



ANTILLENSTRAAT 37 1
1058 GZ
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 595.000 k.k.



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

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



Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1935
Woonoppervlakte	61 m ²
Slaapkamers	3
Inhoud	208 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	5 m ²
Overige inpandige ruimte	1 m ²
Verwarming	CV met hybride warmtepomp
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	A+

Omschrijving

Stijlvol en licht 4-kamerappartement van circa 61 m² met drie slaapkamers, balkon, energielabel A+ en gelegen op eigen grond en op een toplocatie in de geliefde De Baarsjes!
De woning beschikt over een praktische indeling en veel natuurlijke lichtinval.

DE INDELING

Gemeenschappelijk trappenhuis. Entree van de woning op de eerste verdieping.

EERSTE VERDIEPING

Aan de voorzijde bevindt zich de lichte en woonkamer, voorzien van een karakteristieke erker die zorgt voor veel natuurlijke lichtinval en een ruimtelijk gevoel.

De woning beschikt over drie goed bemeten slaapkamers. Eén slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning. De twee overige slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde.

De keuken is centraal gesitueerd en biedt toegang tot het balkon evenals de slaapkamers. De keuken is praktisch ingedeeld.

De badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafel en wasmachineaansluiting. Daarnaast beschikt de woning over een separaat toilet, bereikbaar vanuit de hal.

Het balkon is gelegen aan de achterzijde van de woning op het westen.

Er is sprake van dubbel glas. Er is een energielabel A+ geregistreerd.

DE VERENIGING VAN EIGENAREN

Het pand is in 2016 gesplitst met vergunning in vijf appartementsrechten. De VvE is onlangs geactiveerd en de servicekosten zijn nog niet vastgesteld. De VvE wordt uitbesteed aan een professionele partij VvE NL. Alle appartementen in de VvE zijn thans nog in bezit van de verkoper.

DE OMGEVING

Gelegen op een toplocatie in de geliefde Baarsjes! De Antillenstraat is een rustige straat met veel groen in de directe omgeving. Voor ontspanning en recreatie liggen zowel het Vondelpark als het Rembrandtpark om de hoek. Daarnaast vind je diverse winkels, supermarkten, gezellige cafés en hippe restaurants aan onder andere de Overtoom, de Jan Evertsenstraat en de Admiraal de Ruijterweg. De gezellige buurtcafés en restaurants van De Baarsjes en Oud-West zijn dichtbij.

De woning, gelegen achter het Surinameplein, ligt gunstig ten opzichte van openbaar vervoer en uitvalswegen. Met de fiets ben je binnen enkele minuten in het centrum en ook station Lelylaan en de ring A10 zijn eenvoudig te bereiken.

EIGEN GROND

De woning is gelegen op eigen grond.

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.

BIJZONDERHEDEN:

- Stijlvol 4-kamerappartement van circa 61 m² gebruiksoppervlakte (meetrapport aanwezig);
- Gelegen op eigen grond (geen erfpacht);
- Drie goed bemeten slaapkamers;
- Lichte woonkamer met karakteristieke erker aan de voorzijde;
- Balkon op het westen, bereikbaar vanuit de keuken en slaapkamers;
- Volledig voorzien van dubbel glas;
- Energielabel A+;
- Gelegen op een toplocatie in de geliefde De Baarsjes;
- Op korte afstand van het Vondelpark, Rembrandtpark en het centrum van Amsterdam;
- De VvE is recent geactiveerd, servicekosten worden nog vastgesteld;
- NEN-clausule en verklaring niet-eigen bewoning zijn van toepassing;
- Projectnotaris Legal Loyalty.

Description

Stylish and bright 4-room apartment of approximately 61 m² with three bedrooms, a balcony, energy label A+, situated on freehold land and in a prime location in the popular De Baarsjes district! The property features a practical layout and an abundance of natural light.

LAYOUT

Communal entrance. Entrance to the apartment on the first floor.

FIRST FLOOR

At the front of the property is the bright living room, featuring a characteristic bay window that provides plenty of natural light and creates a spacious atmosphere.

The apartment offers three well-proportioned bedrooms. One bedroom is situated at the front of the property, while the other two bedrooms are located at the rear.

The centrally located kitchen provides access to the balcony, as do the bedrooms. The kitchen is practically laid out.

The bathroom is fitted with a walk-in shower, washbasin and washing machine connection. In addition, the apartment features a separate toilet, accessible from the hallway.

The west-facing balcony is located at the rear of the property.

The apartment is fitted with double glazing throughout and has a registered energy label A+.

HOMEOWNERS' ASSOCIATION

The building was legally divided into five apartment rights with a permit in 2016. The Homeowners' Association (VvE) has recently been activated and the monthly service charges have yet to be determined. The VvE will be professionally managed by VvE NL. All apartments within the association are currently still owned by the seller.

THE AREA

Located in a prime location in the highly sought-after De Baarsjes neighbourhood! Antillenstraat is a quiet street with plenty of greenery in the immediate surroundings. Both Vondelpark and Rembrandtpark are just around the corner, offering excellent opportunities for relaxation and recreation. In addition, a wide variety of shops, supermarkets, cosy cafés and trendy restaurants can be found nearby, including those along the Overtoom, Jan Evertsenstraat and Admiraal de Ruijterweg. The lively cafés and restaurants of De Baarsjes and Oud-West are also within easy reach.

Situated just behind Surinameplein, the property enjoys excellent accessibility by both public transport and car. Amsterdam city centre can be reached by bicycle within minutes, while Amsterdam Lelylaan Station and the A10 Ring Road are also easily accessible.

OWN GROUND

The property is situated on freehold land (no leasehold).

Description

NEN CLAUSE

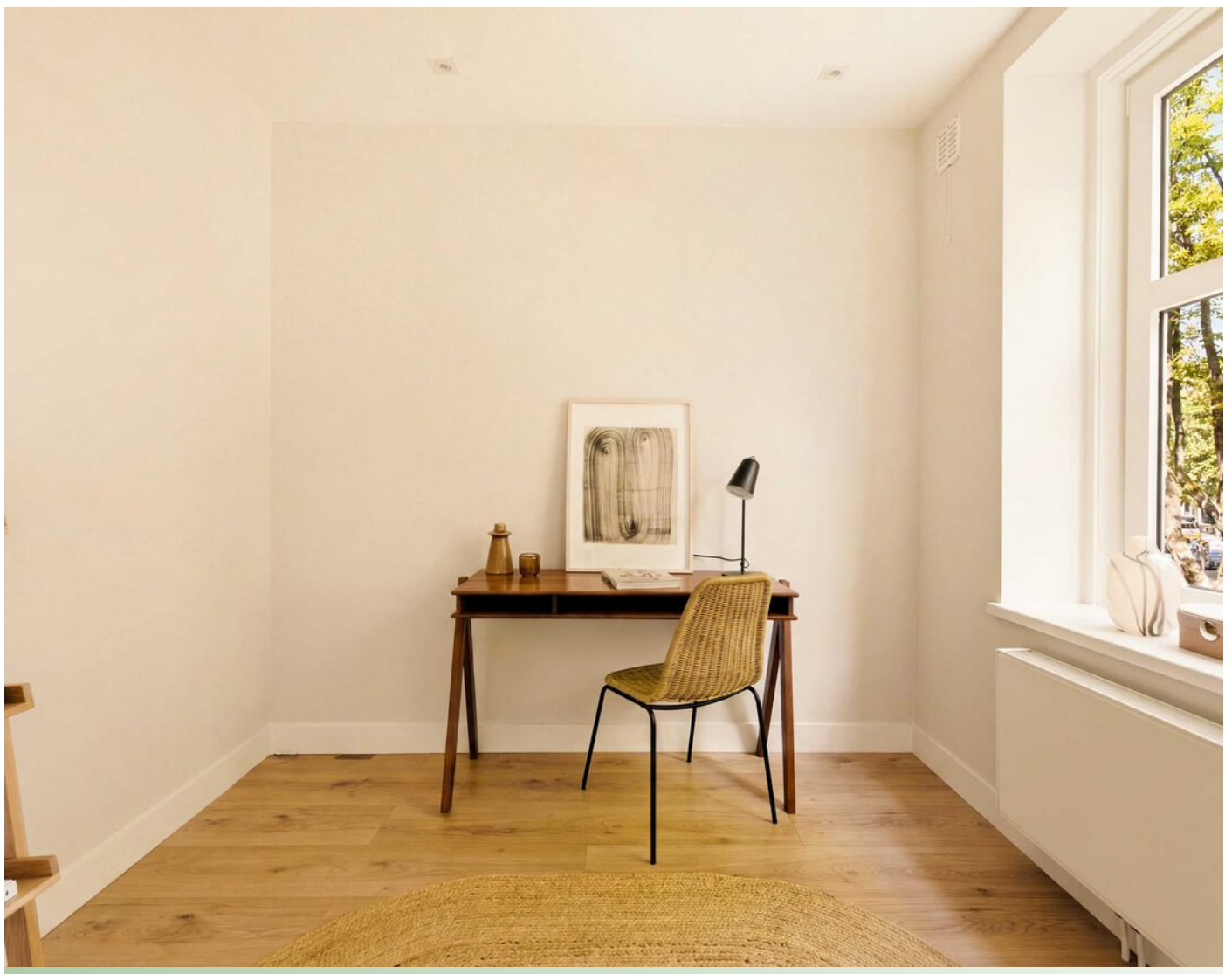
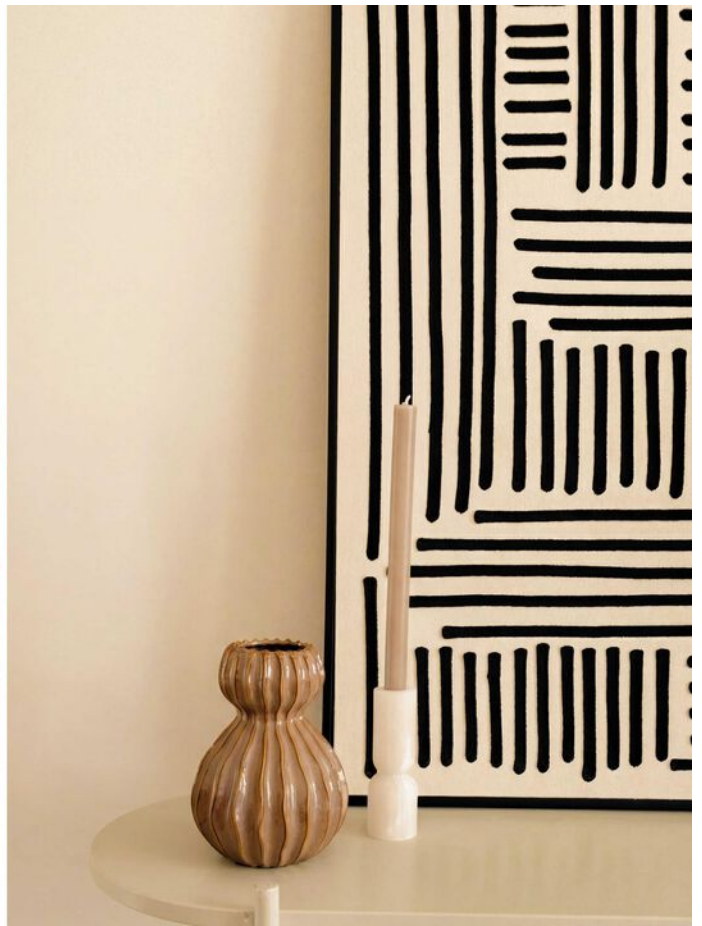
The usable floor area has been measured in accordance with the industry-standard NEN 2580 measurement guidelines. Consequently, the stated floor area may differ from comparable properties and/or previous references. This is primarily due to this (new) method of measurement. The purchaser declares to have been sufficiently informed about the aforementioned standard. The seller and the seller's real estate agent have made every effort to calculate the correct floor area and volume based on their own measurements and, where possible, have supported these by providing floor plans with dimensions. Should the measurements unexpectedly not fully comply with the NEN 2580 standard, the purchaser accepts this. The purchaser has been given sufficient opportunity to verify the measurements independently. Differences in the stated dimensions or floor area shall not entitle either party to any rights, including adjustment of the purchase price. The seller and the seller's real estate agent accept no liability whatsoever in this respect.

PARTICULARS:

- Stylish 4-room apartment of approximately 61 m² of usable living area (measurement report available);
- Situated on freehold land (no leasehold);
- Three well-proportioned bedrooms;
- Bright living room with a characteristic bay window at the front;
- West-facing balcony, accessible from both the kitchen and the bedrooms;
- Fully fitted with double glazing;
- Energy label A+;
- Located in a prime location in the popular De Baarsjes district;
- Within short distance of Vondelpark, Rembrandtpark and Amsterdam city centre;
- The Homeowners' Association has recently been activated; monthly service charges are yet to be determined;
- NEN clause and non-owner occupancy clause apply;
- Project notary: Legal Loyalty.

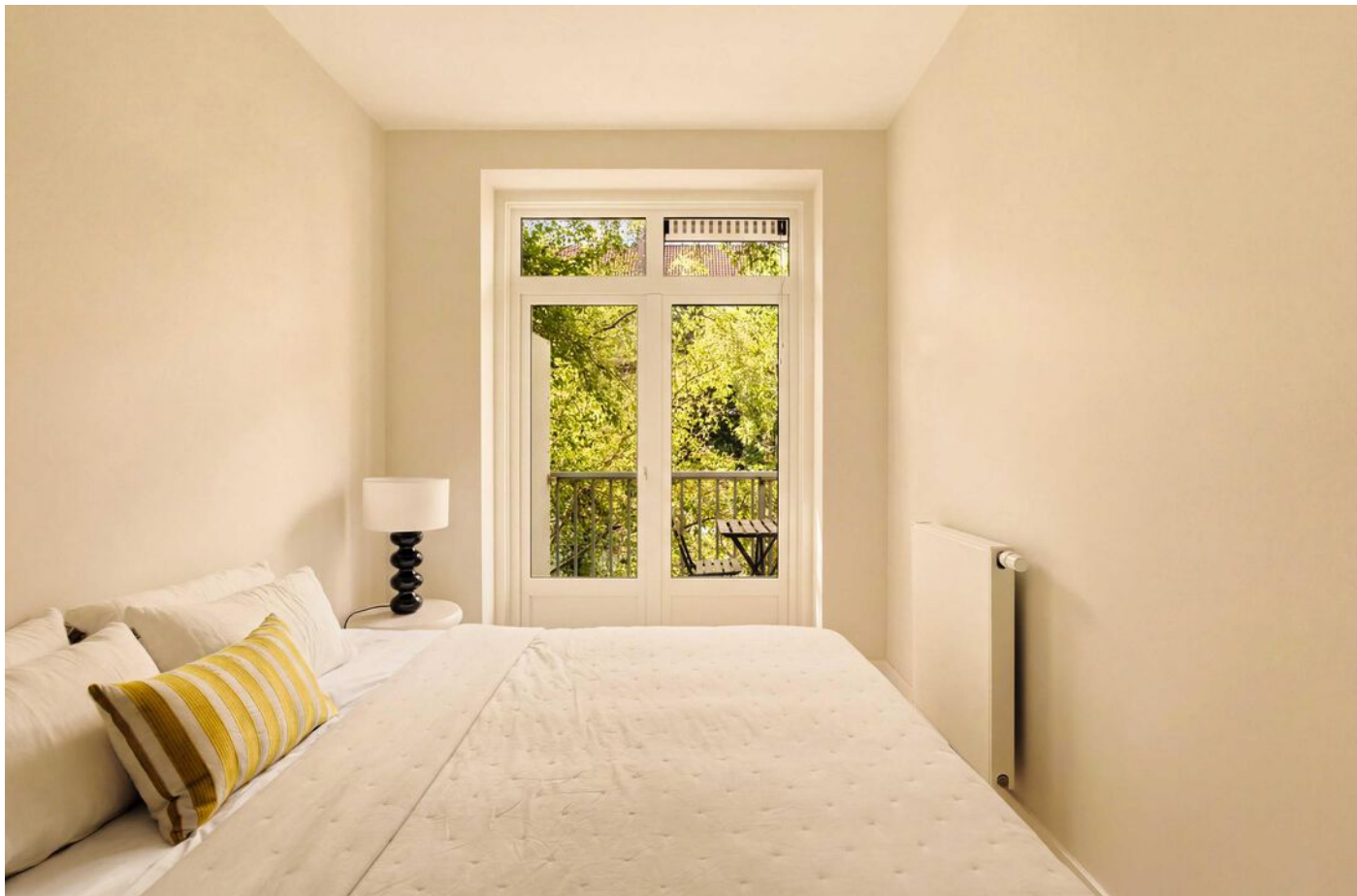


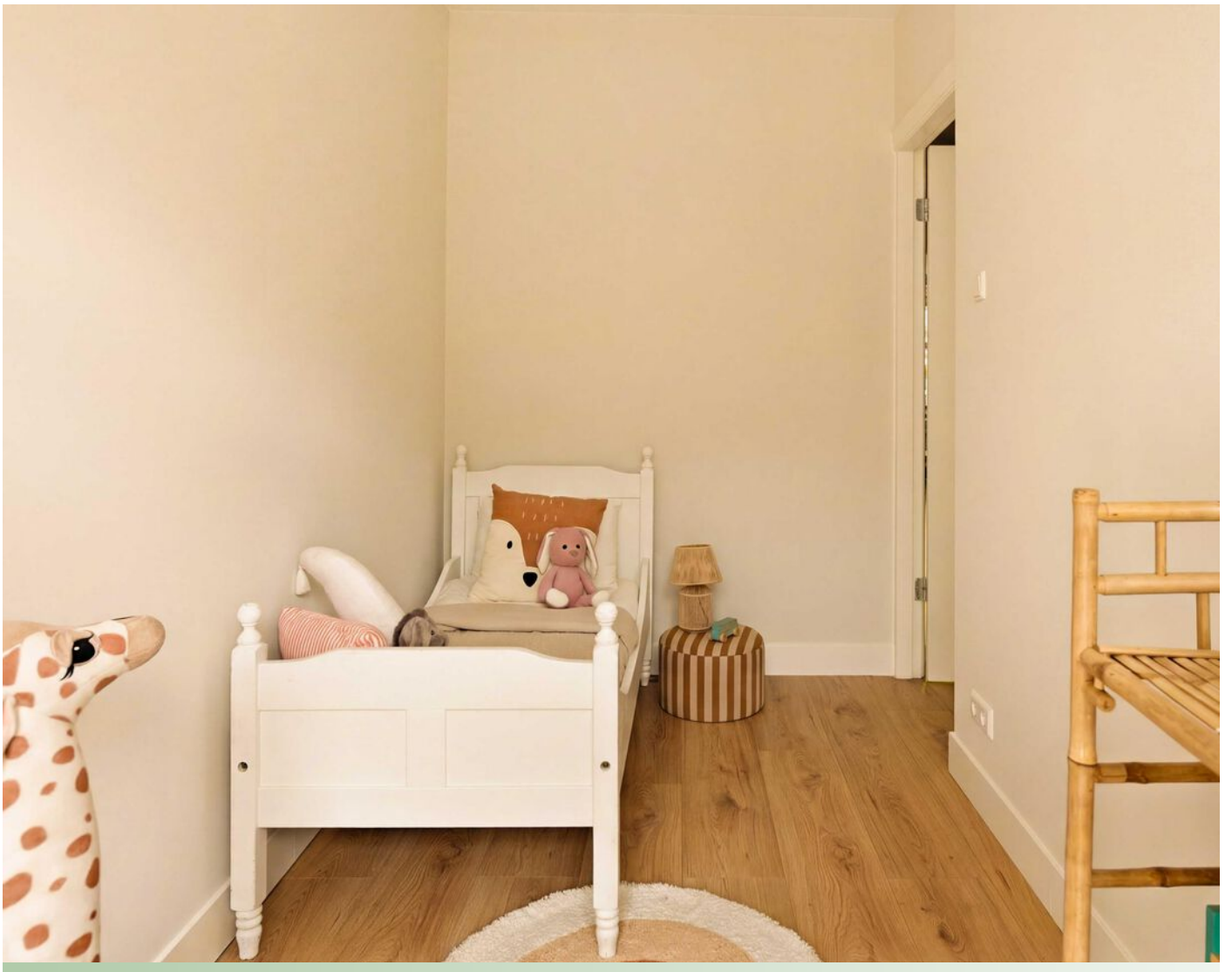
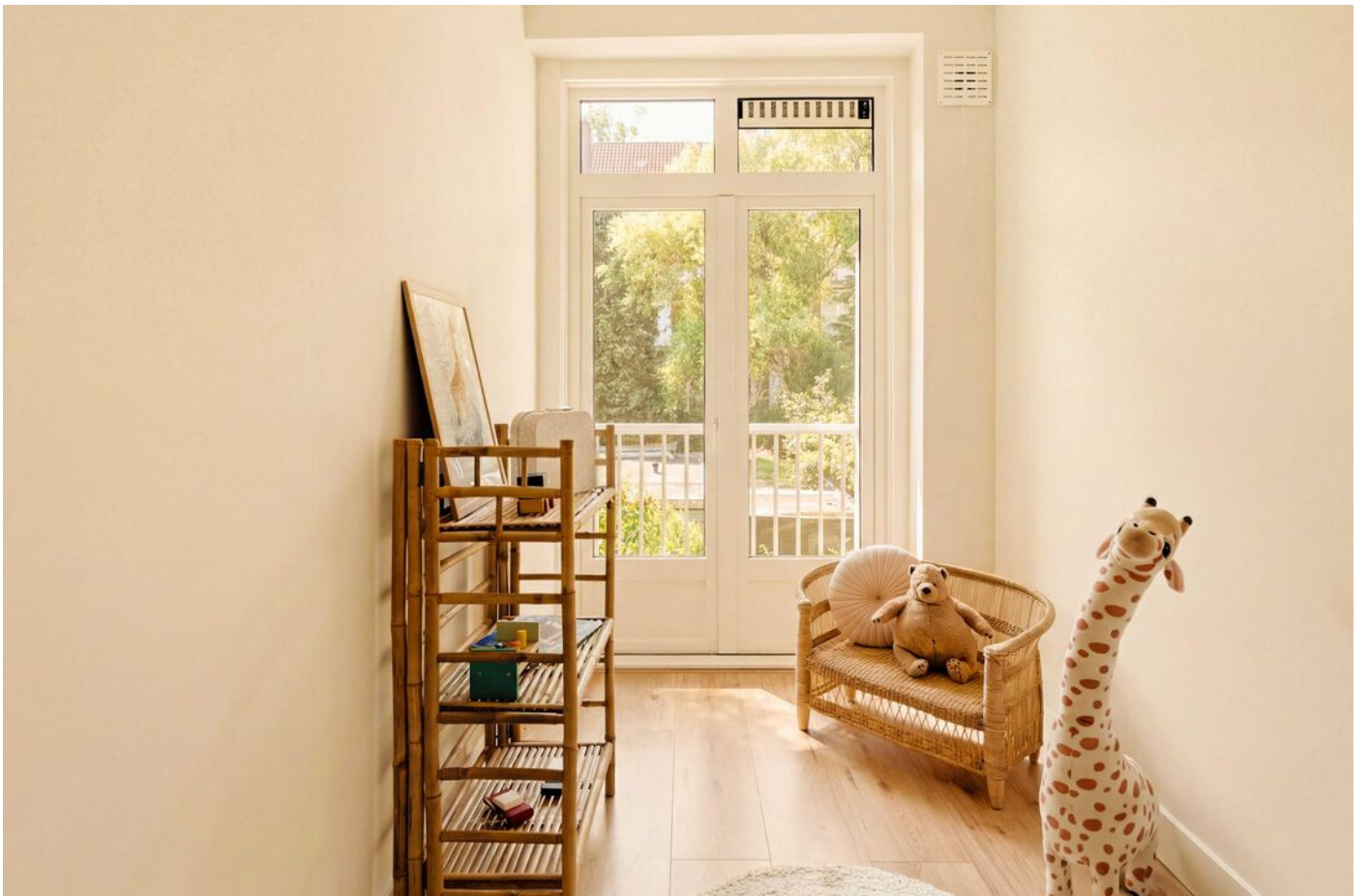


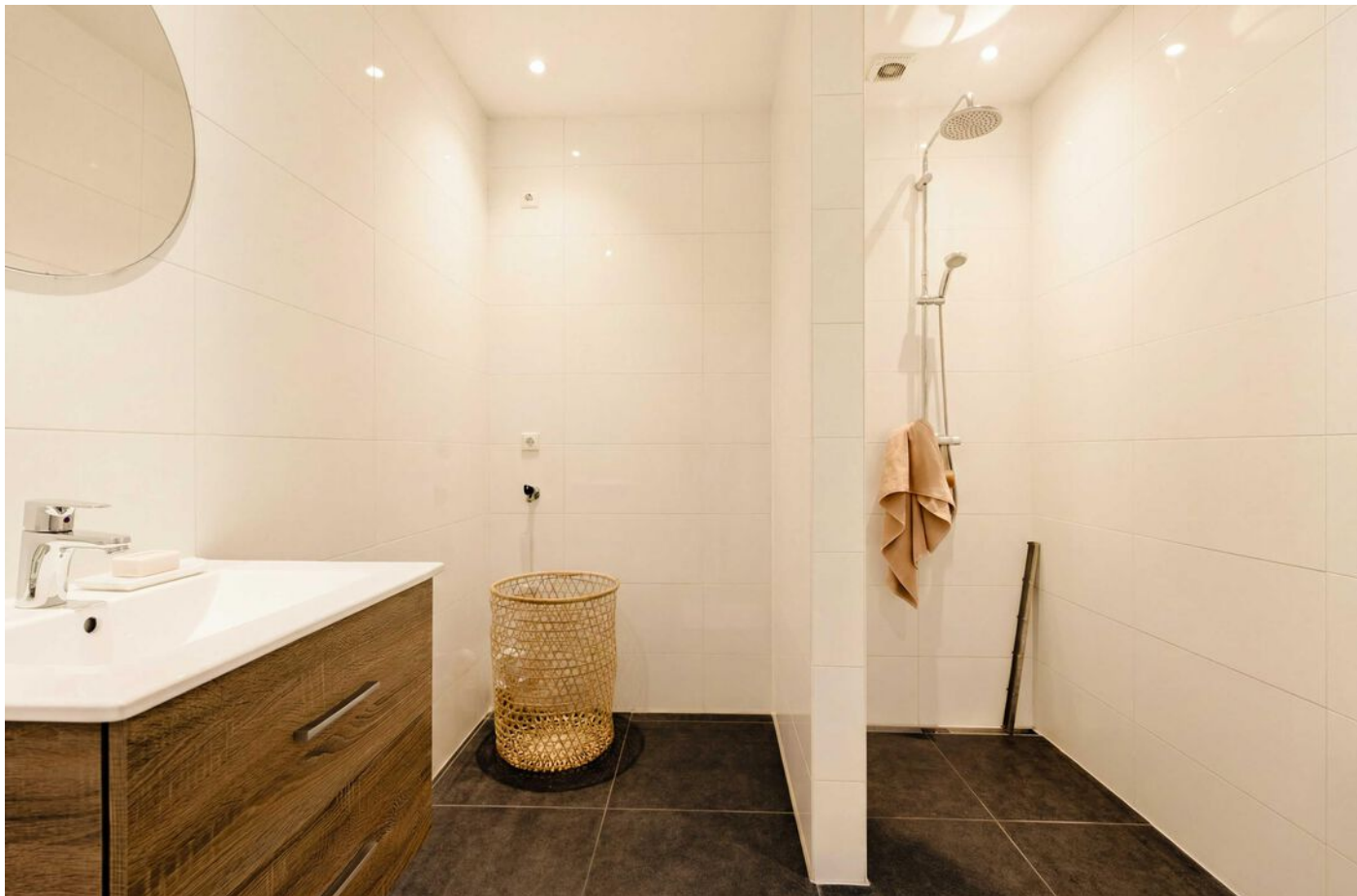










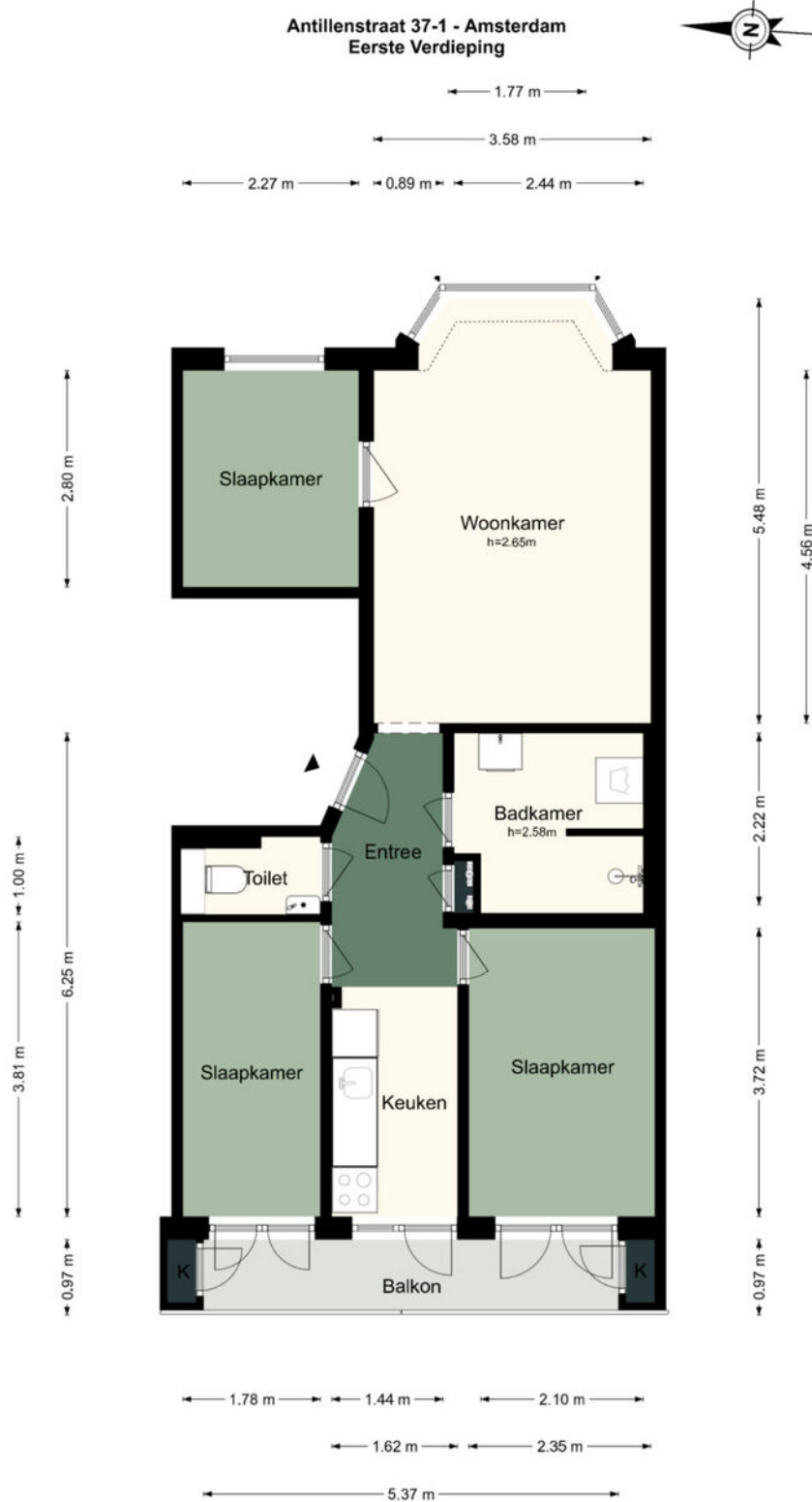






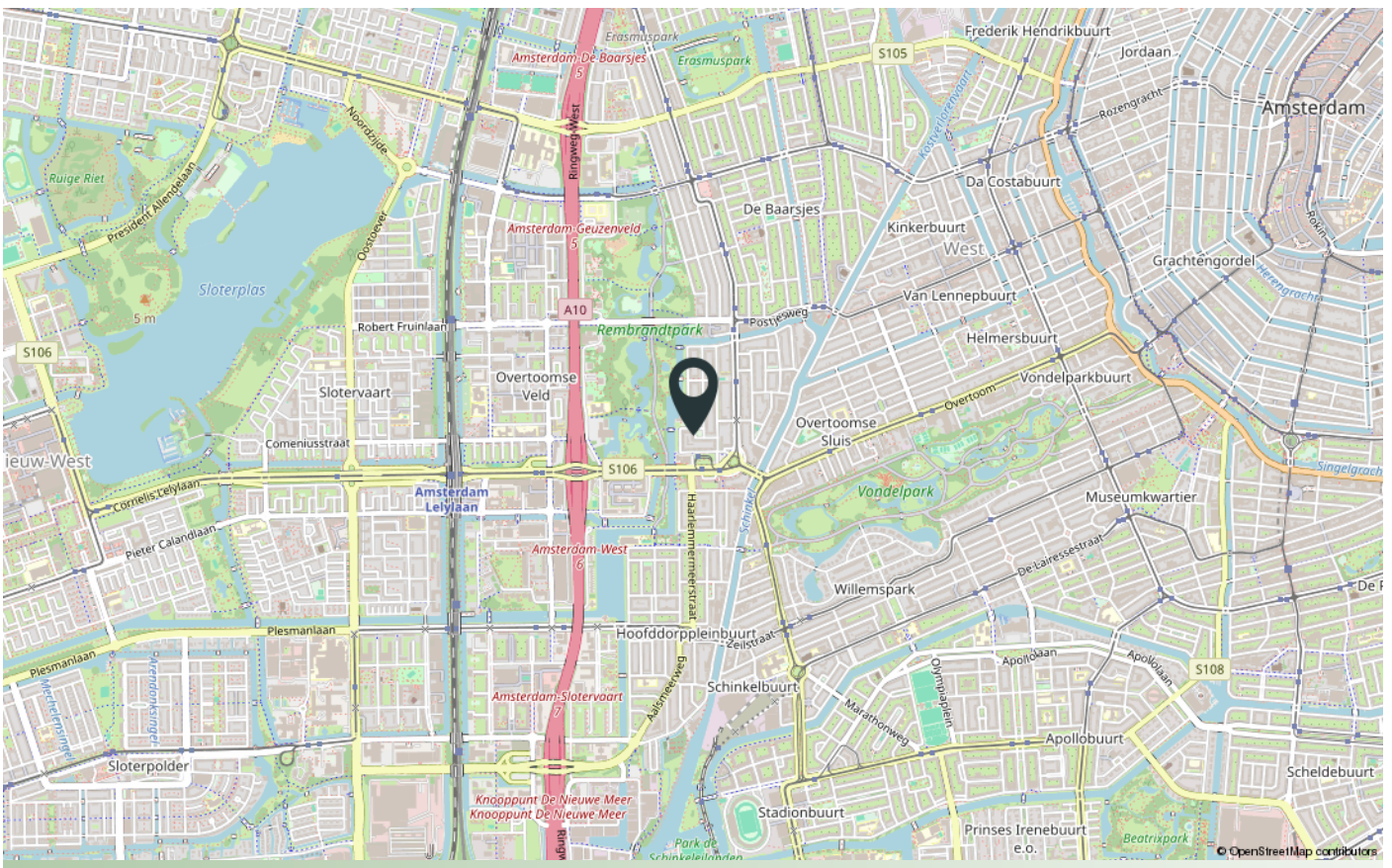
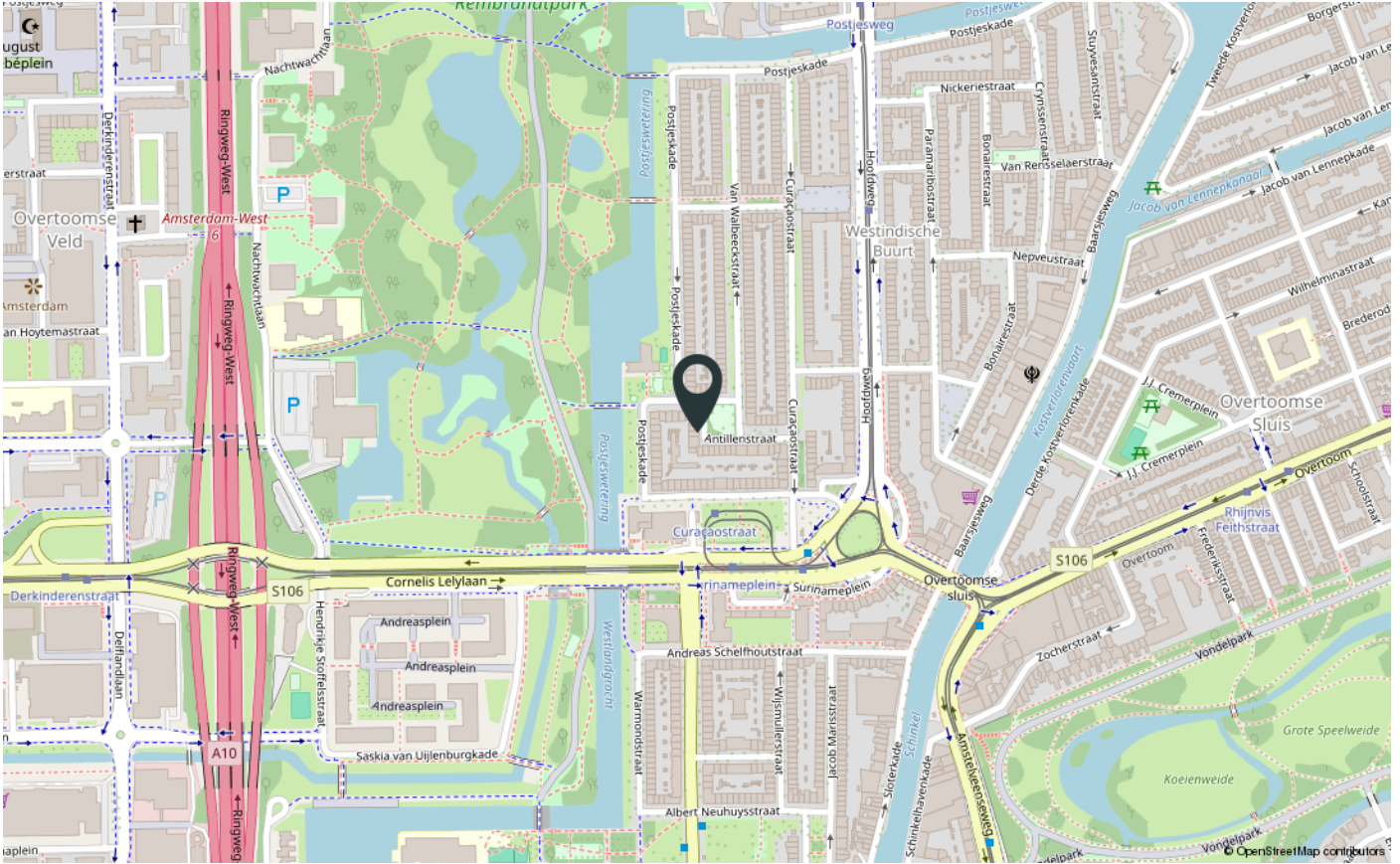


Plattegrond



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.*