



AMSTELDIJK 53 H
1074 HX
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	benedenwoning
Bouwjaar	1893
Woonoppervlakte	60 m ²
Slaapkamers	2
Inhoud	250 m ³
Overige inpandige ruimte	11 m ²
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas
Energie label	C

Omschrijving

Een unieke kans om uw droomwoning te realiseren op de begane grond met een prachtige ligging aan de Amstel aan de rand van De Pijp in Amsterdam Zuid. Het betreft een object van circa 60 m² met patio. Er is sprake van eigen grond en een energielabel C.

INDELING

Eigen voordeur vanaf de straat. Open ruimte van circa 42 m² en een plafondhoogte van circa 2.66 m. Doorloop met keukenopstelling en toegang tot patio.

Slaapkamer van circa 11 m² aan de achterzijde gelegen. Toegang tot separaat toilet. Trap naar tussenverdieping van circa 11 m². Deze ruimte heeft een plafondhoogte van circa 1.85 m.

Een ideaal object om geheel naar eigen wensen in te delen en te renoveren.

LIGGING & BEREIKBAARHEID

De woning is prachtig gelegen aan de Amsteldijk, direct aan de rivier de Amstel, op een centrale locatie tussen het Amstelstation en de bruisende wijk De Pijp. Deze omgeving combineert het karakter van de historische Amstel met de levendigheid van de stad. In de directe omgeving vindt u een groot aanbod aan populaire cafés en restaurants, zoals Café Vrijdag, De Ysbreeker, Hesp, Thuis aan de Amstel en Ode aan de Amstel. Ook voor koffieliefhebbers zijn er diverse specialty coffee bars in de buurt.

Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij de winkels aan de Rijnstraat en de Van Woustraat, waar onder andere supermarkten als Albert Heijn en Dirk gevestigd zijn. Daarnaast bieden De Pijp en de nabijgelegen Utrechtsestraat een brede selectie aan speciaalzaken, delicatessenwinkels en boetieks. Op korte afstand bevindt zich bovendien de beroemde Albert Cuypmarkt, waar u terecht kunt voor verse producten en lokale lekkernijen.

De omgeving biedt niet alleen een rijk horeca- en winkelaanbod, maar ook volop groen. Zo liggen het Sarphatipark, het Martin Luther Kingpark en het recent aangelegde park Somerlust in de nabijheid, ideaal voor ontspanning en recreatie. Daarnaast bevinden diverse culturele voorzieningen zich op korte afstand, waaronder theater Carré.

VERENIGING VAN EIGENAREN

In augustus 2004 is het pand gesplitst in 2 appartementsrechten. In januari 2025 zijn de bovenwoningen gesplitst en bestaat de vereniging van eigenaren "Amsteldijk 53" thans uit 5 appartementsrechten. In 2025 is de VvE geactiveerd en beheerd door VvE NXT. De servicekosten bedragen circa € 51 per maand.

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. 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. Tevens kan/wil verkoper geen garantie geven over de aanwezigheid van een aansluiting op de infrastructuur voor dataverkeer.

BIJZONDERHEDEN

- Unieke kans om uw droomwoning te realiseren;
- Object van circa 60 m² gebruiksoppervlakte met eigen opgang en patio (meetrapport aanwezig);
- Courante ligging aan de Amstel aan de rand van de bruisende De Pijp;
- Gelegen op eigen grond;
- VvE Amsteldijk 53 bestaat uit 5 appartementsrechten;
- Professionele VvE beheerder VvE NXT, maandelijkse servicekosten bedragen circa € 51;
- Ouderdoms-, asbest-, NEN-clausule, "as is where is" en verklaring niet-eigen bewoning zijn van toepassing;
- Tevens mogelijk om te gebruiken als kantoorruimte;
- Projectnotaris Hartman LMH te Amsterdam.

Description

A unique opportunity to create your dream home on the ground floor with a beautiful location along the River Amstel, on the edge of De Pijp in Amsterdam South. The property comprises approximately 60 m² with a patio. The property is situated on freehold land (no leasehold) and has an energy label C.

LAYOUT

Private entrance directly from the street. Open space of approximately 42 m² with a ceiling height of approximately 2.66 m.

Passageway with kitchen setup and access to the patio.

Bedroom of approximately 11 m² located at the rear. Access to a separate toilet. Stairs leading to the mezzanine level of approximately 11 m². This space has a ceiling height of approximately 1.85 m.

An ideal property to be redesigned and renovated entirely according to your own wishes.

LOCATION & ACCESSIBILITY

The property enjoys a beautiful location on the Amsteldijk, directly along the River Amstel, in a central position between Amstel Station and the vibrant De Pijp district. This area perfectly combines the charm of the historic Amstel with the lively atmosphere of the city. In the immediate vicinity you will find a wide range of popular cafés and restaurants, including Café Vrijdag, De Ysbreeker, Hesp, Thuis aan de Amstel and Ode aan de Amstel. There are also several specialty coffee bars nearby for coffee lovers.

For your daily shopping, you can visit the shops along Rijnstraat and Van Woustraat, where supermarkets such as Albert Heijn and Dirk are located. In addition, De Pijp and the nearby Utrechtsestraat offer a wide variety of specialty stores, delicatessens and boutiques. Within walking distance you will also find the famous Albert Cuyp Market, where you can enjoy fresh produce and local delicacies.

The area offers not only an extensive selection of restaurants and shops, but also plenty of green spaces. Sarphatipark, Martin Luther King Park and the recently developed Somerlust Park are all nearby, making them ideal places for relaxation and recreation. Various cultural venues are also within easy reach, including the renowned Royal Theatre Carré.

HOMEOWNERS' ASSOCIATION

The building was divided into two apartment rights in August 2004. In January 2025, the upper-floor apartments were subdivided, resulting in the Homeowners' Association "Amsteldijk 53" currently consisting of five apartment rights. The Homeowners' Association was activated in 2025 and is professionally managed by VvE NXT. The monthly service charges amount to approximately €51.

Description

NEN 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. This is mainly 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.

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 provisions, an age clause and a non-owner occupancy declaration. Due to the shell condition of the property, the seller cannot and will not provide any guarantees regarding the technical installations, utility connections, drainage systems, pipes and wiring located within the unit and/or the common areas, insofar as they serve the property being sold. Furthermore, the seller cannot and will not provide any guarantee regarding the presence of a connection to the telecommunications and data infrastructure.

PARTICULARS

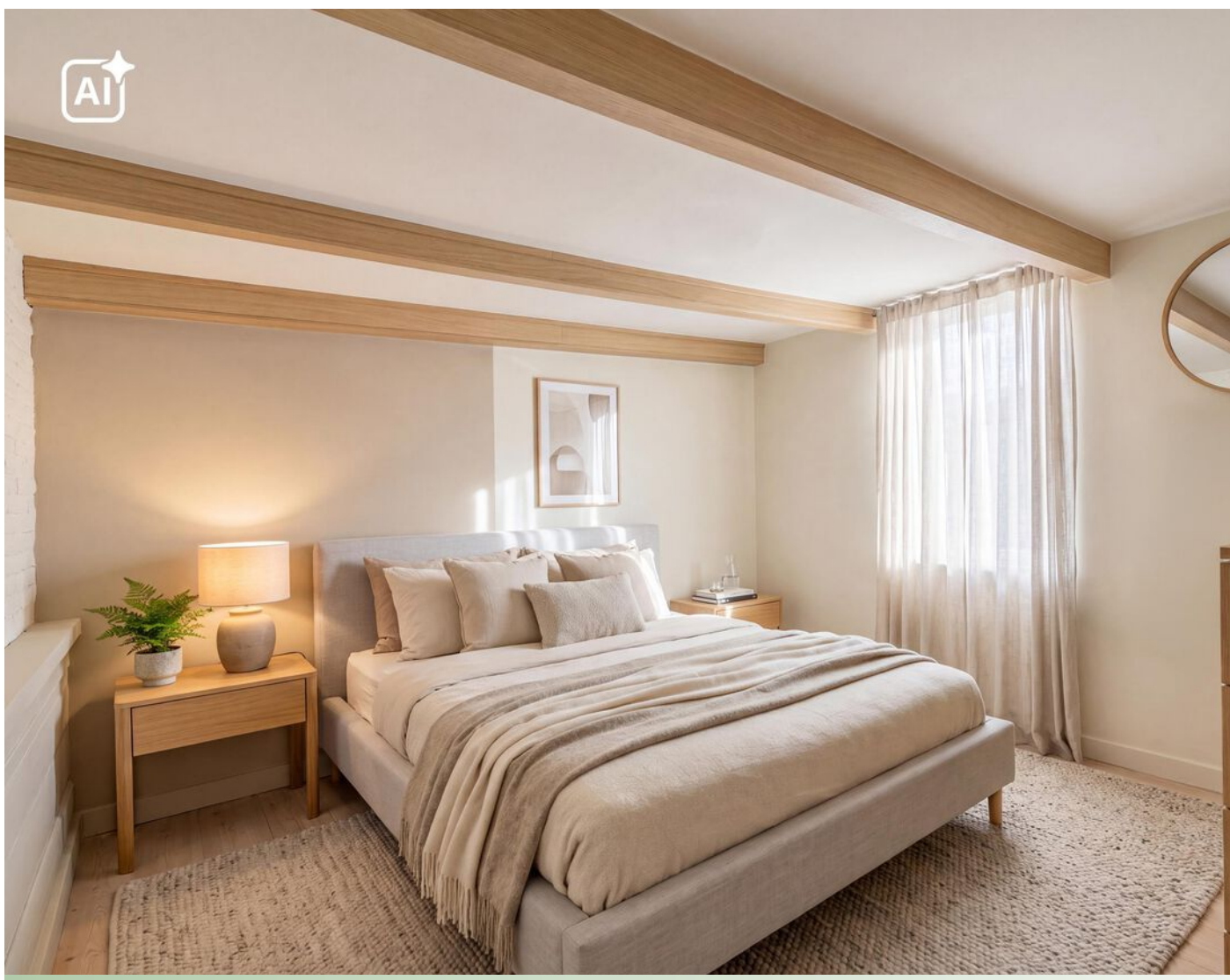
- Unique opportunity to create your dream home;
- Approximately 60 m² of usable floor area with a private entrance and patio (measurement report available);
- Excellent location along the River Amstel on the edge of the vibrant De Pijp district;
- Situated on freehold land (no leasehold);
- Homeowners' Association "Amsteldijk 53" consists of five apartment rights;
- Professionally managed by VvE NXT; monthly service charges amount to approximately €51;
- Age clause, asbestos clause, NEN clause, "as is where is" clause and non-owner occupancy declaration apply;
- Also suitable for use as office space;
- Project notary: Hartman LMH, Amsterdam



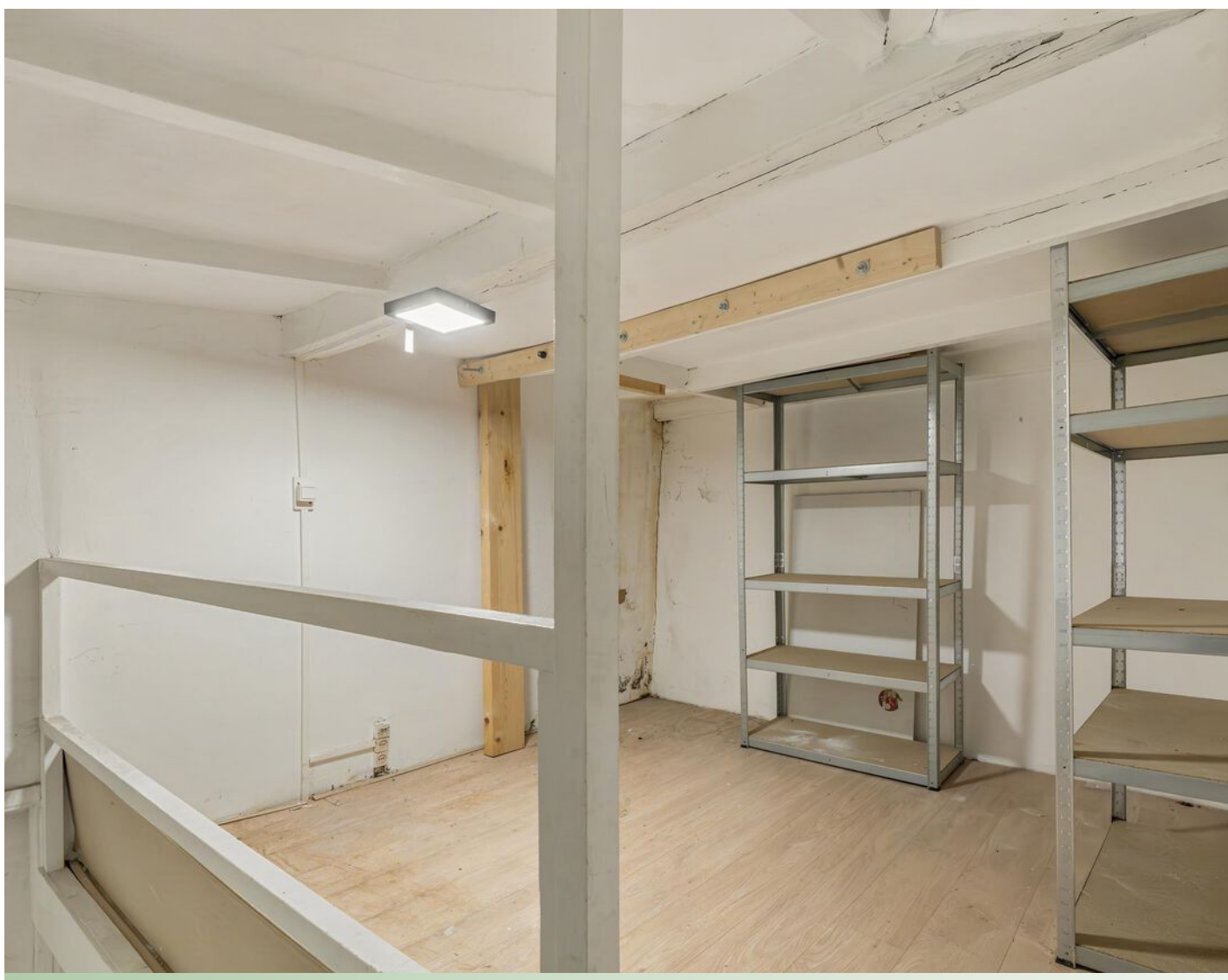








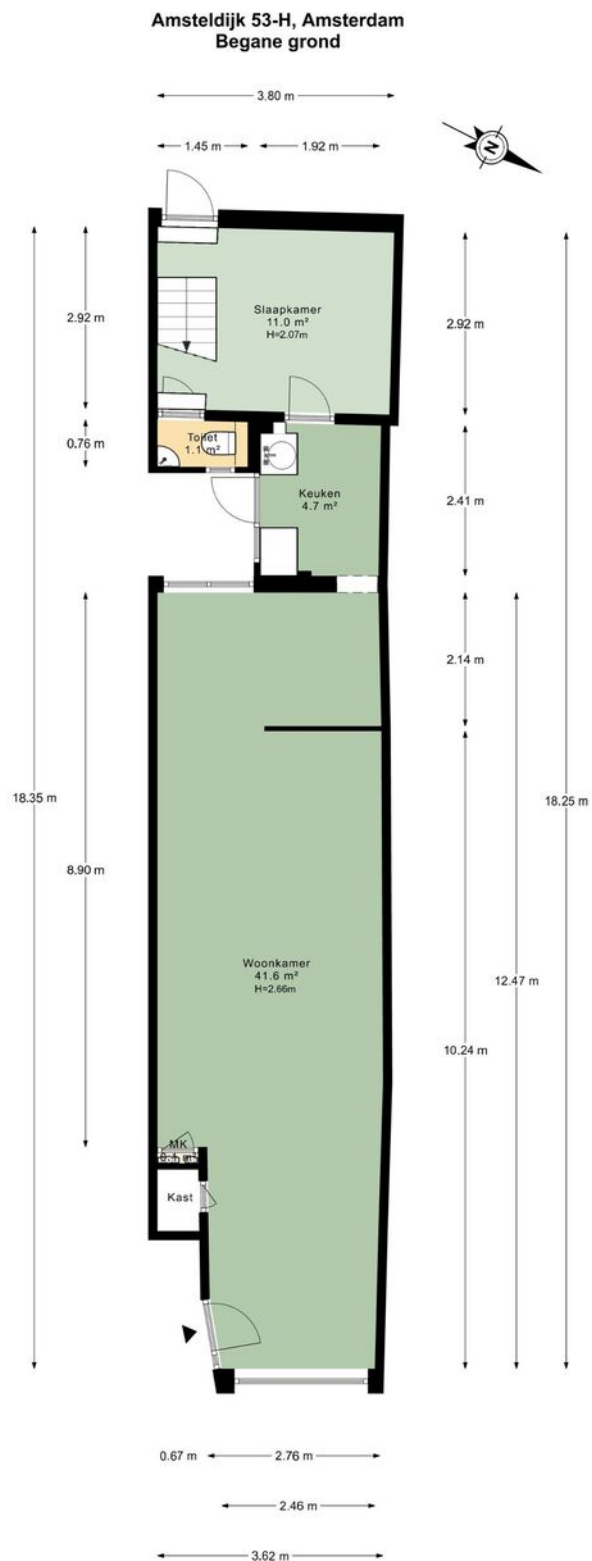








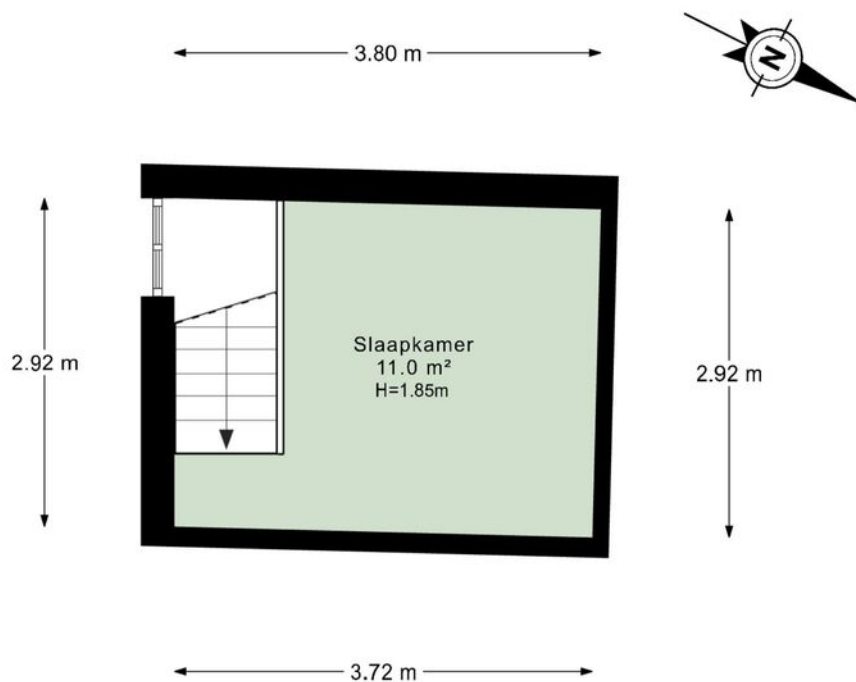
Plattegrond



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

Plattegrond

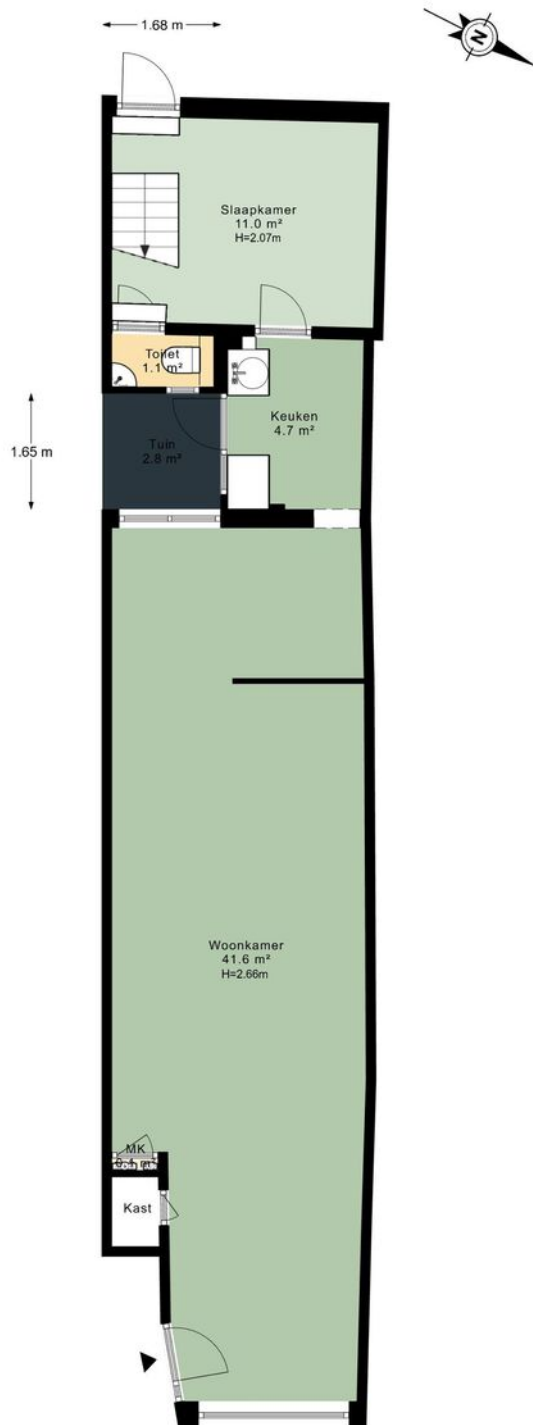
Amsteldijk 53-H, Amsterdam Eerste verdieping



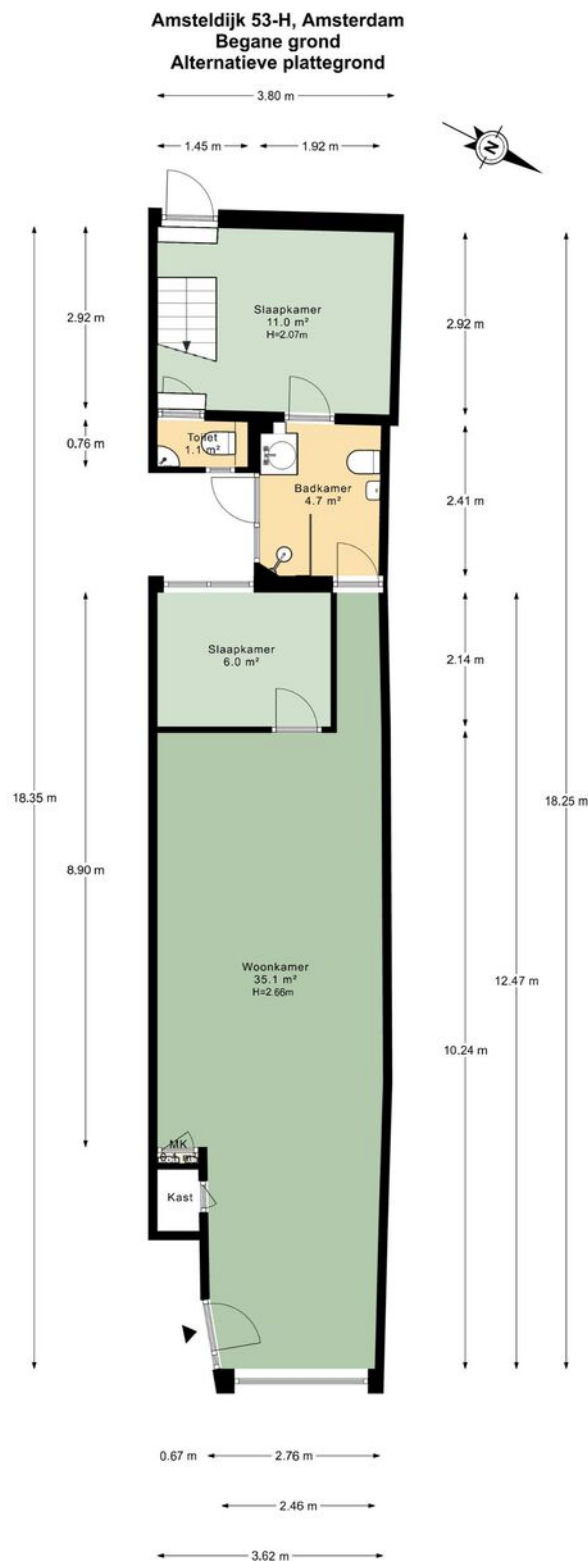
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

Plattegrond

Amsteldijk 53-H, Amsterdam
Perceeltekening

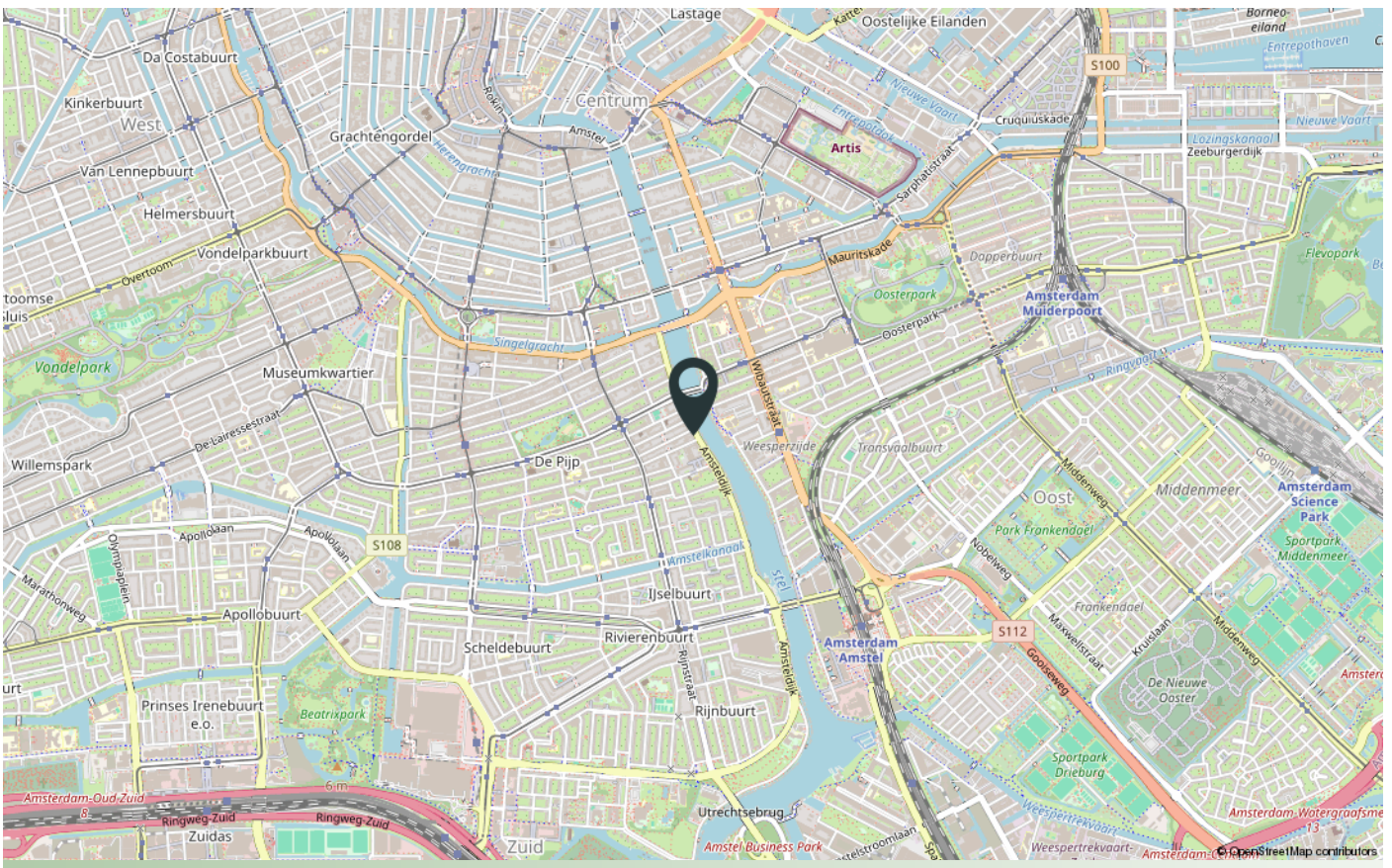
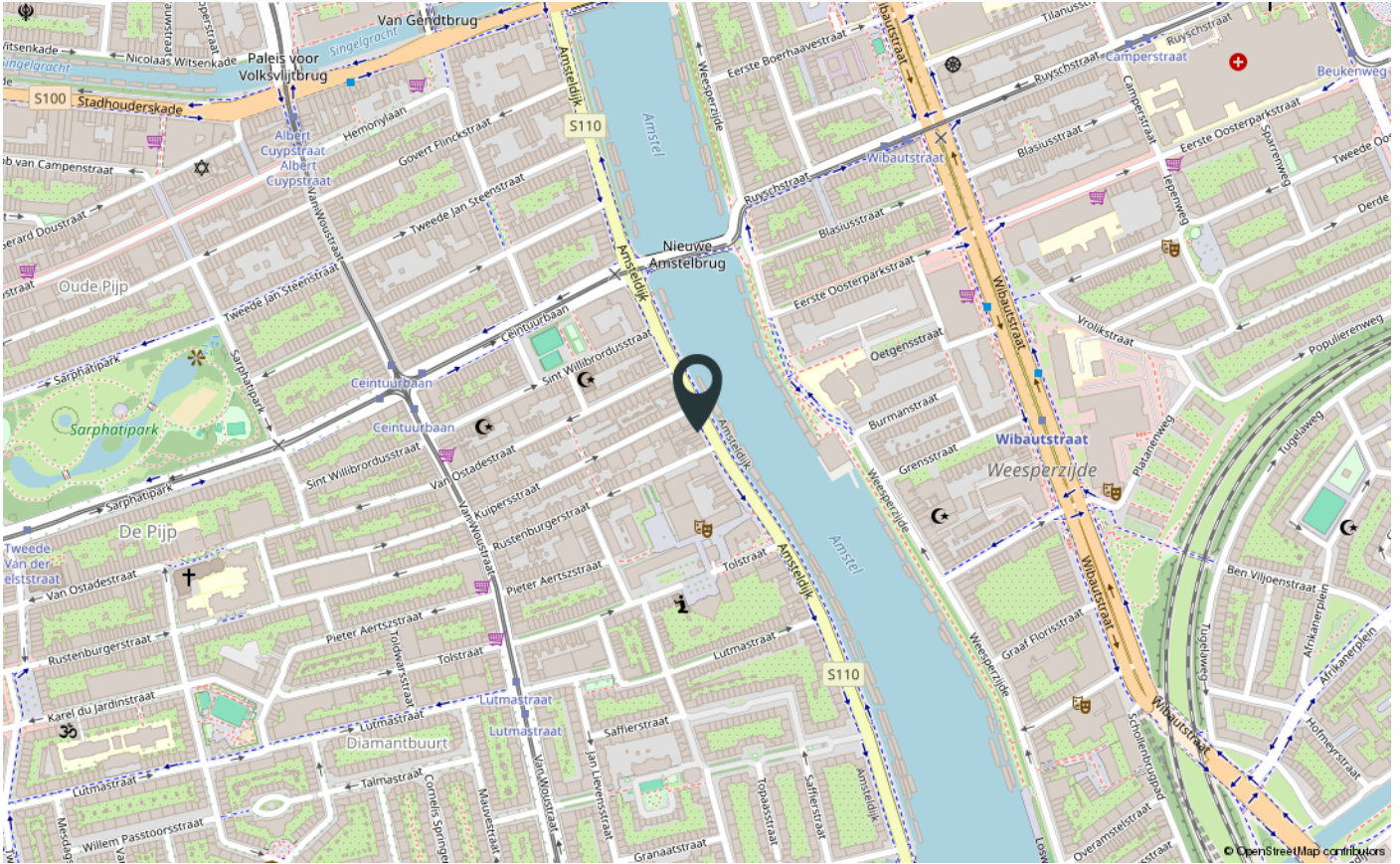


Plattegrond



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.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.*