



PRESIDENT KENNEDYLAAN 66 2
1079 NG
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 1.025.000 k.k.

Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1934
Woonoppervlakte	126 m ²
Slaapkamers	4
Inhoud	401 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	45 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	C

Omschrijving

Ruime dubbele bovenwoning van circa 126 m² met veel lichtinval, vier slaapkamers en een zonnig dakterras inclusief dak huisje. Het dak huisje is ingericht om als kantoor/werkruimte te gebruiken! De woonverdieping is open ingedeeld en biedt hierdoor een prettige combinatie van ruimte en licht. De woonkamer is heerlijk ruim en biedt een vrij en weids uitzicht. De woning is gelegen vlak bij het Martin Luther Kingpark in de populaire Rivierenbuurt.

DE INDELING

Gemeenschappelijk trappenhuis gedeeld met 1 woning. Entree bevindt zich op de eerste etage.

TWEEDE VERDIEPING

De woonverdieping is royaal van opzet en kenmerkt zich door een open indeling met veel lichtinval. Aan de achterzijde bevindt zich de moderne keuken met inbouwapparatuur en toegang tot het balkon. Aan de voorzijde ligt de ruime woonkamer met vrij uitzicht op het groen. De indeling biedt een duidelijke scheiding tussen zit-, eet- en kookgedeelte. De afwerking is strak en verzorgd.

In 2016 zijn o.a. vloeren woonverdieping, keuken en badkamer vernieuwd.

DERDE VERDIEPING

Via de interne trap bereikt u de derde verdieping. Vanuit de centrale hal zijn alle vertrekken toegankelijk. Aan de achterzijde bevindt zich een ruime slaapkamer. Daarnaast zijn er een separate wasruimte (slaapkamer) met de benodigde aansluitingen en een apart toilet. De moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche, dubbele wastafel. Aan de voorzijde liggen twee goed bemeten slaapkamers. De verdieping beschikt over meerdere vaste kasten en prettig daglicht in alle kamers. In totaal 4 slaapkamers.

VIERDE VERDIEPING

De dak verdieping is bereikbaar via een vaste trap en geeft toegang tot het dak huisje en een royaal dakterras van circa 39 m². Het dak huisje is met vergunning aangelegd. Het dak huisje is uitgerust om te worden gebruikt als kantoorruimte.

DE LIGGING

De President Kennedylaan 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 of 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.

VERENIGING VAN EIGENAREN

De VvE President Kennedylaan 66 bestaat uit 3 appartementsrechten (allen woningen). De maandelijkse servicekosten bedragen circa €100 en de administratie van de VvE is in eigen beheer.

Omschrijving

ERFPACHT

Op 11 maart 2022 is verkoper overgestapt van voortdurende erfpacht naar eeuwigdurende erfpacht. De canon is vastgeklikt.

Tijdvak loopt van 11 maart 2021 t/m 15 februari 2059. Jaarcanon bedraagt momenteel €1.400,21 en wordt jaarlijkse geïndexeerd.

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.

BIJZONDERHEDEN

- Dubbel bovenhuis van circa 126 m² met riant dakterras van circa 39 m² en balkon van circa 6 m² (meetrapport aanwezig);
- Praktisch ingedeeld appartement met o.a. 4 slaapkamers;
- Ruime living met vrij en weids uitzicht;
- Servicekosten VvE bedragen maandelijks €100;
- Energielabel C;
- Volledig dubbel glas en Cv-installatie;
- Kleinschalige VvE met 3 leden (allen woningen);
- Populaire ligging nabij o.a. de Amstel en de Pijp;
- Goede bereikbaarheid met OV en de auto, snel de stad in en uit;
- Eeuwig durende erfpacht vastgeklikt: tijdvak loopt van 11 maart 2021 t/m 15 februari 2059. Jaarcanon bedraagt momenteel €1.400,21 en wordt jaarlijkse geïndexeerd;
- Ouderdomsclausule, asbestclausule en NEN clausule zijn van toepassing.

Description

Spacious double upper house of approximately 126 m² with lots of light, four bedrooms and a sunny roof terrace including roof house. The roof house is designed to be used as office/work space! The living floor has an open layout, offering a pleasant combination of space and light. The living room is wonderfully spacious and offers free and wide views. The house is located near the Martin Luther Kingpark in the popular Rivierenbuurt.

This top-floor duplex apartment offers a bright and spacious living area, three bedrooms, and a sunny rooftop terrace with a rooftop structure. The main living floor features an open layout, creating a pleasant combination of space and light. The living room is generously sized and offers wide, unobstructed views. The property is located near the Martin Luther King Park in the popular Rivierenbuurt.

LAYOUT

Shared staircase with only one other residence. Private entrance on the first floor.

SECOND FLOOR

The living floor is generously proportioned and characterised by an open layout with plenty of light. At the rear is the modern kitchen with built-in appliances and access to the balcony. At the front is the spacious living room with unobstructed views of the greenery. The layout offers a clear separation between sitting, dining and cooking areas. The finish is sleek and neat.

In 2016, floors, kitchen and bathroom were renewed.

THIRD FLOOR

Via the internal staircase you reach the third floor. From the central hall, all rooms are accessible. At the back is a spacious bedroom. In addition, there are a separate laundry room (bedroom) with the necessary connections and a separate toilet. The modern bathroom has a walk-in shower, double washbasin. At the front are two well-sized bedrooms. The floor boasts several fitted wardrobes and pleasant natural light in all rooms. A total of four bedrooms.

FOURTH FLOOR

The rooftop level is accessible via a fixed staircase and leads to the rooftop structure and a spacious roof terrace of approximately 39 m². The rooftop structure was built with a permit. The roof house is equipped to be used as office space.

LOCATION

President Kennedylaan is a street in the popular Rivierenbuurt in Amsterdam South, around the corner from the Amstel River and near the lively De Pijp area. Ideally located for shops and several supermarkets on Rijnstraat and Van Woustraat. Numerous restaurants, specialty shops, schools, daycare centers, medical services, and sports facilities are all close by.

Public transport (bus, train/metro, and tram) is easily accessible on foot. The location is also excellent for car travel, with ample parking in front of the building. The arterial roads connecting to the A2 and A10 ring roads are easy to reach. Within minutes you can be in the city center, at the RAI Convention Center, the Zuidas business district, or Martin Luther King Park.

HOMEOWNERS' ASSOCIATION

The VvE (Homeowners' Association) of President Kennedylaan 66 consists of 3 apartment rights (all residential). Monthly service charges are approximately € 100 , and the VvE is self-managed.

Description

GROUND LEASE

On March 11, 2022, the seller switched from continuous to perpetual leasehold. The ground rent has been fixed.

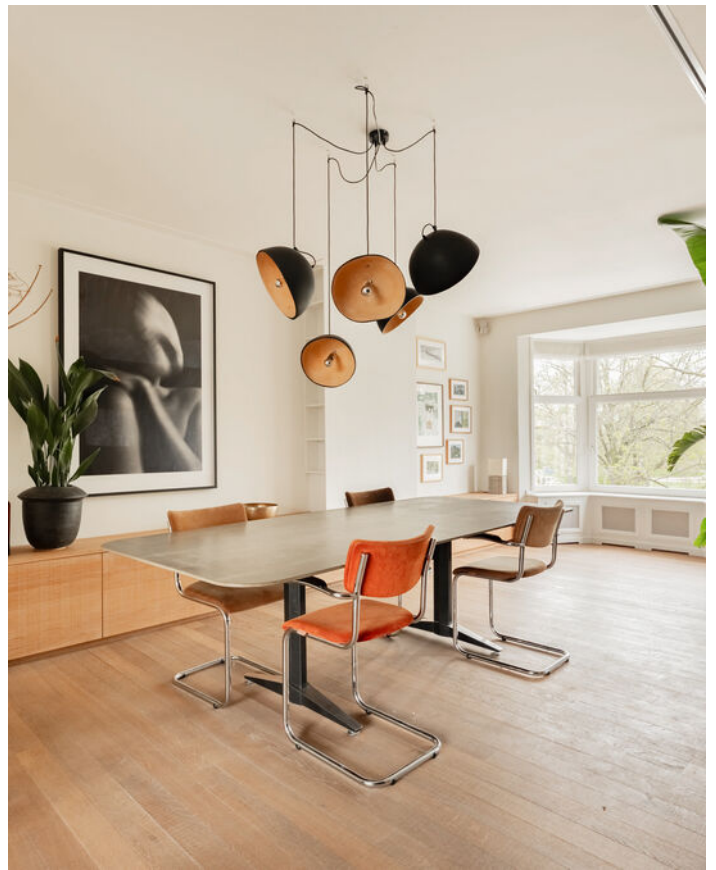
The current term runs from March 11, 2021, through February 15, 2059. The annual ground rent is currently €1,400.21 and is indexed annually.

NEN CLAUSE

The usable floor area has been calculated in accordance with the NEN 2580 standard as established by the industry. Therefore, the stated area may differ from comparable properties and/or previous references. This mainly relates to the (new) calculation method. The buyer declares to have been sufficiently informed about this standard. The seller and their agent have done their utmost to calculate the correct surface area and volume based on their own measurements and have supported this by including floor plans with dimensions. If the dimensions do not fully match the standard, the buyer accepts this. The buyer has been given sufficient opportunity to verify the measurements independently. Any differences in the stated size do not entitle either party to any claims or price adjustments. The seller and their agent accept no liability in this matter.

PARTICULARS

- Double upper house of approx. 126 m² with spacious roof terrace of approx. 39 m² and balcony of approx. 6 m² (measurement report available);
- Practical flat with 4 bedrooms;
- Spacious living room with free and wide views;
- Service costs are monthly € 100;
- Energy label C;
- Fully double glazed windows and central heating system;
- Small-scale VvE with 3 members (all houses);
- Popular location near the Amstel River and the Pijp area;
- Good accessibility by public transport and car, quickly in and out of the city;
- Perpetual ground lease secured: period runs from 11 March 2021 to 15 February 2059. Annual canon currently stands at €1,400.21 and is indexed annually;
- Ageing clause, asbestos clause and NEN clause apply.









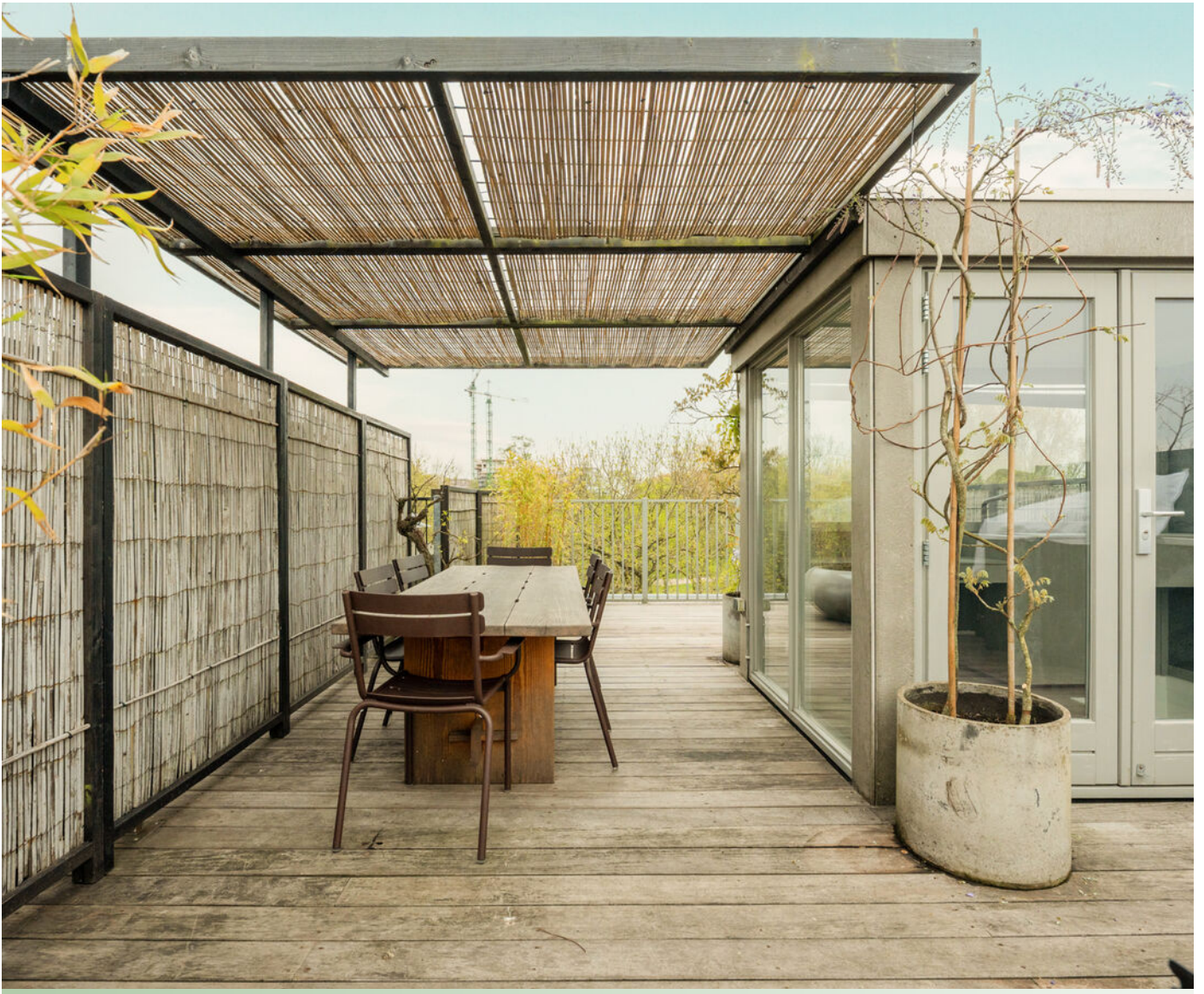












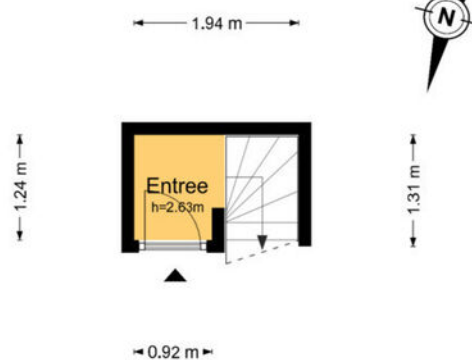






Plattegrond

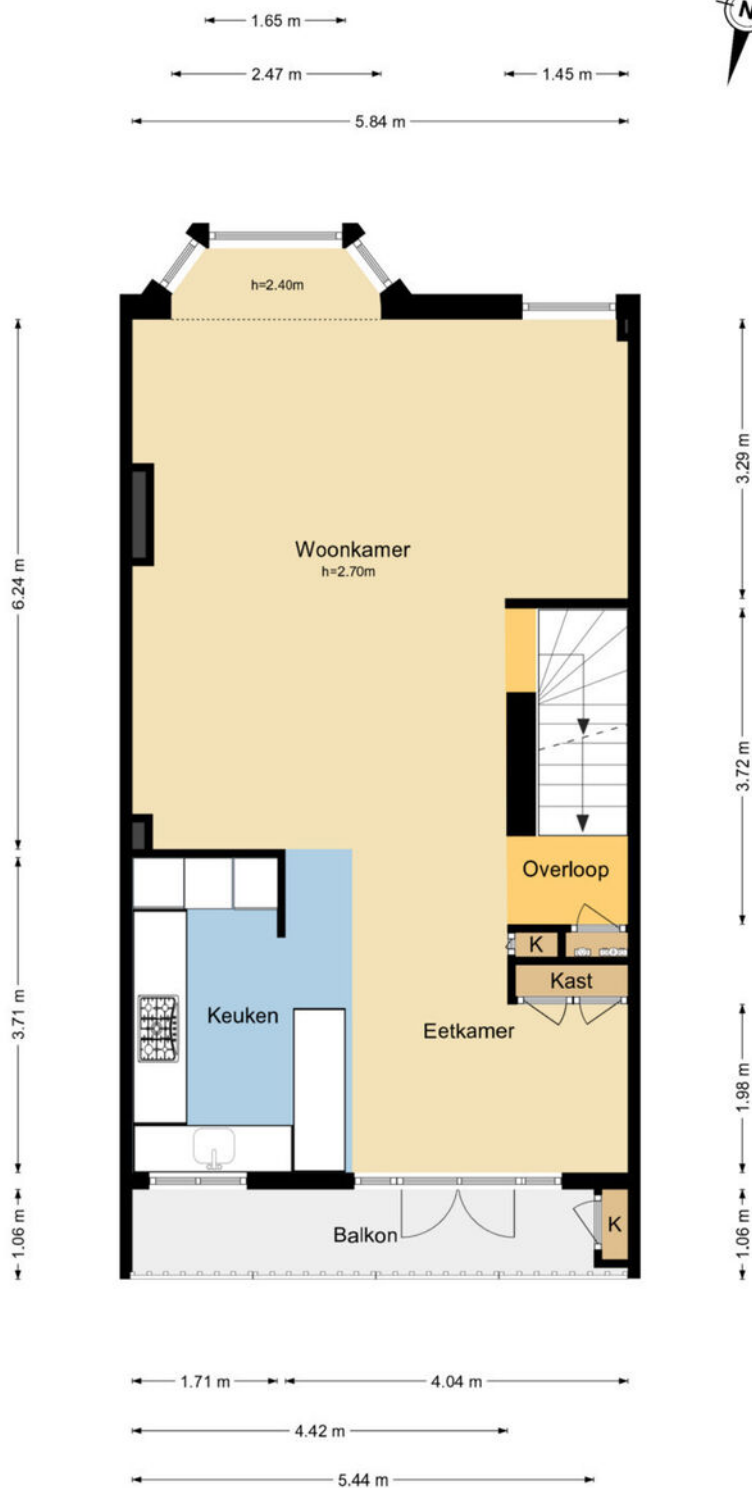
President Kennedylaan 66-2 - Amsterdam
Eerste Verdieping



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

Plattegrond

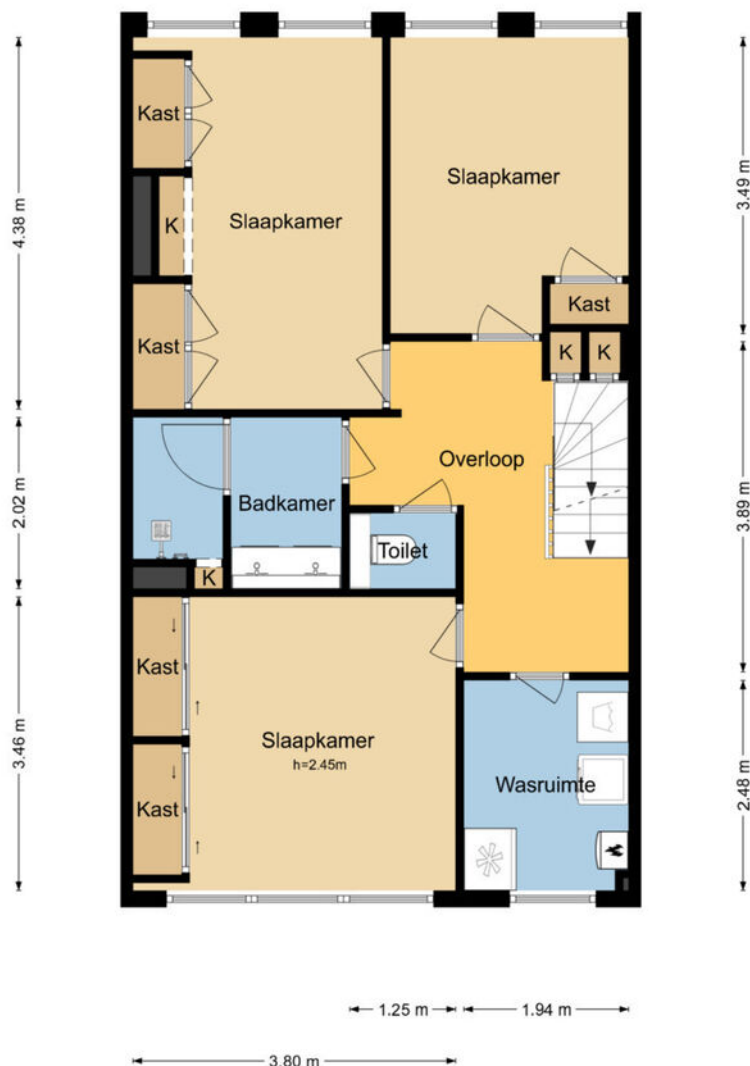
President Kennedylaan 66-2 - Amsterdam Tweede Verdieping



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

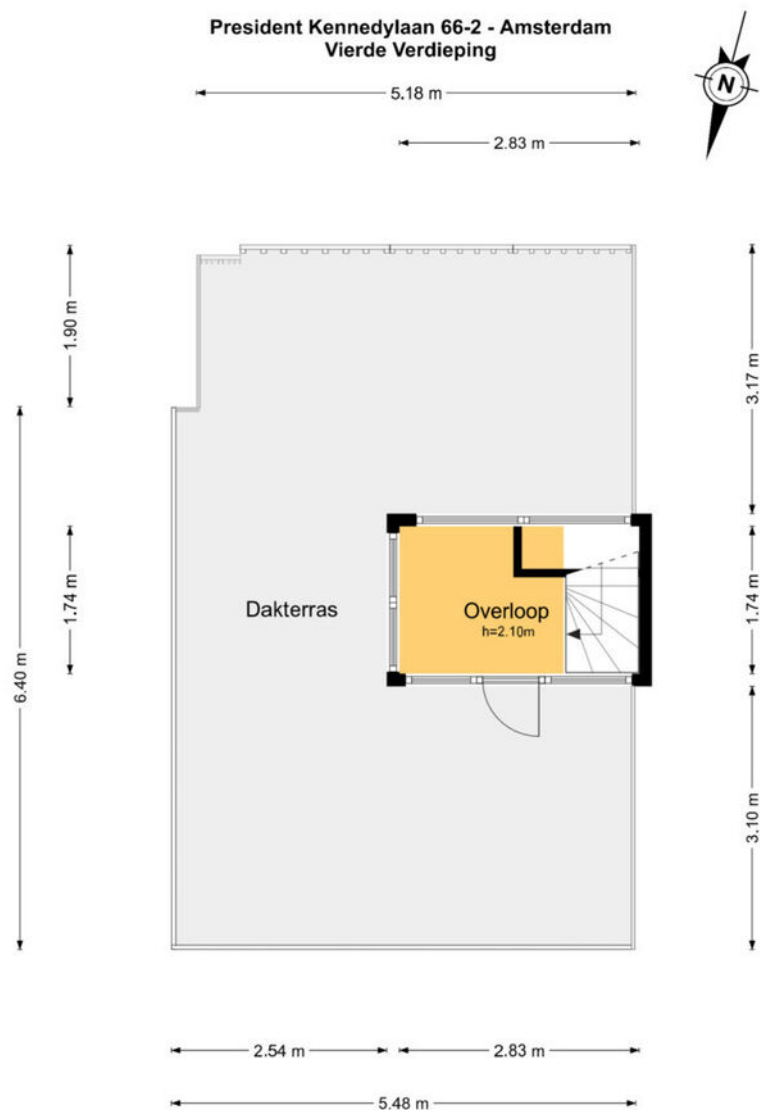
Plattegrond

President Kennedylaan 66-2 - Amsterdam
Derde Verdieping



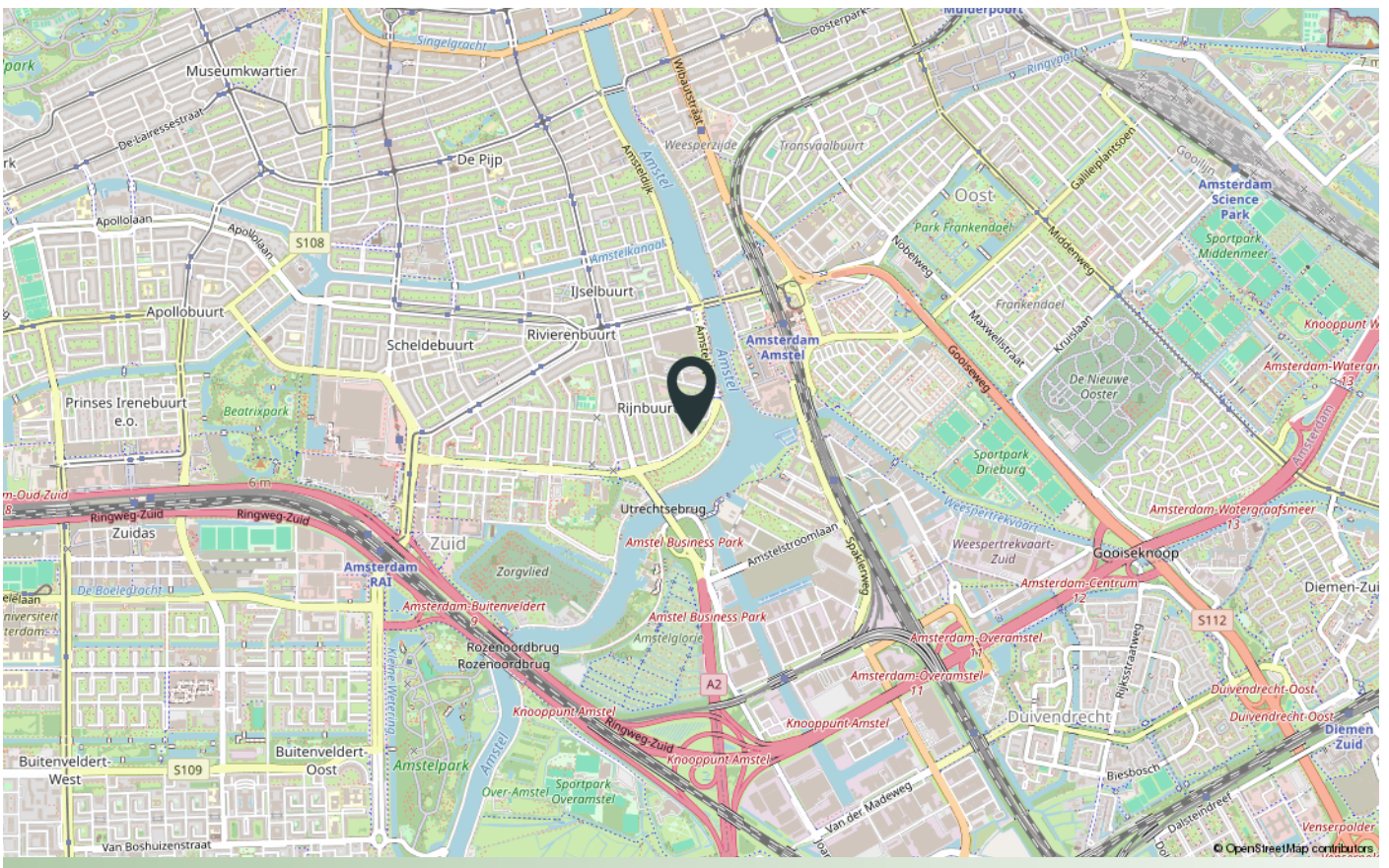
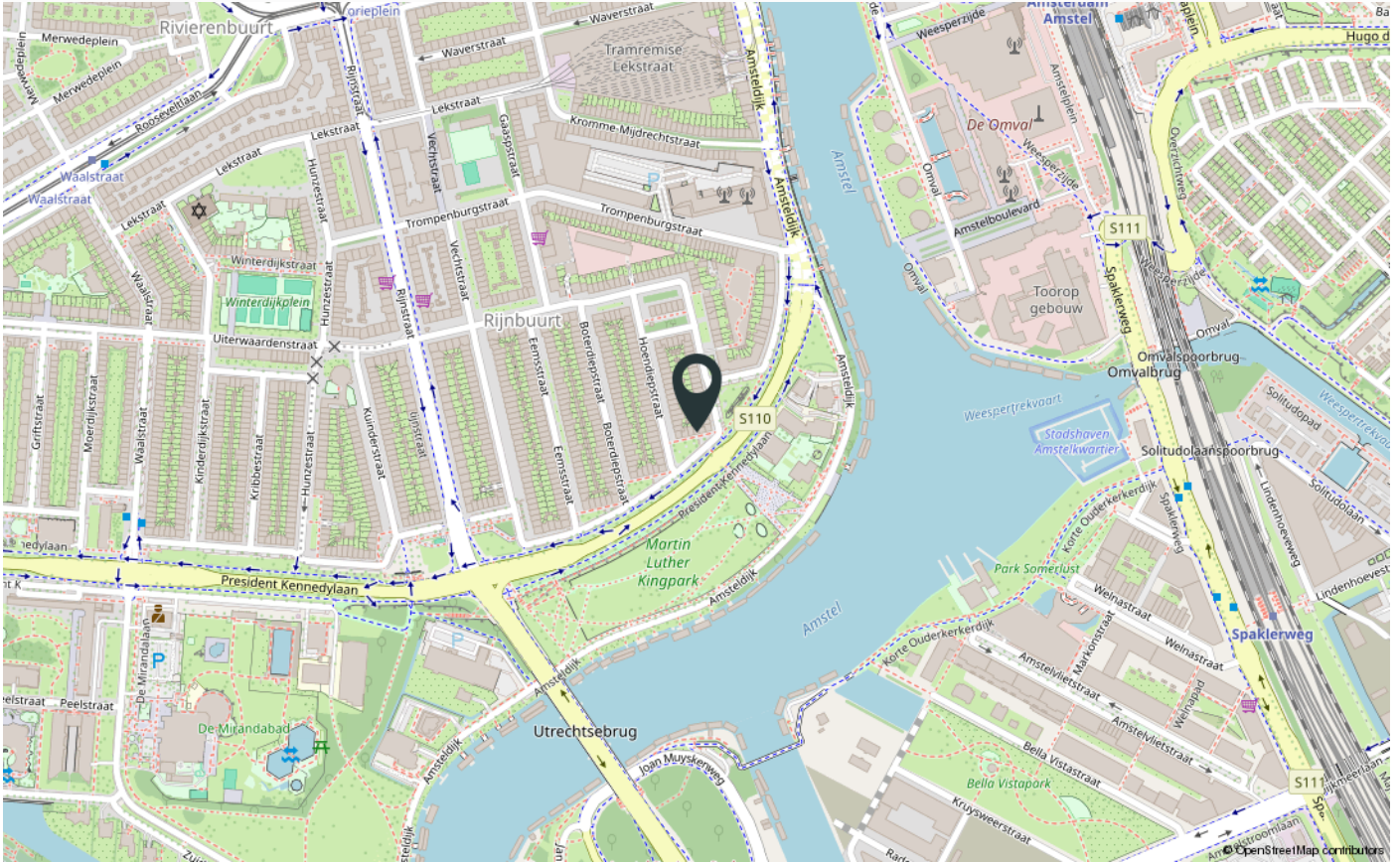
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
WeGoGroen - www.wegogroen.nl

Plattegrond



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

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.*