

TE KOOP

Borgerstraat 187 1

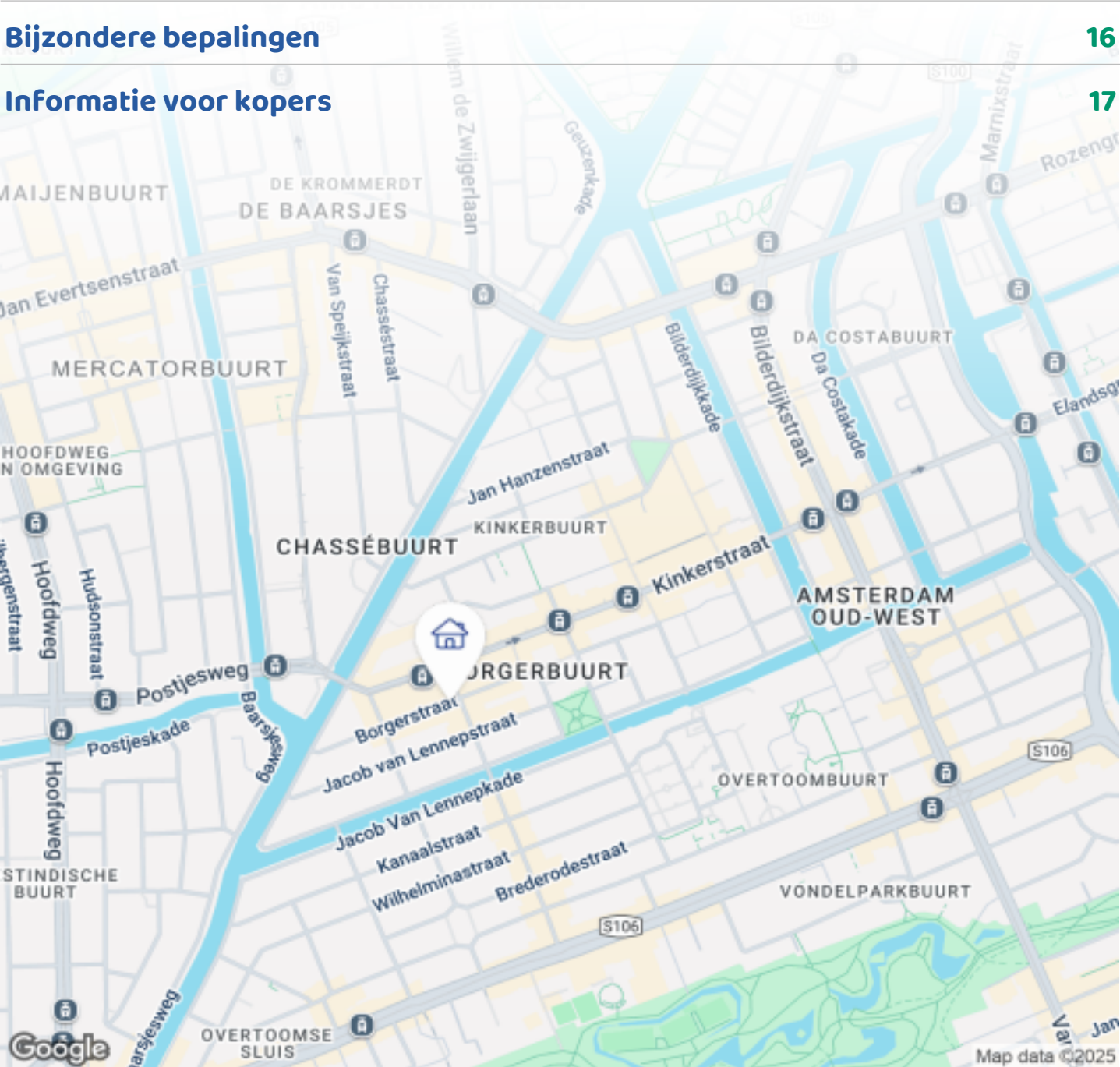
Amsterdam



Vraagprijs
€ 305.000
kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	10
Kenmerken	12
Zakenlijst	15
Algemene informatie	16
Bijzondere bepalingen	16
Informatie voor kopers	17



Woningbrochure: Borgerstraat 187 1, Amsterdam

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Sfeervol 2-kamerappartement van ca 29 m2 op een toplocatie, in het hart van het bruisende stadsdeel, Oud-West.

INDELING

Dit goed ingedeelde appartement ligt op de eerste verdieping. De drie grote ramen zorgen voor veel licht en een fijne sfeer. De woning is zeer praktisch ingedeeld, volledig voorzien van dubbel glas en klaar voor de nieuwe bewoner/eigenaar. De woning beschikt over een fijne woonkamer, een aparteslaapkamer, een nette badkamer met douche, toilet en wastafelmeubel, en een open keuken. Het appartement is sleutel klaar en kan per direct worden betrokken. Tevens beschikt de woning over een separate berging van ca 3.2 m2 op de zolderverdieping.

DE OMGEVING

Dit appartement ligt in stadsdeel Oud-West, een van de populairste delen van Amsterdam. De locatie is ideaal, vlakbij de Jan Pieter Heijestraat en de Kinkerstraat,



Woningbrochure: Borgerstraat 187 1, Amsterdam

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

waar u een uitgebreid aanbod vindt aan winkels, cafés en restaurants. Op loopafstand vind je het Vondelpark en het Rembrandtpark, ideaal voor een ontspannen wandeling of een sportieve ochtend. Ook De Hallen, de Ten Katemarkt, de Jordaan en de grachtengordel liggen vlakbij.

Er zijn binnen minimale afstand tal van openbaarvervoer mogelijkheden, bijvoorbeeld naar het Centraal Station, Amsterdam Zuid en Schiphol. Ook zijn de uitvalswegen richting de A10 eenvoudig te bereiken.

BIJZONDERHEDEN:

- Gelegen in de populaire Van Lennepbuurt, Amsterdam Oud-West
- Woonoppervlakte ca. 29 m² en 3.2 m² berging (NEN 2580)
- Eerste verdieping
- Eigen grond (géén erfpacht!)
- Drie grote ramen: kunststof kozijnen, kantelbaar en met dubbele beglazing
- Lage energielasten: energielabel B. Huidig verbruik voor gas en elektra ca. €. 56,= per maand (ca. 290 m³ gas en 570 kwh elektriciteit per jaar)
- Zuinige CV ketel: Intergas Kompakt HRE (2024)
- Nieuwe PVC vloer in keuken, woonkamer en slaapgedeelte (2025)
- Keuken voorzien van inbouwapparatuur
- Gezonde en actieve VvE met een professionele beheerder (Stedeplan)
- Onderhoudsreserve VvE € 57,924.25 (per 31-12-2024); en een meerjarenonderhoudsplan
- VvE-bijdrage € 88 per maand
- Parkeren is mogelijk op basis van betaald parkeren. Informatie over de mogelijkheden, wachttijden en kosten van een parkeervergunning is terug te vinden op de website van de gemeente;
- Oplevering in overleg (kan per direct)
- Notaris ter keuze koper

Bezichtiging aanvragen via
makelaarsland.nl

Charming 2-room apartment of ca. 29 m² in a prime location, in the heart of the vibrant district of Oud-

West.

LAYOUT

This well-designed apartment is located on the first floor. The three large windows provide a lot of light creating a pleasant atmosphere. The apartment is very practically arranged, fully equipped with double glaze windows, and ready for the new resident/owner. The apartment features a beautiful living room, a separate bedroom, a bathroom with walk-in shower, toilet, and washbasin unit, and an open kitchen. The apartment is turn-key ready and can be occupied immediately. Additionally, a practical storage room of 3 m² is available on the attic floor.

LOCATION

This apartment is located in the Oud-West district, one of the most popular areas of Amsterdam. The location is ideal, close to Jan Pieter Heijestraat and Kinkerstraat, where you'll find a wide range of shops, cafes, and restaurants. Within walking distance, you will find Vondelpark and Rembrandtpark, ideal for a relaxing walk or a sporty run. Also, De Hallen, the Ten Katemarkt, the Jordaan, and the canals are close by. There are plenty of public transport options on your doorstep to Central Station, Amsterdam Zuid, and Schiphol. The highway (A10) is easily accessible as well.

KEY FEATURES:

- Located in the popular Van Lennep neighborhood, Amsterdam Oud-West
- ca. 29 m² and 3.2 m² storage (NEN 2580)
- First floor
- Own land (no leasehold!)
- Three large windows: aluminium frames, tilt-in and double glazing
- Low energy costs: energy label E. Current consumption for gas and electricity around € 56 per month (approximately 290 m³ gas and 570 kWh electricity per year)
- Efficient central heating boiler: Intergas Kompakt HRE (2024)
- New PVC floor in kitchen, living room, and bedroom (2025)
- Kitchen equipped with built-in appliances
- Homeowners association with a professional manager (Stedeplan)

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

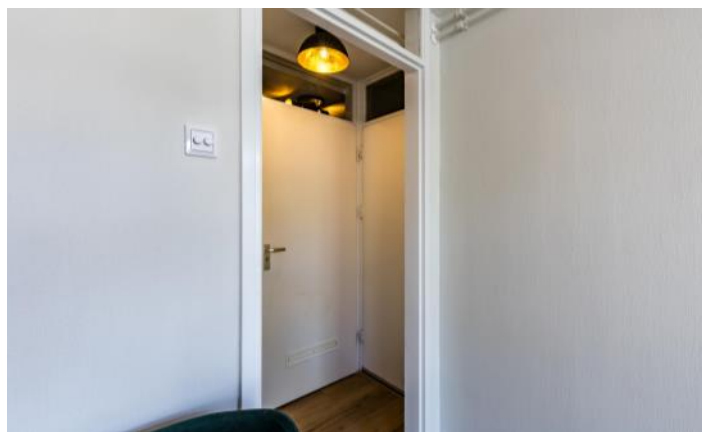
- Maintenance reserve of € 57,924.25 (as of 31-12-2024); and a long-term maintenance plan
- Homeowners association contribution € 88 per month
- Paid parking is possible. Information about the parking permits for residents, waiting times, and costs can be found on the municipality's website;
- Transfer date flexible (can be immediate)
- Notary: Choice of the buyer

For Scheduling a viewing

Contact
makelaarsland.nl







FOTO'S

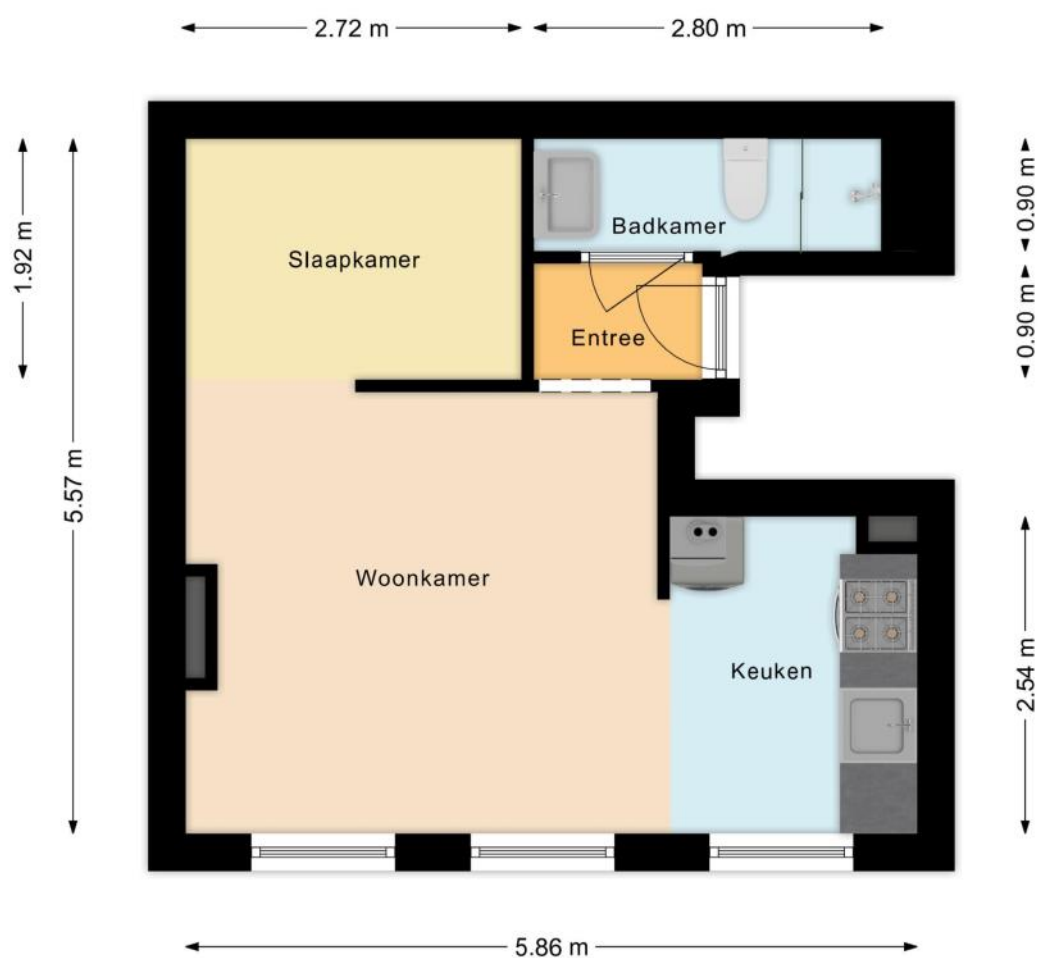


Woningbrochure: **Borgerstraat 187 1, Amsterdam**

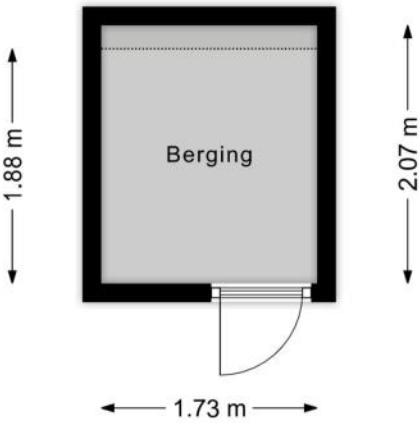
www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Bovenwoning, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1899
Soort dak	Samengesteld dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	93 m ³
--------	-------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	29 m ²
Externe bergruimte	3 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	2 kamers (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	Toilet, douche, wastafelmeubel
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	1
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel

Energie

Energielabel	B
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Intergas
Bouwjaar cv-ketel	2024
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
---------	------------------------------

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Box
----------------	-----

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Parkeervergunningen
--------------------------	---------------------

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 88 per maand
--------------	----------------

Kadastrale gegevens

Amsterdam T 6546 4

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

Bijzonderheden

Er zijn vermeldingswaardige zaken omtrent publiekrechtelijke beperkingen.
> Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel splitsing
Betrokken bestuursorgaan Gemeente Amsterdam
Datum in werking 18-01-2024
Afkomstig uit stuk Hyp4 88050/143
Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer			●
Laminaat	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Oven	●		
Afzuigkap	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting	●		
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
(Voordeur)bel	●		
CV met toebehoren	●		

Overige zaken

Meubels (bed, bank, bijzettafels) en wasmachine kunnen in overleg overgenomen worden.



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere 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 wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.