



COURBETSTRAAT 48 2
1077 ZW
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 695.000 k.k.

Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1951
Woonoppervlakte	71 m ³
Slaapkamers	2
Inhoud	230 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	4 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	A

Omschrijving

Fraai gerenoveerde hoekwoning van circa 71 m² voorzien van een royale living, 2 slaapkamers en een zonnig balkon op het zuidwesten. De woning is onlangs hoogwaardig verbouwd en beschikt over een energielabel A. Zeer courante en rustige ligging om de hoek van de Stadionkade en de Beethovenstraat.

DE INDELING

Open portiek. Verzorgd (gemeenschappelijk) trappenhuis.

Tweede verdieping

Entree van de woning. Centrale hal met ruimte voor garderobe en een aparte ruimte voor opstelling van een wasmachine + wasdroger. Ruime living met zit- en eethoek en een open keuken het hoekopstelling. De keuken is voorzien van groot formaat oven (Bosch), een vaatwasser (Bosch), een 4-pits inductiekookplaat (Laurus), een moderne afzuiginstallatie (Faber), een koel -/vriescombinatie, een CV-opstelling (Intergas HRE bj. 2025) en een wijnrek. Vanuit de living bereikt u het zonnige balkon gesitueerd op het zuidwesten.

De beide slaapkamers zijn bereikbaar vanuit de centrale hal. De badkamer is voorzien van een wastafelmeubel met 2 mengkranen, een ruime inloofdouche met handdouche en rainshower met plafonduitloop, een toilet en een elektrische (handdoek)radiator.

De woning wordt turn-key opgeleverd inclusief vloerafwerking en diverse fraaie inbouw -en opbouwverlichting. De woning beschikt over volledig dubbel glas in combinatie met een CV-installatie (Intergas HRE bj. 2025). Er is sprake van een energielabel A.

VERENIGING VAN EIGENAREN

Het betreft een appartementsrecht in de actieve Vereniging van Eigenaars "Zonnehof Watteaustraat 13 t/m 17 en Courbetstraat 42 t/m 48 te Amsterdam". De servicekosten bedragen circa € 188 per maand. De VvE wordt professioneel beheerd door ter Linden en Heijer VvE beheer en er is een meerjarenonderhoudsplan opgesteld en beschikbaar (MJOP 2023 t/m 2035).

DE LIGGING EN BEREIKBAARHEID

De Courbetstraat is een brede, rustige straat in een charmante en karakteristieke buurt in Amsterdam Zuid. Op loopafstand bereikt u de Beethovenstraat, de Cornelis Schuytstraat en de Zuidas. Ook kunt u terecht bij het Olympiaplein voor de dagelijkse boodschappen en de lekkerste bakker van Amsterdam, of geniet van de prachtige kunst op de Art Zuid Exhibitie. Omdat er hier sprake is van een hoekpand, kijk je uit op een breed plein in de Watteaustraat, met grote hoge Amerikaanse eiken, wat een bijzondere en groene uitstraling biedt.

De Courbetstraat heeft op alle vlakken een uitstekende ligging: er is voldoende parkeergelegenheid voor de deur en u bereikt binnen enkele minuten al de snelweg. Voor reizen met het OV is station Amsterdam Zuid op loopafstand te bereiken. Voor rust en recreatie is ook het Beatrixpark met diverse wandel- en fietsroutes in een kort stukje lopen te bereiken.

ERFPACHT

Voortdurend recht van erfpacht met een jaarcanon € 1.629,66. Einde tijdvak is per 16 maart 2063 en de Algemene Bepalingen van 2000 zijn van toepassing (jaarlijkse indexering). Er is geen aanvraag gedaan voor overstap 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:

- Hoekwoning van circa 71 m² gelegen op de tweede verdieping (meetrapport aanwezig);
- Recentelijk (volledig) gerenoveerd;
- Zonnig balkon op het zuidwesten direct grenzend aan de living;
- O.a. afgewerkt met luxe keuken, fraaie inbouw -en opbouwverlichting, complete badkamer, video -/intercom;
- Energielabel A;
- Turn-key oplevering;
- Praktische indeling met o.a. 2 slaapkamers, complete keuken en een royale badkamer;
- Rijksmonument;
- Woning met privacy, ruime afstand tot de overburen;
- Voortdurende erfpacht met een jaarcanon van circa € 1.629,66 p/j - einde tijdvak per 16 maart 2063 (AB2000);
- VvE is actief en wordt professioneel beheerd;
- Maandelijkse servicekosten circa € 188;
- Rustige ligging nabij o.a. de Stadionkade en de Beethovenstraat;
- Ouderdomsclausule en NEN-clausule zijn van toepassing;

Description

Beautifully renovated corner apartment of approx. 71 m². Featuring a spacious living area, two bedrooms, and a sunny southwest-facing balcony. Recently renovated to a high standard and equipped with energy label A. Situated in a highly desirable and quiet location, just around the corner from Stadionkade and Beethovenstraat.

LAYOUT

Open entrance. Well-maintained (shared) staircase.

Second Floor

Entrance to the apartment. Central hallway with space for a wardrobe and a separate laundry area with connections for a washing machine and dryer. Bright and spacious living room with seating and dining area, and an open corner kitchen. The kitchen is equipped with a large oven (Bosch), a dishwasher (Bosch), a 4-burner induction hob (Laurus), a modern extractor (Faber), a fridge/freezer combination, a central heating system (Intergas HRE, built in 2025), and a wine rack. From the living area, there is access to the sunny southwest-facing balcony.

Both bedrooms are accessible from the central hallway. The bathroom is fitted with a double-sink vanity, a large walk-in shower with handheld and rain shower (ceiling-mounted), a toilet, and an electric (towel) radiator.

The apartment is delivered turn-key, including finished flooring and high-quality built-in and surface-mounted lighting. It is fully double-glazed and has a modern central heating system (Intergas HRE, 2025). The apartment holds energy label A.

HOMEOWNERS ASSOCIATION (VvE)

The property is part of the active homeowners' association "Zonnehof Watteaustraat 13 to 17 and Courbetstraat 42 to 48 in Amsterdam." Monthly service charges are approximately € 188. The VvE is professionally managed by Ter Linden & Heijer VvE Management. A multi-year maintenance plan (MJOP 2023–2035) has been drawn up and is available.

LOCATION & ACCESSIBILITY

Courbetstraat is a wide and quiet street in a charming and characterful neighborhood in Amsterdam Zuid. Within walking distance are the Beethovenstraat, Cornelis Schuytstraat, and the Zuidas business district. You can also visit Olympiaplein for your daily groceries and the most delicious bakery in Amsterdam, or enjoy the beautiful art at the Art Zuid Exhibition. Because this is a corner property, it overlooks a wide square in Watteaustraat, with large tall American oaks, offering a unique and green ambiance.

Courbetstraat offers excellent access in every sense: ample parking is available in front of the building, and major highways are reachable within minutes. Public transport is also convenient, with Amsterdam Zuid Station within walking distance. For relaxation and recreation, the nearby Beatrixpark offers various walking and cycling paths.

GROUND LEASE

Continuous ground lease with an annual canon of €1,629.66. The current term ends on March 16, 2063, and the 2000 General Provisions apply (with annual indexation). No application has been submitted for conversion to perpetual leasehold.

Description

NEN CLAUSE

The living area has been measured in accordance with the industry-standard NEN 2580 norm. This measurement may differ from other listings and/or previous references due to the updated calculation method. The buyer acknowledges to be sufficiently informed about this standard. The seller and their agent have done their best to provide accurate measurements and have supported this by supplying detailed floor plans. In case the exact measurements deviate from the NEN standard, the buyer accepts this. The buyer has had ample opportunity to verify measurements independently. Differences in the stated surface area do not entitle either party to any compensation or price adjustment. No liability will be accepted by the seller or their agent.

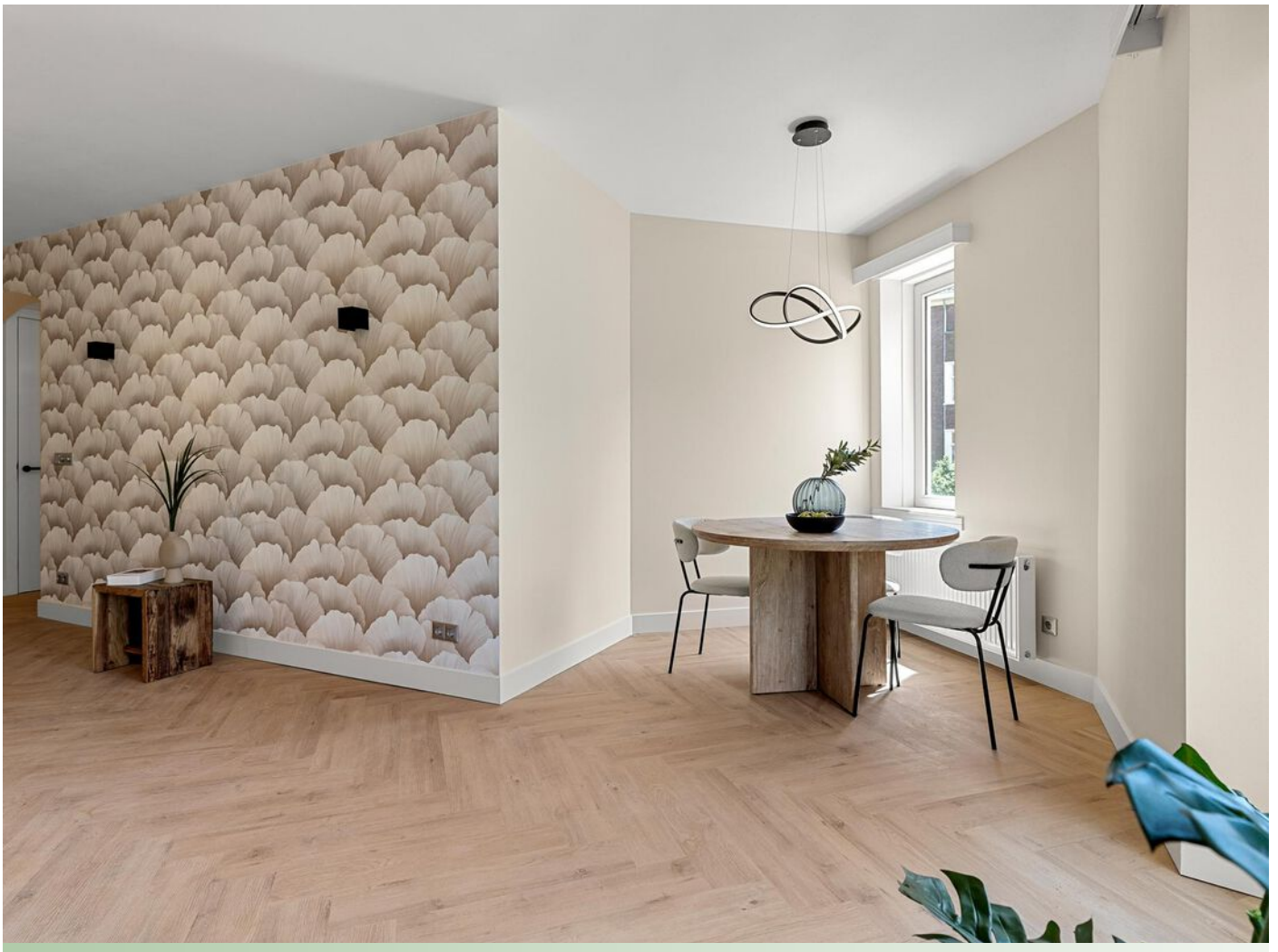
KEY FEATURES

- Corner apartment of approx. 71 m² located on the second floor (measurement report available);
- Recently and thoroughly renovated;
- Sunny southwest-facing balcony directly accessible from the living area;
- High-end finishes including luxury kitchen, stylish lighting, and a fully equipped bathroom with video intercom;
- Energy label A;
- Delivered turn-key;
- Practical layout with 2 bedrooms, a full kitchen, and a spacious bathroom;
- Designated national monument (rijksmonument);
- Private setting with ample distance to neighboring buildings;
- Annual ground lease canon approx. €1,629.66 – term ends March 16, 2063 (AB2000);
- Active and professionally managed VvE;
- Monthly service charges approx. € 188;
- Quiet location near Stadionkade and Beethovenstraat;
- Age and NEN clauses apply.





















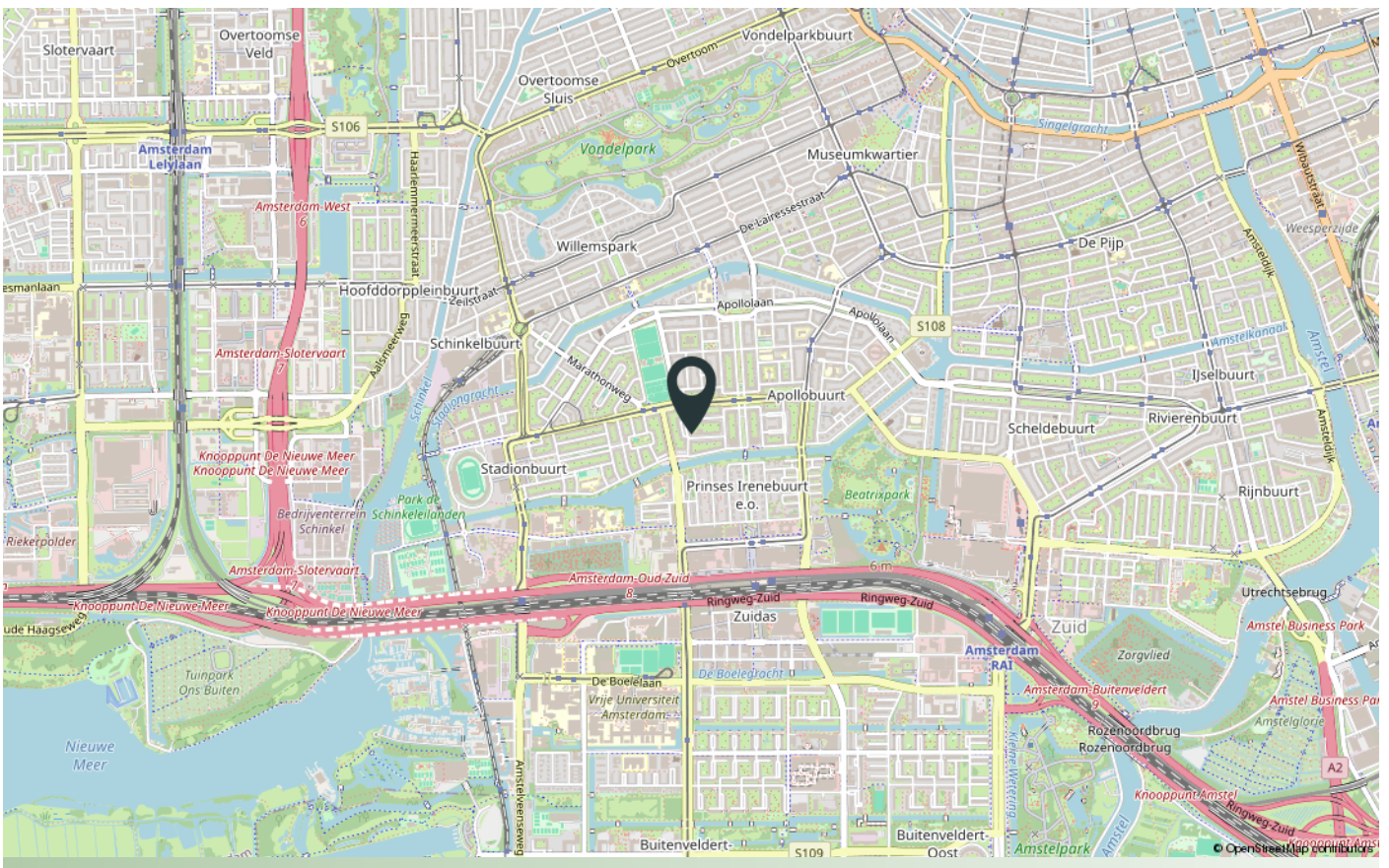
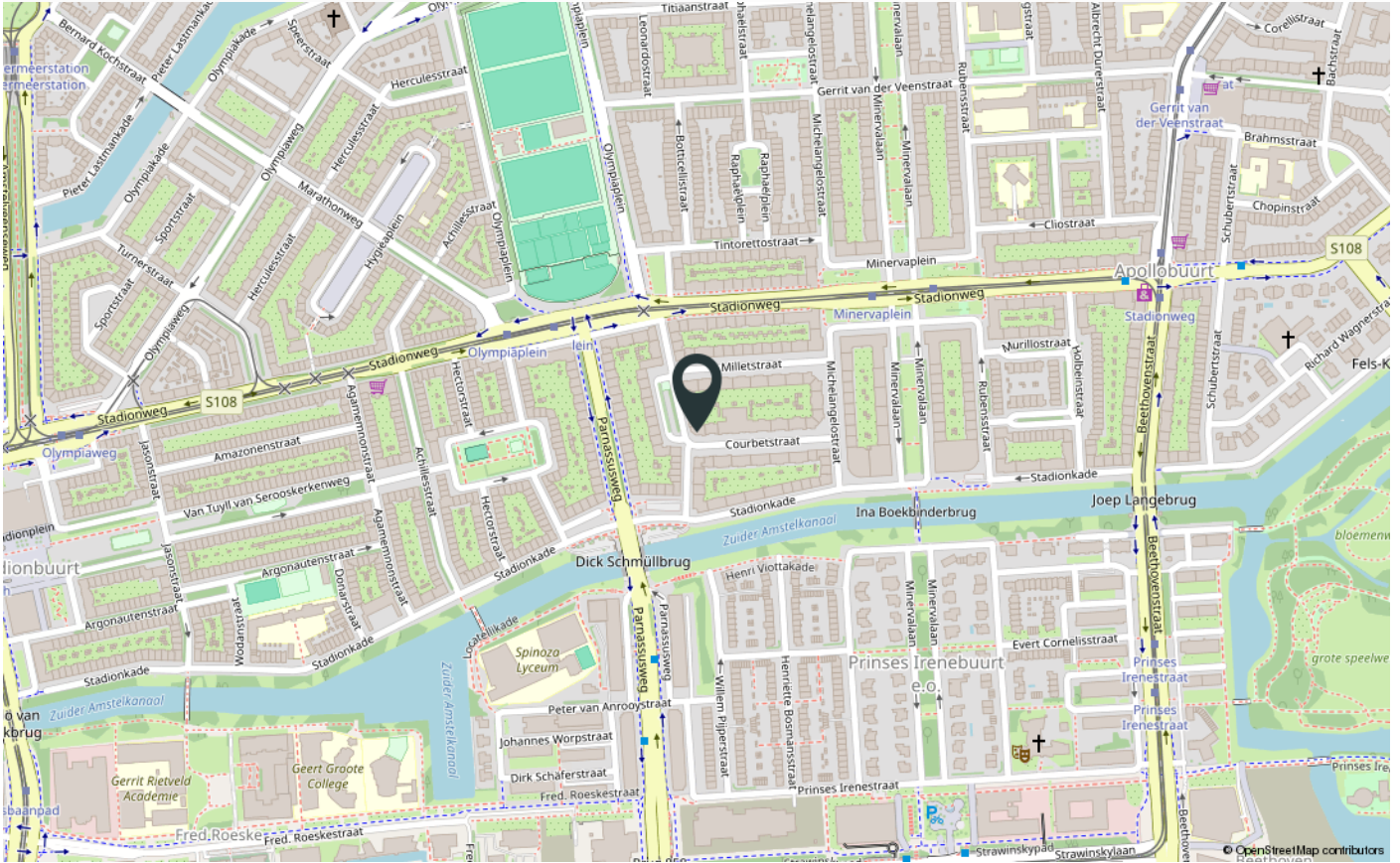


Plattegrond



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.*