



SCHIPBEEKSTRAAT 40 II  
1078 BM  
AMSTERDAM

Vraagprijs  
€ 435.000 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)



NVM



MVA

# Kenmerken

Object	tussenverdieping
Bouwjaar	1924
Woonoppervlakte	60 m <sup>2</sup>
Slaapkamers	2
Inhoud	183 m <sup>3</sup>
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	C

---

# Omschrijving

English text below

Op een leuke locatie gelegen 3-kamer hoekwoning van ca. 60 m<sup>2</sup> met 2 slaapkamers op de 2e verdieping. Vanuit het appartement heb je een leuk uitzicht op het groen van de Churchill-laan. De erfpacht is EEUWIG AFGEKOCHT. Oplevering kan snel.

## INDELING

Via de hardstenen buitentrap komt u op de eerste verdieping, alwaar de afgesloten entree is voor deze woning en die op 3-hoog.

Via de eigen entree komt u in de hal vanwaar u de lichte woonkamer bereikt. De woonkamer heeft een grote raampartij aan de Schipbeekzijde; aan de kant van de Churchill-laan is een erker waar u geniet van een heerlijk vrij uitzicht op mooi groen. Er is een dichte keuken aanwezig met een net keukenblok. De woning beschikt over een grote slaapkamer met schouw en vaste kast, en een tweede (slaap)kamer. De badkamer is uitgevoerd met een granitovloer en witte tegels en is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel, aansluiting voor de wasmachine en een radiator.

Het toilet met fontein is separaat. In het appartement is een praktische bergkast aanwezig voor extra opslag.

## LIGGING & BEREIKBAARHEID

De locatie tussen de Waalstraat en Maasstraat is uitstekend. De Maasstraat heeft een dorpse gezelligheid met voldoende diversiteit aan winkels voor de dagelijkse boodschappen. In de Scheldestraat zijn diverse gezellige horecagelegenheden en in de Waalstraat is een heerlijke bakker. En uiteraard kan je aan de Amstelkade je eigen bootje neerleggen. Openbaar vervoer is voor de deur en het NS station RAI ligt op respectabele afstand evenals het Congrescentrum RAI, het Beatrixpark en het Amstelpark. De bereikbaarheid met eigen vervoer is eveneens uitstekend. Direct om de hoek liggen de uitvalswegen met aansluiting op de ringweg (A2 en A10).

## Vereniging van Eigenaren

De vereniging van eigenaren bestaat uit 36 leden en de administratie wordt professioneel gevoerd. Er is een meerjarenonderhoudsplan opgesteld voor het complex. De servicekosten voor deze woning bedragen € 156,78 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

- Hoekwoning met mooi uitzicht;
- Twee slaapkamers;
- Dubbele beglazing;
- Goed functionerende VvE;
- Beschermd stadsgezicht;
- Energielabel C geldig tot 1-09-2031;
- Erfpacht EEUWIG AFGEKOCHT;
- Oplevering kan snel;
- NEN clause is van toepassing;
- Niet bewoningsclause van toepassing.

# Description

Located in a pleasant area, this 3-room corner apartment of approximately 60 m<sup>2</sup> features 2 bedrooms on the 2nd floor. From the apartment, you have a nice view of the greenery along Churchillaan. The leasehold has been PERPETUALLY BOUGHT OUT. Quick delivery is possible.

## LAYOUT

Via the hard stone external staircase, you reach the first floor, where the enclosed entrance is for this property and the property on the third floor.

Through the private entrance, you enter the hallway from where you reach the bright living room. The living room has large windows on the Schipbeek side, and a bay window on the Churchill-laan side from where you enjoy a wonderfully unobstructed view of beautiful greenery. There is a separate kitchen with a neat kitchen unit. The property has a large bedroom with a chimney and built-in wardrobe, and a second (bed)room. The bathroom is equipped with a granite floor and white tiles, and features a walk-in shower, washbasin unit, washing machine connection, and a radiator.

The toilet with fountain is separate. The apartment also has a practical storage closet for extra storage.

## LOCATION & ACCESSIBILITY

The location between Waalstraat and Maasstraat is excellent. Maasstraat has a village-like charm with plenty of diversity in shops for daily groceries. Scheldestraat offers various cozy and excellent dining options, and Waalstraat has a delightful bakery. Additionally, you can moor your own boat at Amstelskade. Public transport is at the doorstep, and the RAI train station is at a respectable distance, as well as the RAI Congress Centre, Beatrixpark, and Amstelpark. Accessibility by private transport is also excellent, with major roads and access to the ring road (A2 and A10) just around the corner.

## ASSOCIATION OF OWNERS

The homeowners association consists of 36 members, and the administration is professionally managed. A long-term maintenance plan has been drawn up for the complex. The service costs for this property amount to €156,78 per month.

## NEN CLAUSE:

The usable area has been calculated in accordance with the industry-established NEN 2580 standard. Therefore, the surface area may differ from comparable properties and/or old references. This is mainly due to this (new) calculation method. The buyer declares to be sufficiently informed about the aforementioned standardization. The seller and their real estate agent make every effort to calculate the correct surface area and volume based on their own measurements and to support this as much as possible by providing floor plans with dimensions. If, unfortunately, the dimensions are not (completely) in accordance with the standardization, this is accepted by the buyer. The buyer has been given sufficient opportunity to verify the dimensions themselves. Differences in the stated measurements and size do not grant any party any rights, including not to adjust the purchase price. The seller and their real estate agent accept no liability in this regard.

# Description

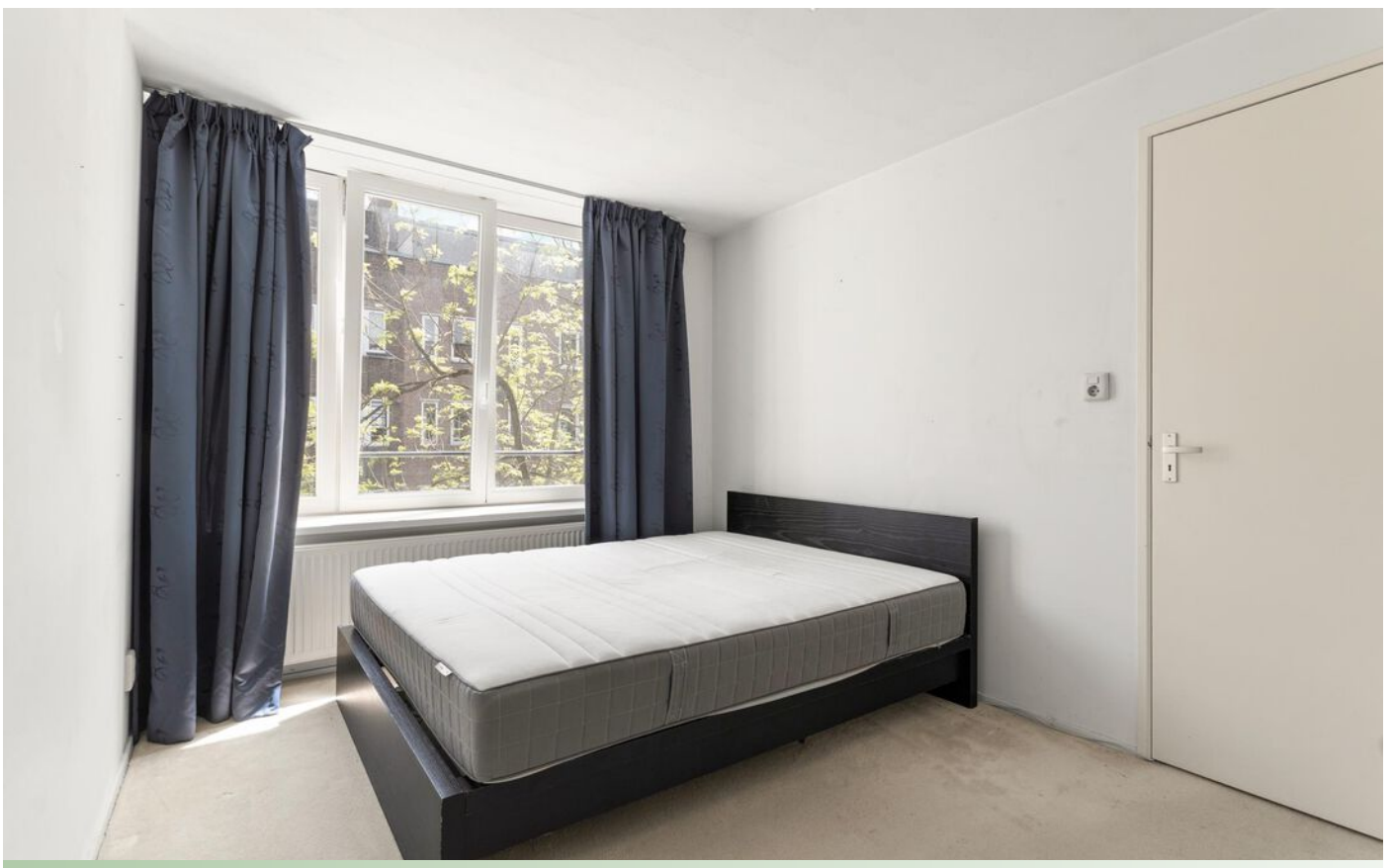
## SPECIAL FEATURES

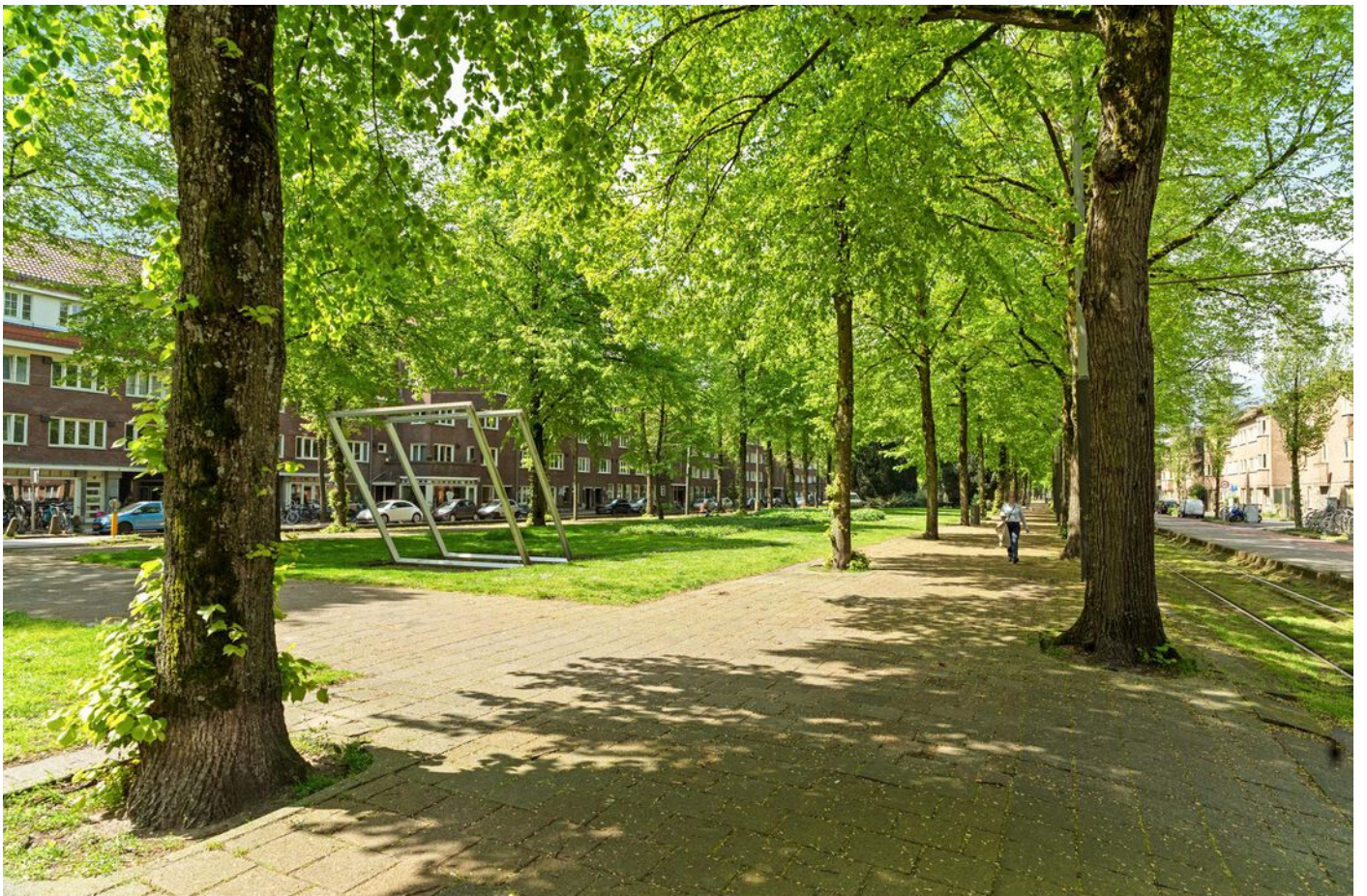
- Corner property with beautiful view;
- Two bedrooms;
- Double glazing;
- Well-functioning HOA;
- Protected cityscape;
- Energy label C valid until 1-09-2031;
- Leasehold PERPETUALLY BOUGHT OUT;
- Quick delivery possible;
- NEN clause applies;
- Non-residence clause applies.











# Plattegrond

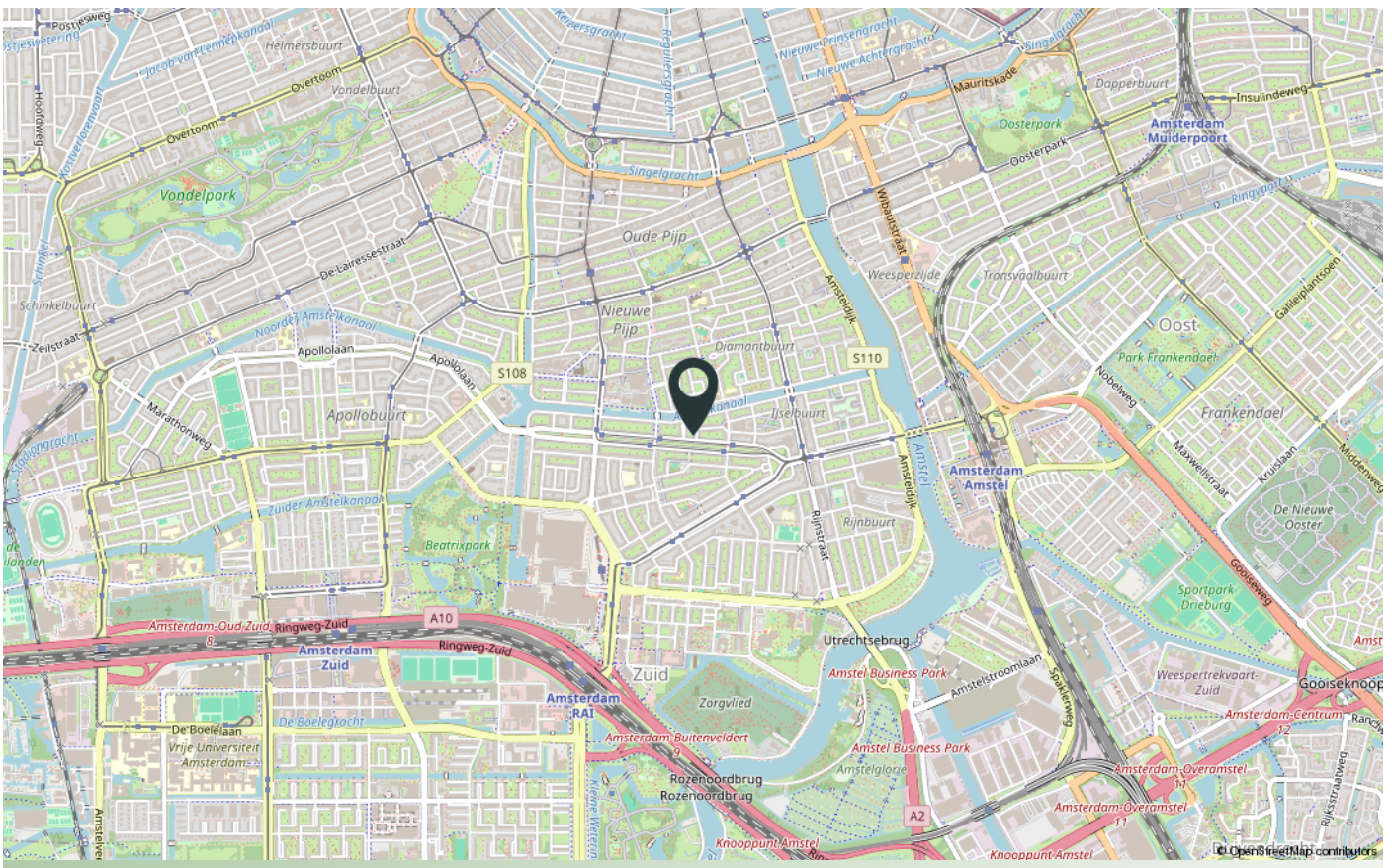
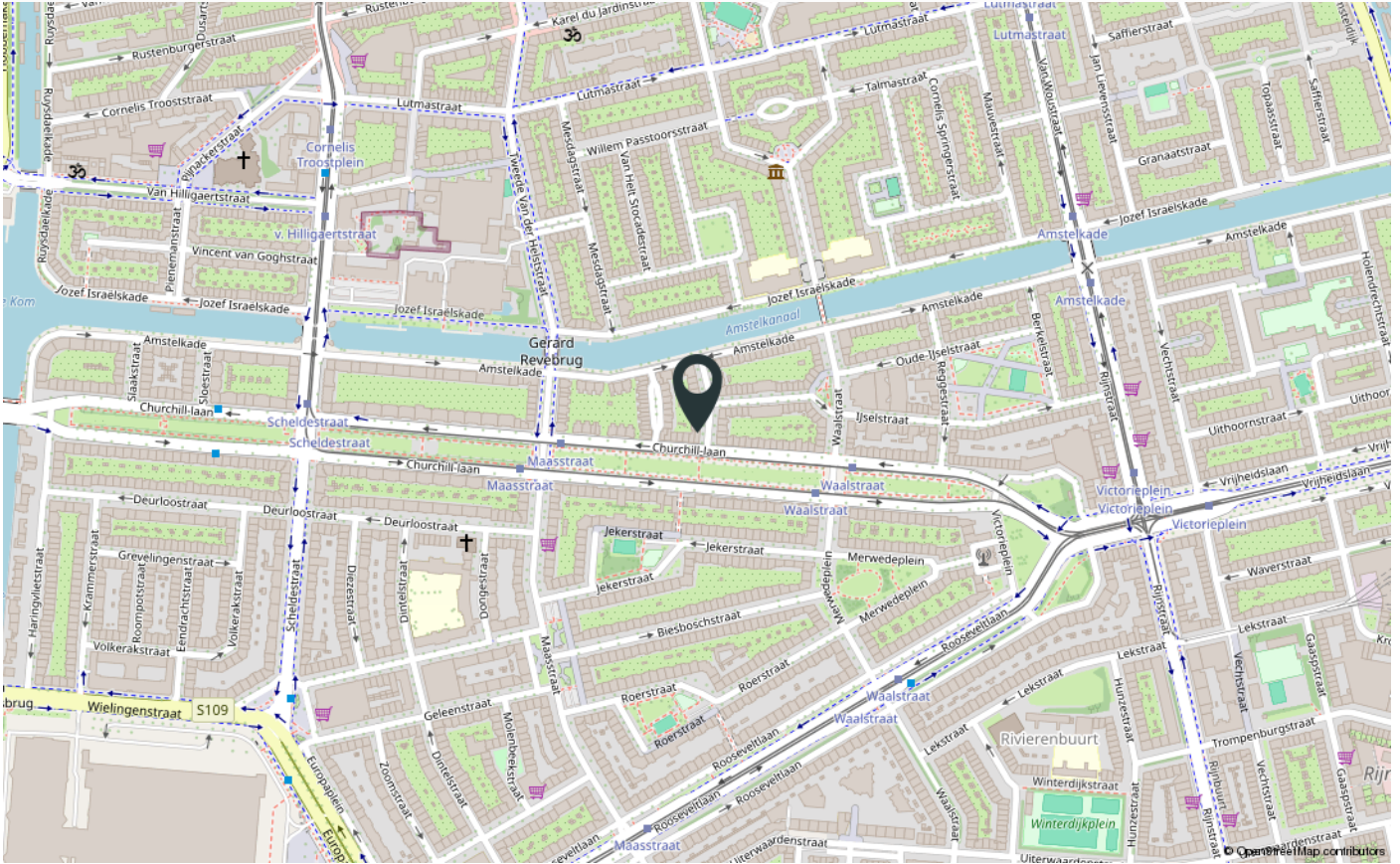


De plattegrond kan afwijken van de werkelijke situatie en het is niet mogelijk om de plattegrond te kopiëren of te verspreiden.  
© www.woningmarkt.nl

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

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