



VONDELSTRAAT 9 1
1054 GB
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 899.000 k.k.



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

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



Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1882
Woonoppervlakte	78 m ²
Slaapkamers	2
Inhoud	353 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	14 m ²
Overige inpandige ruimte	8 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas
Energielabel	C

Omschrijving

Uniek wonen in een sfeervolle bovenwoning van circa 78 m², gelegen in een karakteristiek en statig herenhuis aan de geliefde Vondelstraat. De uitzonderlijke plafondhoogte, fraaie ornamenten en het royale zuidgerichte terras met vrij uitzicht geven de woning een bijzondere combinatie van grandeur, licht en rust. Een zeldzame plek op eigen grond, direct tussen het Vondelpark, het Museumkwartier en de grachtengordel.

INDELING

Afgesloten voortuin. Gemeenschappelijk en royaal entree met een plafondhoogte van 5.60 meter!! Entree van de woning is op de eerste verdieping.

Eerste verdieping

Centrale hal. Vlizotrap geeft toegang tot een bergruimte van circa 8 m².

Living met semi open keuken is gelegen aan de achterzijde van de woning. Dubbele deuren verschaffen toegang vanuit de living naar het zonnige terras van circa 12 m² gesitueerd op het zuiden. Vanaf het terras heeft u vrij en weids uitzicht op het groen. De keuken is voorzien van o.a. een 5-pits inductiekookplaat inclusief oven(s) (merk Falcon), weggewerkte afzuiging, een vaatwasser (NEFF), een koelkast, een vriezer (2 laden) en een wasmachine. De CV-installatie is mooi weggewerkt in een bovenkast (Intergas bj. 2006).

De beide slaapkamers bevinden zich aan de voorzijde van het pand. De master bedroom is voorzien van o.a. fraaie maatwerk kasten. Deze kamer staat ook in verbinding met een balkon van circa 2 m².

De royale badkamer bevindt zich centraal in de woning en is uitgevoerd met een toilet, een douchecabine, 2 wastafels, plafond inbouwspots en 2 ingebouwde kastjes.

EEN PAND MET HISTORIE

Vondelstraat 9 kent een bijzondere geschiedenis. Op deze plek stond vanaf 1865 'Leyerhoven', waar de beroemde architect Pierre Cuypers woonde en werkte. In 1881-1882 verrees hier het huidige herenhuis, ontworpen door architect W. Hamer in neorenaissancestijl.

Door de jaren heen kende het pand verschillende functies. Tegenwoordig is Vondelstraat 9 aangewezen als gemeentelijk monument – een passende erkenning voor een karakteristiek pand op een plek met een rijke Amsterdamse historie.

DE LIGGING

Wonen tussen het Vondelpark en het Museumkwartier. De Vondelstraat behoort al generaties lang tot de meest geliefde woonstraten van Amsterdam. De combinatie van statige negentiende-eeuwse bebouwing, brede straatprofielen en de directe nabijheid van het Vondelpark maakt deze locatie uitzonderlijk gewild.

Omschrijving

Op enkele minuten lopen bevinden zich de Cornelis Schuytstraat, P.C. Hooftstraat en Van Baerlestraat met hun exclusieve winkels, delicatessenzaken en gerenommeerde horeca. Ook het Concertgebouw, het Rijksmuseum en het Van Gogh Museum liggen binnen handbereik.

Hier woont u in het hart van cultureel Amsterdam, terwijl de rust van het Vondelpark letterlijk om de hoek ligt.

DE VERENIGING

Het pand Vondelstraat 9 bestaat thans uit 3 appartementsrechten (allen woningen). De VvE is in eigen beheer en de maandelijkse servicekosten bedragen € 106,50. De VvE heeft een huishoudelijk reglement opgesteld alsmede een meerjarenonderhoudsplan (MJOP 2020-2029).

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

- Unieke bovenwoning van circa 78 m² met een plafondhoogte van circa 3.75 m;
- Karakteristiek pand uit 1882 met voortuin en royaal entree;
- Zonnig balkon van circa 12 m² op het zuiden en direct grenzend aan de living;
- Diverse hoogwaardige meubels en in pandige berging aanwezig;
- Fraaie plafonddetails;
- Gelegen op eigen grond;
- Gemeentelijk monument;
- VvE bestaat uit 3 leden (allen woningen);
- Servicekosten bedragen circa € 106,50 per maand;
- Courant gelegen nabij het Vondelpark, Museumkwartier en de grachtengordel;
- Verklaring niet-eigen bewoning, een ouderdomsclausule en NEN-clausule zijn van toepassing.

Description

Unique living in a charming upper-floor apartment of approximately 78 m², situated in a characteristic and stately townhouse on the highly sought-after Vondelstraat. The exceptional ceiling height, beautiful ornamental details and generous south-facing terrace with unobstructed views create a special combination of grandeur, natural light and tranquillity. A rare opportunity on freehold land, ideally located between Vondelpark, the Museum Quarter and the canal district.

LAYOUT

Enclosed front garden. Spacious communal entrance with an impressive ceiling height of 5.60 metres.

The entrance to the apartment is located on the first floor.

First floor

Central hallway. A loft ladder provides access to a storage space of approximately 8 m².

The living room with semi-open kitchen is located at the rear of the property. Double doors from the living room provide access to the sunny south-facing terrace of approximately 12 m². The terrace offers open and far-reaching views over greenery.

The kitchen is equipped with, among other things, a 5-burner induction hob with oven(s) by Falcon, concealed extractor hood, NEFF dishwasher, refrigerator, freezer with two drawers and a washing machine. The central heating system is neatly concealed in an upper cabinet (Intergas, 2006).

Both bedrooms are located at the front of the property. The principal bedroom features attractive bespoke built-in wardrobes and also provides access to a balcony of approximately 2 m².

The spacious bathroom is centrally located in the apartment and is fitted with a toilet, shower enclosure, two washbasins, recessed ceiling spotlights and two built-in cabinets.

A PROPERTY WITH HISTORY

Vondelstraat 9 has a remarkable history. From 1865, the property known as 'Leyerhoven' stood on this site, where the renowned architect Pierre Cuypers lived and worked. In 1881–1882, the current townhouse was built, designed by architect W. Hamer in Neo-Renaissance style.

Over the years, the building has served various purposes. Today, Vondelstraat 9 is designated as a municipal monument – a fitting recognition for a characteristic property in a location with a rich Amsterdam history.

LOCATION

Living between Vondelpark and the Museum Quarter.

Vondelstraat has been one of Amsterdam's most desirable residential streets for generations. The combination of stately nineteenth-century architecture, its broad streetscape and the immediate proximity of Vondelpark makes this an exceptionally sought-after location.

Description

Within just a few minutes' walk are Cornelis Schuytstraat, P.C. Hooftstraat and Van Baerlestraat, offering exclusive shops, delicatessens and renowned restaurants and cafés. The Concertgebouw, Rijksmuseum and Van Gogh Museum are also within easy reach.

Here you live in the heart of cultural Amsterdam, while the tranquillity of Vondelpark is literally just around the corner.

HOMEOWNERS' ASSOCIATION

The building at Vondelstraat 9 currently consists of three apartment rights, all designated for residential use.

The Homeowners' Association is self-managed and the monthly service charges amount to €106.50.

The Homeowners' Association has adopted internal regulations as well as a multi-year maintenance plan (MJOP 2020–2029).

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 references. This is mainly due to the application of this newer measurement method.

The purchaser declares that they have been sufficiently informed about the aforementioned standard. The seller and the seller's estate agent make every effort to calculate the correct floor area and volume based on their own measurements and to support these as much as possible by providing floor plans with dimensions.

Should the measurements unexpectedly not have been established fully in accordance with the applicable standard, this will be accepted by the purchaser. The purchaser has been given sufficient opportunity to independently verify, or have verified, the measurements.

Any differences in the stated dimensions or size 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.

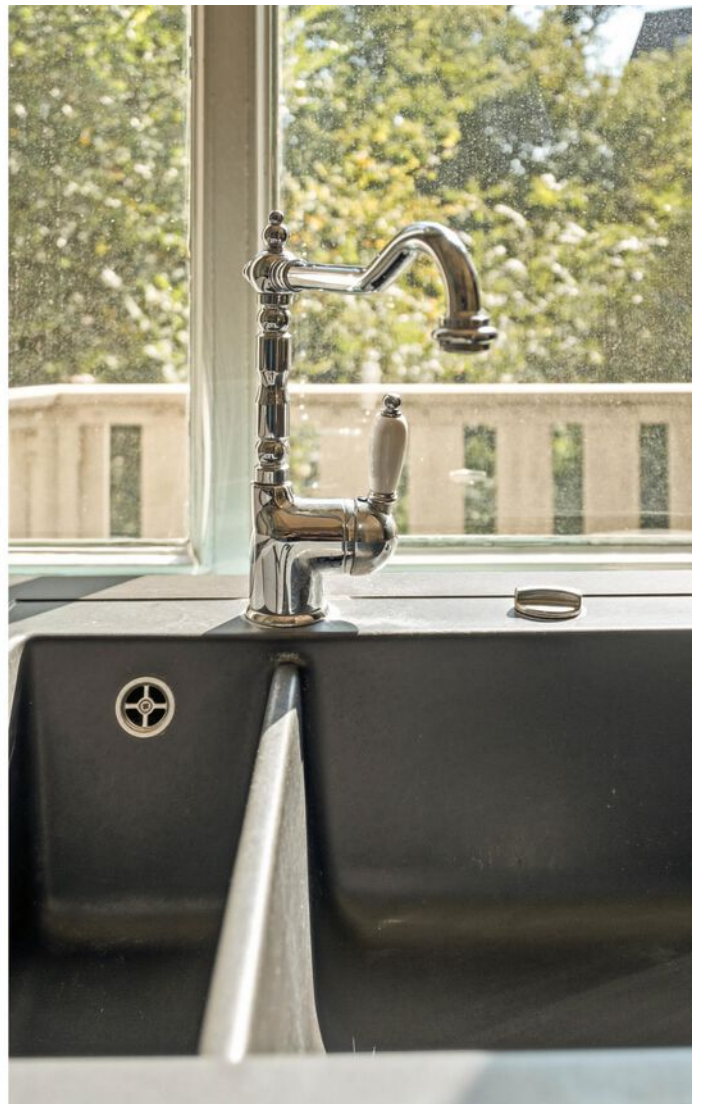
PARTICULARS

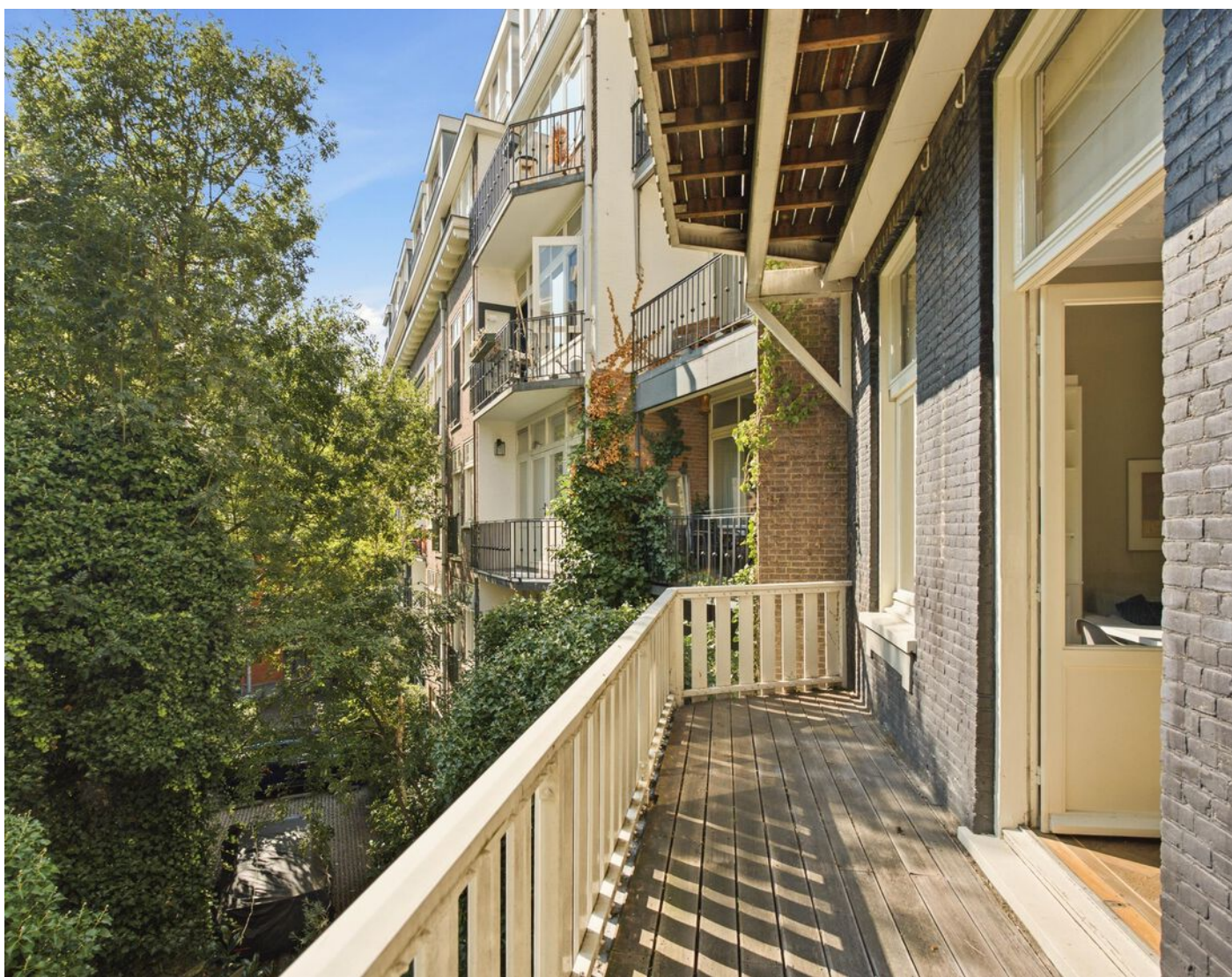
Unique upper-floor apartment of approximately 78 m² with a ceiling height of approximately 3.75 metres;
Characteristic building dating from 1882 with front garden and spacious entrance;
Sunny south-facing terrace of approximately 12 m² directly adjoining the living room;
Various high-quality bespoke built-in wardrobes and internal storage space;
Beautiful ceiling ornaments;
Freehold property;
Municipal monument;
Homeowners' Association consisting of three members, all residential units;
Monthly service charges of approximately €106.50;
Highly desirable location near Vondelpark, the Museum Quarter and the canal district;
Non-owner-occupancy clause, age clause and NEN clause apply.

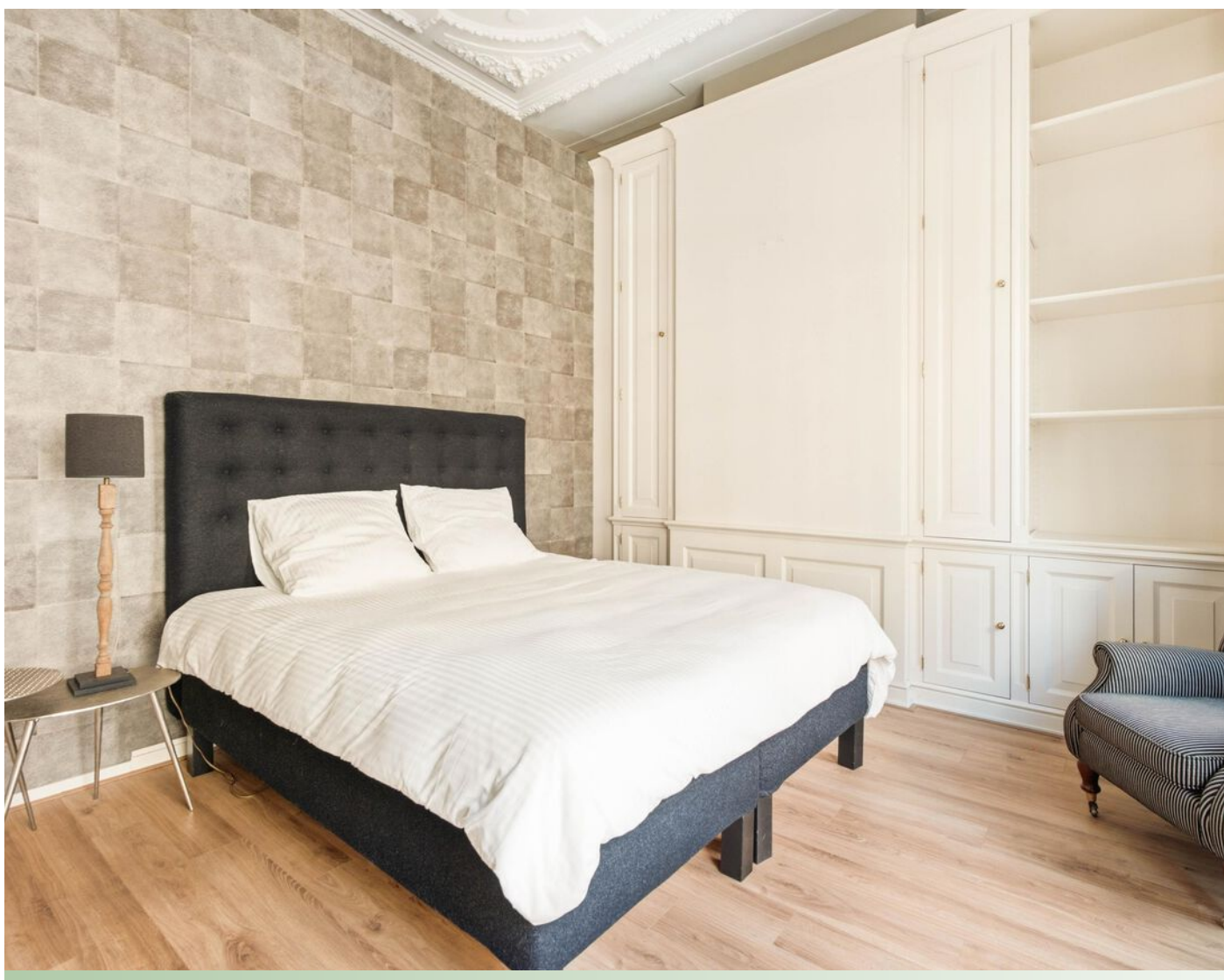






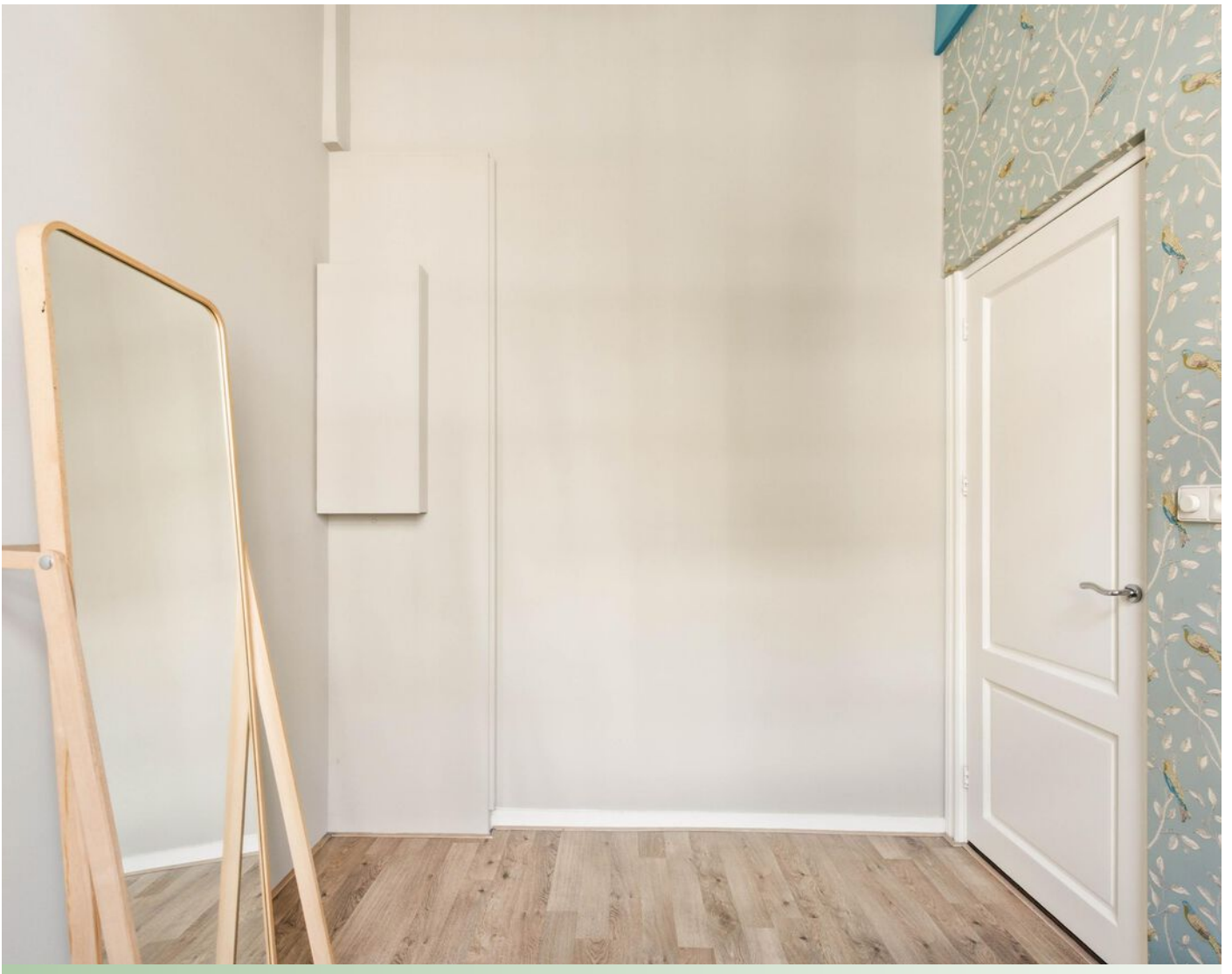












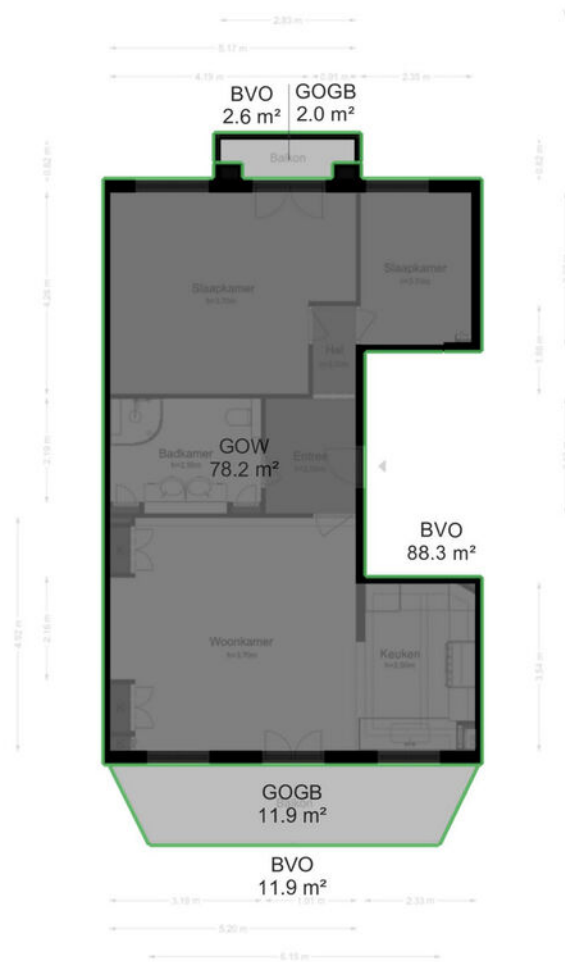








Plattegrond



Plattegrond



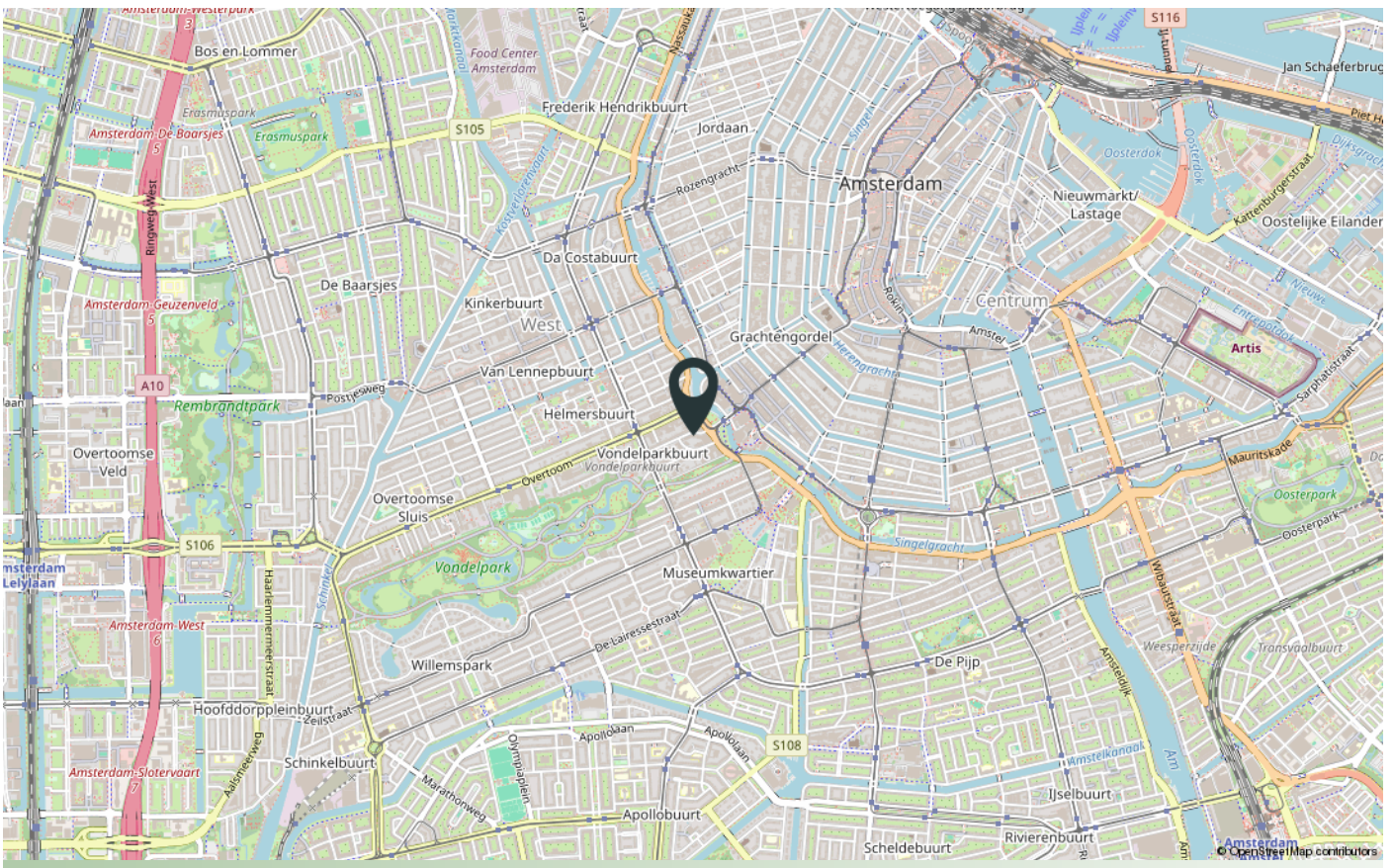
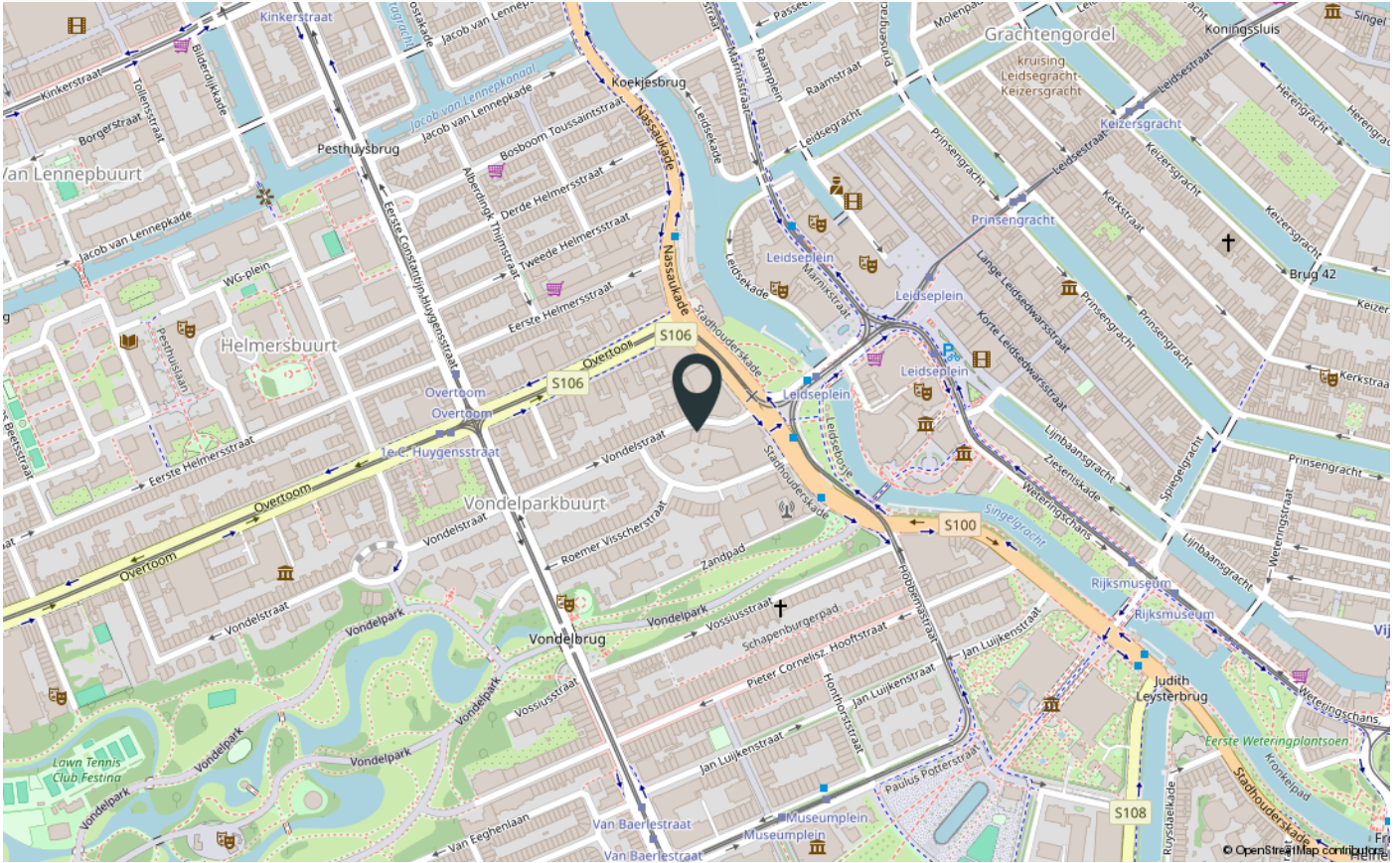
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
WeGoGroen - www.wegogroen.nl

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.*