



POSTJESKADE 201 H
1058 DV
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 575.000 k.k.



www.brinkborgh.nl

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



Kenmerken

Object	benedenwoning
Bouwjaar	1935
Woonoppervlakte	65 m ²
Slaapkamers	2
Inhoud	240 m ³
Overige inpandige ruimte	-
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel	C

Omschrijving

Hoogwaardig gerenoveerd benedenhuis van circa 65 m² met een lichte living, luxe open keuken, 2 slaapkamers én een tuin op het oosten. De woning ligt in een rustige straat met weids uitzicht over het Rembrandtpark. Er is sprake van eigen grond.

DE INDELING

Eigen opgang vanaf de straat. Vestibule, centrale hal geeft toegang tot een ruim separaat toilet. Woonkamer met serre en open keuken met kookeiland. De keuken is voorzien hoogwaardige apparatuur met onder andere een 4-pits inductiekookplaat met ingebouwde afzuiging van BORA, een afwasmachine, koelkast met 3 vriesvakken, oven/magnetron- combinatie (allen van AEG) en een Siemens wijnklimaatkast. In het midden van de woning bevindt zich een ruimte die thans gebruikt wordt als inloopkast.

Aan de achterzijde bevinden zich 2 ruime slaapkamers en de badkamer. De luxe badkamer is voorzien o.a. voorzien van vloerverwarming, inloofdouche, dubbele wastafel en een verwarmde spiegel. Vanuit de slaapkamers is de tuin te bereiken. De tuin is circa 10 m² en gesitueerd op het oosten.

Het luxe afwerkingsniveau bestaat o.a. uit PVC visgraat vloeren met volledige vloerverwarming, houten kozijnen v.v. dubbel glas, luxe (inbouw)verlichting en een luxe afwerking van keuken en badkamer.

DE LIGGING

Het appartement is gelegen in een rustige en kindvriendelijke buurt in Stadsdeel West (voorheen De Baarsjes) op de grens met Oud Zuid en Oud West. Op steenworp afstand bevinden zich het Vondelpark en het Rembrandtpark. Diverse populaire horecagelegenheden zijn in de directe nabijheid gelegen. Het appartement is goed bereikbaar met de auto via de ringweg A-10 afslag S106 en met het openbaar vervoer.

DE VERENIGING

Het pand is in 1970 gesplitst. De Vereniging van Eigenaren "Postjeskade 201" bestaat thans uit 5 appartementsrechten (allen woningen). De administratie is in eigen beheer. De servicekosten bedragen thans circa € 121 per maand. Er is een MJOP aanwezig.

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

- Hoogwaardig (in 2024) gerenoveerde benedenwoning van circa 65 m² (meetrapport aanwezig);
- Eigen entree, lichte living en 2 slaapkamers;
- Weids uitzicht over het Rembrandtpark;
- Turn-key oplevering;
- Zo goed als nieuwe aanwezige roerende zaken zijn ter overname;
- Achtertuin gelegen op het oosten;
- Hoogwaardig afgewerkt met o.a. PVC visgraat vloeren, fraaie (inbouw)verlichting en luxe keuken met AEG inbouwapparatuur;
- Volledig dubbel glas & CV-installatie in combinatie met vloerverwarming (Intergas HRE bj. 2024);
- Er is sprake van eigen grond, dus geen erfpacht;
- Pand is gesplitst in 1970;
- VvE bestaande uit 5 leden, servicekosten bedragen circa € 121 per maand;
- MeerJarenOnderhoudsPlan aanwezig;
- NEN- clausule van toepassing;
- (Amsterdamse) notariskeuze koper.

Description

High-quality renovated ground-floor apartment of approximately 65 m² with a bright living room, luxury open kitchen, 2 bedrooms, and an east-facing garden. The property is located in a quiet street with a wide view of the Rembrandtpark. It is on private land.

LAYOUT

Private entrance from the street. Vestibule, central hall providing access to a spacious separate toilet. Living room with conservatory and open kitchen with cooking island. The kitchen is equipped with a 4-burner induction hob with built-in ventilation from BORA, a dishwasher, a fridge with 3 freezer compartments, all from the AEG and a Siemens wine climatecabinet. In the center of the apartment is a room currently used as a walk-in closet.

At the rear are 2 spacious bedrooms and the bathroom. The luxury bathroom features underfloor heating, a walk-in shower, double sink, and a heated mirror. The garden can be accessed from the bedrooms. The garden is approximately 10 m² and faces east.

The luxury finishes include PVC herringbone floors with full underfloor heating, wooden window frames with double glazing, luxury (built-in) lighting, and a high-end finish in both the kitchen and bathroom.

LOCATION

The apartment is situated in a quiet, child-friendly neighborhood in the West District (formerly De Baarsjes), on the border with Oud Zuid and Oud West. The Vondelpark and Rembrandtpark are just a stone's throw away. Several popular dining venues are nearby. The apartment is easily accessible by car via the A10 ring road exit S106 and public transport.

THE ASSOCIATION

The property was split in 1970. The Owners' Association "Postjeskade 201" currently consists of 5 units (all residential). The administration is managed internally. The service charges are currently approximately €121 per month. There is a Multi-Year Maintenance Plan (MJOP).

Description

NEN CLAUSE

The usable floor area has been calculated according to the industry-established NEN 2580 standard. Therefore, the area may differ from comparable properties and/or previous references, mainly due to this (new) calculation method. The buyer acknowledges being sufficiently informed about this standard. The seller and their broker make every effort to calculate the correct floor area and volume based on their own measurements and, where possible, to support this with floor plans with measurements. If the measurements are not fully in accordance with the standard, the buyer accepts this. The buyer has been given the opportunity to check the measurements independently. Differences in the stated size and measurements do not give either party any rights, including adjustments to the purchase price. The seller and their broker accept no liability in this regard.

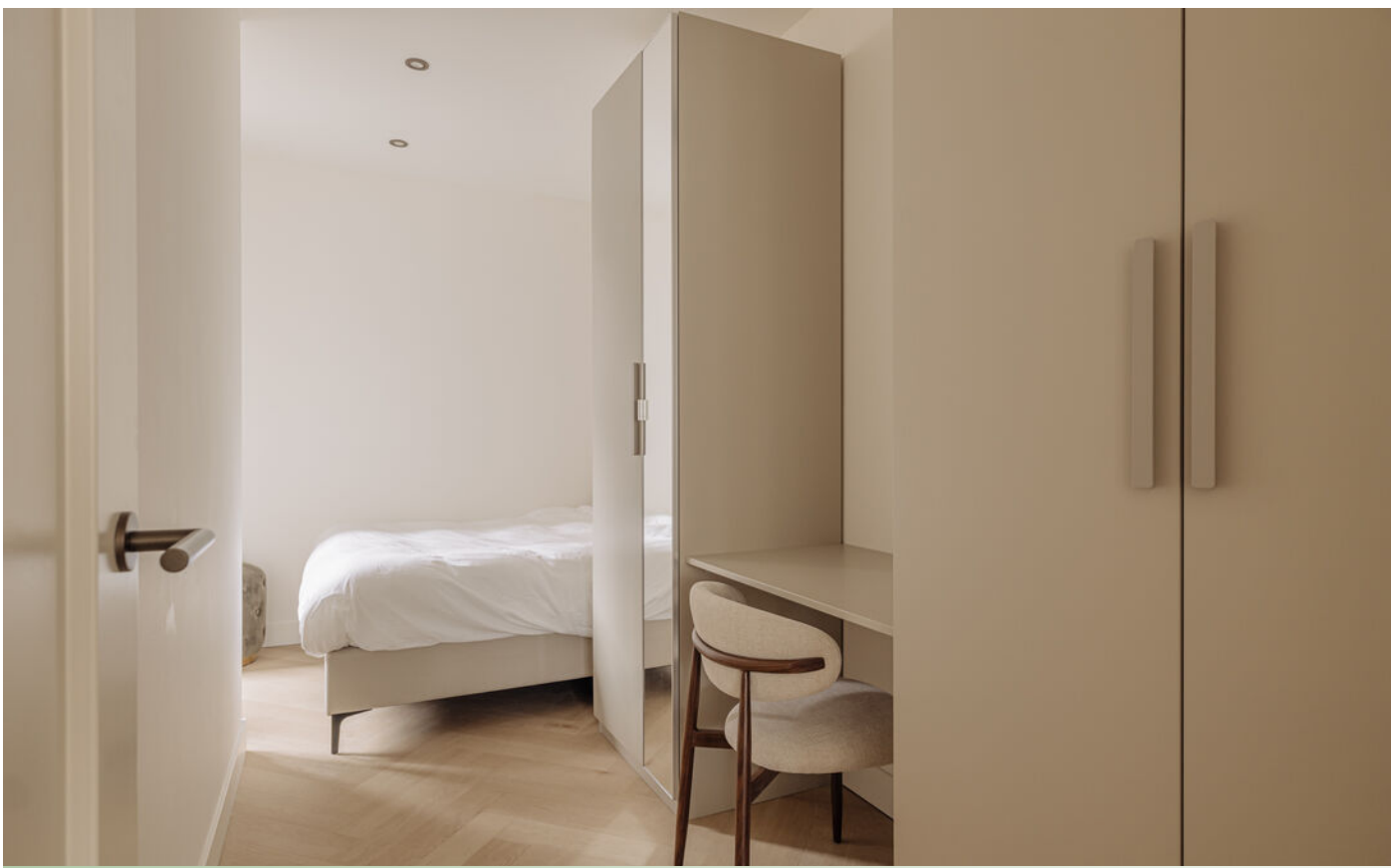
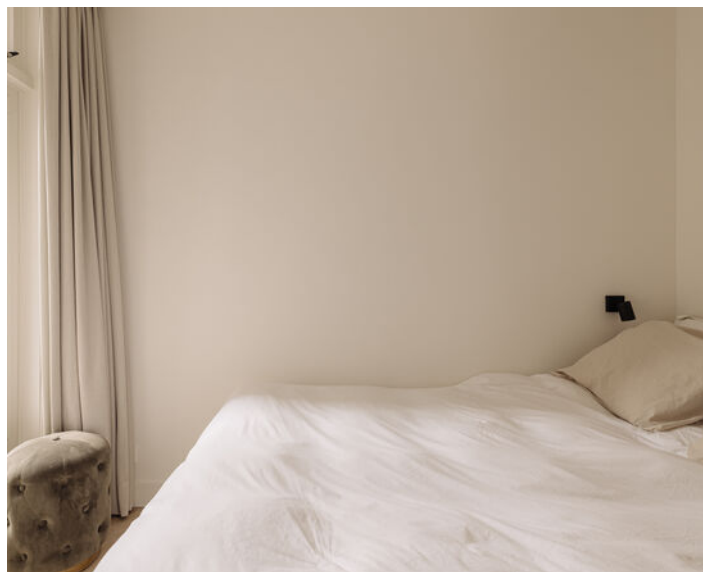
ADDITIONAL DETAILS

- High-quality (2024) renovated ground-floor apartment of approximately 65 m² (measurement report available);
- Private entrance, bright living room, and 2 bedrooms;
- Wide view of the Rembrandtpark;
- Turn-key delivery;
- Almost new movable items available for takeover;
- East-facing garden;
- High-quality finishes including PVC herringbone floors, elegant (built-in) lighting, and luxury kitchen with AEG built-in appliances;
- Fully double-glazed & central heating system combined with underfloor heating (Intergas HRE, 2024);
- Private land, no leasehold;
- Property was split in 1970;
- Owners' Association with 5 members, service charges approximately €121 per month;
- Multi-Year Maintenance Plan in place;
- NEN clause applies;
- (Amsterdam) notary choice by the buyer.











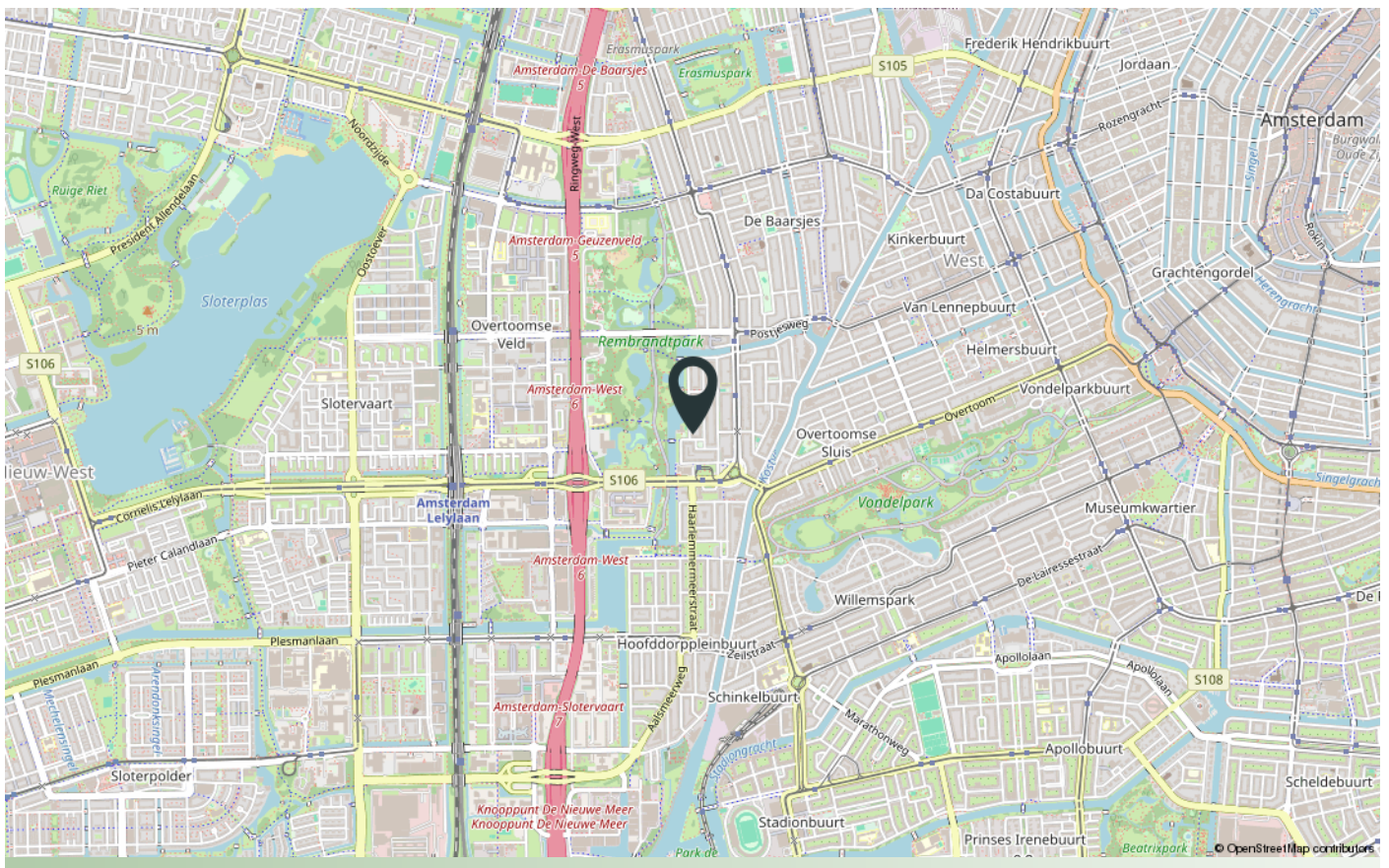
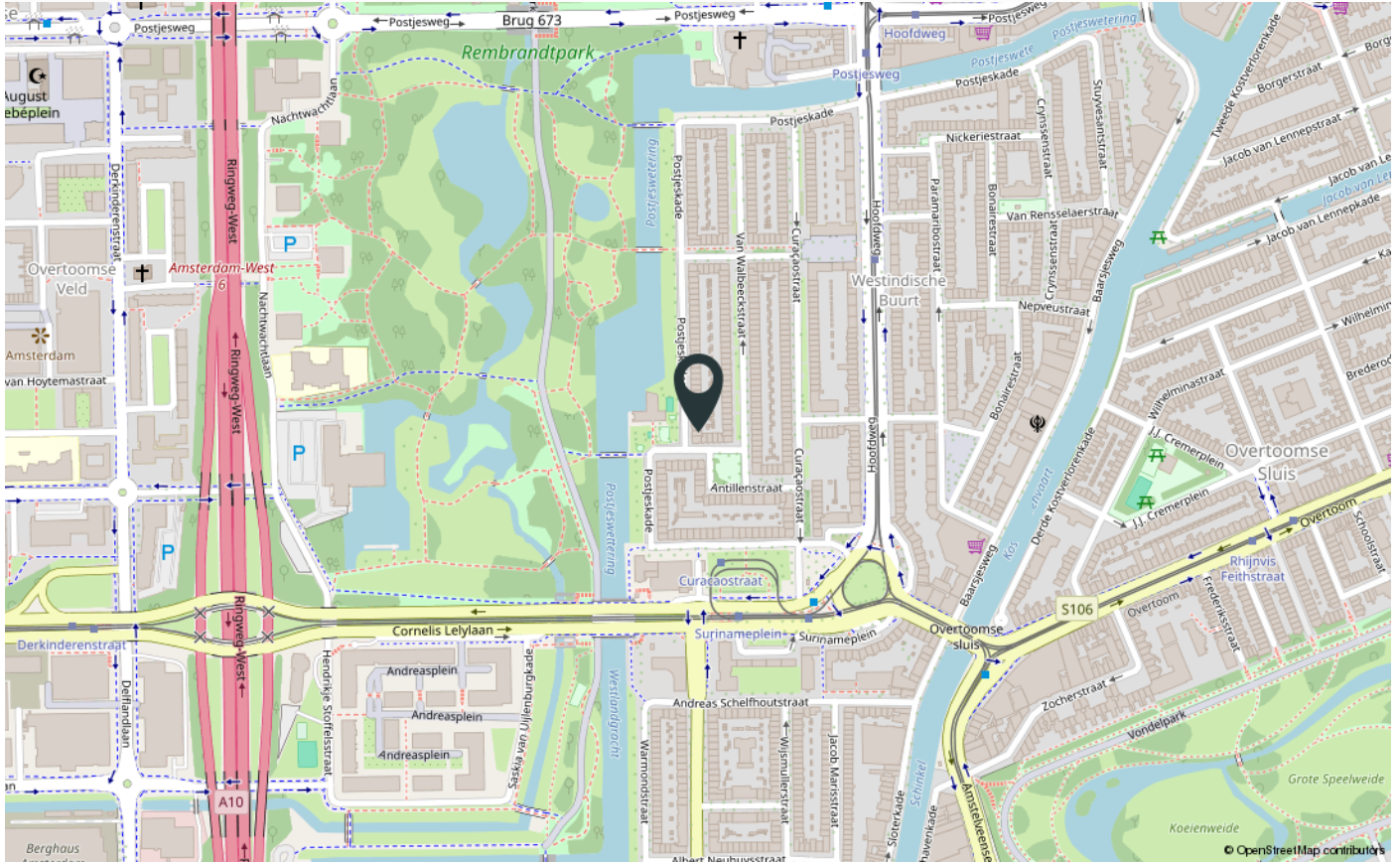
Plattegrond

Postjeskade 201-H - Amsterdam
Begane Grond



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