



MINERVAPLEIN 3 V  
1077 TG  
AMSTERDAM

Vraagprijs  
€ 1.050.000,- 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	bovenwoning
Bouwjaar	1928
Woonoppervlakte	123 m <sup>2</sup>
Slaapkamers	3
Inhoud	395 m <sup>3</sup>
Buitenruimte	4 m <sup>2</sup>
Bergruimte	11 m <sup>2</sup>
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas

---

# Omschrijving

In het hart van Amsterdam Zuid, op een van de meest gewilde locaties, presenteren wij met trots dit royale bovenhuis met drie slaapkamers. Het appartement bevindt zich op de vijfde en tevens hoogste verdieping van een prachtig monumentaal pand. Dit goed onderhouden complex is voorzien van een lift. Erfpacht is afgekocht t/m 2052. Dit statige gebouw uit 1928 bevindt zich aan het Minervaplein, op de hoek van de Minervalaan en de Rubensstraat.

## INDELING

Statige entree met elektrische toegangsdeur. Trappenhuis en lift naar de vijfde verdieping.

## VIJFDE VERDIEPING

Bij binnenkomst in de entreehal krijg je toegang tot alle vertrekken van de woning. Aan de achterzijde bevindt zich de ruime en zeer lichte woonkamer, die een prachtig vrij uitzicht biedt over de binnentuinen. De open keuken is volledig uitgerust met een 4-pits gasfornuis, een combi-oven, een vaatwasser en een koelkast met vriesvak.

Vanuit de woonkamer bereik je aan de voorzijde de eerste ruime slaapkamer, die voorzien is van diverse handige inbouwkasten. De tweede slaapkamer, eveneens aan de voorzijde gelegen, is bereikbaar vanuit de hal. Deze kamer beschikt over een praktische inloopkast.

De badkamer is eveneens toegankelijk via de hal en is uitgerust met een ligbad, een douche en een dubbele wastafel. Daarnaast vind je vanuit de hal het separate toilet en de wasmachinekast.

Een open trap in de hal biedt toegang tot de zesde verdieping.

## ZESDE VERDIEPING

De overloop biedt een praktische werk-/studeerhoek en toegang tot een sfeerrijk balkon met vrij uitzicht over de binnentuinen van de Minervalaan en zelfs het iconische Hilton Hotel aan de Apollolaan. Op deze verdieping bevindt zich tevens een ruime slaapkamer, voorzien van een groot Veluxraam. De gehele woning is uitgerust met dubbel glas.

## LIGGING

De buurt biedt alle benodigde voorzieningen. Voor uw dagelijkse boodschappen kunt u terecht op het Olympiaplein of in de Beethovenstraat, waar u tevens kunt genieten van een drankje of een gezellige maaltijd.

Met het openbaar vervoer bereikt u binnen ongeveer 10 minuten zowel het Concertgebouw als het Leidseplein. Recreatieliefhebbers kunnen binnen 10 minuten fietsen naar het Prinses Beatrixpark of het Vondelpark. Met de auto bent u in slechts 5 minuten op de Ring A10.

## VERENIGING VAN EIGENAREN

De Vereniging van Eigenaars Minervaplein 1-7 te Amsterdam wordt professioneel beheerd door DeLair Vastgoedbeheer. Het pand is gesplitst in 2001 in 25 appartementsrechten.

De maandelijkse servicekosten bedragen circa €290,91 per maand.

# Omschrijving

## ERFPACHT

De woning is gelegen op erfpachtgrond in eigendom van de Gemeente Amsterdam. Voortdurend recht van erfpacht. De erfpacht is afgekocht t/m 15 januari 2052 en de Algemene Bepalingen van 1994 zijn van toepassing. De verkoper heeft geen aanvraag gedaan om onder gunstige voorwaarden over te stappen 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

- Woonoppervlakte van circa 123 m<sup>2</sup>;
- Dakterras van circa 4 m<sup>2</sup>;
- Berging van circa 11 m<sup>2</sup> aanwezig;
- 3 slaapkamers;
- Complex voorzien van een lift;
- Voorzien van dubbelglas;
- Monumentaal pand;
- Erfpacht afgekocht tot 15 januari 2052; Algemene Bepalingen 1994 van toepassing. Geen overstap naar eeuwigdurende erfpacht aangevraagd;
- Vereniging van Eigenaars Minervaplein 1-7 wordt beheerd door DeLair Vastgoedbeheer;
- De servicekosten zijn circa €290,91 per maand;'
- Oplevering in overleg;
- NENClausule van toepassing.

# Description

In the heart of Amsterdam Zuid, in one of the most sought-after locations, we proudly present this spacious upper-floor apartment with three bedrooms. The apartment is located on the fifth and top floor of a beautiful monumental building. This well-maintained complex is equipped with an elevator. The ground lease has been prepaid until 2052. This stately building from 1928 is situated on Minervaplein, at the corner of Minervalaan and Rubensstraat.

## LAYOUT

Grand entrance with electric access door. Staircase and elevator to the fifth floor.

## FIFTH FLOOR

Upon entering the hallway, you have access to all rooms of the apartment. At the rear, you'll find the spacious and very bright living room, offering a beautiful, unobstructed view over the inner gardens. The open kitchen is fully equipped with a 4-burner gas stove, a microwave oven, a dishwasher, and a refrigerator with a freezer compartment.

From the living room, you reach the first large bedroom at the front, which features several built-in wardrobes. The second bedroom, also at the front, is accessible from the hallway. This room has a practical walk-in closet.

The bathroom is also accessible via the hallway and is equipped with a bathtub, a shower, and a double sink. Additionally, you'll find a separate toilet and a laundry closet from the hallway.

An open staircase in the hallway provides access to the sixth floor.

## SIXTH FLOOR

The landing offers a practical work/study area and access to a charming balcony with a clear view over the inner gardens of Minervalaan and even the iconic Hilton Hotel on Apollolaan. This floor also features a spacious bedroom with a large Velux window. The entire apartment is equipped with double glazing.

## LOCATION

The neighborhood offers all the necessary amenities. For daily groceries, you can visit the Olympiaplein or Beethovenstraat, where you can also enjoy a drink or a cozy meal.

With public transport, you can reach both the Concertgebouw and Leidseplein in about 10 minutes. Recreational enthusiasts can cycle to the Prinses Beatrixpark or Vondelpark in just 10 minutes. By car, you can reach the A10 Ring road in just 5 minutes.

## OWNERS' ASSOCIATION

The Owners' Association of Minervaplein 1-7 in Amsterdam is professionally managed by DeLair Vastgoedbeheer. The building was divided into 25 apartment rights in 2001.

The monthly service costs are approximately €290.91.

# Description

## GROUND LEASE

The property is situated on leasehold land owned by the Municipality of Amsterdam, with a perpetual right of lease. The leasehold has been prepaid until January 15, 2052, and the General Provisions of 1994 apply. The seller has not submitted a request to switch to the favorable conditions of the permanent leasehold.

## NEN CLAUSE

The usable floor area has been calculated in accordance with the industry-standard NEN 2580 measurement method. Therefore, the area may differ from comparable properties and/or previous references. This primarily relates to this (new) calculation method. The buyer declares to be sufficiently informed about the aforementioned standard. The seller and their agent will do their utmost to calculate the correct area and volume based on their own measurements and will support this as much as possible by providing floor plans with measurements. Should the measurements unexpectedly not fully comply with the standards, the buyer accepts this. The buyer has been given sufficient opportunity to verify the measurements themselves. Any differences in the stated dimensions and size do not entitle either party to any claims, including an adjustment of the purchase price. The seller and their agent accept no liability in this regard.

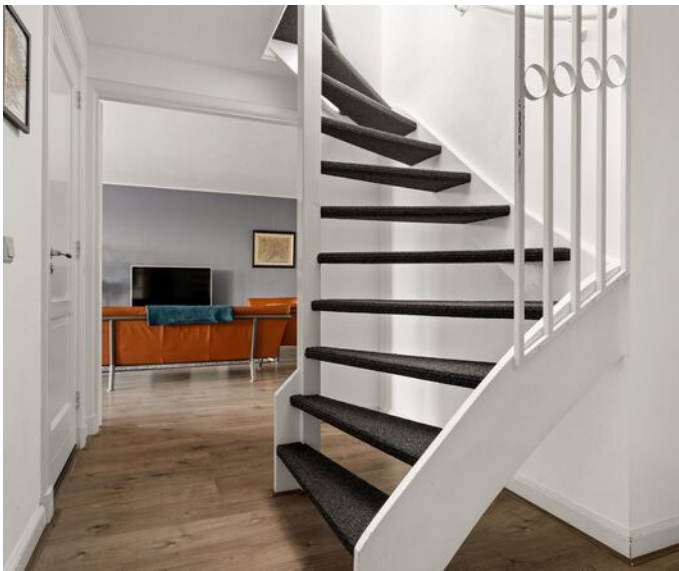
## PARTICULARS

- Living area of approximately 123 m<sup>2</sup>;
- Roof terrace of approximately 4 m<sup>2</sup>;
- Storage room of approximately 11 m<sup>2</sup> available;
- 3 bedrooms;
- Complex fitted with a lift;
- Double-glazed windows;
- Monumental property;
- Ground lease bought off until 15 January 2052; General provisions 1994 applicable. No transfer to perpetual ground lease requested;
- Owners' Association Minervaplein 1-7 is managed by DeLair Vastgoedbeheer;
- Service costs are approximately €290.91 per month;'
- Completion in consultation;
- NEN Clause applicable.











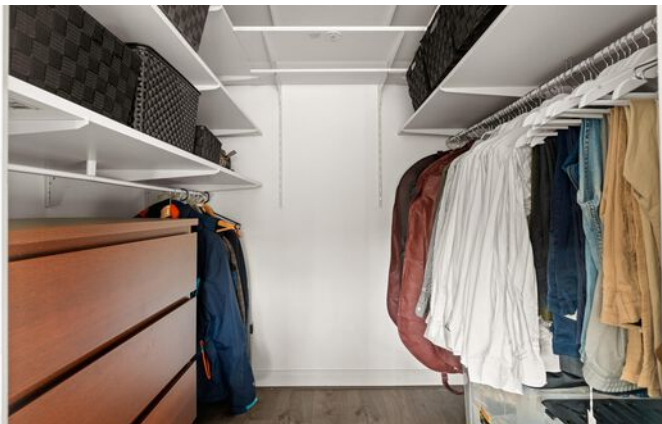






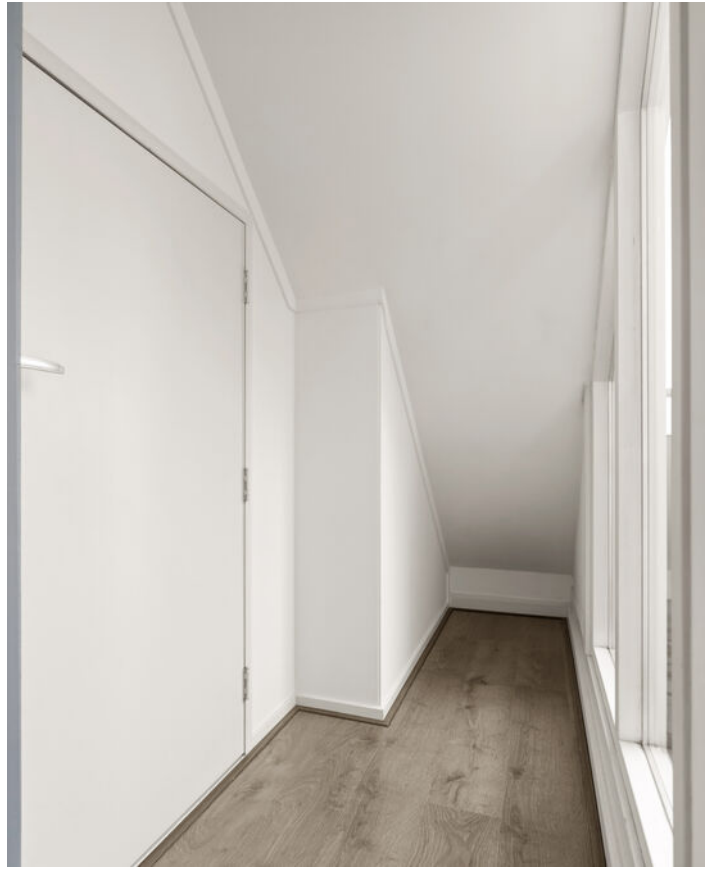














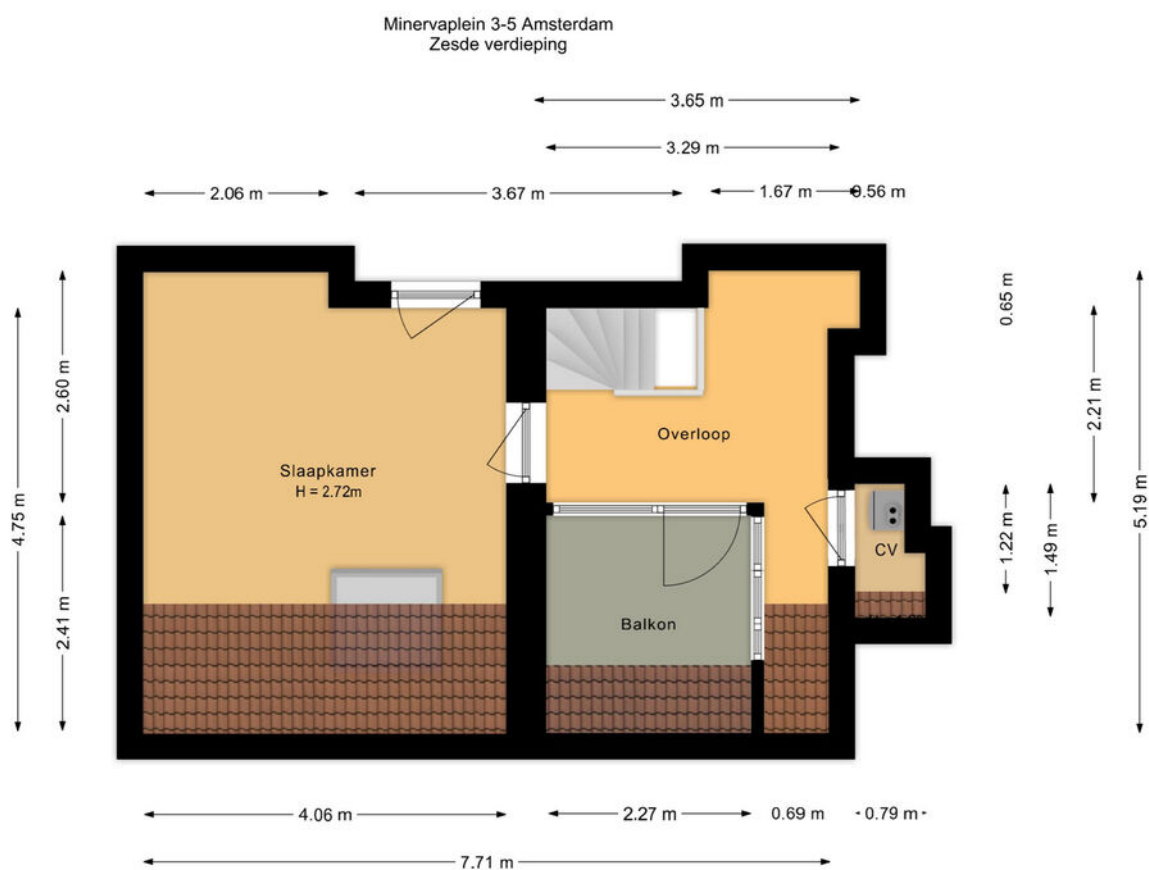


# Plattegrond



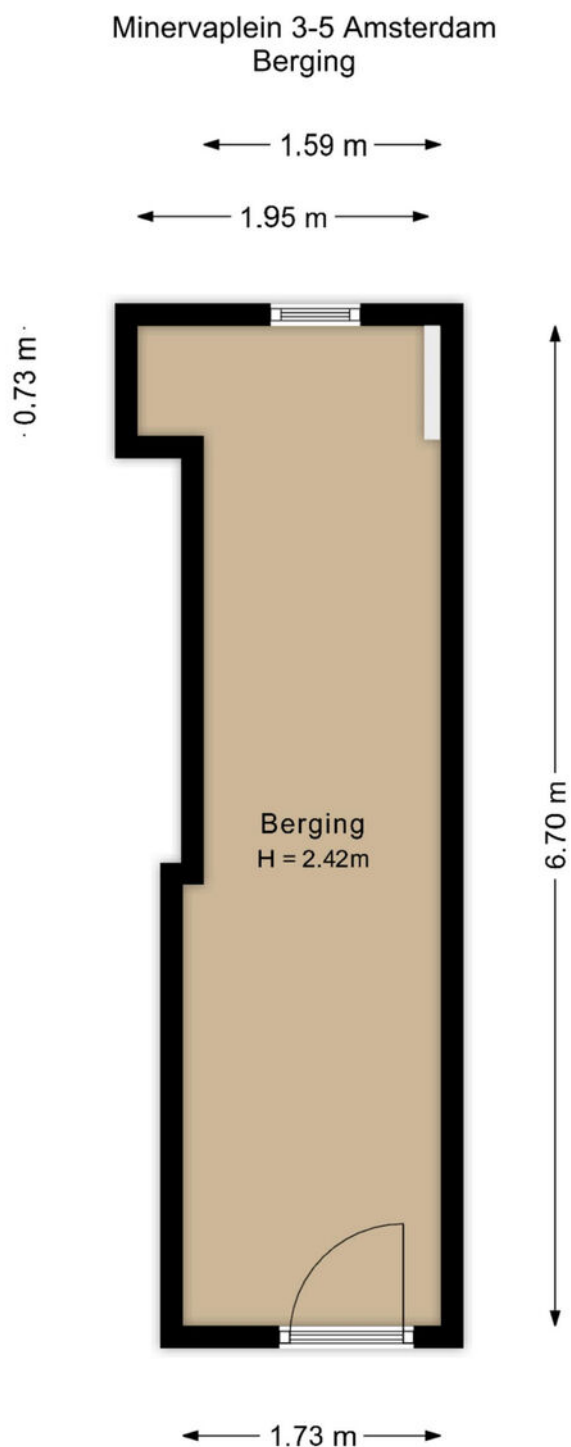
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

# Plattegrond



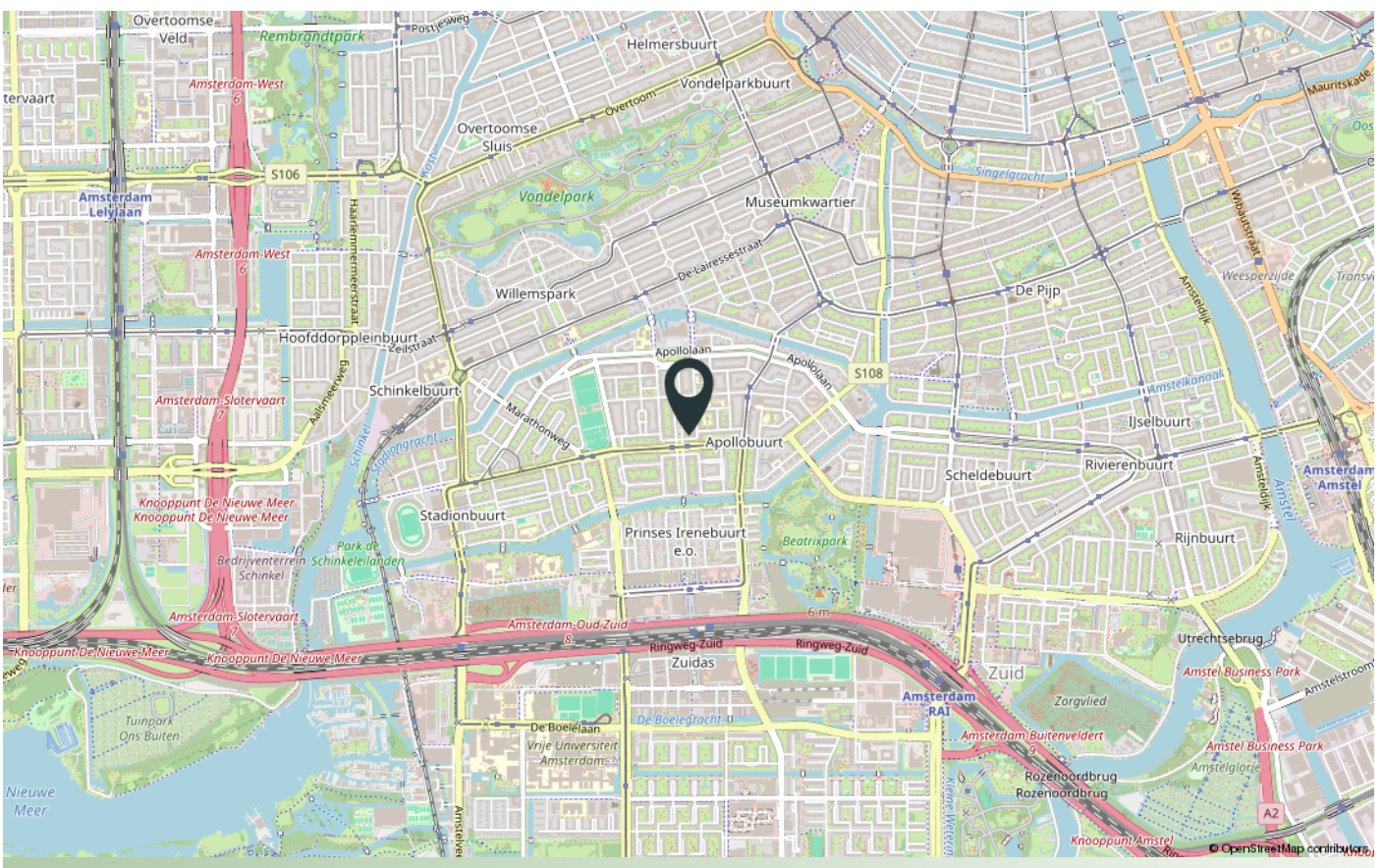
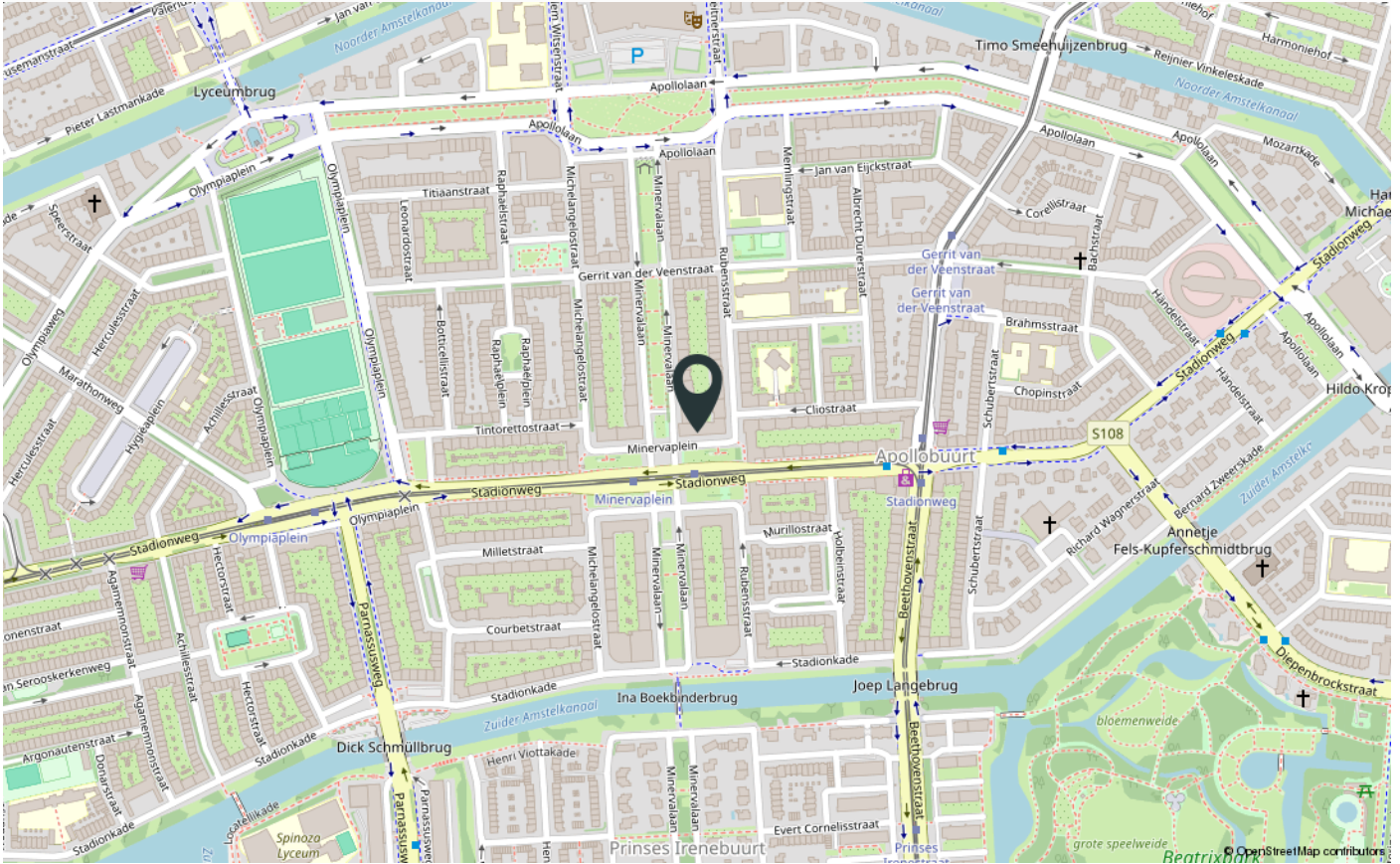
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.  
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden

# Plattegrond



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

# 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)