



VAN OSTADESTRAAT 202 3
1073 TS
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 575.000 k.k.



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

Minervalaan 19 hs | 1077 NK Amsterdam
020 - 670 99 92
info@brinkborgh.nl



Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1901
Woonoppervlakte	54 m ²
Slaapkamers	2
Inhoud	180 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	10 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energie label	A

Omschrijving

Heerlijk 3-kamer appartement van circa 54 m² met twee slaapkamers, een groot, zonnig balkon op het zuiden, energielabel A én gelegen op eigen grond.

Het appartement is gelegen in De Pijp, nabij het Van der Helstplein en op loopafstand van het prachtige Sarphatipark.

DE INDELING

Middels het gemeenschappelijk trappenhuis bereikt u de woning op de derde verdieping. De hal verschaft toegang tot alle vertrekken. De lichte woonkamer met open keuken en frans balkon is gelegen aan de voorzijde. De complete keuken is uitgerust met een vaatwasser, ijskast, vriezer, kookplaat, combi oven/magnetron en een RVS afzuigkap. In het midden van de woning treft u de badkamer, het separate toilet met fontein en het washok met Cv-installatie. De badkamer is voorzien van een ligbad met handdouche, dubbele wastafel en een inloopdouche. Beide slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde. Beide slaapkamers hebben toegang tot het zonnige balkon van ruim circa 10 m² op het zuiden.

EIGEN GROND

Er is sprake van eigen grond, dus géén erfpacht.

VERENING VAN EIGENAREN

Het gebouw is op 30 maart 2011 gesplitst. De VvE is nog niet actief. De VvE zal worden uitbesteed aan een professionele partij: Velzel VvE diensten. De servicekosten bedragen €156,65,-.

DE OMGEVING

Het appartement is gelegen in het geliefde stadsdeel Zuid (voormalig Stadsdeel Oud-Zuid) in de stadswijk De Pijp. Op een paar minuten lopen van het appartement bevindt zich het schitterende Sarphatipark. Qua gezelligheid is dit appartement in het absolute hart van de Pijp gelegen, waarbij de ontelbare kroegen, terrassen en restaurantjes in de directe nabijheid te vinden zijn. De bereikbaarheid is uitstekend. Met het openbaar vervoer (div. tram- en busverbindingen, zoals lijn 3 en 12) bent u in korte tijd de stad in en uit. Met de auto is de ringweg A10 en A2 binnen enkele autominuten bereikbaar. Het station "De Pijp" van de Noord/Zuidlijn ligt om de hoek.

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.

Omschrijving

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. In het kader van deze clausules 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

- Bovenwoning van circa 54 m²;
- Verdiept balkon op het zuiden van circa 10 m²;
- Eigen grond;
- Twee slaapkamers;
- Energielabel A;
- Dubbele beglazing;
- Centraal gelegen in De Pijp nabij het Sarphatipark en op loopafstand van metrostation De Pijp;
- VvE in oprichting bij Velzel VvE diensten;
- Servicekosten €156,65;
- Verklaring niet-eigen bewoning, een ouderdomsclausule en asbestclausule van toepassing;
- Projectnotaris Hartman LMH.

Description

Beautiful 2-bedroom apartment of approx. 54 m² with a large sunny south-facing balcony, energy label A, and freehold ownership (no leasehold).

The apartment is located in De Pijp, near Van der Helstplein and within walking distance of the beautiful Sarphatipark.

LAYOUT

The apartment is accessed via the communal staircase and is located on the third floor. The hallway provides access to all rooms.

The bright living room with open kitchen and French balcony is situated at the front of the apartment. The fully equipped kitchen includes a dishwasher, refrigerator, freezer, cooktop, combi oven/microwave, and stainless-steel extractor hood.

In the center of the apartment, you will find the bathroom, a separate toilet with washbasin, and a laundry/storage room with the central heating system. The bathroom features a bathtub with handheld shower, double washbasin, and walk-in shower. Both bedrooms are located at the rear of the apartment. Both bedrooms provide access to the spacious south-facing balcony of over 10 m².

FREEHOLD PROPERTY

The apartment is situated on freehold land, no ground lease applies.

HOMEOWNERS' ASSOCIATION (VvE)

The building was legally divided into apartment rights on March 30, 2011. The Homeowners' Association (VvE) is currently inactive. Management will be outsourced to a professional party: Velzel VvE diensten. The monthly service charges amount to €156.65.

LOCATION

The apartment is located in the highly sought-after district of Amsterdam South (former Oud-Zuid), in the vibrant neighborhood De Pijp.

Just a few minutes' walk away lies the beautiful Sarphatipark. In terms of liveliness, this apartment is situated in the absolute heart of De Pijp, with countless cafés, terraces, and restaurants in the immediate vicinity. Accessibility is excellent. Public transport connections (various tram and bus lines, including lines 3 and 12) provide quick access in and out of the city. By car, the A10 and A2 ring roads are reachable within minutes. The "De Pijp" station of the North/South metro line is just around the corner.

NEN CLAUSE

The usable living area has been calculated in accordance with the industry-standard NEN 2580 measurement guidelines. As a result, the stated surface area may differ from comparable properties and/or previous references, mainly due to this (new) calculation method.

The buyer declares to have been sufficiently informed about these standards. The seller and their real estate agent have made every effort to calculate the correct surface area and volume based on their own measurements and to support this with floor plans including dimensions wherever possible.

If the measurements have not been established fully in accordance with the standards, the buyer accepts this. The buyer has been given sufficient opportunity to verify the measurements independently. Differences in stated size or dimensions shall not entitle either party to any rights, including adjustment of the purchase price. The seller and their real estate agent accept no liability in this regard.

Description

AGE CLAUSE AND NON-OCCUPANCY DECLARATION

Given the year of construction and the fact that the property is being sold by an investor, the deed of sale will include, among others, an age clause and a non-owner-occupancy clause.

Under these clauses, the seller cannot and will not provide guarantees regarding the technical installations and supply and drainage pipes and wiring located within the apartment and/or the common areas insofar as they serve the sold property. Furthermore, the seller cannot and will not provide any guarantee regarding the presence of a connection to telecommunications/data infrastructure.

PARTICULARS

- Upper-floor apartment of approx. 54 m²;
- Recessed south-facing balcony of approx. 10 m²;
- Freehold property (no ground lease);
- Two bedrooms;
- Energy label A;
- Double glazing;
- Centrally located in De Pijp, near Sarphatipark and within walking distance of metro station De Pijp;
- Homeowners' Association in formation, management by Velzel VvE diensten;
- Monthly service charges: €156.65;
- Non-owner-occupancy clause, age clause and asbestos clause apply;
- Project notary: Hartman LMH.











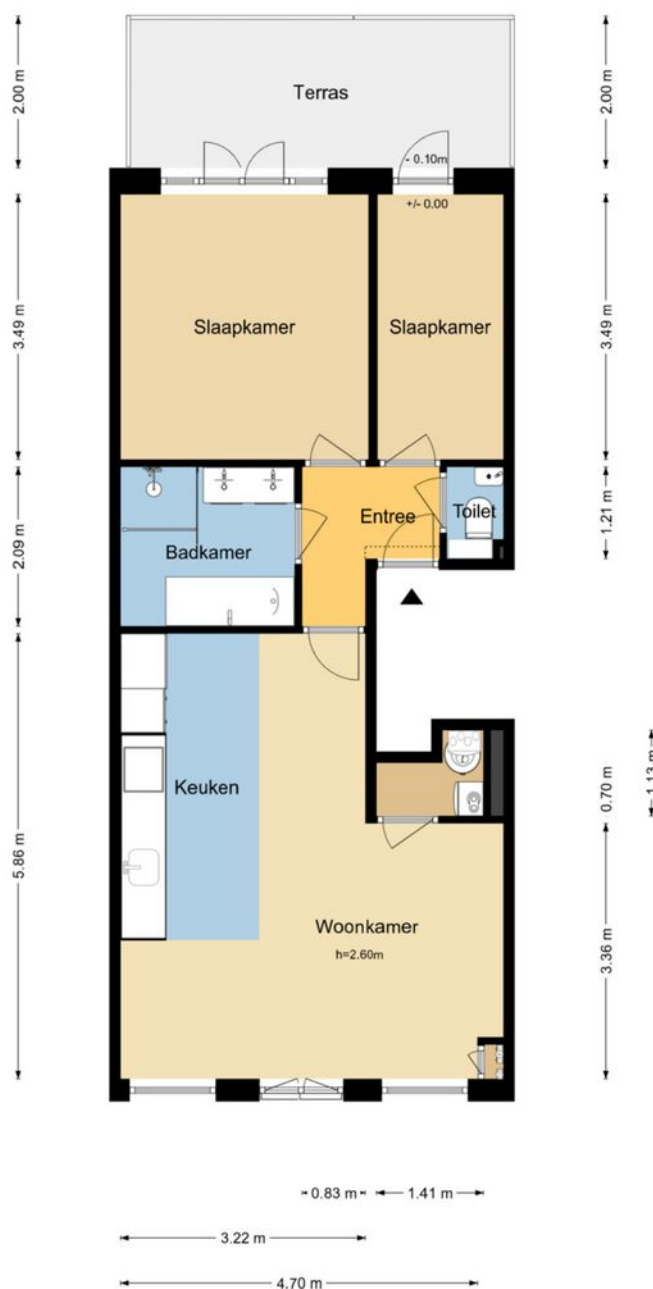
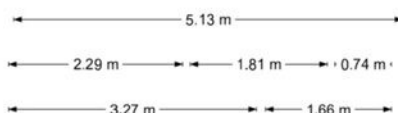






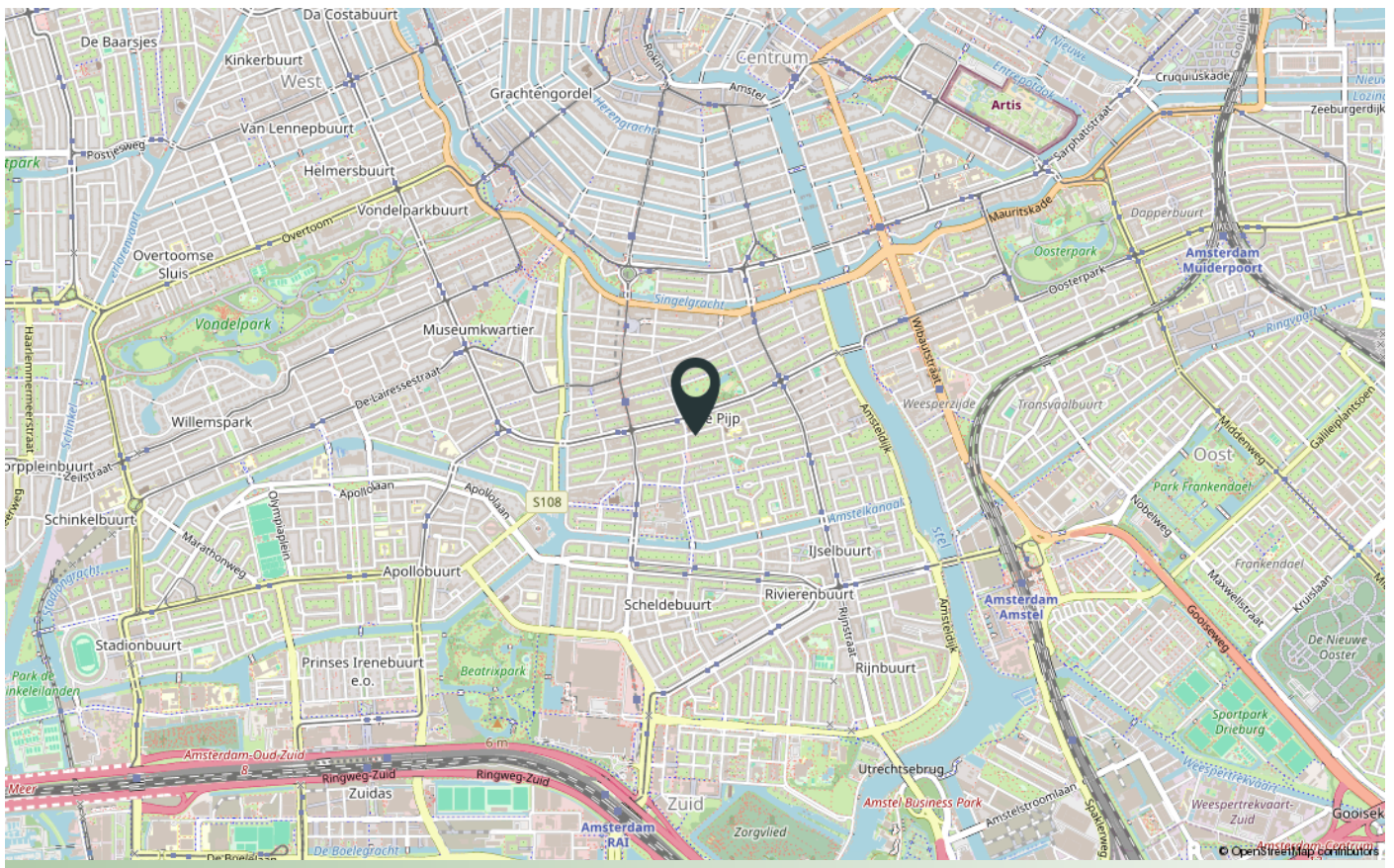
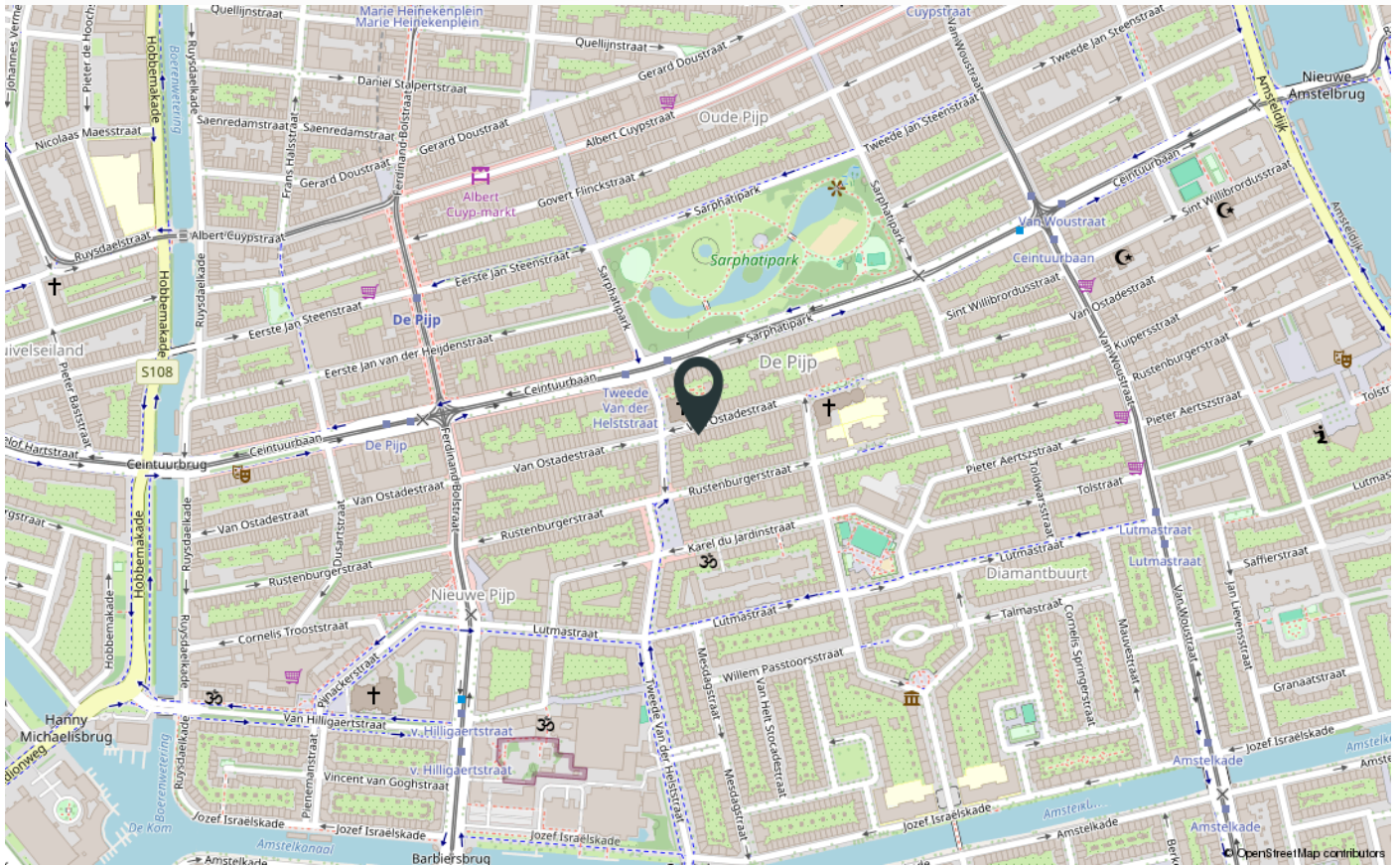
Plattegrond

Van Ostadestraat 202-3 - Amsterdam
Derde Verdieping



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



www.brinkborgh.nl

Minervalaan 19 hs | 1077 NK Amsterdam
020 - 670 99 92
info@brinkborgh.nl