



TER HAAR
MAKELAARS

JAN BERNARDUSSTRAAT 26 1 L AMSTERDAM





JAN BERNARDUSSTRAAT 26 1 L AMSTERDAM

In de bruisende buurt Weesperzijde bieden wij dit fijne tweekamer-appartement van ca. 31 m² met balkon op het zuidoosten aan. Gelegen op eigen grond.
Ideaal voor starters.

In the bustling Weesperzijde neighbourhood, we offer this fine two-room apartment of approx. 31 sqm, with balcony facing southeast. Located on private land.

Ideal for starters.





TER HAAR
MAKELAARS



IN HET KORT | IN SHORT

- Tweekamerappartement van ca. 31 m²
 - Gelegen op eigen grond
 - Balkon op het zuidoosten
 - VvE in beheer bij Delair Vastgoed
 - Bijdrage VVE bedragen circa € 68,- per maand
 - Centraal gelegen op loopafstand van het Amstel station
 - Om de hoek van de Amstel
 - Hippe restaurants op loopafstand
 - Niet bewonersclausule van toepassing
 - Projectnotaris Kuin van Overbeek
-

- Two-room apartment of approx. 31 sqm
- Situated on own ground
- Balcony facing southeast
- VvE managed by Delair Vastgoed
- VVE contribution is approximately € 68,- monthly
- Centrally located at walking distance from Amstel Station
- Around the corner from the Amstel river
- Trendy restaurants within walking distance
- Non-residents clause applicable
- Project notary Kuin van Overbeek



TER HAAR
MAKELAARS







TER HAAR
MAKELAARS



INDELING | LAYOUT

U komt binnen in een lichte woonkamer aan de achterzijde met open keuken. Via openslaande deuren is het balkon op het zuidoosten bereikbaar. Aan de achterzijde van de woning is de badkamer gelegen, voorzien van een douche en toilet en wastafel en de CV opstelplaats. Aan de voorzijde is een ruime slaapkamer.

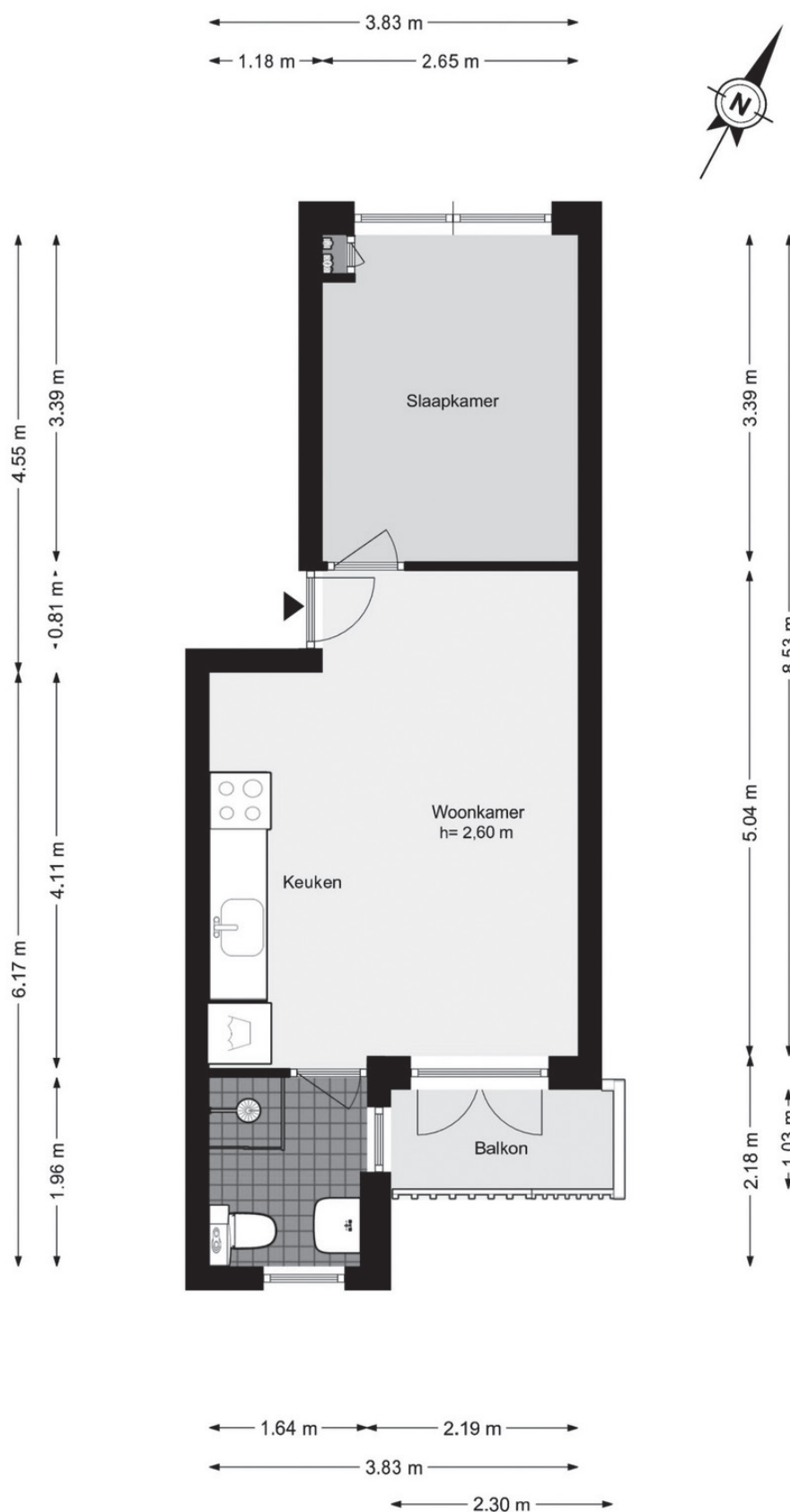
Kortom, een ideaal tweekamer-appartement voor starters!

You enter a bright living room at the rear with an open-plan kitchen. Through French doors you can reach the balcony facing southeast. At the back of the flat you will find the bathroom, equipped with a shower, toilet and sink and the central heating system. At the front is a spacious bedroom.

In short, an ideal two-room apartment for starters!

PLATTEGROND | FLOORPLAN

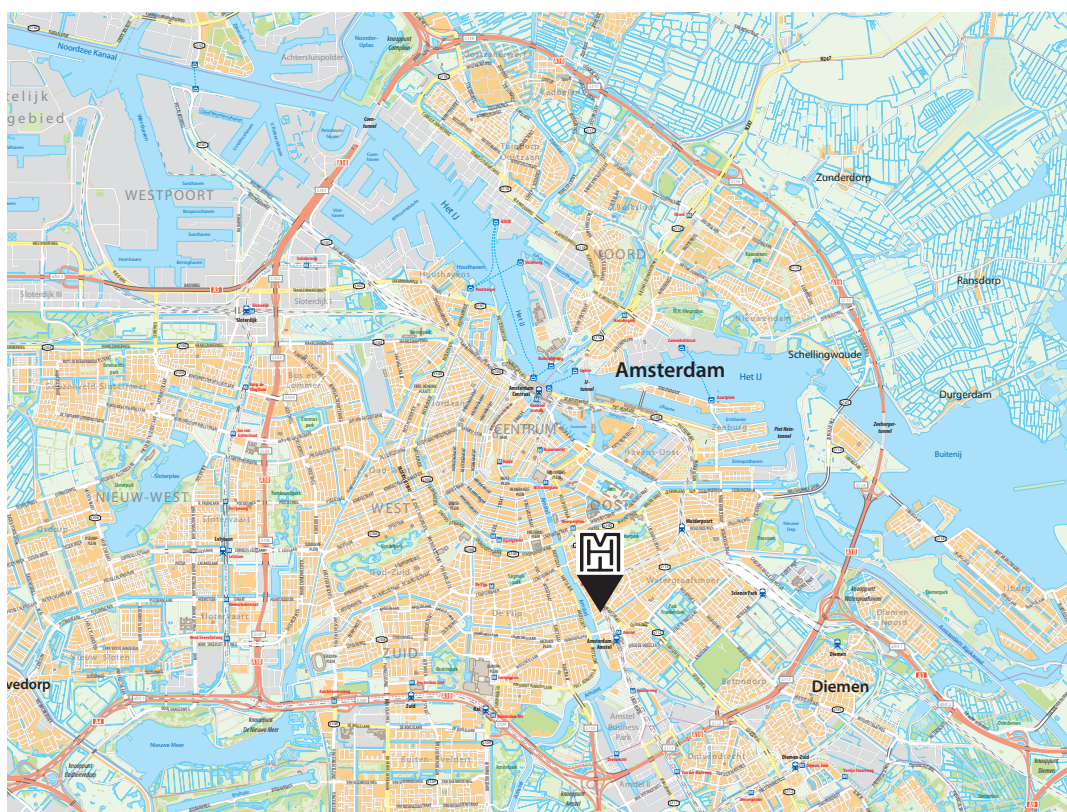
appartement | apartment





LIGGING | LOCATION

De Jan Bernardusstraat ligt in de Weesperzijdebuurt, een prachtig stukje Amsterdam nabij de Amstel. De Amstel met haar Oud Amsterdamse uitstraling, Carré en diverse restaurants liggen direct om de hoek. In de zomer meren hier boten aan op de kade en verandert dit stukje Weesperzijde in 'the place to be'. Het bruisende Amsterdam Oost ligt op een steenworp afstand. De Jan Bernardusstraat is geen doorgaande straat dus heerlijk rustig maar tóch vlakbij alle gezelligheid die de stad te bieden heeft. Vlakbij op slechts 5 minuten met de auto tref je de uitvalswegen naar A1, A2 en A10. Het Amstel Station beschikt over alle openbaar vervoersaansluitingen (trein, tram, metro en bus) en de Wibautstraat (metro). Het nabije Oosterpark en Sarphatipark zijn ideale gelegenheden om te recreëren. De Amstel en De Pijp (Albert Cuypermarkt) liggen op loopafstand. Het centrum is slechts 10 minuten fietsen!



The Jan Bernardusstraat is located in the Weesperzijde neighbourhood, a beautiful part of Amsterdam near the Amstel River. The Amstel River with its Old Amsterdam feel, Carré and various restaurants are right around the corner. In summer, boats moor here on the quay and this part of Weesperzijde turns into 'the place to be'. Bustling Amsterdam Oost is just a stone's throw away. Jan Bernardusstraat is not a through street, so it is wonderfully quiet but still close to all the cosiness the city has to offer. Nearby, just 5 minutes by car, you will find the A1, A2 and A10 motorways. Amstel Station has all public transport connections (train, tram, metro and bus) and Wibautstraat (metro). The nearby Oosterpark and Sarphatipark are ideal opportunities for recreation. The Amstel River and De Pijp (Albert Cuyper market) are within walking distance. The city centre is only a 10-minute bike ride away!

BIEDINGSPROCES

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerd makelaar. Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen dient deze:

- aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.
- zich rekenschap te geven dat biedingen slechts behandeld worden indien de bieding schriftelijk (per e-mail en/of post) aan de verkopend makelaar is toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- te aanvaarden dat verkoper en diens makelaar aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- te begrijpen dat biedingen van kracht blijven tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebrachte voorstel. Echter, in tegenstelling tot de situatie voor 1 september 2003, is de koop van een woning, door een consument, pas gesloten als de koopakte door de koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop.

NOTARISKEUZE

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariele Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, 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.

BANKGARANTIE / WAARBORG SOM

Het is gebruikelijk dat de koper binnen 4 tot 6 weken na ondertekening koopakte een garantie stelt van 10% van de koopsom in de vorm van een bankgarantie of waarborgsom.

DRIE DAGEN BEDENKTIJD

Een consument die een woning koopt heeft 3 dagen bedenktijd. In die periode kan de koper de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De koper krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of te reflecteren over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. Wel kan koper tijdens de bedenktijd uit eigen beweging afstand doen van de resterende bedenktijd. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen.

NEN 2580 NORM

Wij meten conform de branche vastgestelde NEN 2590 norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft te maken met de NEN 2580 norm. Wij doen ons uiterste best de juiste oppervlakte te berekenen en zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoeringen. Wij willen echter benadrukken dat aan enig verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte geen rechten kunnen worden ontleend.

DISCLAIMER

Alle informatie in deze brochure 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. Koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor koper 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 deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

BIDDING PROCESS

For the purpose of the progress of the sale and the demarcation of responsibilities, we would like to inform you of the conditions of sale in the event that a prospective buyer does not wish to make use of expert purchase guidance in the form of a sworn or certified broker. If the prospective buyer chooses this option when entering into negotiations, he or she must:

- satisfactorily demonstrate to the selling broker that the underlying proposal is sufficiently financially guaranteed. This can be demonstrated, for example, by contacting or issuing advice issued by an expert and recognized financial institution or advisor.
- to be aware that bids will only be processed if the bid is sent in writing (by e-mail and/or post) to the selling broker, accompanied by a copy of a valid ID.
- to accept that the seller and his broker will communicate to the prospective buyer everything that should be brought to the buyer's attention, with the understanding that information about facts that are known to the buyer or could have been known from his own investigation, insofar as such an investigation into current traffic views may be required of the buyer, need not be provided by the seller and/or his broker. The prospective buyer must consult the usual sources of information for the purchase himself.
- understand that offers remain valid until the seller (and/or his/her agent) responds with an acceptance, makes another offer or rejects the offer made by the prospective buyer. However, unlike the situation before 1 September 2003, the purchase of a home by a consumer is only concluded when the purchase agreement has been signed by the buyer and seller. Until that time, there is no legally valid purchase.

NOTARY CHOICE

The deed of sale will be drawn up in accordance with the model of the Royal Notarial Professional Organisation, Ring Amsterdam, by a notary to be appointed by the buyer, with an office in the Amsterdam region or within a radius of 5 km of the property offered for sale.

BANK GUARANTEE / DEPOSIT

It is customary for the buyer to provide a guarantee of 10% of the purchase price in the form of a bank guarantee or deposit within 4 to 6 weeks after signing the purchase agreement.

THREE DAYS COOLING-OFF PERIOD

A consumer who buys a home has a 3-day cooling-off period. During this period, the buyer can still cancel the agreement. This gives the buyer the opportunity to still consult experts or reflect on the purchase. This cooling-off period is mandatory: buyer and seller cannot agree that it does not apply. However, during the cooling-off period, the buyer can voluntarily waive the remaining cooling-off period. The cooling-off period starts on the day following the day on which the buyer has received the purchase agreement signed by both parties.

NEN 2580 STANDARD

We measure in accordance with the industry-established NEN 2590 standard. The surface area may therefore deviate from comparable buildings and/or old references. This is due to the NEN 2580 standard. We do our utmost to calculate the correct surface area and to support it as much as possible by placing floor plans with dimensions. However, we would like to emphasise that no rights can be derived from any difference between the stated and the actual size.

DISCLAIMER

All information in this brochure has been compiled by us with the necessary care. However, no liability is accepted on our part for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or the consequences thereof. All stated sizes and surfaces are indicative. The buyer has his own duty to investigate all matters that are important to the buyer. With regard to this property, the broker is the advisor to the seller. We advise you to engage an expert NVM broker, who will guide you through the purchasing process. If you have specific wishes regarding the property, we advise you to make these known to your purchasing broker in good time and to conduct (or have conducted) independent research into them. If you do not engage an expert representative, you consider yourself to be sufficiently expert by law to be able to oversee all matters that are important. The NVM conditions apply.



**UW MAKELAAR |
YOUR REAL ESTATE AGENT**

Raymonde de Blaey

info@terhaarmakelaars.nl
+31 (0) 20 573 60 00

Ter Haar Makelaars B.V.

Jacob Obrechtstraat 39H, 1071 KG Amsterdam

T +31 (0)20 573 60 00 **E** info@terhaarmakelaars.nl

W www.terhaarmakelaars.nl

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.

