



VRIJHEIDSLAAN 21 H
1079 KB
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 800.000 k.k.



www.brinkborgh.nl

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



Kenmerken

Object	benedenwoning
Bouwjaar	1922
Woonoppervlakte	80 m ²
Slaapkamers	2
Inhoud	319 m ³
Externe bergruimte	3 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas
Energielabel	-

Omschrijving

Karakteristieke benedenwoning met een woonoppervlakte van circa 80 m² met een zéér royale tuin van circa 127 m² op het zuiden. De mogelijkheid bestaat om de woonoppervlakte te vergroten tot circa 100 m². De woning is gelegen in de populaire Rivierenbuurt om de hoek van de Amstel en de Pijp. De fundering van het pand is vernieuwd.

DE INDELING

Eigen entree vanaf de straat. Vestibule met originele natuurstenen lambrisering. Centrale hal met toegang tot alle vertrekken.

Ruime en lichte doorzon woonkamer. De plafondhoogte is maar liefst 2.90 meter. Er is een haard aanwezig aan de achterzijde van de woonkamer. Middels openslaande deuren aan de achterzijde bereikt u de zeer riante tuin van circa 127 m² op het zuiden gesitueerd. Achterin de tuin is een houten schuur aanwezig van circa 2,5 m². CV-kast is bereikbaar vanuit de tuin (Rehema Avanta bj. 2013).

Aan de achterzijde van de woning bevinden zich twee ruime slaapkamers. Beide kamers geven toegang geven tot de tuin. De gesloten keuken (eenvoudig) bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Tevens is de aansluiting van de wasmachine gesitueerd in de keuken. De badkamer is voorzien van een ligbad met douche en een wastafel. Het toilet is separaat.

De mogelijkheid bestaat om de woning uit te bouwen tot circa 100 m². De benodigde toestemming en/of omgevingsvergunning hiervoor dient een koper zelf te regelen. De naastgelegen woning Vrijheidslaan 23-hs is in 2016 met toestemming van de VvE en met de benodigde omgevingsvergunning uitgebouwd tot circa 100 m². De fundering van het pand is vernieuwd alsmede van de naastgelegen panden op nummer 19 en 23.

De zolderbergingen behoren niet tot het verkochte.

DE OMGEVING

De Vrijheidslaan is een straat in de geliefde Rivierenbuurt in stadsdeel Zuid gelegen om de hoek van de Amstel en nabij de gezellige en hippe de Pijp. Ideale ligging ten opzichte van winkels en diverse supermarkten op o.a. de Rijnstraat of de Van Woustraat. Er zijn talloze horecagelegenheden, speciaalzaken, scholen, dagopvang, medische voorzieningen en sportfaciliteiten in de directe omgeving te vinden.

Openbaar vervoer (bus, trein/metro en tram) is op loopafstand ruim beschikbaar. Ook de bereikbaarheid met eigen vervoer is uitstekend. Er is ruime parkeergelegenheid voor de deur beschikbaar. De uitvalswegen met aansluiting op de ringweg (A2 en A10) zijn makkelijk bereikbaar. U bent in korte tijd in de binnenstad, bij het Congrescentrum RAI, De Zuidas of het Martin Luther Kingpark.

Omschrijving

VERENIGING VAN EIGENAREN

De Vereniging van Eigenaren "Vrijheidslaan 21 & 23" bestaat uit 8 woningen. De actieve vereniging wordt professioneel beheerd door VVE.NL en de servicekosten bedragen circa € 210 per maand. In 2017 is de meerjarenonderhoudsplanung geactualiseerd. In de afgelopen jaren zijn in opdracht van de VvE de volgende zaken vernieuwd c.q. in onderhoud geweest: fundering, stijg- en standleidingen, balkons, hoofddaken en het schilderwerk buitenzijde (voor- en achterzijde).

ERFPACHT

Voortdurend recht van erfpacht met een jaarcanon € 1.280,54. Einde tijdvak is per 15 oktober 2046 en de Algemene Bepalingen van 1994 zijn van toepassing (5-jaarlijkse indexering). Er is geen aanvraag gedaan voor overstap naar eeuwigdurende erfpacht.

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

- Karakteristieke benedenwoning van circa 80 m² (gelijkvloers) met eigen opgang (meetrapport beschikbaar);
- Mogelijkheid om woonoppervlakte te vergroten tot circa 100 m²;
- Royale tuin van circa 127 m² op het zuiden;
- Eenvoudige staat van onderhoud – de woning dient intern (volledig) te worden gemoderniseerd/gerenoveerd;
- Actieve VvE bestaande uit 8 appartementsrechten (allen woningen);
- Professionele VvE administrateur en meerjarenonderhoudsplan (MJOP 2017 t/m 2026);
- De servicekosten bedragen circa € 210 per maand;
- Gemeentelijk monument (vrijgesteld van energielabel);
- Deels dubbel glas + CV-installatie (Remeha Avanta bj. 2013);
- De zolderbergingen behoren niet tot het verkochte;
- Ouderdomsclausule, asbestclausule, "as is where is", NEN-clausule en verklaring niet-eigen bewoning zijn van toepassing;
- Projectnotaris Hartman LMH te Amsterdam.

Description

Characteristic ground floor flat with a living area of about 80 m² with a very generous garden of about 127 m² facing south. The possibility exists to increase the living area to approximately 100 m². The property is located in the popular Rivierenbuurt around the corner from the Amstel River and the Pijp area. The foundation of the property has been renewed.

DESCRIPTION

Private entrance from the street. Vestibule with original stone panelling. Central hall with access to all rooms.

Spacious and bright living room. The ceiling height is no less than 2.90 metres. There is a fireplace at the back of the living room. Through double doors at the rear you reach the very spacious garden of approx. 127 m² facing south. At the back of the garden there is a wooden shed of approximately 2.5 m². The central heating cupboard is accessible from the garden (Rehema Avanta bj. 2013).

At the rear of the house are two spacious bedrooms. Both rooms give access to the garden. The closed kitchen (simple) is located at the front of the house. The washing machine connection is also situated in the kitchen. The bathroom has a bathtub with shower and a washbasin. The toilet is separate.

The possibility exists to extend the house to approximately 100 m². The required permission and/or environmental permit for this should be arranged by a buyer. The neighbouring house Vrijheidslaan 23-hs was extended to approximately 100 m² in 2016 with the approval of the association and the necessary environmental permit. The foundations of the property have been renewed as well as those of the neighbouring properties at numbers 19 and 23.

The attic storage rooms are not part of the sale.

THE ENVIRONMENT

Vrijheidslaan is a street in the popular Rivierenbuurt district in Zuid, located around the corner from the Amstel River and near the lively and trendy De Pijp area. Ideal location in relation to shops and various supermarkets on the Rijnstraat or the Van Woustraat, among others. There are numerous restaurants, specialist shops, schools, day-care centres, medical facilities and sports facilities in the immediate vicinity.

Public transport (bus, train/metro and tram) is widely available within walking distance. Accessibility by private transport is also excellent. Ample parking space is available outside the door. The motorways with connections to the ring road (A2 and A10) are easily accessible. You can be in the city centre, at the RAI Congress Centre, De Zuidas or the Martin Luther Kingpark in no time.

Description

ASSOCIATION OF OWNERS

The Owners' Association "Vrijheidslaan 21 & 23" consists of 8 properties. The active association is professionally managed by VVE.NL and the service costs are approximately €210 per month. In 2017, the multi-year maintenance planning was updated. In recent years, the following items have been renewed or under maintenance on behalf of the VvE: foundations, risers and down pipes, balconies, main roofs and exterior painting (front and rear).

GROUND LEASE

Long leasehold with an annual canon of € 1,280.54. Term ends 15 October 2046 and the General Provisions of 1994 apply (5-yearly indexation). No application has been made to switch to perpetual ground rent.

NEN CLAUSE

The usable area has been calculated in accordance with the industry-established NEN 2580 standard. The surface area may therefore deviate 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 standard. The seller and his estate agent will do their utmost to calculate the correct surface area and contents based on their own measurements and to support this as much as possible by placing floor plans with measurements. In the unlikely event that the measurements are not (entirely) 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 do not accept any liability in this respect.

PARTICULARS

- Characteristic ground floor flat of about 80 m² (ground floor) with private entrance (measurement report available);
- Possibility to increase the living area to approximately 100 m²;
- Spacious garden of approximately 127 m² facing south;
- Simple state of maintenance - the house needs to be (fully) modernised/renovated internally;
- Active VvE consisting of 8 flat rights (all houses);
- Professional VvE administrator and multi-year maintenance plan (MJOP 2017 to 2026);
- Service costs are approximately €210 per month;
- Municipal monument (exempt from energy label);
- Partly double glazing + central heating system (Remeha Avanta bj. 2013);
- The attic storage is not part of the sold property;
- Old age clause, asbestos clause, 'as is where is', NEN clause and declaration of non-property occupation apply;
- Project notary Hartman LMH in Amsterdam.

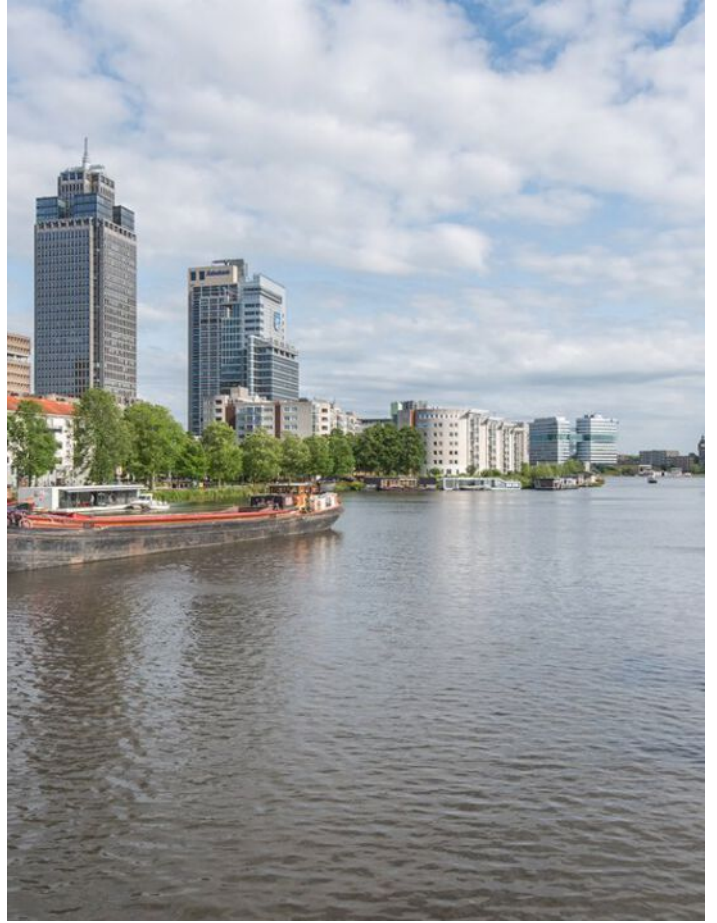




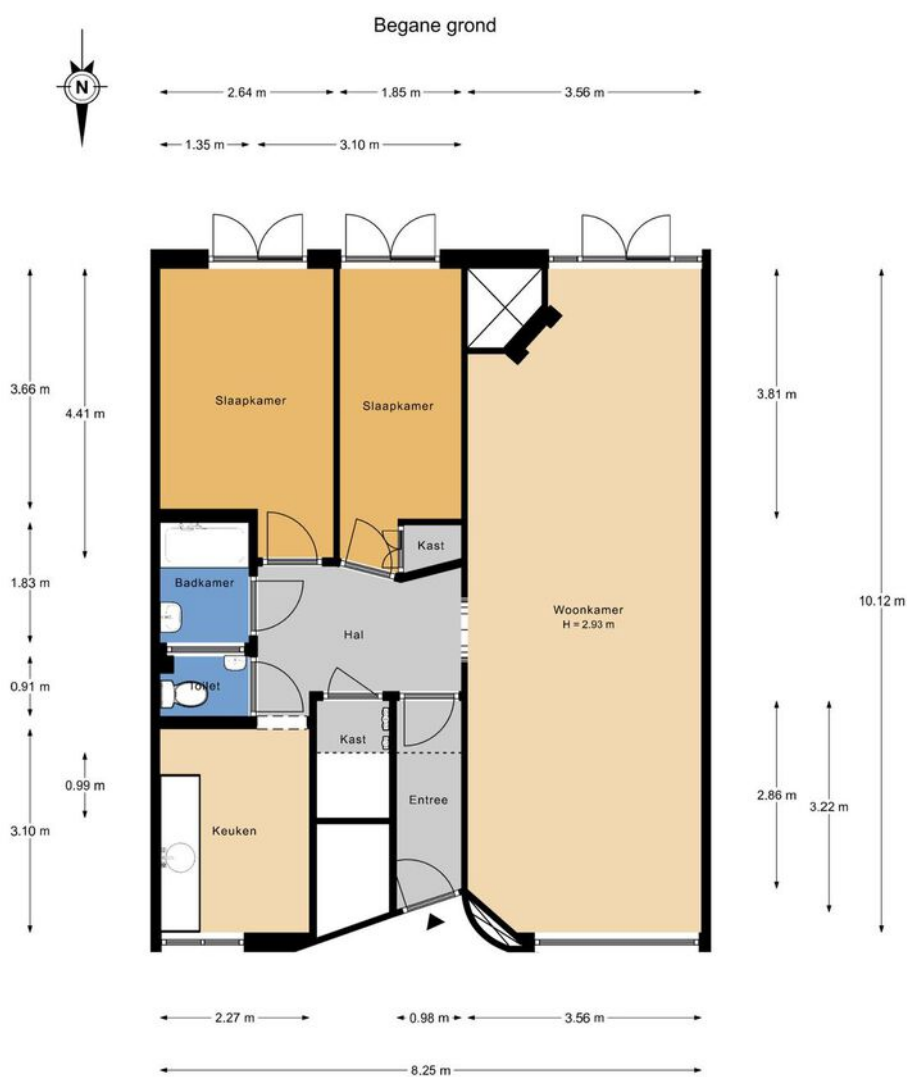






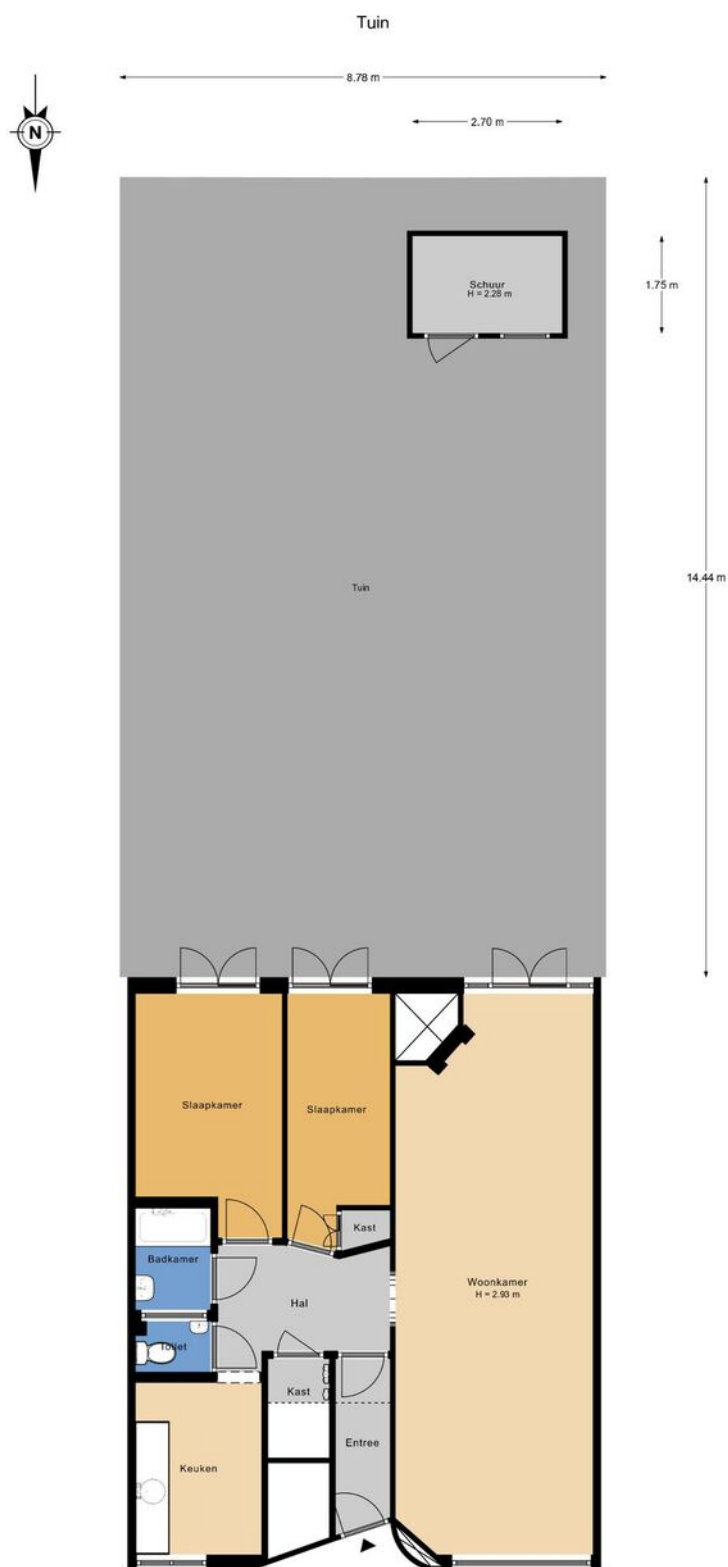


Plattegrond



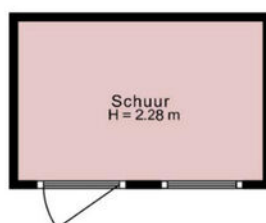
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

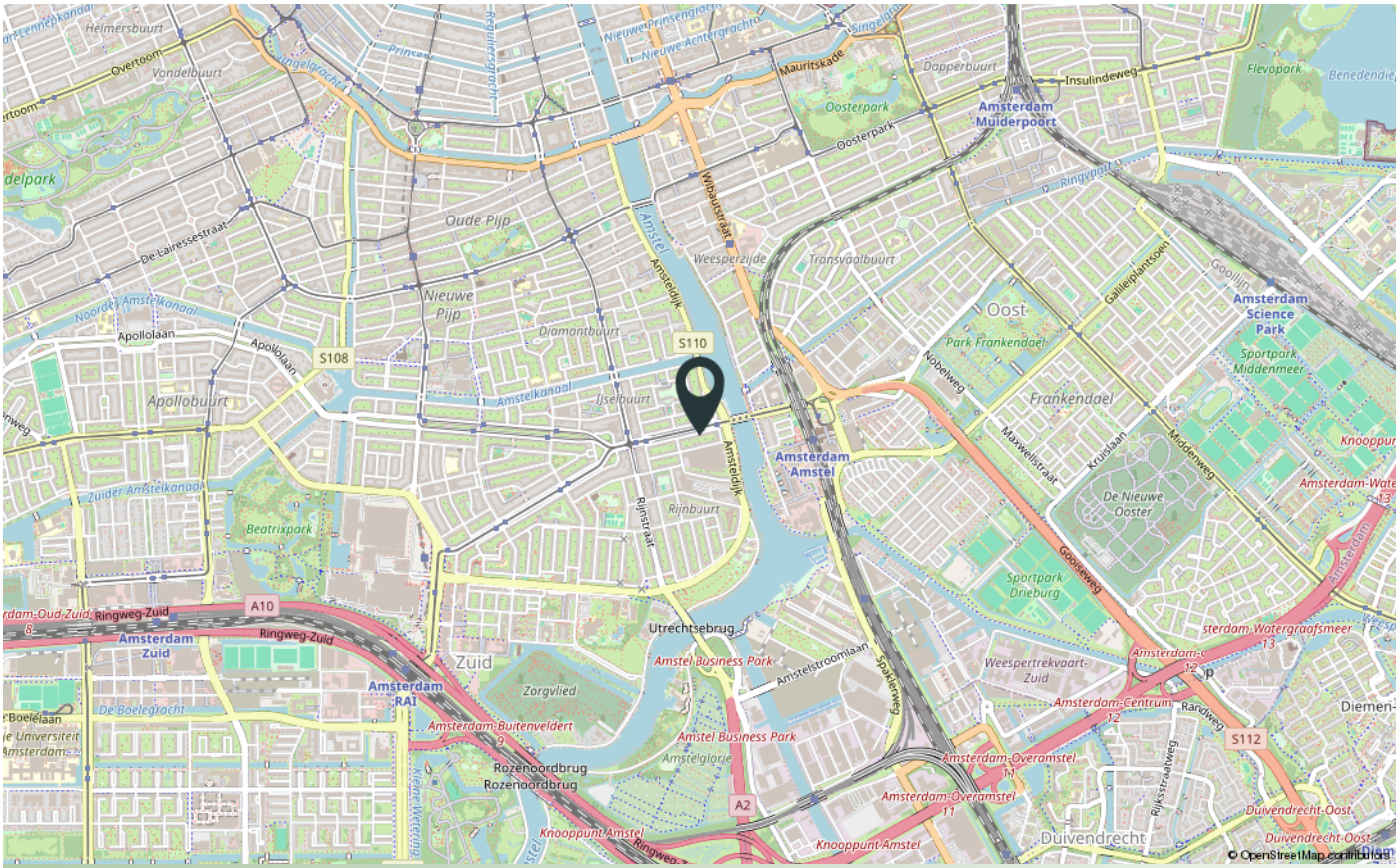
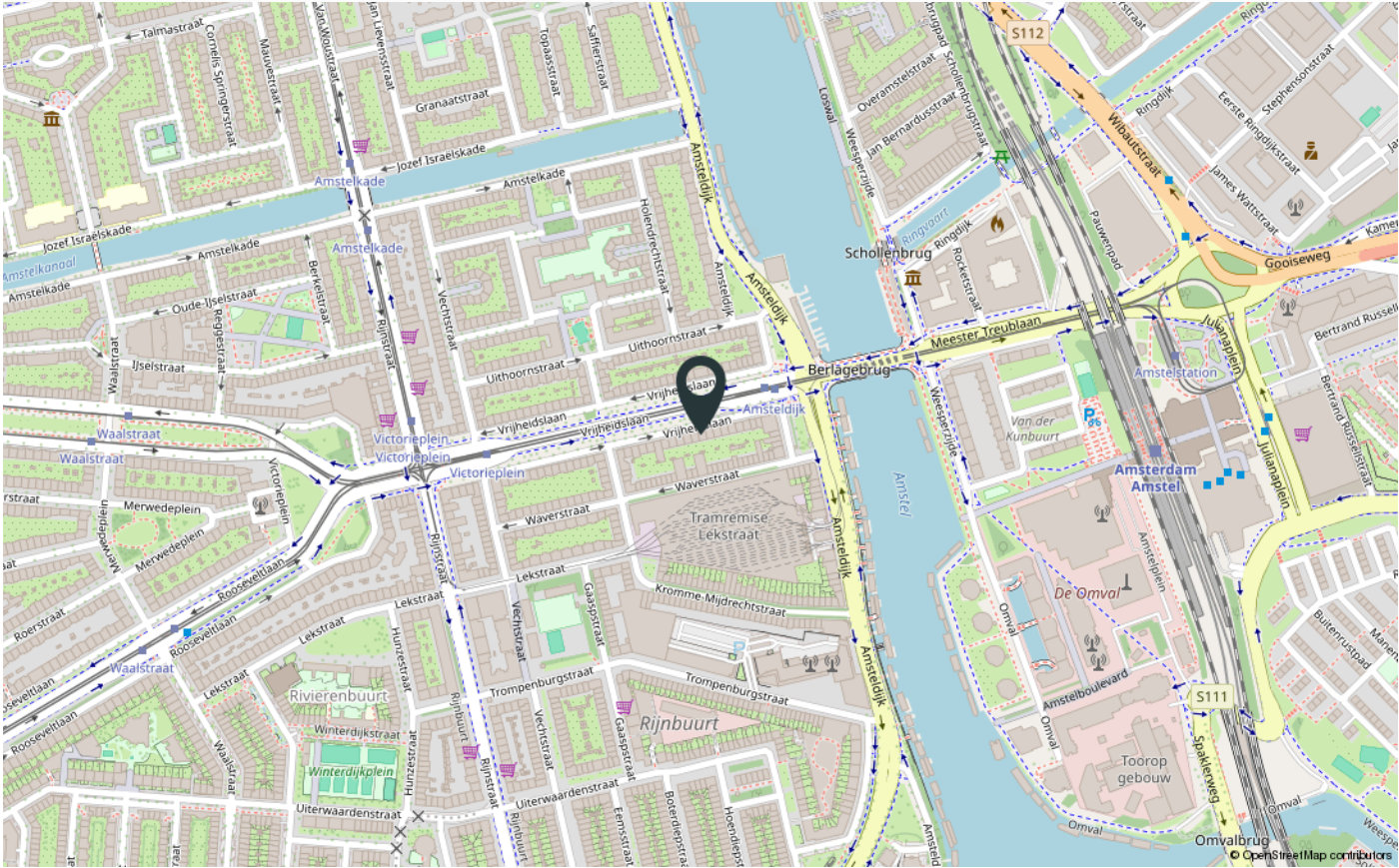


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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