



DERDE HELMERSSTRAAT 72 HS + 1
1054 BL
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 1.295.000 k.k.



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

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



Kenmerken

Object	benedenwoning
Bouwjaar	1898
Woonoppervlakte	129 m ²
Slaapkamers	4
Inhoud	507 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	4 m ²
Overige inpandige ruimte	14 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Energielabel	C
Tuin	24 m ²

Omschrijving

Stijlvol en ruime woning van circa 129 m², met uitzonderlijk hoge plafonds, gelegen op de begane grond en eerste verdieping van een prachtig pand in de gewilde Helmersbuurt.

Deze woning heeft karakteristieke details. Met royale leefruimtes een tuin en twee balkons is dit appartement de perfecte plek. Het appartement is gelegen op eigen grond.

DE INDELING

Eigen opgang.

BEGANE GROND

Via de entree bereikt u de hal, die toegang geeft tot de doorzonkamer. De woonkamer biedt veel ruimte. Aan de achterzijde bevinden zich de openslaande deuren naar buiten. Ook de naastgelegen keuken heeft een deur naar buiten en hier bevindt zich een tuin van circa 24 m². Verder bevinden zich op deze verdieping een separaat toilet en een kast.

Middels de interne trap bereikt u de eerste etage.

EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot vier slaapkamers, de badkamer en een separaat toilet. De twee grotere slaapkamers liggen aan de voor- en achterzijde en hebben beide openslaande deuren naar een balkon. De twee overige kamers zijn geschikt als slaap-, werk- of kinderkamer.

De badkamer is voorzien van een ligbad, een douche en een dubbele wastafel. Op de overloop bevindt zich bovendien een praktische kast.

DE LIGGING

Het appartement is gelegen op een absolute toplocatie in de gewilde Helmersbuurt. Op korte loopafstand vindt u het Vondelpark, evenals een breed scala aan winkels, gezellige terrassen en uitstekende restaurants aan de Overtoom, Eerste Constantijn Huygensstraat en Kinkerstraat. Alle denkbare voorzieningen, zoals scholen en openbaar vervoer, zijn in de directe omgeving aanwezig. Daarnaast bevinden zich diverse culturele hotspots, waaronder het Rijksmuseum en Het Concertgebouw, op steenworp afstand. De woning is goed bereikbaar, via de Overtoom is er een uitstekende verbinding naar de Ringweg A10.

VERENIGING VAN EIGENAREN

De vereniging van eigenaren bestaat uit 3 appartementsrechten. De woning is gesplitst met vergunning in november 2015. De VvE wordt beheerd en uitbesteed aan Velzel VvE diensten. De servicekosten bedragen €280,24.

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

- Dubbel benedenhuis van circa 129 m²;
- Gelegen op de begane grond en eerste verdieping;
- Vier slaapkamers;
- Royale doorzonwoonkamer;
- Tuin en twee balkons;
- Badkamer met ligbad, douche en dubbele wastafel;
- Twee separate toiletten;
- Gelegen op eigen grond;
- Gelegen in de geliefde Helmersbuurt, nabij het Vondelpark;
- Actieve VvE, professioneel beheerd door Velzel VvE Diensten;
- Servicekosten bedragen € 280,24 per maand;
- VvE bestaande uit 3 appartementsrechten;
- Intern gerenoveerd in 2013;
- Fundering is vernieuwd in 2014;
- Het pand is in november 2015 gesplitst in 3 appartementsrechten;
- Verklaring niet-eigen bewoning, een ouderdomsclausule, NEN-clausule en asbestclausule van toepassing;
- Projectnotaris Hartman LMH.

Description

Stylish and spacious two-storey apartment of approximately 129 m², with exceptionally high ceilings, occupying the ground and first floors of a beautiful building in the sought-after Helmersbuurt. The property retains characteristic details and offers generous living space, a garden and two balconies. It is situated on freehold land.

THE LAYOUT

Private entrance.

GROUND FLOOR

The entrance opens into a hallway leading to the spacious living room, which extends from the front to the rear of the property. French doors at the rear open onto the garden. The adjoining kitchen also has a door to the outside. This floor further comprises a separate toilet and a storage cupboard.

An internal staircase leads to the first floor.

FIRST FLOOR

The landing provides access to four bedrooms, the bathroom and a separate toilet. The two larger bedrooms are situated at the front and rear of the property, each with French doors opening onto a balcony. The other two rooms are suitable as bedrooms, children's rooms or home offices.

The bathroom features a bathtub, a shower and a double washbasin. There is also a practical storage cupboard on the landing.

THE LOCATION

The apartment enjoys an excellent location in the popular Helmersbuurt, a short walk from Vondelpark. The shops, cafés and restaurants of Overtoom, Eerste Constantijn Huygensstraat and Kinkerstraat are close by, as are schools and public transport. The Rijksmuseum and Concertgebouw are also within easy reach. Overtoom provides a convenient connection to the A10 ring road.

OWNERS' ASSOCIATION

The owners' association (VvE) comprises three apartment rights and is professionally managed by Velzel VvE Diensten. The building was divided into apartment rights with a permit in November 2015. The monthly service charge is €280.24.

NEN 2580 MEASUREMENT CLAUSE

The usable floor area has been calculated in accordance with the NEN 2580 measurement standard adopted by the real estate industry. As a result, the stated area may differ from measurements of comparable properties or older records. The buyer acknowledges having been adequately informed about this standard.

The seller and the seller's agent have made every effort to calculate the floor area and volume accurately, using their own measurements and, where possible, dimensioned floor plans. The buyer accepts that the measurements may nevertheless not fully comply with the standard and has had sufficient opportunity to verify them independently. Any difference in the stated measurements or size does not entitle either party to a claim or an adjustment of the purchase price. The seller and the seller's agent accept no liability in this regard.

Description

AGE CLAUSE AND NON-OCCUPANCY DECLARATION

In view of the building's age 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 declaration. Under these clauses, the seller cannot or does not wish to provide guarantees concerning the technical installations, supply and drainage pipes, or wiring within the apartment or communal areas insofar as they serve the property being sold. The seller also cannot or does not wish to guarantee the availability of a connection to data communications infrastructure.

KEY FEATURES

Two-storey ground-floor apartment of approximately 129 m²;
Ground and first floors, with a private entrance;
Four bedrooms and a spacious living room;
Garden and two balconies;
Bathroom with bathtub, shower and double washbasin;
Two separate toilets;
Freehold land;
Located in the Helmersbuurt, near Vondelpark;
Active owners' association, professionally managed by Velzel VvE Diensten;
Monthly service charge of €280.24;
Owners' association comprising three apartment rights;
Interior renovated in 2013;
Foundations renewed in 2014;
Building divided into three apartment rights in November 2015;
Non-occupancy declaration, age clause, NEN 2580 measurement clause and asbestos clause apply;
Designated civil-law notary: Hartman LMH.















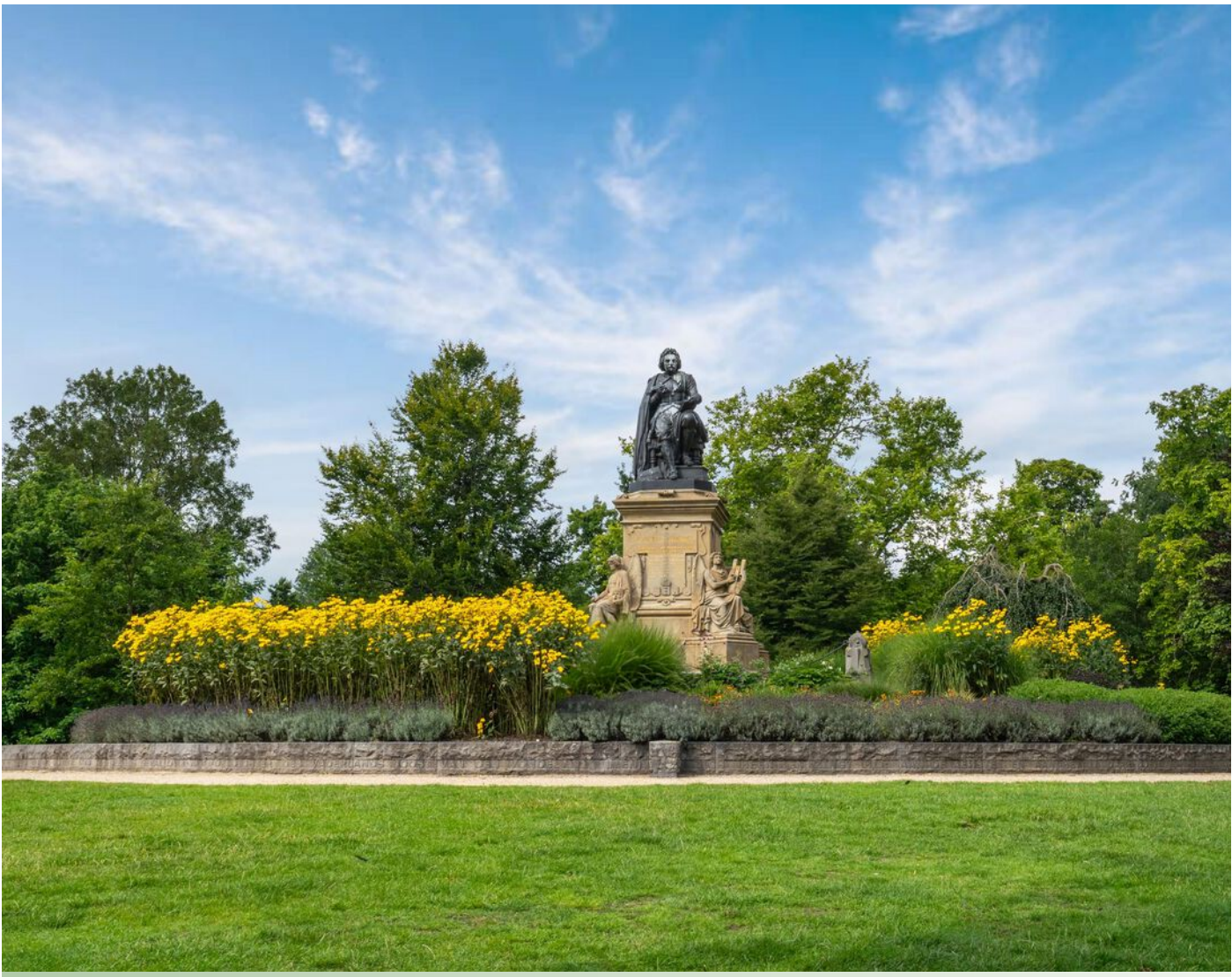






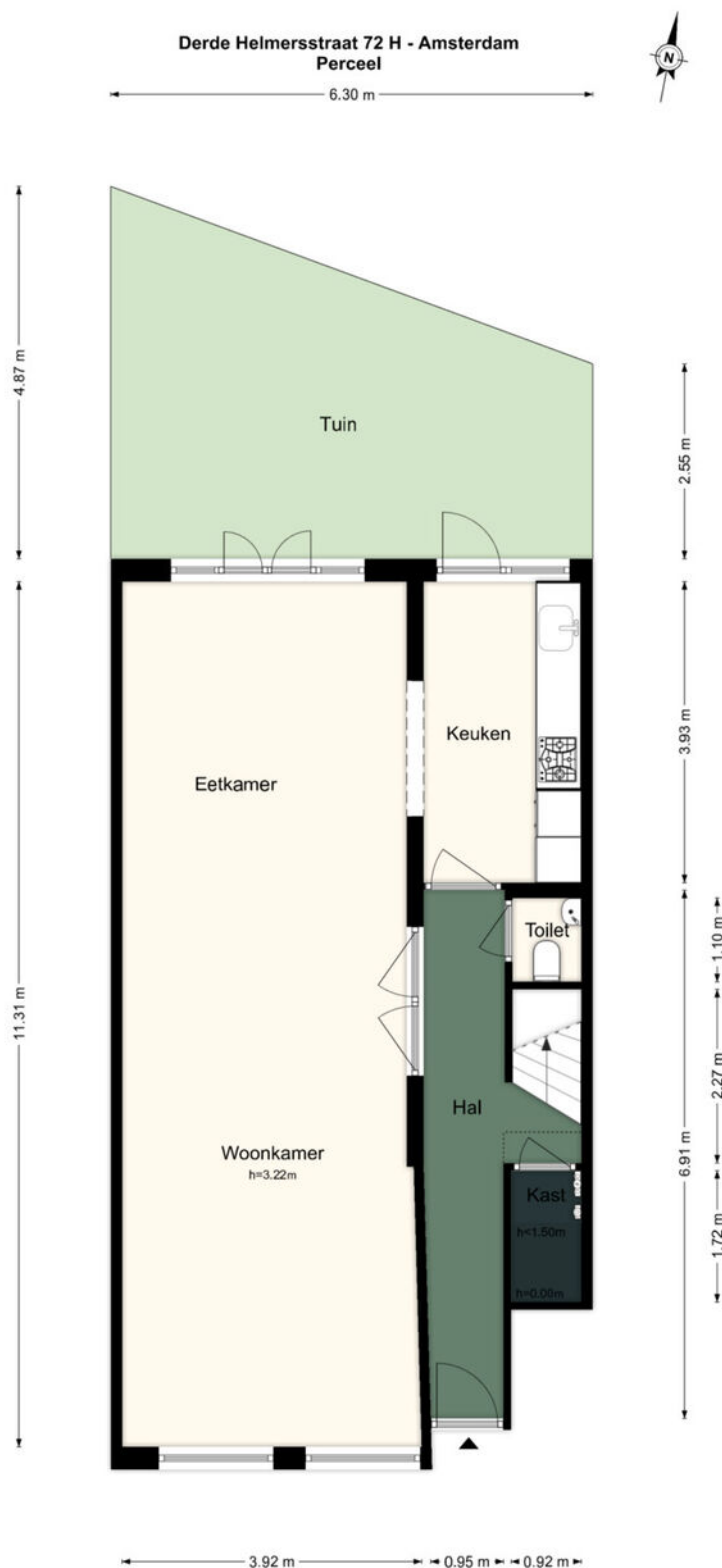






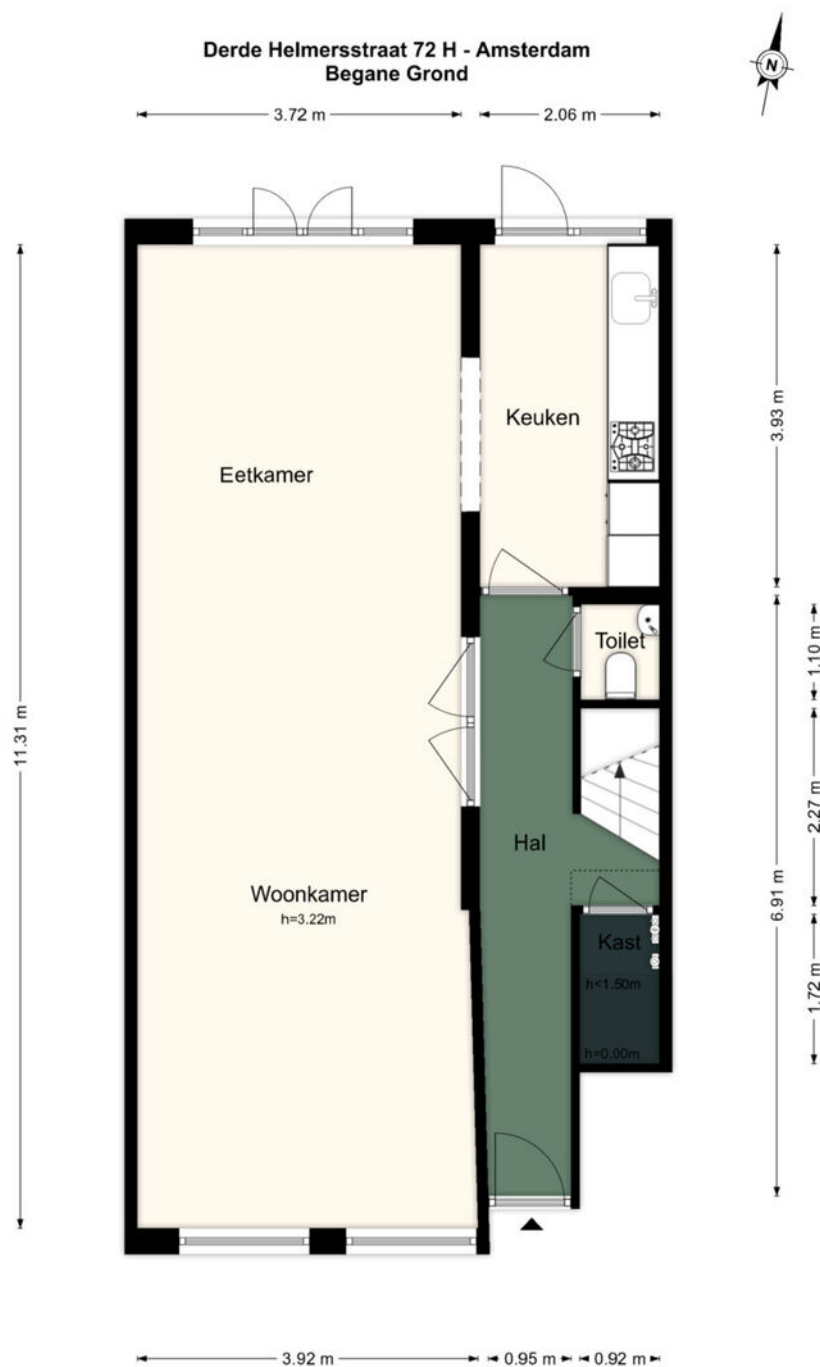


Plattegrond



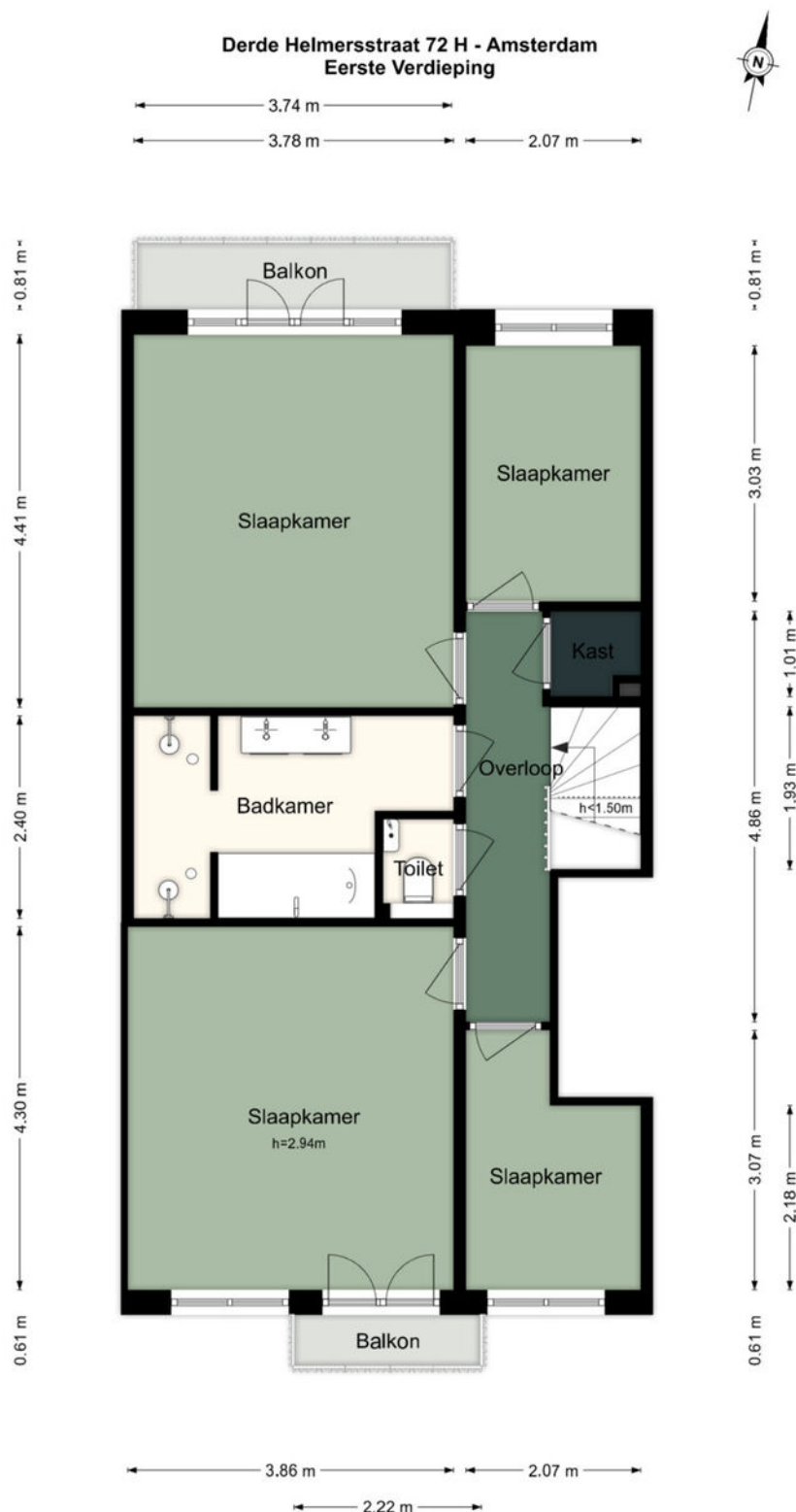
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
WeGoGroen - www.wegogroen.nl

Plattegrond



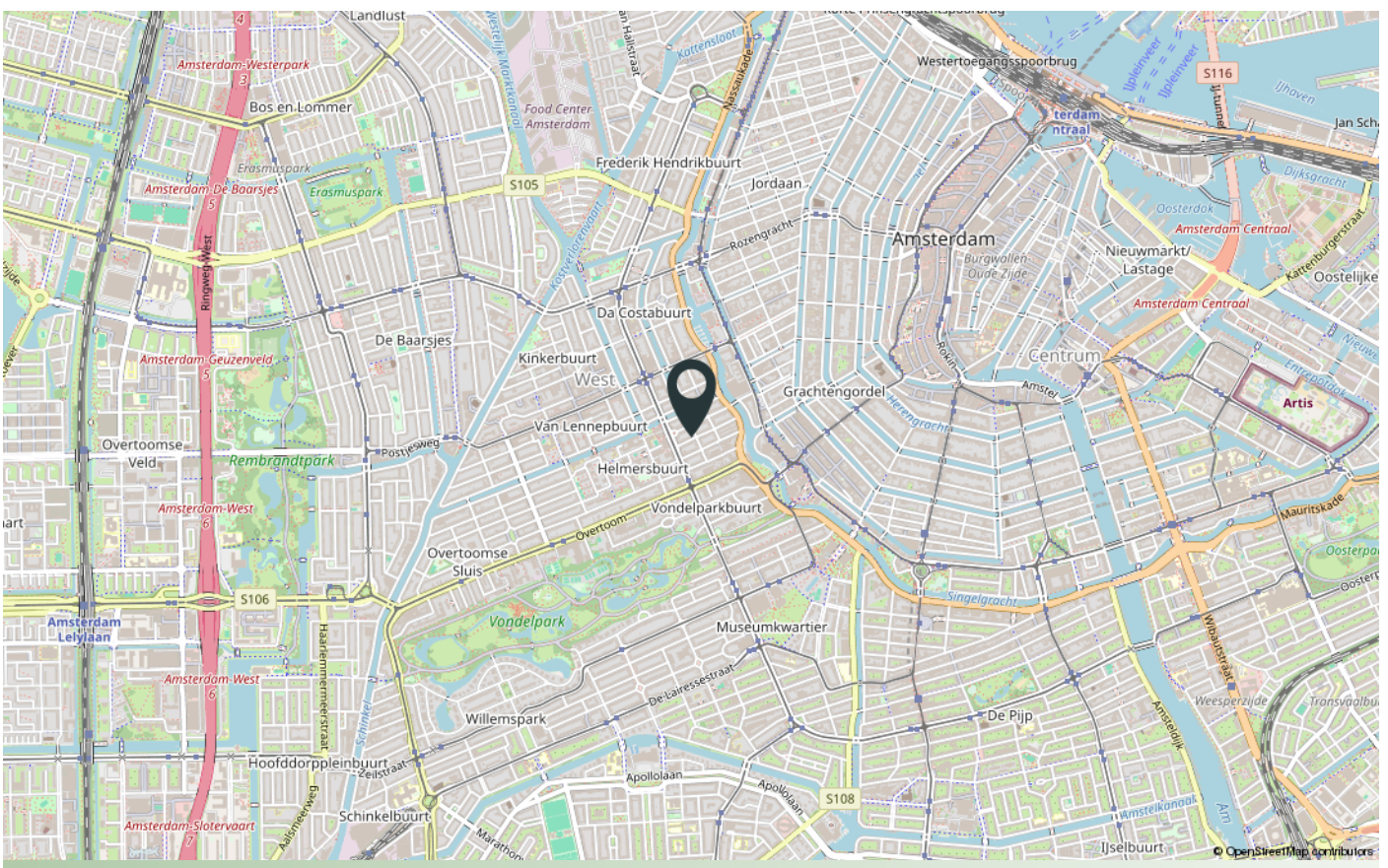
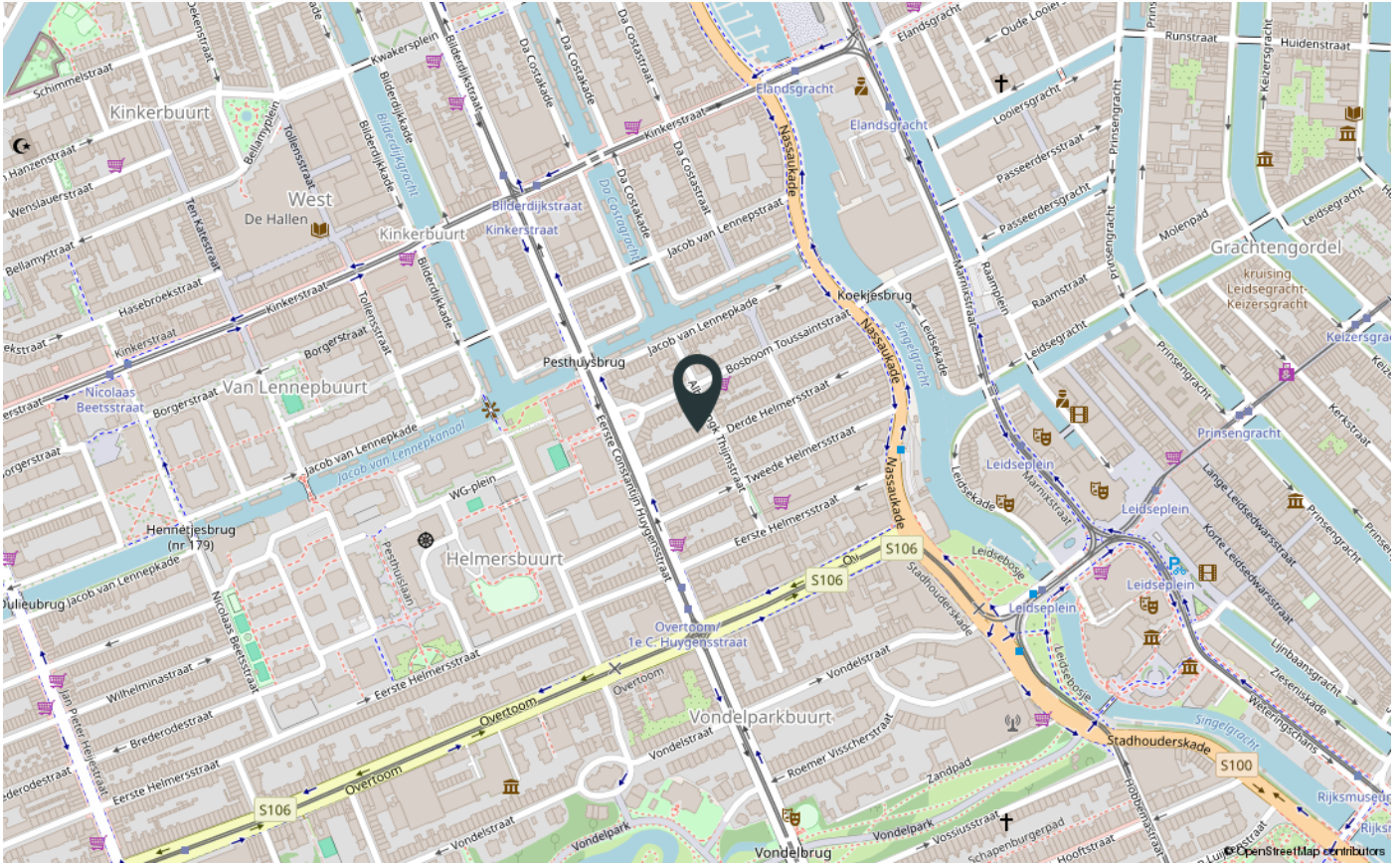
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
WeGoGroen - www.wegogroen.nl

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 kabelaansluiting 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.*