



ROOSEVELTLAAN 61 I
1079 AD
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 675.000 k.k.



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

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



Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1934
Woonoppervlakte	105 m ²
Slaapkamers	3
Inhoud	365 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	2 m ²
Verwarming	geen verwarming
Isolatie	dubbel glas
Energie label	E

Omschrijving

Royale bovenwoning van circa 105 m² gelegen op de eerste verdieping met eigen opgang. Het appartement heeft thans een en suite woonkamer, 2 ruime slaapkamers en een balkon op het zonnige zuiden. Het betreft een volledig te moderniseren/renoveren appartement waarbij het creëren van extra (slaap)kamers tot de mogelijkheden behoort.

DE INDELING

Via een open portiek bereik je de woning op de eerste verdieping. De woning beschikt over een eigen opgang. Via het tochtportaal bereik je de centrale hal die toegang verschaft tot alle vertrekken. De lichte, over de volle breedte en suite woonkamer heeft een erker aan de voorzijde van de woning. De ruime slaapkamers, gesloten keuken en het balkon bevinden zich aan de achterzijde. De badkamer is voorzien van een ligbad en een wastafel. Het toilet met fonteintje is separaat. Door de keuken naar de woonkamer te verplaatsen kan een derde (slaap)kamer worden gecreëerd. De woning beschikt over diverse ingebouwde kasten.

DE LIGGING

De woning is gelegen in de geliefde Rivierenbuurt (Stadsdeel Zuid) om de hoek 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 2 maanden (vergunningsgebied Zuid 4.2 Rivierenbuurt Zuid – peildatum juli 2023).

VERENIGING VAN EIGENAREN

In mei 1999 is het pand gesplitst in appartementsrechten. De Vereniging van Eigenaren "Rooseveltplaan/ Lekstraat/Waalstraat" bestaat thans uit 33 appartementsrechten (2 winkel/woonhuizen, overige allen woningen). De administratie wordt professioneel beheerd door Falcon VvE Management. De VvE werkt volgens een meerjarenonderhoudsplan en de servicekosten bedragen thans circa € 168 per maand.

ERFPACHT

De woning is gelegen op gemeentelijke erfpachtgrond. De Algemene Bepalingen van 1994 zijn van toepassing. Het huidige tijdvak loopt t/m 30 juni 2050 en de jaarlijkse canon bedraagt tot 30 juni 2025 € 1.206,90 (5-jaarlijkse indexering). Verkoper heeft de spijtoptantenregeling aangevraagd. Deze aanvraag is overdraagbaar. Vraag de makelaar naar de bijzonderheden.

BIJZONDERHEDEN:

- Royaal bovenhuis met eigen opgang van circa 105 m² (meetrapport beschikbaar);
- Lichte en suite woonkamer gelegen over de volle breedte van de woning;
- Thans 2 ruime slaapkamers van circa 15 en 17 m², mogelijkheid tot creëren van extra (slaap)kamers;
- De woning beschikt over een balkon op het zuiden;
- Erfpacht bedraagt thans € 1.206,90 p/j - einde tijdvak 30 juni 2050 - AB1994;
- Verkoper heeft de spijtoptantenregeling aangevraagd. Vraag de makelaar naar de bijzonderheden;
- Eenvoudige staat van onderhoud – de woning dient volledig te worden gemoderniseerd/gerenoveerd;
- De professionele VvE administrateur is Falcon VvE Management, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) beschikbaar;
- De servicekosten bedragen circa € 168 per maand;
- Volledig voorzien van dubbel glas;
- Ouderdomsclausule, asbestclausule en verklaring niet-eigen bewoning zijn van toepassing;
- Projectnotaris Hartman LMH te Amsterdam.

Description

Spacious upstairs apartment of approximately 105 m² located on the first floor with its own entrance. The apartment now has an en-suite living room, 2 spacious bedrooms and a balcony on the sunny south. It is an apartment to be completely modernized / renovated, where the creation of extra (bed) rooms is one of the possibilities.

THE LAYOUT

You reach the apartment on the first floor through an open porch. The apartment has its own entrance. You reach the central hall through the tour portal, which provides access to all rooms. The bright, full-width en-suite living room has a bay window at the front of the apartment. The spacious bedrooms, closed kitchen and balcony are located at the rear. The bathroom has a bath and a sink. The toilet with fountain is separate. By moving the kitchen to the living room, a third (bed) room can be created. The apartment has several built-in wardrobes.

LOCATION

The apartment is located in the popular area Rivierenbuurt (South District) around the corner 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 2 months (permit area South 4.2 Rivierenbuurt South – reference date July 2023).

OWNERS ASSOCIATION

In May 1999, the property was split into apartment rights. The Association of Owners "Roosevelttlaan/ Lekstraat/Waalstraat" currently consists of 33 apartment rights (2 shops/residential houses, the rest all residences). The administration is professionally managed by Falcon VvE Management. The Association works according to a multi-year maintenance plan and the service costs are currently approximately € 168 per month.

GROUND LEASE

The apartment is located on municipal leasehold land. The General Provisions of 1994 apply. The current period runs until June 30, 2050 and the annual rent until June 30, 2025 is € 1.206,90 (5-yearly indexation). The seller has applied for the regret opt-out scheme. This application is transferable. Ask the real estate agent for the details.

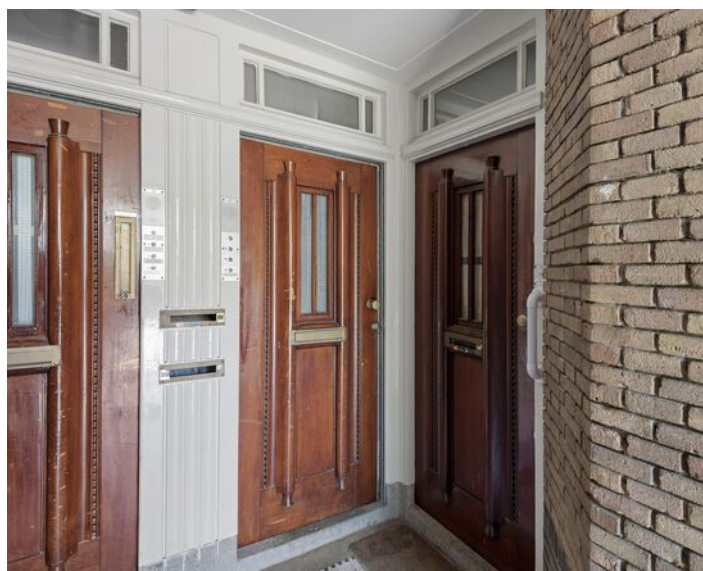
PARTICULARITIES:

- Spacious upper house with private entrance of approximately 105 m² (measurement report available);
- Bright en-suite living room located across the full width of the apartment;
- Currently 2 spacious bedrooms of approx. 15 and 17 m², possibility to create additional (bed) rooms;
- The apartment has a south-facing balcony;
- Long lease is currently € 1.206,90 p/y - end of period June 30, 2050 - AB1994;
- The seller has applied for the regret opt-out scheme. Ask the estate agent for the details;
- Simple state of maintenance - the house needs to be completely modernized / renovated;
- The professional Association administrator is Falcon VvE Management, multi-year maintenance plan (MJOP) available;
- The service costs are approximately € 168 per month;
- Fully equipped with double glazing;
- Old age clause, asbestos clause and declaration of non-ownership apply;
- Project notary Hartman LMH in Amsterdam.







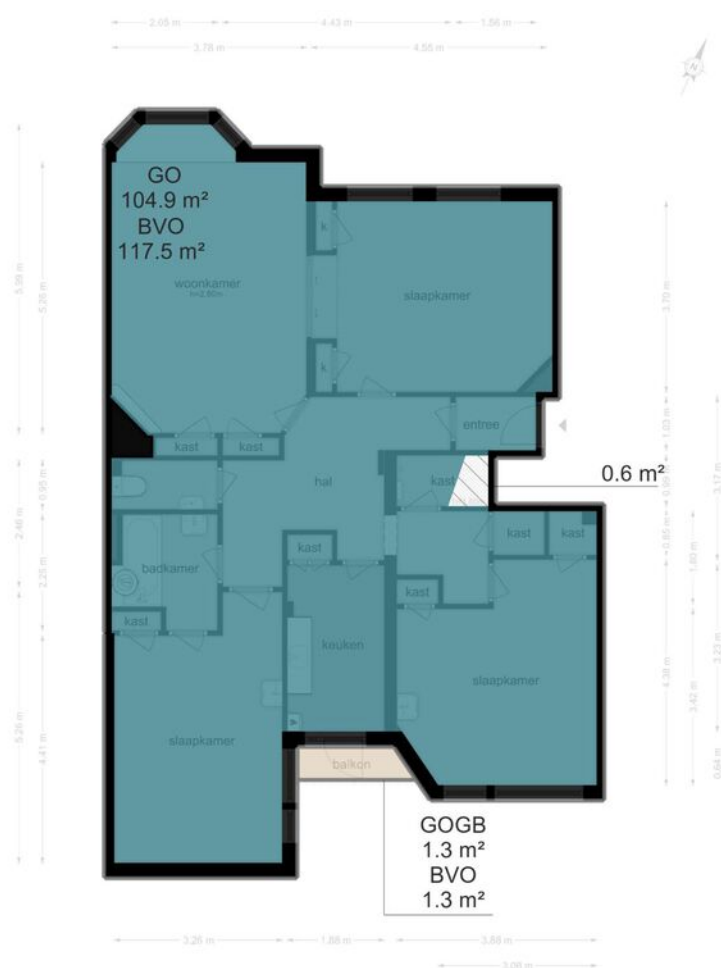




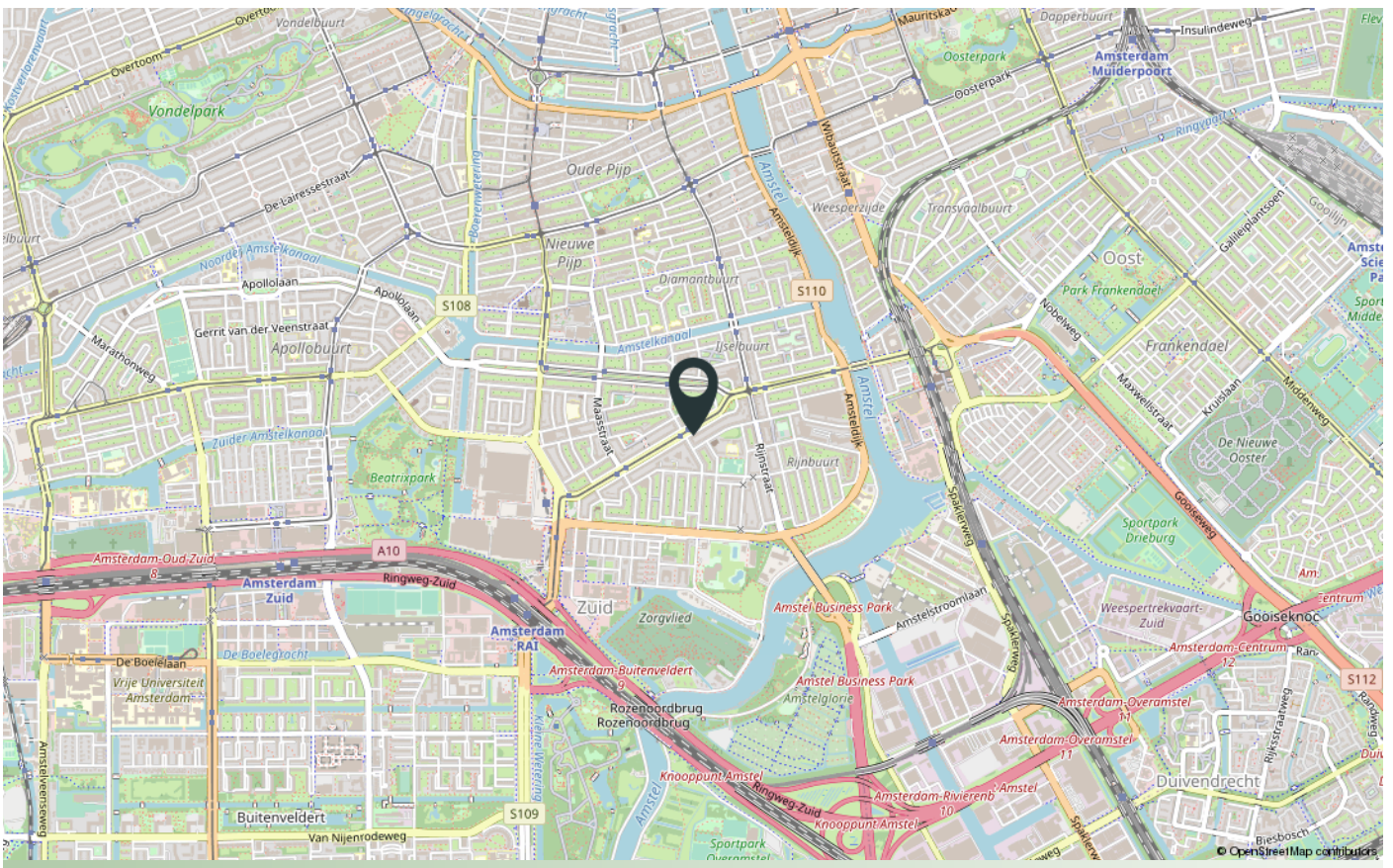
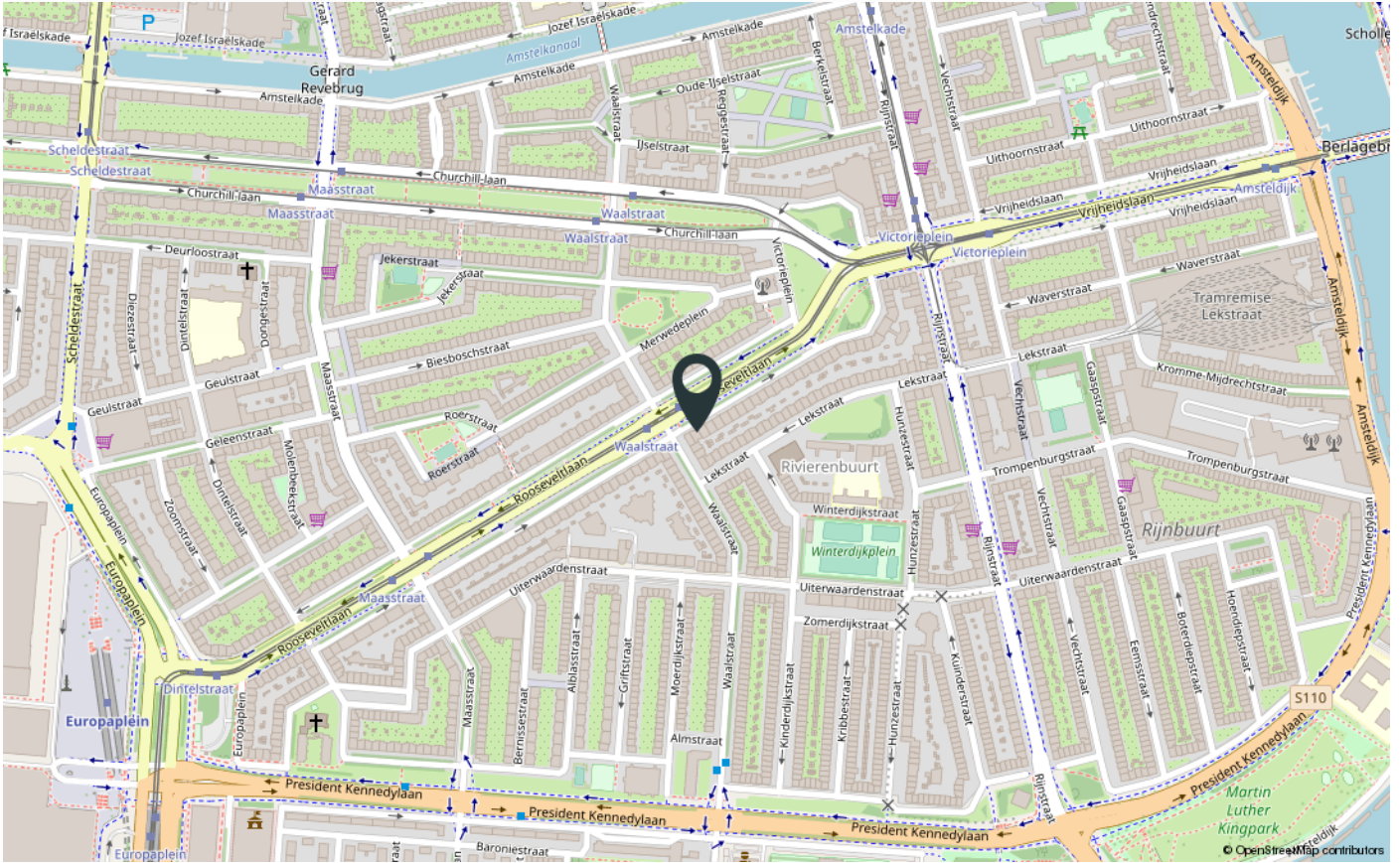
Plattegrond



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.*