



PRESIDENT KENNEDYLAAN 66 1
1079 NG
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	1934
Woonoppervlakte	55 m ²
Slaapkamers	2
Inhoud	178 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	6 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	D

Omschrijving

Praktisch ingedeeld 3-kamerappartement van circa 55 m² met een fijn balkon van circa 6 m² over de volle breedte van de woning. Heerlijk lichte en ruime living met vrij en weids uitzicht. Gelegen vlakbij het Martin Luther Kingpark in de populaire Rivierenbuurt.

DE INDELING

Gemeenschappelijk trappenhuis gedeeld met 2 woningen.

Eerste verdieping

Entree van de woning. Centrale hal, lichte (ruime) living aan de voorzijde met vrij uitzicht. De gesloten keuken en beide slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde van de woning. De keuken is voorzien van een 4-pits gasfornuis (Siemens), een afzuigkap (Siemens), een vaatwasser (Bosch), een combi oven -/ magnetron (Siemens), een koelkast incl. vriesvak en een CV-installatie (Radson bj. 1997). Vanuit de keuken is het balkon van circa 6 m²

te bereiken. Het balkon is over de volle breedte en voorzien van een balkonkast. De badkamer is bereikbaar vanuit de centrale hal en beschikt over een toilet, een wastafelmeubel en een inloopdouche.

De goed onderhouden woning is voorzien van volledig dubbel glas in combinatie met een CV-installatie. De vloeren zijn afgewerkt met fraaie grenen houten vloerdelen.

DE LIGGING

De President Kennedylaan is een straat in de geliefde Rivierenbuurt in stadsdeel Zuid gelegen om de hoek van de Amstel en nabij de gezellige en hippe de Pijp. Ideale ligging ten opzichte van winkels en diverse supermarkten op o.a. de Rijnstraat of de Van Woustraat. Er zijn talloze horecagelegenheden, speciaalzaken, scholen, dagopvang, medische voorzieningen en sportfaciliteiten in de directe omgeving te vinden.

Openbaar vervoer (bus, trein/metro en tram) is op loopafstand ruim beschikbaar. Ook de bereikbaarheid met eigen vervoer is uitstekend. Er is ruime parkeergelegenheid voor de deur beschikbaar. De uitvalswegen met aansluiting op de ringweg (A2 en A10) zijn makkelijk bereikbaar. U bent in korte tijd in de binnenstad, bij het Congrescentrum RAI, De Zuidas of het Martin Luther Kingpark.

VERENIGING VAN EIGENAREN

De VvE President Kennedylaan 66 bestaat uit 3 appartementsrechten (allen woningen). De maandelijkse servicekosten bedragen circa € 50 en de administratie van de VvE is in eigen beheer.

ERFPACHT

Verkoper is onder gunstige voorwaarden overgestapt naar eeuwigdurende erfpacht en heeft de canon "vastgeklit". De huidige canon bedraagt € 736,89 per jaar met een 10-jaarlijkse canonaanpassing. De canon wordt voor het eerst aangepast op 16 februari 2029. Vanaf 16 februari 2059 is de erfpachter een canon verschuldigd over het eeuwigdurende tijdvak. Vraag de verkopend makelaar naar de verdere bijzonderheden.

Omschrijving

BIJZONDERHEDEN

- Lichte bovenwoning van circa 55 m² (meetrapport aanwezig);
- Praktisch ingedeeld appartement met o.a. 2 slaapkamers;
- Ruime living met vrij en weids;
- Volledig dubbel glas en CV-installatie;
- Kleinschalige VvE met 3 leden (allen woningen);
- Populaire ligging nabij o.a. de Amstel en de Pijp;
- Goede bereikbaarheid met OV en de auto, snel de stad in en uit;
- Eeuwigdurende erfpacht - jaarlijkse canon bedraagt thans € 736,89 per jaar;
- Ouderdomsclausule, NEN clausule en verklaring niet-eigen bewoning zijn van toepassing.

Description

This well-laid-out 3-room apartment of approximately 55 m² features a lovely balcony of about 6 m² that spans the full width of the apartment. It boasts a spacious and bright living room with a clear, wide view. Located just around the corner from Martin Luther Kingpark in the popular Rivierenbuurt.

LAYOUT

Communal staircase shared with 2 other apartments.

FIRST FLOOR

Entrance to the apartment. Central hallway, bright and spacious living room at the front with an open view. The closed kitchen and both bedrooms are located at the rear of the apartment. The kitchen is equipped with a four-burner gas stove (Siemens), an extractor hood (Siemens), a dishwasher (Bosch), a combination oven/microwave (Siemens), a fridge with a freezer compartment, and a central heating system (Radson, 1997). From the kitchen you have access to the balcony of approximately 6 m². The balcony spans the full width and is fitted with a balcony storage cupboard. The bathroom, accessible from the central hall, includes a toilet, vanity unit, and a walk-in shower.

The well-maintained property features full double glazing combined with a central heating system. The floors are finished with beautiful pinewood floorboards.

LOCATION

President Kennedylaan is located in the beloved Rivierenbuurt in the southern part of Amsterdam, just around the corner from the Amstel River and near the trendy De Pijp district. The location offers easy access to shops and supermarkets along Rijnstraat and Van Woustraat. A wide variety of restaurants, specialty stores, schools, daycare centers, medical facilities, and sports facilities can be found in the immediate vicinity.

Public transport (bus, train/metro, and tram) is within walking distance, and the accessibility by car is excellent. There is ample parking available directly outside the building. The major highways connecting to the A2 and A10 ring roads are easily accessible. The city center, RAI Convention Center, Zuidas, and Martin Luther Kingpark are all quickly reachable.

HOMEOWNERS ASSOCIATION (VvE)

The VvE for President Kennedylaan 66 consists of 3 apartment rights (all residential units). The monthly service charges are approximately € 50 and the VvE is self-managed.

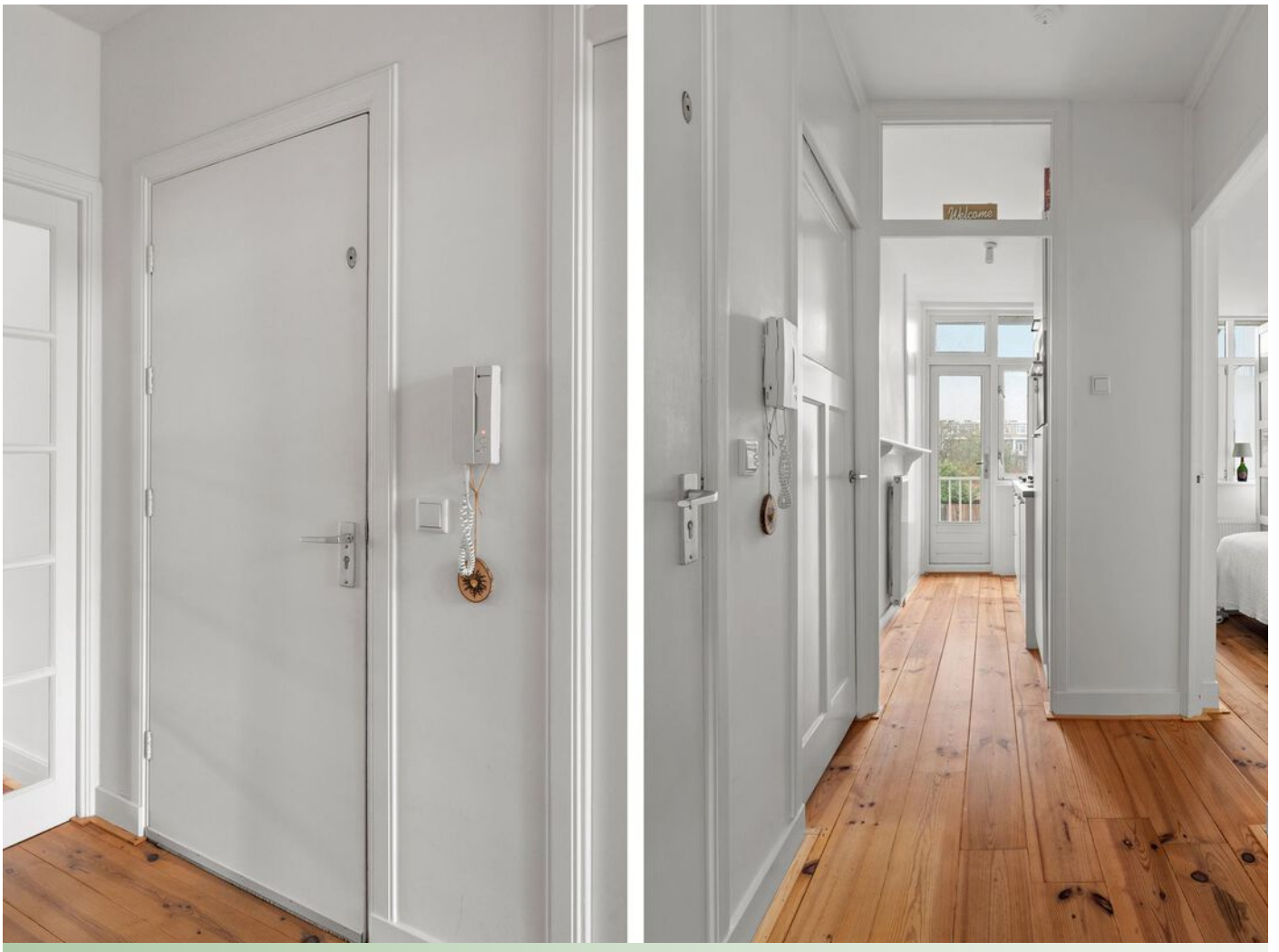
GROUND LEASE

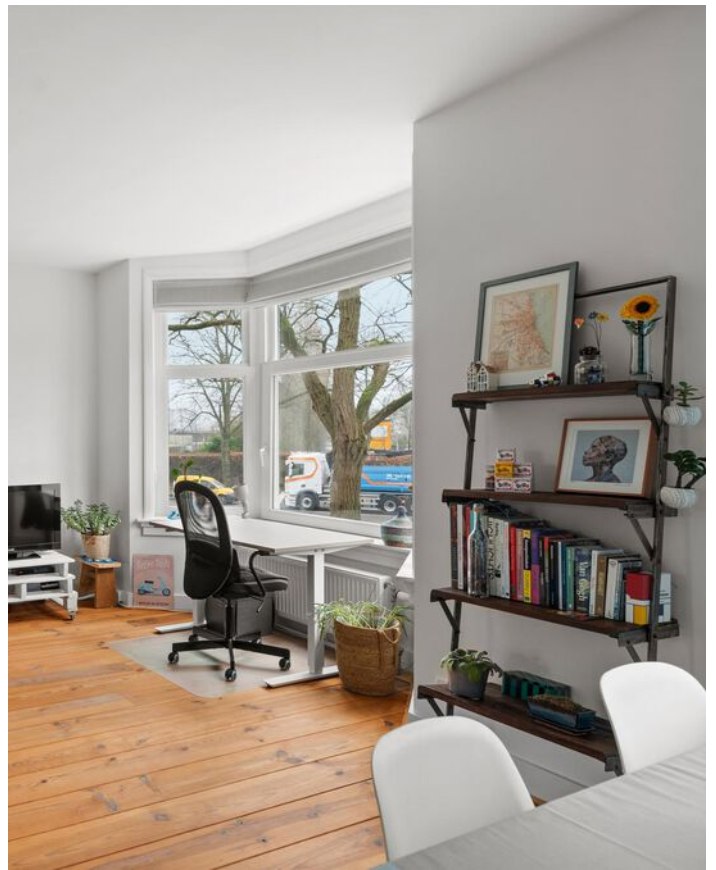
The seller has switched to perpetual leasehold under favorable conditions and has "locked" the ground rent. The current ground rent is € 736.89 per year, with a 10-year ground rent adjustment. The first adjustment will occur on February 16, 2029. From February 16, 2059, the leaseholder will be required to pay ground rent for the perpetual period. Please ask the selling agent for further details.

Description

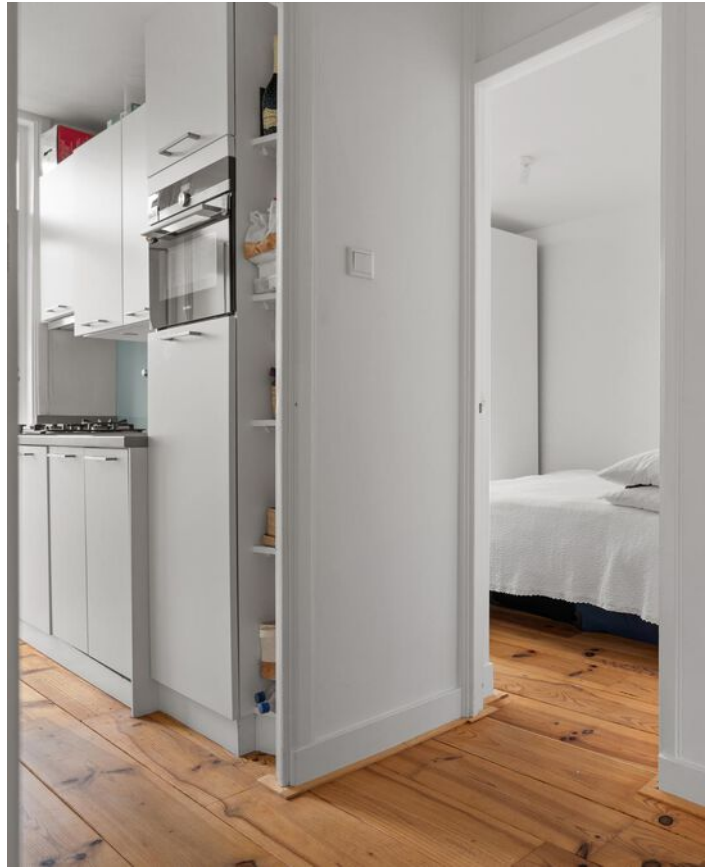
PARTICULARS

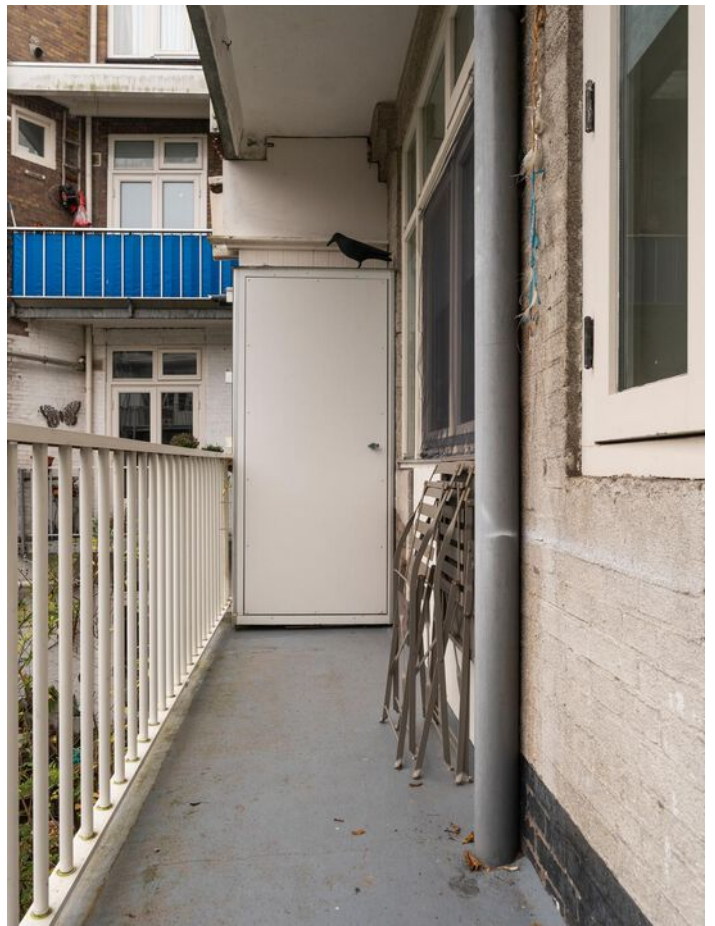
- Bright upper-floor apartment of approximately 55 m² (measurement report available);
- Well-laid-out apartment with two bedrooms;
- Spacious living room with open and wide views;
- Full double glazing and central heating system;
- Small-scale VvE with 3 members (all residential units);
- Popular location near the Amstel River and De Pijp;
- Good accessibility by public transport and car, easy access in and out of the city;
- Perpetual leasehold with an annual ground rent of €736.89;
- Age clause, NEN clause, and non-owner-occupancy clause apply.

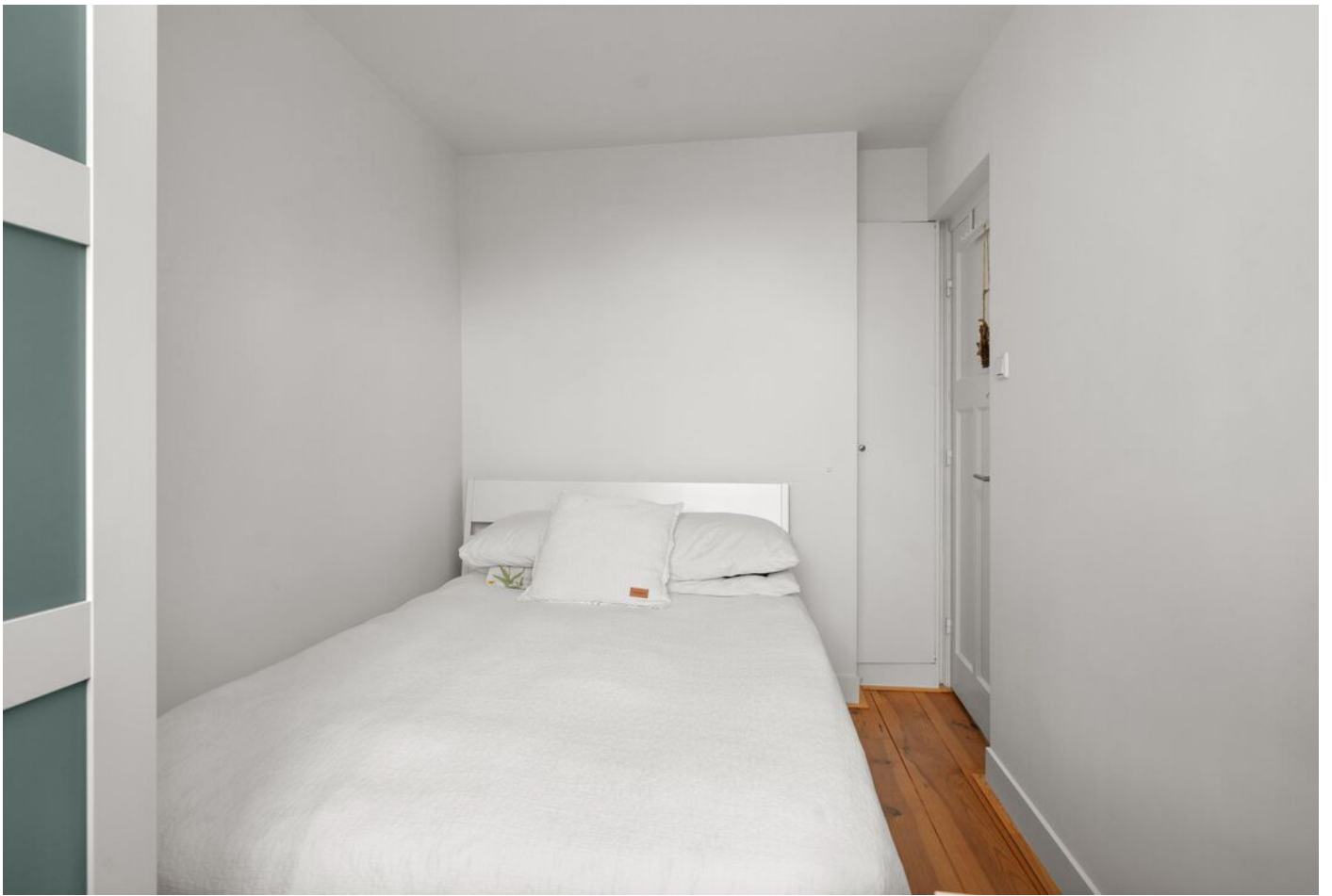




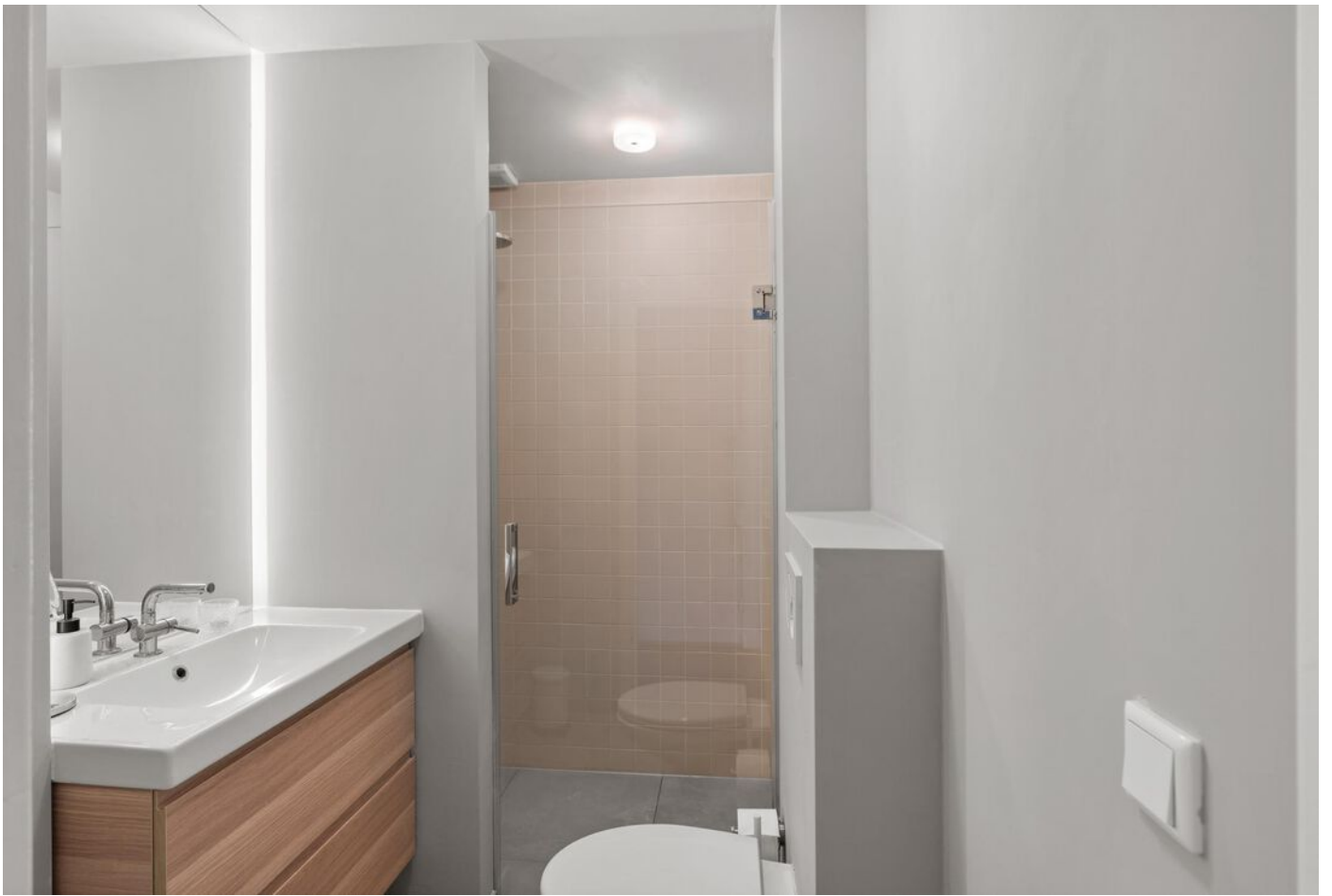














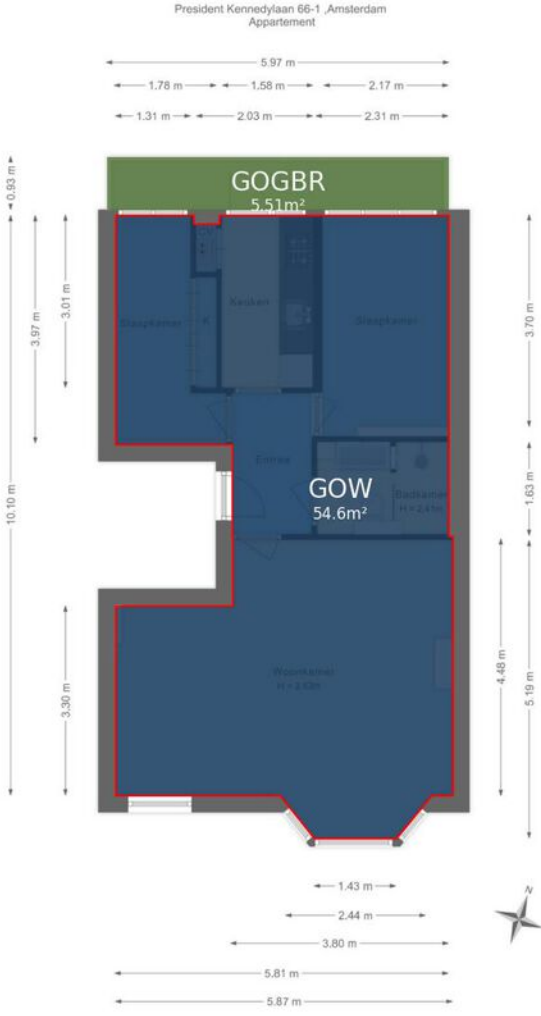
Plattegrond

President Kennedylaan 66-1 ,Amsterdam
Appartement



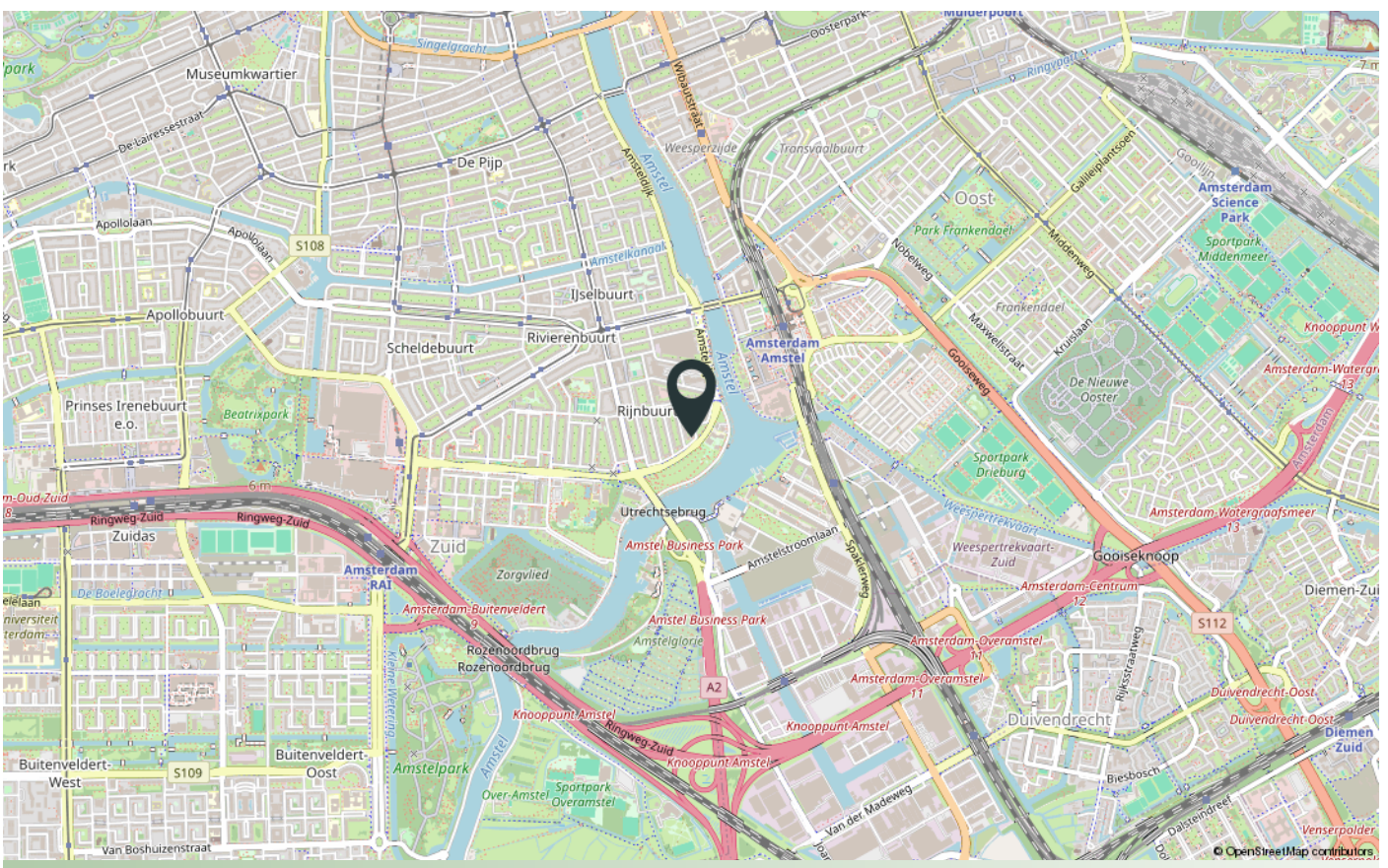
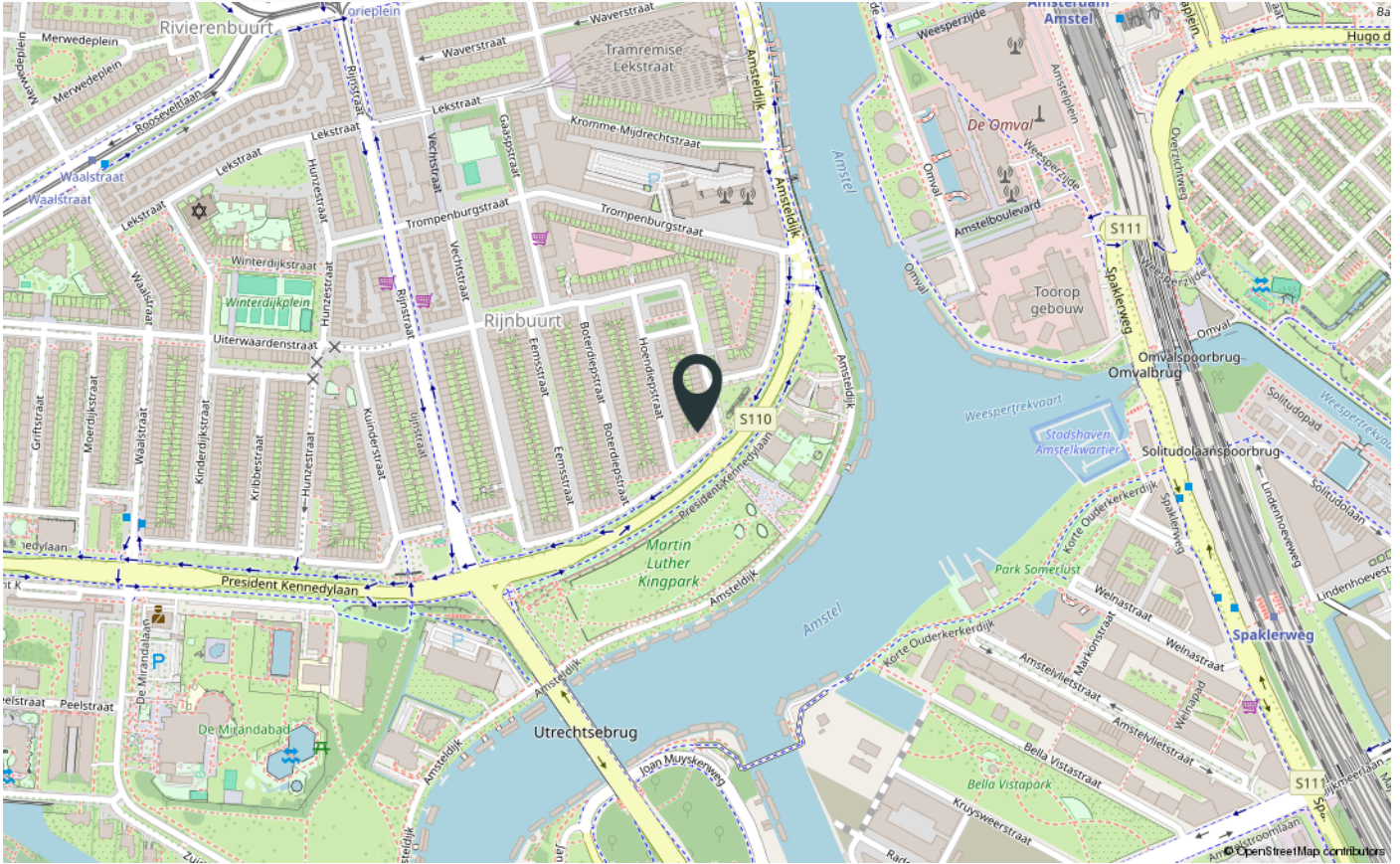
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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

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