



SCHELDESTRAAT 31 III
1078 GE
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 600.000 k.k.

Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1928
Woonoppervlakte	90 m ²
Slaapkamers	3
Inhoud	298 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	4 m ²
Externe buitenruimte	-
Overige inpandige ruimte	1 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	C

Omschrijving

Royale en lichte bovenwoning van circa 90 m² met een zonnig balkon van circa 4 m². Thans beschikt de woning over 4 kamers met 2 slaapkamers met mogelijkheid om een extra (slaap)kamer te creëren. De woning heeft een centrale ligging in de populaire Rivierenbuurt om de hoek van de Maasstraat en De Pijp.

INDELING

Gemeenschappelijk (verzorgd) trappenhuis vanaf straatniveau.

Derde verdieping

Entree van de woning. Een centrale en royale hal verschaft toegang tot alle vertrekken. De woning beschikt over een lichte kamer ensuite met inbouwkasten en aan de achterzijde een heerlijk balkon op het oosten. De gesloten keuken is tevens gelegen aan de achterzijde van de woning.

De master bedroom is gelegen aan de achterzijde van de woning. De badkamer is voorzien van een ligbad met douche en een wastafel. Het toilet is separaat en bereikbaar vanuit de hal. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning.

Thans 4 kamers waarvan 2 slaapkamers. Door de keuken naar de living te verplaatsen kan een extra (slaap)kamer worden gecreëerd. Er is sprake van volledig dubbel glas en een CV-installatie (energielabel C).

DE LIGGING

De woning is gelegen in de geliefde Rivierenbuurt (Stadsdeel Zuid) op steenworp afstand van de Maasstraat en de RAI Waar zich ook de ingang van de Noord- Zuidlijn bevindt. 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 om de hoek. Er bestaat op dit moment een wachttijd voor een parkeervergunning van circa 2 maanden (vergunningsgebied Zuid 4.1 Rivierenbuurt Noord – peildatum oktober 2022).

VERENIGING VAN EIGENAREN

Het pand is met vergunning gesplitst in oktober 2010 en bestaat thans uit 5 appartementsrechten (winkelruimte op bg en 4 woningen). Het betreft hier een appartementsrecht in de Vereniging van Eigenaars "VvE Scheldestraat 31-33". De maandelijkse servicekosten bedragen circa € 167 en de vereniging wordt professioneel geadmistreerd door Velzel VvE Diensten. Er is sprake van een meerjarenonderhoudsplan (MJOP). De kasreserve bedraagt circa € € 14.350 (peildatum - oktober 2022).

ERFPACHT

De woning is gelegen op erfpachtgrond in eigendom van de Gemeente Amsterdam. De Algemene Bepalingen van 2000 zijn van toepassing. Het huidige tijdvak loopt t/m 31 mei 2052 en de jaarlijkse canon bedraagt thans € 1.386,64 (jaarlijkse indexering). Verkoper heeft geen aanvraag onder de gunstige voorwaarden gedaan.

Omschrijving

BIJZONDERHEDEN:

- Royaal bovenhuis van circa 90 m² (meetrapport beschikbaar);
- Lichte living en een heerlijk balkon van circa 4 m² op het oosten;
- Thans 4 kamers en 2 slaapkamers met de mogelijkheid om een extra (slaap)kamer te creëren;
- Eenvoudige maar nette staat van onderhoud;
- Het pand is met vergunning gesplitst in oktober 2010;
- Erfpacht bedraagt circa € 1.386,64 per jaar – einde tijdvak per 31 mei 2052 - AB2000;
- De servicekosten bedragen circa € 167 per maand;
- De administratie wordt professioneel gevoerd door VvE Velzel Diensten;
- Het betreft een actieve VvE, er is een MJOP beschikbaar;
- Volledig voorzien van dubbel glas en een CV-installatie - energielabel C;
- Ouderdomsclausule, asbestclausule en verklaring niet-eigen bewoning zijn van toepassing;
- Projectnotaris Hartman LMH te Amsterdam.

Description

Spacious and bright apartment of approximately 90 m² with a sunny balcony of approximately 4 m². The apartment currently has 4 rooms with 2 bedrooms with the possibility to create an extra (bed) room. The property is centrally located in the popular Rivierenbuurt around the corner from Maasstraat and De Pijp.

LAYOUT

Common (maintained) stairwell from street level.

Third floor

Entrance of the apartment. A central and spacious hall provides access to all rooms. The apartment has a bright en-suite room with fitted wardrobes and a lovely east-facing balcony at the rear. The closed kitchen is also located at the rear of the apartment.

The master bedroom is located at the rear of the apartment. The bathroom has a bath with a shower and a sink. The toilet is separate and accessible from the hall. The second bedroom is located at the front of the apartment.

Currently 4 rooms of which 2 bedrooms. An extra (bed) room can be created by moving the kitchen to the living room. There is full double glazing and a central heating system (energy label C).

LOCATION

The property is located in the popular Rivierenbuurt (South district) a stone's throw from the Maasstraat and the RAI, where the entrance to the North-South line is also located. 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 for quickly getting to the center or quickly getting outside of Amsterdam. Beatrix Park and Martin L. King Park are just around the corner. There is currently a waiting time for a parking permit of approximately 2 months (permit area South 4.1 Rivierenbuurt North – reference date October 2022).

OWNERS ASSOCIATION

The property was split with a permit in October 2010 and currently consists of 5 apartment rights (retail space on the ground floor and 4 homes). This concerns an apartment right in the Association of Owners "VvE Scheldestraat 31-33". The monthly service costs are approximately € 167 and the association is professionally administered by Velzel VvE Services. There is a multi-year maintenance plan (MJOP). The cash reserve amounts to approximately € 14,350 (reference date - October 2022).

GROUND LEASE

The property is located on leasehold land owned by the Municipality of Amsterdam. The General Regulations of 2000 apply. The current period runs until May 31, 2052, and the annual canon is currently € 1,386.64 (annual indexation). The seller has not made an application under favorable conditions.

Description

PARTICULARITIES:

- Spacious upper apartment of approximately 90 m² (measurement report available);
- Bright living room and a lovely balcony of approximately 4 m² on the east;
- Currently 4 rooms and 2 bedrooms with the possibility to create an extra (bed) room;
- Simple but neat state of maintenance;
- The property was split with a permit in October 2010;
- Long lease amounts to approximately € 1,386.64 per year – end of the period on May 31, 2052 - AB2000;
- The service costs are approximately € 167 per month;
- The administration is professionally conducted by VvE Velzel Services;
- It concerns an active VvE, there is an MJOP available;
- Fully equipped with double glazing and a central heating system - energy label C;
- Old age clause, asbestos clause, and declaration of non-occupancy of the owner apply;
- Project notary Hartman LMH in Amsterdam.











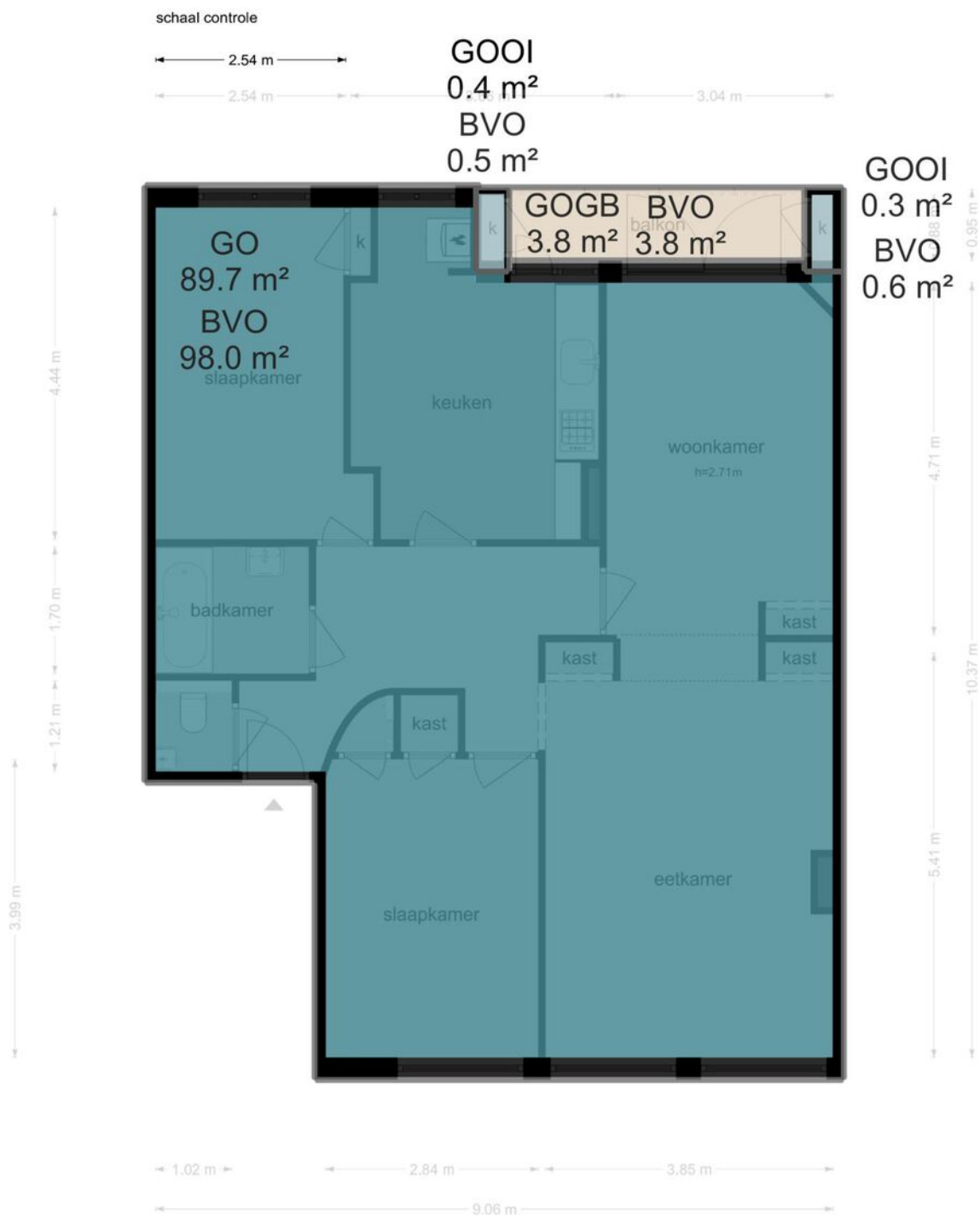
Plattegrond

Scheldestraat 31-3 - Amsterdam
Derde Verdieping

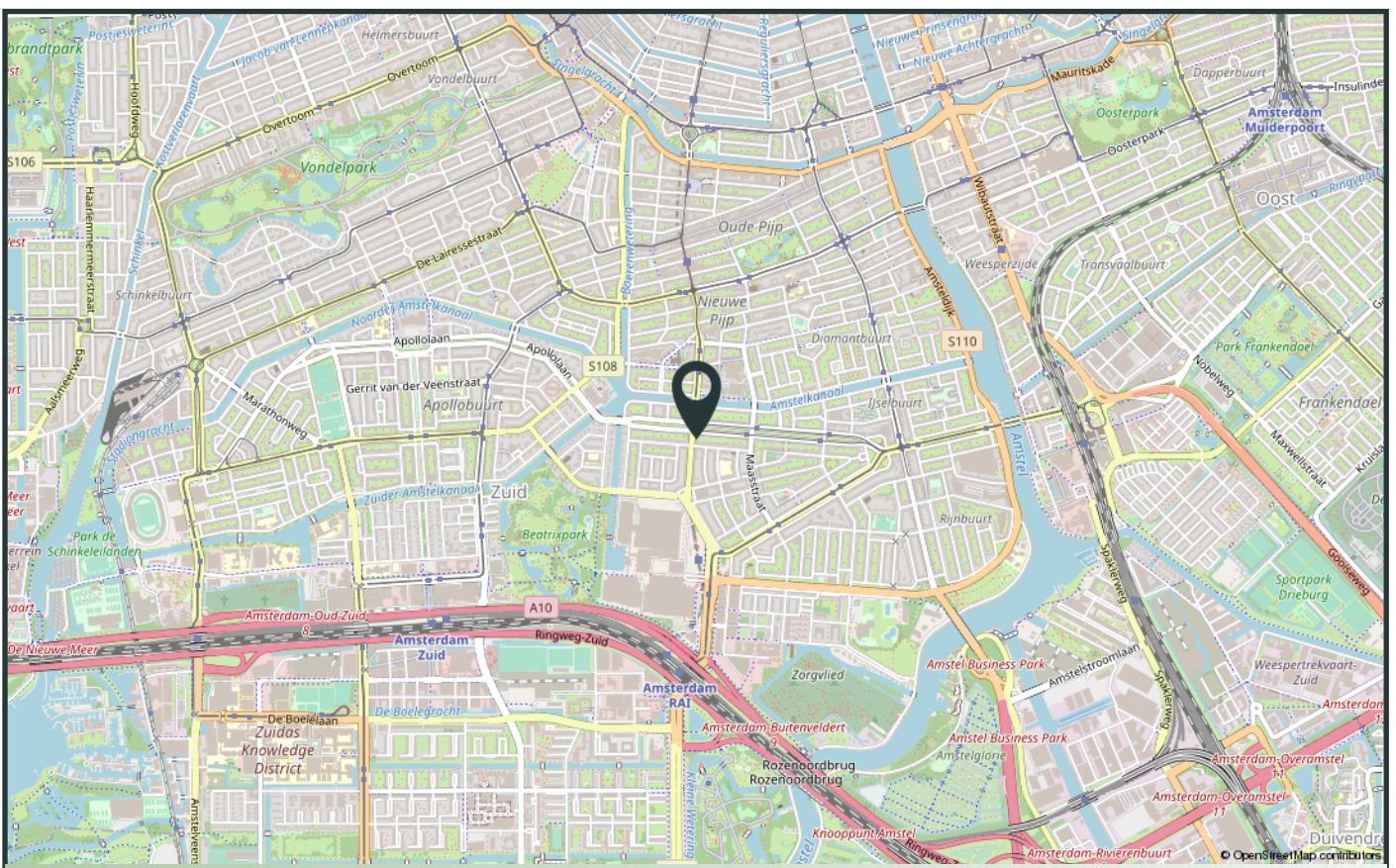
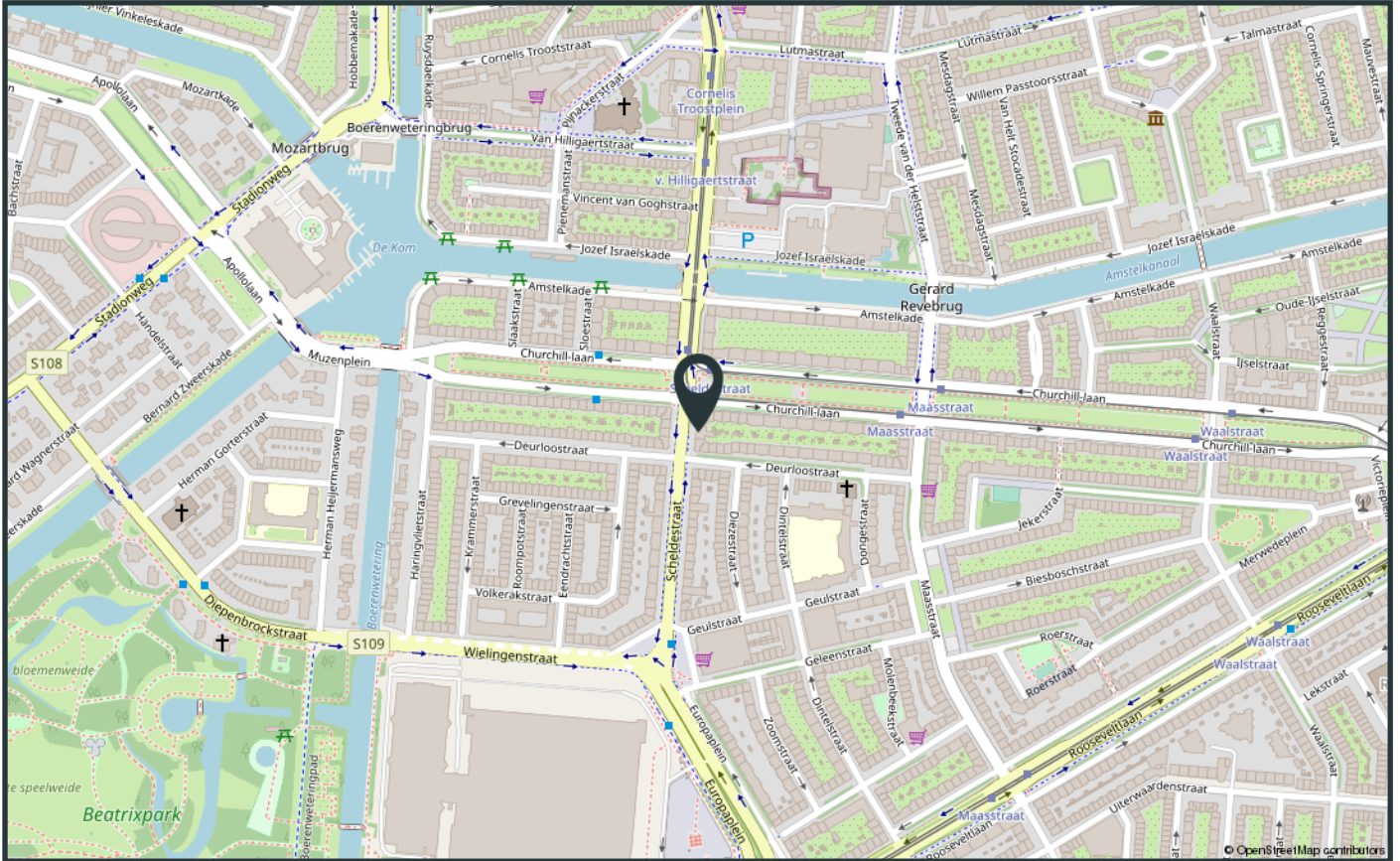


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldpakket.nl

Plattegrond



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