



PRESIDENT KENNEDYLAAN 192 1
1079 NP
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 440.000 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	50 m ²
Slaapkamers	2
Inhoud	176 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	8 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	C

Omschrijving

Charmante bovenwoning gelegen op een hoek, van circa 50 m² met energielabel C, balkon, twee slaapkamers en moderne afwerking, op een toplocatie!

Gelegen in de geliefde Rivierenbuurt vind je deze goed ingedeelde bovenwoning. Een lichte woonverdieping, moderne keuken, balkon, twee slaapkamers en een moderne badkamer.

DE INDELING

Eigen opgang vanuit open portiek.

EERSTE VERDIEPING

Entree van de woning op de eerste verdieping met eigen opgang. Centrale hal verschaft toegang tot alle vertrekken. Woonkamer met open keuken gelegen aan de voorzijde (hoekligging). De keuken is voorzien van een vaatwasser, een koelkast met vriesvak, een 5-pits gaskookplaat, een combi oven -/ magnetron, een RVS afzuigkap en een natuurstenen werkblad. Vanuit de woonkamer is het balkon bereikbaar. De ruime badkamer is voorzien van een inloofdouche, een dubbel wastafelmeubel en spiegel. De beide slaapkamers meten beide respectievelijk 6 m². Het toilet met fontein is separaat. De wasmachineaansluiting en C.V.-installatie bevinden zich in een aparte ruimte.

DE OMGEVING

De woning is gelegen in de geliefde Rivierenbuurt nabij de winkels aan de Rijnstraat en verder bij de RAI in het stadsdeel Zuideramstel. Goed bereikbaar met de auto via de ring A-10 afslag RAI en afslag Amstel en met het openbaar vervoer. Zowel het Amstelstation als station RAI liggen dichtbij. De ligging is ideaal om snel in het centrum te komen of om snel buiten Amsterdam te gaan. Het Martin L. Kingpark ligt op steenworp afstand. Een parkeervergunning is per direct beschikbaar.

DE ERFPACHT

De woning is gelegen op voortdurende erfpacht in eigendom van de Gemeente Amsterdam. Het huidige tijdvak loopt tot 15 september 2060 (AB 2000). Verkoper heeft geen aanvraag gedaan voor overstap naar eeuwigdurende erfpacht.

De erfpachtcanon van deze woning is €413,98 (jaarlijkse inflatie). Vraag de makelaar naar de bijzonderheden over het eeuwigdurende tijdvak.

DE VERENIGING VAN EIGENAREN

In januari 2025 is het pand gesplitst in appartementsrechten. De vereniging van eigenaren bestaat momenteel uit drie appartementsrechten. De VvE wordt professioneel beheerd door Velzel VvE diensten. De servicekosten voor dit appartement bedragen €226,98.

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.

Omschrijving

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 50 m²;
- Balkon op het zuiden van circa 8 m²;
- Gerenoveerd in 2020;
- Twee slaapkamers;
- Energielabel C;
- Dubbele beglazing;
- Fijne en centrale locatie;
- VvE bij Velzel VvE diensten;
- Servicekosten €226,98 ;
- Verklaring niet-eigen bewoning, NEN-clausule, een ouderdomsclausule en asbestclausule van toepassing;
- Projectnotaris Hartman LMH.

Description

Charming corner upper-floor apartment of approx. 50 m² with energy label C, balcony, two bedrooms and modern finishes in a prime location.

Located in the highly sought-after Rivierenbuurt, this well-laid-out upper-floor apartment offers a bright living space, modern kitchen, balcony, two bedrooms and a contemporary bathroom.

LAYOUT

Private entrance from the open porch.

FIRST FLOOR

Entrance to the apartment on the first floor via private stairway. The central hallway provides access to all rooms.

The living room with open kitchen is situated at the front and benefits from its corner position, allowing for plenty of natural light. The modern kitchen is equipped with a dishwasher, refrigerator with freezer compartment, 5-burner gas stove, combination oven/microwave, stainless steel extractor hood and a natural stone countertop. The balcony is accessible from the living room.

The spacious bathroom features a walk-in shower, double washbasin vanity unit and mirror. Both bedrooms measure approximately 6 m² each. The toilet with washbasin is separate. There is a dedicated space for the washing machine connection and the central heating installation.

LOCATION

The apartment is situated in the popular Rivierenbuurt, close to the shops on Rijnstraat and near the RAI in the Zuideramstel district. The property is easily accessible by car via the A10 ring road (RAI and Amstel exits) and by public transport. Both Amstel Station and RAI Station are within close proximity.

The location is ideal for quick access to Amsterdam city centre or for leaving the city. Martin Luther King Park is just around the corner. A parking permit is available immediately.

GROUND LEASE

The property is situated on continuous leasehold land owned by the Municipality of Amsterdam. The current lease period runs until 15 September 2060 (General Provisions 2000). The seller has not applied for conversion to perpetual leasehold.

The current annual ground rent amounts to €413.98 (subject to annual indexation). Please contact the estate agent for further details regarding the perpetual leasehold period.

HOMEOWNERS' ASSOCIATION

In January 2025, the building was divided into apartment rights. The Homeowners' Association currently consists of three apartment rights. The association is professionally managed by Velzel VvE Diensten.

The monthly service charges for this apartment amount to €226.98.

Description

NEN CLAUSE

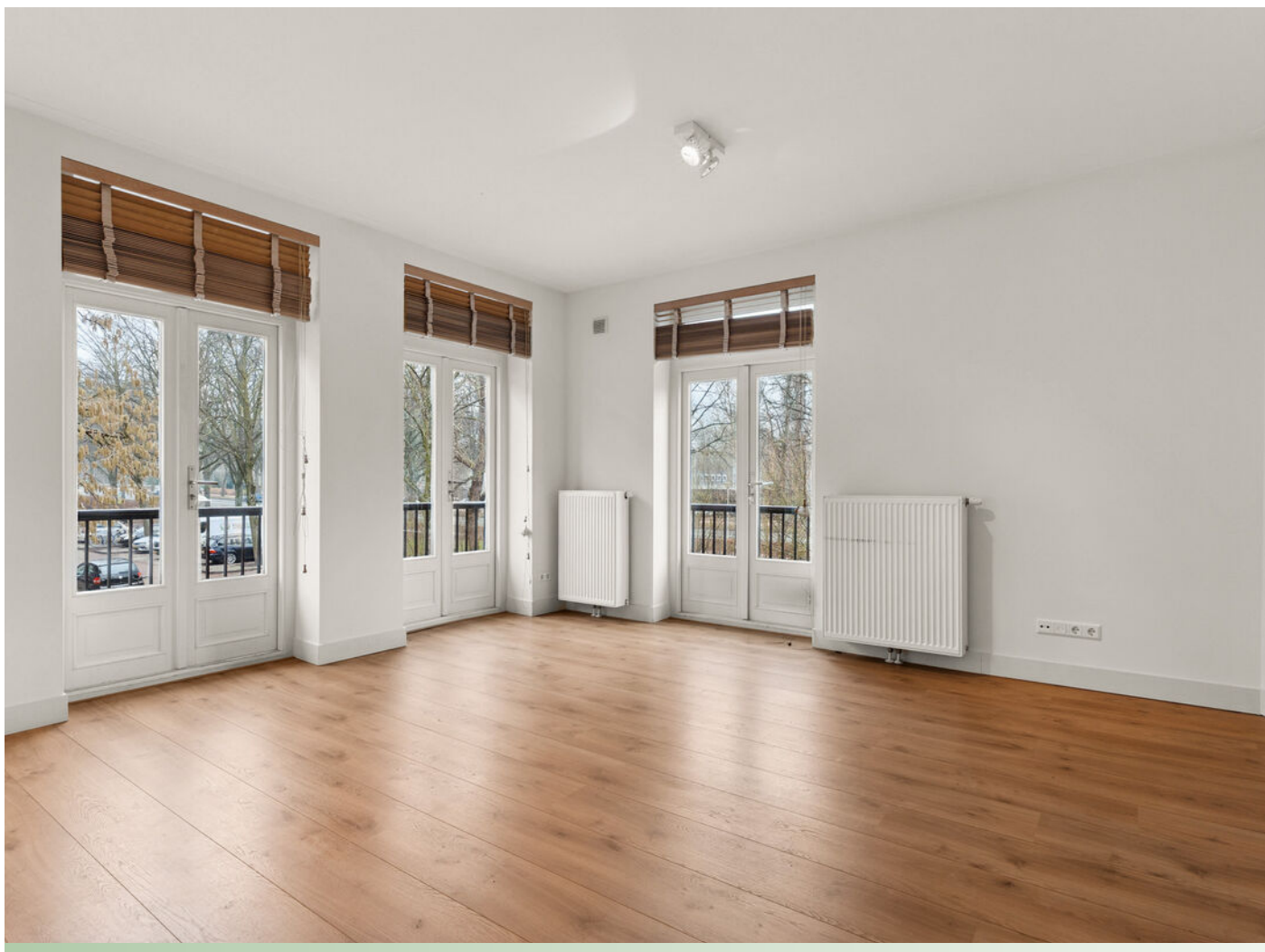
The usable floor area has been calculated in accordance with the industry-wide NEN 2580 standard. As a result, the surface area may differ from comparable properties and/or previous references. This is mainly due to this (new) measurement method. The buyer declares to have been sufficiently informed about this standard. The seller and their estate agent have made 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. If the measurements have not been established fully in accordance with the standard, the buyer accepts this. The buyer has been given the opportunity to verify the measurements independently. Differences in the stated size and dimensions shall not give either party any rights, including the right to adjust the purchase price. The seller and their estate agent accept no liability in this regard.

AGE CLAUSE AND NON-OCCUPANCY DECLARATION

Given the year of construction of the building and the fact that the property is being sold by an investor, the deed of sale will include, among others, an age clause and a non-occupancy declaration. Under these clauses, the seller cannot and will not provide any guarantees regarding the technical installations, supply and drainage pipes and wiring located within the apartment and/or the common areas – insofar as they serve the sold property. Furthermore, the seller cannot and will not guarantee the presence of a connection to the data infrastructure.

PARTICULARS

- Upper-floor apartment of approximately 50 m²;
- South-facing balcony of approximately 8 m²;
- Renovated in 2020;
- Two bedrooms;
- Energy label C;
- Double glazing;
- Excellent and central location;
- VvE managed by Velzel VvE Diensten;
- Monthly service charges €226.98;
- Non-occupancy declaration, NEN clause, age clause and asbestos clause applicable;
- Project notary: Hartman LMH.







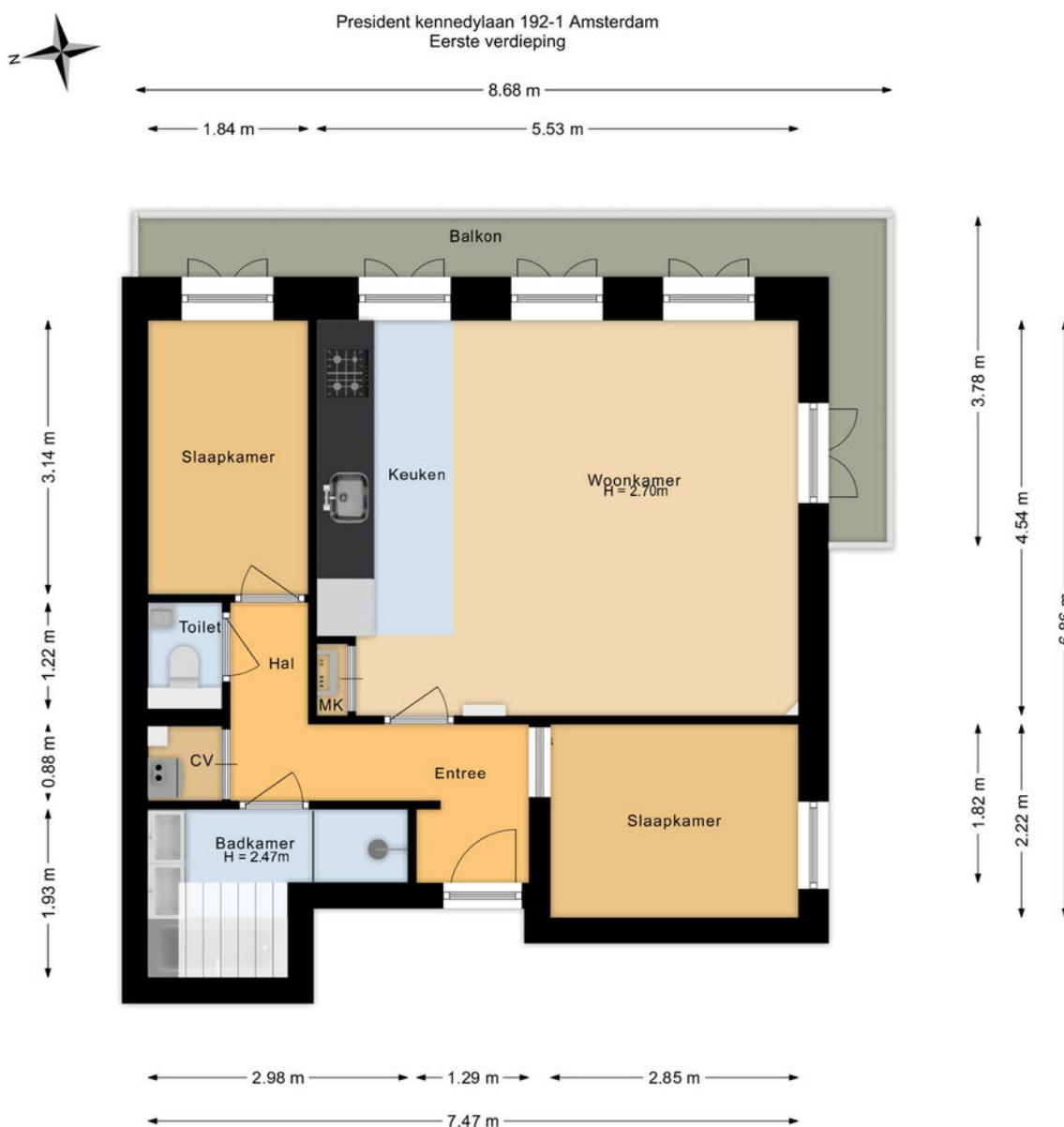








Plattegrond



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Plattegrond

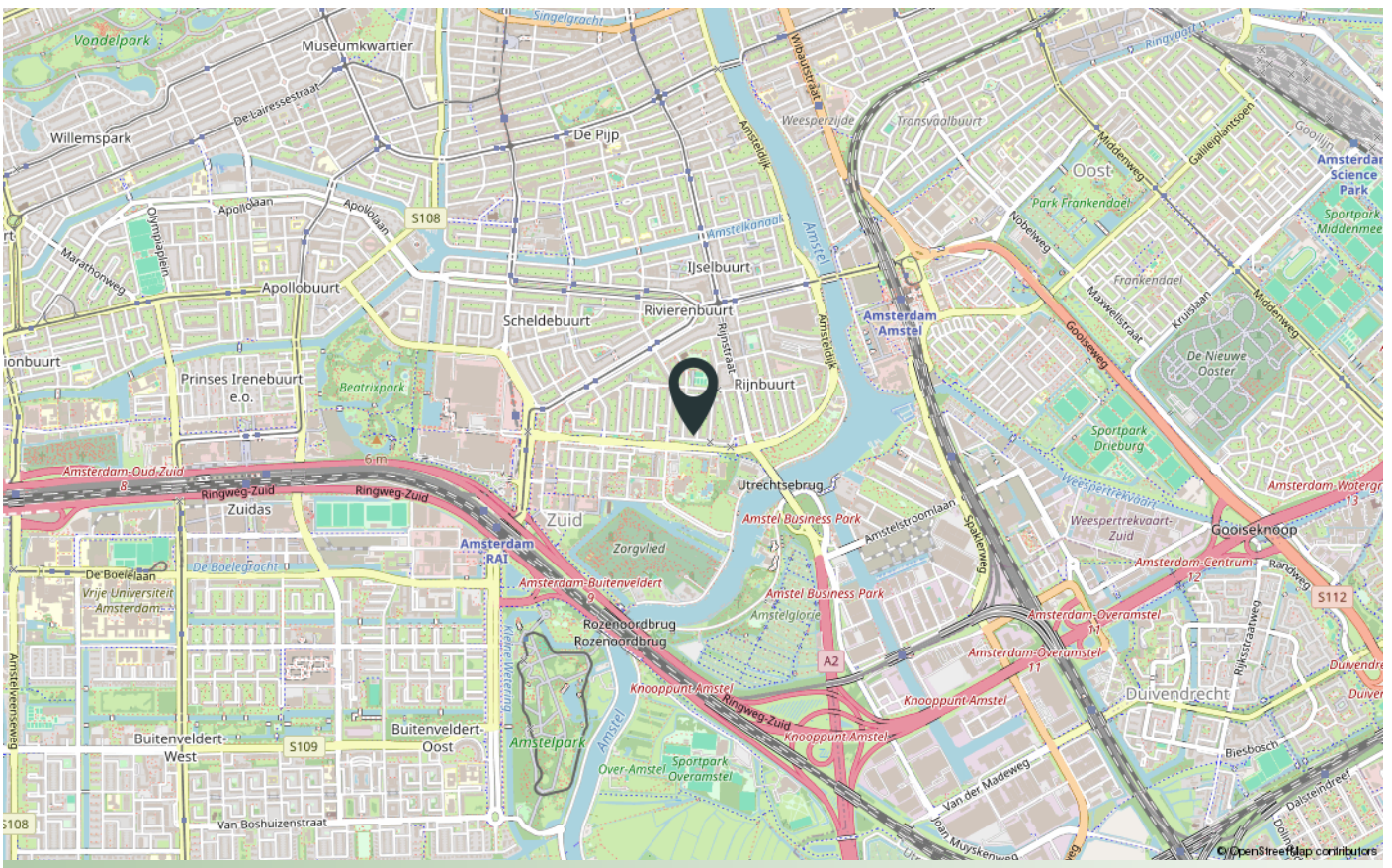
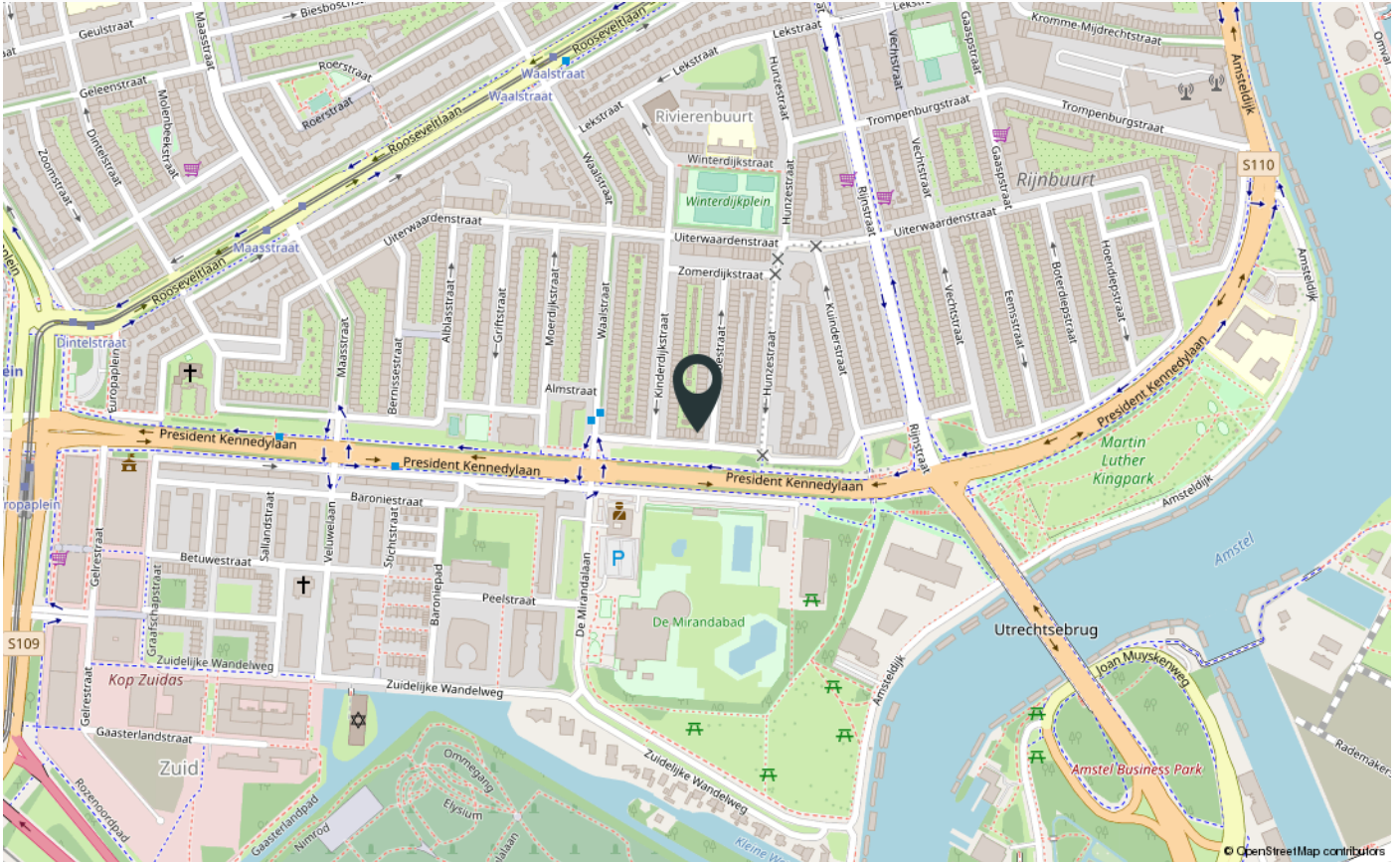


President kennedylaan 192-1 Amsterdam
Eerste verdieping



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

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.*