



CHURCHILL-LAAN 198 II
1078 EV
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 1.050.000 k.k.



www.brinkborgh.nl

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



Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1928
Woonoppervlakte	147 m ²
Slaapkamers	4
Inhoud	510 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	4 m ²
Externe buitenruimte	-
Overige inpandige ruimte	-
Verwarming	blokverwarming
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas
Energielabel	C

Omschrijving

Volledig gerenoveerde bovenwoning van circa 147 m² met eigen opgang. De woning is verdeeld over 2 woonlagen en o.a. voorzien van 6 kamers (4 ruime slaapkamers), 2 badkamers en een balkon. De woning heeft een centrale en populaire ligging in Amsterdam Zuid om de hoek van de Scheldestraat, de Maasstraat en De Pijp.

DE WONING

Open portiek. Eigen (verzorgde en gestoffeerde) opgang vanaf de eerste verdieping. Video/intercom installatie aanwezig.

Tweede verdieping

Centrale en ruime hal. Kamer en suite (v.v. 4 inbouwkasten) met eetkamer en open keuken aan de achterzijde, en de zitkamer met erker aan de voorzijde. De luxe en complete keuken is voorzien van een 5-pits inductie kookplaat, een afzuigkap, vaatwasser, magnetron, een (groot formaat) oven, een koelkast en een vriezer (3 laden). Behoudens de afzuiging is alle inbouwapparatuur van Siemens. Middels dubbele deuren is vanuit de eetkamer het balkon te bereiken.

Een slaapkamer aan de voorzijde van de woning gelegen en een slaapkamer aan de achterzijde. Beide kamers zijn bereikbaar vanuit de centrale hal en zijn van goed formaat. Tevens op deze verdieping gelegen 2 moderne en ruime badkamers. De badkamer aan de achterzijde van de woning grenst aan het balkon en is voorzien van een wastafelmeubel met 2 mengkranen, een vrijstaand bad incl. handdouche en een design handdoekradiator. De tweede badkamer is voorzien van een wastafelmeubel met 2 mengkranen en een ruime inloofdouche met 2 rainshowers en 2 handdouches. Tevens is er een design handdoekradiator.

De vloeren zijn afgewerkt met fraaie eikenhouten vloerendelen met visgraat patroon. Interne trap naar de vierde verdieping.

Vierde (kap)verdieping:

Ruime overloop. Uitstekend geschikt om hier een studeer/werkplek te creëren ofwel een (in pandige) bergruimte. Was/drogeropstelling is weggewerkt in een aparte kast bereikbaar vanuit de overloop. Vanuit de overloop zijn de beide slaapkamers te bereiken. 1 slaapkamer is aan de voorzijde van de woning, de andere slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en is voorzien van 2 grote Velux dakramen. Ook op deze verdieping zijn de vloeren afgewerkt met fraaie eikenhouten vloerendelen met visgraat patroon.

In 2020 is de woning hoogwaardig gerenoveerd. O.a. alle plafonds en vloeren zijn vernieuwd en geïsoleerd. Leidingwerk, elektra, sanitair en keuken zijn vervangen. De fraaie inbouw en opbouwverlichting in de hele woning is te bedienen met het slimme verlichtingssysteem van Philips Hue. De woning beschikt over een video-intercom installatie.

DE VERENIGING

Het betreft hier een appartementsrecht in de Vereniging van Eigenaars "G.J. Rutgers Churchillaan 180 t/m 218" te Amsterdam, bestaande uit totaal 40 appartementsrechten. De vereniging is opgericht op 27 februari 2002. Kadastraal bekend gemeente Amsterdam, Sectie V, complexnummer 10487-A 25 uitmakende het 1/40ste onverdeeld aandeel in de gemeenschap. De maandelijkse servicekosten bedragen € 170 en € 385 voorschot stookkosten. De vereniging wordt professioneel geadmineistreerd door A.G. van Bladeren B.V. te Amsterdam. Per 1 januari 2022 was het reservefonds circa € 46.000. De VvE beschikt over een meerjarenonderhoudsplan (MJOP 2019 t/m 2033) en een huishoudelijk reglement.

Omschrijving

DE LIGGING

De woning is centraal gelegen in de geliefde Rivierenbuurt (Stadsdeel Zuid) tussen de Scheldestraat en de Maasstraat. Nabij de RAI met het station Europaplein van de Noord/Zuidlijn en om de hoek van De Pijp. 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 januari 2023).

ERFPACHT

De woning is gelegen op erfpachtgrond in eigendom van de Gemeente Amsterdam. Het huidige tijdvak loopt t/m 31 december 2048 en de jaarlijkse canon bedraagt thans € 1.404,30 (5-jaarlijkse indexering). Verkoper is reeds onder gunstige voorwaarden overgestapt naar een eeuwigdurend recht van erfpacht (AB 2016). De indicatieve canonverplichting na einde van het lopende tijdvak bedraagt thans € 2.327,54 per jaar.

BIJZONDERHEDEN:

- Volledig gerenoveerd in 2020;
- Royaal bovenhuis verdeeld over 2 woonlagen;
- 6 kamers waarvan 4 ruime slaapkamers en 2 badkamers waarvan 1 met bad;
- Open portiek en een eigen opgang vanaf 1-hoog;
- Hoogwaardig afgewerkt met o.a. luxe keuken, houten vloeren (visgraat), fraaie op -en inbouwverlichting i.c.m. Philips Hue;
- Totale woonoppervlakte van circa 147 m² (meetrapport beschikbaar);
- Erfpacht bedraagt thans € 1.404,30 per jaar - einde tijdvak 31 december 2048 (5-jaarlijkse indexering);
- Verkoper is reeds overgestapt naar eeuwigdurende erfpacht onder gunstige voorwaarden;
- Servicekosten bedragen € 170 per maand en € 385 per maand voorschot stookkosten;
- Energielabel C;
- Actieve VvE - professionele administrateur en een meerjarenonderhoudsplan (MJOP 2019 t/ 2033);
- Karakteristiek jaren-30 pand met de status van Gemeentelijk monument;
- Centrale ligging in de Rivierenbuurt nabij o.a. de Scheldestraat, de Maasstraat en De Pijp.

Description

Fully renovated upstairs apartment of approximately 147 m² with its own entrance. The house is spread over 2 floors and includes 6 rooms (4 spacious bedrooms), 2 bathrooms and a balcony. The house has a central and popular location in Amsterdam South around the corner from Scheldestraat, Maasstraat and De Pijp.

THE HOUSE

Open porch. Private (well-maintained and upholstered) entrance from the first floor. Video/intercom installation present.

Second floor

Central and spacious hall. Room en suite (with 4 fitted cupboards with dining room and open kitchen at the rear, and the sitting room with bay window at the front. The luxurious and complete kitchen is equipped with a 5-burner induction hob, an extractor hood, dishwasher, microwave, a (large size) oven, a refrigerator and a freezer (3 drawers). Except for the extraction, all built-in appliances are from Siemens. The balcony can be reached from the dining room through double doors.

One bedroom located at the front of the house and one bedroom at the rear. Both rooms are accessible from the central hall and are of a good size. Also on this floor are 2 modern and spacious bathrooms. The bathroom at the rear of the house is adjacent to the balcony and is equipped with a washbasin with 2 mixer taps, a freestanding bath including a hand shower and a designer towel radiator. The second bathroom has a washbasin with 2 mixer taps and a spacious walk-in shower with 2 rain showers and 2 hand showers. There is also a design towel radiator.

The floors are finished with beautiful oak floorboards with a herringbone pattern. Internal stairs to the fourth floor.

Fourth (roof) floor:

Spacious landing. Excellently suited to create a study / workplace here or an (indoor) storage space. Washer/dryer setup is concealed in a separate cupboard accessible from the landing. Both bedrooms can be reached from the landing. 1 bedroom is at the front of the house, the other bedroom is at the rear and has 2 large Velux skylights. The floors on this floor are also finished with beautiful oak floorboards with a herringbone pattern.

The house was renovated to a high standard in 2020. All ceilings and floors have been renewed and insulated. Pipework, electric wiring, plumbing and kitchen have been replaced. The beautiful built-in and surface-mounted lighting throughout the house can be operated with the smart lighting system from Philips Hue. The house has a video intercom installation.

THE ASSOCIATION

This concerns an apartment right in the Association of Owners "G.J. Rutgers Churchillaan 180 to 218" in Amsterdam, consisting of a total of 40 apartment rights. The association was founded on February 27, 2002. Cadastral known municipality of Amsterdam, Section V, complex number 10487-A 25, constituting the 1/40th undivided share in the community. The monthly service costs are € 170 and € 385 advance heating costs. The association is professionally administered by A.G. van Bladeren B.V. in Amsterdam. As of January 1, 2022, the reserve fund was approximately €46.000. The association has a multi-year maintenance plan (MJOP 2019 to 2033) and internal regulations.

Description

LOCATION

The house is centrally located in the popular area Rivierenbuurt (South District) between Scheldestraat and Maasstraat. Near the RAI with the Europaplein station of the North / South line and around the corner from De Pijp. 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 go outside Amsterdam. The Beatrixpark and Martin L. Kingpark 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 Noord – reference date January 2023).

GROUND LEASE

The house is located on leasehold land owned by the Municipality of Amsterdam. The current period runs until 31 December 2048 and the annual canon is currently € 1.404,30 (5-yearly indexation). The seller has already switched to a perpetual ground lease under favorable conditions (AB 2016). The indicative ground rent obligation after the end of the current period is currently € 2.327,54 per year.

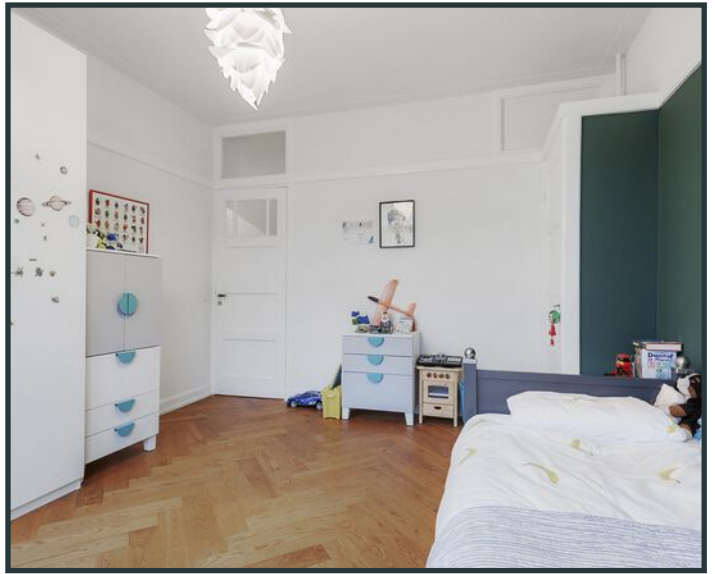
PARTICULARITIES:

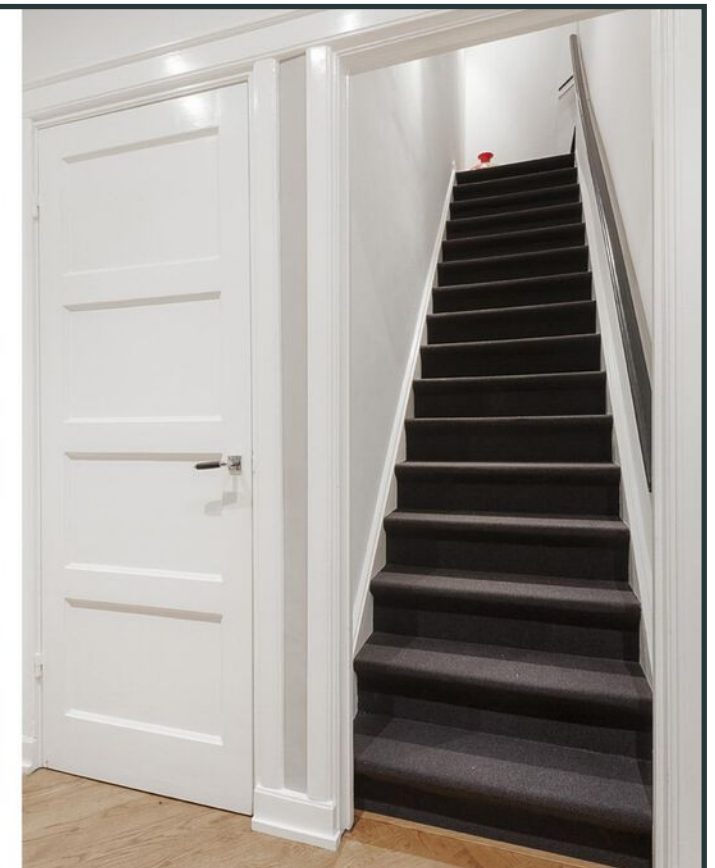
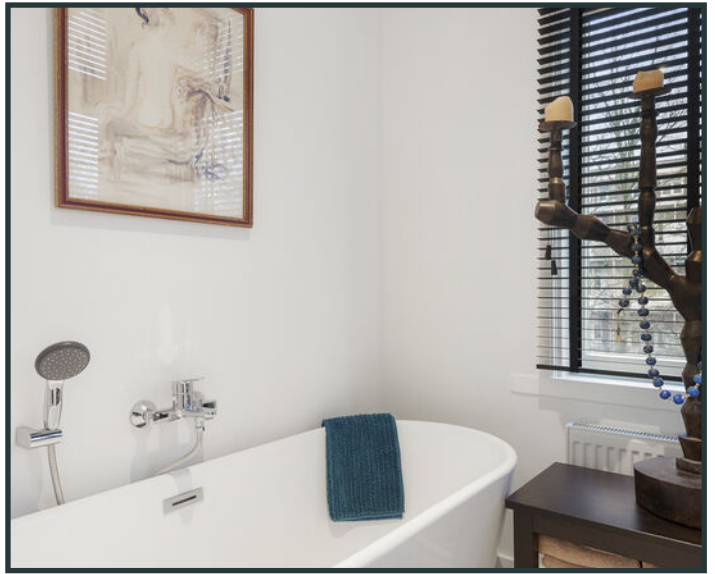
- Completely renovated in 2020;
- Spacious upper house divided over 2 floors;
- 6 rooms including 4 spacious bedrooms and 2 bathrooms including bath;
- Open porch and private entrance from 1st floor;
- High-quality finish including luxury kitchen, wooden floors (herringbone), beautiful surface and recessed lighting i.c.m. Philips Hue;
- Total living area of approximately 147 m² (measurement report available);
- Ground rent is currently € 1.404,30 per year - end of period December 31, 2048 (5-yearly indexation);
- The seller has already switched to perpetual leasehold under favorable conditions;
- Service costs are € 170 per month and € 385 per month advance heating costs;
- Energy label C;
- Active association - professional administrator and a multi-year maintenance plan (MJOP 2019 to 2033);
- Characteristic 1930s building with the status of a municipal monument;
- Centrally located in the Rivierenbuurt near Scheldestraat, Maasstraat and De Pijp, among others.

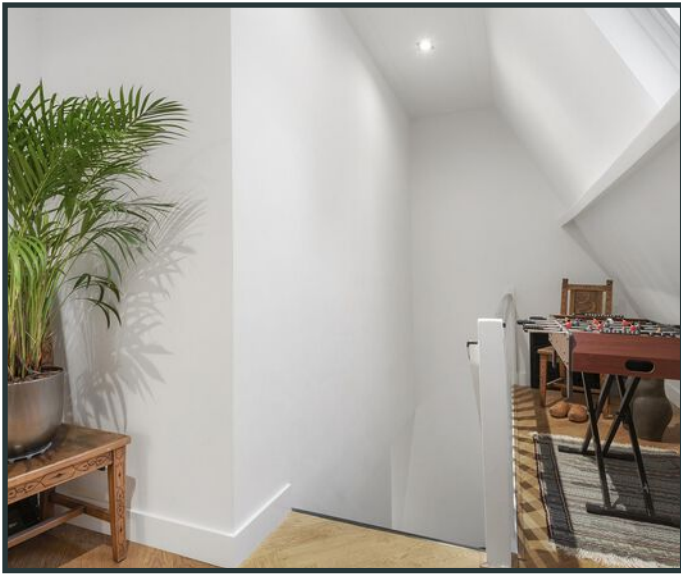


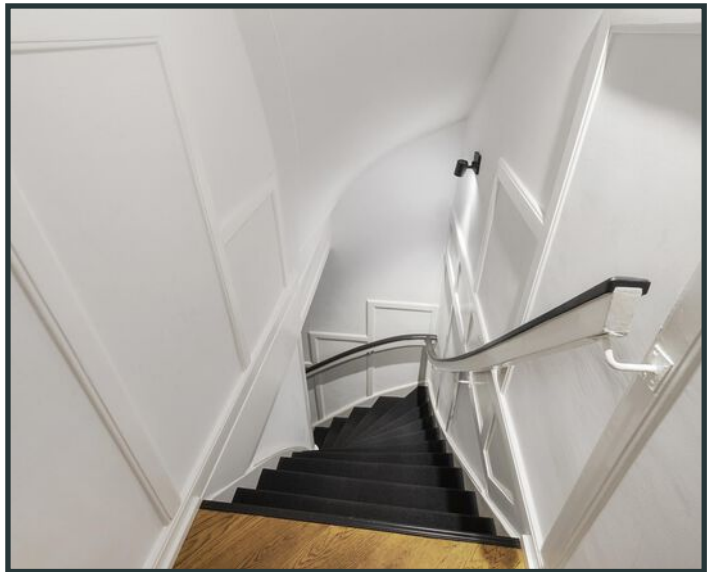
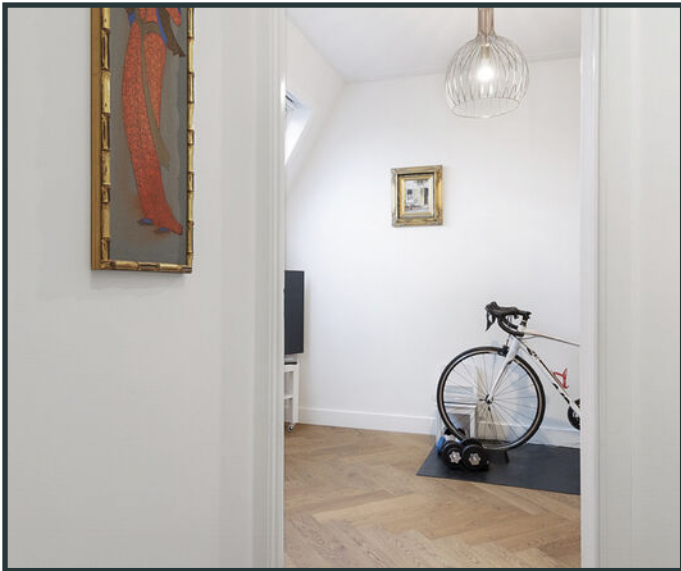










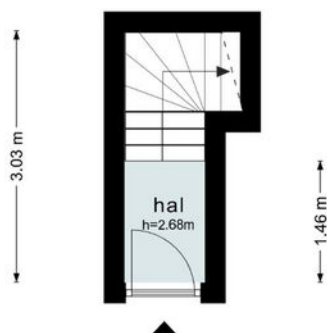


Plattegrond

Churchill-laan 198 II - Amsterdam
Eerste Verdieping



↔ 0.97 m ↔



↔ 0.97 m ↔

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

Plattegrond

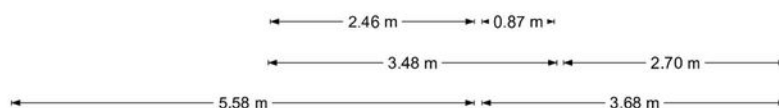
Churchill-laan 198 II - Amsterdam
Tweede Verdieping



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

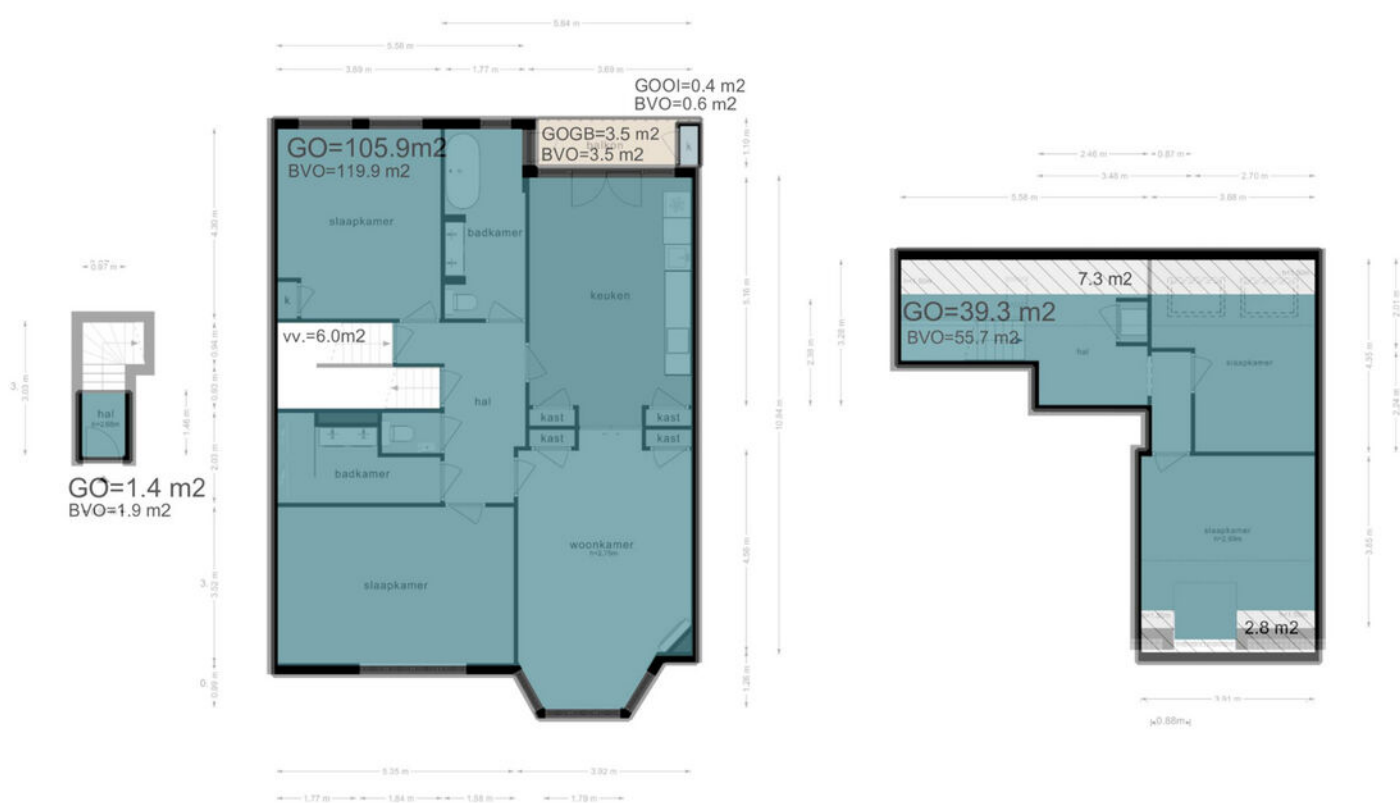
Plattegrond

Churchhill-laan 198 II - Amsterdam
Vierde Verdieping

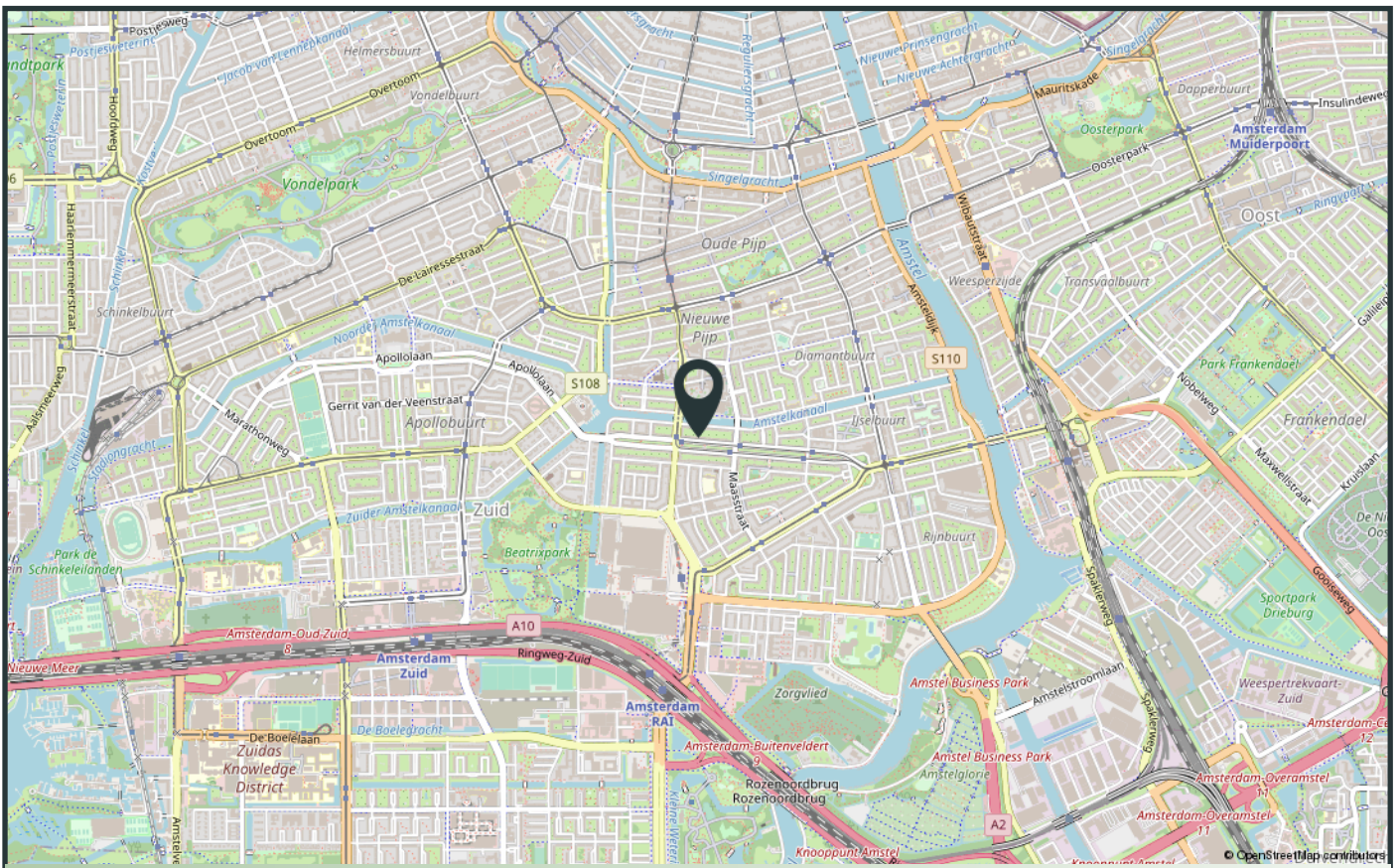
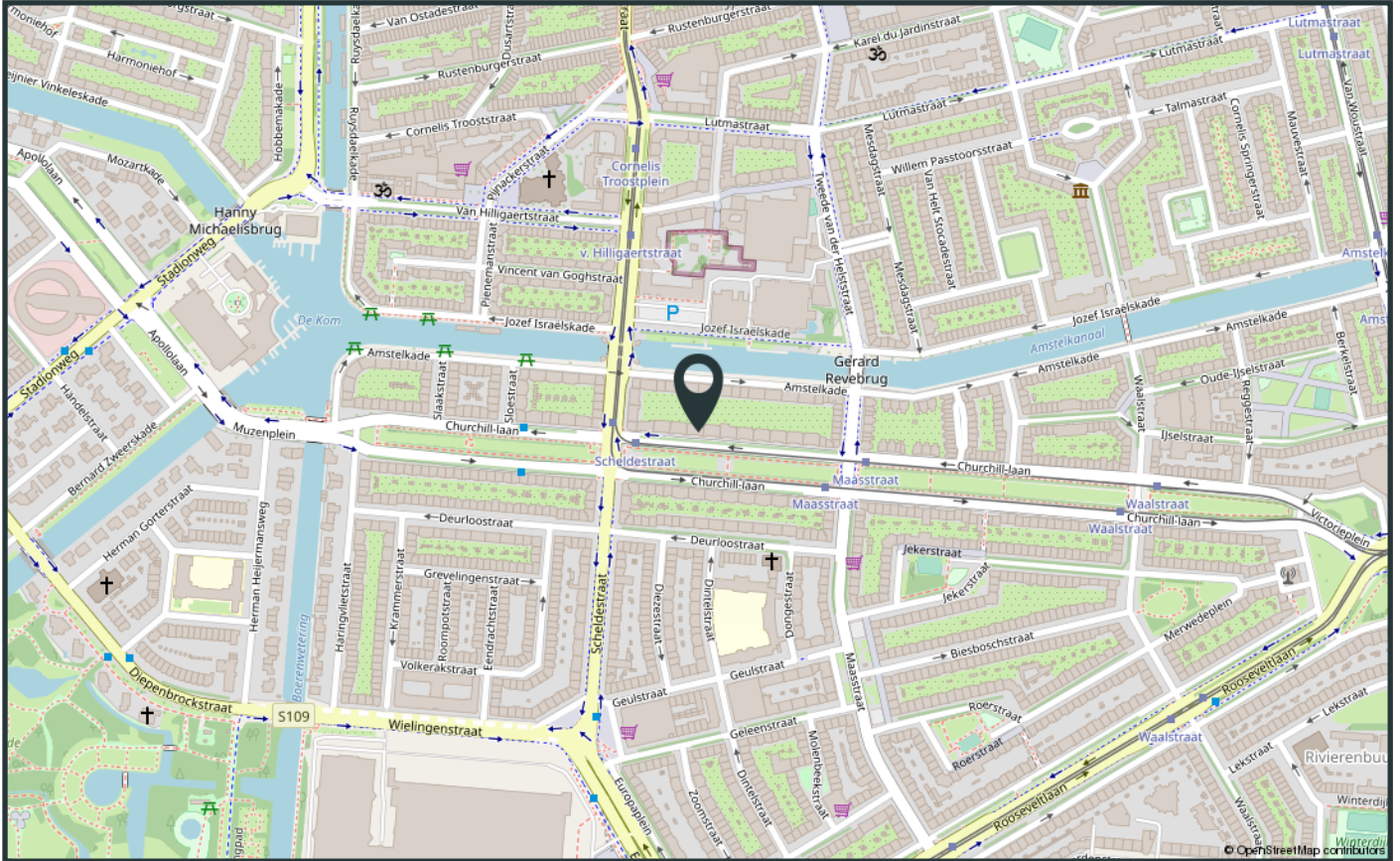


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldpakket.nl

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