



MAASSTRAAT 67 2  
1078 HE  
AMSTERDAM

Vraagprijs  
€ 595.000 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	1929
Woonoppervlakte	84 m <sup>2</sup>
Slaapkamers	2
Inhoud	281 m <sup>3</sup>
Gebouw gebonden buiten ruimte	3 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	1 m <sup>2</sup>
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	C

---

# Omschrijving

Ontdek deze lichte en ruime bovenwoning van circa 84 m<sup>2</sup>. Geniet van de doorzonwoonkamer met open keuken en het gezellige balkon. Creëer jouw eigen droomhuis en profiteer van de veelzijdige indelingsmogelijkheden. Perfect gelegen in de levendige Rivierenbuurt, dichtbij alle voorzieningen!

## DE INDELING

Gemeenschappelijk trappenhuis. De entree van de woning is op de tweede verdieping.

## TWEEDE VERDIEPING

Bij binnenkomst in de hal van deze bovenwoning word je verwelkomd door een handige inbouwkast, ideaal voor extra opslag. De lichte doorzonwoonkamer biedt een gezellige sfeer en is voorzien van een open keuken, uitgerust met inbouwapparatuur. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het aangrenzende balkon, waar je heerlijk kunt genieten van de buitenlucht.

De woning beschikt over twee ruime slaapkamers. De badkamer is voorzien van een inloopdouche en een wastafel. Er is een separaat toilet aanwezig. Tevens is er een praktische bijkeuken met aansluiting voor de wasmachine.

Deze bovenwoning biedt volop mogelijkheden om het naar eigen wens te verbouwen en in te richten, zodat je er je droomhuis van kunt maken. Gelegen in een aantrekkelijke omgeving nabij alle voorzieningen, is dit een kans die je niet wilt missen!

Er is een energielabel C geregistreerd.

## DE OMGEVING

Deze woning ligt op een toplocatie in de geliefde Rivierenbuurt, stadsdeel Amsterdam Zuid, nabij de grens met Oud-Zuid. Op loopafstand vindt u de bruisende Maasstraat en Scheldestraat met hun trendy winkels, hippe cafés en populaire restaurants. Ook de levendige Pijp, met onder andere de beroemde Albert Cuypmarkt, ligt om de hoek. De bereikbaarheid is uitstekend: met de auto bent u zo op de A10 (afslag RAI) of A2. Voor openbaar vervoer stoppen tram 4, 12 en 25 en diverse buslijnen praktisch om de hoek. Station RAI biedt snelle verbindingen naar Schiphol en het stadscentrum. Voor ontspanning wandelt u zo naar het Beatrixpark, Martin Luther Kingpark, Sarphatipark of het nabijgelegen Strand Zuid.

## VERENIGING VAN EIGENAREN

Het pand is in 2013 met vergunning gesplitst en bestaat uit 4 appartementsrechten. De VvE is onlangs geactiveerd en de servicekosten moeten nog nader worden vastgesteld. Vraag de makelaar voor verdere informatie.

## ERFPACHT

De woning is gelegen op erfpachtgrond in eigendom van de Gemeente Amsterdam. Voortdurend recht van erfpacht met een jaarcanon €817,09 (jaarlijkse indexering). Einde tijdvak is per 30 juni 2052 en de Algemene Bepalingen van 2000 zijn van toepassing.

# 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

- Bovenwoning van circa 84 m<sup>2</sup> (meetrapport beschikbaar);
- Balkon van circa 3 m<sup>2</sup>;
- Praktische indeling;
- 2 slaapkamers;
- Doorzonwoonkamer;
- Volledig dubbel glas;
- Energielabel C;
- Voortdurend recht van erfpacht met een jaarcanon €817,09 (jaarlijkse indexering) Einde tijdvak is per 30 juni 2052;
- De Vereniging van Eigenaren is in oprichting;
- Verklaring niet-eigen bewoning, NEN- clausule, ouderdomsclausule en asbestclausule van toepassing;
- Projectnotaris Hartman LMH te Amsterdam.

# Description

Discover this light and spacious upper floor apartment of approximately 84 m<sup>2</sup>. Enjoy the bright living room with an open kitchen and the cozy balcony. Create your dream home and take advantage of the versatile layout options. Perfectly located in the vibrant Rivierenbuurt, close to all amenities!

## THE LAYOUT

Shared staircase. The entrance to the apartment is on the second floor.

## SECOND FLOOR

Upon entering the hall of this upper floor apartment, you are welcomed by a handy built-in closet, ideal for extra storage. The bright living room offers a cozy atmosphere and features an open kitchen equipped with built-in appliances. From the living room, you have access to the adjacent balcony, where you can enjoy the fresh air.

The apartment has two spacious bedrooms. The bathroom features a walk-in shower and a sink. There is a separate toilet available. Additionally, there is a practical utility room with a connection for the washing machine.

This upper floor apartment offers plenty of opportunities to renovate and design to your liking, so you can create your dream home. Located in an attractive area close to all amenities, this is an opportunity you don't want to miss!

An energy label C is registered.

## LOCATION

This property is situated in a top location in the beloved Rivierenbuurt, in the Amsterdam South district, near the border with Oud-Zuid. Within walking distance, you'll find the bustling Maasstraat and Scheldestraat with their trendy shops, hip cafes, and popular restaurants. The lively Pijp, including the famous Albert Cuyp Market, is also just around the corner. Accessibility is excellent: by car, you can easily reach the A10 (exit RAI) or A2. For public transport, tram lines 4, 12, and 25, as well as various bus lines, stop practically around the corner. RAI station offers fast connections to Schiphol and the city center. For relaxation, you can easily walk to Beatrix Park, Martin Luther King Park, Sarphatipark, or the nearby Strand Zuid.

## HOMEOWNERS ASSOCIATION

The building was split with a permit in 2013 and consists of four apartment rights. The Owners' Association has recently been activated, and the service costs still need to be determined. Please ask the real estate agent for further information.

## LEASEHOLD

The property is situated on leasehold land owned by the Municipality of Amsterdam. Continuous right of leasehold with an annual canon of €817.09 (annual indexing). The end of the term is June 30, 2052, and the General Provisions of 2000 apply.

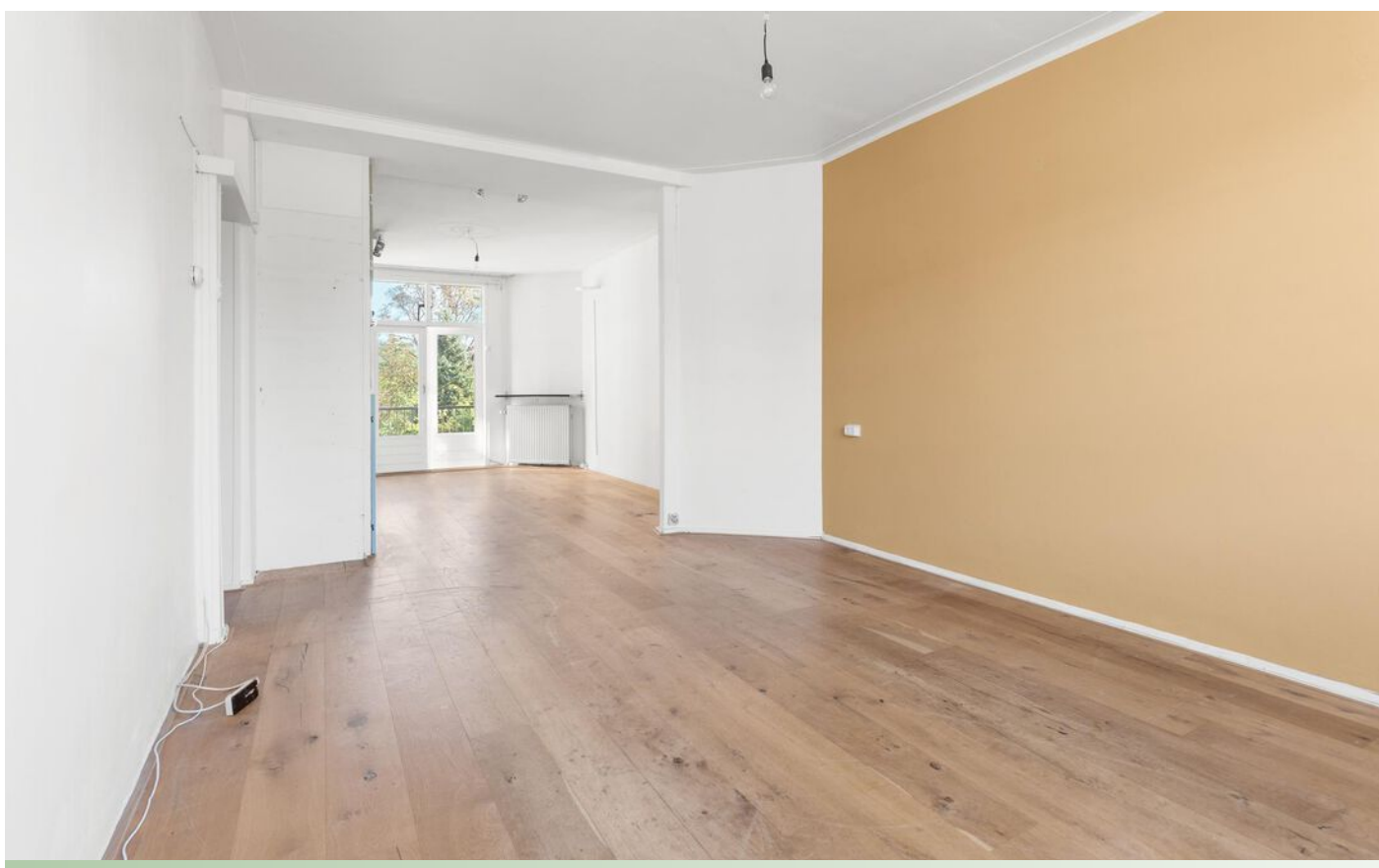
# Description

## NEN CLAUSE

The usable area is calculated in accordance with the industry-standard NEN 2580 norm. The area may therefore differ from comparable properties and/or previous references. This primarily relates to this (new) calculation method. The buyer declares to have been sufficiently informed about the aforementioned norm. The seller and their real estate agent do their utmost to calculate the correct area and volume based on their own measurements and to support this as much as possible by providing floor plans with dimensions. Should the measurements unexpectedly not (fully) comply with the norm, this will be accepted by the buyer. The buyer has been given sufficient opportunity to verify the measurements themselves. Differences in the stated size and area do not give either party any rights, nor do they allow for adjustment of the purchase price. The seller and their real estate agent accept no liability in this matter.

## SPECIAL FEATURES

- Upper floor apartment of approximately 84 m<sup>2</sup> (measurement report available);
- Balcony of approximately 3 m<sup>2</sup>;
- Practical layout;
- 2 bedrooms;
- Bright living room;
- Fully double-glazed;
- Energy label C;
- Continuous right of leasehold with an annual canon of €817.09 (annual indexing), ending on June 30, 2052;
- The Owners' Association is being established;
- Declaration of non-owner occupancy, NEN clause, age clause, and asbestos clause apply;
- Project notary Hartman LMH in Amsterdam.

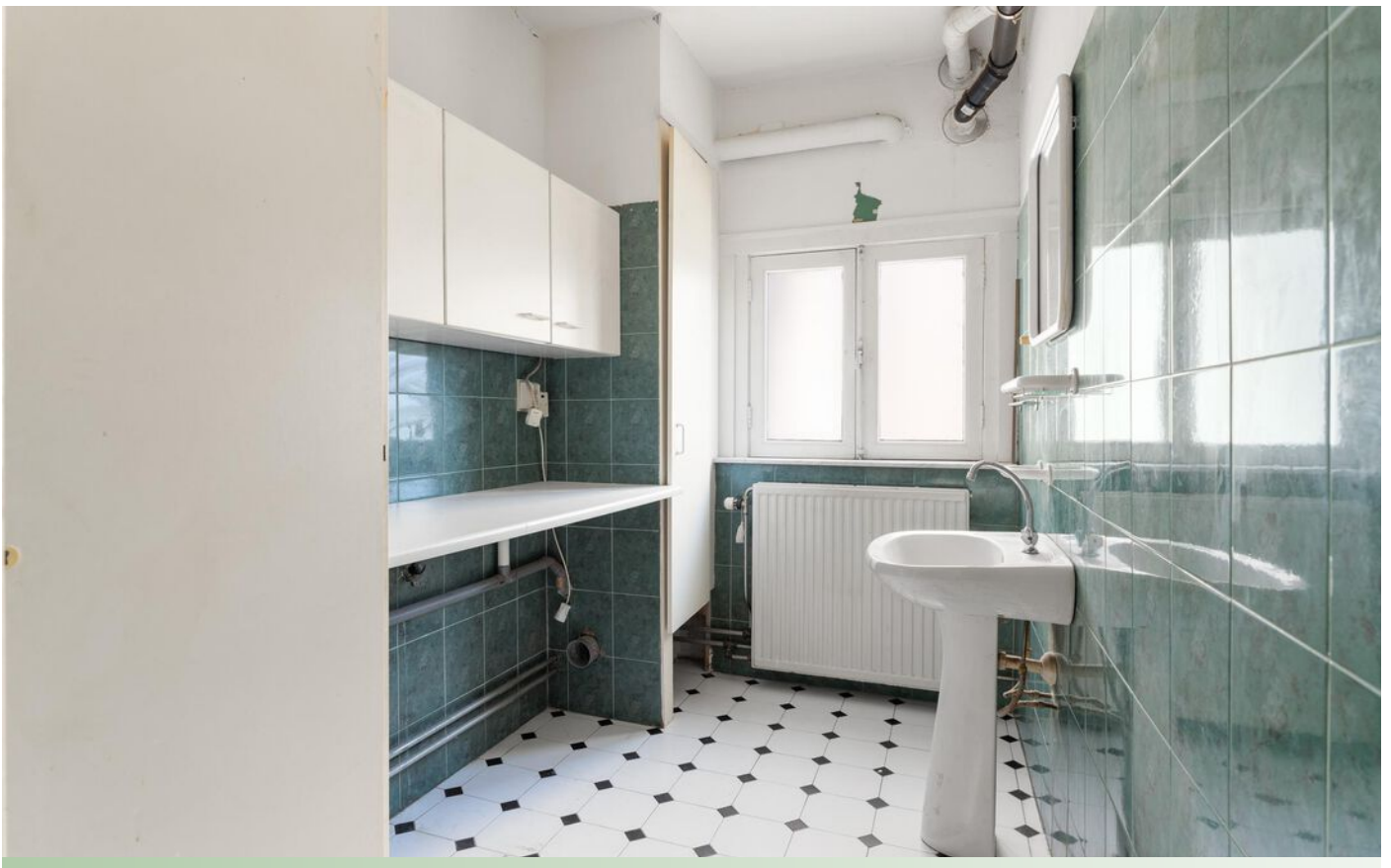
















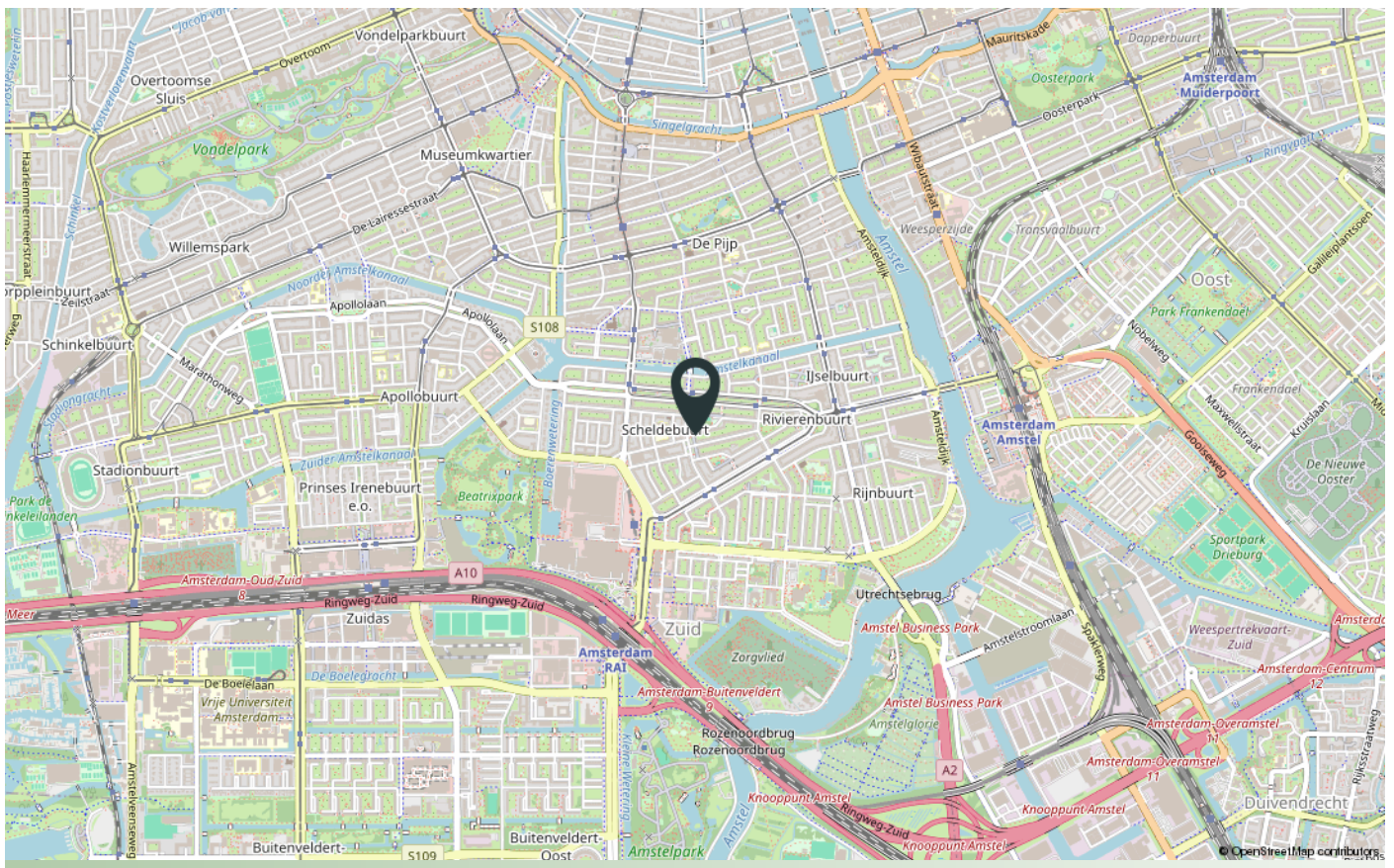
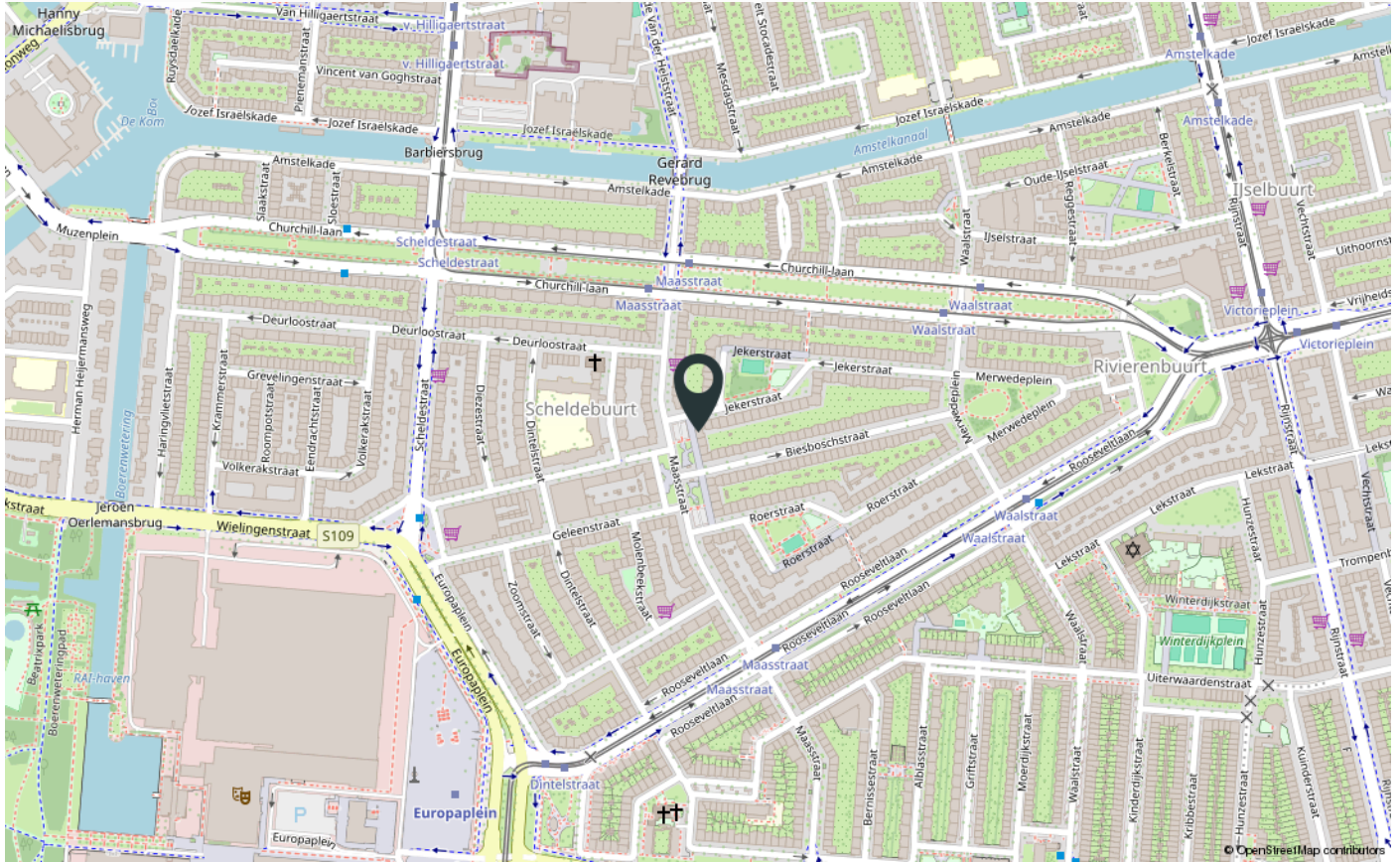


# Plattegrond



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

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