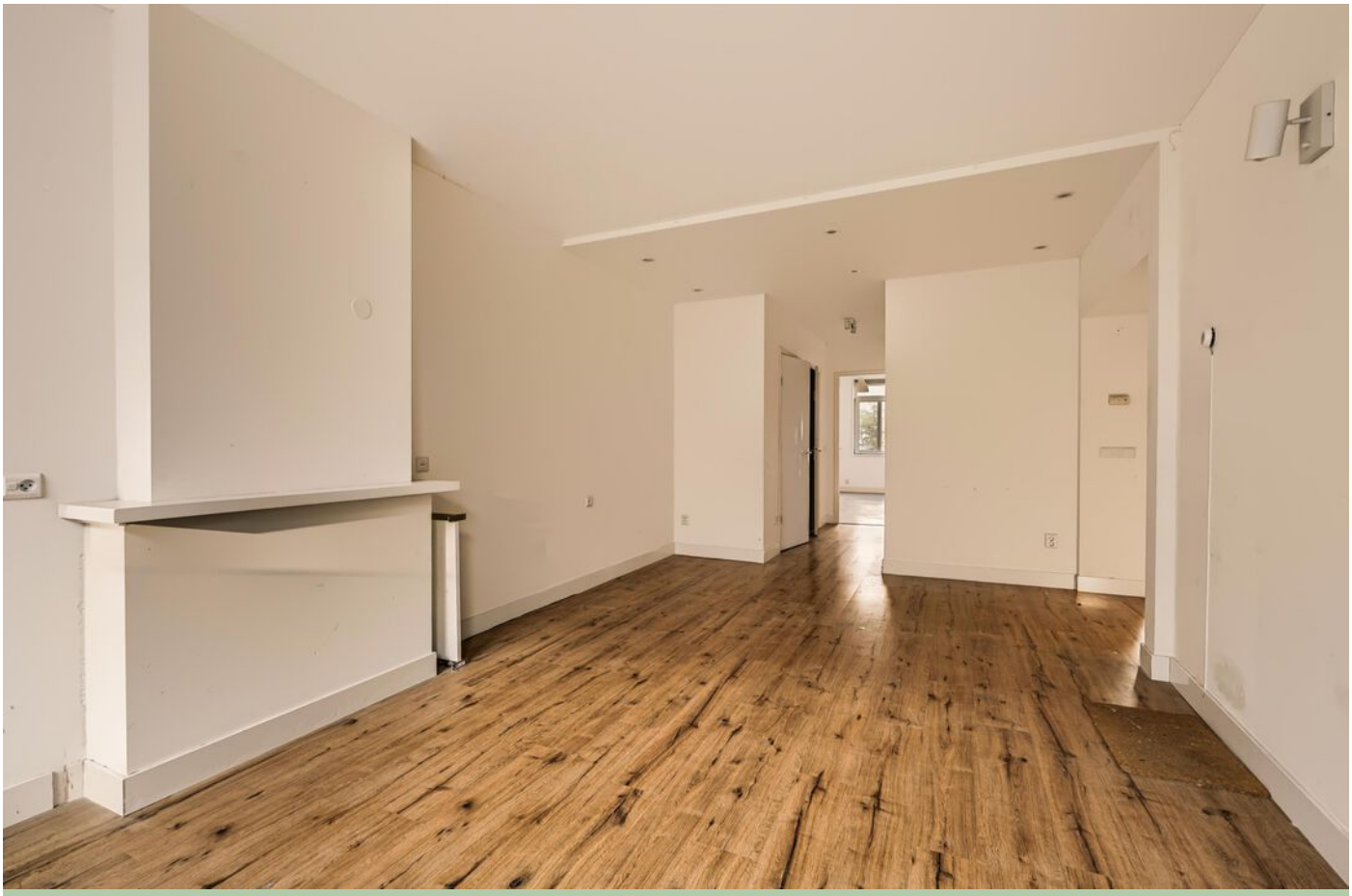


# ZEILSTRAAT 22 1
# 1075 SH
# AMSTERDAM

## Vraagprijs
## € 499.000 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 | 1913 |
| Woonoppervlakte | 56 m² |
| Slaapkamers | 2 |
| Inhoud | 188 m³ |
| Gebouw gebonden buiten ruimte | 5 m² |
| Verwarming | c.v.-ketel |
| Energielabel | D |

# Omschrijving

Licht en praktisch ingedeeld driekamerappartement met twee slaapkamers, een ruime woonkamer, een separate keuken en een balkon aan de voor en achterzijde. De woning beschikt over een prettige lichtinval door de grote raampartijen. Het appartement bevindt zich in een recent gesplitst pand en beschikt daarom over een funderingscode II.

INDELING
Gemeenschappelijke entree.

EERSTE VERDIEPING
Via het gerenoveerde trappenhuis bereikt u de entree van de woning op de eerste verdieping. U stapt direct binnen in de ruime woonkamer aan de voorzijde van het appartement. Er is voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een eethoek. Via openslaande deuren is het balkon aan de straatzijde bereikbaar.

Vanuit de woonkamer loopt u door naar het achterste gedeelte van de woning, waar zich twee slaapkamers bevinden en de badkamer. De hoofdslaapkamer is ruim van opzet. De tweede slaapkamer is uitstekend geschikt als slaap-, werk- of kinderkamer.

De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en biedt toegang tot het balkon, dat eveneens vanuit de hoofdslaapkamer bereikbaar is. Het balkon kan worden verdiept op het platte dak van de ondergelegen winkel. Hiervoor is reeds toestemming van de VvE.

Verder beschikt de woning over een badkamer met toilet, wasbak en douche en bevindt zich in de woning een praktische kastruimte.

VERENIGING VAN EIGENAREN
De Vereniging van Eigenaars (VvE) bestaat uit 4 leden en zal in eigen beheer worden gedaan. De servicekosten bedragen ca. € 75,- per maand

DE LIGGING
De Zeilstraat is een levendige en centraal gelegen winkelstraat in de populaire Schinkelbuurt in Amsterdam Zuid. De populariteit van deze buurt is niet alleen te danken aan de ideale ligging ten opzichte het Vondelpark en de uitvalswegen A10 & A4, maar met name ook aan de prettige sfeer op straat. Winkels en div. leuke horecagelegenheden vindt u op loopafstand op o.a. het Hoofddorpplein en de Sloterkade. Voor een ontspannen wandeling gaat u naar het Vondelpark en voor een avondje uit heeft u de keuze uit tal van gezellige restaurantjes en cafeetjes in de buurt.

EIGEN GROND
De woning is gelegen op eigen grond.

# 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.

BIJZONDERHEDEN

- Bovenwoning van circa 56m²;
- Twee slaapkamers;
- Twee balkons;
- De fundering van het hoofdgebouw is volledig vernieuwd;
- Gelegen op eigen grond, dus geen erfpacht;
- Gelegen in de populaire Schinkelbuurt nabij het Vondelpark, Hoofddorpplein en diverse winkels en horecagelegenheden;
- Goede bereikbaarheid met openbaar vervoer en via de uitvalswegen A10 en A4;
- Vereniging van Eigenaars bestaat uit 4 leden en zal in eigen beheer worden gedaan;
- Verklaring niet-eigen bewoning;
- Projectnotaris Legal Loyalty.

# Description

Bright and practically laid-out three-room apartment featuring two bedrooms, a spacious living room, a separate kitchen and balconies at both the front and rear. The apartment benefits from plenty of natural light thanks to its large windows. The property is situated in a recently subdivided building and therefore has a foundation classification of Code II.

LAYOUT
Communal entrance.

FIRST FLOOR
The entrance to the apartment is located on the first floor and can be reached via the renovated communal staircase. Upon entering, you step directly into the spacious living room at the front of the apartment. There is ample space for both a comfortable seating area and a dining area. French doors provide access to the balcony overlooking the street.

From the living room, you continue towards the rear of the apartment, where the two bedrooms and bathroom are located. The main bedroom is generously sized, while the second bedroom is perfectly suited as a bedroom, home office or children's room.

The kitchen is located at the rear of the apartment and provides access to the balcony, which can also be accessed from the main bedroom. The balcony can be extended over the flat roof of the commercial premises below. Approval for this extension has already been granted by the Owners' Association (VvE).

Furthermore, the apartment features a bathroom with a toilet, washbasin and shower, as well as a practical storage cupboard.

HOMEOWNERS' ASSOCIATION
The Owners' Association (VvE) consists of four members and will be self-managed. The monthly service charges are approximately €75.

LOCATION
Zeilstraat is a lively and centrally located shopping street in the popular Schinkelbuurt neighbourhood in Amsterdam South. The popularity of this area is not only due to its excellent location near Vondelpark and the A10 and A4 motorways, but also to its pleasant and welcoming atmosphere.

A wide variety of shops, cafés and restaurants can be found within walking distance, particularly around Hoofddorpplein and Sloterkade. For a relaxing walk, Vondelpark is just a short distance away, while the neighbourhood offers plenty of charming restaurants and cafés for an enjoyable evening out.

FREEHOLD PROPERTY
The apartment is situated on freehold land, meaning no ground lease applies.

# Description

NEN CLAUSE
The usable floor area has been calculated in accordance with the industry-standard NEN 2580 measurement guidelines. As a result, the stated floor area may differ from that of comparable properties and/or previous references, primarily due to this measurement method.

The buyer acknowledges having been sufficiently informed about the aforementioned measurement standard. The seller and their estate agent have made every effort to accurately calculate the floor area and volume of the property based on their own measurements, supported wherever possible by floor plans with dimensions.

Should the measurements not have been determined (entirely) in accordance with the applicable standard, the buyer accepts this. The buyer has been given sufficient opportunity to verify or have the measurements independently verified.

Any discrepancies in the stated measurements or floor area shall not entitle either party to any claims, including an adjustment of the purchase price. The seller and their estate agent accept no liability in this regard.

PARTICULARS
- Upper-floor apartment of approximately 56 m²;
- Two bedrooms;
- Two balconies;
- The foundations of the main building have been completely renewed;;
- Situated on freehold land, so no ground lease applies;
- Located in the popular Schinkelbuurt neighbourhood, close to Vondelpark, Hoofddorpplein and a variety of shops, cafés and restaurants;
- Excellent accessibility by public transport and via the A10 and A4 motorways;
- The Owners' Association consists of four members and will be self-managed;
- Non-owner-occupancy clause applies;
- Designated civil-law notary: Legal Loyalty.










Verloskundigen


Niets zo charmant,
als een spreuk aan de wand.
ONE AESTHETIC









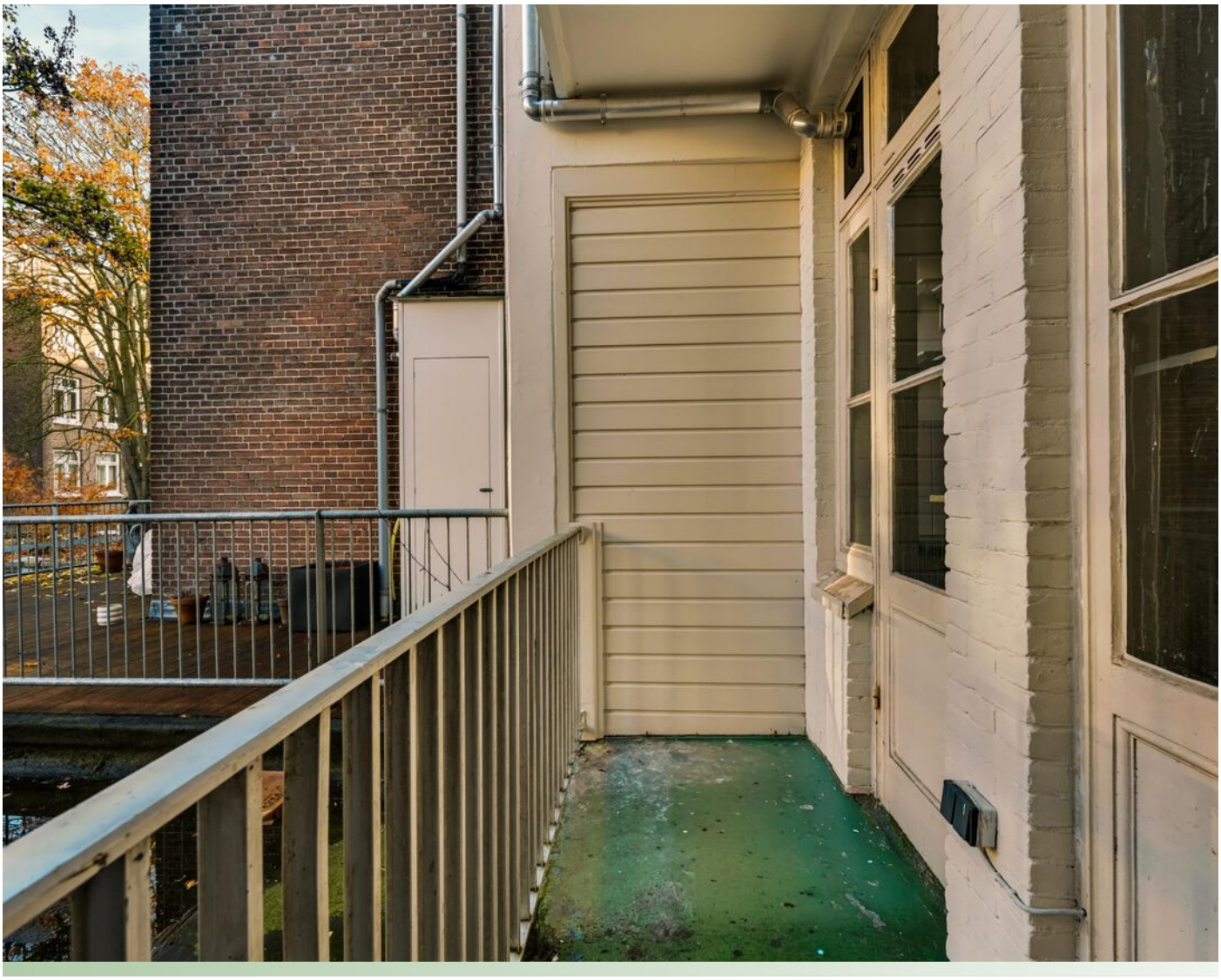



















Cryo Beauty Hub
eyewish


Beauty Hub
eyewish
ONE AESTHETICS
LA BOITE


CLEOPATRA HAIR & BEAUTY
MET EN ZONDER AFSPRAAK
LE CÈDRE COIFFEURS
DAMES & HEREN
20
22
TE KOOP


CLEOPATRA HAIR & BEAUTY
MET EN ZONDER AFSPRAAK
LE CÈDRE COIFFEURS
DAMES & HEREN
20
22

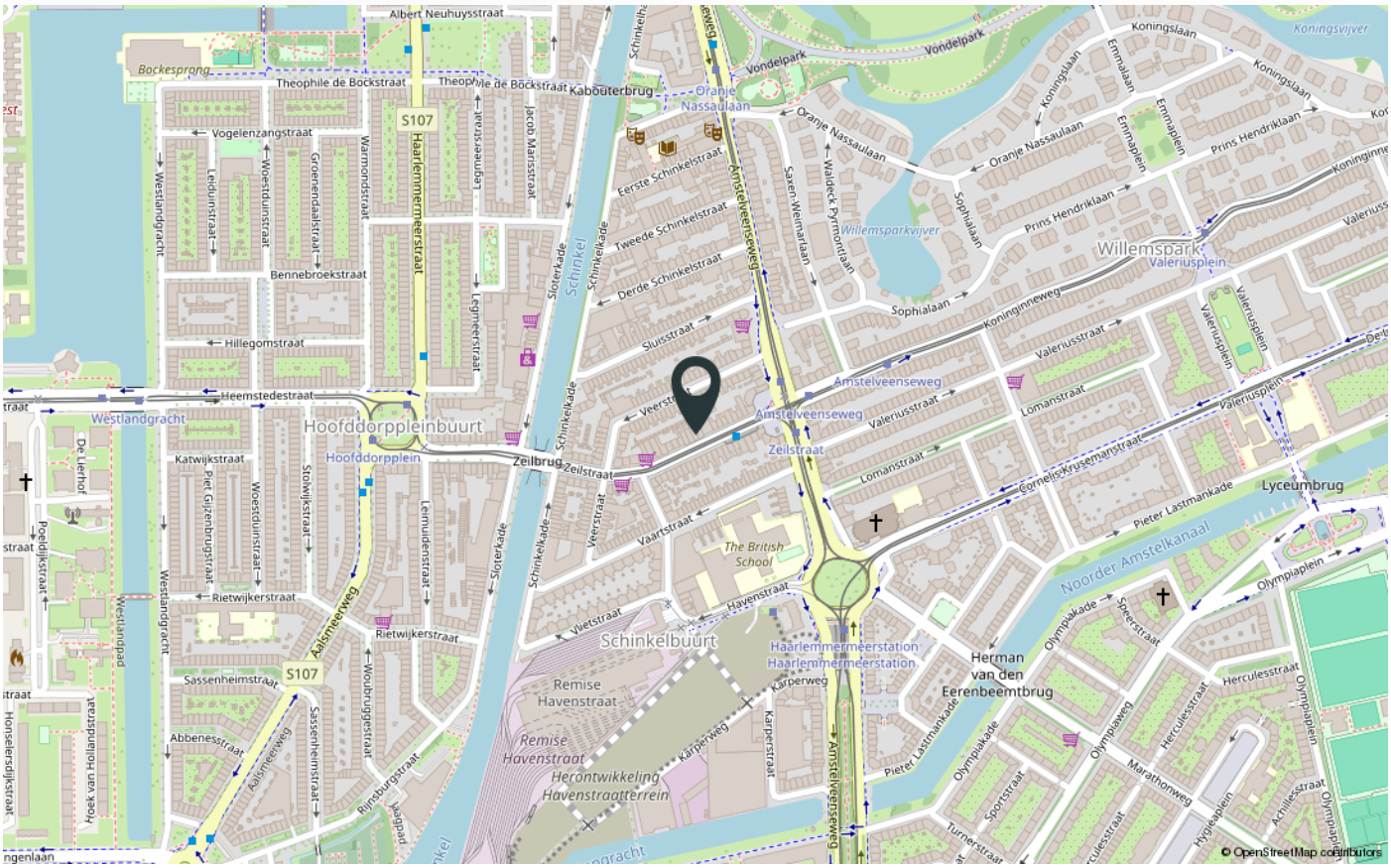

22
BrinkBorgh
MAKELAARDIJ
TE KOOP
NEE NEE

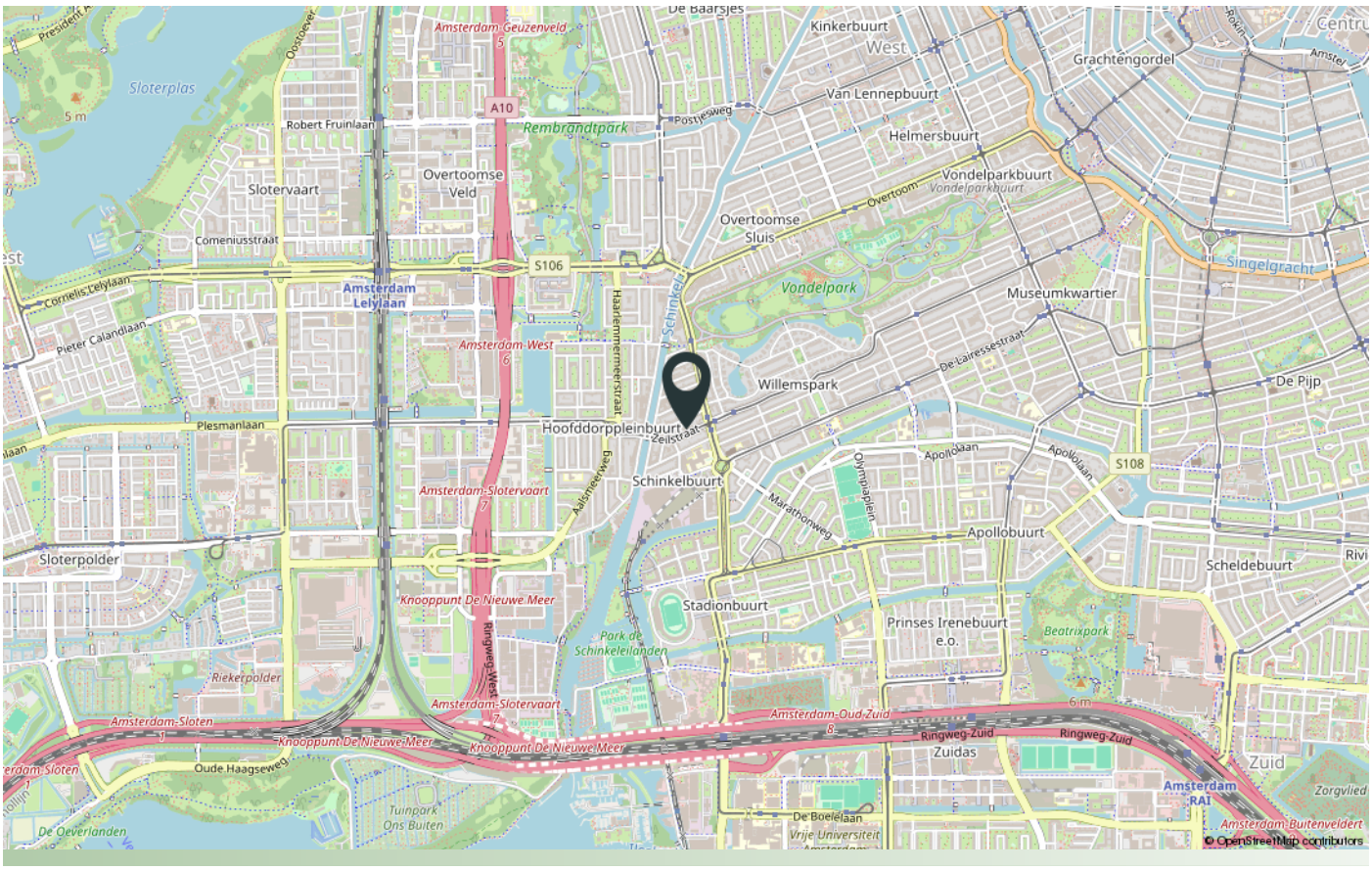
# Plattegrond




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

# Locatie


Albert Neuhuysstraat
Bockesprong
Theophile de Bockstraat
Kabouterbrug
Oranje Nassaulaan
Vondelpark
Koningslaan
Koningsvijver
Vogelenzangstraat
S107
Haarlemmermeerstraat
Jacob Marisstraat
Ferste Schinkelstraat
Tweede Schinkelstraat
Derde Schinkelstraat
Schinkel
Schinkelkade
Sloterkade
Amstelveenseweg
Saxen-Weimarlaan
Waldeck Pyrmontlaan
Willemsparkvijver
Sophialaan
Prins Hendriklaan
Willemspark
Valeriusplein
Koninginneweg
Valeriusstraat
Lomanstraat
Cornelis Krusemanstraat
Lyceumbrug
Pieter Lastmankade
Noorder Amstelkanaal
Olympiaplein
Olympiakade
Speerstraat
Herculesstraat
Marathonweg
Hygieaplein
Achilesstraat
Turnerstraat
Sportstraat
Karperweg
Karperstraat
Havenstraat
Vaartstraat
Veerstraat
Zeilstraat
Zeilbrug
Sluisstraat
Hoofddorpplein
Hoofddorppleinbuurt
Schinkelbuurt
Haarlemmermeerstation
Remise Havenstraat
Herontwikkeling Havenstraatterrein
The British School
Herman van den Eerenbeemtbrug
Westlandgracht
Heemstedestraat
Hillegomstraat
Bennebroekstraat
Groenendaalstraat
Warmondstraat
Leidumstraat
Woestduinstraat
Legmeerstraat
Katwijkstraat
Piet Gijzenbrugstraat
Stolwijkstraat
Leimuidenstraat
Rietwijkerstraat
Sassenheimstraat
Abbenesstraat
Aalsmeerweg
Woubrugge straat
Rijnsburgstraat
Poeldijkstraat
Honselersdijkstraat
De Lierhof
Westlandpad
Hoek van Holland straat
Ingenlaan
© OpenStreetMap contributors


Sloterplas
5 m
Amsterdam-Geuzenveld
5
A10
Robert Fruinlaan
Rembrandtpark
Slotervaart
Overtoomse Veld
Comeniusstraat
S106
Amsterdam Lelylaan
Cornelis Lelylaan
Pieter Calandlaan
Amsterdam-West
6
Haarlemmermeerstraat
Plesmanlaan
Hoofddorppleinbuurt
Zeilstraat
Schinkelbuurt
Amsterdam-Slotervaart
7
Aalsmeerweg
Sloterpolder
Knooppunt De Nieuwe Meer
Ringweg-West
Riekerpolder
Amsterdam-Sloten
9
Oude Haagseweg
De Oeverlanden
Tuinpark Ons Buiten
De Baarsjes
Kinkerbuurt
West
Grachtengordel
Van Lennepbuurt
Helmersbuurt
Vondelparkbuurt
Overtoomse Sluis
Vondelpark
Singelgracht
Museumkwartier
Willemspark
De Lairessestraat
De Pijp
Apollolaan
S108
Olympiaplein
Marathonweg
Apollobuurt
Scheldebuurt
Stadionbuurt
Prinses Irenebuurt e.o.
Beatrixpark
Park de Schinkeleilanden
Amsterdam-Oud-Zuid
8
Ringweg-Zuid
Zuidas
Zuid
Amsterdam RAI
Zorgvlied
Amsterdam-Buitenveldert
De Boelelaan
Vrije Universiteit
© 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