



CHURCHILL-LAAN 290 2
1078 GB
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 850.000 k.k.



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

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



Kenmerken

Object	tussenverdieping
Bouwjaar	1926
Woonoppervlakte	98 m ²
Slaapkamers	3
Inhoud	338 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	5 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel	C

Omschrijving

Bijzonder licht en in 2018 volledig gerenoveerd 4-kamer-appartement op het mooiste, tram-vrije gedeelte van de Churchill-laan, met brede stoep en groen uitzicht. Het appartement is voorzien van drie slaapkamers, twee badkamers, een gezellig woonkeuken met doorkijk naar de woonkamer verbonden met schuifdeuren. Ideale ligging, de winkels op de Scheldestraat, Maasstraat en Beethovenstraat zijn op loopafstand gelegen evenals het Beatrixpark. In 10 minuten fiets je naar de Albert Cuyp en het Centrum.

Indeling:

Entree, hal, meterkast, garderobekast, aan de voorzijde bevindt zich de heerlijk ruime woonkeuken met diverse inbouwapparatuur en uitzicht op het plantsoen, naast de keuken is er een royale inloopkast gecreëerd voor opslag en de wasmachine/droger aansluiting, middels fraaie schuifdeuren kom je in de woonkamer met tevens uitzicht op het groen aan de voorzijde, 3 slaapkamers aan de achterzijde van de woning waarvan 1 kamer met een eigen 2e badkamer welke is voorzien van een inloofdouche, een wastafel met meubel en een toilet. In het midden van het appartement is de moderne badkamer gesitueerd en voorzien van een duo-ligbad, een zwevend toilet en een wastafel met meubel. Aan de achterzijde treft u een breed balkon welke middels diverse slaapkamers te bereiken is.

Het gehele appartement is voorzien van vloerverwarming, nieuwe leidingen en elektra en plafond en vloerisolatie.

De Locatie

Gelegen in stadsdeel Zuid, in de Rivierenbuurt, vlakbij de Pijp, grenzend aan de Apollobuurt. Deze locatie kenmerkt zich door de gunstige ligging ten opzichte van winkels en gezellige horeca en de nabijheid van de Ring A-10 en openbaar vervoer voorzieningen. Op de aantrekkelijke Maasstraat en Scheldestraat kun je terecht voor alle dagelijkse boodschappen, diner of lunch. Supermarkten op loopafstand zijn er in overvloed: Scheldeplein, Maasstraat en het Cornelis Troost-plein. Voor ontspanning kun je terecht in het nabijgelegen Beatrixpark.

Vereniging van Eigenaren

De VVE bestaat uit 4 leden en is in eigen beheer. De servicekosten zijn €87,40--per maand en er is circa €30.000,-- in kas.

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 de (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

Erfpacht

De erfpacht-periode loopt tot en met 28-02-2053. De canon is € 1001,82 per jaar(aftrekbaar) en wordt jaarlijks geïndexeerd. Na 28-02-2053 is de canon door de huidige eigenaar vast geklikt tegen gunstige voorwaarde.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1929
- Energielabel C
- Cv ketel bouwjaar 2018
- Volledig gerenoveerd in 2018
- Oplevering in overleg dit jaar
- Geheel dubbel glas/ plafond-isolatie/ vloer-isolatie
- NEN 2580 clause is van toepassing

Description

Exceptionally bright and fully renovated in 2018, this 4-room apartment is located on the most beautiful, tram-free section of Churchill-laan, with a wide sidewalk and green views.

The apartment features three bedrooms, two bathrooms, a cozy kitchen-diner with a sightline into the living room connected by sliding doors. Ideally located, with the shops on Scheldestraat, Maasstraat, and Beethovenstraat all within walking distance, as well as the Beatrixpark. Within 10 minutes by bike, you reach the Albert Cuyp Market and the city center.

Layout

Entrance, hallway, meter cupboard, wardrobe. At the front you'll find the spacious kitchen-diner with various built-in appliances and a view of the green area. Next to the kitchen, a large walk-in closet has been created for storage and washer/dryer connections. Through elegant sliding doors, you enter the living room, which also overlooks greenery at the front. At the rear are three bedrooms, one of which has its own second bathroom equipped with a walk-in shower, washbasin with cabinet, and toilet. In the center of the apartment is the modern bathroom with a duo bathtub, wall-hung toilet, and washbasin with cabinet. At the rear, there is a wide balcony accessible from several bedrooms.

The entire apartment is fitted with underfloor heating, new plumbing and electrical systems, as well as ceiling and floor insulation.

Location

Located in the Zuid district, in the Rivierenbuurt, near De Pijp and bordering the Apollobuurt. This location is characterized by its convenient proximity to shops, cozy restaurants and cafés, the A10 ring road, and public transport. The lively Maasstraat and Scheldestraat offer all daily shopping, dining, and lunch options. Supermarkets are plentiful within walking distance: Scheldeplein, Maasstraat, and Cornelis Troostplein. For relaxation, the nearby Beatrixpark is within easy reach.

Homeowners' Association (VvE)

The VvE consists of 4 members and is self-managed. The monthly service costs are €87,40 with approximately €30,000 in reserves.

NEN Clause

The usable floor area has been calculated in accordance with the industry-standard NEN 2580 norm. The area may therefore differ from comparable properties and/or older references. This is primarily due to the (new) calculation method. The buyer declares to be sufficiently informed about this standard. The seller and their agent make every effort to calculate the correct floor area and volume based on their own measurements, supporting this as much as possible with floor plans including dimensions. Should the measurements differ (in part) from the standard, this is accepted by the buyer. The buyer has been given sufficient opportunity to (have) the measurements verified. Any differences in the stated measurements do not entitle either party to any rights, including adjustments to the purchase price. The seller and their agent accept no liability in this matter.

Description

Ground Lease

The ground lease period runs until 28-02-2053. The annual ground rent is €1,001.82 (tax deductible) and indexed annually. After 28-02-2053, the ground rent has been fixed by the current owner under favorable conditions.

Details

- Built in 1929
- Energy label C
- Central heating boiler built in 2018
- Fully renovated in 2018
- Transfer in consultation this year
- Fully double-glazed / ceiling insulation / floor insulation
- NEN 2580 clause applies





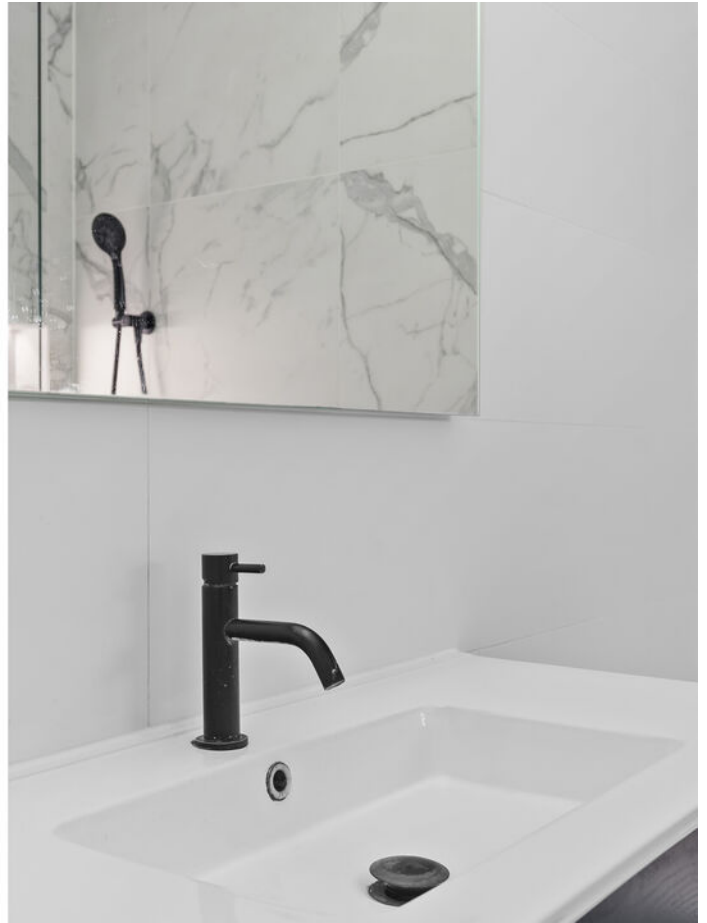




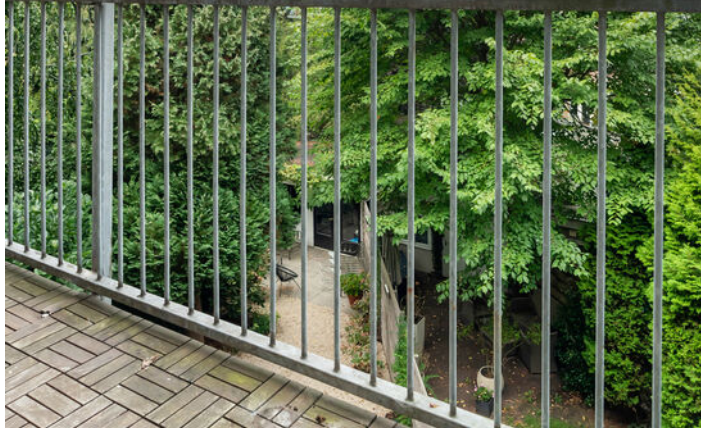


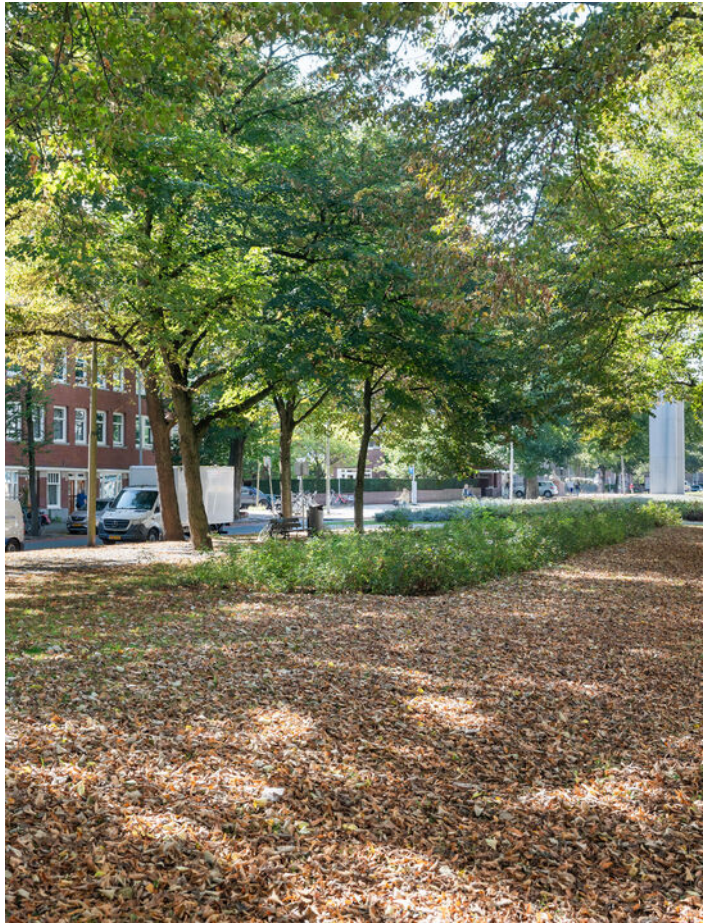










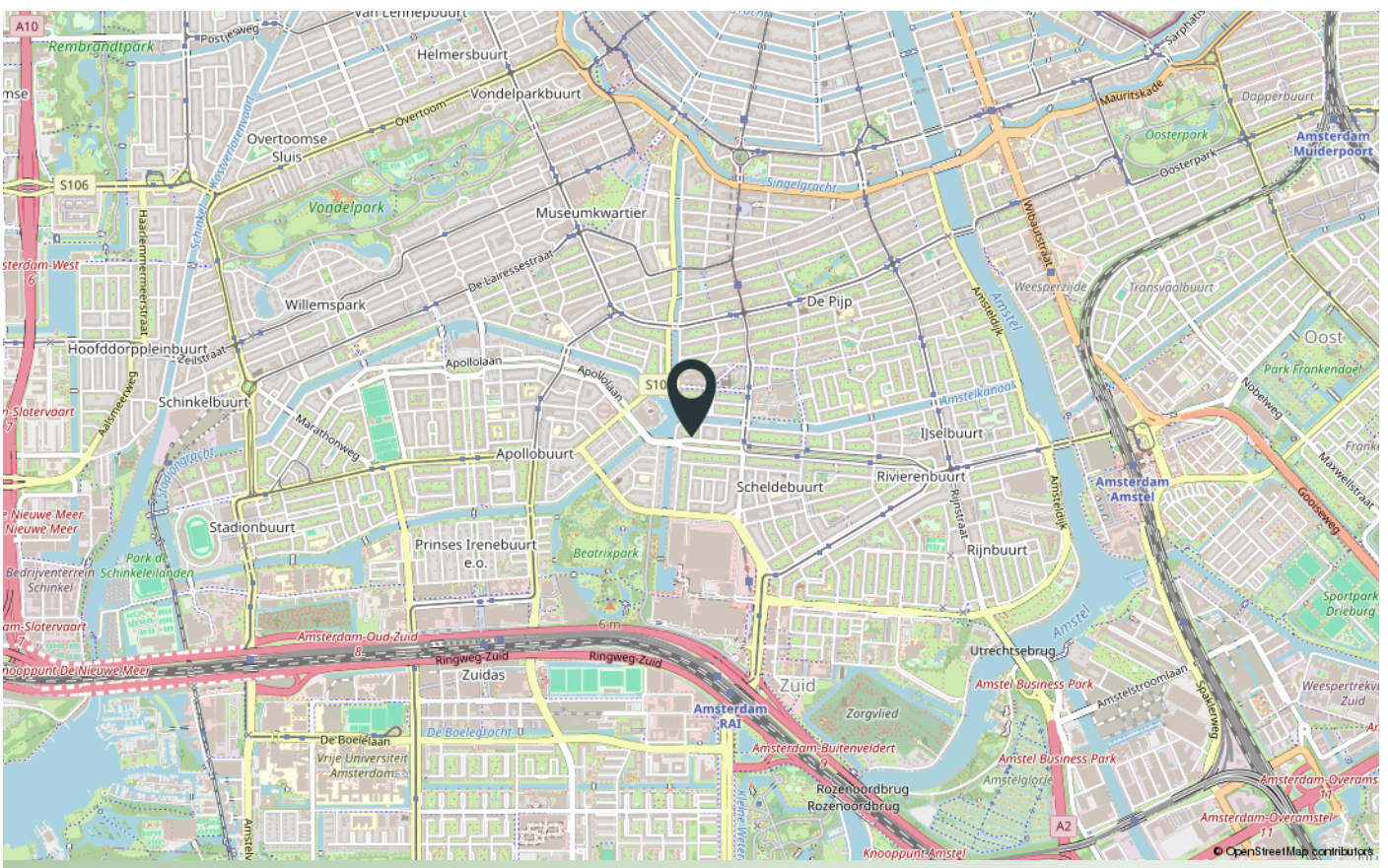
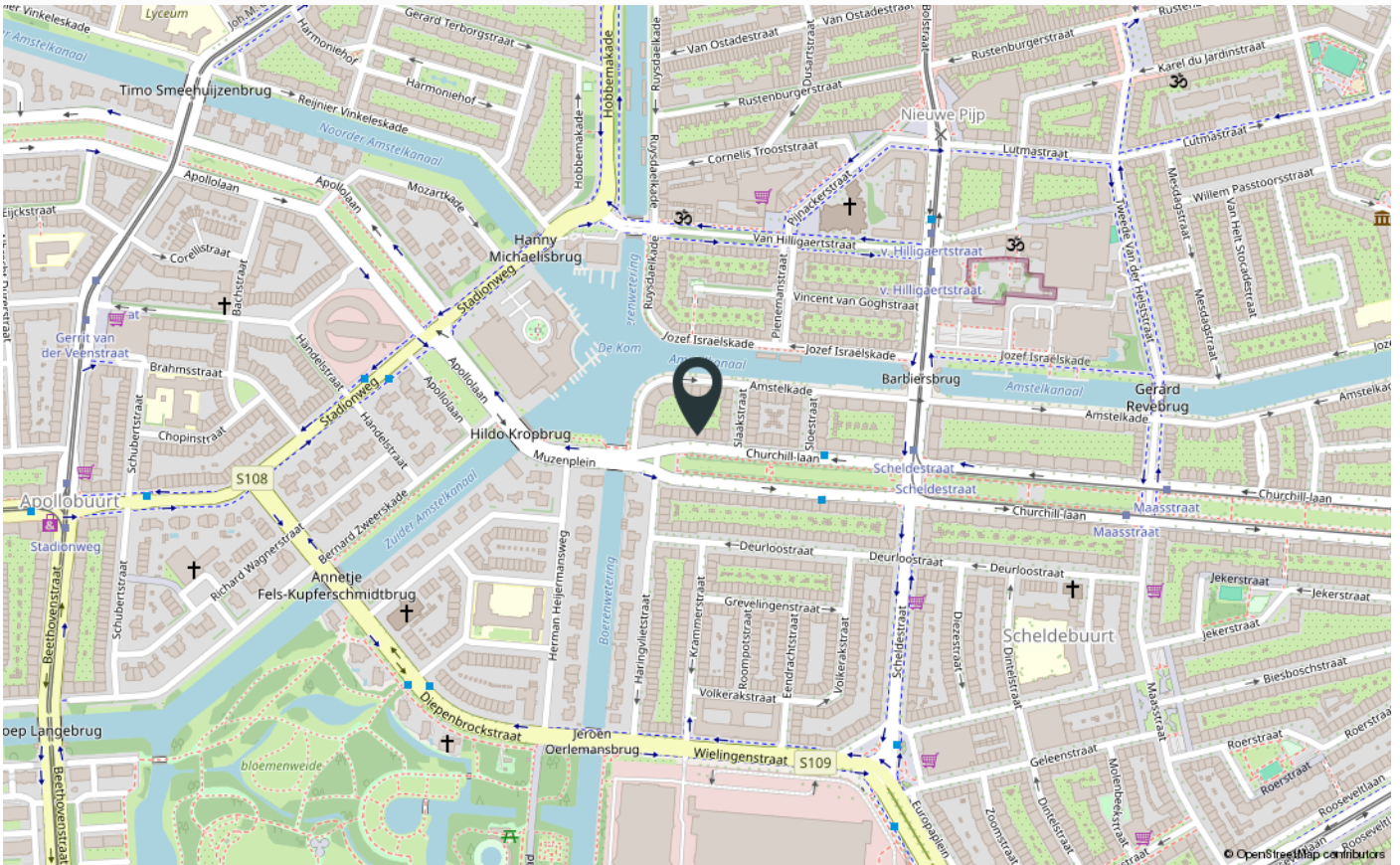


Plattegrond



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.*