



SCHELDESTRAAT 29 4
1078 GE
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 795.000 k.k.



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

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



Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1928
Woonoppervlakte	90 m ²
Slaapkamers	3
Inhoud	289 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	48 m ²
Overige inpandige ruimte	1 m ²
Verwarming	elektrische verwarming
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	B

Omschrijving

Schitterend 4-kamer appartement van circa 90 m² met drie slaapkamers en een riant dakterras van circa 48 m². Het appartement is volledig gasloos en er is een energielabel B geregistreerd!

Dit zeer goed onderhouden appartement is gelegen aan de gezellige Scheldestraat in de populaire Rivierenbuurt. Kortom een uniek appartement op een gewilde locatie.

DE INDELING

U bereikt het appartement via het gemeenschappelijke trappenhuis. De entree van de woning is op de derde etage.

Door middel van een interne trap bereikt u de vierde verdieping. Boven de trap bevindt zich een vlizotrap richting de vliering van circa 4 m².

VIERDE VERDIEPING

De hal geeft toegang tot alle vertrekken met aan de achterkant de ruime woonkamer met open keuken. De keuken is voorzien van alle gemakken, onder andere een vaatwasser, ijskast, vriezer, combi oven/magnetron en een inductie kookplaat met afzuiging.

Centraal gelegen is de badkamer voorzien van een dubbele wastafel, inloopdouche en een ligbad inclusief handdouche. Er zijn drie ruime slaapkamers. Voorts is er een separaat toilet met fontein en een separaat washok.

Via een interne trap in de woonkamer bereikt u het waanzinnige dakterras van circa 48 m² met prachtig uitzicht over de stad! Het dakterras is voorzien van elektra en watervoorzieningen.

De woning is in 2019 volledig gerenoveerd.

DE VERENIGING VAN EIGENAREN

Het appartement is in 2007 met vergunning gesplitst in 4 appartementsrechten.

De maandelijkse servicekosten bedragen circa € 129,72 en de financiële administratie is in professionele handen van Velzel VvE Diensten.

DE LIGGING

De woning is centraal gelegen in een van de leukste straten van de Rivierenbuurt in Stadsdeel Zuid. In de directe omgeving vindt u alle soorten voorzieningen. Om de hoek in de Scheldestraat en Maasstraat zijn diverse winkels en horecagelegenheden en op loopafstand is de gezellige en hippe De Pijp. De woning is tevens zeer goed bereikbaar met de auto via de Ring A-10, afslag Rai die vlakbij is gelegen (S109) en het openbaar vervoer (lijn 12 en 25).

ERFPACHT

Voortdurend recht van erfpacht, het huidige tijdvak loopt tot en met 31 mei 2052. Van toepassing zijn de Algemene Bepalingen van 2000. De erfpachtcanon voor dit appartementsrecht bedraagt € 1.963,90,- per jaar.

Omschrijving

NENCLAUSULE

De gebruiksoppervlakte van de woning 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 90 m²;
- Ruim dakterras van circa 48 m²;
- Energielabel B;
- Volledig gerenoveerd in 2019;
- Professionele VvE administratie door Velzel VvE diensten;
- MJOP beschikbaar;
- Vlizo trap naar vliering van circa 4 m²
- Maandelijkse servicekosten circa € 129,72;
- Volledig gasloos;
- Voortdurend recht van erfpacht, het huidige tijdvak loopt tot en met 31 mei 2052, erfpachtcanon bedraagt €1.963,90,- per jaar;
- Ouderdomsclausule, NEN-clausule en niet-zelfbewoningsclausule van toepassing.

Description

Superb 4-room flat of approximately 90 m² with three bedrooms and a spacious roof terrace of approximately 48 m². The flat is completely gas-free and an energy label B has been registered! This very well maintained flat is located on the cosy Scheldestraat in the popular area Rivierenbuurt. In short, a unique flat in a sought-after location.

THE LAYOUT

You will reach the flat via the communal staircase. The entrance to the flat is on the third floor. You will reach the entrance to the fourth floor via the communal staircase. Above the stairs is a loft ladder leading to the attic of about 4 m².

FOURTH FLOOR

The hall gives access to all rooms with the spacious living room with open kitchen at the back of the apartment. The kitchen is fully equipped including a dishwasher, fridge, freezer, oven/microwave combination and an induction hob with extractor fan.

Centrally located is the bathroom fitted with a double sink, walk-in shower and a bathtub including hand shower. There are three spacious bedrooms. Furthermore, there is a separate toilet with fountain and a separate laundry room.

Via an internal staircase in the living room, you reach the insane roof terrace of approximately 48 m² with stunning views over the city! The roof terrace is equipped with electricity and water facilities.

The property was completely renovated in 2019.

OWNERS' ASSOCIATION

The flat was licensed split into 4 flat rights in 2007.

The monthly service charge is approximately € 129,72 and the financial administration is in professional hands of Velzel VvE Services.

THE LOCATION

The property is centrally located in one of the nicest streets of the area Rivierenbuurt in neighborhood Stadsdeel Zuid. In the immediate vicinity you will find all kinds of amenities. Around the corner in the Scheldestraat and Maasstraat are various shops and restaurants. Within walking distance there's the cozy and trendy area De Pijp. The property is also very accessible by car via the Ring A-10, exit Rai which is located nearby (S109) and public transport (lines 12 and 25).

LEASEHOLD

Long leasehold, the current period runs until 31 May 2052. The General Provisions of 2000 apply. The ground rent for this flat right amounts to € 1.963,90 per year.

Description

NEN CLAUSE

The usable area of the property is approximately 90m² and is 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. Buyer declares to be sufficiently informed about the above mentioned 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.

PARTICULARS

- Upstairs flat of approximately 90 m²;
- Spacious roof terrace of approximately 48 m²;
- Energy label B;
- Completely renovated in 2019;
- Professional VvE administration by Velzel VvE services;
- MJOP available;
- Monthly service charge approximately € 129,72;
- Above the stairs is a loft ladder leading to the attic of about 4 m²
- Completely gas-free;
- Continuing right of leasehold, the current period runs until 31 May 2052, ground rent is € 1.963,90 per year;
- Old-age clause, NEN clause and non-self-occupation clause applicable.













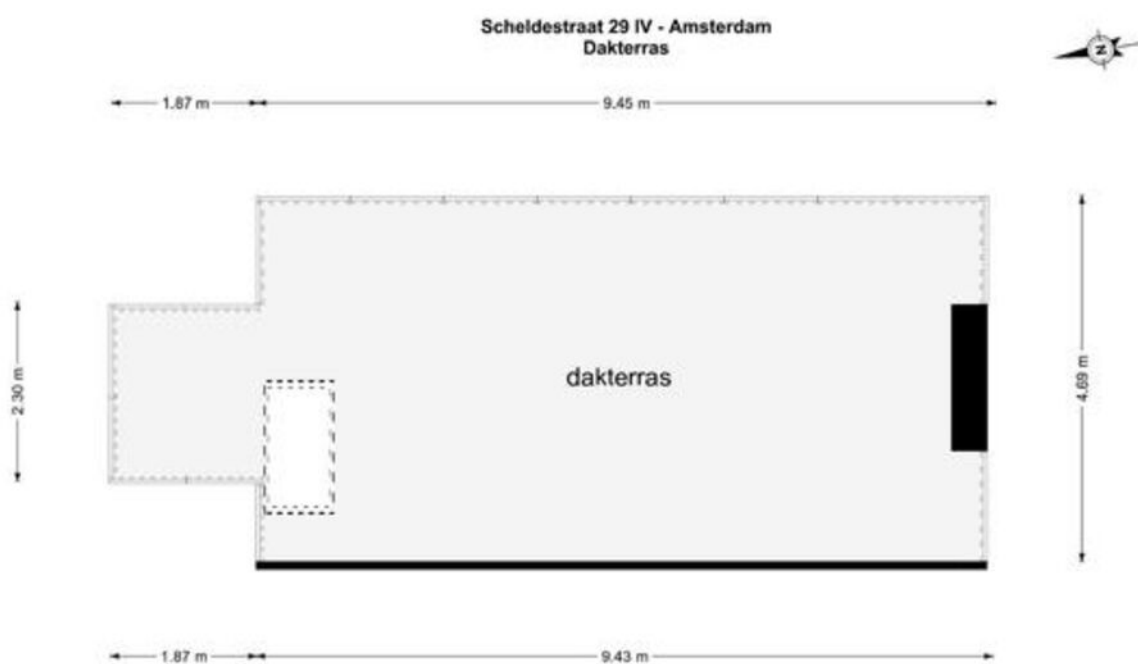


Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.beeldpakket.nl

Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.beeldpakket.nl

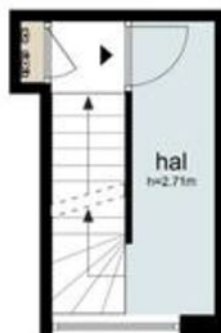
Plattegrond

Scheldestraat 29 IV - Amsterdam
Derde Verdieping



0.29 m

-0.78 m+



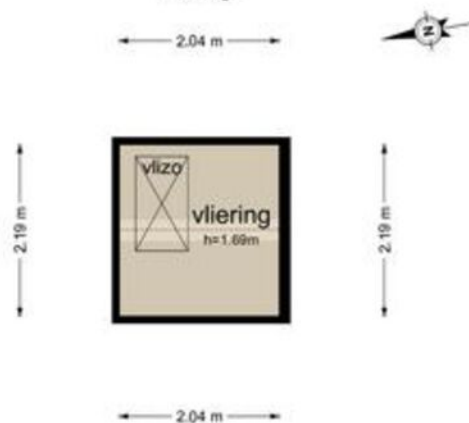
3.76 m

2.00 m

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.beeldpakket.nl

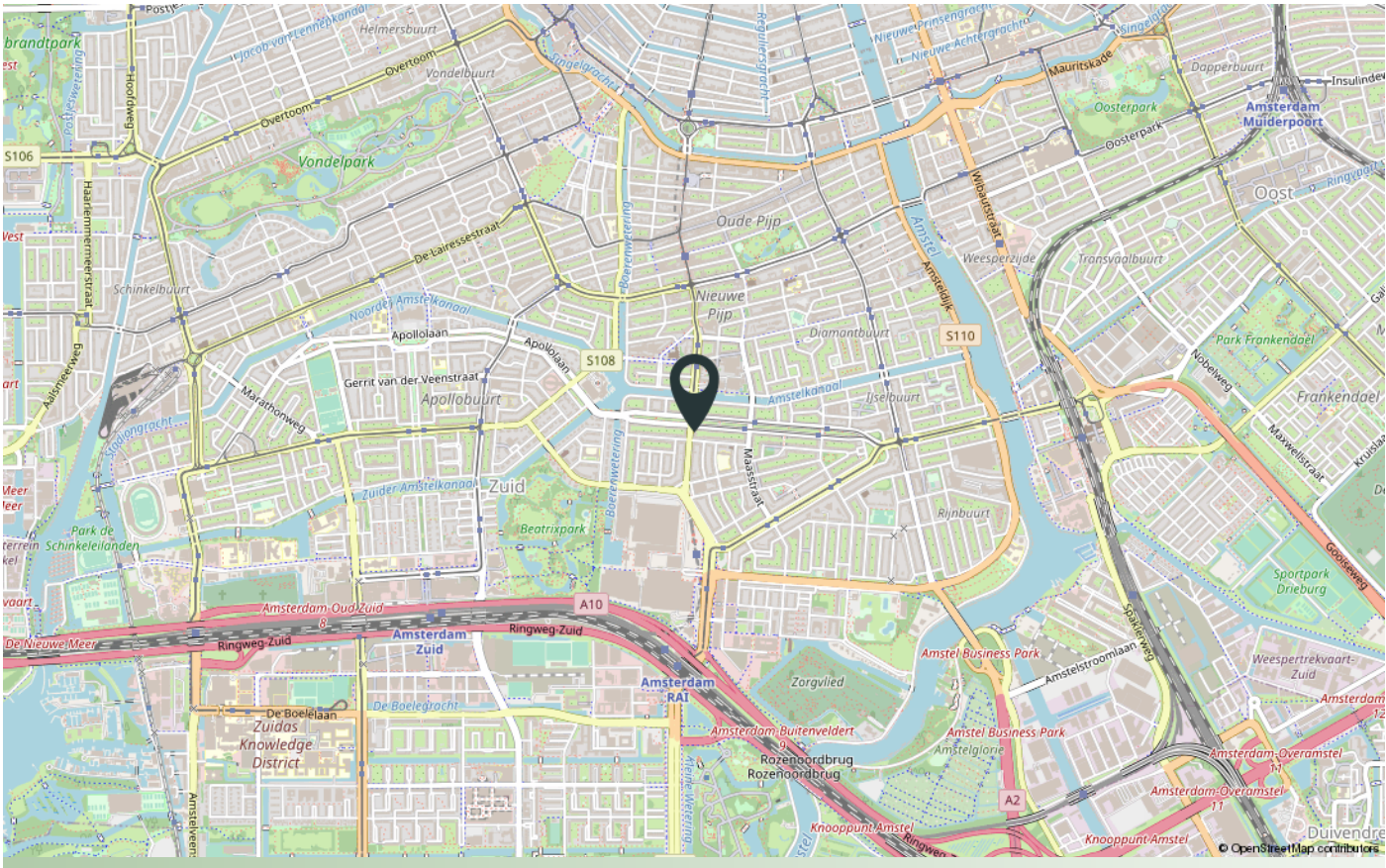
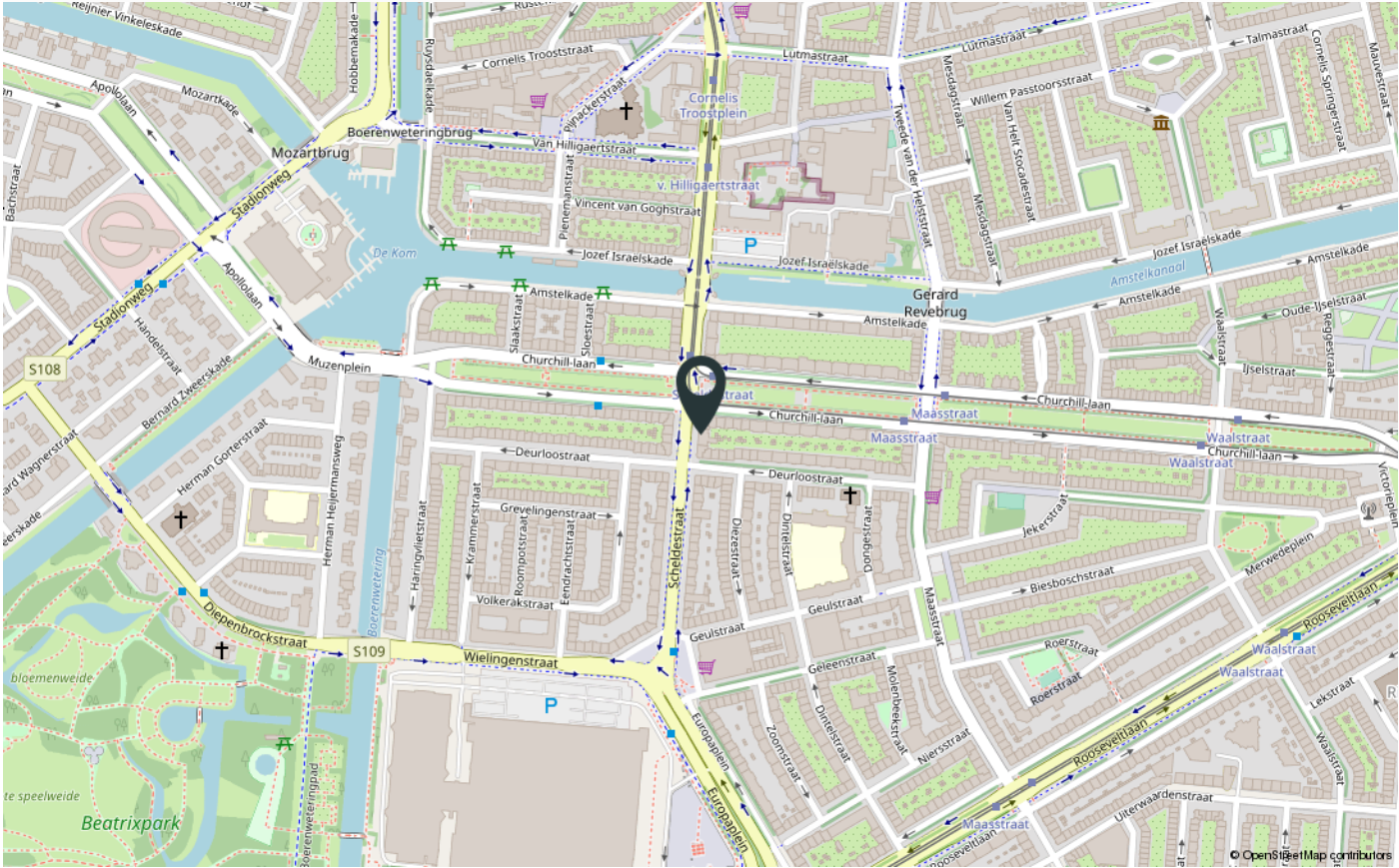
Plattegrond

Scheldestraat 29 IV - Amsterdam
Vliering



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.beeldpakket.nl

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