



VRIJHEIDSLAAN 91 III
1079 KJ
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 475.000 k.k.



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

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



Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1928
Woonoppervlakte	64 m ²
Slaapkamers	2
Inhoud	235 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	-
Externe buitenruimte	-
Overige inpandige ruimte	-
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	D

Omschrijving

Lichte én gerenoveerde hoekwoning van circa 64 m² met 2 slaapkamers van ruim formaat. Het appartement is gelegen op de derde verdieping en beschikt over een lichte woonkamer, een complete keuken en een ruime badkamer. De woning heeft een centrale ligging in de populaire Rivierenbuurt nabij de Maasstraat, De Pijp en de A10.

Derde verdieping

Entree van de woning. Een centrale hal verschaft toegang tot alle vertrekken. De woning beschikt over een lichte woonkamer die is gelegen aan de voorzijde, met een heerlijk en vrij uitzicht. De half open keuken beschikt over inbouwapparatuur, waaronder o.a. een 5 pits gasfornuis, combi oven/magnetron en koel/vriescombinatie. Het appartement beschikt over 2 slaapkamers. Tevens is er een aparte wasruimte. In het midden van de woning tref je de badkamer, voorzien van een ligbad, een wastafel met wastafelmeubel en een designradiator. Het toilet met fontein is separaat.

DE LIGGING

De woning is gelegen in de geliefde Rivierenbuurt (Stadsdeel Zuid) nabij de winkels aan de Rijnstraat en de Maasstraat en het Amstel station. Goed bereikbaar met de auto via de ring 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 Martin L. Kingpark ligt op een steenworp afstand. Er bestaat op dit moment een wachttijd voor een parkeervergunning van circa 2 maanden (vergunningsgebied Zuid 4.2 Rivierenbuurt Zuid – peildatum februari 2023).

DE VERENIGING

Het pand is in september 2019 met vergunning gesplitst. Het betreft hier een appartementsrecht in de Vereniging van Eigenaars "Vrijheidslaan 91 en 93" bestaande uit totaal 9 appartementsrechten. De VvE is onlangs geactiveerd en Delair Vastgoed Beheer is verantwoordelijk voor de administratie. De servicekosten bedragen circa € 124 per maand.

ERFPACHT

Het appartement is gelegen op gemeentelijke erfpacht (grondeigenaar Gemeente Amsterdam). De jaarlijkse canon bedraagt thans circa € 782. Het voortdurende tijdvak loopt t/m 30 juni 2050 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 64 m² (meetrapport beschikbaar);
- Compleet gerenoveerd in 2017;
- Hoekligging;
- Erg praktisch ingedeelde woning voorzien van 2 ruime slaapkamers van circa 10 m² per kamer;
- Volledig dubbel glas en een CV-installatie (HRE Intergas bj. 2017);
- Karakteristiek pand met de status van Gemeentelijk monument;
- Het pand is in 2019 met vergunning gesplitst in 9 appartementsrechten;
- Fijne en centrale locatie in de Rivierenbuurt om de hoek van de Amstel en De Pijp;
- Voortdurend recht van erfpacht met een huidige jaarcanon van circa € 782 – AB2000 – einde tijdvak 30 juni 2050;
- De VvE is onlangs geactiveerd - de servicekosten bedragen circa € 124 per maand;
- Verklaring niet-eigen bewoning, een ouderdomsclausule en asbestclausule van toepassing;
- Projectnotaris Hartman LMH te Amsterdam.

Description

Light and renovated corner apartment of approximately 64 m² with 2 spacious bedrooms. The apartment is located on the third floor and has a bright living room, a complete kitchen and a spacious bathroom. The house is centrally located in the popular neighborhood Rivierenbuurt near the Maasstraat, De Pijp and the A10.

Third floor

Entrance of the house. A central hall provides access to all rooms. The bright living room is located at the front, with a wonderful and unobstructed view. The semi-open kitchen has built-in appliances, including a 5-burner gas stove, combi oven/microwave and fridge/freezer combination. The apartment has 2 bedrooms. There is also a separate laundry room. In the middle of the house you will find the bathroom, equipped with a bath, a sink with washbasin and a design radiator. The toilet with fountain is separate.

LOCATION

The house is located in the popular area Rivierenbuurt (South District) near the shops on the Rijnstraat and Maasstraat and the Amstel station. Easily accessible by car via the ring road Amstel exit (S109 and S111) and by public transport. The location is ideal to quickly get to the center or to quickly go outside Amsterdam. Martin L. King Park is steps away. There is currently a waiting time for a parking permit of approximately 2 months (permit area South 4.2 Rivierenbuurt South – reference date February 2023).

THE ASSOCIATION

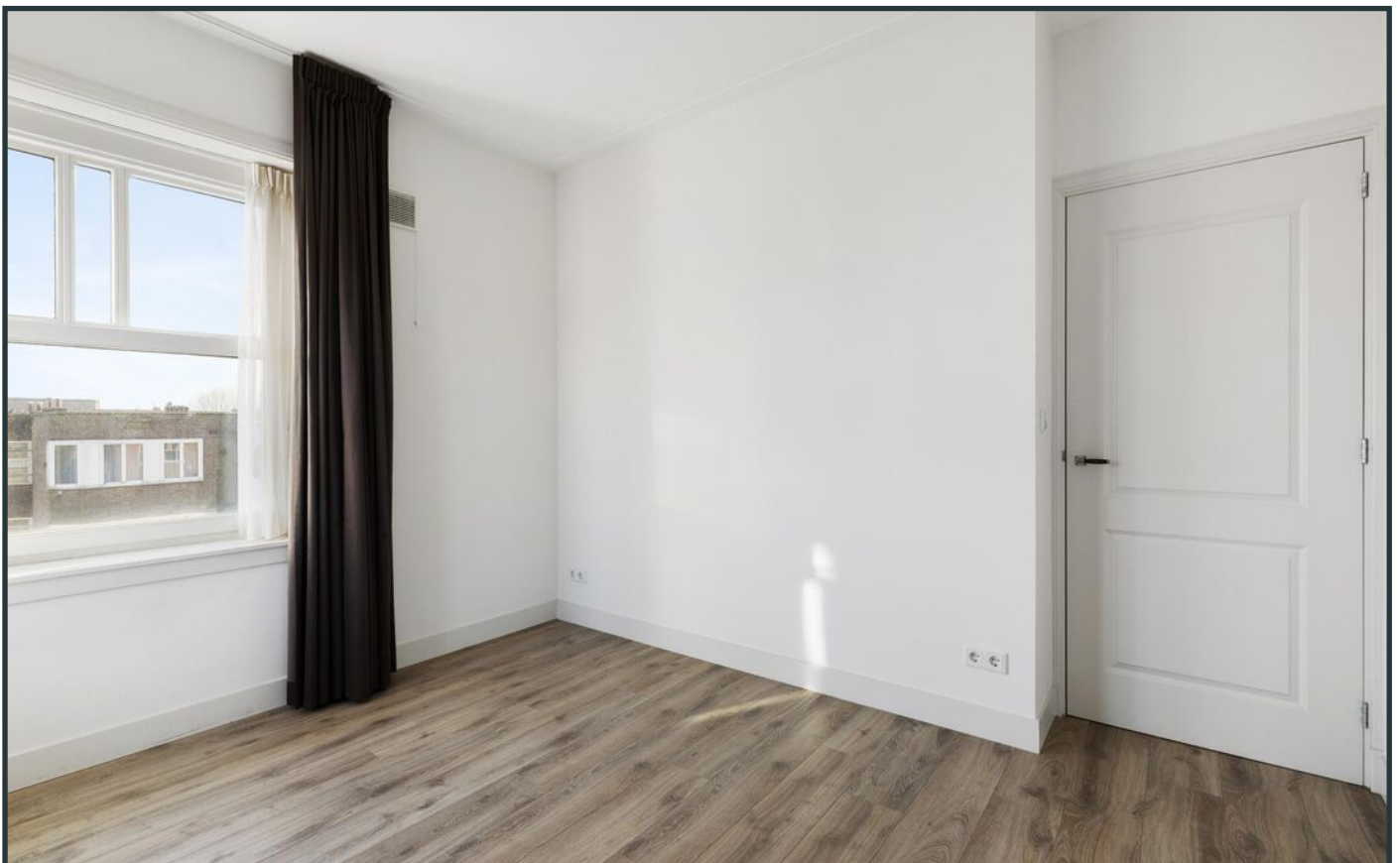
The property was split with a permit in September 2019. This concerns an apartment right in the Association of Owners "Vrijheidslaan 91 and 93" consisting of a total of 9 apartment rights. The Association was recently activated and Delair Vastgoed Beheer is responsible for the administration. The service costs are approximately € 124 per month.

GROUND LEASE

The apartment is located on a municipal leasehold (land owner Municipality of Amsterdam). The annual rent is currently approximately € 782. The continuous period runs until 30 June 2050, during which 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.

PARTICULARITIES

- Light upstairs apartment of approximately 64 m² (measurement report available);
- Completely renovated in 2017;
- Corner location;
- Very practically arranged house with 2 spacious bedrooms of approximately 10 m² per room;
- Full double glazing and a central heating system (HRE Intergas year 2017);
- Characteristic building with the status of Municipal monument;
- The building was split into 9 apartment rights in 2019 with a permit;
- Nice and central location in the area Rivierenbuurt around the corner from the Amstel and De Pijp;
- Continuous right of leasehold with a current annual ground rent of approximately € 782 – AB2000 – end of the period 30 June 2050;
- The Association has recently been activated - the service costs are approximately € 124 per month;
- Declaration of non-ownership, an age clause and asbestos clause apply;
- Project notary Hartman LMH in Amsterdam.







Plattegrond

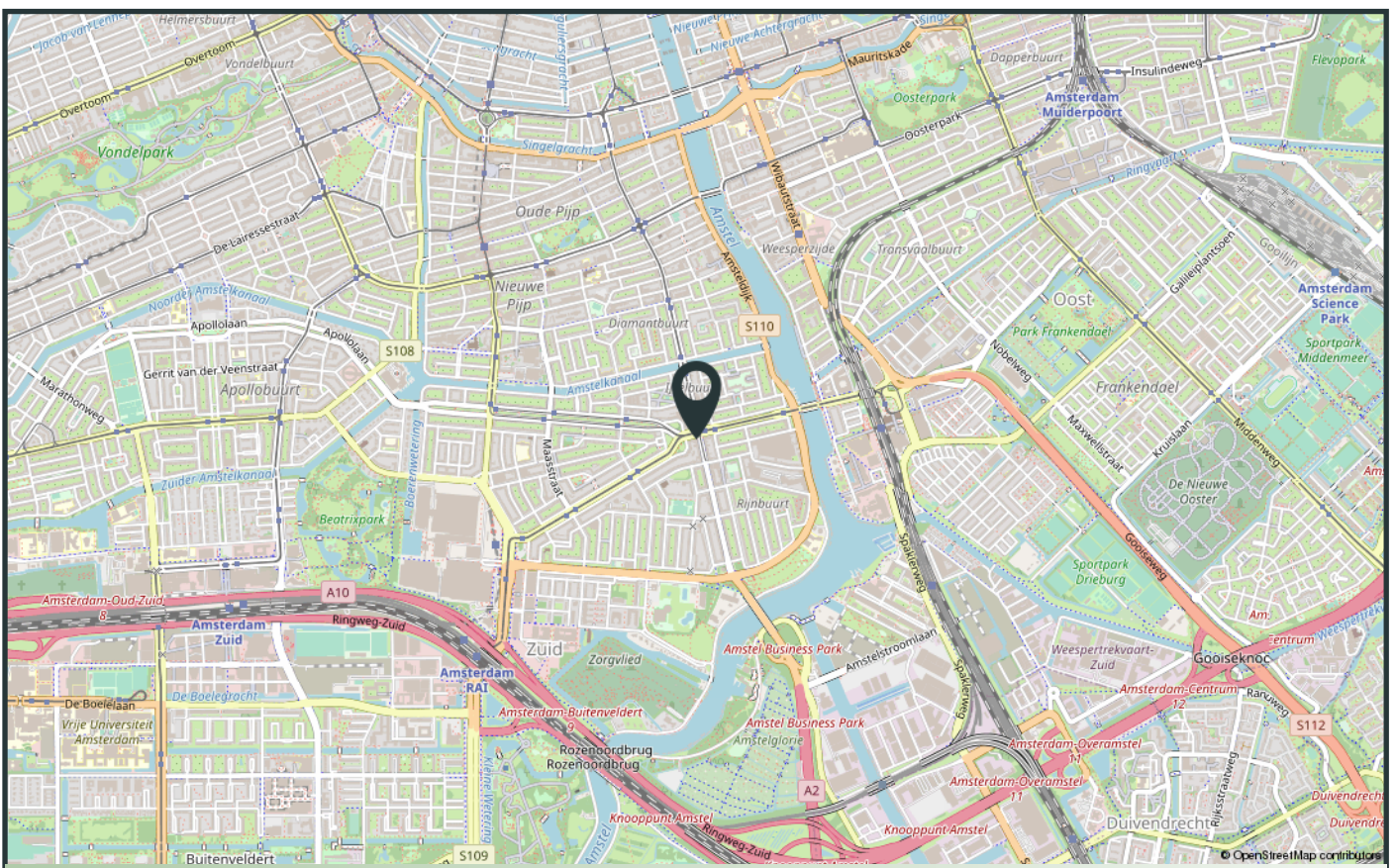
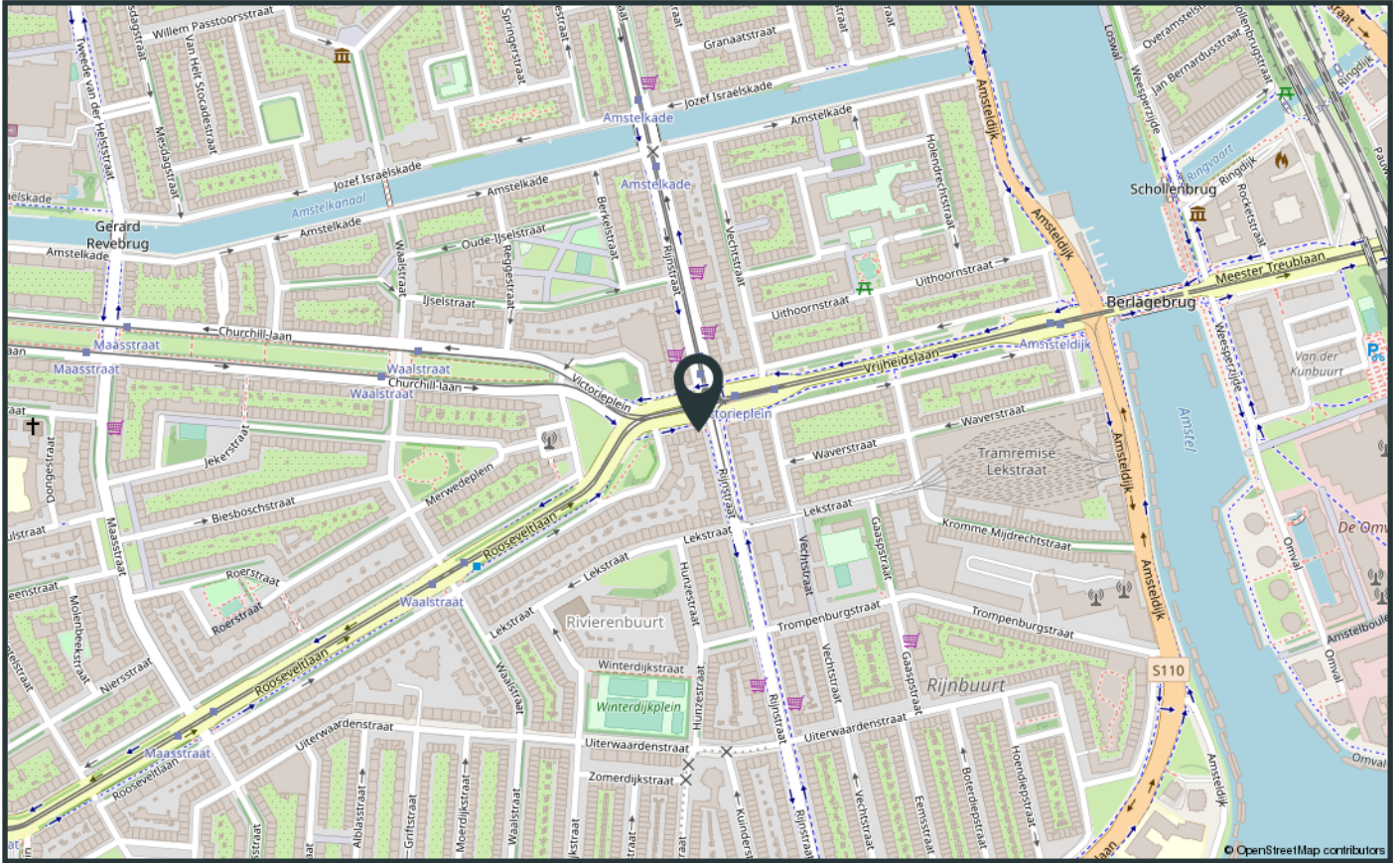


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldpakket.nl

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.*