



VRIJHEIDSLAAN 93 2  
1079 KJ  
AMSTERDAM

Vraagprijs  
€ 495.000 k.k.

# Kenmerken

|                 |                                       |
|-----------------|---------------------------------------|
| Object          | bovenwoning                           |
| Bouwjaar        | 1928                                  |
| Woonoppervlakte | 56 m <sup>2</sup>                     |
| Slaapkamers     | 2                                     |
| Inhoud          | 193 m <sup>3</sup>                    |
| Verwarming      | c.v.-ketel, vloerverwarming<br>geheel |
| Isolatie        | dubbel glas                           |
| Energielabel    | C                                     |

# Omschrijving

Geheel gerenoveerd en praktisch ingedeeld 3-kamer appartement van circa 56 m². Deze ruime woning heeft twee goed formaat slaapkamers. De woning is onder andere voorzien van een moderne en complete keuken, luxe sanitair en volledige vloerverwarming. De woning beschikt over een energielabel C.

## DE INDELING

Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereikt u de entree van de woning. De centrale hal verschaft toegang tot alle vertrekken. De woonkamer heeft een semi open keuken die is voorzien van een vaatwasser, koel/vriescombinatie, 5-pits inductiekookplaat, combi oven/magnetron, RVS afzuigkap en een natuurstenen werkblad. De ruime badkamer is centraal gelegen en voorzien van een ligbad inclusief handdouche, een inloepdouche, dubbele wastafel en een design radiator. Het toilet is separaat net als de wasruimte kast. De beide slaapkamers zijn gelegen aan de voorzijde van de woning. De woning is voorzien van volledige vloerverwarming.

## DE OMGEVING

De Vrijheidslaan is een straat in de geliefde Rivierenbuurt in stadsdeel Zuid gelegen om de hoek van de Amstel en nabij de gezellige en hippe De Pijp. Ideale ligging ten opzichte van winkels en diverse supermarkten op o.a. de Rijnstraat en de Van Woustraat. Er zijn talloze horecagelegenheden, speciaalzaken, scholen, dagopvang, medische voorzieningen en sportfaciliteiten in de directe omgeving te vinden.

Openbaar vervoer (bus, trein/metro en tram) is op loopafstand ruim beschikbaar. Ook de bereikbaarheid met eigen vervoer is uitstekend. Er is ruime parkeergelegenheid voor de deur beschikbaar. De uitvalswegen met aansluiting op de ringweg (A2 en A10) zijn makkelijk bereikbaar. U bent in korte tijd in de binnenstad, bij het Congrescentrum RAI, de Zuidas of het Martin Luther Kingpark.

## ERFPACHT

De woning is gelegen op erfpachtgrond in eigendom van de Gemeente Amsterdam. Voortdurend recht van erfpacht met een jaarcanon € 767 (jaarlijkse indexering). Einde tijdvak is per 30 juni 2050 en de Algemene Bepalingen van 2000 zijn van toepassing.

## VERENIGING VAN EIGENAREN

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. Delair Vastgoed Beheer is verantwoordelijk voor de administratie. De servicekosten bedragen circa € 99 per maand.

## NENCLAUSULE

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

# Omschrijving

## BIJZONDERHEDEN

- Gerenoveerd appartement van circa 56 m<sup>2</sup> (meetrapport beschikbaar);
- Compleet gerenoveerd in 2022;
- 2 goed formaat slaapkamers;
- Energielabel C (geldig tot 18-07-20233);
- Volledig dubbel glas en een CV-installatie (HRE Intergas bj. 2022);
- 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;
- De maandelijkse servicekosten bedragen circa € 99 per maand;
- Verklaring niet-eigen bewoning, asbestclausule, NEN-clausule van toepassing;
- Projectnotaris Hartman LMH te Amsterdam.

# Description

Completely renovated and practically laid out 3-room apartment of approximately 56 m<sup>2</sup>. This spacious property has two well-sized bedrooms. The apartment is equipped with a modern and complete kitchen, luxurious sanitary facilities and full underfloor heating. The apartment has an energy label C.

## THE LAYOUT

You reach the entrance of the apartment via the communal staircase. The central hall provides access to all rooms. The living room has a semi-open kitchen with a dishwasher, fridge/freezer, 5-burner induction hob, combination oven/microwave, stainless steel extractor hood and a natural stone worktop. The spacious bathroom is centrally located and equipped with a bath including hand shower, a walk-in shower, double sink and a design radiator. The toilet is separate, as is the closet/laundry room. Both bedrooms are located at the front of the apartment. The apartment is equipped with full underfloor heating.

## LOCATION

The Vrijheidslaan is a street in the popular area Rivierenbuurt in the Zuid district, located around the corner from the Amstel and near the cozy and trendy area De Pijp. Ideal location in relation to shops and various supermarkets on, among others, the Rijnstraat and Van Woustraat. There are numerous catering establishments, specialty shops, schools, day care, medical facilities and sports facilities in the immediate vicinity.

Public transport (bus, train/metro and tram) is widely available within walking distance. Accessibility by private transport is also excellent. There is ample parking available in front of the door. The arterial roads with connection to the ring road (A2 and A10) are easily accessible. You can be in the city center in a short time, at the RAI Congress Center, the Zuidas or the Martin Luther King Park.

## GROUND LEASE

The apartment is located on leasehold land owned by the Municipality of Amsterdam. Continuous leasehold right with an annual rent of € 767 (annual indexation). The end of the period is June 30, 2050 and the General Provisions of 2000 apply.

## OWNERS ASSOCIATION

The building was split with a permit in September 2019. This concerns an apartment right in the Owners' Association "Vrijheidslaan 91 and 93" consisting of a total of 9 apartment rights. Delair Vastgoed Beheer is responsible for the administration. The service costs are approximately € 99 per month.

## NECLAUSE

The usable surface has been calculated in accordance with the industry standard NEN 2580. The surface area may therefore differ from comparable buildings and/or old references. This is mainly due to this (new) calculation method. The buyer declares that he has been sufficiently informed about the aforementioned standards. The seller and his broker do their utmost to calculate the correct surface area and volume based on their own measurements and to support this as much as possible by placing floor plans with dimensions. If the dimensions are not (completely) determined in accordance with the standards, this will be accepted by the buyer. The buyer has been given sufficient opportunity to check the dimensions himself. Differences in the specified size do not give either party any right, including to adjustment of the purchase price. The seller and his broker accept no liability in this regard.

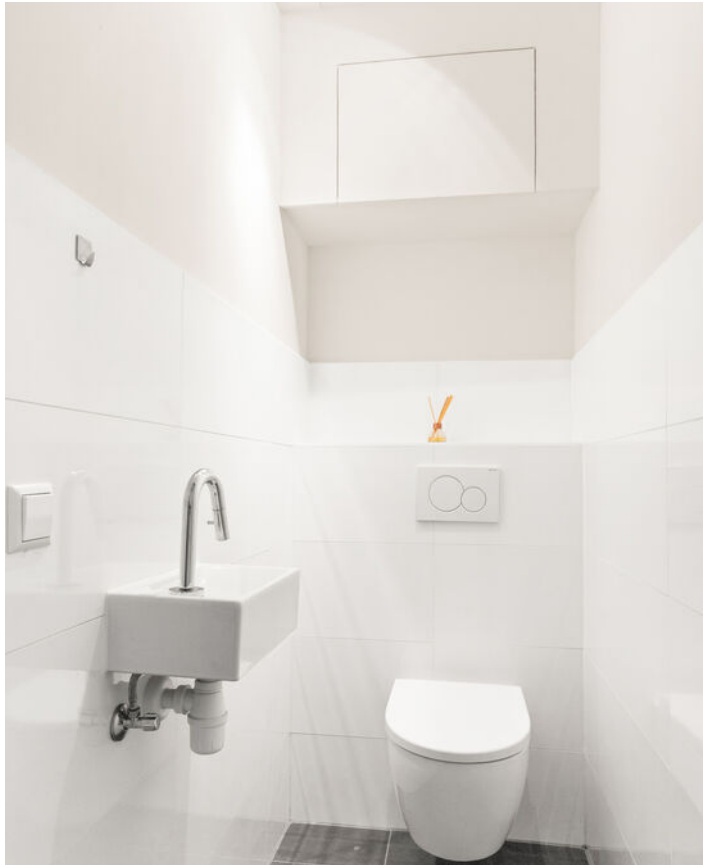
# Description

## PARTICULARITIES

- Renovated apartment of approximately 56 m<sup>2</sup> (measurement report available);
- Completely renovated in 2022;
- 2 good sized bedrooms;
- Energy label C (valid until 18-07-2023);
- Fully double glazing and a central heating system (HRE Intergas built in 2022);
- 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 area Rivierenbuurt around the corner from the Amstel and area De Pijp;
- The monthly service costs are approximately € 99 per month;
- Declaration of non-own occupancy, asbestos clause, NEN clause applicable;
- Project notary Hartman LMH in Amsterdam.

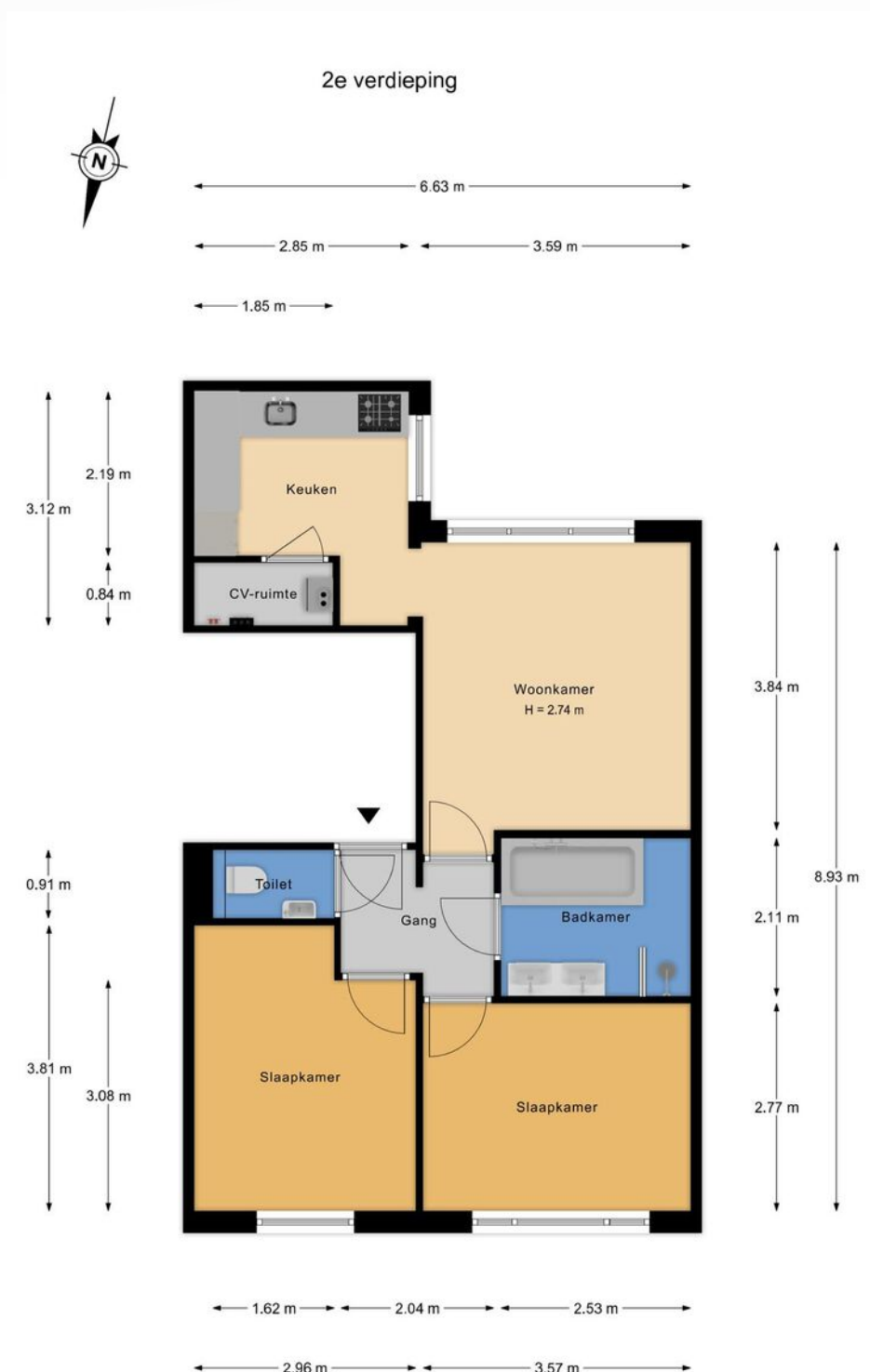






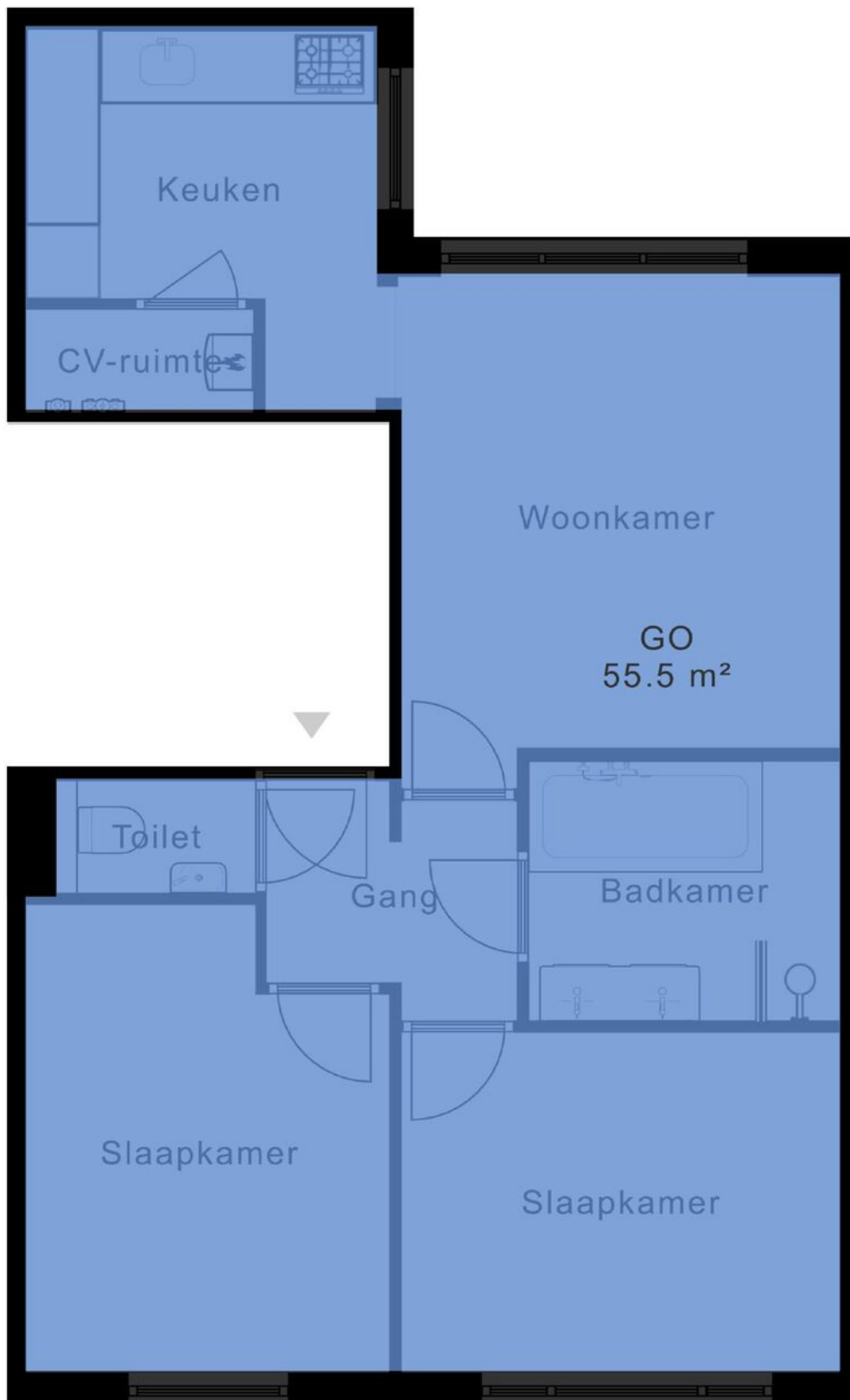


# Plattegrond

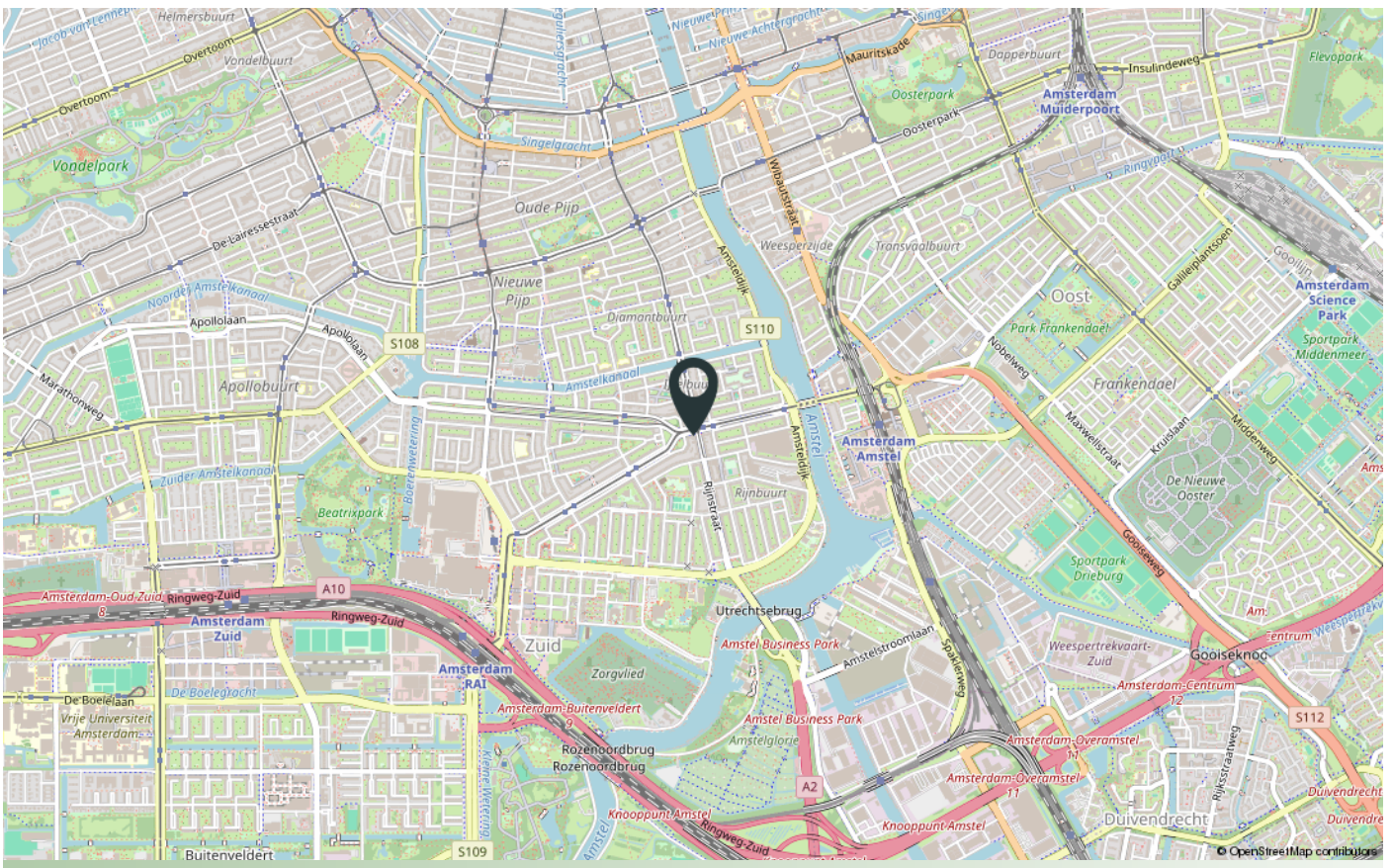
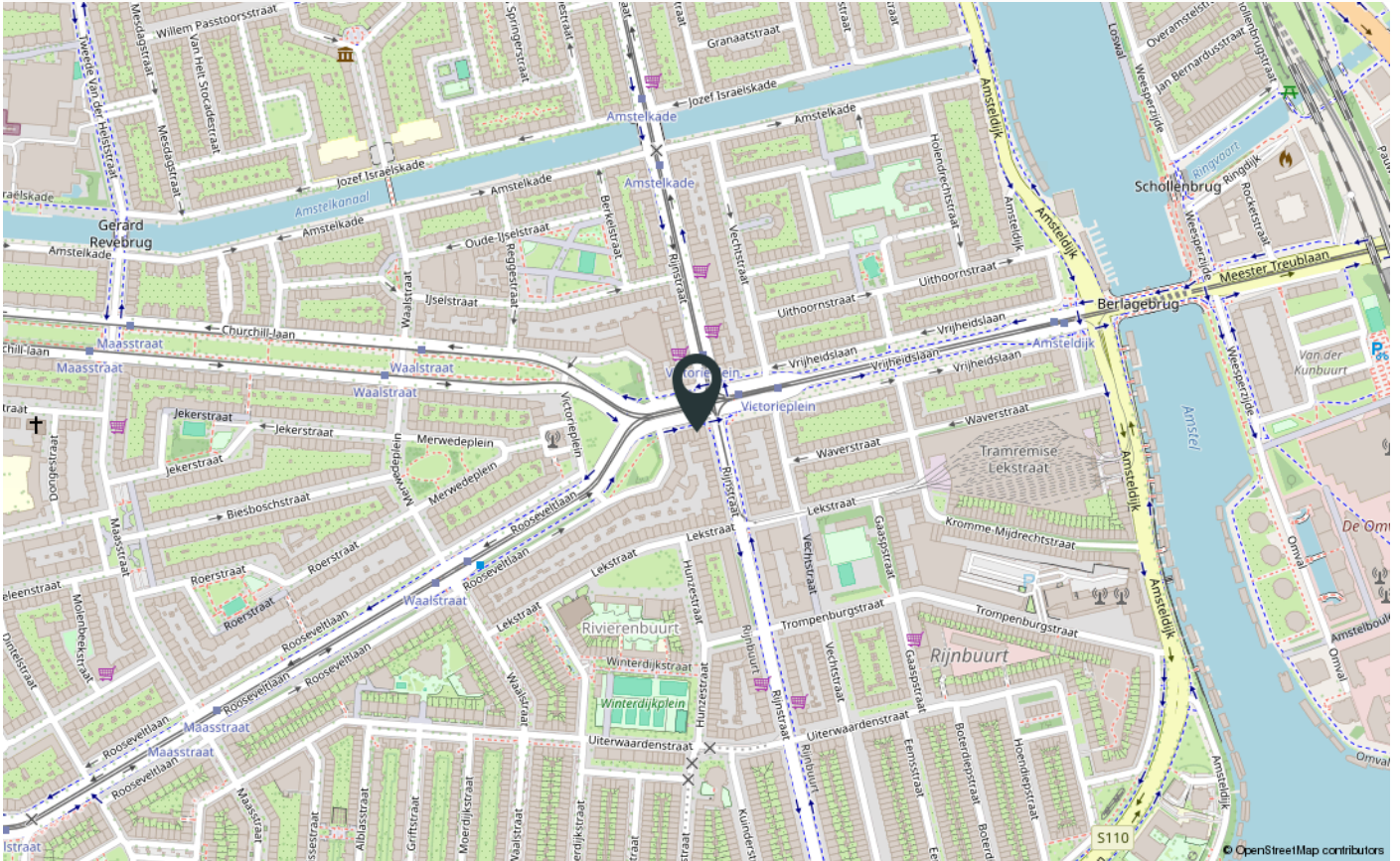


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# 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 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.*