

CEINTUURBAAN 87 1
1072 EW
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 725.000 k.k.

BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

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

NVM
MVA

Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1897
Woonoppervlakte	103 m²
Slaapkamers	2
Inhoud	324 m³
Gebouw gebonden buiten ruimte	55 m²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	C

Omschrijving

Een ruime en lichte woning van ca. 103 m² gelegen op eigen grond aan de Ceintuurbaan 87-1 in het bruisende De Pijp.
Een grote meerwaarde van deze woning is het royale terras van ca. 55m2. Een aangename buitenruimte en dat midden in deze populaire wijk!

De woning beschikt over ruime vertrekken met veel lichtinval, 2 badkamers, 2 toiletten verspreidt over 2 verdiepingen. En dankzij de verschillende indelingsmogelijkheden biedt de woning volop kansen om deze geheel naar eigen smaak en wensen in te richten.

Zo kan de woonkamer aan de voorzijde bij de huidige eetkamer aan de achterzijde worden betrokken om een ruime living te creëren met direct toegang naar het grote dakterras.

De eetkamer leent zich ook uitstekend voor een prachtige keuken met eventueel kookeiland wat weer de mogelijkheid biedt om een extra slaapkamer aan de achterzijde te realiseren.

Een derde optie is om meerdere kamers als slaapkamer in te richten, waardoor de woning zich zodoende zeer goed leent voor gemeenschappelijke bewoning/gedeelde huisvesting. Het renoveren van huidige badkamer door deze op te delen naar 2 separate douchegelegenheden in combinatie met de gezamenlijke keuken versterkt deze optie.
De plattegronden geven een indruk van de verschillende mogelijkheden.

Kortom: een woning met veel potentie, eigen grond en een uitzonderlijk ruim terras op een geliefde locatie in Amsterdam.

INDELING
Begane grond
Via de gemeenschappelijke entree bereik je het trappenhuis. De entree van de woning bevindt zich op de eerste verdieping.

Eerste verdieping
Vanuit de hal zijn de verschillende vertrekken bereikbaar. Aan de voorzijde bevindt zich de ruime woonkamer. De fraaie, brede raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht en geven de ruimte een prettig karakter. Een loungebank past hier uitstekend.

Aan de achterzijde liggen zowel de keuken als een separate eetkamer. Via de openslaande deuren in de eetkamer is er toegang tot het royale terras waar volop ruimte is voor verschillende zitplekken, een eettafel en groen. De eetkamer is uiteraard ook in te richten als extra slaapkamer.

Centraal in de woning bevindt zich nu de badkamer, wasruimte onder de interne trap en op deze verdieping is ook een separaat toilet.
Derde verdieping
Via de vaste interne trap bereik je de derde verdieping. Hier bevindt zich een ruime slaapkamer aan de achterzijde van het pand met voldoende mogelijkheden voor een tweepersoonsbed alsmede kastruimte. Daarnaast toegang naar een badkamer ‘en suite’ en tevens een separaat toilet.

Deze extra verdieping biedt veel privacy en is daardoor uitstekend geschikt als hoofdslaapkamer of als een separate unit voor een studerend inwonend kind of als 3e kamer bij bewoning door meerdere personen.

Omschrijving

LIGGING
Ceintuurbaan 87-1 is gelegen in het bruisende hart van De Pijp, een van de meest geliefde wijken van Amsterdam. In de directe omgeving bevinden zich talloze cafés, restaurants, speciaalzaken en supermarkten. Ook de bekende Albert Cuypmarkt ligt op korte loopafstand, waardoor je hier volop kunt genieten van de levendige en karakteristieke sfeer van De Pijp. Het "Quartier Latin" van Amsterdam!

Op loopafstand bevinden zich onder andere het Sarphatipark, de Albert Cuypmarkt en het Museumplein. Hierdoor zijn er volop mogelijkheden voor ontspanning, cultuur en recreatie.

De bereikbaarheid is uitstekend. Metrostation De Pijp, onderdeel van de Noord/Zuidlijn, bevindt zich op zeer korte afstand, waardoor je binnen enkele minuten naar Station Zuid, Amsterdam Centraal en andere delen van de stad reist. Daarnaast zijn er diverse tram- en busverbindingen in de directe omgeving. Met de auto zijn de Ring A10, de A2 en de A1 goed bereikbaar.

GRONDSITUATIE
De woning staat op EIGEN GROND!

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.

OUDERDOMSCLAUSULE EN VERKLARING NIET-EIGEN BEWONING
Gezien het bouwjaar van het pand en het feit dat de woning de laatste 20 jaar niet bewoond is door verkoper zal de koopakte o.a. een ouderdomsclausule en een verklaring niet-eigen bewoning bevatten.
Verkoper attendeert op het feit dat verkoper de afgelopen jaren het verkochte niet zelf feitelijk heeft gebruikt en dat zij derhalve niet kan informeren over de eigenschappen casu quo gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou zijn geweest als verkoper het verkochte zelf feitelijk had gebruikt.
Gezien de 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, aansluiting op de infrastructuur voor dataverkeer en aan- en afvoerleidingen en bedradingen - voor zover dienstbaar aan het verkochte.

Omschrijving

BIJZONDERHEDEN
- Woonoppervlakte 103,2 m² (NEN 2580 meetrapport aanwezig);
- Dakterras van ± 55 m²;
- Gelegen op eigen grond;
- Energielabel C;
- VVE-bijdrage ± € 93 per maand;
- Verschillende indelingsmogelijkheden;
- Unieke locatie nabij entree Metrostation De Pijp;
- Dakbedekking (bitumen en isolatie) ± 5 jaar geleden gedaan. Garantie nog aanwezig.
- Van toepassing zijnde clausules: niet-zelfbewoning, "as-is-where is", asbest, NEN, en ouderdom.
- Levering in overleg (kan snel).

Description

A spacious and bright apartment of approximately 103 m², situated on freehold land at Ceintuurbaan 87-1 in the vibrant De Pijp neighbourhood.

A major feature of this property is the generous roof terrace of approximately 55 m² – a wonderful outdoor space right in the heart of this popular neighbourhood!

The property offers spacious rooms with plenty of natural light, two bathrooms and two toilets arranged over two floors. Thanks to the various layout possibilities, the apartment offers plenty of scope to create a home entirely to your own taste and requirements.

For example, the living room at the front could be combined with the current dining room at the rear to create a spacious living area with direct access to the large roof terrace.

The dining room would also be ideal for creating a beautiful kitchen, potentially with a kitchen island, while the current kitchen could then be converted into an additional bedroom at the rear.

A third option would be to use several of the rooms as bedrooms, making the property suitable for shared occupancy. Renovating the current bathroom and dividing it into two separate shower facilities, combined with a communal kitchen, could further support this type of layout. The floor plans provide an impression of the various possibilities.
In short: a property with plenty of potential, freehold land and an exceptionally spacious roof terrace in a highly sought-after location in Amsterdam.

LAYOUT
Ground floor
The communal entrance provides access to the staircase. The entrance to the apartment is located on the first floor.

First floor
From the hallway, all rooms on this floor can be accessed. At the front is the spacious living room. The attractive, wide windows allow plenty of natural light to enter and give the room a pleasant character. There is ample space for a comfortable lounge area.

At the rear are both the kitchen and a separate dining room. French doors from the dining room provide access to the generous roof terrace, which offers plenty of space for several seating areas, a large dining table and greenery. The dining room could, of course, also be used as an additional bedroom.

Centrally located on this floor is the current bathroom, as well as a laundry area underneath the internal staircase. There is also a separate toilet.

Third floor
The third floor is accessed via a fixed internal staircase. At the rear of this floor is a spacious bedroom with ample room for a double bed and wardrobes. The bedroom provides access to an en-suite bathroom, and there is also a separate toilet.

This additional floor offers plenty of privacy and is therefore particularly suitable as a principal bedroom, a separate space for a studying child living at home, or as a third bedroom when the property is occupied by multiple residents.

Description

LOCATION
Ceintuurbaan 87-1 is situated in the vibrant heart of De Pijp, one of Amsterdam's most sought-after neighbourhoods. The immediate area offers a wide variety of cafés, restaurants, speciality shops and supermarkets. The famous Albert Cuyp Market is also within a short walking distance, allowing you to fully enjoy the lively and characteristic atmosphere of De Pijp, Amsterdam's "Quartier Latin".

The Sarphatipark, Albert Cuyp Market and Museumplein are all within walking distance, offering plenty of opportunities for recreation, culture and relaxation.

Accessibility is excellent. De Pijp metro station, part of the North/South metro line, is located very close to the property, providing connections to Amsterdam Zuid, Amsterdam Central Station and other parts of the city within minutes. Various tram and bus connections are also available nearby. By car, the A10 ring road, A2 and A1 motorways are easily accessible.

FREEHOLD
The property is situated on FREEHOLD LAND, no ground lease applies!

NEN CLAUSE
The usable floor area has been calculated in accordance with the industry-standard NEN 2580 measurement method. The stated floor area may therefore differ from comparable properties and/or older references, primarily as a result of this measurement method. The buyer declares to have been sufficiently informed about the aforementioned standard.
The seller and the seller's estate agent have made every effort to calculate the correct floor area and volume based on their own measurements and to support this as much as possible by providing dimensioned floor plans. Should the dimensions unexpectedly not have been determined entirely in accordance with the standard, the buyer accepts this. The buyer has been given sufficient opportunity to verify or have the measurements verified independently. Differences in the stated dimensions or size do not entitle either party to any rights, including 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 seller has not occupied the property during the past 20 years, the purchase agreement will include, among other provisions, an age clause and a non-occupancy declaration.
The seller expressly draws attention to the fact that the seller has not personally occupied or used the property in recent years and is therefore unable to provide information regarding characteristics or defects of which the seller might have been aware had the seller personally occupied the property.

Given the condition of the property, the seller cannot and does not wish to provide guarantees regarding the technical installations within the private unit and/or common areas, connections to data infrastructure, or supply and drainage pipes and wiring insofar as these serve the property.

Description

PARTICULARS
- Living area approximately 103.2 m² (NEN 2580 measurement report available);
- Roof terrace of approximately 55 m²;
- Situated on freehold land;
- Energy label C;
- Homeowners' Association (VvE) contribution approximately €93 per month;
- Various layout possibilities;
- Excellent location close to the entrance of De Pijp metro station;
- Roof covering (bitumen and insulation) renewed approximately five years ago; warranty still in place;
- Applicable clauses include the non-occupancy clause, "as is, where is" clause, asbestos clause, NEN clause and age clause;
- Completion in consultation; a quick completion is possible.


Ceintuurbaan
B


Artist impressions


ETRO.










Artist impress
















Artist impressions












de Stadsfiets


FERDINAND BOLSTRAAT
ARIE
ARIE
ARIE
Duvel

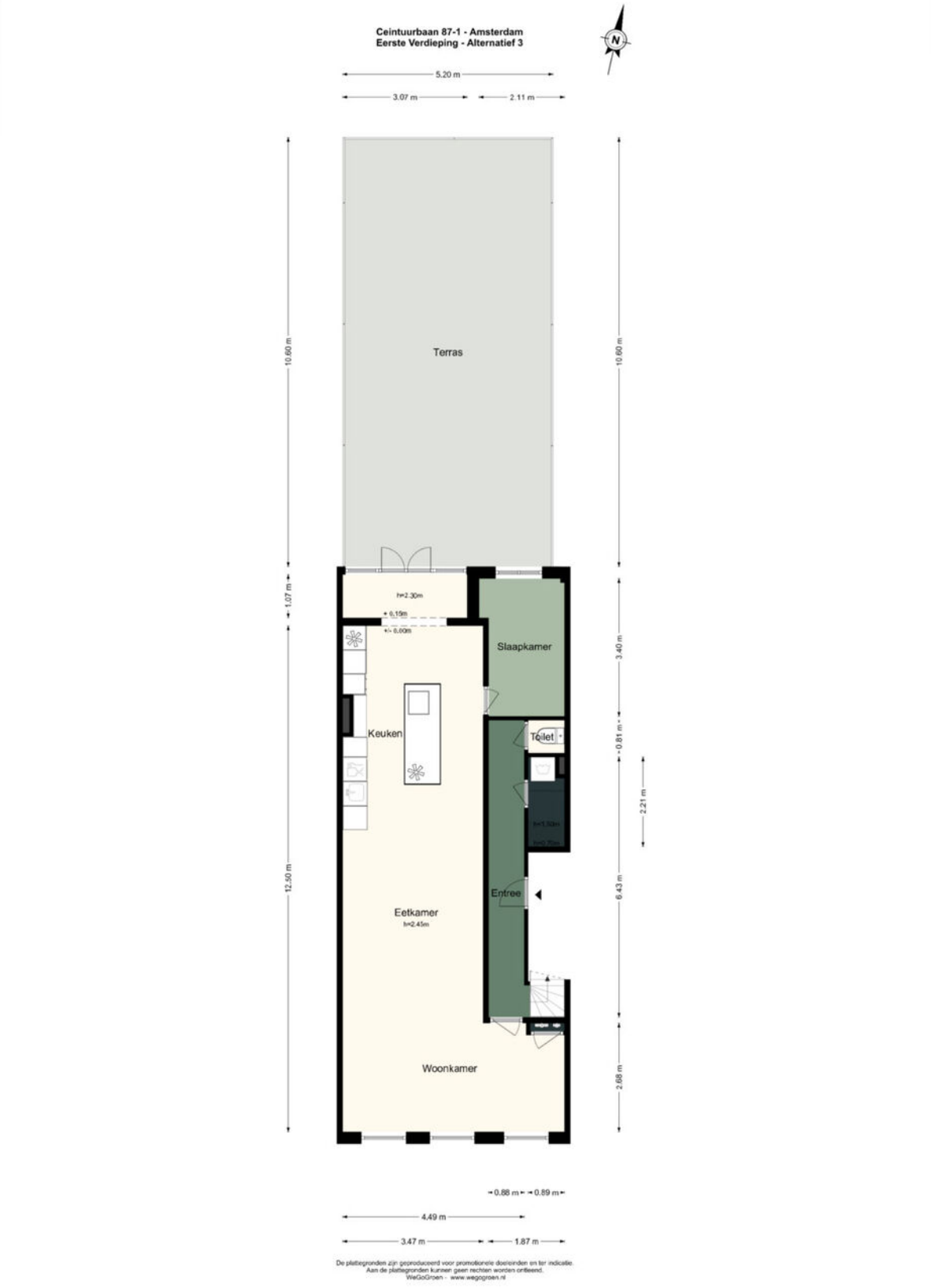
Plattegrond



Plattegrond



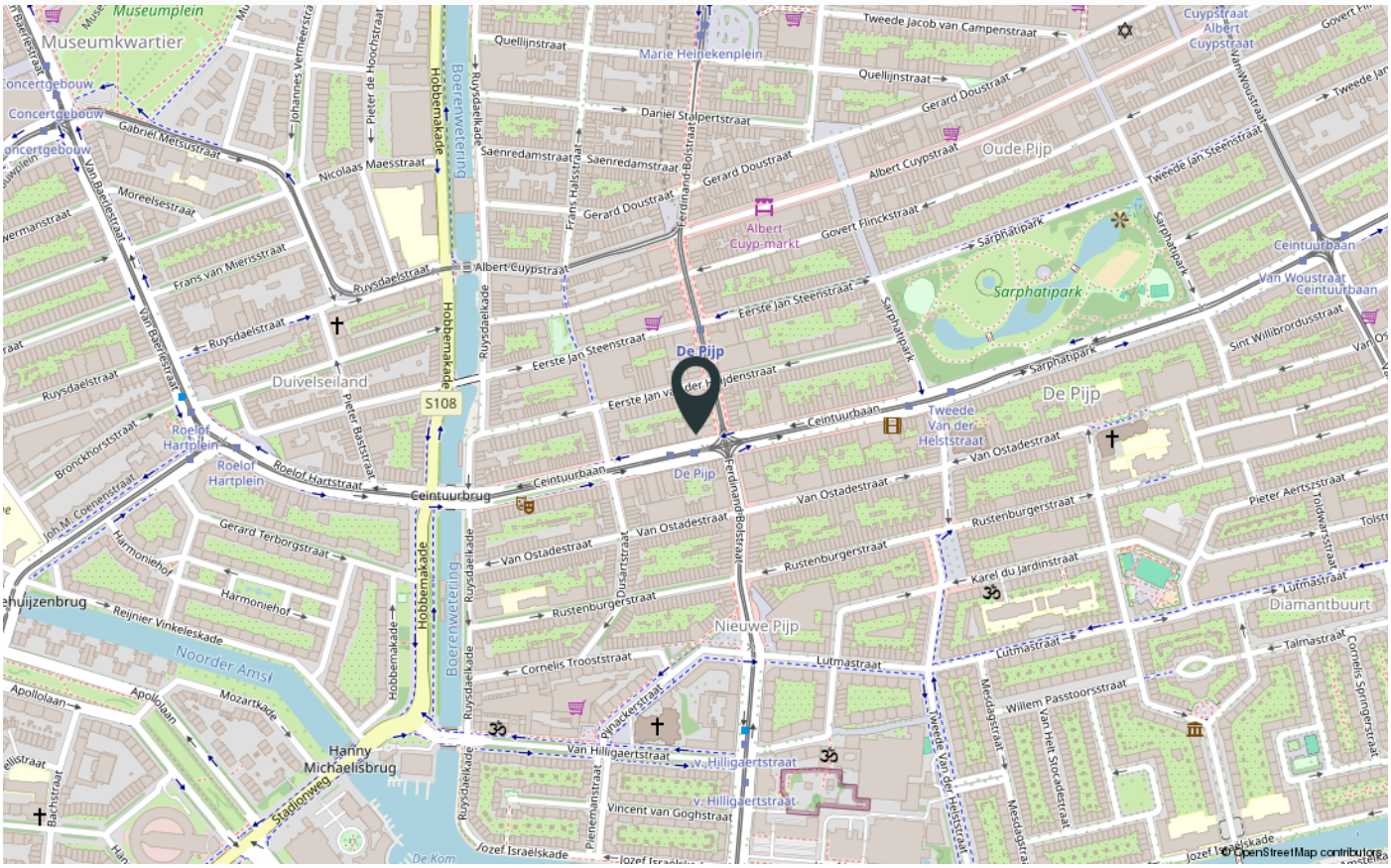
Plattegrond

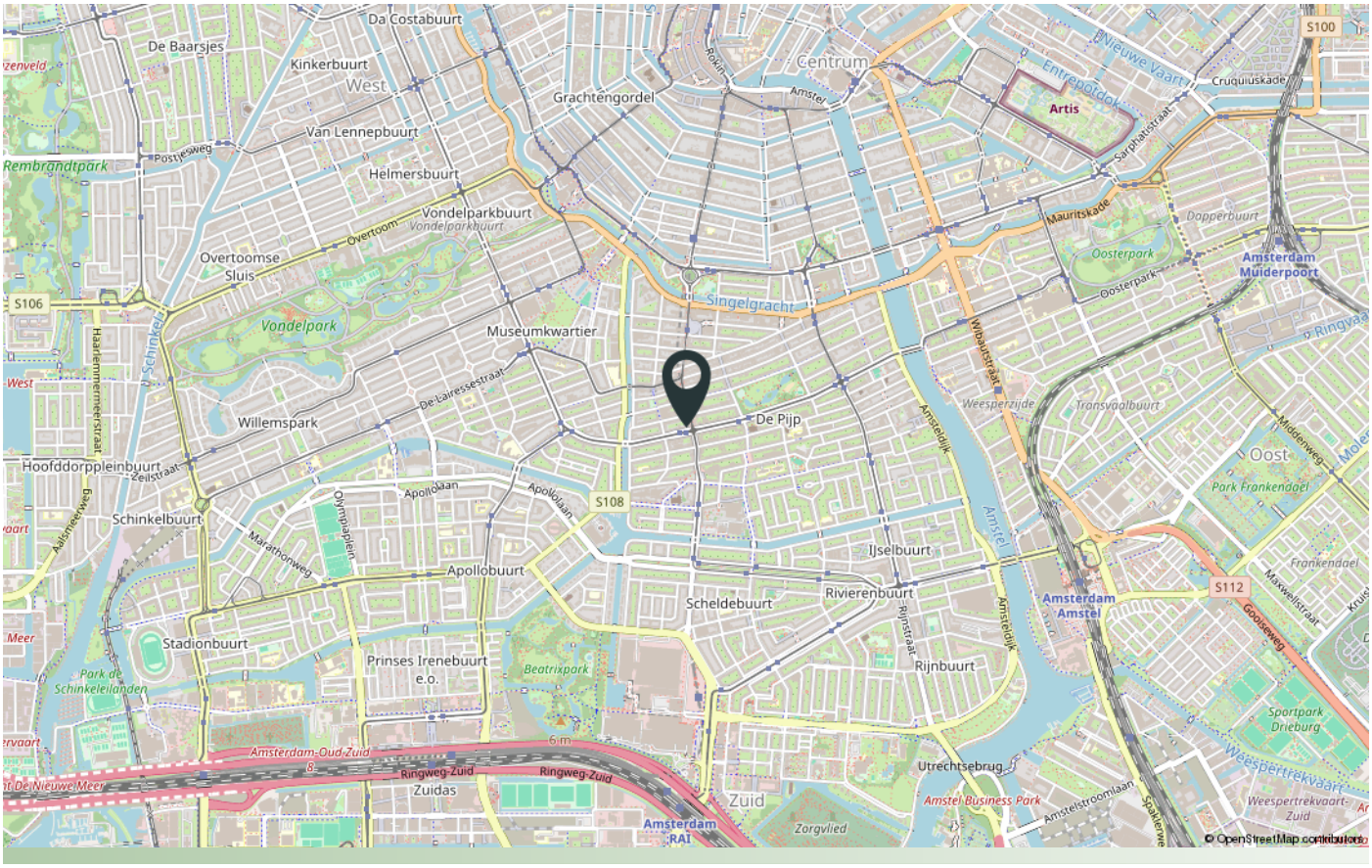


Plattegrond



Locatie


Museumplein
Museumkwartier
Concertgebouw
Marie Heinekenplein
Oude Pijp
Albert Cuyp-markt
Sarphatipark
De Pijp
Duivelseiland
Nieuwe Pijp
Diamantbuurt
Hobbemakade
Boerenwetering
Ruysdaelkade
Ceintuurbaan
Ceintuurbrug
Roelof Hartplein
Roelof Hartstraat
Van Ostadestraat
Rustenburgerstraat
Eerste Jan Steenstraat
Albert Cuypstraat
Ruysdaelstraat
Gerard Doustraat
Tweede Van der Helststraat
Ferdinand Bolstraat
Hanny Michaelisbrug
Noorder Amstel
Stadionweg
Van Hilligaertstraat
Vincent van Goghstraat
Cornelis Troostraat
Lutmastraat
Willem Passtoorsstraat
Karel du Jardinstraat
Rijnvis Vinkeleskade
Mozartkade
Apollolaan
Jozef Israëlskade
S108
© OpenStreetMap contributors


Da Costabuurt
De Baarsjes
Kinkerbuurt
West
Grachtengordel
Centrum
Nieuwe Vaart
Entrepotdok
Artis
Van Lennepbuurt
Helmersbuurt
Rembrandtpark
Vondelparkbuurt
Overtoomse Sluis
Vondelpark
Museumkwartier
Singelgracht
Willemspark
De Pijp
Hoofddorpleinbuurt
Schinkelbuurt
Apollobuurt
Scheldebuurt
IJselbuurt
Rivierenbuurt
Rijnbuurt
Oost
Dapperbuurt
Oosterpark
Amsterdam Muiderpoort
Transvaalbuurt
Weesperzijde
Amsterdam Amstel
Stadionbuurt
Prinses Irenebuurt e.o.
Beatrixpark
Park de Schinkeleilanden
Zuidas
Zuid
Amsterdam RAI
Amstel Business Park
Zorgvlied
Utrechtsebrug
Sportpark Drieburg
Overtoom
Mauritskade
Singelgracht
Amstelstroomlaan
Ringweg-Zuid
Amsterdam-Oud Zuid
S100
S106
S108
S112
© OpenStreetMap contributors

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.

BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

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