



Jan van Riebeekstraat 22-1

1057 ZZ Amsterdam

Vraagprijs € 465.000,00 kosten koper

Omschrijving

Een appartement met mogelijkheden! Dit appartement van ca. 61m² heeft alle potentie om er een droomhuis van te maken. Gelegen in de gezellige Baarsjes in Amsterdam West met alle faciliteiten binnen handbereik en EEUWIGDUREND AFGEKOCHTE ERFPACHT!

Ligging

Gelegen in de Chassebuurt in de Baarsjes heb je alle faciliteiten en voorzieningen binnen handbereik. Om de hoek, op de Jan Evertsenstraat en het Mercatorplein, zijn tal van winkels en een grote supermarkt beschikbaar. Ook leuke koffie- en eettentjes zoals Bar Lusconi, de Biertuin en Bar Baarsch. Binnen enkele minuten is het Rembrandtpark bereikbaar voor recreatie, sporten en in de zomer enkele festiviteiten.

Bereikbaarheid

De woning is met openbaar vervoer goed bereikbaar met de tram en bus vanaf het Mercatorplein of de Jan Evertsenstraat. Station Sloterdijk ligt op 10 minuten fietsen en met de auto zit je via afrit S105 zo op de A10.

De auto kan middels het vergunningsstelsel van de Gemeente Amsterdam op straat geparkeerd worden in de wijk, voor de huidige wachttijd, check de website van de gemeente.

Indeling:

Begane grond:

Via het gemeenschappelijke open portaal bereik je de eigen entree van het appartement op de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

Bij binnenkomst in de hal zijn alle vertrekken direct toegankelijk.

Aan de voorzijde bevindt zich momenteel een ruime, lichte doorzon kamer met en-suite toegang tot een nog grotere kamer aan de achterzijde. Hier is gemakkelijk een sfeervolle woon- en eetkamer met open keuken te realiseren, waardoor de huidige, separate keuken kan worden omgevormd tot badkamer. Aan de rustige achterzijde kan een comfortabele slaapkamer worden gecreëerd, met directe toegang tot het balkon. Vanuit de hal is daarmee een tweede kamer aan de voorzijde bereikbaar.

De keuken ligt nu nog separaat aan de achterzijde en biedt eveneens toegang tot het balkon. Verder bevinden zich aan de hal een badkamer, uitgerust met toilet, wastafel en douche.

Kortom: deze woning biedt volop mogelijkheden om er iets fantastisch van te maken! Met dubbel glas en houten kozijnen is de basis goed.

Bijzonderheden

- Erfpacht EEUWIGDUREND afgekocht!;
- VvE wordt professioneel beheerd door Vastgoed & VvE beheer;
- De VvE bestaat uit 4 appartementsrechten;
- VVE servicekosten € 185,53 per maand;
- Het appartement wordt zonder berging verkocht;
- Koper zal meewerken aan een toekomstige wijziging splitsing;

- Projectnotaris: Berger notariaat;
- De koopovereenkomst zal worden opgemaakt volgens het model van de Ring Amsterdam, waarin additioneel een niet- bewoners-, asbest-, ouderdomsclausule en As is, where is worden opgenomen;
- Oplevering kan snel.

Toelichtingsclausule BBMI/NEN-2580:

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde BBMI/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.

English text

An apartment full of possibilities! This apartment of approx. 61m² has all the potential to be transformed into a dream home. Located in the lively Baarsjes area in Amsterdam West, with all facilities within easy reach and PERPETUALLY REDEEMED LEASEHOLD!

Location

Situated in the Chassebuurt in De Baarsjes, you have every amenity close by. Just around the corner on Jan Evertsenstraat and Mercatorplein, you'll find numerous shops and a large supermarket. There are also plenty of cosy cafés and eateries such as Bar Lusconi, De Biertuin and Bar Baarsch. Within a few minutes you can reach Rembrandtpark for recreation, sports, and various summer events.

Accessibility

The property is well served by public transport, with tram and bus connections from Mercatorplein or Jan Evertsenstraat. Sloterdijk Station is a 10-minute bike ride away, and by car you can reach the A10 via exit S105 in no time. Parking is available on the street through Amsterdam's permit system; for the current waiting time, check the municipality's website.

Layout

Ground floor:

Via the shared open entrance, you reach the private entrance to the apartment on the first floor.

First floor:

Upon entering the hallway, all rooms are directly accessible.

At the front is currently a spacious, bright through-living room with en-suite access to an even larger room at the rear. It would be easy to create an attractive living and dining room with open kitchen here, allowing the current separate kitchen to be converted into a bathroom. On the quiet rear side, a comfortable bedroom can be created with direct access to the balcony. From the hallway, a second front-facing room is also accessible.

The kitchen is currently still separate at the rear and also provides access to the balcony. Off the hallway you will also find a bathroom equipped with a toilet, sink and shower.

In short: this home offers plenty of opportunities to turn it into something fantastic! With double glazing and wooden window frames, the foundation is solid.

Details

- Leasehold perpetually redeemed;
- Homeowners' Association (VvE) is professionally managed by Vastgoed & VvE Beheer;
- The VvE consists of 4 apartment rights;
- VvE service charges €185.53 per month;
- The apartment is sold without a storage unit;
- Buyer will cooperate with a future amendment of the deed of division;
- Project notary: Berger Notariaat;
- The purchase agreement will be drawn up according to the Ring Amsterdam model, including a non-occupancy clause, asbestos clause, age clause and an "as is, where is" clause;
- Completion can take place quickly.

Explanatory Clause BBMI/NEN-2580

The usable floor area has been calculated in accordance with the industry-established BBMI/NEN 2580 standard. The surface area may therefore differ from comparable properties and/or older references, mainly due to this (new) calculation method. The buyer declares to be sufficiently informed about this standard. The seller and their estate agent have made every effort to calculate the correct floor area and volume based on their own measurements, supported as much as possible by providing floor plans with dimensions. Should the measurements unexpectedly not fully comply with the standard, the buyer accepts this. The buyer has been given ample opportunity to verify the measurements themselves. Any discrepancies in the stated size give neither party any rights, including no right to adjust the purchase price. The seller and their estate agent accept no liability in this regard.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Bovenwoning
Bouwjaar	1925

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamers
Inhoud woning	216 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	61 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Bijzonderheden	Kluswoning
Voorzieningen	Natuurlijke ventilatie

Energie	
Energielabel	F
Isolatie	Dubbel glas
Warmwater	C.V.-Ketel

Foto's



**Jan van Riebeekstraat 22 1 - 1057 ZZ
Amsterdam**

**River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl**

Foto's



**Jan van Riebeekstraat 22 1 - 1057 ZZ
Amsterdam**

**River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl**

Foto's



**Jan van Riebeekstraat 22 1 - 1057 ZZ
Amsterdam**

**River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl**

Foto's



**Jan van Riebeeckstraat 22 1 - 1057 ZZ
Amsterdam**

**River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl**

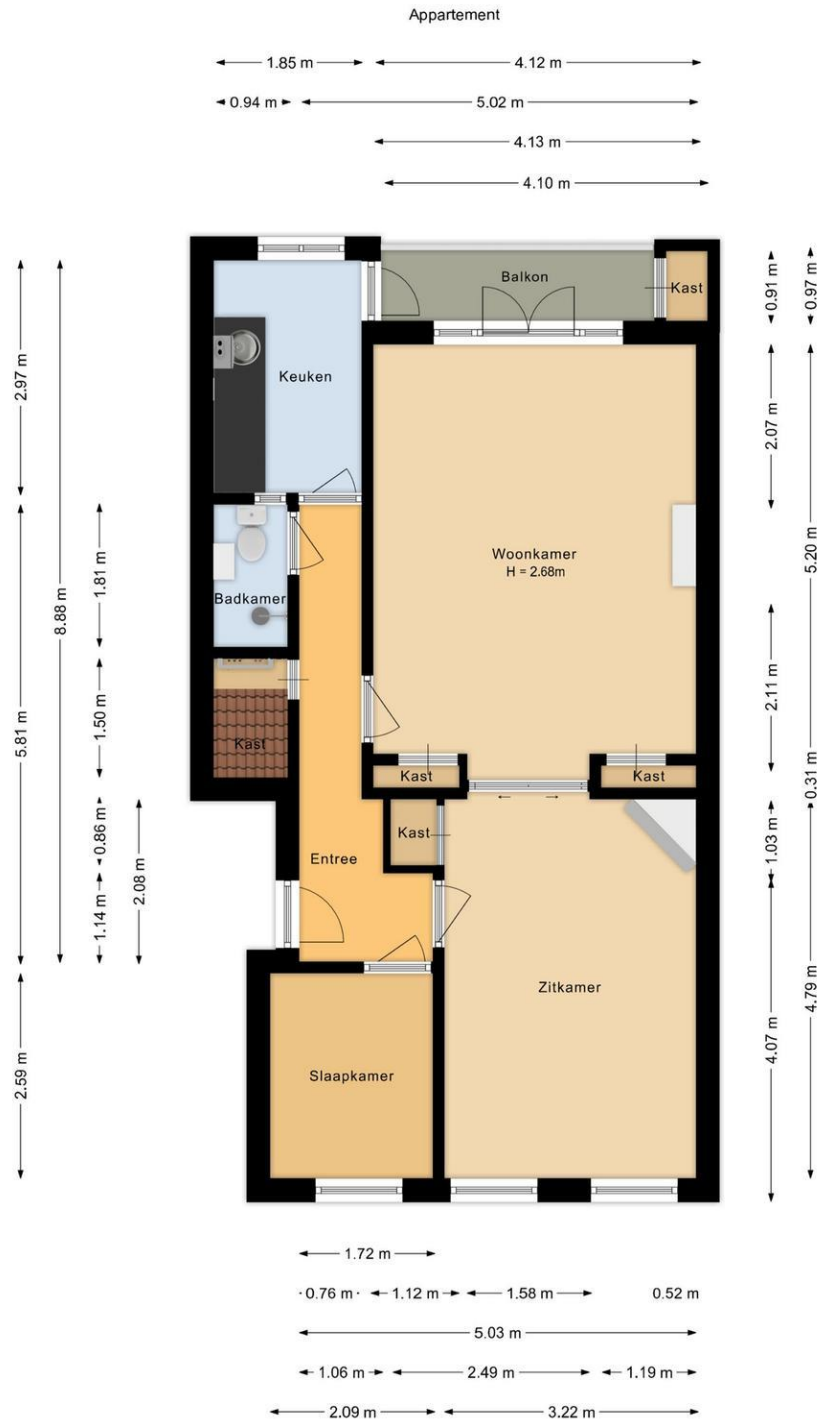
Foto's



**Jan van Riebeekstraat 22 1 - 1057 ZZ
Amsterdam**

**River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl**

Plattegrond



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Jan van Riebeekstraat 22 1 - 1057 ZZ
Amsterdam

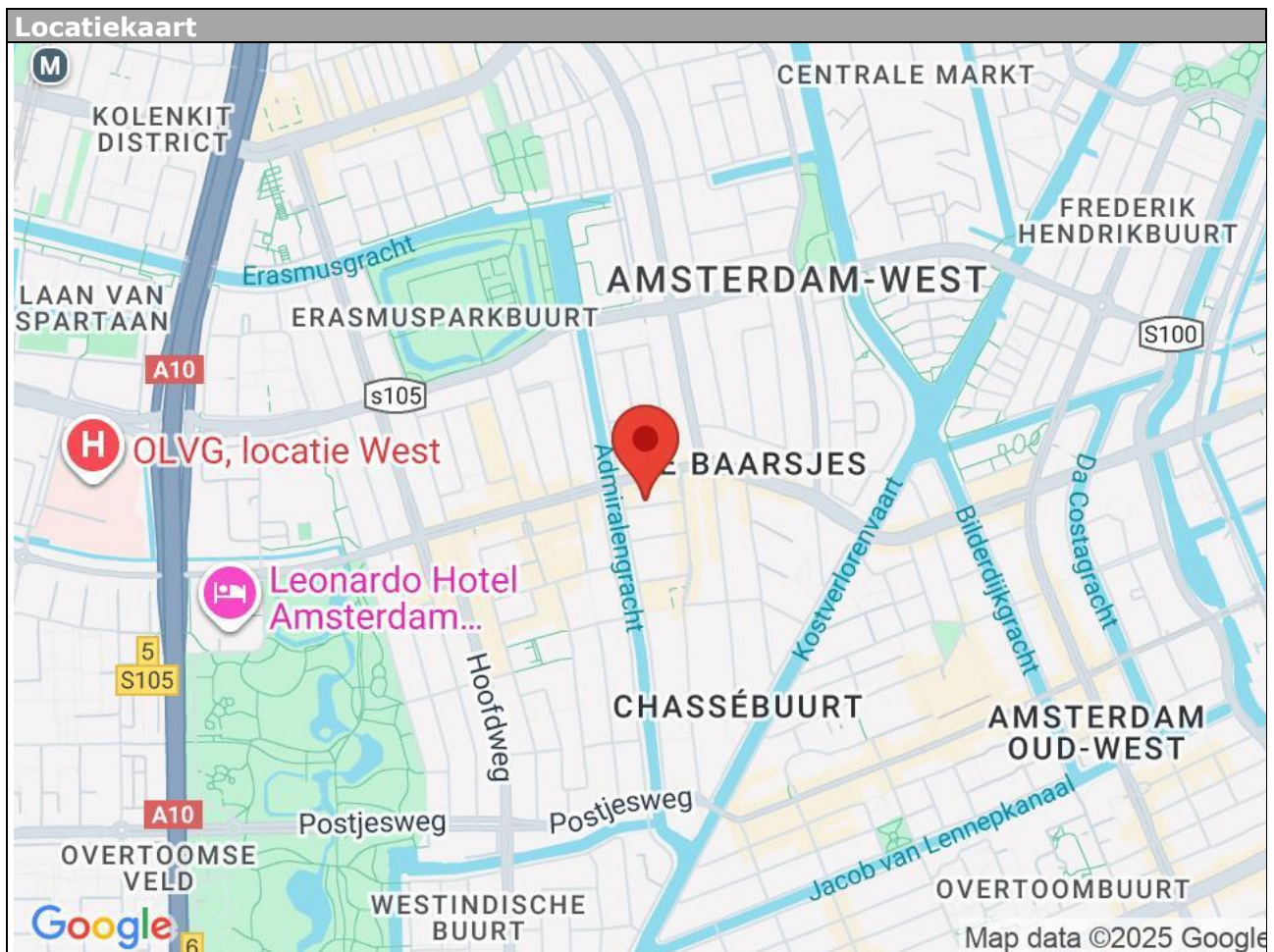
River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Kadastrale gegevens

Adres	Jan van Riebeekstraat 22 1
Postcode / Plaats	1057 ZZ Amsterdam
Gemeente	Sloten Noord-Holland
Sectie / Perceel	C / 11768
Soort	Eigendom belast met erfpacht

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Jan van Riebeekstraat 22 1
Postcode / plaats	1057 ZZ Amsterdam
Provincie	Noord-Holland



Jan van Riebeekstraat 22 1 - 1057 ZZ
Amsterdam

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Disclaimer:

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben laten opmeten, wordt noch door River Makelaardij B.V., noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren. Koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Toelichtingsclausule BBMI/NEN-2580:

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde BBMI/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.

Notariskeuze:

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object. Indien de koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voornoemd gebied, zijn verkopend makelaar en diens opdrachtgever gerechtigd kosten in rekening te brengen bij koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend door een nog nader op te geven uurtarief, alsmede een kilometervergoeding van 25 eurocent per/km.

Financiering:

In onderhandeling dient een aspirant koper aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat aan zijn bieding voldoende financiële waarborg te grondslag ligt. Indien gewenst kunnen wij u hierin behulpzaam zijn.

Indien er sprake is van een overdrachtsbelasting voordeel bij de verkoop van dit object, komt het voordeel ten goede aan de verkopende partij.

Indien u geïnteresseerd bent in de woning verzoeken wij u om uw bod te mailen naar info@rivermakelaardij.nl

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere 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'.

Indien er sprake is van een voordeel van de overdrachtsbelasting i.v.m. doorverkoop binnen 6 maanden komt dit voordeel ten goede aan verkoper.

Ouderdomsclausule:

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat het Verkochte meer dan dertig (30) jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

Tenzij de Verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.). Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het woongebruik.

Asbestclausule:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat het ten tijde van de bouw c.q. eventuele verbouwing van het Gebouw en/of de Gebruikseenheid normale praktijk was asbest c.q. asbesthoudende materialen in de bouw te verwerken. Koper aanvaardt de eventuele aanwezigheid van asbest c.q. asbesthoudende materialen in het Gebouw (inclusief de Gebruikseenheid). Hij is ermee bekend dat op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen getroffen dienen te worden voor de verwijdering en afvoer van asbest c.q. asbesthoudende materialen en dat daaraan extra kosten verbonden zijn. Koper verklaart Verkoper daarop nimmer te zullen aanspreken en vrijwaart Verkoper voor alle mogelijke aanspraken die uit de aanwezigheid en/of verwijdering en afvoer van asbest c.q. asbesthoudende materialen kunnen voortvloeien.

Niet-zelfbewoningsclausule:

Verkoper heeft Koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het Verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve Koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van casu quo gebreken aan het Verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij daarvan zelf feitelijk het gebruik had gehad.

As is, where is clause:

Verkoper verklaart dat in algemene zin het uitgangspunt ter zake de verkoop van het registergoed 'as is, where is' is, in verband waarmee de huidige bouwkundige, technische, juridische, milieukundige en feitelijke toestand van het registergoed in alle opzichten door een koper moeten worden aanvaard en ter zake door verkoper geen garanties worden gegeven, behoudens dat aan een koper de eigendom wordt geleverd, vrij van hypotheken, huurrechten, zakelijke rechten en overige beslagen.



River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
T: 020-6794809
E: info@rivermakelaardij.nl
W: www.rivermakelaardij.nl

Full-Service Verkoop en Aankoop ondersteuning

*Team River Makelaardij B.V. biedt u Full-Service Aankoop en Verkoop ondersteuning.
Wilt u meer weten? Neem dan vrijblijvend contact met ons op.*

N.B. Kijkt u ook eens naar onze reviews op Google en Funda om een indruk te krijgen van onze dienstverlening!