



EERSTE WETERINGDWARSTRAT 71 F
1017 TM
AMSTERDAM

Richtprijs
€ 575.000 k.k.

Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	2001
Woonoppervlakte	58 m ²
Slaapkamers	2
Inhoud	180 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	3 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energie label	B

Omschrijving

Een fantastisch licht appartement, gelegen in het centrum van Amsterdam met een energielabel B. Een woning uit 2001 met een stijlvolle balans tussen karakter en modern wooncomfort en biedt u alles wat u zoekt: een lichte woonkamer, een open keuken met diverse inbouwapparatuur, twee slaapkamers, een badkamer en een heerlijk loggia gelegen op het zonnige zuiden. Ervaar het bruisende karakter van de buurt, met alles wat u nodig heeft op korte afstand. Bovendien is de woning gelegen op EIGEN GROND!

INDELING

Begane grond

Via de nette, goed onderhouden gemeenschappelijke entree bereik je de derde verdieping met de trap of de lift.

Derde verdieping

Bij binnenkomst kom je in een ruime hal die toegang biedt tot alle vertrekken van de woning. Aan de voorzijde bevindt zich de lichte woonkamer met grote raampartijen, waardoor je een ruimtelijk gevoel ervaart. De moderne open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de woonkamer stap je zo het zonnige loggia op, gelegen op het zuiden, de perfecte plek om te ontspannen.

Aan de achterzijde van de woning zijn er twee fijne slaapkamers, beide met grote ramen dat voor veel lichtinval zorgt. Een slaapkamer is tevens voorzien van een frans balkon. De badkamer is voorzien van een douche-badcombinatie en een wastafel. Het toilet is separaat en een aparte waskast bevinden zich in de hal.

Daarnaast is er op de begane grond een externe berging voor extra opslagruimte.

LIGGING

Eerste Weteringdwarsstraat 71 F ligt in een rustige straat in het centrum van Amsterdam. De locatie van deze prachtige woning is werkelijk ideaal. De vele leuke boetiekjes, restaurants, leuke cafés, koffiebars, (buurt)winkels en supermarkten liggen in de directe omgeving. Daarnaast zijn er diverse luxueuze winkelstraten om de hoek zoals de Van Baerlestraat, Beethovenstraat en de P.C. Hoofstraat.

Voor cultuurliefhebbers zijn het Museumplein, het Rijksmuseum, Stedelijk Museum, Van Gogh Museum en het Concertgebouw allemaal op loopafstand te bereiken. Ook het Vondelpark ligt dichtbij, perfect voor een wandeling of sportmoment.

Op loopafstand bevinden zich de Vijzelgracht en het Weteringcircuit, waar je toegang hebt tot de Noord/Zuidlijn en diverse tramverbindingen richting Amsterdam Centraal en Station Zuid. De ondergrondse parkeergarage aan de Vijzelgracht biedt daarnaast uitkomst voor autobezitters. Amsterdam Centraal is bovendien binnen tien minuten bereikbaar per fiets.

GRONDSITUATIE

De woning staat op EIGEN GROND!

VERENIGING VAN EIGENAREN (VvE)

De actieve en gezonde VvE zorgt voor professioneel beheer van het pand, met een maandelijkse bijdrage van € 231,33. De administrateur verzorgt het financieel en administratief beheer, evenals bestuurlijke en technische ondersteuning.

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.

OUDERDOMSCLAUSULE EN VERKLARING NIET-EIGEN BEWONING

Gezien het bouwjaar van het pand en het feit dat de woning wordt verkocht door een belegger zal de koopakte o.a. een ouderdomsclausule en een verklaring niet-eigen bewoning bevatten. Gezien de casco staat van het verkochte kan/wil verkoper geen garanties geven over de zich in de gebruikseenheid en/of de gemeenschappelijke gedeelte(n) bevindende technische installaties en aan- en afvoerleidingen en bedradingen - voor zover dienstbaar aan het verkochte. Tevens kan/wil verkoper geen garantie geven over de aanwezigheid van een aansluiting op de infrastructuur voor dataverkeer.

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte circa 58 m² (meetrapport beschikbaar);
- Zonnig loggia van circa 3 m² op het zuiden;
- Gelegen in het bruisende centrum van Amsterdam;
- Er is sprake van eigen grond;
- Energielabel B;
- Het gebouw is voorzien van lift;
- Berging van ca. 6 m²;
- VvE professioneel beheer;
- VvE-bijdrage € 231,33
- Ouderdoms-, asbest-, NEN-clausule, "as is where is" en verklaring niet-eigen bewoning zijn van toepassing;
- Projectnotaris Hartman LMH te Amsterdam.

Description

A fantastic, bright apartment located in the heart of Amsterdam with a energy label B. Built in 2001, this residence offers a stylish balance between character and modern living comfort, providing everything you are looking for: a light-filled living room, an open kitchen with various built-in appliances, two bedrooms, a bathroom, and a wonderful loggia facing the sunny south. Experience the vibrant atmosphere of the neighbourhood, with everything you need just a short distance away. Moreover, the property is situated on freehold land, no ground lease!

LAYOUT

Ground floor

Via the neat and well-maintained communal entrance, you reach the third floor by stairs or elevator.

Third floor

Upon entering, you step into a spacious hallway that provides access to all rooms. At the front is the bright living room with large windows, creating a great sense of space. The modern open kitchen is equipped with various built-in appliances. From the living room, you can step directly onto the sunny south-facing loggia, the perfect place to relax.

At the rear of the apartment are two comfortable bedrooms, both with large windows providing plenty of natural light. One of the bedrooms also features a French balcony. The bathroom is equipped with a shower-bath combination and a washbasin. The toilet is separate, and there is a dedicated laundry closet in the hallway.

There is also an external storage room on the ground floor for additional storage space.

LOCATION

Eerste Weteringdwarsstraat 71 F is located on a quiet street in the city center of Amsterdam. The location of this beautiful apartment is truly ideal. Numerous charming boutiques, restaurants, cafés, coffee bars, neighborhood shops, and supermarkets are all in the immediate vicinity.

Additionally, several luxurious shopping streets such as Van Baerlestraat, Beethovenstraat, and P.C. Hoofstraat are just around the corner.

For culture lovers, Museumplein, the Rijksmuseum, Stedelijk Museum, Van Gogh Museum, and the Concertgebouw are all within walking distance. The Vondelpark is also nearby — perfect for a walk or exercise.

Within walking distance you will also find Vijzelgracht and the Weteringcircuit, offering access to the North/South metro line and several tram connections towards Amsterdam Central Station and Station Zuid. The underground parking garage at Vijzelgracht is convenient for car owners. Amsterdam Central Station is also reachable within ten minutes by bike.

LAND OWNERSHIP

The property is situated on own ground

HOMEOWNERS' ASSOCIATION (VvE)

The active and healthy VvE ensures professional management of the building, with a monthly contribution of €231.33. The administrator handles the financial and administrative management as well as technical and managerial support.

Description

NEN CLAUSE

The usable floor area has been calculated in accordance with the NEN 2580 standard. As a result, the surface area may differ from that of comparable properties and/or older references, primarily due to this (new) calculation method. The buyer declares to be sufficiently informed about this standard. The seller and their agent have made every effort to calculate the correct surface area and volume, supported by floor plans with measurements. Should the measurements not fully comply with the standard, this is accepted by the buyer, who has been given ample opportunity to verify the dimensions independently. Any differences in stated measurements or size give neither party any right to compensation or adjustment of the purchase price. The seller and their agent accept no liability in this respect.

AGE CLAUSE AND NON-OCCUPANCY STATEMENT

Given the year of construction and the fact that the property is being sold by an investor, the purchase agreement will include, among others, an age clause and a non-occupancy statement. Considering the structural ("casco") condition of the property, the seller cannot and will not provide any guarantees regarding the technical installations and piping or wiring located within the unit and/or the common areas, insofar as these serve the property. The seller also cannot and will not guarantee the presence of a connection to the data infrastructure network.

PARTICULARS

- Living area approx. 58 m² (measurement report available);
- Sunny south-facing loggia of approx. 3 m²;
- Located in the vibrant city centre of Amsterdam;
- Situated on freehold land (no ground lease);
- Energy label B;
- The building is equipped with an elevator;
- External storage room of approx. 6 m²;
- Homeowners' Association (VvE) under professional management;
- Monthly VvE contribution €231.33;
- Age, asbestos, NEN, "as is where is," and non-occupancy clauses apply;
- Project notary: Hartman LMH, Amsterdam.











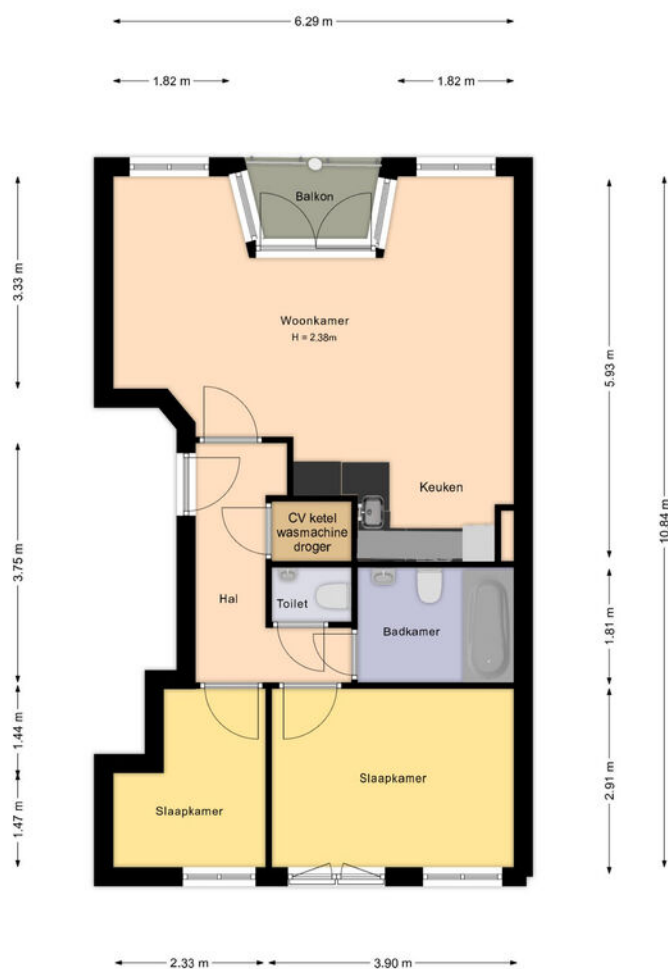




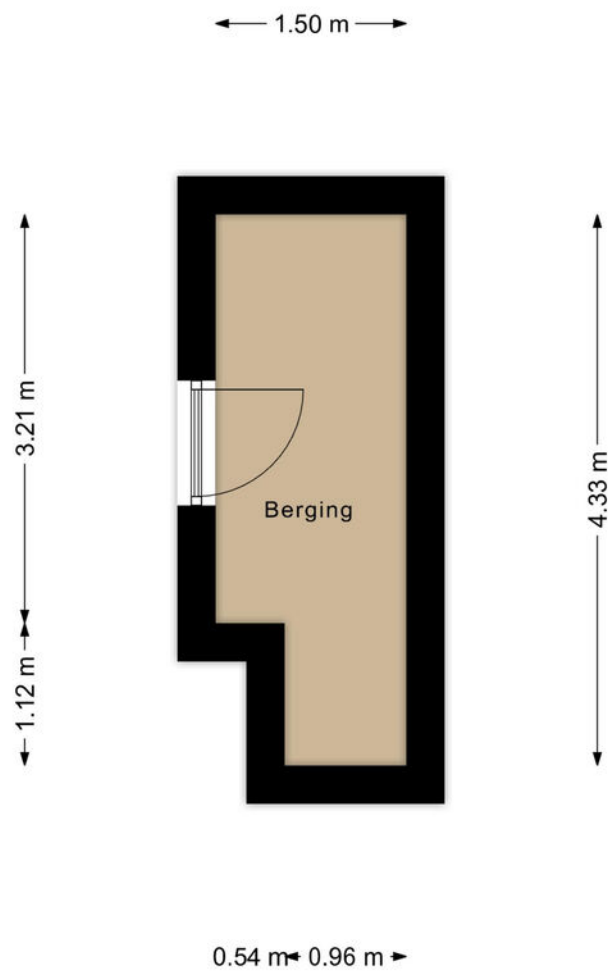




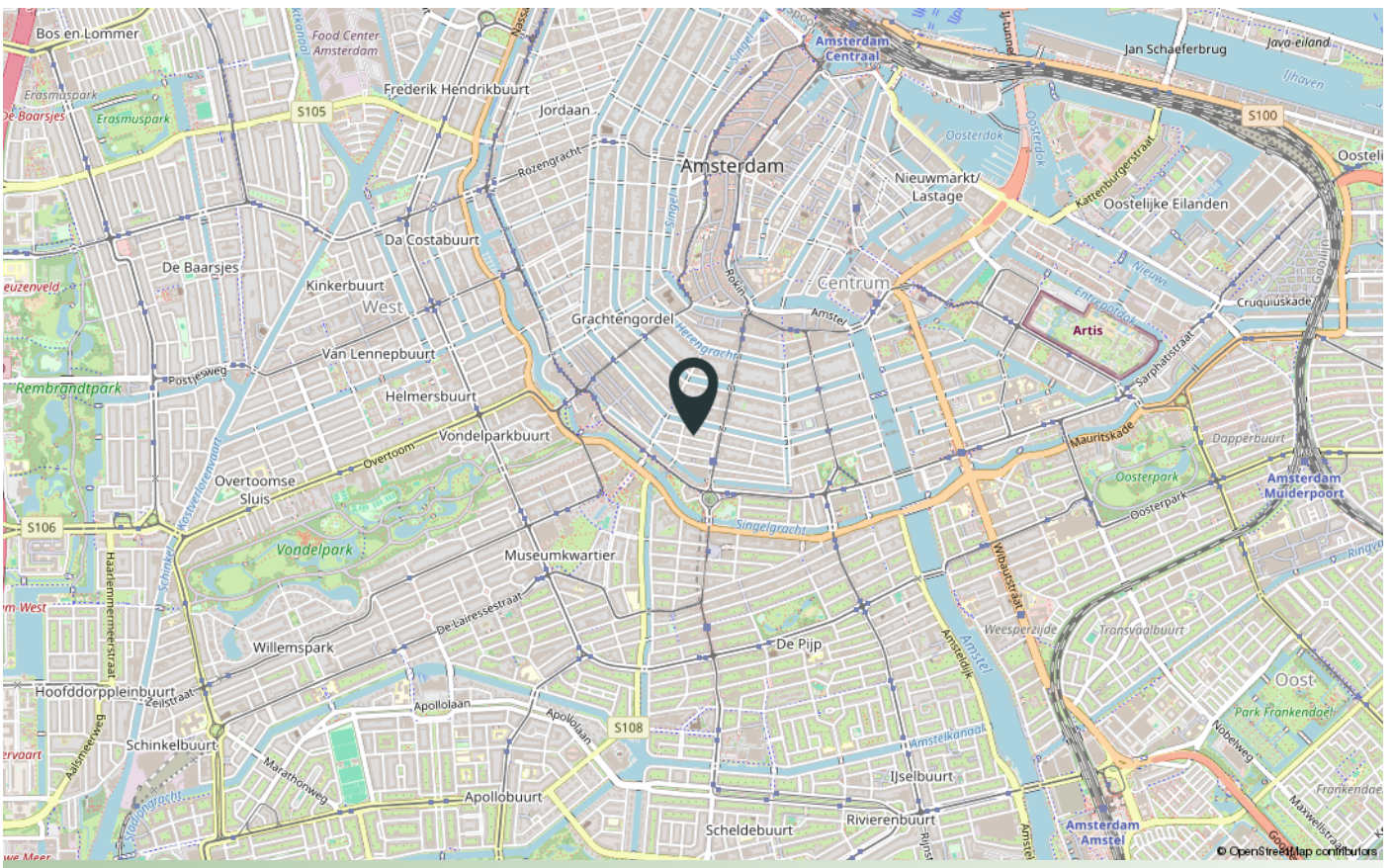
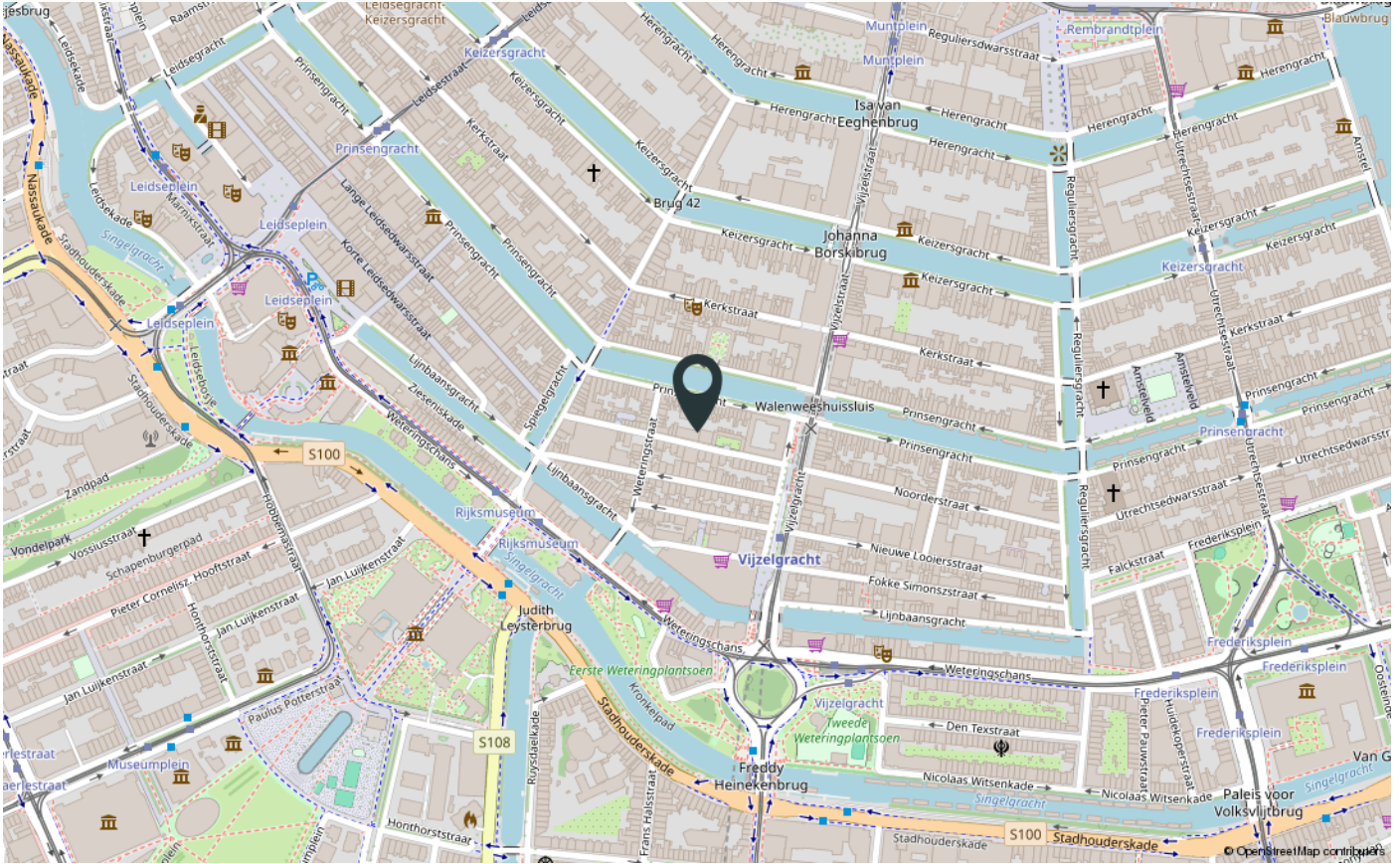
Plattegrond



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.*