



CHURCHILL-LAAN 157 2
1078 DV
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 695.000 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	94 m ²
Slaapkamers	3
Inhoud	309 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	4 m ²
Overige inpandige ruimte	1 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	C

Omschrijving

Royale karakteristieke woning van circa 94 m² met een lichte doorzon woonkamer met twee afsluitbare ensuite kamers en een heerlijk zonnig balkon op het zuiden. De woning is gelegen in de populaire Rivierenbuurt om de hoek van de Pijp.

DE INDELING

De entree van de woning bevindt zich op de tweede verdieping.

TWEEDE VERDIEPING

Een centrale hal verschaft toegang tot alle vertrekken. De woonkamer bestaat uit drie verschillende ruimtes welke af te sluiten zijn door middel van en suite deuren. Er zijn gemakkelijk twee extra slaapkamers te creëren. De kamer aan de achterzijde meet circa 14 m² en de kamer aan de voorzijde circa 11 m². Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de eenvoudige keuken. De keuken is voorzien van een keukenblok met wasbak en er bevinden zich een gas- en wasmachine aansluiting.

De badkamer is centraal gelegen en beschikt over een ligbad met douche en een dubbele wastafel. Het toilet is separaat.

De master bedroom is gelegen aan de achterzijde en meet circa 18 m² en hier bevindt zich de aansluiting voor wasmachine en droger. Het zonnige balkon meet circa 4 m² en is gelegen op het zuiden.

DE LIGGING

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.

VERENIGING VAN EIGENAREN

Het pand is in 2012 met vergunning gesplitst in 4 appartementsrechten. De vereniging van eigenaren is recent actief gemaakt. De servicekosten bedragen €183,97 per maand. Professionele beheerder Velzel VvE diensten.

ERFPACHT

De woning is gelegen op erfpachtgrond in eigendom van de Gemeente Amsterdam. Voortdurend recht van erfpacht met een jaarcanon €898,27 (jaarlijkse indexering). Einde tijdvak is per 31 mei 2052 en de Algemene Bepalingen van 2000 zijn van toepassing. De verkoper heeft geen aanvraag gedaan om onder gunstige voorwaarden over te stappen naar eeuwigdurende erfpacht.

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 94m²;
- 2 slaapkamers (mogelijkheid tot het creëren van drie slaapkamers);
- Ruime en lichte woonkamer;
- Balkon van circa 4m²;
- Energielabel C geldig tot en met 10-02-2030;
- Vereniging Van Eigenaren bestaat 4 appartementsrechten;
- VvE recent actief gemaakt;
- Servicekosten VvE bedragen circa €183,97 per maand;
- Velzel VvE diensten professioneel beheerder;
- Voortdurend recht van erfpacht met een jaarcanon €898,27 (jaarlijkse indexering). Einde tijdvak is per 31 mei 2052
- Verklaring niet-eigen bewoning, een ouderdomsclausule en asbestclausule van toepassing;
- Projectnotaris Hartman LMH.

Description

Spacious and characteristic Apartment of approximately 94 m² with a bright living room, two ensuite Rooms, and a sunny south-facing balcony.

This charming apartment is located in the popular Rivierenbuurt, just around the corner from De Pijp.

LAYOUT

The entrance to the apartment is on the second floor.

SECOND FLOOR

A central hallway provides access to all rooms. The living area consists of three separate spaces, which can be closed off with ensuite doors. It is easy to create two additional bedrooms. The room at the rear measures approximately 14 m², while the front room is about 11 m².

At the back of the apartment, you will find the simple kitchen, which includes a kitchen unit with a sink and connections for a gas stove and washing machine.

The centrally located bathroom features a bathtub with a shower and a double sink. The toilet is separate.

The master bedroom, situated at the rear, measures approximately 18 m² and includes connections for a washer and dryer. The sunny south-facing balcony measures about 4 m².

LOCATION

This apartment is centrally located in the sought-after Rivierenbuurt (Amsterdam-Zuid), between Scheldestraat and Maasstraat. It is near the RAI convention center, the Europaplein metro station on the North/South metro line, and just around the corner from De Pijp. The location offers excellent accessibility by car via the A10 ring road (RAI and Amstel exits, S109 and S111) and by public transport. The city center is within easy reach, as well as quick access out of Amsterdam. The Beatrixpark and Martin Luther King Park are just around the corner.

HOMEOWNERS' ASSOCIATION (VvE)

The building was legally divided into four apartment rights with a permit in 2012. The homeowners' association has recently become active. Monthly service charges are €183.97, and the professional management company is Velzel VvE Services.

LEASEHOLD

The property is located on leasehold land owned by the Municipality of Amsterdam. The current leasehold is continuous, with an annual ground rent of €898.27 (indexed annually). The lease period runs until May 31, 2052, under the General Provisions of 2000. The seller has not applied to switch to perpetual leasehold under favorable conditions.

Description

NEN CLAUSE

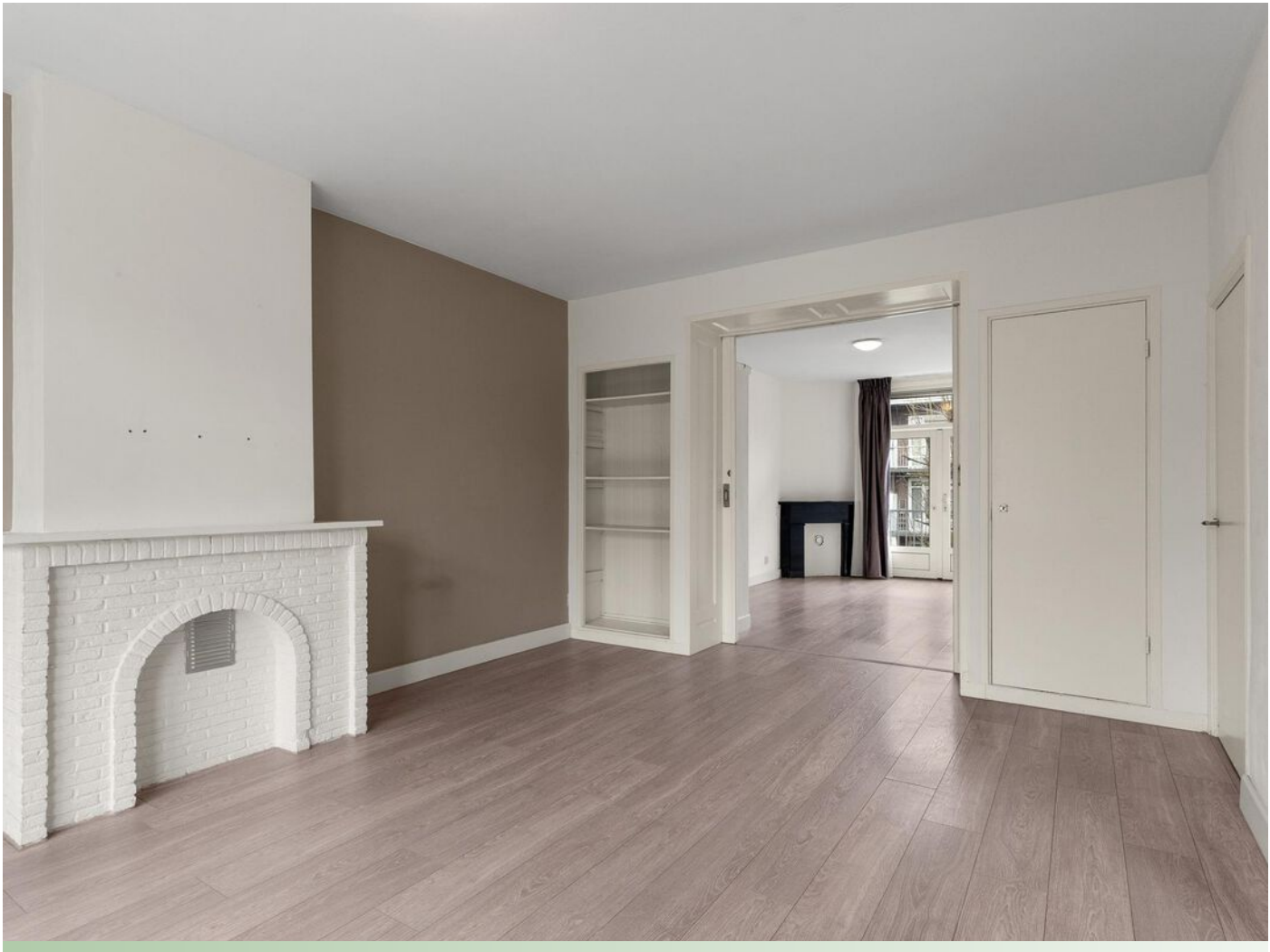
The usable living area has been measured according to the industry-standard NEN 2580 norm. The stated size may therefore differ from similar properties or previous references, mainly due to this (new) calculation method. The buyer confirms being sufficiently informed about this standard. The seller and their real estate agent have made every effort to provide the most accurate measurements based on their own calculations and floor plans. If, for any reason, the measurements do not fully align with the norm, the buyer accepts this. The buyer has had ample opportunity to verify the dimensions independently. Any discrepancies in the stated size do not entitle either party to a price adjustment. The seller and their agent accept no liability in this matter.

PARTICULARS

- Upper-level apartment of approximately 94 m²;
- 2 bedrooms (possibility to create a third bedroom);
- Spacious and bright living room;
- South-facing balcony of approximately 4 m²;
- Energy label C, valid until February 10, 2030;
- Homeowners' association consists of 4 apartment rights;
- VvE recently activated;
- Monthly VvE service charges of approximately €183.97;
- Professionally managed by Velzel VvE Services;
- Continuous leasehold with an annual ground rent of €898.27 (indexed yearly), running until May 31, 2052;
- Non-owner-occupied clause, old-age clause, and asbestos clause apply;
- Project notary: Hartman LMH.





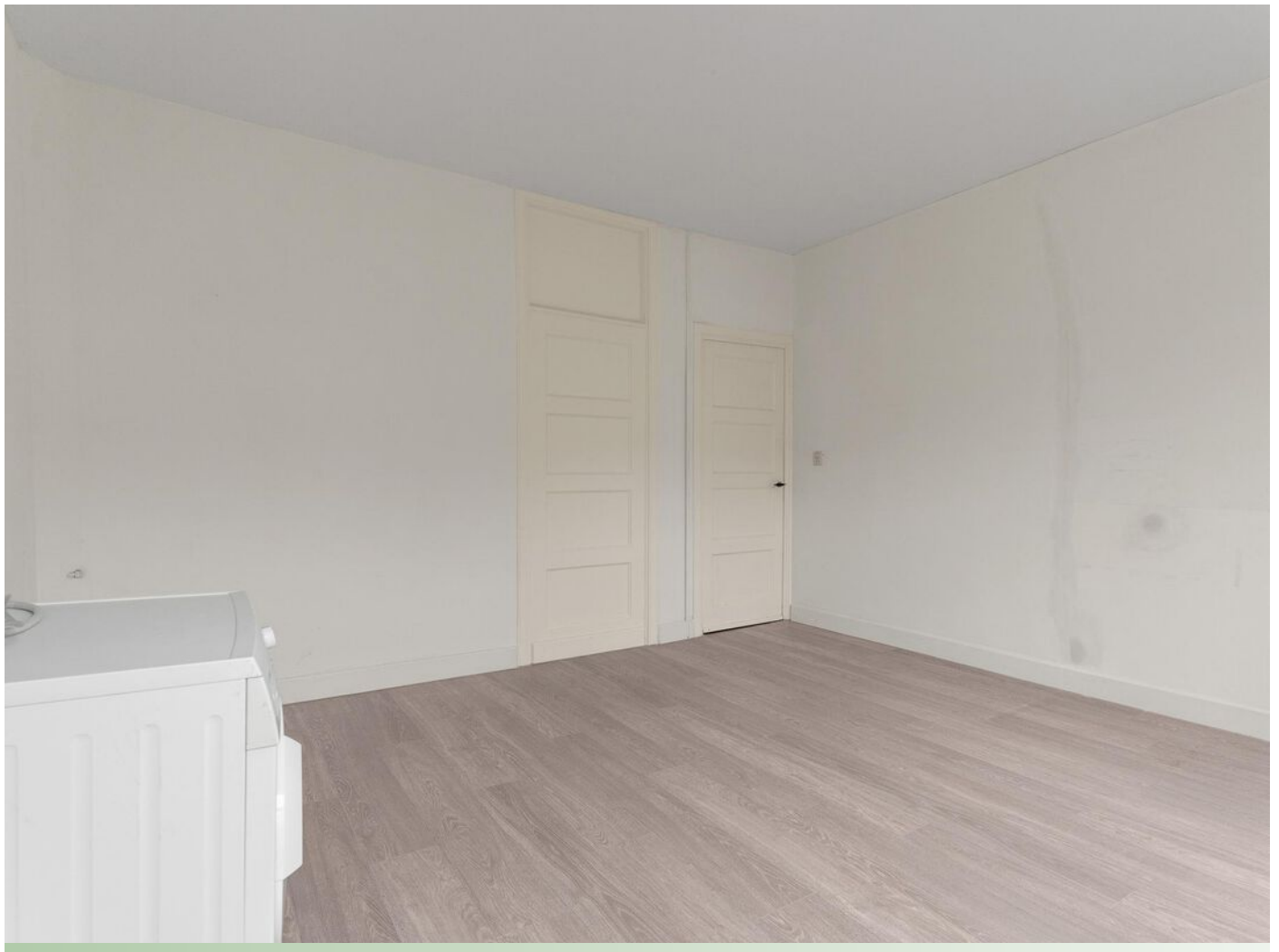














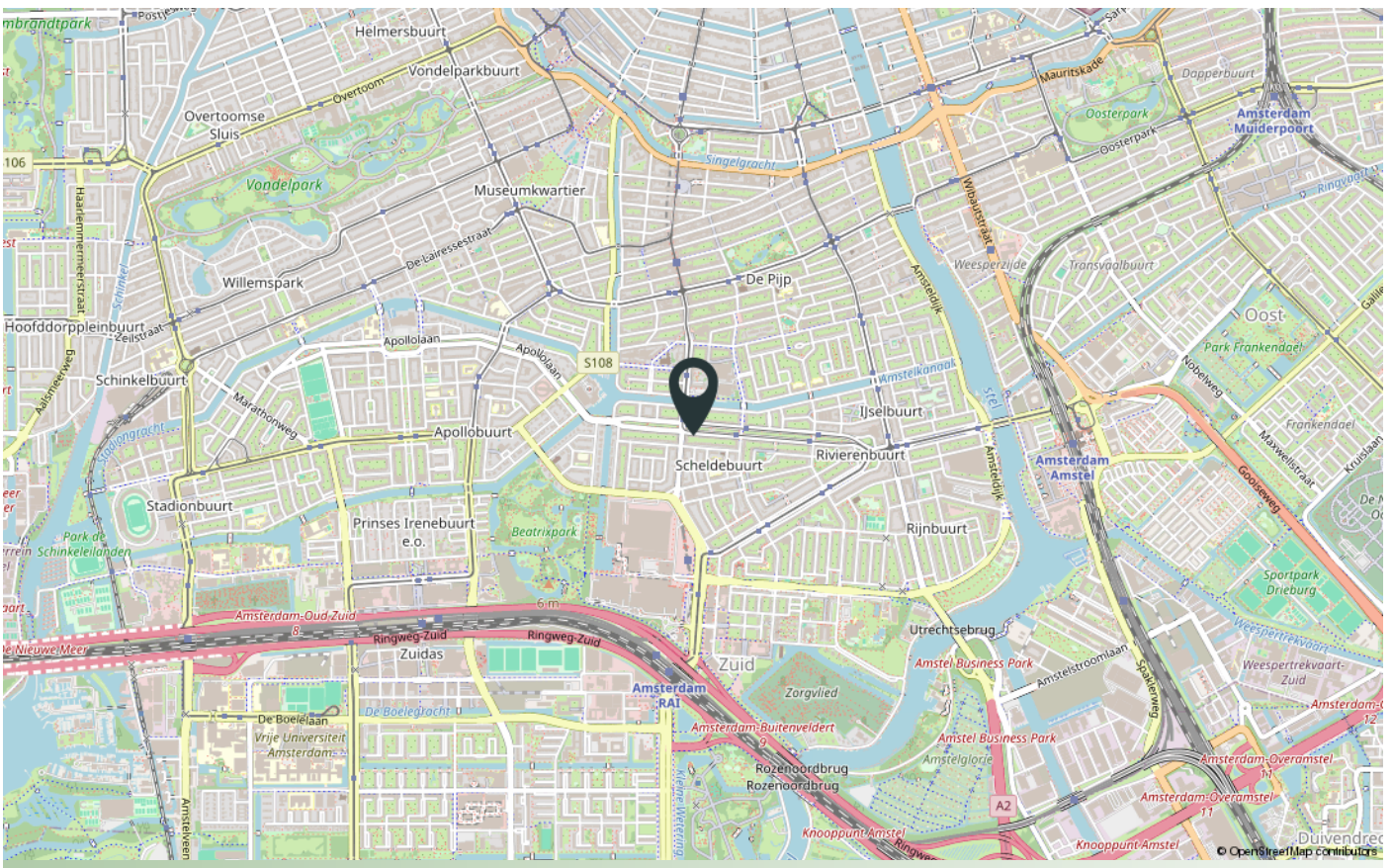
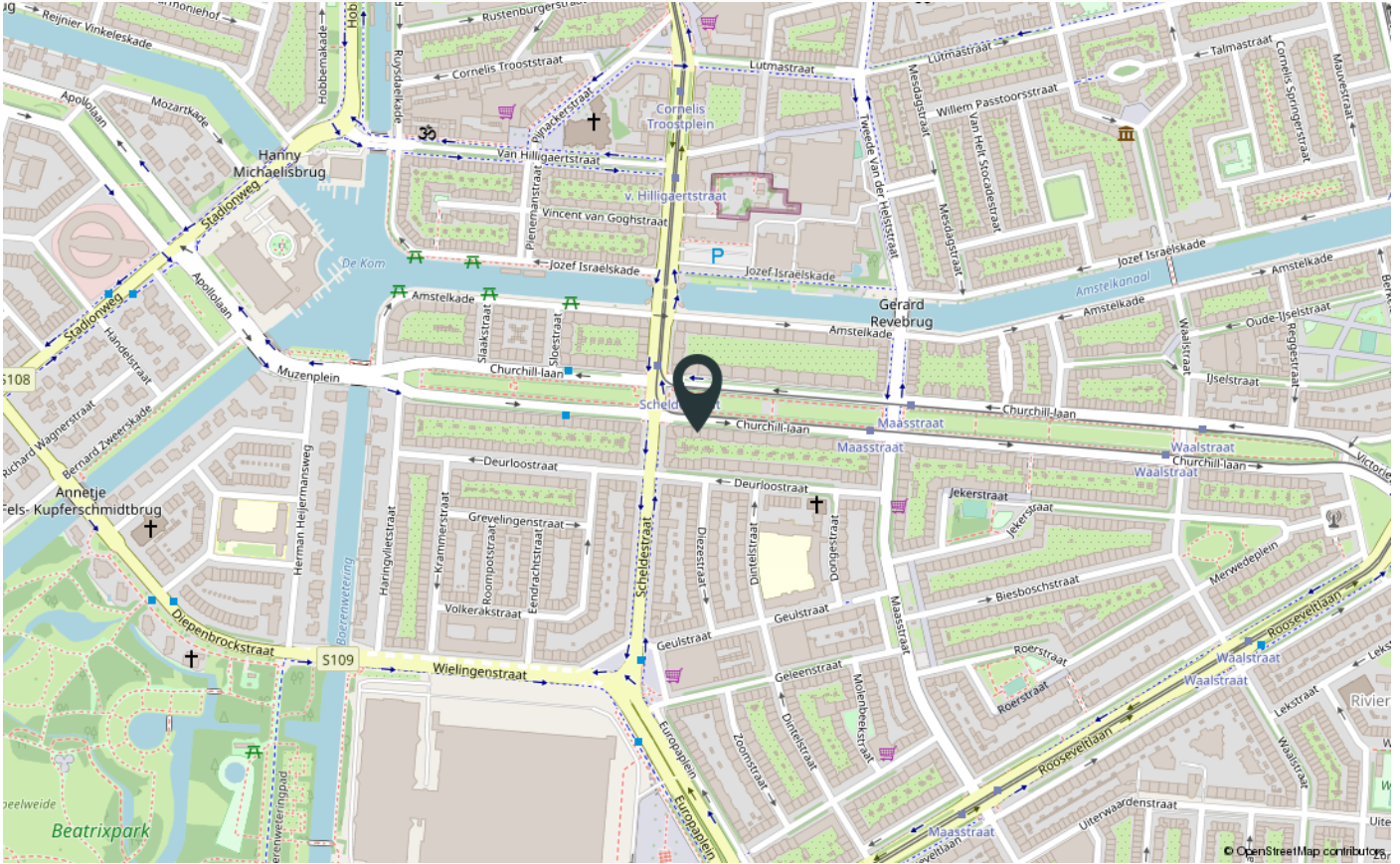


Plattegrond



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

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.*