



WESTERKADE 10 4
1015 XD
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 375.000 k.k.



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

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



Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1993
Woonoppervlakte	42 m ²
Slaapkamers	1
Inhoud	150 m ³
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energie label	C

Omschrijving

Een heerlijke starterswoning in het hart van de geliefde Jordaan, gelegen op eigen grond. Deze charmante woning beschikt over een ruime en lichte woonkamer, een open keuken, een ruime slaapkamer en een badkamer. Vanuit de woning heb je bovendien een prachtig uitzicht op de Westertoren. Kortom: een ideale woning voor starters die willen wonen op een unieke locatie midden in het centrum van Amsterdam.

INDELING

Begane grond

Via de hoofdingang kom je in het gemeenschappelijke trappenhuis. Op de derde verdieping bevindt zich de entree van de woning.

Derde verdieping

Op de derde verdieping bevindt zich de entree van het appartement. Via de interne trap bereik je de woonverdieping op de vierde verdieping.

Vierde verdieping

Bij binnenkomst betreed je direct de woning. De woonkamer vormt het centrale punt van de woning en biedt toegang tot alle vertrekken. De vele ramen zorgen voor veel daglicht, waardoor je een ruimtelijk gevoel ervaart. Vanuit de woonkamer heb je een prachtig uitzicht richting de Westertoren. De open keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en biedt voldoende ruimte om uitgebreid te koken en gezellig te dineren.

Aan de rechterzijde van de woning bevindt zich de ruime slaapkamer. De slaapkamer biedt voldoende ruimte voor een groot bed en een kledingkast. De badkamer is voorzien van een douche, toilet en wastafel.

LIGGING

Deze woning is gelegen aan de Westerkade, 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.

Omschrijving

GRONDSITUATIE

De woning staat op EIGEN GROND!

VERENIGING VAN EIGENAARS (VvE)

De actieve en gezonde VvE zorgt voor professioneel beheer van het pand, met een maandelijkse bijdrage van € 259,60 per maand. De administrateur verzorgt het financieel en administratief beheer, evenals bestuurlijke en technische ondersteuning.

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 casco 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.

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte 41,3 m² (NEN 2580 meetrapport aanwezig);
- Bouwjaar 1993;
- Gelegen op eigen grond;
- Energielabel C;
- VvE-bijdrage € 259,60 per maand;
- Van toepassing zijn niet-zelfbewoningsclausule, "as-is-where is" clausule, asbest clausule, NEN-clausule en ouderdomsclausule.
- Levering in overleg (kan snel).

Description

A delightful starter apartment in the heart of the beloved Jordaan, situated on freehold land (no leasehold). This charming property features a spacious and bright living room, an open kitchen, a generously sized bedroom, and a bathroom. In addition, the apartment offers beautiful views towards the iconic Westertoren. In short, this is the perfect home for first-time buyers looking to live in a unique location in the centre of Amsterdam.

LAYOUT

Ground floor

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

Third floor

The private entrance to the apartment is located on the third floor. An internal staircase leads to the living level on the fourth floor.

Fourth floor

Upon entering, you step directly into the apartment. The living room forms the central part of the home and provides access to all other rooms. The many windows allow for an abundance of natural light, creating a bright and spacious atmosphere. From the living room, you enjoy beautiful views towards the Westertoren.

The open kitchen is located at the rear of the property and offers ample space for cooking and dining.

On the right-hand side of the apartment is the spacious bedroom, which offers plenty of room for a large bed and wardrobe. The bathroom is fitted with a shower, toilet, and washbasin.

LOCATION

This property is located on the Westerkade, in the heart of the beautiful Jordaan district. This vibrant neighbourhood offers a wide range of amenities, including cosy cafés, excellent restaurants serving cuisine from around the world, atmospheric bars, and several well-known clubs.

For lovers of culture, the Westerkerk and the Anne Frank House are just a five-minute walk away. The famous local markets are literally around the corner. On Mondays, markets are held on Westerstraat and Noordermarkt, while on Saturdays you can visit the Lindengracht and Noordermarkt, where a farmers' market, flea market, and antique market take place. The popular Haarlemmerstraat and Haarlemmerdijk are also within walking distance and are known for their diverse selection of shops, specialty stores, cafés, and restaurants.

The wonderful Westerpark is just a stone's throw away. This beautiful city park, with its historic industrial buildings, offers extensive green space, places to work, a venue for both large and small events, and a wide variety of restaurants, cinemas, theatres, and exhibition spaces.

Amsterdam's city centre is within walking distance. The property is also very well connected by public transport, with several tram stops nearby, as well as various bus and taxi connections.

Description

LAND OWNERSHIP

The property is situated on freehold land, meaning there is no leasehold.

HOMEOWNERS' ASSOCIATION (VvE)

The apartment is part of an active and financially healthy Homeowners' Association (VvE). The monthly service charges amount to €259.60. Professional management is in place, including financial and administrative services as well as technical and board support.

NEN 2580 CLAUSE

The usable floor area has been measured in accordance with the industry-standard NEN 2580 measurement guidelines. As a result, the stated floor area may differ from comparable properties and/or previous references due to this (new) calculation method. The buyer acknowledges having been adequately informed about this standard. The seller and the seller's agent have taken great care to calculate the floor area and volume based on their own measurements and to support this information with floor plans wherever possible. Should the measurements not fully comply with the applicable standard, the buyer accepts this. The buyer has had ample opportunity to verify the measurements independently. Any discrepancy in the stated size shall not entitle either party to adjust the purchase price. The seller and the seller's agent accept no liability in this regard.

AGE CLAUSE AND NON-OCCUPANCY CLAUSE

Given the age of the building and the fact that the property is being sold by an investor, the purchase agreement will include, among other provisions, an age clause and a non-owner occupancy clause. Due to the shell condition of the property, the seller cannot and will not provide any guarantees regarding the technical installations, supply and drainage pipes, and wiring located within the apartment and/or the common areas, insofar as they serve the property being sold.

FEATURES

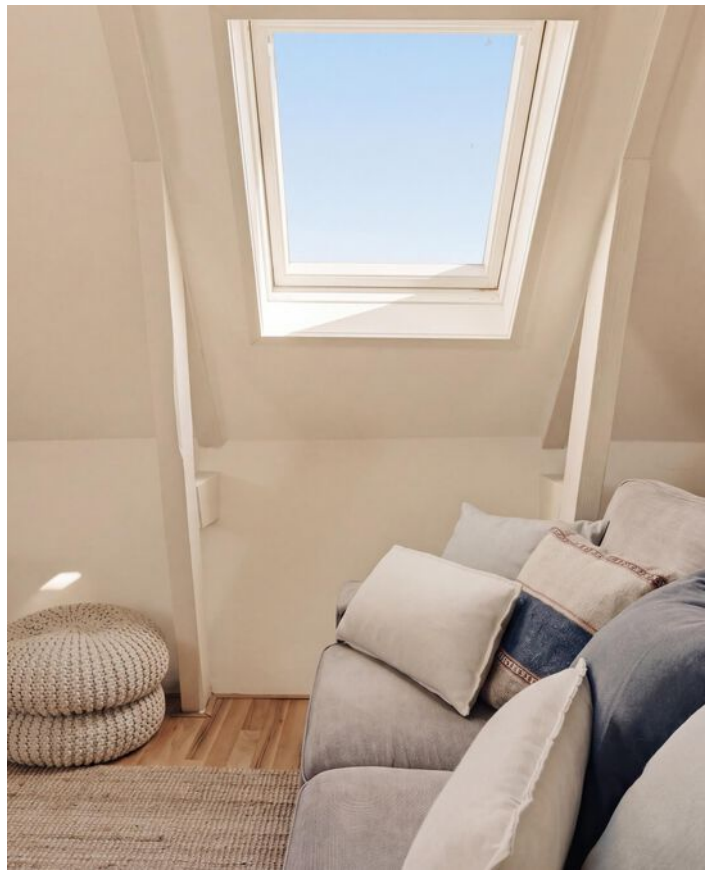
- Living area of 41.3 m² (NEN 2580 measurement report available);
- Built in 1993;
- Situated on freehold land (no leasehold);
- Energy label C;
- Monthly service charges of €259.60;
- Non-owner occupancy clause, "as-is-where-is" clause, asbestos clause, NEN clause, and age clause apply;
- Transfer in consultation (can be arranged quickly).











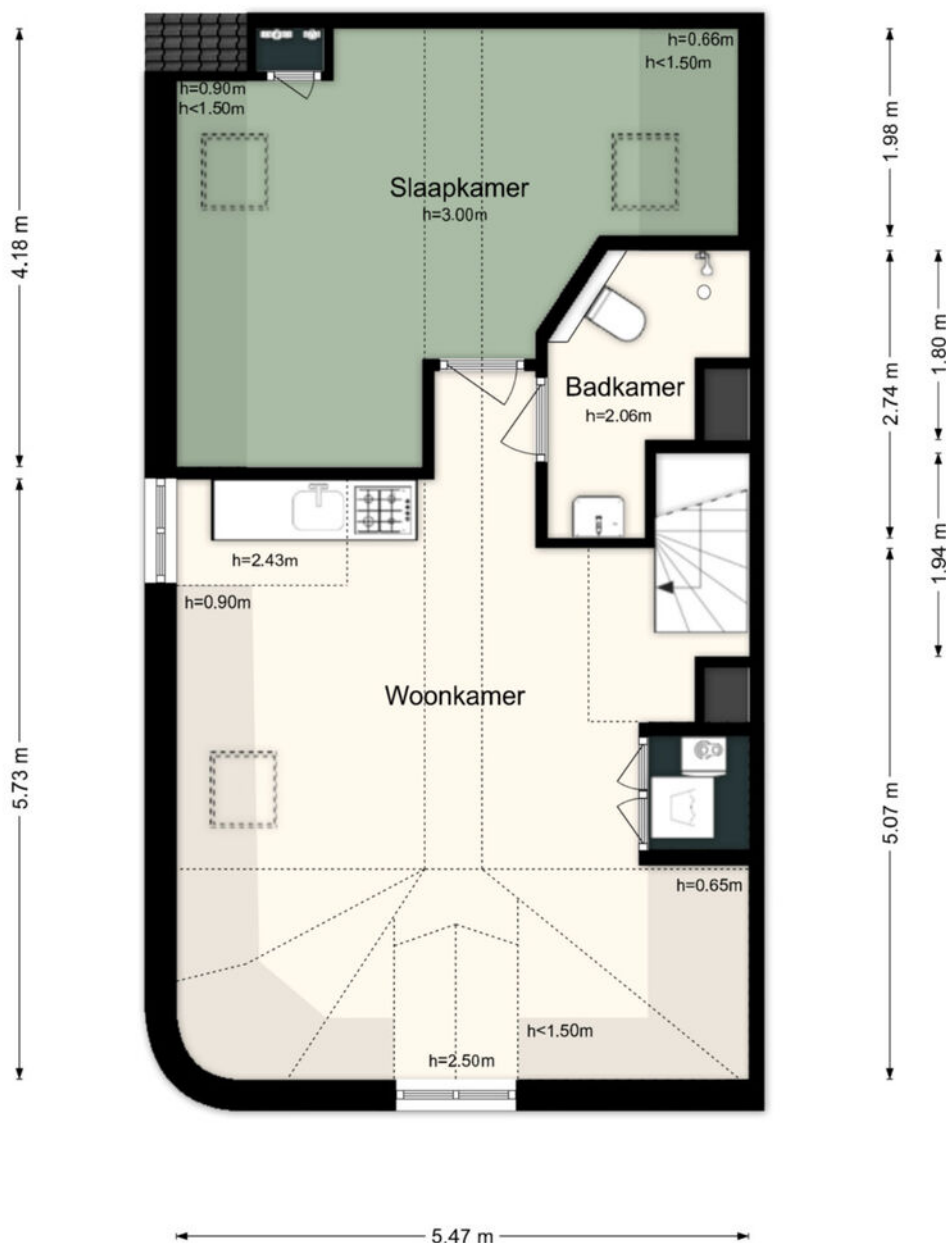
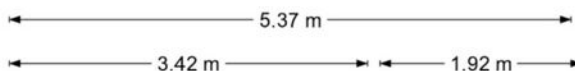






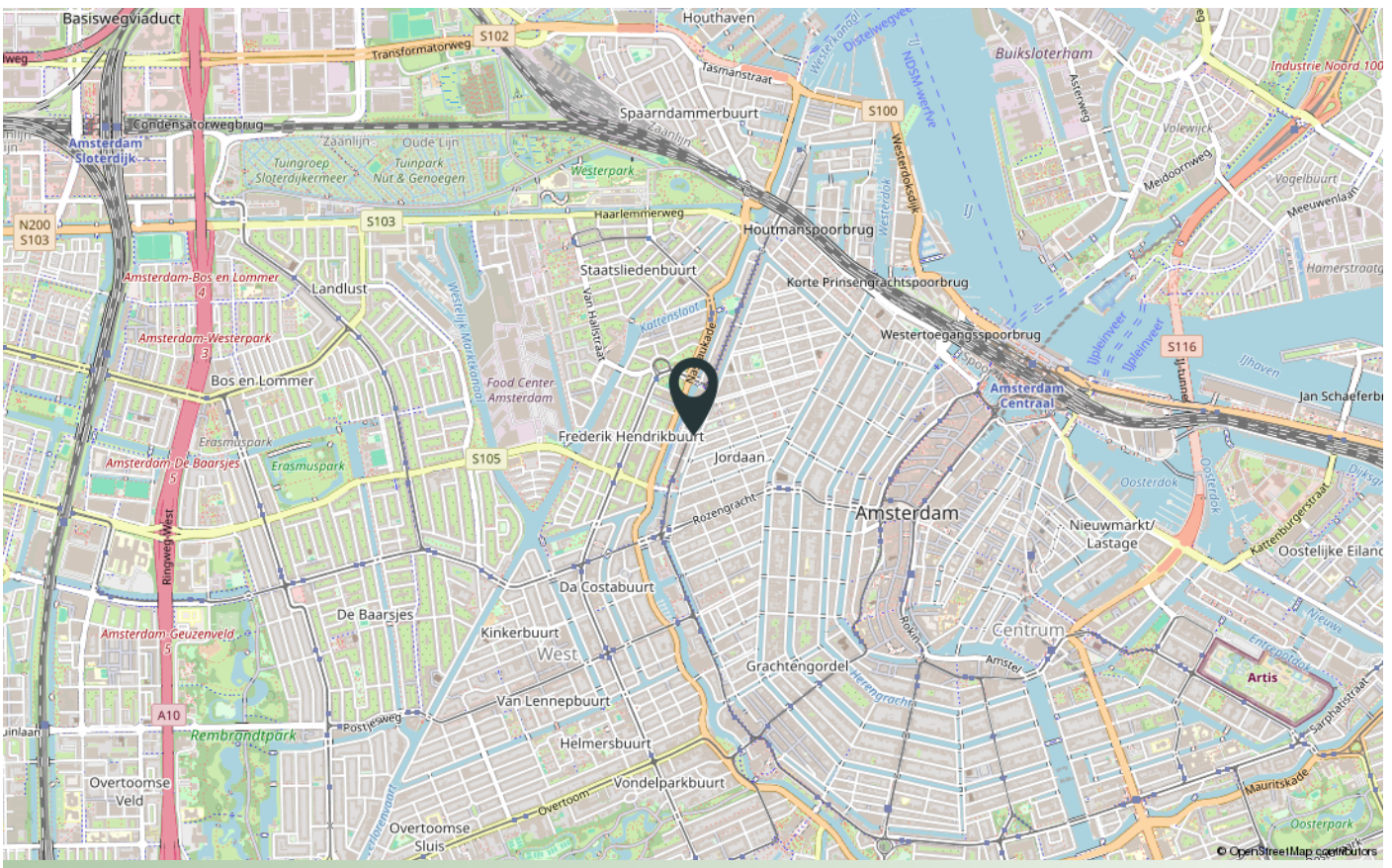
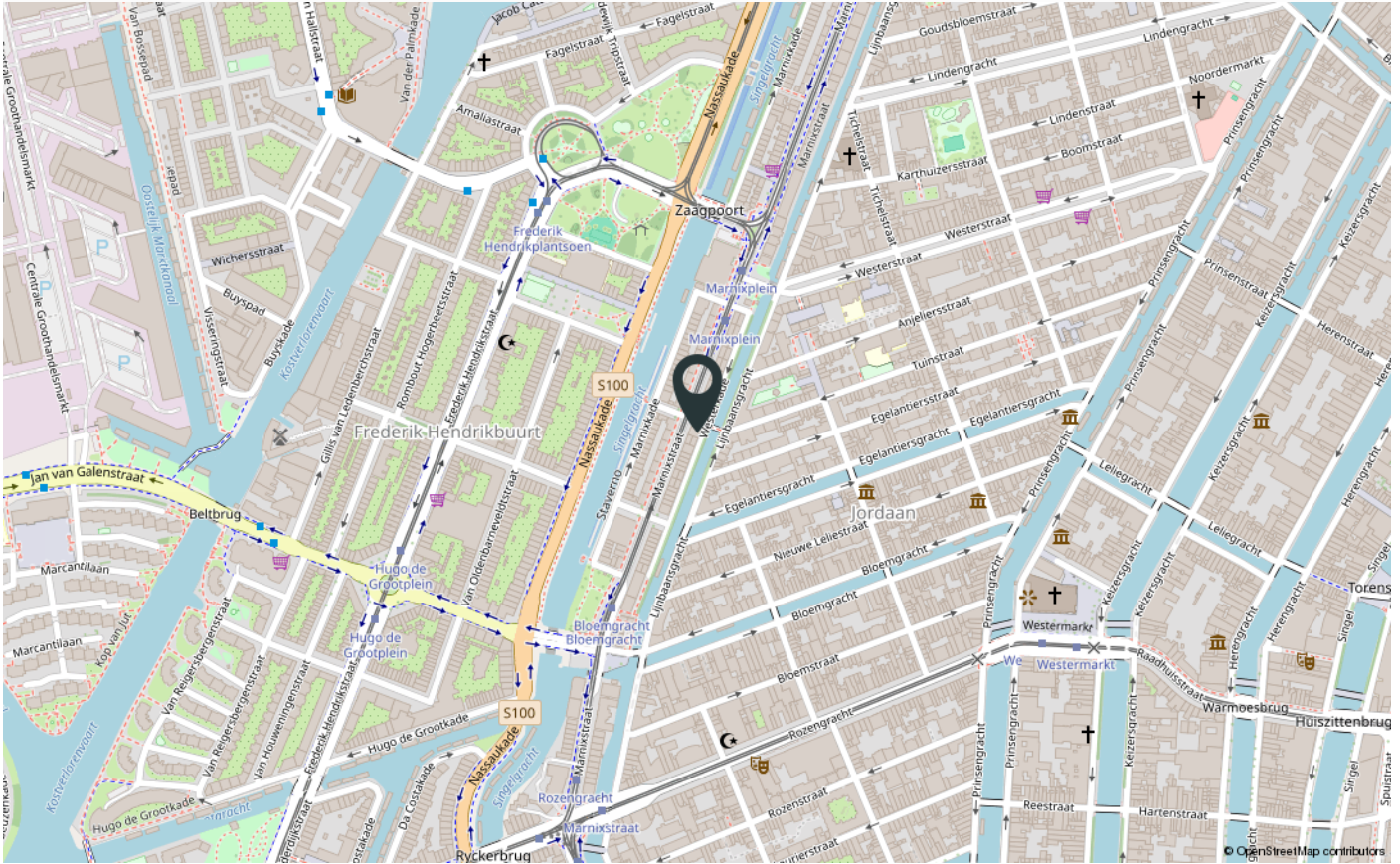
Plattegrond

Westerkade 10-4 - Amsterdam Vierde 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.*

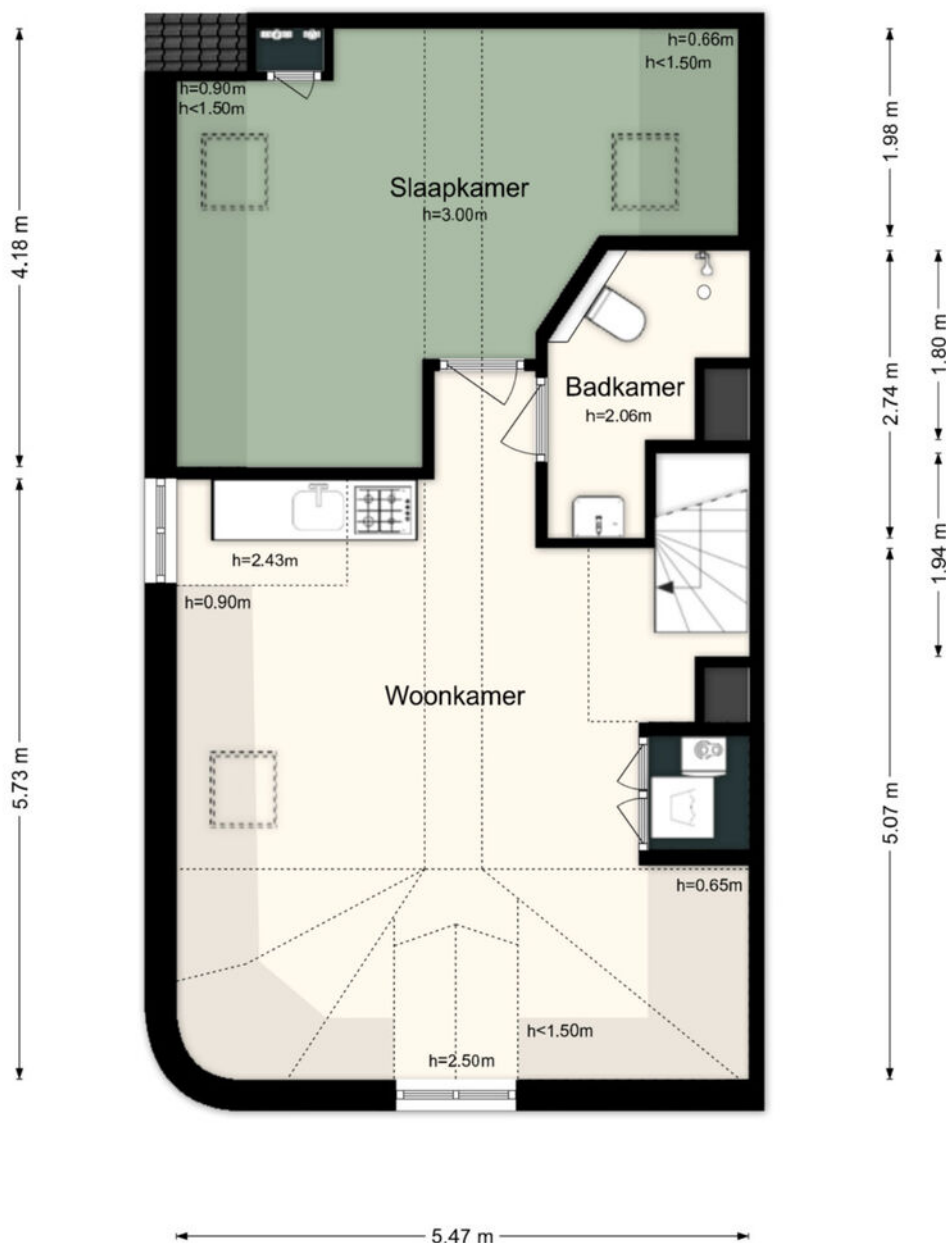
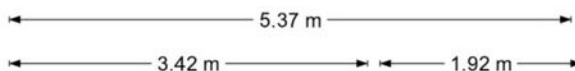


www.brinkborgh.nl

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

Plattegrond

Westerkade 10-4 - Amsterdam Vierde Verdieping



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