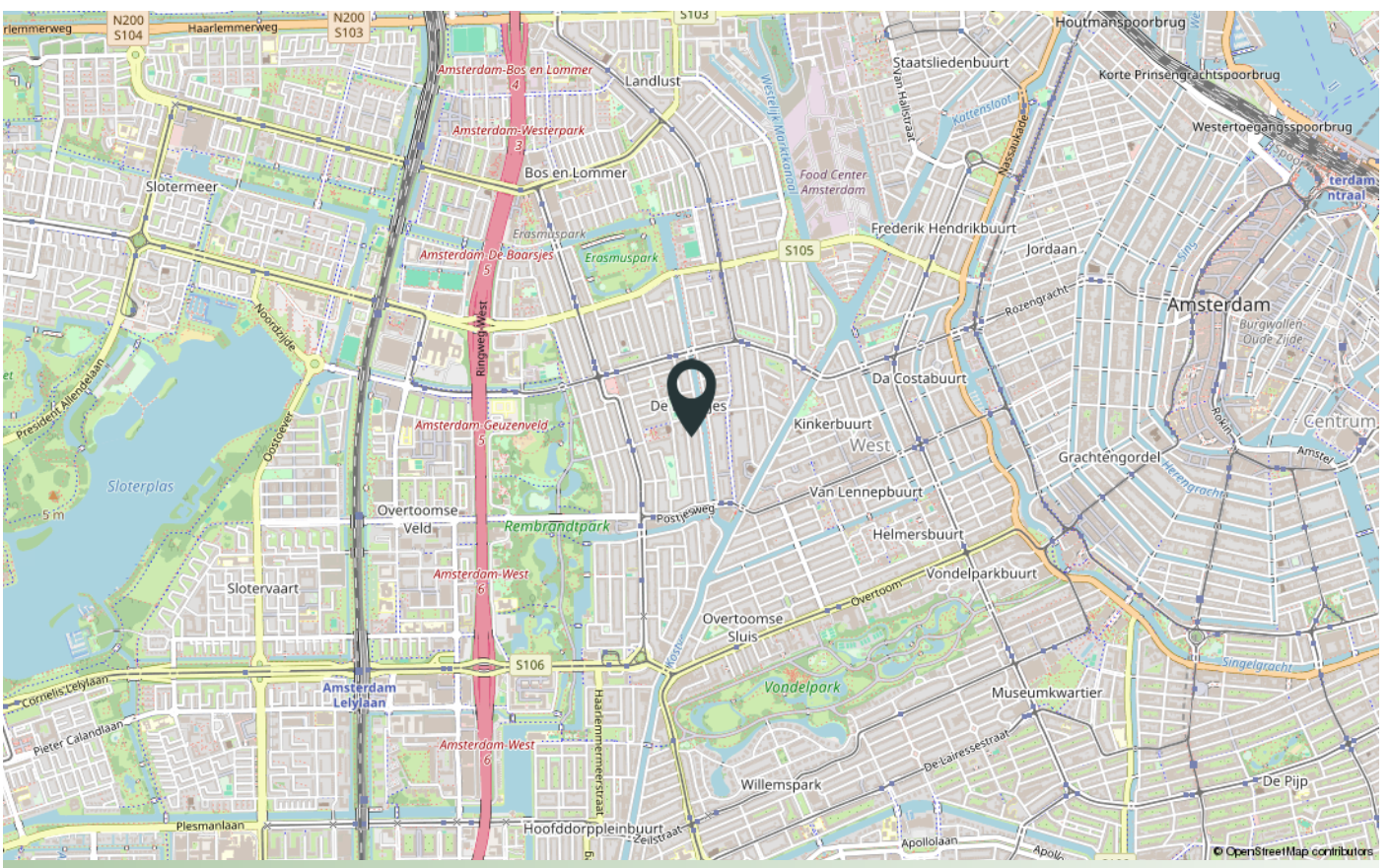
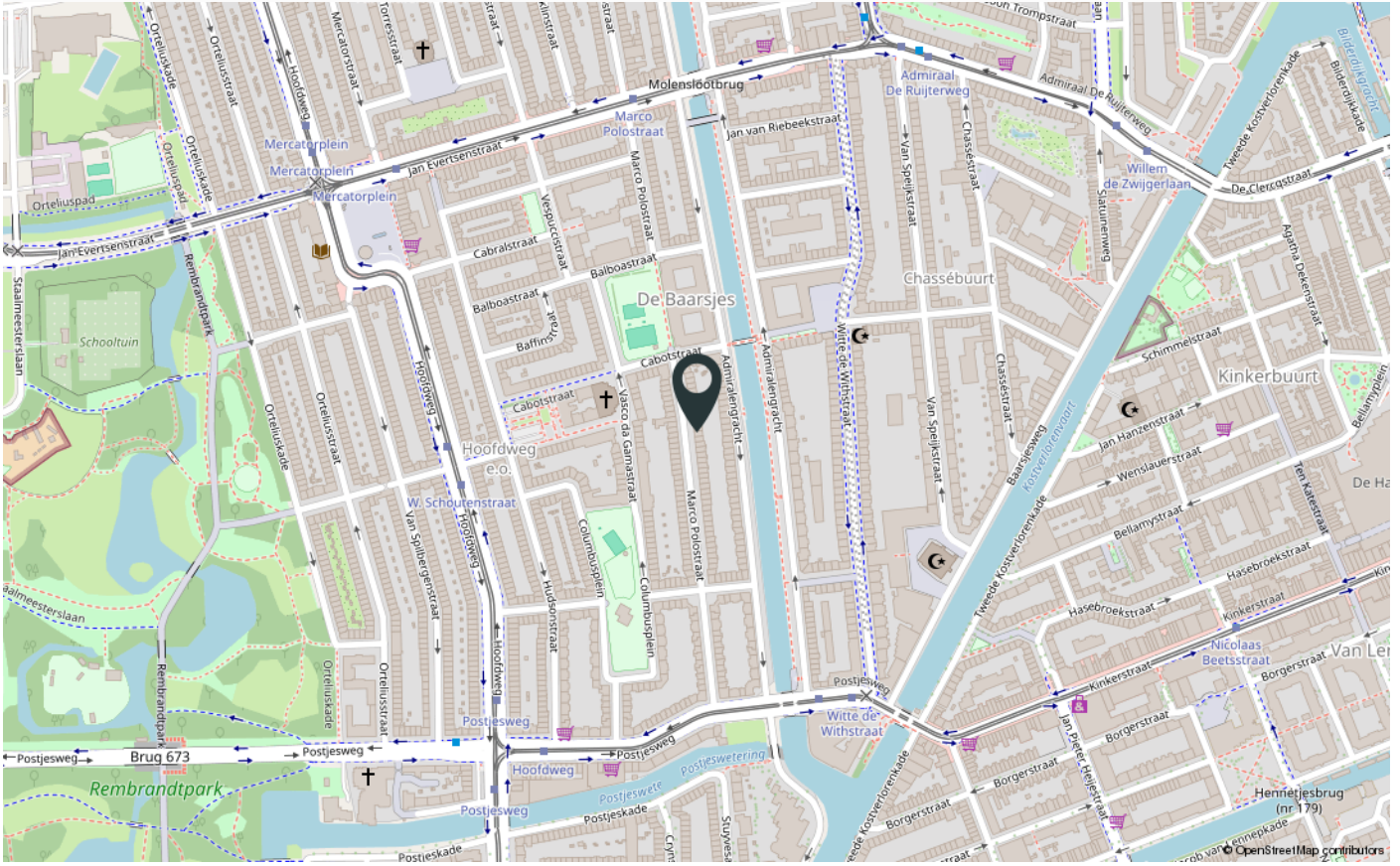
· 0.74 m ·

← 1.73 m →

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