



EERSTE HELMERSSTRAAT 53 2
1054 DB
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 525.000 k.k.



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

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



Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1911
Woonoppervlakte	61 m ²
Slaapkamers	2
Inhoud	228 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	4 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Verwarming	c.v.-ketel
Energie label	E

Omschrijving

Een unieke kans om jouw droomwoning te realiseren op een toplocatie de Helmersbuurt! Deze bovenwoning van circa 61 m² op de tweede verdieping gelegen met een heerlijk balkon van circa 4 m² pal op het zuiden. Er is sprake van eigen grond.

INDELING

Gemeenschappelijk trappenhuis. Entree van de woning is op de tweede verdieping.

Tweede verdieping

Centrale hal verschaft toegang tot alle vertrekken. De gesloten keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning. De keuken is voorzien van een 4-pits gasfornuis, een aansluiting voor vaatwasser of wasmachine en een CV-opstelling (Intergas bj. 2013). Een (slaap)kamer tevens gelegen aan de achterzijde met dubbele deuren naar een heerlijk zonnig balkon gesitueerd op het zuiden.

De (woon)kamer aan de voorzijde is voorzien van (frans) balkon. Een tweede (slaap)kamer bevindt zich tevens aan de voorzijde van de woning.

Vanuit de hal is een in pandige bergruimte onder de trap aanwezig. De badkamer is tevens bereikbaar vanuit de hal en voorzien van een toilet, douche en wastafel.

LIGGING & BEREIKBAARHEID

Het object ligt in de populaire en centrale Helmersbuurt in het bruisende Oud West. Het Leidseplein, het Vondelpark, winkels, terrassen en restaurants op de Overtoom en de Kinkerstraat liggen om de hoek. Het centrum van Amsterdam ligt op loopafstand. In de Helmersbuurt zijn tal van voorzieningen zoals scholen, kinderopvang, culturele uitgaansgelegenheden en openbaar vervoer. Via de Overtoom is er een goede ontsluiting naar Ringweg A10.

DE VERENIGING VAN EIGENAREN

Het pand is in februari 2021 met vergunning gesplitst en bestaat thans uit 5 appartementsrechten (allen woningen). De maandelijkse servicekosten bedragen circa € 83 per maand. De administratie van de VvE is in eigen beheer.

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.

Omschrijving

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 jouw droomwoning te realiseren;
- Woonoppervlakte circa 61 m² (meetrapport beschikbaar);
- Zonnig balkon van circa 4 m² op het zuiden;
- Gelegen in de zéér gewilde Helmersbuurt om de hoek van het Vondelpark en het centrum van Amsterdam;
- Er is sprake van eigen grond;
- Het pand is in 2021 met vergunning gesplitst (thans 5 woningen);
- VvE in eigen beheer, maandelijkse servicekosten bedragen circa € 83;
- Ouderdoms-, asbest-, NEN-clausule, "as is where is" en verklaring niet-eigen bewoning zijn van toepassing;
- Projectnotaris Hartman LMH te Amsterdam.

Description

A unique opportunity to create your dream home in a prime location in the Helmersbuurt! This upper-floor apartment of approximately 61 m² is situated on the second floor and features a lovely south-facing balcony of approximately 4 m². The property is situated on freehold land.

LAYOUT

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

Second floor

The central hallway provides access to all rooms.

The separate kitchen is located at the rear of the apartment and is equipped with a four-burner gas hob, a connection for a dishwasher or washing machine, and a central heating boiler (Intergas, 2013). A bedroom, also situated at the rear, features double doors opening onto a lovely sunny south-facing balcony.

The living room at the front of the apartment features a French balcony. A second bedroom is also located at the front of the property.

The hallway provides access to an internal storage cupboard underneath the stairs. The bathroom is also accessible from the hallway and is fitted with a toilet, shower and washbasin.

LOCATION & ACCESSIBILITY

The property is located in the popular and centrally situated Helmersbuurt in vibrant Oud-West. Leidseplein, Vondelpark, as well as the shops, cafés and restaurants along Overtoom and Kinkerstraat are all just around the corner. Amsterdam city centre is within walking distance. The Helmersbuurt offers a wide range of amenities, including schools, childcare facilities, cultural venues and excellent public transport connections. Via Overtoom, the A10 ring road can also be reached easily.

OWNERS' ASSOCIATION

The building was legally divided into apartment rights with the required permit in February 2021 and currently consists of five apartment rights, all designated for residential use. The monthly service charges amount to approximately €83. The administration of the Owners' Association (VvE) is managed internally.

NEN CLAUSE

The usable floor area has been calculated in accordance with the industry-standard NEN 2580 measurement standard. The stated surface area may therefore differ from comparable properties and/or older reference measurements, primarily due to the application of this measurement method.

The purchaser declares to have been sufficiently informed regarding the aforementioned measurement standard. The seller and the seller's estate agent have made every effort to calculate the correct surface area and volume based on their own measurements and, where possible, to support these by providing floor plans with dimensions.

Should the measurements nevertheless not fully comply with the applicable standard, the purchaser accepts such deviations. The purchaser has been given sufficient opportunity to verify or have the measurements independently verified. Any discrepancies in the stated dimensions or surface area shall not entitle either party to any rights, including any adjustment of the purchase price. The seller and the seller's estate agent accept no liability in this respect.

Description

AGE CLAUSE AND NON-OCCUPANCY CLAUSE

Due to 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-occupancy clause.

Given the current condition of the property, the seller is unable and/or unwilling to provide any guarantees regarding the technical installations, supply and drainage pipes, and electrical wiring located within the private apartment and/or the communal areas, insofar as these serve the property.

The seller is also unable and/or unwilling to provide any guarantee regarding the availability of a connection to data/telecommunications infrastructure.

PARTICULARS

- Unique opportunity to create your own dream home;
- Living area approximately 61 m² (measurement report available);
- Sunny south-facing balcony of approximately 4 m²;
- Located in the highly sought-after Helmersbuurt, just around the corner from Vondelpark and Amsterdam city centre;
- Situated on freehold land;
- The building was legally divided with the required permit in 2021 and currently comprises five residential apartment rights;
- Owners' Association managed internally, with monthly service charges of approximately €83;
- Age clause, asbestos clause, NEN clause, "as is, where is" clause and non-occupancy clause apply;
- Project civil-law notary: Hartman LMH in Amsterdam.













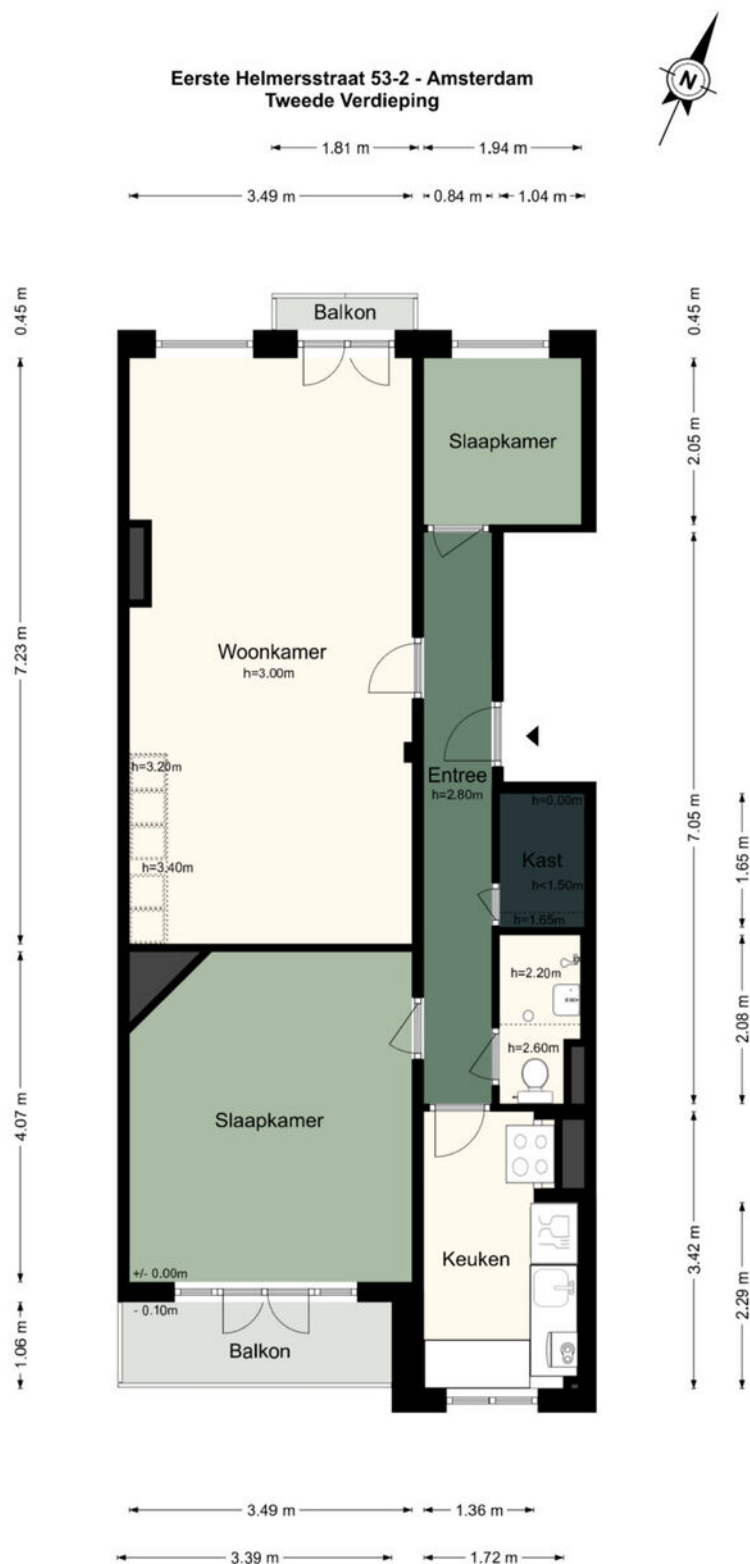






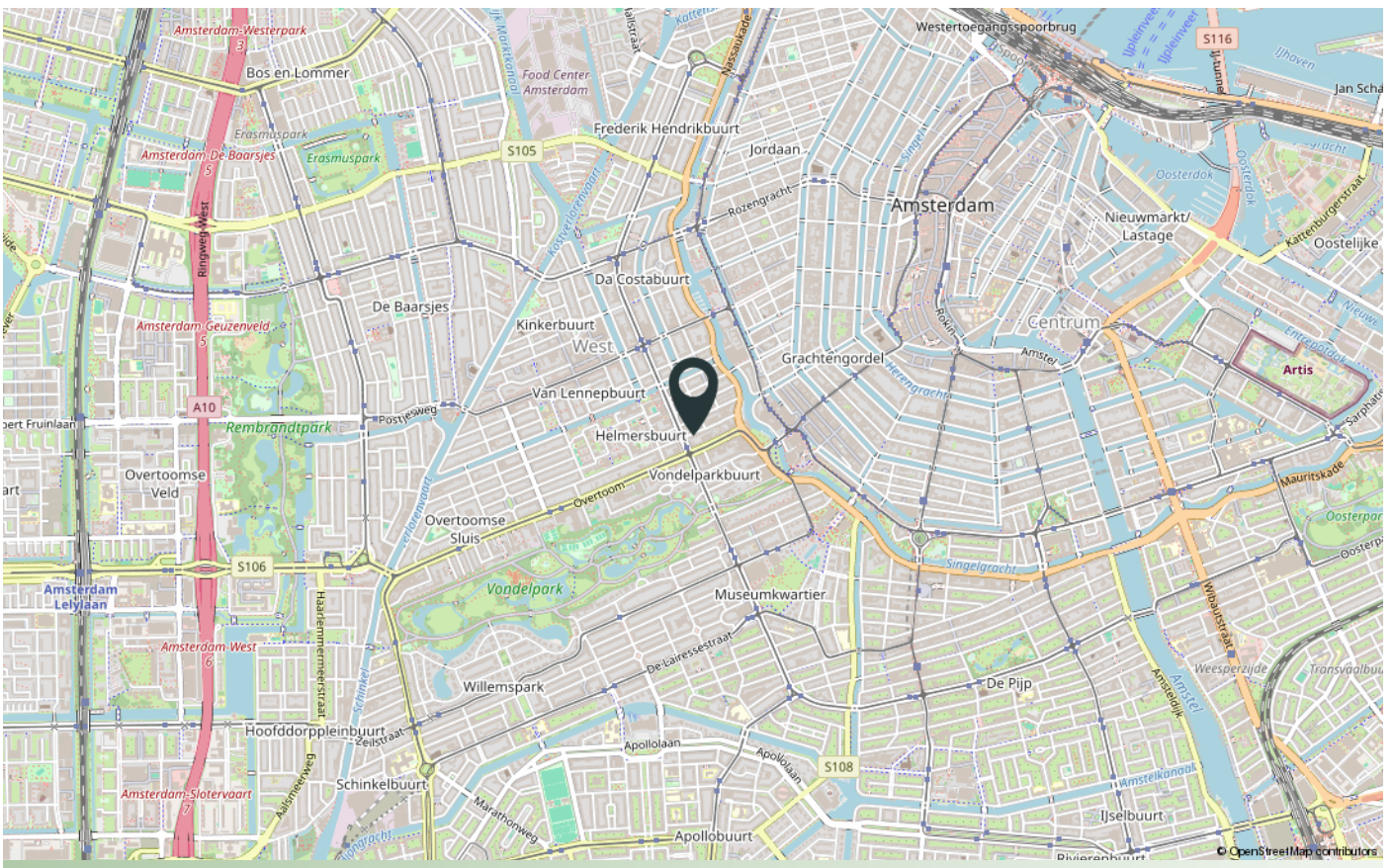
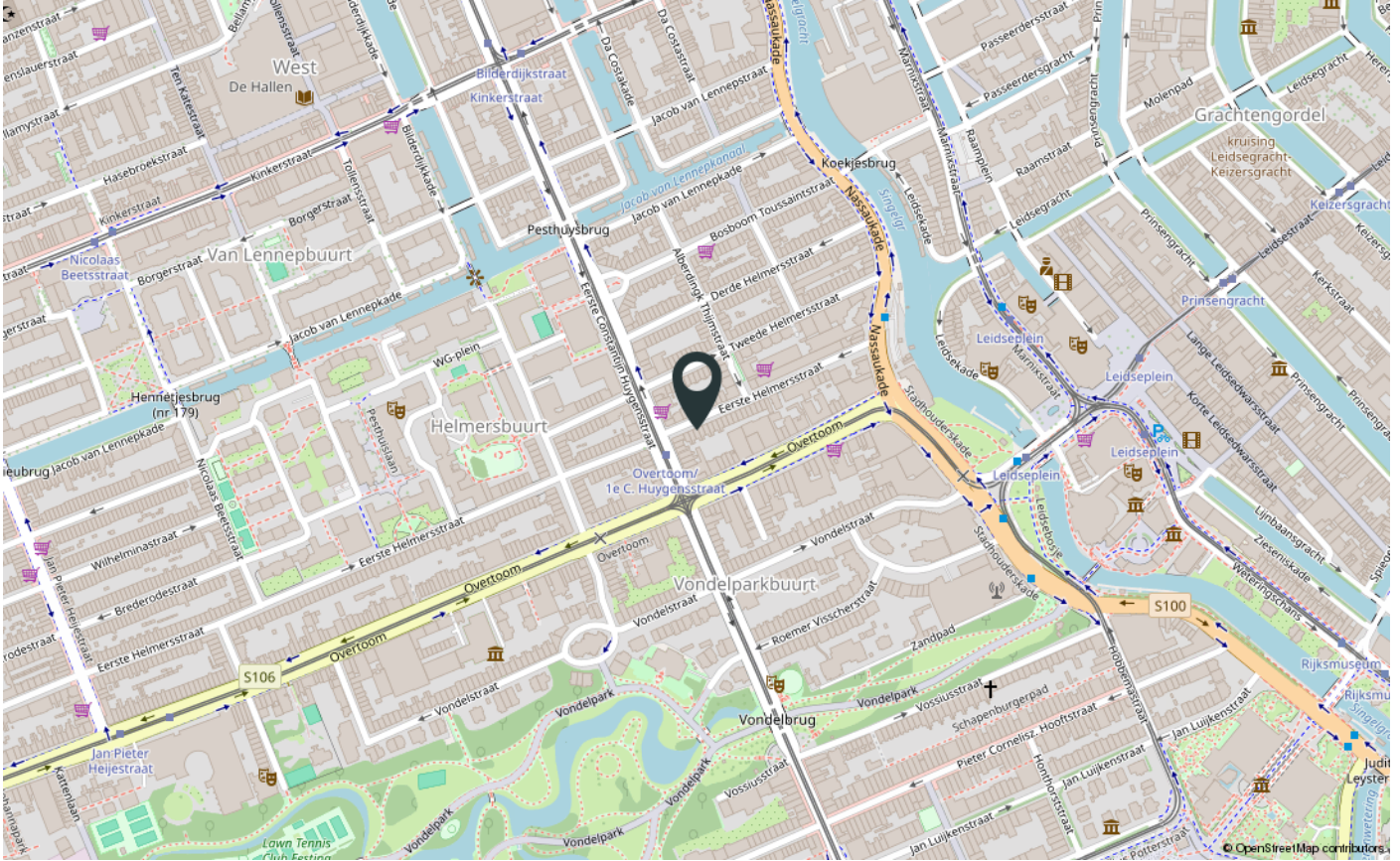


Plattegrond



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.*