



RIJNSTRAAT 52 2  
1078 RD  
AMSTERDAM

Vraagprijs  
€ 589.000 k.k.



[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	bovenwoning
Bouwjaar	1922
Woonoppervlakte	74 m <sup>2</sup>
Slaapkamers	2
Inhoud	240 m <sup>3</sup>
Gebouw gebonden buiten ruimte	9 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	1 m <sup>2</sup>
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	dubbel glas
Energie label	B

# Omschrijving

Gerenoveerde bovenwoning van circa 74 m<sup>2</sup> met een heerlijk zonnig balkon van circa 9 m<sup>2</sup> over de volle breedte. De woning heeft een energielabel B en de erfpacht is eeuwigdurend afgekocht.

## INDELING

Gemeenschappelijk trappenhuis.

### Tweede verdieping

Entree van de woning op de tweede verdieping. Hal, separaat toilet en een slaapkamer aan de voorzijde van de woning. Kamer ensuite met 2 inbouwkasten en een zitkamer aan de voorzijde en een eetkamer met open keuken aan de achterzijde. De keuken is voorzien van een Quooker, een inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging (Bora), een vaatwasser, een combi/stoomoven, een oven en een koel/vriescombi. Vanuit de eetkamer is met behulp van dubbele deuren het zonnige balkon te bereiken. Dit balkon van circa 9 m<sup>2</sup> is over de volle breedte van de woning met een situering op het westen (middag- en avondzon).

Vanuit de hal is de tweede slaapkamer aan de achterzijde van de woning te bereiken. Het balkon is ook vanuit deze kamer te bereiken. Tevens vanuit de hal bereikbaar de moderne badkamer. De badkamer is voorzien van een inloopdouche met plafonduitloop en handdouche, een wastafelmeubel en elektrische vloerverwarming. De was- en droogkast is ook bereikbaar vanuit de hal.

De vloeren zijn afgewerkt met fraaie eikenhouten vloerdelen in visgraat patroon gelegd. De woning beschikt over diverse ingebouwde kastruimte(n).

## LIGGING

Gelegen in de gezellige Rivierenbuurt aan de levendige Rijnstraat met de vele winkels, gezellige cafés en diverse supermarkten. In de directe omgeving treft u verschillende openbaar vervoermogelijkheden en uitvalswegen (A1, A2, A4 en A10). Daarnaast op loopafstand het Martin Luther Kingpark, de gezellige winkelstraten "Rijnstraat" en "Maasstraat" en de levendige wijk De Pijp.

## DE VERENIGING

De actieve VvE Rijnstraat 50 - 52 bestaat uit 9 appartementsrechten (2 bedrijfsruimten en 7 woningen). De maandelijkse bijdrage voor dit appartement bedraagt € 135,81. Vb&t VvE Diensten is verantwoordelijk voor de administratie. De VvE heeft een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) opgesteld en op dit moment wordt de onderhoudsplanning geactualiseerd. Het onderhoudsreserve bedraagt per medio november circa € 20.000.

## 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

## BIJZONDERHEDEN

- Lichte en gerenoveerde bovenwoning van circa 74 m<sup>2</sup> (meetrapport beschikbaar);
- Zonnig balkon van circa 9 m<sup>2</sup> over de volle breedte van de woning (middag -en avondzon);
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht;
- Intern (volledig) gerenoveerd in 2018/2019;
- Praktische indeling, o.a. 4 kamers waarvan 2 slaapkamers, modern sanitair, complete keuken, houten visgraat vloeren etc.
- Volledig dubbel glas + CV-installatie (Remeha Tzerra bj. 2019);
- Energielabel B;
- Diverse ingebouwde kastruimte(n);
- Karakteristiek pand uit 1922, thans aangewezen als Gemeentelijk monument;
- Actieve VvE bestaande uit 9 leden;
- De maandelijkse servicekosten bedragen € 135,81;
- Ouderdomsclausule en NEN-clausule zijn van toepassing.

# Description

Renovated upper floor apartment of approximately 74 m<sup>2</sup> with a lovely sunny balcony of approximately 9 m<sup>2</sup> over the full width. The property has an energy label B and the ground lease has been paid off forever.

## LAYOUT

Shared staircase.

### Second Floor

Entrance to the property on the second floor. Hallway, separate toilet, and a bedroom at the front of the property. En-suite room with 2 built-in wardrobes and a sitting room at the front and a dining room with an open kitchen at the rear. The kitchen is equipped with a Quooker, an induction cooktop with integrated ventilation (Bora), a dishwasher, a combi/steam oven, an oven, and a fridge/freezer combo. The sunny balcony can be accessed from the dining room through double doors. This 9 m<sup>2</sup> balcony spans the full width of the property and is west-facing (afternoon and evening sun).

From the hallway, the second bedroom at the rear of the property can be accessed. The balcony is also accessible from this room. Additionally, the modern bathroom can be reached from the hallway. The bathroom includes a walk-in shower with a ceiling-mounted rain shower and hand shower, a vanity unit, and underfloor heating. The washer and dryer are also accessible from the hallway.

The floors are finished with beautiful oak parquet laid in a herringbone pattern. The property has various built-in storage spaces.

## LOCATION

Located in the charming Rivierenbuurt district on the lively Rijnstraat, with numerous shops, cozy cafés, and various supermarkets. The immediate area offers several public transport options and arterial roads (A1, A2, A4, and A10). In addition, within walking distance are the Martin Luther Kingpark, the vibrant shopping streets "Rijnstraat" and "Maasstraat," and the lively De Pijp district.

## THE ASSOCIATION

The active Homeowners' Association (VvE) of Rijnstraat 50 - 52 consists of 9 units (2 commercial spaces and 7 residential apartments). The monthly contribution for this apartment is € 135.81. VvE Services is responsible for the administration. The Association has prepared a long-term maintenance plan (MJOP), and the maintenance schedule is currently being updated. The maintenance reserve is approximately € 20.000 as of mid-November.

## NEN CLAUSE

The usable floor area is calculated in accordance with the industry-standard NEN 2580 norm. Therefore, the surface area may differ from comparable properties and/or older references, primarily due to this (new) calculation method. The buyer acknowledges being sufficiently informed about this specific standard. The seller and their broker will make every effort to calculate the correct area and volume based on their own measurements and will support this as much as possible by providing floor plans with dimensions. If the measurements do not fully comply with the standard, the buyer accepts this. The buyer has been given sufficient opportunity to verify the measurements themselves. Differences in the stated size do not give either party any rights, including adjustments to the purchase price. The seller and their broker accept no liability in this matter.

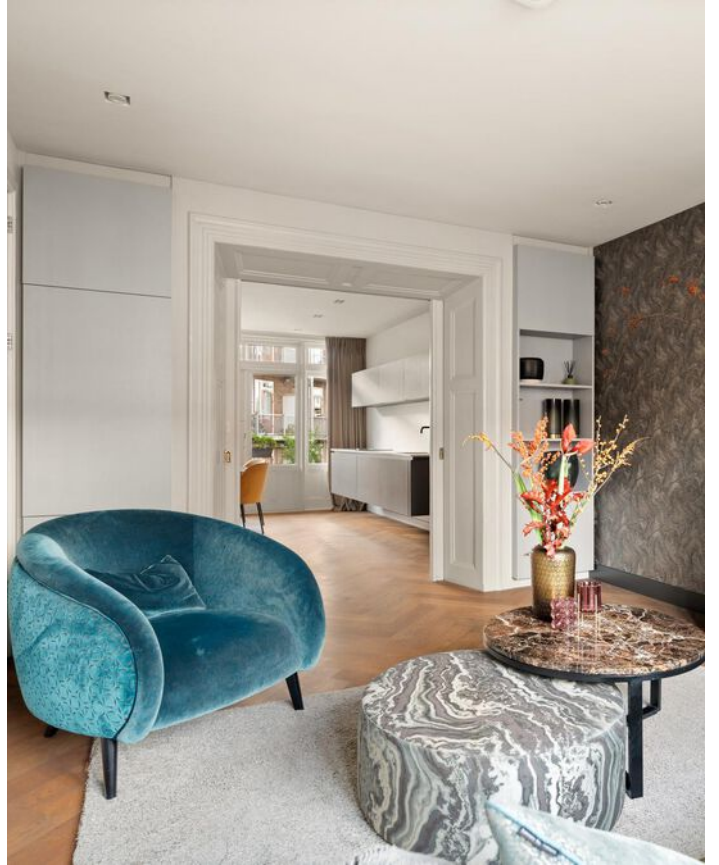
# Description

## ADDITIONAL INFORMATION

- Light and renovated upper floor apartment of approximately 74 m<sup>2</sup> (measurement report available);
- Sunny balcony of approximately 9 m<sup>2</sup> spanning the full width of the property (afternoon and evening sun);
- Ground lease has been paid off forever;
- Fully renovated internally in 2018/2019;
- Practical layout, including 4 rooms, 2 bedrooms, modern sanitary facilities, a fully equipped kitchen, wooden herringbone floors, etc.;
- Fully double-glazed + central heating system (Remeha Tzerra, built in 2019);
- Energy label B;
- Various built-in storage spaces;
- Characteristic building from 1922, now designated as a municipal monument;
- Active Homeowners' Association consisting of 9 members;
- Monthly service charges are € 135.81;
- Age clause and NEN clause apply.















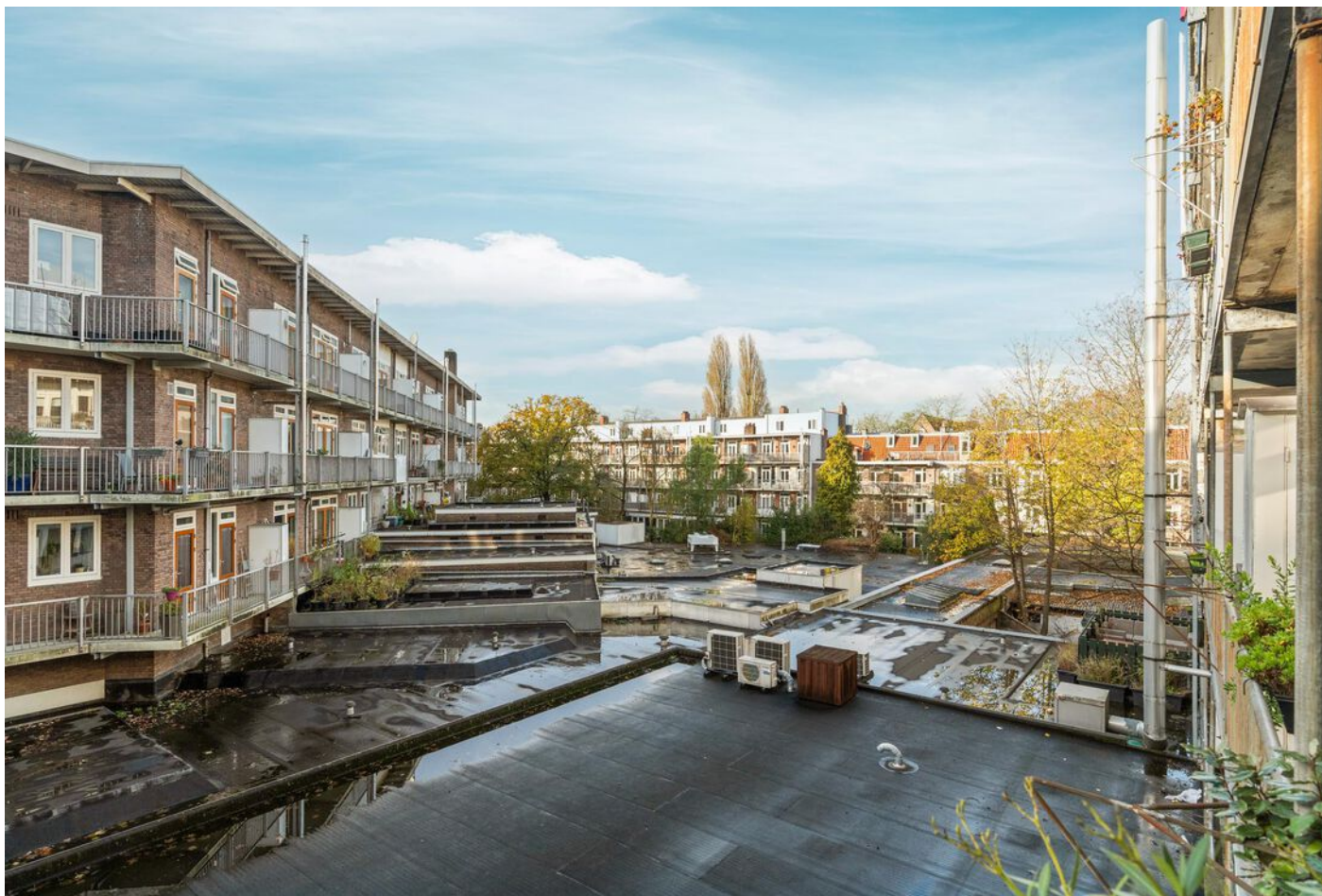




















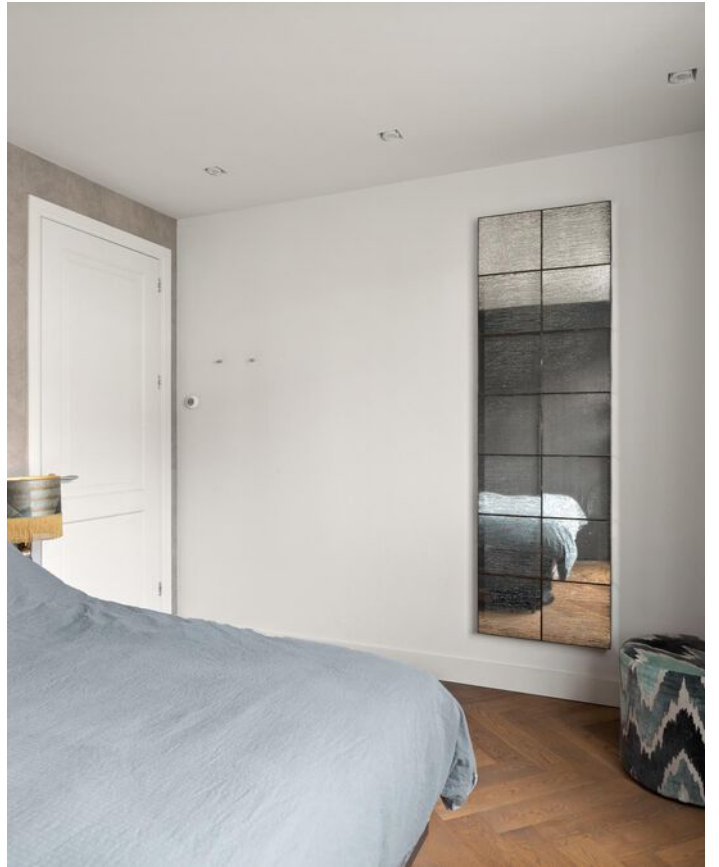






















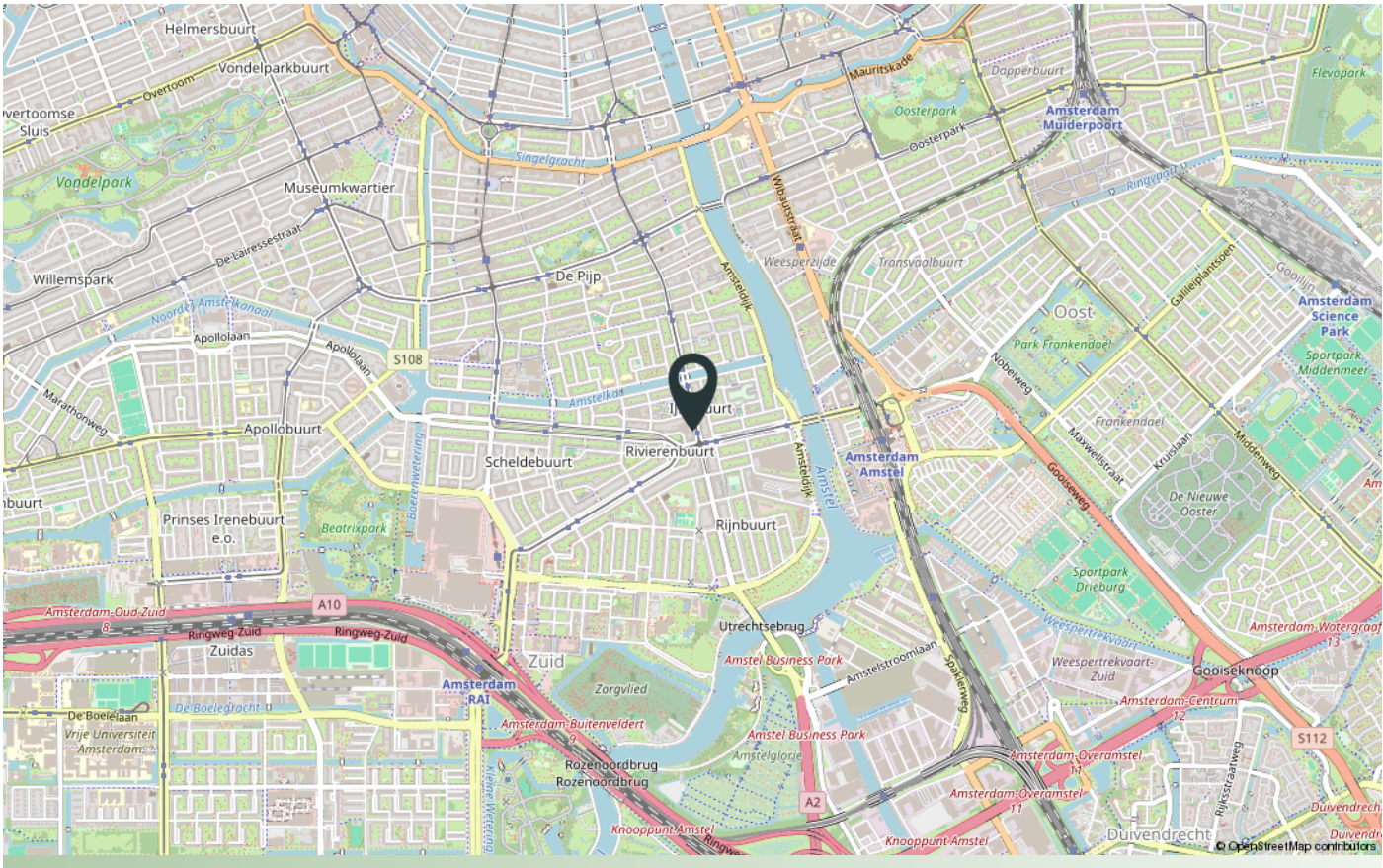
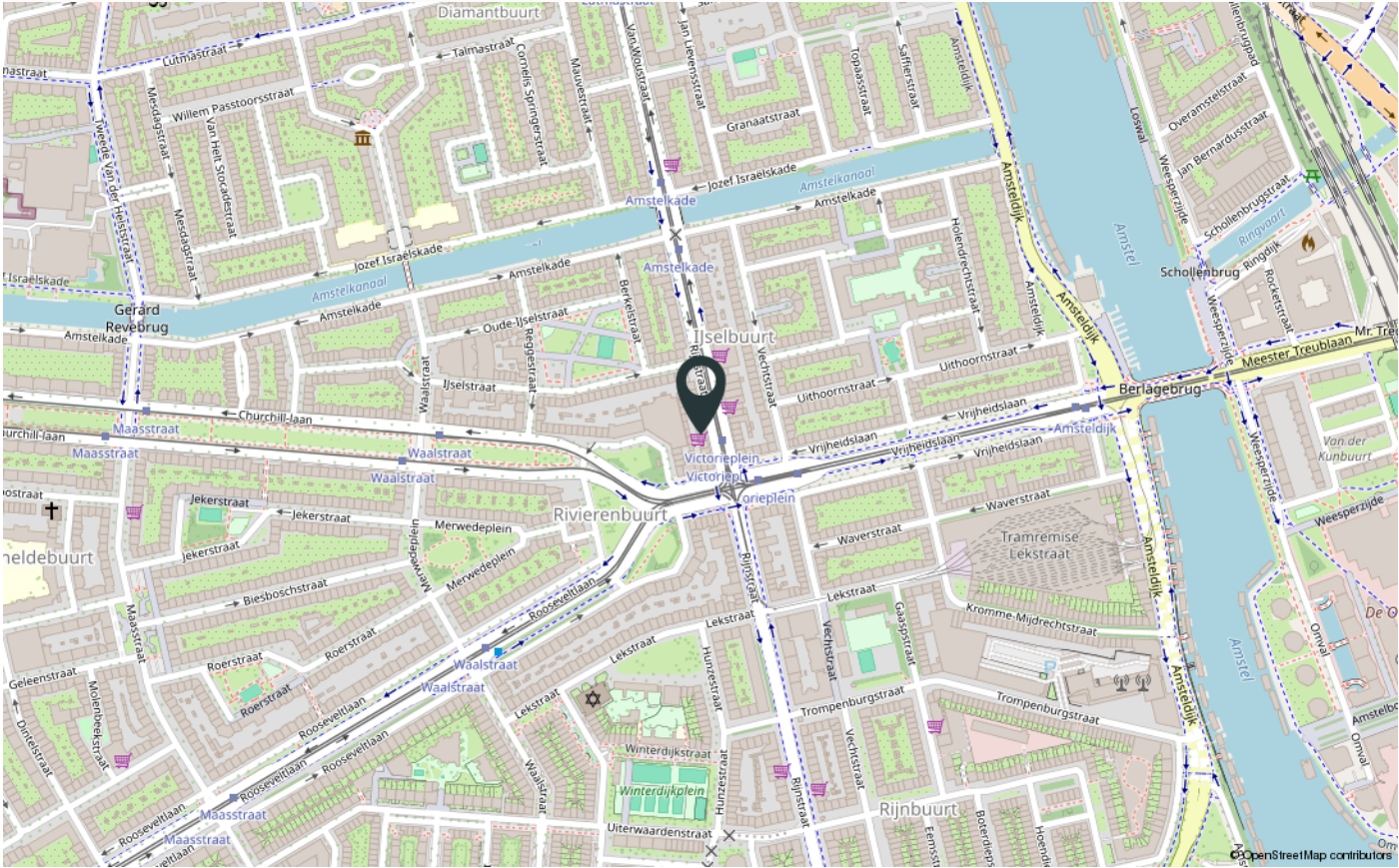
# Plattegrond



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.*



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

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