



VAN EEGHENSTRAAT 12 1
1071 GE
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 695.000,- k.k.

Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1892
Woonoppervlakte	63 m ²
Slaapkamers	1
Inhoud	221 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	6 m ²
Overige inpandige ruimte	0,2
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas
Energielabel	C

Omschrijving

Heerlijke bovenwoning van circa 63 m² gelegen op een van de meest geliefde locaties van Amsterdam. Deze sfeervolle woning beschikt o.a. over een lichte living met semi open keuken, 2 balkons en een ruime slaapkamer met ensuite badkamer. Er is sprake van eigen grond en de fundering van het pand is omstreeks 1995 hersteld.

INDELING

Open portiek. Gemeenschappelijke opgang gedeeld met 2 woningen.

Eerste verdieping

Hal met toegang tot separaat toilet en woonkamer. Lichte living met semi open keuken gelegen aan de voorzijde van de woning. De keuken is voorzien van een 4-pits gasfornuis, een afzuigkap, een combi oven -/magnetron, een vaatwasser en een koel -/vriescombinatie. Dubbele deuren geven toegang tot balkon aan de voorzijde.

Ruime slaapkamer met ensuite badkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning. De badkamer is voorzien van een ligbad incl. handdouche, een wastafelmeubel v.v. 2 mengkranen en een inloepdouche. Het balkon aan de achterzijde meet circa 5 m² en is over de volle breedte van de woning. De CV-opstelling is weggewerkt in de balkonkast (Intergas HRE bj. 2022).

DE LIGGING

De Van Eeghenstraat is één van de mooiste straten van Amsterdam, direct naast het Vondelpark – ideaal voor ontspanning en recreatie. Alle voorzieningen zijn op loopafstand. Om de hoek liggen de PC Hoofdstraat, de Cornelis Schuytstraat en de Beethovenstraat met een breed aanbod aan winkels en horeca. Het huis ligt ook dichtbij verschillende (internationale) scholen. Het Concertgebouw en de grote musea van Amsterdam (Van Gogh, Stedelijk en Rijks) zijn op loopafstand gelegen.

Het openbaar vervoer is uitstekend geregeld. Om de hoek van de woning is een directe tramverbinding naar het centrum van de stad of naar station Zuid. Vanaf Station Zuid bent u in nog geen 10 minuten op Schiphol. Ook de ringweg A10 is snel en eenvoudig bereikbaar.

VERENIGING VAN EIGENAREN

Dit appartementsrecht maakt onderdeel uit van de Vereniging van Eigenaren "Van Eeghenstraat 12" bestaande uit 4 leden (allen woningen). De administratie is in eigen beheer en de servicekosten bedragen circa € 70 per maand.

Omschrijving

NEN CLAUSULE

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

- Sfeervolle bovenwoning van circa 63 m² (meetrapport aanwezig);
- Karakteristieke (gerenoveerde) voorgevel met open portiek;
- Toplocatie in rustige straat aan de rand van het Vondelpark;
- Er is sprake van eigen grond;
- 2 balkons aanwezig;
- CV-installatie Intergas HRE bj. 2022;
- Fundering hersteld omstreeks 1995;
- VvE in eigen beheer, servicekosten bedragen circa € 70 per maand;
- Verklaring niet-eigen bewoning, een ouderdomsclausule en NEN-clausule zijn van toepassing.

Description

Delightful upper-floor apartment of approximately 63 m², situated in one of Amsterdam's most sought-after locations. This charming property features, among other things, a bright living room with semi-open kitchen, two balconies and a spacious bedroom with en-suite bathroom. The property is situated on freehold land and the foundation of the building was repaired around 1995.

LAYOUT

Open porch. Shared entrance used by two other apartments.

First floor

Hallway providing access to a separate toilet and the living room.

Bright living room with semi-open kitchen located at the front of the apartment. The kitchen is equipped with a 4-burner gas hob, extractor hood, combination oven/microwave, dishwasher and fridge/freezer combination. Double doors provide access to the balcony at the front.

The spacious bedroom with en-suite bathroom is located at the rear of the apartment. The bathroom is fitted with a bathtub including hand shower, a washbasin unit with two mixer taps and a walk-in shower.

The rear balcony measures approximately 5 m² and extends across the full width of the apartment. The central heating boiler is neatly concealed in a storage cupboard on the balcony (Intergas HRE, 2022).

LOCATION

Van Eeghenstraat is one of Amsterdam's most beautiful streets, situated directly next to the Vondelpark – ideal for relaxation and recreation.

All amenities are within walking distance. The PC Hooftstraat, Cornelis Schuytstraat and Beethovenstraat are just around the corner and offer a wide range of shops, restaurants and cafés. The property is also conveniently located near several international and local schools.

The Concertgebouw and Amsterdam's major museums, including the Van Gogh Museum, Stedelijk Museum and Rijksmuseum, are all within walking distance.

Public transport connections are excellent. Just around the corner there is a direct tram connection to Amsterdam city centre and Amsterdam Zuid station. From Amsterdam Zuid, Schiphol Airport can be reached in less than 10 minutes. The A10 ring road is also quickly and easily accessible.

OWNERS' ASSOCIATION

This apartment right forms part of the Owners' Association "Van Eeghenstraat 12", consisting of four members, all residential apartments.

The administration is managed internally and the monthly service charges amount to approximately €70.

Description

NEN CLAUSE

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

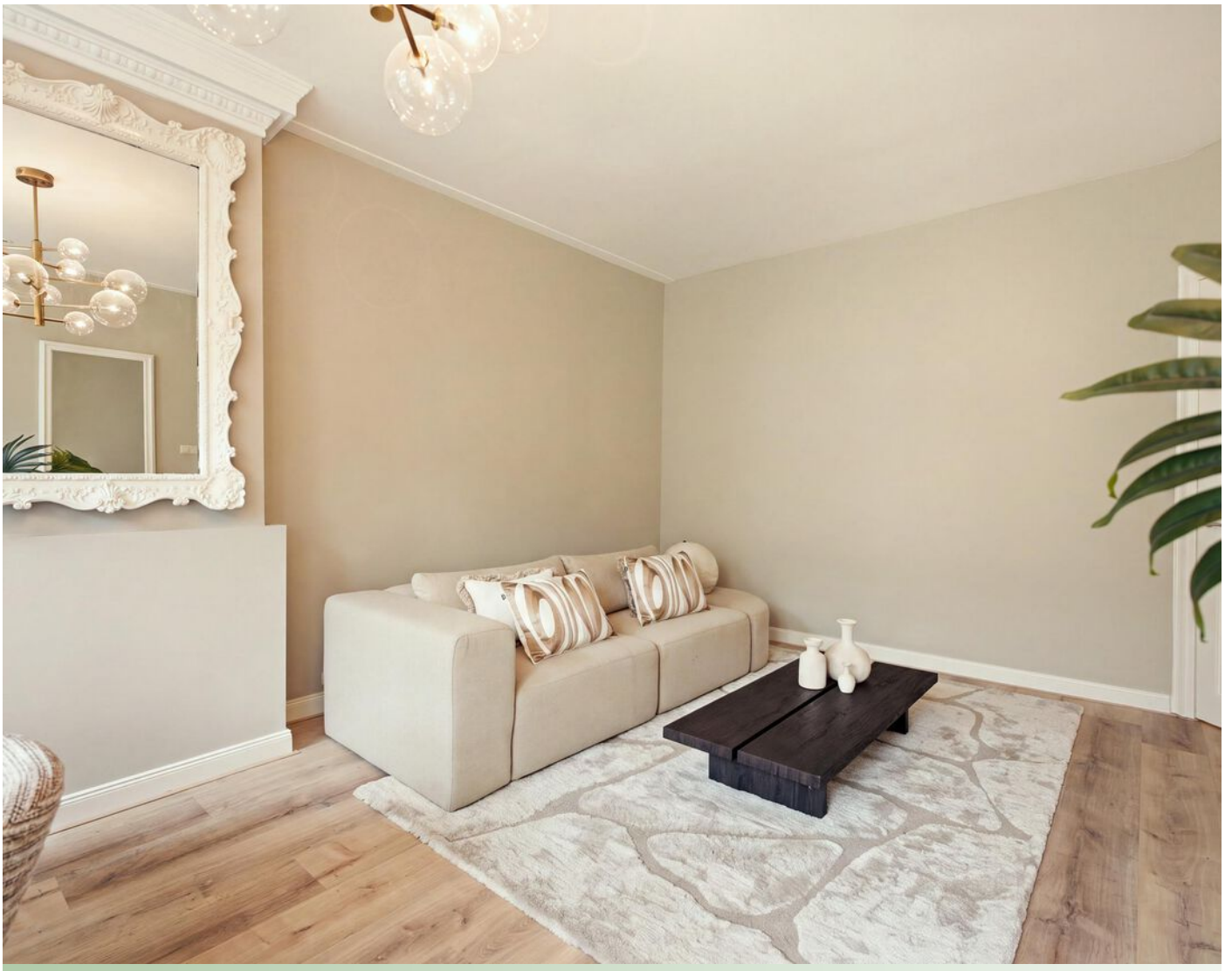
The buyer acknowledges having been sufficiently informed regarding the above-mentioned standard. The seller and the seller's estate agent have made every effort to calculate the correct surface area and volume based on their own measurements and to support this as much as possible by providing floor plans with dimensions.

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

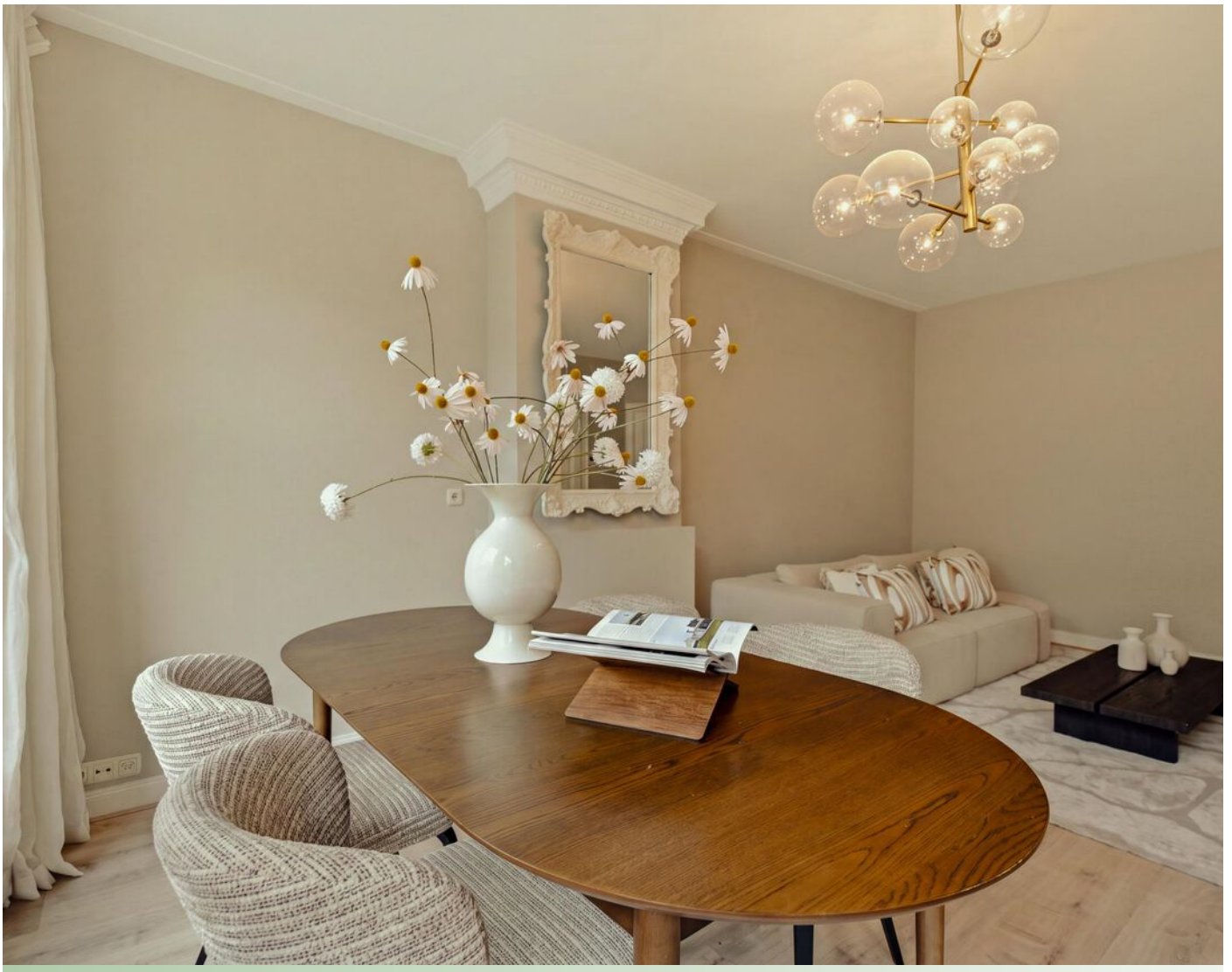
Any differences in the stated measurements or dimensions shall not entitle either party to any rights, including any adjustment of the purchase price. The seller and the seller's estate agent accept no liability in this respect.

KEY FEATURES

- Charming upper-floor apartment of approximately 63 m² (measurement report available);
- Characteristic renovated façade with open porch;
- Prime location in a quiet street on the edge of the Vondelpark;
- Situated on freehold land;
- Two balconies;
- Intergas HRE central heating system, installed in 2022;
- Foundation repaired around 1995;
- Owners' Association managed internally, with monthly service charges of approximately €70;
- A non-owner-occupancy clause, age clause and NEN clause will apply.







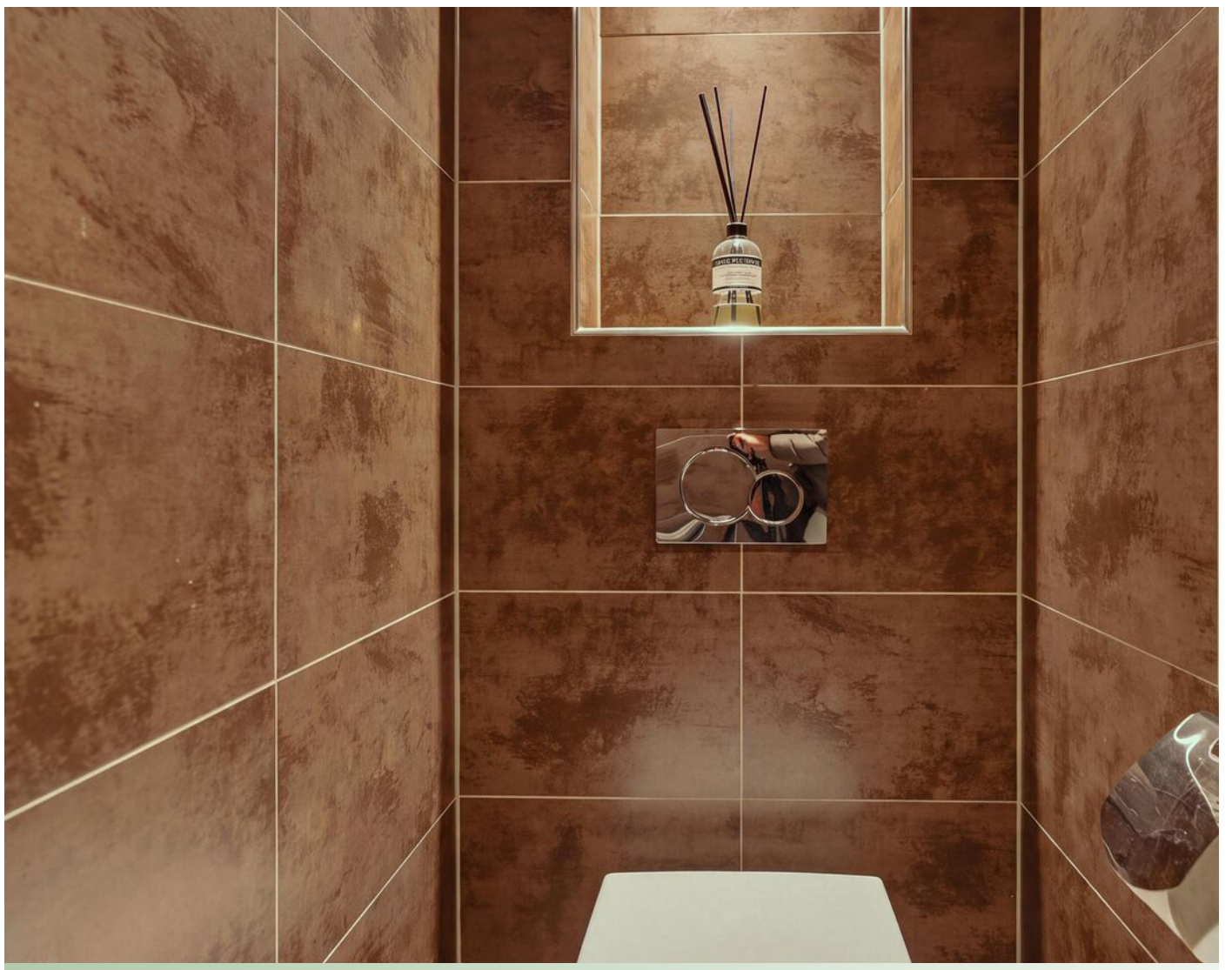






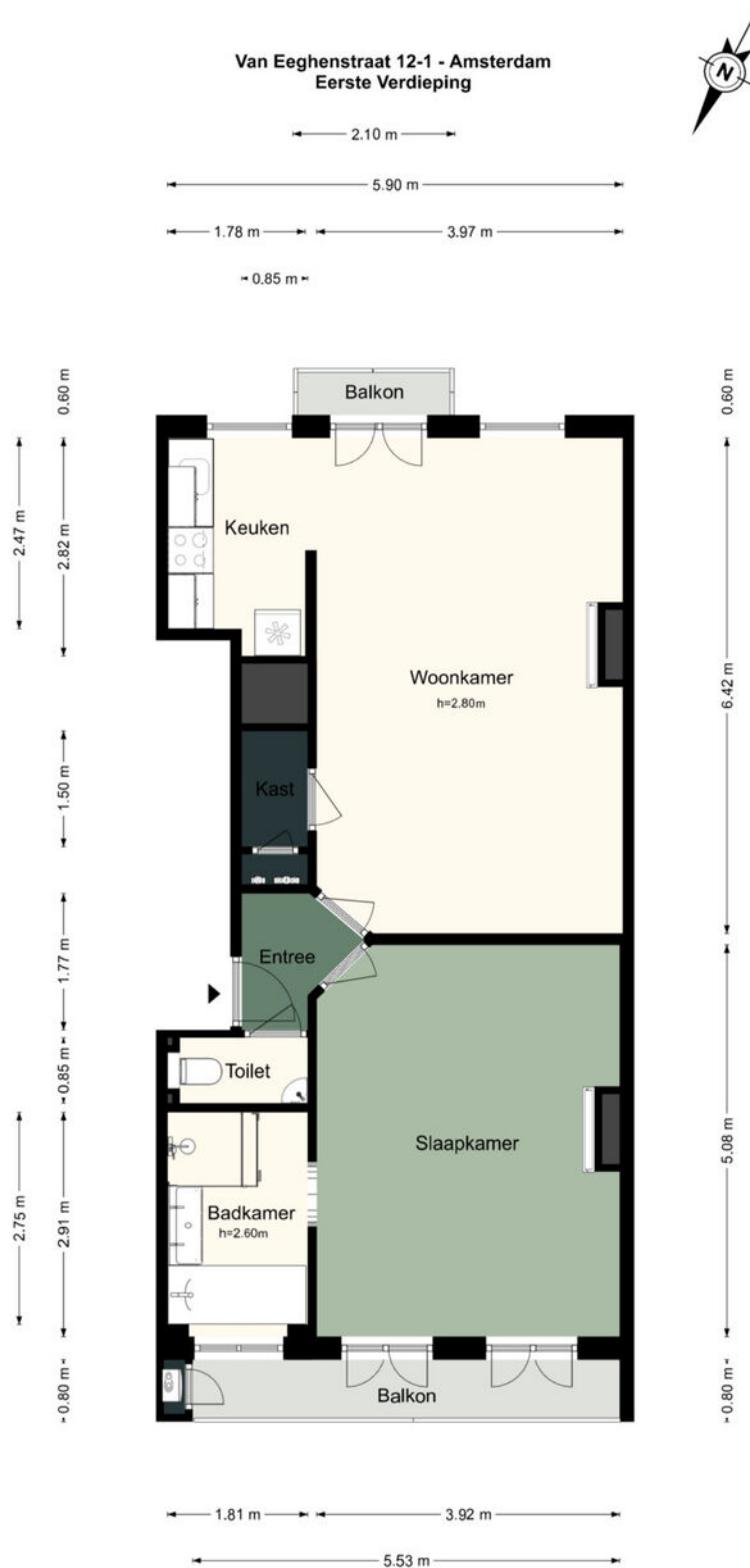








Plattegrond

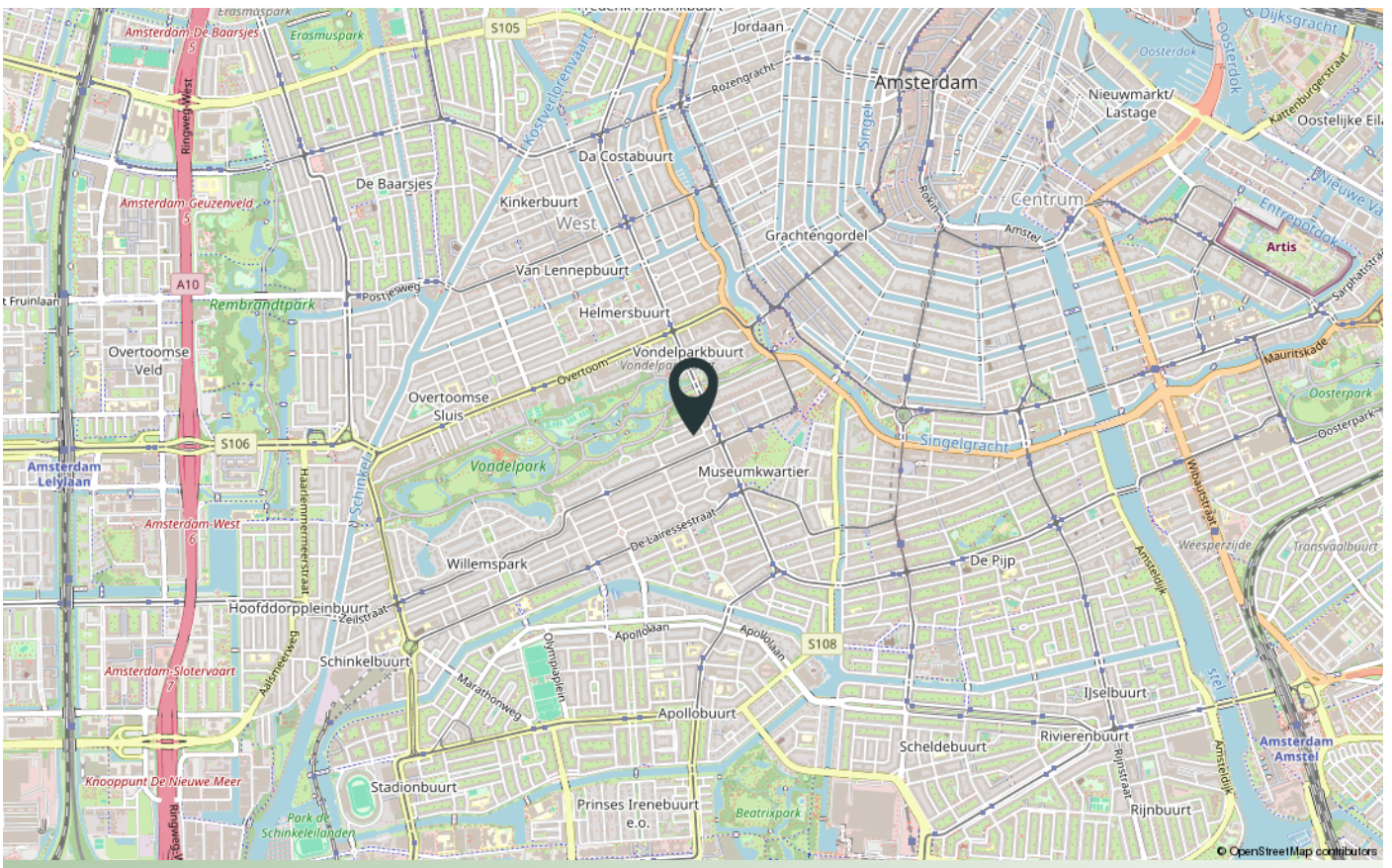
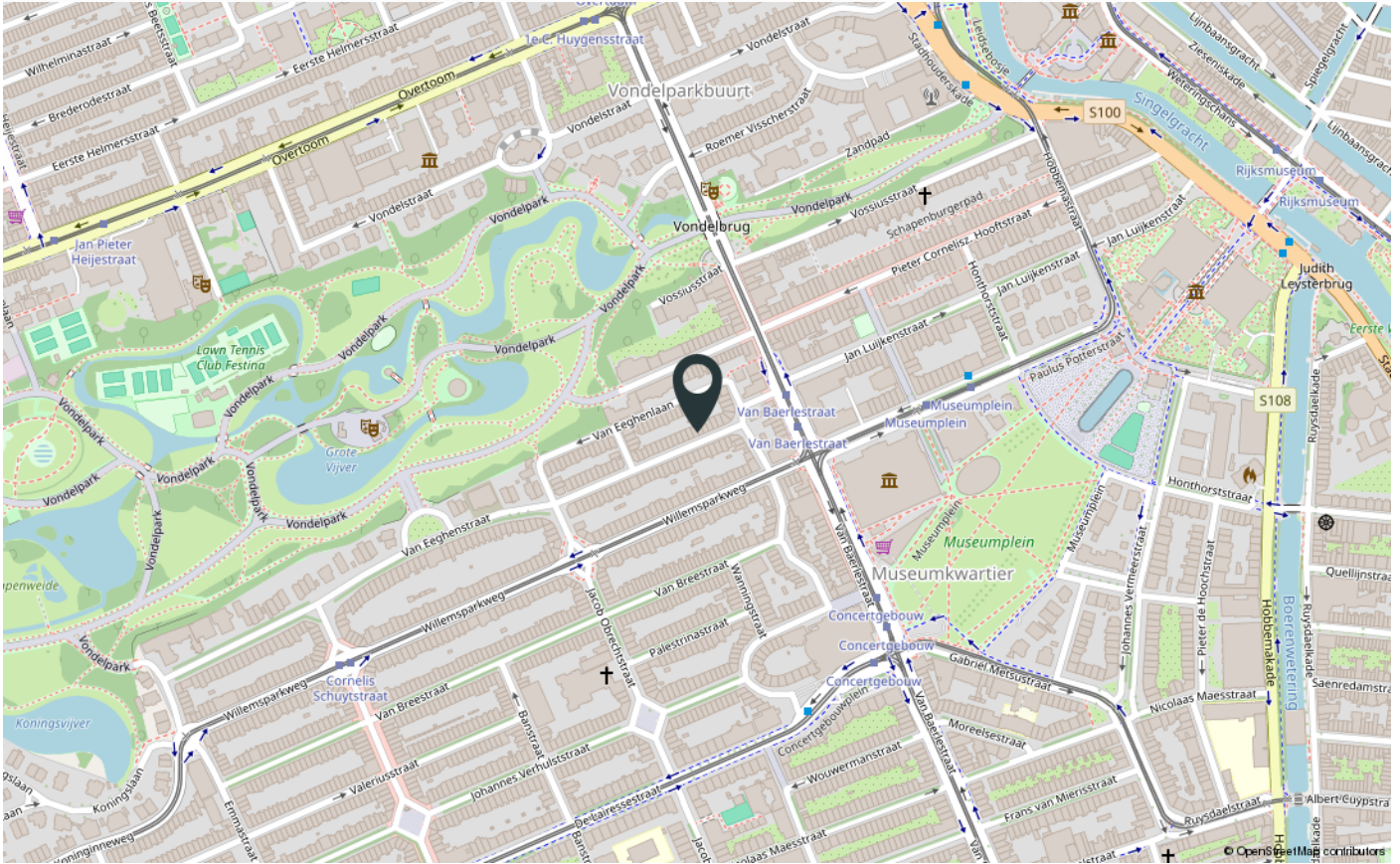


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
WeGoGroen - www.wegogroen.nl

Plattegrond



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.*