



MINERVALAAN 13 BV
1077 NJ
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 1.675.000 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	1926
Woonoppervlakte	197 m ²
Slaapkamers	5
Inhoud	662 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	46 m ²
Externe buitenruimte	-
Overige inpandige ruimte	1 m ²
Verwarming	c.v.-ketel, open haard, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	-

Omschrijving

Royaal en karakteristiek bovenhuis van circa 197 m² met een eigen opgang, 2 balkons én een zonnig dakterras van circa 41 m². De woning is verdeeld over 3 woonlagen en beschikt o.a. over een kamer ensuite en 5 (slaap)kamers. De woning maakt onderdeel uit van een karakteristiek Rijksmonumentaal pand uit 1926 en is nabij o.a. de Zuidas, Beethovenstraat, Beatrixpark en het Vondelpark gelegen.

DE WONING

Eigen opgang vanaf straatniveau met video-intercom.

Tweede (woon)verdieping

Ruime en centrale hal verschaft toegang tot alle vertrekken. Kamer ensuite met woonkamer met open haard (gasgestookt) en erker aan de voorzijde van de woning gelegen, en de eetkamer aan de achterzijde. Middels dubbele deuren is het balkon vanuit de eetkamer te bereiken. De ensuite is voorzien van fraaie schuifdeuren met glas-in-lood details en 4 ingebouwde kasten. De werkkamer aan de voorzijde is middels schuifdeuren van de living af te sluiten. Deze schuifdeuren zijn tevens voorzien van glas-in-lood details en deze kamer beschikt over 2 vaste kasten. De gesloten keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is voorzien van o.a. een 5-pits gasfornuis, een afzuigkap, een vaatwasser, een koel/vriescombinatie, een groot formaat oven en een combi oven/magnetron. Vanuit de gesloten keuken is de separate toiletruimte te bereiken. De vloeren zijn grotendeels afgewerkt met een fraaie houten vloerdelen (visgraat met bies).

Derde (slaap)verdieping

Centrale hal, 3 (slaap)kamers en een ruime badkamer. De slaapkamers beschikken over veel praktische ingebouwde kasten en zijn tevens voorzien van een airco-unit. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een erker en vanuit de slaapkamer aan de achterzijde is het balkon te bereiken. De badkamer is voorzien van een royale inloopdouche met 2 uitlopen, een ligbad, een (zwevend) toilet, een wastafelmeubel met 2 mengkranen en vloerverwarming.

Vierde verdieping

Overloop met CV-ruimte (HR Remeha Calenta bj. 2017) en toegang tot het zonnige dakterras. Het terras meet circa 41 m². Sanitaire ruimte gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van pantry met wasmachineaansluiting, een douche, wastafel en toilet. De ruime slaapkamer beschikt tevens over een airco-unit en verschaft toegang tot het dakterras. Deze bovenste woonlaag leent zich uitstekend om te gebruiken als gastenverblijf of voor een au pair.

De woning is voorzien van volledig dubbel glas en een CV-installatie uit 2017 (HR Remeha Calenta). De slaapkamers beschikken over airco-units. In verband met de status van Rijksmonument is de woning vrijgesteld van een energielabel.

DE LIGGING

Het appartement ligt aan de Minervalaan in Amsterdam-Zuid in een monumentaal pand, in 1926 in de stijl van de Amsterdamse School gebouwd. De Minervalaan is een van de weinige 'avenues' in Amsterdam, een statige laan die van het Hilton Hotel naar Station Amsterdam-Zuid/WTC loopt, met een brede groenstrook in het midden.

Omschrijving

Het is rustig wonen aan de Minervalaan. Het appartement bevindt zich op de hoek met de Gerrit van der Veenstraat. Er komt relatief weinig doorgaand verkeer door de straat en parkeergelegenheid is er voldoende. In de directe omgeving zijn veel voorzieningen aanwezig; de gezellige Beethovenstraat met winkels en veel restaurants ligt om de hoek. Naar het Hilton Hotel, het Concertgebouw of het Rijksmuseum is het een korte wandeling. En Schiphol is heel gemakkelijk en snel te bereiken. Er bestaat geen wachtlisterij voor een parkeervergunning (vergunninggebied: Zuid 2.2 - peildatum mei 2022).

ERFPACHT

Er is sprake van een voortdurend recht van erfpacht met een jaarlijkse canonverplichting van circa € 2.613. Einde tijdvak is per 31 augustus 2050 en de AB2000 zijn van toepassing (jaarlijkse indexering). De verkoper heeft thans geen aanvraag gedaan voor overstap naar eeuwigdurende erfpacht.

VERENIGING VAN EIGENAREN

De woning maakt onderdeel uit van de Vereniging van Eigenaars "Minervalaan 13 te Amsterdam" bestaande uit 2 appartementsrechten (beide woningen). Er zijn geen servicekosten vastgesteld en het gezamenlijk onderhoud wordt in overleg met de onderburen uitgevoerd en uit eigen middelen bekostigd. In 2015 is o.a. de voorgevel gereinigd, opnieuw gevoegd en geïmpregneerd. Tevens zijn in dat jaar de kozijnen aan de voorzijde vernieuwd en geschilderd.

BIJZONDERHEDEN:

- Royale bovenwoning van circa 197 m² (meetrapport aanwezig);
- Eigen opgang vanaf de straat met video-intercom;
- Zonnig dakterras van circa 41 m² en 2 balkons;
- Open haard (gasgestookt) in de woonkamer;
- Woning is verdeeld over 3 woonlagen;
- Lichte living, 5 (slaap)kamers en 2 badkamers;
- Slaapkamers voorzien van airco-units;
- Erfpacht bedraagt circa € 2.613 p/j - einde tijdvak per 31 augustus 2050 - AB2000;
- Géén bovenburen;
- Verkoper heeft thans geen aanvraag gedaan voor overstap naar eeuwigdurende erfpacht;
- Karakteristiek en Rijksmonumentaal pand uit 1926;
- Vereniging van Eigenaren bestaat uit 2 leden / woningen;
- Toplocatie nabij de Zuidas, Beethovenstraat, het Beatrixpark en Vondelpark;
- Voldoende parkeergelegenheid in directe nabijheid en uitstekende bereikbaarheid met de auto en openbaar vervoer;
- Vrijgesteld van een energielabel in verband met de status van Rijksmonument.

Description

Spacious and characteristic upper house of approximately 197 m² with a private entrance, 2 balconies and a sunny roof terrace of approximately 41 m². The house is spread over 3 floors and includes an en-suite room and 5 (bed) rooms. The house is part of a characteristic listed building from 1926 and is located near the Zuidas, Beethovenstraat, Beatrixpark and Vondelpark.

THE HOUSE

Private entrance from street level with video intercom.

Second (residential) floor

Spacious and central hall provides access to all rooms. Ensuite room with living room with fireplace (gas-fired) and bay window located at the front of the house, and the dining room at the rear. The balcony can be reached from the dining room through double doors. The ensuite has beautiful sliding doors with stained glass details and 4 built-in wardrobes. The office at the front can be closed off from the living room through sliding doors. These sliding doors are also equipped with stained glass details and this room has 2 fixed cupboards. The closed kitchen is located at the rear of the house and is equipped with a 5-burner gas stove, an extractor hood, a dishwasher, a fridge/freezer combination, a large oven and a combi oven/microwave. The separate toilet can be reached from the closed kitchen. The floors are largely finished with beautiful wooden floorboards (herringbone with trim).

Third (sleeping) floor

Central hall, 3 (bed) rooms and a spacious bathroom. The bedrooms have many practical built-in wardrobes and are also equipped with an air conditioning unit. The bedroom at the front has a bay window and the balcony can be reached from the bedroom at the rear. The bathroom has a spacious walk-in shower with 2 outlets, a bath, a (floating) toilet, a washbasin with 2 mixer taps and underfloor heating.

Fourth floor

Landing with central heating space (HR Remeha Calenta from 2017) and access to the sunny roof terrace. The terrace measures approximately 41 m². Sanitary room located at the front of the house and equipped with pantry with washing machine connection, a shower, sink and toilet. The spacious bedroom also has an air conditioning unit and provides access to the roof terrace. This top floor is ideal for use as a guest house or for an au pair.

The house has full double glazing and a central heating system from 2017 (HR Remeha Calenta). The bedrooms have air conditioning units. Due to the status of a national monument, the house is exempt from an energy label.

LOCATION

The apartment is located on Minervalaan in Amsterdam South in a monumental building, built in 1926 in the style of the Amsterdam School. The Minervalaan is one of the few 'avenues' in Amsterdam, a stately avenue that runs from the Hilton Hotel to Amsterdam-Zuid/WTC Station, with a wide green strip in the middle.

Description

It is quiet living on the Minervalaan. The apartment is located on the corner with Gerrit van der Veenstraat. There is relatively little traffic through the street and there is ample parking. Many facilities are available in the immediate vicinity; the cozy Beethovenstraat with shops and many restaurants is just around the corner. It is a short walk to the Hilton Hotel, the Concertbuilding or the Rijksmuseum. And Schiphol is very easy and quick to reach. There is no waiting list for a parking permit (permit area: South 2.2 - reference date May 2022).

GROUND LEASE

There is a continuous right of ground lease with an annual ground rent obligation of approximately € 2.613. The period ends on August 31, 2050 and the AB2000 applies (annual indexation). The seller has currently not applied for a switch to perpetual leasehold.

OWNERS ASSOCIATION

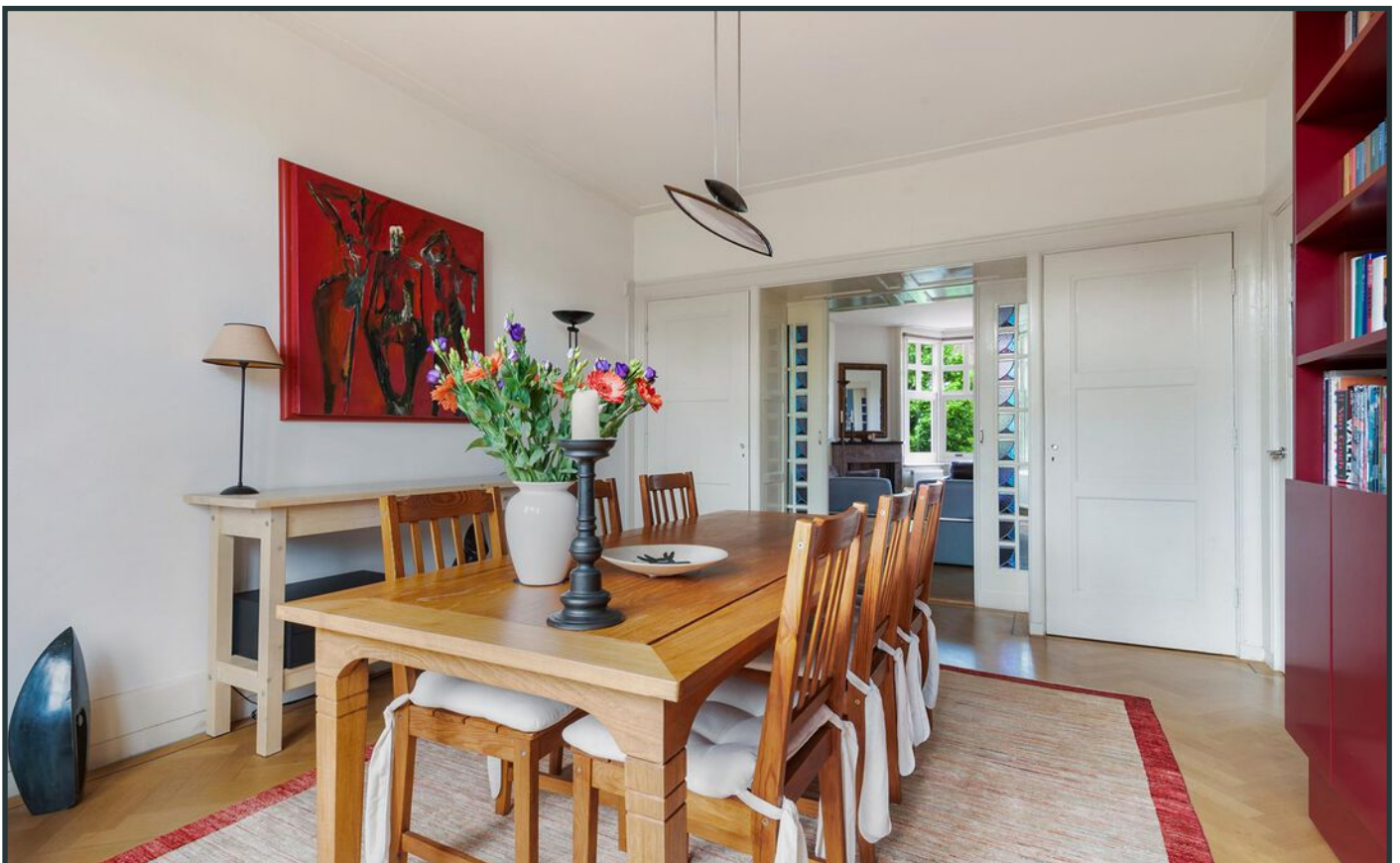
The house is part of the Association of Owners "Minervalaan 13 in Amsterdam" consisting of 2 apartment rights (both houses). No service costs have been established and joint maintenance is carried out in consultation with the neighbors below and is financed from our own resources. In 2015 the facade was cleaned, re-joined and impregnated. The windows at the front were also renewed and painted in that year.

PARTICULARITIES:

- Spacious upstairs apartment of approximately 197 m² (measurement report available);
- Private entrance from the street with video intercom;
- Sunny roof terrace of approximately 41 m² and 2 balconies;
- Fireplace (gas-fired) in the living room;
- Property is spread over 3 floors;
- Bright living room, 5 (bed)rooms and 2 bathrooms;
- Bedrooms with air conditioning units;
- Long lease amounts to approximately € 2.613 p/y - end of the period on August 31, 2050 - AB2000;
- No upstairs neighbors;
- The seller has currently not applied for a switch to perpetual leasehold;
- Characteristic and listed building from 1926;
- Owners' Association consists of 2 members / residences;
- Prime location near the Zuidas, Beethovenstraat, Beatrixpark and Vondelpark;
- Sufficient parking space in the immediate vicinity and excellent accessibility by car and public transport;
- Exempt from an energy label in connection with the status of a national monument.

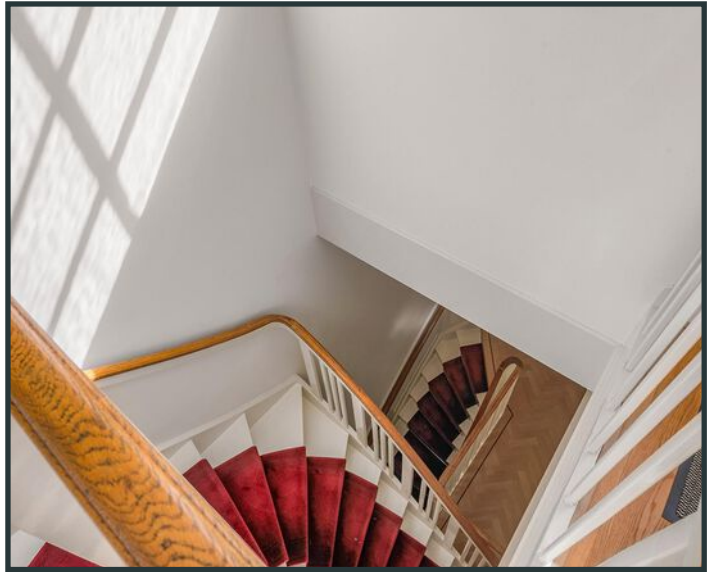




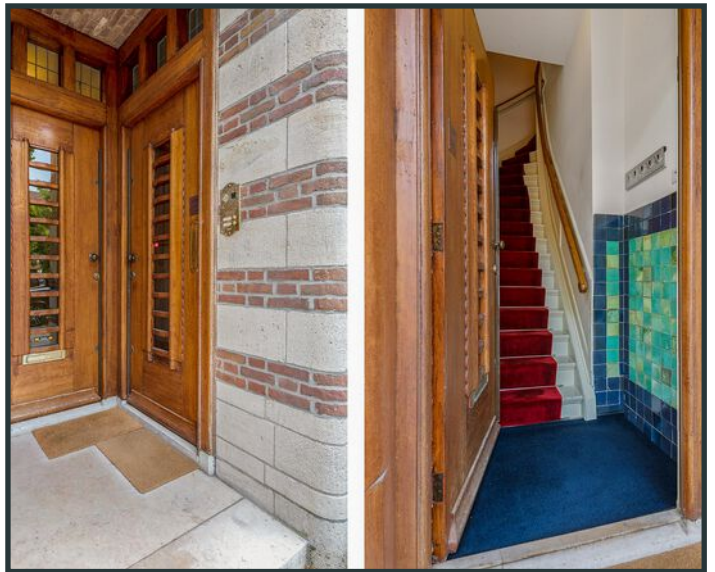
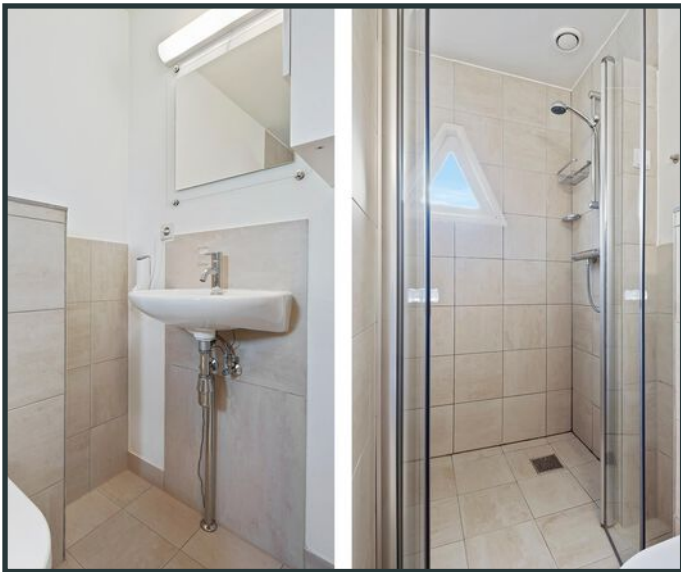








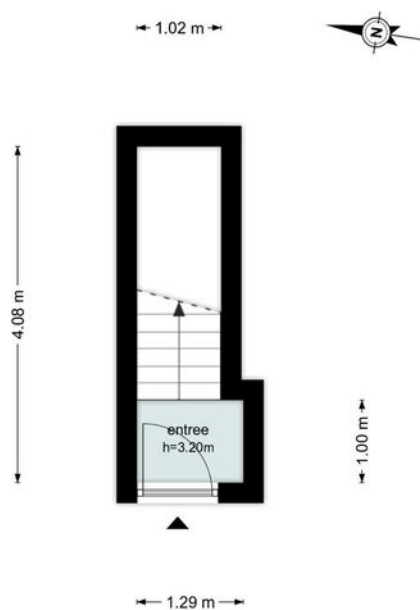






Plattegrond

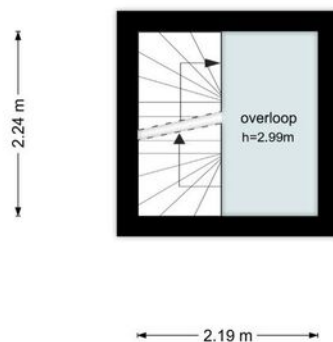
Minervalaan 13 B - Amsterdam
Begane Grond



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

Plattegrond

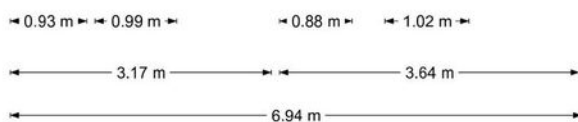
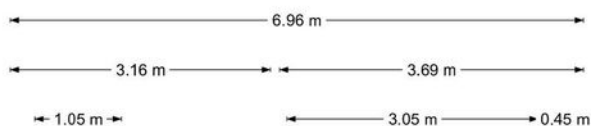
Minervalaan 13 B - Amsterdam
Eerste Verdieping



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

Plattegrond

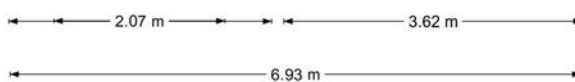
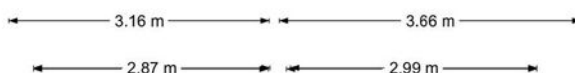
Minervalaan 13 B - Amsterdam
Tweede Verdieping



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

Plattegrond

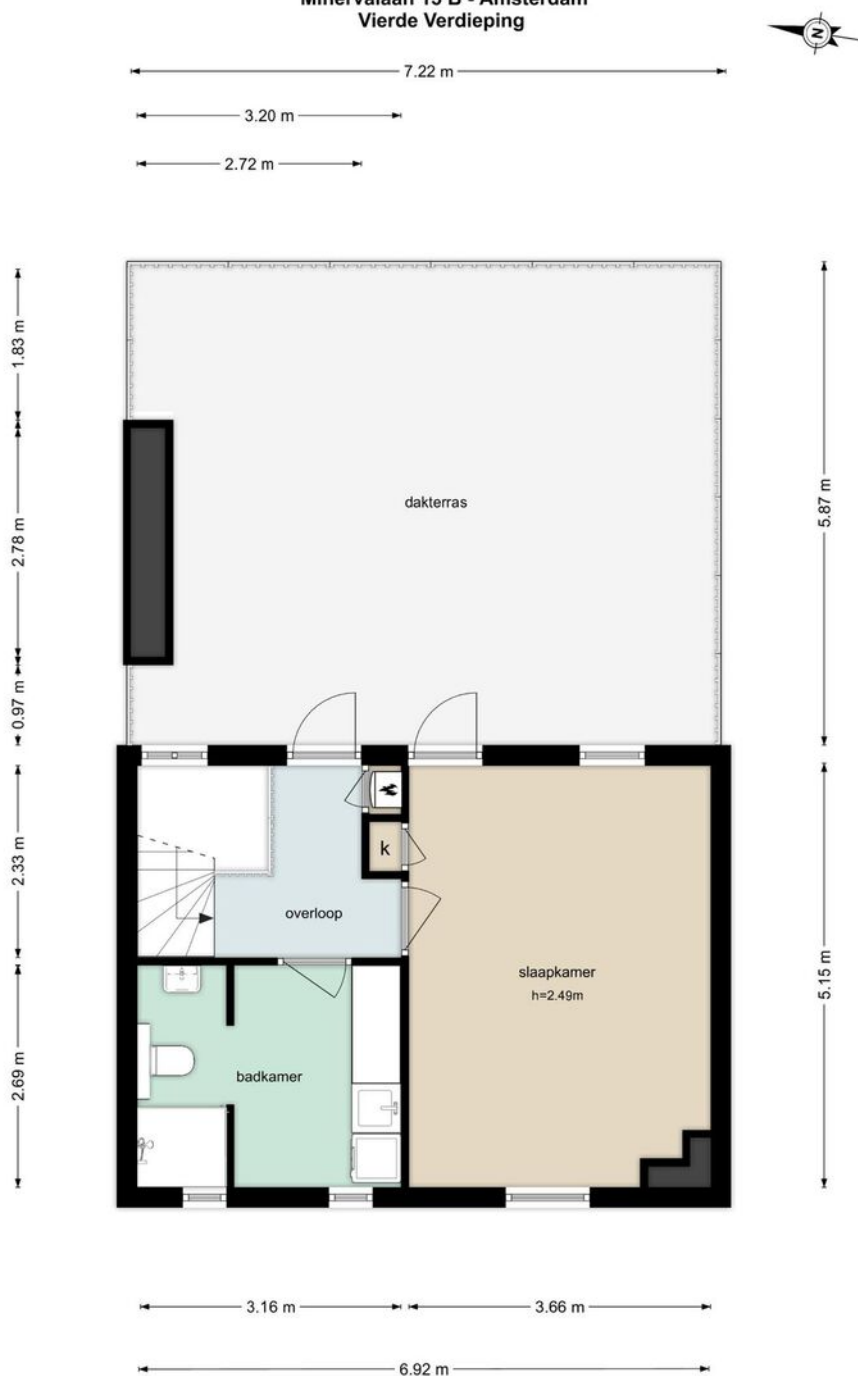
Minervalaan 13 B - Amsterdam
Derde Verdieping



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

Plattegrond

Minervalaan 13 B - Amsterdam
Vierde Verdieping

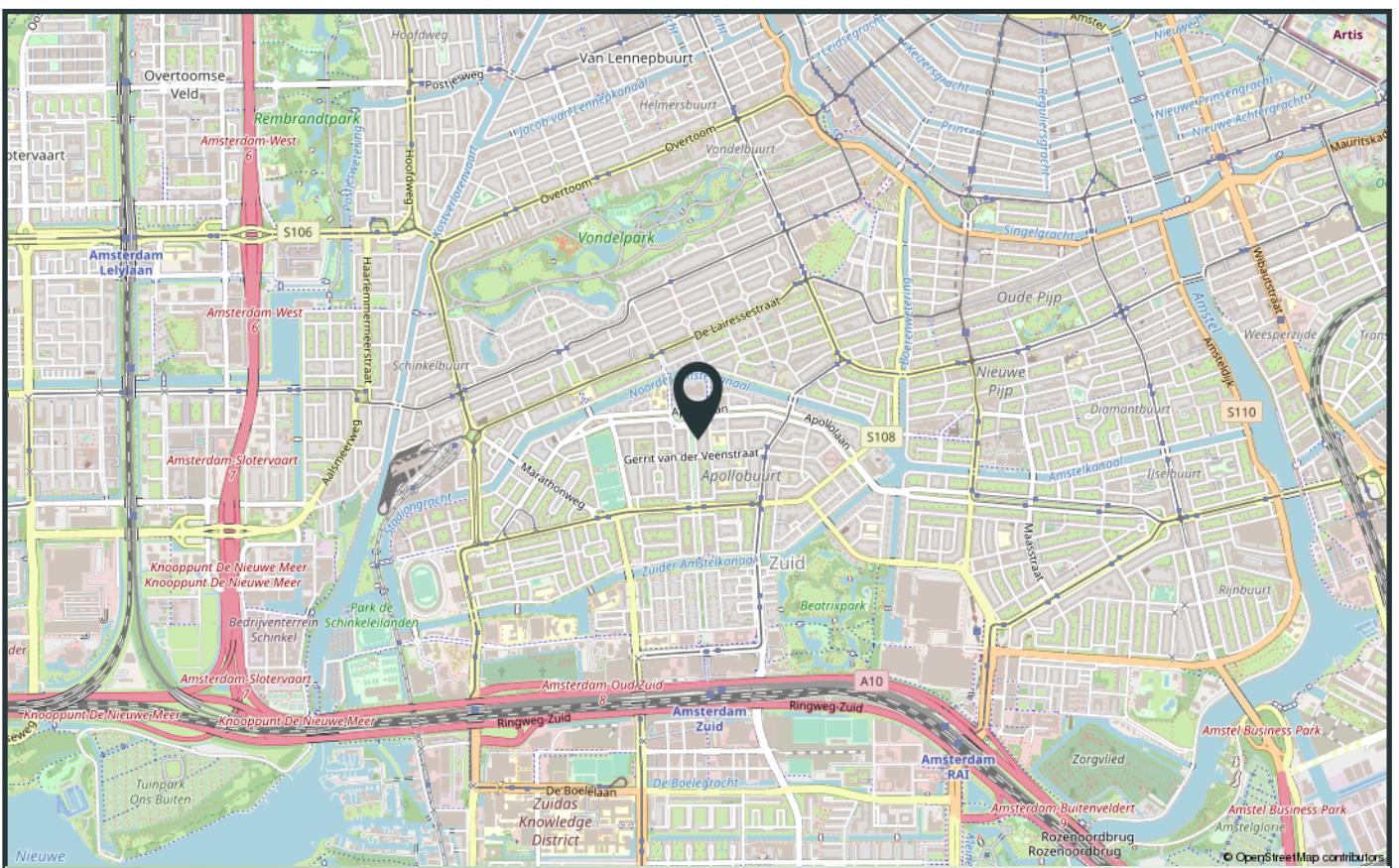
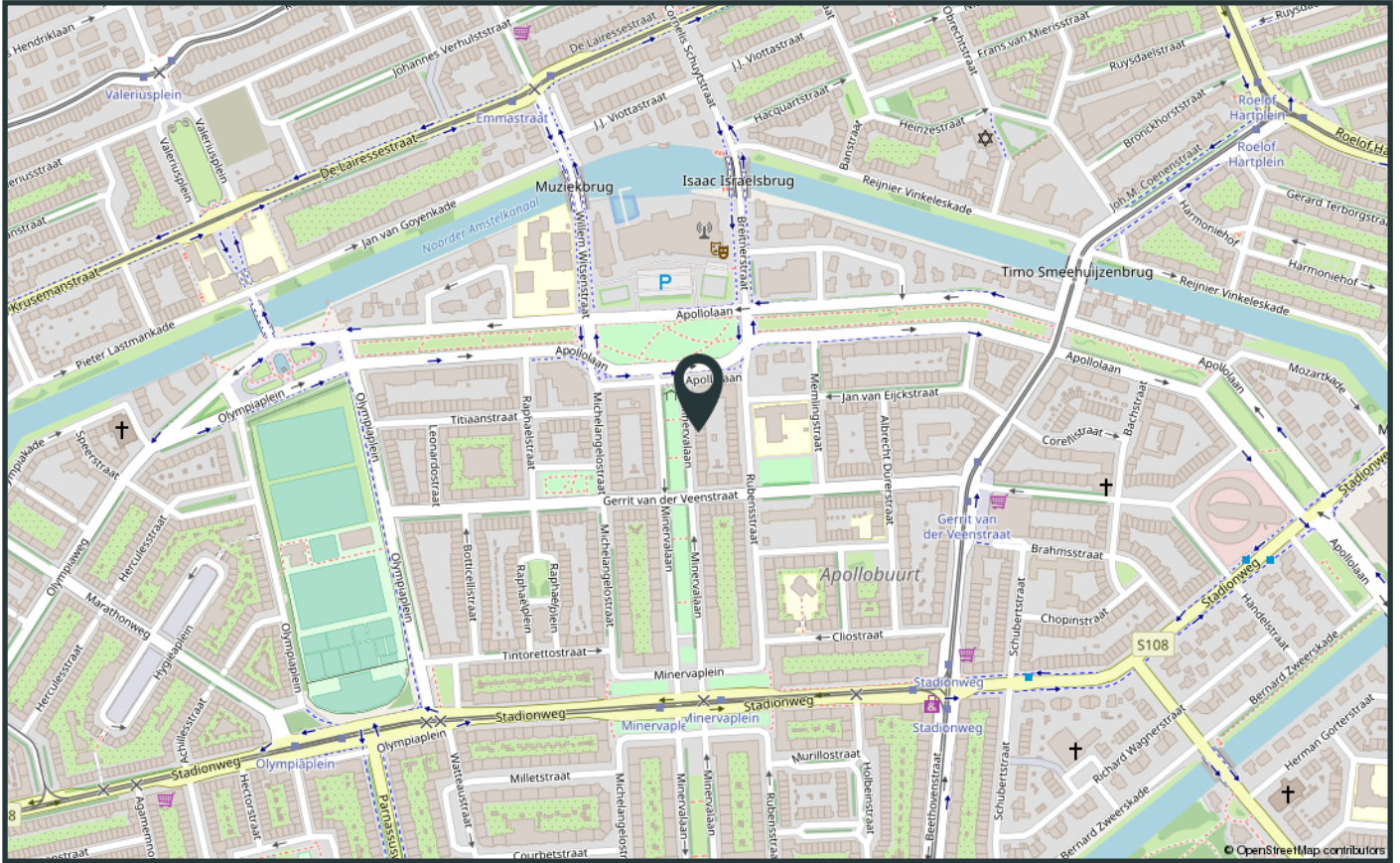


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.beeldpakket.nl

Plattegrond



Locatie



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 ouderdomsclausule worden opgenomen. In dat geval worden er door verkoper geen garanties gegeven over de aanwezige technische installaties, aan- en afvoleidingen en bedradingen. De aanwezigheid van een telefoon -en/of kabel aansluiting 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. Dit object is conform de Meetinstructie ingemeten. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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 of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

8. Verkoper heeft de verplichting om een gevalideerd energielabel vòòr de eigendomsoverdracht aan koper te overleggen. 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 grootste 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. This object is measured in accordance with the Measurement Instruction. The Measurement Instruction is based on the NEN2580. The Measurement Instruction is intended to apply a more unambiguous method of measurement for giving an indication of the user surface. The Measurement Instruction does not fully exclude differences in measurement results, for example due to differences in interpretation, rounding off or limitations when performing the measurement.

8. Seller has the obligation to present a validated energy label to the buyer prior to the transfer of ownership. 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