



SCHELDESTRAAT 29 IV
1078 GE
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 750.000 k.k.



www.brinkborgh.nl

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



Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1928
Woonoppervlakte	90 m ²
Slaapkamers	3
Inhoud	289 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	48 m ²
Externe buitenruimte	-
Overige inpandige ruimte	1 m ²
Verwarming	elektrische verwarming
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	B

Omschrijving

Heerlijk lichte bovenwoning van circa 90 m² met 3 slaapkamers, een doorzon living én een riant dakterras van circa 48 m². De woning is in 2019 intern (volledig) gerenoveerd. Er is sprake van een energielabel B en de woning is volledig gasloos. De woning is gelegen in de populaire Rivierenbuurt om de hoek van de Maasstraat en nabij de Amstel en de RAI.

INDELING

Verzorgd en gemeenschappelijk trappenhuis vanaf begane grond.

Derde verdieping

Entree van de woning, met overloop en trap naar de vierde verdieping.

Vierde verdieping

Centrale hal die toegang verschaft tot de woning. De doorzon woonkamer aan de achterzijde, is voorzien van een open keuken. De keuken is voorzien van een 4-pits inductiekookplaat, oven/magnetron combinatie, een afzuigkap, een koel/vriescombinatie en een vaatwasser. De wasruimte en de technische ruimte met elektrische boiler zijn beide separaat. Via een vaste trap in de woonkamer bereikt u het royale dakterras van circa 48 m². Het dakterras is voorzien van een elektra- en wateraansluiting.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de ruime master bedroom van circa 13 m². Aan de achterzijde bevinden zich de overige 2 slaapkamers. De badkamer is centraal gelegen en is voorzien van een dubbele wastafel, een inloopdouche en een ligbad inclusief handdouche.

De gehele woning is voorzien van een fraaie vloerafwerking en de woning wordt aangeboden inclusief aanwezige opbouwverlichting en raamstofferingen.

DE LIGGING

De woning is gelegen in de geliefde Rivierenbuurt (Stadsdeel Zuid) op steenworp van de Maasstraat. Goed bereikbaar met de auto via de ring A-10 afslag Rai en afslag Amstel (S109 en S111) en met het openbaar vervoer. De ligging is ideaal om snel in het centrum te komen of om snel buiten Amsterdam te gaan. Het Beatrixpark en Martin L. Kingpark liggen op steenworp afstand. Parkeren is in deze buurt nog (relatief) makkelijk. Er bestaat op dit moment een wachttijd voor een parkeervergunning van circa 3 maanden (vergunningsgebied Zuid 4.1 Rivierenbuurt Noord – peildatum juli 2022).

DE VERENIGING

Het pand is in augustus 2007 met vergunning gesplitst. Het betreft hier een appartementsrecht in de Vereniging van Eigenaars "Scheldestraat 27 t/m 29" bestaande uit totaal 5 appartementsrechten. De maandelijkse servicekosten bedragen circa € 122 en de vereniging wordt professioneel geadmistreerd door Velzel VvE Diensten. Het reservfonds per medio december 2021 bedraagt circa € 18.500. Er is sprake van een Meerjarenonderhoudsplan (MJOP).

ERFPACHT

Het appartement is gelegen op gemeentelijke erfpacht (grondeigenaar Gemeente Amsterdam). De jaarlijkse canon bedraagt thans € 1.807,12. Het voortdurende tijdvak loopt t/m 31 mei 2052 waarbij de AB2000 van toepassing zijn verklaard (jaarlijkse indexering). De verkoper heeft geen aanvraag gedaan voor overstap naar eeuwigdurende erfpacht.

Omschrijving

BIJZONDERHEDEN:

- Lichte bovenwoning van circa 90 m² (meetrapport beschikbaar);
- Fantastisch zonnig dakterras van circa 48 m²;
- Intern (volledig) gerenoveerd in 2019;
- Gasloze woning, verwarming middels elektrische boiler;
- Volledig dubbel glas - energielabel B;
- Het pand is met vergunning gesplitst in 2007;
- 4-kamer woning bestaande uit 3 slaapkamers en een doorzon woonkamer;
- Géén bovenburen;
- Fijne locatie in de Rivierenbuurt om de hoek van de RAI en Maasstraat;
- Erfpacht bedraagt € 1.807,12 per jaar – AB2000 – einde tijdvak 31 mei 2052;
- De servicekosten bedragen circa € 122 per maand;
- Actieve VvE, professionele VvE administrateur en MJOP beschikbaar;
- Verklaring niet-eigen bewoning, een ouderdomsclausule en asbestclausule van toepassing;
- Projectnotaris Hartman LMH te Amsterdam.

Description

Wonderfully bright upstairs apartment of approximately 90 m² with 3 bedrooms, a sunny living room and a spacious roof terrace of approximately 48 m². The house was internally (completely) renovated in 2019. There is an energy label B and the house is completely gas-free. The house is located in the popular neighborhood Rivierenbuurt around the corner from the Maasstraat and near the Amstel and the RAI.

LAYOUT

Well-maintained and communal staircase from the ground floor.

Third floor

Entrance of the house with landing and stairs to the fourth floor.

Fourth floor

Central hall that provides access to the house. The living room at the rear has an open kitchen. The kitchen is equipped with a 4-burner induction hob, oven/microwave combination, an extractor hood, a fridge/freezer combination and a dishwasher. The laundry room and the technical room with electric boiler are both separate. Via a staircase in the living room you reach the spacious roof terrace of approximately 48 m². The roof terrace is equipped with an electricity and water connection.

At the front of the house is the spacious master bedroom of approximately 13 m². At the rear are the other 2 bedrooms. The bathroom is centrally located and equipped with a double sink, a walk-in shower and a bath including hand shower.

The entire house has a beautiful floor and the house is offered including existing surface-mounted lighting and window upholstery.

LOCATION

The house is located in the popular area Rivierenbuurt (South district) a stone's throw from the Maasstraat. Easily accessible by car via the ring A-10, exit Rai and exit Amstel (S109 and S111) and by public transport. The location is ideal to quickly get to the center or to quickly get outside of Amsterdam. The Beatrix Park and Martin L. King Park are a stone's throw away. Parking is still (relatively) easy in this area. There is currently a waiting time for a parking permit of approximately 3 months (permit area South 4.1 Rivierenbuurt North – reference date July 2022).

THE ASSOCIATION

The property was split in August 2007 with a permit. This concerns an apartment right in the Association of Owners "Scheldestraat 27 to 29" consisting of a total of 5 apartment rights. The monthly service costs are approximately € 122 and the association is professionally administered by Velzel VvE Services. The reserve fund as at mid-December 2021 is approximately € 18.500 There is a Multi-Year Maintenance Plan (MJOP).

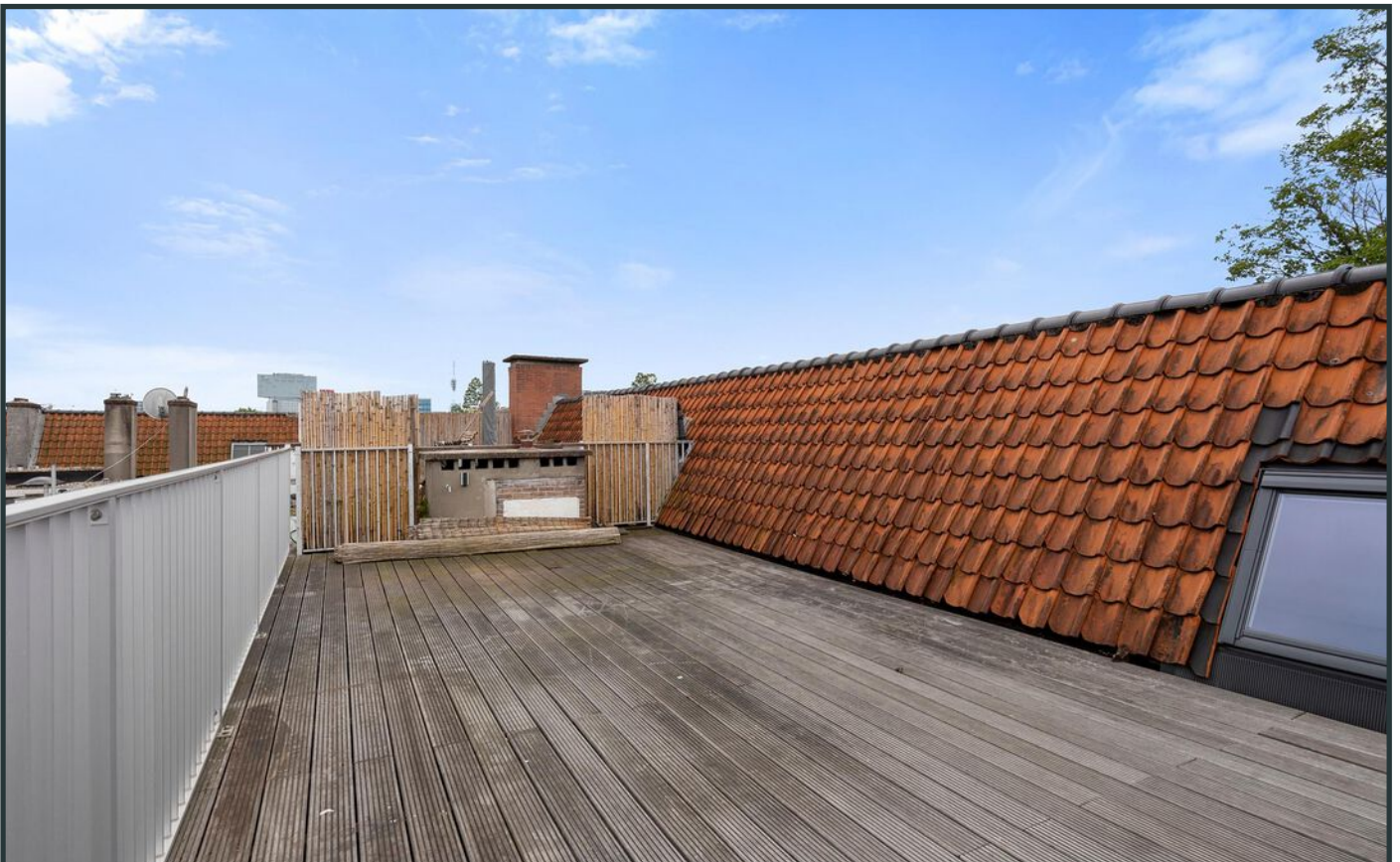
GROUND LEASE

The apartment is located on municipal leasehold (land owner Municipality of Amsterdam). The annual ground rent is currently €1.807,12. The continuous period runs until May 31, 2052, during which the AB2000 have been declared applicable (annual indexation). The seller has not applied for a switch to perpetual leasehold.

Description

PARTICULARITIES:

- Bright apartment of approximately 90 m² (measurement report available);
- Fantastic sunny roof terrace of approximately 48 m²;
- Internally (completely) renovated in 2019;
- Gasless house, heating by electric boiler;
- Full double glazing - energy label B;
- The property was split with a permit in 2007;
- 4-room house consisting of 3 bedrooms and a living room;
- No upstairs neighbors;
- Nice location in the area Rivierenbuurt around the corner from the RAI and Maasstraat;
- Long lease amounts to € 1.807,12 per year – AB2000 – end of the period May 31, 2052;
- The service costs are approximately € 122 per month;
- Active Association, professional administrator and MJOP available;
- Declaration of non-occupancy, an old age clause and asbestos clause apply;
- Project notary Hartman LMH in Amsterdam.







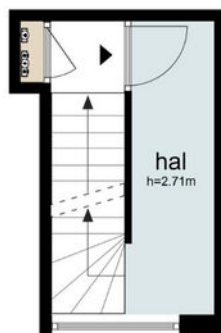
Plattegrond

Scheidestraat 29 IV - Amsterdam
Derde Verdieping



0.29 m

→ 0.78 m ←



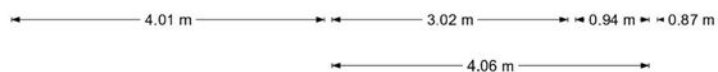
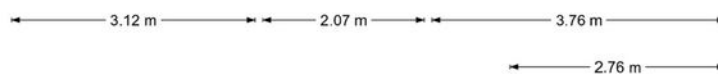
↑ 3.76 m ↓

← 2.09 m →

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

Plattegrond

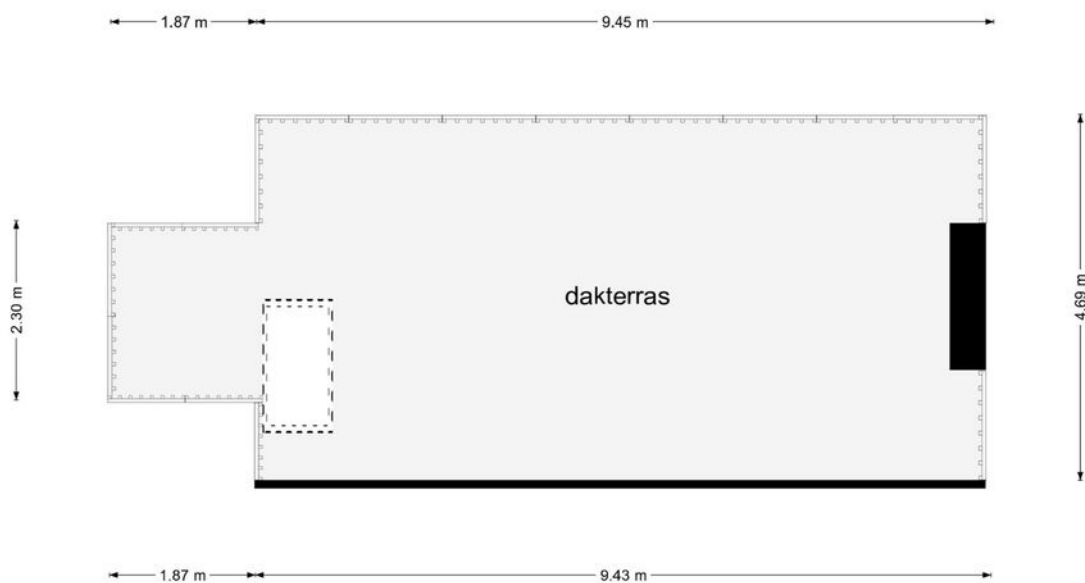
Scheldestraat 29 IV - Amsterdam
Vierde Verdieping



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

Plattegrond

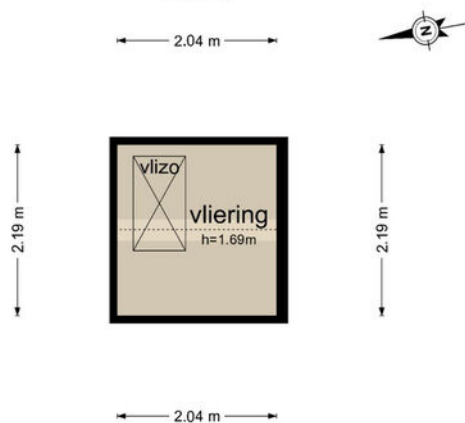
Scheldestraat 29 IV - Amsterdam
Dakterras



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

Plattegrond

Scheldestraat 29 IV - Amsterdam
Vliering

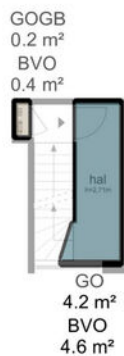


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldpakket.nl

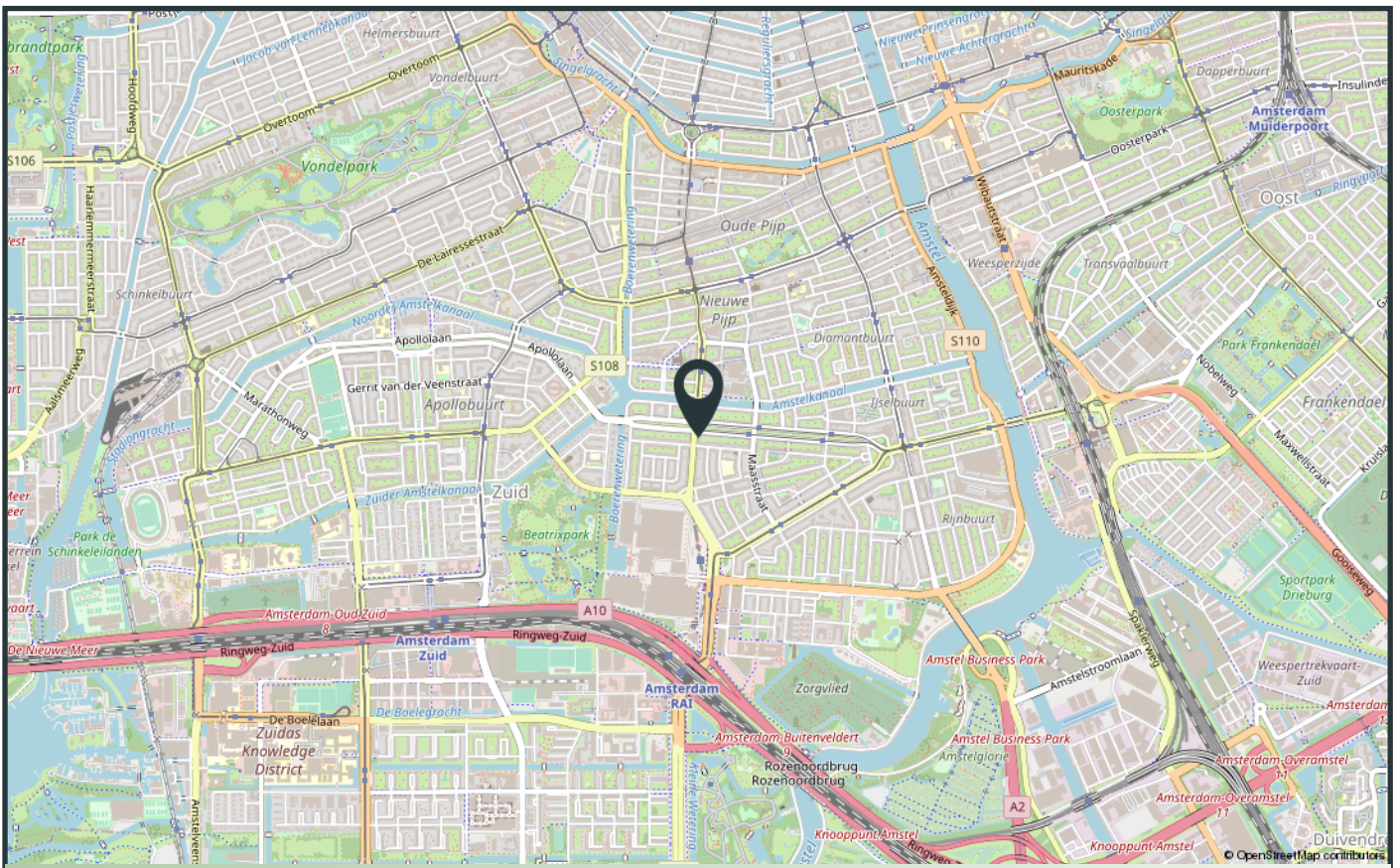
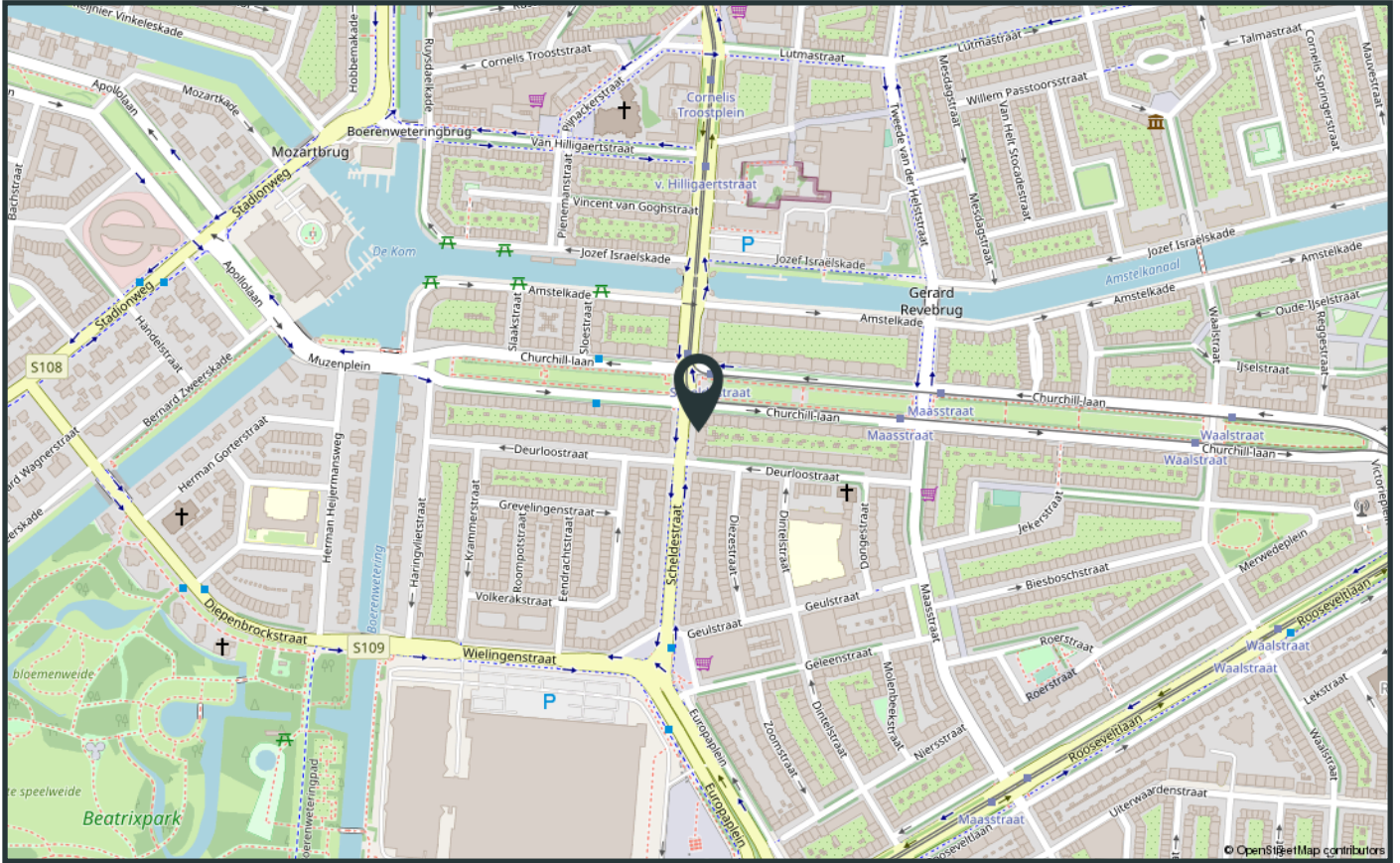
Plattegrond

schaal controle

3.12 m



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 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. 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