



VRIJHEIDSLAAN 91 4  
1079 KJ  
AMSTERDAM

Vraagprijs  
€ 795.000 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	1928
Woonoppervlakte	119 m <sup>2</sup>
Slaapkamers	3
Inhoud	415 m <sup>3</sup>
Gebouw gebonden buiten ruimte	17 m <sup>2</sup>
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas

---

# Omschrijving

Gereneveerd dubbel bovenhuis van circa 119 m<sup>2</sup> met een fraai dakterras van circa 16 m<sup>2</sup> op het zuiden met een weids uitzicht over de Zuidas! Deze hoekwoning beschikt over een lichte living en 3 ruime slaapkamers.

## DE INDELING

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

## VIERDE VERDIEPING

Middels eigen trap komt u binnen in de hal die toegang geeft tot de woonkamer, een slaap/werkkamer, separaat toilet met fontein, de wasruimte met CV-installatie en interne trap naar de bovengelige verdieping. In de ruime en bovenal lichte doorzon woonkamer is de half open keuken die is voorzien van alle gemakken: o.a. een ijskast met 3 vriesladen, vaatwasser, 5-pits gasfornuis met afzuigkap en een combi magnetron/oven. De slaap/werkkamer bevindt zich aan de achterzijde. Via de interne trap bereikt u de hal op de bovengelige etage.

## VIJFDE VERDIEPING

De centrale hal geeft toegang tot de overige twee slaapkamers, de toegangsdeur tot het dakterras en de badkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad met handdouche, separate douche en toilet. Aan de voorzijde treft u de tweede slaapkamer. De royale master bedroom, gelegen aan de achterzijde, heeft een eigen toegangsdeur tot het dakterras. Het waanzinnige dakterras met prachtig uitzicht over de stad is gelegen op het zuiden waardoor u de gehele dag van de zon kunt genieten.

## DE OMGEVING

De Vrijheidslaan 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.

## ERFPACHT

De woning is gelegen op erfpachtgrond in eigendom van de Gemeente Amsterdam. Voortdurend recht van erfpacht met een jaarcanon €1.312,74 (jaarlijkse indexering). Einde tijdvak is per 30 juni 2050 en de Algemene Bepalingen van 2000 zijn van toepassing. Aanvraagdatum overstap is 25 juli 2023.

## VERENIGING VAN EIGENAREN

Het pand is in september 2019 met vergunning gesplitst. Het betreft hier een appartementsrecht in de Vereniging van Eigenaars "Vrijheidslaan 91 en 93" bestaande uit totaal 9 appartementsrechten. De VvE is onlangs geactiveerd en Delair Vastgoed Beheer is verantwoordelijk voor de administratie. De servicekosten bedragen circa € 160 per maand.

# 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

- Royaal en gerenoveerd dubbel bovenhuis van circa 119 m<sup>2</sup> (meetrapport beschikbaar);
- Geweldig dakterras van circa 16 m<sup>2</sup> op het zuiden;
- Intern gerenoveerd in 2017;
- Lichte living en 3 slaapkamers;
- Energielabel;
- Volledig dubbel glas en een CV-installatie (HRE Intergas bj. 2017);
- Géén bovenburen;
- Karakteristiek pand met de status van Gemeentelijk monument;
- Het pand is in 2019 met vergunning gesplitst in 9 appartementsrechten;
- Fijne en centrale locatie in de Rivierenbuurt om de hoek van de Amstel en De Pijp;
- De VvE is onlangs geactiveerd - de servicekosten bedragen circa € 160 per maand;
- Verklaring niet-eigen bewoning, een ouderdomsclausule en asbestclausule van toepassing;
- Projectnotaris Hartman LMH te Amsterdam.

# Description

Renovated double upper apartment of approximately 119 m<sup>2</sup> with a beautiful roof terrace of approximately 16 m<sup>2</sup> facing south with sweeping views of the Zuidas! This corner apartment features a bright living room and 3 spacious bedrooms.

## THE LAYOUT

You reach the flat via the communal staircase. The entrance to the flat is on the third floor.

## FOURTH FLOOR

Using your own staircase, you enter the hall which gives access to the living room, a bedroom/study, separate toilet with fountain, the laundry room with central heating system and internal stairs to the upper floor. In the spacious and above all bright living room is the half-open kitchen, equipped with all conveniences such as: fridge with 3 freezer drawers, dishwasher, 5-burner gas cooker with extractor hood and a combi microwave/oven. The bedroom/study is located at the rear. Via the internal staircase, you reach the hall on the upper floor.

## FIFT FLOOR

The central hall gives access to the remaining two bedrooms, access door to the roof terrace and the bathroom. The bathroom is equipped with a bathtub with hand shower, separate shower and toilet. At the front you will find the second bedroom. The spacious master bedroom, located at the rear, has its own access door to the roof terrace. The amazing roof terrace with stunning views over the city is south-facing so you can enjoy the sun all day.

## THE LOCATION

The Vrijheidslaan is a street in the popular Rivierenbuurt district in Zuid, located around the corner from the Amstel River and near the lively and hip De Pijp area. Ideal location in relation to shops and various supermarkets on the Rijnstraat or the Van Woustraat, among others. There are numerous restaurants, specialist shops, schools, day care, medical facilities and sports facilities in the immediate vicinity.

Public transport (bus, train/metro and tram) is widely available within walking distance. Accessibility by private transport is also excellent. Ample parking space is available outside the door. The motorways with connections to the ring road (A2 and A10) are easily accessible. You can be in the city centre, at the RAI Congress Centre, De Zuidas or the Martin Luther Kingpark in no time.

## LEASEHOLD

The property is situated on leasehold land owned by the Municipality of Amsterdam. Continuing right of leasehold with an annual canon of €1.312,74 (annual indexation). Period ends 30 June 2050 and the General Provisions of 2000 apply. Application date for transfer is 25 July 2023.

## OWNERS' ASSOCIATION

The property was licensed split in September 2019. The property is a flat right in the Owners' Association "Vrijheidslaan 91 and 93" consisting of a total of 9 flat rights. The Association was recently activated and Delair Vastgoed Beheer is responsible for its administration. The service costs are approximately €160 per month.

# Description

## NEN CLAUSE

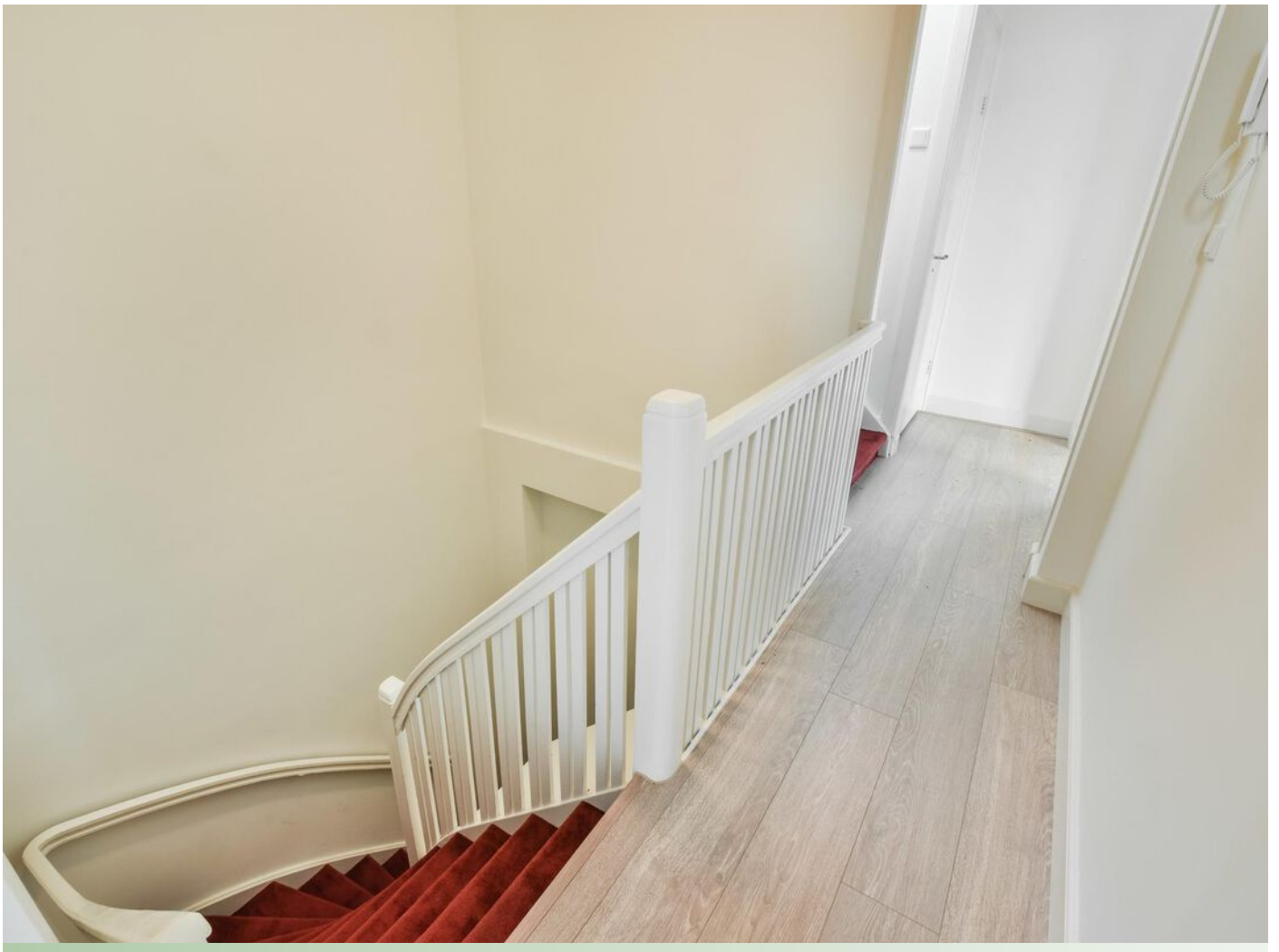
The usable area has been calculated in accordance with the industry standard NEN 2580. The surface area may therefore deviate from comparable properties and/or old references. This is mainly due to this (new) calculation method. The Buyer declares to be sufficiently informed about the aforementioned 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 estate agent accept no liability in this respect.

## PARTICULARS

- Spacious and renovated double upper house of approximately 119 m<sup>2</sup> (measurement report available);
- Great roof terrace of approximately 16 m<sup>2</sup> facing south;
- Internally renovated in 2017;
- Bright living room and 3 bedrooms;
- Energy label;
- Full double glazing and central heating system (HRE Intergas bj. 2017);
- No upstairs neighbors;
- Characteristic property with Municipal monument status;
- The property is in 2019 with permit split into 9 flat rights;
- Fine and central location in the Rivierenbuurt around the corner from the Amstel and De Pijp;
- The Association was recently activated - service costs are approximately €160 per month;
- Declaration of non-property occupation, an age clause and asbestos clause applicable;
- Project notary Hartman LMH in Amsterdam.



















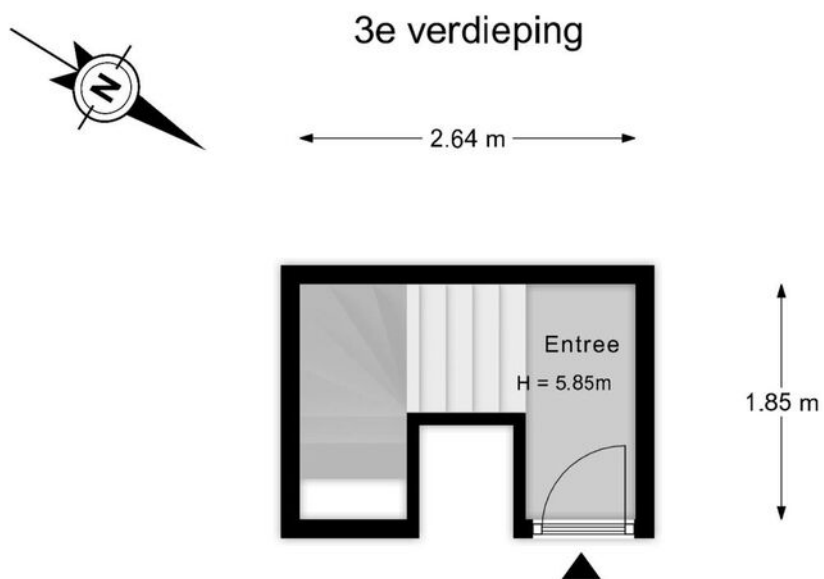






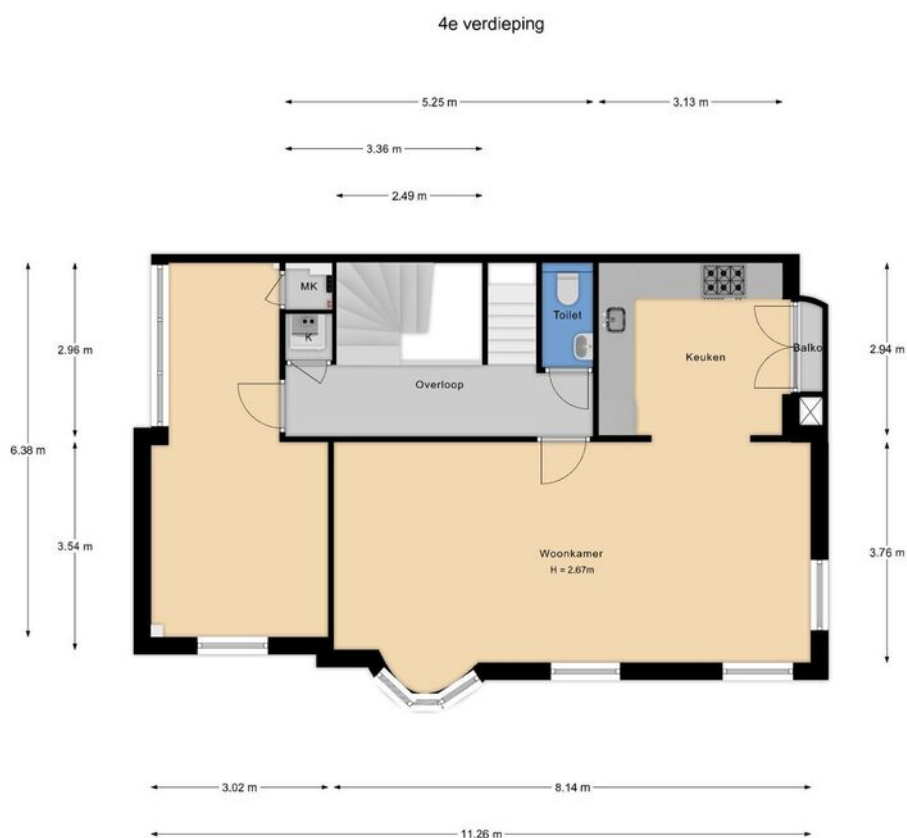


# Plattegrond



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.

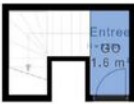
# Plattegrond

5e verdieping



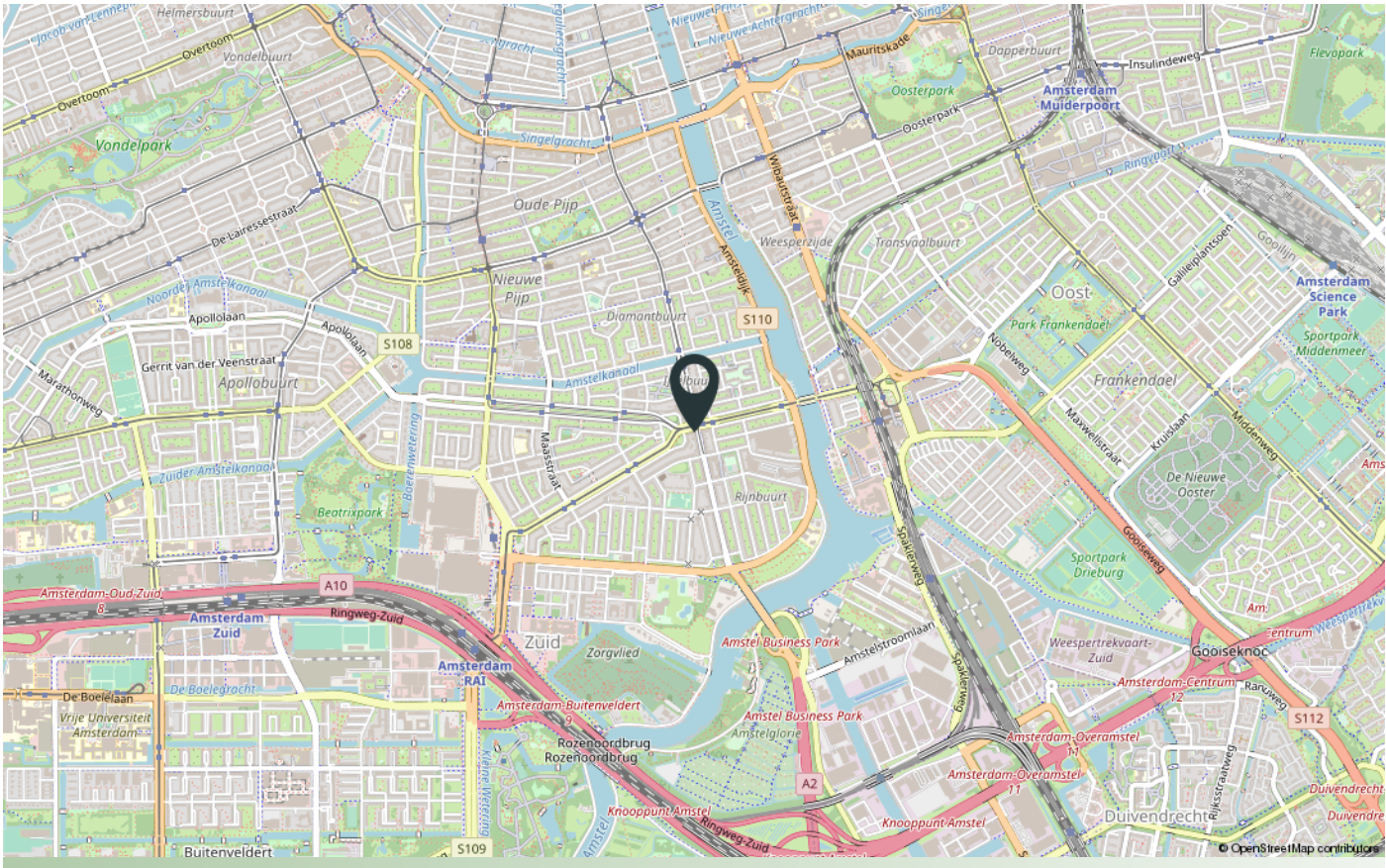
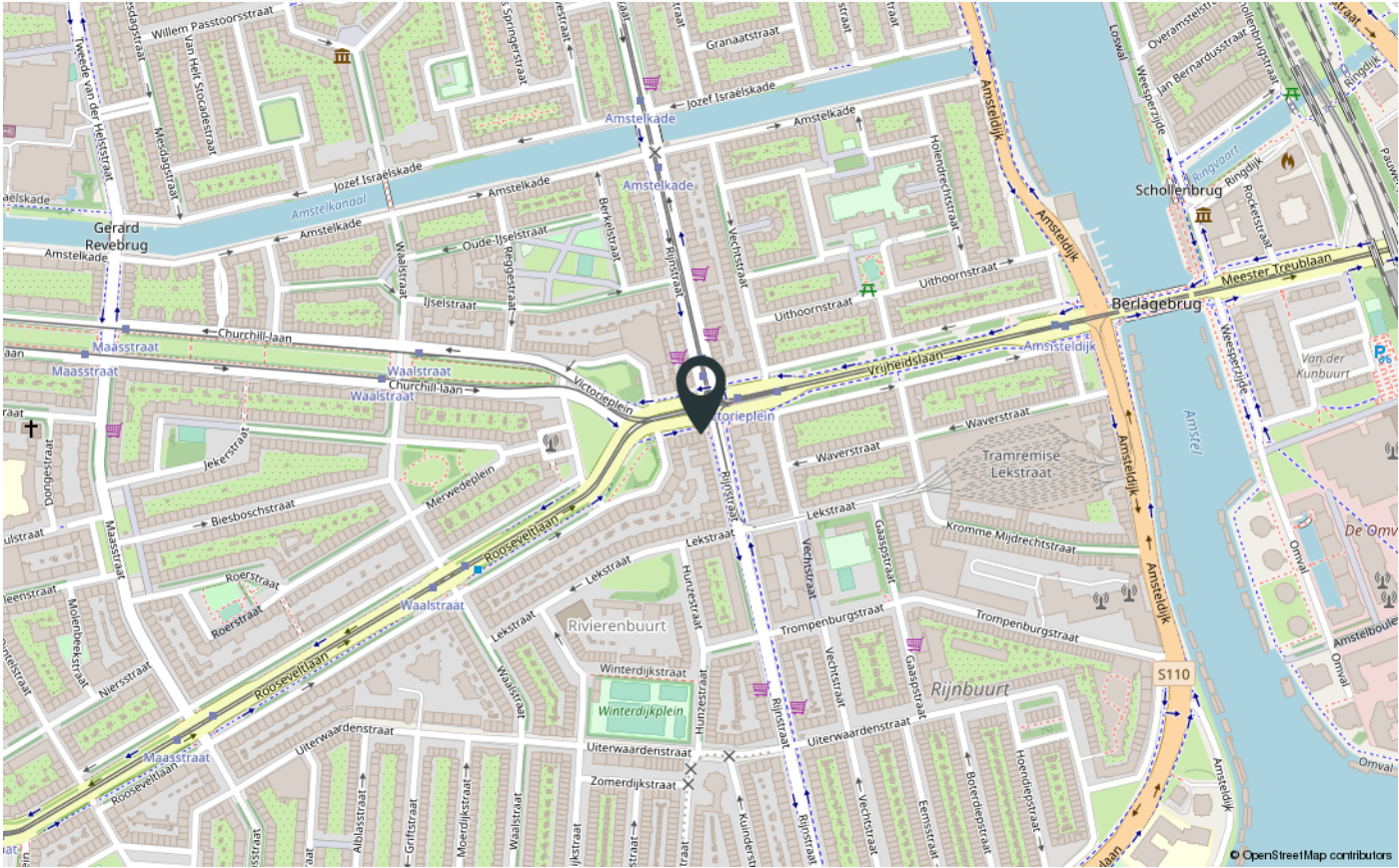
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

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

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