



ORTELIUSSTRAAT 363 1
1056 PD
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 495.000 k.k.



www.brinkborgh.nl

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



Kenmerken

Object	tussenverdieping
Bouwjaar	1934
Woonoppervlakte	53 m ²
Slaapkamers	2
Inhoud	180 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	3 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel	C

Omschrijving

Het laatste stukje van de Orteliusstraat noemen ze ook wel het "fluwelen eindje". En daar staat dit heerlijke lichte en moderne 3-kamer appartement(53m²) op de eerste verdieping. Het heeft 2 slaapkamers en een balkon aan de achterzijde en een keurige badkamer. De gezellige woonkamer met sfeervolle erker bevindt zich aan de voorzijde. Het geheel is in 2015 volledig gerenoveerd en staat op EIGEN GROND. Recent aan de buitenzijde geschilderd. Energielabel C.

DE INDELING

Eerste verdieping:

Eigen entree, hal, wasmachine/cv ruimte, meterkast, aan de voorzijde een gezellige woonkamer met een erker en open keuken met diverse inbouwapparatuur, de geheel betegelde, moderne badkamer is in het midden gesitueerd en heeft oa. een ruime inloopdouche, een vrij-hangend toilet en een wastafel met meubel. De keuken is verplaatst naar de voorzijde van de woning waardoor er aan de achterzijde 2 ruime slaapkamers zijn gecreëerd met toegang tot het balkon.

DE LOCATIE

Het appartement is perfect gelegen in een rustige straat in de populaire De Baarsjes op steenworp afstand van het Rembrandtpark en het Erasmuspark. In de buurt zijn diverse mogelijkheden voor de dagelijkse boodschappen zoals Albert Heijn, Dirk van den Broek, Etos en Kruidvat. De lokale groente- en visboer en slager zijn ook nabij in de Jan Evertsenstraat. Daarbij zijn er in de directe nabijheid veel leuke winkels, restaurants en cafés. Voor het nodige vertier bent u bijvoorbeeld binnen 5 fietsminuten in de bruisende Jordaan. Voor sport en ontspanning zijn het Erasmuspark, het Rembrandtpark en Sportplaza Mercator (met zwembad) op steenworp afstand gelegen. Door de centrale ligging zijn De Hallen, het Westerpark, het Vondelpark en het stadscentrum ook binnen handbereik.

De woning ligt gunstig ten opzichte van diverse uitvalswegen (A10, A4 en A5) en het openbaar vervoer (tram 7 & 13 / bus 15 & 18 / metro 51 / NS treinstation Lelylaan).

DE VERENIGING

Het pand Orteliusstraat 363 is gebouwd in 1934 en gesplitst in 3 appartementsrechten. De maandelijkse servicekosten bedragen € 102,-per maand en de administratie wordt gedaan door Velzel Vve beheer. In 2024 is het houtwerk aan de voorzijde geheel geschilderd en de achterzijde circa 2 jaar geleden.

EIGEN GROND:

Het complex staat op eigen grond.

BIJZONDERHEDEN

- In 2015 volledig gerenoveerd
- Oplevering kan snel
- Cv merk: Remeha uit 2015
- Vloer isolatie, plafond isolatie en dubbel glas
- Er zal een NEN 2580, een niet bewonings-clausule en een ouderdomsclausule worden opgenomen in de koopakte

Omschrijving

NENCLAUSULE

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580-norm. De gebruiksoppervlakte is vastgesteld inclusief de vide van circa 4.50 m². De oppervlakte(n) 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.

Description

The last stretch of Orteliusstraat is also known as the "velvet end." This is where you'll find this wonderful, bright, and modern 3-room apartment(53m²) on the first floor. It features two bedrooms, a balcony at the rear, and a well-maintained bathroom. The cozy living room, with an atmospheric bay window, is located at the front. The entire property was fully renovated in 2015 and stands on freehold land. The exterior was recently repainted. Energy label C.

LAYOUT

First floor:

Private entrance, hallway, laundry/boiler room, meter cupboard. At the front, a cozy living room with a bay window and an open kitchen equipped with various built-in appliances. The fully tiled, modern bathroom is centrally located and features a spacious walk-in shower, a wall-mounted toilet, and a vanity with a sink. The kitchen was moved to the front of the apartment, creating two spacious bedrooms at the rear with access to the balcony. Energy label C.

LOCATION

The apartment is perfectly situated on a quiet street in the popular De Baarsjes neighborhood, just a stone's throw from Rembrandtpark and Erasmuspark. There are several options for daily shopping nearby, including Albert Heijn, Dirk van den Broek, Etos, and Kruidvat. Local grocery stores, a fishmonger, and a butcher can be found on Jan Evertsenstraat. Additionally, the area offers many charming shops, restaurants, and cafés. For entertainment, the lively Jordaan district is just a 5-minute bike ride away. For sports and relaxation, Erasmuspark, Rembrandtpark, and Sportplaza Mercator (with a swimming pool) are within walking distance. Thanks to its central location, De Hallen, Westerpark, Vondelpark, and the city center are also easily accessible.

The property has excellent access to major roads (A10, A4, and A5) and public transport (tram 7 & 13 / bus 15 & 18 / metro 51 / NS train station Lelylaan).

THE HOMEOWNERS' ASSOCIATION

The building at Orteliusstraat 363 was constructed in 1934 and divided into three apartment rights. The monthly service charges are €102 per month, and the administration is managed by Velzel VvE Beheer. The woodwork at the front was fully repainted in 2024, and the rear was done approximately two years ago.

FREEHOLD PROPERTY

The complex is located on freehold land (no leasehold).

HIGHLIGHTS

- Fully renovated in 2015
- Quick delivery possible
- Central heating: Remeha (2015)
- Floor insulation, ceiling insulation, and double glazing
- A NEN 2580 measurement report, a non-occupancy clause, and an age clause will be included in the purchase agreement.

Description

NEN CLAUSE

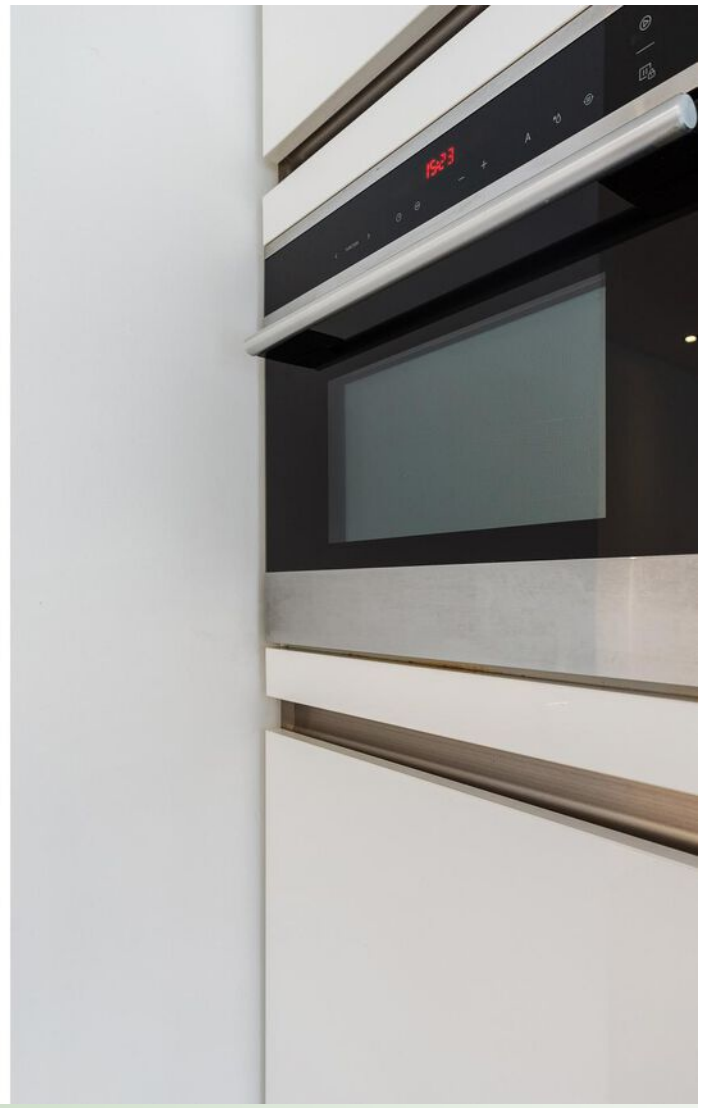
The usable floor area has been measured in accordance with the industry-standard NEN 2580 norm. The measurement includes the mezzanine of approximately 4.50 m². As a result, the calculated area may differ from similar properties and/or previous references, primarily due to this (new) calculation method.

The buyer acknowledges having been sufficiently informed about this standard. The seller and their real estate agent have made every effort to calculate the correct floor area and volume using their own measurements and to support this as much as possible with floor plans and dimensions.

If the measurements do not fully conform to the NEN 2580 standard, the buyer accepts this. The buyer has been given sufficient opportunity to verify the measurements independently. Any discrepancies in the stated size and dimensions shall not entitle either party to any claims, including adjustments to the purchase price. The seller and their real estate agent accept no liability in this regard.







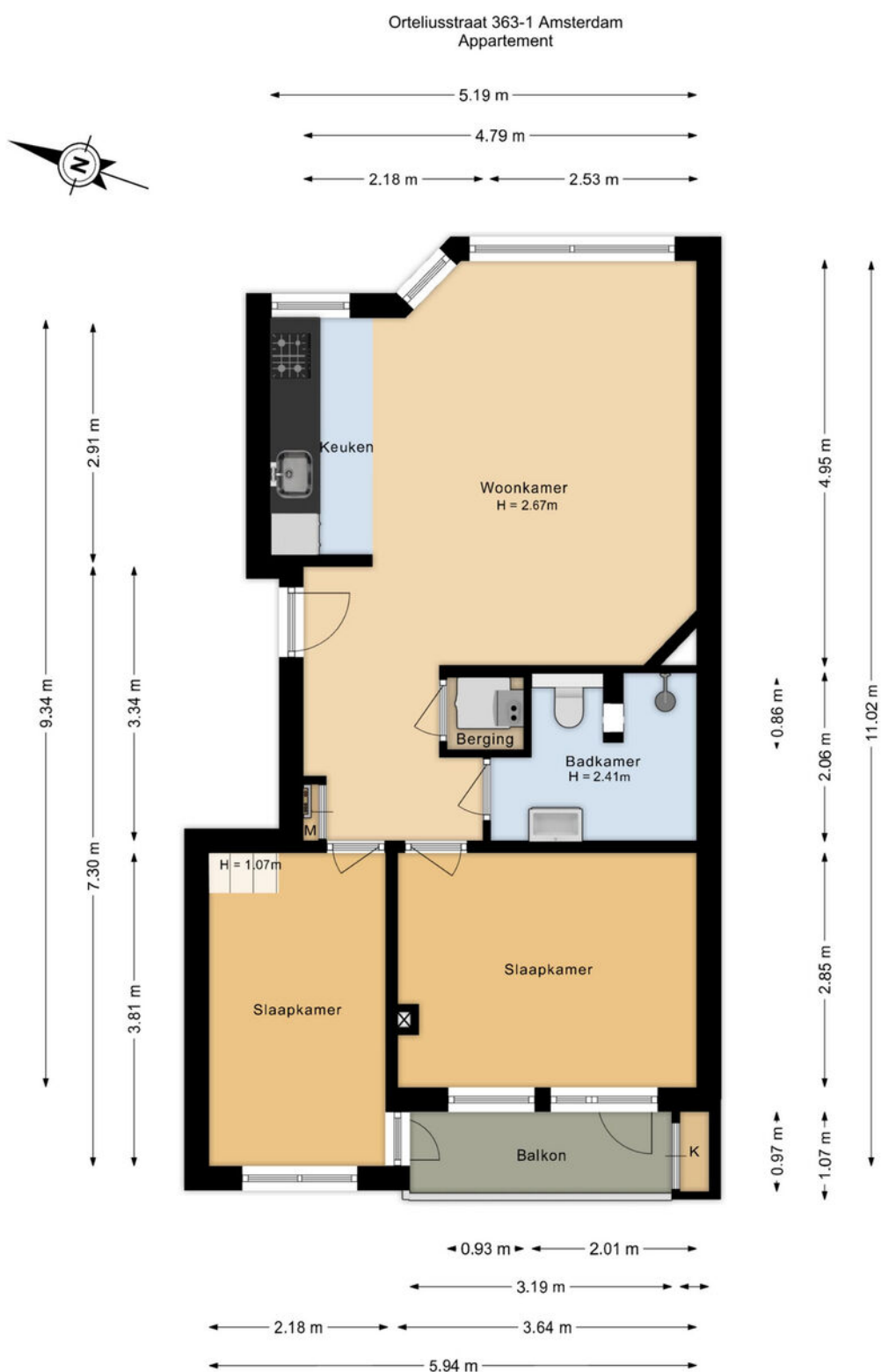






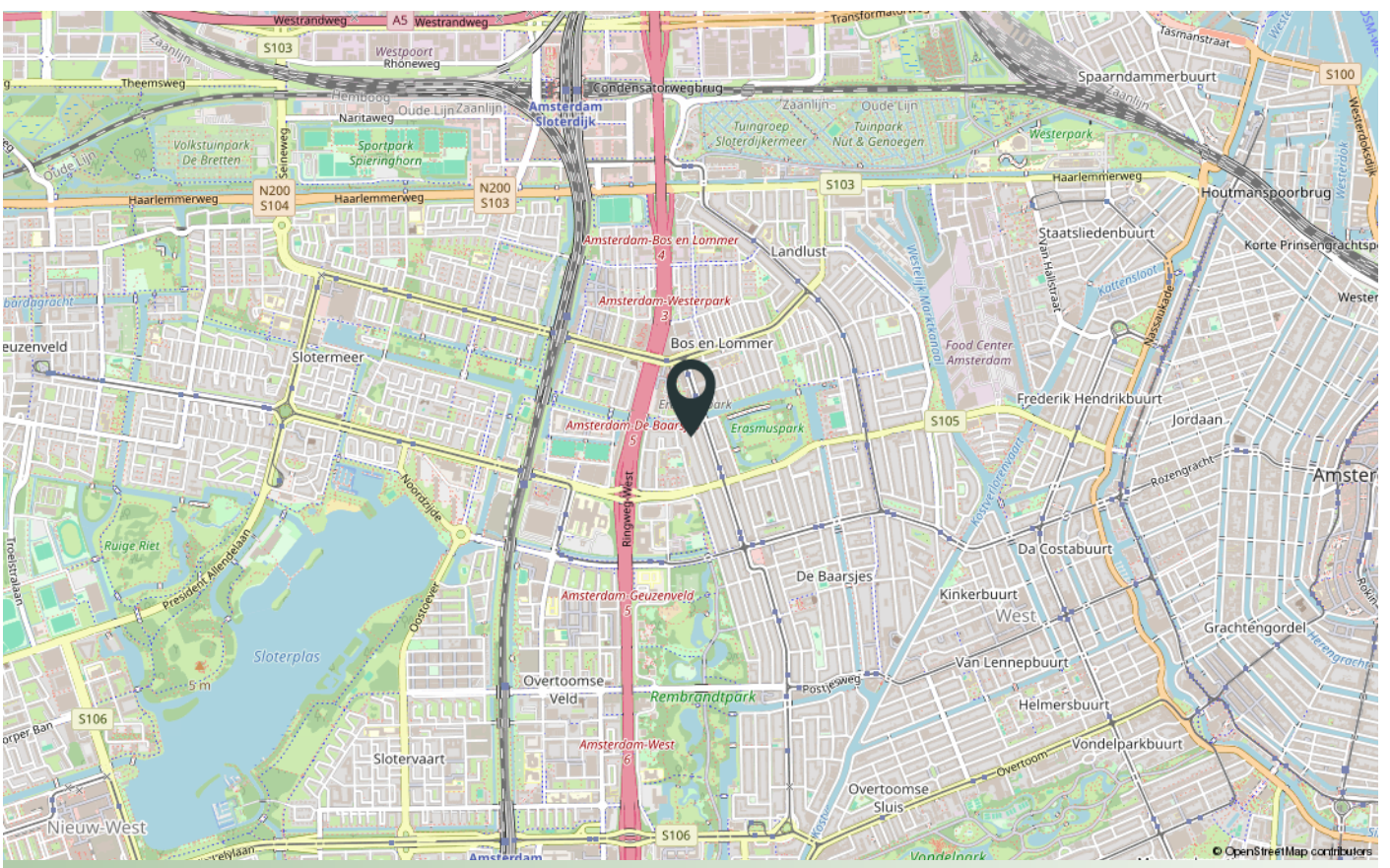
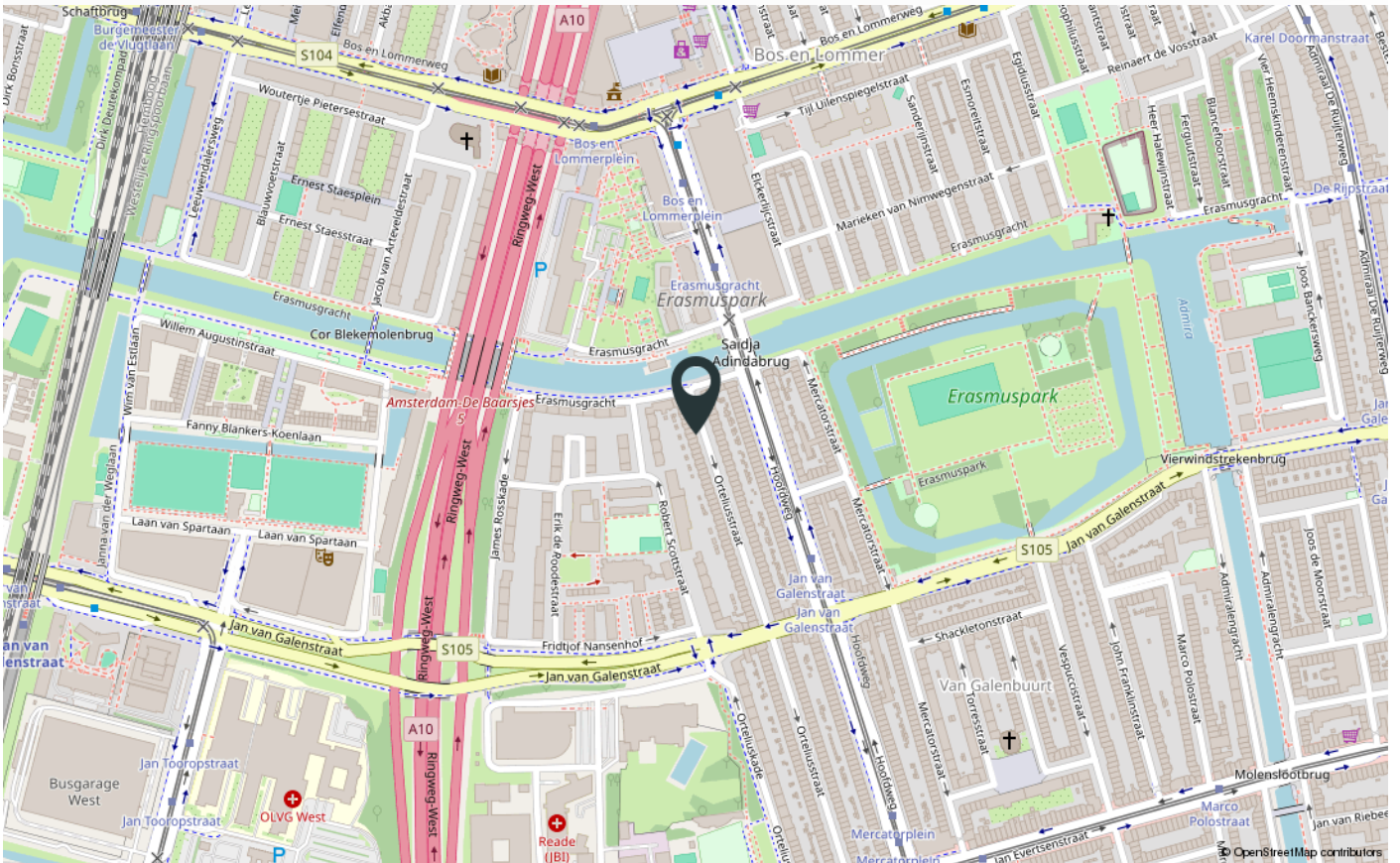


Plattegrond



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