



CHURCHILL-LAAN 290 2
1078 GB
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 870.000 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 elegant gerenoveerd appartement aan de Churchill-laan

Aan de mooiste, tramvrije strook van de Churchill-laan – met zijn brede stoepen en groene, boomrijke uitzichten – bevindt zich dit zelden beschikbare 4-kamerappartement. Het appartement is in 2018 volledig en smaakvol gerenoveerd en combineert historische charme met moderne luxe, en biedt comfort, elegantie en een onmiskenbare locatie in Amsterdam Zuid.

Hoogtepunten

- Ruim appartement van ±98 m² met een optimaal indeling
- Drie slaapkamers en twee badkamers
- Visgraatvloer door het hele appartement
- Ingebouwde dimbare spots door het hele appartement
- Een lichte keuken-eetkamer met zichtlijn naar de woonkamer
- Balkon aan de achterzijde met toegang vanuit meerdere slaapkamers
- Vloerverwarming door het hele appartement, nieuwe leidingen en elektrische installaties, plafond- en vloerisolatie

Indeling

Bij binnenkomst biedt de hal toegang tot een garderobe en meterkast. Aan de voorzijde bevindt zich de ruime keuken-eetkamer, uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur en met uitzicht op de groene boulevard. Aangrenzend is er een grote berging, die slim is ingericht voor opslag en wasmachine/droger aansluitingen.

De zonovergoten woonkamer kijkt uit op de groene Churchill-laan. Aan de rustige achterzijde bevinden zich drie slaapkamers, waaronder een grote hoofdsuite met een eigen badkamer, voorzien van een inloopdouche, wastafel en toilet.

De centraal gelegen luxe badkamer biedt een duo-bad, een wandcloset en een strakke wastafel. Meerdere slaapkamers geven toegang tot het brede, zonnige balkon, perfect voor buitenplezier.

De gehele vloer is afgewerkt met een hoogwaardige massief eiken visgraatvloer, wat bijdraagt aan de luxe uitstraling van het appartement.

Locatie

Gelegen in de gewilde Rivierenbuurt, op de grens van de Apollobuurt en nabij De Pijp, biedt het appartement het beste van het Zuiden. Op loopafstand vindt u de winkels en boetieks van de Maasstraat, Scheldestraat en Beethovenstraat, evenals uitstekende cafés en restaurants. Beatrixpark biedt groen en ontspanning, terwijl de Albert Cuypmarkt en het stadscentrum slechts 10 minuten fietsen zijn. Openbaar vervoer, de A10 ringweg en supermarkten bevinden zich eveneens in de nabije omgeving.

Vereniging van Eigenaren (VvE)

- Klein en goed beheerd (4 leden)
- Maandlasten: €87,40
- Gezonde reserve van ongeveer €30.000

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 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.

Erfpacht

Huidige erfpacht loopt tot 28-02-2053

Jaarlijkse canon: €1.001,82 (fiscaal aftrekbaar, jaarlijks geïndexeerd)

Na 2053, vastgelegd onder gunstige voorwaarden door de huidige eigenaar

Bijzonderheden

-Gebouwd in 1929

-Energie label C

-Volledig gerenoveerd in 2018, inclusief nieuwe cv-ketel, isolatie, leidingen en elektra

-Volledig dubbel glas

-Overdracht in overleg

Description

Exceptionally Bright & Elegantly Renovated Apartment on Churchill-laan

On the most beautiful, tram-free stretch of Churchill-laan — with its wide sidewalks and leafy green views — lies this rarely available 4-room residence. Fully and tastefully renovated in 2018, this apartment combines historic charm with modern luxury, offering comfort, elegance, and an unbeatable location in Amsterdam Zuid.

Highlights

- Generously sized ±98 m² apartment with optimal layout
- Three bedrooms and two bathrooms
- Herringbone floor in the entire house
- Recessed spotlights throughout the house
- A bright kitchen-diner with sightline to the living room
- Balcony at the rear with access from multiple bedrooms
- Underfloor heating throughout, new plumbing and electrical installations, ceiling and floor insulation

Layout

Upon entering, the hallway provides access to a wardrobe and meter cupboard. At the front, the spacious kitchen-diner is fitted with high quality built-in appliances and overlooks the green boulevard. Adjacent is a large storage area, thoughtfully designed for storage and washer/dryer connections.

The sun-filled living room overlooks the green Churchill-laan. At the quiet rear area are three bedrooms, including a primary large suite with its own private bathroom featuring a walk-in shower, washbasin, and toilet.

The centrally located luxury bathroom offers a duo bathtub, wall-hung toilet, and sleek vanity. Multiple bedrooms open onto the wide, sunlit balcony, perfect for outdoor enjoyment.

The entire floor is finished with a high-quality solid oak herringbone floor, adding to the luxurious look and feel.

Location

Situated in the sought-after Rivierenbuurt, on the border of the Apollobuurt and near De Pijp, the apartment enjoys the best of Zuid living. Within walking distance you'll find the shops and boutiques of Maasstraat, Scheldestraat, and Beethovenstraat, along with excellent cafés and restaurants. Beatrixpark offers greenery and relaxation, while the Albert Cuyp Market and city center are just a 10-minute cycle away. Public transport, the A10 ring road, and supermarkets are all close at hand.

Homeowners' Association (VvE)

- Small-scale and well-managed (4 members)
- Monthly service costs: €87.40
- Healthy reserve fund: approx. €30,000

Description

NEN CLAUSE

The usable floor area has been calculated in accordance with the NEN 2580 standard, as established by the industry. As a result, the stated area may differ from comparable properties and/or previous references. This is primarily due to the (new) calculation method. The buyer declares to have been sufficiently informed about the aforementioned standard. The seller and their estate agent make every effort to calculate the correct area and volume based on their own measurements and to support this as much as possible by providing floor plans with dimensions.

If, however, the measurements do not fully comply with the standard, the buyer accepts this. The buyer has been given ample opportunity to verify the measurements themselves or have them verified. Differences in the stated dimensions or size do not entitle either party to any rights, including but not limited to an adjustment of the purchase price. The seller and their estate agent accept no liability in this regard.

Ground Lease

- Current lease runs until 28-02-2053
- Annual ground rent: €1,001.82 (tax deductible, indexed annually)
- After 2053, fixed under favorable conditions by current owner

Key Details

- Built in 1929
- Energy label C
- Fully renovated in 2018, including central heating boiler, insulation, plumbing & electrics
- Fully double-glazed
- Transfer by mutual agreement





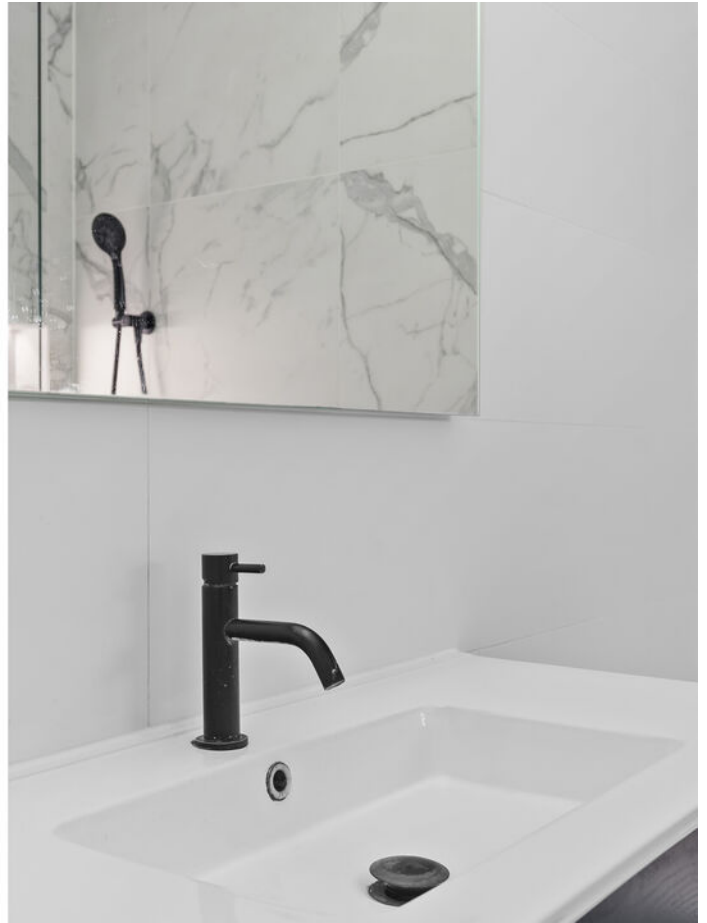




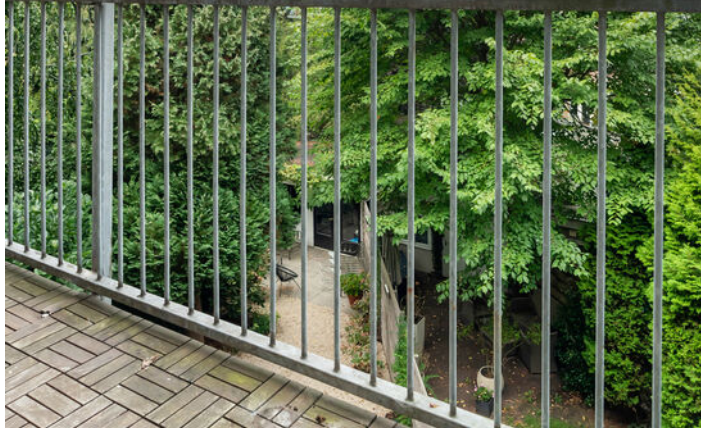


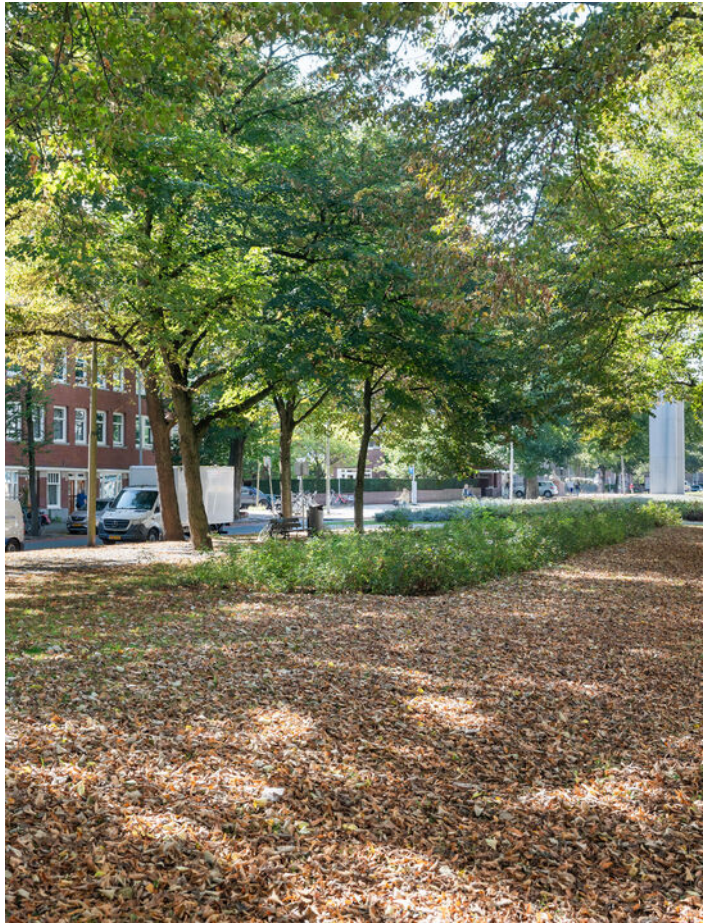










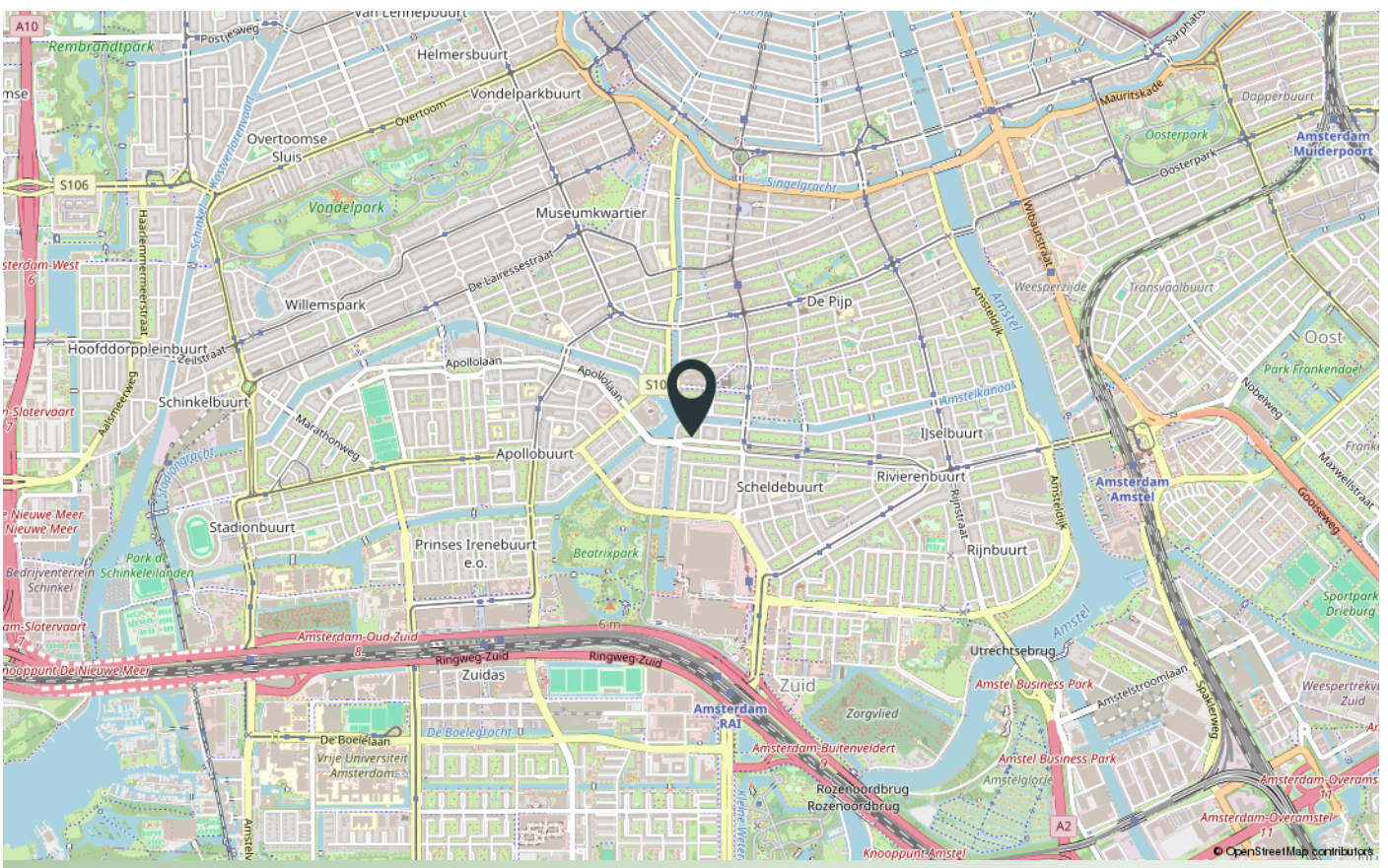
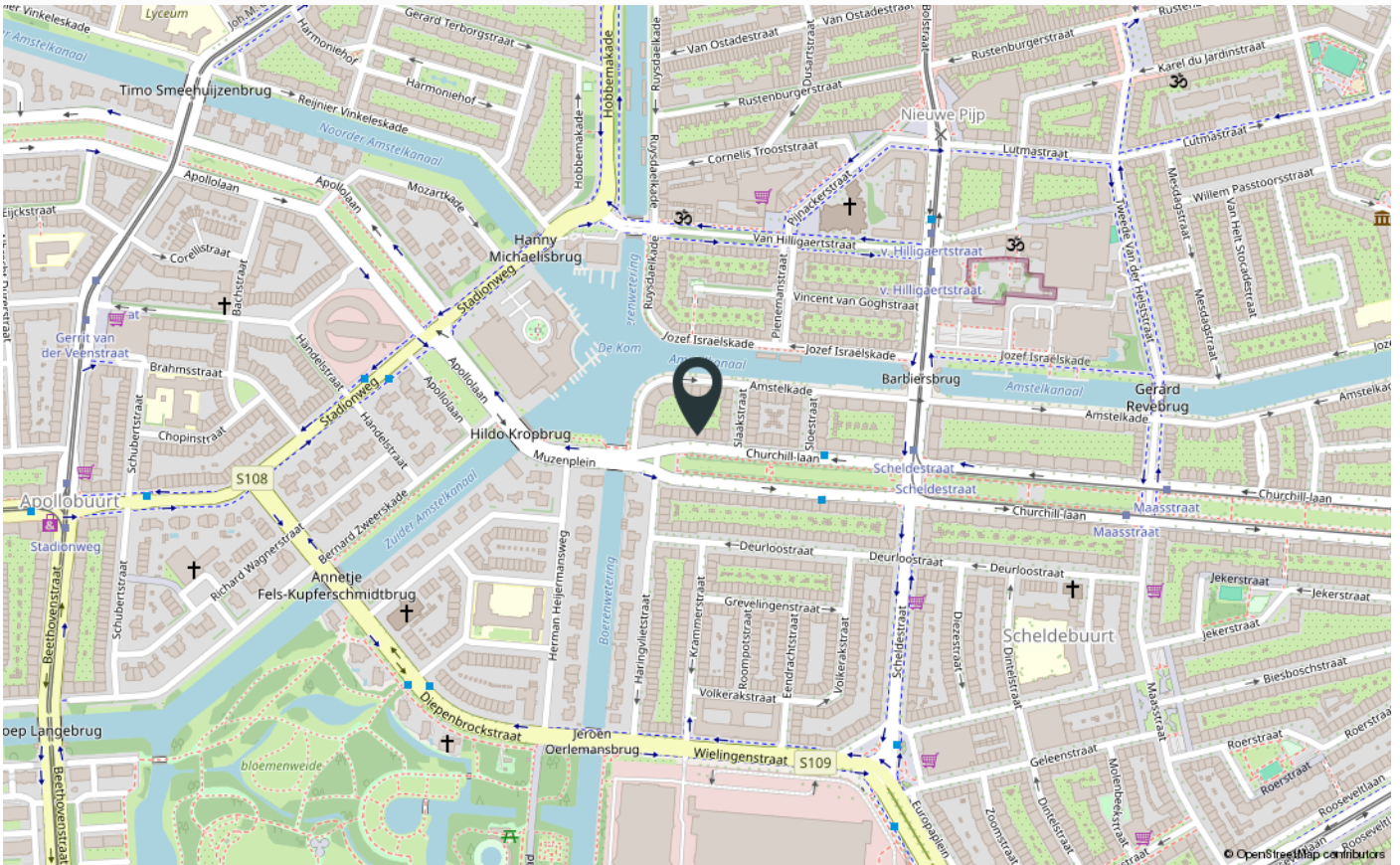


Plattegrond



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 DIT OBJECT? INTERESTED IN THIS PROPERTY?

*Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor.
Please feel free to contact our office.*