



CHURCHILL-LAAN 161 HS
1078 DV
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 995.000 k.k.



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

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



Kenmerken

Object	benedenwoning
Bouwjaar	1928
Woonoppervlakte	110 m ²
Slaapkamers	3
Inhoud	286 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	31 m ²
Externe bergruimte	8 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	D

Omschrijving

Zeer fraaie benedenwoning van circa 110 m² met eigen entree voorzien van een zonnige tuin van circa 31 m² met tuinhuis gelegen op een populaire en centrale locatie. De woning beschikt over 3 slaapkamers en een ruime lichte living.

DE INDELING

Zelfstandig entree. Vestibule met garderoberuimte. De hal verschaft toegang tot alle vertrekken. Inpandige berging en een separate wasruimte met wasmachineaansluiting. Royale woonkamer voorzien van een open keuken. De keuken is voorzien van AEG inbouwapparatuur met o.a. een vaatwasser, 4-pits inductiekookplaat met afzuigkap, combi oven/magnetron en een koelkast met vrieslades. De woonkamer is gelegen aan de voorzijde en beschikt over sfeervolle en-suite deuren. Vanuit de drie slaapkamers aan de achterzijde is met behulp van dubbele deuren de tuin te bereiken.

De tuin is circa 31 m² en gelegen op het zuiden. De tuin beschikt over een tuinhuis dat ideaal is als berging. De badkamer is voorzien van een douchecabine, een wastafel en een ligbad. De ruime master bedroom en de andere 2 slaapkamers bevinden zich allen aan de achterzijde van de woning. Alle slaapkamers zijn voorzien van inbouwkasten. In de gehele woning ligt een fraaie eikenhouten vloer.

DE LIGGING

De woning is centraal gelegen in de geliefde Rivierenbuurt (Stadsdeel Zuid) tussen de Scheldestraat en de Maasstraat. Nabij de RAI met het station Europaplein van de Noord/Zuidlijn en om de hoek van De Pijp. Goed bereikbaar met de auto via de ring A-10 afslag RAI en afslag Amstel (S109 en S111) en met het openbaar vervoer. De ligging is ideaal om snel in het centrum te komen of om snel buiten Amsterdam te gaan. Het Beatrixpark en Martin L. Kingpark liggen om de hoek.

VERENIGING VAN EIGENAREN

In maart 2009 is het pand met vergunning gesplit in appartementsrechten. De vereniging van eigenaren bestaat uit vier appartementsrechten. VvE onlangs geactiveerd. De VvE wordt professioneel beheerd door Velzel VvE diensten. De servicekosten bedragen €190,91 per maand.

EFRPACHT

De woning is gelegen op erfpachtgrond in eigendom van de Gemeente Amsterdam. Voortdurend recht van erfpacht met een jaarcanon € 1.031,28 (jaarlijkse indexering). Einde tijdvak is per 31 mei 2052 en de Algemene Bepalingen van 2000 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.

Omschrijving

BIJZONDERHEDEN

- Benedenwoning van 110 m² en tuin van circa 31 m² ;
- Lichte living met ensuite deuren
- 3 slaapkamers;
- Fraaie eikenhouten vloer;
- Tuinhuis van circa 8 m²;
- Energielabel D geldig tot en met 14-12-2032;
- Voortdurend recht van erfpacht met een jaarcanon € 1.031,28 (jaarlijkse indexering). Einde tijdvak is per 31 mei 2052
- VvE is recent actief gemaakt, professionele beheerder Velzel VvE diensten, servicekosten bedragen €190,91 per maand.
- Fijne en centrale locatie;
- Verklaring niet-eigen bewoning, een ouderdomsclausule en asbestclausule van toepassing;
- Projectnotaris Hartman LMH

Description

A very attractive ground-floor apartment of approximately 110 m² with a private entrance and a sunny garden of around 31 m², including a garden house, located in a popular and central location. The property features 3 bedrooms and a spacious, bright living area.

LAYOUT

Private entrance. Vestibule with wardrobe space. The hallway provides access to all rooms. Internal storage and a separate laundry room with a washing machine connection. Spacious living room with an open kitchen. The kitchen is equipped with AEG built-in appliances, including a dishwasher, a 4-burner induction hob with extractor hood, a combination oven/microwave, and a fridge with freezer drawers. The living room is located at the front and features elegant en-suite doors.

From the three rear-facing bedrooms, double doors provide access to the garden.

The garden is approximately 31 m² and south-facing. It includes a garden house, ideal for storage. The bathroom is fitted with a shower cabin, a sink, and a bathtub. The spacious master bedroom and the two additional bedrooms are all located at the rear of the apartment. All bedrooms have built-in wardrobes. A beautiful oak wooden floor is laid throughout the apartment.

LOCATION

The apartment is centrally located in the popular Rivierenbuurt (Amsterdam Zuid), between Scheldestraat and Maasstraat. Near the RAI with Europaplein station on the North/South metro line and just around the corner from De Pijp. Easily accessible by car via the A10 ring road (RAI and Amstel exits, S109 and S111) and by public transport. The location offers quick access to the city center as well as routes out of Amsterdam. The Beatrixpark and Martin Luther King Park are just around the corner.

HOMEOWNERS ASSOCIATION (VvE)

The building was legally divided into apartment rights in March 2009. The homeowners association consists of four apartment rights. The VvE was recently activated and is professionally managed by Velzel VvE services. The monthly service charges amount to €190.91.

LEASEHOLD

The property is situated on leasehold land owned by the Municipality of Amsterdam. It has a perpetual leasehold right with an annual ground rent of €1,031.28 (subject to yearly indexation). The current lease period ends on May 31, 2052, and the General Provisions of 2000 apply. The seller has not applied for a switch to perpetual leasehold under favorable conditions.

NEN CLAUSE

The usable floor area has been calculated in accordance with the industry-standard NEN 2580 norm. The surface area may therefore differ from comparable properties and/or older references, mainly due to this (new) calculation method. The buyer confirms having been adequately informed about this standardization. The seller and their real estate agent have made every effort to determine the correct surface area and volume through their own measurements and to support this with floor plans and dimensions. If the measurements are not entirely in line with the standard, the buyer accepts this. The buyer has been given sufficient opportunity to verify the measurements independently. Any discrepancies in the reported measurements do not entitle either party to any claims, including price adjustments. The seller and their real estate agent accept no liability in this regard.

Description

SPECIAL FEATURES

- Ground-floor apartment of 110 m² with a garden of approximately 31 m²;
- Bright living room with en-suite doors;
- 3 bedrooms;
- Beautiful oak wooden flooring;
- Garden house of approximately 8 m²;
- Energy label D, valid until 14-12-2032;
- Perpetual leasehold with an annual ground rent of €1,031.28 (subject to yearly indexation). Current period ends on May 31, 2052;
- Homeowners association (VvE) recently activated, professionally managed by Velzel VvE diensten, service charges amount to €190.91 per month;
- Excellent and central location;
- Non-owner-occupancy clause, old-age clause, and asbestos clause apply;
- Project notary: Hartman LMH.

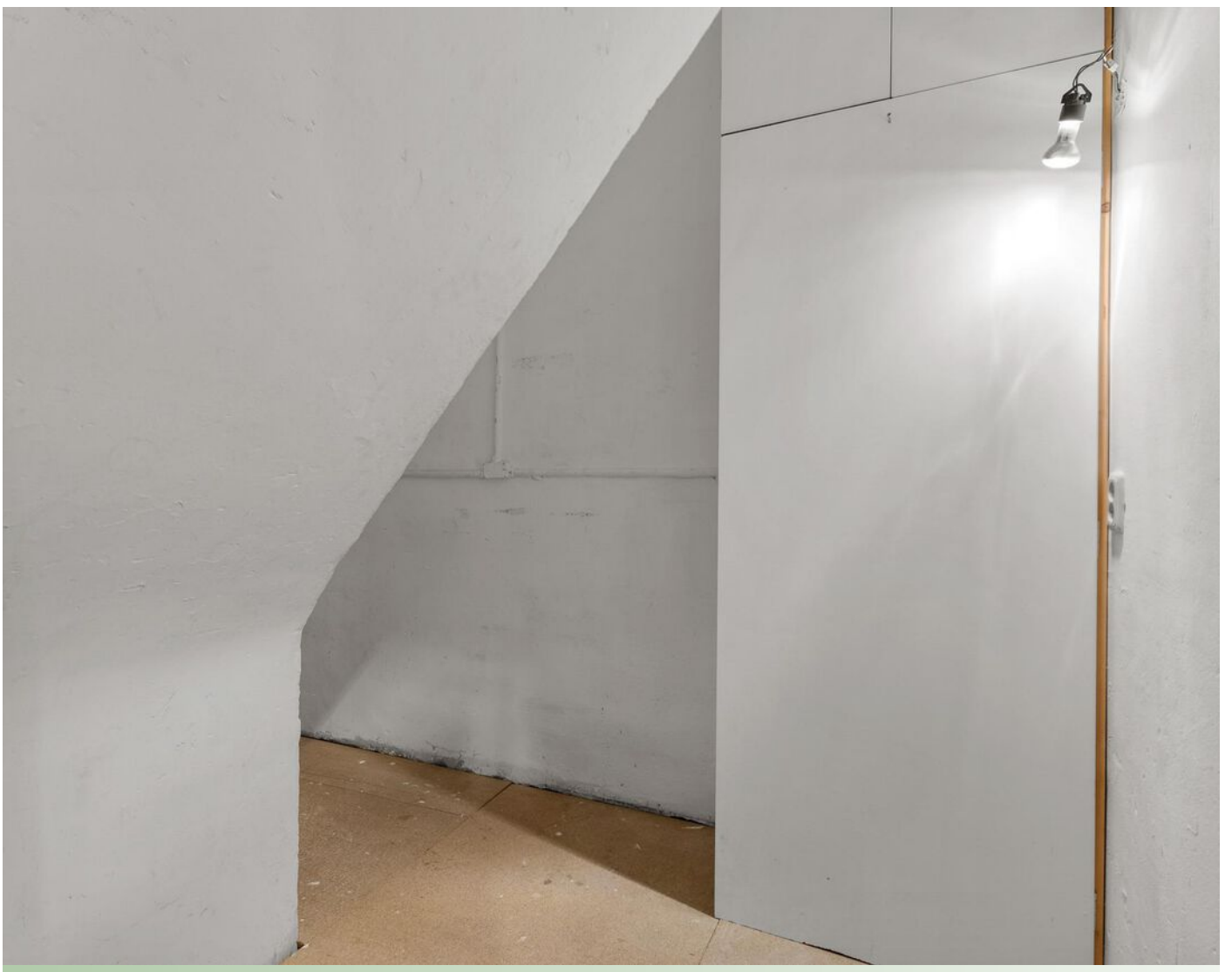


















Plattegrond



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

Plattegrond

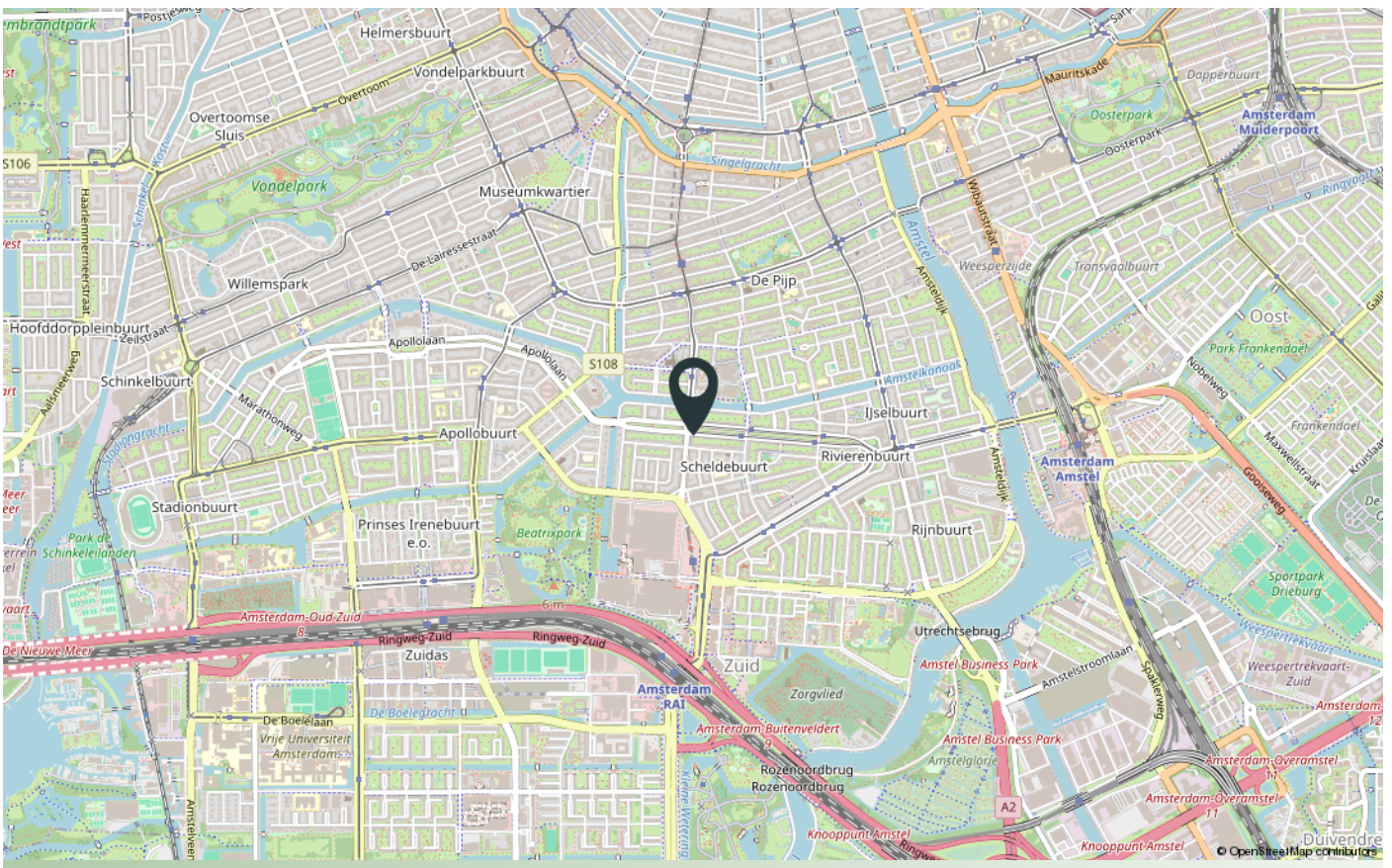
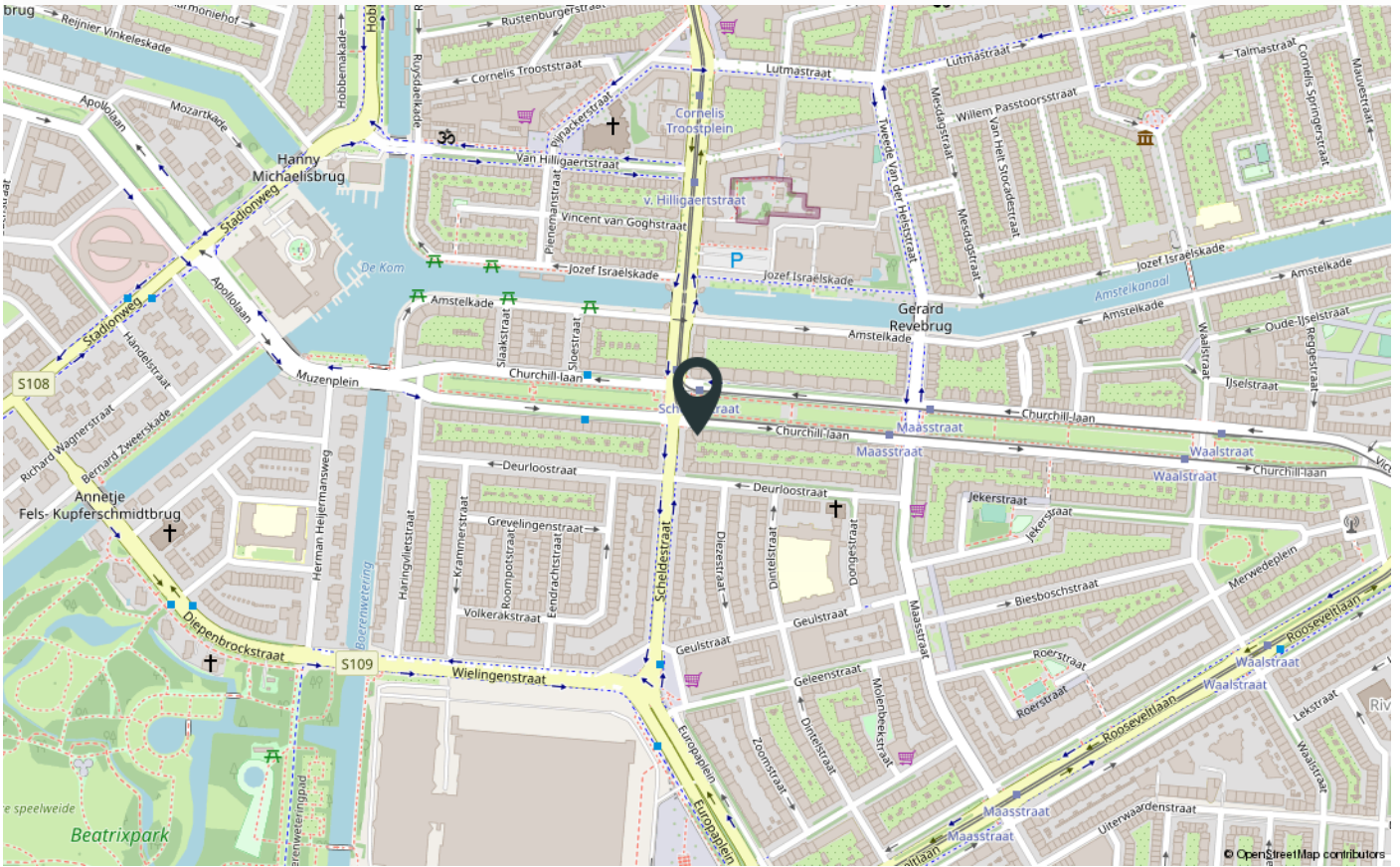


Churchill-Laan 161-H Amsterdam
Situatie



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

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