



PRESIDENT KENNEDYLAAN 194 1
1079 NP
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 395.000 k.k.



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

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



Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1936
Woonoppervlakte	49 m ²
Slaapkamers	2
Inhoud	167 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	3 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energie label	A

Omschrijving

Kluswoning van circa 49 m² met potentie op een fijne locatie in De Rivierenbuurt. Ideaal object om geheel naar eigen wensen te verbouwen. Dit maakt het de ideale kans voor wie zijn droom appartement wil creëren op een toplocatie in de stad.

Het appartement is gelegen op de eerste verdieping met een balkon aan de achterzijde op het oosten van circa 3m² en beschikt over een energielabel A!

DE INDELING

Open portiek. Eigen entree op de eerste verdieping.

EERSTE VERDIEPING

Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereik je de entree van de woning op de eerste verdieping. De hal geeft toegang tot alle vertrekken. Aan de voorzijde ligt de lichte woonkamer, aan de achterzijde vind je twee slaapkamers die beide toegang geven tot het balkon op het westen. De badkamer is voorzien van een douche en wastafel. De woning is voorzien van volledig dubbel glas.

Geen keuken en geen vloerafwerking. De keukenaansluitingen zijn voorbereid in de woonkamer.

DE OMGEVING

De President Kennedylaan is een straat in de geliefde Rivierenbuurt in stadsdeel Zuid gelegen om de hoek van de Amstel en nabij de gezellige en hippe de Pijp. Ideale ligging ten opzichte van winkels en diverse supermarkten op o.a. de Rijnstraat of de Van Woustraat. Er zijn talloze horecagelegenheden, speciaalzaken, scholen, dagopvang, medische voorzieningen en sportfaciliteiten in de directe omgeving te vinden.

Openbaar vervoer (bus, trein/metro en tram) is op loopafstand ruim beschikbaar. Ook de bereikbaarheid met eigen vervoer is uitstekend. Er is ruime parkeergelegenheid voor de deur beschikbaar. De uitvalswegen met aansluiting op de ringweg (A2 en A10) zijn makkelijk bereikbaar. U bent in korte tijd in de binnenstad, bij het Congrescentrum RAI, De Zuidas of het Martin Luther Kingpark.

DE ERFPACHT

De woning is gelegen op voortdurende erfpacht in eigendom van de Gemeente Amsterdam. Het huidige tijdvak loopt tot 15-09-2060 (AB 2000). Verkoper heeft geen aanvraag gedaan voor overstap naar eeuwigdurende erfpacht. De erfpachtcanon van deze woning is nog niet bekend omdat bureau Erfpacht de aanbidding (nog niet) heeft gedaan. Omtrent de hoogte van deze canon kan verkoper geen garanties afgeven. Vraag de makelaar naar de bijzonderheden.

DE VERENIGING VAN EIGENAREN

De vereniging van eigenaren gaat bestaan uit drie appartementsrechten. De servicekosten dienen nader te worden vastgesteld.

Omschrijving

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.

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

- Bovenwoning van circa 49 m²;
- Balkon van circa 3 m²;
- Casco woning;
- Twee slaapkamers;
- Energielabel A;
- Dubbele beglazing;
- Fijne en centrale locatie;
- VvE in oprichting;
- Servicekosten dienen nader te worden vastgesteld;
- Erfpachtcanon nog niet bekend;
- Verklaring niet-eigen bewoning, een ouderdomsclausule en asbestclausule van toepassing;
- Projectnotaris Hartman LMH.

Description

Renovation opportunity with potential in the popular Rivierenbuurt. Energy label A!

A great opportunity to create your dream apartment. This first-floor property of approximately 49 m² offers two bedrooms, a balcony of around 3 m² facing east, and is delivered in shell condition, ready to be fully renovated to your own taste.

LAYOUT

Open porch. Private entrance on the first floor.

FIRST FLOOR

Via the communal staircase, you reach the entrance of the apartment. The hallway provides access to all rooms. At the front is the bright living room; at the rear are two bedrooms, both with access to the east-facing balcony. The bathroom has a shower and washbasin. The apartment is fitted with double glazing throughout.

There is currently no kitchen and no flooring. Kitchen connections are prepared in the living room.

LOCATION

President Kennedylaan is a quiet, tree-lined street in the sought-after Rivierenbuurt in Amsterdam Zuid, just around the corner from the River Amstel and close to the lively De Pijp neighbourhood. Shops and supermarkets can be found nearby on Rijnstraat and Van Woustraat. The area offers a wide choice of cafés, restaurants, speciality shops, schools, daycare, medical facilities, and sports amenities.

Public transport (bus, tram, train/metro) is within easy walking distance. The property is also well located for access by car, with ample parking in front of the building and quick access to the A2 and A10 ring road. Within minutes you can reach the city centre, RAI Convention Centre, Zuidas business district, or Martin Luther King Park.

GROUND LEASE

The apartment is located on leasehold land owned by the Municipality of Amsterdam. The current period runs until 15 September 2060 (General Provisions 2000). The seller has not applied for conversion to perpetual leasehold. The ground rent for this apartment has not yet been determined, as the Leasehold Office has not yet issued an offer. The seller cannot provide any guarantees regarding the amount. Please contact the selling agent for details.

HOMEOWNERS' ASSOCIATION (VvE)

The owners' association will consist of three apartment rights. The service charges are yet to be determined.

Description

NEN MEASUREMENT CLAUSE

The usable area has been measured in accordance with NEN 2580 standards. The stated size may therefore differ from similar properties or past references due to this calculation method. Buyer acknowledges being adequately informed of this standard. Seller and agent have done their best to calculate the correct floor area, supported by floorplans with dimensions. Should the measurements differ from the standard, the buyer accepts this. Differences in stated size give neither party any right to adjust the purchase price. Buyer has had sufficient opportunity to verify the measurements themselves. Seller and agent accept no liability in this matter.

AGE CLAUSE AND NON-OWNER OCCUPATION CLAUSE

Due to the property's age and the fact that it is being sold by an investor, the purchase agreement will include an age clause and a non-owner occupation clause. Under these clauses, the seller can give no guarantees regarding the technical installations, pipes, wiring, or connections within the property and/or the communal areas, nor regarding the presence of a data network connection.

PARTICULARS

- First-floor apartment of approx. 49 m²
- Balcony of approx. 3 m² (east-facing)
- Shell condition
- Two bedrooms
- Energy label A
- Double glazing throughout
- Excellent central location
- Homeowners' association in formation
- Service charges to be determined
- Ground rent not yet determined
- Age clause, non-owner occupation clause, and asbestos clause apply
- Project notary: Hartman LMH















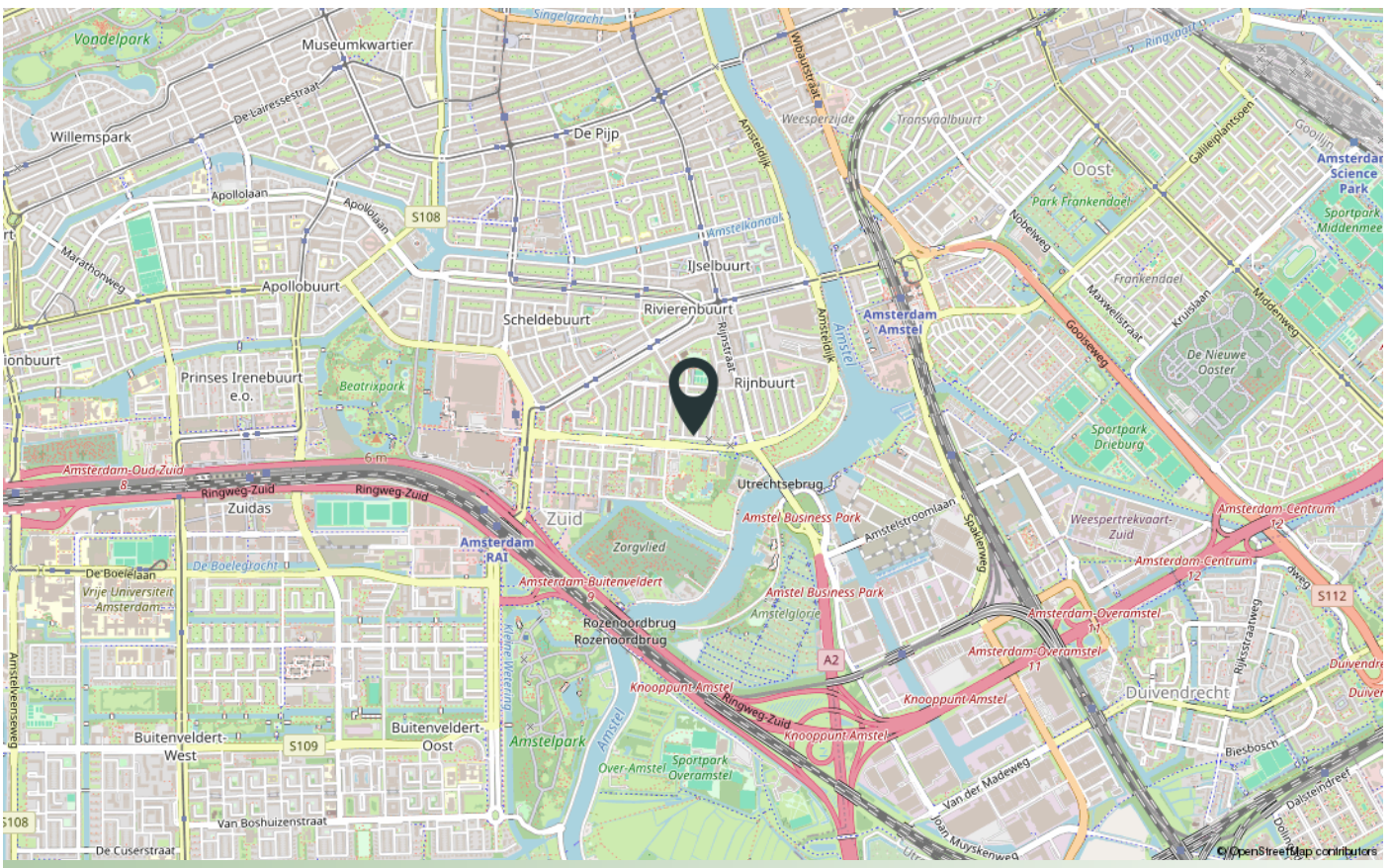
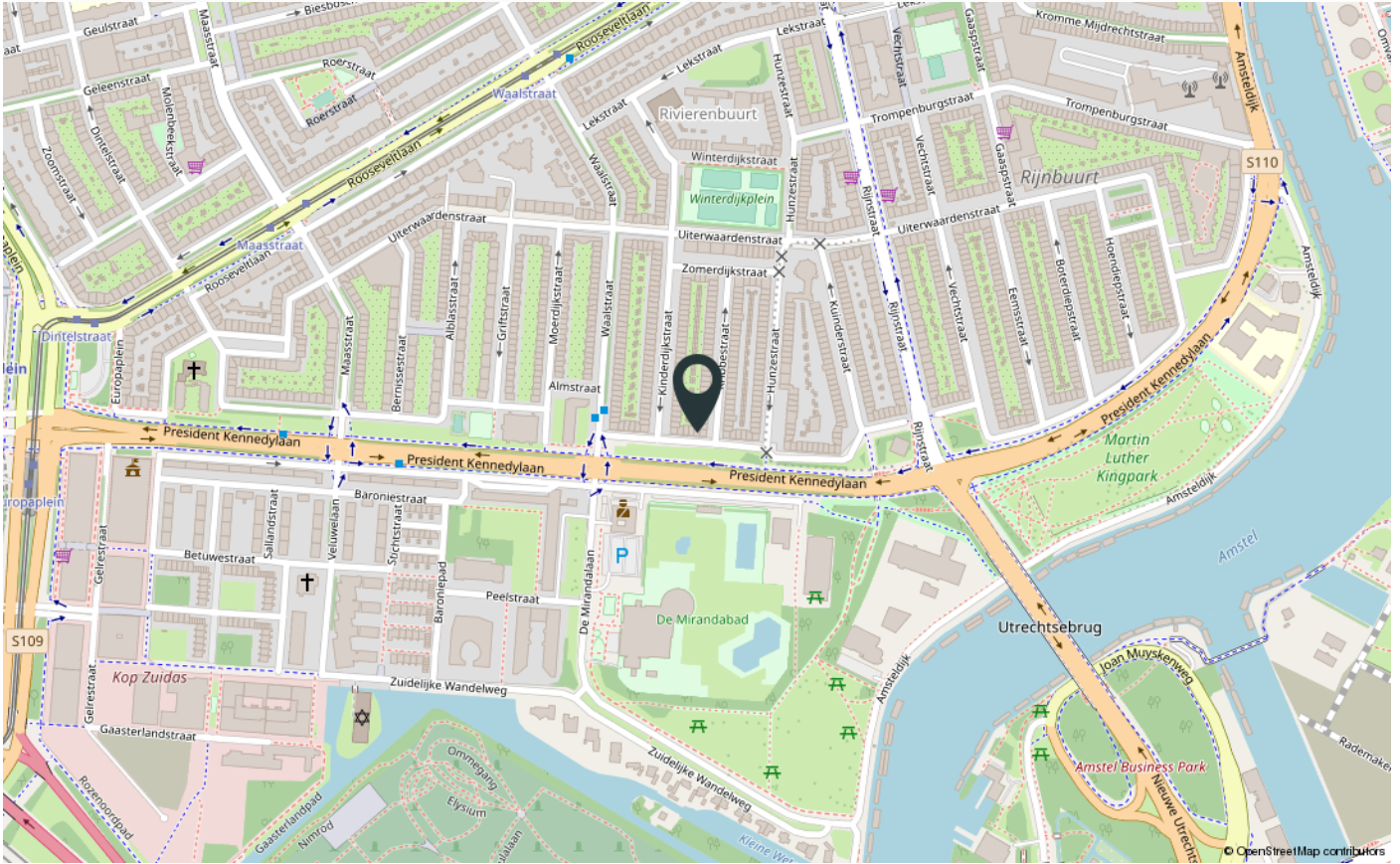


Plattegrond



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.*