



BIESBOSCHSTRAAT 39 I  
1078 ML  
AMSTERDAM

Vraagprijs  
€ 635.000 k.k.



**BrinkBorgh**  
MAKELAARDIJ

[www.brinkborgh.nl](http://www.brinkborgh.nl)

Minervalaan 19 hs | 1077 NK Amsterdam  
020 - 670 99 92  
[info@brinkborgh.nl](mailto:info@brinkborgh.nl)



# Kenmerken

Object	tussenverdieping
Bouwjaar	1930
Woonoppervlakte	81 m <sup>2</sup>
Slaapkamers	2
Inhoud	258 m <sup>3</sup>
Gebouw gebonden buiten ruimte	7 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	1 m <sup>2</sup>
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	D

# Omschrijving

Licht en sfeervol 4-kamer appartement van circa 81 m<sup>2</sup>, voorzien van een zonnig balkon van circa 7 m<sup>2</sup> én een eigen opgang. De woning ligt in de populaire Rivierenbuurt (Stadsdeel Zuid) om de hoek van de Maasstraat en het Merwedeplein.

## DE WONING

Open portiek vanaf de begane grond. Eigen opgang vanaf 1-hoog. Vestibule, centrale hal verschaft toegang tot alle vertrekken. Een gezellige woonkamer en-suite v.v. inbouwkasten en schuifdeuren. De kamer aan de voorzijde beschikt over een erker. De luxe, greeploze, open keuken (2021) grenst aan de eetkamer en is gelegen aan de achterzijde van de woning. De keuken is voorzien van diverse Siemens inbouwapparatuur, te weten: een combi oven/magnetron, een koel/vriescombinatie, een afwasmachine, een kookplaat met ingebouwde afzuigkap (Bora) en een fraai composiet aanrechtblad.

Het zonnige balkon met 2 bergkasten aan de achterzijde, is over de volle breedte van de woning en meet circa 7 m<sup>2</sup>. Dit balkon is gelegen op het zuiden.

Vanuit de hal is de separate, moderne toiletruimte te bereiken. Tevens is de badkamer, voorzien van een inloofdouche en een wastafel, vanuit de hal toegankelijk. Vanuit de slaapkamer aan de achterzijde is het balkon ook bereikbaar. De wasmachineaansluiting is weggewerkt in een aparte kast in de hal. De tweede slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning.

## DE LIGGING

Perfect gelegen om de hoek van de Maasstraat en het Merwedeplein. Voor de dagelijkse boodschappen zijn de Van Woustraat, de Rijnstraat en de Maasstraat in de directe nabijheid gelegen. In de Scheldestraat zijn diverse gezellige en uitstekende horecagelegenheden te vinden. Daarnaast is de levendige buurt De Pijp slechts enkele minuten verwijderd. Openbaar vervoer vindt u voor de deur en de bereikbaarheid met eigen vervoer is eveneens goed. Binnen enkele minuten bereikt u de uitvalswegen A2 en A10.

## VERENIGING VAN EIGENAREN

In september 2005 is het pand gesplitst. De vereniging van eigenaren "Biesboschstraat 39 - 41" bestaat uit 4 woningen. De maandelijkse servicekosten bedragen €120,- per maand. Eigen beheer.

## BIJZONDERHEDEN:

- Eigen opgang;
- 4-kamer appartement van circa 81 m<sup>2</sup>;
- Erfpacht bedraagt € 885,82- p/j – einde tijdvak per 15 augustus 2053 – AB2016;
- Na 15-08-2053 is de canon door de huidige eigenaar voor eeuwig afgekocht.
- Sfeervolle woning voorzien van o.a. kamer en-suite, div. inbouwkasten en schouw;
- Zonnig balkon van circa 7 m<sup>2</sup> over de volle breedte van de woning;
- Praktische indeling;
- Fraaie, eiken houten vloer (lamelparket) in gehele woning;
- Gelegen op een courante locatie in de Rivierenbuurt om de hoek van de Maasstraat;
- Volledig dubbel glas;
- Energielabel D.

# Description

Light and attractive 4-room apartment of approximately 81 m<sup>2</sup>, with a sunny balcony of approximately 7 m<sup>2</sup> and a private entrance. The apartment is located in the popular area Rivierenbuurt (South District) around the corner from Maasstraat and Merwedeplein.

## THE APARTMENT

Open porch from the ground floor. Private entrance from 1st floor. Vestibule, central hall provides access to all rooms. A cozy living room en-suite with fitted cupboards and sliding doors. The room at the front has a bay window. The luxurious, handle-less, open kitchen (2021) is adjacent to the dining room and is located at the rear of the apartment. The kitchen is equipped with various Siemens built-in appliances, namely: a combi oven/microwave, a fridge/freezer combination, a dishwasher, a hob with built-in extractor hood (Bora), and a beautiful composite worktop.

The sunny balcony with 2 storage cabinets at the rear is over the full width of the house and measures approximately 7 m<sup>2</sup>. This balcony is located on the south.

The separate, modern toilet can be reached from the hall. The bathroom, equipped with a walk-in shower and a sink, is also accessible from the hall. The balcony is also accessible from the bedroom at the rear. The washing machine connection is concealed in a separate hall closet. The second bedroom is located at the front of the apartment.

## LOCATION

Perfectly located around the corner from Maasstraat and Merwedeplein. For daily shopping, the Van Woustraat, the Rijnstraat and the Maasstraat are located in the immediate vicinity. In the Scheldestraat you will find several cozy and excellent catering establishments. In addition, the lively neighborhood De Pijp is only a few minutes away. Public transport is at your doorstep and accessibility by private transport is also good. Within a few minutes you can reach the highways A2 and A10.

## OWNERS ASSOCIATION

In September 2005, the building was split. The association of owners "Biesboschstraat 39 - 41" consists of 4 apartments. The monthly service costs are €120 per month. Own management.

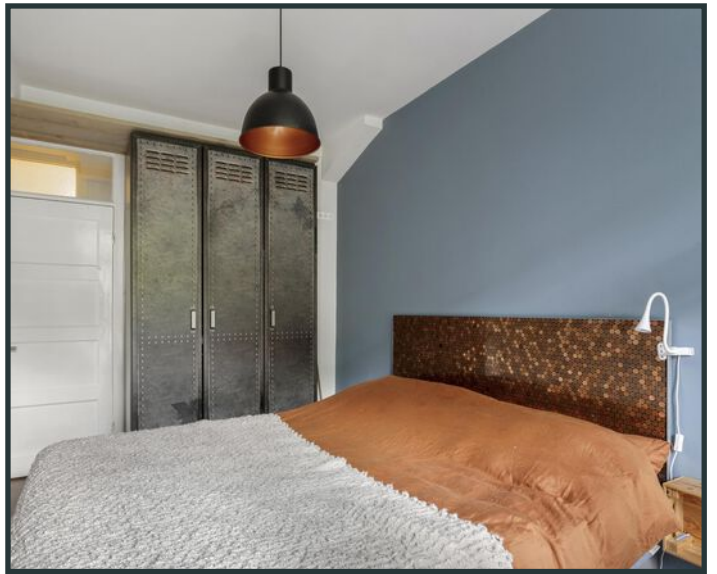
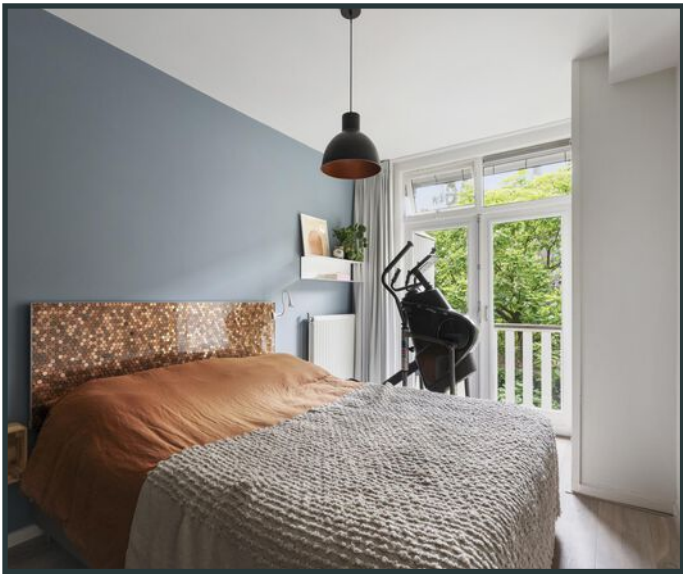
## PARTICULARITIES:

- Private entrance;
- 4-room apartment of approximately 81 m<sup>2</sup>;
- Long lease is € 885,82 - p/y - end period per August 15, 2053 - AB2016;
- After 15-08-2053, the canon has been bought off forever by the current owner;
- Attractive apartment with, among other things, room en-suite, div. fitted wardrobes and fireplace;
- Sunny balcony of approximately 7 m<sup>2</sup> over the full width of the house;
- Practical layout;
- Beautiful, oak wooden floor (parquet) in the entire apartment;
- Located in a popular location in the area Rivierenbuurt around the corner from the Maasstraat;
- Fully double glazed;
- Energy label D.

















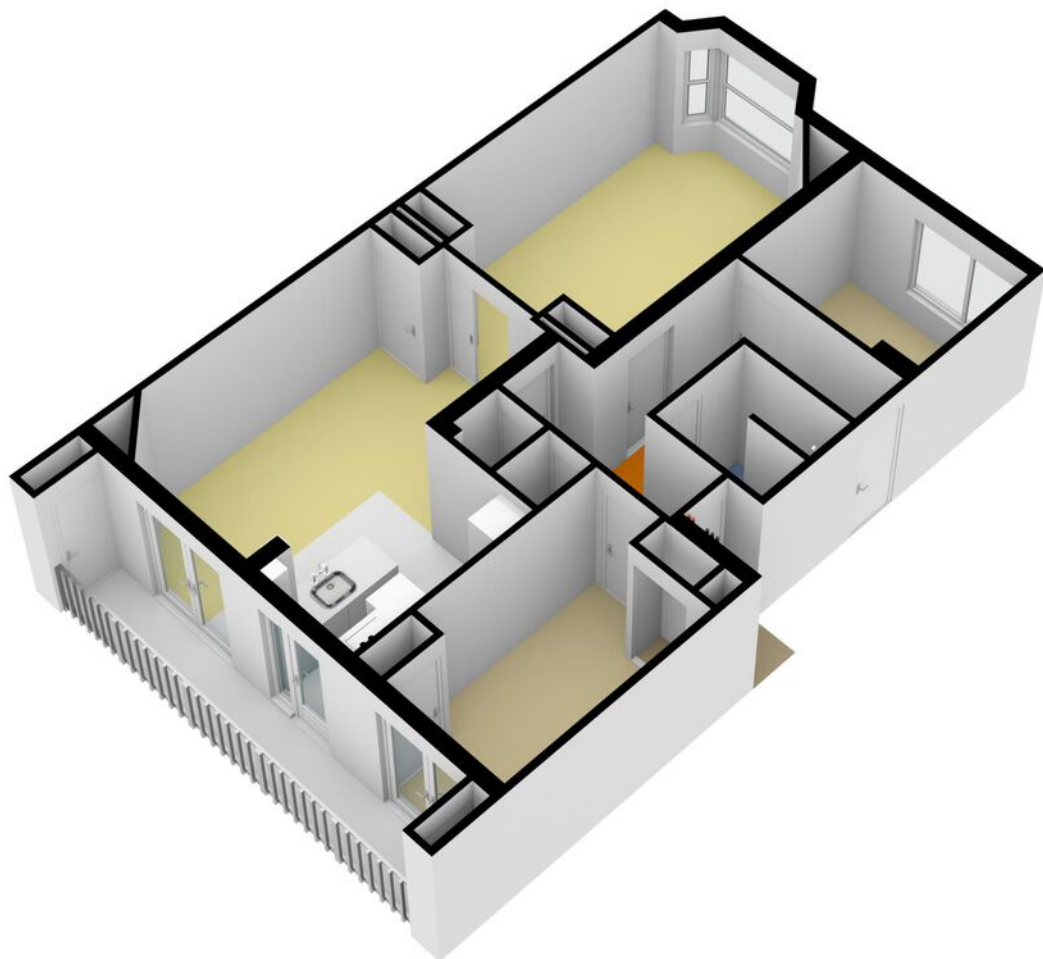
# Plattegrond

Biesboschstraat 39-I - Amsterdam  
Eerste Verdieping

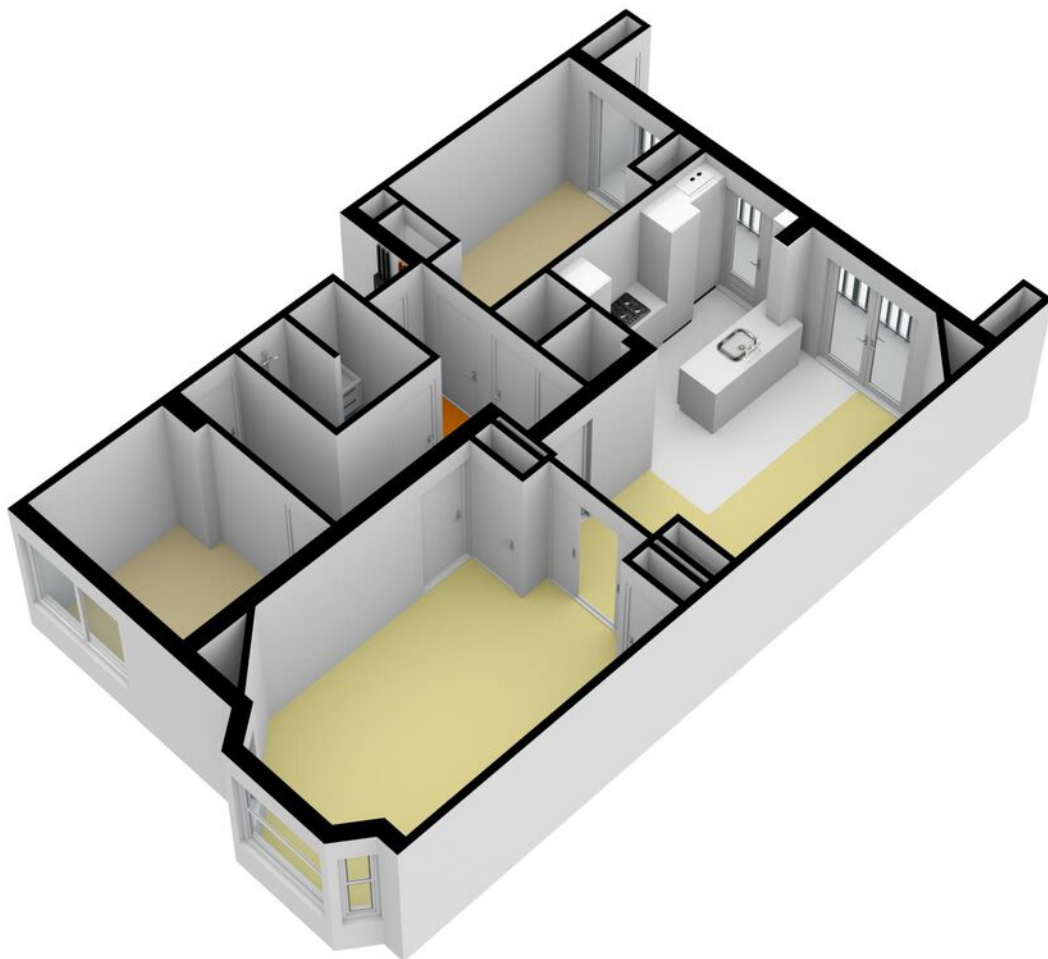


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.debeeldenmakers.nl

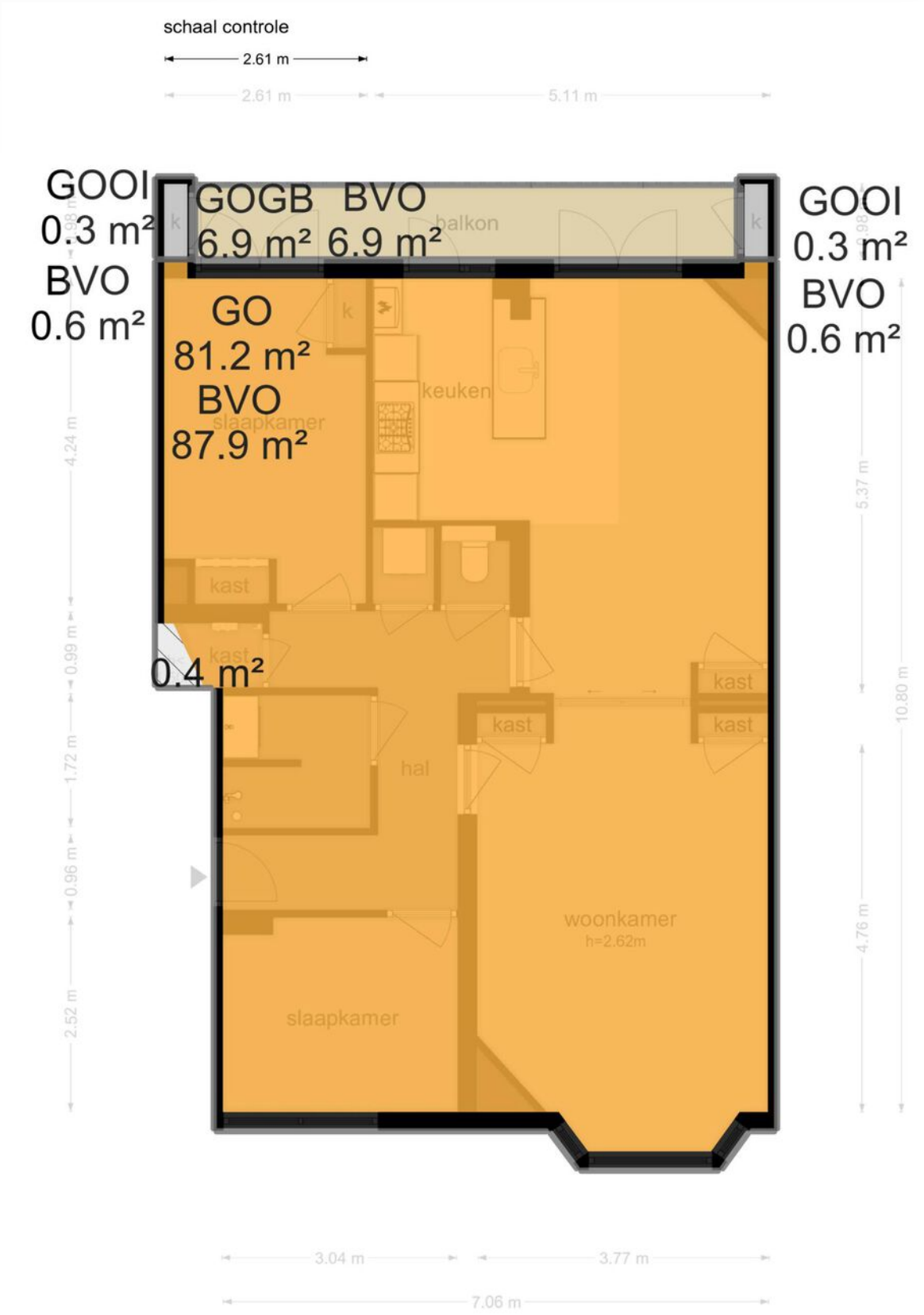
# Plattegrond



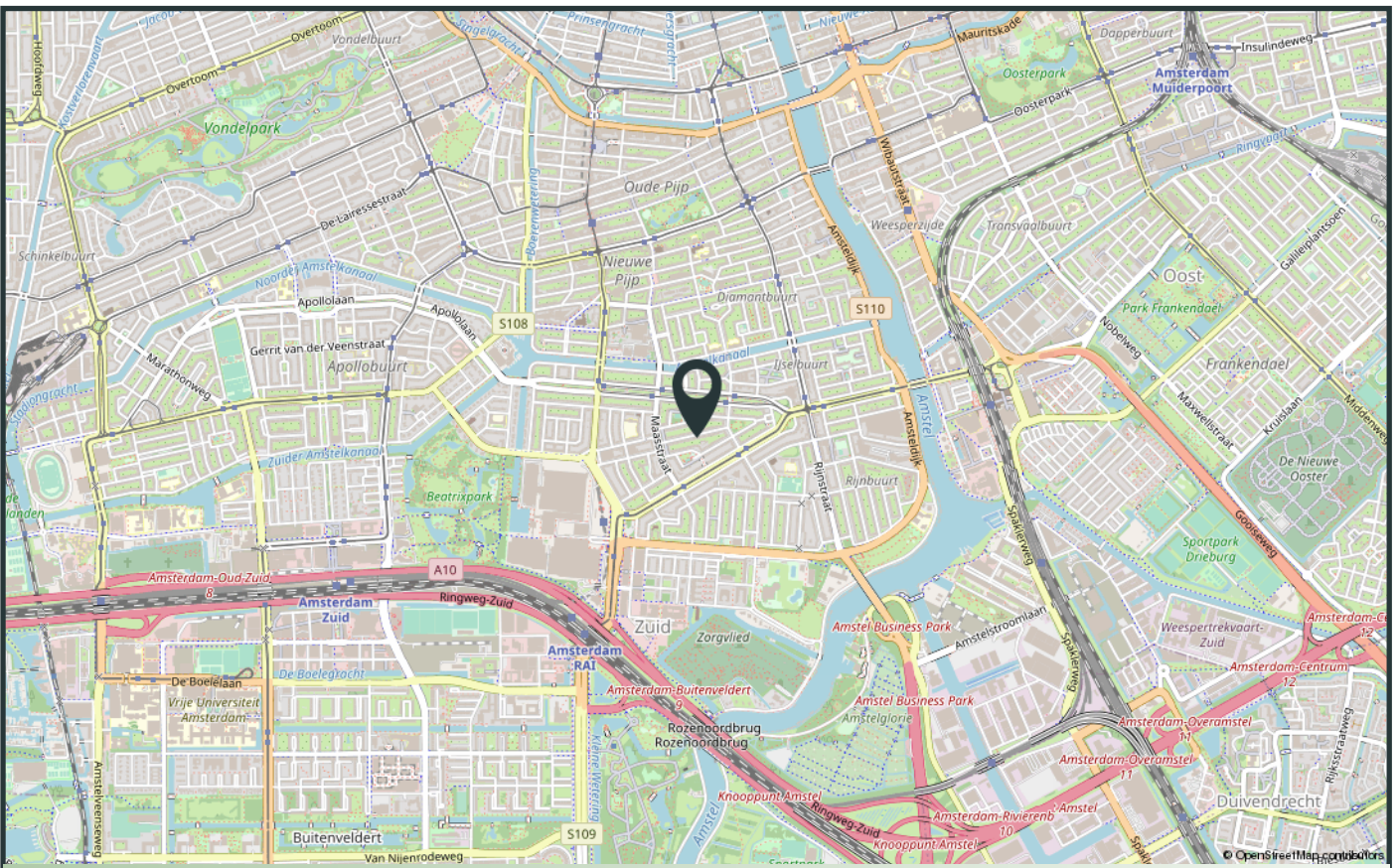
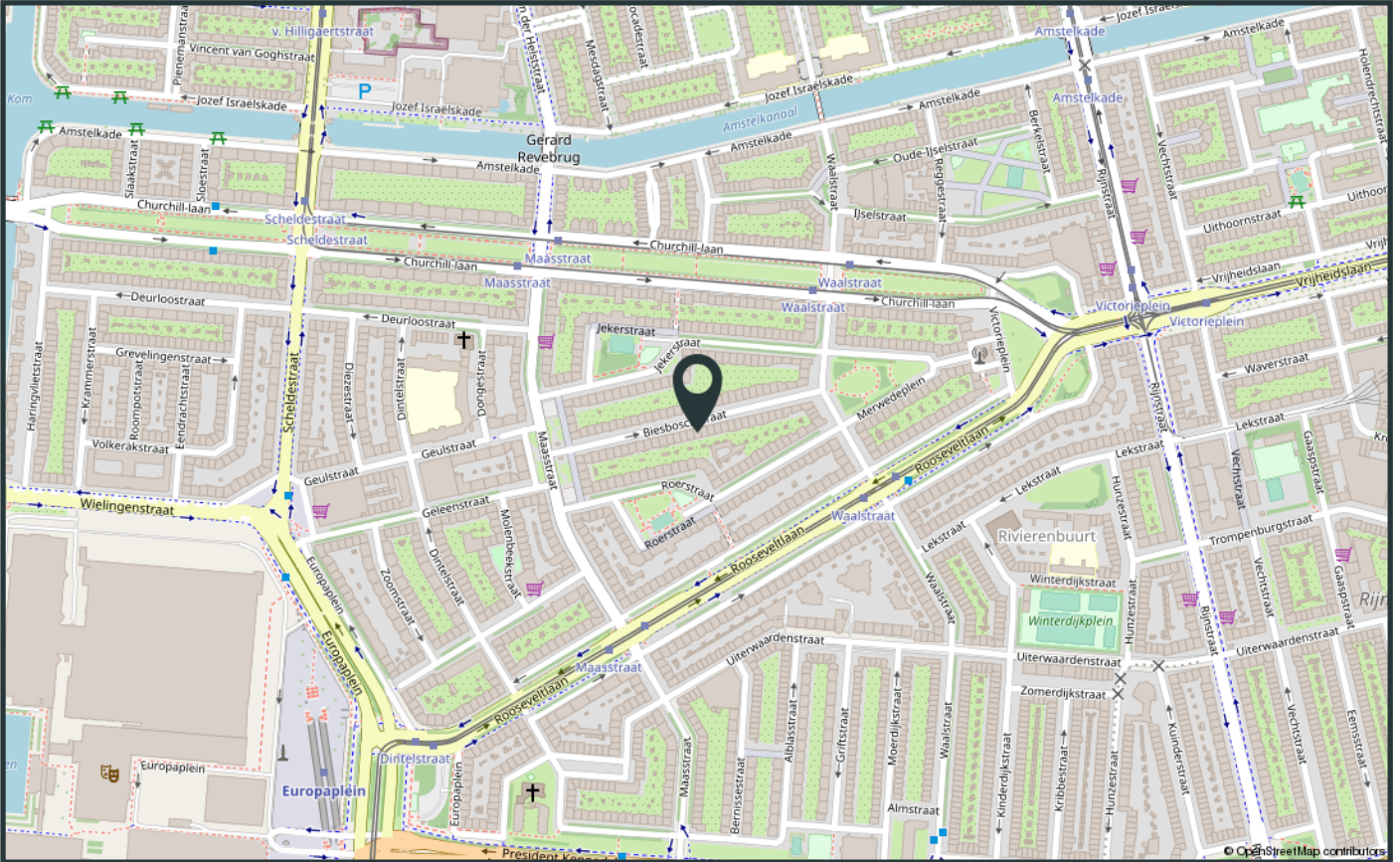
# Plattegrond



# Plattegrond



# 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 ouderdomsclausule worden opgenomen. In dat geval worden er door verkoper geen garanties gegeven over de aanwezige technische installaties, aan- en afvoleidingen 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. Dit object is conform de Meetinstructie ingemeten. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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 of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

8. Verkoper heeft de verplichting om een gevalideerd energielabel vòòr de eigendomsoverdracht aan koper te overleggen. 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 grootste 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. This object is measured in accordance with the Measurement Instruction. The Measurement Instruction is based on the NEN2580. The Measurement Instruction is intended to apply a more unambiguous method of measurement for giving an indication of the user surface. The Measurement Instruction does not fully exclude differences in measurement results, for example due to differences in interpretation, rounding off or limitations when performing the measurement.

8. Seller has the obligation to present a validated energy label to the buyer prior to the transfer of ownership. 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.*



**BrinkBorgh**  
MAKELAARDIJ

[www.brinkborgh.nl](http://www.brinkborgh.nl)

Minervalaan 19 hs | 1077 NK Amsterdam  
020 - 670 99 92  
[info@brinkborgh.nl](mailto:info@brinkborgh.nl)