



VRIJHEIDSLAAN 95 4
1079 KJ
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 665.000 k.k.



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

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



NVM



MVA

Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1928
Woonoppervlakte	81 m ²
Slaapkamers	2
Inhoud	261 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	22 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas

Omschrijving

Royaal dubbel bovenhuis van circa 81m² met twee ruime dakterrassen van circa 8,8 m² en circa 13 m² op het zuiden! Deze woning beschikt over een lichte woonkamer met ensuite deuren, een keuken en een ruime slaapkamer met inloopkast op de vijfde verdieping. Erfpacht is afgekocht t/m 2062!

Tevens is het eenvoudig twee extra slaapkamers te creëren.

INDELING

U bereikt het appartement via het gemeenschappelijke trappenhuis. De entree van de woning is op de vierde etage.

VIERDE VERDIEPING

Op de vierde verdieping van deze prachtige woning vindt u de sfeervolle doorzon woonkamer, die dankzij de grote ramen aan zowel de voor- als achterzijde heerlijk licht is. Deze ruimte straalt een warm, huiselijk gevoel uit en beschikt over authentieke details. De karakteristieke ensuite deuren en een stijlvolle schouw geven een klassieke charme aan de ruimte toevoegen.

De keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur, is eveneens op deze verdieping te vinden. De aansluiting van de wasmachine en droger bevindt zich in de keuken. Naast de keuken is er een separaat toilet. Een absoluut hoogtepunt van deze verdieping is het ruime dakterras van circa 8,8 m², waar u heerlijk van het buitenleven kunt genieten.

VIJFDE VERDIEPING

Via een interne trap komt u op de vijfde verdieping. Hier bevindt zich de badkamer, die voorzien is van een ruime inloopdouche, een praktische handdoekradiator en een wastafelmeubel. De ruime slaapkamer bevindt zich ook op deze verdieping. Deze slaapkamer is een echte blikvanger en biedt alle comfort die u zich kunt wensen. De kamer beschikt over een royale inloopkast, inclusief een praktische inbouwkast.

Daarnaast heeft deze verdieping nog een fantastische extra: een ruim dakterras van maar liefst 13 m², waar u in alle rust kunt genieten van de buitenlucht en het prachtige uitzicht.

ALTERNATIEVE INDELING

De woning beschikt momenteel over één ruime slaapkamer, maar biedt volop mogelijkheden voor aanpassing naar uw eigen wensen. Het is eenvoudig om drie slaapkamers te creëren, verspreid over de vierde en vijfde verdieping. Zo kunt u op beide verdiepingen extra slaapkamers realiseren zonder afbreuk te doen aan de ruimte en lichtinval.

Om u een idee te geven van de potentie, is er een alternatieve plattegrond bijgevoegd waarin deze indeling duidelijk wordt weergegeven. Perfect voor wie op zoek is naar extra kamers voor een groeiend gezin, een thuiswerkplek of logeerkamers!

OMGEVING

De Vrijheidslaan is een straat in de geliefde Rivierenbuurt in stadsdeel Zuid en 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.

Omschrijving

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.

ERFPACHT

Erfpacht is afgekocht t/m 31 oktober 2062. Voortdurende recht van erfpacht (AB 2000). Er is geen aanvraag gedaan voor overstap onder gunstige voorwaarden.

VERENIGING VAN EIGENAREN

Het pand is in september 2013 gesplitst. De vereniging van eigenaren bestaat uit 25 appartementsrechten en wordt professioneel beheerd door Arlanda VvE Beheer, onderdeel van Eigen Haard. Er is een MJOP, HHR en opstalverzekering beschikbaar. De maandelijkse servicekosten bedragen €238,15.

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

- Royaal dubbel bovenhuis van circa 81 m² (meetrapport beschikbaar);
- Twee geweldige dakterrassen van circa 8,8 m² en 13m² gelegen op het zuiden;
- Lichte ensuite living;
- Volledig dubbel glas en een CV-installatie (Intergas bj. 2012);
- Géén bovenburen;
- Karakteristiek pand met de status van Gemeentelijk monument;
- Beschermd stads- of dorpsgezicht;
- Het pand is in 2013 met gesplitst in 25 appartementsrechten;
- Fijne en centrale locatie in de Rivierenbuurt om de hoek van de Amstel en De Pijp;
- De VvE wordt professioneel beheerd door Arlanda VvE beheer - de servicekosten bedragen circa €238,15 per maand;
- Een ouderdomsclausule, asbestclausule en NEN-clausule zijn van toepassing.

Description

Spacious double upper house of approximately 81 m² with two spacious roof terraces of approximately 8.8 m² and approximately 13 m² facing south! This property features a bright living room with ensuite doors, a kitchen and a spacious bedroom with walk-in closet on the fifth floor. Ground lease is paid off until 2062!

Possibility to create two extra bedrooms.

LAYOUT

You reach the flat via the communal stairwell. The entrance to the flat is on the fourth floor.

FOURTH FLOOR

On the fourth floor of this beautiful flat you will find the cosy living room, which is lovely and light thanks to the large windows at both the front and the back. This room exudes a warm, homely feeling. Authentic details like the characteristic ensuite doors and a stylish fireplace add a classic charm to the room.

The kitchen, equipped with various built-in appliances and provided with the washer and dryer connection, can also be found on this floor as well as a separate toilet. An absolute highlight of this floor is the spacious roof terrace of approximately 8.8 m², where you can enjoy the outdoors.

FIFTH FLOOR

An internal staircase takes you to the fifth floor. Here you will find the bathroom, which is equipped with a spacious walk-in shower, a practical towel radiator and a washbasin. The spacious bedroom is also on this floor. This bedroom is a real eye-catcher and offers all the comfort you could wish for. The room features a generous walk-in wardrobe, including a practical built-in cupboard.

In addition, this floor has a fantastic extra: a spacious roof terrace of no less than 13 m², where you can enjoy the outdoors and the beautiful view in peace and quiet.

ALTERNATIVE LAYOUT

The property currently has one spacious bedroom, but offers plenty of opportunities to adapt to your own wishes. It is easy to create three bedrooms, spread over the fourth and fifth floors. This allows you to create additional bedrooms on both floors without compromising on space and light.

To give you an idea of the potential, an alternative floor plan is attached that clearly shows this layout. Perfect for those who are looking for extra rooms for a growing family, a home office or guest rooms!

ENVIRONMENT

The Vrijheidslaan is a street located in the popular Rivierenbuurt in the Zuid district. Located around the corner from the Amstel river and near the cosy and hip De Pijp area. Ideal location in relation to shops and various supermarkets on the Rijnstraat or the Van Woustraat, among others. There are numerous cafés and restaurants, specialist shops, schools, day care, 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

GROUND RENT

The ground rent has been paid off until October 31 2062. Continuing right of emphyteusis (AB 2000). No application has been made for transfer under favourable conditions.

OWNERS' ASSOCIATION

The property was split in September 2013. The owners' association consists of 25 flat rights and is professionally managed by Arlanda VvE Beheer, part of Eigen Haard. A MJOP, HHR and building insurance are available. The monthly service costs amount to €238,15.

NEN CLAUSE

The usable area is calculated in accordance with the industry standard NEN 2580. 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.

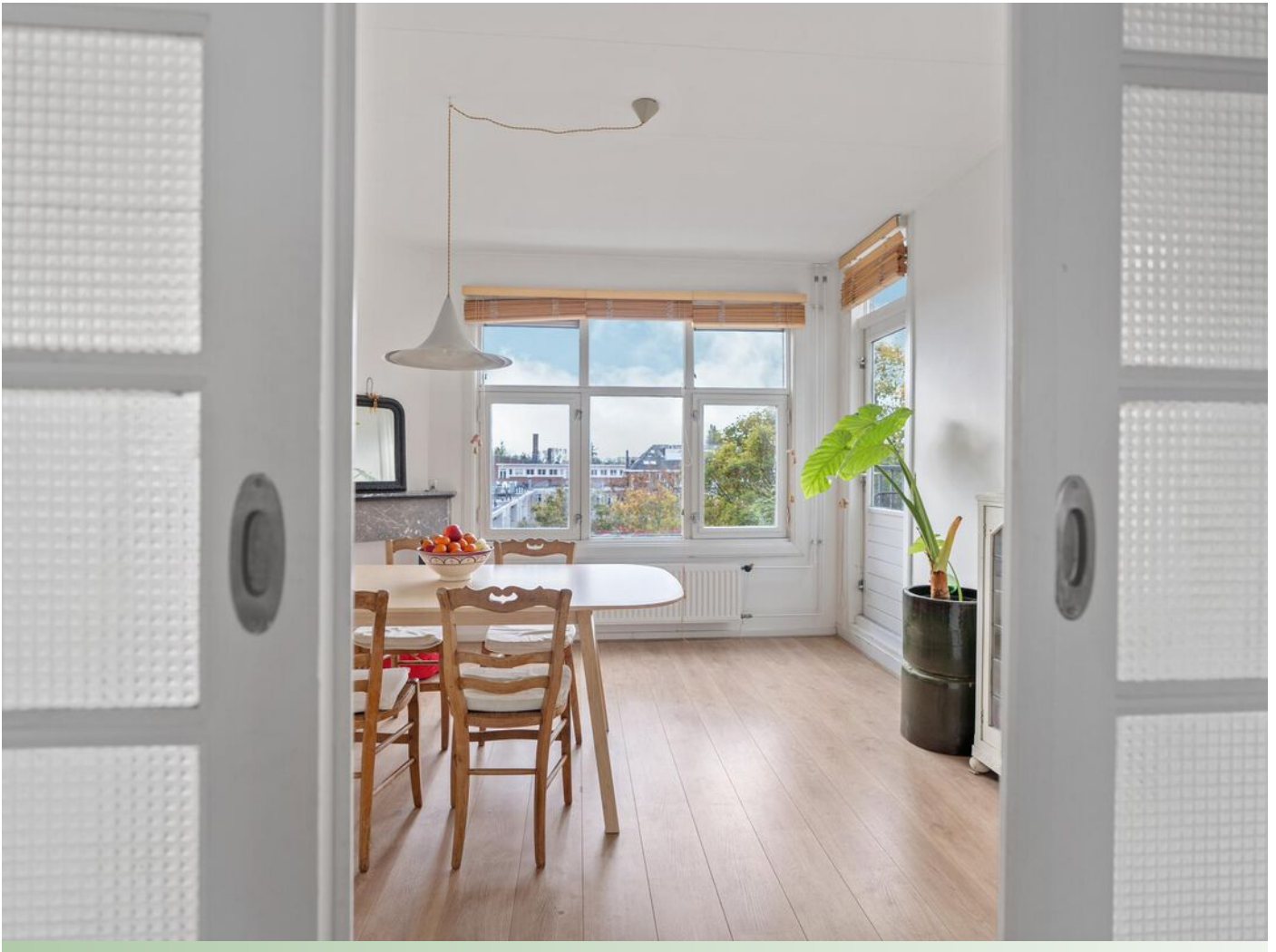
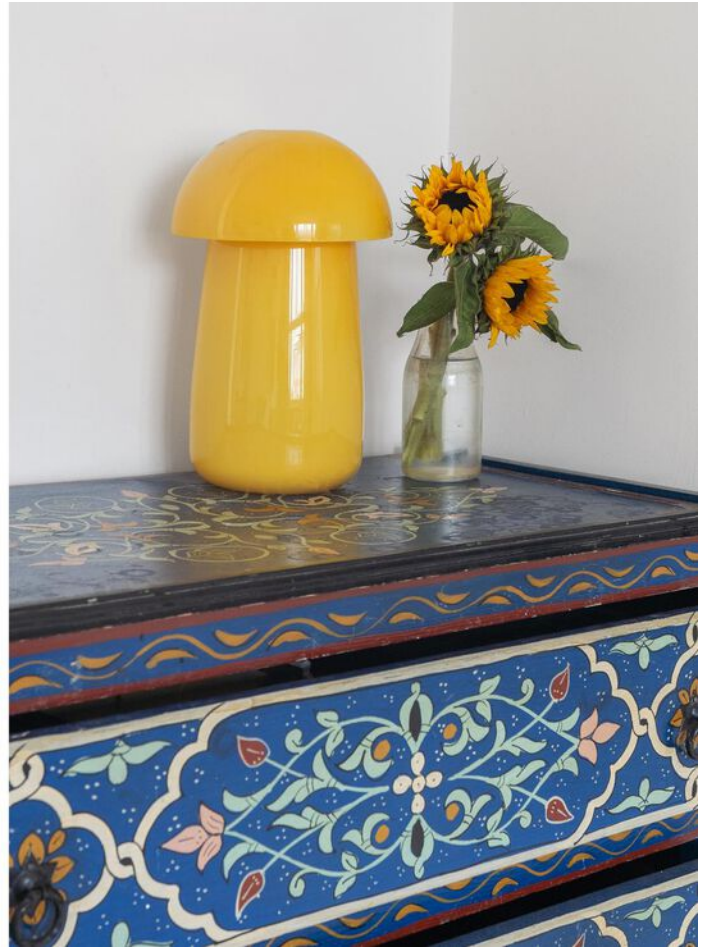
PARTICULARS

- Spacious double upper house of approximately 81 m² (measurement report available);
- Two great roof terraces of approximately 8.8 m² and 13 m² facing south;
- Bright ensuite living room;
- Fully double glazed windows and a central heating system (Intergas bj. 2012);
- No upstairs neighbours;
- Characteristic property with Municipal monument status;
- Protected town or villagescape;
- The property is in 2013 with split into 25 flat rights;
- Nice and central location in the Rivierenbuurt around the corner from the Amstel River and De Pijp;
- The VvE is professionally managed by Arlanda VvE beheer - service costs are approximately €238,15 per month;
- An age clause, asbestos clause and NEN clause apply.





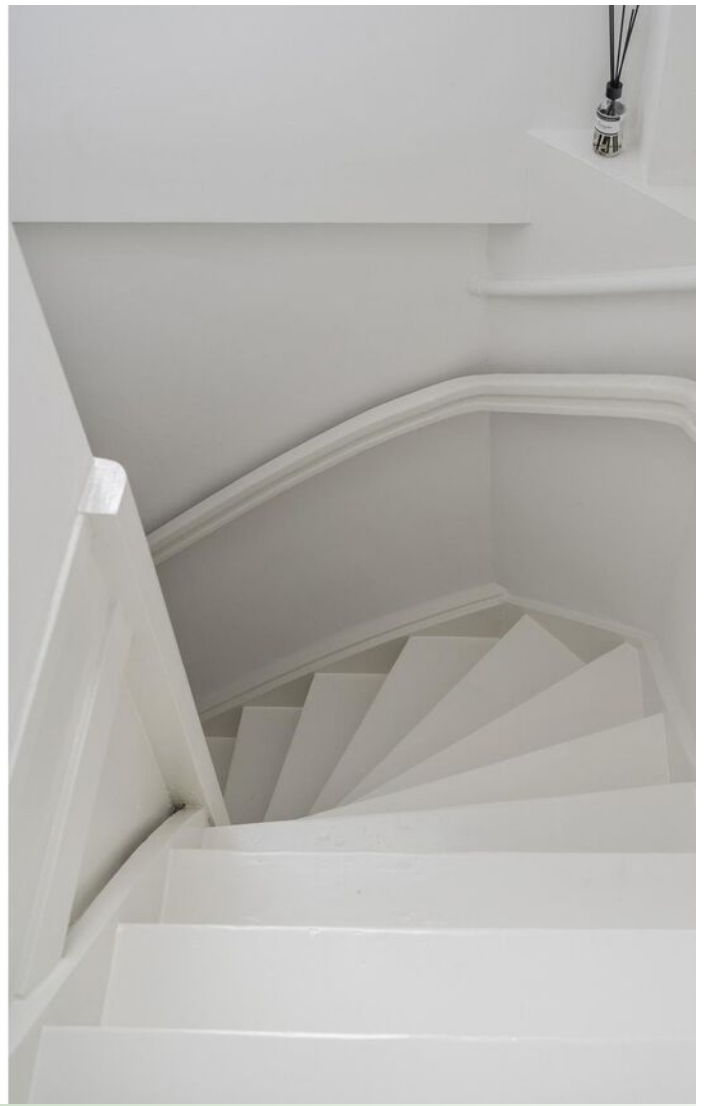




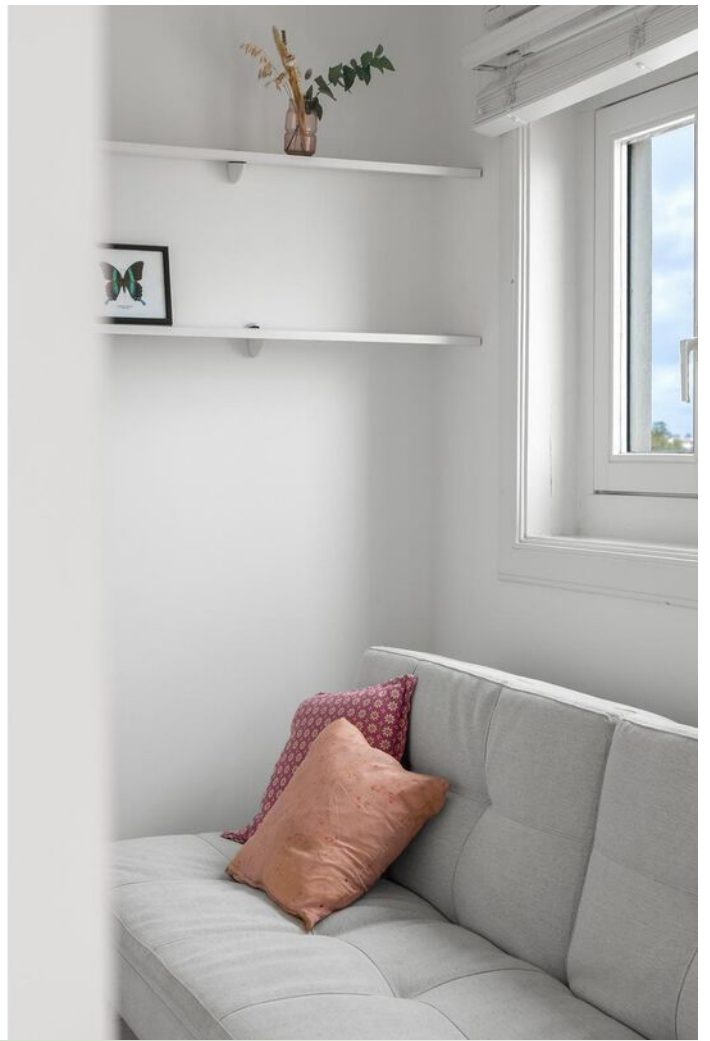






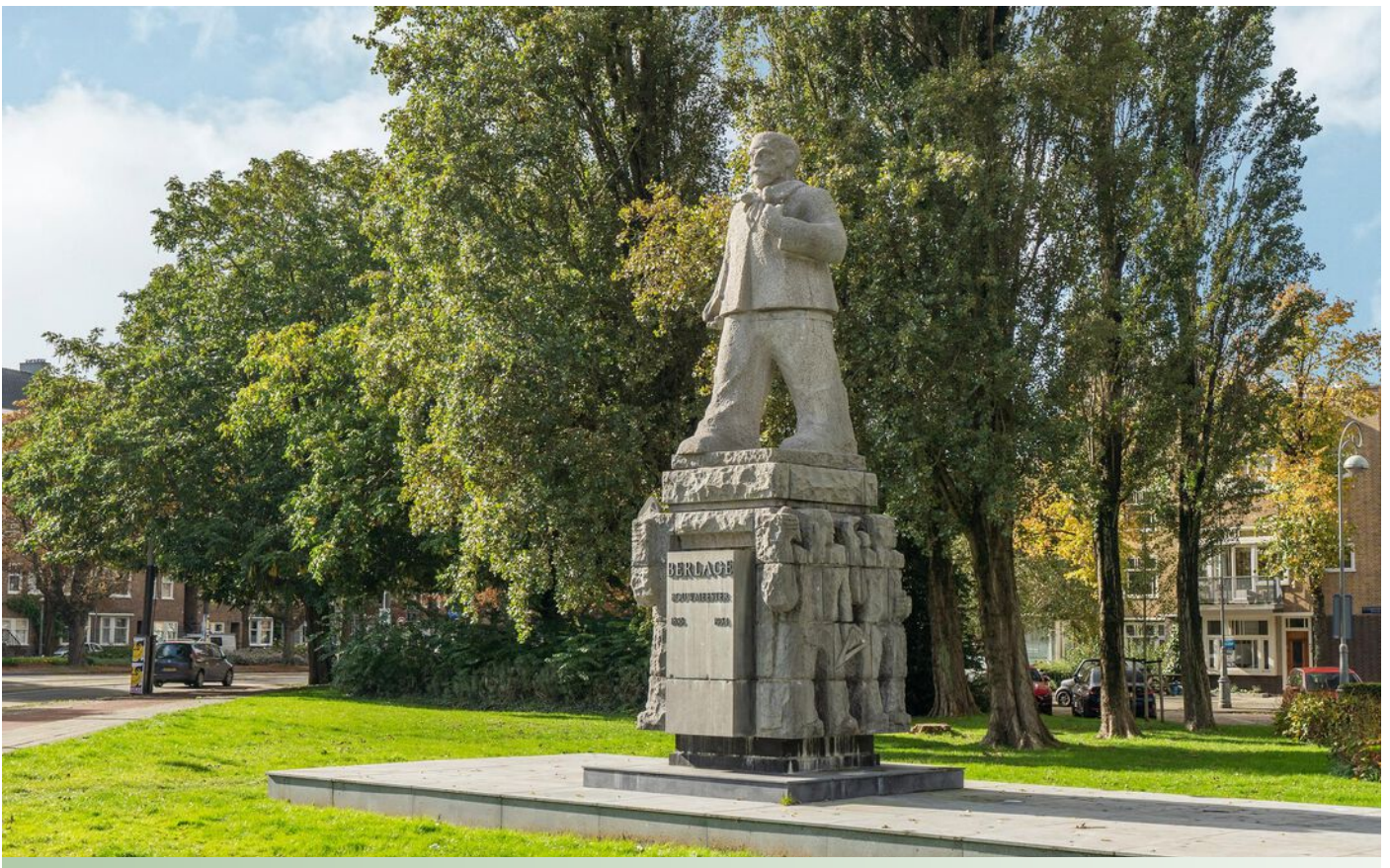












Plattegrond



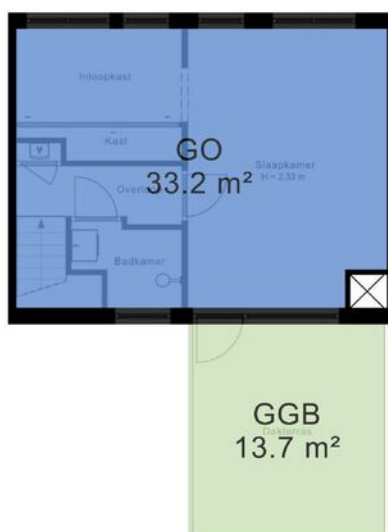
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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

Plattegrond



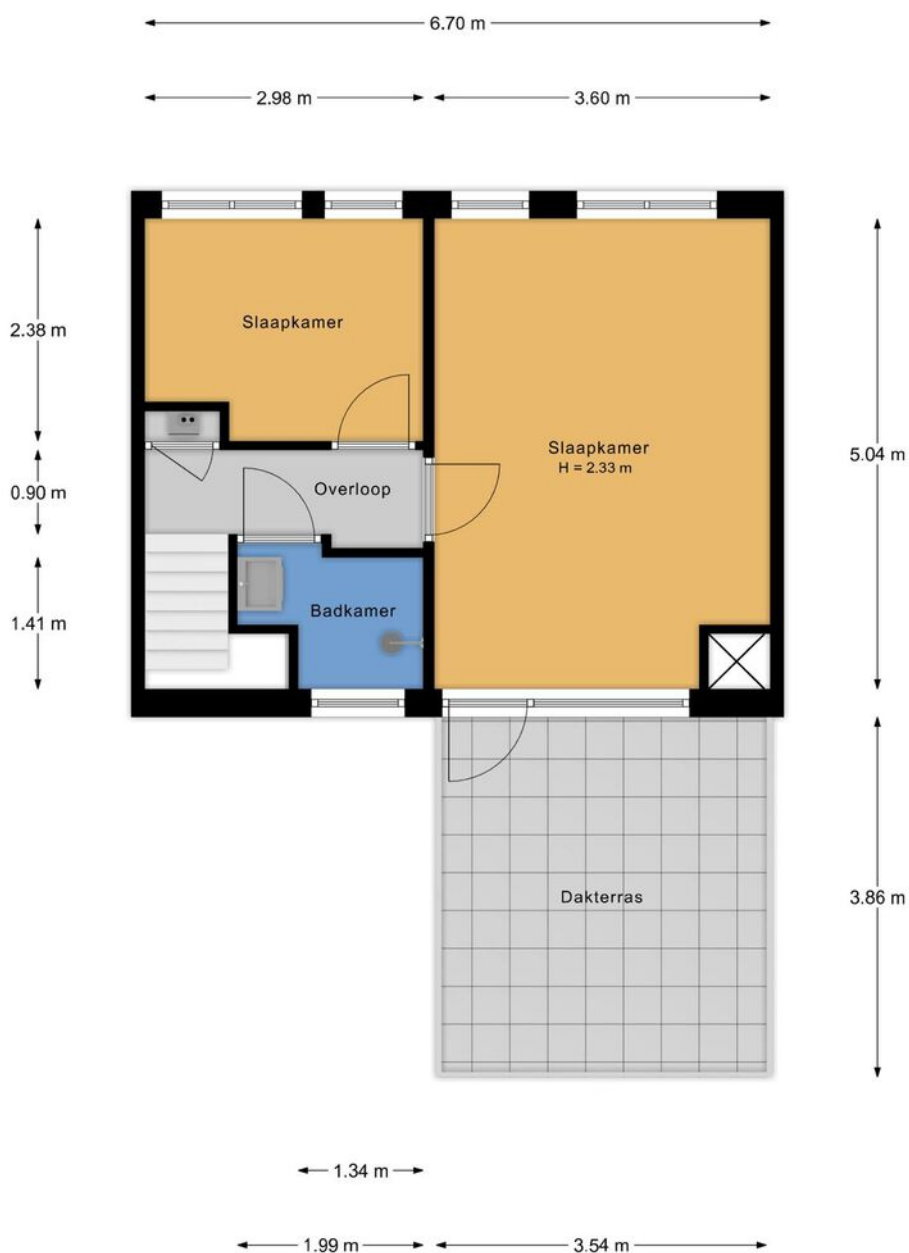
Plattegrond



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

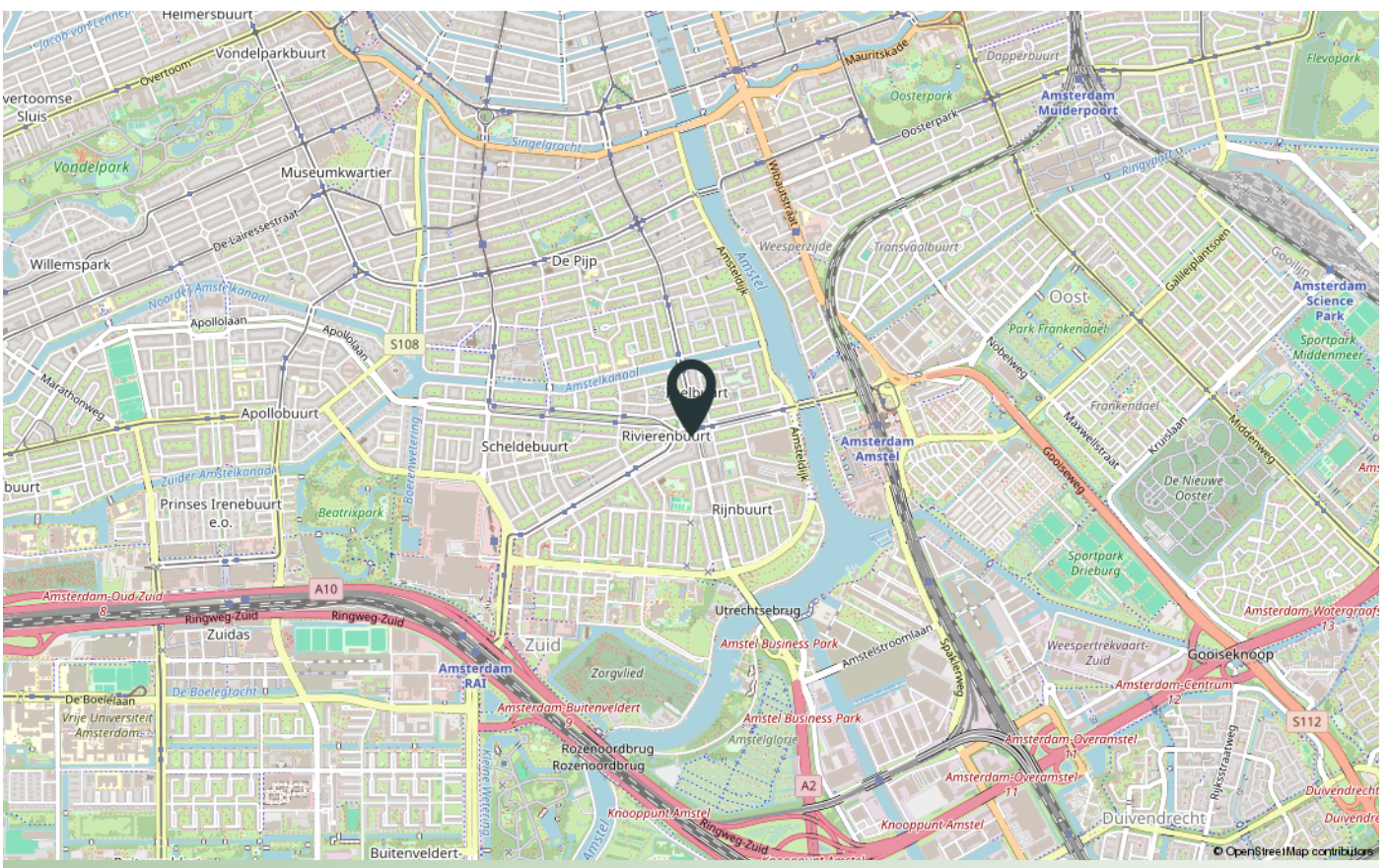
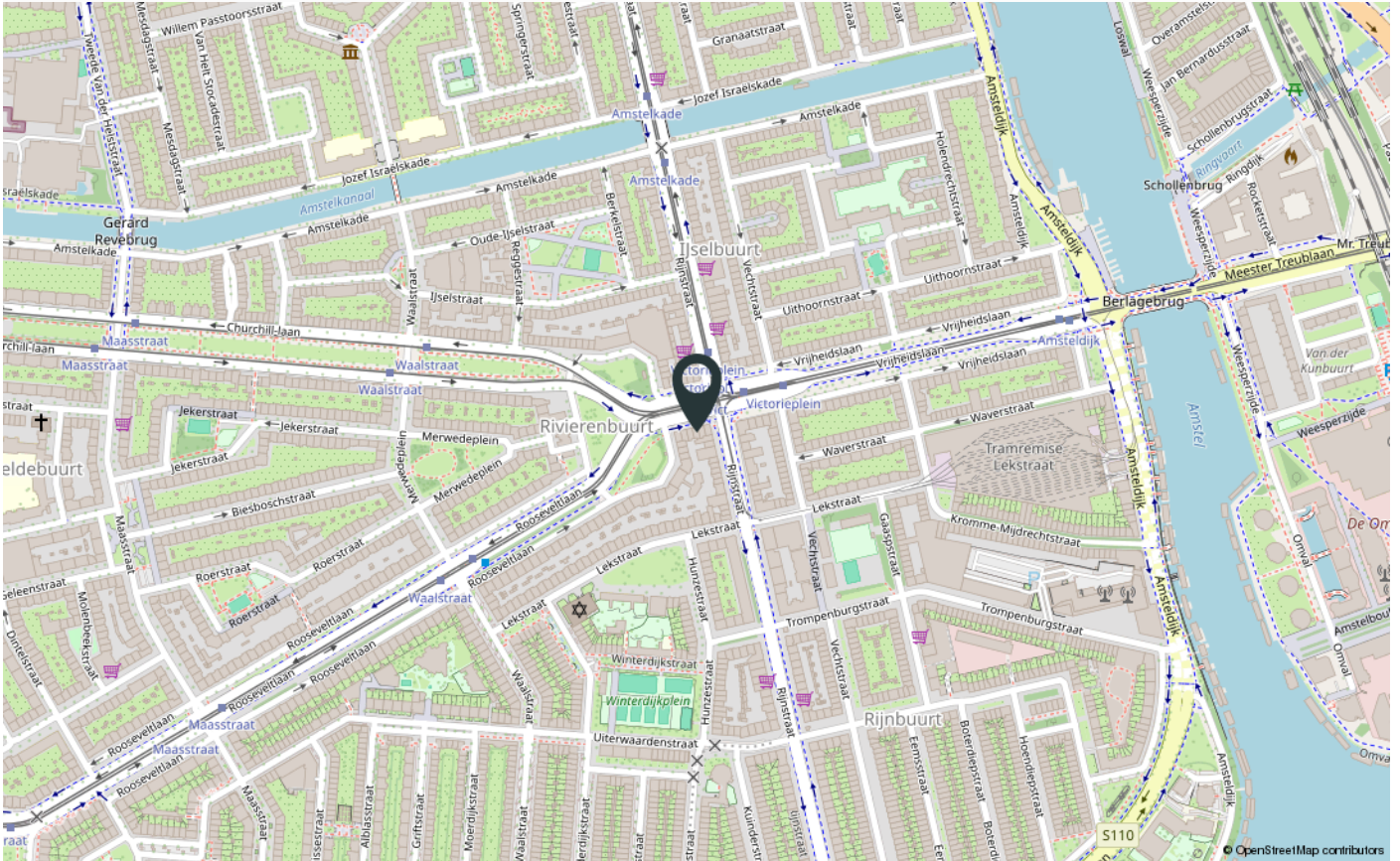
Plattegrond

5e verdieping
(Alternatieve indeling)



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

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