



SCHELDESTRAAT 54 I
1078 GM
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 630.000 k.k.

Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1928
Woonoppervlakte	98 m ²
Slaapkamers	3
Inhoud	321 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	4 m ²
Externe buitenruimte	-
Overige inpandige ruimte	-
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	C

Omschrijving

Royale bovenwoning van circa 98 m² met een zonnig balkon én een eigen opgang vanaf de straat. De woning beschikt over een lichte en suite verdeling over de breedte van de woning met tevens de mogelijkheid om 3 slaapkamers te creëren. De woning heeft een centrale ligging in de populaire Rivierenbuurt om de hoek van de Maasstraat en De Pijp.

DE INDELING

Eigen opgang vanaf straatniveau.

Eerste verdieping

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

Beide slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde van de woning. De badkamer is voorzien van een ligbad met douche, een wastafel en een aansluiting voor de wasmachine. Het toilet is separaat evenals de garderobekast en beiden zijn bereikbaar vanuit de hal.

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 (HR Remeha Tzerra bj. 2014). Er is onlangs een energielabel C geregistreerd.

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 januari 2023).

DE VERENIGING

Het pand is in januari 2008 met vergunning gesplitst. Het betreft hier een appartementsrecht in de Vereniging van Eigenaars "Scheldestraat 52 t/m 54" bestaande uit totaal 4 appartementsrechten. De maandelijkse servicekosten bedragen circa € 106 en de vereniging wordt professioneel geadmistreerd door Delair Vastgoed Beheer. Het reservefonds per medio december 2021 bedraagt circa € 14.000.

ERFPACHT

Het appartement is gelegen op gemeentelijke erfpacht (grondeigenaar Gemeente Amsterdam). De jaarlijkse canon bedraagt thans € 1.095,68. Het voortdurende tijdvak loopt t/m 15 juli 2052 waarbij de AB2000 van toepassing zijn verklaard (jaarlijkse indexering). Verkoper heeft onlangs een aanvraag gedaan om onder gunstige voorwaarden over te stappen naar eeuwigdurende erfpacht (Spijtoptantenregeling). Vraag de verkopend makelaar naar de bijzonderheden.

Omschrijving

BIJZONDERHEDEN:

- Lichte bovenwoning van circa 98 m² (meetrapport beschikbaar);
- Zonnig balkon gesitueerd op het westen van circa 4 m²;
- Ideale woning om naar eigen wens in te delen en af te werken;
- Eigen opgang vanaf de straat;
- Volledig dubbel glas - energielabel C;
- Het pand is met vergunning gesplitst in 2008;
- 4-kamer woning met mogelijkheid tot creëren van 3 slaapkamers;
- Fijne locatie in de Rivierenbuurt om de hoek van de RAI en Maasstraat;
- Voortdurend recht van erfpacht met een huidige jaarcanon van € 1.095,68 – AB2000 – einde tijdvak 15 juli 2052;
- De servicekosten bedragen circa € 106 per maand;
- Actieve VvE, professionele VvE administrateur;
- Verklaring niet-eigen bewoning, een ouderdomsclausule en asbestclausule van toepassing;
- Projectnotaris Hartman LMH te Amsterdam.

Description

Spacious apartment of approximately 98 m² with a sunny balcony and a private entrance from the street. The house has a light en suite distribution across the width of the house with the possibility to create 3 bedrooms. The house is centrally located in the popular area Rivierenbuurt around the corner from Maasstraat and De Pijp.

THE LAYOUT

Private entrance from street level.

First floor

Entrance of the house. A central and spacious hall provides access to all rooms. The house has a bright en suite room over the full width of the house and a lovely west-facing balcony at the rear. The closed kitchen is also located at the rear of the house.

Both bedrooms are located at the rear of the house. The bathroom has a bath with shower, a sink and a connection for the washing machine. The toilet is separate as well as the wardrobe and are both accessible from the hall.

Currently 4 rooms, 2 of which are bedrooms. By moving the kitchen to the living room, an extra (bed) room can be created. There is full double glazing and a central heating system (HR Remeha Tzerra bj. 2014). An energy label C has recently been registered.

LOCATION

The house is located in the popular neighborhood Rivierenbuurt (South District) a stone's throw from the Maasstraat. Easily accessible by car via the ring road 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 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 Noord – reference date January 2023).

THE ASSOCIATION

The building was split in January 2008 with a permit. This concerns an apartment right in the Association of Owners "Scheldestraat 52 to 54" consisting of a total of 4 apartment rights. The monthly service costs are approximately € 106 and the association is professionally administered by Delair Vastgoed Beheer. The reserve fund as of mid-December 2021 is approximately €14.000.

GROUND LEASE

The apartment is located on a municipal leasehold (land owner Municipality of Amsterdam). The annual rent is currently € 1.095,68. The continuous period runs until 15 July 2052, when the AB2000 have been declared applicable (annual indexation). The seller has recently applied to switch to perpetual leasehold under favorable conditions (Spijoptantenregeling). Ask the selling broker for the details.

Description

PARTICULARITIES:

- Light upstairs apartment of approximately 98 m² (measurement report available);
- Sunny balcony located on the west of approximately 4 m²;
- Ideal home to arrange and finish according to your own wishes;
- Private entrance from the street;
- Fully double glazing - energy label C;
- The property was split with a permit in 2008;
- 4-room house with the possibility to create 3 bedrooms;
- Nice location in the area Rivierenbuurt around the corner from the RAI and Maasstraat;
- Continuous right of leasehold with a current annual ground rent of € 1.095,68 – AB2000 – end of the period July 15, 2052;
- The service costs are approximately € 106 per month;
- Active Association, professional administrator;
- Declaration of non-ownership, an age clause and asbestos clause apply;
- Project notary Hartman LMH in Amsterdam.





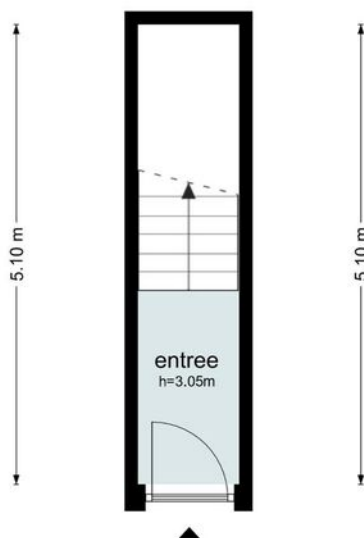


Plattegrond

Scheldestraat 54-I - Amsterdam
Begane Grond



1.12 m

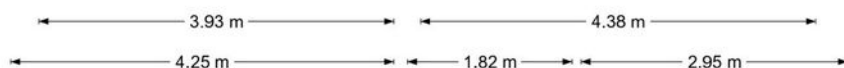


1.12 m

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

Plattegrond

Scheldestraat 54-I - Amsterdam
Eerste Verdieping

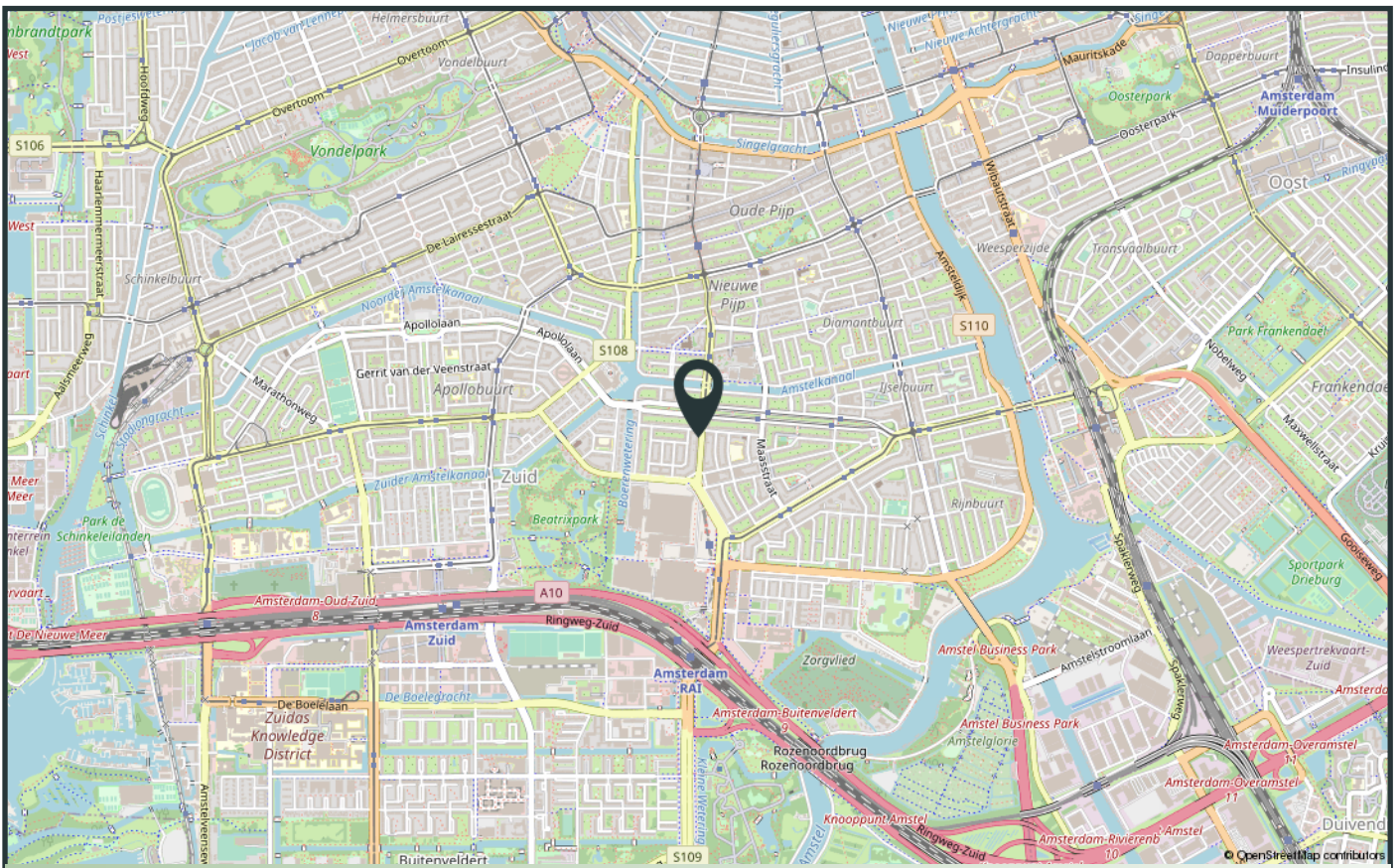
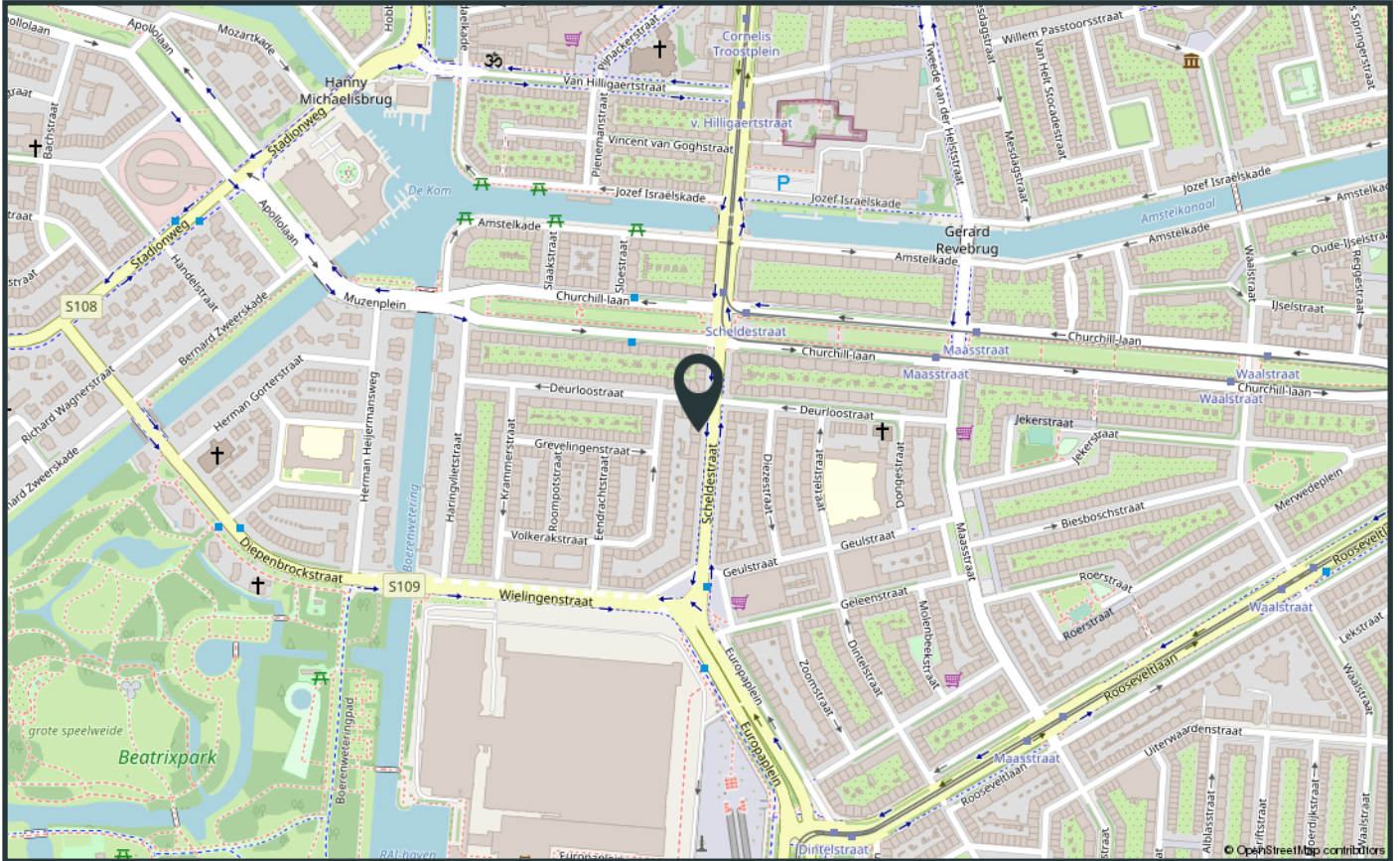


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.beeldpakket.nl

Plattegrond



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 afvoerleidingen 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.*