



CHURCHILL-LAAN 248 1
1078 EZ
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 750.000 k.k.

Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1928
Woonoppervlakte	105 m ²
Slaapkamers	casco ruimte, mogelijkheid voor 3 of 4 (slaap)kamers
Inhoud	356 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	8 m ²
Externe bergruimte	23 m ²

Omschrijving

Een unieke kans om uw droomwoning te realiseren op het mooiste (tramvrije) stuk van de Churchill-laan in Amsterdam Zuid. He betreft een monumentaal (casco) bovenhuis van circa 105 m² met o.a. een eigen opgang, 2 balkons én 2 bijbehorende zolderruimten van circa 23 m² in totaal.

INDELING

Open portiek. Eigen opgang vanaf eerste verdieping.

Eerste verdieping

Casco ruimte van circa 105 m² met een balkon van circa 4 m² op het zuiden gelegen aan de voorzijde van de woning. Een tweede balkon van circa 4 m² aan de achterzijde van de woning gelegen.

Op de zolderverdieping bevinden zich 2 bijbehorende zolderruimten van circa 14 m² en circa 9 m².

Een ideaal object om geheel naar eigen wensen in te delen en af te werken.

LIGGING & BEREIKBAARHEID

De woning is centraal gelegen in de geliefde Rivierenbuurt (Stadsdeel Zuid) op het mooiste (tramvrije) stuk van de Churchill-laan nabij de Scheldestraat en de Maasstraat. Op loopafstand van de RAI met het station Europaplein van de Noord/Zuidlijn en om de hoek van De Pijp. Goed bereikbaar met de auto via de ring A-10 afslag RAI en afslag Amstel (S109 en S111) en met het openbaar vervoer. De ligging is ideaal om snel in het centrum te komen of om snel buiten Amsterdam te gaan. Het Beatrixpark ligt vlakbij.

VERENIGING VAN EIGENAREN

In juni 2001 zijn de panden gesplitst in appartementsrechten. De vereniging van eigenaren "Churchill-laan 244-250" bestaat uit 8 woningen. De VvE wordt professioneel beheerd door Ter Linden en Heijer VvE Beheer en de maandelijkse servicekosten bedragen € 290. De VvE beschikt over een meerjarenonderhoudsplan (MJOP 2025 t/m 2034).

EFRPACHT

De woning is gelegen op erfpachtgrond in eigendom van de Gemeente Amsterdam. Voortdurend recht van erfpacht met een jaarcanon € 1.495,75. Einde tijdvak is per 30 november 2052 en de Algemene Bepalingen van 1994 zijn van toepassing (5-jaarlijkse indexering). De verkoper heeft thans geen aanvraag gedaan om onder gunstige voorwaarden over te stappen naar eeuwigdurende erfpacht. Vraag de verkopend makelaar naar de bijzonderheden bij overstap.

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.

Omschrijving

OUDERDOMSCLAUSULE EN VERKLARING NIET-EIGEN BEWONING

Gezien het bouwjaar van het pand en het feit dat de woning wordt verkocht door een belegger zal de koopakte o.a. een ouderdomsclausule en een verklaring niet-eigen bewoning bevatten. In het kader van deze clausules kan/wil verkoper geen garanties geven over de zich in de gebruikseenheid en/of de gemeenschappelijke gedeelte(n) bevindende technische installaties en aan- en afvoerleidingen en bedradingen - voor zover dienstbaar aan het verkochte. Tevens kan/wil verkoper geen garantie geven over de aanwezigheid van een aansluiting op de infrastructuur voor dataverkeer.

BIJZONDERHEDEN

- Unieke kans om uw droomwoning te realiseren;
- Woning met eigen opgang;
- Zonnig balkon op het zuiden, tweede balkon aan de achterzijde;
- 2 bijbehorende zolderruimten van in totaal circa 23 m²;
- Karakteristieke panden aangemerkt als Gemeentelijke monumenten;
- Courante ligging nabij o.a. de Scheldestraat en de Pijp;
- Voortdurend recht van erfpacht met een jaarcanon van € 1.495,75 (AB1994 - 5-jaarlijkse indexering).
Einde tijdvak is per 30 november 2052;
- VvE Churchill-laan 244-250 bestaande uit 8 woningen;
- Professionele VvE beheerder Ter Linden en Heijer, maandelijkse servicekosten bedragen € 290;
- Ouderdoms-, asbest-, NEN-clausule, "as is where is" en verklaring niet-eigen bewoning zijn van toepassing;
- Projectnotaris Buma Algera notariaat te Amsterdam.

Description

A unique opportunity to create your dream home on the most desirable (tram-free) stretch of the Churchill-laan in Amsterdam Zuid.

This monumental upper-level apartment of approx. 105 m² offers a private entrance, two balconies, and two additional attic rooms with a combined surface area of approx. 23 m².

LAYOUT

Open portico with private entrance from the first floor.

First floor

Spacious shell floor of approx. 105 m² featuring a south-facing balcony of approx. 4 m² at the front, as well as a second balcony of approx. 4 m² at the rear of the apartment.

On the attic floor, two additional rooms are included: approx. 14 m² and approx. 9 m².

A perfect blank canvas to design and finish entirely according to your own wishes and style.

LOCATION & ACCESSIBILITY

Ideally located in the popular Rivierenbuurt (Amsterdam Zuid) on the most beautiful, tram-free stretch of the Churchill-laan, close to the Scheldestraat and Maasstraat. Within walking distance of the RAI, the Europaplein metro station (North/South line), and just around the corner from De Pijp. Easy access by car via the A10 ring road (exits RAI and Amstel, S109 and S111) and excellent public transport connections. This prime location allows you to reach the city centre within minutes, while also providing quick access out of Amsterdam. The green Beatrixpark is also nearby.

HOMEOWNERS' ASSOCIATION

The property was divided into apartment rights in June 2001. The homeowners' association "Churchill-laan 244-250" consists of 8 residences. The VvE is professionally managed by Ter Linden & Heijer VvE Beheer. Monthly service charges are € 290.

LEASEHOLD

The apartment is located on leasehold land owned by the Municipality of Amsterdam. Continuous leasehold right with an annual ground rent of € 1,495.75. The current term runs until 30 November 2052 and is subject to the 1994 General Provisions (5-year indexation). The seller has not applied for conversion to perpetual leasehold under favourable conditions. Please consult the selling agent for further details.

NEN CLAUSE

The usable floor area has been measured in accordance with the NEN 2580 standard as prescribed by the industry. As a result, the surface area may differ from that of comparable properties and/or older references, mainly due to this newer calculation method. Buyer acknowledges being sufficiently informed about this standard. Seller and agent have made every effort to provide accurate measurements and support these with detailed floorplans. Should the measurements deviate (in part) from the standard, buyer accepts this. Buyer has also been given sufficient opportunity to verify the measurements independently. Differences in the reported surface area or dimensions will not entitle either party to any rights, including adjustments to the purchase price. Seller and agent accept no liability in this respect.

Description

AGE CLAUSE & NON-OCCUPANCY STATEMENT

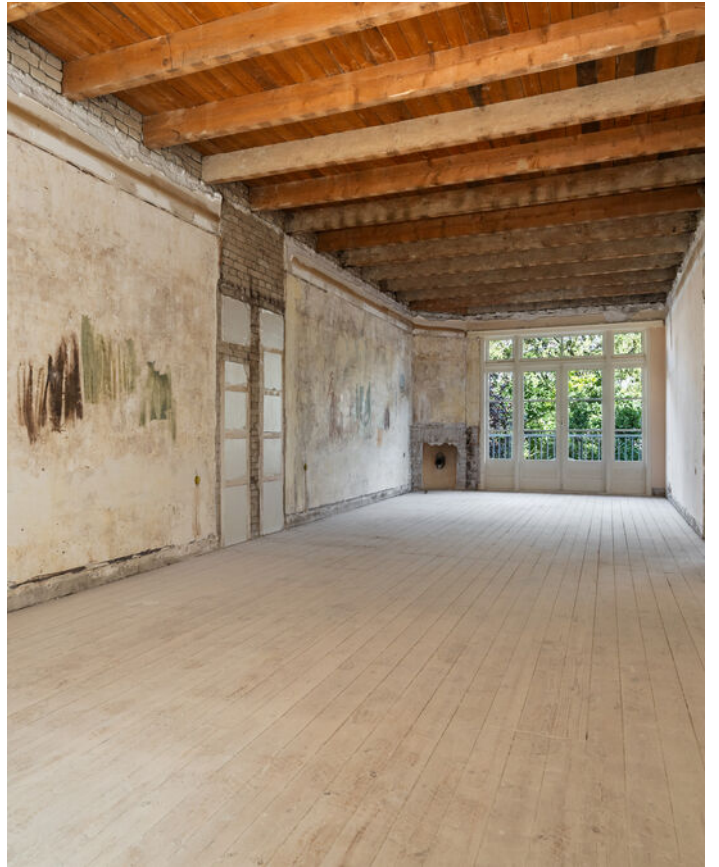
Given the age of the building and the fact that the apartment is being sold by an investor, the purchase agreement will include, among others, an age clause and a non-occupancy statement. Under these clauses, the seller cannot and will not provide any guarantees regarding the technical installations, piping, or wiring in the property and/or common areas insofar as they serve the apartment. Furthermore, no guarantees can or will be given regarding connections to data infrastructure.

PARTICULARS

- Unique opportunity to create your dream home;
- Private entrance;
- Sunny south-facing balcony plus a second balcony at the rear;
- Two additional attic rooms with a total of approx. 23 m²;
- Characterful buildings designated as municipal monuments;
- Prime location near the Scheldestraat and De Pijp;
- Continuous leasehold with an annual ground rent of € 1,495.75 (AB1994 – indexed every 5 years). Current term until 30 November 2052;
- Homeowners' association "Churchill-laan 244-250" consisting of 8 residences;
- Professionally managed by Ter Linden & Heijer, monthly service charges € 290;
- Age clause, asbestos clause, NEN clause, "as is where is" clause, and non-occupancy statement apply;
- Project notary: Buma Algera Notariaat, Amsterdam.



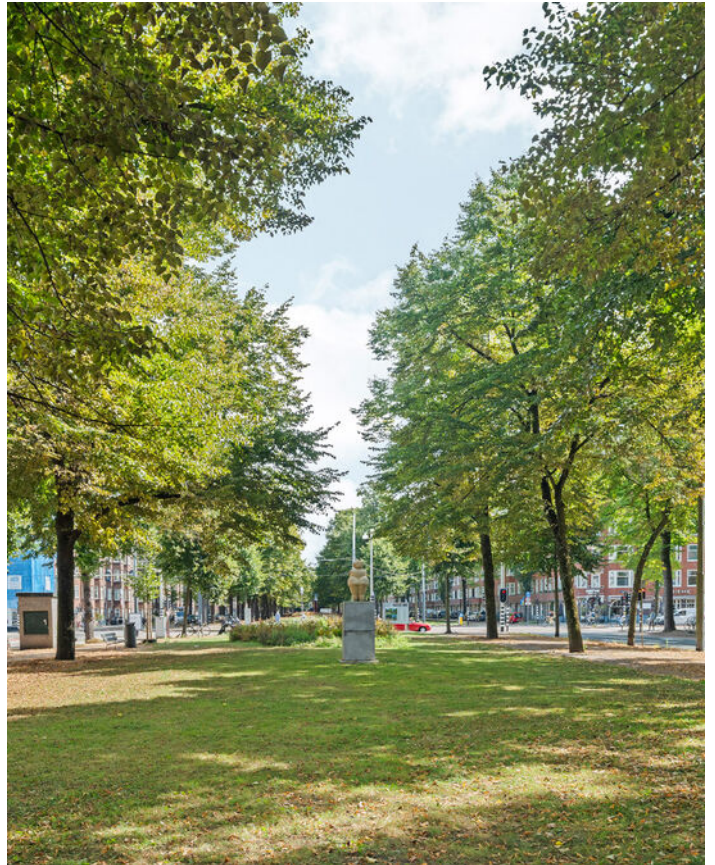




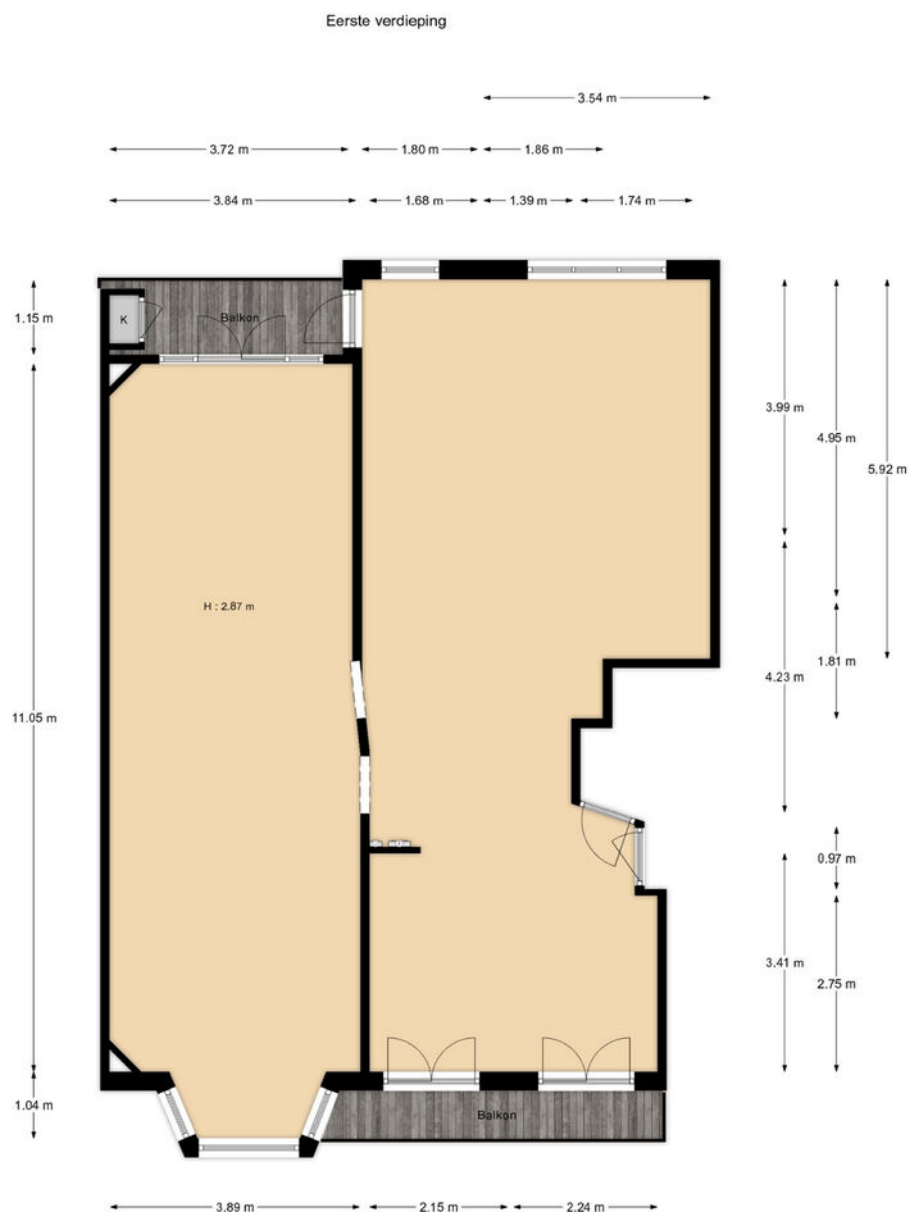






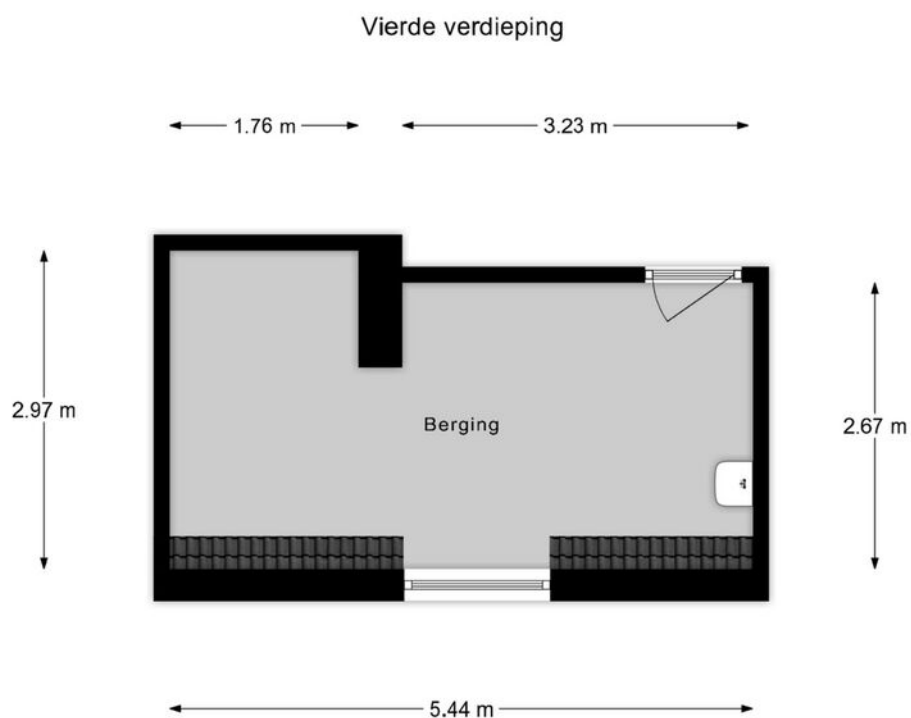


Plattegrond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

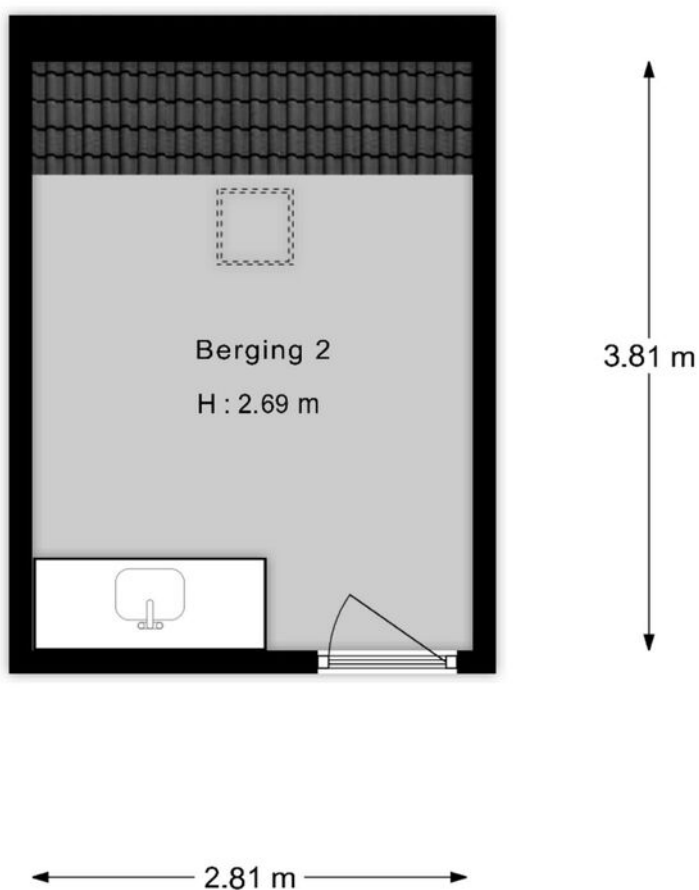
Plattegrond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

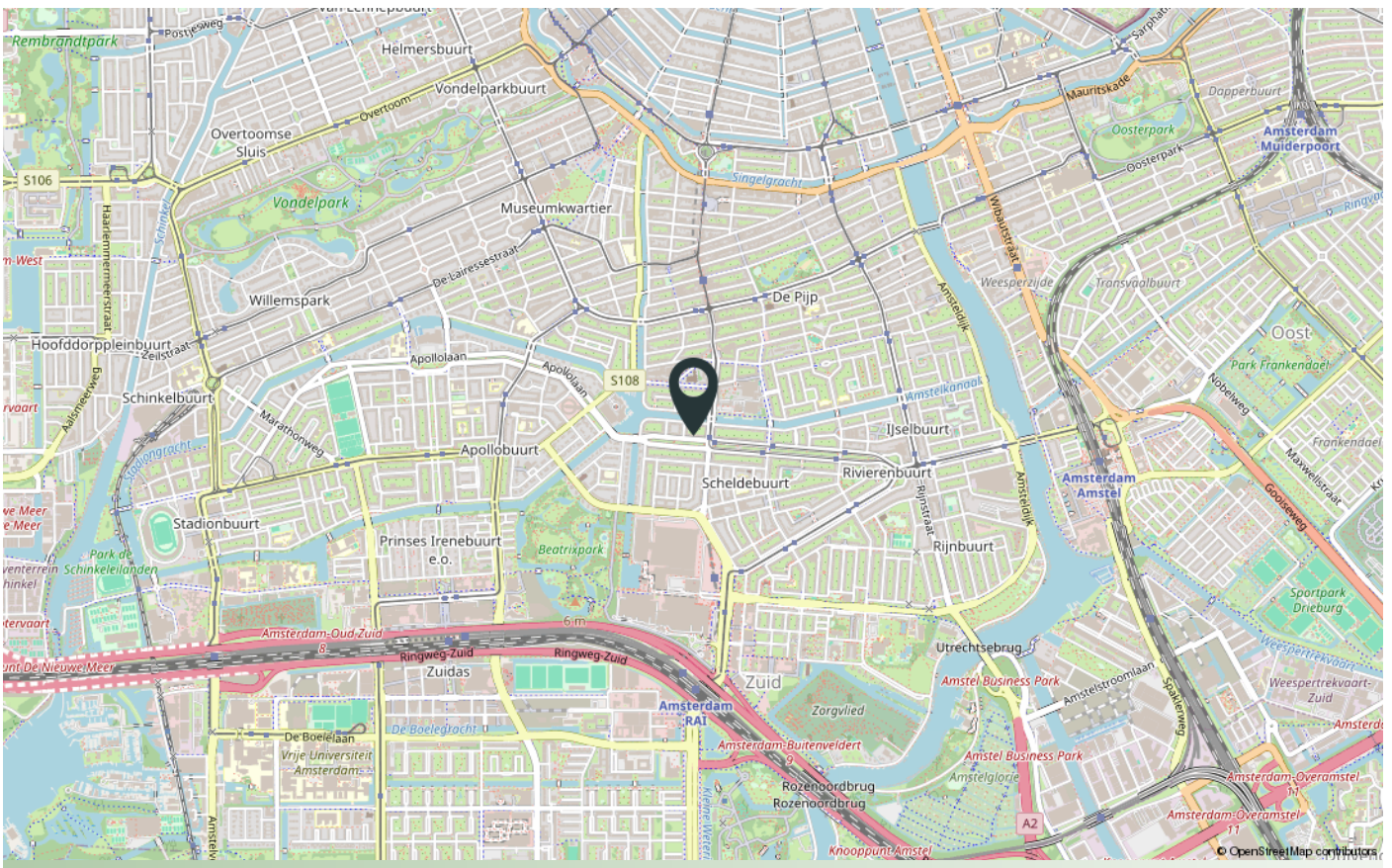
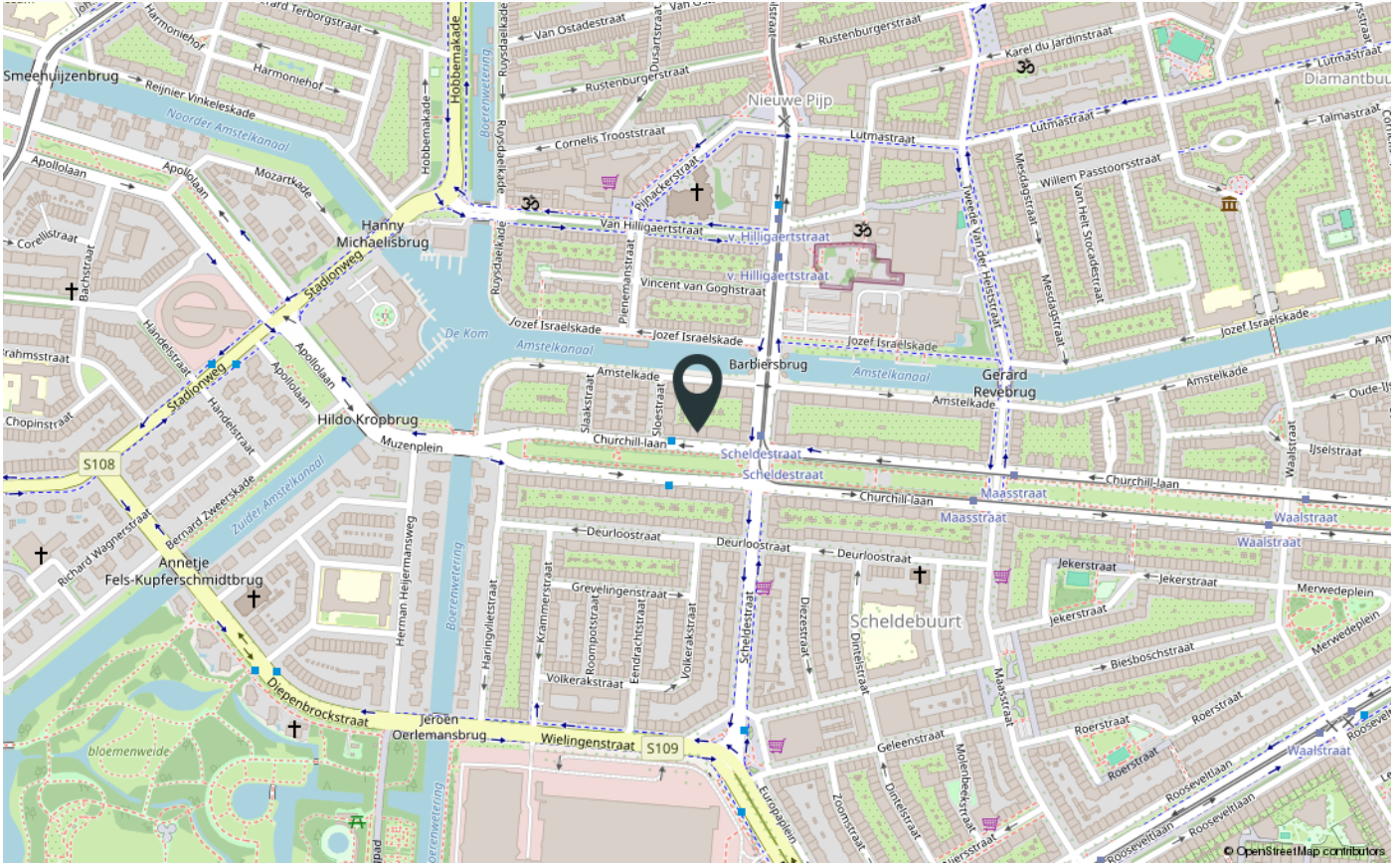
Plattegrond

Vierde verdieping



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

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.*