



VRIJHEIDSLAAN 93 IV  
1079 KJ  
AMSTERDAM

Vraagprijs  
€ 775.000 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	1928
Woonoppervlakte	98 m <sup>2</sup>
Slaapkamers	3
Inhoud	348 m <sup>3</sup>
Gebouw gebonden buiten ruimte	30 m <sup>2</sup>
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energie label	A

---

# Omschrijving

Ruim, dubbel bovenhuis van circa 98m<sup>2</sup> met een waanzinnig dakterras van circa 30m<sup>2</sup> op het zuiden met een prachtig uitzicht over de Zuidas! De woning beschikt over een doorzon woonkamer en 3 ruime slaapkamers. Er is sprake van een energielabel A.

## DE INDELING

U bereikt het appartement via het gemeenschappelijke trappenhuis. De entree van de woning is op de derde etage.

### Vierde verdieping

Middels eigen trap komt u binnen in de hal die toegang geeft tot de woonkamer, een slaap/werkkamer, separaat toilet met fontein en interne trap naar de bovengelige verdieping. In de ruime en bovenal lichte doorzon woonkamer is de open keuken, voorzien van alle gemakken zoals: ijskast met 3 vriesladen, vaatwasser, 5-pits gasfornuis met afzuigkap en een combi magnetron/oven. De slaap/werkkamer bevindt zich aan de achterzijde en meet circa 8 m<sup>2</sup>. Via de interne trap bereikt u de hal op de bovengelige etage.

### Vijfde verdieping

De centrale hal geeft toegang tot de overige twee slaapkamers, de wasruimte met CV-installatie, toegangsdeur tot het dakterras en de badkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad met handdouche, regendouche, design radiator en een dubbele wastafel. Aan de voorzijde treft u de tweede slaapkamer van circa 7,5 m<sup>2</sup>. De royale master bedroom, gelegen aan de achterzijde, meet circa 18 m<sup>2</sup> en heeft een eigen toegangsdeur tot het dakterras. Het waanzinnige dakterras met prachtig uitzicht over de stad is gelegen op het zuiden waardoor u de gehele dag van de zon kunt genieten.

## DE OMGEVING

De woning is gelegen in de geliefde Rivierenbuurt (Stadsdeel Zuid) nabij de winkels in de Rijnstraat en de Maasstraat en het Amstelstation. Goed bereikbaar met de auto via de ring afslag Amstel (S109 en S111) en met het openbaar vervoer. De ligging is ideaal om snel in het centrum te komen of om snel buiten Amsterdam te gaan. Het Martin L. Kingpark ligt op een steenworp afstand. Parkeren is in deze buurt nog (relatief) makkelijk.

## VERENIGING VAN EIGENAREN

Het pand is in september 2019 met vergunning gesplitst. Het betreft hier een appartementsrecht in de Vereniging van Eigenaars "Vrijheidslaan 91 en 93" bestaande uit totaal 9 appartementsrechten. De VvE is onlangs geactiveerd en Delair Vastgoed Beheer is verantwoordelijk voor de administratie. De servicekosten bedragen circa € 160 per maand.

## 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

- Royaal en gerenoveerd dubbel bovenhuis van circa 98 m<sup>2</sup> (meetrapport beschikbaar);
- Geweldig dakterras van circa 30m<sup>2</sup> op het zuiden;
- Compleet gerenoveerd in 2017;
- Lichte doorzon living en 3 slaapkamers;
- Energielabel A;
- Volledig dubbel glas en een CV-installatie (HRE Intergas bj. 2017);
- Géén bovenburen;
- Karakteristiek pand met de status van Gemeentelijk monument;
- Het pand is in 2019 met vergunning gesplitst in 9 appartementsrechten;
- Fijne en centrale locatie in de Rivierenbuurt om de hoek van de Amstel en De Pijp;
- Voortdurend recht van erfpacht met een huidige jaarcanon van circa € 1.070 – AB2000 – einde tijdvak 30 juni 2050;
- De VvE is onlangs geactiveerd - de servicekosten bedragen circa € 160 per maand;
- Verklaring niet-eigen bewoning, een ouderdomsclausule en asbestclausule van toepassing;
- Projectnotaris Hartman LMH te Amsterdam.

# Description

Spacious double upper apartment of approximately 98m<sup>2</sup> with an amazing roof terrace of approximately 30m<sup>2</sup> facing South with stunning view over the Zuidas! The apartment has a spacious living room and 3 bedrooms. There is an energy label A.

## THE LAYOUT

You reach the apartment through the communal staircase. The entrance to the apartment is on the third floor.

### Fourth floor

By the staircase you enter the hall which gives access to the living room, a bedroom/study, separate toilet with washbasin and internal stairs to the upper floor. In the spacious and above all bright living room is the open kitchen, equipped with all amenities such as: refrigerator with 3 freezer drawers, dishwasher, 5-burner stove with extractor hood and microwave / oven. The bedroom/study is located at the rear and measures approximately 8 m<sup>2</sup>. Via the internal staircase you reach the hall on the upper floor.

### Fifth floor

The central hall gives access to the other two bedrooms, laundry room with central heating system, access door to the roof terrace and the bathroom. The bathroom has a bathtub with hand shower, rain shower, design radiator and a double sink. At the front you will find the second bedroom of approximately 7.5 m<sup>2</sup>. The spacious master bedroom, located at the rear, measures approximately 18 m<sup>2</sup> and has its own access door to the roof terrace. The amazing roof terrace with stunning view over the city is located on the south so you can enjoy the sun all day.

## THE LOCATION

The house is located in the popular neighborhood Rivierenbuurt (district south) near the stores on the Rijnstraat and Maasstraat and the Amstel station. Easily accessible by car via the Amstel ring road (S109 and S111) and by public transport. The location is ideal for quick access to the city center or to quickly go outside Amsterdam. The Martin L. Kingpark is a stone's throw away. Parking is still (relatively) easy in this neighborhood.

## OWNERS ASSOCIATION

The property was split by permit in September 2019. This is an apartment right in the Owners' Association "Vrijheidslaan 91 and 93" consisting of a total of 9 apartment rights. The Association was recently activated and Delair Vastgoed Beheer is responsible for the administration. The service costs are approximately € 160 per month.

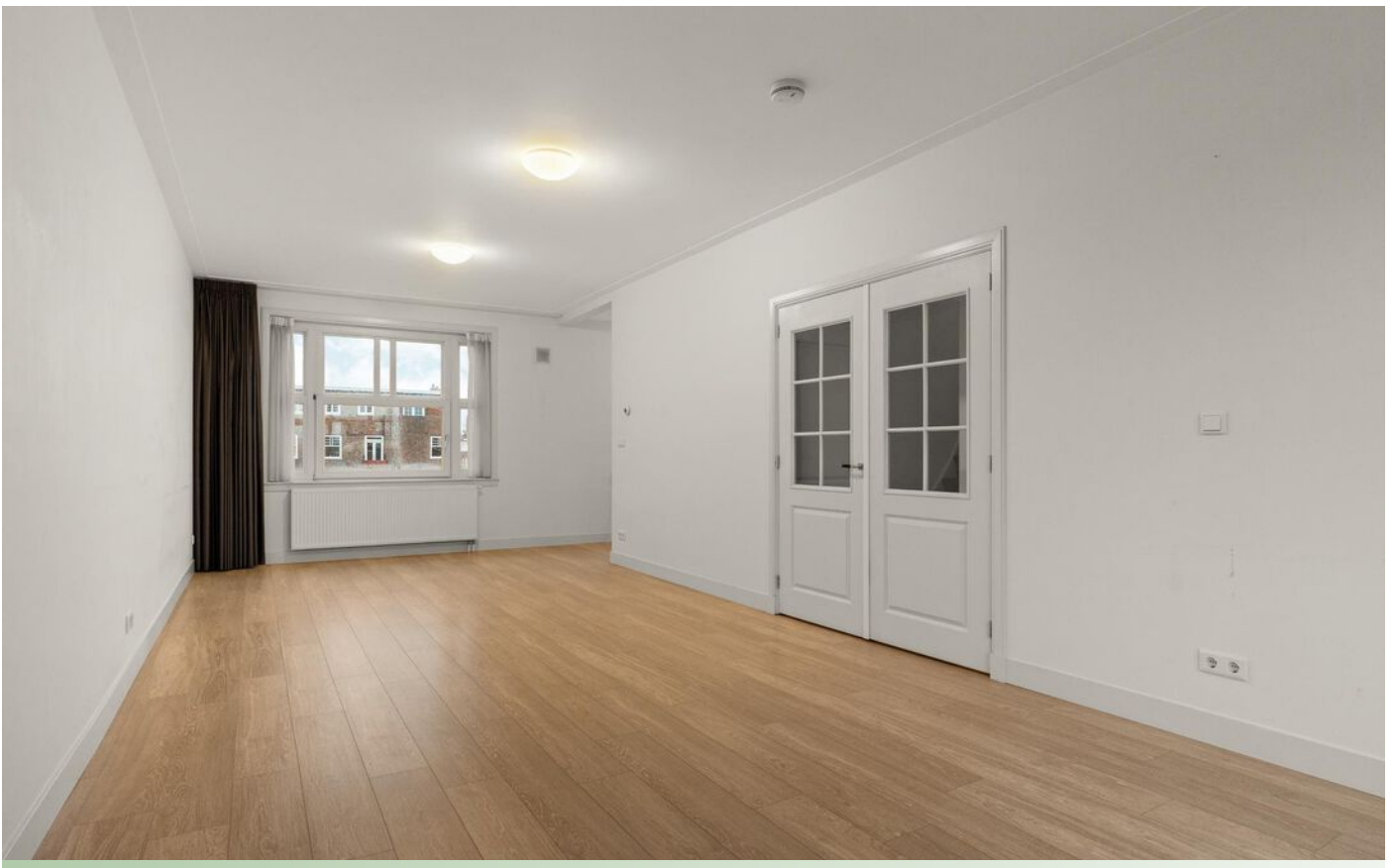
## NENCLAUSULE

The usable area is calculated in accordance with the industry standard NEN 2580. The area may therefore differ from similar properties and / or old references. This is mainly due to this (new) calculation method. Purchaser declares to be sufficiently informed about the above mentioned standards. The seller and his broker will do their utmost to calculate the correct area and content based on their own measurements and to support this as much as possible by providing floor plans with measurements. In the unlikely event that the measurements are not (fully) in accordance with the standards, this will be accepted by the buyer. The Buyer has been given sufficient opportunity to check the measurements himself or have them checked. Differences in the stated dimensions and size do not entitle either party to any right, including adjustment of the purchase price. Seller and his broker accept no liability in this matter.

# Description

## PARTICULARS

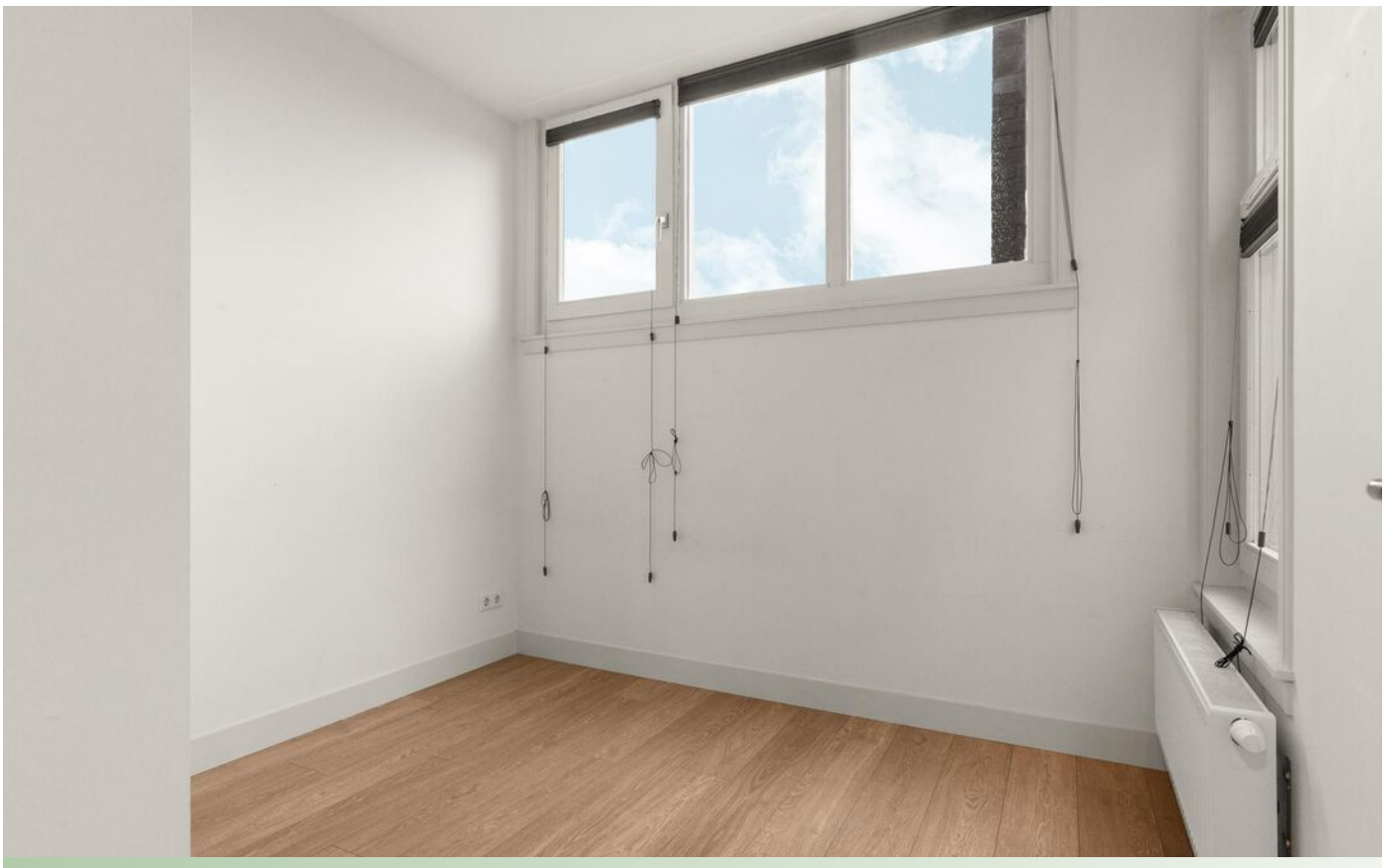
- Spacious and renovated double upper apartment of approximately 98 m<sup>2</sup> (measurement report available);
- Great roof terrace of approximately 30m<sup>2</sup> facing South;
- Completely renovated in 2017;
- Bright living room and 3 bedrooms;
- Energy label A;
- Fully double glazed windows and central heating system (HRE Intergas bj. 2017);
- No upstairs neighbors;
- Characteristic property with the status of Municipal monument;
- The property is in 2019 with permit split into 9 apartment rights;
- Fine and central location in the area Rivierenbuurt around the corner from the Amstel and De Pijp;
- Continuing right of leasehold with a current annual canon of approximately € 1.070 - AB2000 - end of period June 30, 2050;
- The Association was recently activated - service costs are approximately € 160 per month;
- Declaration of non-occupancy, an age clause and asbestos clause applicable;
- Project notary Hartman LMH in Amsterdam.





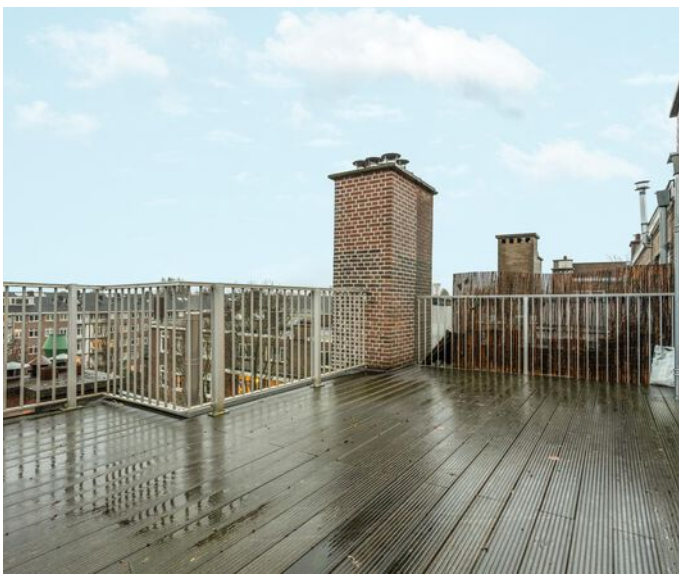












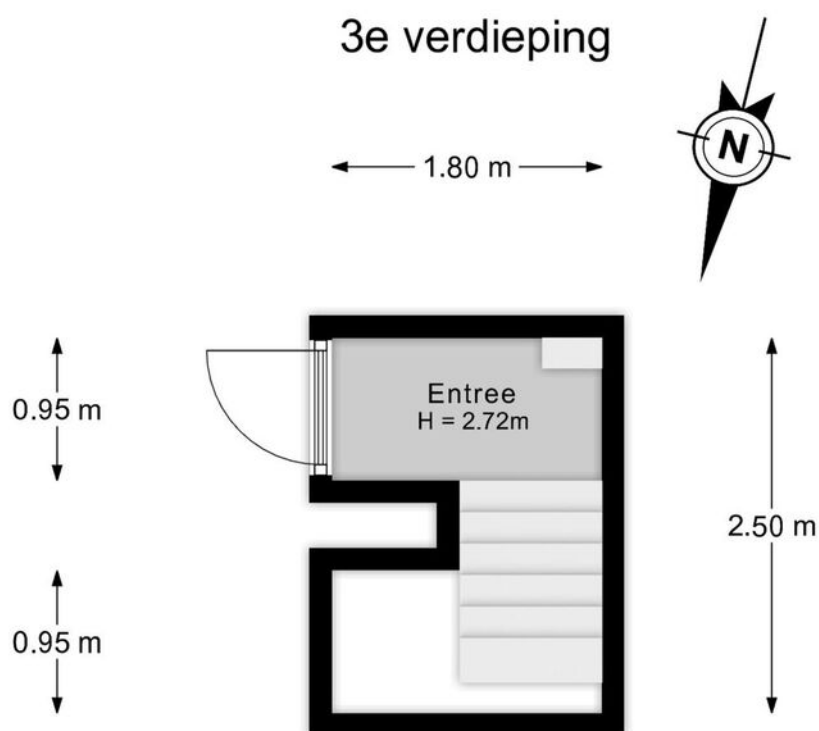








# Plattegrond



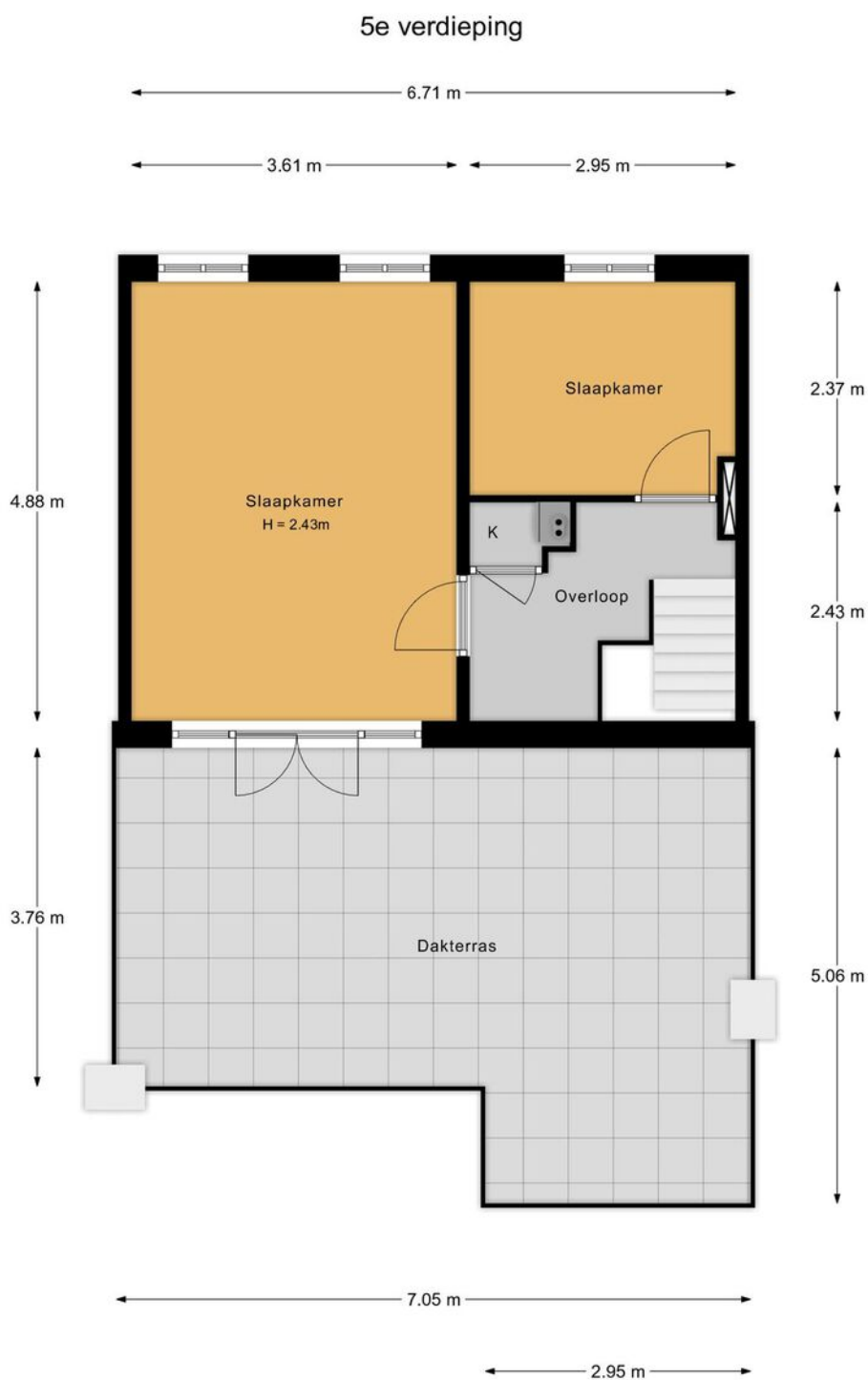
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



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

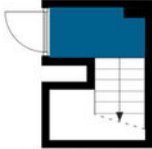
# Plattegrond



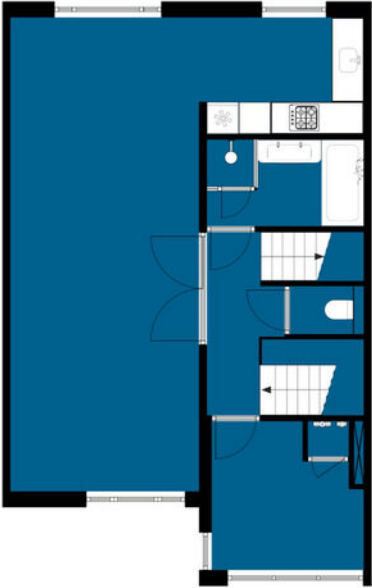
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond

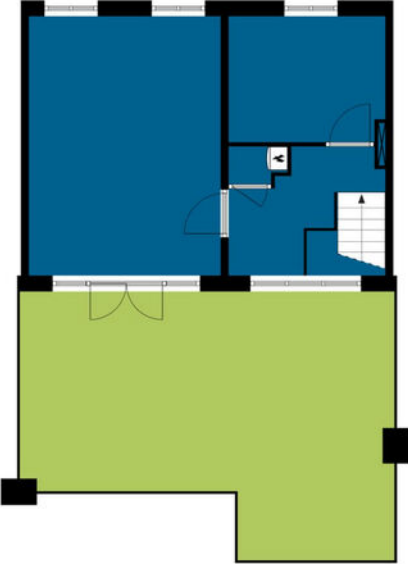
3e verdieping



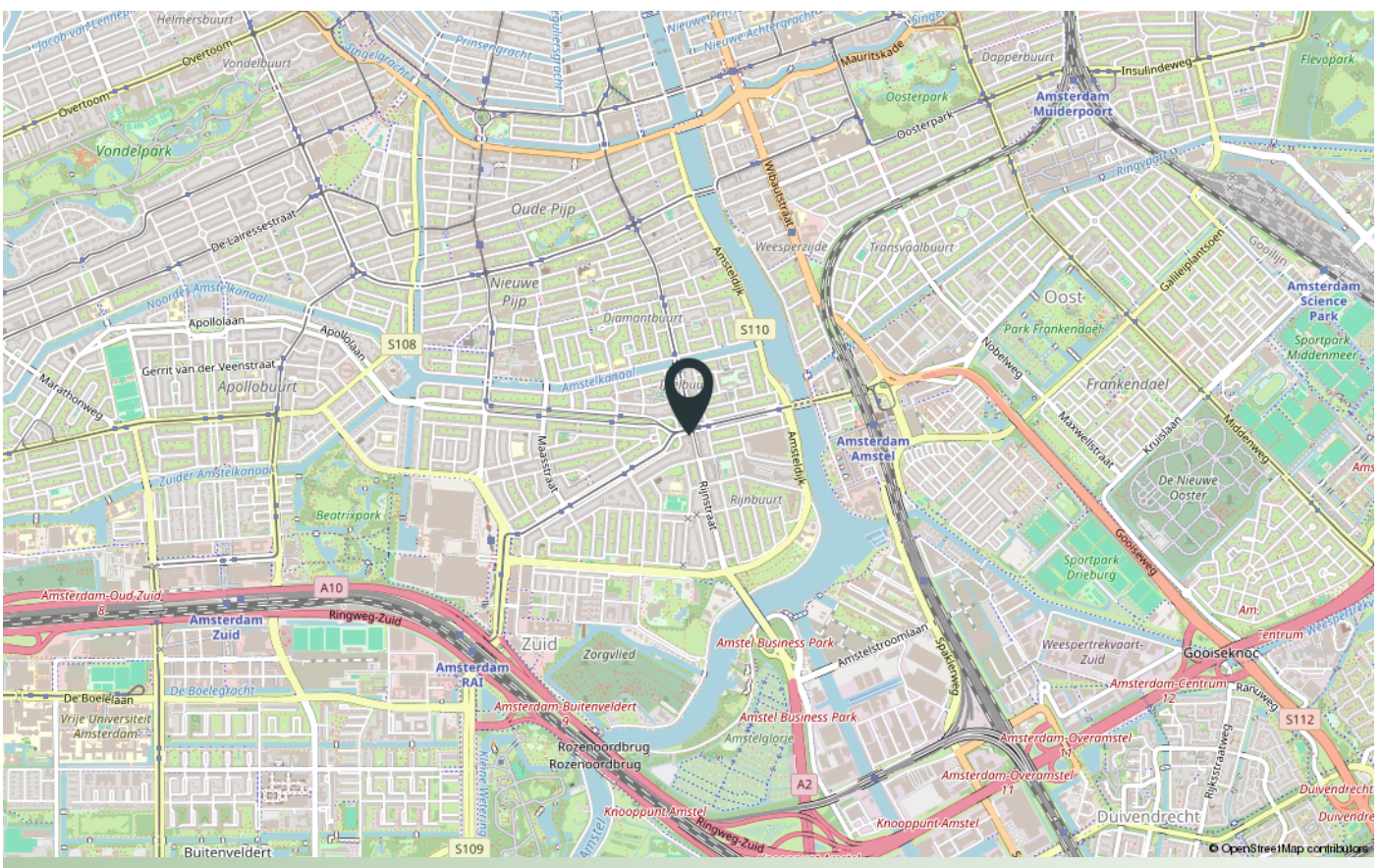
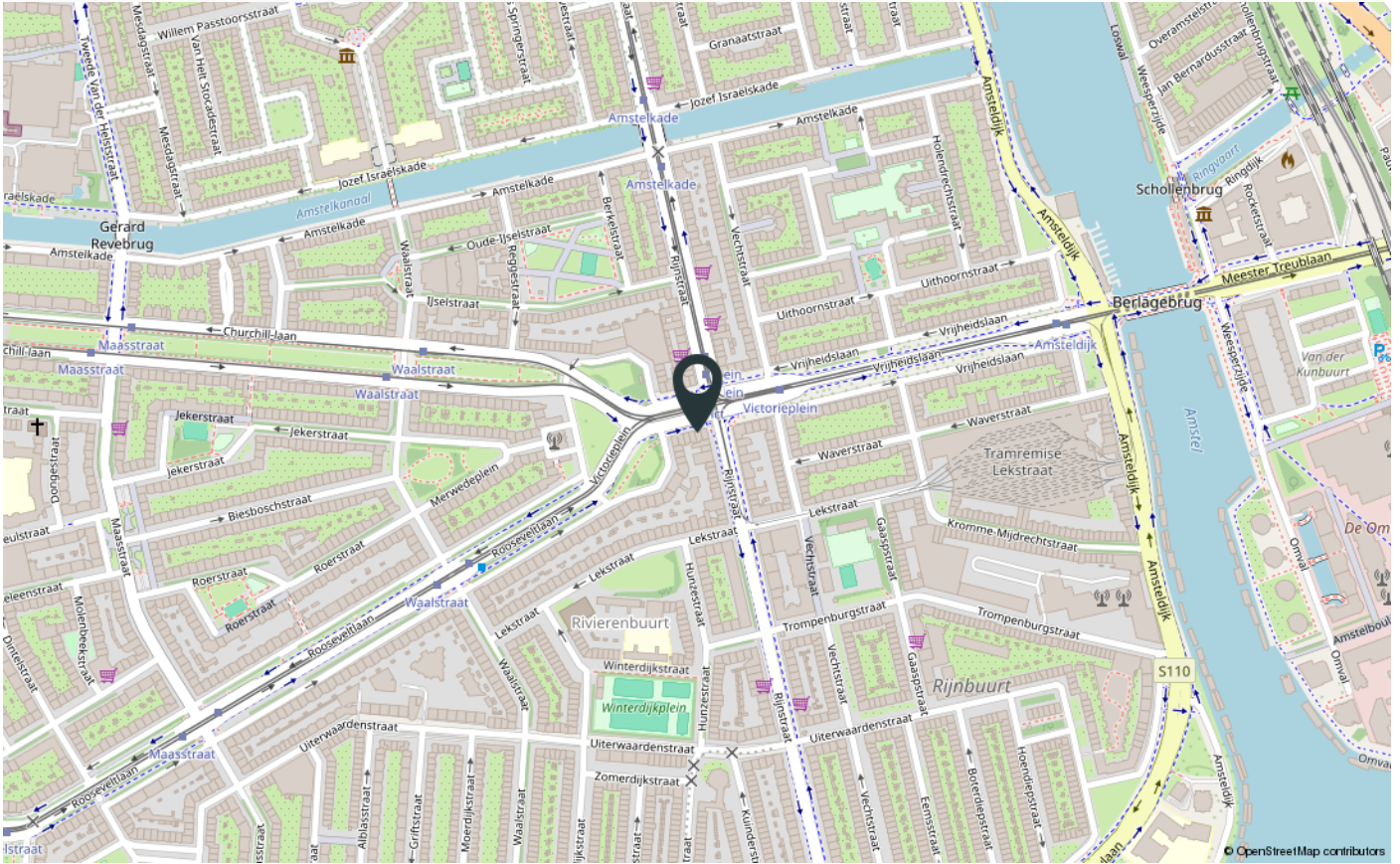
4e verdieping



5e verdieping



# 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.*



**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)