



KROMME-MIJDRECHTSTRAAT 18 H
1079 KV
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 925.000 k.k.

Kenmerken

Object	dubbel benedenhuis
Bouwjaar	1924
Woonoppervlakte	108 m ²
Slaapkamers	3
Inhoud	247 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	-
Externe bergruimte	-
Overige inpandige ruimte	-
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming geheel
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	A

Omschrijving

Riant en volledig gerenoveerd dubbel benedenhuis van circa 108 m² met een zonnige stadstuin, gelegen in een rustige straat in de geliefde Rivierenbuurt. De woning is zéér praktisch ingedeeld met o.a. een lichte, royale living, 3 slaapkamers en een ruime badkamer. De woning wordt turn-key opgeleverd en beschikt over een energielabel A.

INDELING

Begane grond

Via de eigen entree stapt u binnen in de hal, die toegang biedt tot de riante doorzon woonkamer met open keuken. De grote ramen zorgen voor veel daglicht en geven de ruimte een open en ruimtelijk gevoel. Aan de achterzijde is de open keuken, die via openslaande deuren toegang biedt tot de heerlijke tuin op het zuidwesten.

De keuken is luxe uitgevoerd en uitgerust met hoogwaardige AEG-inbouwapparatuur. Zo beschikt de keuken onder andere over een spoeliland, een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een oven-magnetroncombinatie, een vaatwasser en een koelkast met vriezer. Aangrenzend aan de keuken bevindt zich een externe berging met een aansluiting voor de wasmachine. In de hal bevindt zich tevens een separaat toilet.

Souterrain

Via de vaste trap komt u in de hal van het souterrain, die toegang biedt tot drie ruime slaapkamers, de ruime badkamer en een interne berging. De slaapkamers zijn van goed formaat en bieden volop mogelijkheden in gebruik en indeling. De badkamer is voorzien van een ligbad, een inloopdouche, een toilet en een dubbele wastafel.

Alle vloeren zijn afgewerkt met PVC met visgraat patroon én volledig vloerverwarming.

LIGGING

De Kromme-Mijdrechtstraat 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

Er is sprake van voortdurende erfpacht. Omdat de canon per appartementsrecht nog moet worden vastgesteld, heeft de verkoper een erfpachtanalyse laten opstellen. De verwachte erfpachtcanon voor de woning bedraagt circa € 650 per jaar. De verkoper en/of de verkopend makelaar kunnen en willen hierover geen garanties geven. Voor nadere informatie en verdere bijzonderheden kunt u contact opnemen met de verkopend makelaar.

Omschrijving

DE VERENIGING VAN EIGENAREN

Het pand wordt thans gesplitst in appartementsrechten (in totaal 4 woningen). De splitsingsvergunning is inmiddels door de Gemeente Amsterdam afgegeven waardoor het pand voldoet aan de (bouwkundige) kwaliteitseisen voor splitsing. Verkoper is in afwachting op de aanbieding van het Grondbedrijf voor de splitsing van de erfpacht. De administratie van de VvE zal worden ondergebracht bij Velzel VvE diensten en de maandelijkse servicekosten dienen nog vastgesteld te worden.

NEN-CLAUSULE

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. Gezien de casco staat van het verkochte 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

- Moderne benedenwoning van circa 108 m² (meetrapport beschikbaar);
- Royale en lichte living met open keuken en 3 slaapkamers;
- Super locatie, gelegen in een rustige straat in de Rivierenbuurt;
- Woning is voorzien van een zonnige stadstuin van circa 28 m² gesitueerd op het zuidwesten;
- Turn-key oplevering;
- De gehele woning is voorzien van vloerverwarming;
- Energielabel A;
- Souterrain inclusief fundering recent gecreëerd /vernieuwd;
- Gelegen op erfpacht, verwachte erfpachtcanon circa € 650 per jaar;
- Verkoop onder voorbehoud van splitsing;
- Vereniging van Eigenaars in oprichting - servicekosten moeten nog worden vastgesteld;
- Professionele VvE beheerder Velzel VvE diensten;
- Ouderdomsclausule, asbestclausule, NEN-clausule en verklaring niet-eigen bewoning zijn van toepassing;
- Projectnotaris Hartman LMH te Amsterdam.

Description

Spacious and fully renovated ground-floor duplex apartment of approx. 108 m² with a sunny private city garden, located in a quiet street in the popular Rivierenbuurt area. The apartment features a highly practical layout including a bright and generous living area, three bedrooms, and a spacious bathroom. The property is delivered turn-key and has an energy label A.

LAYOUT

Ground floor

The private entrance leads into the hallway, which provides access to the spacious, light-filled through-living room with open kitchen. Large windows allow for abundant natural daylight, creating an open and airy atmosphere.

At the rear of the apartment is the luxury open kitchen, which opens through French doors onto the lovely southwest-facing garden.

The kitchen is finished to a high standard and equipped with high-quality AEG built-in appliances, including a cooking island with sink, induction hob with integrated extractor, combi oven/microwave, dishwasher, and fridge-freezer combination.

Adjacent to the kitchen is an external storage room with a washing machine connection. A separate toilet is also located in the hallway.

Basement level

The fixed staircase leads to the basement hallway, which provides access to three well-proportioned bedrooms, the spacious bathroom, and an internal storage room. The bedrooms are generously sized and offer flexible usage options.

The bathroom is fitted with a bathtub, walk-in shower, toilet, and double washbasin.

All floors are finished with herringbone-pattern PVC flooring and feature underfloor heating throughout.

LOCATION

The Kromme-Mijdrechtstraat is located in the highly sought-after Rivierenbuurt area in Amsterdam South, just around the corner from the Amstel River and close to the vibrant and trendy De Pijp district.

Shops and supermarkets can be found nearby on Rijnstraat and Van Woustraat. Numerous cafés, restaurants, specialty stores, schools, childcare facilities, medical services, and sports facilities are all within close proximity.

Public transport (bus, metro/train, and tram) is readily available within walking distance. Accessibility by car is excellent, with ample parking available directly in front of the property. The A2 and A10 ring roads are easily accessible, and the city centre, RAI Convention Centre, Zuidas business district, and Martin Luther King Park can all be reached within minutes.

Description

LEASEHOLD

The property is situated on perpetual leasehold land. As the ground rent per apartment right has yet to be officially determined, the seller has commissioned a leasehold analysis. The expected annual ground rent is approximately €650.

The seller and/or selling agent cannot provide any guarantees in this regard. For further details, please contact the selling agent.

HOMEOWNERS' ASSOCIATION (VvE)

The building is currently being split into apartment rights (a total of four apartments). The splitting permit has been granted by the Municipality of Amsterdam, confirming compliance with the required (structural) quality standards.

The seller is awaiting the ground lease offer from the municipal land department. The VvE administration will be managed by Velzel VvE Diensten. Monthly service charges are yet to be determined.

NEN CLAUSE

The usable floor area has been calculated in accordance with the NEN 2580 industry standard. As a result, the stated size may differ from comparable properties or older references due to this (new) measurement method.

The buyer declares to have been sufficiently informed about this standard. Any discrepancies do not entitle either party to adjustment of the purchase price, and no liability is accepted by the seller or their agent.

AGE CLAUSE & NON-OCCUPANCY STATEMENT

Given the year of construction and the fact that the property is sold by an investor, the purchase agreement will include an age clause and a non-owner-occupancy clause. Due to the shell condition of the property, the seller cannot provide guarantees regarding technical installations, piping, wiring, or data infrastructure connections within the apartment and/or common areas.

FEATURES

- Modern ground-floor duplex apartment of approx. 108 m² (measurement report available);
- Bright and spacious living area with open kitchen and three bedrooms;
- Excellent location in a quiet street in the Rivierenbuurt;
- Sunny private city garden of approx. 28 m², facing southwest;
- Turn-key delivery;
- Underfloor heating throughout the entire apartment;
- Energy label A;
- Basement level including foundation recently created/renewed;
- Situated on leasehold land, expected ground rent approx. €650 per year;
- Sale subject to completion of the property split;
- Homeowners' Association in formation – service charges to be determined;
- Professionally managed VvE by Velzel VvE Diensten;
- Age clause, asbestos clause, NEN clause, and non-owner-occupancy clause apply;
- Project notary: Hartman LMH, Amsterdam.

















Plattegrond



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

Plattegrond



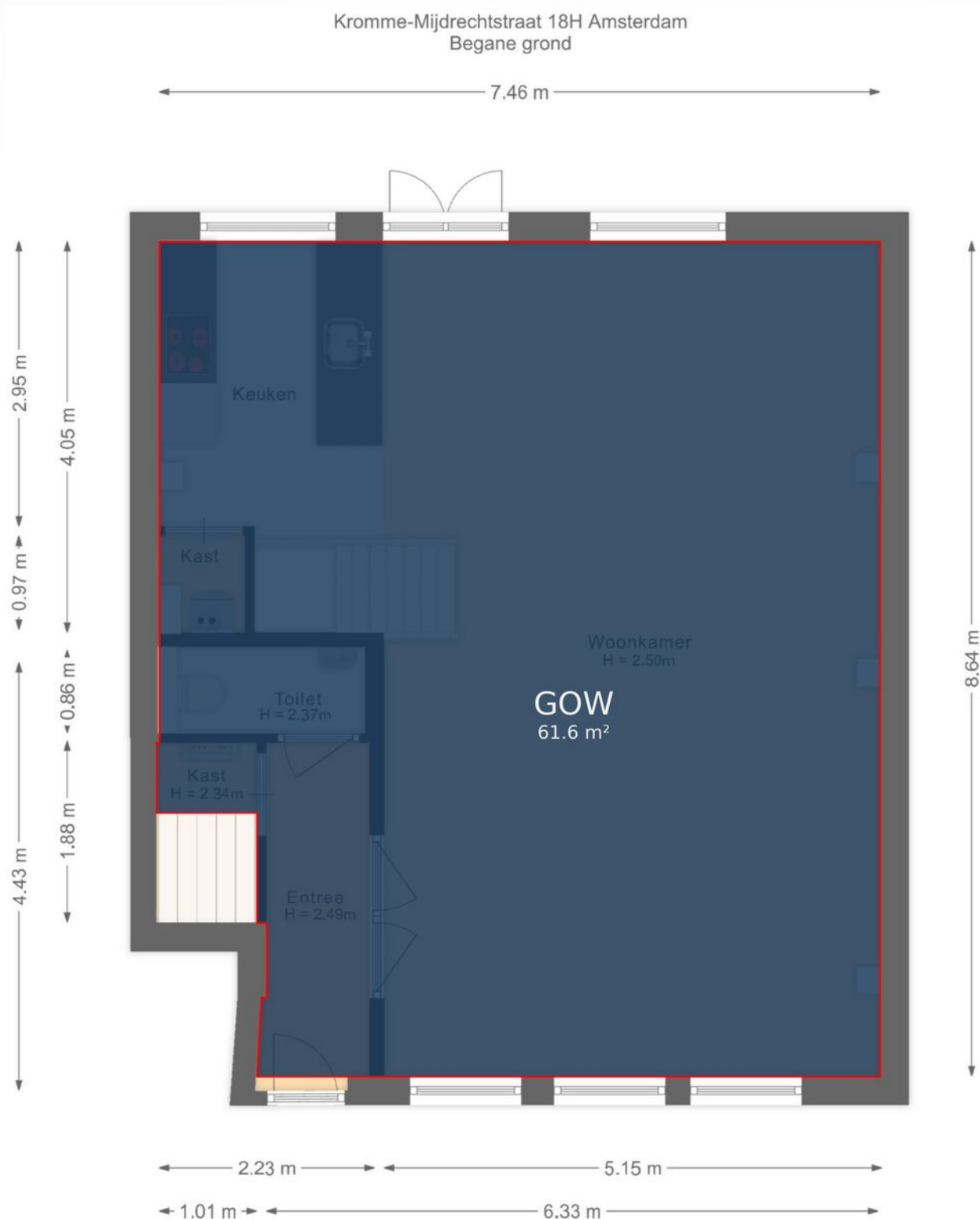
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

Plattegrond



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

Plattegrond



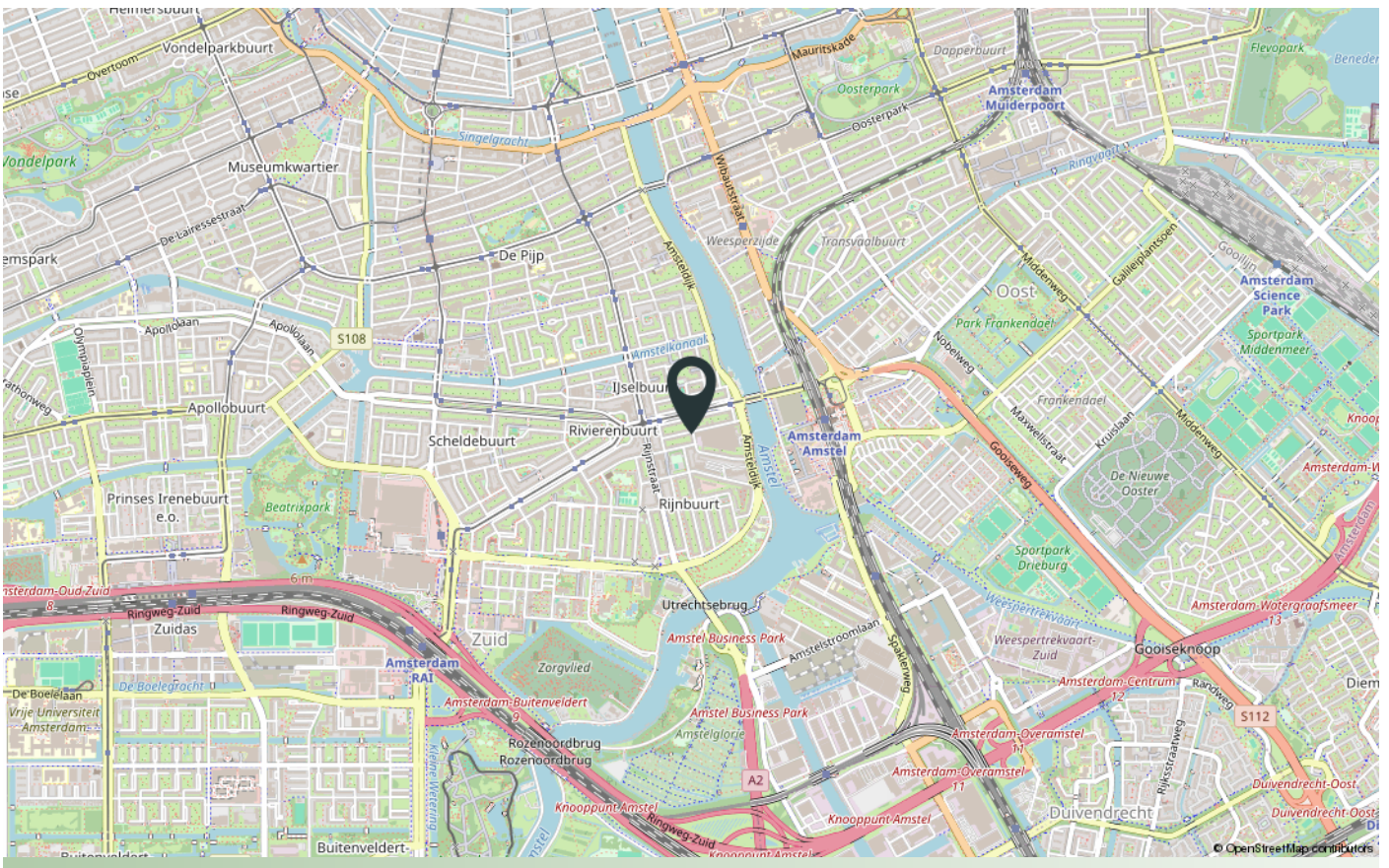
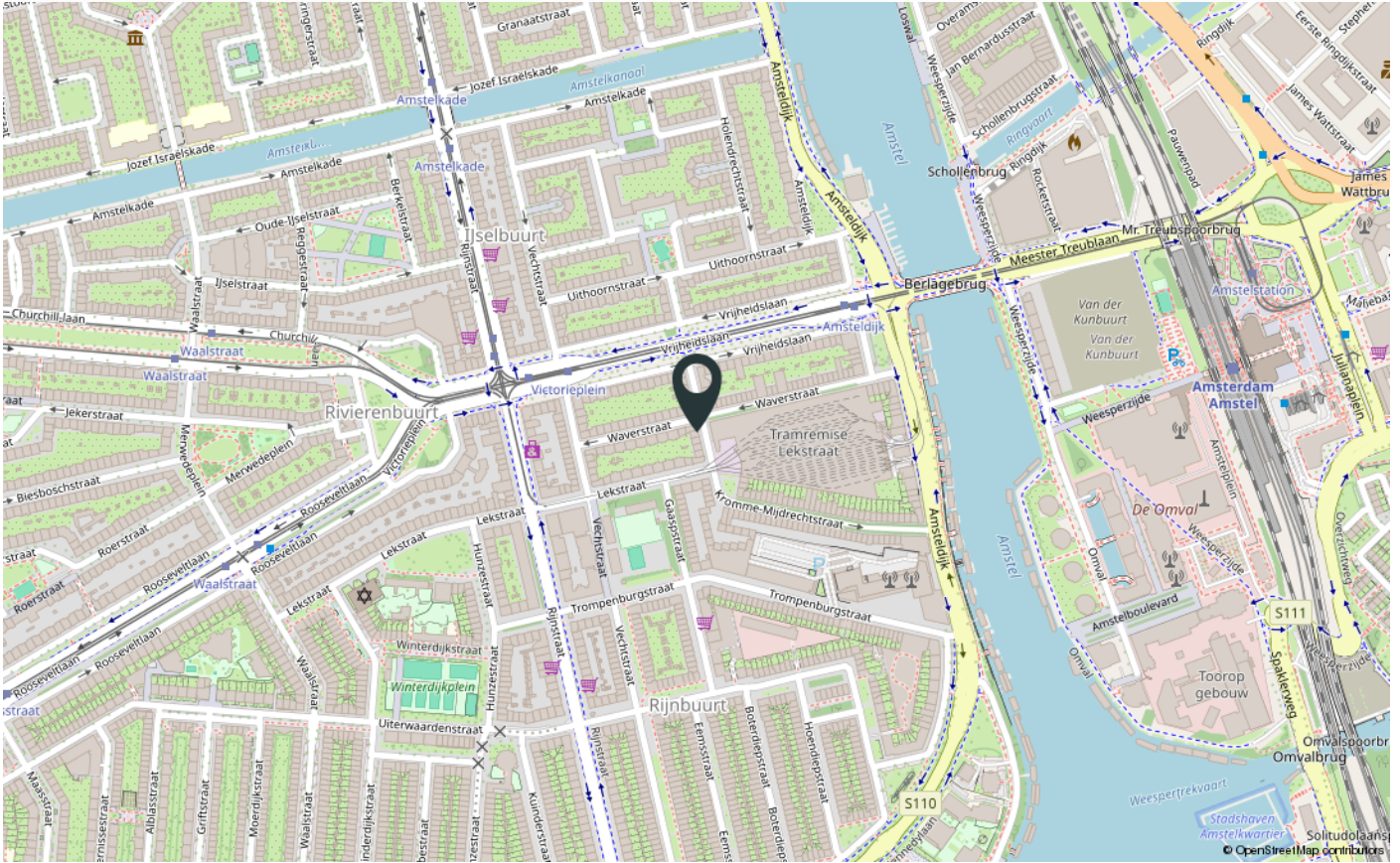
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

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.*