

BANKASTRAAT 36 4A
1094 EG
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 295.000 k.k.



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

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



Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1902
Woonoppervlakte	28 m ²
Slaapkamers	1
Inhoud	95 m ³
Overige inpandige ruimte	-
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	C

Omschrijving

Charmante studio met grote raampartijen en volop daglicht op een toplocatie gelegen in de Indische buurt! De woning is circa 28 m² en gelegen aan de voorzijde van het pand. Er is sprake van eigen grond.

INDELING

Open portiek. Gemeenschappelijk trappenhuis.

VIERDE VERDIEPING (VOORZIJD)

Entree van de woning. Bij binnenkomst via de hal heb je direct toegang tot de lichte woon/slaapkamer met open keuken. De ruimte kenmerkt zich door de vele ramen, die zorgen voor een heerlijk ruimtelijk gevoel. De charmante dakkapel met brede vensterbank geeft niet alleen veel daglicht, maar ook een gezellig hoekje om van het uitzicht te genieten of een knusse zithoek te creëren. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur o.a. 4-pits gasfornuis, afzuigkap, oven en een koelkast incl. vriesvak. De badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een toilet, aansluiting voor een wasmachine, een douche en een wastafel met meubel.

Deze efficiënte indeling maakt de studio perfect voor een comfortabele en praktische leefstijl. Alles binnen handbereik voor optimaal wooncomfort!

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. De VvE is voornemens om (op termijn) de fundering van het pand te herstellen.

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 28 m² gelegen aan de voorzijde van het pand (meetrapport beschikbaar);
- Bovenste verdieping, dus géén bovenburen;
- Praktisch ingedeelde studio;
- Gelegen op een perfecte locatie in de Indische buurt;
- Gelegen op eigen grond;
- Energielabel C;
- Servicekosten bedragen circa € 75,- per maand;
- VvE is voornemens om funderingsherstel toe te passen;
- Voordeel restitutie overdrachtsbelasting t.g.v. verkoper;
- Verklaring niet-eigen bewonings-, ouderdoms-, as is where is - en NEN-clausule zijn van toepassing;
- Projectnotaris Schut|van Os Notarissen.

Description

Charming studio with large windows and plenty of natural light in a prime location in the Indische Buurt! This studio apartment measures approximately 28 m² and is located at the front of the building. The property is freehold.

LAYOUT

Open entrance. Communal staircase.

FOURTH FLOOR (FRONT SIDE)

Entrance to the apartment. Upon entering through the hallway, you have direct access to the bright living/sleeping area with an open kitchen. The space is characterized by its many windows, creating a wonderfully spacious feel. The charming dormer window with a wide sill not only provides plenty of daylight but also offers a cozy spot to enjoy the view or create a snug seating area.

The kitchen is equipped with various built-in appliances, including a four-burner gas stove, extractor hood, oven, and a fridge with a freezer compartment. The bathroom is practically designed and features a toilet, washing machine connection, shower, and a sink with storage unit.

This efficient layout makes the studio perfect for a comfortable and practical lifestyle, with everything within reach for optimal living comfort!

THE AREA

This location is highly desirable due to its proximity to the University of Amsterdam, Wibautstraat metro station, Muiderpoort Station, the A10 ring road, and the Dappermarkt. The lively Javastraat and Javaplein are just around the corner, as well as Oosterpark, Flevopark, and Beukenplein.

In this sought-after neighborhood, you will find numerous popular restaurants and hotspots, such as Restaurant Wilde Zwijnen, Bar Basquiat, Café LouieLouie, De Biertuin, Studio K, and Brouwerij 't IJ. Within just a few minutes by bike, you can reach the city center, while De Pijp and Amsterdam Central Station are within a 10-minute cycling distance.

HOMEOWNERS ASSOCIATION (VVE)

The homeowners association consists of six apartment rights (all residential units). The monthly service charges are € 75. The association intends to carry out foundation repairs in the future.

Description

NEN CLAUSE

The usable floor area has been calculated in accordance with the industry-standard NEN 2580 measurement norm. As a result, the measured size may differ from comparable properties and/or previous references due to this (new) calculation method. The buyer acknowledges being sufficiently informed about this measurement standard.

The seller and their real estate agent have made every effort to determine the correct surface area and volume using their own measurements and to support this with floor plans that include dimensions. If the measurements do not fully comply with the standard, the buyer accepts this. The buyer has been given ample opportunity to verify the measurements themselves. Differences in the specified size do not entitle either party to any rights, including price adjustments. The seller and their real estate agent accept no liability in this regard.

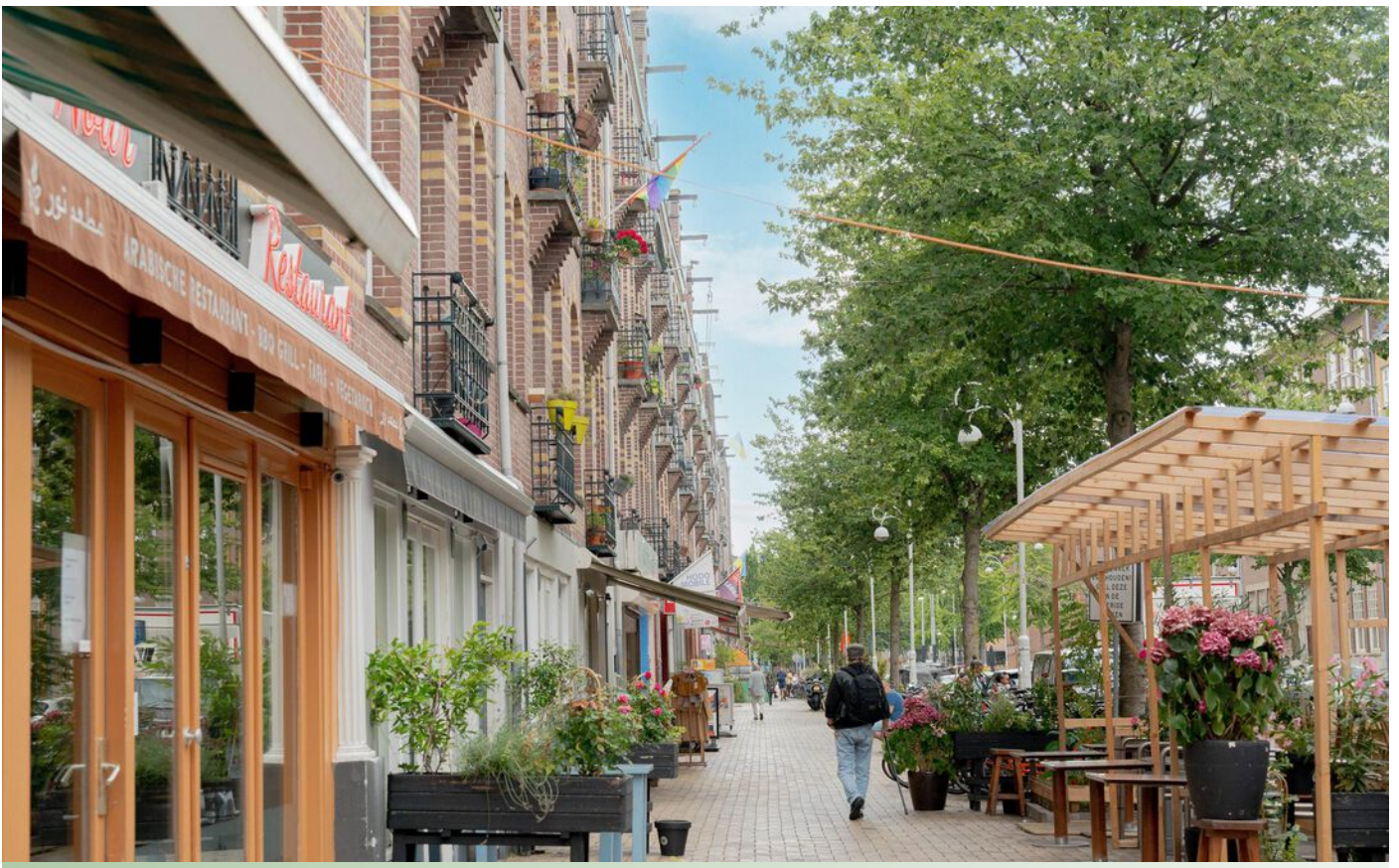
PARTICULARS

- Upper-floor apartment of approximately 28 m² at the front of the building (measurement report available);
- Top floor, so no upstairs neighbors;
- Efficiently designed studio;
- Prime location in the Indische Buurt;
- Freehold property;
- Energy label C;
- Monthly service charges of approximately € 75;
- The VvE intends to carry out foundation repairs;
- Transfer tax refund benefit goes to the seller;
- Non-owner-occupied clause, age clause, "as is, where is" clause, and NEN clause apply;
- Project notary: Schut|van Os Notarissen.









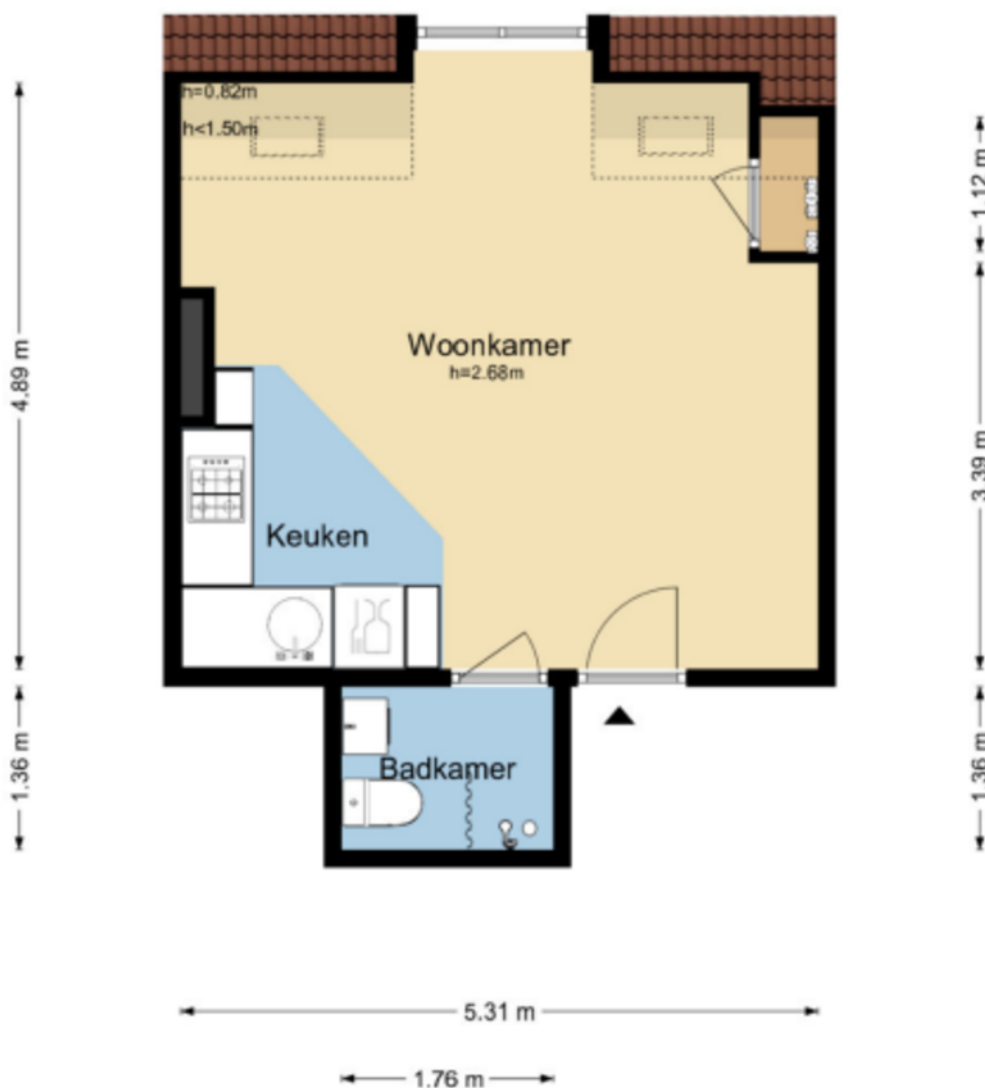
Plattegrond

Bankastraat 36-4A - Amsterdam
Vierde Verdieping



4.73 m

1.94 m 1.49 m 1.30 m

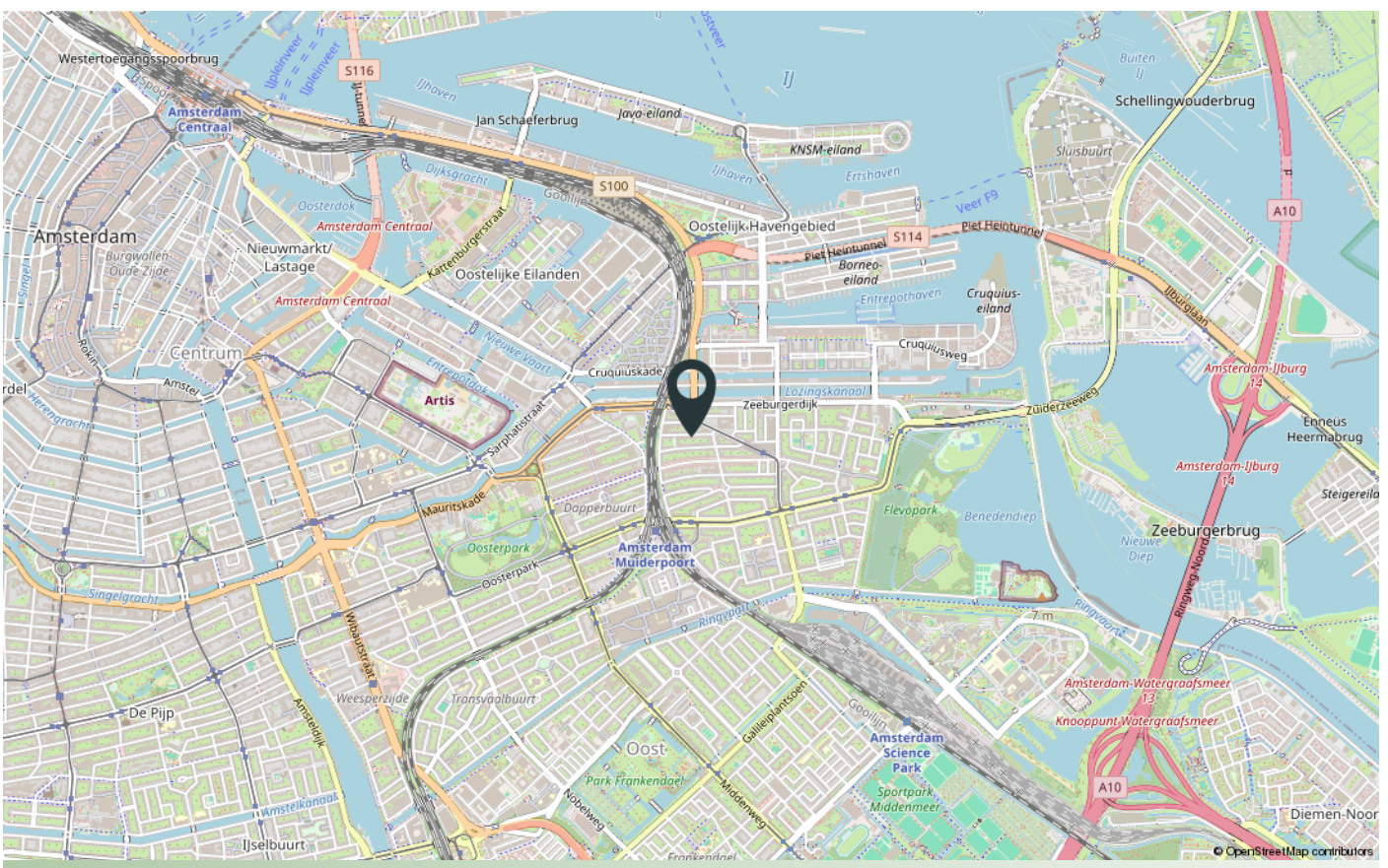
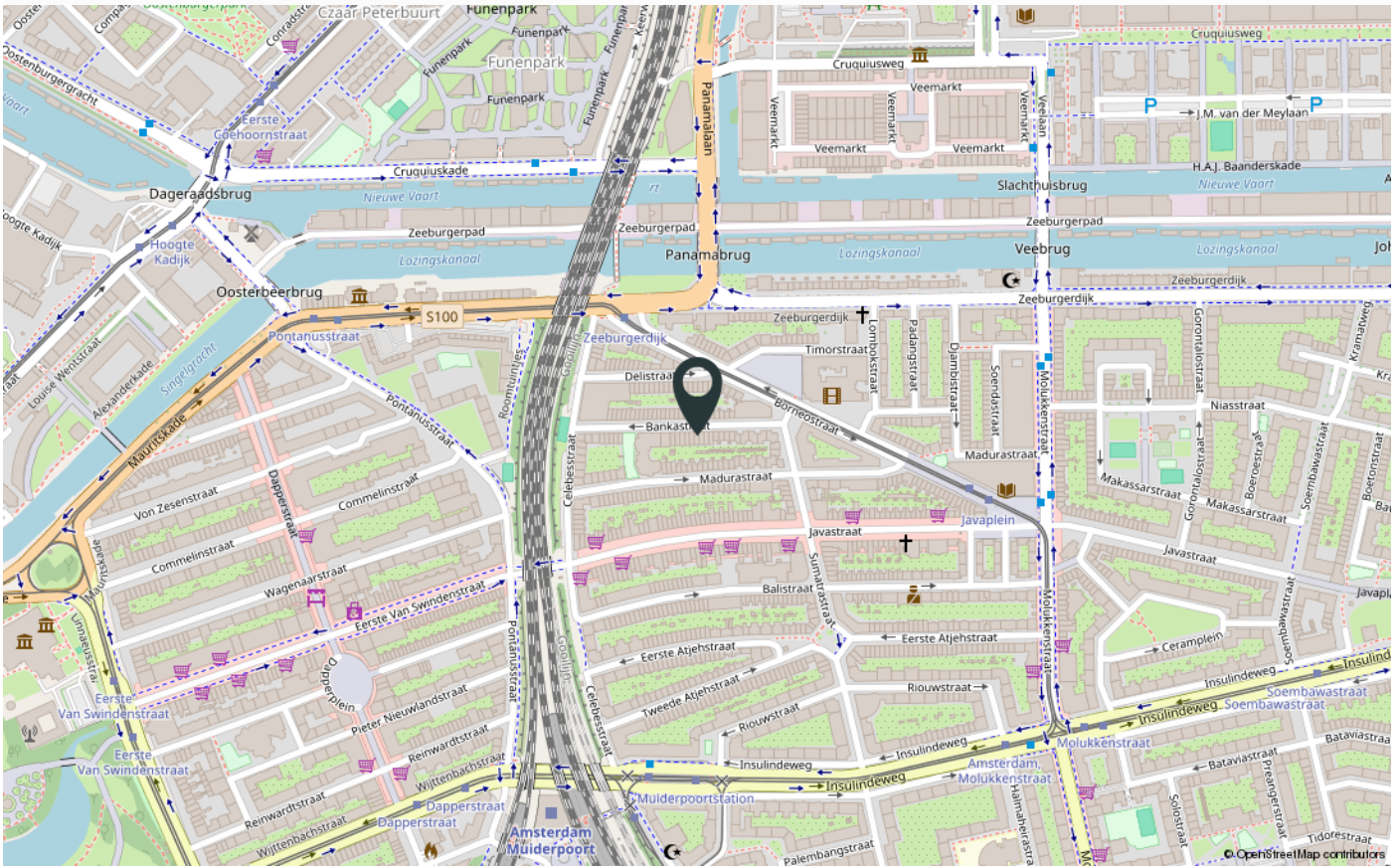


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
WeGoGroen - www.wegogroen.nl

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