



ANTON VERHEIJSTRAAT 1-2
1077 KS
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 865.000 k.k.

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 € 356 per maand (exclusief € 113,- voorschot stookkosten). De vereniging wordt professioneel geadmistreerd 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 € 356 per maand (exclusief € 113,- voorschot stookkosten);
- Het betreft een VvE bestaande uit 36 appartementsrechten;
- Notariskeuze koper.

Description

Wonderfully bright and spacious upper-floor apartment of approximately 102 m², located just a stone's throw from the beautiful Beatrixpark and around the corner from the Zuidas. The apartment is situated on the second floor and includes a 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 (wall-mounted) toilet with a small washbasin. Behind the toilet space, a laundry area has been efficiently created.

The spacious and bright living room with original (wood) fireplace provides access to three balconies and is surrounded by greenery. A smart sliding wall in the living room allows for the creation of a second (large) bedroom.

The semi-open kitchen is centrally located and equipped with built-in appliances including an electric hob, extractor fan, fridge/freezer combination, oven, and steam oven. The fourth balcony is accessible from the kitchen.

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

At street level, there is also a spacious and separate storage room where bicycles can be easily stored.

LOCATION

Anton Verheijstraat is an exclusive, traffic-calmed street with lots of greenery, located near the Zuider Amstel Canal and adjacent to the lovely Beatrixpark. A quiet and idyllic spot just a stone's throw from the Zuidas, Station Zuid/WTC with direct connections to Schiphol, Amsterdam Central and other public transport links to the city centre and beyond.

The A10 ring road with connections to the A1, A2 and A4 motorways is just a few minutes away by car.

The immediate surroundings offer a wide range of shops and hospitality venues with cozy terraces on Beethovenstraat, Olympiaplein and the Groot Gelderlandplein shopping centre.

Tram 5 runs frequently towards Museumplein, Leidseplein, Westergasfabriek, Station Zuid and Amstelveen.

OWNERS' ASSOCIATION (VvE)

This property is part of the "Gebouw Anton Verheij" Owners' Association in Amsterdam, consisting of a total of 36 apartment rights: 19 residences, 1 commercial unit and 16 garages.

The monthly service costs are approximately €356 (excluding a €113 advance payment for heating costs).

The VvE is professionally managed by VvE Beheer Amsterdam. A long-term maintenance plan has been drawn up for the period 2025 through 2039.

GROUND LEASE

The current owner has bought off the ground lease perpetually. Therefore, no ground lease payments will ever be due in the future.

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 municipality's website for the most up-to-date information.

NEN CLAUSE

The usable floor area has been calculated in accordance with the NEN 2580 standard as established in the industry. The measured surface area may therefore differ from comparable properties and/or previous references. This mainly results from this (new) method of calculation.

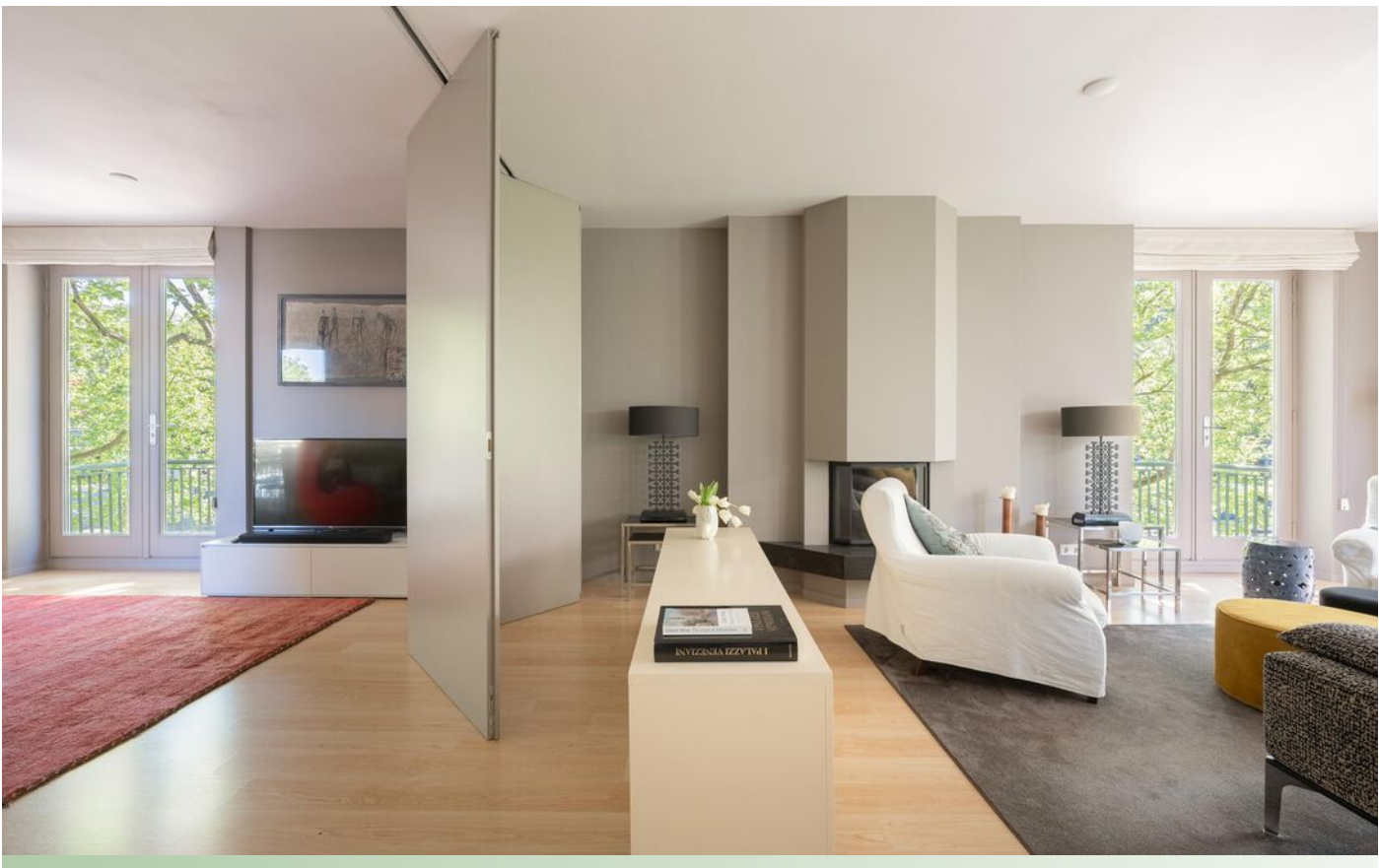
The buyer declares to be sufficiently informed about this standard. The seller and their estate agent make every effort to calculate the correct area and volume based on their own measurements and to support this as much as possible with floor plans including dimensions. Should the measurement ultimately not (fully) comply with the standard, the buyer accepts this. The buyer has been given sufficient opportunity to verify the measurements themselves. Any discrepancies in the stated size do not give either party any rights, including no right to a price adjustment. The seller and their estate agent accept no liability in this regard.

DETAILS

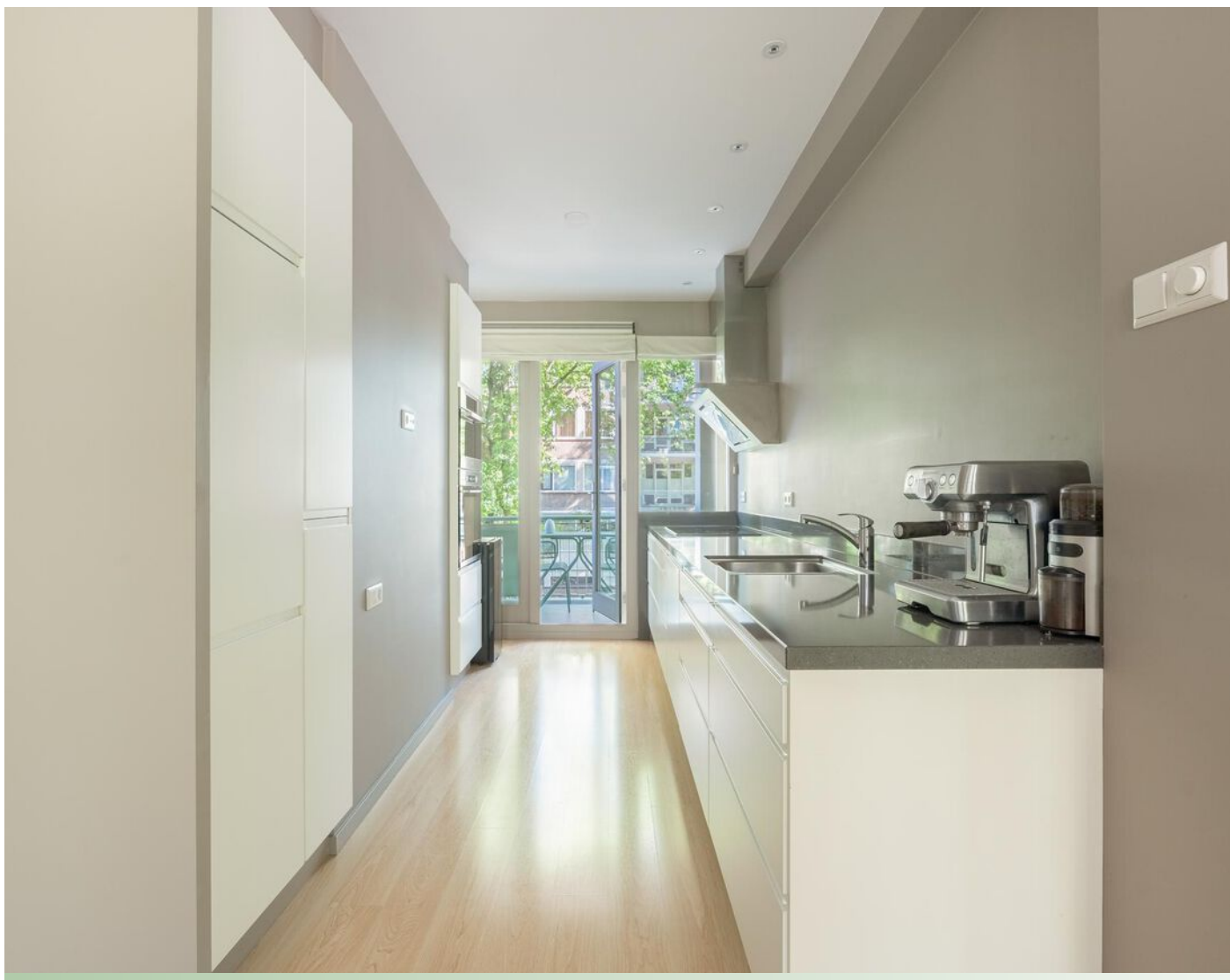
- Bright and spacious apartment of approx. 102 m² (measurement report available);
- 4 balconies facing south, southeast, and north;
- Electric sunshades on the south side across the full width of the apartment;
- Ground lease perpetually BOUGHT OFF, no ground rent ever due;
- Energy label A;
- Practical layout;
- Option to create a second (spacious) bedroom;
- Built-in wardrobes in bedroom, living room and hallway;
- Located near Beethovenstraat, Beatrixpark, Zuidas and Station Zuid;
- Building from 1956;
- Fully double glazed;
- Professionally managed VvE by VvE Beheer Amsterdam;
- Monthly service costs approx. €356 (excl. €113 heating advance);
- The VvE comprises 36 apartment rights;
- Buyer may choose the notary.

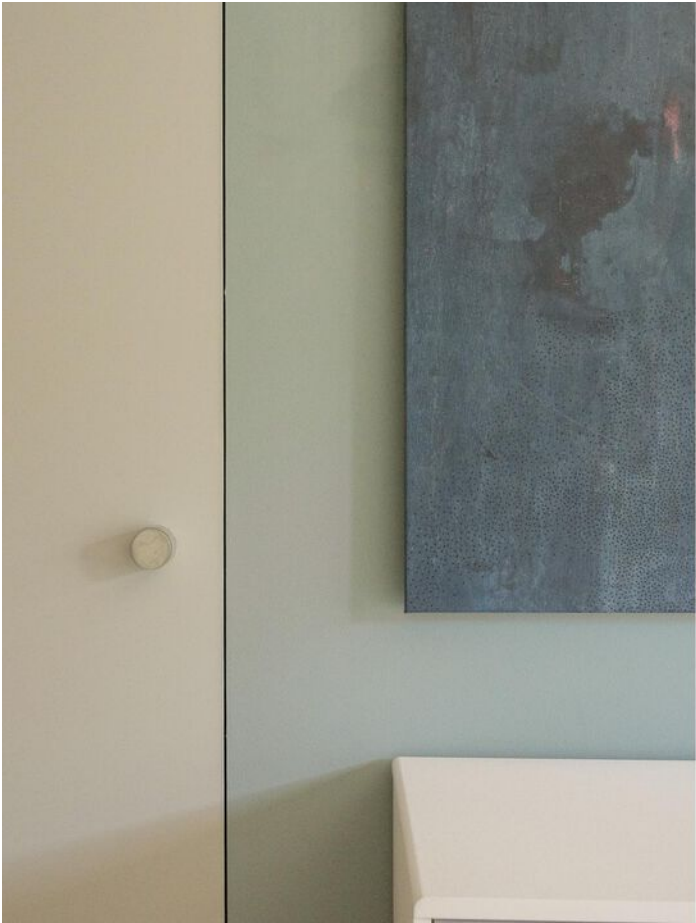






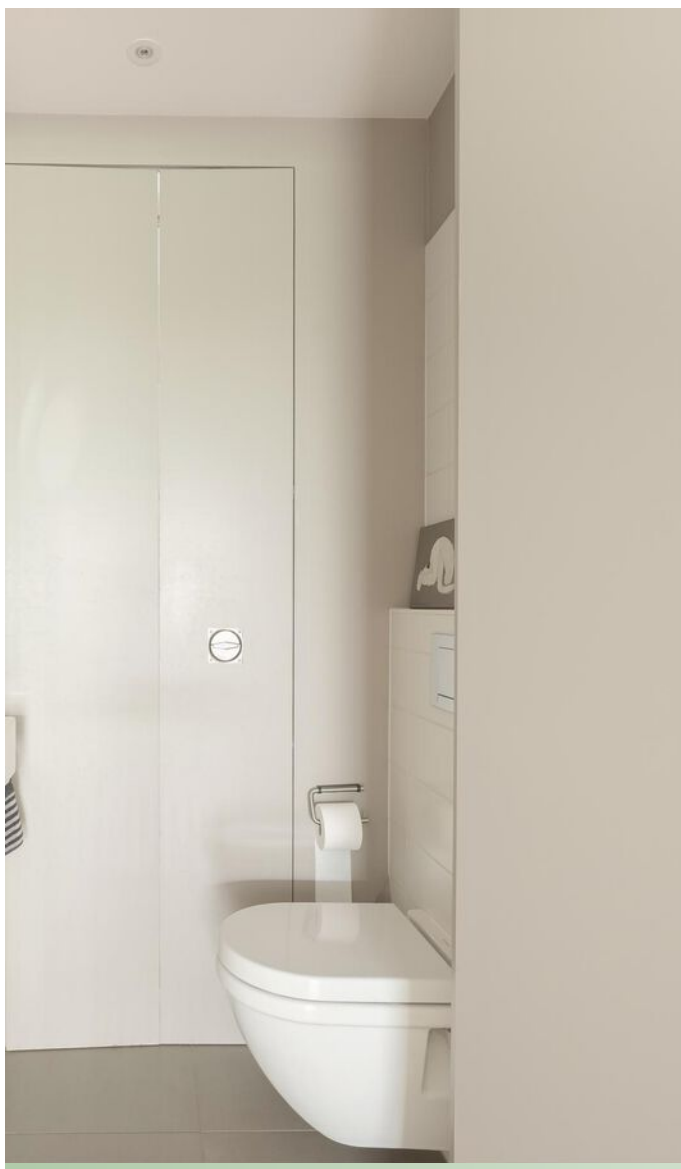












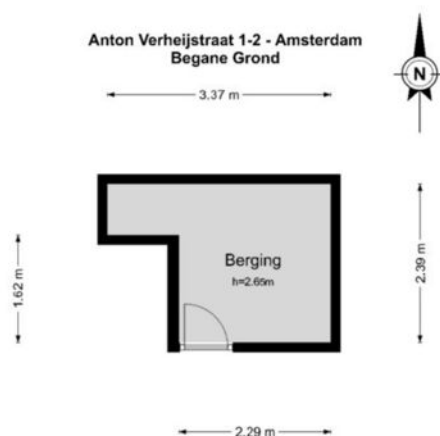




Plattegrond

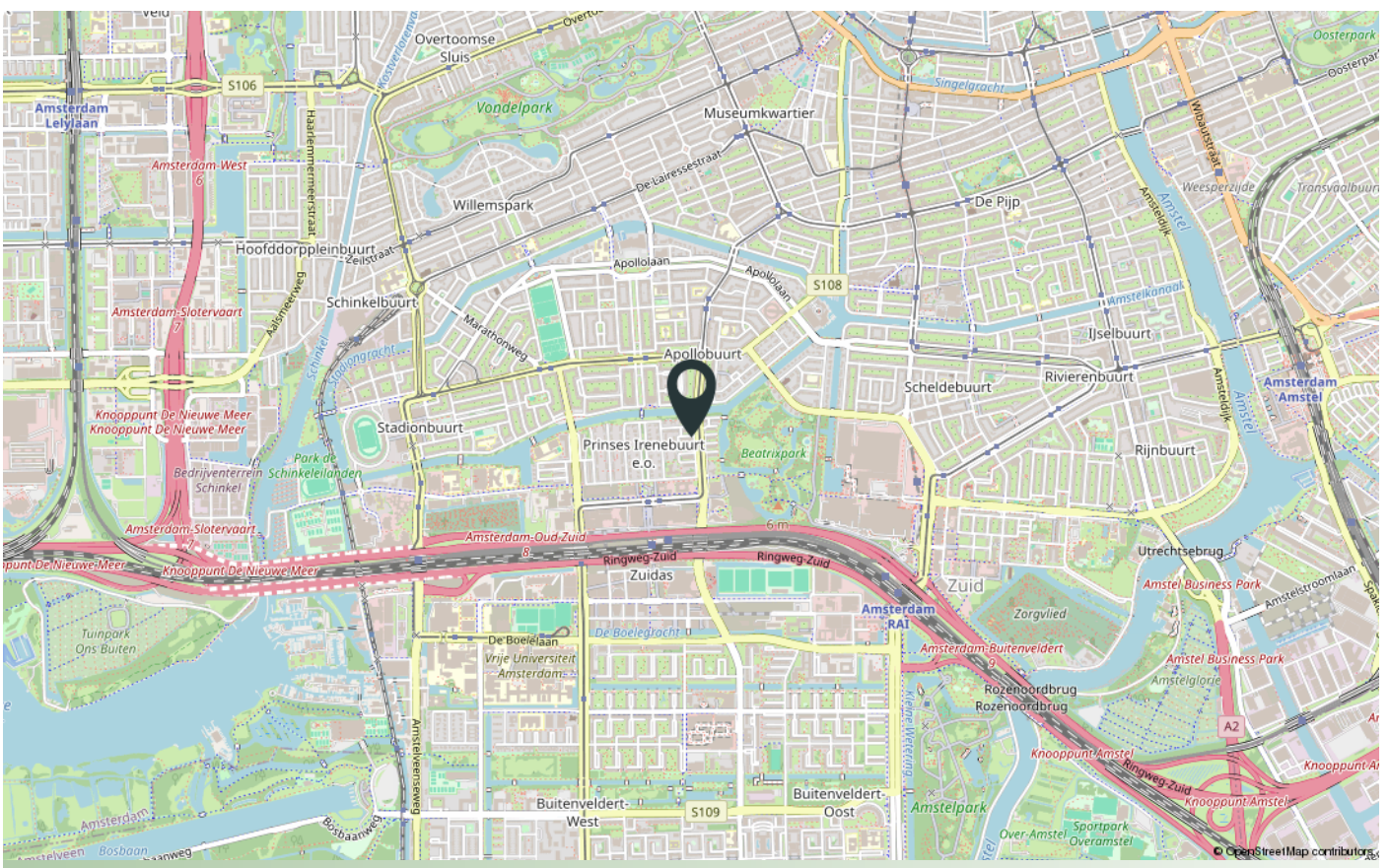
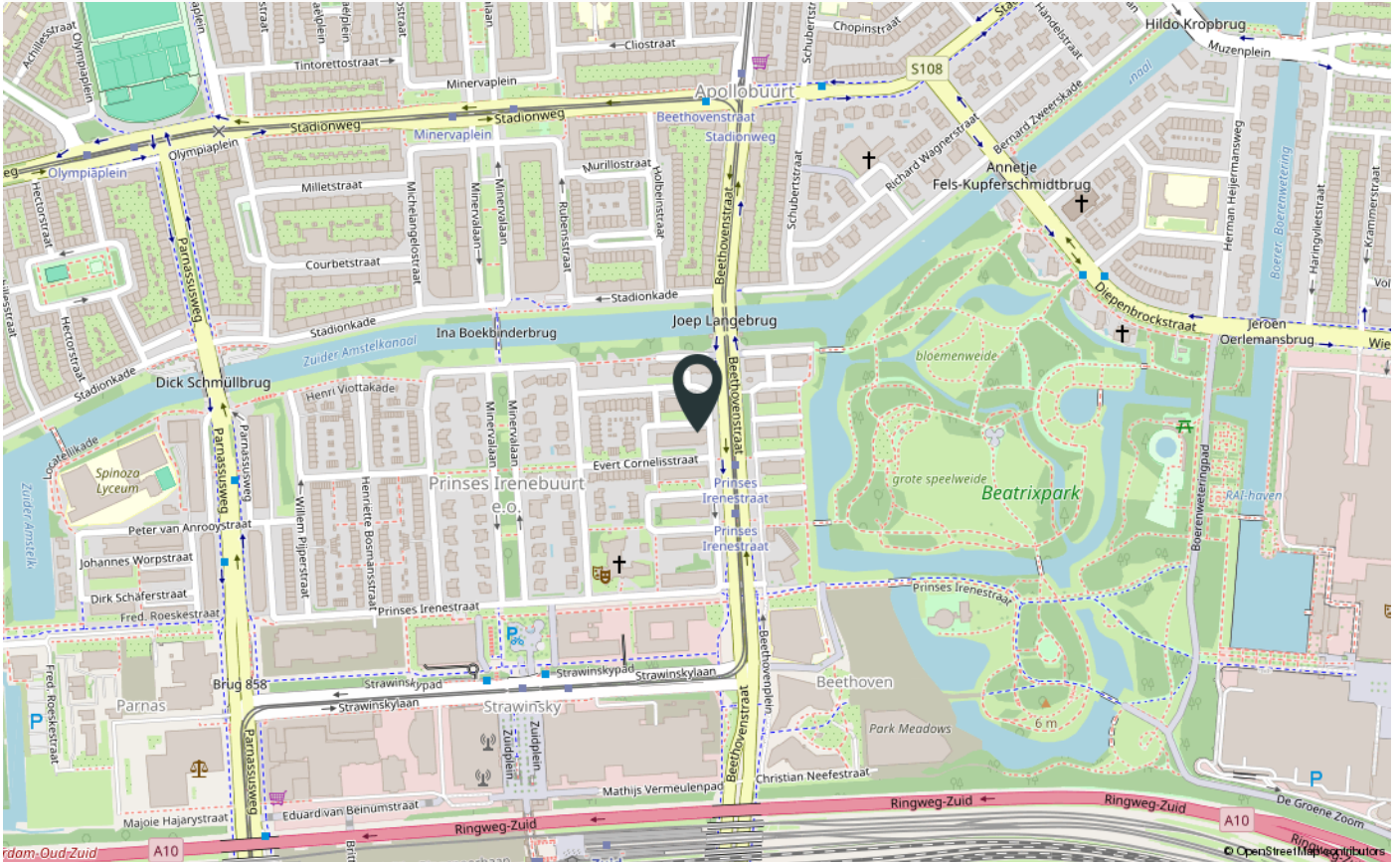


Plattegrond



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.*