



UTRECHTSESTRAAT 125 A
1017 VL
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 495.000 k.k.

Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1800
Woonoppervlakte	60 m ²
Slaapkamers	3
Inhoud	213 m ³
Dakterras	mogelijk met vergunning

Omschrijving

Leuk wonen in het centrum van de stad in de sfeervolle Utrechtsestraat. Een ideaal appartement van circa 60 m² op de eerste verdieping wat nog naar eigen wens te verbouwen en in te delen is. Gelegen op eigen grond en de fundering van het pand is hersteld/vernieuwd.

INDELING

Toegang tot de woning middels een gemeenschappelijk trappenhuis. Het trappenhuis is gedeeld met 3 woningen. Entree van de woning op de eerste verdieping.

Eerste verdieping

Dit appartement biedt een de perfecte gelegenheid om naar eigen wens te renoveren. De doorzon woonkamer met open haard en fraaie houten parketvloer heeft veel lichtinval door de grote raampartijen aan de voorzijde en het raam aan het lichte hof. Gesloten keuken met toegang tot de achterkamer met separaat toilet. De achterkamer heeft een lichtkoepel.

Graag verwijzen wij naar de alternatieve plattegrond voor een mogelijke indeling met 4 kamers. De mogelijkheid bestaat om op het platte dak van het achterhuis een privé dakterras aan te leggen. De VvE heeft hier reeds mee ingestemd. Koper dient zelf een omgevingsvergunning hiervoor aan te vragen.

Thans is er geen warmwaterinstallatie en/of verwarming aanwezig; deze dient door de koper zelf te worden aangelegd. De fundering van het pand is hersteld/vernieuwd.

DE LIGGING

Fraaie ligging in het centrum van de stad. De straat wordt omringd door de Amstel, het Amstelveld en het Frederiksplein. Het is een hooggewaardeerde woonlocatie voor velen, mede dankzij het diverse winkelaanbod en hoogwaardige horeca zoals restaurant Zoldering en De Juwelier. Het culturele aanbod is op loopafstand bereikbaar, met onder andere Carré, de Stopera, Pathé Tuschinski, het Concertgebouw en diverse musea zoals het Allard Pierson Museum, het Rijksmuseum en de Hermitage.

Uitstekende bereikbaarheid met het openbaar vervoer. Diverse trein/tram/bus (waaronder de Noord/Zuid lijn) verbindingen liggen op loop- en fietsafstand. Binnen een straal van 500 meter zijn er 3 parkeergarages te vinden; The Bank, Stadhuis-Muziektheater en Munthof.

DE VERENIGING

Het pand is in april 2020 met vergunning gesplitst in 2 appartementsrechten. In juli 2025 is de akte van splitsing gewijzigd naar 4 rechten bestaande uit een winkel en 3 (boven)woningen. Recentelijk is de VvE geactiveerd en de maandelijkse servicekosten zijn vastgesteld op circa € 224. Roco VvE Beheer is verantwoordelijk voor de administratie van de VvE.

Omschrijving

NEN CLAUSULE

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 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

- Unieke kans om jouw droomwoning te realiseren;
- Lichte (casco) bovenwoning van circa 60 m² (meetrapport beschikbaar);
- Fundering van het pand is hersteld/vernieuwd;
- Het pand is in april 2020 met vergunning gesplitst;
- Het pand is thans gesplitst in 4 appartementsrechten (1 winkelruimte en 3 woningen);
- Gelegen op eigen grond;
- VvE is onlangs geactiveerd. De maandelijkse VvE bijdrage is circa € 224;
- Professionele VvE beheerder Roco VvE Beheer;
- Ouderdomsclausule, asbestclausule, NEN-clausule, "as is where is" en verklaring niet-eigen bewoning zijn van toepassing;
- Projectnotaris Buma Algera Notariaat.

Description

Located on the charming Utrechtsestraat, this apartment of approximately 60 m² is situated on the first floor. The property offers plenty of potential to be redesigned and renovated entirely to your own taste. Situated on freehold land.

LAYOUT

Access to the apartment is via a shared staircase, with the entrance on the first floor.

First floor

This apartment presents an ideal opportunity for those looking to create their ideal home. The bright living room with fireplace and beautiful wooden parquet flooring receives natural light from the large windows at the front and the additional window facing the lightwell. Closed kitchen with access to the back room with a separate toilet.

There is currently no hot water system and/or heating; these must be installed by the buyer.

Please refer to the alternative floor plan for a possible layout with 4 rooms. There is the possibility of creating a private roof terrace on the flat roof of the back house. The homeowners' association has already approved this. The buyer must apply for an environmental permit for this.

LOCATION

Beautifully situated in the city center. The street is surrounded by the Amstel River, Amstelveld, and Frederiksplein. It is a highly sought-after residential location, thanks to its diverse selection of shops and high-end restaurants such as Zoldering and De Juwelier. The rich cultural offerings are within walking distance, including Carré Theatre, the Stopera, Pathé Tuschinski, the Concertgebouw, and various museums such as the Allard Pierson Museum, the Rijksmuseum, and the Hermitage.

The property is easily accessible by public transport. Various train, tram, and bus connections (including the North/South metro line) are within walking and cycling distance. Within a 500-meter radius, you will find three parking garages: The Bank, Stadhuis-Muziektheater, and Munthof.

HOMEOWNERS ASSOCIATION

The building was divided into two apartment rights in April 2020, with a permit. The deed of division was recently amended to four rights, consisting of a shop and three (upstairs) apartments. Roco VvE Beheer is responsible for the administration of the VvE. The monthly service charges are approx. € 224.

Description

NEN CLAUSE

The usable floor area has been calculated in accordance with the industry-standard NEN 2580 measurement norm. The stated area may therefore differ from comparable properties and/or previous references, primarily due to this (new) calculation method. The buyer declares that they have been sufficiently informed about this standard. The seller and their real estate agent make every effort to calculate the correct surface area and volume based on their own measurements, as well as by providing floor plans with dimensions where possible. Should the measurements deviate from the standard, the buyer accepts this. The buyer has been given sufficient opportunity to verify the measurements themselves. Differences in the specified measurements do not entitle either party to any claims, including price adjustments. The seller and their real estate agent accept no liability in this regard.

SPECIAL FEATURES

- Unique opportunity to realize your dream home;
- Bright (shell) upper apartment of approximately 60 m² (measurement report available);
- The building's foundation has been repaired/renewed;
- The building was subdivided with a permit in April 2020;
- The building is currently divided into 4 apartment rights (1 retail space and 3 apartments);
- Located on freehold land;
- The homeowners' association (VvE) was recently activated. The monthly service charges are approx. € 224;
- Professional homeowners' association manager Roco VvE Beheer;
- Age clause, asbestos clause, NEN clause, "as is where is" certificate, and declaration of non-owner occupancy apply;
- Project notary Buma Algera Notariaat.





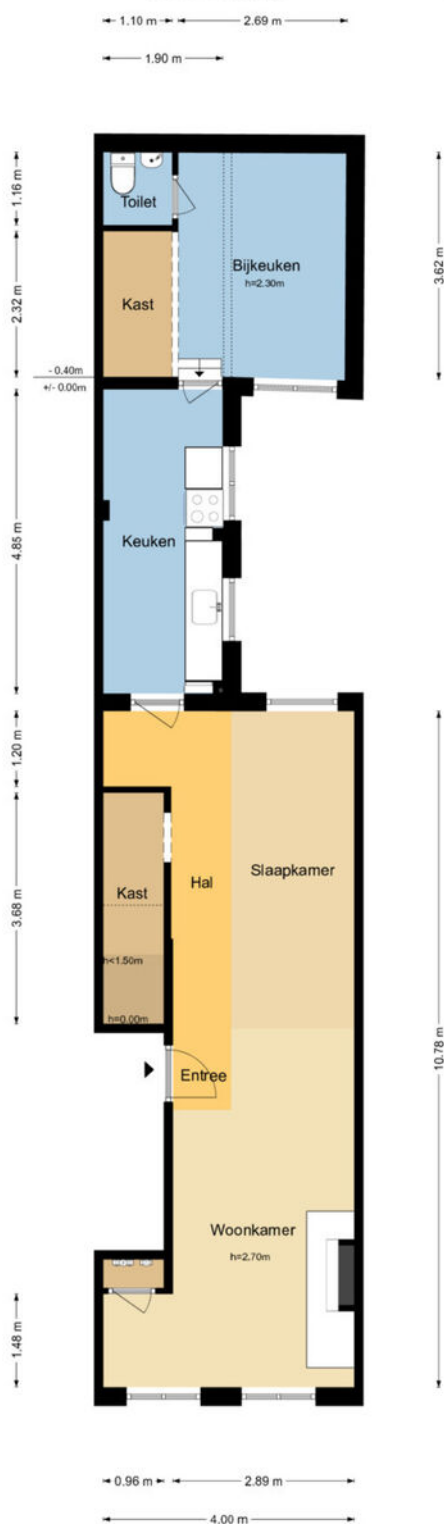






Plattegrond

Utrechtsestraat 125 A - Amsterdam
Eerste Verdieping



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

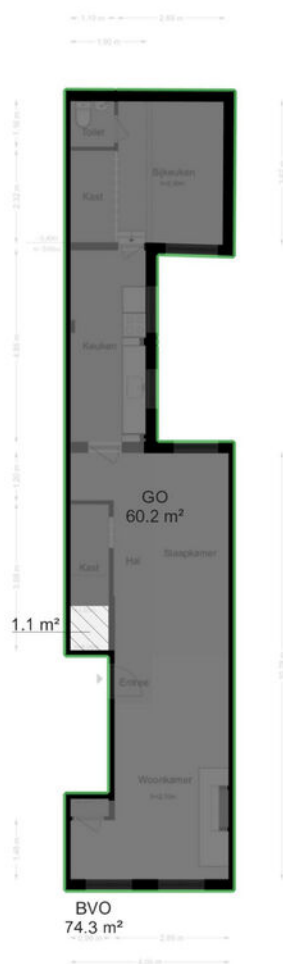
Plattegrond

Utrechtsestraat 125 A - Amsterdam
Eerste Verdieping - Alternatief

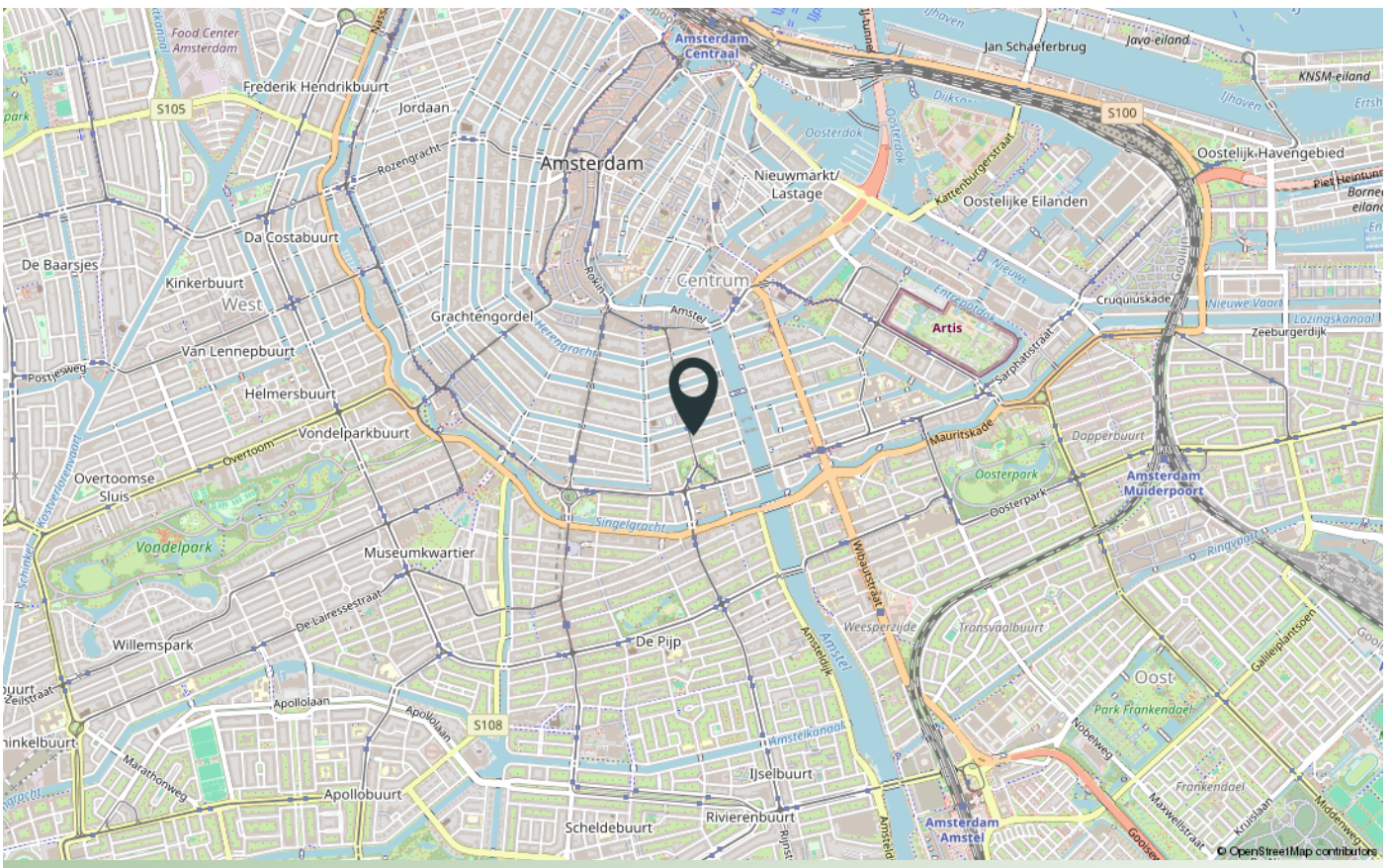
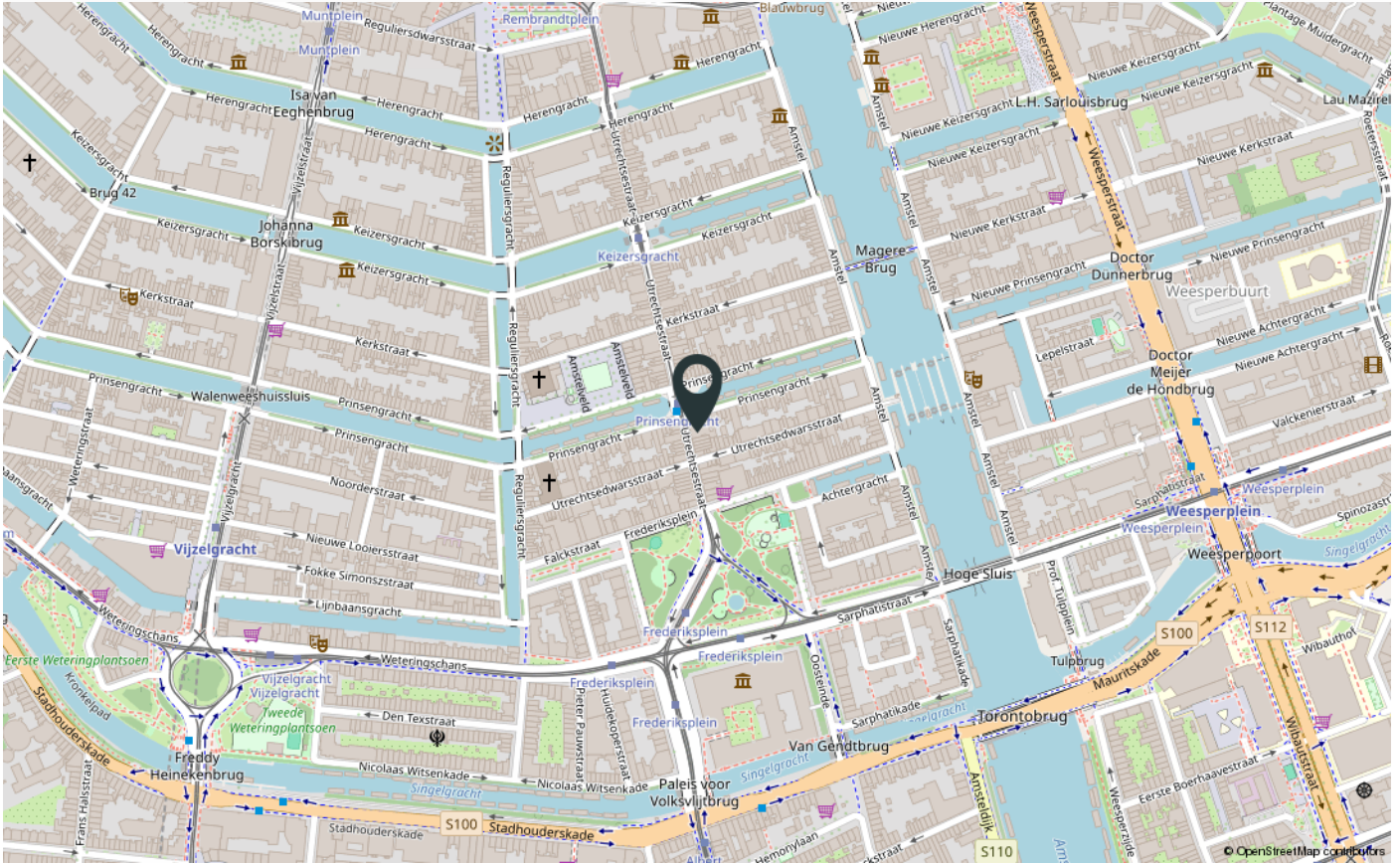


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
WeGoGroen - www.wegogroen.nl

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.*