

PIETER AERTSZSTRAAT 59 H
1073 SK
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 495.000 k.k.

BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

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

NVM
MVA

Kenmerken

Object	benedenwoning
Bouwjaar	1909
Woonoppervlakte	56 m²
Slaapkamers	2
Inhoud	233 m³
Tuin	49 m²
Energielabel	G

Omschrijving

Bent u op zoek naar een benedenwoning in de Pijp om helemaal zelf te renoveren en in te delen? Wij bieden aan een (casco) benedenwoning met een heerlijke tuin. Op basis van een onherroepelijke omgevingsvergunning kan de woning direct worden vergroot tot een woonoppervlakte van circa 64 m². Er is sprake van eigen grond.

DE INDELING
Het betreft een casco woning, volledig naar eigen wens te renoveren en in te delen. Er is een onherroepelijke vergunning aanwezig voor het maken van een uitbouw, een muurdoorbraak en gebouwd terras. De VvE heeft reeds ingestemd met een uitbouw. De totale woonoppervlakte bedraagt nu circa 56 m² en kan worden vergroot tot circa 64 m². Zie de alternatieve plattegrond voor een mogelijke nieuwe indeling.

LOCATIE
De Pieter Aertszstraat is een rustige en boomrijke straat in de populaire Nieuwe Pijp, op korte afstand van de Amsteldijk en de Ceintuurbaan. Ondanks de rustige ligging woon je hier midden in het levendige Amsterdamse stadsleven.

De Albert Cuypmarkt en het Sarphatipark liggen op loopafstand. Ook de vele winkels, koffiezaken, cafés en restaurants aan onder meer de Van Woustraat, Ferdinand Bolstraat en Ceintuurbaan zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Voor de dagelijkse boodschappen bevinden zich diverse supermarkten en speciaalzaken in de directe omgeving.

Voor ontspanning en recreatie wandel je eenvoudig naar de Amstel of het Sarphatipark. Ook het centrum van Amsterdam is snel per fiets bereikbaar.

De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is uitstekend. In de omgeving bevinden zich diverse tram-, bus- en metrohaltes. Met de auto zijn de ring A10 en de A2 binnen korte tijd bereikbaar. Parkeren vindt plaats via het geldende vergunningenstelsel en de auto is vaak eenvoudig te parkeren voor de deur.

DE VERENIGING
Het pand is in juli 2005 met vergunning gesplitst. Het betreft hier een appartementsrecht in de Vereniging van Eigenaars "Gebouw Pieter Aertszstraat 59 te Amsterdam" bestaande uit totaal 4 appartementsrechten (allen woningen). De VvE is actief en Delair Vastgoed Beheer is verantwoordelijk voor de administratie. De servicekosten bedragen circa € 122 per maand. Er is geen meerjarenonderhoudsplan (MJOP) beschikbaar.

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
- Benedenwoning van circa 56 m² (meetrapport aanwezig);
- Casco staat, ideaal object om helemaal naar eigen wensen in te delen en af te werken;
- Onherroepelijke vergunning aanwezig met mogelijkheid om woonoppervlakte te vergroten tot circa 64 m² - VvE heeft reeds ingestemd met een uitbouw;
- Heerlijke tuin van circa 49 m²;
- Er is sprake van eigen grond;
- Populaire ligging in rustige en groene straat om de hoek van o.a. de Amstel en Sarphatipark;
- Actieve VvE geadministreerd door Delair VvE beheer;
- De maandelijkse servicekosten bedragen circa € 122;
- Ouderdoms-, asbest- en NEN clausule, 'as is where is' en verklaring niet-eigen bewoning zijn van toepassing;
- Projectnotaris Hartman LMH.

Description

Are you looking for a ground-floor apartment in De Pijp that you can completely renovate and design to your own taste? We are pleased to offer this shell-condition apartment with a delightful private garden. Thanks to an irrevocable building permit, the property can be extended immediately, increasing the living area to approximately 64 m². The property is situated on freehold land.

LAYOUT
The apartment is offered in shell condition, providing an excellent opportunity to renovate and design the entire space according to your own preferences.

An irrevocable building permit has been granted for a rear extension, the removal of a structural wall and the construction of a terrace. The Owners' Association (VvE) has already approved the extension.

The current living area measures approximately 56 m² and can be increased to approximately 64 m². Please refer to the alternative floor plan for an example of a possible new layout.

LOCATION
Pieter Aertszstraat is a quiet, tree-lined street in the highly sought-after Nieuwe Pijp neighbourhood, just a short distance from Amsteldijk and Ceintuurbaan. Despite its peaceful setting, the apartment is located in the heart of Amsterdam's vibrant city life.

The famous Albert Cuyp Market and Sarphatipark are within walking distance. The many shops, coffee bars, cafés and restaurants along Van Woustraat, Ferdinand Bolstraat and Ceintuurbaan can also be reached within minutes. Several supermarkets and speciality shops are located nearby, making everyday shopping particularly convenient.

For relaxation and outdoor activities, the Amstel River and Sarphatipark are just a short walk away. Amsterdam's city centre is also easily accessible by bicycle.

Public transport connections are excellent, with several tram, bus and metro stops nearby. By car, the A10 ring road and A2 motorway can be reached within a short drive. Street parking is subject to the local permit system, and parking spaces can often be found directly in front of the property.

OWNERS' ASSOCIATION (VvE)
The building was legally divided into apartment rights in July 2005. The apartment forms part of the Owners' Association "Gebouw Pieter Aertszstraat 59 te Amsterdam", consisting of four apartment rights, all designated for residential use.

The Owners' Association is active, with Delair Vastgoed Beheer responsible for its administration. The monthly service charges amount to approximately € 122.There is currently no long-term maintenance plan (MJOP) available.

Description

NEN 2580 CLAUSE
The usable floor area has been calculated in accordance with the NEN 2580 measurement standard established by the Dutch real estate industry. As a result, the stated floor area may differ from that of comparable properties and/or previous measurements, primarily due to the application of this measurement method. The buyer acknowledges having been sufficiently informed about this measurement standard. The seller and the selling agent have made every effort to calculate the correct floor area and volume based on their own measurements and, wherever possible, to support these figures with dimensioned floor plans. Should the measurements unexpectedly not (fully) comply with the applicable standard, the buyer accepts this. The buyer has been given sufficient opportunity to verify the measurements independently or have them verified by a third party. 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 the selling agent accept no liability in this respect.

KEY FEATURES
- Ground-floor apartment measuring approximately 56 m² (measurement report available);
- Offered in shell condition, providing the perfect opportunity to create and finish the apartment entirely according to your own preferences;
- Irrevocable building permit in place, allowing the living area to be extended to approximately 64 m². The Owners' Association has already approved the extension;
- Delightful private garden of approximately 49 m²;
- Situated on freehold land (no ground lease);
- Highly desirable location on a quiet, green street, just around the corner from the Amstel River and Sarphatipark;
- Active Owners' Association, professionally administered by Delair VvE Beheer;
- Monthly service charges of approximately € 122;
- Age clause, asbestos clause, NEN 2580 measurement clause, 'as is, where is' clause and non-owner-occupancy declaration apply;
- Designated project notary: Hartman LMH.























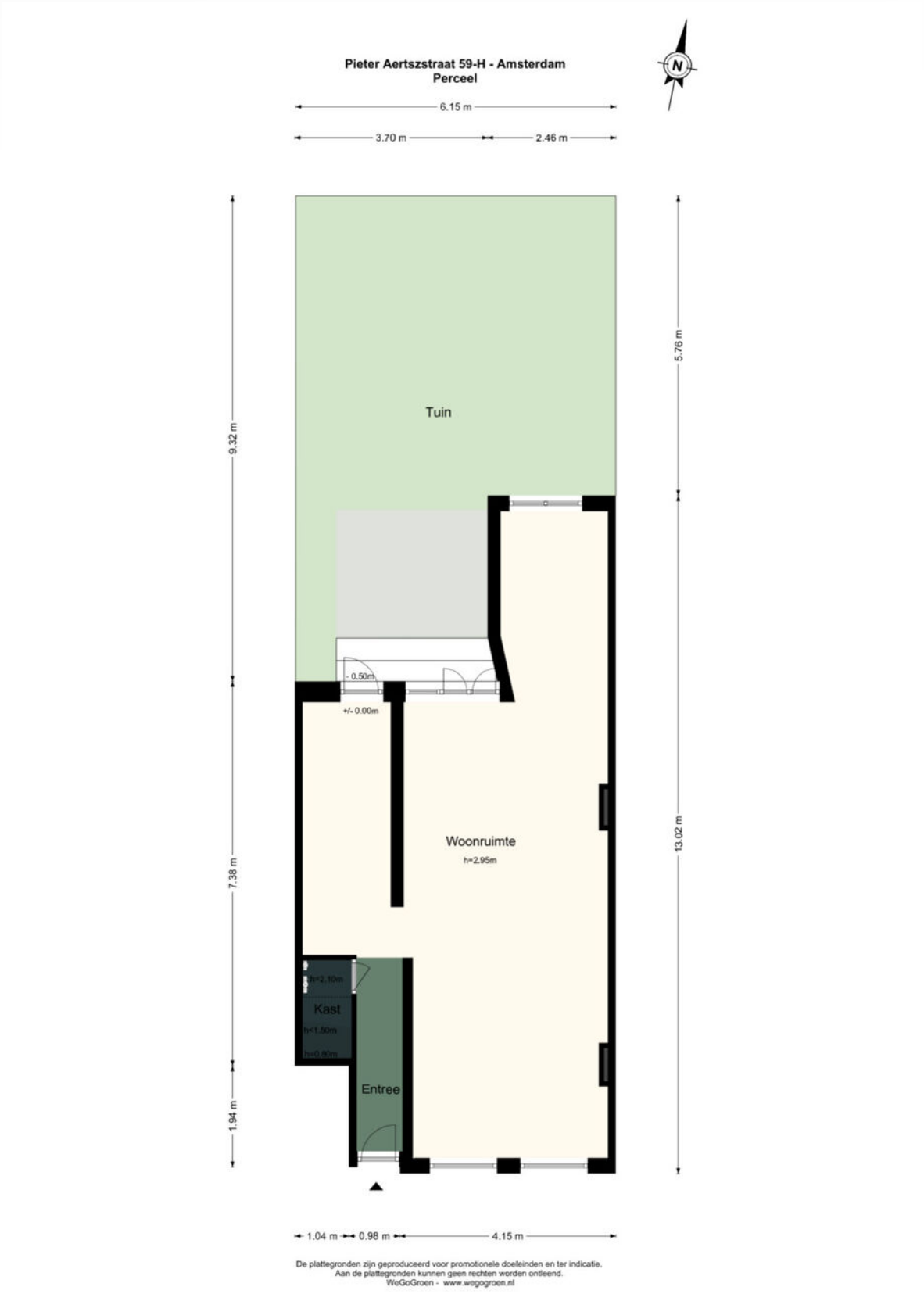



59



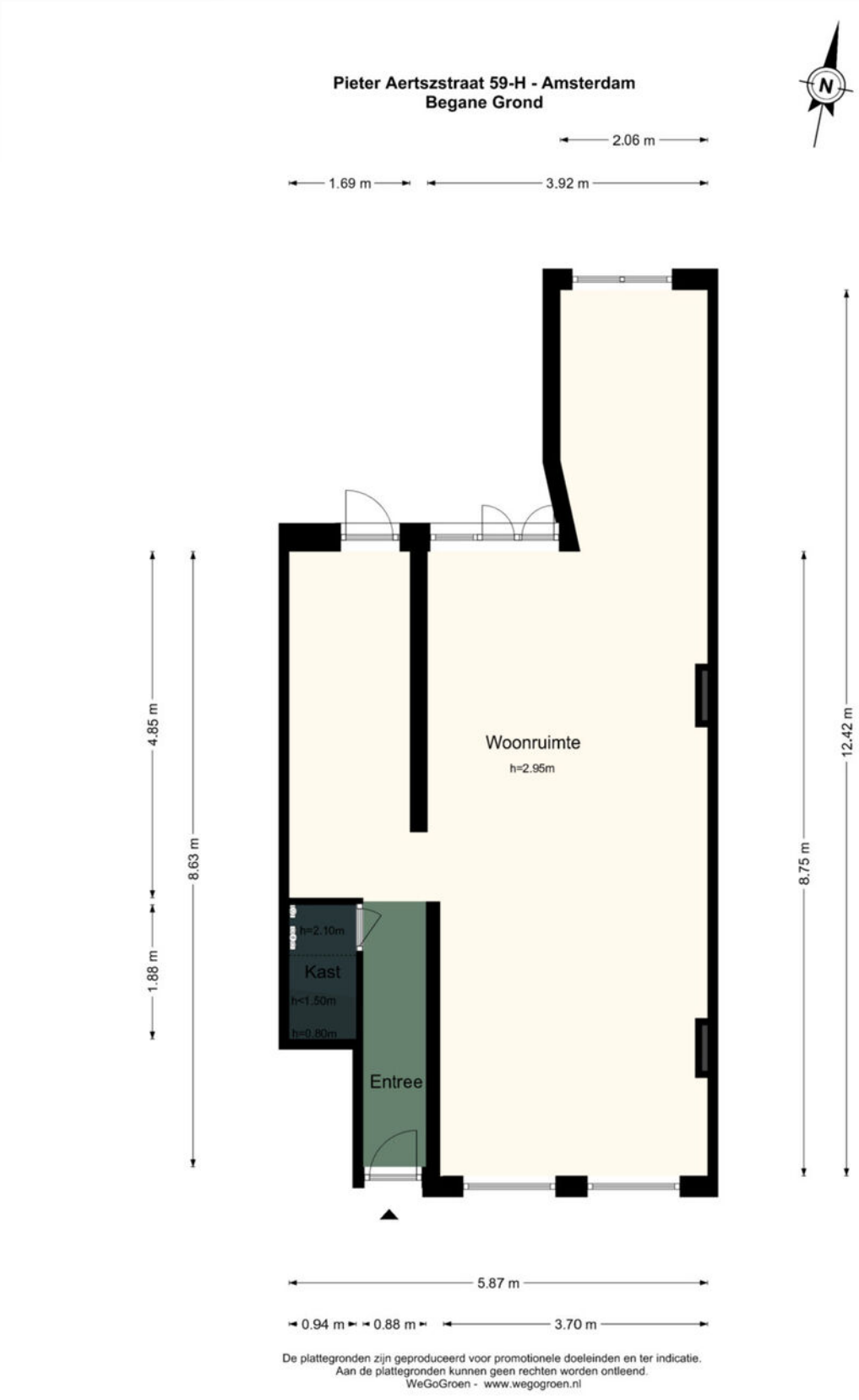


Plattegrond



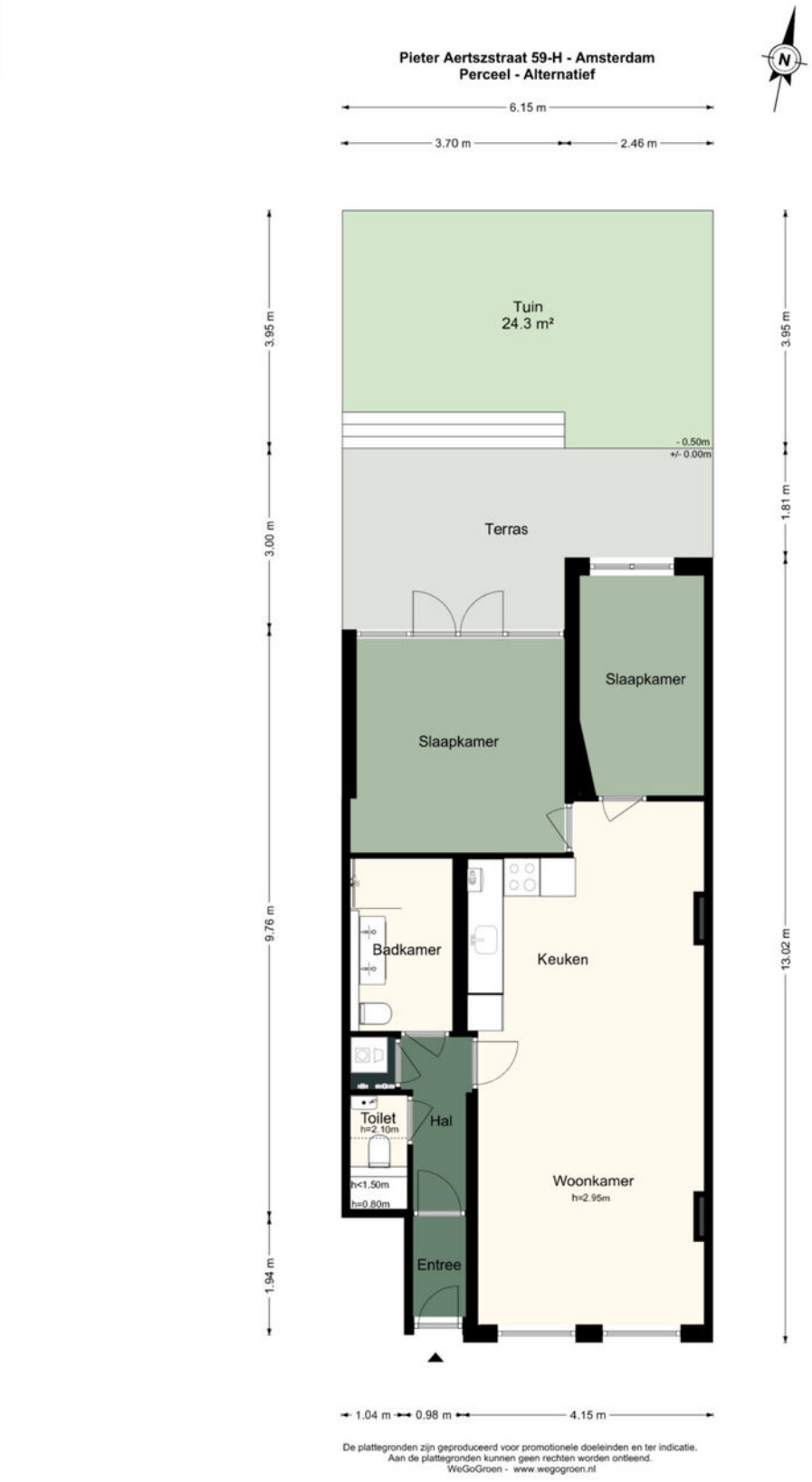
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
WeGoGroen - www.wegogroen.nl

Plattegrond



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

Plattegrond

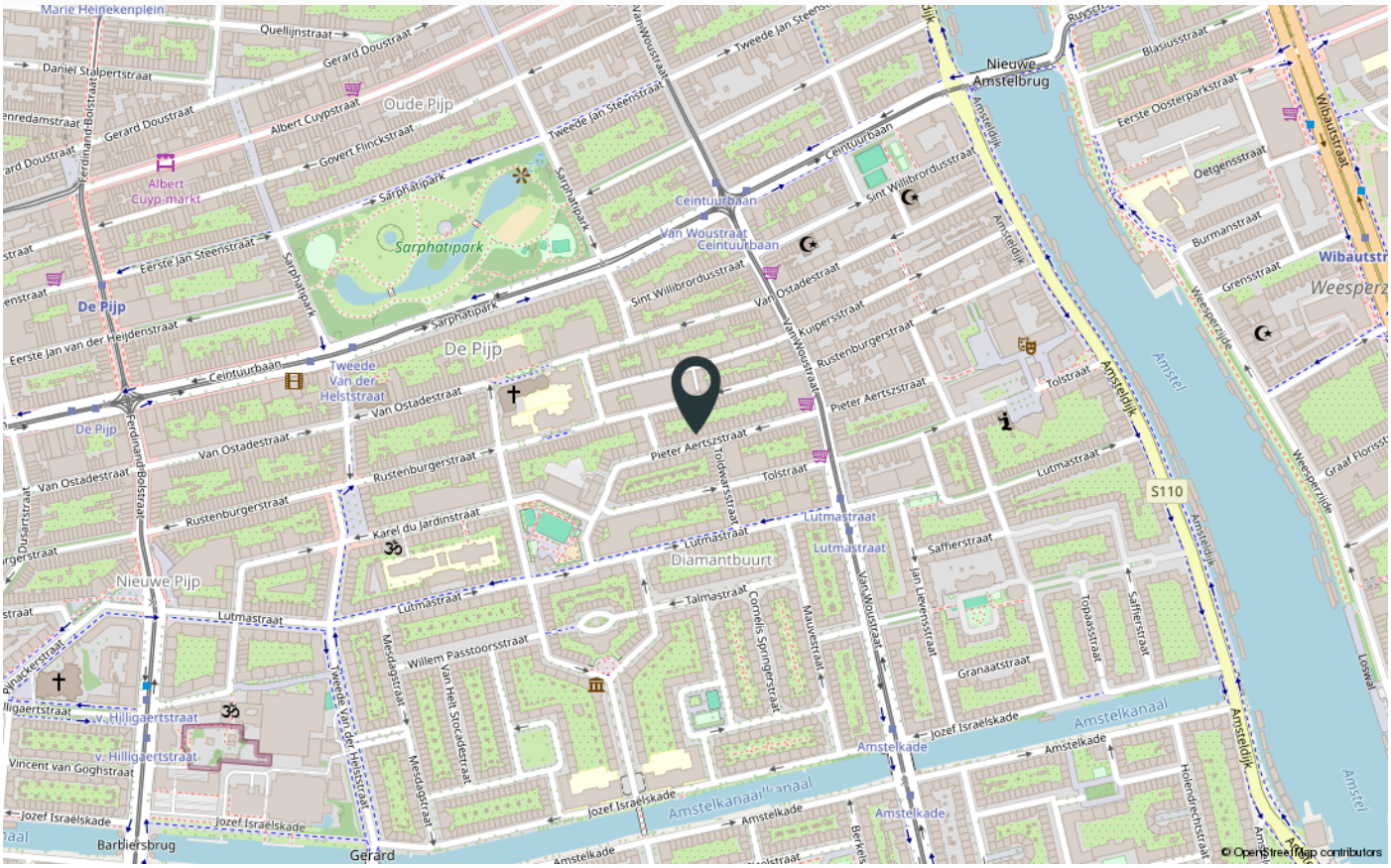


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
WeGoGroen - www.wegogroen.nl

Plattegrond



Locatie


Marie Heinekenplein
Quellijnstraat
Gerard Doustraat
Daniel Stalpertstraat
Albert Cuypstraat
Oude Pijp
Albert Cuyp-markt
Govert Flinckstraat
Sarphatipark
Eerste Jan Steenstraat
Tweede Jan Steenstraat
Ceintuurbaan
Van Woustraat
Sint Willibrordusstraat
Van Ostadestraat
Kuipersstraat
Rustenburgerstraat
Pieter Aertszstraat
Tolstraat
Lutmastraat
Saffierstraat
Granaatstraat
Topaasstraat
Jozef Israëlskade
Amstelkade
Amstelkanaal
Amstelkanaal
Amstelkade
Amstelkade
Amstelkade

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