



UTRECHTSESTRAAT 125
1017 VL
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 1.350.000 k.k.



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

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



Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1800
Woonoppervlakte	173 m ²
Slaapkamers	4
Inhoud	426 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	11 m ²
Verwarming	c.v.-ketel, open haard
Energie label	F

Omschrijving

Uniek (ontwikkel)object van circa 173 m² verdeeld over 3 woonlagen met een eigen opgang vanaf de straat. De fundering van het pand is vernieuwd en er is sprake van eigen grond. Fraai gelegen in het centrum van de stad in de sfeervolle Utrechtsestraat nabij o.a. de grachten, het Amstelveld en de Amstel.

INDELING

Eigen opgang vanaf de straat.

Eerste verdieping

Overloop met garderobe -/meterkast. Doorzon woonkamer met open haard en fraaie houten parketvloer. Gesloten keuken met toegang tot de achterkamer met separaat toilet.

Tweede verdieping

Overloop en twee slaapkamers. De ruime badkamer is voorzien van een douchecabine, een wastafel en een toilet. De wasruimte is tevens voorzien van de CV-opstelling (Intergas HRE bj. 2023).

Derde (kap)verdieping

Open ruimte met pantry. Fraaie dakconstructie met balken in het zicht en Velux dakramen. Toegang tot het dakterras van circa 11 m².

De verkoper heeft reeds een vergunning aangevraagd én verkregen voor de ontwikkeling van 3 woningen, te weten;

- 1-hoog circa 60,2 m²;
- 2-hoog circa 44,3 m²;
- 3-hoog circa 40,3 m² met dakterras van circa 11 m². Vraag de makelaar naar de bijzonderheden.

DE LIGGING

Fraaie ligging in het centrum van de stad. De straat wordt omringd door de Amstel, het Amstelveld en het Frederiksplein. Het is een hooggewaardeerde woonlocatie voor velen, mede dankzij het diverse winkelaanbod en hoogwaardige horeca zoals restaurant Zoldering en De Juwelier. Het culturele aanbod is op loopafstand bereikbaar, met onder andere Carré, de Stopera, Pathé Tuschinski, het Concertgebouw en diverse musea zoals het Allard Pierson Museum, het Rijksmuseum en de Hermitage.

Uitstekende bereikbaarheid met het openbaar vervoer. Diverse trein/tram/bus (waaronder de Noord/Zuid lijn) verbindingen liggen op loop- en fietsafstand. Binnen een straal van 500 meter zijn er 3 parkeergarages te vinden; The Bank, Stadhuis-Muziektheater en Munthof.

DE VERENIGING

Het pand is in april 2020 met vergunning gesplitst in 2 appartementsrechten (winkel en woning). De VvE is in oprichting en de servicekosten moeten nog worden vastgesteld.

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

- Bovenstuk - woonoppervlakte van circa 173 m² verdeeld over 3 woonlagen (meetrapport beschikbaar);
- Geschikt voor eigen bewoning of voor ontwikkeling van 1 of meerdere zelfstandige woningen;
- Eigen opgang vanaf de straat;
- Dakterras van circa 11 m²;
- Fundering is vernieuwd;
- CV-installatie Intergas HRE (bj. 2023);
- Gelegen op eigen grond;
- Het pand is in april 2020 met vergunning gesplitst in 2 appartementsrechten;
- VvE is in oprichting;
- Projectnotaris Hartman LMH;
- Ouderdomsclausule, asbestclausule, NEN-clausule, "as is where is" en verklaring niet-eigen bewoning zijn van toepassing.

Description

Unique (development) property of approximately 173 m² across three floors with a private entrance from the street. The building has been newly founded and is situated on freehold land. Beautifully located in the city center on the charming Utrechtsestraat, near the canals, Amstelveld, and the Amstel River.

LAYOUT

Private entrance from the street.

First floor

Landing with coat/storage cupboard. Bright through-living room with a fireplace and beautiful wooden parquet flooring. Separate kitchen with access to the back room and a separate toilet.

Second floor

Landing and two bedrooms. The spacious bathroom is equipped with a shower cabin, a sink, and a toilet. The laundry area also contains the central heating system (Intergas HRE, 2023).

Third (Attic) floor

Open space with a pantry. Beautiful roof structure with exposed beams and Velux skylights. Access to the rooftop terrace of approximately 11 m².

The seller has already applied for a permit to develop three separate residences:

First floor: approx. 60.2 m²;

Second floor: approx. 44.3 m²;

Third floor: approx. 40.3 m² with a rooftop terrace of approx. 11 m²

Please contact the real estate agent for further details.

LOCATION

Beautifully situated in the city center. The street is surrounded by the Amstel River, Amstelveld, and Frederiksplein. It is a highly sought-after residential location, thanks to its diverse selection of shops and high-end restaurants such as Zoldering and De Juwelier. The rich cultural offerings are within walking distance, including Carré Theatre, the Stopera, Pathé Tuschinski, the Concertgebouw, and various museums such as the Allard Pierson Museum, the Rijksmuseum, and the Hermitage.

The property is easily accessible by public transport. Various train, tram, and bus connections (including the North/South metro line) are within walking and cycling distance. Within a 500-meter radius, you will find three parking garages: The Bank, Stadhuis-Muziektheater, and Munthof.

HOMEOWNERS ASSOCIATION

In April 2020, the property was legally split into two apartment rights (retail and residential) with a permit. The homeowners association (VvE) is in the process of being established, and service charges are yet to be determined.

Description

NEN CLAUSE

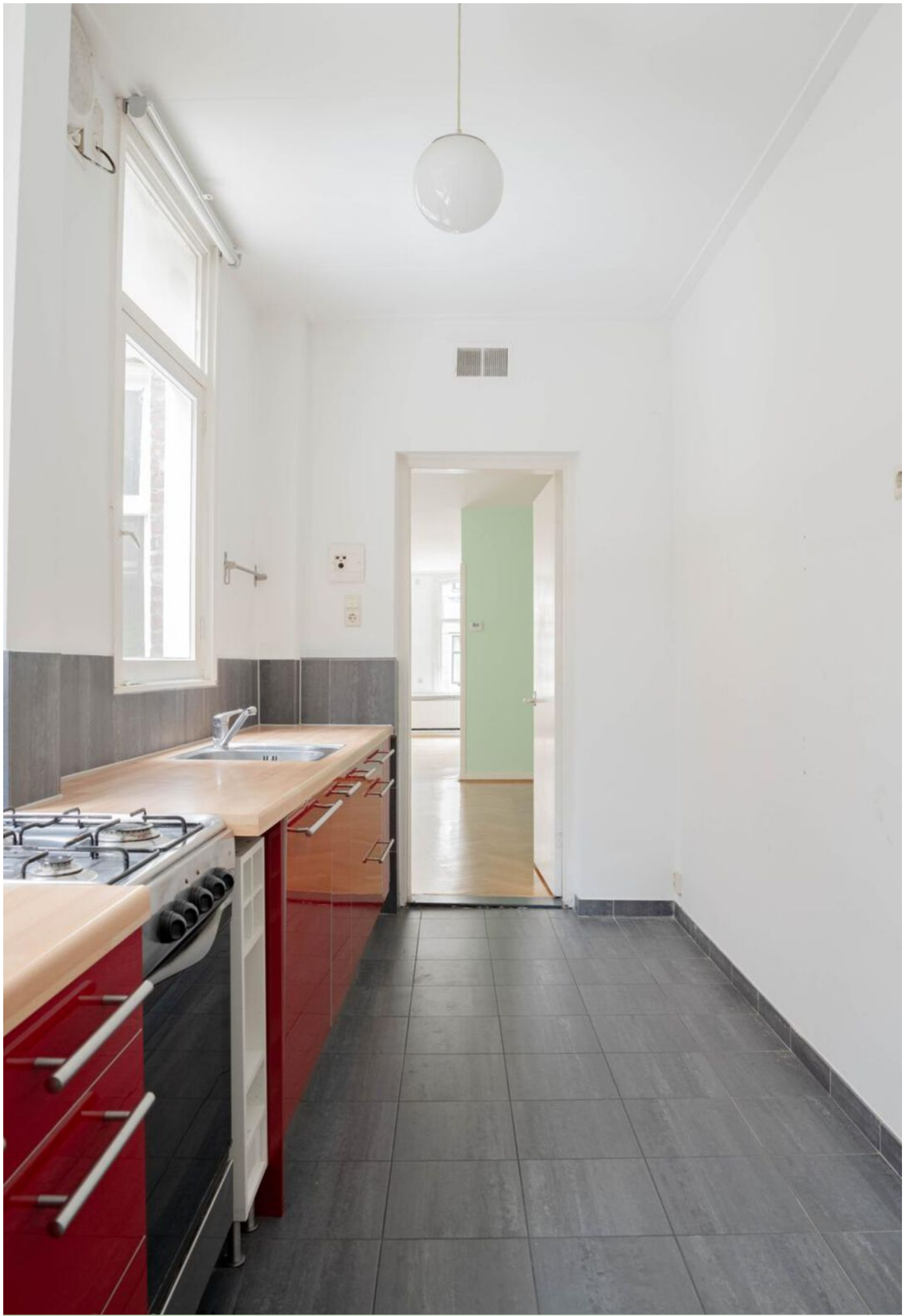
The usable floor area has been calculated in accordance with the industry-standard NEN 2580 measurement norm. The stated area may therefore differ from comparable properties and/or previous references, primarily due to this (new) calculation method. The buyer declares that they have been sufficiently informed about this standard. The seller and their real estate agent make every effort to calculate the correct surface area and volume based on their own measurements, as well as by providing floor plans with dimensions where possible. Should the measurements deviate from the standard, the buyer accepts this. The buyer has been given sufficient opportunity to verify the measurements themselves. Differences in the specified measurements do not entitle either party to any claims, including price adjustments. The seller and their real estate agent accept no liability in this regard.

SPECIAL FEATURES

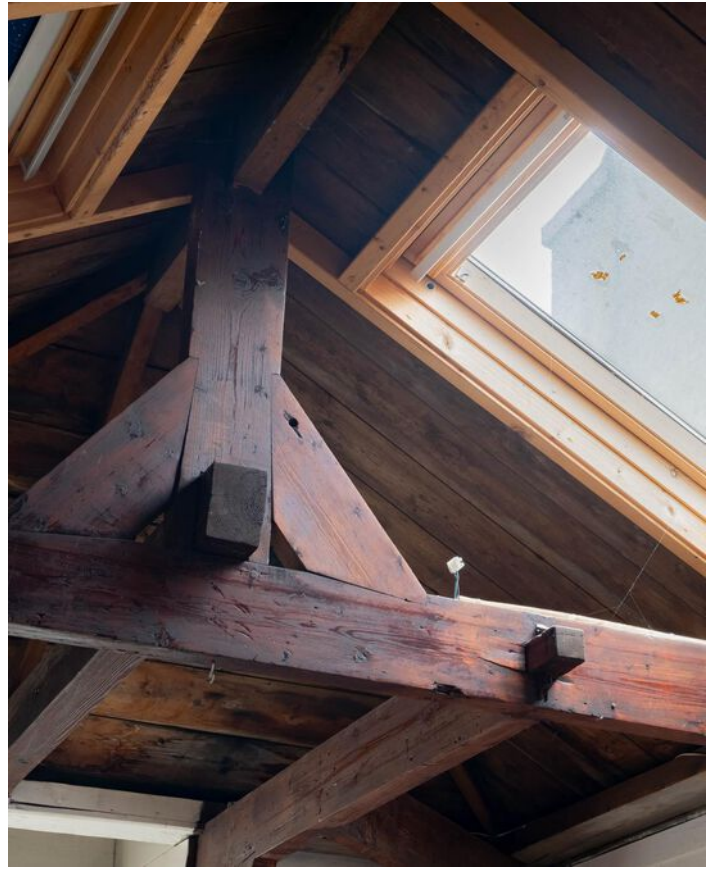
- Upper section – living space of approximately 173 m² across three floors (measurement report available);
- Suitable for owner-occupation or development into one or more independent residences;
- Private entrance from the street;
- Rooftop terrace of approximately 11 m²;
- Newly founded property;
- Central heating system: Intergas HRE (2023);
- Situated on freehold land;
- The property was legally split into two apartment rights in April 2020;
- Homeowners association (VvE) is in the process of being established;
- Project notary Hartman LMH;
- Age clause, asbestos clause, NEN clause, "as is where is" clause, and non-occupancy clause apply.























Plattegrond



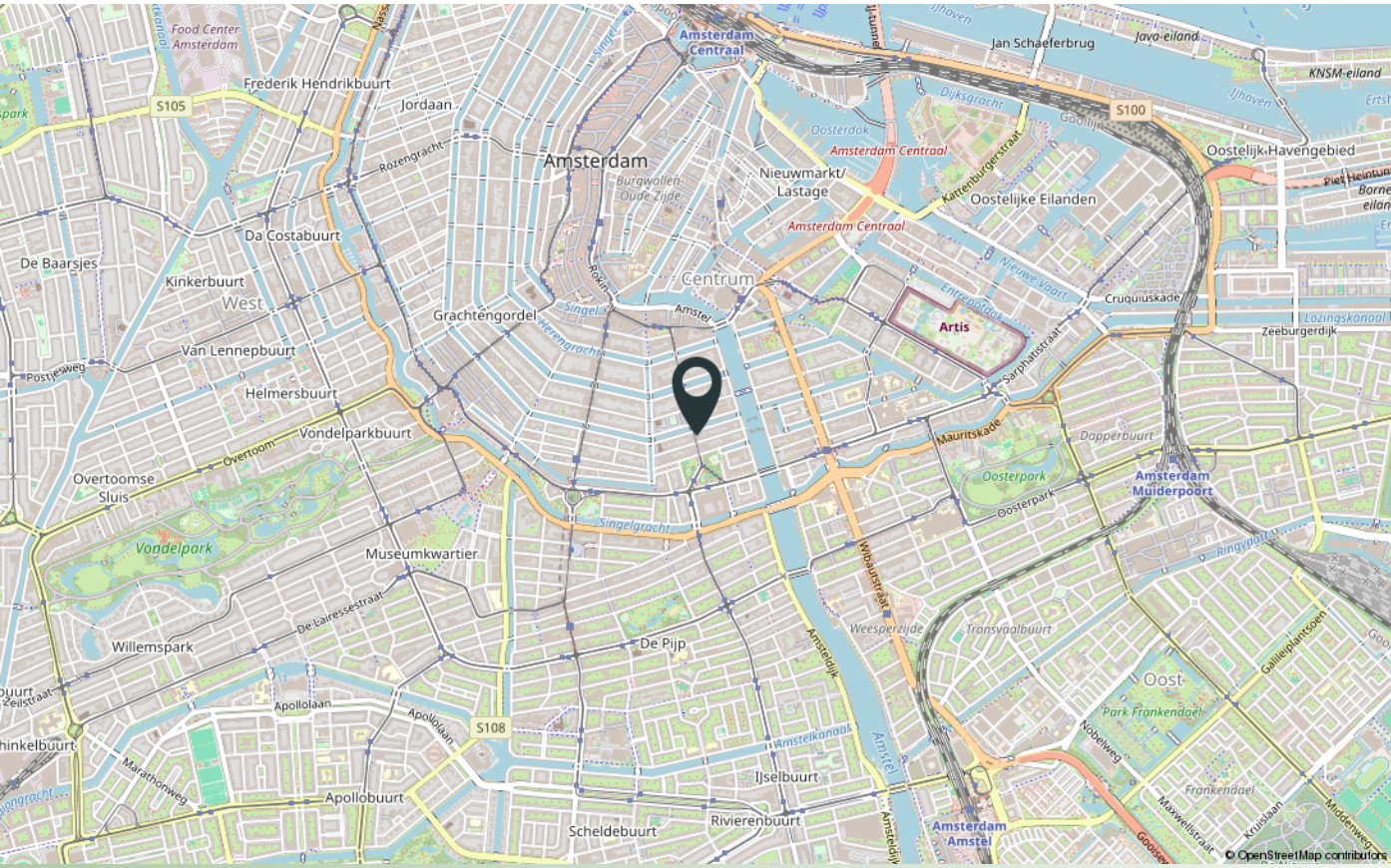
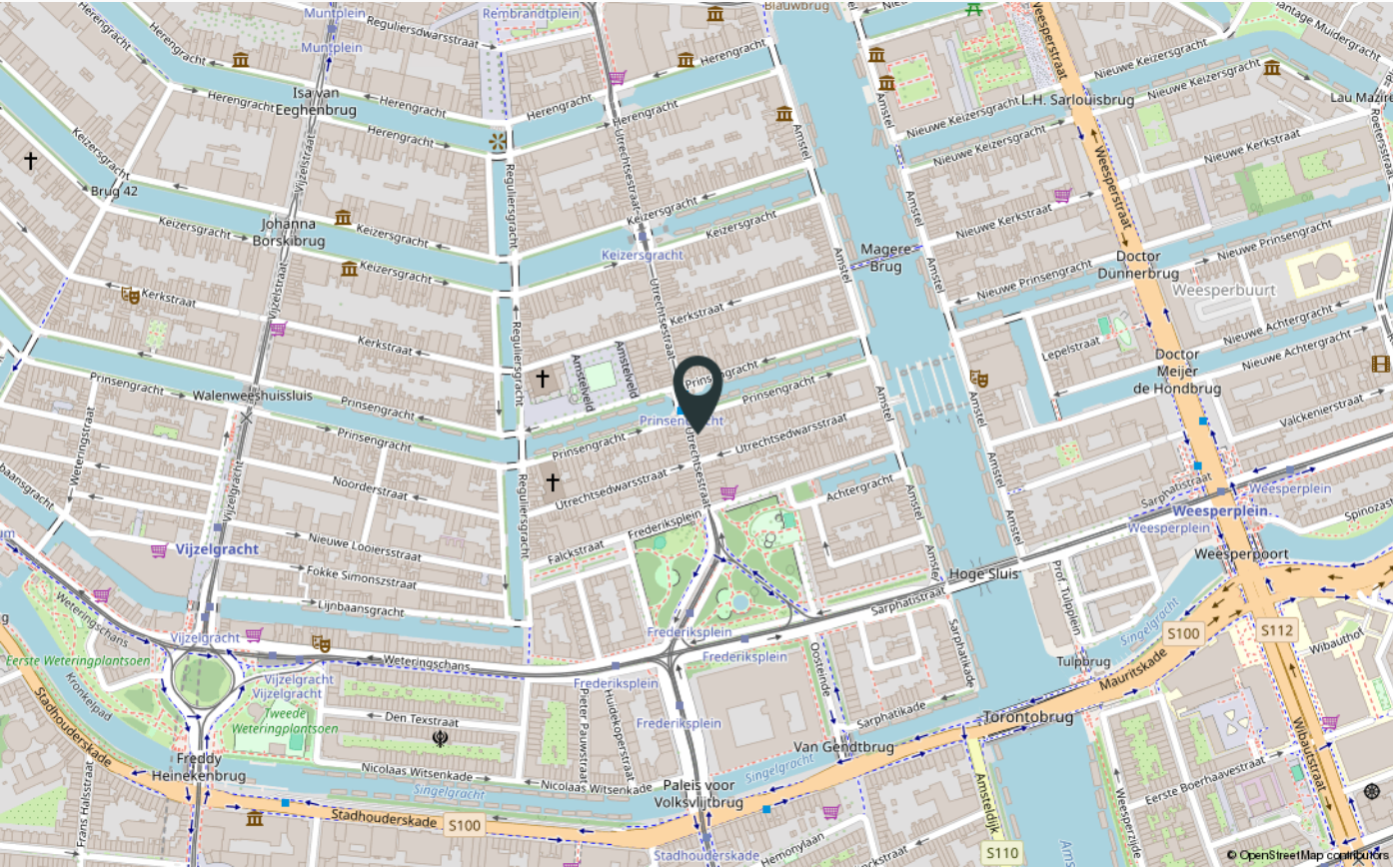
Plattegrond



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