



ANTON VERHEIJSTRAAT 1-2
1077 KS
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 900.000 k.k.



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

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



Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1956
Woonoppervlakte	102 m ²
Slaapkamers	2
Inhoud	344 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	12 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Verwarming	blokverwarming
Energie label	A

Omschrijving

Heerlijk lichte en ruime bovenwoning van circa 102 m² gelegen op steenworp afstand van het prachtige Beatrixpark en de Zuidas om de hoek. De woning is gelegen op de tweede verdieping en heeft een berging op de begane grond. Energielabel A en de erfpacht is eeuwigdurend AFGEKOCHT!

DE INDELING

Gemeenschappelijk entree op straatniveau.

Tweede verdieping

Entree gelegen op de tweede verdieping, centrale hal, separaat toilet (zwevend) met fontein, achter de toiletruimte is op een efficiënte manier een wasruimte gecreëerd. De ruime en lichte woonkamer met originele (hout)haard biedt toegang tot 3 balkons en is omringt door veel groen. In de woonkamer kan middels een slimme schuifwand een tweede (grote) slaapkamer gecreëerd worden. De half open keuken is centraal gesitueerd en beschikt over inbouwapparatuur met o.a. elektrische kookplaat, afzuiging, koel/vries- combinatie, een oven en een stoomoven. Het vierde balkon is via de keuken bereikbaar.

De ruime masterbedroom met inbouwkasten geeft toegang tot een balkon en de badkamer voorzien van ligbad, inloopdouche, wastafel en tweede toilet. De slaapkamer is op een slimme manier afsluitbaar van de badkamer voor meer privacy.

Op straatniveau bevindt zich tevens een ruime en afzonderlijke berging waar probleemloos fietsen kunnen worden gestald.

LOCATIE

De Anton Verheijstraat is een exclusieve straat zonder doorgaand verkeer met veel groen, gelegen nabij het Zuider Amstelkanaal en grenzend aan het mooie Beatrixpark. Rustig en idyllisch gelegen op steenworp afstand van de Zuid-As, Station Zuid/WTC met onder andere directe verbindingen naar Schiphol en Amsterdam Centraal en andere openbaar vervoer verbindingen naar de binnenstad en andere locaties. De ring A10 met de aansluiting op de snelwegen A1, A2 en A4 is binnen enkele minuten met de auto bereikbaar. De directe omgeving biedt een zeer uitgebreid en gevarieerd winkel- en horeca aanbod met gezellige terrassen aan de Beethovenstraat, het Olympiaplein en het winkelcentrum Groot Gelderlandplein. Tram 5 rijdt regelmatig richting Museumplein, Leidseplein, Westergasfabriek of Station Zuid en Amstelveen.

DE VERENIGING

Het betreft hier een appartementsrecht in de Vereniging van Eigenaars "Gebouw Anton Verheij" te Amsterdam, bestaande uit totaal 36 appartementsrechten, zijnde 19 woningen, 1 bedrijfsruimte én 16 garages. De servicekosten bedragen circa € 467 per maand (inclusief € 113,- voorschot stookkosten). De vereniging wordt professioneel geadministreerd door VvE Beheer Amsterdam. Er is een meerjarenonderhoudsplan opgesteld voor de periode 2025 t/m 2039.

ERFPACHT

De erfpacht is door de huidige eigenaar eeuwigdurend afgekocht. In de toekomst is er derhalve geen erfpacht meer verschuldigd.

Omschrijving

PARKEREN

Op dit moment is er geen wachtlijst voor het verkrijgen van een parkeervergunning. Een tweede parkeervergunning voor dit gebied is ook mogelijk. Raadpleeg de gemeentelijke website voor de meest actuele informatie.

NENCLAUSULE

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580-norm. De oppervlakte(n) 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

- Licht en ruim appartement van circa 102 m² (meetrapport aanwezig);
- 4 balkons gesitueerd op het zuiden, zuidoosten en het noorden;
- Elektrische zonwering aan de zuidzijde van de woning over de gehele breedte;
- Erfpacht is eeuwigdurend AFGEKOCHT, er is nimmer een erfpachtcanon verschuldigd;
- Energielabel A;
- Praktische indeling;
- Mogelijkheid voor het creëren van een tweede (ruime) slaapkamer;
- Praktische inbouwkasten in slaapkamer, woonkamer en hal;
- Gelegen nabij de Beethovenstraat, Beatrixpark, Zuidas en Station Zuid;
- Gebouw uit 1956;
- Volledig dubbel glas;
- De VvE wordt professioneel beheerd door VvE Beheer Amsterdam;
- De servicekosten bedragen circa € 467 per maand (inclusief € 113,- voorschot stookkosten);
- Het betreft een VvE bestaande uit 36 appartementsrechten.
- Notariskeuze koper.

Description

Bright and spacious upstairs apartment of Approx. 102 m². A few steps from the beautiful Beatrixpark and Around the Corner from the Zuidas business district. Situated on the second floor, the property includes a private storage room on the ground floor. Energy label A, and the ground lease has been bought off in perpetuity!

LAYOUT

Shared entrance at street level.

Second Floor

Entrance on the second floor, central hallway, separate (floating) toilet with sink. Behind the toilet, a laundry area has been efficiently created. The spacious and bright living room with original (woodburning) fireplace provides access to three balconies and is surrounded by greenery. Using a clever sliding wall, the living room can be transformed into a second (large) bedroom.

The semi-open kitchen is centrally located and equipped with built-in appliances, including an electric hob, extractor hood, fridge/freezer combination, oven and a steam oven. The kitchen also provides access to the fourth balcony.

The spacious master bedroom features built-in wardrobes, access to a balcony, and an en-suite bathroom with a bathtub, walk-in shower, washbasin, and a second toilet. The bedroom can be smartly separated from the bathroom for more privacy.

A large and private storage room is located in the basement of the building where it's easy to store your bike.

LOCATION

Anton Verheijstraat is an exclusive, low-traffic street with lots of greenery, located near the Zuider Amstelkanaal and adjacent to the beautiful Beatrixpark. A quiet and idyllic spot just steps from the Zuidas, Zuid/WTC Station, which offers direct connections to Schiphol Airport, Amsterdam Central, and other parts of the city. The A10 ring road, connecting to the A1, A2, and A4 highways, is just minutes away by car. The immediate area offers a wide range of shops and restaurants, including charming terraces on Beethovenstraat, Olympiaplein, and the Groot Gelderlandplein shopping center. On walking distance you have tram 5 that brings you to Museumplein, Leidseplein, Westergasfabriek or Station Zuid and Amstelveen.

HOMEOWNERS' ASSOCIATION (VvE)

This concerns an apartment right within the "Gebouw Anton Verheij" Homeowners' Association in Amsterdam, consisting of 36 apartment rights in total: 19 residences, 1 commercial unit, and 16 garages. The monthly service charges are approximately €467 (including €113 advance payment for heating). The association is professionally managed by VvE Beheer Amsterdam. A multi-year maintenance plan has been drawn up for the period 2025 to 2039.

GROUND LEASE

The ground lease has been bought off perpetually by the current owner. Therefore, no future payments for ground rent will be due.

Description

PARKING

Currently, there is no waiting list for obtaining a parking permit. A second parking permit for this area is also possible. Please consult the municipal website for the most up-to-date information.

NEN CLAUSE

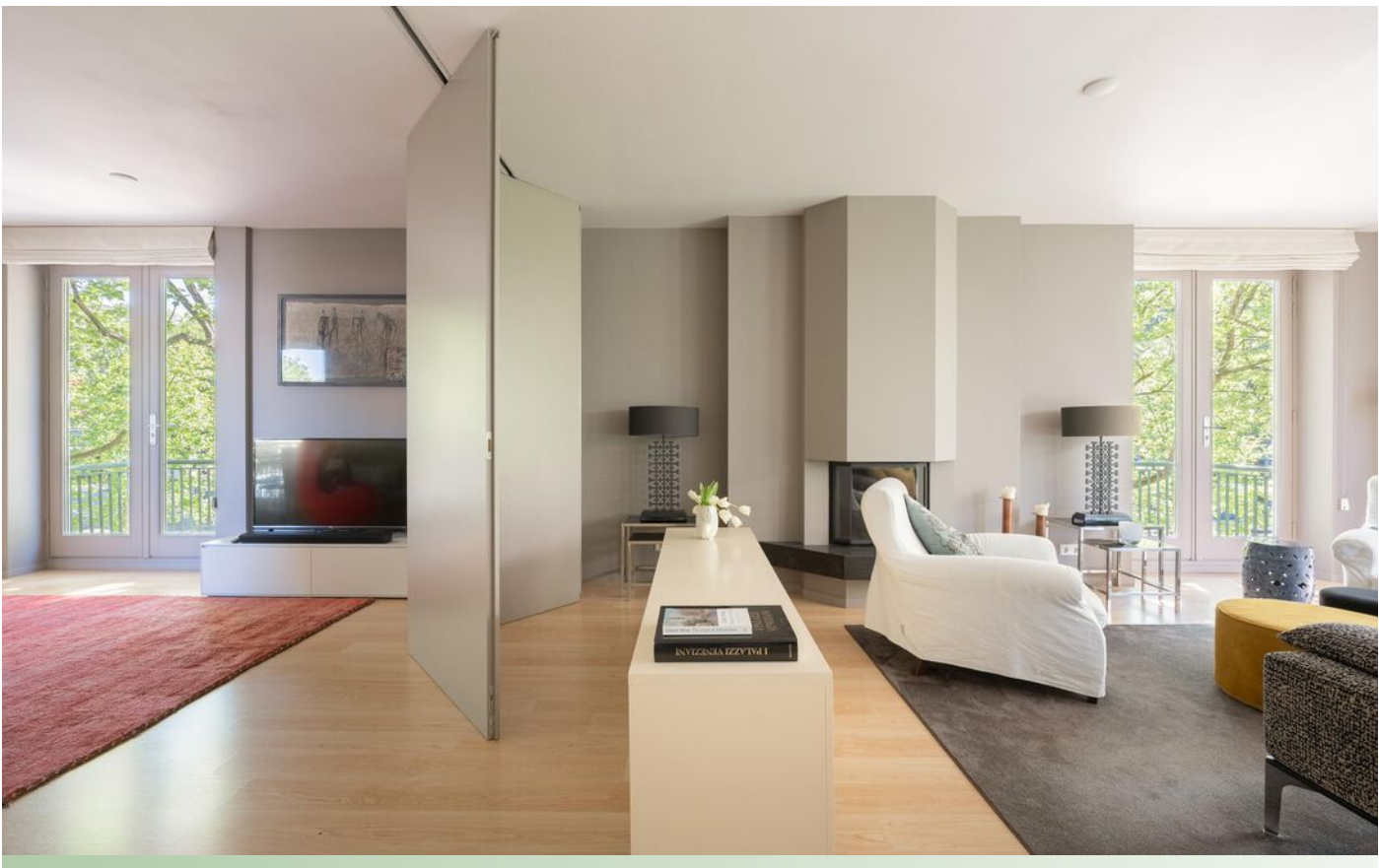
The usable floor area has been calculated in accordance with the NEN 2580 standard set by the industry. The stated area(s) may therefore differ from similar properties and/or past references due to this (newer) calculation method. The buyer declares to have been sufficiently informed about this standard. The seller and their agent have done their utmost to calculate the correct surface area and volume based on their own measurements, supported by floor plans with dimensions. Should the measurements deviate (even slightly) from the standard, the buyer accepts this. The buyer has been given ample opportunity to verify the dimensions themselves. Any differences in the stated size do not entitle either party to any claim, including price adjustments. The seller and their agent accept no liability in this regard.

KEY FEATURES

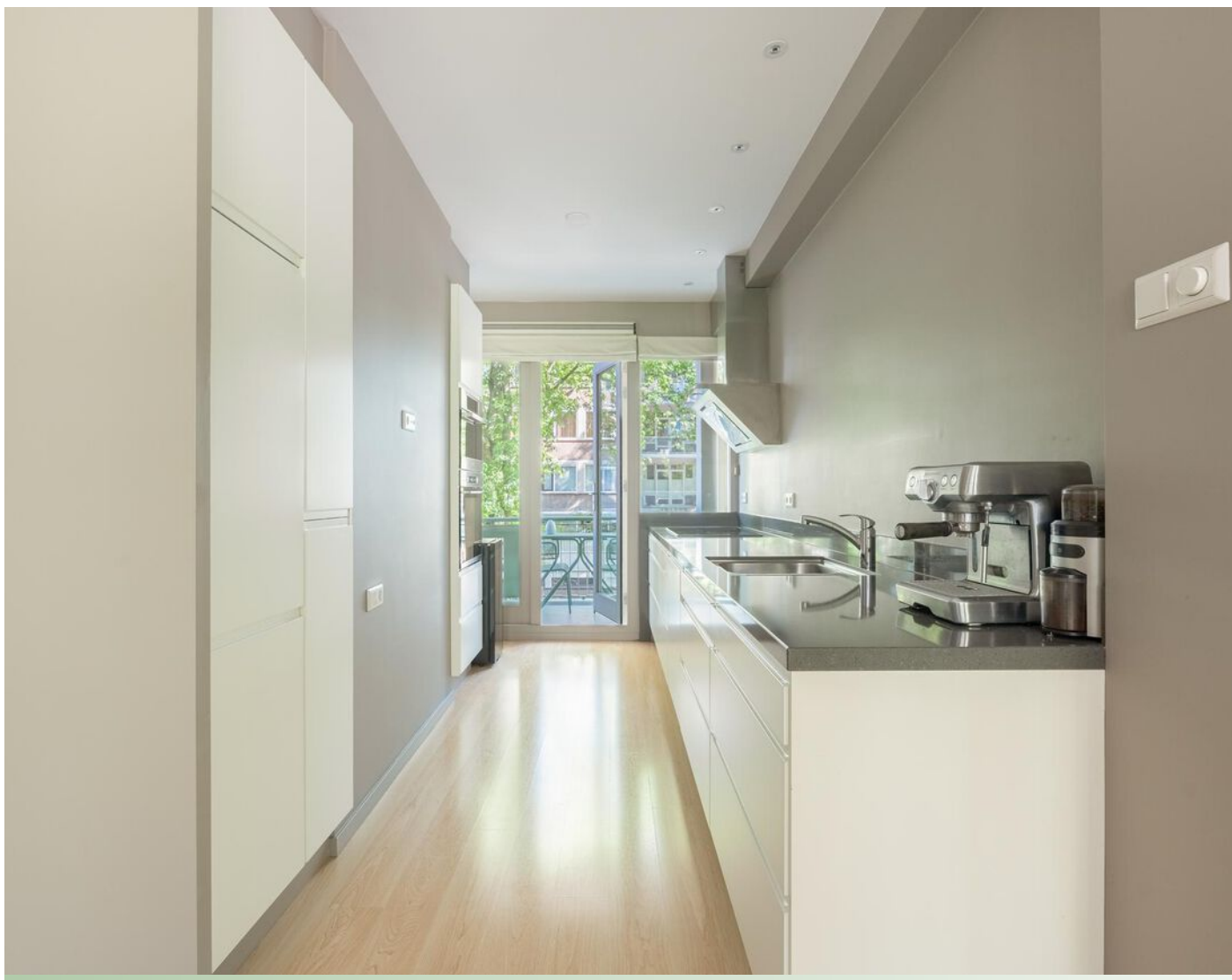
- Bright and spacious apartment of approx. 102 m² (measurement report available);
- Four balconies facing south, southeast, and north;
- Perpetual ground lease has been BOUGHT OFF — no ground lease payments anymore;
- Electric sunshades on the south side of the property spanning the entire width.
- Energy label A;
- Practical layout;
- Option to create a second (spacious) bedroom;
- Located near Beethovenstraat, Beatrixpark, Zuidas, and Zuid Station;
- Building from 1956;
- Fully double-glazed;
- Professionally managed VvE by VvE Beheer Amsterdam;
- Monthly service charges approx. €467 (incl. €113 heating advance);
- VvE consists of 36 apartment rights;
- Buyer may choose the notary.

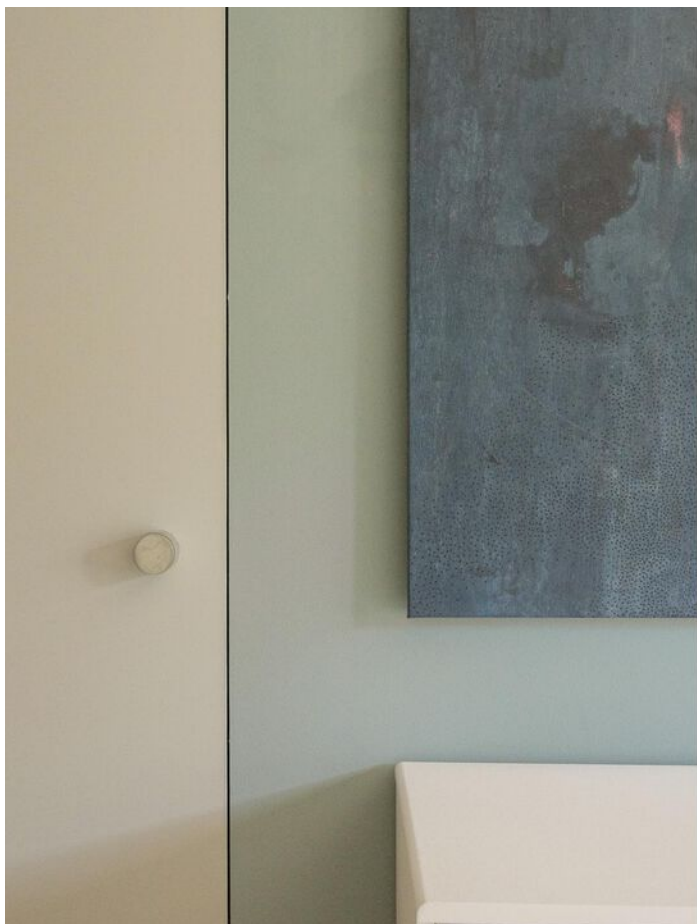






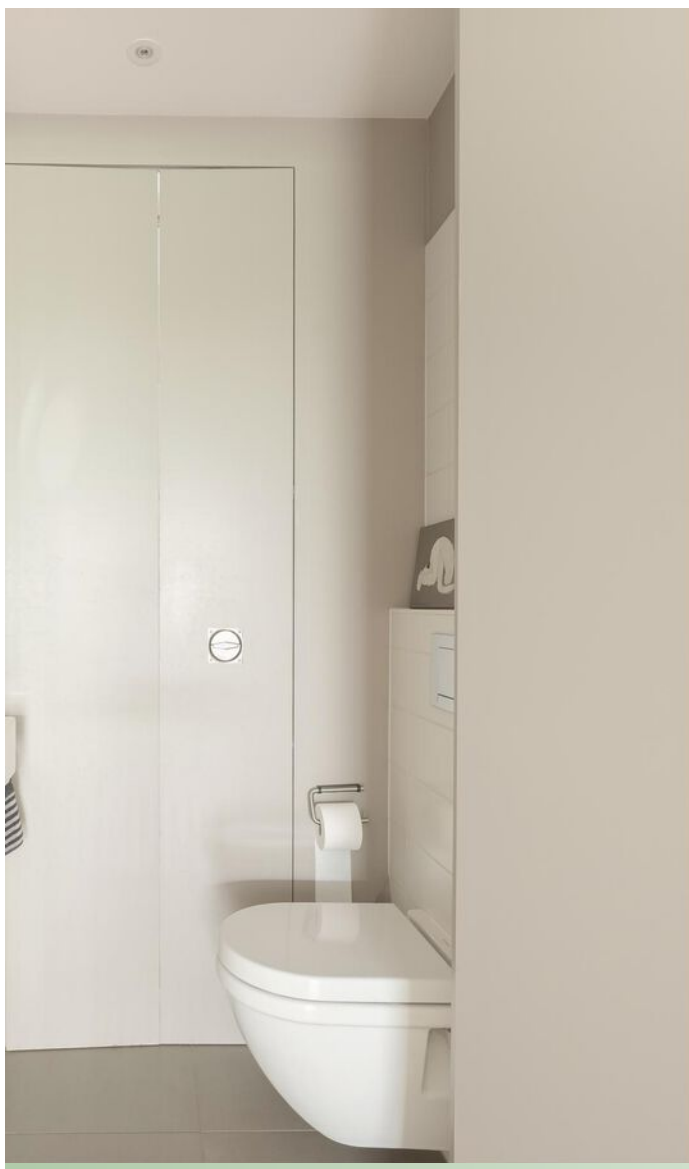














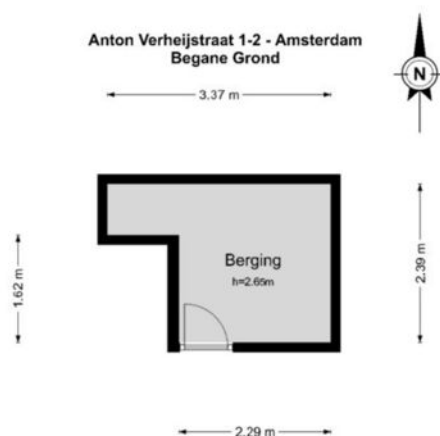


Plattegrond



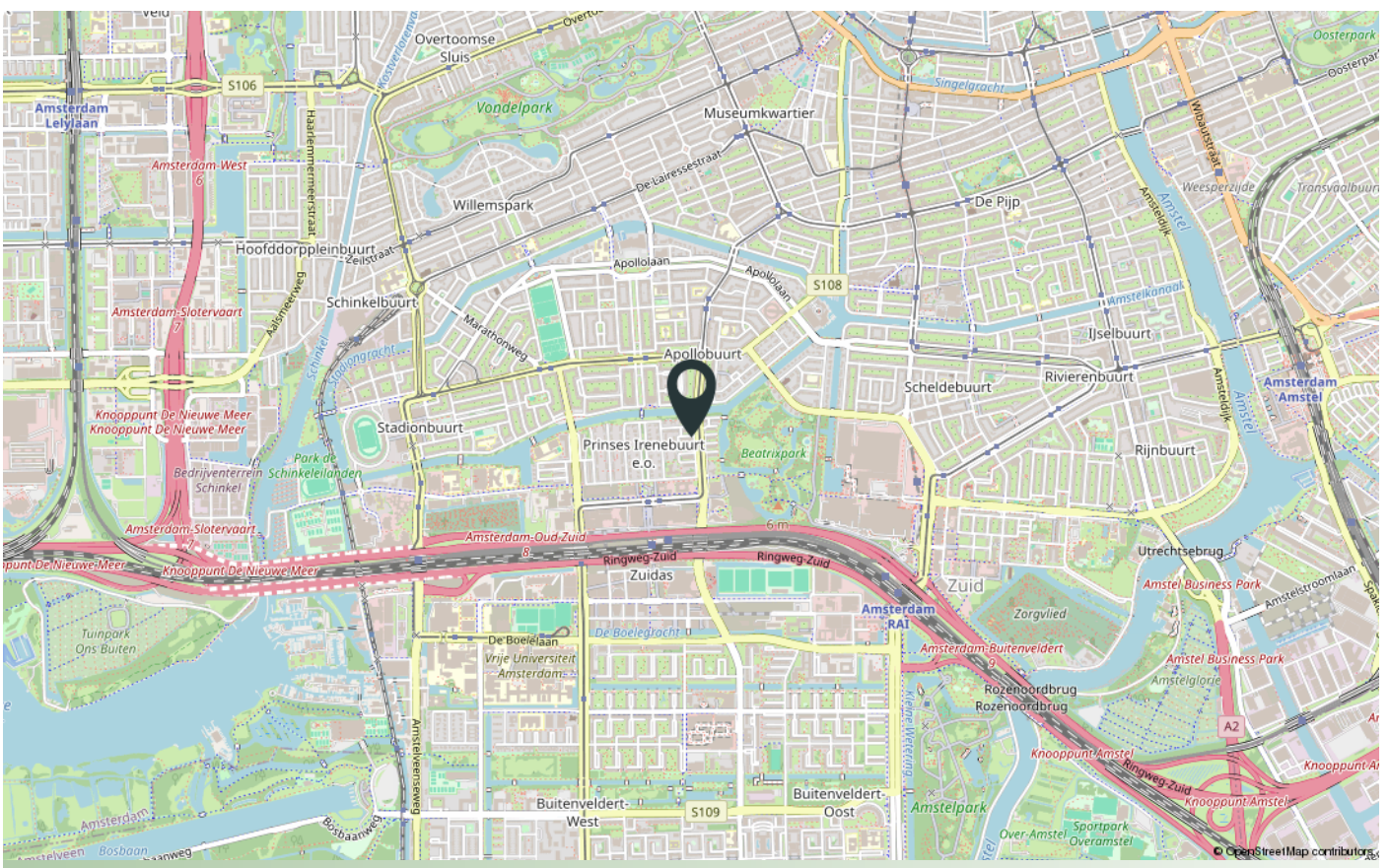
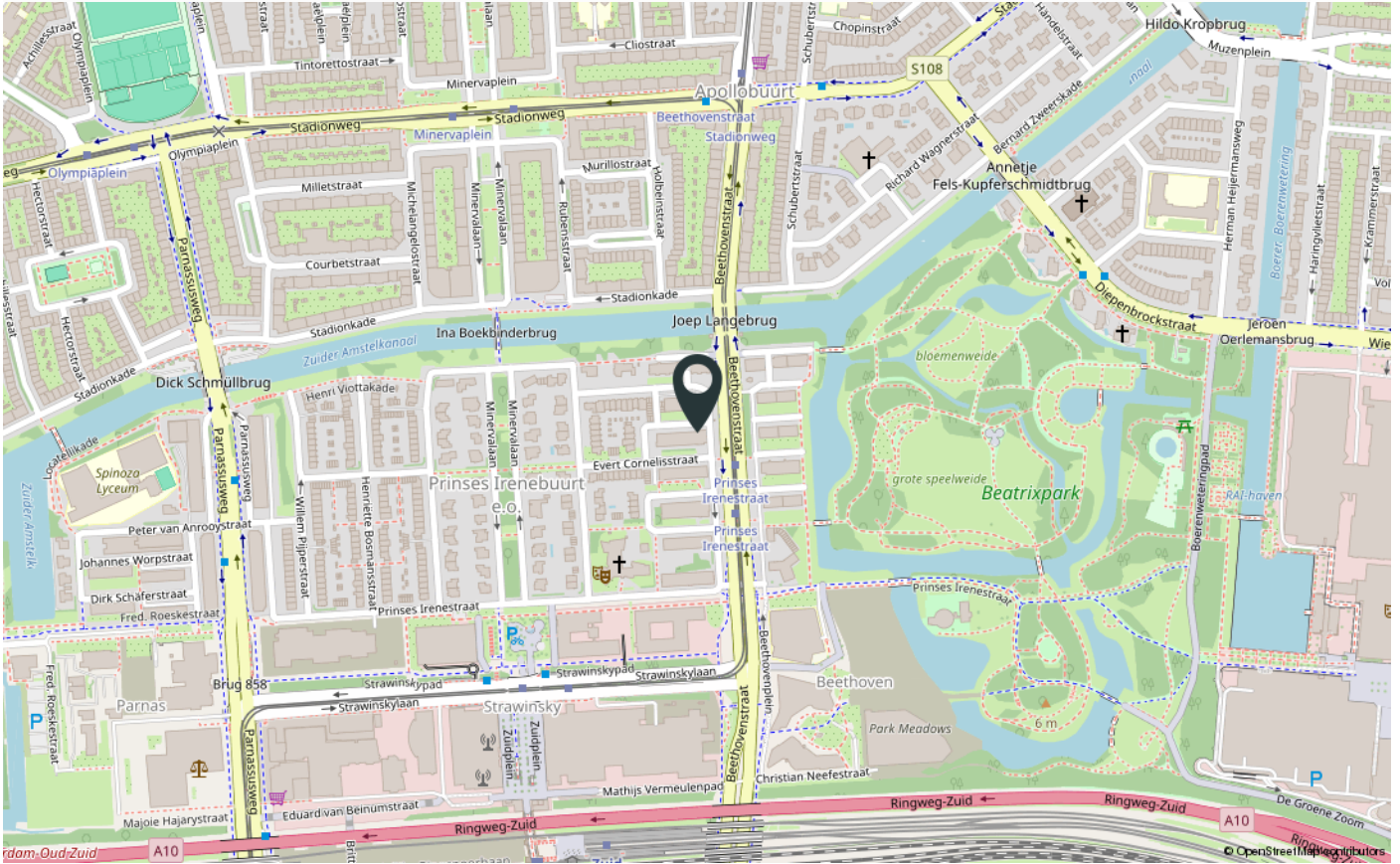
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
WeGoGroen - www.wegogroen.nl

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.*