

SCHIPBEEKSTRAAT 36 HS
1078 BM
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 615.000 k.k.



www.brinkborgh.nl

Minervalaan 19 hs | 1077 NK Amsterdam
020 - 670 99 92
info@brinkborgh.nl



Kenmerken

Object	benedenwoning
Bouwjaar	1924
Woonoppervlakte	65 m ²
Slaapkamers	2
Inhoud	223 m ³
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energie label	C

Omschrijving

Courante benedenwoning van circa 65 m² met een fraaie zonnige tuin van ruim 45 m². De woning heeft een centrale en populaire ligging in Amsterdam Zuid om de hoek van de Scheldestraat, de Maasstraat en De Pijp. De erfpachtcanon is vooruitbetaald en de fundering en het dak zijn (recentelijk) vernieuwd. De woning beschikt over een energielabel C.

DE INDELING

Privé entree gelegen op straatniveau.

Hal, met vestibule, biedt toegang tot alle vertrekken. De woonkamer is aan de voorzijde en geeft middels een schuifdeur toegang tot de master bedroom aan de achterzijde. Deze master bedroom heeft openslaande deuren naar de tuin. De tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde en is ook voorzien van een inbouwkast. De luxe badkamer is in 2021 vernieuwd en beschikt over een inloopdouche, wastafel met meubel en aansluiting voor wasmachine en droger. Het separate toilet is ruim. De moderne keuken aan de achterzijde is voorzien van Siemens inbouwapparatuur, zoals een koelkast met vriesvak en vaatwasser, en een 5-pitsgasfornuis met oven van Smeg. Ook de keuken biedt toegang tot de zonnige tuin. De fraai aangelegde tuin uit 2020, heeft veel groen en biedt u volop ruimte en zon. Door de ligging op het westen kunt u hier vanaf het einde van de ochtend tot en met het begin van de avond heerlijk van de zon genieten.

Het gehele appartement is voorzien van een eiken lamelparketvloer en in de keuken liggen moderne grijze plavuizen.

DE LIGGING

De woning is centraal gelegen in de geliefde Rivierenbuurt (Stadsdeel Zuid) tussen de Scheldestraat en de Van Woustraat. Nabij de RAI met het station Europaplein van de Noord/Zuidlijn, en om de hoek van De Pijp. Goed bereikbaar met de auto via de ring A-10 afslag RAI en 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 Beatrixpark en Martin L. Kingpark liggen om de hoek.

DE VERENIGING

Het betreft hier een appartementsrecht in de Vereniging van Eigenaars "VvE 1657 Zuideramstel 656" te Amsterdam, bestaande uit totaal 36 appartementsrechten. Dit appartementsrecht heeft het 7/232ste onverdeeld aandeel in de gemeenschap. De maandelijkse servicekosten bedragen circa € 180. De vereniging wordt professioneel geadmistreerd door De Alliantie VvE diensten. Per 1 januari 2024 was het reservefonds circa € 79.000. De VvE beschikt over een meerjarenonderhoudsplan (MJOP 2020 t/m 2044) en een huishoudelijk reglement.

ERFPACHT

Het appartement is gelegen op gemeentelijke erfpacht (grondeigenaar Gemeente Amsterdam). De canon is vooruitbetaald t/m 31 december 2053.

+

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 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.

BIJZONDERHEDEN:

- Courante benedenwoning van circa 65 m² (meetrapport beschikbaar);
- Zonnige, fraai aangelegde tuin van circa 45 m²;
- Recent zijn de raamkozijnen aan de voor- en achterzijde geschilderd, in 2021 is het dak vernieuwd;
- Eigen opgang vanaf de straat;
- Fundering vernieuwd in 2003;
- C.V. installatie Intergas HRE 2022 (b.j. 2022);
- Volledig voorzien van dubbel glas;
- Energielabel C;
- Beschermd stadsgezicht;
- Fijne locatie in de Rivierenbuurt om de hoek van de RAI en Maasstraat;
- Erfpachtcanon vooruitbetaald t/m 31 december 2053;
- De servicekosten bedragen circa € 180 per maand;
- Actieve VvE met MJOP en HHR en een professionele VvE administrateur;
- NENclausule van toepassing;
- Oplevering in overleg;
- (Amsterdamse) notariskeuze koper.

Description

Ground floor apartment of approximately 65 m² with a beautiful sunny garden of over 45 m². The apartment has a central and popular location in neighborhood Amsterdam South around the corner from Scheldestraat, Maasstraat and area De Pijp. The leasehold has been paid in advance and both foundation and roof have (recently) been renewed. The house has an energy label C.

THE LAYOUT

Private entrance located at street level.

Hall with vestibule gives access to all rooms. The living room is located at the front and provides access to the master bedroom at the rear through a sliding door. This master bedroom has French doors to the garden. The second bedroom is located at the front and also has a built-in wardrobe. The luxurious bathroom was renovated in 2021 and has a walk-in shower, sink with furniture and connection for washing machine and dryer. The separate toilet is spacious. The modern kitchen at the rear is equipped with Siemens built-in appliances such as a refrigerator with freezer and dishwasher, and a 5-burner gas stove with oven (Smeg). The kitchen also provides access to the sunny garden. The beautifully landscaped garden from 2020 has lots of greenery and offers you plenty of space and sun. Due to its west-facing location, you can enjoy the sun here from the end of the morning to the beginning of the evening.

The entire apartment has an oak parquet floor, and the kitchen has modern gray tiles.

LOCATION

The apartment is centrally located in the popular area Rivierenbuurt (South district) between Scheldestraat and Van Woustraat. Near the RAI with the Europaplein station of the North/South line, and around the corner from area De Pijp. Easily accessible by car via the A-10 ring road, exit RAI and exit Amstel (S109 and S111) and by public transport. The location is ideal for quickly getting to the center or for quickly going outside Amsterdam. The Beatrix Park and Martin L. King Park are around the corner.

THE ASSOCIATION

This concerns an apartment right in the Owners' Association "VvE 1657 Zuideramstel 656" in Amsterdam, consisting of a total of 36 apartment rights. This apartment right has the 7/232nd undivided share in the community. The monthly service costs are approximately € 180. The association is professionally administered by De Alliantie VvE diensten. As of January 1st, 2024, the reserve fund was approximately €79.000. The Association has a multi-year maintenance plan (MJOP 2020 to 2044) and a HHR.

GROUND LEASE

The apartment is located on a municipal leasehold (land owner of the Municipality of Amsterdam). The ground rent has been paid in advance until December 31st, 2053.

NECLAUSE

The usable surface has been calculated in accordance with the industry standard NEN 2580. The surface area may therefore differ from comparable buildings and/or old references. This is mainly due to this (new) calculation method. The buyer declares that he has been sufficiently informed about the aforementioned standards. The seller and his broker do their utmost to calculate the correct surface area and volume based on their own measurements and to support this as much as possible by placing floor plans with dimensions. If the dimensions are not (completely) determined in accordance with the standards, this will be accepted by the buyer. The buyer has been given sufficient opportunity to check the dimensions himself. Differences in the specified size do not give either party any right, including to adjustment of the purchase price. The seller and his broker accept no liability in this regard.

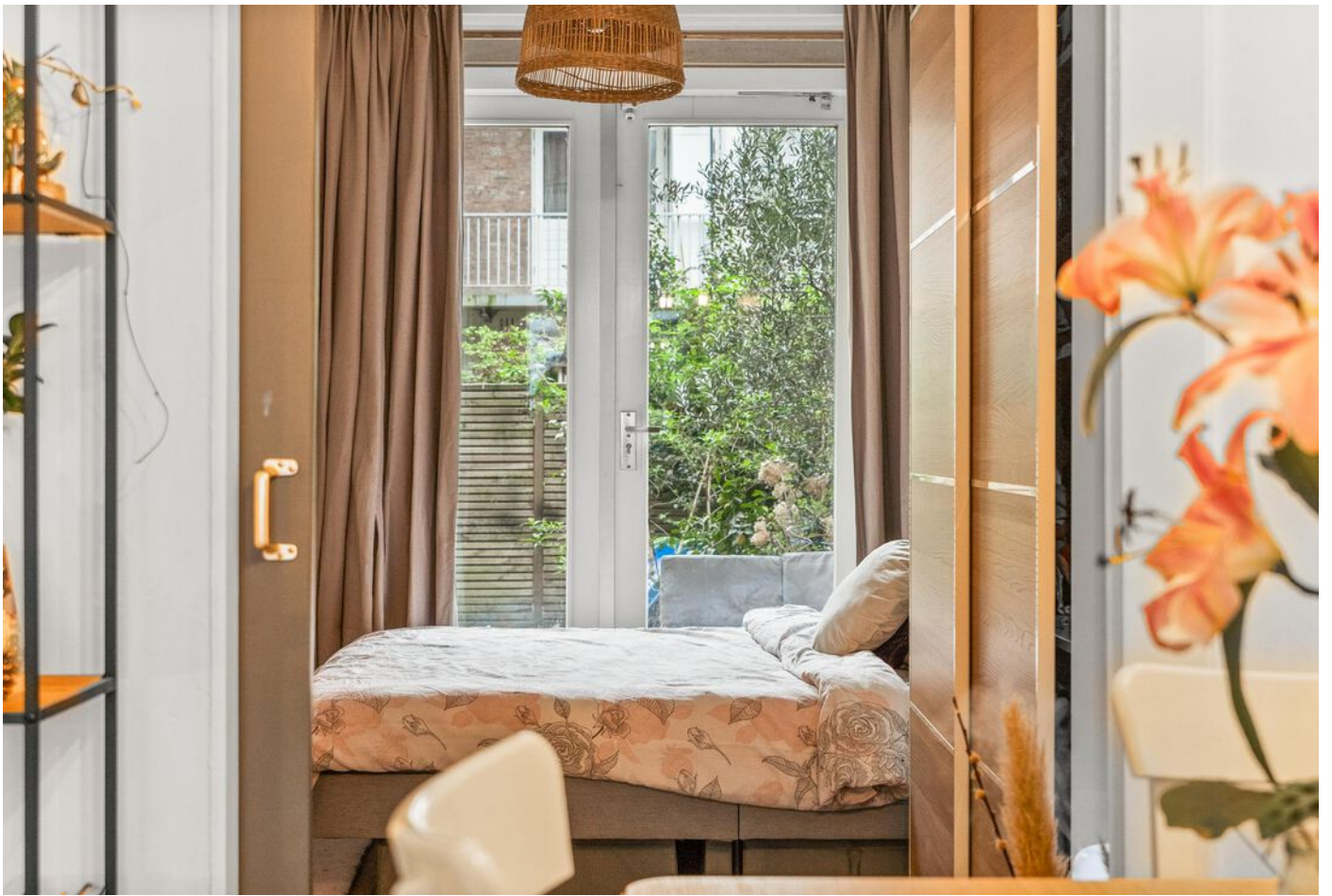
Description

PARTICULARITIES:

- Current ground floor apartment of approximately 65 m² (measurement report available);
- Sunny beautifully landscaped garden of approximately 45 m²;
- The window frames at the front and rear were recently painted, the roof was replaced in 2021;
- Private entrance from the street;
- Foundation renewed in 2003;
- C.H. installation Intergas HRE 2022 (built in 2022);
- Fully equipped with double glazing;
- Energy label C;
- Protected city view;
- Nice location in area Rivierenbuurt around the corner from the RAI and Maasstraat;
- Ground lease paid in advance until December 31st, 2053;
- The service costs are approximately € 180 per month;
- Active Association with MJOP and HHR and a professional administrator;
- NEN clause applies;
- Delivery in consultation;
- (Amsterdam) notary choice of buyer.









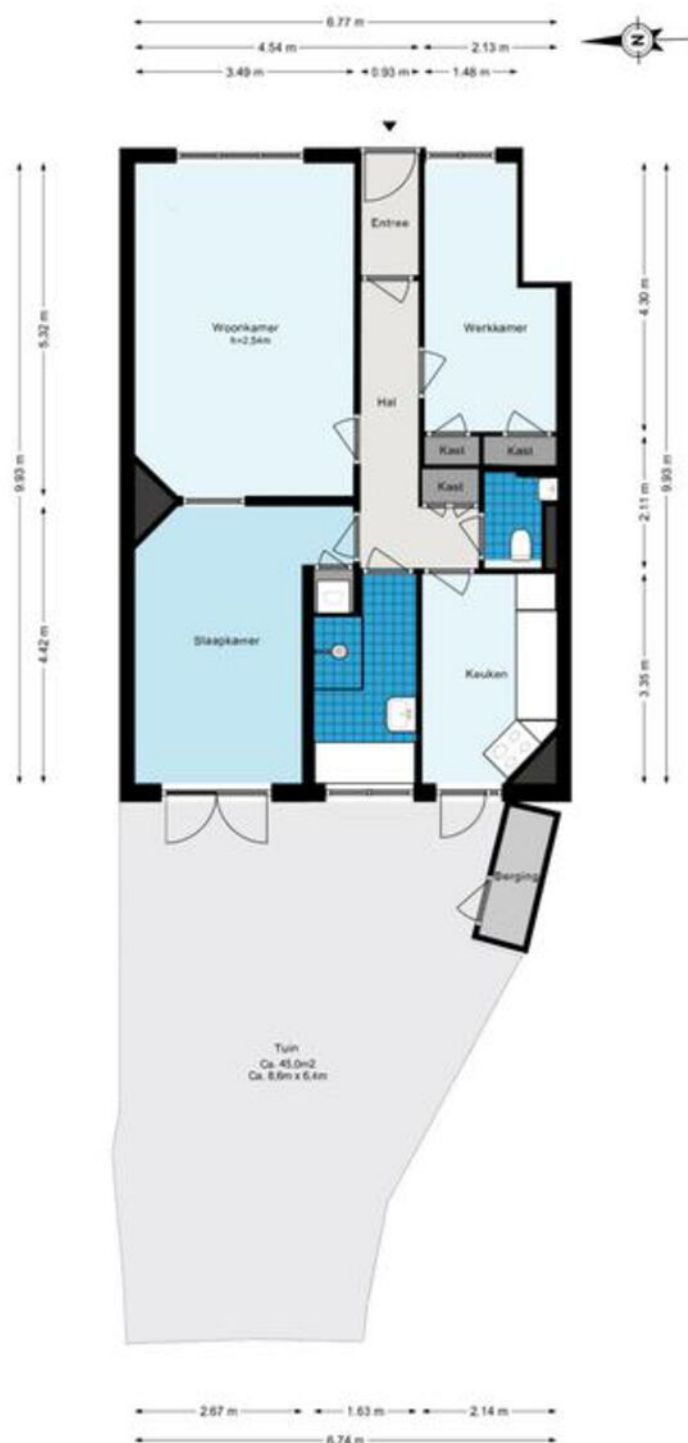






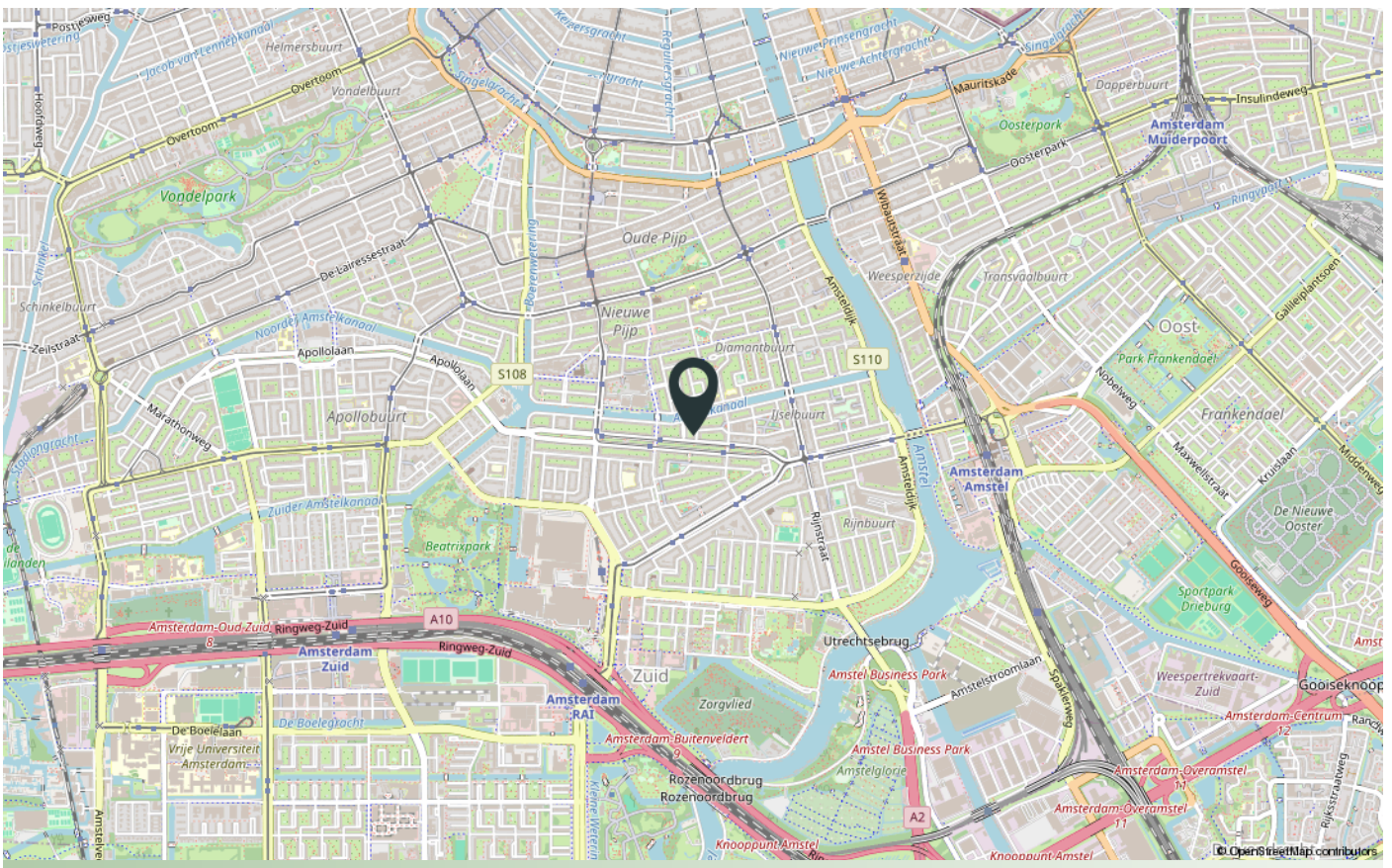
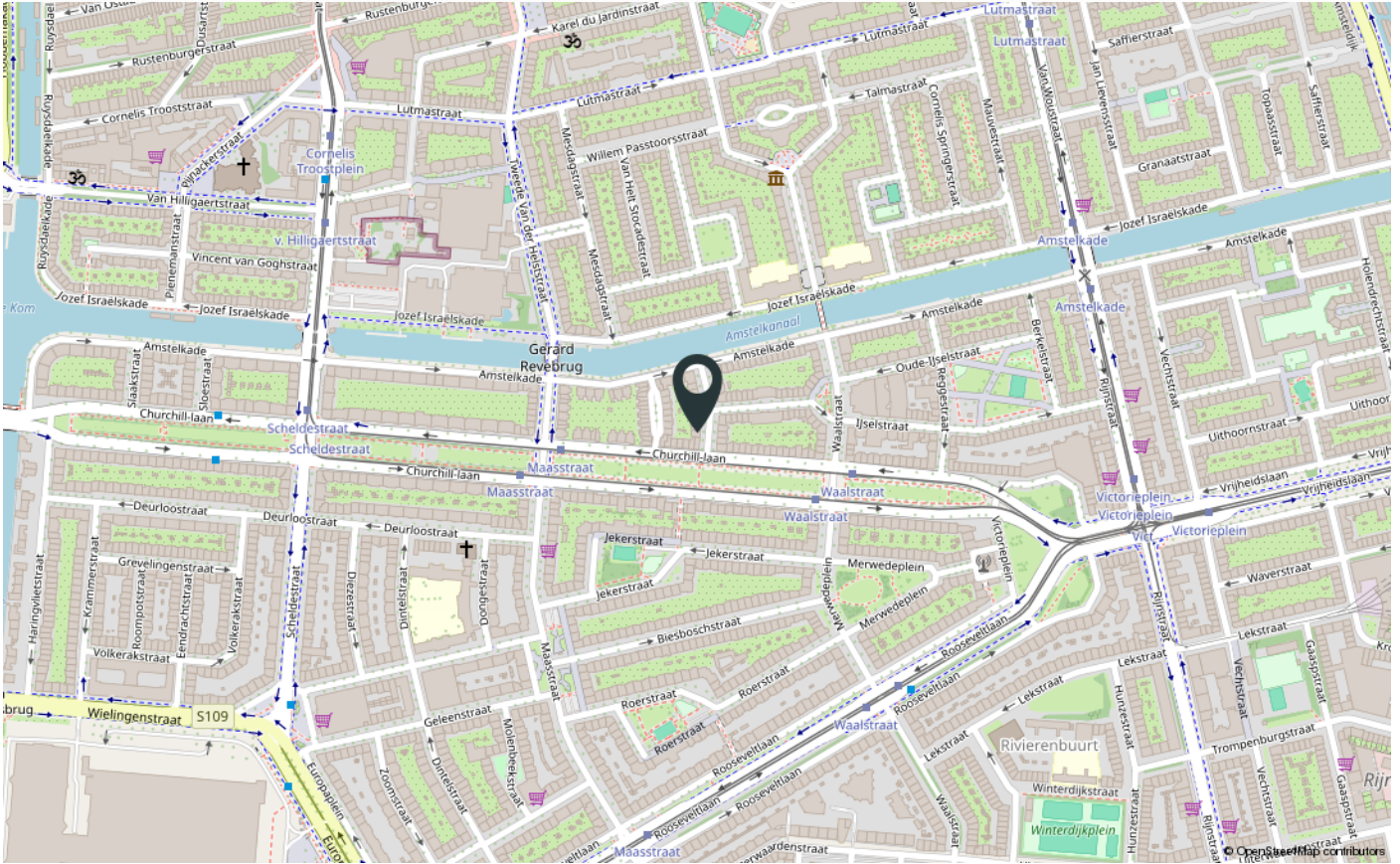
Plattegrond

Schipbeekstraat 36-hs - Amsterdam
Begane grond



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

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

Minervalaan 19 hs | 1077 NK Amsterdam
020 - 670 99 92
info@brinkborgh.nl