



TWEEDE VAN DER HELSTSTRAAT 21 2
1073 AE
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 495.000 k.k.



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

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



Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1906
Woonoppervlakte	55 m ²
Slaapkamers	1
Inhoud	190 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	1 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	B

Omschrijving

Heerlijk licht én gerenoveerd hoekappartement van circa 55 m² met vrij uitzicht over het plein, gelegen op een courante locatie in de Pijp aan de Tweede van der Helststraat. De woning ligt op eigen grond en heeft energielabel B.

DE INDELING

Middels het gemeenschappelijke trappenhuis bereikt u de entree van het appartement op de tweede verdieping.

U komt binnen in een fijne hal met voldoende ruimte en een garderobe. Vanuit de hal loopt u door naar de ruime en zeer lichte woonkamer met hoekligging en een open keuken. Dankzij de hoge plafonds en maar liefst vier raampartijen met Frans balkon geniet u hier van een prachtige lichtinval en een weids uitzicht over het plein. De open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4 pits inductiekookplaat met afzuigkap, combi oven en vaatwasser. De woonruimte is fraai afgewerkt met een houten planken vloer, mooie opbouwlampen en luxe gordijnen van vloer tot plafond.

Via de hal bereikt u de slaapkamer en badkamer. De slaapkamer is ruim opgezet en beschikt over drie raampartijen, wat zorgt voor een bijzonder lichte en aangename ruimte wederom met gordijnen van plafond tot vloer en moderne opbouwverlichting. De badkamer is voorzien van een inlopdouche, een wastafelmeubel en wasmachineaansluiting. De wasmachine en wasdroger blijven achter. Naast de badkamer bevindt zich het separate toilet.

Kortom, een compleet instapklare woning op een fijne en courante plek aan het plein in de Pijp!

DE LIGGING

Dit appartement is gelegen aan de Tweede van der Helststraat, midden in de geliefde wijk De Pijp in Amsterdam Zuid. Door de ligging op de hoek en het vrije uitzicht over het plein ervaart u hier een bijzonder ruimtelijk gevoel. In de directe omgeving vindt u een breed aanbod aan gezellige cafés, restaurants en koffiezaakjes. Voor een goed glas wijn kunt u terecht bij GlouGlou en voor een ijsje bij Massimo Gelato. Daarnaast zijn er tal van hippe koffietentjes en eetgelegenheden op loopafstand. Ook het Sarphatipark, de Albert Cuypmarkt en diverse winkels bevinden zich in de directe omgeving. Het centrum van Amsterdam is binnen enkele minuten fietsen bereikbaar en er zijn uitstekende openbaar vervoersverbindingen. Kortom een levendige en zeer gewilde locatie met alle faciliteiten binnen handbereik.

DE VERENIGING VAN EIGENAREN

Het pand is met vergunning gesplitst in maart 2008 en bestaat uit 4 appartementsrechten (1 bedrijfsruimte en 3 woningen). Recentelijk is de VvE geactiveerd en zijn de servicekosten vastgesteld op circa € 98 per maand. VvE Next is verantwoordelijk voor het beheren van de VvE.

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. 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

- Lichte hoekwoning van circa 55 m² (meetrapport beschikbaar);
- Energielabel B;
- Volledig voorzien van dubbel glas + CV-installatie (Remeha Ace bj. 2022);
- Vrij uitzicht over een plein;
- Frans balkon aan de voorzijde;
- Gelegen op eigen grond;
- Oplevering inclusief hoogwaardige stoffering;
- Pand met vergunning gesplitst in maart 2008;
- Projectnotaris Berger notariaat;
- Ouderdomsclausule, niet-zelfbewoningsclausule, asbestclausule, loodclausule en de NEN-clausule zijn van toepassing;
- Oplevering in overleg.

Description

Bright and renovated corner apartment of approximately 55 m² with unobstructed views over the square, situated in a highly sought-after location in De Pijp on Tweede van der Helststraat. The property is located on freehold land and has an energy label B.

LAYOUT

Through the communal staircase, you reach the entrance of the apartment on the second floor.

You enter into a pleasant hallway with ample space and a wardrobe area. From the hallway, you walk into the spacious and exceptionally bright corner living room with an open-plan kitchen. Thanks to the high ceilings and no fewer than four windows with French balconies, the apartment enjoys beautiful natural light and wide-open views over the square. The open kitchen is equipped with various built-in appliances, including a 4-burner induction hob with extractor hood, combi oven, and dishwasher. The living area is beautifully finished with wooden plank flooring, stylish surface-mounted lighting, and luxurious floor-to-ceiling curtains.

Through the hallway, you access the bedroom and bathroom. The generously sized bedroom features three windows, creating an especially bright and pleasant atmosphere, again complemented by floor-to-ceiling curtains and modern lighting fixtures. The bathroom includes a walk-in shower, vanity unit, and washing machine connection. The washing machine and dryer will remain in the property. Next to the bathroom is a separate toilet.

In short, a completely move-in-ready home in a pleasant and highly desirable location on the square in De Pijp!

LOCATION

This apartment is located on Tweede van der Helststraat, right in the heart of the beloved De Pijp neighborhood in Amsterdam Zuid. Thanks to its corner position and unobstructed views over the square, the apartment offers a remarkable sense of space. In the immediate vicinity, you will find a wide selection of charming cafés, restaurants, and coffee bars. Enjoy a good glass of wine at GlouGlou or an ice cream at Massimo Gelato. There are also many trendy coffee spots and eateries within walking distance. Sarphatipark, the Albert Cuyp Market, and various shops are all nearby. Amsterdam city center can be reached within minutes by bike, and the area benefits from excellent public transport connections. In short, a vibrant and highly desirable location with all amenities within easy reach.

HOMEOWNERS' ASSOCIATION (VvE)

The building was legally divided into apartment rights in March 2008 and consists of four apartment rights (one commercial unit and three residential units). The homeowners' association (VvE) has recently been activated, and the service charges have been set at approximately €98 per month. VvE Next is responsible for the management of the association.

Description

NEN CLAUSE

The usable floor area has been calculated in accordance with the industry-standard NEN 2580 measurement standard. As a result, the stated area may differ from comparable properties and/or older references, mainly due to this (new) measurement method. The buyer declares to have been sufficiently informed about this standard. The seller and the seller's agent make every effort to calculate the correct surface area and volume based on their own measurements and support this as much as possible with floor plans including dimensions. Should the measurements unexpectedly not fully comply with the standard, the buyer accepts this. The buyer has been given sufficient opportunity to verify the measurements independently. Differences in the stated dimensions and size do not entitle either party to any rights, including adjustment of the purchase price. The seller and the seller's agent accept no liability in this regard.

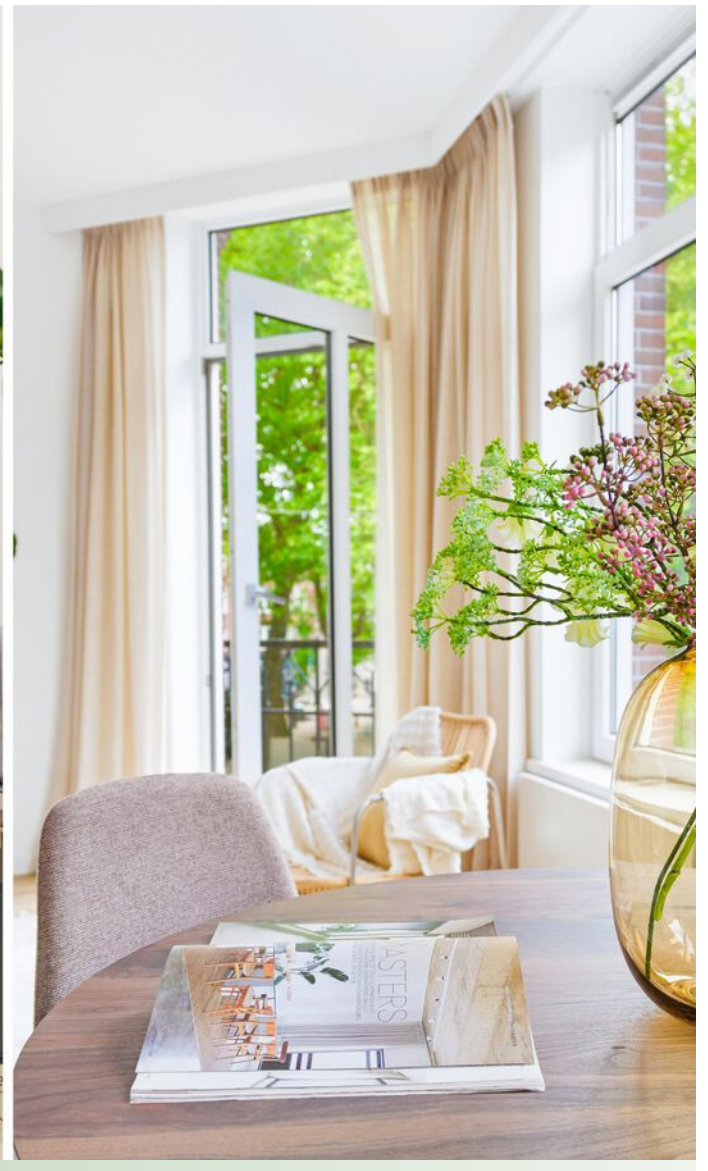
AGE CLAUSE AND NON-OCCUPANCY DECLARATION

Given the year of construction of the building and the fact that the property is being sold by an investor, the purchase agreement will include, among other things, an age clause and a non-owner-occupancy clause. Under these clauses, the seller cannot and will not provide guarantees regarding the technical installations, piping, drainage systems, and wiring present in the unit and/or common areas, insofar as they serve the sold property. Furthermore, the seller cannot and will not guarantee the presence of a connection to the data infrastructure.

PARTICULARS

- Bright corner apartment of approximately 55 m² (measurement report available);
- Energy label B;
- Fully fitted with double glazing and central heating installation (Remeha Ace, built in 2022);
- Beautiful views over a square;
- French balcony at the front;
- Situated on freehold land;
- Delivery including high-quality soft furnishings;
- Building legally divided into apartment rights in March 2008;
- Project notary Berger Notariaat;
- Age clause, non-owner-occupancy clause, asbestos clause, lead clause, and NEN clause apply;
- Transfer date in consultation.













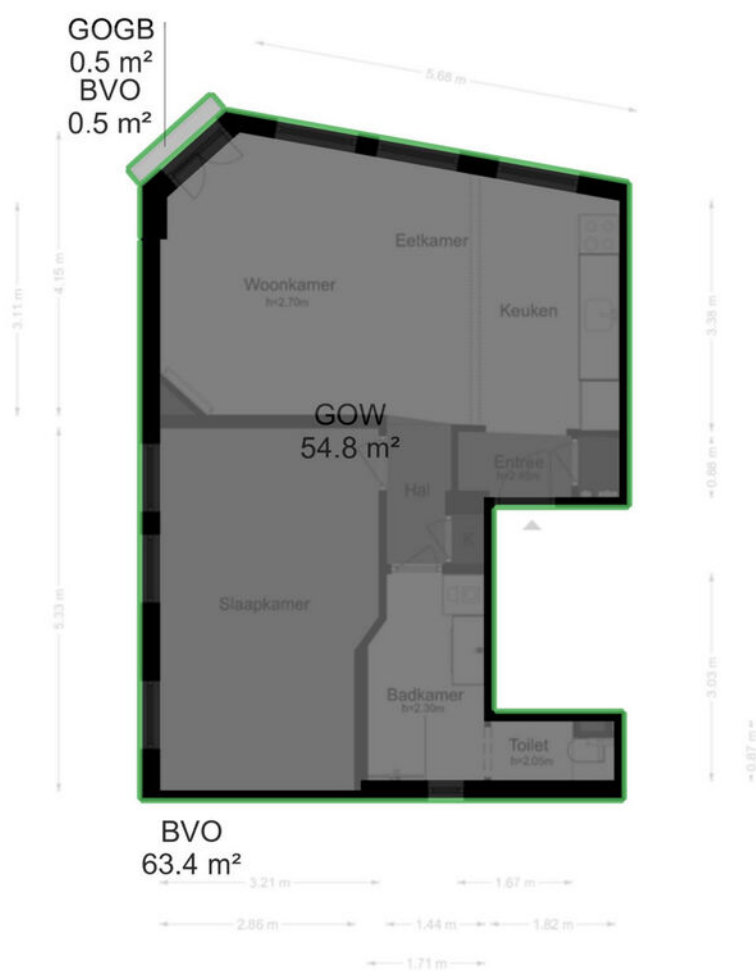
Plattegrond

Tweede van de Helstraat 21-2 - Amsterdam
Tweede Verdieping

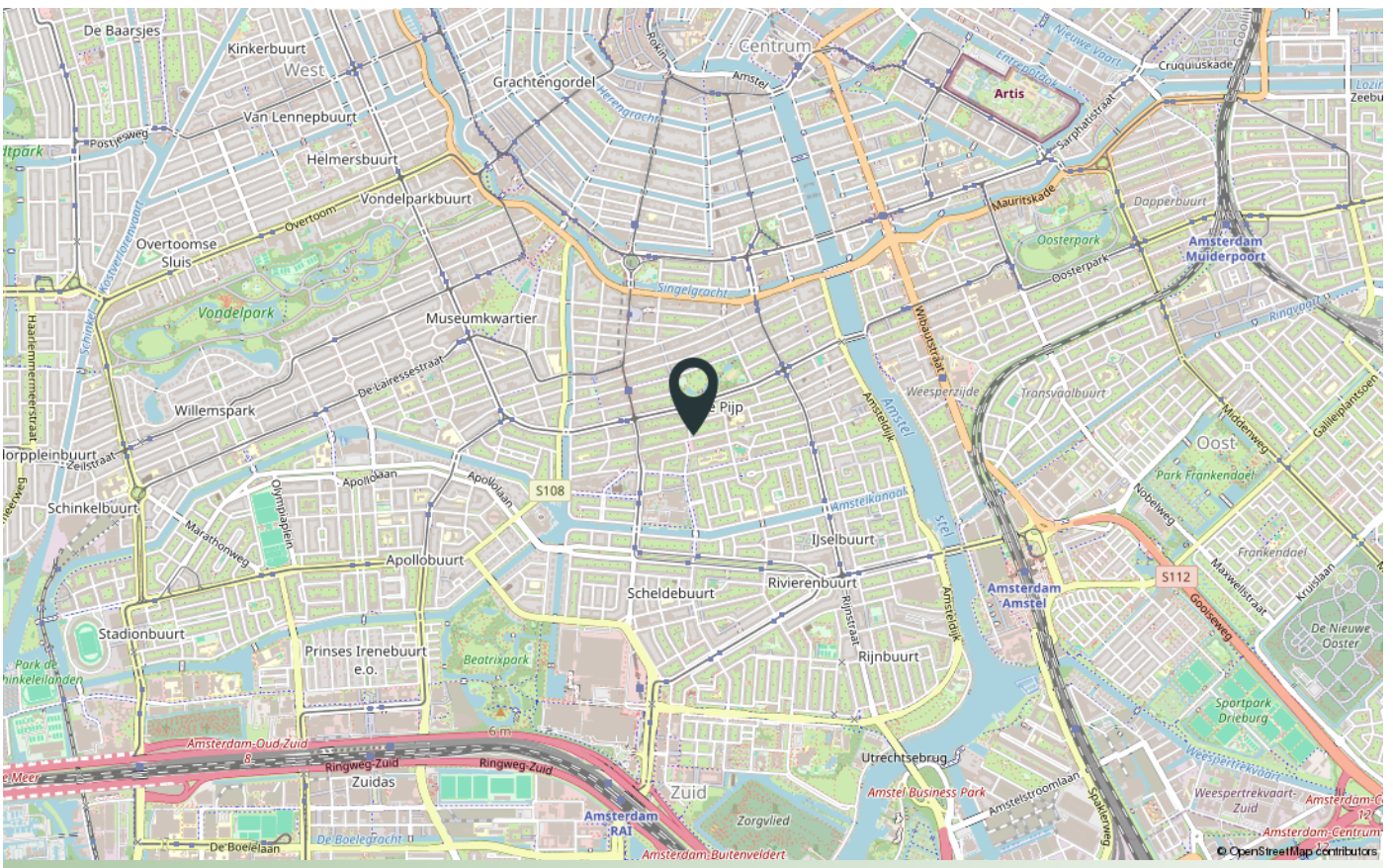
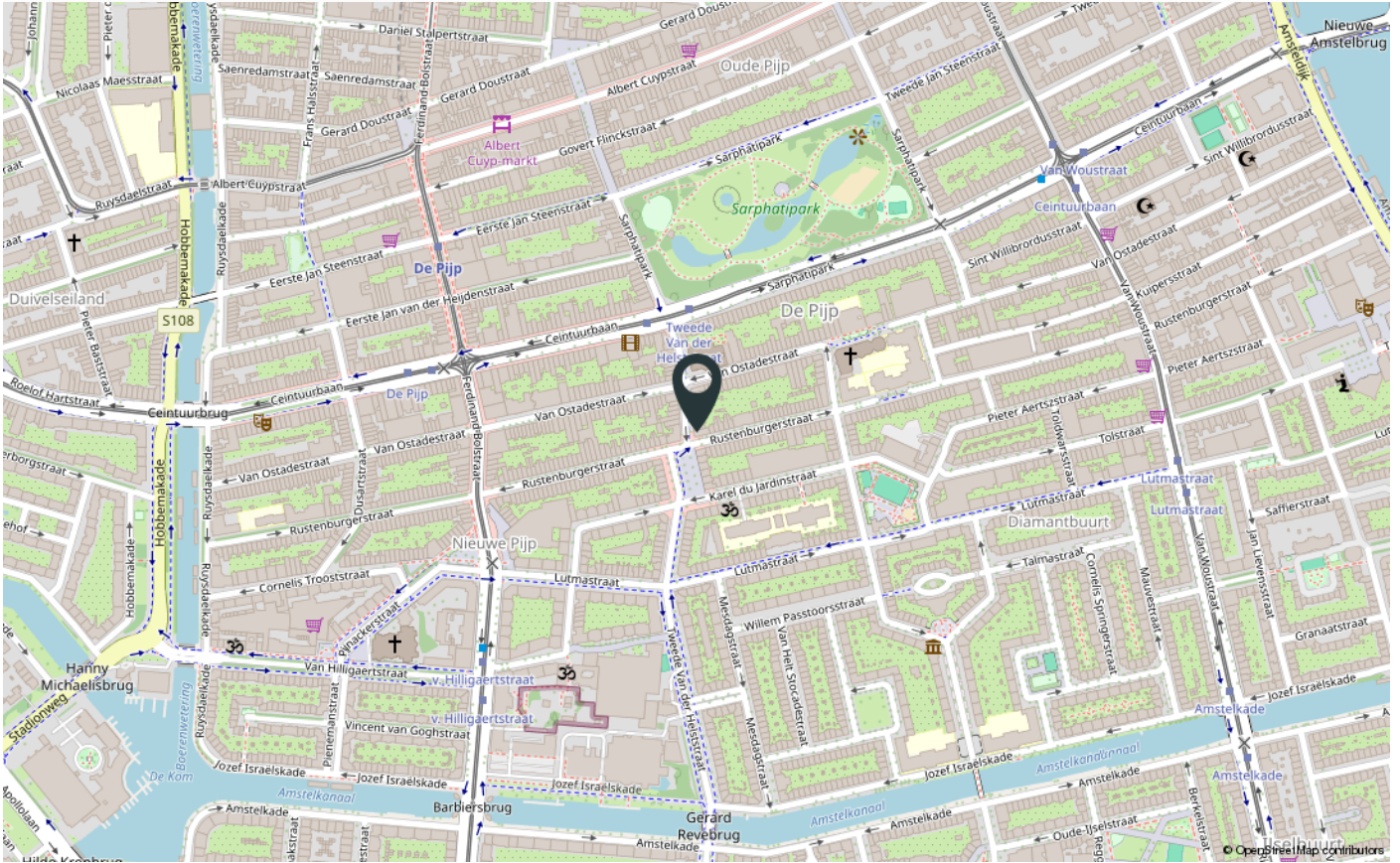


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
WeGoGroen - www.wegogroen.nl

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.*



www.brinkborgh.nl

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