



DEURLOOSTRAAT 49 1  
1078 HT  
AMSTERDAM

Vraagprijs  
€ 625.000 k.k.



[www.brinkborgh.nl](http://www.brinkborgh.nl)

Minervalaan 19 hs | 1077 NK Amsterdam  
020 - 670 99 92  
[info@brinkborgh.nl](mailto:info@brinkborgh.nl)



# Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1928
Woonoppervlakte	87 m <sup>2</sup>
Slaapkamers	2
Inhoud	295 m <sup>3</sup>
Gebouw gebonden buiten ruimte	2 m <sup>2</sup>
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energie label	C

---

# Omschrijving

Ontdek deze lichte en ruime bovenwoning van circa 87 m<sup>2</sup>. Geniet van de heerlijk lichte woonkamer, ruime leef keuken en het gezellige balkon op het zuiden. Creëer jouw eigen droomhuis en profiteer van de veelzijdige indelingsmogelijkheden. Perfect gelegen in de levendige Rivierenbuurt.

## INDELING

Eigen opgang. De entree van de woning is op de eerste verdieping.

## EERSTE VERDIEPING

Bij binnenkomst betreedt u de overloop, die toegang biedt tot alle vertrekken in de woning. De riante woonkamer. Aangrenzend bevindt zich een praktische berging, die ideaal is voor extra opslag. De mogelijkheid tot het creëren van een tweede slaapkamer is mogelijk met de indeling van deze woonkamer. De badkamer beschikt over een inloopdouche, wastafel, toilet en een kast waar de cv-installatie netjes is weggewerkt. De ruime, lichte leef keuken biedt een directe toegang tot het balkon op het zuiden. De keuken is voorzien van een 5 pits gasfornuis en een afzuiginstallatie. Tot slot is er de ruime slaapkamer.

## OMGEVING

In de buurt worden mooie brede straten gecombineerd met de vele groenvoorzieningen, zoals het Merwedeplein, Beatrixpark en het Amstelpark. Ook is er voldoende parkeergelegenheid. Het appartement is perfect gesitueerd in de gewilde Rivierenbuurt. In de levendige Maasstraat en Scheldestraat zijn de nodige buurtwinkeltjes gecombineerd met het gemak van de grotere supermarkten. In de buurt bevinden zich leuke cafés en goede restaurants. Ook de gezellige Albert Cuyp en de Pijp liggen op 10 minuten loopafstand. De uitvalswegen zijn zeer nabij (A10, S109). Tevens met het openbaar vervoer makkelijk te bereiken. Station RAI, metrostation Europaplein en Amstel bevinden zich op loopafstand.

## VERENIGING VAN EIGENAREN

In december 2005 zijn de panden met vergunning gesplitst in appartementsrechten. De Vereniging van Eigenaren "Vereniging van eigenaars gebouw Deurloostraat 49 te Amsterdam" bestaat thans uit 11 appartementsrechten. De administratie wordt professioneel beheerd door Boersma Vastgoed Beheer V.O.F. De servicekosten bedragen thans circa € 162,87 per maand

## ERFPACHT

Voortdurend recht van erfpacht met een jaarcanon € 1.004,64. Einde tijdvak is per 15 juli 2052 en de Algemene Bepalingen van 2000 zijn van toepassing (1 jaarlijkse indexering). Er is geen aanvraag gedaan voor overstap naar eeuwigdurende erfpacht.

# Omschrijving

## 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 bovenwoning van circa 87 m<sup>2</sup> met eigen opgang;
- Balkon op het zuiden van circa 2 m<sup>2</sup>;
- Energielabel C;
- Ruime woonkamer en ruime leef keuken;
- Een slaapkamer, eenvoudig een tweede slaapkamer te creëren;
- De servicekosten bedragen thans circa € 162,87 per maand
- Ouderdomsclausule, asbestclausule, "as is where is", NEN-clausule en verklaring niet-eigen bewoning zijn van toepassing;
- Voortdurend recht van erfpacht met een jaarcanon € 1.004,64. Einde tijdvak is per 15 juli 2052;
- De zolderbergingen behoren niet tot het verkochte;
- Projectnotaris Hartman LMH te Amsterdam.

# Description

Discover this bright and spacious upstairs flat of approximately 87 m<sup>2</sup>. Enjoy the wonderfully bright living room and the cosy south-facing balcony. Create your own dream home and benefit from the versatile layout options. Perfectly located in the lively Rivierenbuurt neighbourhood.

## DIVISION

Own entrance. The entrance to the flat is on the first floor.

## FIRST FLOOR

Upon entering, you enter the landing, which provides access to all rooms in the house. The spacious living room. Adjacent is a practical storage room, which is ideal for extra storage. The possibility of creating a second bedroom is possible with the layout of this living room. The bathroom has a walk-in shower, sink, toilet and a cupboard where the central heating system is neatly concealed. The spacious, bright living kitchen offers direct access to the south-facing balcony. The kitchen is equipped with a 5-burner gas cooker and an extractor. Finally, there is the spacious bedroom.

## ENVIRONMENT

The neighbourhood combines beautiful wide streets with many green areas, such as Merwedeplein, Beatrixpark and Amstelpark. There is also ample parking space. The flat is perfectly situated in the sought-after Rivierenbuurt. The lively Maasstraat and Scheldestraat offer the necessary local shops combined with the convenience of larger supermarkets. In the neighbourhood you will find nice cafés and good restaurants. The cosy Albert Cuyp and De Pijp are also within 10 minutes' walking distance. The arterial roads are very close (A10, S109). Also easy to reach by public transport. RAI Station, metro station Europaplein and Amstel Station are within walking distance.

## OWNERS' ASSOCIATION

In September 2005, the licensed premises were split into 4 flat rights. The Owners' Association currently consists of 4 flat rights. The administration is professionally managed by Delair Vastgoedbeheer. The service costs currently amount to approximately € 162.87 per month.

## GROUND LEASE

Continuing right of emphyteusis with an annual canon of € 1,004.64. Term ends 15 July 2052 and the General Provisions of 2000 apply (1 annual indexation).

No application has been made to switch to perpetual ground rent.

# Description

## NENCLAUSULE

The usable area has been 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

- Characteristic upstairs flat of approx. 87 m<sup>2</sup> with private entrance;
- South-facing balcony of approx. 2 m<sup>2</sup>;
- Energylabel C;
- Spacious living room and spacious living kitchen;
- One bedroom, easy to create a second bedroom;
- Service costs are currently approximately € 162.87 per month
- Antiquity clause, asbestos clause, 'as is where is', NEN clause and declaration of non-property occupation apply;
- Continuing right of leasehold with an annual canon of € 1,004.64. Period ends 15 July 2052;
- The attic storage spaces do not belong to the sold property;
- Project notary Hartman LMH in Amsterdam.

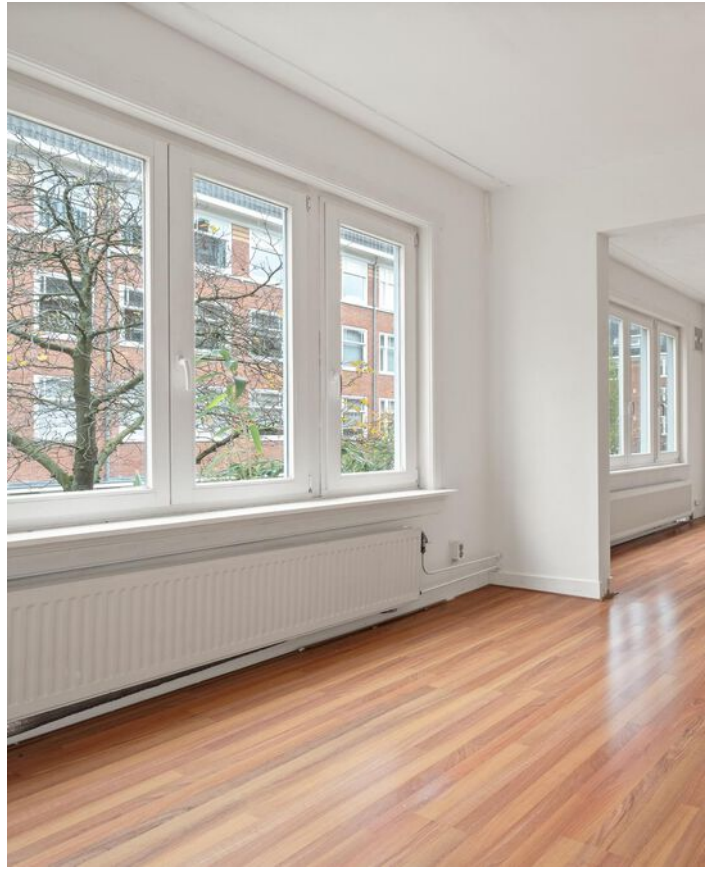


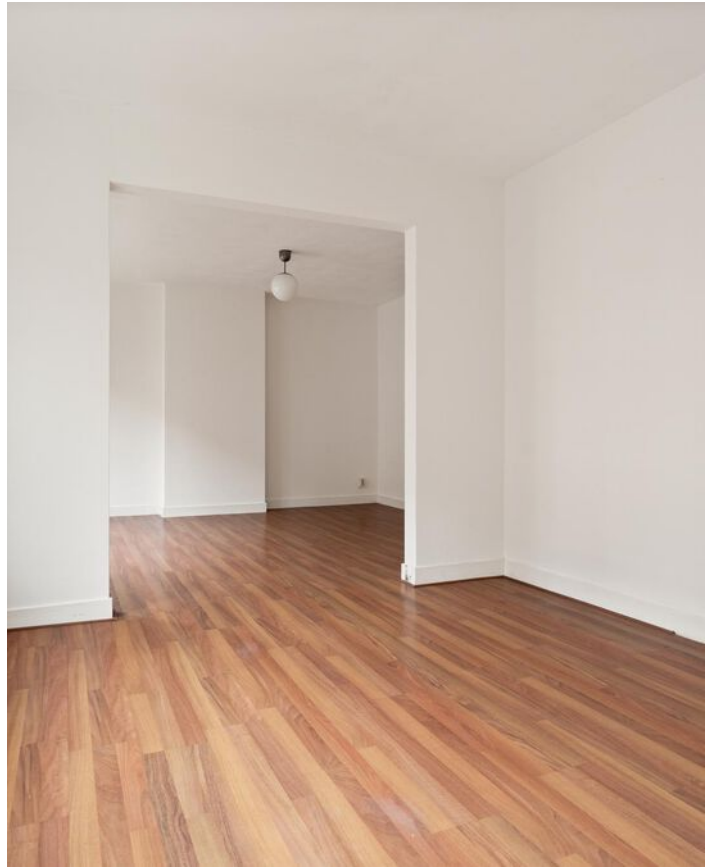


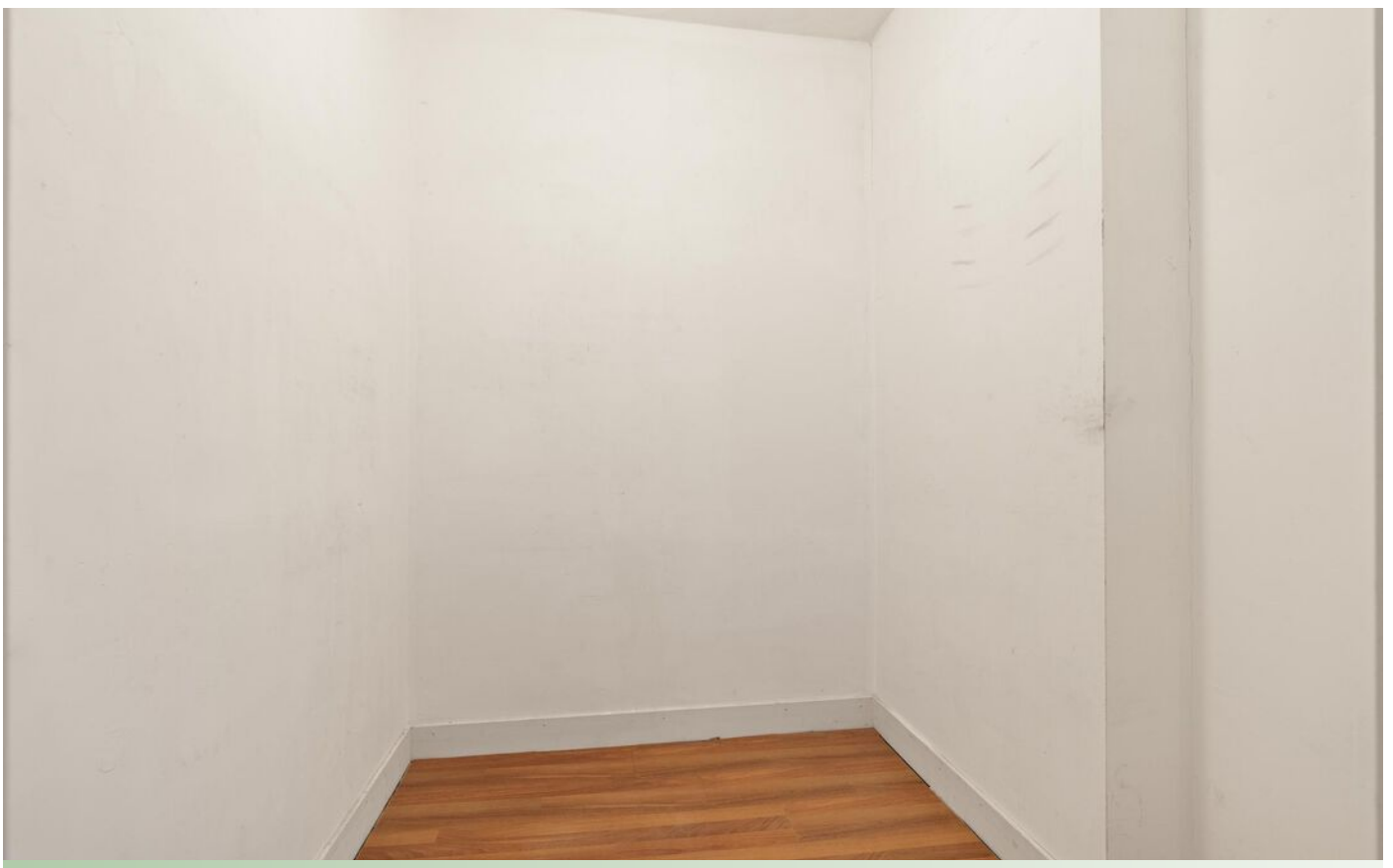
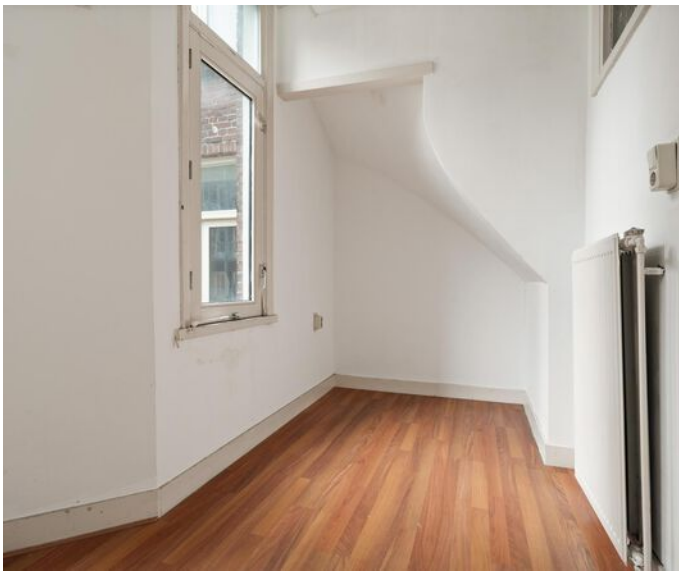




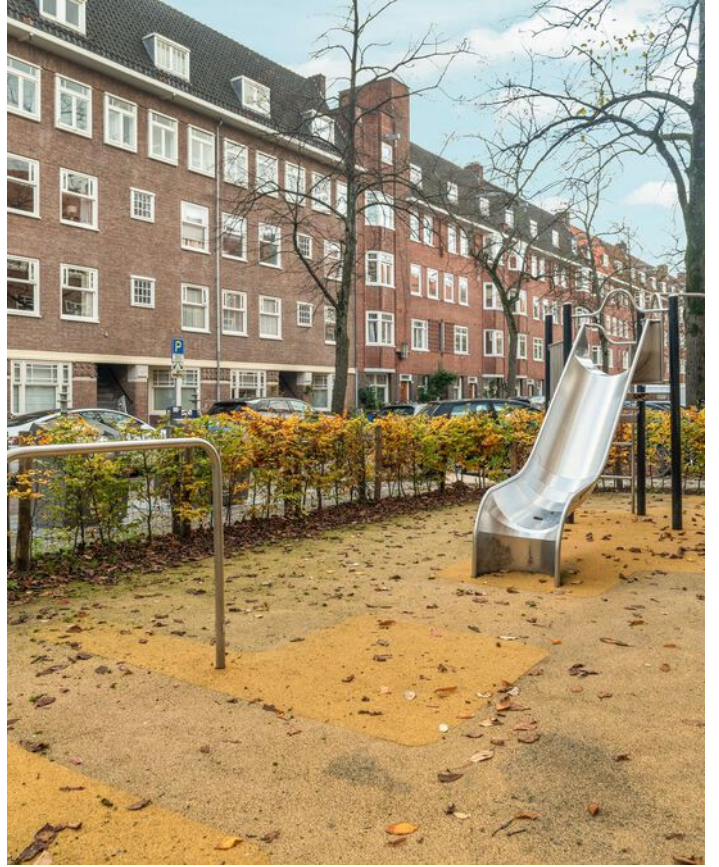






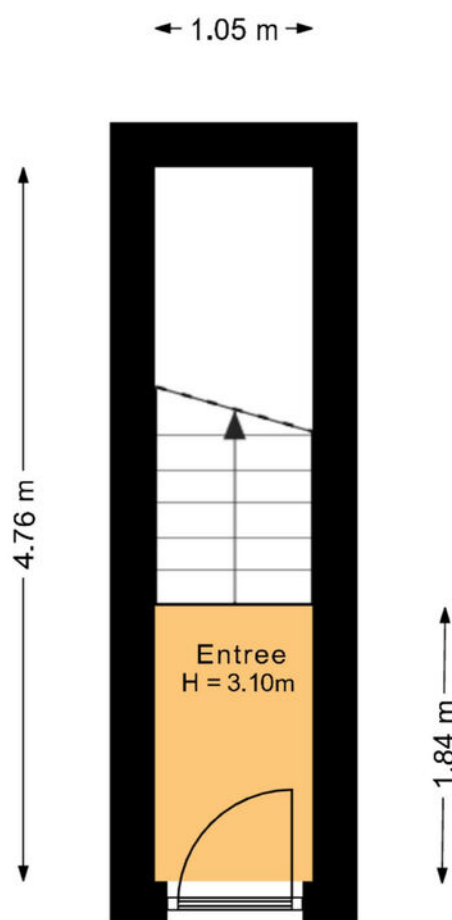






# Plattegrond

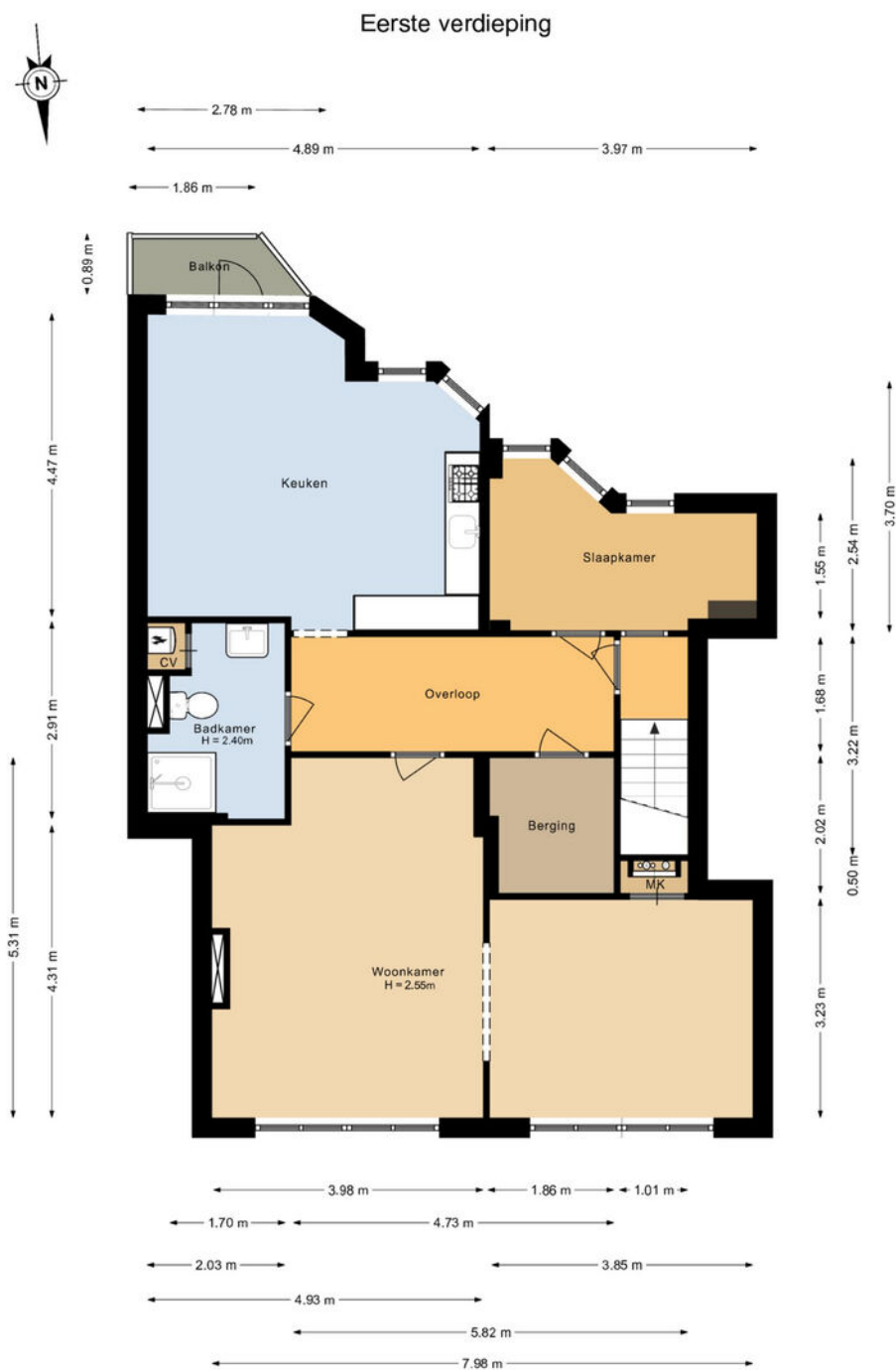
Begane grond



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

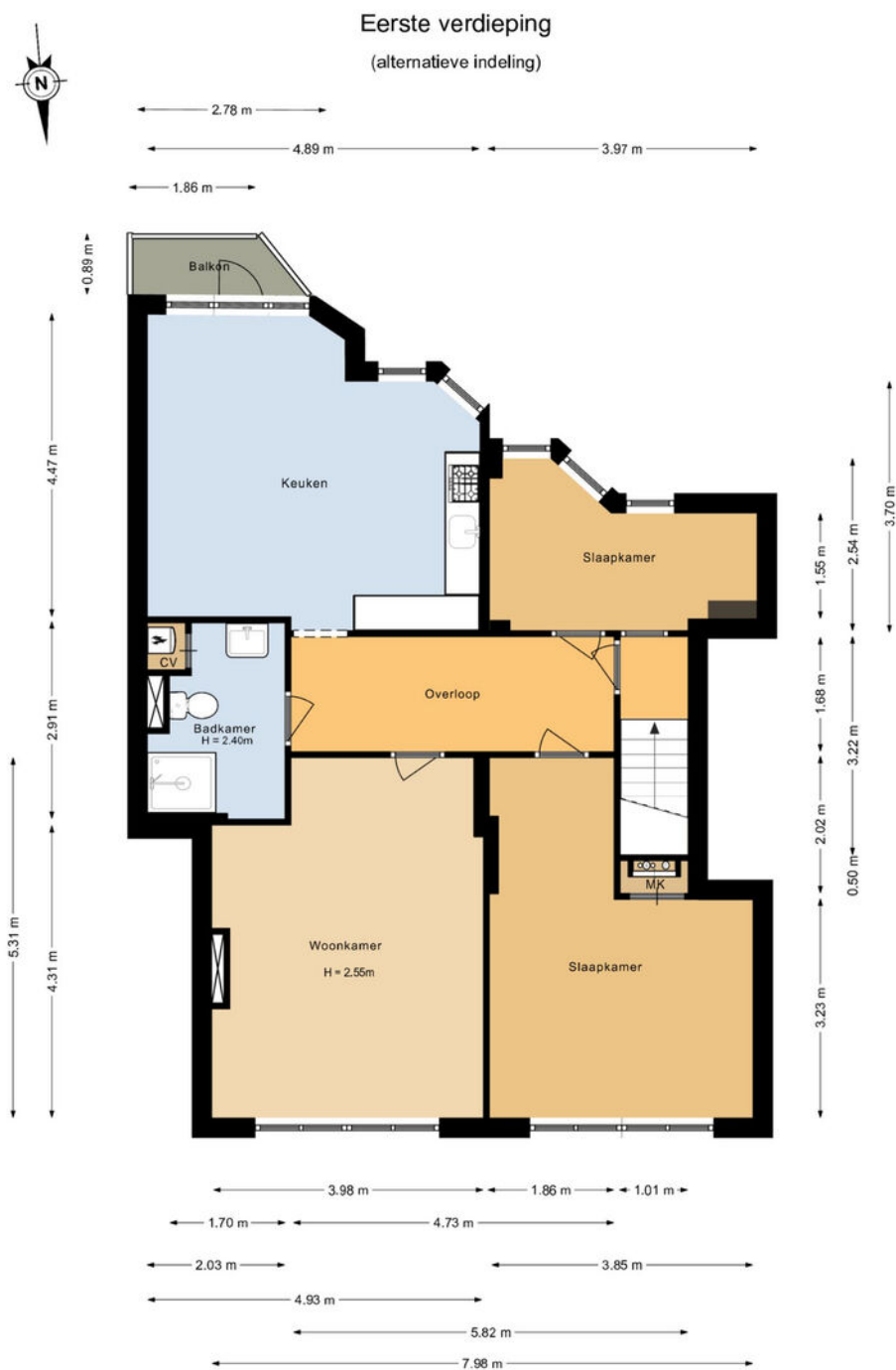


# Plattegrond



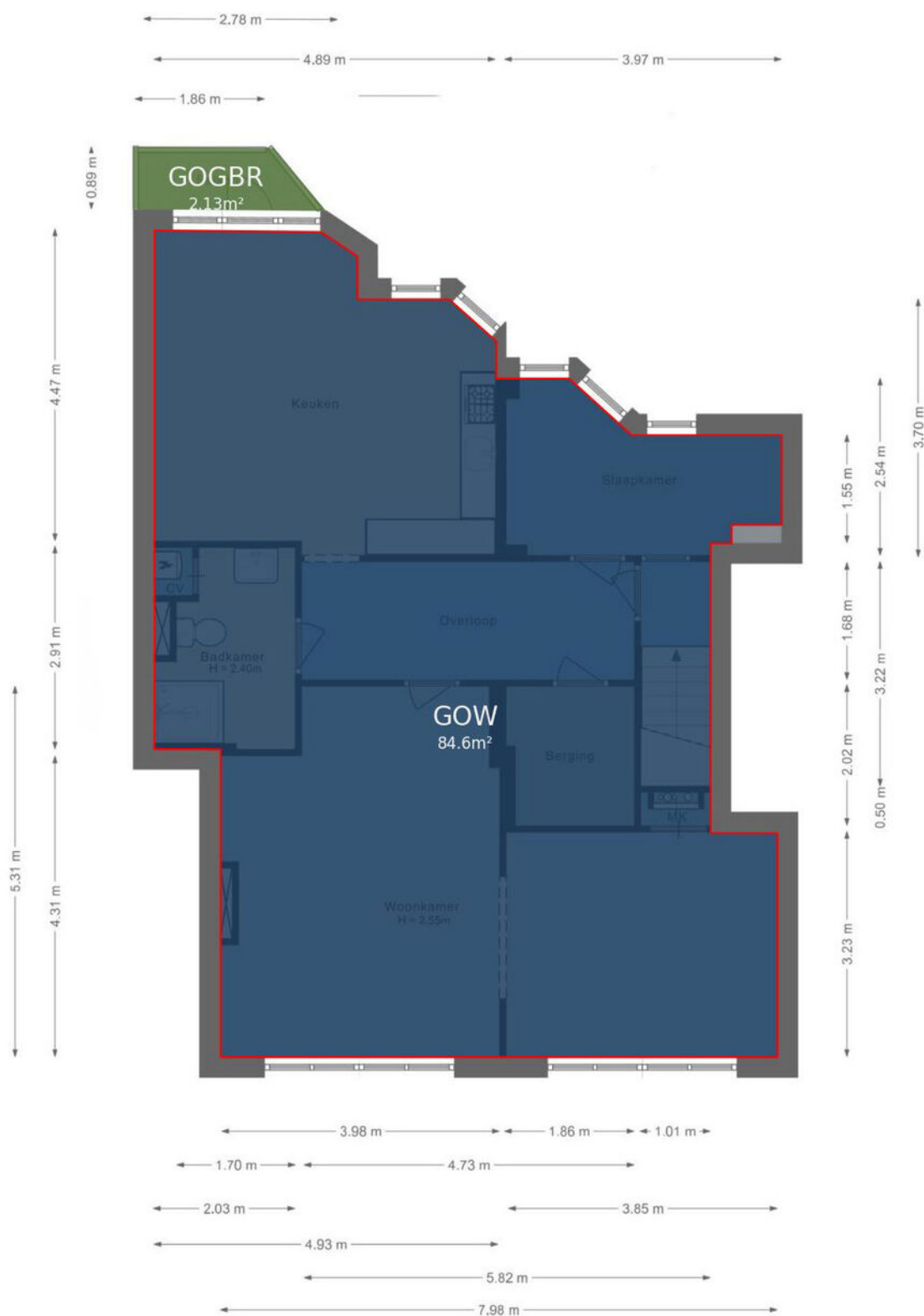
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond

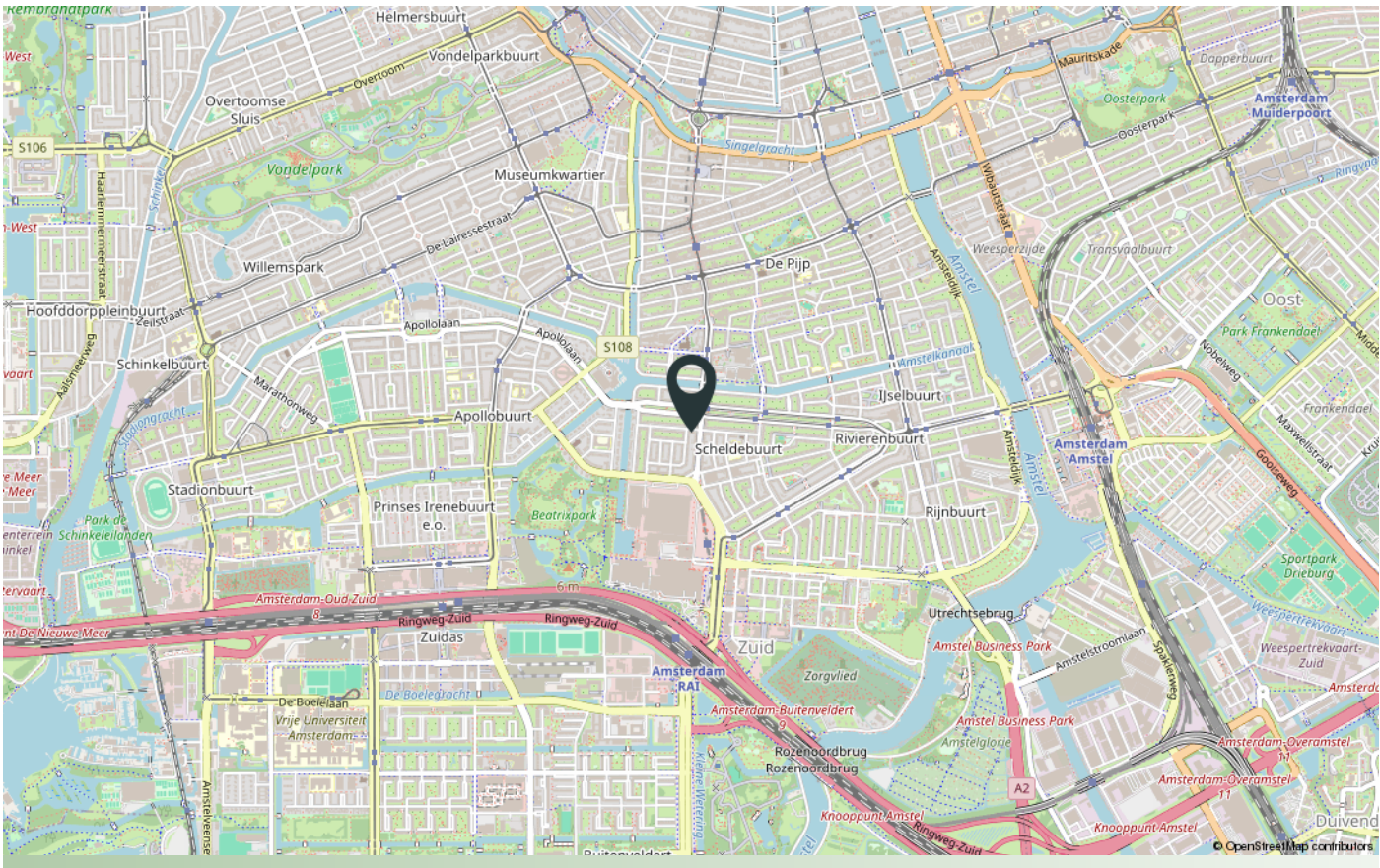
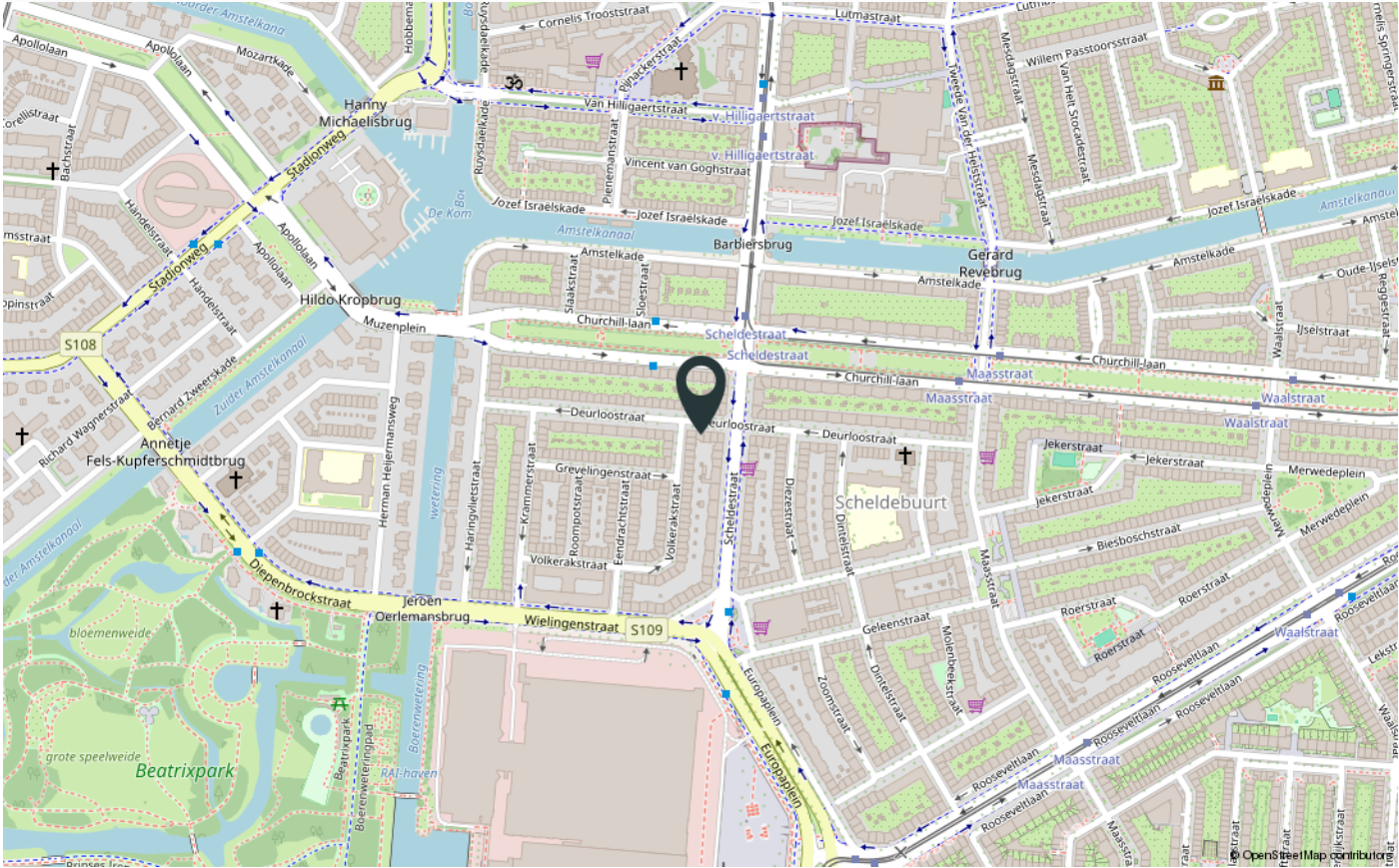


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# 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](http://www.brinkborgh.nl)

Minervalaan 19 hs | 1077 NK Amsterdam  
020 - 670 99 92  
[info@brinkborgh.nl](mailto:info@brinkborgh.nl)