



ASSUMBURG 54
1081 GC
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 619.000 k.k.



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

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



Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1967
Woonoppervlakte	107 m ²
Slaapkamers	3
Inhoud	300 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	6 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Verwarming	blokverwarming
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	F

Omschrijving

Heerlijk licht én erg praktisch ingedeeld 4-kamer appartement van circa 107 m² met twee zonnige balkons. De woning is gelegen op de vijfde verdieping en bereikbaar met een lift. De woning is voorzien van o.a. een lichte woon- en eetkamer, 3 ruime slaapkamers, een moderne keuken en een ruime badkamer. In de onderbouw is een eigen berging aanwezig. De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht.

INDELING

De woning is te bereiken via een verzorgde gemeenschappelijke hal per lift.

Vijfde verdieping

Ruime centrale hal. Bij binnenkomst in de hal heeft u toegang tot alle vertrekken. In de hal vindt u o.a. het separate toilet en de ruime badkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad, een inloopdouche en een wastafelmeubel. 3 ruime slaapkamers waarbij 1 kamer beschikt over een aansluiting voor wasmachine.

Ruime woonkamer met wijds en vrij uitzicht. De keuken is in open verbinding met de woonkamer en is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een 5-pits gasfornuis, combi oven/magnetron, vaatwasser en een ruime koelkast met vriesvak. Vanuit de keuken is het eerste balkon (oostligging) te bereiken en vanaf de woonkamer is het tweede balkon (zuidligging) te bereiken.

In de onderbouw bevindt zich een separate berging.

LOCATIE

De wijk Buitenveldert is gelegen tussen het groen van het Amstelpark en het Amsterdamse bos in, met volop mogelijkheden om te recreëren. Daarnaast is in de directe nabijheid het winkelcentrum Groot Gelderlandplein voor al uw dagelijkse en niet dagelijkse boodschappen. Winkelcentrum Rooswijk is gelegen aan de overkant van de weg met o.a. een Jumbo en een nieuwe Albert Heijn. Op enkele minuten loopafstand bevinden zich scholen, sportvelden, de Vrije Universiteit en het VU academisch ziekenhuis en Zuidas. De openbaar vervoer voorzieningen zijn uitstekend met de tram, trein en bushaltes. Op korte afstand ligt de Ring A-10 die verbinding geeft met de A-4, A-9, A2 en de A-1.

VERENIGING VAN EIGENAREN

De woning maakt onderdeel uit van de VvE Assumburg 1-171 en 4-146. De administratie van de VvE is in professionele handen van VvE beheerder Newomij. De maandelijkse servicekosten bedragen € 328,08. Voorschot stookkosten bedraagt thans € 133 per maand. De VvE heeft een huishoudelijk reglement opgesteld.

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

- Bovenwoning van circa 107 m² (meetrapport aanwezig);
- Gelegen op vijfde verdieping met vrij uitzicht op o.a. de fraaie nieuwbouw Q Residences;
- Lichte living met vrij en weids uitzicht;
- Erg praktisch ingedeeld met o.a. 3 goed formaat slaapkamers, ruime badkamer, separaat toilet en moderne keuken;
- Eigen berging in de onderbouw van circa 6 m²;
- Erfpacht is eeuwigdurend afgekocht;
- Blokverwarming in combinatie met volledig dubbel glas;
- Maandelijkse servicekosten inclusief voorschot stookkosten bedragen € 461,08;
- Vergunning voor woningdelen beschikbaar;
- Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor;
- Ouderdoms-, asbest-, NEN-clausule, "as is where is" en verklaring niet-eigen bewoning zijn van toepassing;
- - Projectnotaris Buma Algera.

Description

Delightfully bright and very practically laid out 4-room apartment of approximately 107 m² with two sunny balconies.

The property is located on the fifth floor and accessible by elevator. The home features, among others, a bright living and dining room, 3 spacious bedrooms, a modern kitchen, and a spacious bathroom. A private storage unit is located in the basement. The ground lease has been bought off perpetually.

LAYOUT

The property is accessible via a well-maintained communal hall and an elevator.

Fifth Floor

Spacious central hallway. Upon entering the hallway, you have access to all rooms. In the hallway, you will find the separate toilet and the spacious bathroom. The bathroom features a bathtub, a walk-in shower, and a vanity sink. 3 spacious bedrooms, one of which has a connection for a washing machine.

Spacious living room with wide, unobstructed views. The kitchen is openly connected to the living room and is equipped with various built-in appliances, such as a 5-burner gas stove, a combination oven/microwave, a dishwasher, and a spacious refrigerator with a freezer compartment. From the kitchen, you can access the first balcony (facing east), and from the living room, you can reach the second balcony (facing south).

A separate storage unit is located in the basement.

LOCATION

The Buitenveldert district is situated between the greenery of Amstel Park and the Amsterdamse Bos, offering ample opportunities for recreation. Additionally, the Groot Gelderlandplein shopping center is nearby for all your daily and non-daily shopping needs. The Rooswijck shopping center is located across the street and includes a Jumbo and a newly opened Albert Heijn. Schools, sports fields, the Vrije Universiteit, the VU Medical Center, and Zuidas are just a few minutes' walk away. Public transport connections are excellent, with tram, train, and bus stops nearby. The A-10 ring road is a short drive away, providing connections to the A-4, A-9, A-2, and A-1 motorways.

OWNERS' ASSOCIATION

The property is part of the VvE Assumburg 1-171 and 4-146. The administration of the VvE is professionally managed by Newomij. The monthly service charges are €328.08. The heating advance payment currently amounts to €133 per month. The VvE has established house rules.

NENCLAUSULE

The usable area has been 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. 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 broker do not accept any liability in this respect.

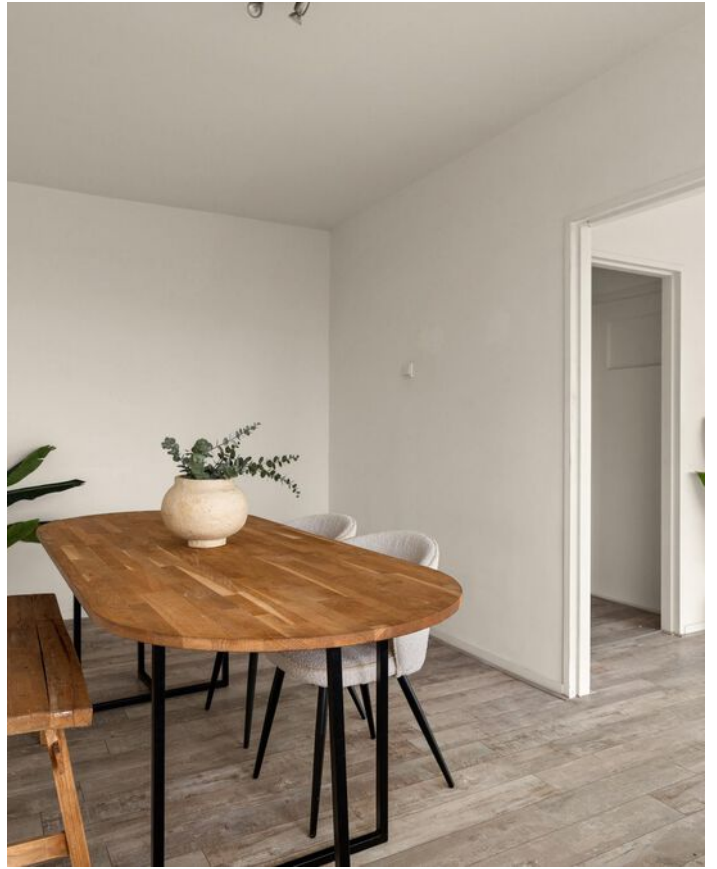
Description

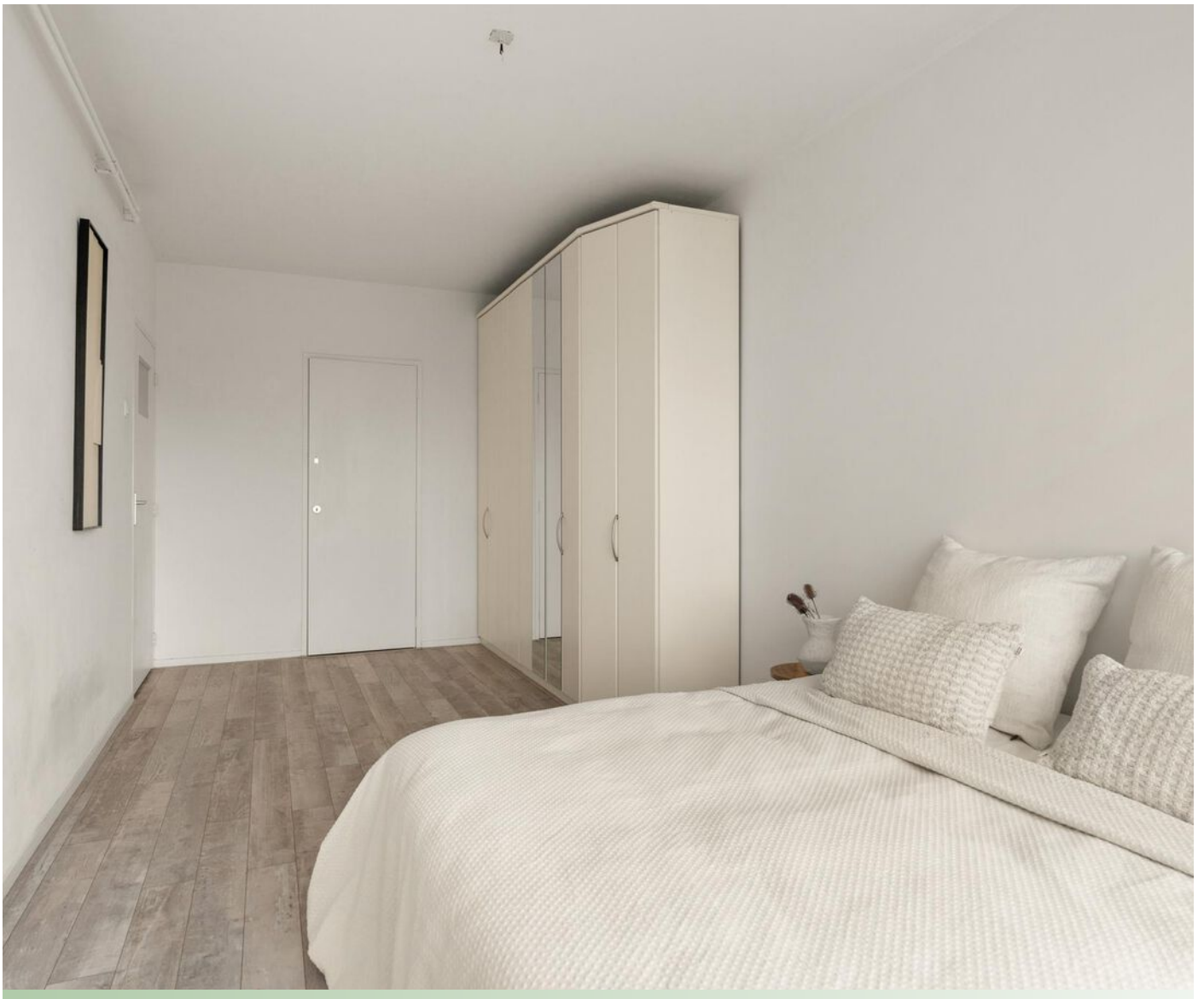
SPECIAL FEATURES

- Upper-level apartment of approximately 107 m² (measurement report available);
- Located on the fifth floor with unobstructed views of, among others, the beautiful new Q Residences development;
- Bright living room with wide, open views;
- Very practical layout featuring 3 well-sized bedrooms, a spacious bathroom, a separate toilet, and a modern kitchen;
- Private storage unit in the basement of approximately 6 m²;
- Ground lease has been bought off perpetually;
- Block heating combined with full double glazing;
- Monthly service costs, including heating advance payment, amount to € 461.08;
- Permit for property sharing is available;
- The seller reserves the right of award;
- Ageing, asbestos, NEN, "as is where is" clauses, and a non-occupancy declaration apply;
- Project notary: Buma Algera.

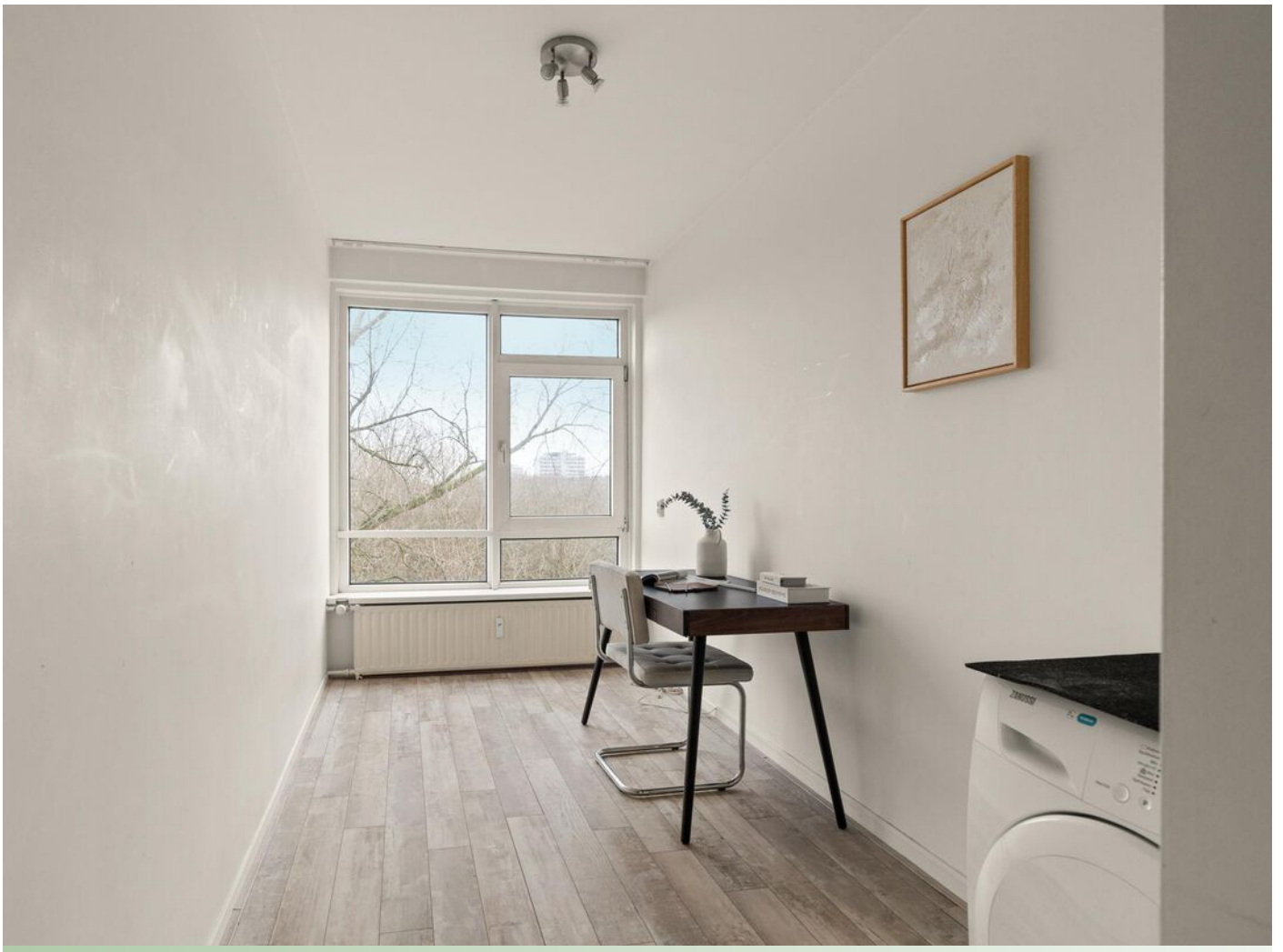


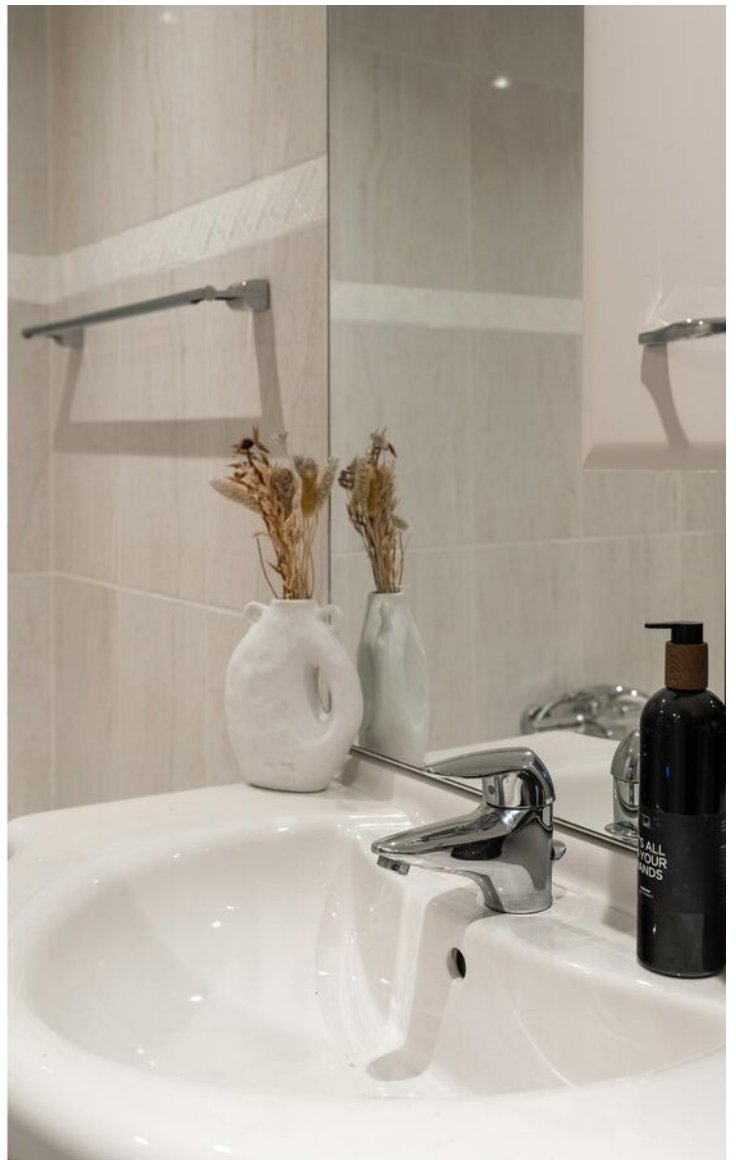




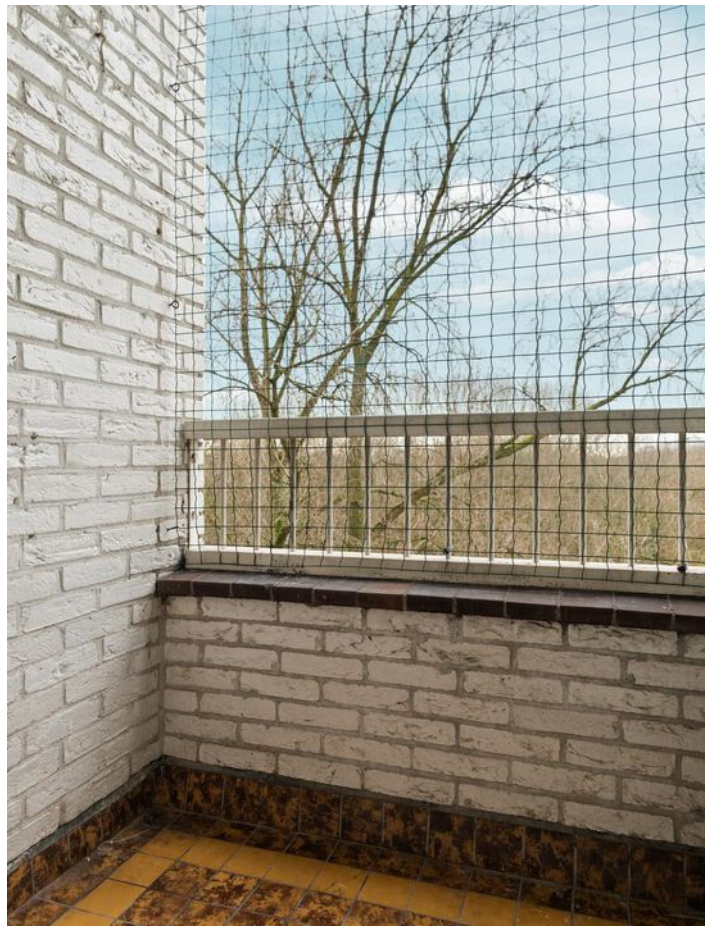


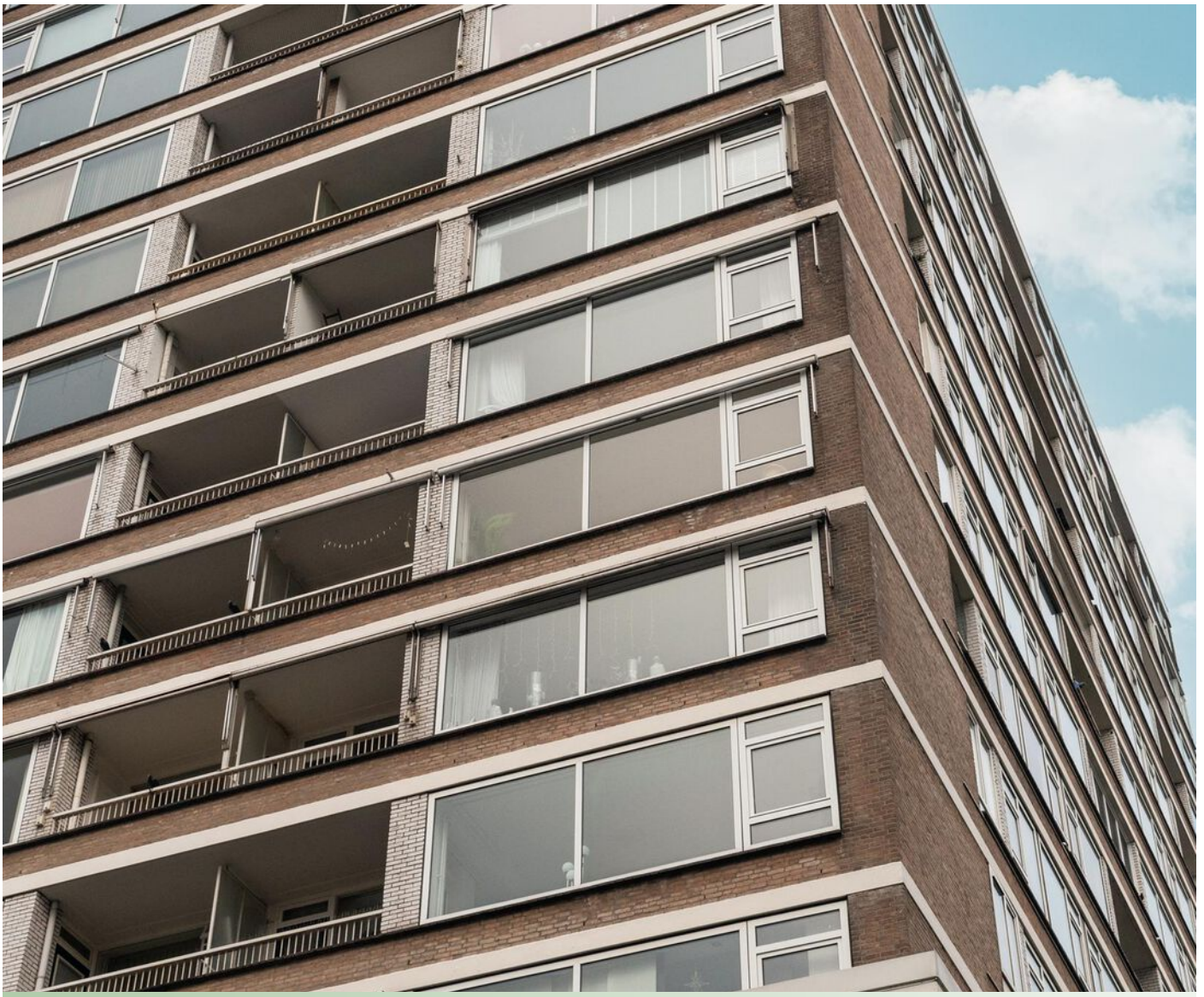
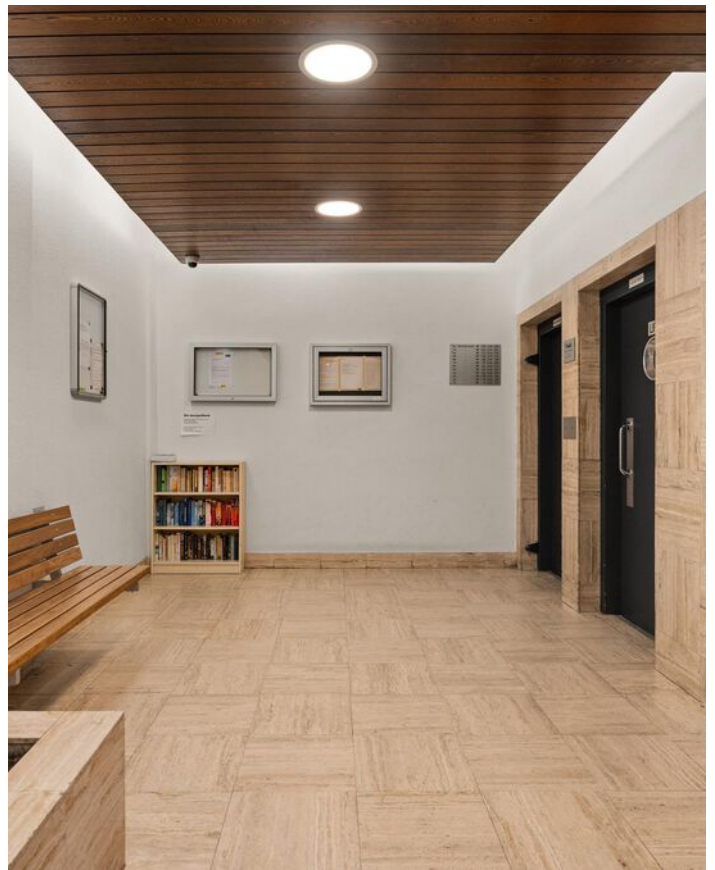








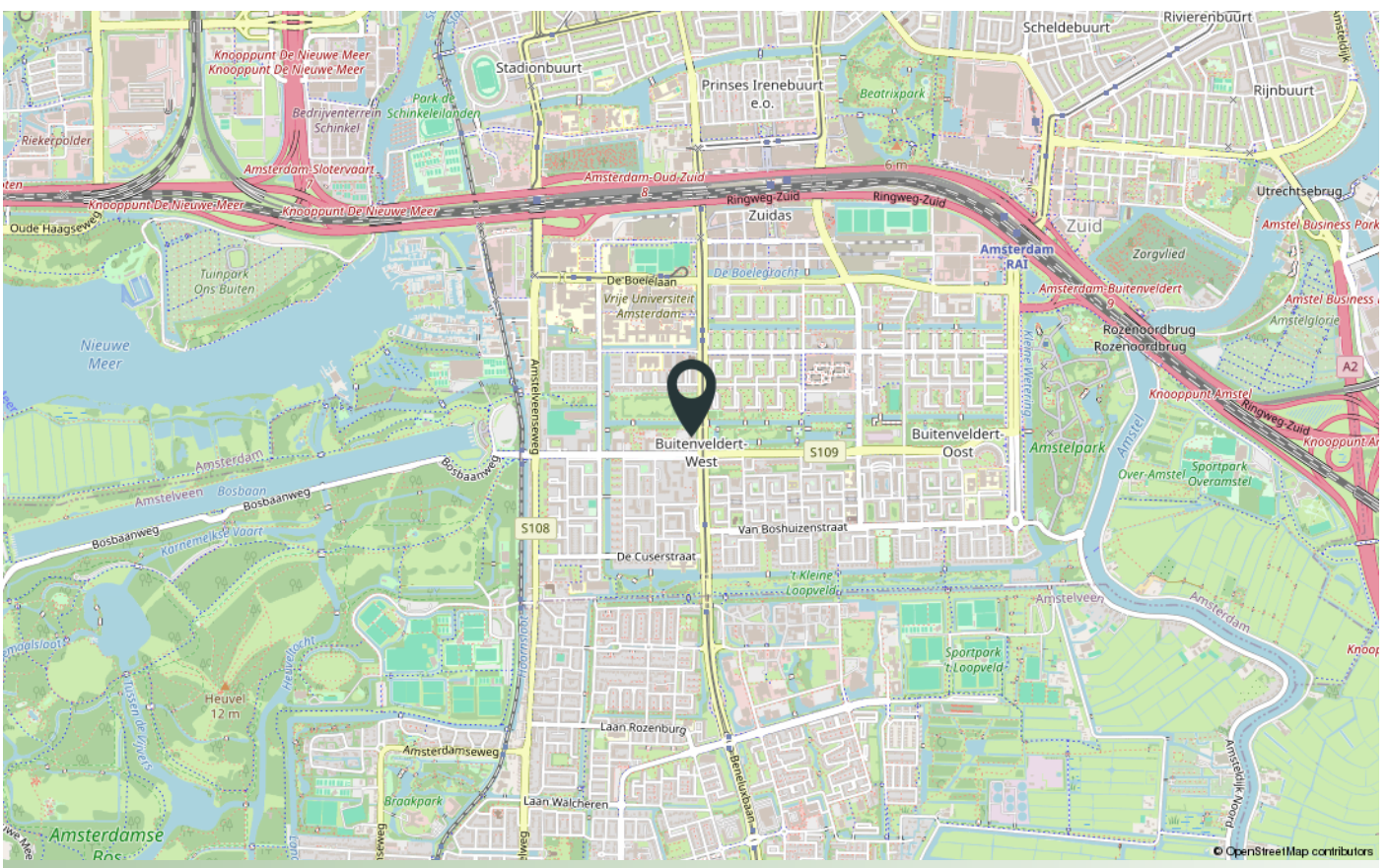
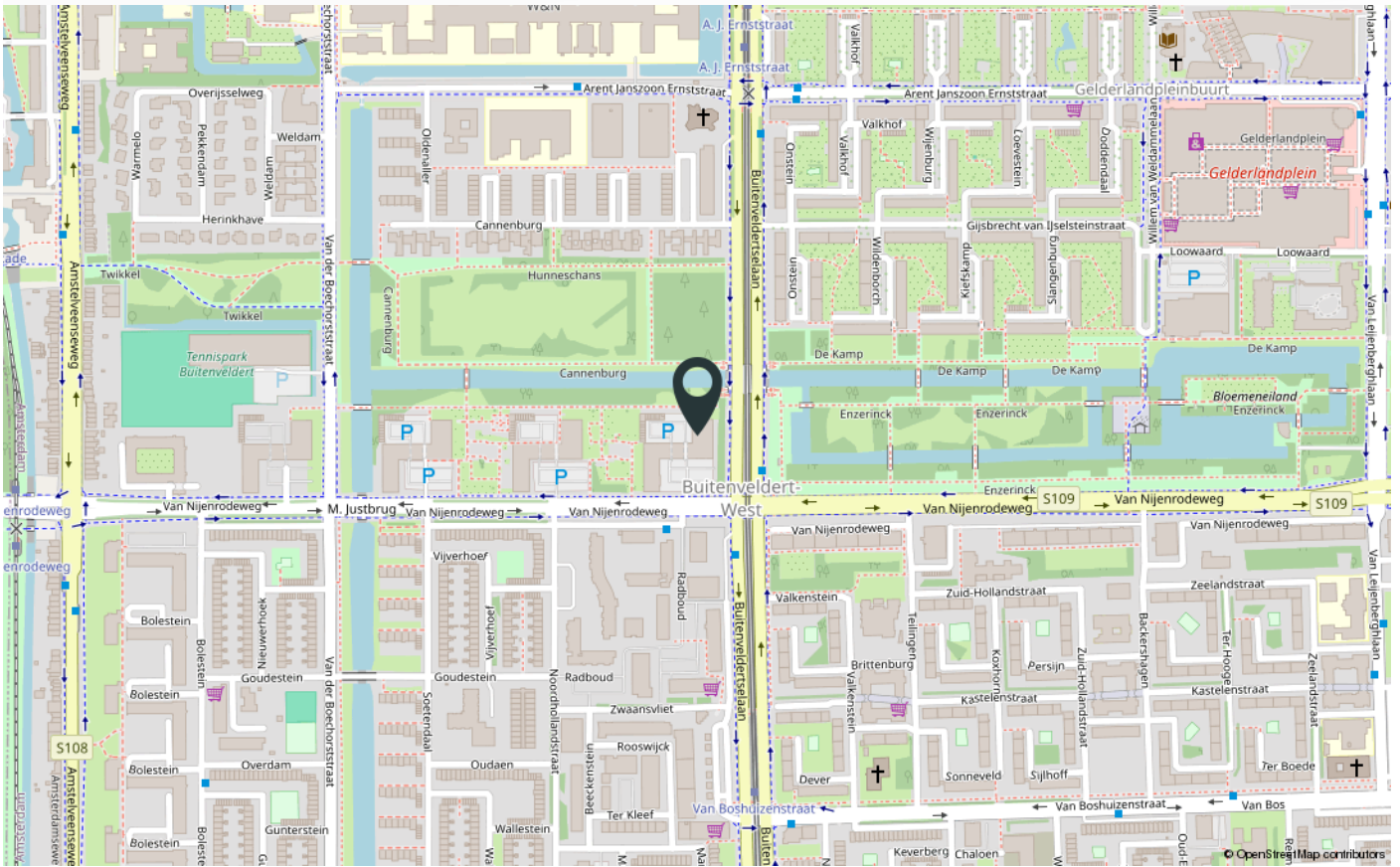




Plattegrond



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

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