



ANTON VERHEIJSTRAAT 7-3
1077 KT
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 875.000 k.k.

Kenmerken

Object	tussenverdieping
Bouwjaar	1956
Woonoppervlakte	109 m ²
Slaapkamers	3
Inhoud	366 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	9 m ²
Externe bergruimte	9 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Verwarming	blokverwarming
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	C

Omschrijving

Licht en ruim 4-kamerappartement (ca. 109 m²) met een balkon aan zowel de voor- als achterzijde. Het appartement bevindt zich op de derde verdieping van een statig complex met lift en beschikt daarnaast over een praktische berging op de begane grond.

De woning is zeer praktisch ingedeeld en biedt onder andere drie slaapkamers, waarvan één uitstekend geschikt is als studeerkamer of thuiswerkkantoor. De ruime en lichte woonkamer vormt het hart van het appartement en sluit perfect aan bij de praktische en eigentijdse indeling. Dankzij de renovatie in 2014 verkeert de woning in een moderne staat en is zij direct te betrekken.

De ligging is ronduit ideaal: rustig, maar toch zeer centraal in Amsterdam Zuid. Op korte loopafstand bevinden zich het Beatrixpark en de Beethovenstraat met een divers aanbod aan winkels en horecagelegenheden. Daarnaast ligt de Zuidas, hét zakencentrum van Amsterdam met uitstekende verbindingen en voorzieningen, eveneens in de directe nabijheid.

Dit appartement combineert ruimte, comfort en een gunstige ligging op unieke wijze – een ideale woonplek voor wie rustig wil wonen maar toch alle voorzieningen dichtbij wil hebben.

Indeling:

Begane grond:

Gezamenlijk entree met de lift en een eigen berging.

Derde verdieping:

Entree, hal, meterkast, een moderne keuken met diverse inbouwapparatuur, 3 grote slaapkamers waarvan de ouderslaapkamer met een kastenwand. In het midden van het appartement is de badkamer gesitueerd en voorzien van een royale inloopdouche, een wastafel met meubel en vloerverwarming. De woonkamer met aangrenzend het balkon is van een mooi formaat en meet circa 50m².

Omschrijving

Locatie & bereikbaarheid:

De woning bevindt zich in een net complex nabij de Beethovenstraat in Amsterdam Zuid, slechts enkele minuten lopen naar de zuidas. Alle voorzieningen zijn binnen handbereik: diverse winkels, boetieks, supermarkten en speciaalzaken vindt u bij winkelcentrum Groot-Gelderlandplein, dat binnen een paar minuten te bereiken is. Op de Beethovenstraat en Stadionweg treft u tevens diverse winkels alsmede goede restaurants, lunchzaken, koffiebarretjes en terrassen. Voor sport en recreatie kunt u terecht in het mooie Beatrixpark, dat op loopafstand van het appartement gesitueerd is. Het Vondelpark en het Amstelpark zijn met de fiets snel te bereiken.

De bereikbaarheid is uitstekend: diverse bus- en tramhaltes (waaronder tramlijn 5 en 24) zijn nabij gelegen. Station Zuid/WTC met een directe verbinding naar Schiphol is zeer snel bereikbaar. Met de auto geraakt u binnen enkele minuten op de ringweg A10.

Vereniging van Eigenaren:

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 €397,99- per maand. De vereniging wordt professioneel geadministreerd door VvE Beheer Amsterdam. Er is een meerjarenonderhoudsplan opgesteld voor de periode 2025 t/m 2039. Voorschot stookkosten bedraagt circa €120,--per maand.

ERFPACHT:

De erfpachtsperiode loopt tot en met 15 oktober 2030. De canon is € 165,42 per jaar(aftrekbaar). De canon na 2030 is door de huidige eigenaar vast geklikt en staat nu 1707,72 per jaar(aftrekbaar) ex inflatie.

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:

- Bouwjaar 1956
- NEN 2580 en ouderdomsclausule zijn van toepassing
- Energielabel C
- Dit jaar worden de liften gemoderniseerd en waar nodig HR++ glas geplaatst door de VvE.
- Oplevering in overleg/ kan snel

Description

Bright and spacious 4-room apartment (approx. 109 m²) with a balcony at both the front and the rear. The apartment is located on the third floor of a stately complex with an elevator and also has a practical storage room on the ground floor.

The property is very practically laid out and offers, among other things, three bedrooms, one of which is perfectly suitable as a study or home office. The spacious and bright living room forms the heart of the apartment and connects perfectly with the practical and contemporary layout. Thanks to the renovation in 2014, the property is in a modern condition and can be moved into immediately.

The location is truly ideal: quiet, yet very central in Amsterdam South. Within a short walking distance are the Beatrixpark and the Beethovenstraat with a diverse range of shops and restaurants. In addition, the Zuidas, the business district of Amsterdam with excellent connections and facilities, is also in the immediate vicinity.

This apartment combines space, comfort and a convenient location in a unique way – an ideal home for those who want to live quietly but still have all amenities close by.

Layout:

Ground floor:

Shared entrance with lift access and private storage room.

Third floor:

Entrance, hallway, utility cupboard, a modern kitchen with various built-in appliances, three large bedrooms (the master bedroom featuring a wall of wardrobes). The bathroom is centrally located in the apartment and equipped with a spacious walk-in shower, a vanity unit, and underfloor heating. The living room, with access to the balcony, is well-sized and measures approximately 50 m².

Location & accessibility:

The apartment is part of a well-maintained complex near Beethovenstraat in Amsterdam South, just a few minutes' walk from the Zuidas business district. All amenities are within easy reach: various shops, boutiques, supermarkets, and specialty stores can be found at Groot-Gelderlandplein shopping center, just a few minutes away. On Beethovenstraat and Stadionweg you will also find numerous shops, as well as excellent restaurants, lunch spots, coffee bars, and terraces. For sports and recreation, the beautiful Beatrixpark is within walking distance, while Vondelpark and Amstelpark are easily accessible by bike.

Accessibility is excellent: several bus and tram stops (including tram lines 5 and 24) are nearby. Zuid/WTC station, with direct train connections to Schiphol, can be reached very quickly. By car, you can access the A10 ring road within minutes.

Description

Owners' Association:

This property forms part of the Owners' Association "Gebouw Anton Verheij" in Amsterdam, consisting of a total of 36 units: 19 residential, 1 commercial, and 16 garages. Service charges are approximately €397.99 per month. The association is professionally managed by VvE Beheer Amsterdam. A long-term maintenance plan has been established for the period 2025–2039. An advance for heating costs of approximately €120 per month applies.

Leasehold:

The current leasehold period runs until 15 October 2030. The annual ground rent is €165.42 (tax deductible). The future ground rent has been secured by the current owner and will be €1,707.72 per year (tax deductible), excluding inflation.

Parking:

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

NEN clause:

The living area has been measured in accordance with the NEN 2580 standard. As a result, the area may differ from similar properties and/or older references. This is mainly due to this (new) calculation method. The buyer acknowledges being 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 (partially) from the standard, the buyer accepts this. The buyer has been given ample opportunity to verify the measurements themselves. Differences in stated size and surface area give neither party any rights, including any adjustment of the purchase price. The seller and their agent accept no liability in this respect.

Particulars:

- Built in 1956
- NEN 2580 measurement clause and age clause apply
- Energy label C
- The lifts are being modernized this year and HR++ glazing will be installed where necessary by the Owners' Association
- Transfer by mutual agreement / can be arranged quickly

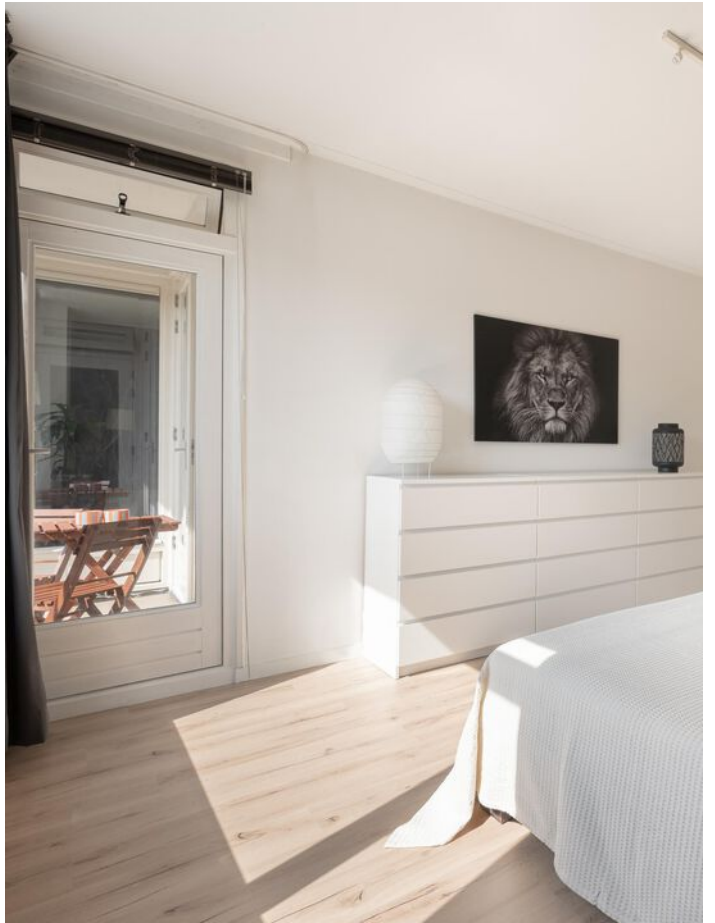


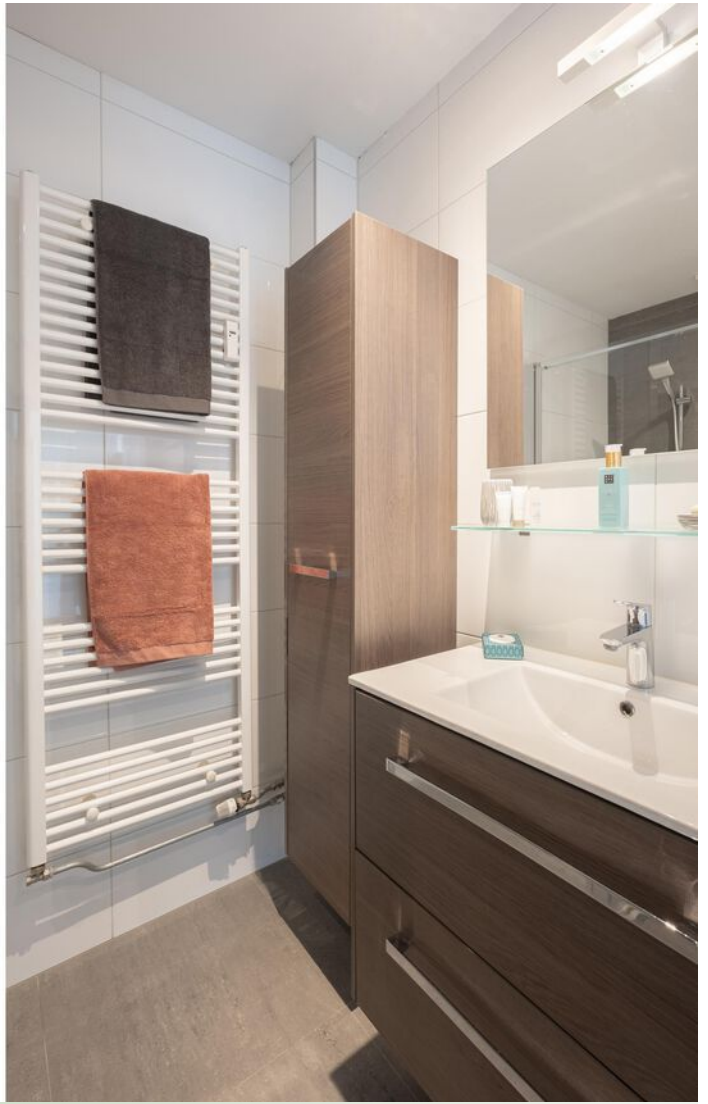




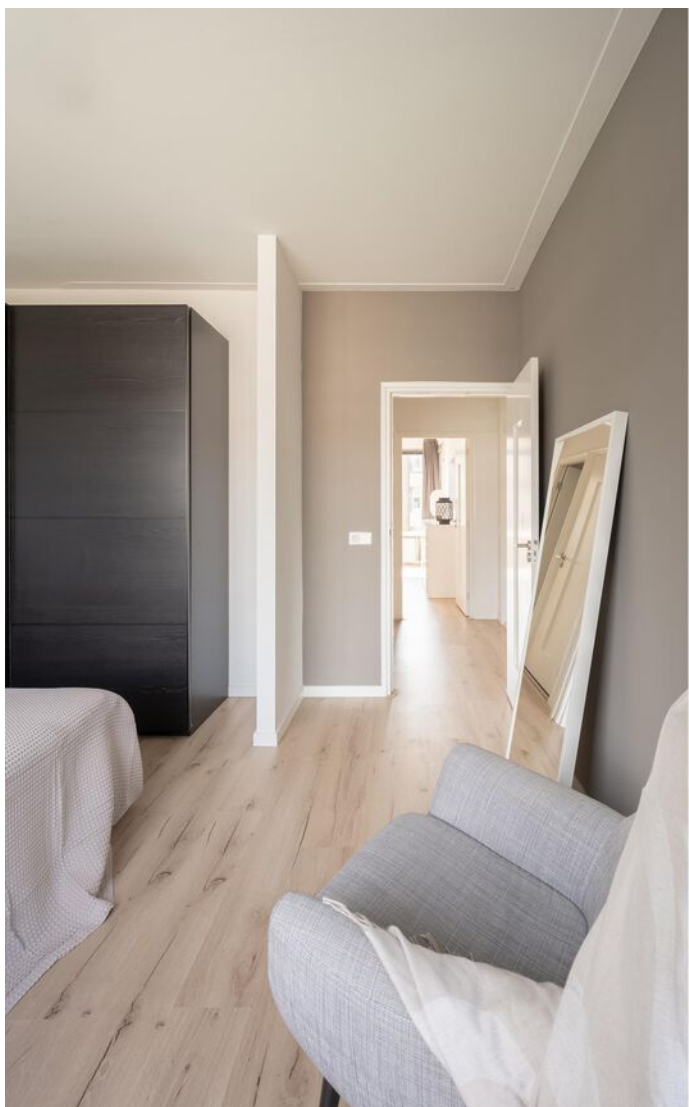














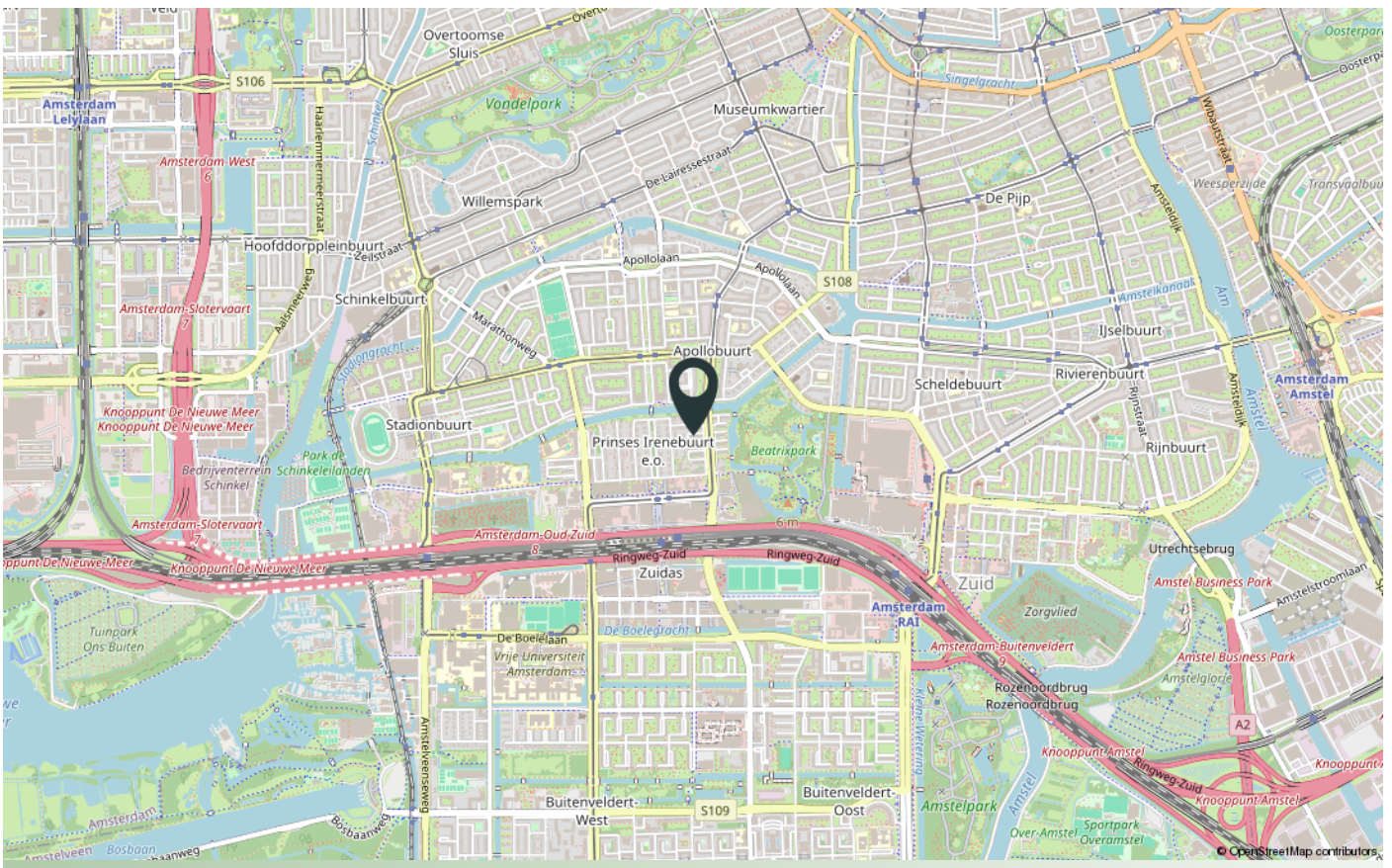
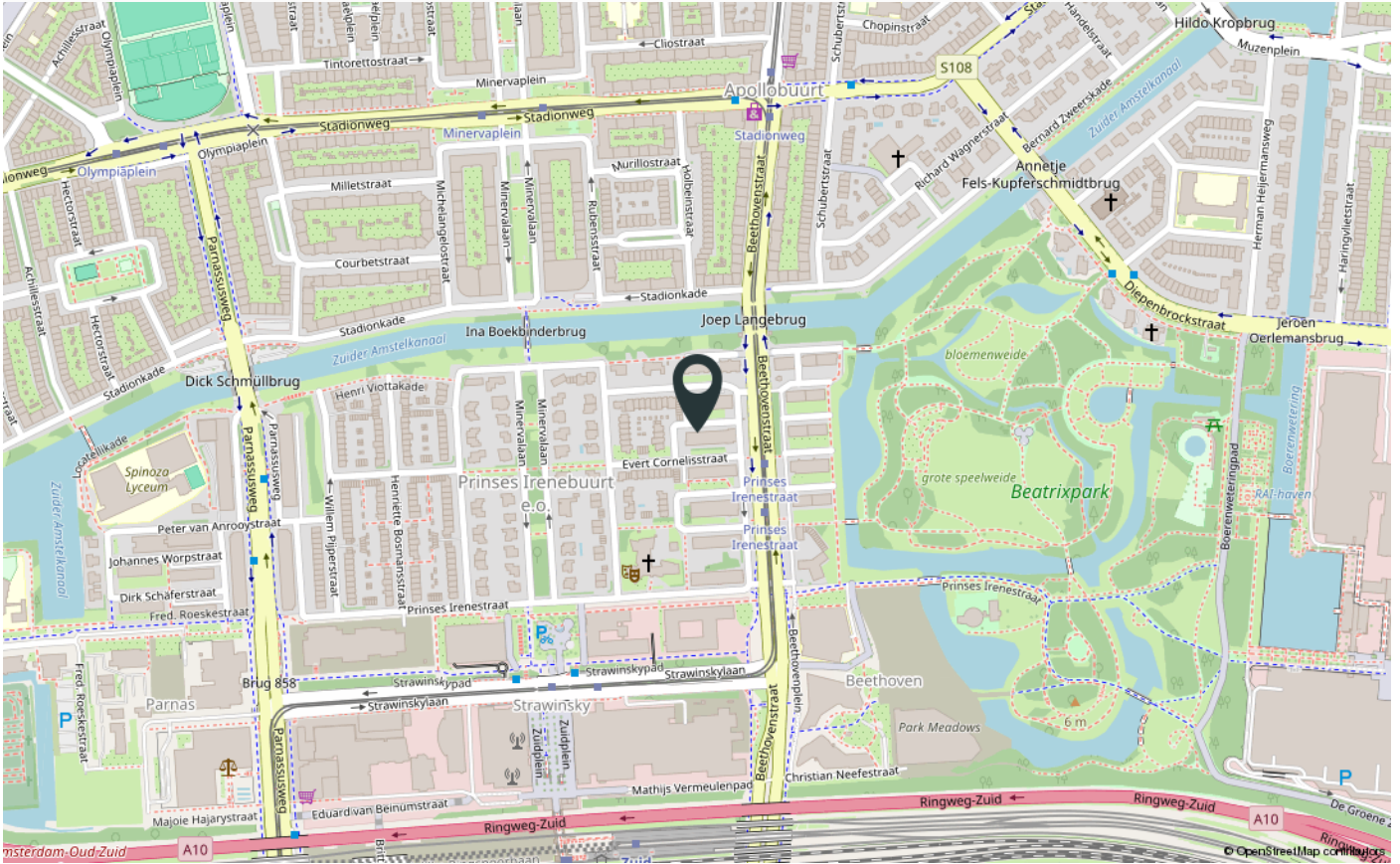


Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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.*