



PRESIDENT KENNEDYLAAN 148 1
1079 NL
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 475.000 k.k.



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

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



Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1934
Woonoppervlakte	52 m ²
Slaapkamers	2
Inhoud	162 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	6 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	C

Omschrijving

Op een geliefde locatie in Amsterdam-Zuid, vlakbij de Zuidas, het Amstelpark en de Amstel, ligt dit lichte en goed ingedeelde 3-kamerappartement van circa 52 m².

De woning bevindt zich op de eerste verdieping en beschikt over twee balkons, een royale woonkamer, twee goede slaapkamers en een moderne keuken en badkamer.

INDELING

Via de verzorgde gezamenlijke entree kom je op de eerste verdieping bij het appartement. De ruime hal geeft toegang tot alle vertrekken.

De brede en lichte woonkamer is ruim opgezet. Grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht en bieden een fraai uitzicht op de groene Kennedylaan. Vanuit de woonkamer stap je zo het eerste balkon op.

De keuken is praktisch ingedeeld en uitgerust met inbouwapparatuur.

De hoofdslaapkamer ligt aan de rustige achterzijde van de woning en heeft directe toegang tot het tweede balkon. De tweede slaapkamer bevindt zich ook aan de achterzijde en heeft ook toegang tot het balkon.

De badkamer is goed ingedeeld en modern afgewerkt, voorzien van een douche, wastafelmeubel en toilet. De wasmachine aansluiting bevindt zich hier ook.

DE OMGEVING

De woning is centraal gelegen in de geliefde Rivierenbuurt (Stadsdeel Zuid) tussen de Scheldestraat en de Maasstraat. Nabij 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 en Martin L. Kingpark liggen om de hoek.

DE ERFPACHT

De erfpacht is afgekocht tot het einde van het huidig tijdvak 31 januari 2059. Verkoper is onder gunstige voorwaarden overgestapt.

De eeuwigdurende erfpacht canon is vast geklikt. De bedragen per 1 februari 2059 bedragen €632,67, deze eeuwigdurende canon wordt jaarlijks aangepast aan de daadwerkelijke inflatie van het voorgaande jaar.

DE VERENIGING VAN EIGENAREN

De actieve en gezonde vereniging van eigenaren wordt professioneel beheerd door VvE Amstelzicht.

De vereniging bestaat uit 24 appartementen. De maandelijkse bijdrage voor dit appartementsrecht bedraagt €177,88.

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.

VOLMACHT BERGING

Berging is geen onderdeel van het verkochte. Koper verleent aan Verkoper een onherroepelijke volmacht ,met de macht van substitutie, om de splitsing in appartementsrechten (eventueel meerdere malen) te wijzigen, waaronder begrepen de alsdan verleende omgevingsvergunning, alsmede de onttrekking van de bergingen aan de gebruikseenheid en toedeling van deze bergingen.

De kosten voor de wijziging(en) van de splitsing in appartementsrechten zijn voor rekening van Verkoper, althans niet voor rekening van koper.

BIJZONDERHEDEN

- Bovenwoning van circa 52 m²;
- Balkons van circa 6 m² (voor- en achterzijde);
- Gerenoveerd;
- Berging is geen onderdeel van het verkochte;
- Twee slaapkamers;
- Energielabel C;
- Dubbele beglazing;
- Fijne en centrale locatie;
- VvE wordt professioneel beheerd door VvE Amstelzicht;
- Servicekosten zijn vastgesteld op €177,88 per maand;
- De erfpacht is afgekocht tot 31 januari 2059, waarna een vastgeklikte eeuwigdurende canon van € 632,67 per jaar geldt, jaarlijks geïndexeerd op basis van de inflatie;
- Verklaring niet-eigen bewoning, een ouderdomsclausule en asbestclausule van toepassing;
- Projectnotaris Schut en van Os.

Description

A good location in Amsterdam South, close to the Zuidas business district, the Amstelpark, and the Amstel River, lies this bright and well-laid-out 3-room apartment of approximately 52 m².

The property is situated on the first floor and features two balconies, a spacious living room, two good-sized bedrooms, and a modern kitchen and bathroom.

LAYOUT

Via the well-maintained communal entrance, you reach the apartment on the first floor. The spacious hallway provides access to all rooms.

The wide and bright living room is generously proportioned. Large windows allow plenty of natural light and offer a pleasant view of the green Kennedylaan. From the living room, you step directly onto the first balcony.

The kitchen is practically designed and equipped with built-in appliances.

The main bedroom is located at the quiet rear of the property and has direct access to the second balcony. The second bedroom is also at the rear and likewise opens onto the balcony.

The bathroom is well laid out and modernly finished, featuring a shower, washbasin unit, and toilet. The washing machine connection is also located here.

SURROUNDINGS

The property is centrally located in the popular Rivierenbuurt area (Amsterdam South) between Scheldestraat and Maasstraat. It is close to the RAI convention centre, the Europaplein station of the North/South metro line, and just around the corner from De Pijp. Easily accessible by car via the A10 ring road (exits RAI and Amstel – S109 and S111) and by public transport. The location is ideal for quickly reaching the city centre or getting out of Amsterdam. The Beatrixpark and Martin Luther King Park are just around the corner.

GROUND LEASE

The ground lease has been paid off until the end of the current period, 31 January 2059. The seller has switched under favourable conditions.

The perpetual ground rent has been locked in. As of 1 February 2059, the amount will be €632.67 per year, adjusted annually to the actual inflation rate of the previous year.

OWNERS' ASSOCIATION

The active and financially healthy owners' association is professionally managed by VvE Amstelzicht.

The association consists of 24 apartments. The monthly contribution for this apartment right is €177.88.

Description

NEN CLAUSE

The usable floor area has been calculated in accordance with the NEN 2580 standard, as established in the industry. The surface area may therefore differ from comparable properties and/or older references, mainly due to this (new) calculation method. The buyer declares to be sufficiently informed about this standard. The seller and their estate agent make every effort to calculate the correct surface area and volume based on their own measurements and to support this as much as possible by providing floor plans with dimensions. Should the measurements not (fully) correspond to the standard, the buyer accepts this. The buyer has been given sufficient opportunity to verify the measurements themselves (or have them verified). Differences in the stated size do not entitle either party to any rights, nor to any adjustment of the purchase price. The seller and their estate agent accept no liability in this respect.

AGE CLAUSE AND NON-OWNER OCCUPATION CLAUSE

Given the building's construction year and the fact that the property is being sold by an investor, the purchase agreement will include, among other things, an age clause and a non-owner occupation clause.

POWER OF ATTORNEY - STORAGE UNIT

The storage unit is not part of the sale. The buyer grants the seller an irrevocable power of attorney, with the power of substitution, to amend the division into apartment rights (possibly multiple times), including any environmental permits granted at that time, as well as the removal of the storage units from the apartment right and the allocation of these storage units.

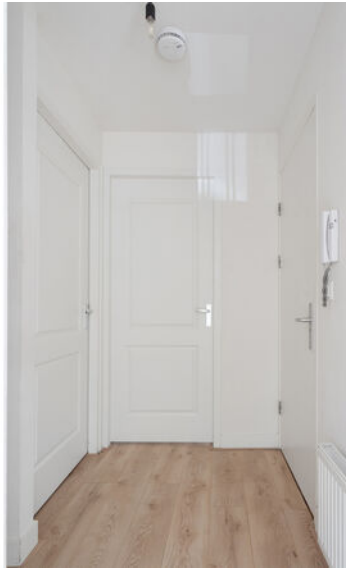
The costs for such amendments to the division into apartment rights will be borne by the seller, and not by the buyer.

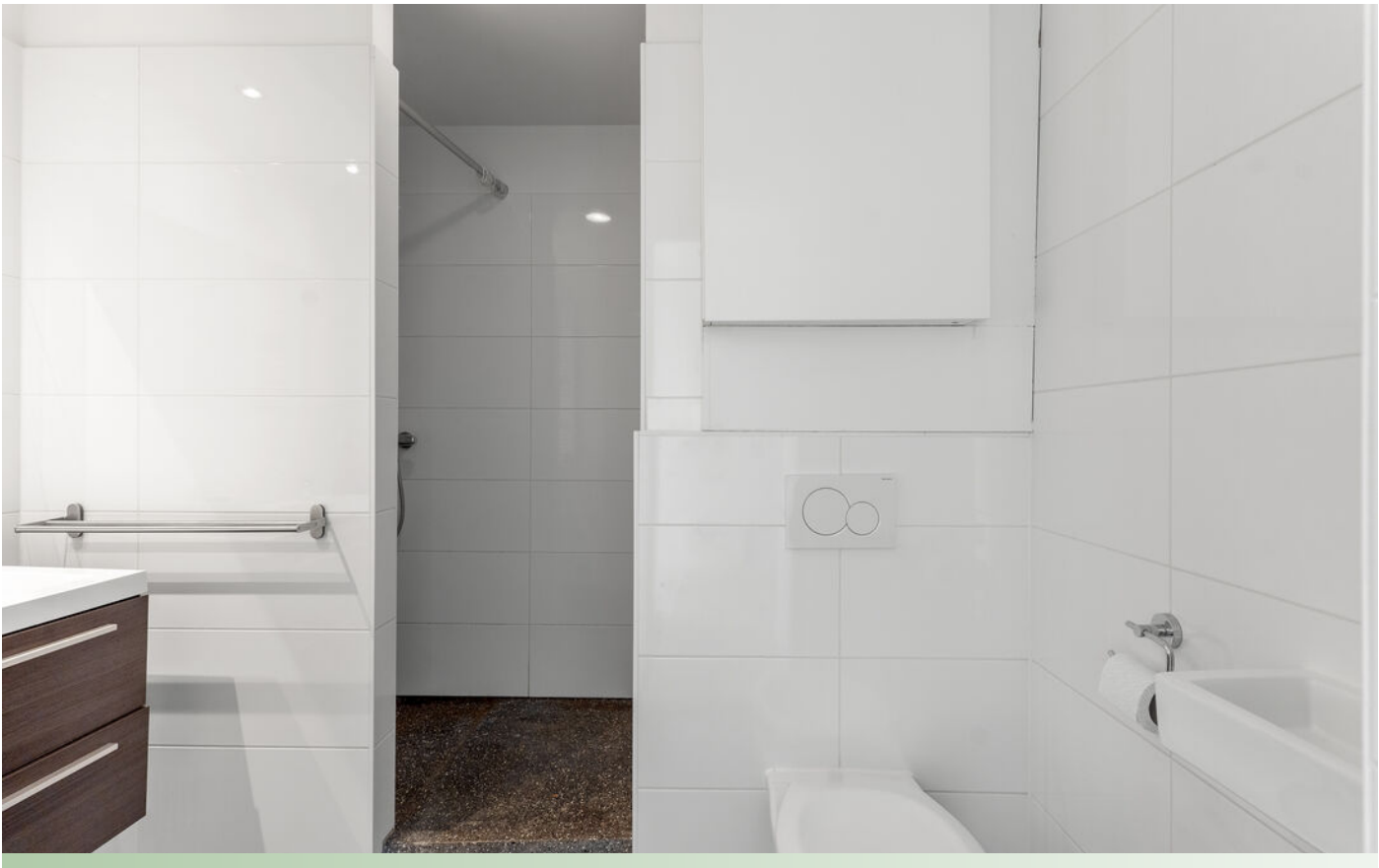
PARTICULARS

- Upstairs apartment of approximately 52 m²;
- Balconies totalling approximately 6 m² (front and rear);
- Renovated;
- Storage unit not included in the sale;
- Two bedrooms;
- Energy label C;
- Double glazing;
- Attractive and central location;
- Owners' association professionally managed by VvE Amstelzicht;
- Service costs: €177.88 per month;
- Ground lease paid off until 31 January 2059, after which a locked-in perpetual canon of €632.67 per year applies, indexed annually to inflation;
- Non-owner occupation clause, age clause, and asbestos clause applicable;
- Project notary: Schut & Van Os.











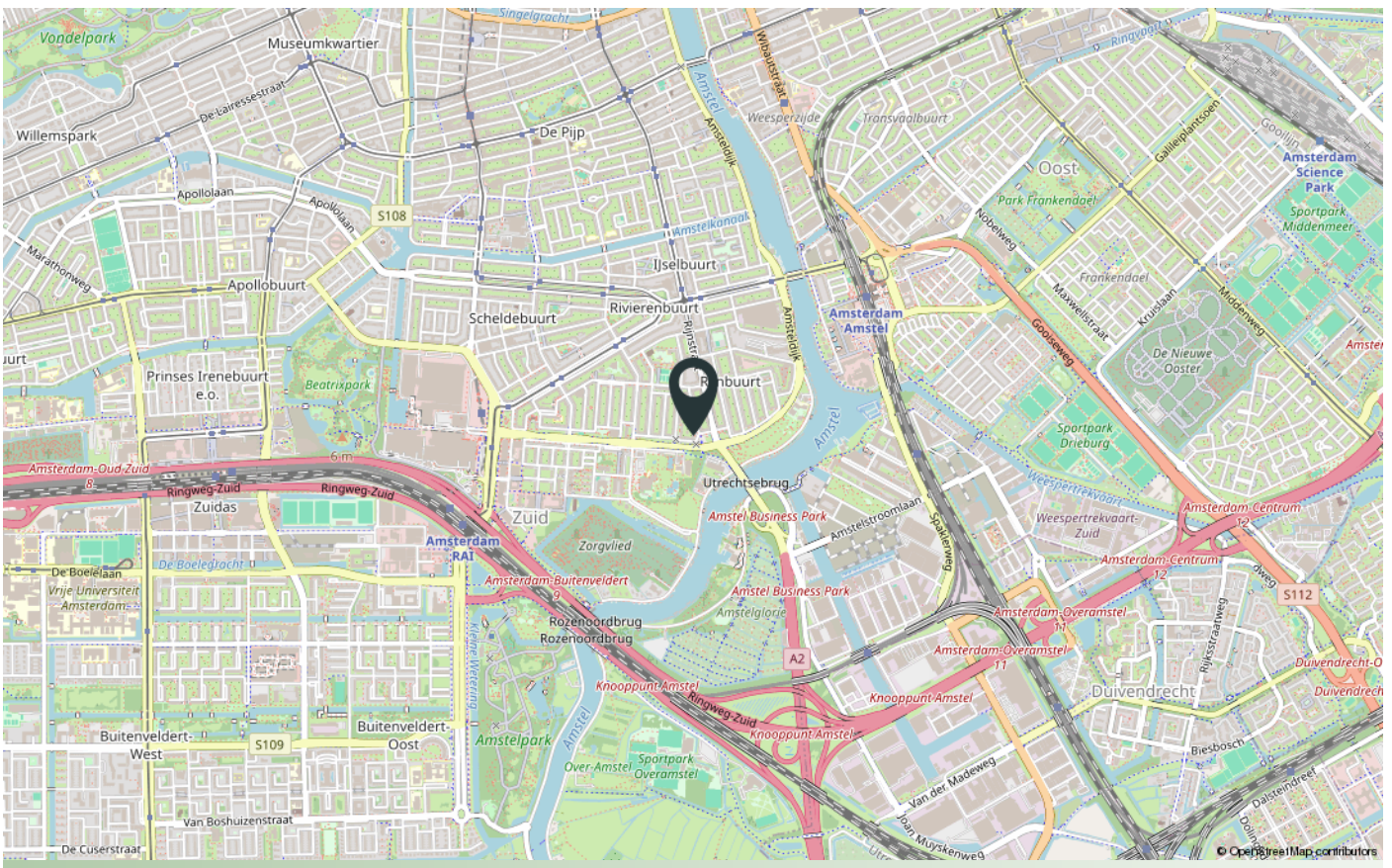
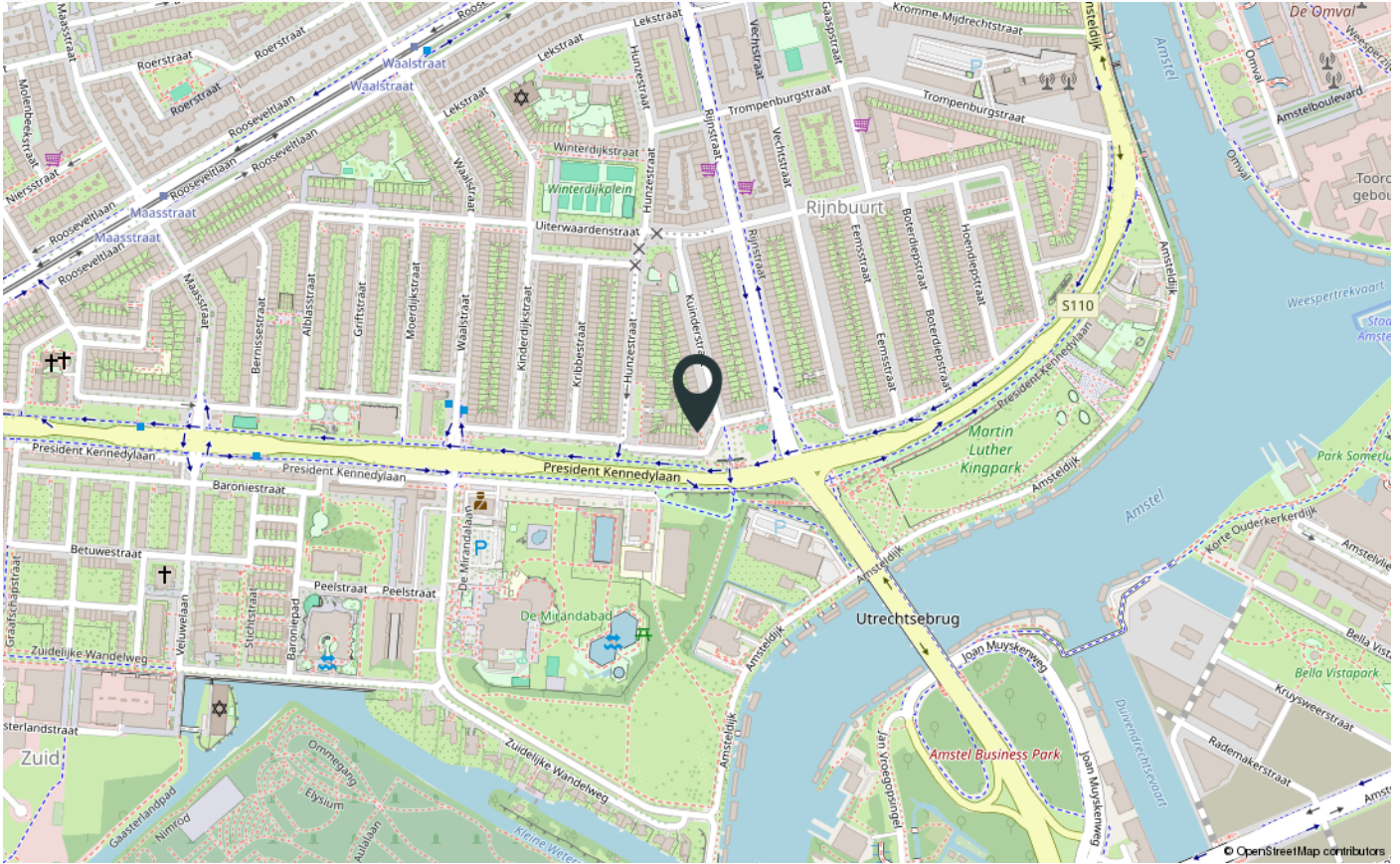


Plattegrond



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 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.*