



AGATHA DEKENSTRAAT 29 4A
1053 AM
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 299.000 k.k.

Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1904
Woonoppervlakte	21 m ²
Slaapkamers	1
Inhoud	70 m ³
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	A+

Omschrijving

Een slimme studio op een fantastische locatie! Gelegen op de vierde verdieping vind je deze recent gerenoveerde en praktisch ingedeelde woning.

De woning is gelegen op eigen grond, beschikt bovendien over een dakterras en een energielabel A+.

Een ideale kans voor starters of als pied-à-terre op een geliefde locatie in Amsterdam.

DE INDELING

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

VIERDE VERDIEPING

Dankzij de slimme indeling wordt de beschikbare ruimte optimaal benut en beschikt de woning over een lichte woon-/slaapkamer met open keuken en een separate badkamer.

De woonruimte biedt voldoende plek voor een gezellige zithoek, eettafel en slaapgedeelte. De open keuken is praktisch opgesteld en vormt het hart van de woning. De badkamer is voorzien van een douche, toilet en wastafel.

Deze studio is ideaal voor starters, studenten of pied-à-terre zoekers die comfortabel willen wonen op een centrale locatie met alle voorzieningen binnen handbereik. In de directe omgeving bevinden zich diverse winkels, supermarkten, gezellige cafés en restaurants.

DE VERENIGING VAN EIGENAREN

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

DE OMGEVING

De Agatha Dekenstraat is een rustig en charmant straatje in het hart van de Kinkerbuurt, om de hoek bij de Ten Kate markt en De Hallen (met oa bioscoop, de Foodhallen, bibliotheek). Deze buurt, het Hallenkwartier, is één van de populairste buurtjes in de stad, met vele leuke cafés en restaurants, zoals Bar Centraal, The Breakfast Club, Spaghetteria en Karavaan. Op loopafstand zijn meerdere winkels (AH, Dirk, Hema, Etos, etc.) te vinden voor de dagelijkse boodschappen. Tevens vind u om de hoek het rustieke Bellamyplein met zwemfontein. Slechts 5 minuten fietsen naar de Jordaan en het Vondelpark, 10 minuten naar het hart van de stad en op de fiets binnen 15 minuten naar CS, Station Zuid en Station Lelylaan. Het appartement is goed te bereiken met verschillende tram- en buslijnen op loopafstand en met de auto ben je binnen 5 minuten op de A10.

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:

- Woonoppervlakte circa 21 m² (conform NEN 2580);
- Gelegen op eigen grond (geen erfpacht);
- Recent gerenoveerd;
- Energielabel A+;
- Dakterras;
- Funderingsherstel uitgevoerd;
- VvE moet nog worden opgestart, servicekosten worden nog vastgesteld;
- Alle appartementsrechten zijn momenteel nog in eigendom van de verkoper;
- Het pand is in 2026 gesplitst in zes appartementsrechten;
- NEN-clausule en verklaring niet-eigen bewoning zijn van toepassing;
- Projectnotaris: Legal Loyalty;
- Oplevering in overleg.

Description

A smart studio in a fantastic location! Situated on the fourth floor, this recently renovated and efficiently laid-out apartment offers everything you need for comfortable city living. The property is situated on freehold land (no leasehold), features a rooftop terrace and benefits from an excellent energy label A+.

An ideal opportunity for first-time buyers, students or anyone looking for the perfect pied-à-terre in one of Amsterdam's most popular neighbourhoods.

LAYOUT

Communal entrance and staircase. Entrance to the apartment on the fourth floor.

FOURTH FLOOR

Thanks to its clever layout, the available space is used to its full potential. The apartment features a bright living/sleeping area with an open-plan kitchen and a separate bathroom.

The living area offers ample space for a comfortable seating area, dining table and sleeping area. The open kitchen is practically designed and forms the heart of the apartment. The bathroom is equipped with a shower, toilet and washbasin.

This studio is ideal for first-time buyers, students or anyone looking for a pied-à-terre in a central location with all amenities within easy reach. The surrounding area offers a wide variety of shops, supermarkets, cafés and restaurants.

HOMEOWNERS' ASSOCIATION (VVE)

The building was legally divided into six apartment rights this year with the required permit. The Homeowners' Association (VvE) has recently been established and the service charges are yet to be determined. The VvE will be professionally managed. At present, all apartments within the association are still owned by the seller.

LOCATION

Agatha Dekenstraat is a quiet and charming street in the heart of the popular Kinkerbuurt, just around the corner from the Ten Katemarkt and De Hallen, home to a cinema, the Foodhallen, a library and numerous cultural hotspots. The Hallenkwartier is one of Amsterdam's most sought-after neighbourhoods, offering an abundance of trendy cafés and restaurants, including Bar Centraal, The Breakfast Club, Spaghetteria and Karavaan.

For your daily shopping, supermarkets and stores such as Albert Heijn, Dirk, HEMA and Etos are all within walking distance. Just around the corner you'll also find the charming Bellamyplein with its popular fountain.

The Jordaan and Vondelpark are only a five-minute bike ride away, while Amsterdam city centre can be reached within ten minutes. Amsterdam Central Station, Station Zuid and Station Lelylaan are all within approximately fifteen minutes by bike. The apartment is also easily accessible by several tram and bus lines, and the A10 ring road can be reached by car within five minutes.

FREEHOLD

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

Description

NEN CLAUSE

The usable living area has been measured in accordance with the industry-standard NEN 2580 measurement instructions. As a result, the stated floor area may differ from comparable properties and/or previous references due to this (new) calculation method. The buyer declares to have been sufficiently informed about this standard. The seller and selling agent have made every effort to calculate the correct floor area and volume based on their own measurements and to support these with floor plans including dimensions. Should the measurements unexpectedly not fully comply with the applicable standard, the buyer accepts this. The buyer has been given ample opportunity to verify the measurements independently. Any differences in the stated dimensions or floor area shall not entitle either party to any compensation or adjustment of the purchase price. The seller and selling agent accept no liability in this regard.

HIGHLIGHTS

- Living area of approximately 21 m² (measured in accordance with NEN 2580);
- Freehold property (no leasehold);
- Recently renovated;
- Energy label A+;
- Rooftop terrace;
- Foundation renewed;
- Homeowners' Association to be activated; service charges are yet to be determined;
- All apartment rights are currently still owned by the seller;
- Building subdivided into six apartment rights in 2026;
- NEN clause and non-owner occupancy clause apply;
- Project notary: Legal Loyalty;
- Transfer in consultation.



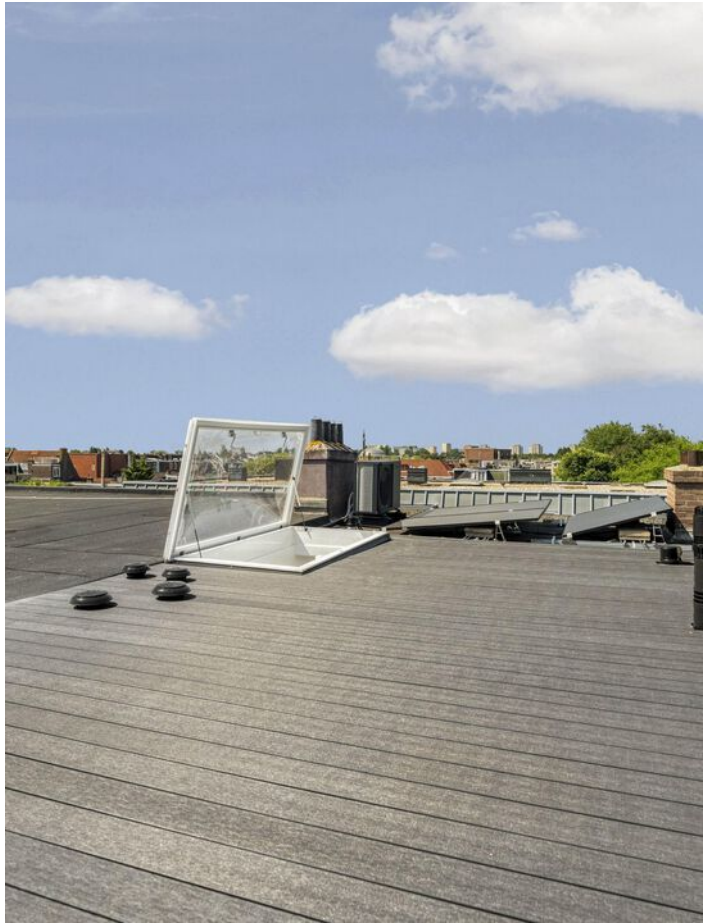












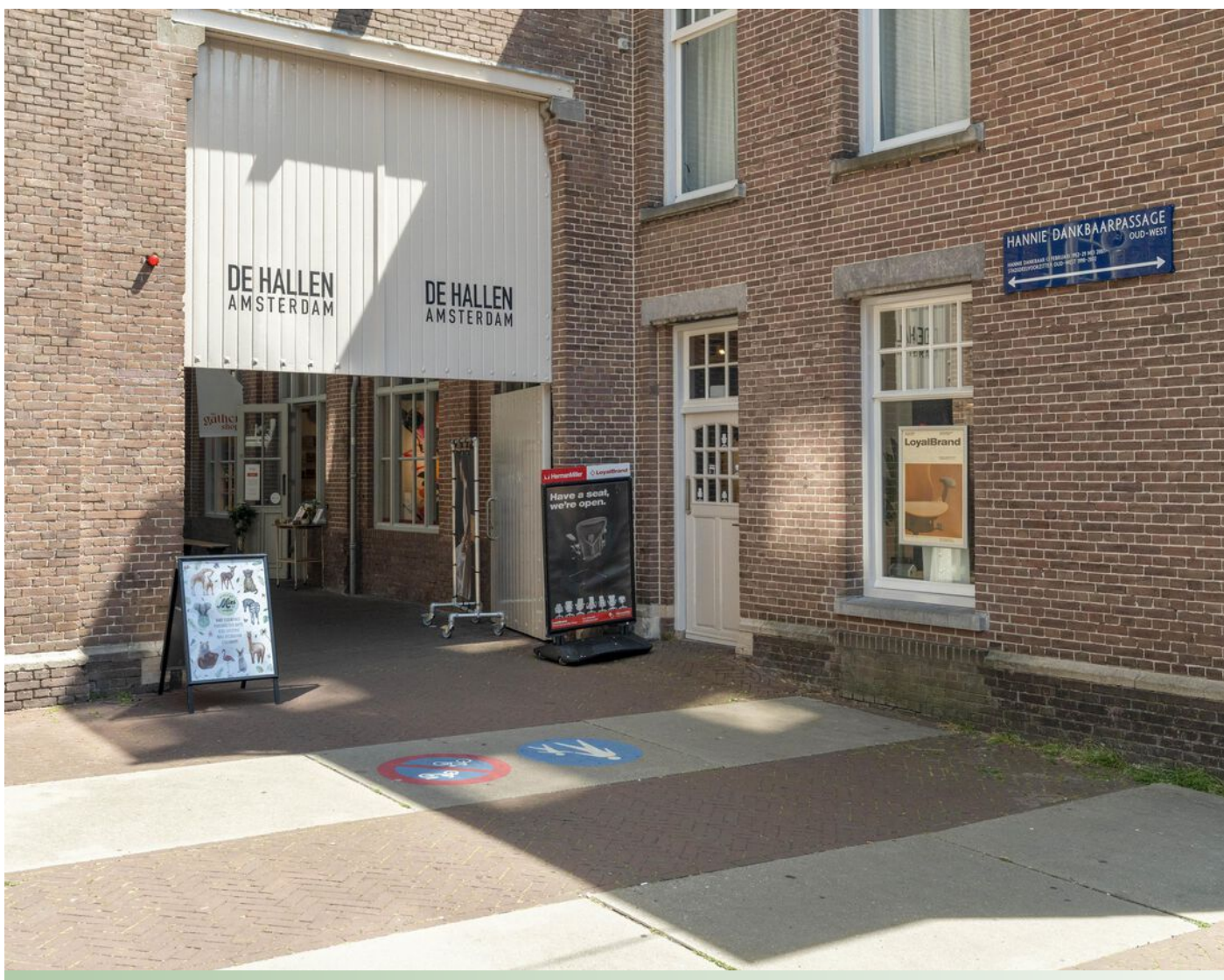










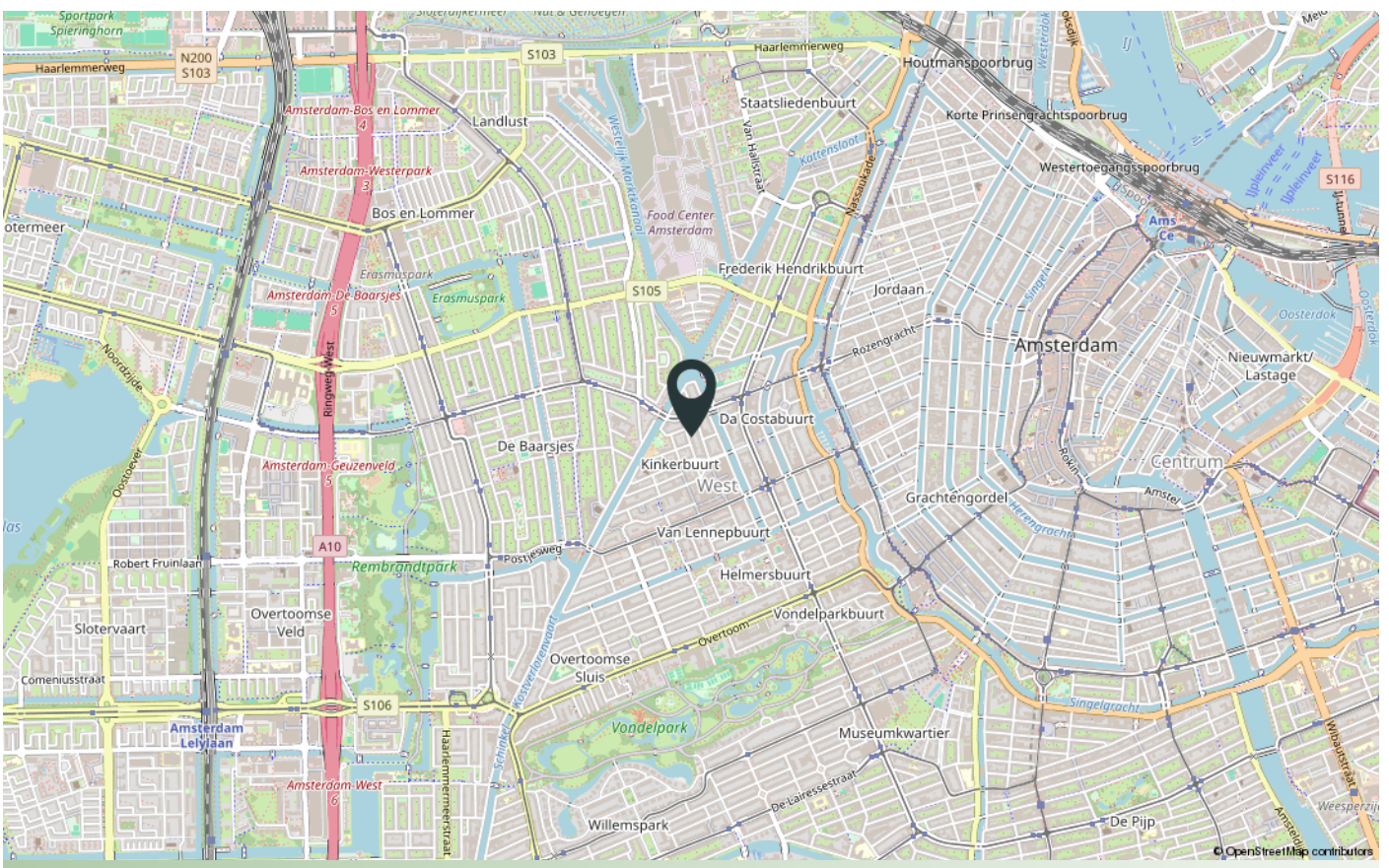
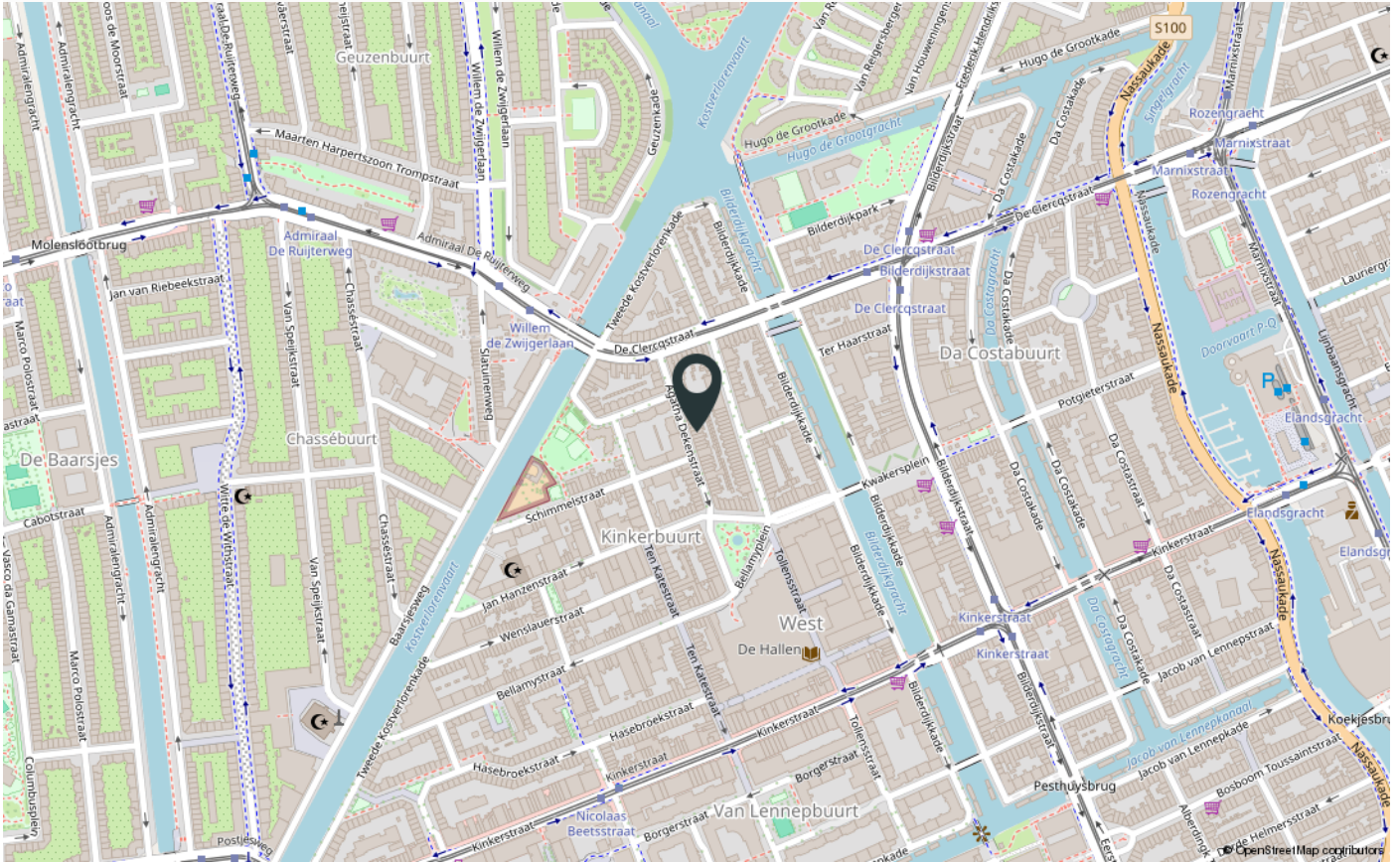


Plattegrond



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

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.*