



CHURCHILL-LAAN 161 3A
1078 DV
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 670.000 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	76 m ²
Slaapkamers	2
Inhoud	242 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	3 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energie label	A

Omschrijving

Recent gerenoveerde bovenwoning van circa 76 m² met energielabel A, balkon op het Zuiden, twee slaapkamers en moderne afwerking – op een toplocatie!

Gelegen aan de statige Churchill-laan in de geliefde Rivierenbuurt vind je deze charmante dubbele bovenwoning gelegen aan de achterzijde, verdeeld over de derde en vierde verdieping. De woning is slim ingedeeld met een lichte woonverdieping, moderne keuken, zonnig balkon en op de bovenste etage twee volwaardige slaapkamers en een moderne badkamer.

DERDE VERDIEPING

Via de gemeenschappelijke entree bereik je de woning op de derde verdieping. Je komt binnen in een halletje. De ruime woonkamer is licht en sfeervol, met openslaande deuren naar het balkon op het Zuiden – ideaal voor de middag- en avondzon. De open keuken is modern en voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een inductie kookplaat en een spoelbak. In de woonkamer bevindt zich een afgesloten ruimte met de cv-installatie. Middels een afgesloten deur bereik je de hal met toegang tot een separaat toilet en een handige inbouwkast met wasmachine aansluiting.

VIERDE VERDIEPING

Een vaste trap leidt naar de slaapverdieping. Hier bevinden zich twee volwaardige slaapkamers. De moderne badkamer beschikt over een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel met wastafelmeubel en een tweede toilet.

DE OMGEVING

De woning is centraal gelegen in de geliefde Rivierenbuurt (Stadsdeel Zuid) tussen de Scheldestraat en de Maasstraat. Nabij de RAI met het station Europaplein van de Noord/Zuidlijn en om de hoek van De Pijp. 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 om de hoek.

DE ERFPACHT

De woning is gelegen op voortdurende erfpacht in eigendom van de Gemeente Amsterdam. Het huidige tijdvak loopt tot 31 mei 2052(AB 2000). Verkoper heeft geen aanvraag gedaan voor overstap naar eeuwigdurende erfpacht.

De erfpachtcanon van deze woning is nog niet bekend omdat bureau Erfpacht de aanbidding (nog niet) heeft gedaan. Omtrent de hoogte van deze canon kan verkoper geen garanties afgeven. Vraag de makelaar naar de bijzonderheden.

DE VERENIGING VAN EIGENAREN

In maart 2009 is het pand gesplitst in appartementsrechten. In 2023 heeft er een wijziging splitsing plaatsgevonden. De vereniging van eigenaren bestaat momenteel uit vijf appartementsrechten. VvE onlangs geactiveerd. De VvE wordt professioneel beheerd door Velzel VvE diensten. De servicekosten dienen nader te worden vastgesteld.

Omschrijving

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

- Bovenwoning van circa 76 m²;
- Balkon op het zuiden van circa 3 m²;
- Recentelijk gerenoveerd;
- Twee slaapkamers;
- Energielabel A;
- Volledige vloerverwarming;
- Dubbele beglazing;
- Fijne en centrale locatie;
- VvE in oprichting bij Velzel VvE diensten;
- Servicekosten dienen nader te worden vastgesteld;
- Erfpachtcanon nog niet bekend;
- Verklaring niet-eigen bewoning, een ouderdomsclausule en asbestclausule van toepassing;
- Projectnotaris Hartman LMH.

Description

Recently renovated apartment of 76 m² with Energy Label A, South-Facing balcony, two bedrooms and modern finishes – prime location!

Located on the stately Churchill-laan in the popular Rivierenbuurt, this charming two-storey apartment is situated at the rear of the building, spread over the third and fourth floors. The property is cleverly laid out with a bright living floor, modern kitchen, sunny balcony, and on the upper level two full-sized bedrooms and a contemporary bathroom.

THIRD FLOOR

Via the communal entrance, you reach the apartment on the third floor. Upon entering, you step into a small hallway. The spacious living room is bright and inviting, featuring French doors that open onto the south-facing balcony – ideal for afternoon and evening sun. The open-plan kitchen is modern and equipped with various built-in appliances, including an induction cooktop and sink. There is a separate utility cupboard in the living room housing the central heating system. A closed door leads to a hallway that gives access to a separate toilet and a built-in closet with washing machine connection.

FOURTH FLOOR

A fixed staircase leads to the sleeping quarters. Here you will find two full-sized bedrooms. The modern bathroom features a bathtub, walk-in shower, double washbasin with vanity unit, and a second toilet.

SURROUNDINGS

This apartment is centrally located in the beloved Rivierenbuurt (Amsterdam South), between Scheldestraat and Maasstraat. Close to the RAI and the Europaplein station of the North/South metro line, and around the corner from De Pijp. Easily accessible by car via the A10 ring road (exits RAI and Amstel – S109 and S111) and well connected by public transport. The location is ideal for quick access to the city centre or for getting out of the city. Both Beatrixpark and Martin Luther Kingpark are just around the corner.

GROUND LEASE

The apartment is located on municipal leasehold land, owned by the Municipality of Amsterdam. The current lease period runs until May 31, 2052 (General Provisions 2000). The seller has not applied for the transition to perpetual leasehold.

The ground rent (canon) for this property has not yet been determined, as the Erfpacht Bureau has not (yet) issued a proposal. The seller cannot provide any guarantees regarding the amount. Please consult the agent for further details.

HOMEOWNERS ASSOCIATION (VvE)

The building was divided into apartment rights in March 2009. An amendment to the division took place in 2023. The homeowners association currently consists of five apartment rights. The VvE was recently activated and is professionally managed by Velzel VvE Services. Service charges still need to be determined.

Description

NEN CLAUSE

The usable floor area has been measured according to the NEN 2580 standard as established by the industry. Therefore, the area may differ from comparable properties and/or older references, primarily due to this (new) method of calculation. The buyer acknowledges being sufficiently informed about this standard. The seller and their agent have made every effort to calculate the correct size and volume based on their own measurements, and to support this with floor plans including measurements. Should the dimensions not fully comply with the standard, the buyer accepts this. The buyer has had ample opportunity to (have someone) verify the measurements. Any discrepancies in the stated area or dimensions do not entitle either party to claim any rights, including adjustments to the purchase price. The seller and their agent accept no liability in this matter.

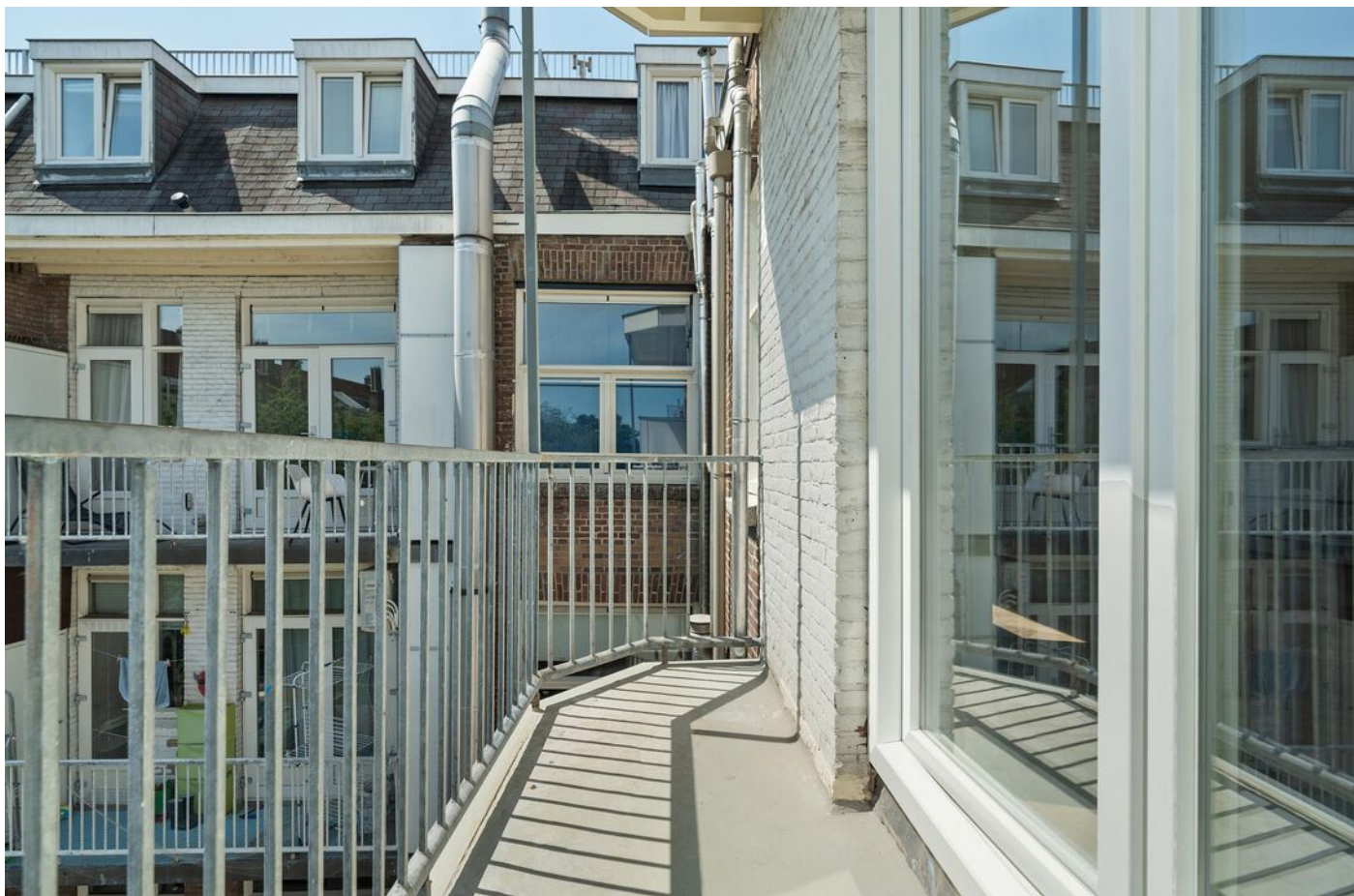
DETAILS

- Upper-level apartment of approx. 76 m²;
- South-facing balcony of approx. 3 m²;
- Recently renovated;
- Two bedrooms;
- Energy label A;
- Full underfloor heating;
- Double glazing throughout;
- Excellent and central location;
- VvE being established with Velzel VvE Services;
- Service charges still to be determined;
- Ground rent amount not yet known;
- Non-owner-occupied clause, age clause and asbestos clause apply;
- Project notary: Hartman LMH.

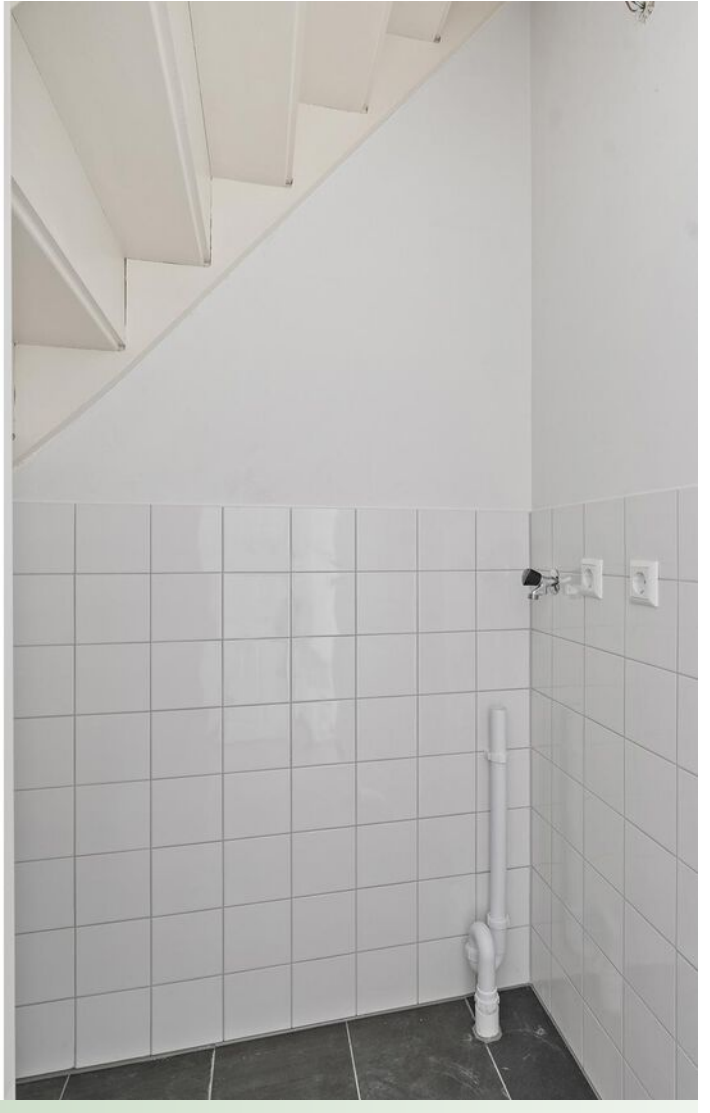
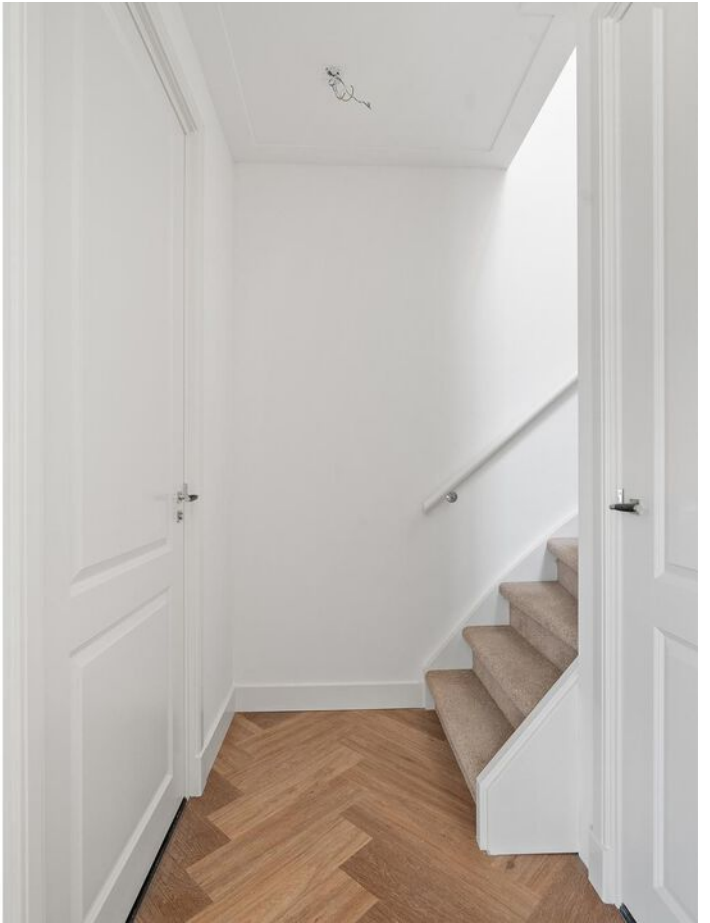










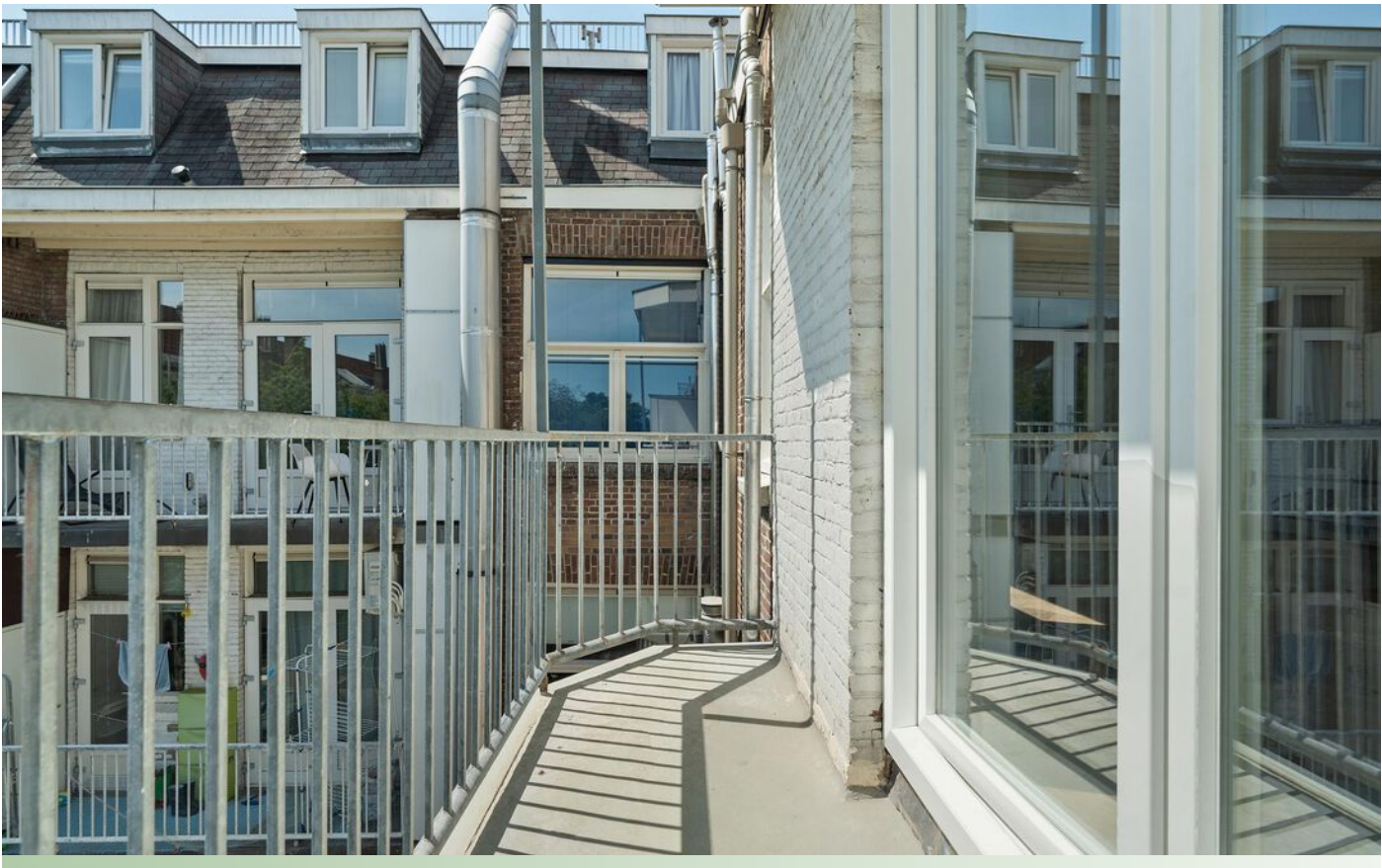
























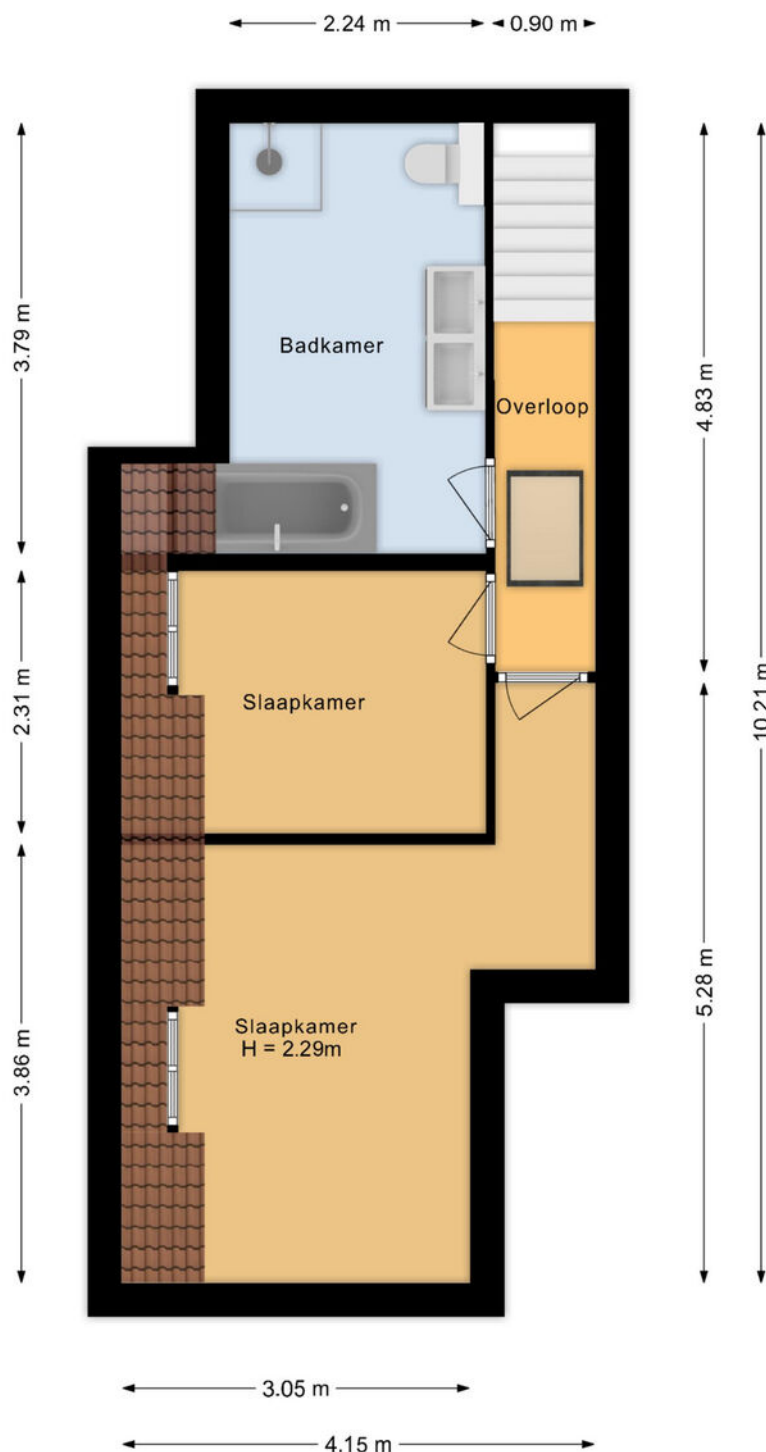
Plattegrond



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

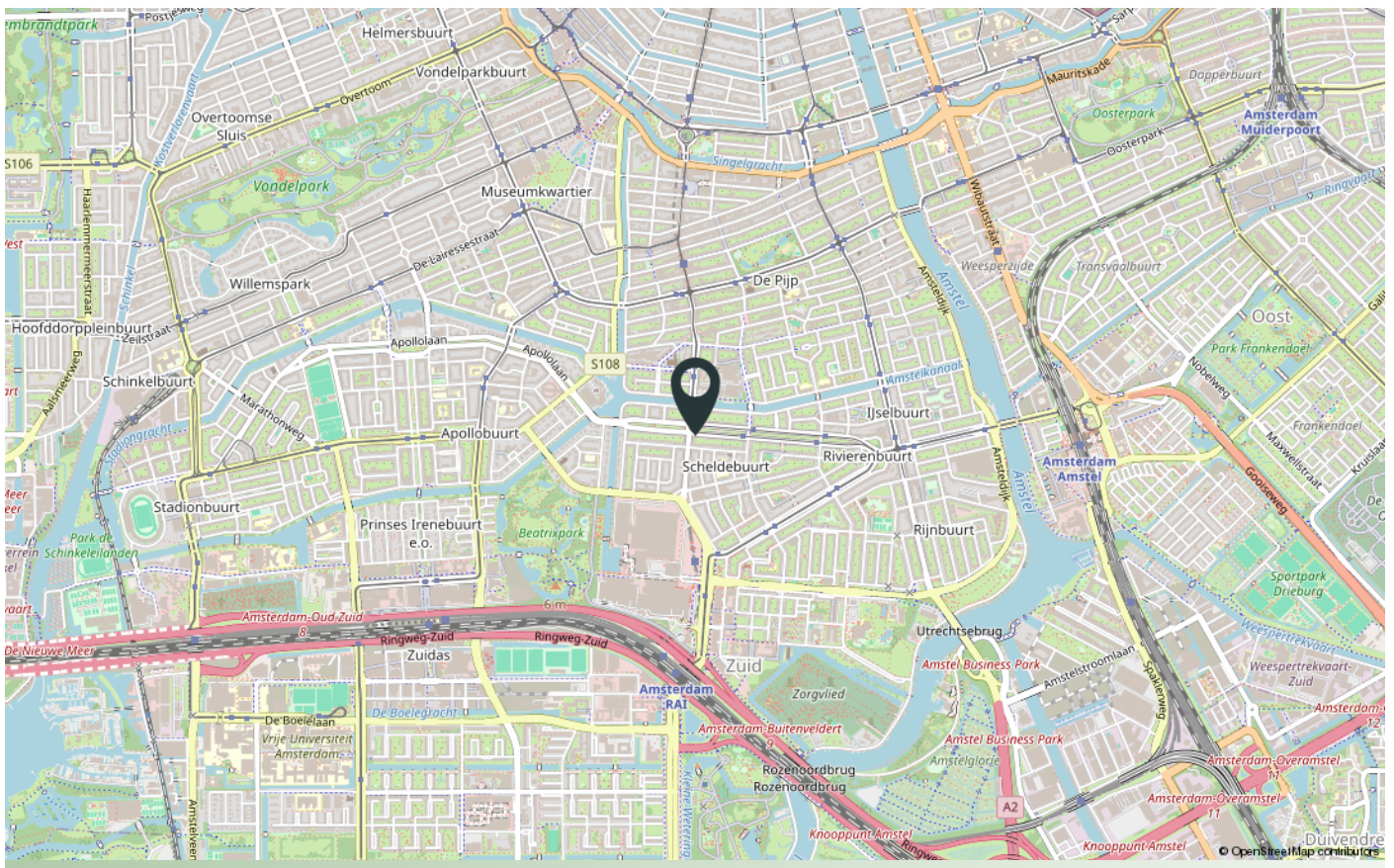
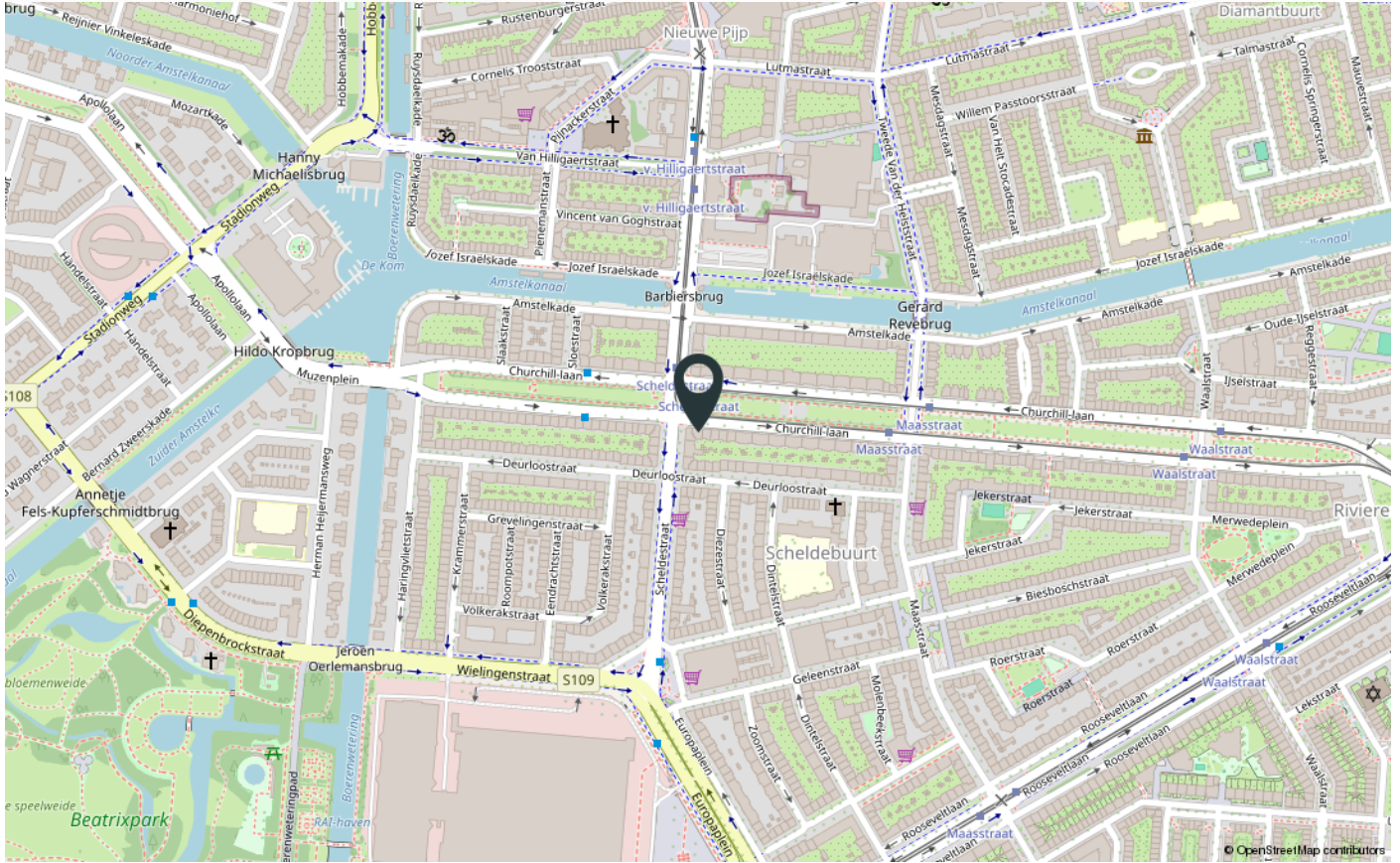
Plattegrond

Churchill-laan 161-3A Amsterdam
Vierde verdieping



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

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.*