



CLIOSTRAAT 7 P
1077 KA
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 1.050.000 k.k.



www.brinkborgh.nl

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



Kenmerken

Object	dubbel benedenhuis
Bouwjaar	1939
Woonoppervlakte	149 m ²
Slaapkamers	3
Inhoud	389 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	17 m ²
Verwarming	blokverwarming

Omschrijving

Op een fantastische locatie in Amsterdam Zuid is deze royale benedenwoning van ca. 149m² gelegen, op de begane grond en in het souterrain en met een zonneterras van circa 17 m². De woning heeft 3 slaapkamers, een badkamer en een badkamer-ensuite.

De woning is onlangs hoogwaardig gerenoveerd en voorzien van een prachtige open woonkeuken, twee nieuwe badkamers en nieuwe vloeren en deuren.

OMGEVING

Het appartement maakt onderdeel uit van het complex "MUZENHOF" op een ideale locatie: net buiten het centrum, in de Beethovenbuurt in het zeer gewilde stadsdeel Oud-Zuid nabij o.a. het WTC, Beatrixpark en uitvalswegen. In de Beethovenstraat vindt u een diversiteit van speciaalzaken, modewinkels en boetieks. Aan horeca ook geen gebrek: diverse cafés, restaurants, terrassen en koffiezaakjes sieren de buurt. Tevens liggen Marqt & Albert Heijn ook om de hoek. De beste scholen van Amsterdam, waaronder een aantal basisscholen, middelbare scholen en de British School bevinden zich in de directe omgeving. Voor sport en recreatie kunt u terecht in het nabijgelegen Beatrixpark, Amstelpark of het welbekende Vondelpark.

De locatie is uitstekend bereikbaar met de auto via de ring A-10 afslag Zuid en afslag RAI (S108 en S109) en met het openbaar vervoer (station Zuid/ Wtc)

INDELING

Begane grond: eigen entree, ruime hal, toegang tot alle vertrekken alsmede de trap naar het souterrain. Apart toilet, open (woon)keuken, voorzien van een prachtig massief marmer blad, kastjes met messing deurgrepen en moderne en luxe inbouwapparatuur van o.a. Miele, er is een Quooker in messing kleur en een Bora kookplaat. Aan de achterzijde heb je, middels openslaande deuren, toegang naar het gezellige terras gelegen op het zuiden.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de lichte woonkamer.

Vanwege 7 inbouwkasten is er veel bergruimte aanwezig op de begane grond.

Souterrain: Het verbouwde souterrain heeft 3 ruime slaapkamers waarvan twee aan de achterzijde en aan de voorzijde is de master bedroom gelegen. Deze slaapkamer is voorzien van een Italiaanse marmeren dubbele wastafel met messing kranen, en een ligbad. Er is een op maat gemaakte inbouwkast aanwezig en er zijn twee ramen in het plafond voor extra daklicht.

In deze slaapkamer is tevens een klimaat systeem aanwezig, wat zorgt voor verse, frisse lucht.

De badkamer op deze verdieping heeft een aparte inloopdouche, een marmeren wastafel en een toilet.

In de badkamer is tevens de aansluiting voor een wasmachine en droger.

WOONOPPERVLAKTE

NEN 2580: de woning heeft een gebruiksoppervlakte van 149 GO m².

PARKEREN

Er zijn per appartementsrecht 2 parkeervergunningen beschikbaar.

Er is ruim voldoende parkeergelegenheid voor de deur.

KADASTRALE GEGEVENS/SPLITSINGSAKTE

Gemeente Amsterdam, sectie Z, complexaanduiding 3517, appartementsindex 115. Het pand is gesplitst in 2005 in 124 woningen.

Dit appartement maakt deel uit van de hoofdsplitsing, Cliostraat 5 t/m 7.

Omschrijving

EIGENDOMSSITUATIE

De woning is gelegen op erfpacht. De akte voor de eeuwigdurende erfpacht is reeds gepasseerd. De looptijd is t/m 15 april 2063. Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2016 gelden. De canon bedraagt momenteel € 2130,19 per jaar en is fiscaal aftrekbaar.

Vanaf 16 april 2063 bedraagt de canon € 1809,46 per jaar ex inflatie.

VERENIGING VAN EIGENAREN

- De vereniging van eigenaren betreft het gebouw Muzenhof zijnde Cliostraat 5 tot en met 65 (oneven nummers) en Stadionweg 104 tot en met 150 (even nummers) Amsterdam. VvE Muzenhof te Amsterdam is ingeschreven in de KvK onder nr: 59679093. De VvE wordt professioneel beheerd door Ter Linden en Heijer VvE Beheer en De Spil voor technisch beheer;
- Het aandeel in de VvE bedraagt voor de woning 192/506;
- De servicekosten voor dit appartement bedragen € 398 per maand en voorschot stookkosten zijn € 171 per maand;
- Financieel gezonde en actieve VvE;
- Er is een MJOP aanwezig;
- Energielabel C.

BIJZONDERHEDEN

- Terras van circa 17 m², grenzend aan de fraaie en rustige siertuin. Het betreft een stiltetuin. Het huidige terras kan worden vergroot tot circa 3 meter vanuit de achtergevel;
- De grote achtertuin van de VvE wordt voor de zomer door VvE opgeknapt. Er komt een nieuw binnenhof en het witte houten hekwerk zal dan de nieuwe groenstrook omringen;
- Gemeentelijk monument;
- Cliostraat valt onder het beschermd stadsgebied "Plan Zuid";
- Oplevering in overleg, kan eventueel spoedig;
- Voordeel overdrachtsbelasting is voor verkoper.

Toelichtingsclausule NEN2580

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.

Description

In a fantastic location in neighborhood Amsterdam South is located this spacious ground floor apartment of 149 m², on the ground floor and in the basement, with a sun terrace of 17 m². The apartment has 3 bedrooms, 1 bathroom and an ensuite bathroom.

The apartment has recently been renovated to a high standard and equipped with a beautiful open kitchen, two new bathrooms, and new floors and doors.

LOCATION

The apartment is part of the "MUZENHOF" complex in an ideal location: just outside the center, in the area Beethovenstraat in the highly sought-after Oud-Zuid district, near the WTC, Beatrix Park and arterial roads. In the Beethovenstraat you will find a variety of specialty shops, fashion shops and boutiques. There is no shortage of catering: various cafes, restaurants, terraces and coffee shops adorn the neighborhood. Marqt & Albert Heijn are also around the corner. Amsterdam's best schools, including a number of primary schools, secondary schools and the British School, are located in the immediate vicinity. For sports and recreation you can visit the nearby Beatrixpark, Amstelpark or the well-known Vondelpark.

The location is easily accessible by car via the A-10 ring road, exit South and exit RAI (S108 and S109) and by public transport (South station/Wtc)

LAYOUT

Ground floor: private entrance, spacious hall, access to all rooms as well as the stairs to the basement. Separate toilet, open (living) kitchen, with a beautiful solid marble top, cupboards with brass door handles and modern and luxurious built-in appliances, a.o. from Miele, a Quooker in brass color and a Bora hob. Access at the rear through French doors to the cozy terrace located on the South.

The bright living room is located at the front of the house.

Because of 7 fitted closets, there is plenty of storage space on the ground floor.

Basement: the renovated basement has 3 spacious bedrooms, two of which are at the rear and the master bedroom is at the front. This bedroom also has an Italian marble double sink with brass taps, and a bathtub. There is a custom built-in wardrobe and two windows in the ceiling for extra skylight.

This bedroom also has a climate system, which provides fresh air.

The bathroom on this floor has a separate walk-in shower, a marble sink and a toilet. The bathroom has the connection for a washing machine and dryer.

LIVING AREA

NEN 2580: the apartment has a usable area of 149 GO m².

PARKING

There are 2 parking permits available per apartment right.

There is ample parking in front of the door.

CADASTRAL DATA / DEVELOPMENT DEED

Municipality of Amsterdam, section Z, complex designation 3517, apartment index 115. The building was divided into 124 homes in 2005.

This apartment is part of the main division, Cliostraat 5 to 7.

Description

OWNERSHIP

The apartment is located on leasehold. The deed for the perpetual lease has already been executed. The term is until April 15, 2063. General Provisions for continuous leasehold 2016 apply. The canon currently amounts to € 2130,19 per year and is tax deductible.

From April 16, 2063 the canon amounts to € 1.809,46 per year ex inflation.

ASSOCIATION

- The owners association concerns the Muzenhof building Cliostraat 5 to 65 (odd numbers) and Stadionweg 104 to 150 (even numbers) Amsterdam. The association called VvE Muzenhof in Amsterdam, is registered in the Chamber of Commerce under number: 59679093. The association is professionally managed by Ter Linden en Heijer VvE Beheer and De Spil for technical management;
- The share in the association for the house is 192/506;
- The service costs for this apartment are € 398 per month and the advance heating costs are € 171 per month;
- Financially healthy and active association;
- There is an MJOP available;
- Energielabel C.

PARTICULARITIES

- Terrace of 17 m², adjacent to the beautiful and quiet ornamental garden. This is a quiet garden. It's possible to enlarge the current terrace to approximately 3 meters from the rear facade;
- The big back courtyard will be maintained by the association of owners and before summer, there will be a new courtyard and the white wooden fence will then surround the new green patch;
- Municipal monument;
- Cliostraat falls under the protected urban area "Plan Zuid";
- Delivery in consultation, possibly soon;
- Transfer tax benefits are for the seller.

Explanatory clause NEN2580

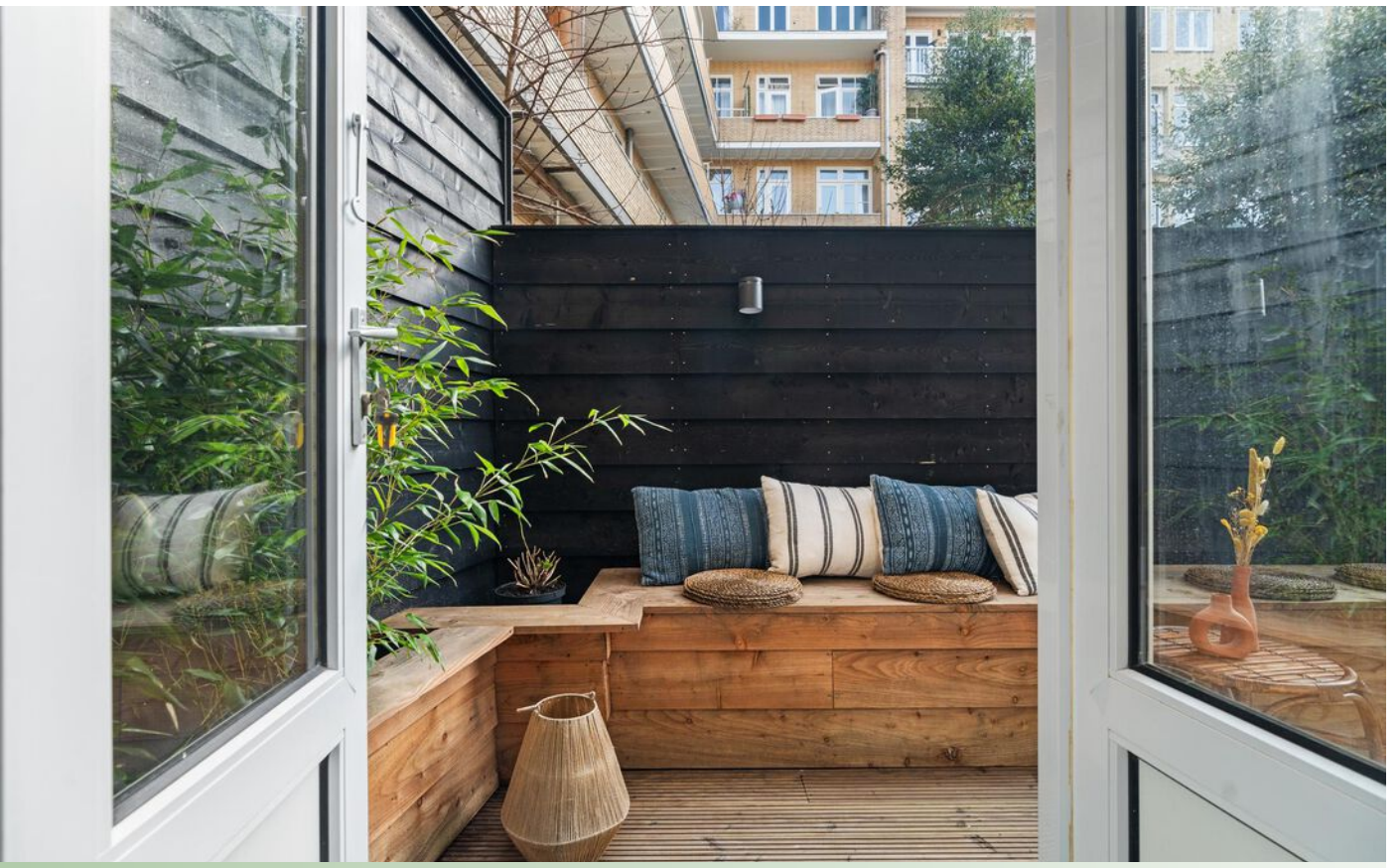
The measuring instruction is based on NEN2580. The measuring instruction is intended to apply a more unambiguous method of measuring to provide an indication of the usable surface. The measurement instruction does not completely exclude differences in measurement results, for example due to differences in interpretation, rounding off or limitations in carrying out the measurement.









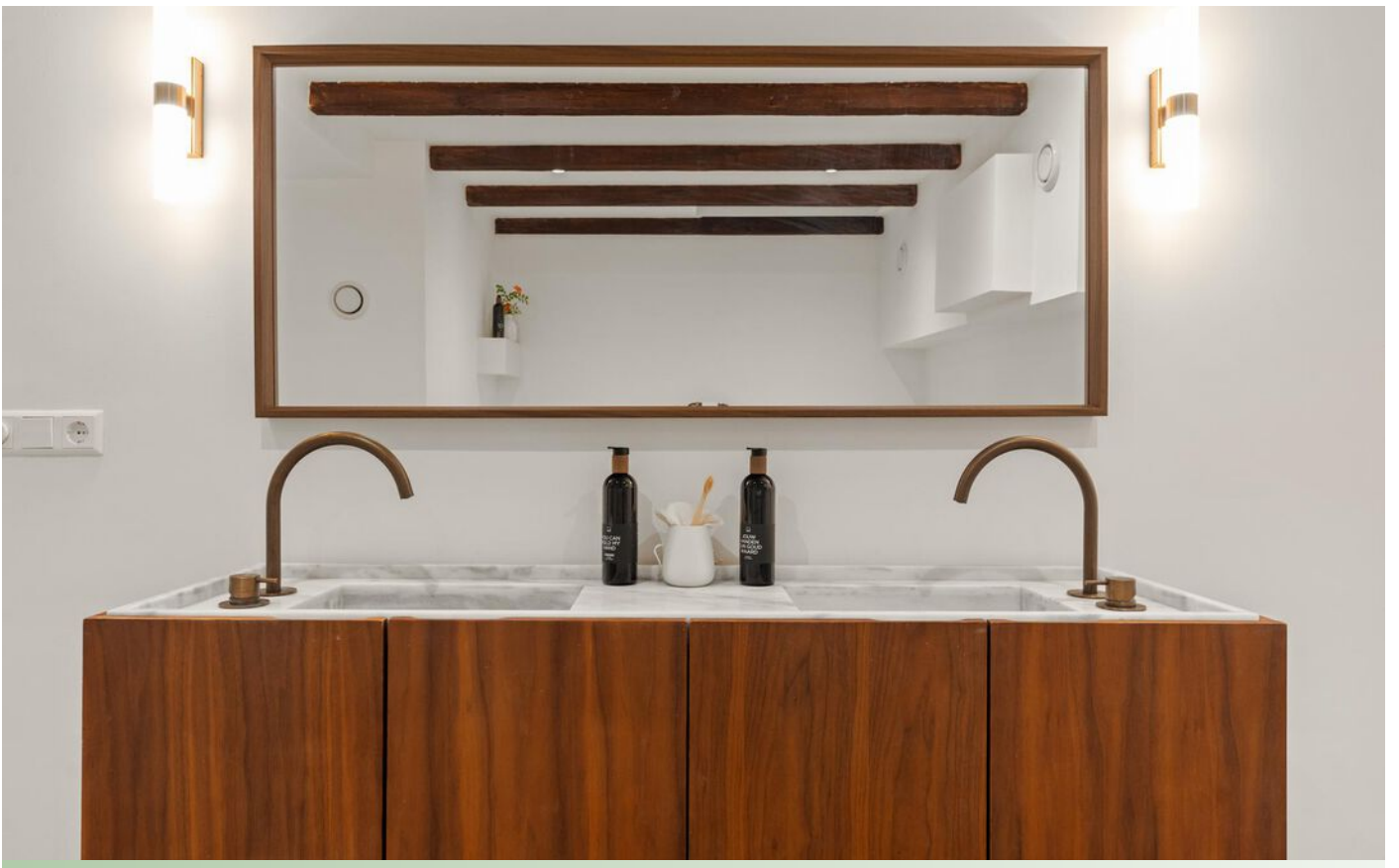












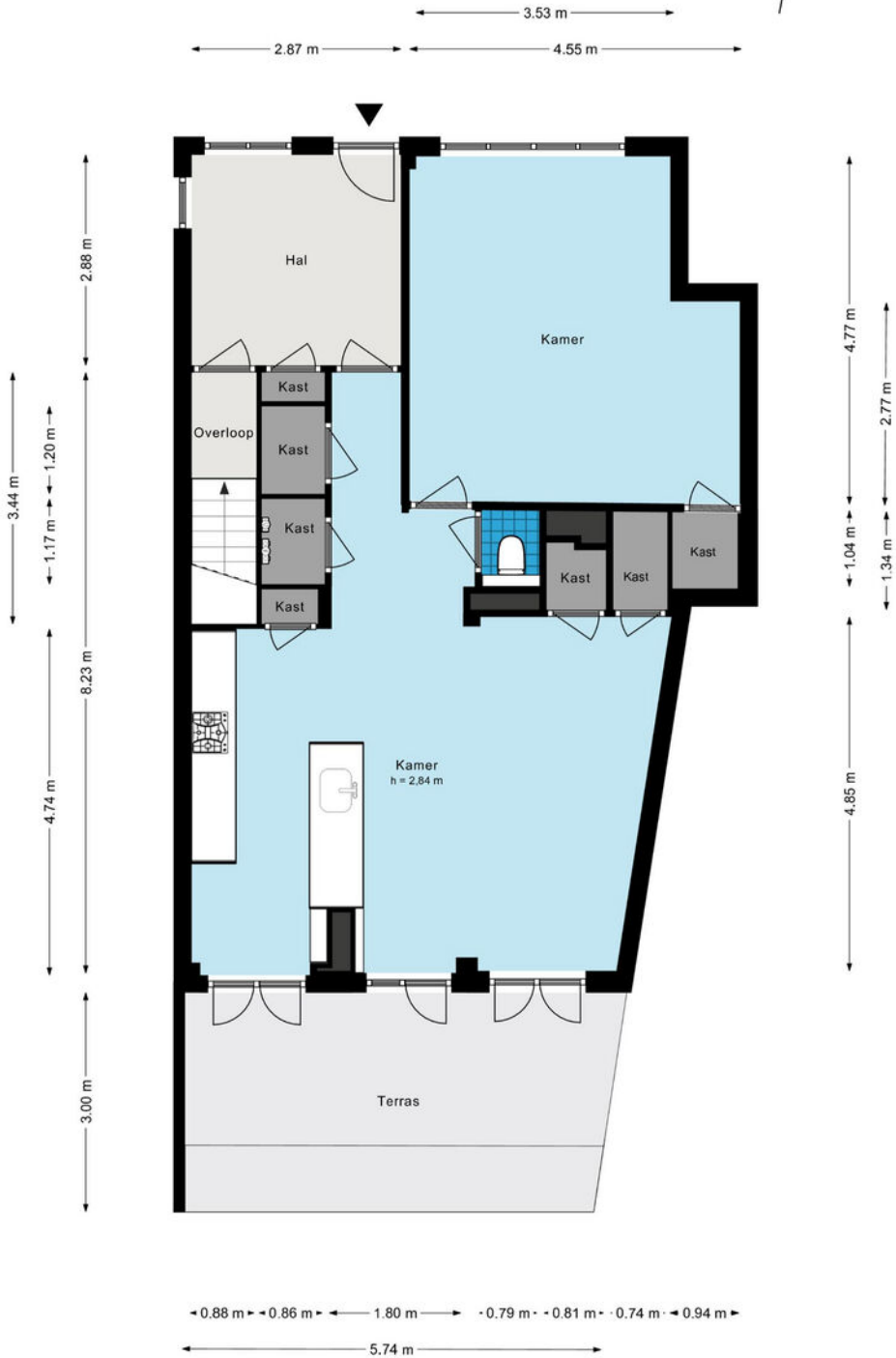






Plattegrond

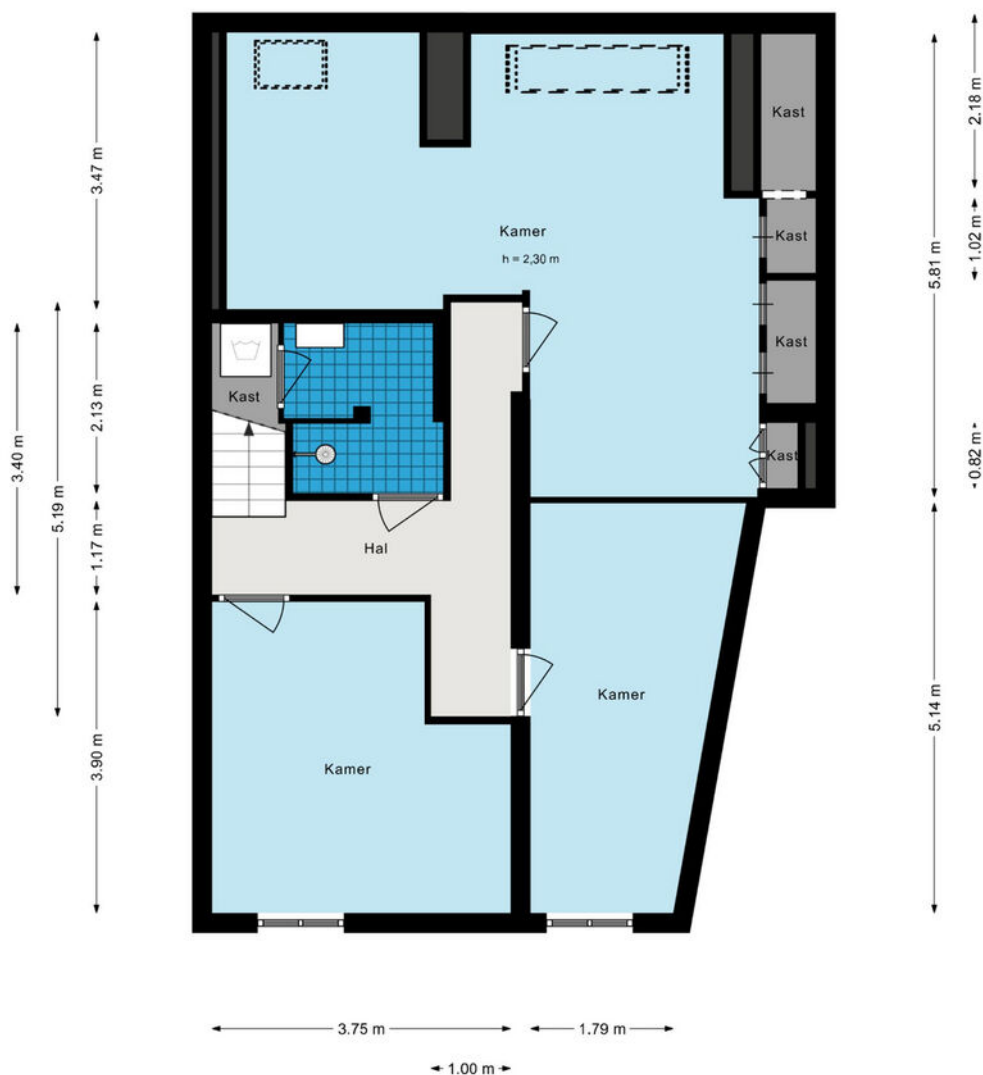
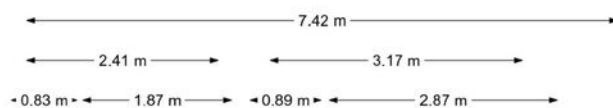
Cliostraat 7 - Amsterdam
Begane Grond



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

Plattegrond

Cliostraat 7 - Amsterdam Kelder

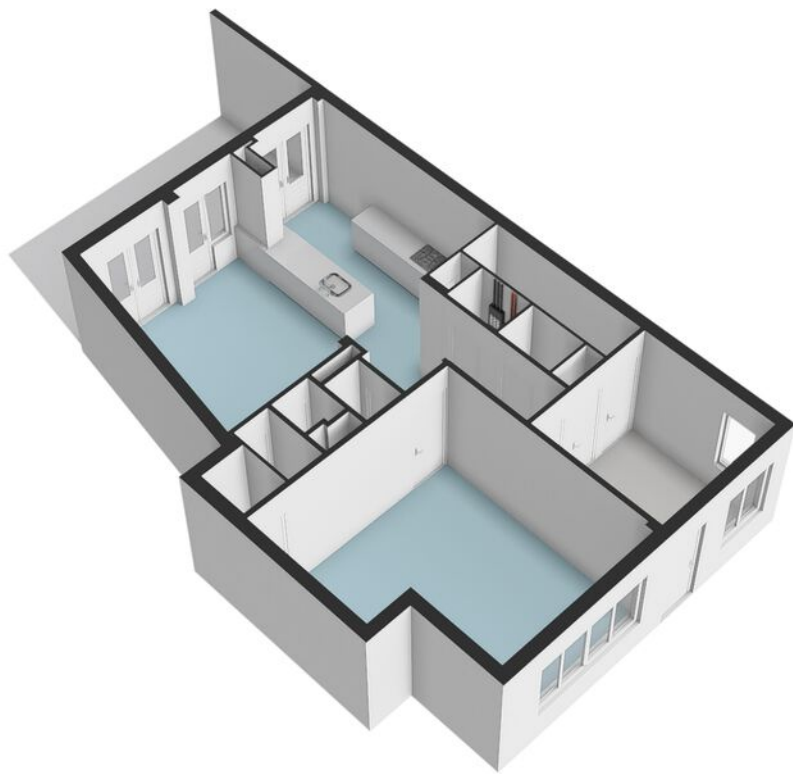


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

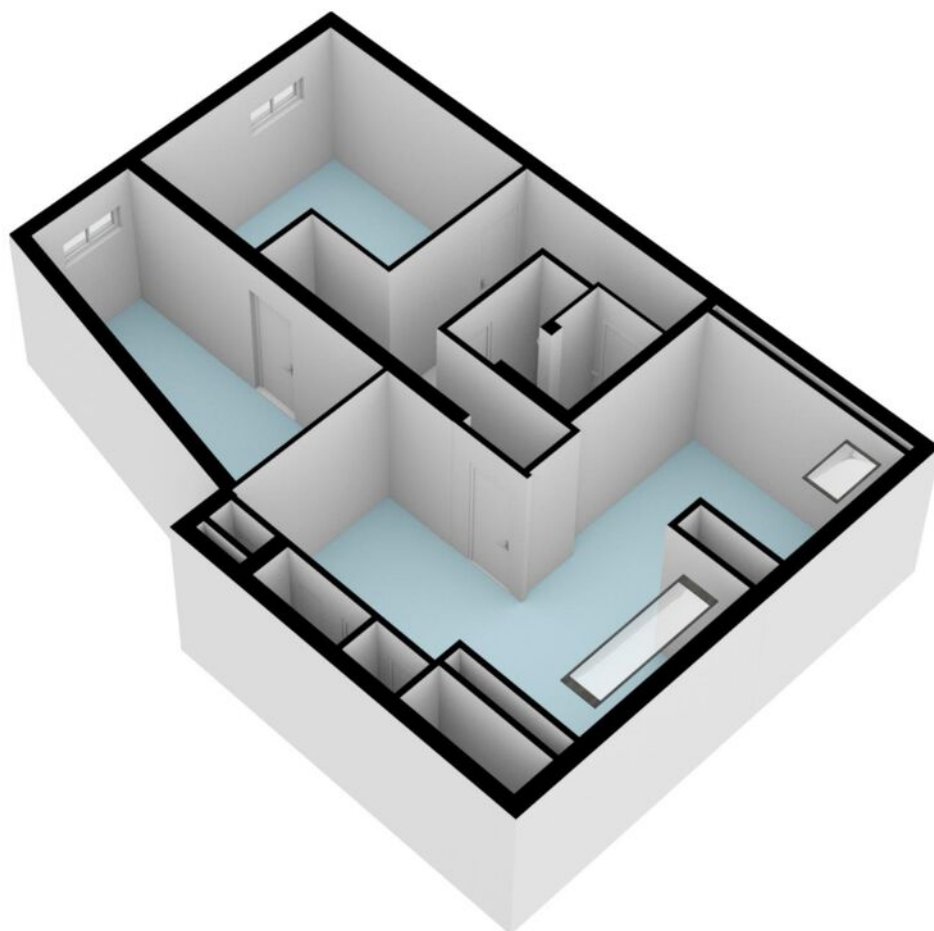
Plattegrond



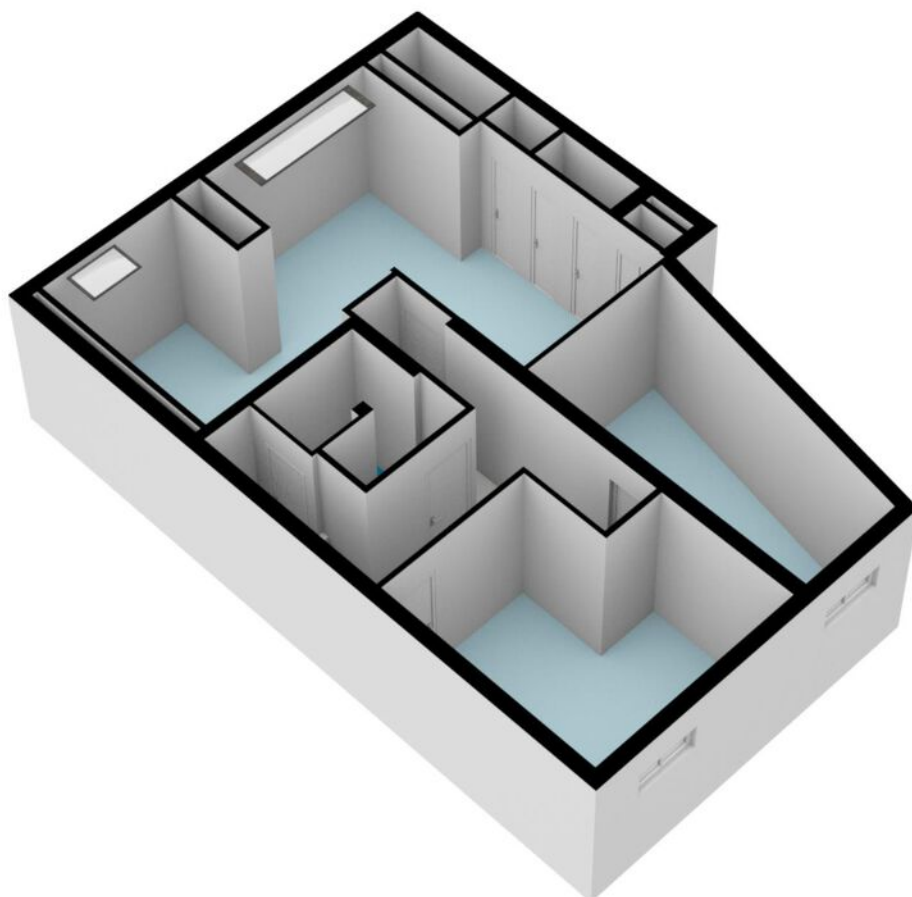
Plattegrond



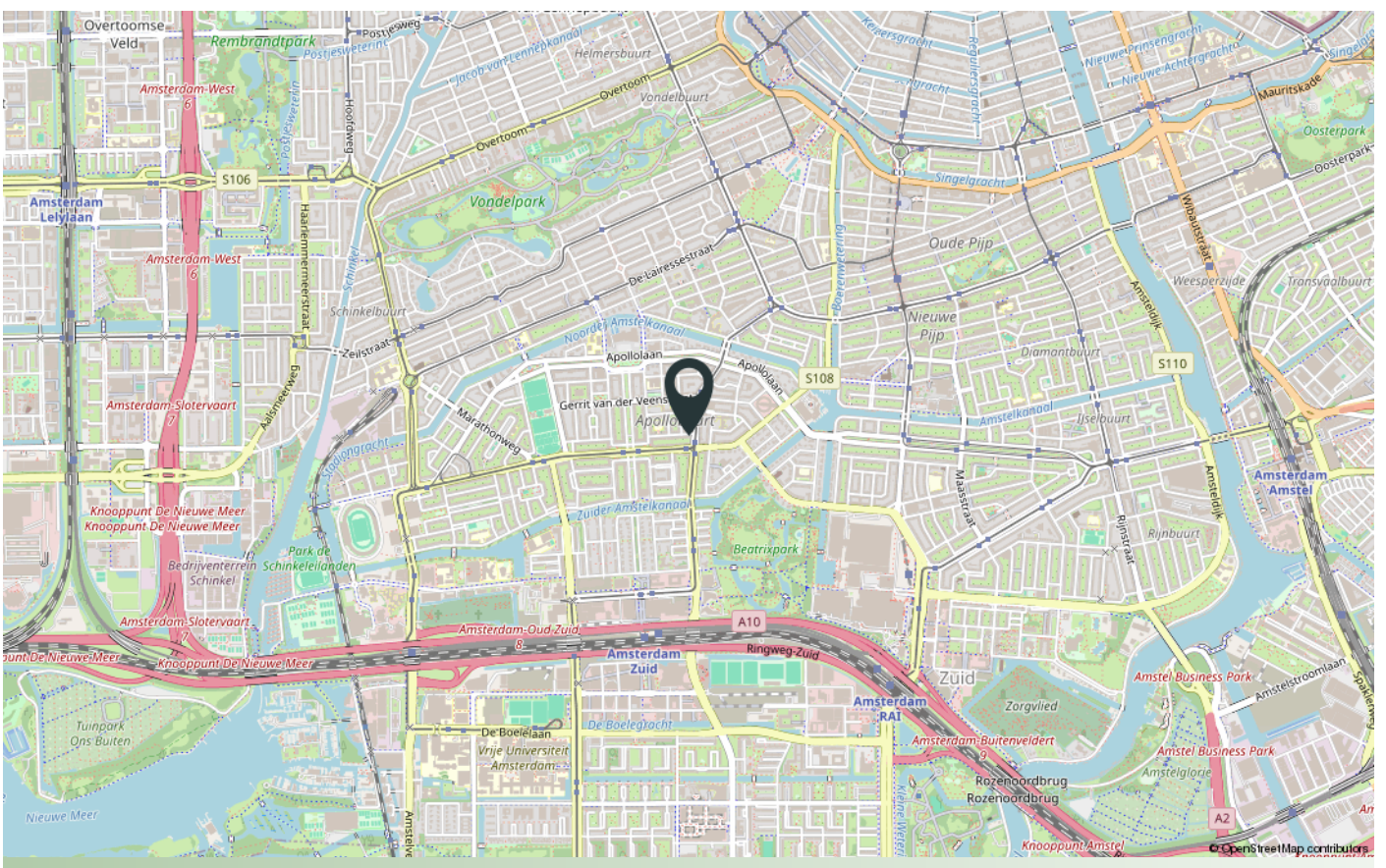
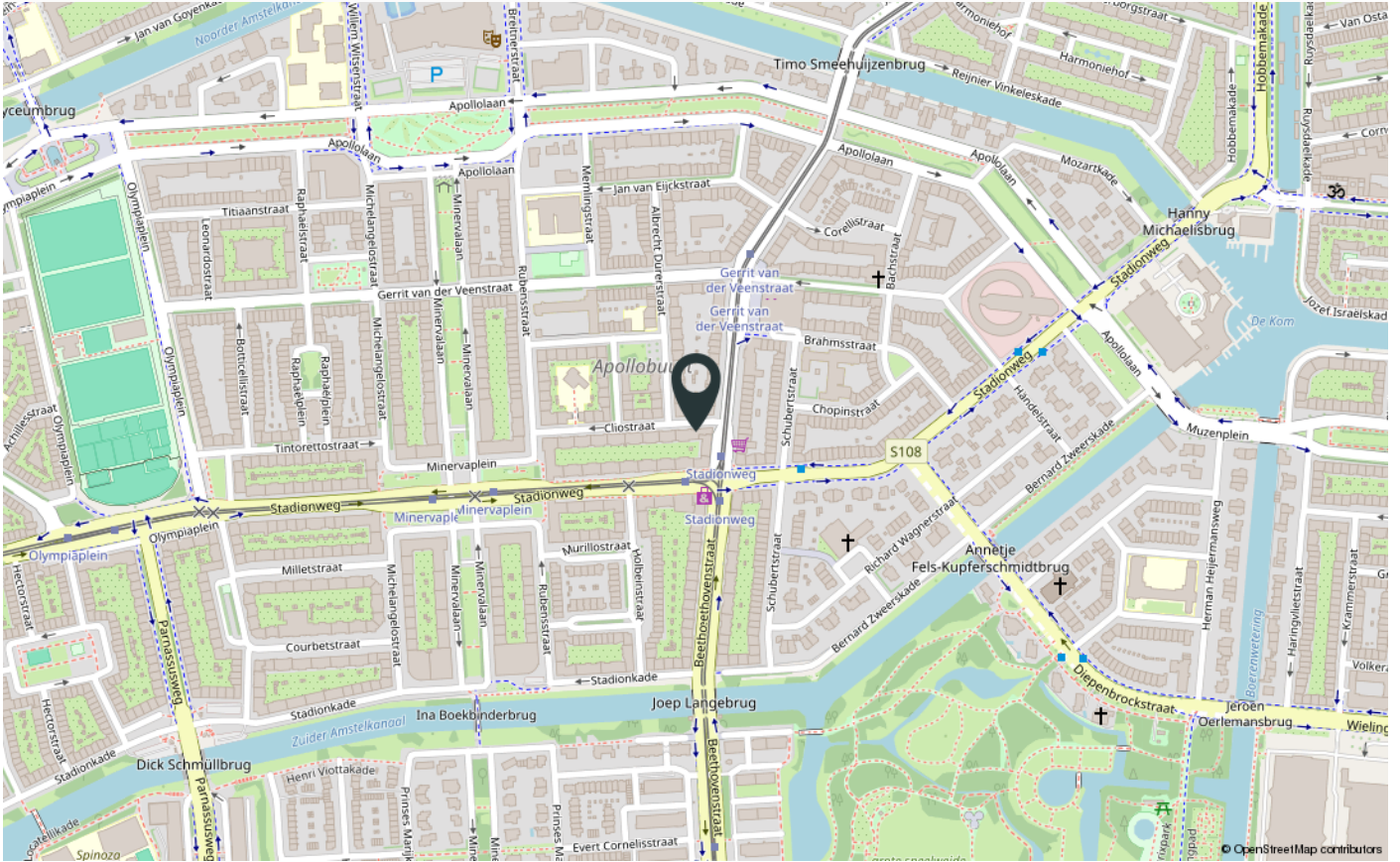
Plattegrond



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 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