



GREVELINGENSTRAAT 4 2R
1078 KN
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 650.000 k.k.



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

Minervalaan 19 hs | 1077 NK Amsterdam
020 - 670 99 92
info@brinkborgh.nl



Kenmerken

Object	maisonnette
Bouwjaar	1929
Woonoppervlakte	81 m ²
Slaapkamers	2
Inhoud	280 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	8 m ²
Overige inpandige ruimte	1 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas
Energielabel	E

Omschrijving

Royaal dubbel bovenhuis (maisonette) van circa 81 m² met twee slaapkamers en twee balkons. De woning heeft een centrale ligging in de populaire Rivierenbuurt om de hoek van de Scheldestraat en De Pijp.

INDELING

Entree op de tweede etage. Via de hal heeft u toegang tot de twee afzonderlijke ruimtes, de ruime woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Aan de achterzijde bevindt zich de gesloten woonkeuken. De moderne keuken is voorzien van een koelkast met vriesvak, 4-pits kookplaat, oven, afwasmachine en een magnetron. De keuken biedt toegang tot het eerste balkon. De aansluiting voor de wasmachine bevindt zich in een separate provisieruimte gesitueerd onder de trap.

Op de bovenste etage bevinden zich de twee ruime slaapkamers. Via de slaapkamer aan de achterzijde heeft u toegang tot het tweede balkon. De badkamer met dakraam is voorzien van een inloopdouche, toilet en wastafel met meubel en is centraal gesitueerd.

DE LIGGING

In de Rivierenbuurt worden mooie brede straten gecombineerd met het vele groen, zoals het Beatrix- en het Amstelpark. Het appartement is perfect gesitueerd in de rustige Grevelingenstraat, om de hoek van de levendige Scheldestraat. Hier zijn de buurtwinkeltjes én de grotere supermarkten. In de buurt bevinden zich leuke cafés en goede restaurants. Ook de gezellige Albert Cuyp en het levendige De Pijp liggen op nog geen 10 minuten loopafstand. De uitvalswegen zijn zeer nabij (A-10, S109). Metro 52, bij Station RAI, is om de hoek!

VERENIGING

In 2001 zijn de panden gesplitst in appartementsrechten. De Vereniging van Eigenaren "VvE Grevelingen-, Volkerak-, Deurloostraat" bestaat thans uit 38 appartementsrechten (allen woningen). De administratie wordt professioneel beheerd door VVE NL. De servicekosten bedragen thans circa € 184 per maand. Er is een MJOP aanwezig.

ERFPACHT

De woning is gelegen op eeuwigdurende erfpacht in eigendom van de Gemeente Amsterdam. Het huidige tijdvak loopt t/m 31 juli 2052 en is afgekocht. Verkoper heeft de keuze gemaakt voor het vastzetten van de erfpachtcanon voor het eeuwigdurende tijdvak. Vraag de makelaar naar de bijzonderheden.

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

- Licht en ruim dubbel bovenhuis van circa 81 m²
- 2 balkons van circa 4 m² (totaal 8 m²) gesitueerd op het noorden;
- Toestemming vanuit de vereniging van eigenaren voor het creëren van een dakterras;
- Erfpacht afgekocht t/m 31 juli 2052;
- Houten vloer en inbouwkasten in gehele woning;
- Professionele VvE administratie door VVE NL;
- MJOP beschikbaar;
- Maandelijkse servicekosten circa € 184,-;
- C.V. Intergas HRE bj. 2019;
- (Amsterdamse) notariškeuze koper;
- NEN-clausule en niet-zelfbewoningsclausule van toepassing.

Description

Spacious Two-Level Upstairs Apartment (Maisonette) of approx. 81 m² with Two Bedrooms and Two Balconies

This generously sized maisonette of approximately 81 m² features two bedrooms and two balconies. The home is centrally located in the popular Rivierenbuurt, just around the corner from Scheldestraat and De Pijp.

LAYOUT

Entrance on the second floor. The hallway provides access to two separate rooms. The spacious living room is at the front of the apartment, while the closed kitchen is located at the rear. The modern kitchen is equipped with a fridge with freezer compartment, 4-burner stove, oven, dishwasher, and microwave. The kitchen opens onto the first balcony. The washing machine connection is located in a separate utility space under the stairs.

The top floor houses the two generously sized bedrooms. The rear bedroom provides access to the second balcony. The centrally located bathroom with skylight features a walk-in shower, toilet, and washbasin with cabinet.

LOCATION

The Rivierenbuurt combines beautiful wide streets with lots of greenery, such as Beatrixpark and Amstelpark. The apartment is ideally located in the quiet Grevelingenstraat, just around the corner from the lively Scheldestraat. Here you'll find local shops and larger supermarkets. The area also offers nice cafés and quality restaurants. The vibrant Albert Cuyp Market and De Pijp are less than 10 minutes' walk away. Major roads (A10, S109) are close by, and Metro line 52 at Station RAI is just around the corner!

OWNERS' ASSOCIATION (VvE)

The building has been legally divided into apartment rights in 2021. The homeowners' association "VvE Grevelingen-, Volkerak-, Deurloostraat" currently consists of 38 residential units. The administration is professionally managed by VVE NL. The monthly service charges are approximately €184. A multi-year maintenance plan (MJOP) is available.

GROUND LEASE

The property is situated on leasehold land owned by the Municipality of Amsterdam. The current lease period runs until July 31, 2052, and has been paid off. The seller has opted to fix the ground rent for the perpetual period. Ask the agent for more details.

NEN CLAUSE

The usable floor area has been calculated in accordance with the industry-standard NEN 2580 norm. Therefore, the surface area may differ from similar properties and/or older references due to this (new) calculation method. The buyer declares to have been sufficiently informed about this standard. The seller and their agent have made every effort to calculate the correct area and volume based on their own measurements, supported by floor plans with dimensions. Should the measurements not fully conform to the standard, the buyer accepts this. The buyer has been given ample opportunity to verify the measurements. Any discrepancies in stated surface or size will not entitle either party to any claims, including purchase price adjustments. The seller and their agent accept no liability in this regard.

Description

PARTICULARS

- Bright and spacious two-level upstairs apartment of approx. 81 m²;
- Two balconies of approx. 4 m² each (total 8 m²), north-facing;
- VvE approval for the creation of a rooftop terrace;
- Ground lease paid off until July 31, 2052;
- Wooden flooring and built-in wardrobes throughout the home;
- Professionally managed VvE by VVE NL;
- Multi-year maintenance plan (MJOP) available;
- Monthly service charges approx. €184;
- Intergas HRE central heating boiler, built in 2019;
- Choice of (Amsterdam-based) notary is up to the buyer;
- NEN clause and non-owner-occupied clause apply.















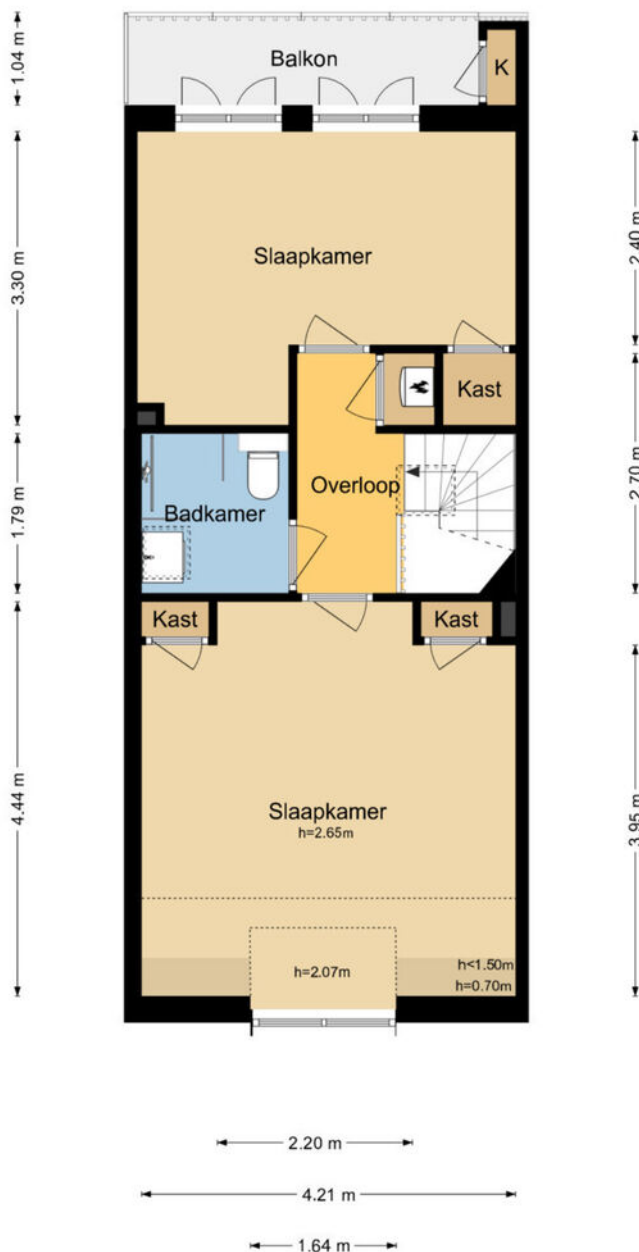
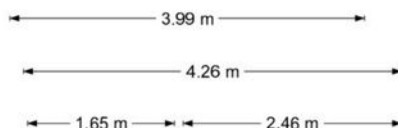






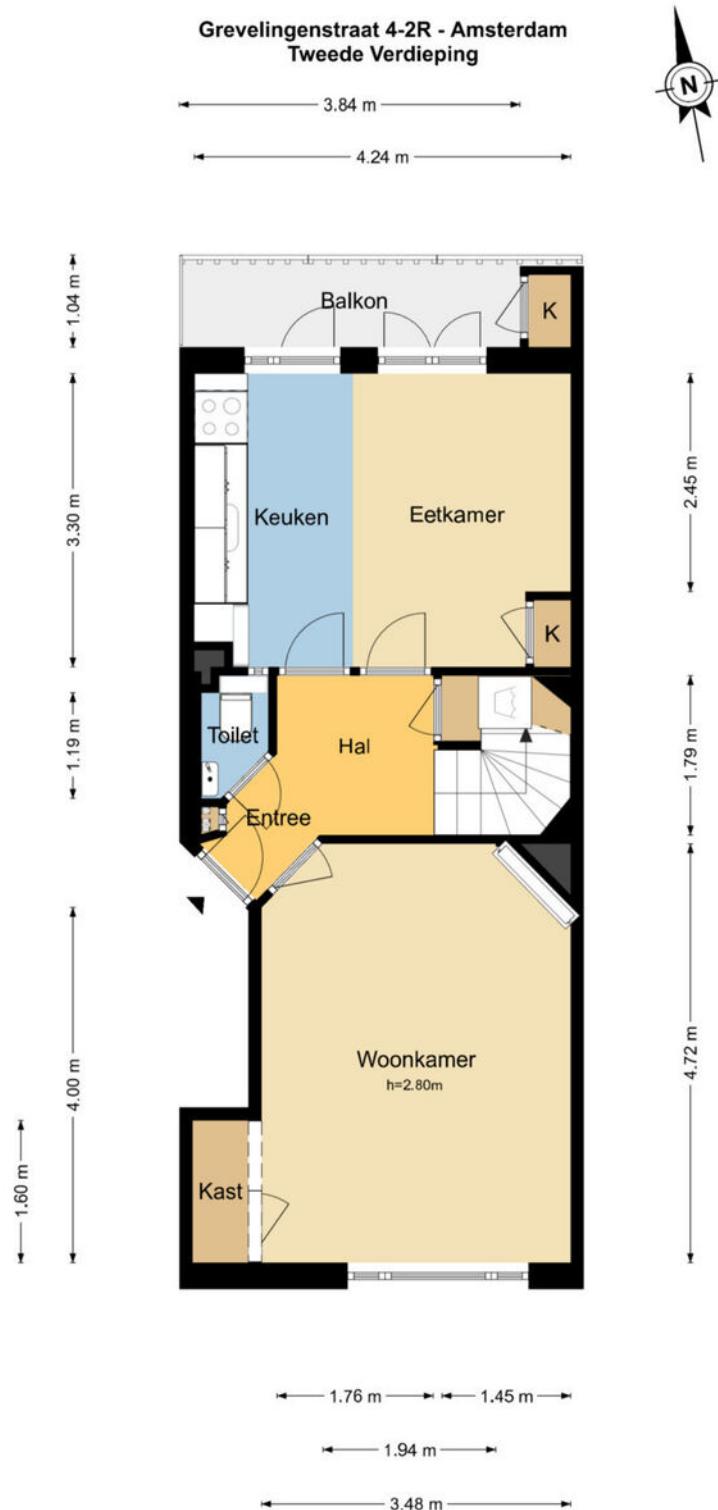
Plattegrond

Grevelingenstraat 4-2R - 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

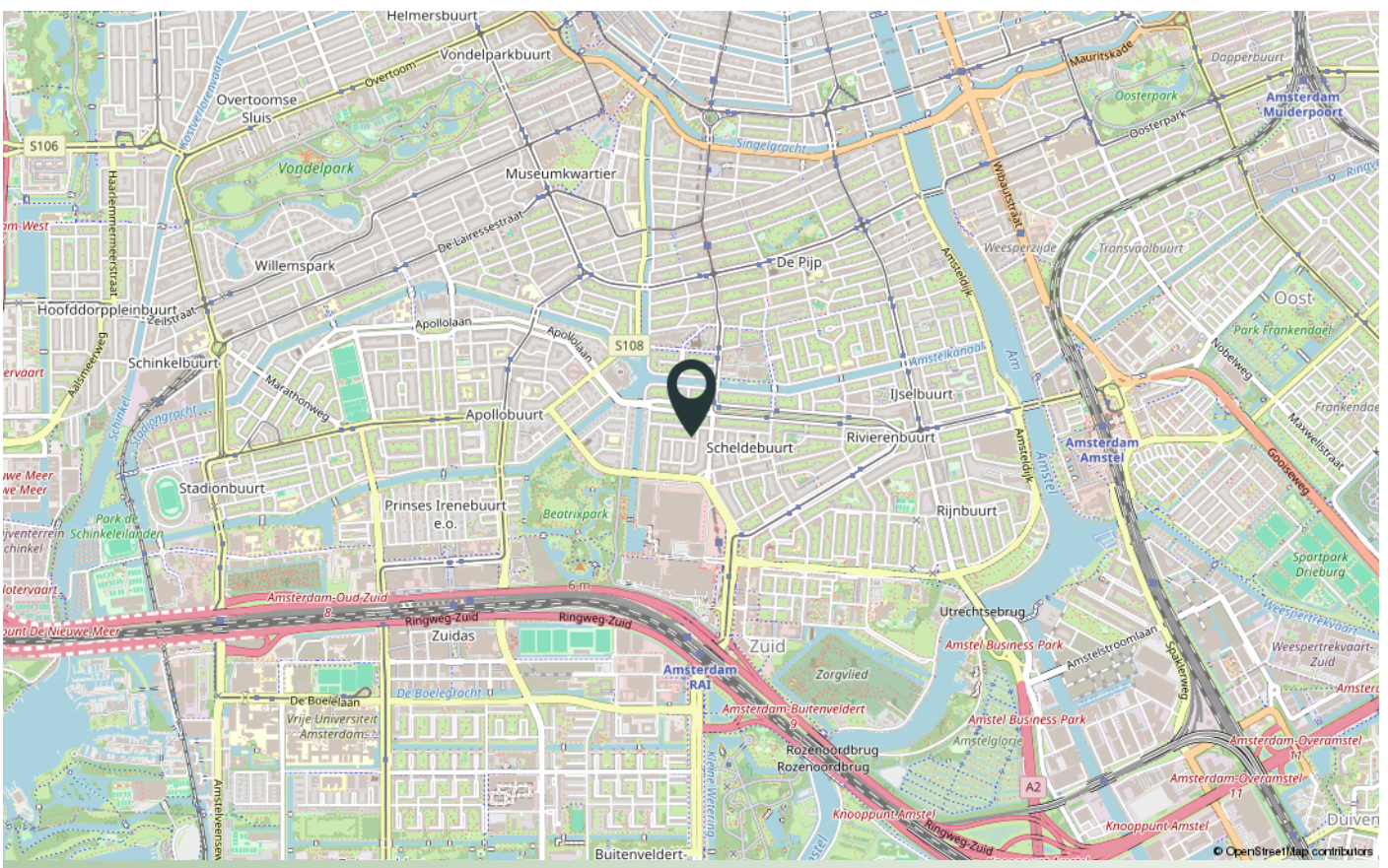
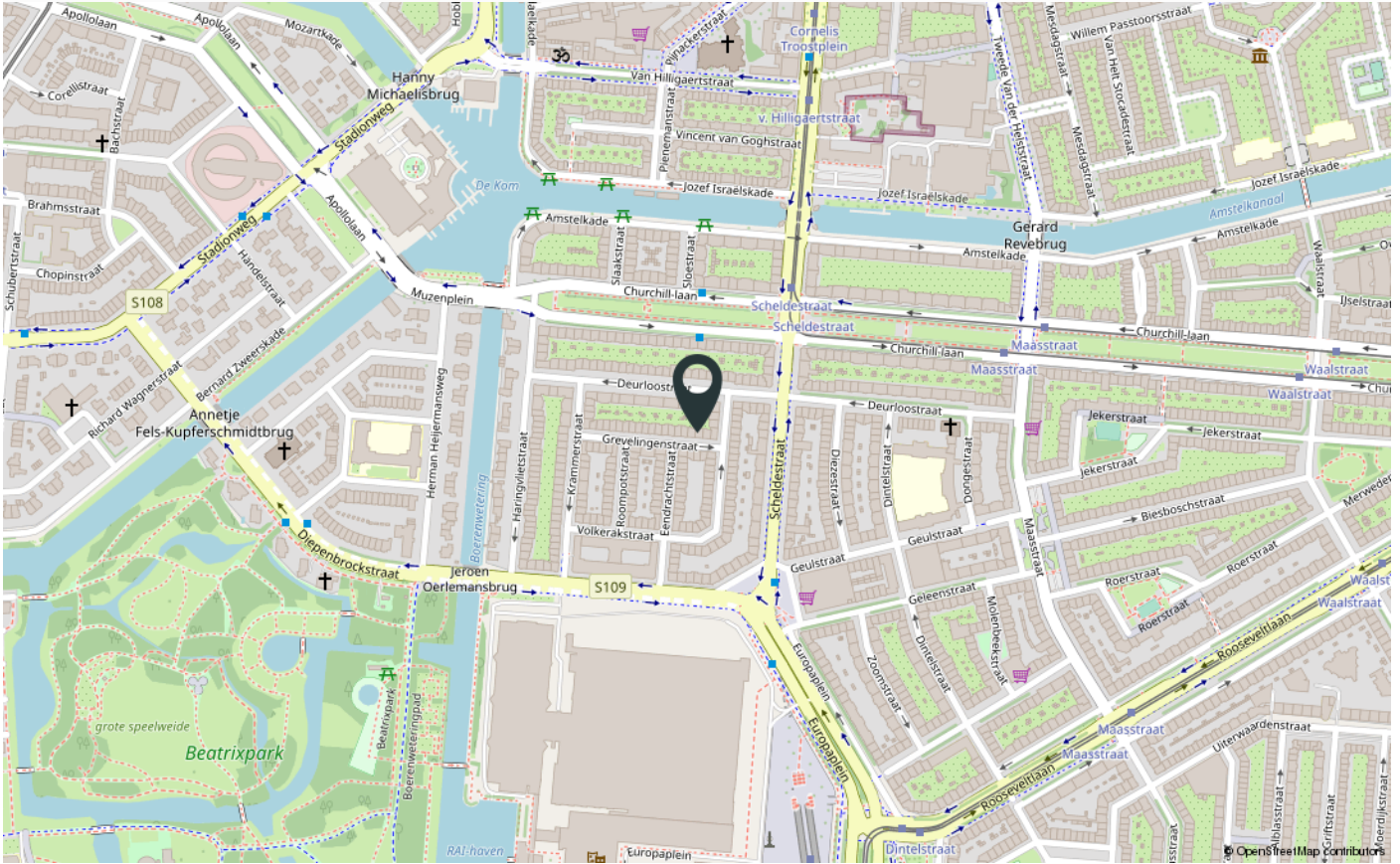


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
WeGoGroen - www.wegogroen.nl

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.*