



LINDENGRACHT 128 3A
1015 KK
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 350.000 k.k.

Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1996
Woonoppervlakte	36 m ²
Slaapkamers	1
Inhoud	134 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	4 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas
Energielabel	C

Omschrijving

Een heerlijke starterswoning met een fijn terras, gelegen in het hart van de prachtige Jordaan en op eigen grond. Deze woning biedt een ruime en lichte woonkamer, een moderne keuken, een comfortabele slaapruijnte, een stijlvolle badkamer en natuurlijk een fijn terras waar je volop van de buitenlucht kunt genieten. Kortom: de perfecte plek voor jouw eerste woning!

INDELING

Begane grond

Via de hoofdingang komt u terecht in de gemeenschappelijke trappenhuis. Op de derde etage bevindt zich de entree van de woning.

Derde verdieping

Bij binnenkomst stap je direct de woning binnen. De woonkamer vormt het centrale punt van de woning en biedt toegang tot het fijne terras, waar je heerlijk kunt genieten van de rust midden in de stad. De grote ramen zorgen voor veel daglicht en geven de ruimte een open en ruimtelijk gevoel.

De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en beschikt over veel kastruimte. De slaapruijnte met badkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Het is eenvoudig om hier een aparte slaapkamer te creëren, waardoor je extra privacy ervaart. De badkamer is voorzien van een douche en een wastafel. Het toilet is separaat.

LIGGING

Deze woning is gelegen aan de Lindengracht, in het hart van de prachtige Jordaan. In deze levendige buurt vind je een ruim aanbod aan uitgaansgelegenheden, zoals gezellige eetcafés en restaurants met gerechten uit vrijwel alle denkbare keukens, sfeervolle bars en enkele bekende clubs.

Voor cultuurliefhebbers liggen de Westerkerk en het Anne Frank Huis op slechts vijf minuten loopafstand. Daarnaast bevinden de bekende markten zich letterlijk om de hoek: op maandag is er markt op de Westerstraat en de Noordermarkt, en op zaterdag kun je terecht op de Lindengracht en de Noordermarkt, waar onder andere een boerenmarkt, rommelmarkt en brocantemarkt worden gehouden. Ook de populaire Haarlemmerstraat en Haarlemmerdijk liggen op loopafstand. Deze straten staan bekend om hun gevarieerde aanbod van winkels, speciaalzaken, cafés en restaurants.

Op steenworp afstand ligt het heerlijke Westerpark. In het prachtige stadspark met historische fabrieksgebouwen vind je groen, een plek om te werken, ruimte voor grote en kleine evenementen en diverse horeca-, film-, theater- en expositiegelegenheden.

De binnenstad van Amsterdam is op loopafstand te bereiken. De woning is ideaal bereikbaar per openbaar vervoer, zo bevinden er zich meerdere tramhaltes op loopafstand. Ook zijn er meerdere taxi- en busverbindingen in de nabije omgeving van de woning.

VERENIGING VAN EIGENAARS (VvE)

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

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.

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte circa 36 m² (NEN 2580 meetrapport aanwezig);
- Bouwjaar 1996;
- Ruim balkon aanwezig;
- Er is sprake van eigen grond, dus geen erfpacht;
- Energielabel C;
- Servicekosten bedragen € *** per maand;
- Professionele beheerder VvE ****;
- Van toepassing zijn asbest clause, NEN-clausule en ouderdomsclausule.
- Levering in overleg (kan snel).

Description

A delightful starter apartment with a pleasant terrace, located in the heart of the beautiful Jordaan and on freehold land. This property offers a spacious and bright living room, a modern kitchen, a comfortable sleeping area, a stylish bathroom, and of course a lovely terrace where you can fully enjoy the outdoors. In short: the perfect place for your first home!

LAYOUT

Ground Floor

Through the main entrance you enter the communal staircase. The entrance to the apartment is located on the third floor.

Third Floor

Upon entering, you step directly into the apartment. The living room forms the central point of the home and provides access to the pleasant terrace, where you can enjoy peace and quiet right in the middle of the city. Large windows allow plenty of natural light and create an open and spacious atmosphere.

The kitchen is equipped with various built-in appliances and offers ample cupboard space. The sleeping area with bathroom is located at the front of the apartment. It is easy to create a separate bedroom here, providing extra privacy. The bathroom features a shower and a washbasin. The toilet is separate.

LOCATION

This property is located on the Lindengracht, in the heart of the charming Jordaan district. This lively neighbourhood offers a wide range of dining and entertainment venues, including cosy cafés, restaurants serving cuisines from all over the world, atmospheric bars, and several well-known clubs.

For culture lovers, the Westerkerk and the Anne Frank House are only a five-minute walk away. The famous markets are literally around the corner: on Mondays there is a market on Westerstraat and Noordermarkt, and on Saturdays the Lindengracht and Noordermarkt host, among others, a farmers' market, flea market, and antique market. The popular Haarlemmerstraat and Haarlemmerdijk are also within walking distance, known for their diverse selection of shops, specialty stores, cafés, and restaurants.

Westerpark is just a stone's throw away. This beautiful urban park with historic factory buildings offers greenery, workspaces, venues for large and small events, and various restaurants, cinemas, theatres, and exhibition spaces.

Amsterdam's city centre can be reached on foot. The apartment is ideally accessible by public transport, with several tram stops within walking distance. There are also multiple taxi and bus connections in the immediate vicinity.

HOMEOWNERS' ASSOCIATION (VvE)

The active and healthy homeowners' association provides professional management of the building, with a monthly contribution of approximately € ***. The administrator is responsible for the financial and administrative management, as well as managerial and technical support.

Description

NEN CLAUSE

The usable floor area has been calculated in accordance with the NEN 2580 measurement standard. As a result, the stated surface area may differ from comparable properties and/or older references, mainly due to this (new) calculation method. The buyer declares to have been sufficiently informed about this standard. The seller and their estate agent make every effort to calculate the correct surface area and volume based on their own measurements and to support this with floor plans including dimensions. Should the measurements unexpectedly not fully comply with the standard, this is accepted by the buyer. The buyer has been given sufficient opportunity to verify the measurements. Differences in the stated size do not give either party any rights, including the right to adjust the purchase price. The seller and their agent accept no liability in this respect.

PARTICULARS

- Living area approx. 36 m² (NEN 2580 measurement report available);
- Year of construction: 1996;
- Spacious balcony/terrace;
- Freehold property (no ground lease);
- Energy label C;
- Service charges: € *** per month;
- Professionally managed VvE ****;
- Asbestos clause, NEN clause and age clause apply;
- Completion in consultation (possible at short notice).



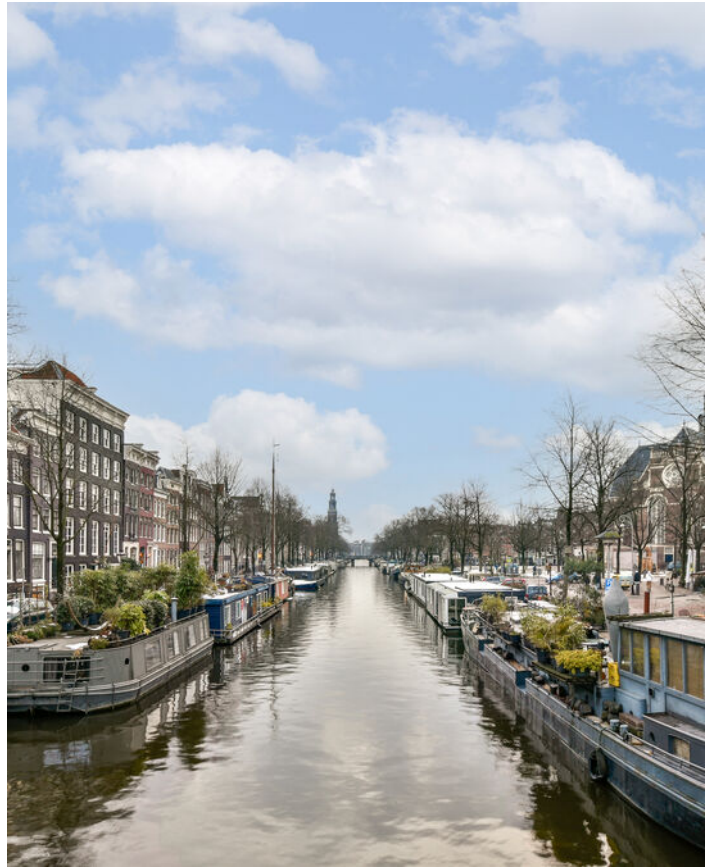






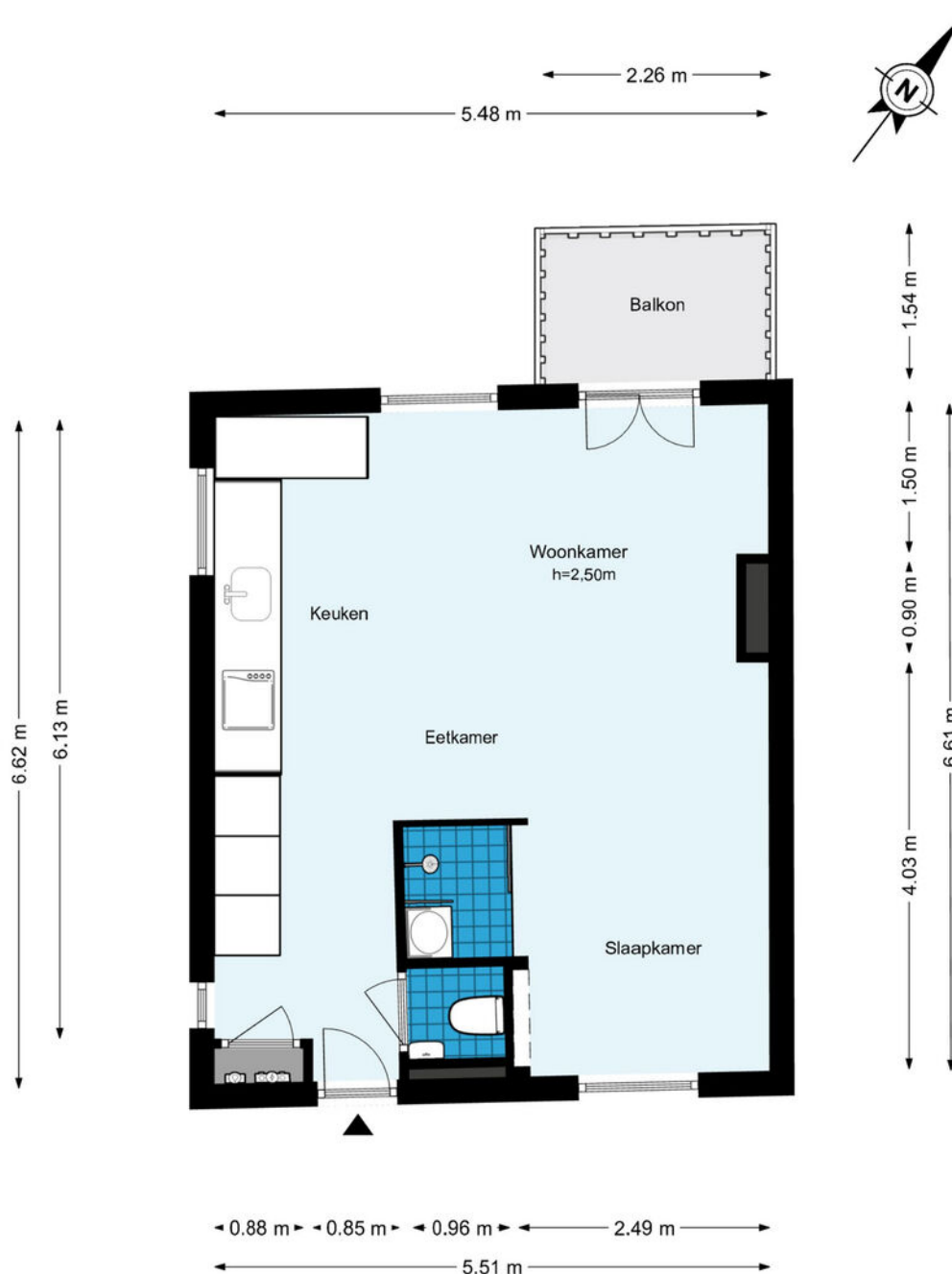






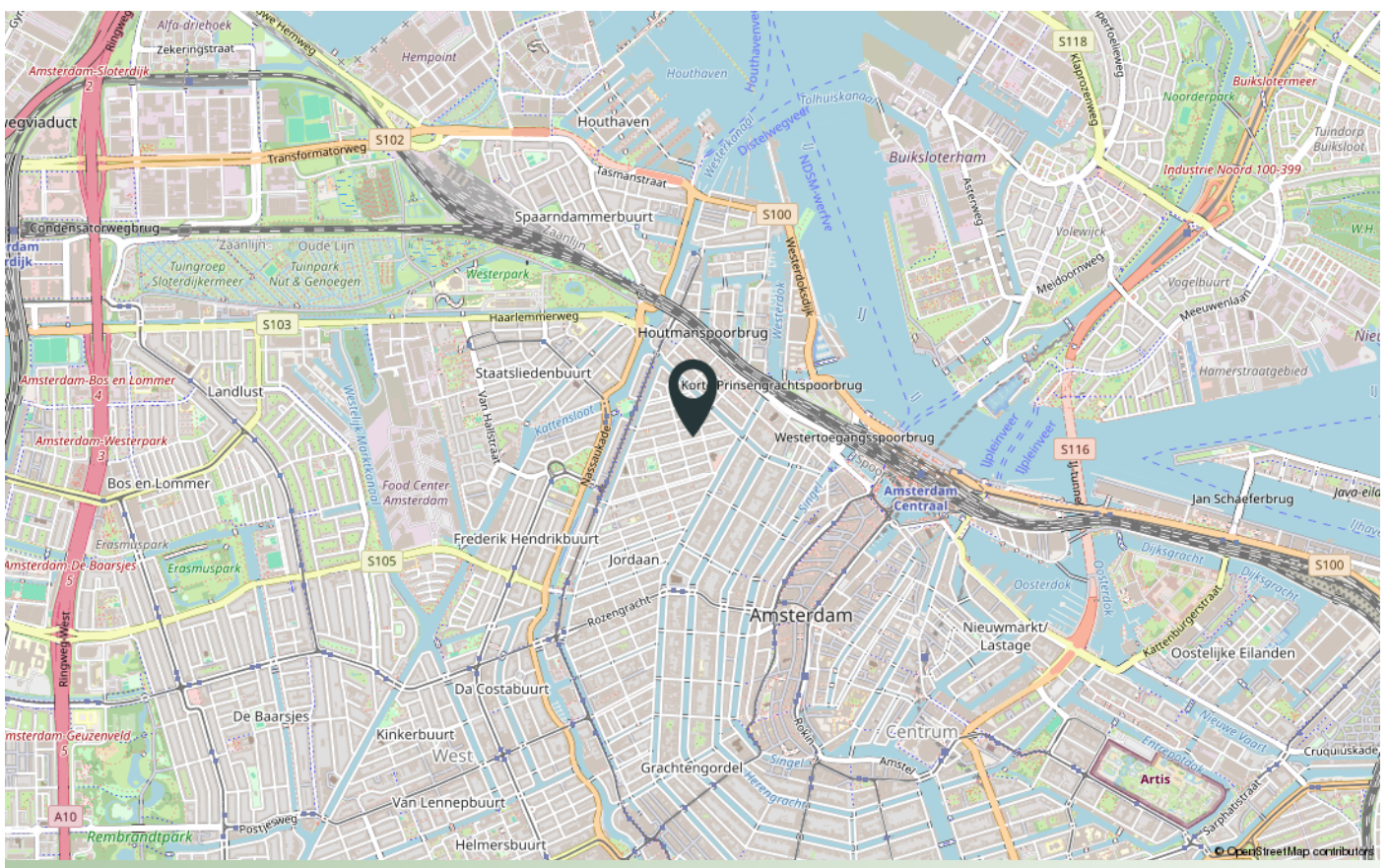
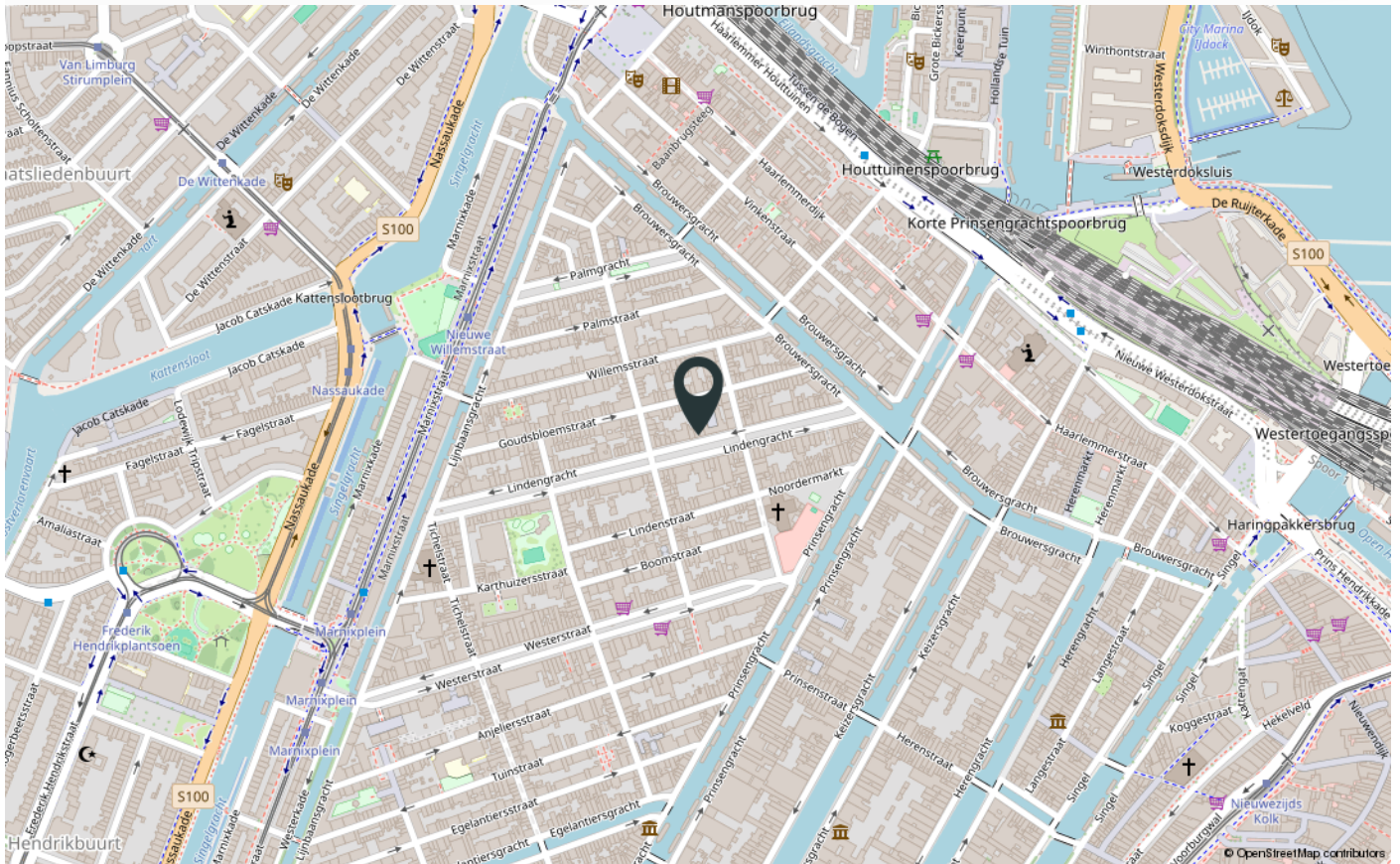
Plattegrond

Lindengracht 128-3A - Amsterdam Derde verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.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.*