



ONSENOORT 20
1083 BW
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 495.000 k.k.

Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1968
Woonoppervlakte	80 m ²
Slaapkamers	2
Inhoud	248 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	11 m ²
Externe bergruimte	8 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas
Energielabel	C

Omschrijving

Fijne en praktisch ingedeelde bovenwoning van circa 80 m² met o.a. 2 slaapkamers, een zonnig balkon en eigen berging in de onderbouw. Deze comfortabele woning is gelegen op de eerste etage en heeft een energielabel C.

DE INDELING

Gemeenschappelijke en verzorgde (trap)opgang met lift.

Eerste verdieping

Bij binnenkomst in de hal is er toegang tot het separate toilet en de centraal gelegen badkamer met inloopdouche, ligbad en wastafelmeubel. Vanuit de hal is ook de eerste slaapkamer gelegen aan de voorzijde te bereiken.

Via de hal is er toegang tot de lichte woonkamer met open keuken. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur met o.a. een 5- pits gaskookplaat, afzuiging, aparte koel/vriescombinatie, afwasmachine en een kookeiland. Aan de achterzijde van de woning is de master bedroom gesitueerd die tevens toegang geeft tot het balkon. Dit zonnige balkon van circa 11 m² is gesitueerd op het oosten.

DE LIGGING

Onsenoort 20 ligt in een rustige, groene wijk in Amsterdam-Buitenveldert. De buurt is ruim opgezet, kindvriendelijk en zeer geliefd bij zowel gezinnen als senioren. Op korte afstand vind je het Amstelpark, het Amsterdamse Bos en winkelcentrum Gelderlandplein met een uitgebreid aanbod aan winkels en horeca. De bereikbaarheid is uitstekend, met goede ov-verbindingen en nabijheid van station Zuid en de A10. Een ideale woonlocatie voor wie rustig en comfortabel wil wonen, met alle voorzieningen binnen handbereik.

ERFPACHT

De woning is gelegen op voortdurende erfpacht in eigendom van de Gemeente Amsterdam. Het huidige tijdvak loopt t/m 15 augustus 2040 (AB1994) en de jaarlijkse canon bedraagt € 286,39 (vijfjaarlijkse indexering). Verkoper heeft een aanvraag gedaan voor overstap naar eeuwigdurende erfpacht onder gunstige voorwaarden.

VERENIGING VAN EIGENAREN

In 2000 zijn de panden gesplitst in appartementsrechten. De Vereniging van Eigenaren "VvE Henkenshage/Kastelenstraat/Onsenoort" bestaat thans uit 53 appartementsrechten (42 woningen en 11 bedrijfsruimten). De administratie wordt professioneel beheerd door MVGM VvE beheer. De servicekosten bedragen thans circa € 201 per maand. Er is een MJOP aanwezig.

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

- Gerenoveerd appartement van circa 80 m² (meetrapport aanwezig);
- Balkon van circa 11 m² gesitueerd op het oosten;
- Praktische indeling v.v. 2 slaapkamers;
- Eerste woonlaag bereikbaar met trap en lift;
- Gelegen nabij het Gelderlandplein, De Zuidas en het Amsterdamse Bos;
- Berging van circa 8 m² in de onderbouw;
- Grotendeels dubbel glas en CV-installatie (HR Intergas);
- Energielabel C geldig tot 18-06-2035;
- De VvE wordt professioneel beheerd door MVGM VvE beheer;
- De servicekosten bedragen circa € 201 per maand;
- Het betreft een VvE bestaande uit 53 appartementsrechten;
- NEN-clausule is van toepassing;
- (Amsterdamse) notariskeuze koper.

Description

Bright and practically laid-out upper-floor apartment of approximately 80 m² featuring 2 bedrooms, a sunny balcony, and a private storage room in the basement. This comfortable home is located on the first floor and has an energy label C.

LAYOUT

Well-maintained communal entrance with stairs and elevator.

First floor

Upon entering the hallway, there is access to a separate toilet and the centrally located bathroom, which includes a walk-in shower, bathtub, and washbasin cabinet. The first bedroom is located at the front and is accessible via the hallway.

The bright living room with open kitchen can also be reached from the hallway. The kitchen is equipped with built-in appliances, including a 5-burner gas hob, extractor, separate fridge/freezer, dishwasher, and a kitchen island. The master bedroom is situated at the rear and provides access to the balcony. This sunny balcony of approximately 11 m² is east-facing.

LOCATION

Onsenoort 20 is located in a quiet, green neighborhood in Amsterdam-Buitenveldert. The area is spaciouly laid out, family-friendly, and very popular with both families and seniors. Nearby, you'll find the Amstelpark, the Amsterdamse Bos, and the Gelderlandplein shopping center with a wide range of shops and restaurants. Accessibility is excellent, with good public transport connections and proximity to Station Zuid and the A10 ring road. An ideal residential location for those seeking peaceful and comfortable living with all amenities close at hand.

GROUND LEASE

The apartment is located on leasehold land owned by the Municipality of Amsterdam. The current period runs until August 15, 2040 (General Provisions 1994), with an annual ground rent of €286.39 (indexed every five years). The seller has applied for a transition to perpetual leasehold under favorable conditions.

HOMEOWNERS' ASSOCIATION

In 2000, the buildings were divided into apartment rights. The Homeowners' Association "VvE Henkenshage/Kastelenstraat/Onsenoort" currently consists of 53 apartment rights (42 residential units and 11 commercial units). The administration is professionally managed by MVGM VvE Beheer. The monthly service charges are approximately €201. There is a multi year maintenance plan (MJOP).

NEN CLAUSE

The usable area has been calculated in accordance with the industry-established NEN 2580 standard. As a result, the surface area may differ from comparable properties and/or older references. This is mainly due to the (new) calculation method. The buyer declares to have been sufficiently informed about this standard. The seller and their agent have made every effort to calculate the correct area and volume based on their own measurements, supported as much as possible by floor plans with dimensions. Should the measurements deviate (partially or fully) from the standard, the buyer accepts this. The buyer has been given ample opportunity to verify the measurements independently. Any differences in stated dimensions or surface area do not entitle either party to any rights, including changes to the purchase price. The seller and their agent accept no liability in this respect.

Description

PARTICULARS

- Renovated apartment of approx. 80 m² (measurement report available);
- Balcony of approx. 11 m² facing east;
- Practical layout with 2 bedrooms;
- First floor accessible via stairs and elevator;
- Located near Gelderlandplein, the Zuidas and the Amsterdamse Bos;
- Private storage room of approx. 8 m² in the basement;
- - Mostly double glazed and equipped with central heating (HR Intergas);
- Energy label C valid until 18-06-2035;
- Professionally managed VvE by MVGM VvE Beheer;
- Monthly service charges approx. €201;
- VvE comprises 53 apartment rights;
- NEN clause applies;
- Choice of notary (in Amsterdam) up to the buyer.





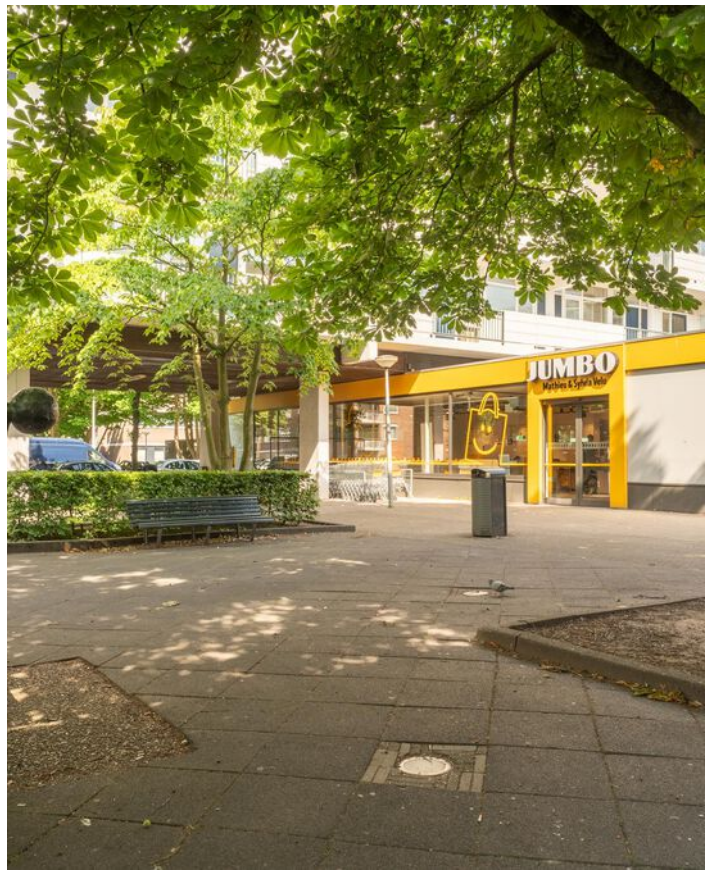




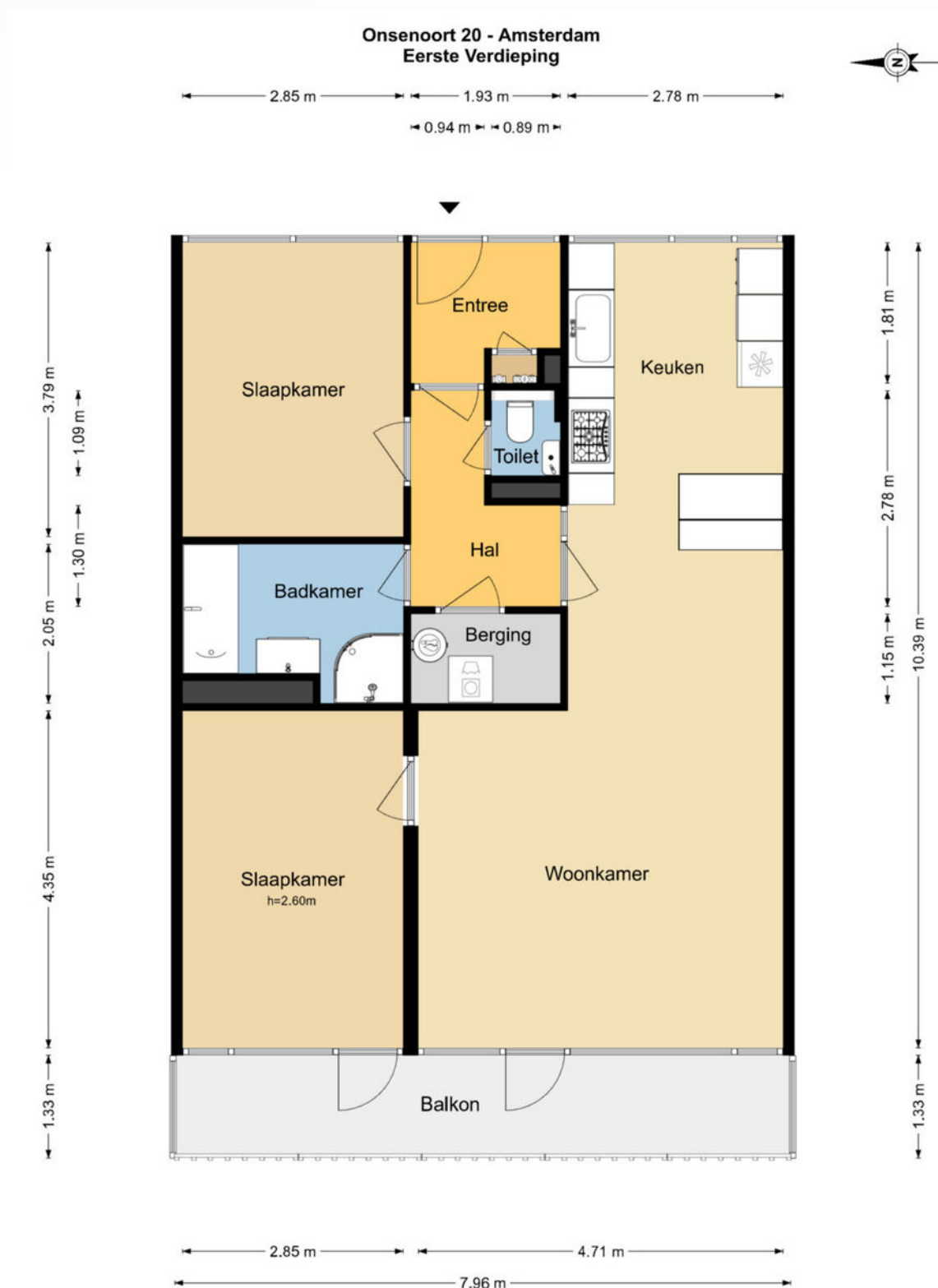








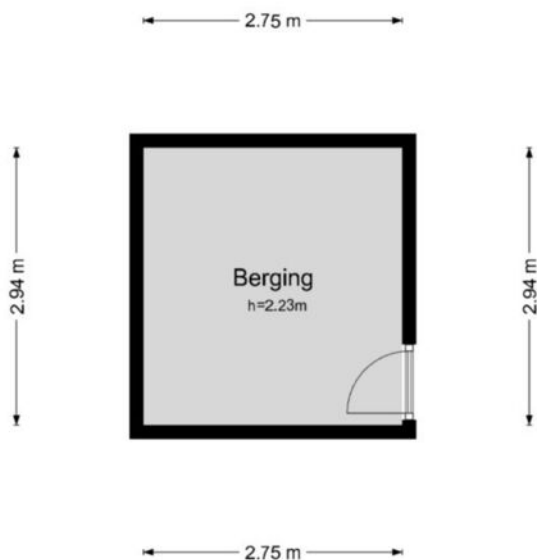
Plattegrond



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

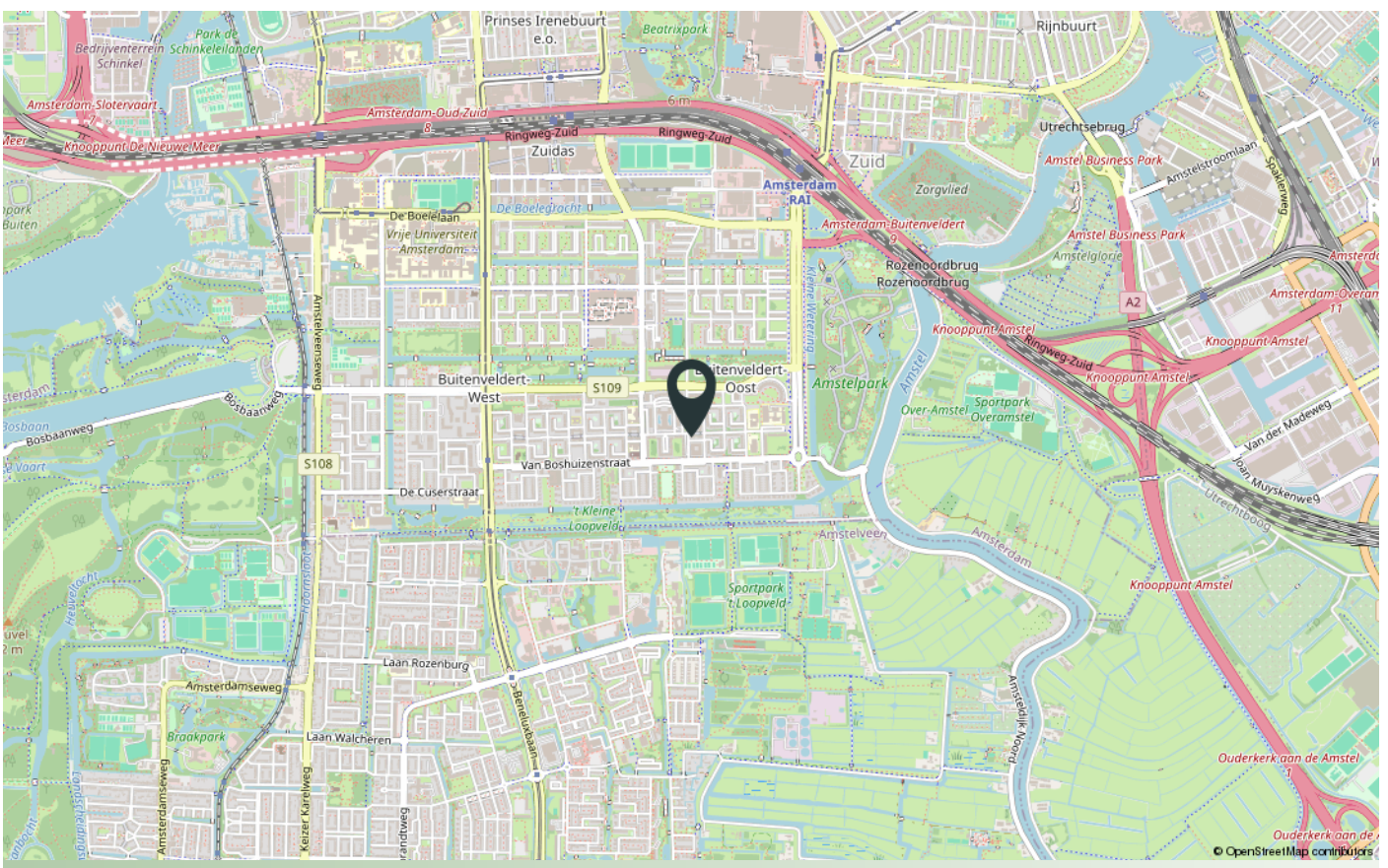
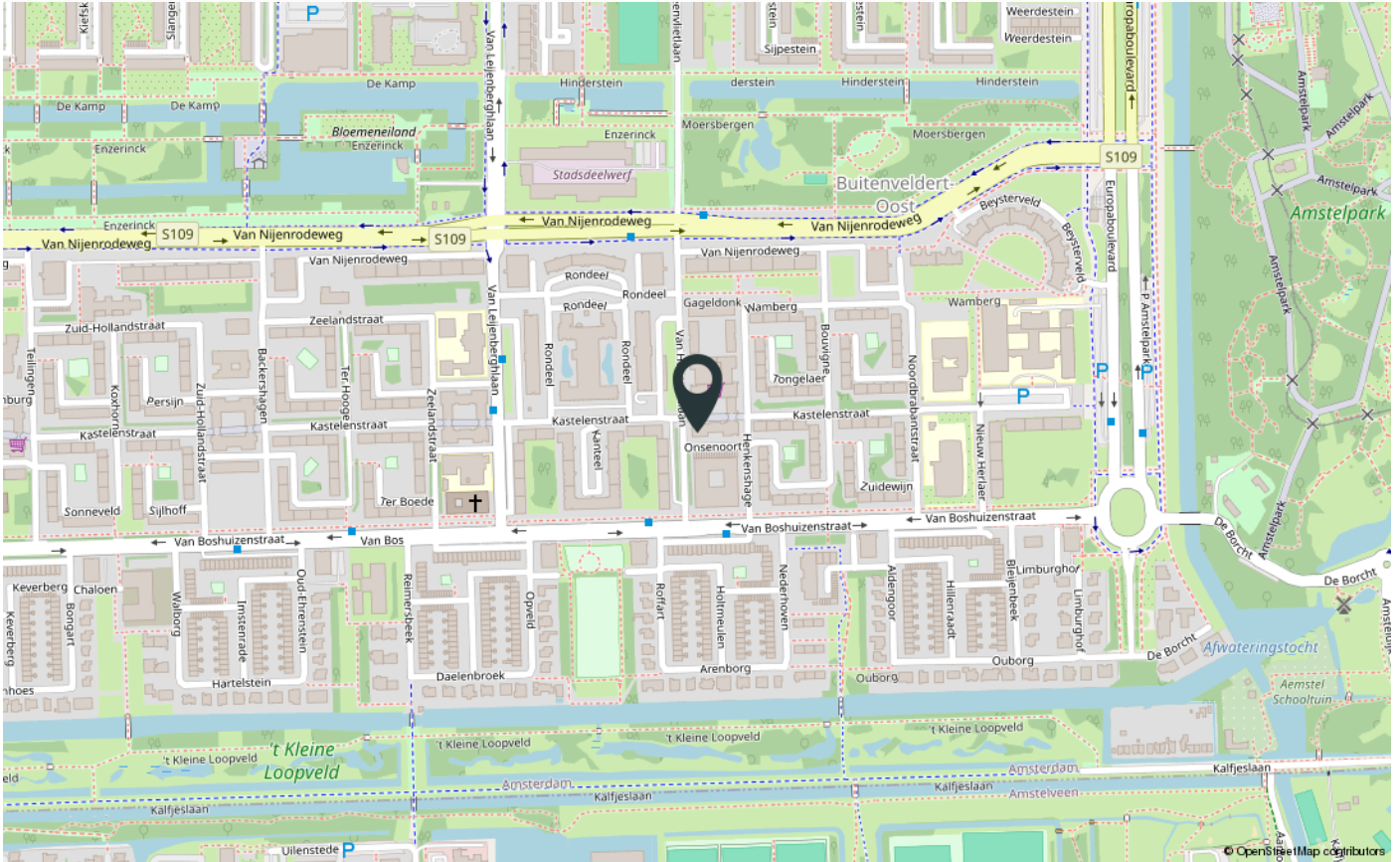
Plattegrond

Onsenoort 20 - Amsterdam
Berging



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.*