



ACHILLESSTRAAT 103 2
1076 PZ
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 450.000 k.k.



www.brinkborgh.nl

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



Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1930
Woonoppervlakte	53 m ²
Slaapkamers	2
Inhoud	187 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	6 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	C

Omschrijving

Heerlijk, licht en goed onderhouden 3-kamer appartement van circa 53 m². Gelegen aan de Achillesstraat in het populaire Amsterdam-Zuid. Energielabel C!

INDELING

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

TWEEDE VERDIEPING

Entree op de tweede verdieping. U komt binnen in de hal, welke toegang biedt tot het separate toilet, de slaapkamer, badkamer en keuken. De lichte L-vormige woonkamer is gelegen aan de voorzijde. De slaap-/werkkamer is middels dubbele deuren via de woonkamer te bereiken en biedt veel opslag ruimte door inbouwkasten. Het balkon aan de achterzijde is gelegen op het oosten en is te bereiken via de openslaande deuren vanuit de keuken. De keuken is uitgerust met een 5-pits gasfornuis met afzuigkap, dubbele spoelbak, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en een combi oven/magnetron.

Aan de achterzijde van het appartement bevinden zich de slaapkamer en de badkamer. De badkamer is uitgerust met een ligbad met handdouche, wastafelmeubel en biedt tevens aansluiting voor wasmachine/droger.

OMGEVING

Gelegen in de geliefde Stadionbuurt in Amsterdam Oud-Zuid. De ligging is gunstig om de hoek van de Stadionweg en nabij de Amstelveenseweg en de Beethovenstraat. De buurt kenmerkt zich door het vele water, groen en een grote verscheidenheid aan winkels, restaurants en traiteurs. Ook het Vondelpark en het Amsterdamse Bos liggen nabij. De ligging ten opzichte van het openbaar vervoer en Schiphol is uitstekend door de nabijheid van zowel metrostation Zuid als treinstation Amsterdam Zuid. Tram 5, 16 en 24 en diverse buslijnen gaan richting het centrum. De Ring A10 is via afslag S108 en S109 goed bereikbaar.

VERENIGING VAN EIGENAREN

De vereniging van eigenaren bestaat uit 28 appartementsrechten. Het gebouw is gesplitst met vergunning in 2005. Professionele en actieve VvE (Laan35) de servicekosten bedragen €228,- per maand.

ERFPACHT

Voortdurende erfpacht, tijdvak tot 2055, canon jaarlijks geïndexeerd, € 405,62 per jaar

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

- Bovenwoning van circa 53 m² (meetrapport beschikbaar);
- Balkon van circa 6 m²;
- Het pand is met vergunning gesplitst in appartementsrechten in 2005;
- 2 parkeervergunningen mogelijk;
- Voortdurende erfpacht, tijdvak tot 2055, canon jaarlijks geïndexeerd, € 405,62 per jaar;
- Lichte living, 1 slaapkamer en mogelijkheid tot 2 slaapkamers;
- Energielabel C geldig tot oktober 2034;
- Volledig dubbel glas en een CV-installatie (HRE Intergas bj. 2022);
- Fijne en centrale locatie in de Stadionbuurt;
- De Vereniging van Eigenaren (Laan35), professioneel beheert en servicekosten bedragen €228,- per maand;
- Oplevering in overleg.

Description

Bright and well-maintained 3-room flat of approximately 53 m². Located on Achillesstraat in popular Amsterdam-Zuid. Energy label C!

LAYOUT

Communal staircase. Entrance to the flat on the second floor.

SECOND FLOOR

Entrance on the second floor. You enter the hall, which provides access to the separate toilet, bedroom, bathroom and kitchen. The bright L-shaped living room is located at the front. The bedroom/study is accessible through double doors from the living room and offers plenty of storage space through built-in cupboards. The rear balcony is located on the East and can be reached through the French doors from the kitchen. The kitchen is equipped with a 5-burner gas hob with extractor hood, double sink, dishwasher, fridge/freezer and combi oven/microwave.

At the rear of the apartment are the bedroom and bathroom. The bathroom is equipped with a bathtub with hand shower, wash basin and also offers connections for washing machine/dryer.

ENVIRONMENT

Located in the popular Stadionbuurt neighbourhood in Amsterdam Oud-Zuid area. The location is conveniently around the corner from Stadionweg and near Amstelveenseweg and Beethovenstraat. The neighbourhood is characterised by its abundance of water, greenery and a wide variety of shops, restaurants and caterers. The Vondelpark and the Amsterdamse Bos are also nearby. The location in relation to public transport and Schiphol Airport is excellent due to the proximity of both metro and train station Amsterdam Zuid. Tram 5, 16 and 24 and various bus lines go to the city centre. The A10 ring road is easily accessible via exit S108 and S109.

OWNERS' ASSOCIATION

The owners' association consists of 28 flat rights. The building was divided by permit in 2005. Professional and active VvE (Laan35) the service costs are €228,- per month.

GROUND LEASE

Long leasehold, period until 2055, canon yearly indexed, €405,62,- per year.

NENCLAUSE

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.

Description

PARTICULARS

- Upstairs flat of approximately 53 m² (measurement report available);
- Balcony of approx. 6 m²;
- The property was divided into flat rights with a permit in 2005;
- 2 parking permits possible;
- Leasehold, period until 2055, canon annually indexed, € 405,62 per year;
- Bright living room, 1 bedroom and possibility of 2 bedrooms;
- Energy label C valid until October 2034;
- Fully double glazed windows and central heating system (HRE Intergas bj. 2022);
- Fine and central location in the Stadionbuurt;
- Owners' Association (Laan35), professionally managed and service costs are €228,- per month;
- Delivery in consultation.























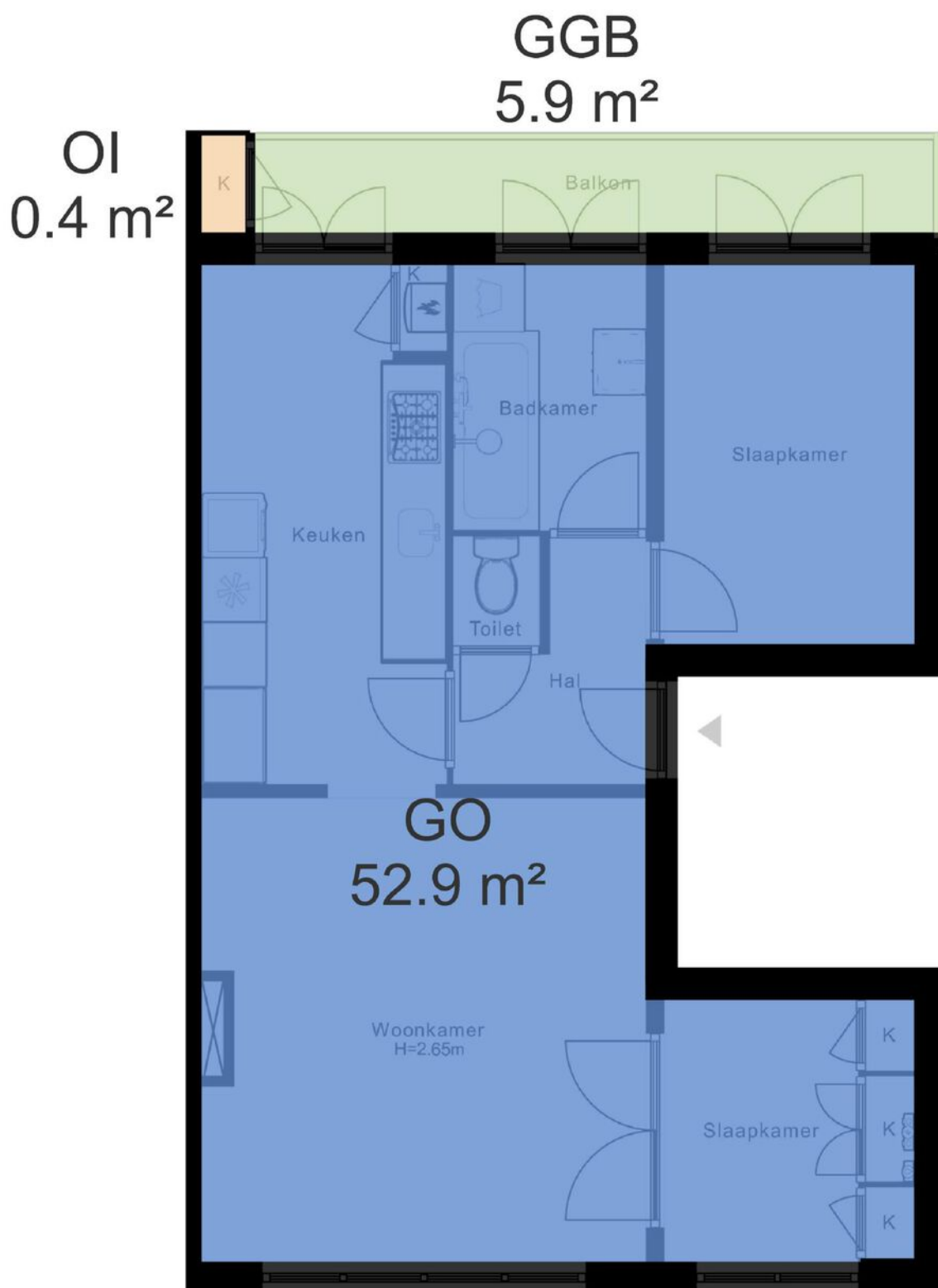


Plattegrond

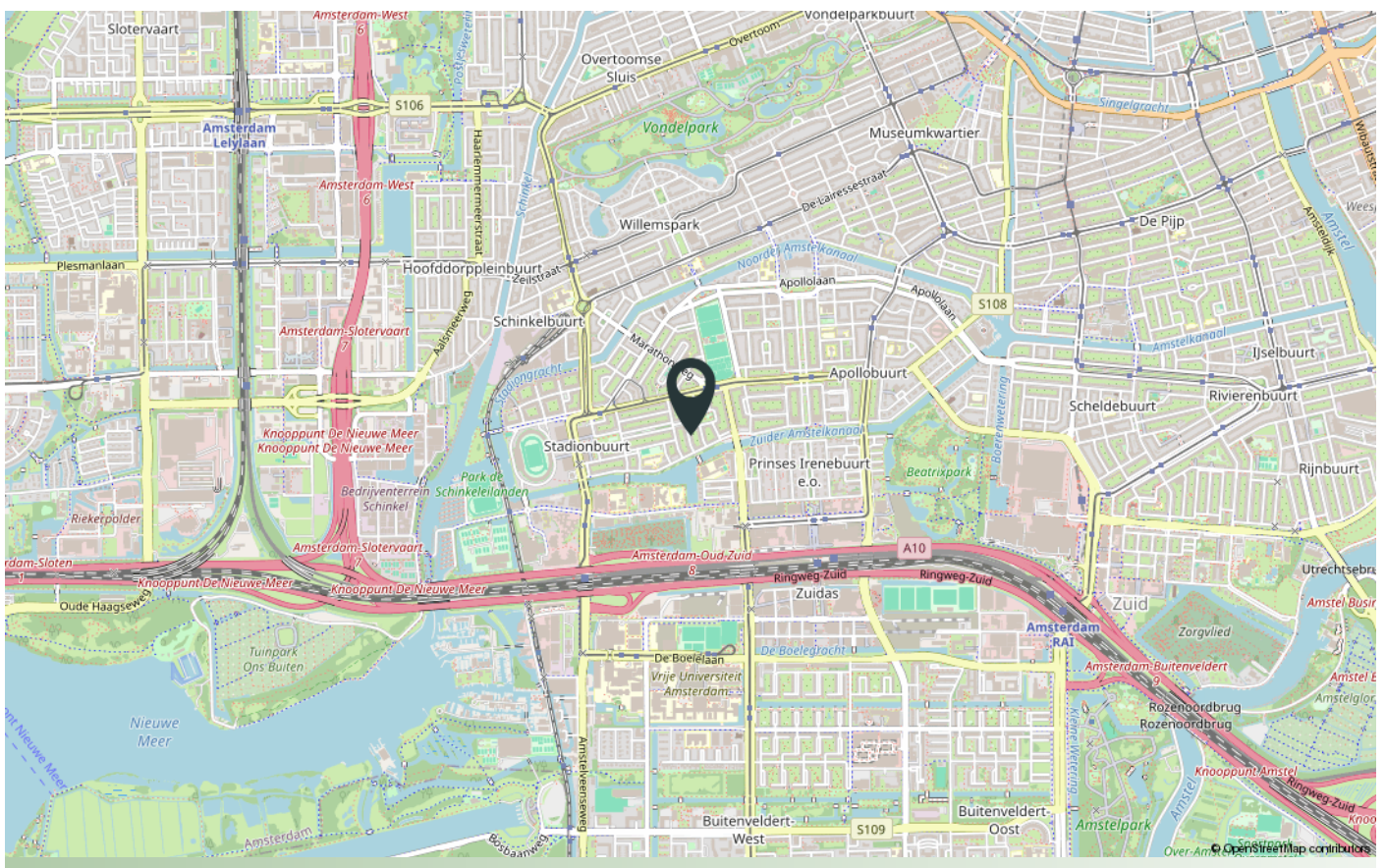
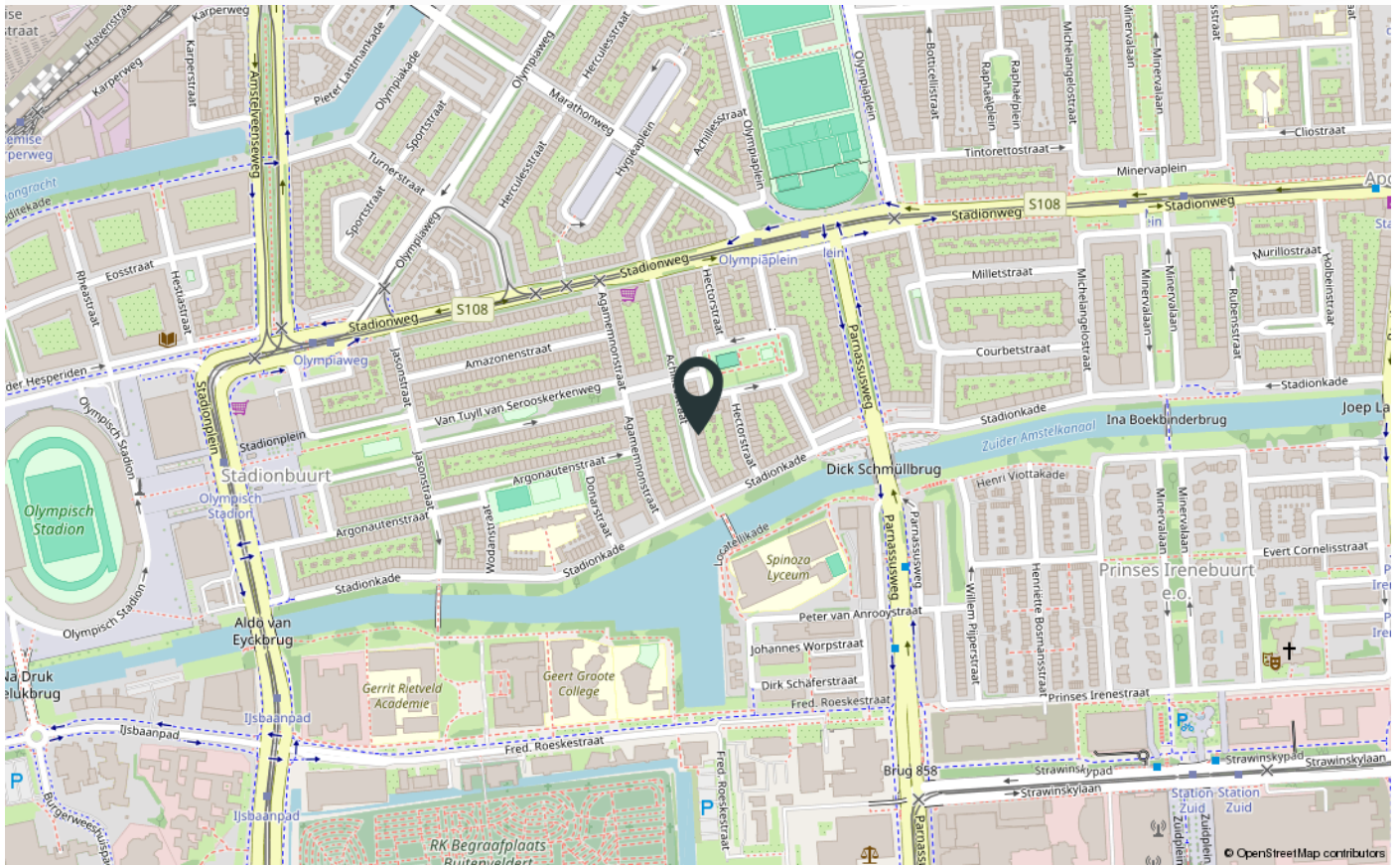


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

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