

DERDE HELMERSSTRAAT 72 3
1054 BL
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 995.000 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	1898
Woonoppervlakte	108 m²
Slaapkamers	3
Inhoud	378 m³
Gebouw gebonden buiten ruimte	3 m²
Overige inpandige ruimte	-
Isolatie	-
Energielabel	D

Omschrijving

Sfeervol dubbel bovenhuis op toplocatie in Oud-West, gelegen op eigen grond en met een onherroepelijke vergunning voor een nog te realiseren dakterras!

DE INDELING
Gemeenschappelijke entree.

TWEEDE VERDIEPING
Opgang op tweede verdieping middels interne trap omhoog.

DERDE VERDIEPING
Via de trap bereikt u de overloop op de derde verdieping, die toegang biedt tot de twee slaapkamers, de badkamer en het separate toilet.

De ruime hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en beschikt over vaste kastruimte en openslaande deuren naar het balkon. De tweede slaapkamer is eveneens aan de achterzijde gelegen en uitstekend te gebruiken als kinder-, werk- of logeerkamer.

De ruime badkamer is voorzien van een ligbad, een separate douche en een wastafel.

VIERDE VERDIEPING
Via de trap bereikt u de vierde verdieping. De overloop biedt toegang tot de slaapkamer en het separate toilet.

De ruime en lichte woonkamer bevindt zich aan de voorzijde en beschikt over grote raampartijen die zorgen voor een prettige natuurlijke lichtinval. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken aan de achterzijde, waardoor een fijne en ruime leefruimte ontstaat. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en voldoende werk- en opbergruimte.

De slaapkamer bevindt zich eveneens aan de achterzijde en beschikt over een vaste kast.

DAKTERRAS
Voor de woning is een omgevingsvergunning aangevraagd en verleend voor de realisatie van een royaal dakterras van circa 34,8 m². Het ontwerp voorziet in een dakterras met een afmeting van circa 5,12 x 6,80 meter, bereikbaar via een nieuw te realiseren vaste trap en dakluik vanaf de vierde verdieping. Deze dient door koper zelf aangelegd te worden.

Daarnaast voorziet de aanvraag in een gewijzigde indeling van de vierde verdieping. Voor het dakterras zijn bouwkundige tekeningen en constructieberekeningen opgesteld. Vraag de makelaar naar de bijzonderheden.

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.

Omschrijving

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.

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
- Dubbele bovenwoning van 108 m²;
- Mogelijkheid tot aanleg dakterras;
- Drie slaapkamers;
- Omgevingsvergunning verleend voor een riant dakterras van circa 35 m²;
- Badkamer met ligbad, douche en dubbele wastafel;
- Gelegen op eigen grond;
- Gelegen in de geliefde Helmersbuurt, nabij het Vondelpark;
- Actieve VvE, professioneel beheerd door Velzel VvE Diensten;
- Servicekosten bedragen €279,05 per maand;
- VvE bestaande uit 3 appartementsrechten;
- Fundering is vernieuwd in 2014;
- Het pand is in november 2015 gesplitst in 3 appartementsrechten;
- Verklaring niet-eigen bewoning, een ouderdomsclausule, NEN-clausue en asbestclausule van toepassing;
- Projectnotaris Hartman LMH.

Description

Charming duplex apartment in a prime location in Oud-West, situated on freehold land and with an irrevocable permit for the construction of a rooftop terrace!

LAYOUT
Communal entrance.

SECOND FLOOR
Entrance to the apartment on the second floor, with an internal staircase leading upstairs.

THIRD FLOOR
The staircase leads to the landing on the third floor, providing access to two bedrooms, the bathroom and a separate toilet.

The spacious master bedroom is located at the rear of the property and features built-in wardrobes and French doors opening onto the balcony. The second bedroom is also situated at the rear and is perfectly suited as a children's bedroom, home office or guest room.

The spacious bathroom is fitted with a bathtub, a separate shower and a washbasin.

FOURTH FLOOR
The staircase leads to the fourth floor. The landing provides access to the bedroom and a separate toilet.

The spacious and bright living room is situated at the front of the property and features large windows, allowing plenty of natural light to enter. The living room connects seamlessly to the kitchen at the rear, creating a pleasant and generous living space. The kitchen is equipped with various built-in appliances and offers ample workspace and storage.

The bedroom is also located at the rear and features a built-in wardrobe.

ROOFTOP TERRACE
An environmental permit has been applied for and granted for the construction of a generous rooftop terrace of approximately 34.8 m². The approved design includes a rooftop terrace measuring approximately 5.12 x 6.80 metres, accessible via a new fixed staircase and roof hatch from the fourth floor. The construction of the rooftop terrace, including the staircase and roof hatch, will be the responsibility of the buyer.

In addition, the permit application includes a revised layout of the fourth floor. Architectural drawings and structural calculations have been prepared for the rooftop terrace. Please contact the estate agent for further details.

Description

LOCATION
The apartment is situated in an exceptional location in the highly sought-after Helmersbuurt neighbourhood. The Vondelpark is just a short walk away, as are a wide variety of shops, charming terraces and excellent restaurants along the Overtoom, Eerste Constantijn Huygensstraat and Kinkerstraat. All amenities, including schools and public transport, are within easy reach. Several cultural highlights, including the Rijksmuseum and the Concertgebouw, are also located nearby. The property is easily accessible, with the Overtoom providing an excellent connection to the A10 ring road.

HOMEOWNERS' ASSOCIATION (VvE)
The Homeowners' Association consists of three apartment rights. The property was officially divided into apartment rights with a permit in November 2015. The Homeowners' Association is professionally managed by Velzel VvE Diensten. The monthly service charges amount to €280.24.

NEN CLAUSE
The usable floor area has been calculated in accordance with the industry-established NEN 2580 standard. As a result, the stated floor area may differ from comparable properties and/or previous measurements, primarily due to this measurement method. The buyer declares that they have been sufficiently informed about the aforementioned standard. The seller and the seller's estate agent make every effort to calculate the correct floor area and volume based on their own measurements and, where possible, support these measurements with floor plans indicating dimensions. Should the measurements unexpectedly not (fully) comply with the applicable standard, the buyer accepts this. The buyer has been given sufficient opportunity to verify or have the measurements verified independently.Any discrepancies in the stated measurements or floor area shall not entitle either party to any rights, including an adjustment of the purchase price. The seller and the seller's estate agent accept no liability in this respect.

AGE CLAUSE AND NON-OWNER-OCCUPANCY DECLARATION
Given the age of the building 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-owner-occupancy declaration.
Under these clauses, the seller cannot and/or does not wish to provide any guarantees regarding the technical installations, supply and drainage pipes, and electrical wiring located within the apartment and/or communal areas, insofar as these serve the property being sold. Furthermore, the seller cannot and/or does not wish to guarantee the availability of a connection to data communication infrastructure.

KEY FEATURES
- Duplex apartment with a living area of approximately 108 m²;
- Possibility to construct a rooftop terrace;
- Three bedrooms;
- Environmental permit granted for a spacious rooftop terrace of approximately 35 m²;
- Situated on freehold land (no ground lease);
- Located in the highly sought-after Helmersbuurt neighbourhood, close to the Vondelpark;
- Active Homeowners' Association, professionally managed by Velzel VvE Diensten;
- Monthly service charges of €279.05;
- Homeowners' Association consisting of three apartment rights;
- Foundations renewed in 2014;
- The building was officially divided into three apartment rights in November 2015;
- Non-owner-occupancy declaration, age clause, NEN clause and asbestos clause apply;
- Designated project notary: Hartman LMH.


















































72


De ITALIAAN




HIRSCH&C
GVB
2014




VAN MURPHY'S IRISH BAR

Plattegrond



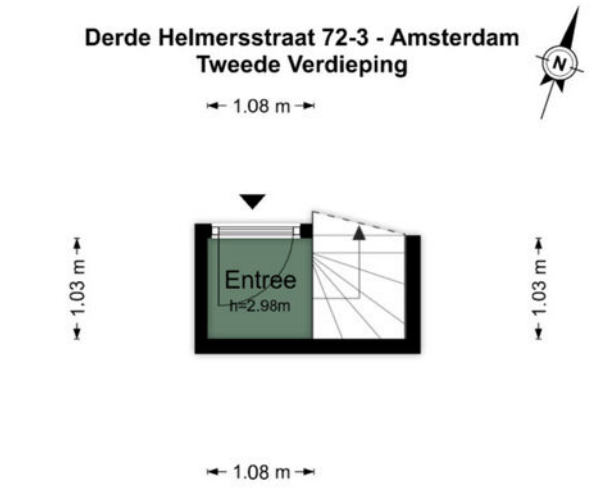
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
WeGoGroen - www.wegogroen.nl

Plattegrond



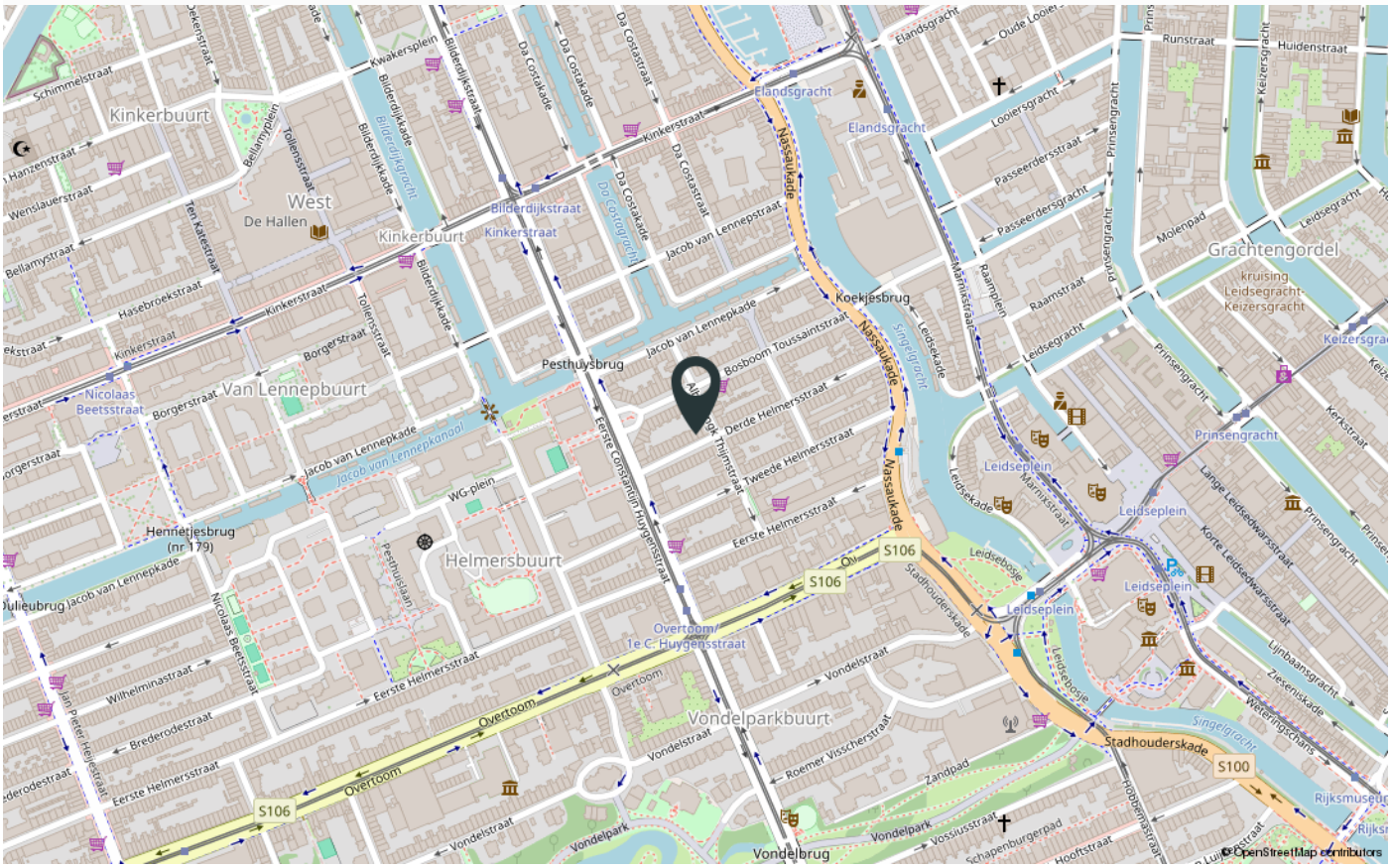
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
WeGoGroen - www.wegogroen.nl

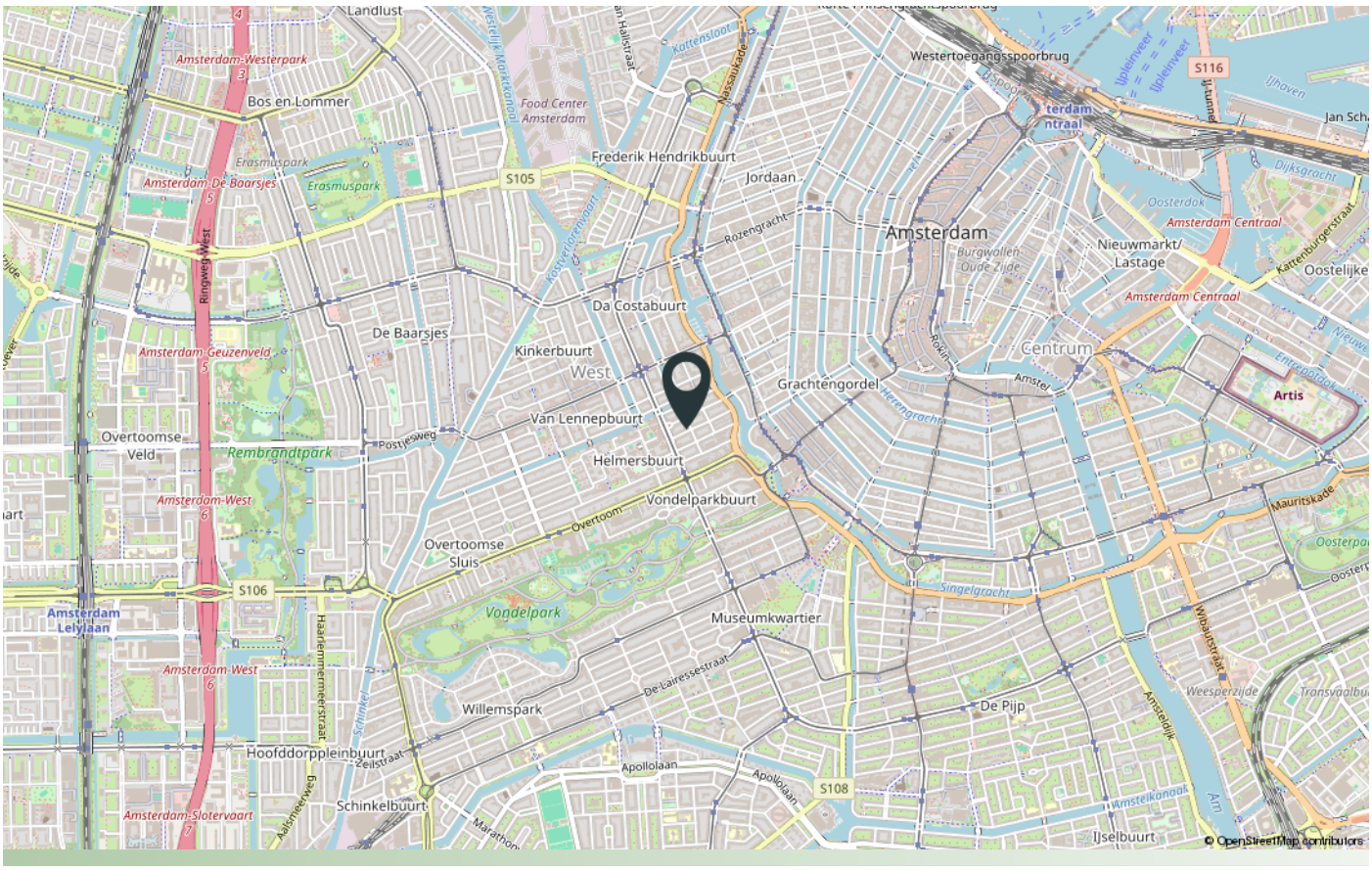
Plattegrond



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

Locatie


Kinkerbuurt
West
De Hallen
Van Lennepbuurt
Helmersbuurt
Vondelparkbuurt
Grachtengordel
Koekjesbrug
Pesthuysbrug
Hennetjesbrug (nr 179)
Vondelbrug
Elandsgracht
Nassaukade
Prinsengracht
Leidseplein
Stadhouderskade
Overtoom
S106
S100
© OpenStreetMap contributors


Landlust
Amsterdam-Westerpark
Bos en Lommer
Food Center Amsterdam
Frederik Hendrikbuurt
Jordaan
Westertoegangsspoorbrug
Amsterdam
Nieuwmarkt/ Lastage
Centrum
Artis
Da Costabuurt
De Baarsjes
Kinkerbuurt
West
Grachtengordel
Van Lennepbuurt
Helmersbuurt
Vondelparkbuurt
Overtoomse Veld
Rembrandtpark
Overtoomse Sluis
Vondelpark
Museumkwartier
Willemspark
De Pijp
Hoofddorppleinbuurt
Schinkelbuurt
IJselbuurt
Amsterdam Lelylaan
S105
S106
S108
S116
© 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