



MAUVESTRAAT 57 H
1073 RJ
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 575.000 k.k.

Kenmerken

Object	benedenwoning
Bouwjaar	1922
Woonoppervlakte	59 m ²
Slaapkamers	2
Inhoud	6 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	3 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energie label	A

Omschrijving

Aan de charmante Mauvestraat 57H vind je dit smaakvol gerenoveerde appartement van circa 59 m². De woning is in 2023 volledig gemoderniseerd en beschikt over energielabel A. Met twee volwaardige slaapkamers, een riante achtertuin met berging én de eventuele mogelijkheid tot uitbouw, biedt dit benedenhuis volop potentie. Bovendien is de erfpacht onder gunstige voorwaarden geregeld.

DE INDELING

Eigen opgang.

BEGANE GROND

Bij binnenkomst stap je direct de lichte woonkamer in, die naadloos overloopt in de open keuken. De keuken is aan de achterzijde van de woning gesitueerd en biedt via openslaande deuren direct toegang tot de royale achtertuin van circa 12,5 meter diep. Achterin de tuin bevindt zich een praktische berging.

De woning beschikt over twee goed formaat slaapkamers. De eerste slaapkamer bevindt zich aan de tuinzijde en is voorzien van een handige inbouwkast. De tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde. Tussen de twee slaapkamers in bevindt zich de recent vernieuwde badkamer, voorzien van een inloofdouche, wastafelmeubel en toilet.

De woning is in 2023 grondig en stijlvol gerenoveerd en beschikt over energielabel A, dubbel glas en een uitstekende isolatie. Bovendien is er een eventueel een mogelijkheid tot uitbouw aan de achterzijde, de VvE heeft hier toestemming voor gegeven, koper dient zelf de vergunning aan te vragen bij de gemeente.

Een instapklare en duurzame woning met fijne tuin, slimme indeling en mooie toekomstmogelijkheden.

DE LIGGING

De Mauvestraat ligt in de geliefde Nieuwe Pijp, onderdeel van het beroemde Plan Zuid van Berlage. Deze buurt, gerealiseerd tussen 1921 en 1929, kenmerkt zich door prachtige Amsterdamse School-architectuur met als pronkstuk het monumentale Dageraad-complex van Michel de Klerk en Piet Kramer. De brede straten, groene pleinen en het uitzicht op het Thérèse Schwartzplein zorgen voor een bijzondere sfeer.

De wijk is gebouwd voor de gegoede middenstand en dat voel je nog steeds: een mix van karakter, comfort en levendigheid. De Van Woustraat en Rijnstraat bieden volop keuze aan winkels, supermarkten (waaronder AH, Dirk, EkoPlaza en Landmarkt) en speciaalzaken. Ook op culinair gebied zit je hier goed met populaire plekken als Wijmpje Beukers, La Maria, Firma Pekelhaaring en gezellige borrelspots zoals Café de Amstel en de Rijnbar.

Een bijzondere buurt met een rijke historie en een levendig, dorps karakter in hartje Amsterdam.

Net plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig

Omschrijving

ERFPACHT

Algemene bepaling voor eeuwigdurende erfpacht 2016 zijn van toepassing. Voortdurend tijdvak van 20 januari 2023 t/m 31 mei 2046. Jaarcanon van €318,13, met jaarlijkse inflatie. Canon is vastgeklekt onder gunstige voorwaarden. Eeuwig durende tijdvak na 2046 €1.154,19,- (vastgesteld in 2025, wordt jaarlijks geïndexeerd). Vraag de makelaar naar de bijzonderheden.

VERENIGING VAN EIGENAREN

Het gebouw is recent (2021) gesplitst met vergunning in 4 appartementsrechten. De vereniging van eigenaren is in eigen beheer en nog niet actief. De servicekosten zijn op dit moment €40,- per maand.

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

- Beneden woning;
- Woonoppervlakte circa 59 m² (conform NEN 2580);
- Smaakvol en grondig gerenoveerd in 2023;
- Energielabel A: uitstekend geïsoleerd en volledig voorzien van dubbel glas;
- Twee volwaardige slaapkamers;
- Royale achtertuin van ca. 12,5 meter diep, met berging;
- Mogelijkheid tot uitbouw aan de achterzijde (toestemming VvE aanwezig, vergunning dient door koper aangevraagd te worden);
- Eigen entree vanaf de straat;
- Gelegen op erfpachtgrond met gunstige voorwaarden: canon vastgeklekt;
- Gesplitst in (2021); kleinschalige VvE (nog niet actief, in eigen beheer);
- Eigen entree vanaf de straat;
- Gelegen op erfpachtgrond met gunstige voorwaarden: canon vastgeklekt;
- Gesplitst in (2021); kleinschalige VvE (nog niet actief, in eigen beheer);
- Verklaring niet-eigen bewoning, een ouderdomsclausule en asbestclausule van toepassing.

Description

Charming and stylishly renovated ground-floor apartment with garden in the Nieuwe Pijp.

Located on the charming Mauvestraat 57H, this tastefully renovated apartment of approximately 59 sqm was fully modernized in 2023 and boasts an energy label A. With two full-sized bedrooms, a spacious backyard with storage, and the potential for an extension, this ground-floor home offers plenty of possibilities. Additionally, the ground lease is arranged under favorable terms.

LAYOUT

Private entrance.

GROUND FLOOR

Upon entering, you step directly into the bright living room, which seamlessly flows into the open kitchen. The kitchen is located at the rear of the home and provides direct access to the generous backyard approximately 12.5 meters deep through French doors. At the back of the garden, you'll find a practical storage unit.

The property features two well-sized bedrooms. The first bedroom is located at the garden side and includes a convenient built-in wardrobe. The second bedroom is at the front of the home. The recently renovated bathroom, situated between the two bedrooms, is equipped with a walk-in shower, vanity unit, and toilet.

The apartment underwent a thorough and stylish renovation in 2023 and is well-insulated with double glazing throughout, earning it an energy label A. There is also potential for an extension at the rear approval from the homeowners' association (VvE) has already been granted, although the buyer must apply for a permit with the municipality.

A move-in ready, energy-efficient home with a smart layout, delightful garden, and exciting future potential.

LOCATION

Mauvestraat is located in the popular Nieuwe Pijp neighborhood, part of Berlage's famous Plan Zuid. This area, developed between 1921 and 1929, is known for its beautiful Amsterdam School architecture, highlighted by the iconic Dageraad complex by Michel de Klerk and Piet Kramer. The wide streets, green squares, and views of the Thérèse Schwartzplein create a unique atmosphere.

Originally built for the well-to-do middle class, the neighborhood still reflects that blend of character, comfort, and vibrancy. Nearby Van Woustraat and Rijnstraat offer a wide selection of shops, supermarkets (including AH, Dirk, EkoPlaza, and Landmarkt), and specialty stores. Food lovers will enjoy popular dining spots like Wijmpje Beukers, La Maria, Firma Pekelhaaring, and cozy cafés like Café de Amstel and Rijnbar.

A special neighborhood with rich history and a vibrant, village-like feel in the heart of Amsterdam.

Description

GROUND LEASE

The general conditions for perpetual leasehold 2016 apply. Current period: January 20, 2023, May 31, 2046. Annual ground rent: €318.13 (adjusted annually for inflation). The ground rent has been locked in under favorable terms. After 2046, the annual rent is set at €1,154.19 (established in 2025 and indexed yearly). Please ask the agent for more details.

HOMEOWNERS' ASSOCIATION (VvE)

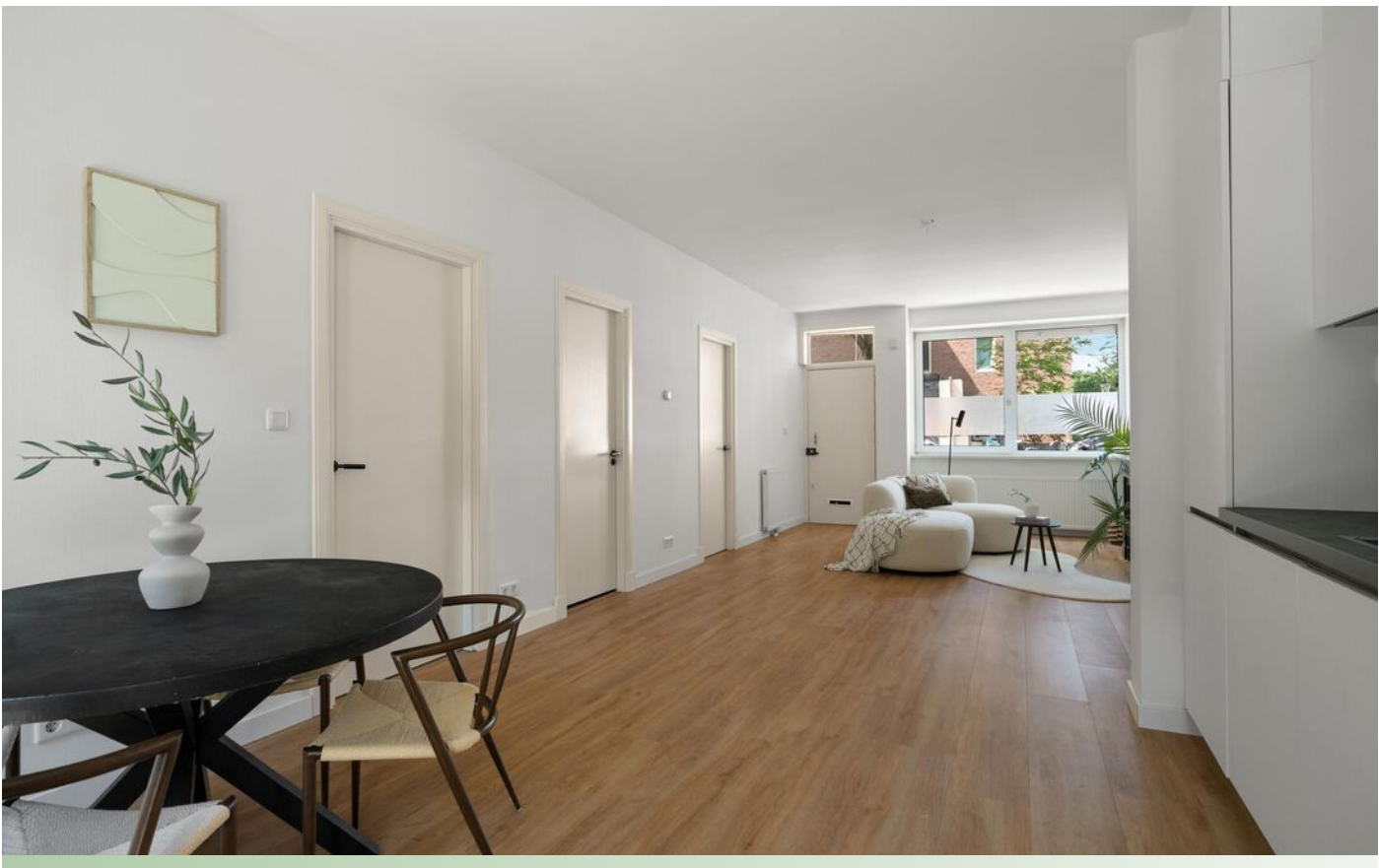
The building was legally divided in 2021 (with a permit) into four apartment rights. The homeowners' association is self-managed and not yet active. The current service charges are €40 per month.

NEN CLAUSE

The usable floor area has been calculated in accordance with the industry-standard NEN 2580. This area may differ from similar properties and/or previous references, mainly due to this (new) calculation method. The buyer acknowledges being sufficiently informed about this standard. The seller and their agent have made every effort to calculate the correct surface area and support this with detailed floor plans. If the measurements differ from the official standard, the buyer accepts this. The buyer has had ample opportunity to verify the measurements independently. Any discrepancies in stated size or dimensions do not entitle either party to claim compensation or adjustment of the purchase price. The seller and agent accept no liability in this regard.

KEY FEATURES

- Ground-floor apartment;
- Living area approx. 59 sqm (NEN 2580 measured);
- Stylish and thorough renovation in 2023;
- Energy label A: well-insulated and fully double glazed;
- Two full-sized bedrooms;
- Spacious backyard approx. 12.5 meters deep with storage unit;
- Potential to extend at the rear (VvE approval granted, buyer must apply for permit);
- Private entrance from the street;
- Located on leasehold land with favorable conditions (fixed ground rent);
- Legally divided in 2021; small-scale, self-managed VvE (not yet active);
- Situated in the beloved Nieuwe Pijp with characteristic Amsterdam School architecture;
- Walking distance to shops, restaurants, and public transport;
- Move-in ready home with a smart layout and great potential for the future;
- Non-owner-occupied clause, old-age clause, and asbestos clause apply.











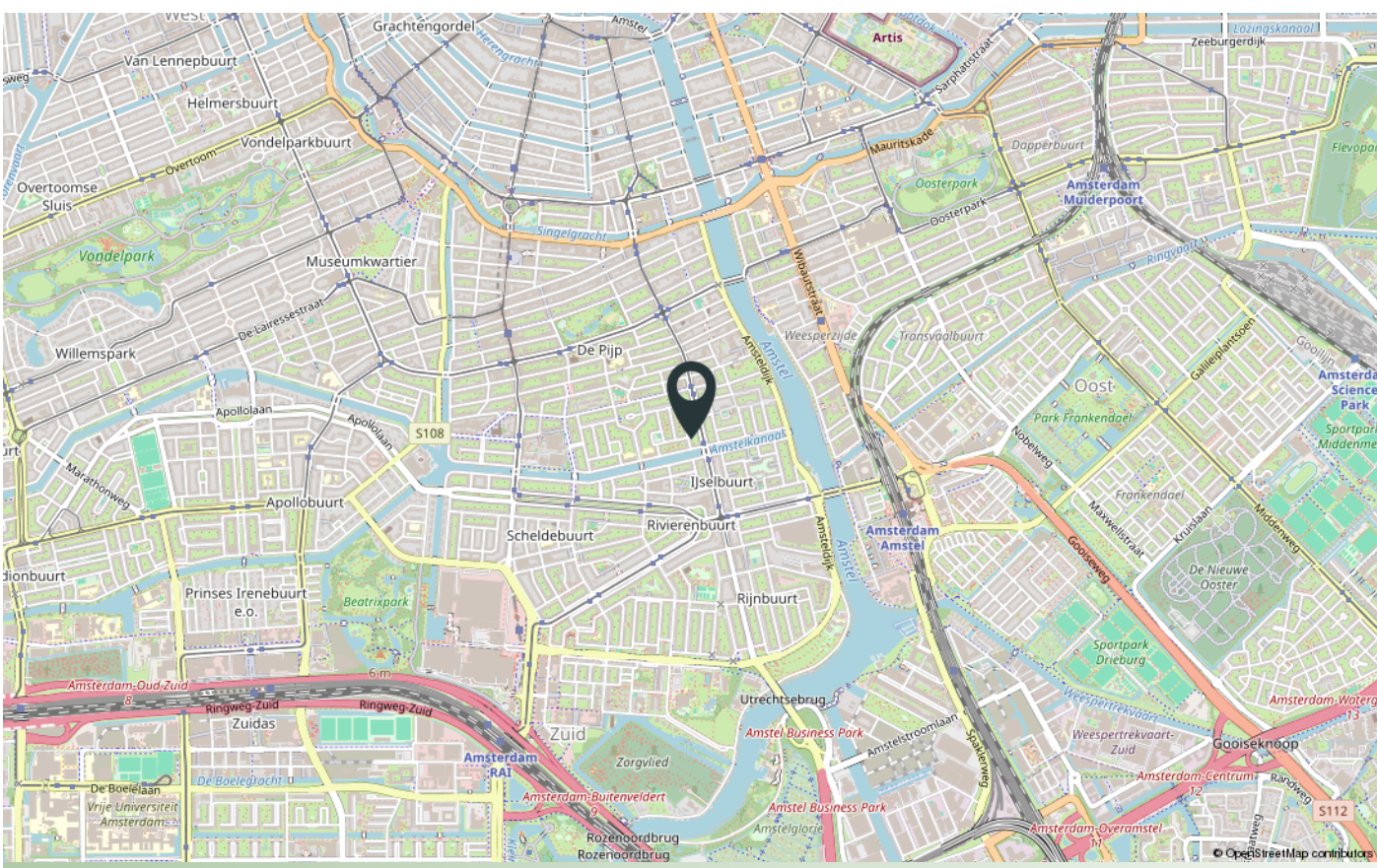
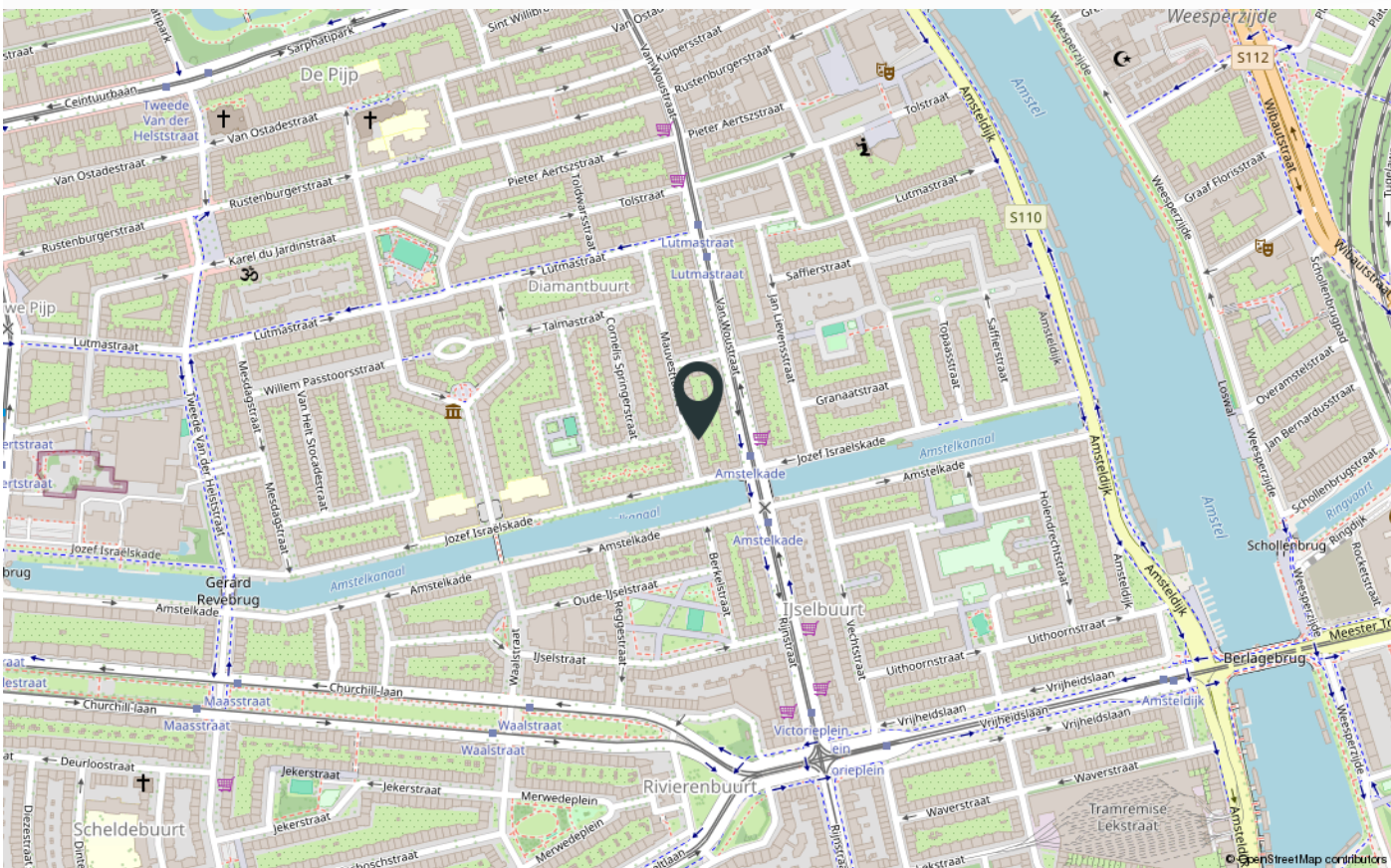


Plattegrond



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 kabelaansluiting 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.*