



ALBERT CUYPSTRAAT 215 1
1073 BG
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 395.000 k.k.



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

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



Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1893
Woonoppervlakte	41 m ²
Slaapkamers	1
Inhoud	140 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	11 m ²
Isolatie	dubbel glas
Energie label	D

Omschrijving

Instapklare bovenwoning van circa 41 m² met een zonnig dakterras op het zuiden, gelegen op EIGEN GROND! De woning heeft een centrale ligging in het bruisende hart van De Pijp. Een ideale combinatie van comfortabel wonen, buitenruimte en alle voorzieningen binnen handbereik.

DE INDELING

Bij binnenkomst wordt u direct verwelkomd in de sfeervolle woonkamer, gelegen aan de voorzijde van de woning. Dankzij de grote raampartij geniet deze ruimte van een aangename hoeveelheid daglicht, wat zorgt voor een lichte en uitnodigende leefomgeving. De woonkamer is afgewerkt met een fraaie houten vloer, voorzien van stijlvolle inbouwspots en de gehele woning is recent opnieuw geschilderd, waardoor deze direct een verzorgde en frisse uitstraling heeft.

Aan de achterzijde bevindt zich het functionele keukenblok. Vanuit de keuken heeft u direct toegang tot het aangrenzende dakterras: een heerlijke plek om in alle rust te genieten van een kop koffie in de middag- en avondzon. Aansluitend aan het terras ligt de slaapkamer, waardoor binnen en buiten op een prettige manier met elkaar verbonden zijn. De badkamer beschikt over een douche met bad, toilet en wastafel en is praktisch ingedeeld. Daarnaast is de woning volledig voorzien van dubbele beglazing, wat bijdraagt aan een aangenaam wooncomfort.

DE LIGGING

De Albert Cuypstraat ligt midden in het bruisende hart van De Pijp, een van de meest geliefde en levendige stadswijken van Amsterdam. Deze karaktervolle buurt staat bekend om haar gezellige sfeer, diverse horeca, boetieks en speciaalzaken. Op korte loopafstand bevindt zich het groene Sarphatipark, een geliefde plek om te ontspannen, sporten of genieten van een wandeling. Voor de dagelijkse boodschappen en verse producten is de beroemde Albert Cuypmarkt letterlijk om de hoek gelegen.

De bereikbaarheid is uitstekend. Metrostation De Pijp (Noord/Zuidlijn) ligt op enkele minuten lopen en biedt een snelle verbinding naar onder meer Amsterdam Centraal, de Zuidas en Schiphol. Daarnaast bevinden zich diverse tram- en busverbindingen in de directe omgeving. De combinatie van stedelijke dynamiek, veel groen en uitstekende bereikbaarheid maakt dit een bijzonder aantrekkelijke woonlocatie.

DE VERENIGING

Het gebouw is met vergunning gesplitst in januari 2007 en bestaat uit 8 appartementsrechten (twee bedrijfs-/winkelruimte en 6 woningen) Recentelijk is de VvE geactiveerd en zijn de servicekosten vastgesteld op circa € 72,79 per maand. VvE Next is verantwoordelijk voor het beheren van de VvE.

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. In het kader van deze clausules 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:

- Instapklare en ruim opgezette bovenwoning van circa 41 m² (meetrapport beschikbaar);
- Gelegen op de eerste verdieping;
- Zonnig terras van circa 11 m² op het zuiden;
- Gelegen op eigen grond;
- Pand met vergunning gesplitst in januari 2007;
- VvE is onlangs geactiveerd - VvE administrateur is VvE Next;
- Servicekosten bedragen circa € 72,79 per maand;
- Om de hoek van het Sarphatipark en metrostation De Pijp;
- Ouderdomsclausule, "as is where is" clausule, niet-zelfbewoningsclausule, asbestclausule, loodclausule en de NEN-clausule zijn van toepassing;
- Projectnotaris Legal Loyalty.

Description

Move-in ready apartment of approximately 41 m² with a sunny south-facing roof terrace, situated on freehold land (no ground lease). Ideally located in the vibrant heart of De Pijp, this property offers the perfect combination of comfortable living, private outdoor space, and all amenities within easy reach.

LAYOUT

Upon entering, you are immediately welcomed into the charming living room, located at the front of the apartment. Thanks to the large windows, this space benefits from an abundance of natural daylight, creating a bright and inviting living environment. The living room features a beautiful wooden floor, stylish recessed spotlights, and the entire apartment has recently been repainted, giving it a fresh and well-maintained appearance.

At the rear of the apartment, you will find the practical kitchen area. From the kitchen, you have direct access to the adjoining roof terrace, a wonderful place to relax and enjoy a cup of coffee while taking in the afternoon and evening sun. The bedroom is located adjacent to the terrace, creating a pleasant connection between the indoor and outdoor spaces. The bedroom is fitted with practical surface-mounted spotlights and offers a peaceful place to unwind.

The bathroom is functionally laid out and features a shower with bathtub, toilet, and washbasin. In addition, the apartment is fully equipped with double glazing, contributing to a comfortable living environment.

LOCATION

Albert Cuypstraat is located in the vibrant heart of De Pijp, one of Amsterdam's most beloved and lively neighbourhoods. This charming area is known for its welcoming atmosphere, diverse restaurants and cafés, boutiques, and specialty shops. The green Sarphatipark is just a short walk away and is a popular place to relax, exercise, or enjoy a stroll. For daily groceries and fresh produce, the famous Albert Cuyp Market is literally around the corner.

The accessibility is excellent. De Pijp metro station (North/South line) is only a few minutes' walk away and provides quick connections to destinations including Amsterdam Central Station, the Zuidas business district, and Schiphol Airport. In addition, several tram and bus connections are available in the immediate vicinity. The combination of vibrant city life, abundant greenery, and excellent transport links makes this a particularly attractive residential location.

HOMEOWNERS' ASSOCIATION (VvE)

The building was legally subdivided under permit in January 2007 and consists of 8 apartment rights (two commercial/retail units and six residential units). The Homeowners' Association (VvE) has recently been activated, and the service charges have been set at approximately €72.79 per month. VvE Next is responsible for managing the association.

Description

NEN MEASUREMENT CLAUSE

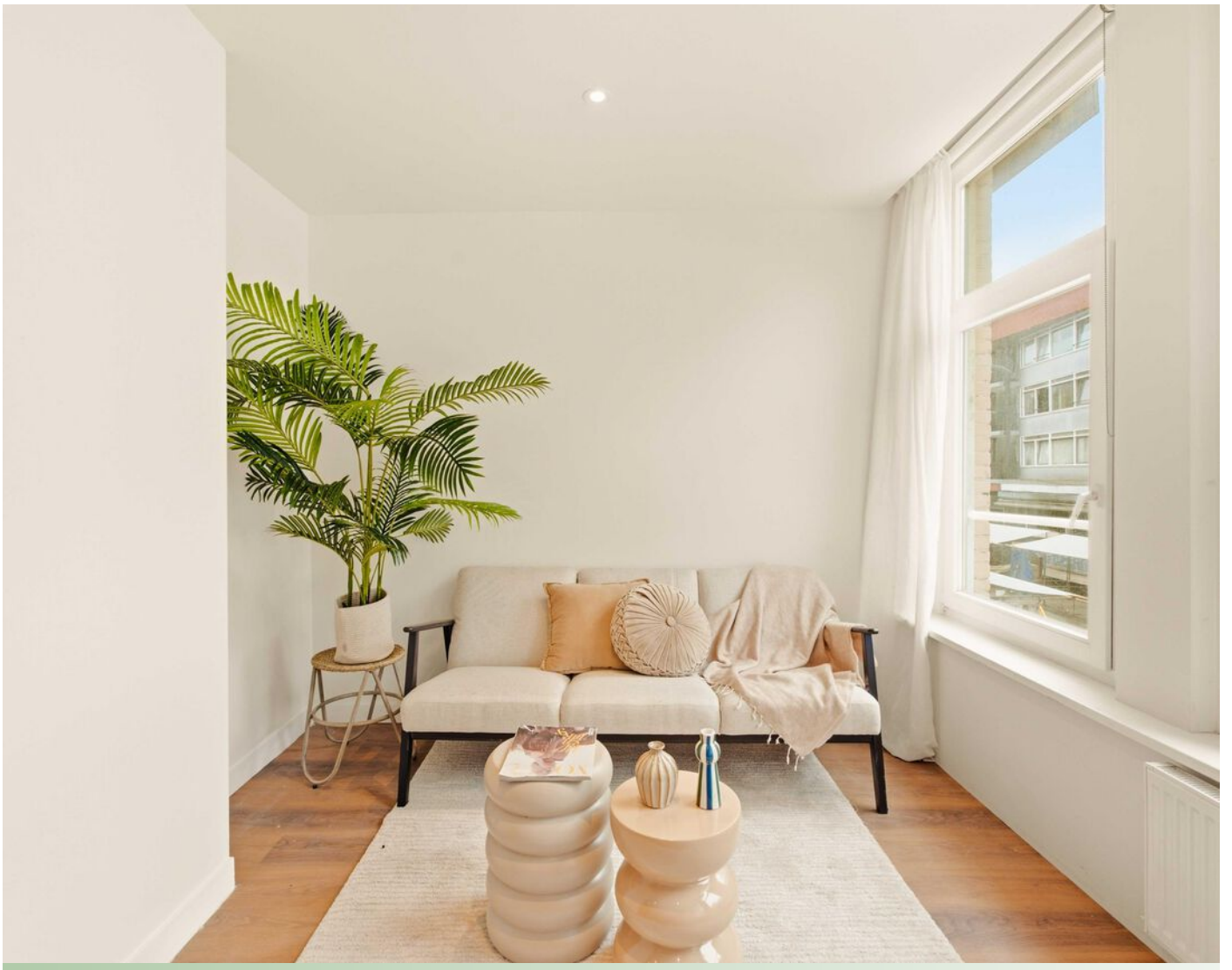
The usable floor area has been measured in accordance with the industry-standard NEN 2580 measurement guidelines. Consequently, the stated floor area may differ from comparable properties and/or previous references due to this measurement method. The purchaser declares to have been sufficiently informed about these standards. The seller and the seller's estate agent have taken the utmost care in calculating the floor area and volume based on their own measurements and have supported these wherever possible with floor plans including dimensions. Should the measurements unexpectedly not fully comply with the standard, the purchaser accepts this. The purchaser has been given ample opportunity to verify the measurements independently. Any discrepancies in the stated dimensions or floor area shall not entitle either party to compensation or adjustment of the purchase price. The seller and the seller's estate agent accept no liability in this respect.

AGE CLAUSE AND NON-OCCUPANCY DECLARATION

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 declaration. Under these clauses, the seller cannot and will not provide any warranties regarding the technical installations, utility connections, piping, drainage systems and electrical wiring within the private unit and/or the common areas, insofar as they serve the property being sold. Furthermore, the seller cannot and will not guarantee the presence of a connection to the telecommunications and data infrastructure.

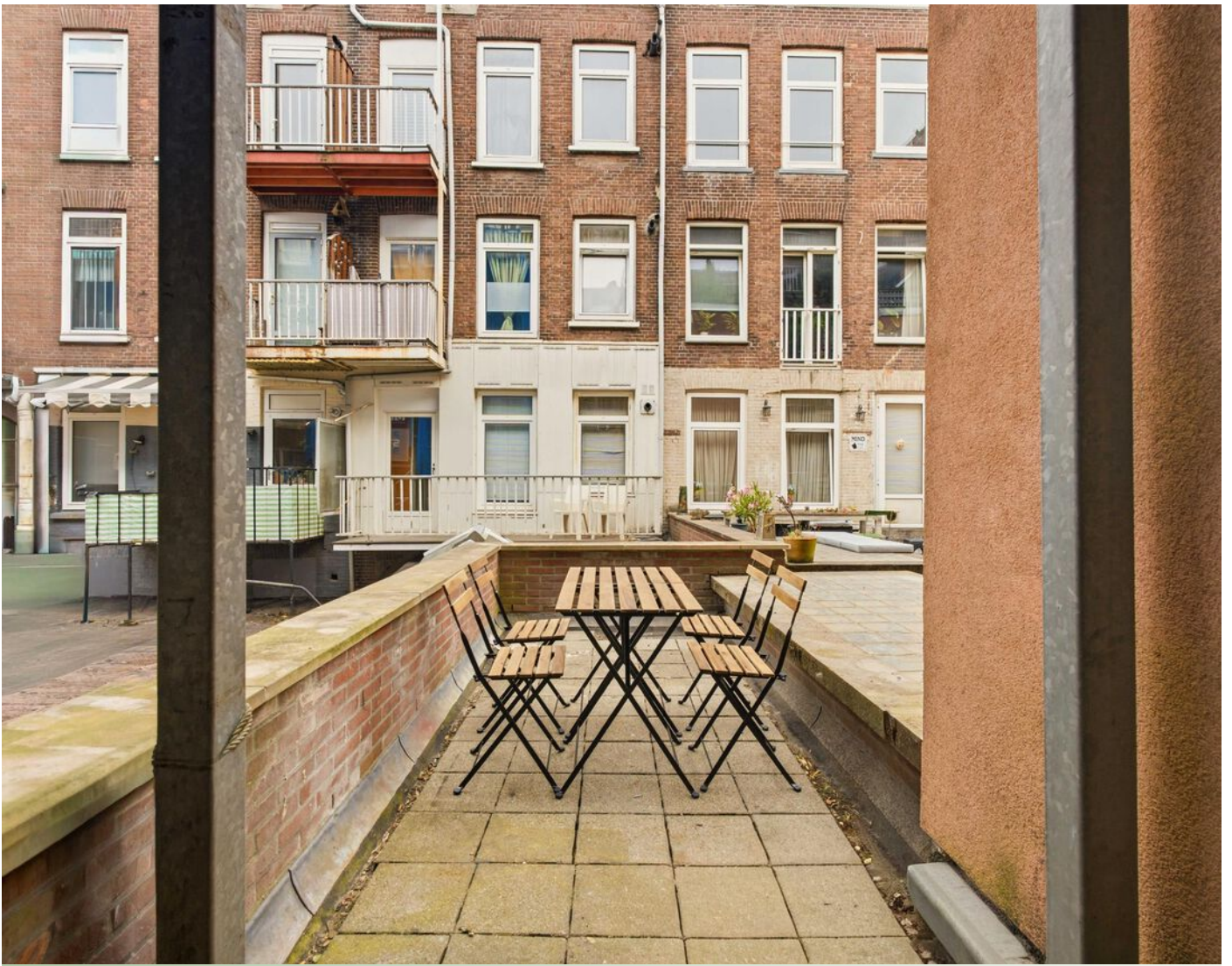
FEATURES

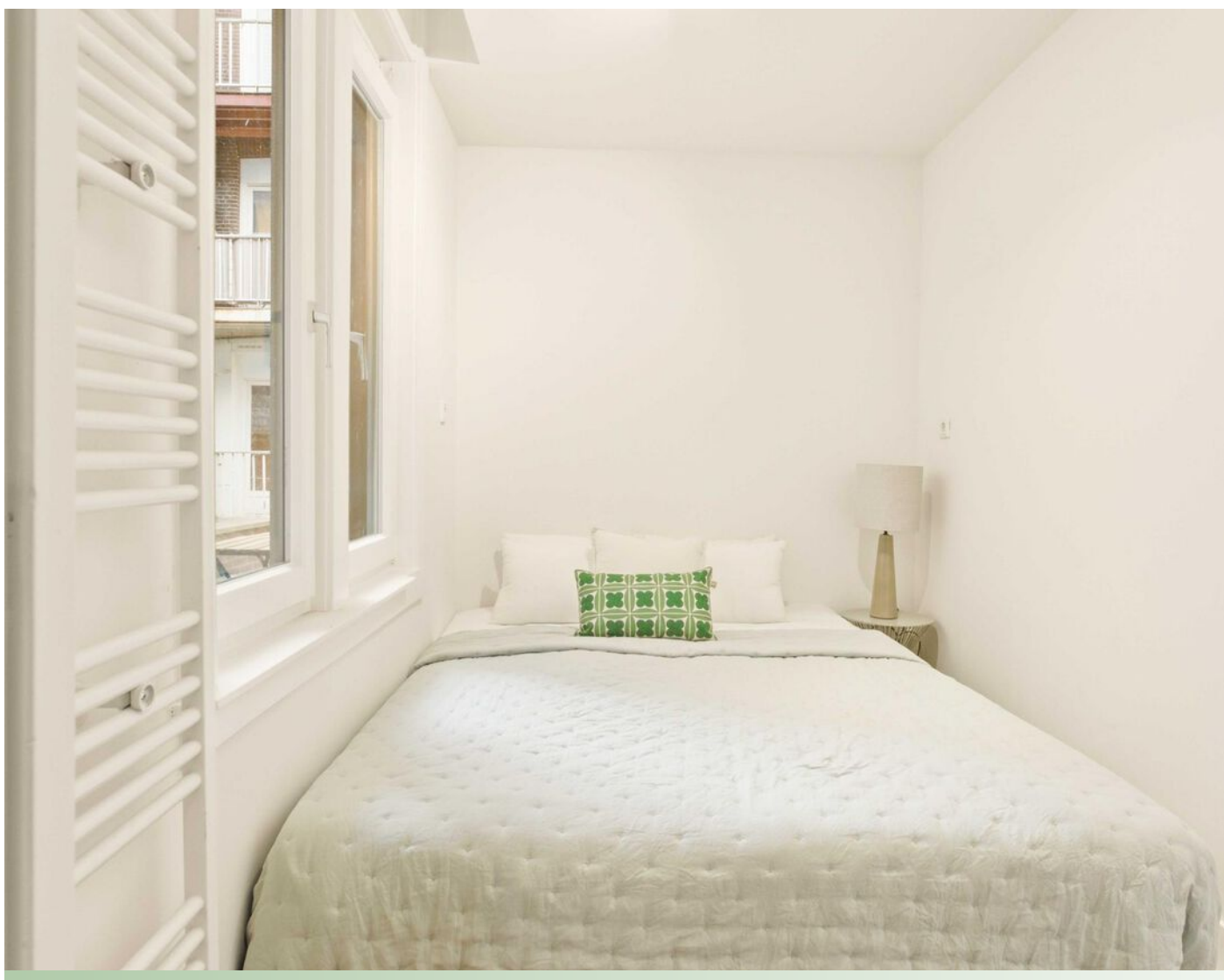
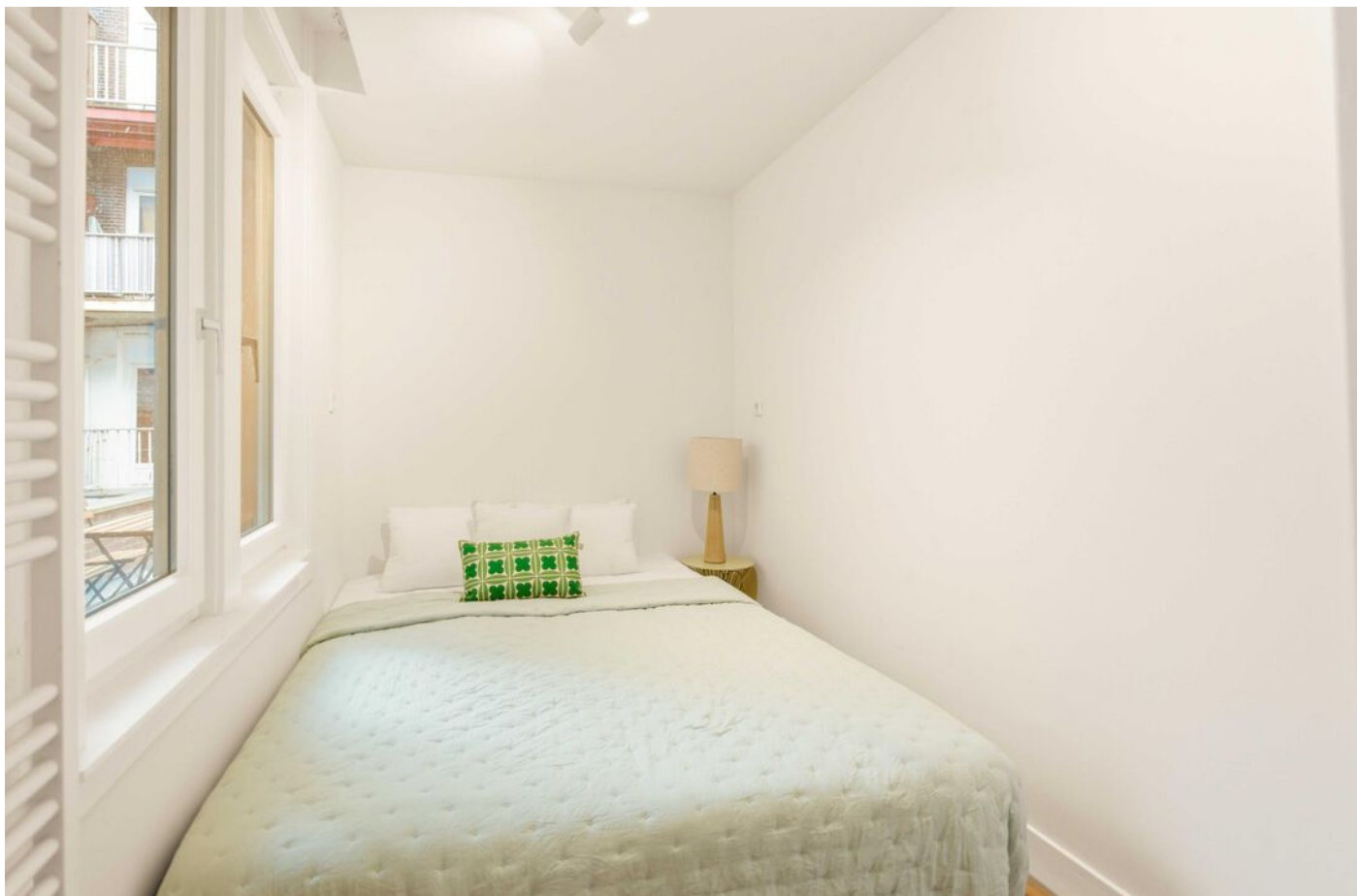
- Move-in ready and spacious first-floor apartment of approximately 41 m² (measurement report available);
- Located on the first floor;
- Sunny south-facing terrace of approximately 11 m²;
- Situated on freehold land (no ground lease);
- Building was legally subdivided under permit in January 2007;
- The Homeowners' Association (VvE) has recently been activated; property management is handled by VvE Next;
- Monthly service charges are approximately €72.79;
- Ideally located just around the corner from Sarphatipark and De Pijp metro station;
- An age clause, "as is, where is" clause, non-owner-occupancy clause, asbestos clause, lead clause, and NEN clause apply;
- Project notary: Legal Loyalty.















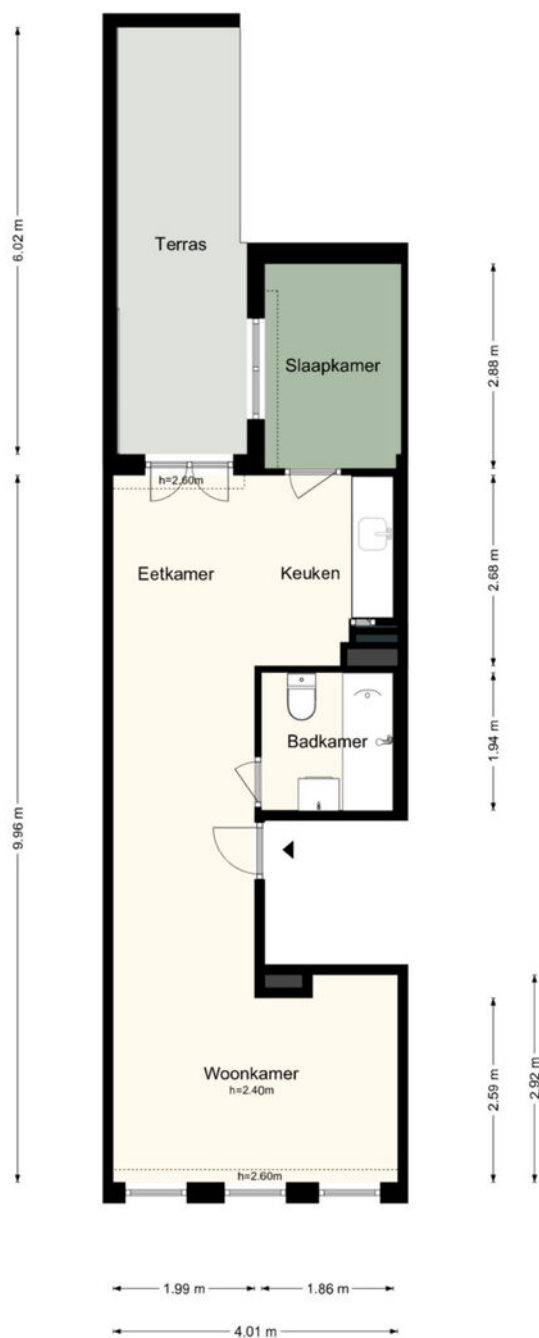


Plattegrond

Albert Cuypstraat 215-1 - Amsterdam
Eerste Verdieping

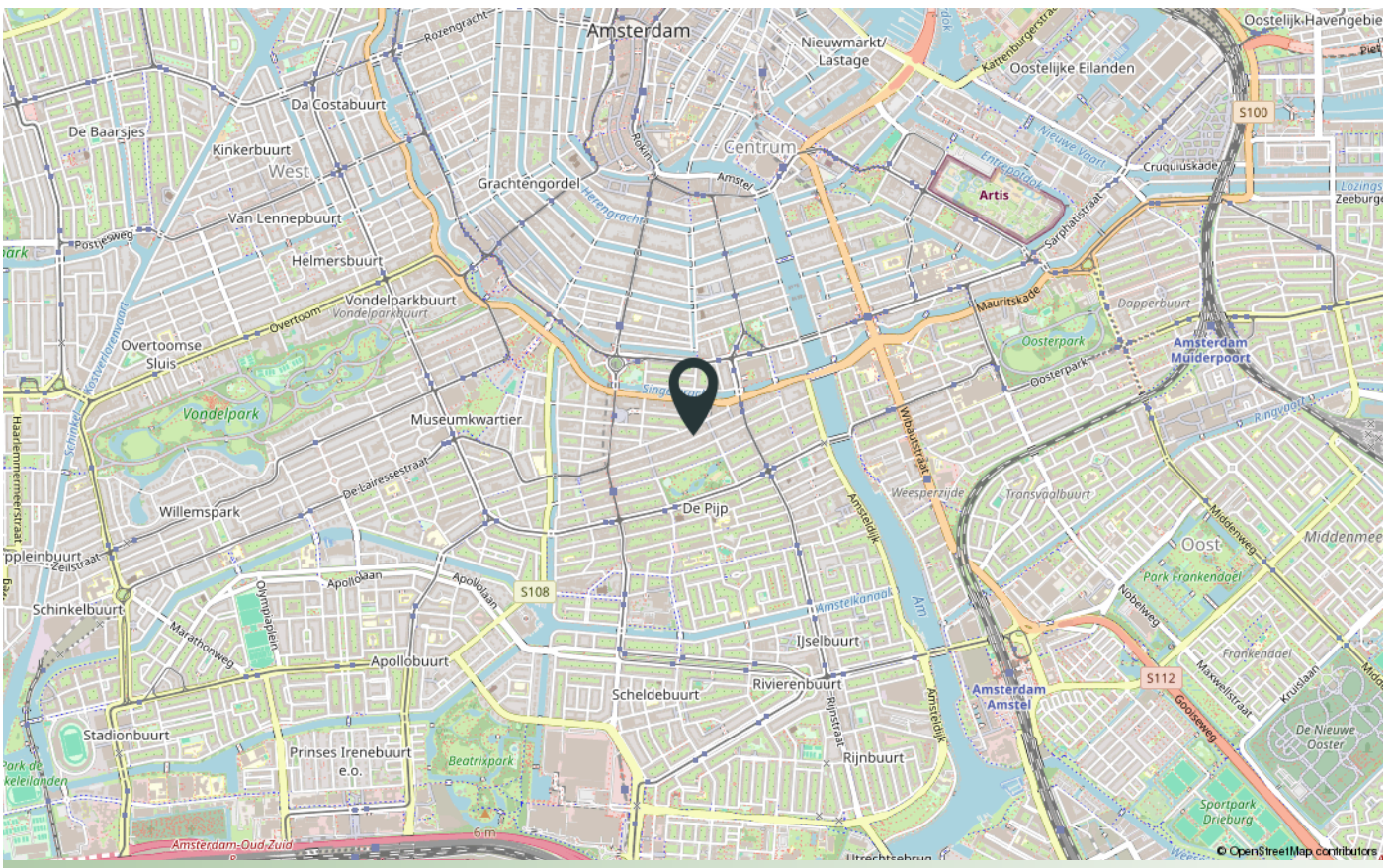
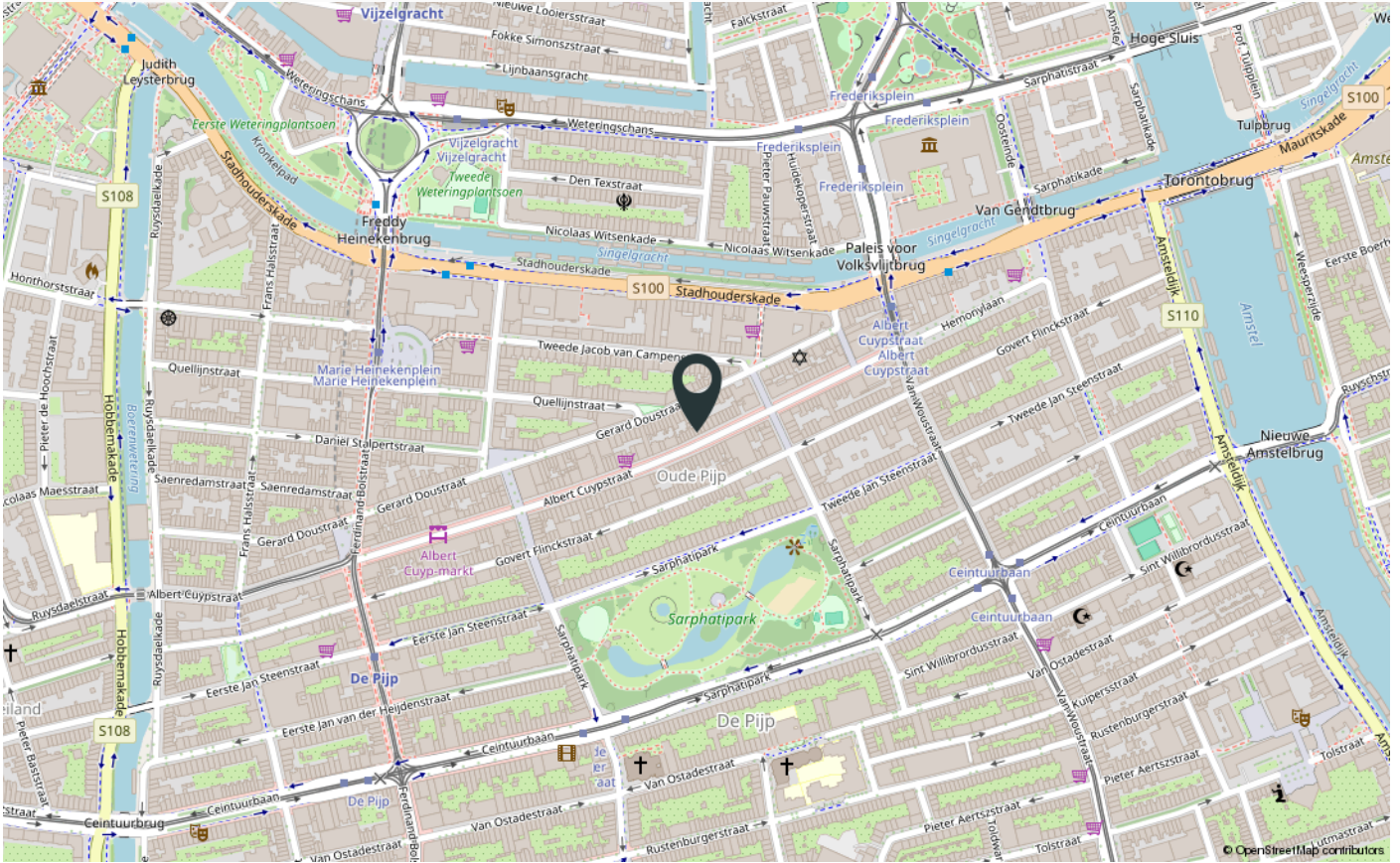


1.84 m 1.92 m
3.95 m



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.*