



AGATHA DEKENSTRAAT 29 3
1053 AM
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	1904
Woonoppervlakte	48 m ²
Slaapkamers	1
Inhoud	164 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	3 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	A+

Omschrijving

Recent gerenoveerd, sfeervol en efficiënt ingedeeld appartement van circa 48 m² met een ruime woonkamer, aparte slaapkamer, balkon en praktische indeling.
Energielabel A+ en gelegen op eigen grond!

DE INDELING

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

DERDE VERDIEPING

Entree die toegang biedt tot de verschillende vertrekken.

Aan de voorzijde bevindt zich de ruime en lichte woonkamer. De keuken is centraal in de woning gelegen en sluit praktisch aan op de woonkamer.

Aan de achterzijde van de woning ligt de goed bemeten slaapkamer. Aansluitend aan de slaapkamer bevindt zich de badkamer, voorzien van een inloopdouche, wastafel en ligbad. Vanuit de badkamer is het balkon bereikbaar.

Naast het separate toilet bevindt zich een praktische berging/wasruimte, ideaal voor extra opslag en het plaatsen van de wasmachine.

De woning heeft een praktische indeling waarbij de beschikbare ruimte optimaal wordt benut.

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 48 m²;
- Energielabel A+;
- Recent gerenoveerd;
- Gelegen op de derde verdieping;
- Ruime en lichte woonkamer;
- Eén goed bemeten slaapkamer;
- Badkamer voorzien van een inloopdouche, wastafel en ligbad;
- Balkon bereikbaar vanuit de badkamer;
- Praktische berging/wasruimte in de ruimte;
- Separaat toilet;
- Gelegen op eigen grond;
- Het pand is recent met vergunning gesplitst in zes appartementsrechten;
- De VvE is onlangs geactiveerd en zal professioneel worden beheerd;
- De servicekosten dienen nog te worden vastgesteld;
- Alle appartementsrechten zijn momenteel nog in eigendom van verkoper;
- Oplevering in overleg;
- Funderingsherstel in 2024;
- Projectnotaris Legal Loyalty.

Description

RECENTLY RENOVATED, CHARMING AND EFFICIENTLY LAID-OUT APARTMENT OF APPROXIMATELY 48 M², FEATURING A SPACIOUS LIVING ROOM, SEPARATE BEDROOM, BALCONY AND PRACTICAL LAYOUT.

Energy label A+ and OWN ground.

LAYOUT

Communal staircase. Entrance to the apartment on the third floor.

THIRD FLOOR

Entrance hall providing access to the various rooms.

At the front of the apartment is the spacious and bright living room. The kitchen is centrally located and connects conveniently to the living room.

At the rear of the apartment is the well-proportioned bedroom. Adjacent to the bedroom is the bathroom, fitted with a walk-in shower, washbasin and bathtub. The balcony is accessible from the bathroom.

Next to the separate toilet is a practical storage and laundry room, ideal for additional storage and for housing the washing machine.

The apartment has a practical layout in which the available space has been used to its full potential.

THE OWNERS' ASSOCIATION

The building was divided into six apartment rights with the required permit earlier this year. The Owners' Association has recently been activated and the monthly service charges have not yet been determined. The management of the Owners' Association will be outsourced to a professional property management company. All apartment rights within the Owners' Association are currently still owned by the seller.

THE AREA

Agatha Dekenstraat is a quiet and charming street in the heart of the Kinkerbuurt, just around the corner from Ten Katemarkt and De Hallen, which includes a cinema, the Foodhallen and a library.

This area, known as the Hallenkwartier, is one of the most popular neighbourhoods in the city and offers a wide variety of cafés and restaurants, including Bar Centraal, The Breakfast Club, Spaghetteria and Karavaan.

Several shops for daily groceries, including Albert Heijn, Dirk, HEMA and Etos, are within walking distance. The charming Bellamyplein, with its water fountain and paddling area, is also located nearby. The Jordaan and Vondelpark are only a five-minute bicycle ride away, while the city centre can be reached within approximately ten minutes. Amsterdam Central Station, Amsterdam Zuid Station and Lelylaan Station are all within approximately fifteen minutes by bicycle.

The apartment is easily accessible by several tram and bus connections within walking distance. By car, the A10 ring road can be reached within approximately five minutes.

Description

FREEHOLD PROPERTY

The property is situated on freehold land.

NEN CLAUSE

The usable floor area has been calculated in accordance with the industry-established NEN 2580 measurement standard. The stated surface area may therefore differ from that of comparable properties and/or older references. This is primarily due to the application of this newer calculation method.

The buyer declares that they have been sufficiently informed about this measurement standard. The seller and the seller's estate agent have made every effort to calculate the correct floor area and volume based on their own measurements and to support these calculations as much as possible by providing dimensioned floor plans.

Should the measurements unexpectedly not be fully in accordance with the applicable standard, the buyer accepts this. The buyer has been given sufficient opportunity to verify or have the measurements verified independently.

Any differences in the stated dimensions or size will not entitle either party to any rights, including an adjustment of the purchase price. The seller and the seller's estate agent accept no liability in this respect.

KEY FEATURES:

- * Living area of approximately 48 m²;
- * Energy label A+;
- * Recently renovated;
- * Situated on the third floor;
- * Spacious and bright living room;
- * One well-proportioned bedroom;
- * Bathroom fitted with a walk-in shower, washbasin and bathtub;
- * Balcony accessible from the bathroom;
- * Practical storage and laundry room;
- * Separate toilet;
- * Situated on freehold land;
- * The building was recently divided into six apartment rights with the required permit;
- * The Owners' Association has recently been activated and will be professionally managed;
- * The monthly service charges have yet to be determined;
- * All apartment rights are currently still owned by the seller;
- * Transfer date in consultation;
- * Foundation repair completed in 2024;
- * Project civil-law notary: Legal Loyalty.









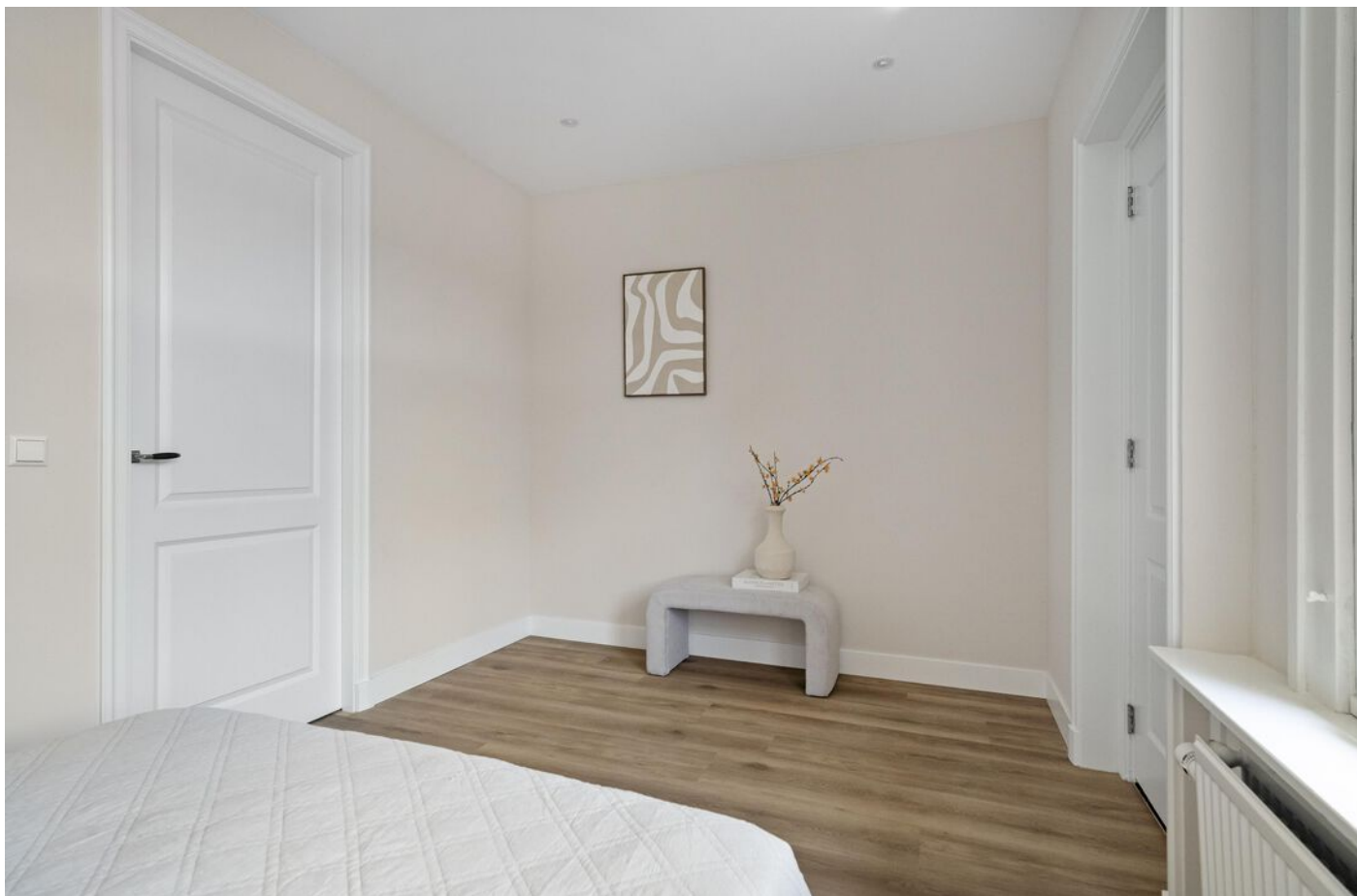












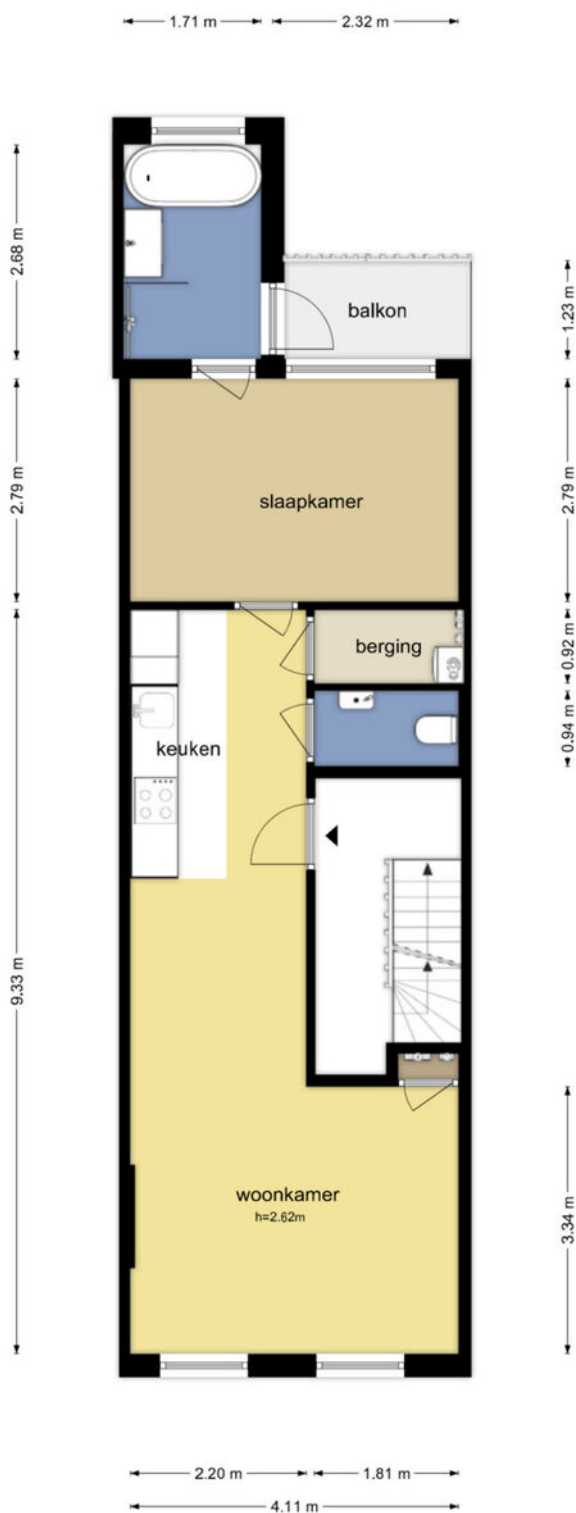






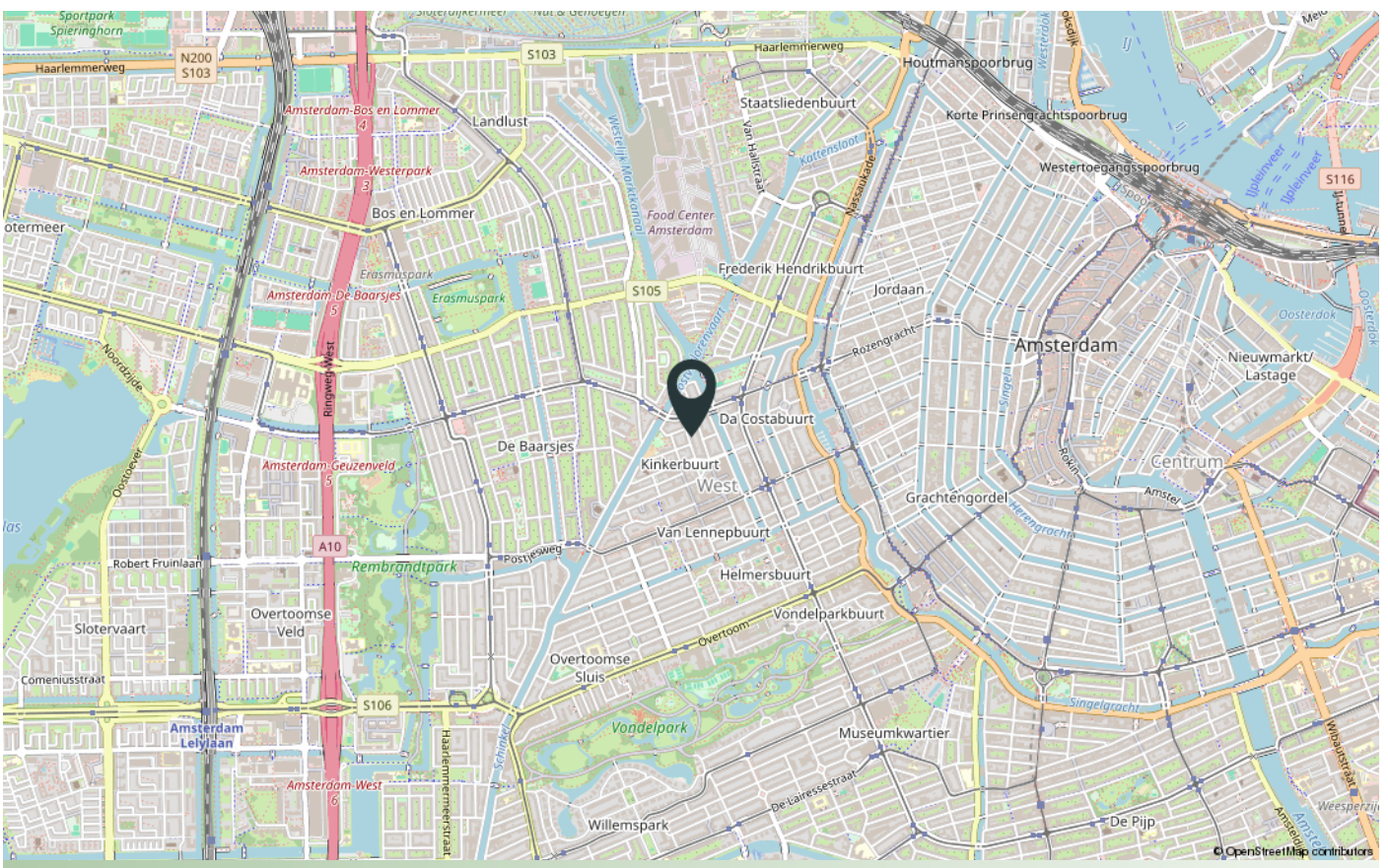
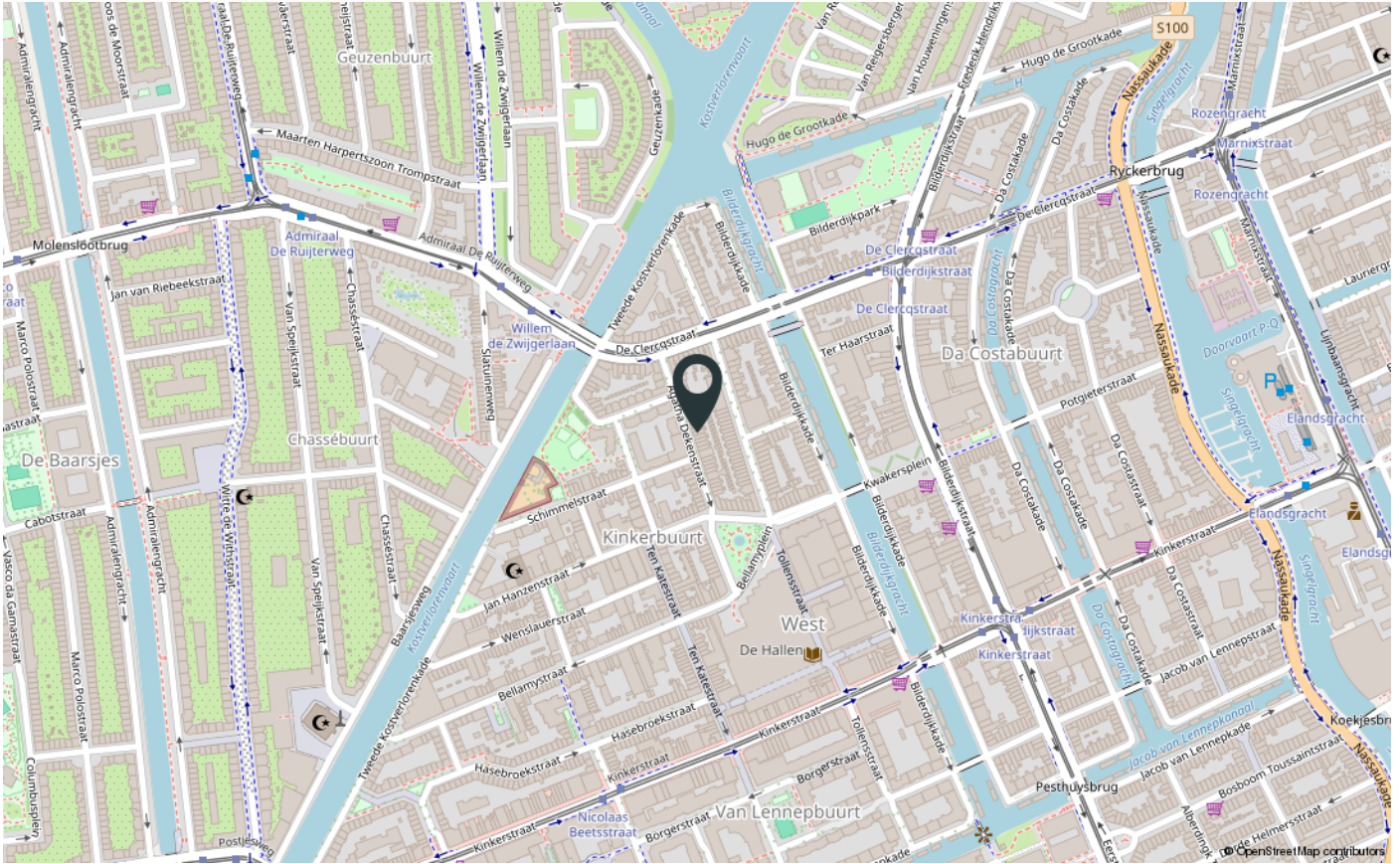
Plattegrond

Agatha Dekenstraat 29 III - Amsterdam
Derde Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.debeeldenmakers.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.*