



FERDINAND BOLSTRAAT 166 1
1072 LT
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 425.000 k.k.

Kenmerken

Object

Bouwjaar

Woonoppervlakte

Slaapkamers

157 m³

13 m²

-

c.v.-ketel

dubbel glas

C

Omschrijving

Sfeervolle bovenwoning met ruime woonkeuken, fijne slaapkamer en groot dakterras van 13m². Gelegen op eigen grond met herstelde fundering. Aantrekkelijk gelegen met alle voorzieningen binnen handbereik.

DE WONING

Middels de verzorgde entree bereikt u de woning. Bij binnenkomst treft u een ruime hal met voldoende opbergruimte voor jassen en schoenen. Vanuit de hal heeft u toegang tot het separate toilet met fonteintje en de overige vertrekken van de woning.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de lichte en ruime woonkeuken. De keuken is van alle gemakken voorzien en beschikt onder andere over een 5 pits Boretti fornuis met oven, een vaatwasser van Bosch, een afzuigkap en een koelkast met vriesvak. De woonkeuken biedt een prettige leefruimte en staat in directe verbinding met het royale dakterras, waar u heerlijk kunt genieten van de buitenruimte. Centraal in de woning bevindt zich de moderne badkamer. Deze is voorzien van een stijlvol wastafelmeubel, inlopdouche, designradiator en een praktische aansluiting voor de wasmachine. Aan de voorzijde van de woning treft u de ruime slaapkamer. Dankzij de twee hoge ramen valt er veel natuurlijk licht binnen. De slaapkamer beschikt daarnaast over een charmant Frans balkonnetje, wat zorgt voor een prettige sfeer.

De woning is verzorgd afgewerkt en beschikt over een fraaie houten vloer, nette schilderafwerking en moderne opbouwspots door de gehele woning.

DE LIGGING

De Ferdinand Bolstraat is een van de bekendste straten van De Pijp en biedt het beste van stads wonen: levendig, sfeervol en met alle voorzieningen binnen handbereik. Deze populaire wijk staat bekend om haar karakteristieke uitstraling, gezellige cafés, restaurants, boetieks en speciaalzaken. Op korte loopafstand bevinden zich zowel het groene Sarphatipark als de beroemde Albert Cuypmarkt, waar u dagelijks terecht kunt voor verse producten en een divers aanbod aan winkels. De bereikbaarheid is uitstekend. Metrostation De Pijp (Noord/Zuidlijn) ligt op slechts enkele minuten lopen en biedt een snelle verbinding naar onder meer Amsterdam Centraal, de Zuidas en Schiphol. Daarnaast zijn er diverse tram- en busverbindingen in de directe omgeving, waardoor alle delen van de stad eenvoudig bereikbaar zijn. De combinatie van levendige stadsdynamiek, groen en uitstekende voorzieningen maakt de Ferdinand Bolstraat tot een bijzonder aantrekkelijke woonlocatie.

DE VERENIGING VAN EIGENAREN

In maart 2011 zijn de panden Ferdinand Bolstraat 162, 164, 166 en 168 met vergunning gesplitst in 14 appartementsrechten, thans zijnde 2 bedrijfsruimten en 12 woningen. De VvE is onlangs geactiveerd en wordt professioneel beheerd door Yepo VvE diensten. De servicekosten bedragen thans €143,80 per maand. Op basis van 0,5% van de herbouwwaarde reserveert de VvE voor (toekomstig) onderhoud.

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

- Gerenoveerd en ruim opgezette bovenwoning van circa 49m² (meetrapport beschikbaar);
- Gelegen op de eerste verdieping;
- Zonnig terras van circa 13m² op het zuiden;
- Energielabel C;
- Gelegen op eigen grond;
- Pand met vergunning gesplitst in maart 2011;
- Fundering is vernieuwd omstreeks 2004/2005;
- VvE is onlangs geactiveerd - VvE administrateur is Yepro VvE diensten;
- Servicekosten bedragen circa € 143,80 per maand;
- Ouderdomsclausule, "as is where is" clausule, niet-zelfbewoningsclausule, asbestclausule, loodclausule en de NEN-clausule zijn van toepassing;
- Projectnotaris Legal Loyalty.

Description

Atmospheric upper-floor apartment featuring a spacious kitchen and living room, a comfortable bedroom and a large 13 m² rooftop terrace. Situated on freehold land with a renewed foundation. Ideally located, with all amenities within easy reach.

Layout

The well-maintained entrance provides access to the apartment. Upon entering, you will find a spacious hallway with ample storage space for coats and shoes. From the hallway, you have access to the separate toilet with washbasin and the other rooms of the apartment. At the rear of the property is the bright and spacious kitchen/living room. The kitchen is fully equipped and includes, among other things, a five-burner Boretti cooker with oven, a Bosch dishwasher, an extractor hood and a refrigerator with freezer compartment. The kitchen/living room provides a pleasant living space and offers direct access to the generous rooftop terrace, where you can enjoy the outdoors. The modern bathroom is centrally located in the apartment. It features a stylish vanity unit, walk-in shower, designer radiator and a practical connection for a washing machine. At the front of the apartment is the spacious bedroom. Thanks to the two tall windows, the room benefits from plenty of natural light. The bedroom also features a charming French balcony, adding to its pleasant atmosphere.

The apartment is well maintained and finished to a high standard, with a beautiful wooden floor, neatly finished walls and modern recessed spotlights throughout.

LOCATION

Ferdinand Bolstraat is one of the best-known streets in De Pijp and offers the very best of city living: lively, atmospheric and with all amenities within easy reach. This popular neighbourhood is known for its distinctive character, cosy cafés, restaurants, boutiques and specialist shops. Within a short walking distance are both the green Sarphatipark and the famous Albert Cuyp Market, where you can shop daily for fresh produce and enjoy a wide variety of shops and stalls. The property is also exceptionally well connected. De Pijp metro station (North/South Line) is just a few minutes' walk away and provides quick connections to, among other destinations, Amsterdam Central Station, the Zuidas business district and Schiphol Airport. Various tram and bus routes are also available nearby, making all parts of the city easily accessible.

The combination of vibrant city life, green spaces and excellent amenities makes Ferdinand Bolstraat a particularly attractive residential location.

OWNERS' ASSOCIATION (VvE)

In March 2011, the properties at Ferdinand Bolstraat 162, 164, 166 and 168 were legally subdivided, with a permit, into 14 apartment rights, currently consisting of 2 commercial units and 12 residential units. The Owners' Association (VvE) was recently activated and is professionally managed by Yepo VvE Services. The current service charges are €143.80 per month. The VvE sets aside funds for (future) maintenance based on 0.5% of the rebuilding value.

Description

NEN CLAUSE

The usable floor area has been calculated in accordance with the NEN 2580 standard. The stated area may therefore differ from that of comparable properties and/or older references. This is primarily due to this (new) calculation method. The buyer declares that they have been sufficiently informed about the aforementioned standard. The seller and the seller's estate agent make every effort to determine the correct floor area and volume based on their own measurements and to support this information as much as possible by providing dimensioned floor plans. Should the measurements inadvertently not be (entirely) in accordance with the applicable standard, this will be accepted by the buyer. The buyer has been given sufficient opportunity to verify the measurements independently or have them verified by a third party. Differences between the stated measurements and the actual measurements or size of the property shall not give either party any right to claim, including any right to adjust the purchase price. The seller and the seller's estate agent accept no liability in this regard.

AGE CLAUSE AND NON-OWNER-OCCUPANCY DECLARATION

Given the age of the property and the fact that the apartment is being sold by an investor, the purchase agreement will include, among other things, an age clause and a non-owner-occupancy clause. In connection with these clauses, the seller cannot and does not wish to provide any guarantees regarding the technical installations, supply and drainage pipes, or wiring located within the private and/or communal areas, insofar as these serve the property being sold. The seller also cannot and does not wish to provide any guarantee regarding the presence of a connection to the infrastructure for data communication.

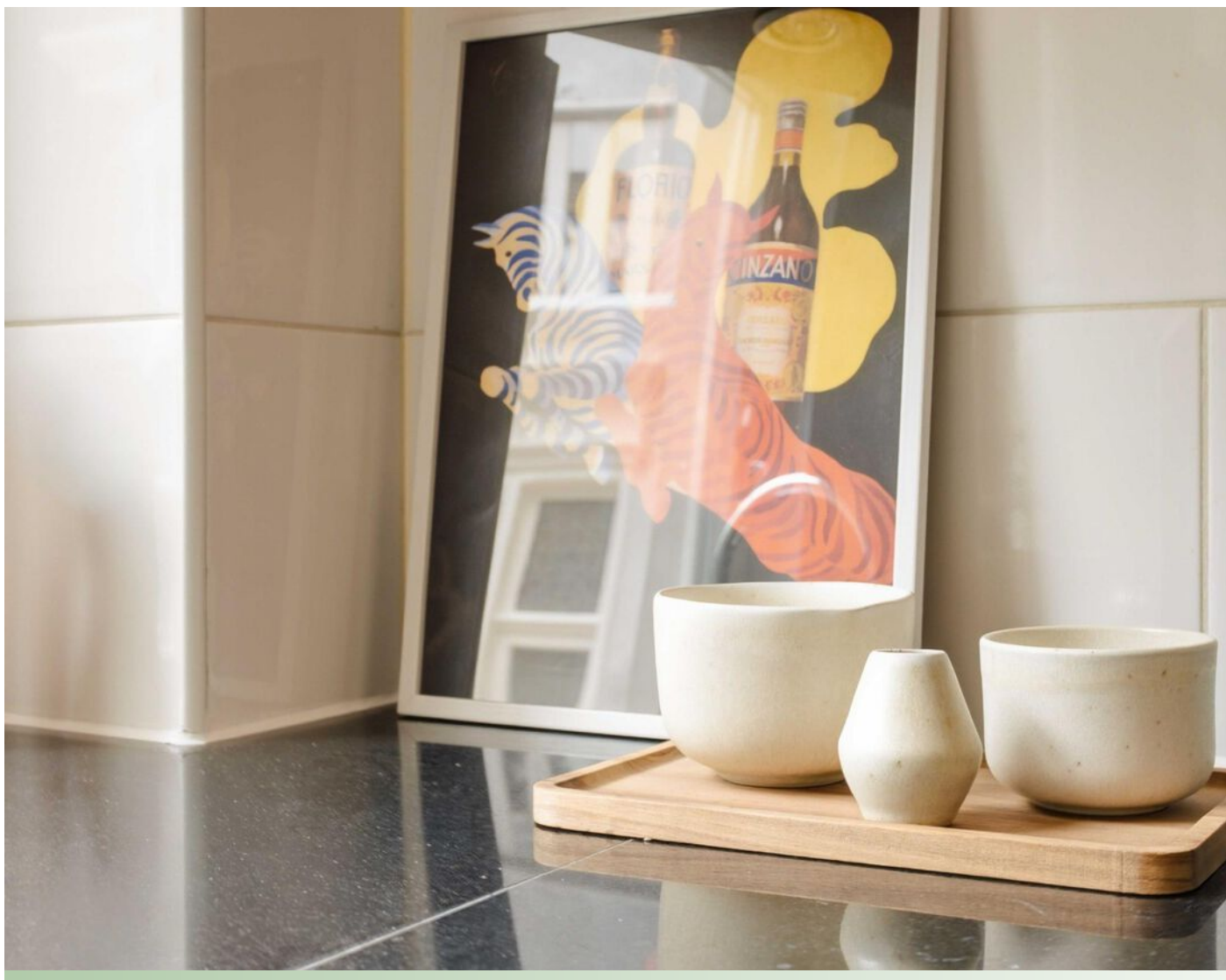
KEY FEATURES

- Renovated and spacious upper-floor apartment of approximately 49 m² (measurement report available);
- Located on the first floor;
- Sunny south-facing rooftop terrace of approximately 13 m²;
- Energy label C;
- Situated on freehold land;
- Property legally subdivided with a permit in March 2011;
- Foundation renewed around 2004/2005;
- Owners' Association (VvE) recently activated – VvE administrator: Yepro VvE Services;
- Service charges approximately €143.80 per month;
- Age clause, "as is where is" clause, non-owner-occupancy clause, asbestos clause, lead clause and NEN clause apply;
- Project notary: Legal Loyalty.

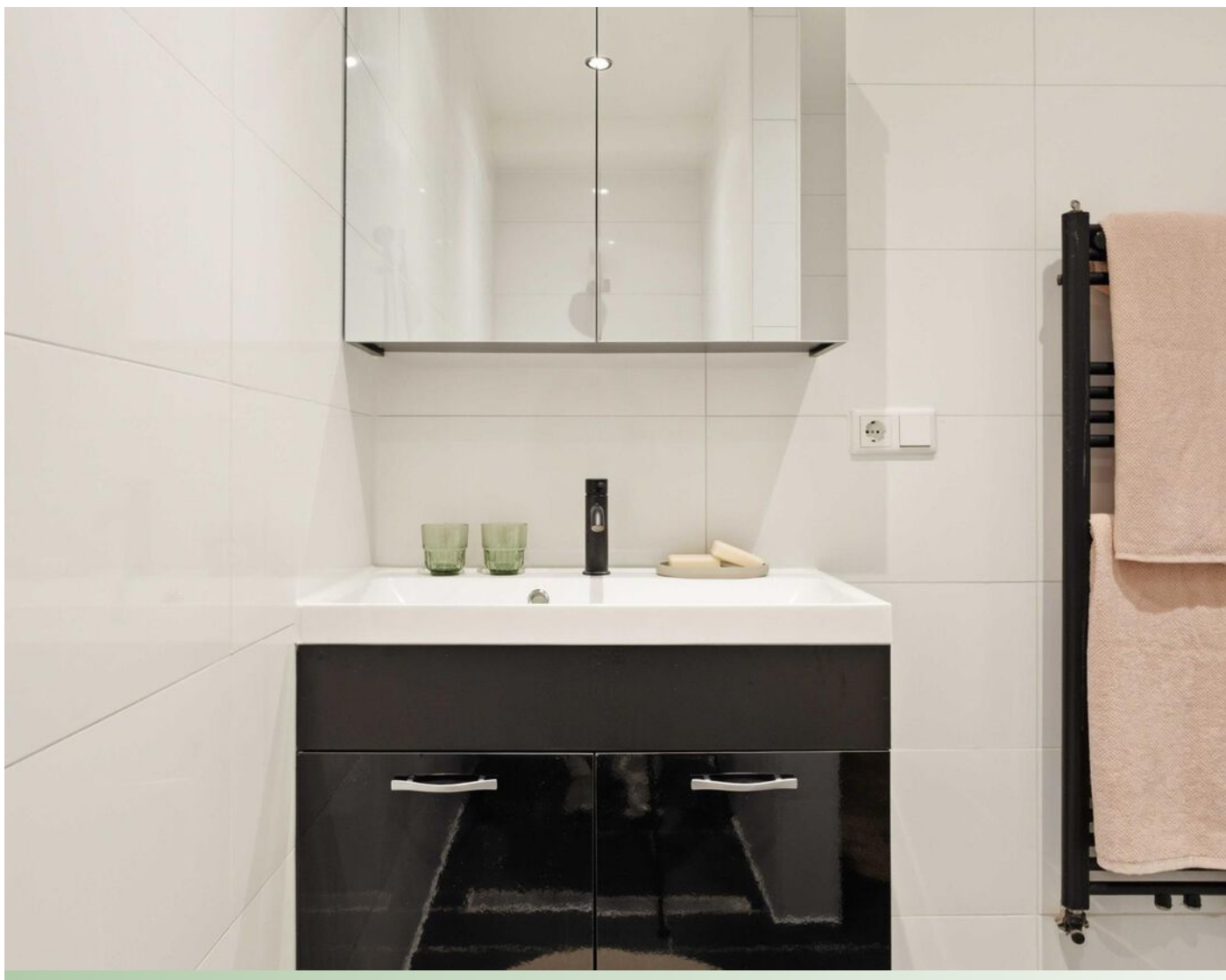


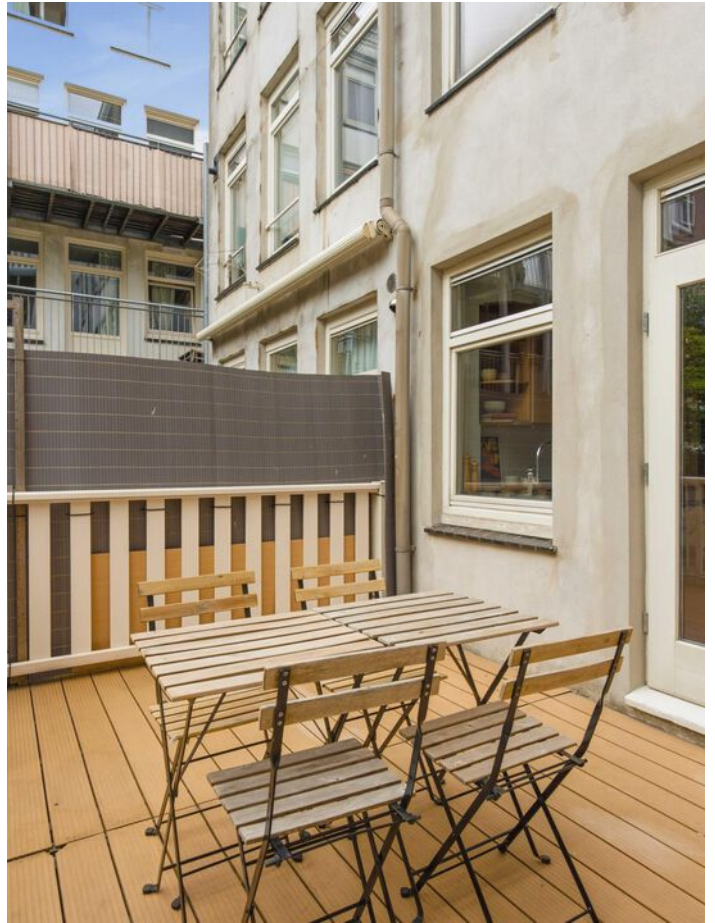












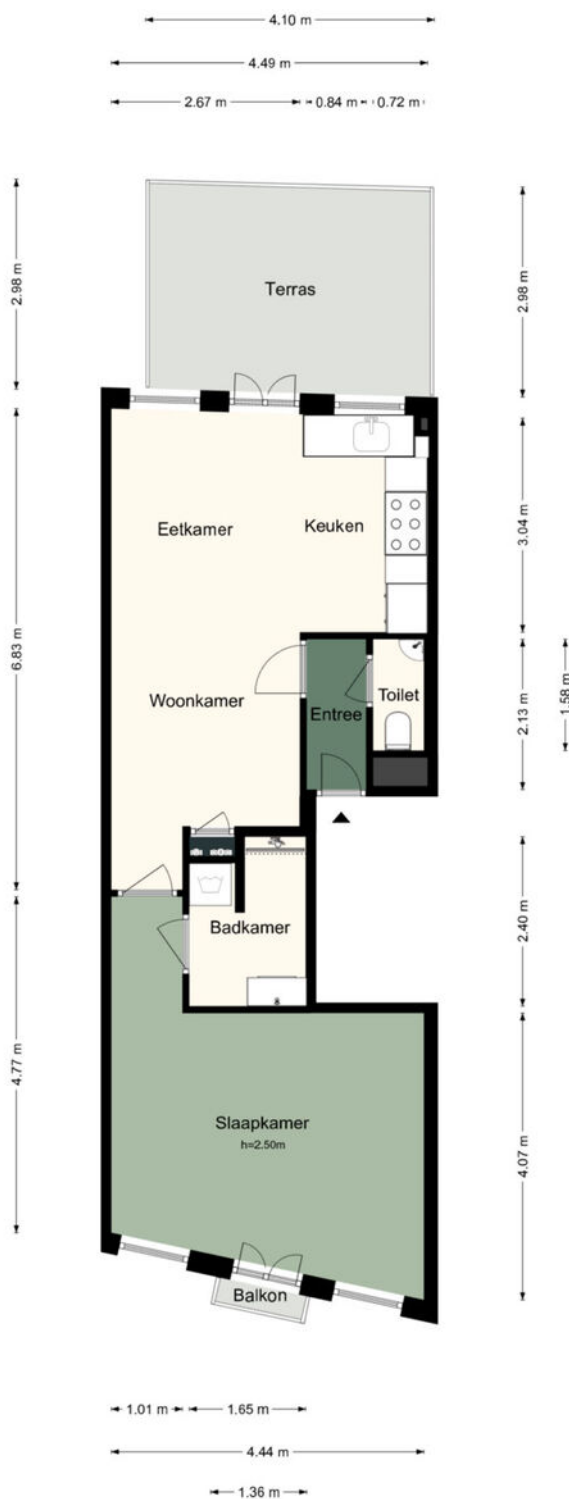






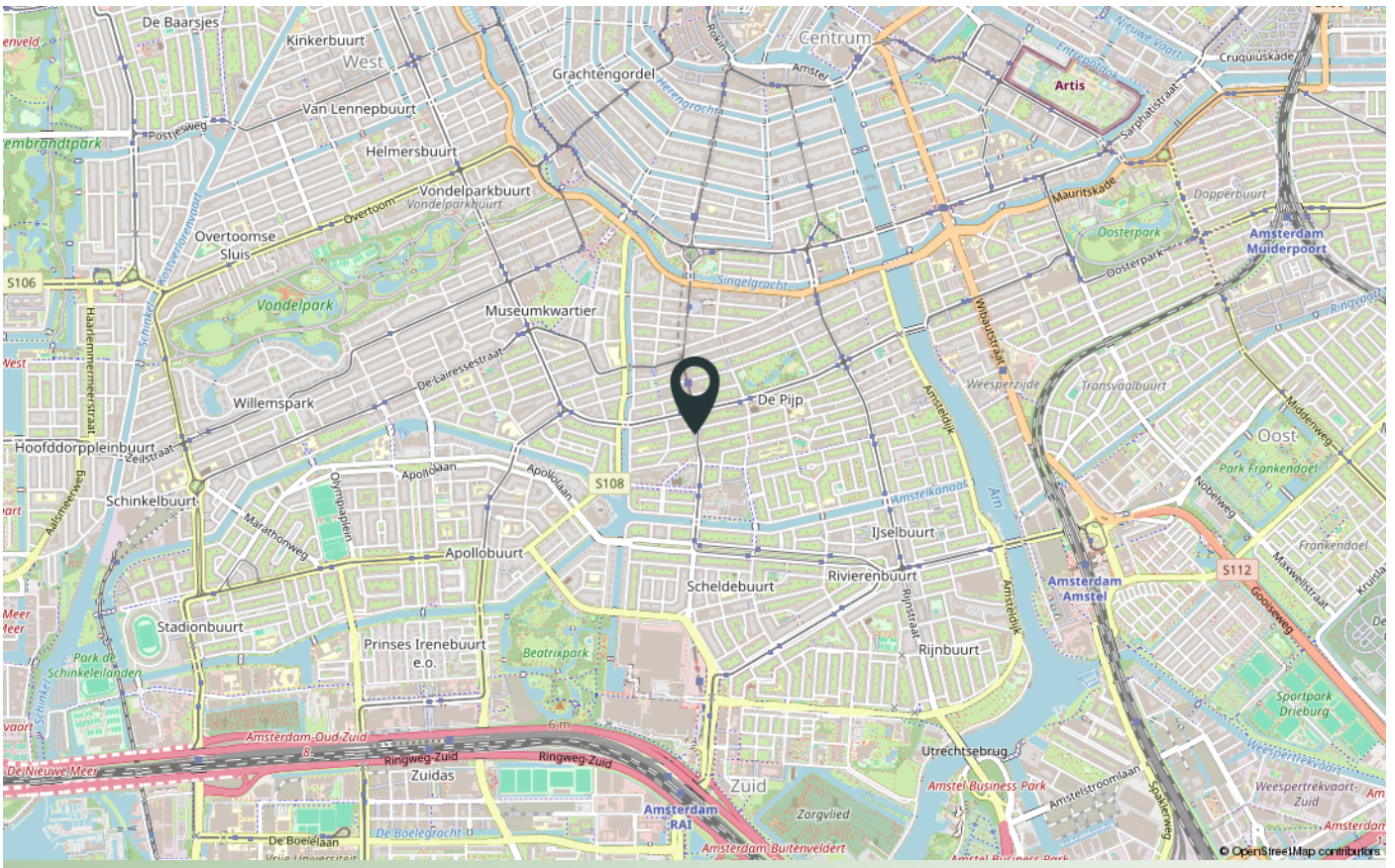
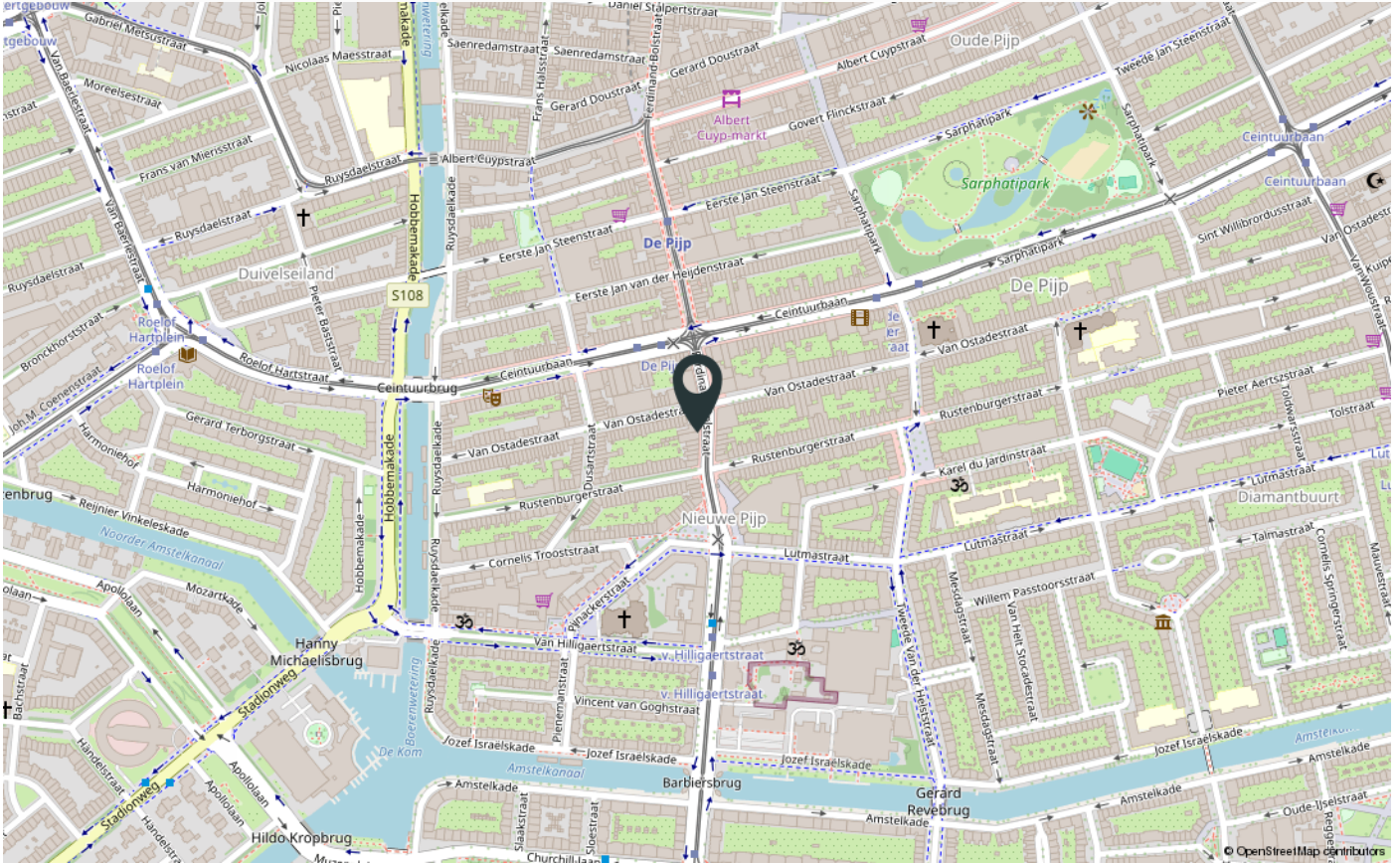
Plattegrond

Ferdinand Bolstraat 166-1 - Amsterdam
Eerste Verdieping



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.*