



KRIBBESTRAAT 60 1
1079 WV
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 475.000 k.k.

Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1936
Woonoppervlakte	52 m ²
Slaapkamers	2
Inhoud	130 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	4 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	A

Omschrijving

Licht en praktisch ingedeelde bovenwoning van circa 52 m² met 2 slaapkamers en voorzien van een zonnig balkon van circa 4 m² op het westen. De woning heeft een centrale ligging in de populaire Rivierenbuurt. De woning heeft een energielabel A.

OMGEVING

Gelegen in een rustig gedeelte van de Rivierenbuurt, vlakbij de schilderachtige Amstel (ideaal voor ontspannen hardlopen, fietsen, roeien en zwemmen), de RAI, De Mirandabad, Martin Luther Kingpark en de trendy Maasstraat met zijn diverse winkels en restaurants met terrassen. Op slechts enkele minuten fietsen vindt u ook de gezellige Amsterdamse Pijp. Binnen een paar honderd meter zijn er supermarkten, koffietentjes, een bakker, een wijn- en kaaswinkel en een scala aan restaurants en winkels. Daarnaast zijn er diverse basisscholen op loopafstand.

Met de nabijheid van de snelwegen A10 en A2 is het appartement zeer goed bereikbaar met de auto. Doorgaans is er veel parkeerruimte in de straat (parkeervergunningsgebied). Station RAI en Amstel liggen op slechts 5 minuten fietsen. Er is een ruime keuze aan basisscholen en middelbare scholen in de buurt, evenals diverse sportfaciliteiten voor jong en oud. Het Beatrixpark en Martin Luther Kingpark liggen op loopafstand. Op slechts 5 minuten fietsen vindt u de rust en schoonheid van de natuur langs de Amstel richting Ouderkerk aan de Amstel. Kortom, alle gemakken zijn aanwezig om het woongenot optimaal te maken.

INDELING

Gemeenschappelijk trappenhuis. Entree van de woning op de eerste verdieping.

EERSTE VERDIEPING

Centrale hal verschaft toegang tot alle vertrekken. Woonkamer met open keuken gelegen aan de voorzijde. De keuken is voorzien van een vaatwasser, een koelkast met 3 vrieslades, een 5-pits gasfornuis, een combi oven/magnetron, een RVS afzuigkap en een natuurstenen werkblad.

De ruime badkamer is voorzien van een ligbad, inloofdouche, dubbele wastafel en design radiator. Het toilet is separaat net als het washok.

De beide slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde van de woning. De kamers meten respectievelijk circa 9 m² en circa 8 m². Vanuit beide slaapkamers is het balkon te bereiken. Het balkon meet circa 4 m² en is gelegen op het westen.

ERFPACHT

De woning is gelegen op voortdurende erfpacht in eigendom van de Gemeente Amsterdam. Het huidige tijdvak loopt t/m 15 september 2060 en de jaarlijkse canon voor het gehele pand bedraagt €2.269,90 (AB 2000). De canon dient nog per appartementsrecht gesplitst te worden en verkoper heeft hiervoor een aanvraag gedaan. Verkoper heeft geen aanvraag gedaan voor overstap naar eeuwigdurende erfpacht. Vraag de makelaar naar de verdere bijzonderheden.

VERENIGING VAN EIGENAREN

Onlangs heeft verkoper een splitsingsvergunning aangevraagd en verkregen om het pand in in 3 appartementsrechten te splitsen (allen woningen). Velzel VvE Beheer zal de VvE beheren. De servicekosten moeten nog worden vastgesteld. Zodra de aanbieding van het Grondbedrijf (Gemeente Amsterdam) voor de splitsing van de canon beschikbaar is, zal de akten van splitsing worden verleden.

Omschrijving

ONDERHOUD

Het betreft hier een in 2017 gerenoveerde woning. De keuken, het elektra en het sanitair is vernieuwd.

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

- Gerenoveerde bovenwoning van circa 52m² (meetrapport beschikbaar);
- Balkon van circa 4 m² op het westen;
- Het pand wordt in de nabije toekomst met vergunning gesplitst in appartementsrechten;
- Twee slaapkamers;
- Intern gerenoveerd in 2017;
- Vereniging van eigenaren is in oprichting, servicekosten VvE dienen nader vastgesteld te worden;
- Energielabel A geldig t/m 07-10-2034;
- Volledig dubbel glas en CV-installatie (Remeha, bj. 2015);
- Beschermd stadsgezicht;
- Verkoop onder voorbehoud van splitsing, splitsingsvergunning is reeds afgegeven;
- Verklaring niet eigen bewoning, NEN-clausule, ouderdomsclausule en asbestclausule van toepassing;
- Projectnotaris Hartman LMH te Amsterdam.

Description

Bright and practically laid out upstairs flat of approximately 52 m² with 2 bedrooms and with a sunny balcony of approximately 4 m² facing west. The property has a central location in the popular Rivierenbuurt. The property has an energy label A.

SURROUNDINGS

Located in a quiet part of the Rivierenbuurt, near the picturesque Amstel river (ideal for relaxed running, cycling, rowing and swimming), the RAI, De Mirandabad, Martin Luther Kingpark and the trendy Maasstraat with its various shops and restaurants with terraces. Just a few minutes by bike, you will also find the cosy Amsterdamse Pijp. Within a few hundred metres there are supermarkets, coffee shops, a bakery, a wine and cheese shop and a range of restaurants and shops. There are also several primary schools within walking distance.

With its proximity to the A10 and A2 motorways, the flat is very easy to reach by car. There is usually plenty of parking space in the street (parking permit area). RAI Station and Amstel Station are just 5 minutes away by bike. There is a wide choice of primary and secondary schools nearby, as well as various sports facilities for young and old. The Beatrixpark and Martin Luther Kingpark are within walking distance. Just 5 minutes by bike, you will find the peace and beauty of nature along the Amstel river towards Ouderkerk aan de Amstel. In short, all conveniences are present to make living enjoyable.

DIVISION

Communal stairwell. Entrance to the house on the first floor.

FIRST FLOOR

Central hall provides access to all rooms. Living room with open kitchen located at the front. The kitchen is equipped with a dishwasher, a fridge with 3 freezer drawers, a 5-burner gas hob, a combi oven/microwave, a stainless steel extractor and a natural stone worktop.

The spacious bathroom has a bathtub, walk-in shower, double washbasin and design radiator. The toilet is separate as is the laundry room.

Both bedrooms are located at the rear of the house. The rooms measure about 9 m² and about 8 m² respectively. The balcony can be reached from both bedrooms. The balcony measures approximately 4 m² and is located on the west.

LEASEHOLD

The property is situated on a long lease owned by the Municipality of Amsterdam. The current period runs until 15 September 2060 and the annual ground rent for the entire property is € 2,269.90 (AB 2000). The canon still needs to be split per flat right and the seller has applied for this. Seller has not applied to switch to perpetual ground rent. Ask the estate agent for further details.

OWNERS' ASSOCIATION

The seller recently applied for and obtained a division permit to divide the property into 3 flat rights (all residential). Velzel VvE Beheer will manage the Association. The service charges are yet to be determined. Once the offer from the Land Company (Municipality of Amsterdam) for the division of the canon is available, the deeds of division will be executed.

MAINTENANCE

The property was renovated in 2017. The kitchen, electrics and plumbing have been renewed.

Description

NENCLAUSULE

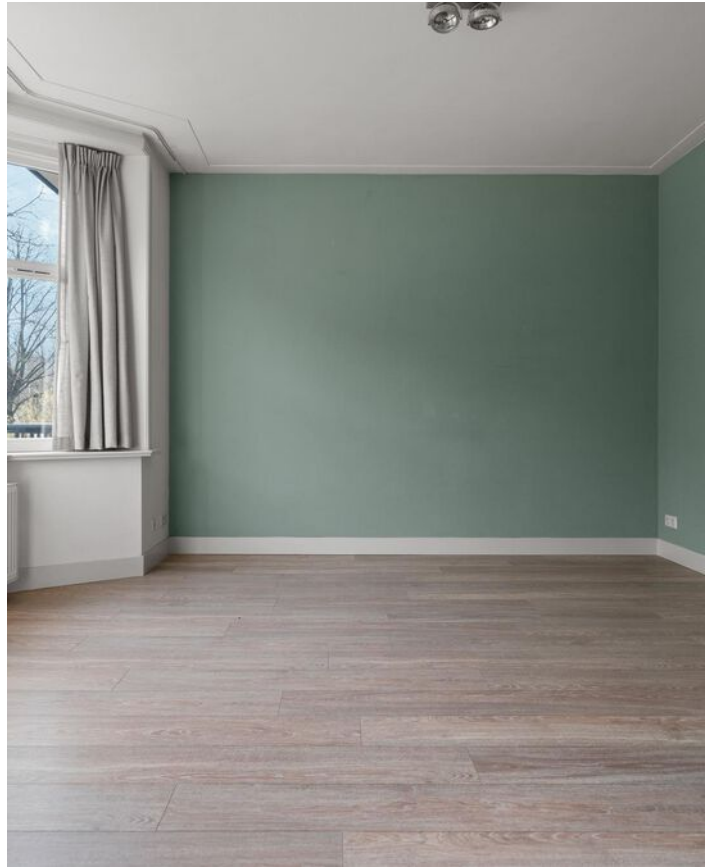
The usable area has been calculated in accordance with the industry-established NEN 2580 standard. The surface area may therefore deviate from comparable properties and/or old references. This is mainly due to this (new) calculation method. The Buyer declares to be sufficiently informed about the aforementioned 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 estate agent accept no liability in this respect.

PARTICULARS

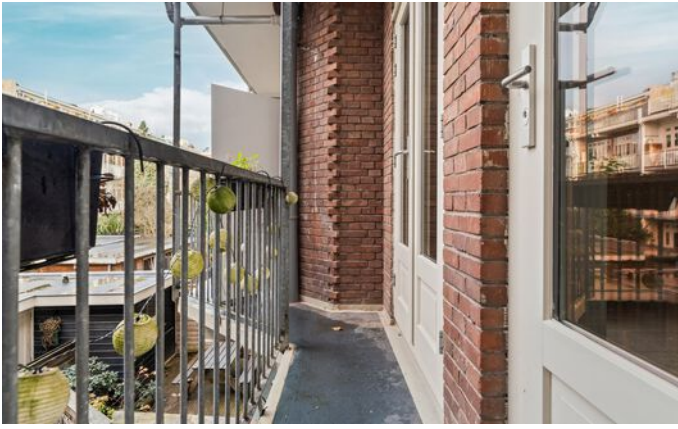
- Upstairs apartment of approximately 52 m² (measurement report available);
- Balcony of approx. 4 m² facing west;
- The property will be divided into flat rights in the near future with permission;
- Two bedrooms;
- Internally renovated in 2017;
- Owners' association is in formation, service costs VvE to be determined;
- Energy label A valid until 07-10-2034;
- Fully double glazed windows and central heating system (Remeha, bj. 2015);
- Protected townscape;
- Sale subject to division, division permit has already been issued;
- Declaration of no own occupation, NEN clause, age clause and asbestos clause applicable;
- Project notary Hartman LMH in Amsterdam.

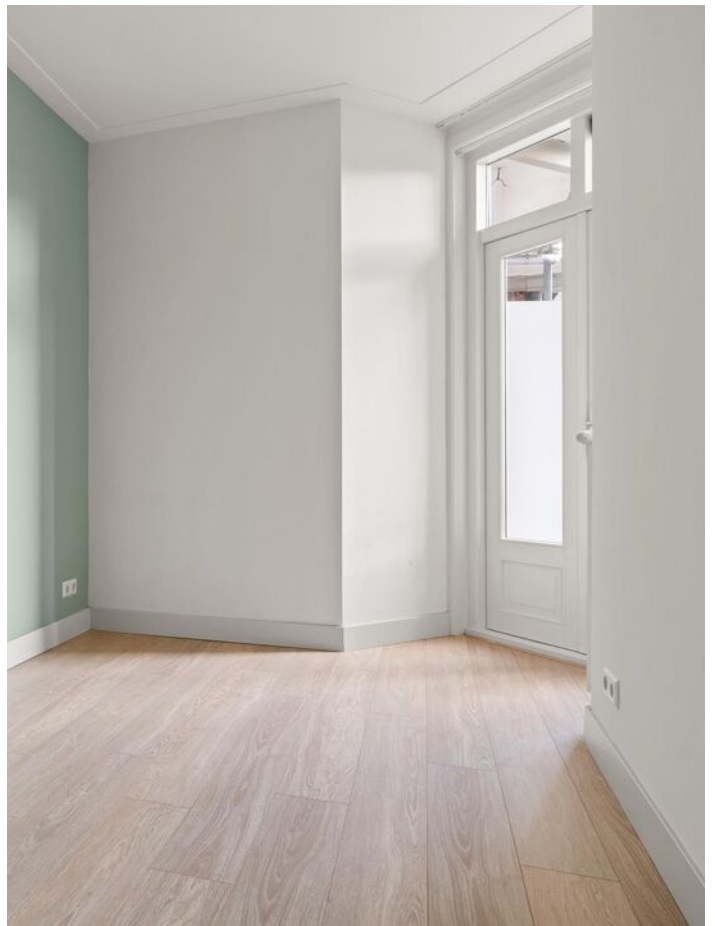










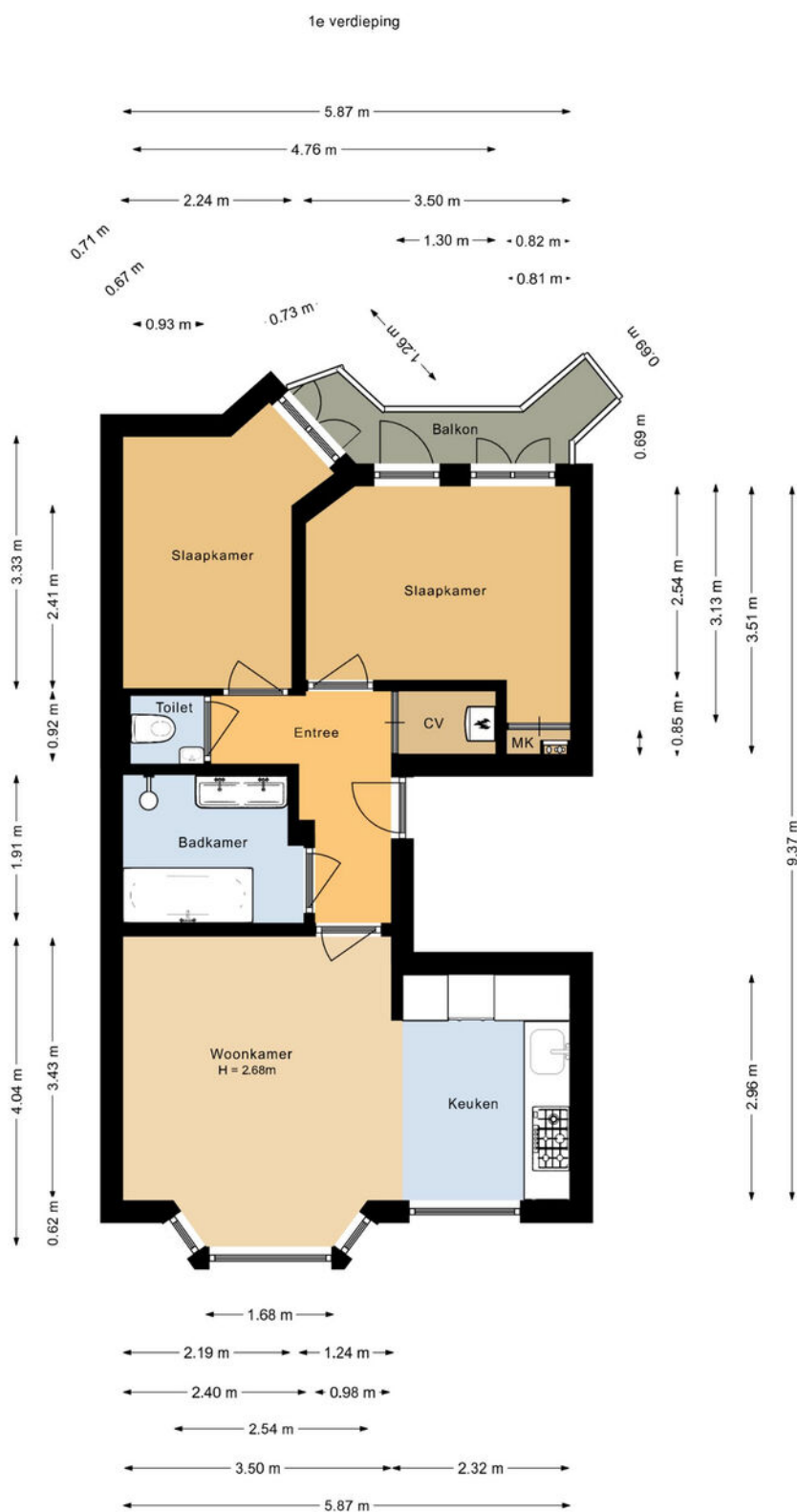






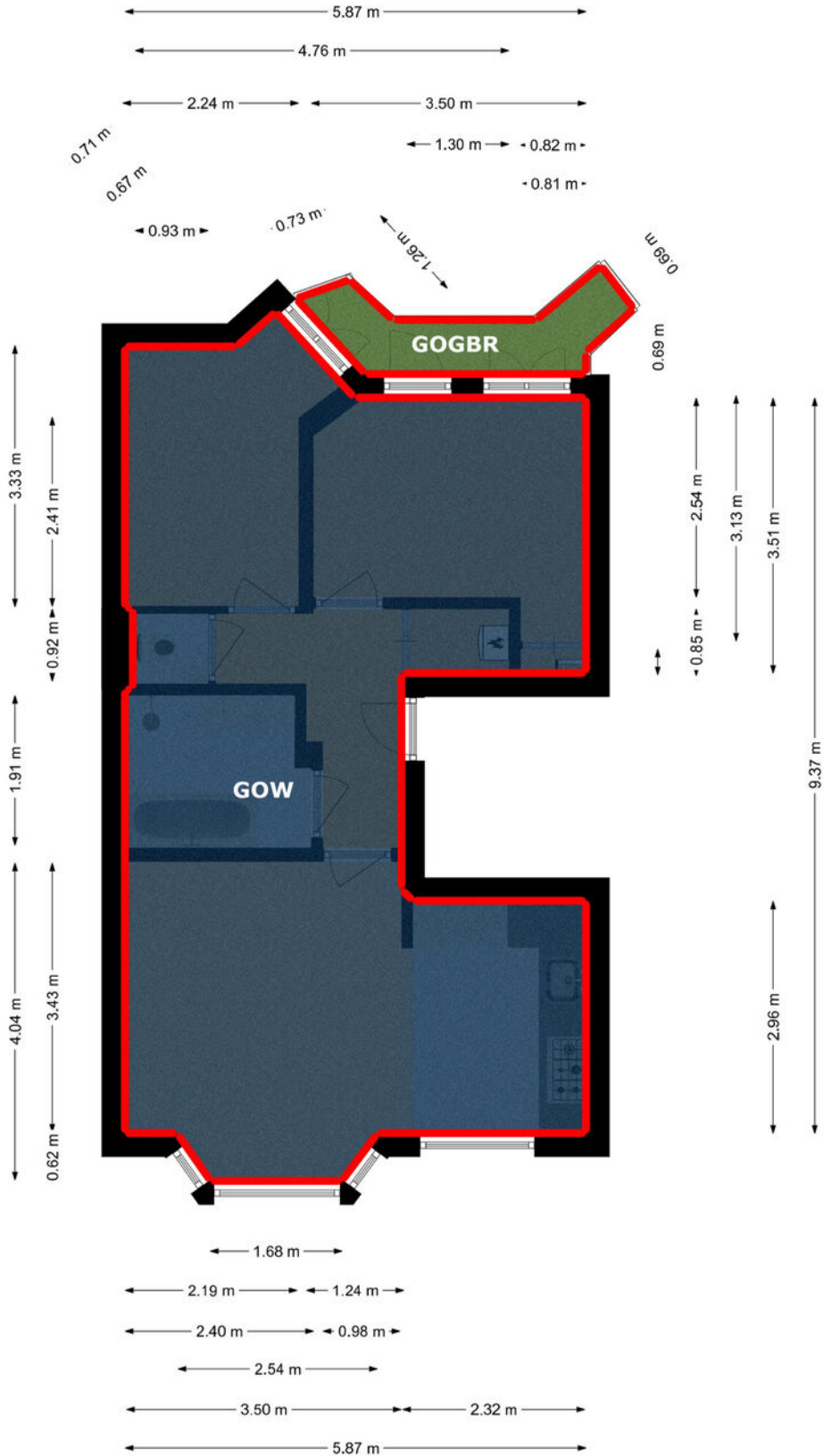


Plattegrond

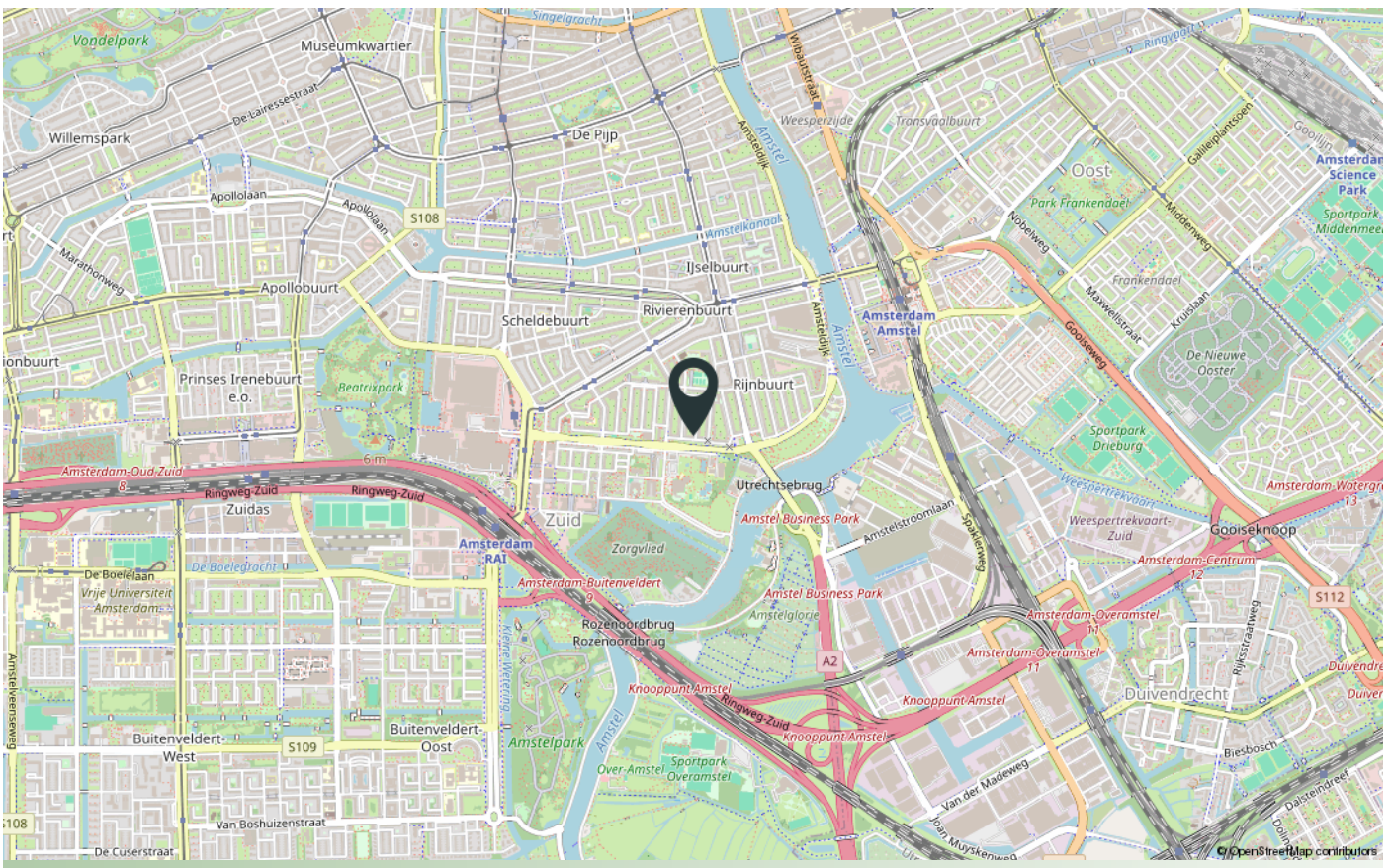
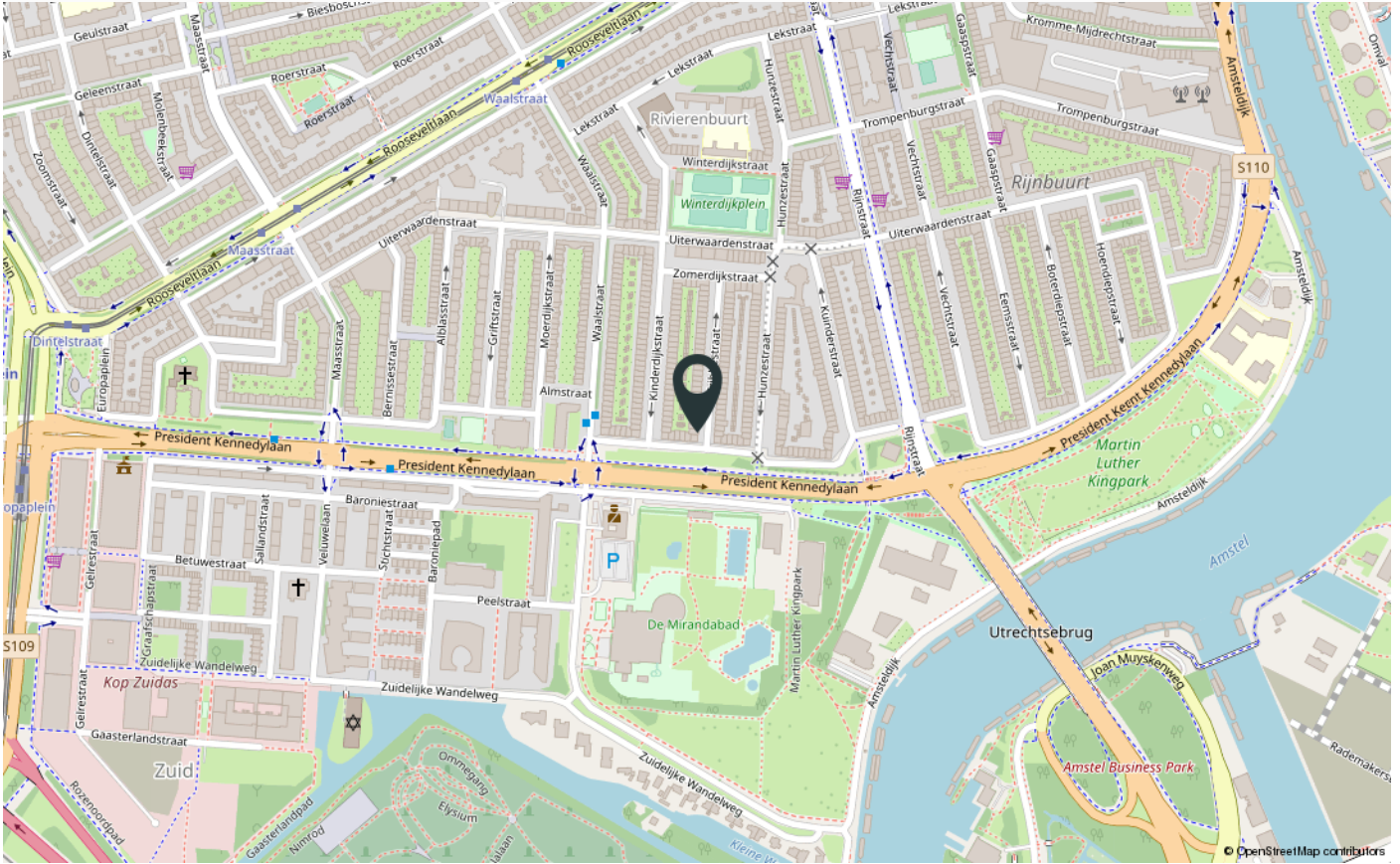


De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

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