



MAASSLUISTRAAT 100 M  
1062 GE  
AMSTERDAM

Vraagprijs  
€ 349.000 k.k.



[www.brinkborgh.nl](http://www.brinkborgh.nl)

Minervalaan 19 hs | 1077 NK Amsterdam  
020 - 670 99 92  
[info@brinkborgh.nl](mailto:info@brinkborgh.nl)



# Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1965
Woonoppervlakte	38 m <sup>2</sup>
Slaapkamers	2
Inhoud	161 m <sup>3</sup>
Gebouw gebonden buiten ruimte	4 m <sup>2</sup>
Verwarming	blokverwarming, vloerverwarming geheel
Isolatie	vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel	B

---

# Omschrijving

Wegens recent verkoopsucces kunnen wij nóg een aantal hoogwaardig gerenoveerde smart lofts met balkon te koop aanbieden. Alle lofts hebben een eigen karakter en worden turn-key opgeleverd. De afwerking bestaat o.a. uit een moderne keuken met Siemens inbouwapparatuur en een Quooker, diverse fraaie kasten op maat, stalen profielen met glas en volledige vloerverwarming. Het wooncomplex beschikt over een lift en een strak afgewerkte lobby bij binnenkomst.

## PROJECT

Het project MSS98 kenmerkt zich door de stoere betonlook, die de kern van het gebouw vormt. Het interieur is ontworpen in lijn met deze robuustheid, tegelijk zorgt de kwaliteit van het appartement voor een behaaglijk gevoel. Denk bijvoorbeeld aan vloerverwarming in combinatie met de betonlookvloer, geluidswerende thermische ramen, grote schuifdeuren naar het balkon en nog veel meer high-end details. Ook beschikken de lofts over een CO-2 gestuurd ventilatiesysteem en een eigen zonnepaneelinstallatie.

Nobillon is gespecialiseerd in de ontwikkeling van residentieel vastgoed en met ruim 25 jaar ervaring heeft Nobillon een solide en betrouwbare positie verworven in de vastgoedsector. StartSmart-Living is een concept ontworpen door Nobillon Vastgoed. Met StartSmart biedt Nobillon door compacte stadsappartementen voor jonge professionals te ontwikkelen, een oplossing voor een groeiende vraag op de Nederlandse markt. StartSmart staat voor hoogwaardige compacte woningen voor stellen, expats en alleenstaanden, waarbij wonen & werken op een comfortabele manier gecombineerd kan worden.

## DE INDELING

Gemeenschappelijk entree op de begane grond v.v. video- en intercomsysteem. Strak en modern afgewerkte lobby met luxe trapopgang voorzien van o.a. diverse maatwerk kasten, hoogwaardige opbouwverlichting en (trap)stoffering.

Tweede verdieping. Entree van de woning. Lichte living met een open en complete. De keuken is voorzien van een 4-pits kookplaat, een koelkast incl. vriesvak, een vaatwasser (allen van Siemens), een Quooker en een afzuigkap (Miele). Een schuifdeur geeft toegang tot het zonnige balkon van circa 4 m<sup>2</sup> op het westen. De badkamer is voorzien een inloepdouche, een wastafel en een (zwevend) toilet. De elektrische boiler en de wasmachineaansluiting zijn weggewerkt in een aparte ruimte. Een vaste (steek)trap geeft toegang tot een entresol van circa 10 m<sup>2</sup> boven de keuken. Deze entresol heeft een plafondhoogte van circa 1.35 m. De maatwerkkasten zijn van hoogwaardig DecoLegno plaatmateriaal en wisselend uitgevoerd in Walnotenhout en zwart eikenhout. De woning beschikt over betonlook gietvloer in combinatie met volledig vloerverwarming. Alle woningen worden turn-key opgeleverd dus het woongenot kan gelijk beginnen! Deze woning heeft een gebruiksoppervlakte van circa 38 m<sup>2</sup> en bruto vloeroppervlakte van circa 56 m<sup>2</sup>.

# Omschrijving

## OMGEVING

De omgeving biedt een mix van ouderwetse cafés en nieuwe trendy bars en restaurants. Dit maakt de buurt populair, en is het de ideale locatie voor avonden vol borrels en samen uit eten gaan. Allemaal gelegen op slechts een paar honderd meter van uw voordeur. Direct buiten het drukke stadscentrum van Amsterdam, op loopafstand van o.a. het Hoofddorpplein, de Sloterkade, de Amstelveenseweg en even verderop de Nieuwe Meer. De supermarkt (Albert Heijn), talloze winkels en sportscholen zijn op loopafstand gelegen.

De omgeving biedt voldoende ruimte om uw auto te parkeren, ligt vlakbij de ringweg en het dichtstbijzijnde metrostation Heemstedestraat ligt op slechts 3 minuten lopen. Met de metro of trein bent u in 10 minuten op stations Sloterdijk, Amsterdam Zuid en Schiphol. Vanaf hier is het slechts 40 minuten met de trein naar Zandvoort om te kitesurfen of naar het bos van Overveen om heerlijk te wandelen.

## VERENIGING VAN EIGENAREN

De appartementen zijn ondergebracht in een (onder)vereniging van eigenaren. De servicekosten bedragen circa € 134 per maand inclusief voorschot stookkosten. Het beheer van de VvE is uitbesteed aan een professionele administrateur en in handen van Delair Vastgoedbeheer B.V. De VvE beschikt over een meerjaren onderhoudsbegroting (MJOB) en een huishoudelijk reglement (HHR).

## BIJZONDERHEDEN

- Hoogwaardige lofts van circa 36 t/m 40 m<sup>2</sup> met balkon van circa 4 m<sup>2</sup> (meetrapporten beschikbaar);
- Turn-key oplevering;
- Recent afgerond transformatieproject van kantoor naar woonfunctie;
- Wooncomplex voorzien van strak afgewerkte lobby mét lift;
- Eigentijdse lofts voor millennials;
- Zéér comfortabel wonen met o.a. dubbel glas en volledige vloerverwarming;
- Complete keukens met Siemens inbouwapparatuur en een Fusion Quooker kraan;
- Zonnepanelen en glasvezel internet beschikbaar;
- Gelegen op voortdurende erfpacht, mogelijkheid om onder gunstige voorwaarden over te stappen;
- Projectnotaris Hartman LMH.

# Description

Due to recent sales success, we can still offer a number of high-quality renovated smart lofts with balconies for sale. All custom-made and with their own character. All lofts have their own character and are delivered turn-key. The finish includes a modern kitchen with Siemens built-in appliances and a Quooker, various beautiful custom cabinets, steel profiles with glass and full underfloor heating. The residential complex has an elevator and a sleek lobby upon entry.

## PROJECT

The MSS98 project is characterized by the sturdy concrete look, which forms the core of the building. The interior has been designed in line with this robustness, while the quality of the apartment provides a comfortable feeling. For example, consider underfloor heating in combination with the concrete look floor, sound-insulating thermal windows, large sliding doors to the balcony and many more high-end details. The lofts also have a CO-2 controlled ventilation system and their own solar panel installation.

Nobillon specializes in the development of residential real estate and with more than 25 years of experience, Nobillon has acquired a solid and reliable position in the real estate sector. StartSmart-Living is a concept designed by Nobillon Vastgoed. With StartSmart, Nobillon offers a solution for a growing demand on the Dutch market by developing compact city apartments for young professionals. StartSmart stands for high-quality compact homes for couples, expats and singles, where living & working can be combined in a comfortable way.

## THE LAYOUT

Communal entrance on the ground floor with video and intercom system. Sleek and modern lobby with luxurious staircase equipped with various custom cabinets, high-quality surface-mounted lighting and (stair) upholstery.

Second floor. Entrance of the apartment. Bright living room with an open kitchen. The complete kitchen with is equipped with a 4-burner hob, a refrigerator including a freezer compartment, a dishwasher (all from Siemens), a Quooker and an extractor hood (Miele). A sliding door gives access to the sunny balcony of approximately 4 m<sup>2</sup> on the west. The bathroom has a walk-in shower, a sink and a (floating) toilet. The electric boiler and washing machine connection are concealed in a separate room. A fixed staircase provides access to a mezzanine of approximately 10 m<sup>2</sup>. This mezzanine has a ceiling height of approximately 1.35 m. The custom cabinets are made of high-quality DecoLegno sheet material and alternately made of walnut wood and black oak. The house has a concrete-look cast floor in combination with full underfloor heating. All properties are delivered turn-key, so the living pleasure can start right away! This corner house has a usable area of approximately 38 m<sup>2</sup> and a gross floor area of approximately 56 m<sup>2</sup>.

# Description

## ENVIRONMENT

The area offers a mix of old-fashioned cafes and new trendy bars and restaurants. This makes the neighborhood popular, and it is the ideal location for evenings full of drinks and eating out together. All located just a few hundred meters from your front door. Directly outside the busy city center of Amsterdam, within walking distance of the Hoofddorpplein, the Sloterkade, the Amstelveenseweg and a little further on the Nieuwe Meer. The supermarket (Albert Heijn), numerous shops and gyms are within walking distance.

The area offers plenty of space to park your car, is close to the ring road and the nearest metro station Heemstedestraat is just a 3-minute walk. You can reach Sloterdijk, Amsterdam Zuid and Schiphol stations in 10 minutes by metro or train. From here it is only 40 minutes by train to Zandvoort for kite surfing or to the Overveen forest for a lovely walk.

## OWNERS ASSOCIATION

The apartments are housed in a (sub) association of owners. The service costs are approximately € 134 per month, including advance heating costs. The management of the Association has been outsourced to a professional administrator and in the hands of Delair Vastgoedbeheer B.V. The Association has a multi-year maintenance budget (MJOB) and internal regulations (HHR).

## PARTICULARITIES

- High-quality lofts from approximately 36 to 40 m<sup>2</sup> with balconies of approximately 4 m<sup>2</sup> (measurement reports available);
- Turn-key delivery;
- Recently completed transformation project from office to residential function;
- Residential complex with sleek lobby with elevator;
- Contemporary lofts for millennials;
- Very comfortable living with double glazing and full underfloor heating;
- Complete kitchen with Siemens built-in appliances and a Fusion Quooker tap;
- Solar panels and fiber optic internet available;
- Located on a permanent leasehold, possibility to transfer under favorable conditions;
- Project notary Hartman LMH.

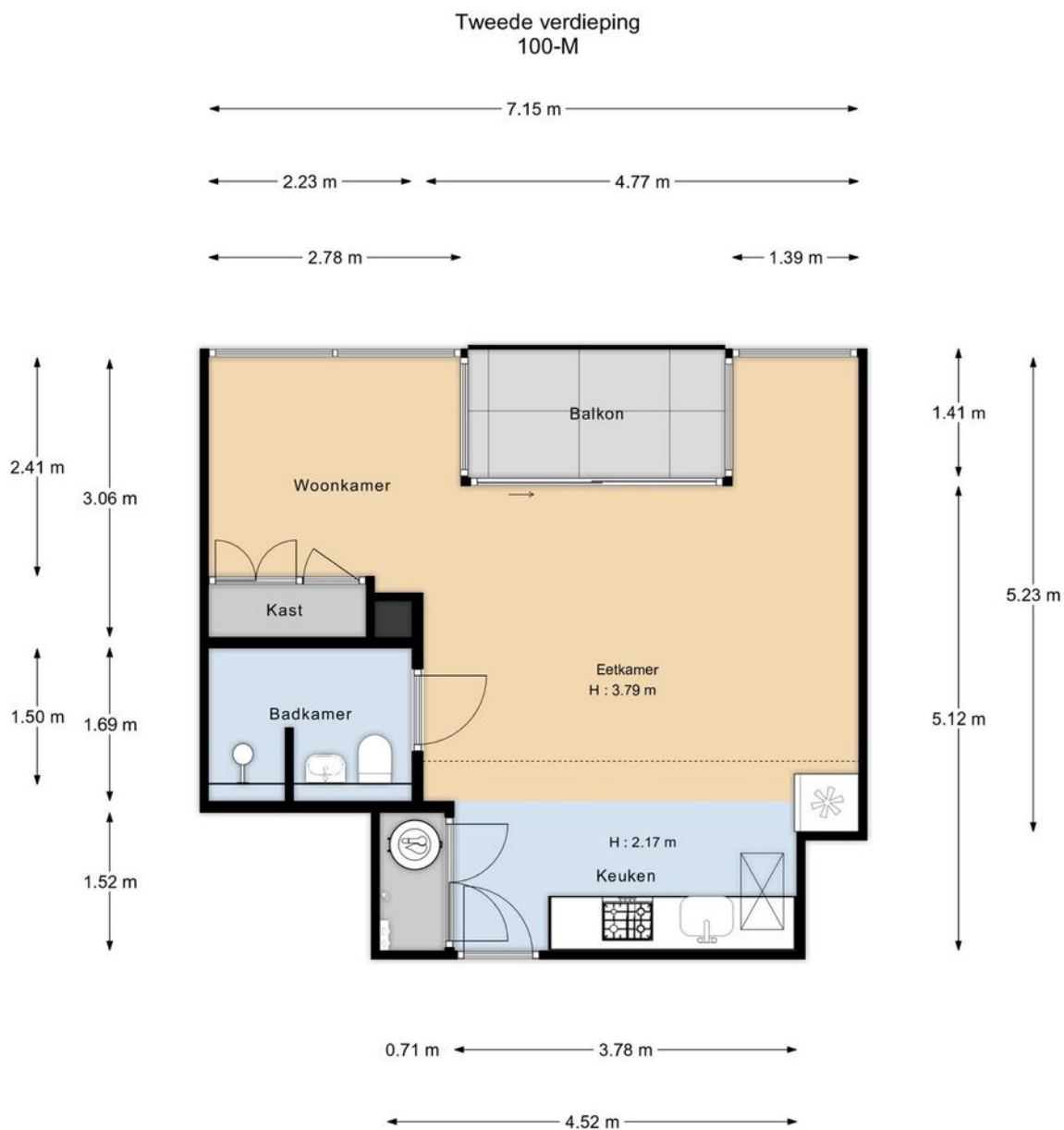






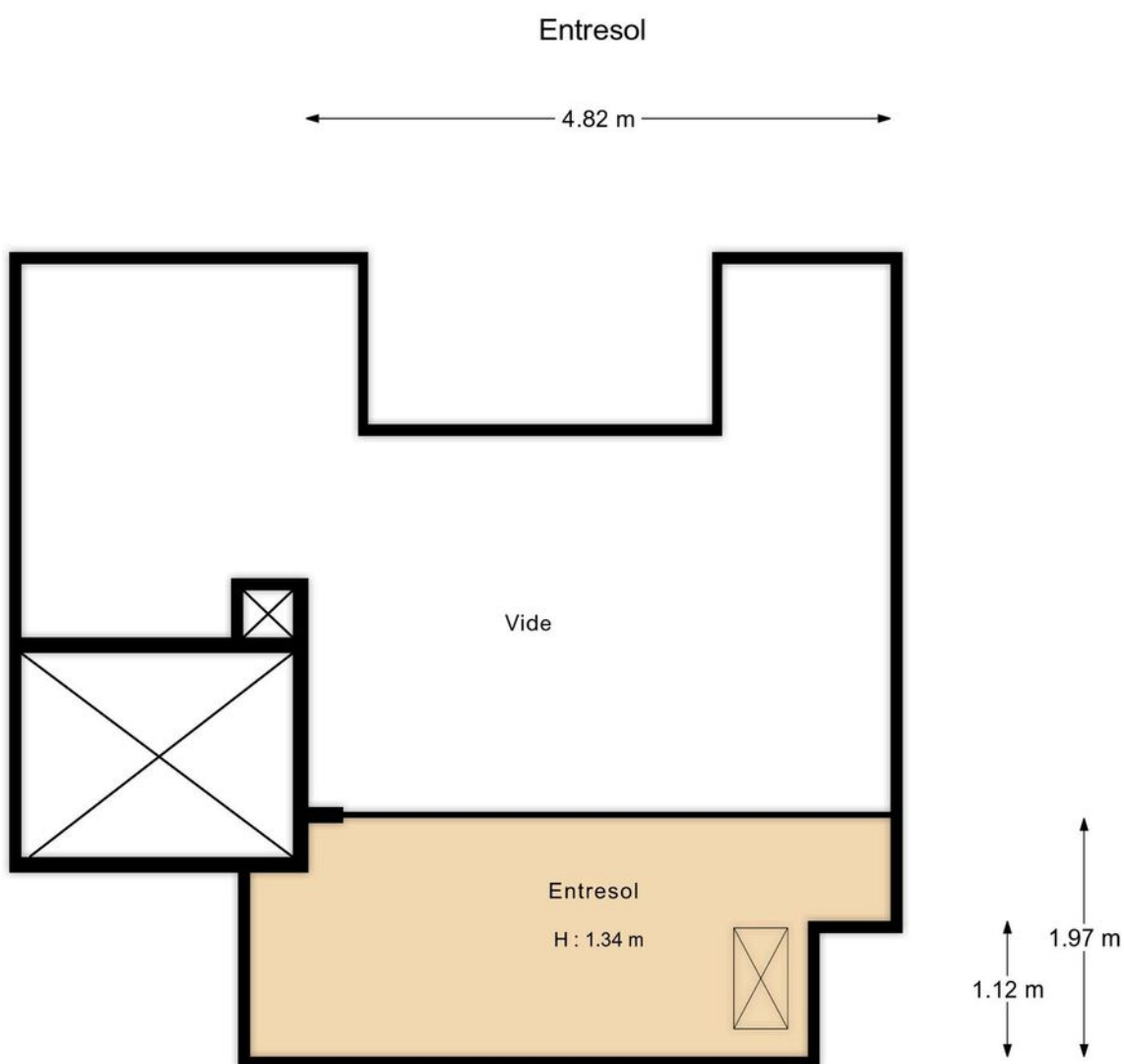


# Plattegrond



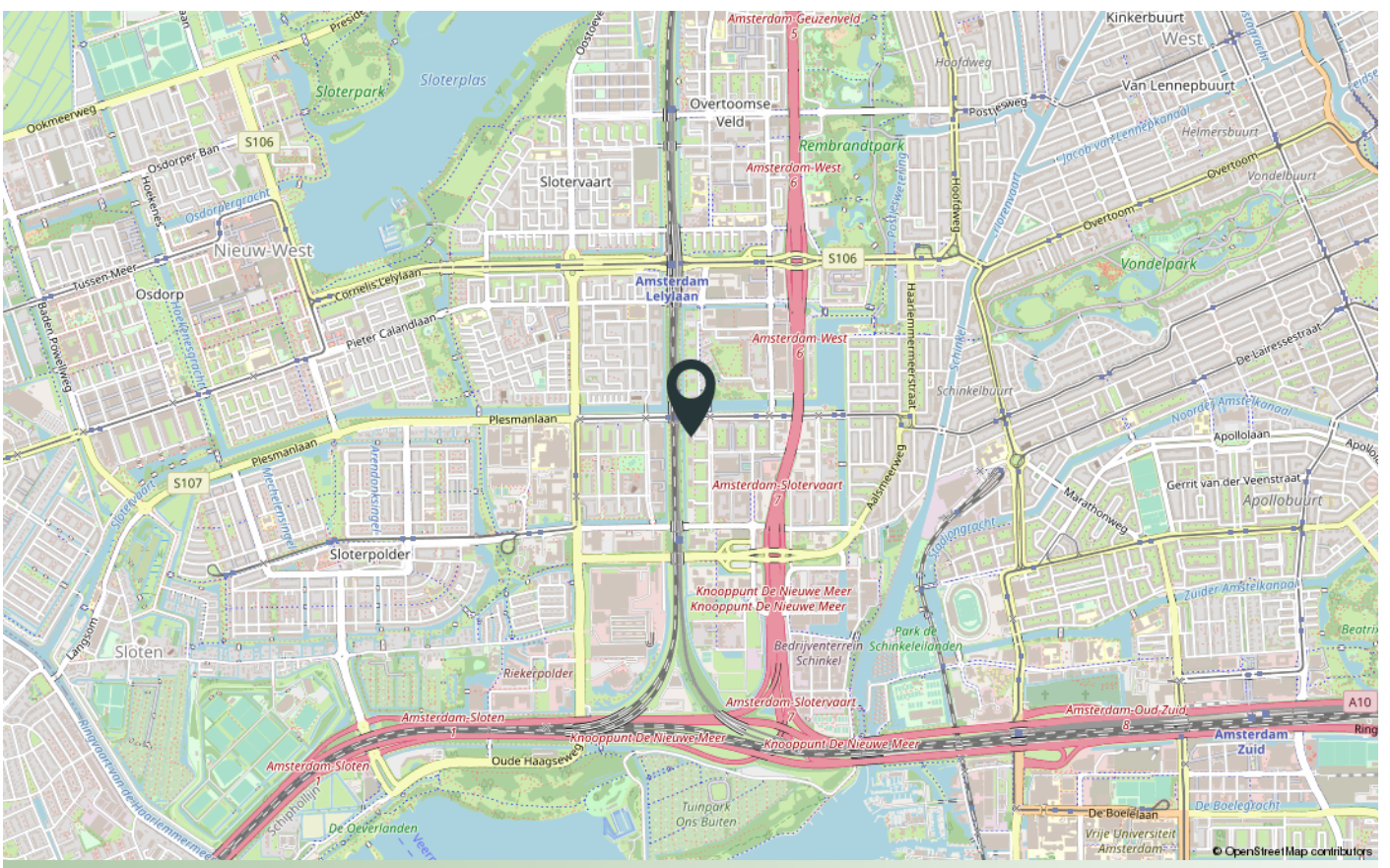
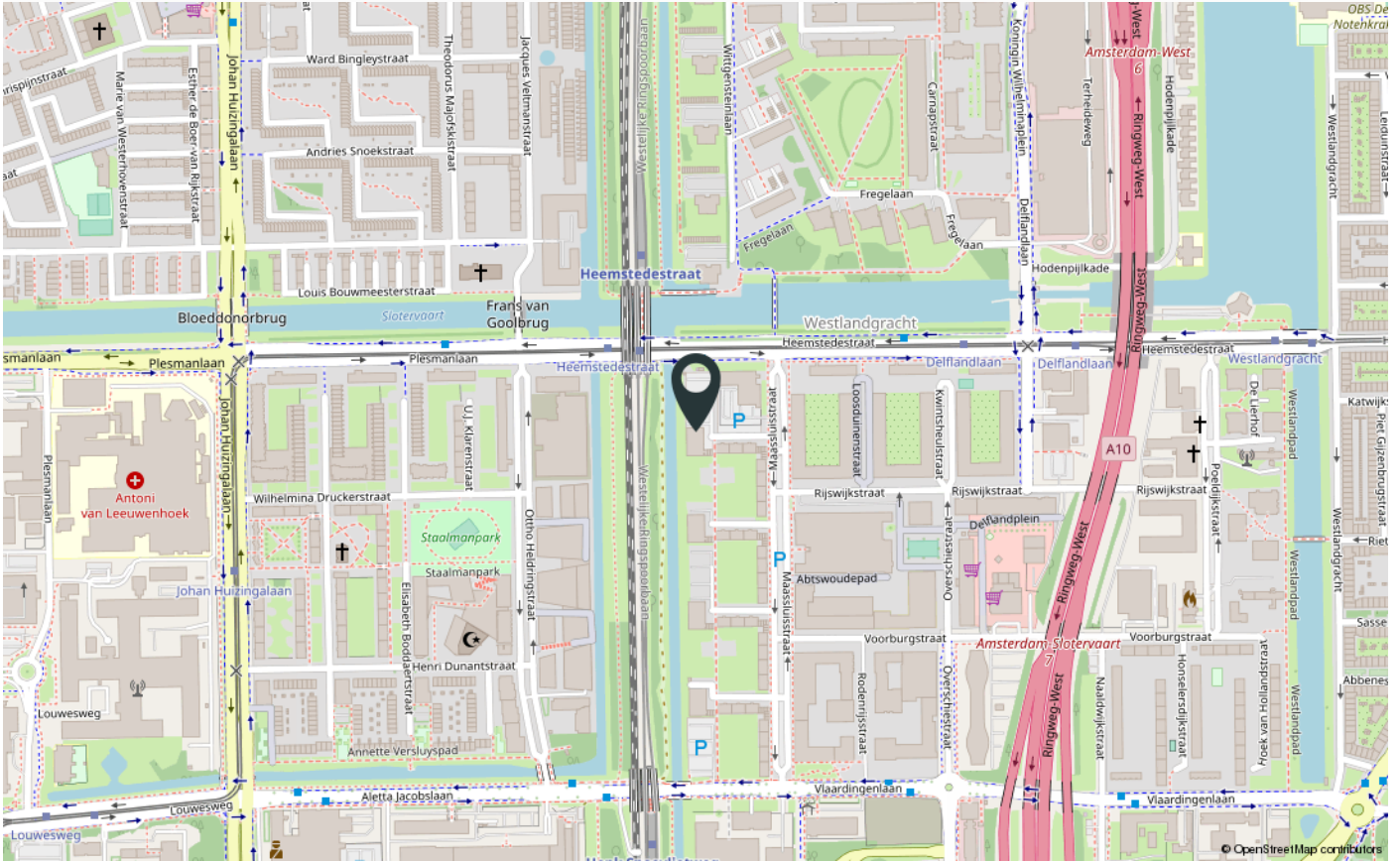
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,  
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose

# Plattegrond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,  
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose

# 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 ouderdoms- en/of as is where is 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. Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, welke is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. 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 en beperkingen bij het uitvoeren van een meting. De woning is gemeten door een extern professioneel bedrijf. Koper vrijwaart BrinkBorgh Makelaardij B.V. en haar medewerkers en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het verkochte zelf te (laten) meten volgens NEN 2580.

8. Verkoper heeft de verplichting om een gevalideerd energielabel vóór het moment van verkoop aan te vragen. 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 grootst 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. The sold object is measured in accordance with the Measurement Instruction, which is based on the standards as laid down in NEN 2580. The Measurement Instruction is intended to apply a more unambiguous way of measuring to give an indication of the usable area. The Measurement Instruction does not completely rule out differences in measurement results due to, for example, interpretation differences, rounding off and limitations when performing a measurement.

The house has been measured by an external professional company. The buyer indemnifies BrinkBorgh Brokers B.V. and its employees and the seller for any deviations in the specified sizes. The buyer declares that he has been given the opportunity to measure or have the sold item measured in accordance with NEN 2580.

8. The seller is obliged to request a validated energy label before the time of sale. 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.*



[www.brinkborgh.nl](http://www.brinkborgh.nl)

Minervalaan 19 hs | 1077 NK Amsterdam  
020 - 670 99 92  
[info@brinkborgh.nl](mailto:info@brinkborgh.nl)