



VAN SPILBERGENSTRAAT 37 2
1057 PX
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 395.000 k.k.



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

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



NVM



MVA

Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1924
Woonoppervlakte	48 m ²
Slaapkamers	2
Inhoud	165 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	7 m ²
Overige inpandige ruimte	1 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	B

Omschrijving

Praktisch ingedeelde én vooral lichte bovenwoning van circa 48 m² met een balkon van circa 7 m² en twee slaapkamers. De woning beschikt over een energielabel B. De woning is gelegen in een rustige straat om de hoek van het Rembrandtpark.

DE INDELING

Bij binnenkomst stap je direct in de ruime en lichte woonkamer. De open keuken sluit hier op aan, waardoor de ruimte een praktische indeling heeft.

Aan de voorzijde van het appartement bevindt zich een slaapkamer. Aan de achterzijde ligt de royale master bedroom met directe toegang tot het balkon.

De badkamer is voorzien van een douche en toilet. Kortom, een fijn ingedeeld appartement.

Dubbel glas voor- en achterzijde.

DE LIGGING

Het appartement is gelegen in een rustige straat in het leukste gedeelte van de Baarsjes (Stadsdeel West). In de buurt bevinden zich tal van leuke winkels, gezellige restaurants en cafés (o.a. Bar Baarsch, Café Zurich en Café Cook). In de buurt kunt u uiteraard ook terecht voor de dagelijkse boodschappen bij verschillende supermarkten en buurtwinkels. Met de fiets bent u binnen 10 minuten in het levendige centrum van Amsterdam.

Het appartement is tevens erg goed bereikbaar met het openbaar vervoer en binnen 5 minuten bent u op de Ring (A10). Binnen mum van tijd zit u vervolgens op de snelwegen A2, A4 en A9. Het heerlijke Rembrandtpark is om de hoek, maar ook de Stadstuinen, het Erasmuspark, de Sloterplas en het Vondelpark zijn vlakbij.

DE VERENIGING VAN EIGENAREN

Het pand wordt binnenkort gesplitst in 4 appartementsrechten. De VvE kan direct daarna geactiveerd worden. De woning op de 3e etage is recent verkocht, de bg en 1e verdieping zijn verhuurd.

ERFPACHT

De woning is gelegen op grond in eigendom van de Gemeente Amsterdam (vicariegrond). T/m 31 januari 2064 is er geen erfpachtcanon verschuldigd.

Verkoper heeft een aanvraag gedaan naar eeuwigdurende erfpacht op 7 januari 2020. Aanbieding is nog niet ontvangen. Vraag de makelaar naar de bijzonderheden.

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

- Lichte bovenwoning van circa 48 m² (meetrapport beschikbaar);
- Balkon van circa 7 m²;
- Funderingscode II;
- Twee slaapkamers;
- Het leukste gedeelte van de Baarsjes (Stadsdeel West).
- Energielabel B geldig t/m 12-12-2034;
- Volledig dubbelglas;
- Geen canonverplichting t/m 31 januari 2064 (vicariegrond);
- De VvE is onlangs geactiveerd en de servicekosten zijn nog niet vastgesteld;
- De VvE is in oprichting;
- Projectnotaris Buma Algera Notariaat.

Description

Practically laid-out and bright top-floor apartment of approximately 48 m² with a balcony of around 7 m² and two bedrooms. The apartment has an energy label B and is located in a quiet street just around the corner from Rembrandtpark.

LAYOUT

Upon entering, you step directly into the spacious and bright living room. The open kitchen seamlessly connects to it, creating a practical layout.

At the front of the apartment, there is a bedroom, while at the rear, you'll find the spacious master bedroom with direct access to the balcony.

The bathroom is equipped with a shower and toilet. In short, a well-designed apartment.

Double glazing at both the front and rear.

LOCATION

The apartment is situated on a quiet street in the most charming part of De Baarsjes (West District). The neighborhood offers plenty of trendy shops, cozy restaurants, and cafés (including Bar Baarsch, Café Zurich, and Café Cook). Additionally, you'll find various supermarkets and local shops for your daily groceries. By bike, you can reach Amsterdam's vibrant city center within 10 minutes.

The apartment is also easily accessible by public transport, and within 5 minutes, you can reach the A10 Ring Road. From there, major highways such as the A2, A4, and A9 are just a short drive away. The lovely Rembrandtpark is just around the corner, and other green spaces such as Stadstuinen, Erasmuspark, Sloterpark, and Vondelpark are also nearby.

HOMEOWNERS' ASSOCIATION (VvE)

The building will soon be divided into four apartment rights. The VvE can be activated immediately after that. The apartment on the 3rd floor has recently been sold, while the ground and first floors are currently rented out.

LEASEHOLD

The property is located on land owned by the Municipality of Amsterdam (vicariegrond). No ground lease payments are due until January 31, 2064.

The seller submitted an application for perpetual leasehold on January 7, 2020. An offer has not yet been received. Please ask the real estate agent for further details.

NEN CLAUSE

The usable floor area has been measured in accordance with the industry-standard NEN 2580 norm. The measured area may therefore differ from similar properties and/or older references due to this (new) calculation method. The buyer acknowledges being sufficiently informed about this norm. The seller and their real estate agent have made every effort to calculate the correct surface area and volume using their own measurements, supported by detailed floor plans. If, however, the measurements do not fully comply with the standard, the buyer accepts this as is. The buyer has had ample opportunity to verify the measurements themselves. Any differences in the stated dimensions do not entitle either party to any claims, including price adjustments. The seller and their agent accept no liability in this regard.

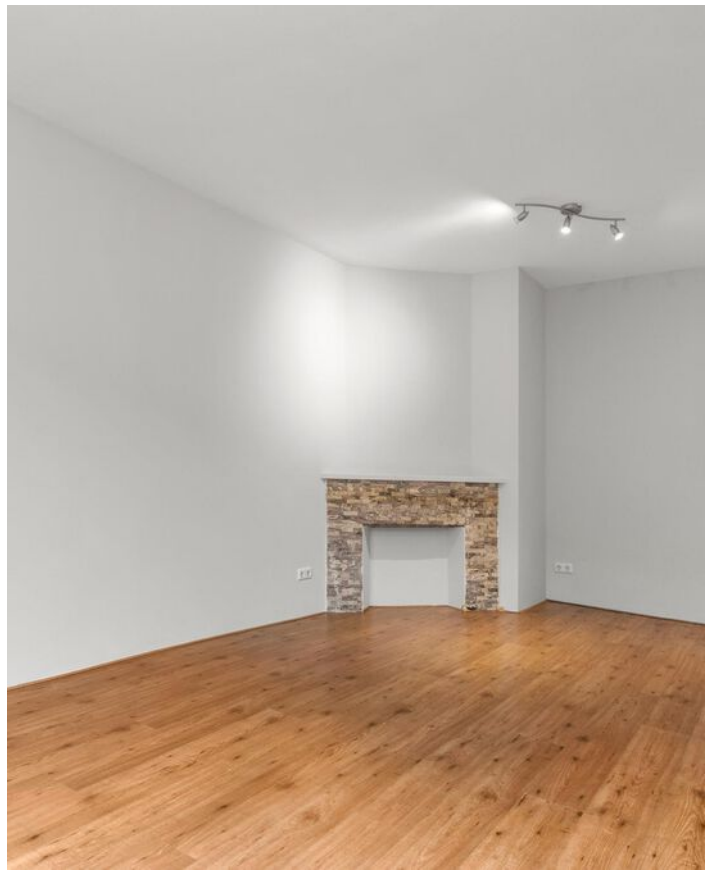
Description

SPECIFICATIONS

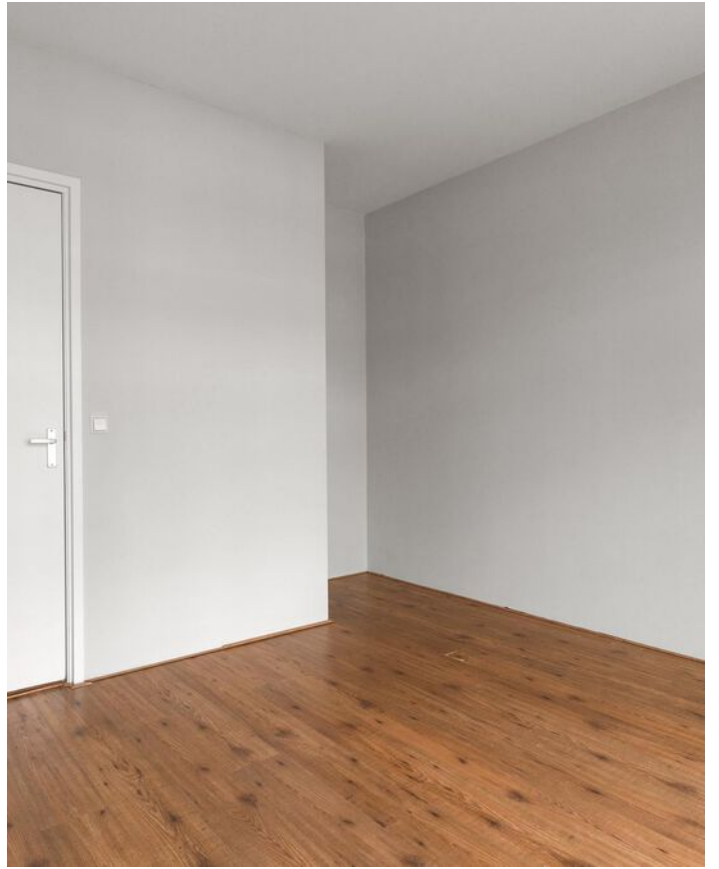
- Bright top-floor apartment of approximately 48 m² (measurement report available);
- Balcony of approximately 7 m²;
- Foundation code II;
- Two bedrooms;
- Located in the most charming part of De Baarsjes (West District);
- Energy label B valid until December 12, 2034;
- Fully double-glazed;
- No ground lease payments due until January 31, 2064 (vicariegrond);
- The VvE has recently been activated, and service charges are yet to be determined;
- The VvE is in the process of being established;
- Project notary: Buma Algera Notariaat.



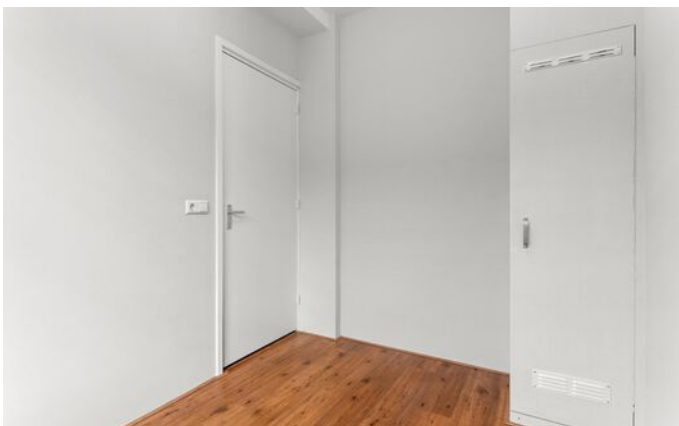


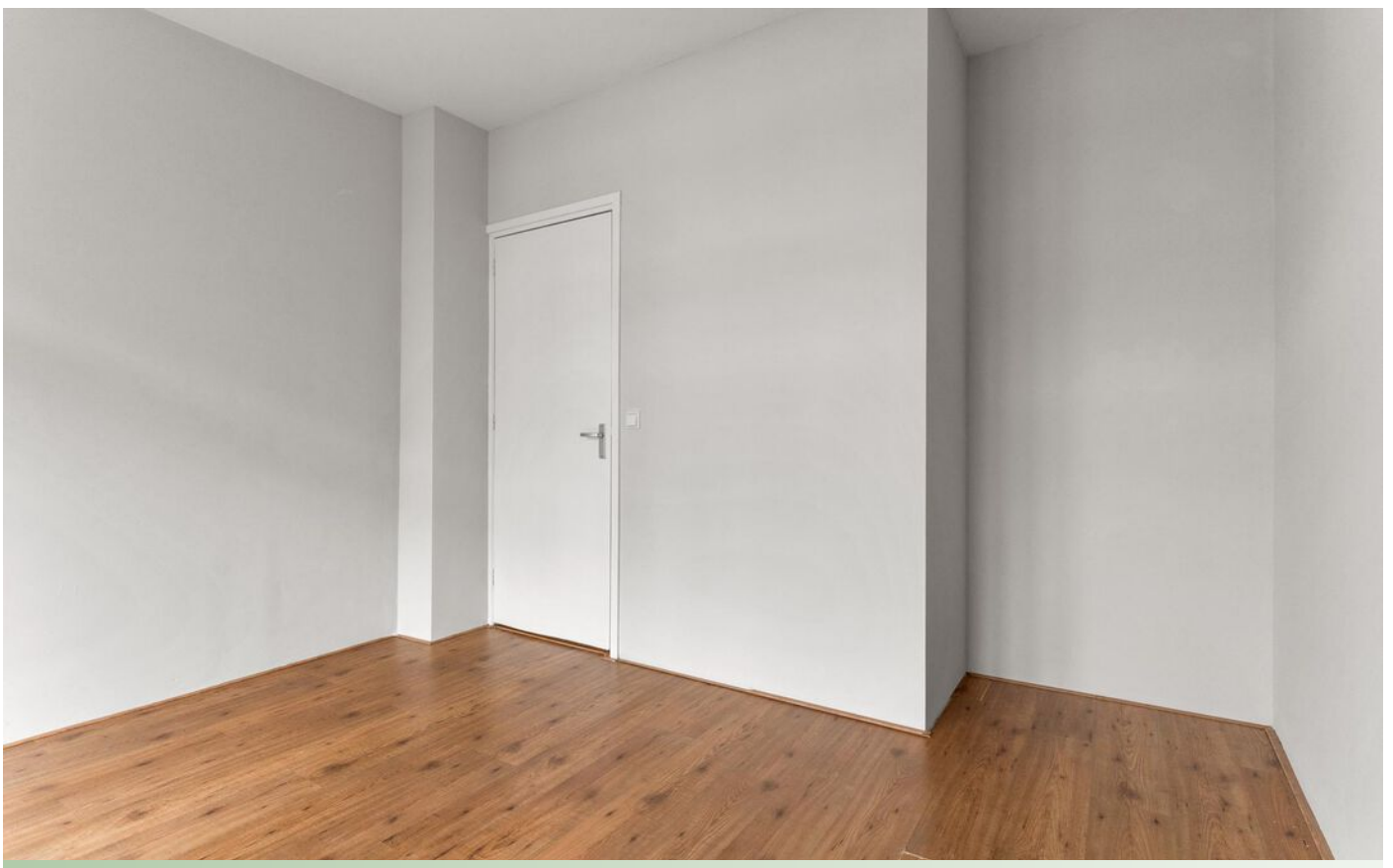
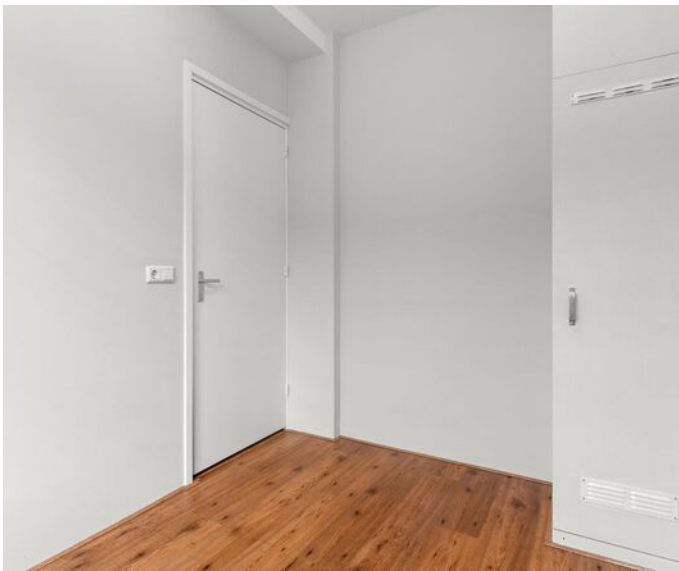
















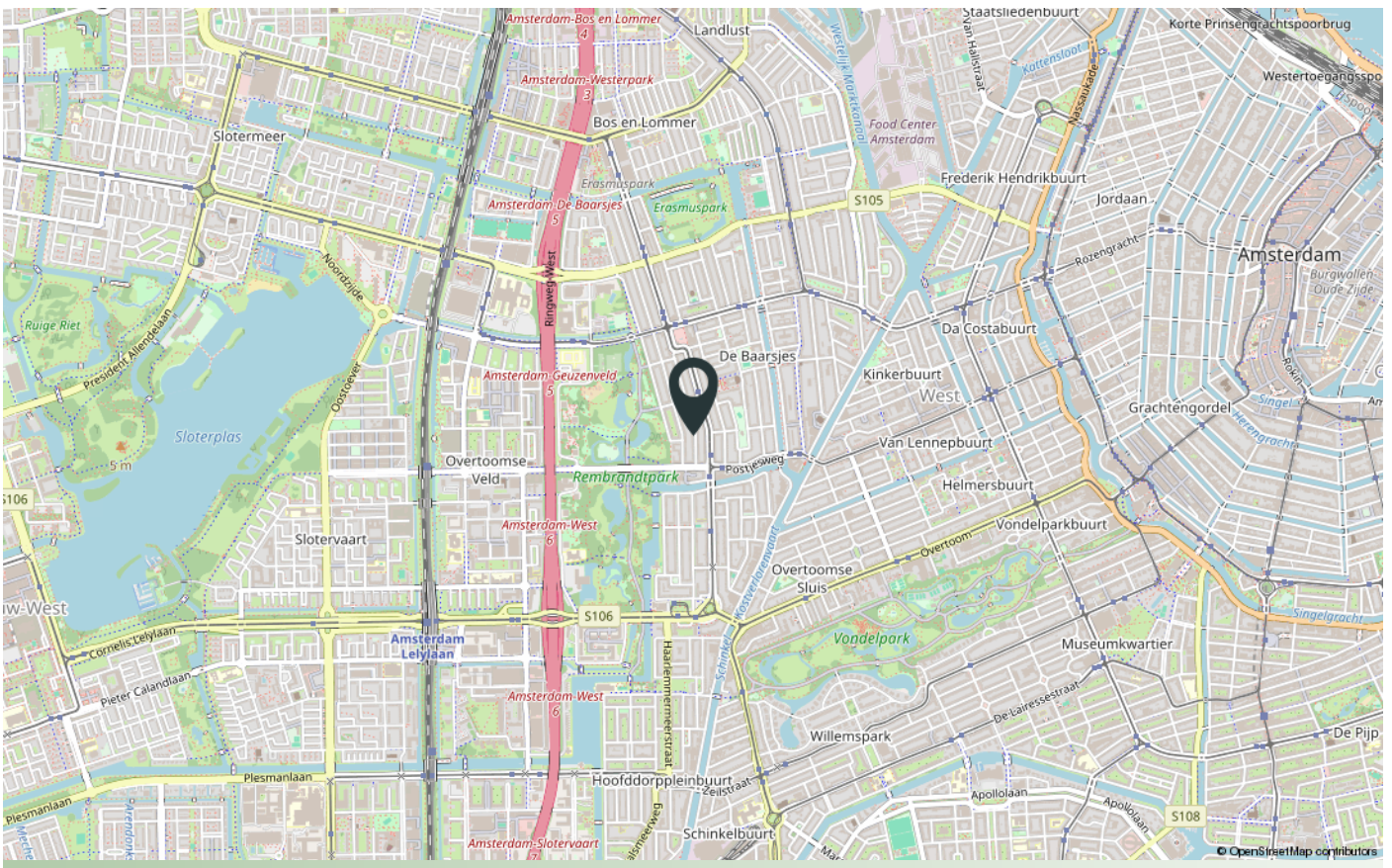
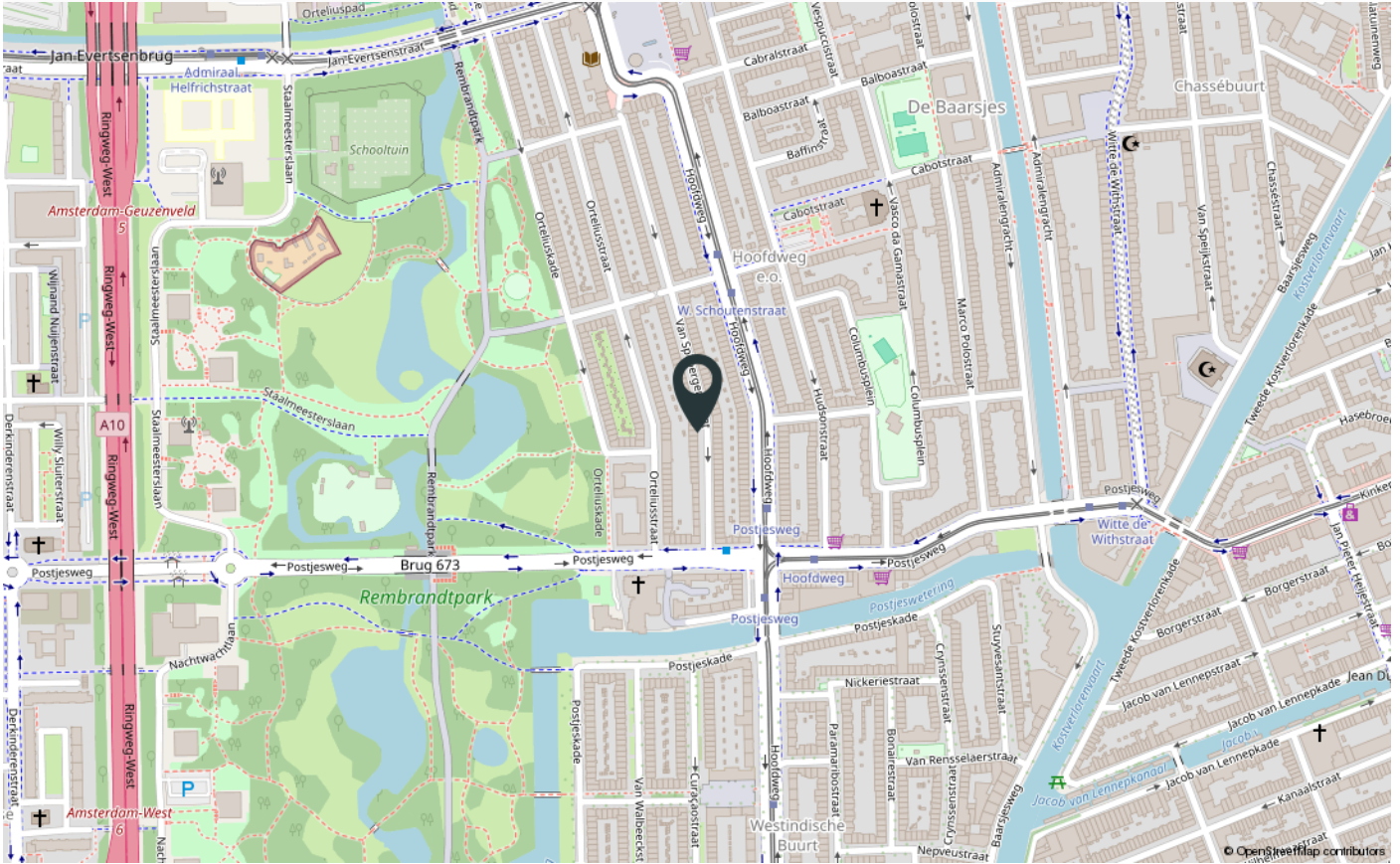


Plattegrond



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

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