



FERDINAND BOLSTRAAT 166 2
1072 LT
AMSTERDAM



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

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



Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1904
Woonoppervlakte	46 m ²
Slaapkamers	1
Inhoud	145 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	1 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Energie label	C

Omschrijving

Sfeervolle en goed ingedeelde bovenwoning van circa 46 m² gelegen op de tweede verdieping met ruime woonkeuken, karaktervolle details en een fijne slaapkamer. De woning beschikt over een fraaie houten vloer, moderne opbouwspots en is recent geschilderd. Een prettige combinatie van comfort, ruimte en authentieke elementen. Daarbij is de fundering hersteld en ligt de woning op EIGEN GROND!

DE WONING

Middels de verzorgde entree bereikt u de woning op de tweede verdieping. 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 en een koelkast met vriesvak. De woonkeuken biedt een prettige leefruimte en vormt het hart van de woning.

Centraal in de woning bevindt zich de moderne badkamer. Deze is voorzien van een stijlvol wastafelmeubel met dubbele wastafel, een ruime inloopdouche, designradiator en een praktische aansluiting voor de wasmachine.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de ruime slaapkamer. Dankzij de twee hoge ramen valt er veel natuurlijk licht binnen. De fraaie glas-in-looddetails geven de slaapkamer een karakteristieke en sfeervolle uitstraling. Daarnaast beschikt de slaapkamer over een charmant Frans balkon.

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.

Omschrijving

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.

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 46 m² (meetrapport beschikbaar);
- Gelegen op de tweede verdieping;
- Super locatie in de Pijp om de hoek van het metrostation De Pijp, de Albert Cuyp en het Sarphatipark;
- Energielabel C geldig tot 23 maart 2034;
- Gelegen op eigen grond;
- Fundering is vernieuwd omstreeks 2004/2005;
- Pand met vergunning gesplitst in maart 2011;
- VvE is onlangs geactiveerd - VvE administrateur is Yepo VvE diensten;
- Servicekosten bedragen €143,80 per maand;
- Ouderdomsclausule, "as is where is" clausule, niet-zelfbewoningsclausule, asbestclausule, loodclausule en de NEN-clausule zijn van toepassing;
- Projectnotaris Legal Loyalty te Amsterdam.

Description

Atmospheric and well-laid-out upper-floor apartment of approximately 46 sq m, located on the second floor, featuring a spacious eat-in kitchen, characteristic details, and a pleasant bedroom. The apartment has a beautiful wooden floor, modern surface-mounted spotlights, and has recently been painted. A pleasant combination of comfort, space, and authentic elements. In addition, the foundation has been renewed and the apartment is situated on FREEHOLD LAND.

Layout

Through the well-maintained communal entrance, you reach the apartment on the second floor. Upon entering, you will find a spacious hallway with sufficient 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 apartment is the bright and spacious eat-in kitchen. The kitchen is fully equipped and includes, among other things, a 5-burner Boretti cooker with oven, a Bosch dishwasher, and a refrigerator with freezer compartment. The eat-in kitchen offers a pleasant living space and forms the heart of the apartment.

The modern bathroom is centrally located in the apartment. It is fitted with a stylish vanity unit with double washbasin, a spacious walk-in shower, a 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, plenty of natural light enters the room. The beautiful stained-glass details give the bedroom a characteristic and atmospheric appearance. In addition, the bedroom has a charming French balcony.

The apartment is neatly finished and features a beautiful wooden floor, well-maintained paintwork, and modern surface-mounted spotlights throughout the apartment.

LOCATION

The property is located on the highly sought-after Ferdinand Bolstraat in Amsterdam Zuid, right in the vibrant heart of De Pijp. This popular neighbourhood is renowned for its lively atmosphere, charming streets and extensive range of amenities. Within walking distance you will find numerous cafés, restaurants, specialty shops, delicatessens and everyday conveniences.

The famous Albert Cuyp Market is just around the corner, as is Sarphatipark, where you can enjoy peace and greenery in the middle of the city. Various sports facilities, supermarkets and cultural venues are also located nearby.

Accessibility is excellent. The North/South Metro Line is within easy walking distance, providing fast connections to both Amsterdam Central Station and Amsterdam Zuid Station. Several tram and bus routes are also available nearby, while the A10 Ring Road is easily accessible by car.

Description

HOMEOWNERS' ASSOCIATION (VvE)

In March 2011, the buildings at Ferdinand Bolstraat 162, 164, 166 and 168 were legally subdivided into 14 apartment rights, currently comprising two commercial units and twelve residential apartments. The Homeowners' Association (VvE) has recently been reactivated and is professionally managed by Yepro VvE Beheer. The current service charges amount to approximately €143,80 per month. Based on 0.5% of the reinstatement value of the building, the VvE reserves funds for future maintenance.

NEN MEASUREMENT CLAUSE

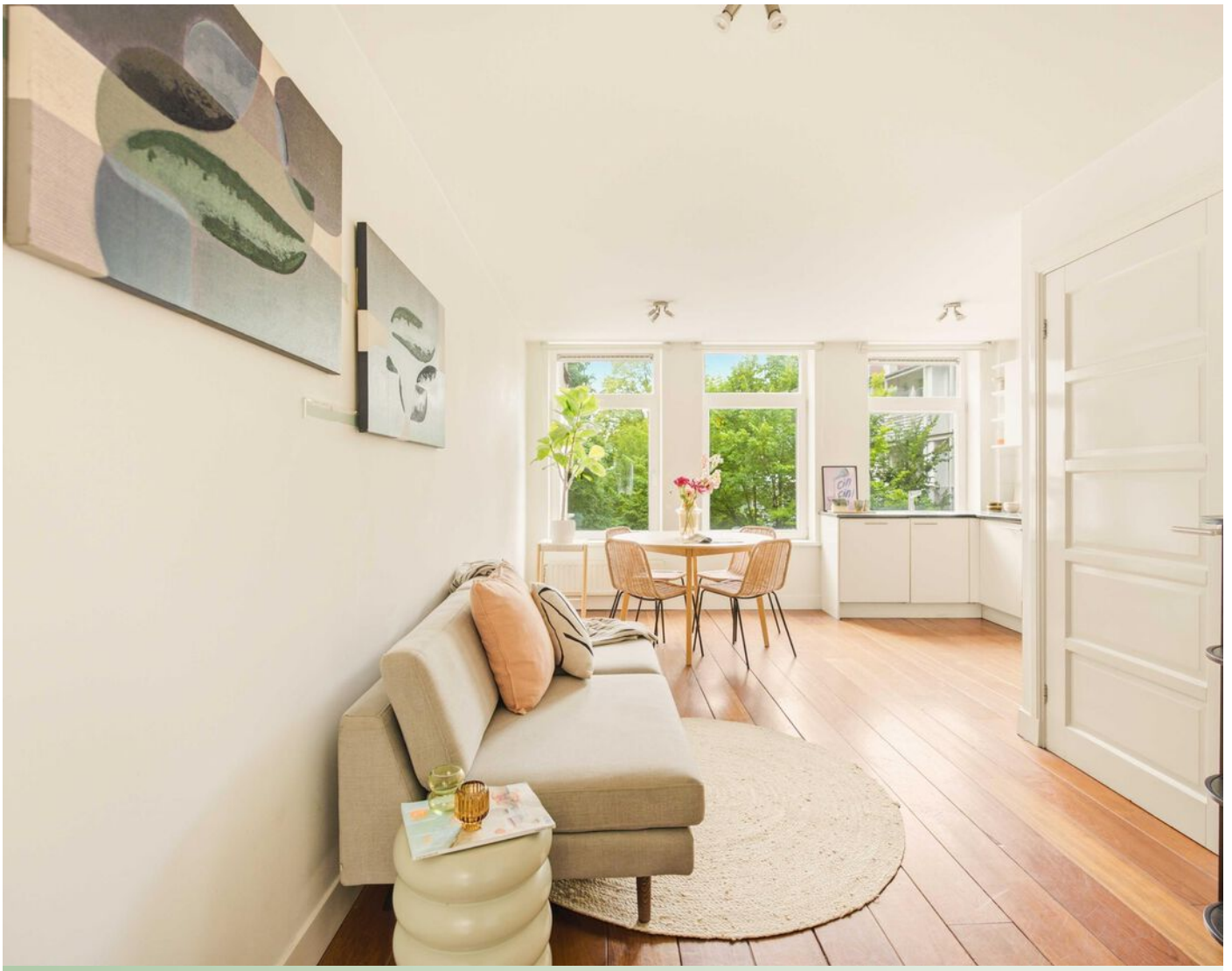
The usable floor area has been measured in accordance with the industry-standard NEN 2580 measurement guidelines. Consequently, the stated floor area may differ from comparable properties and/or previous references due to this measurement method. The purchaser declares to have been sufficiently informed 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.

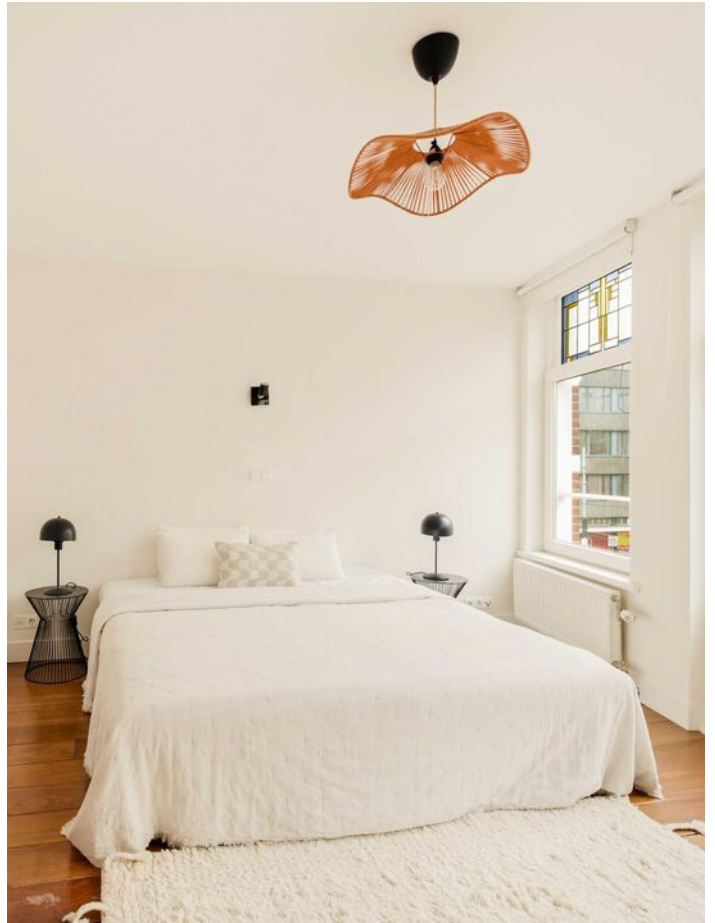
FEATURES

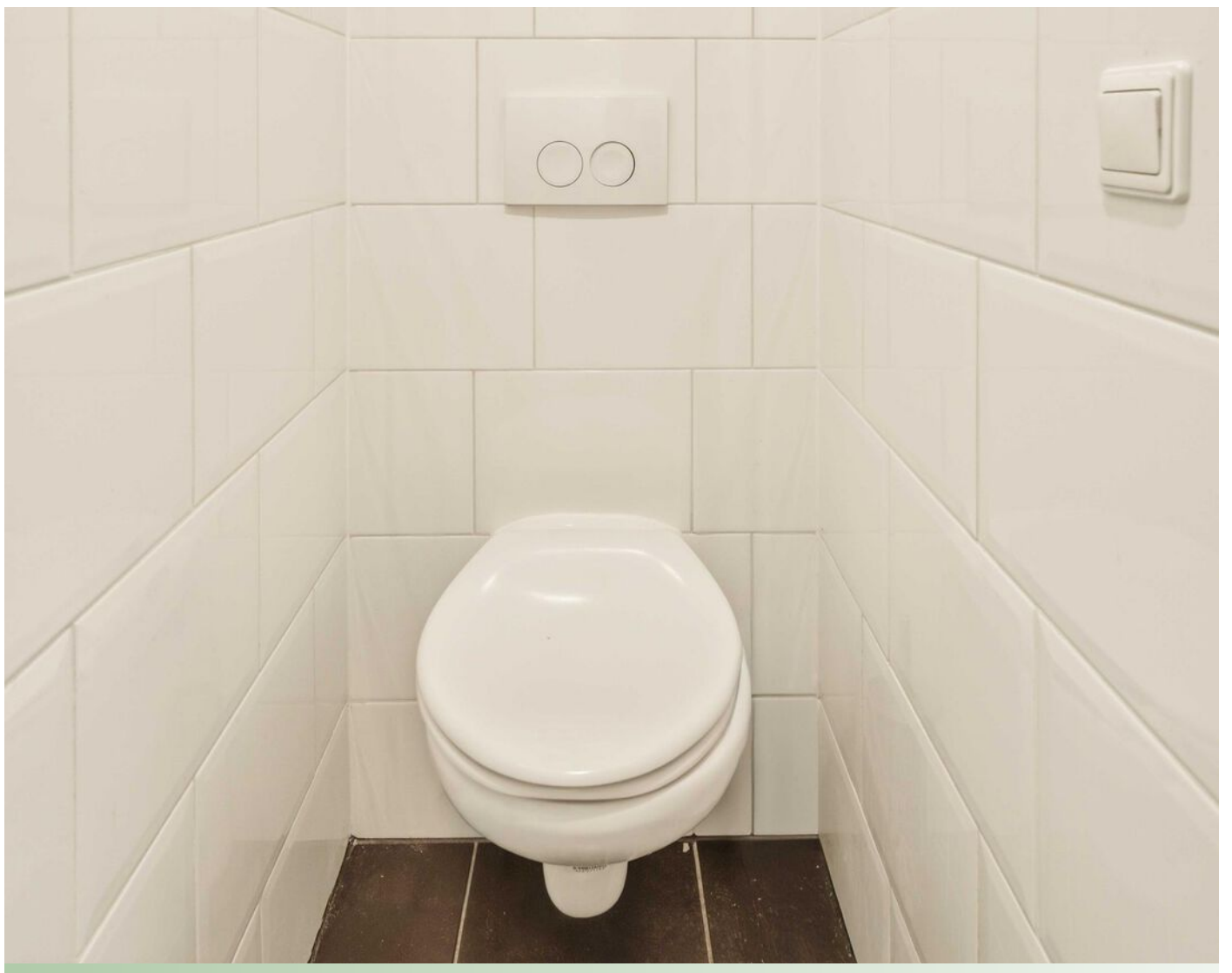
- Renovated and spacious upper-floor apartment of approximately 46 sq m (measurement report available);
- Located on the second floor;
- Excellent location in De Pijp, just around the corner from De Pijp metro station, Albert Cuyp Market, and Sarphatipark;
- Energy label C, valid until 23 March 2034;
- Situated on freehold land (no leasehold);
- Foundation renewed around 2004/2005;
- Building legally subdivided under permit in March 2011;
- Homeowners' Association (VvE) has recently been activated; property management is provided by Yepro VvE Diensten;
- Monthly service charges: €143.80;
- The sale is subject to an age clause, "as is, where is" clause, non-owner-occupancy clause, asbestos clause, lead clause, and NEN clause;
- Project notary: Legal Loyalty, Amsterdam.

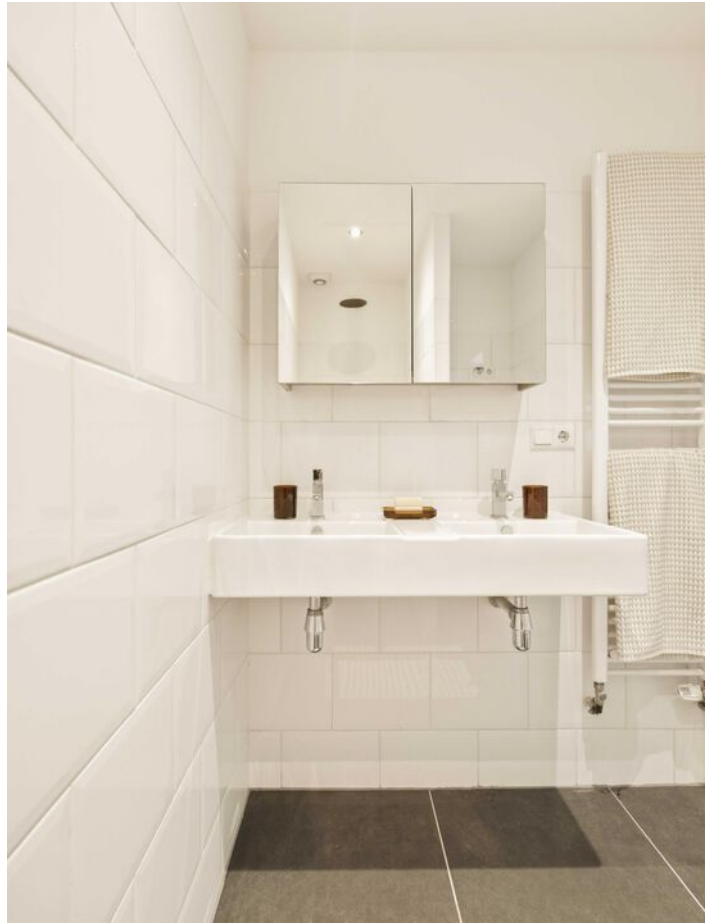












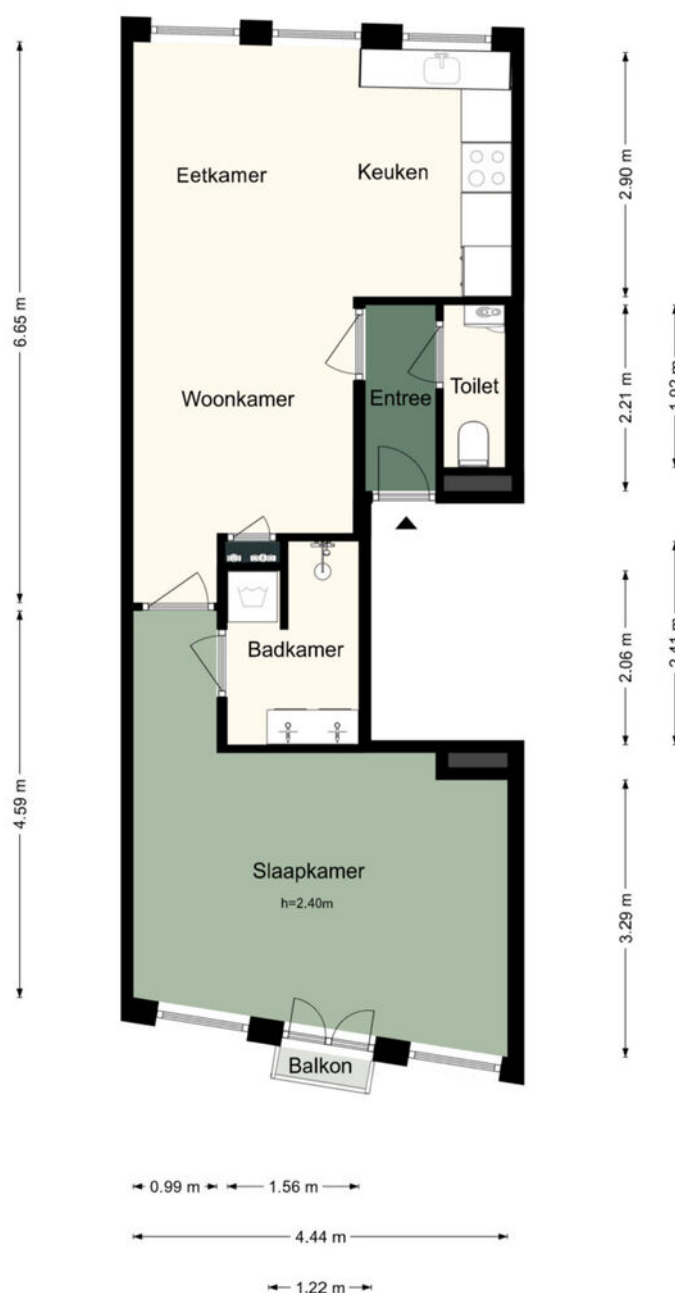
Plattegrond

Ferdinand Bolstraat 166-2 - Amsterdam
Tweede Verdieping



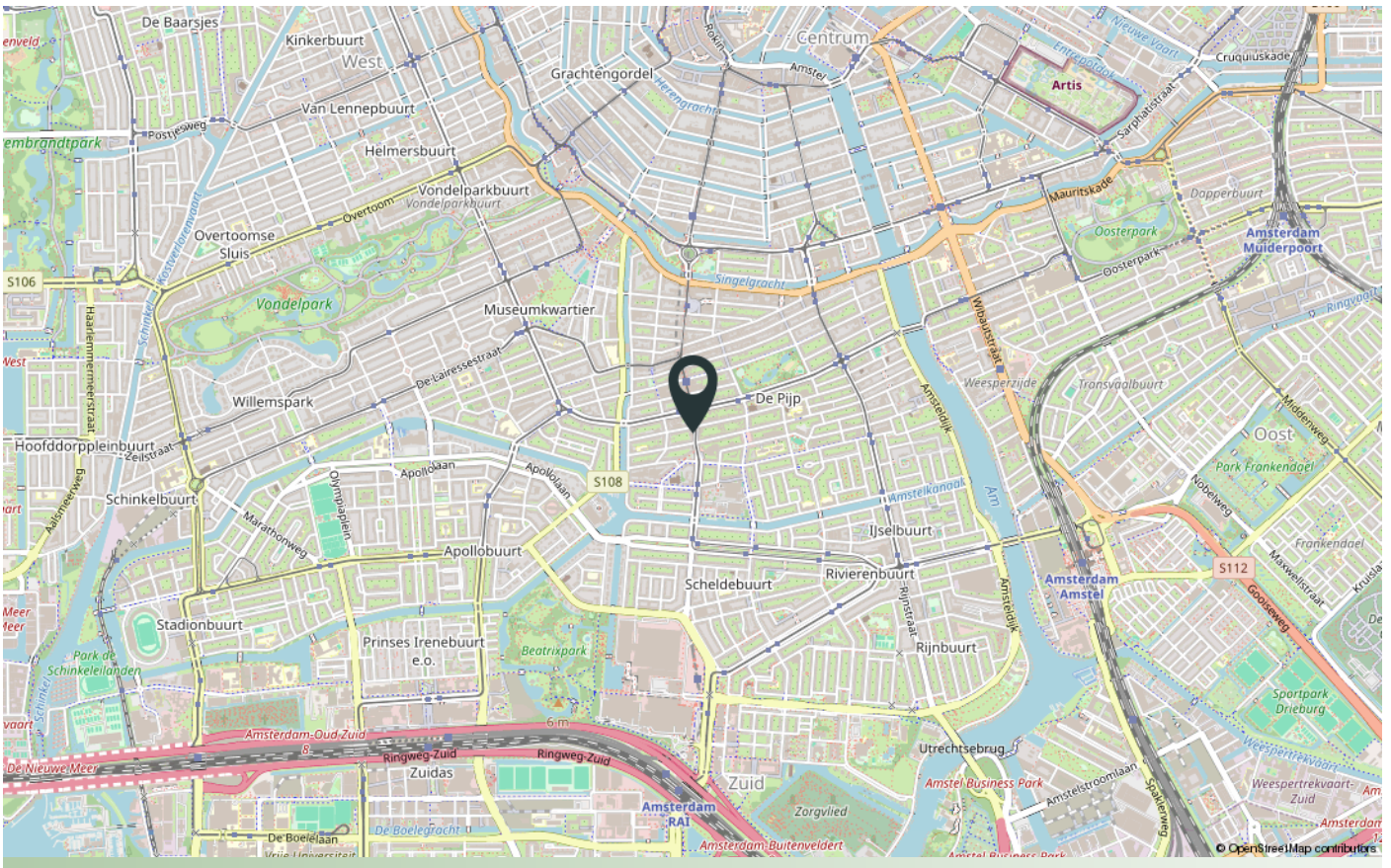
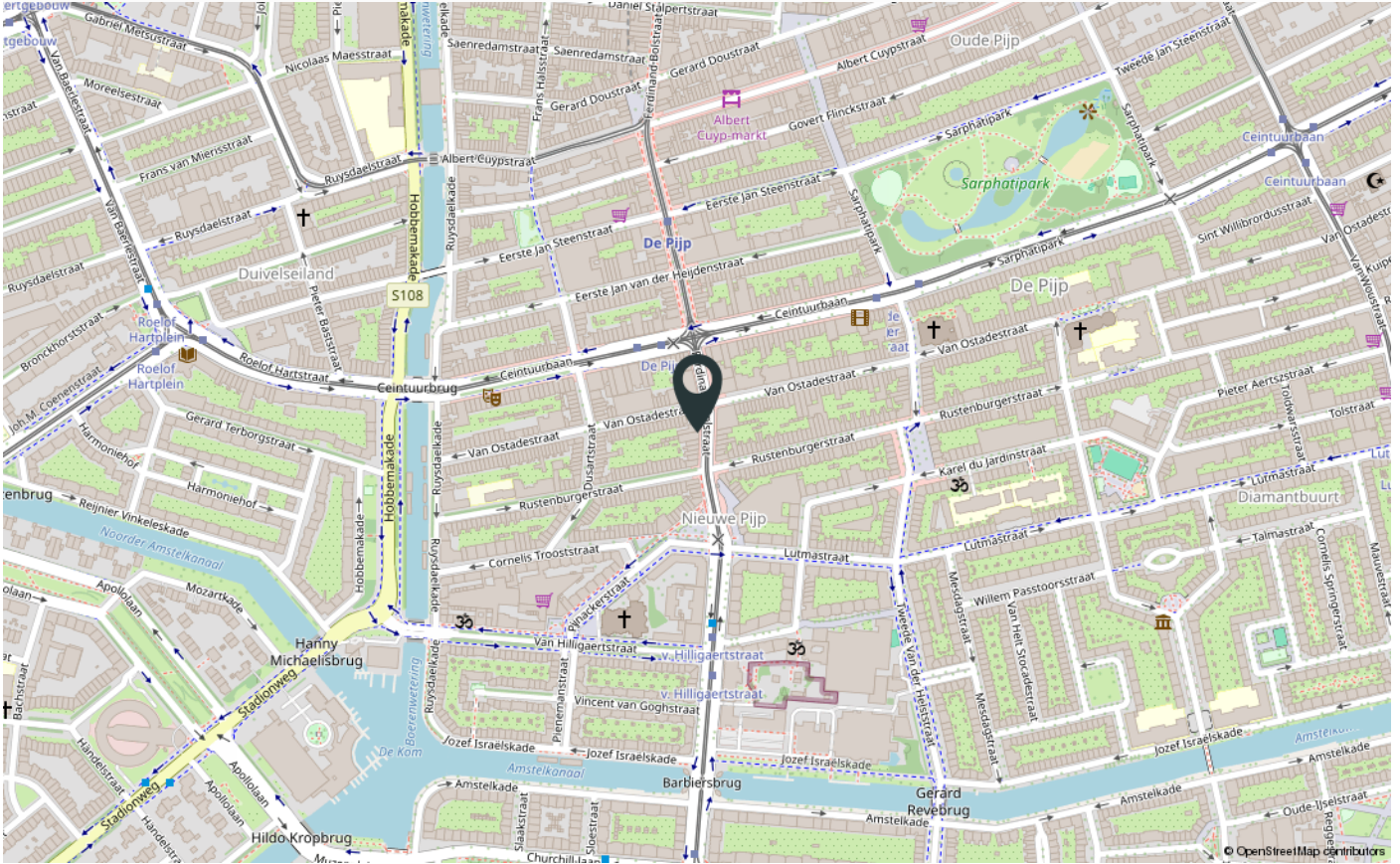
4.49 m

2.61 m 0.83 m 0.72 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.*

