



PRESIDENT KENNEDYLAAN 190  
1079 NP  
AMSTERDAM

Vraagprijs  
€ 500.000 k.k.



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

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



# Kenmerken

Object	benedenwoning
Bouwjaar	1936
Woonoppervlakte	55 m <sup>2</sup>
Slaapkamers	2
Inhoud	209 m <sup>3</sup>
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	A

---

# Omschrijving

Lichte én gerenoveerde hoekwoning van circa 55 m<sup>2</sup> met 2 slaapkamers van goed formaat. Het appartement is gelegen op de begane grond en beschikt over een lichte woonkamer, een complete keuken en visgraat PVC- vloer. De woning heeft een centrale ligging in de populaire Rivierenbuurt nabij de Maasstraat, De Pijp en de A10. De woning heeft een energielabel A.

## LOCATIE

De woning is gelegen in de geliefde Rivierenbuurt (Stadsdeel Zuid) nabij de winkels aan de Rijnstraat en de Maasstraat. 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 Martin L. Kingpark ligt op een steenworp afstand. Parkeren is in deze buurt nog (relatief) makkelijk.

## INDELING

Entree van de woning met vestibule. Een centrale hal verschaft toegang tot alle vertrekken. De woning beschikt over een lichte woonkamer die is gelegen aan de voorzijde, met een heerlijk en vrij uitzicht. De open keuken beschikt over Siemens inbouwapparatuur, waaronder o.a. een 4 pits inductiekookplaat, combi oven/magnetron en koel/vriescombinatie. Het appartement beschikt over 2 slaapkamers. Tevens is er een separate wasruimte. In het midden van de woning tref je de badkamer, voorzien van een inloopdouche, designradiator en toilet.

## ERFPACHT

De woning is gelegen op voortdurende erfpacht in eigendom van de Gemeente Amsterdam. Het huidige tijdvak loopt t/m 15 september 2060 en de jaarlijkse canon voor het gehele pand bedraagt € 1.699,70 (AB 2000). De canon dient nog per appartementsrecht gesplitst te worden en verkoper heeft hiervoor een aanvraag gedaan. Verkoper heeft geen aanvraag gedaan voor overstap naar eeuwigdurende erfpacht. Vraag de makelaar naar de verdere bijzonderheden.

## VERENIGING VAN EIGENAREN

Onlangs heeft verkoper een splitsingsvergunning aangevraagd en verkregen om het pand in in 3 appartementsrechten te splitsen (allen woningen). Velzel VvE Beheer zal de VvE beheren. De servicekosten moeten nog worden vastgesteld. Zodra de aanbidding van het Grondbedrijf (Gemeente Amsterdam) voor de splitsing van de canon beschikbaar is, zal de akten van splitsing worden verleden.

## 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

- Gerenoveerde hoekwoning van circa 55 m<sup>2</sup> (meetrapport beschikbaar);
- Lichte woning voorzien van 2 slaapkamers;
- Intern gerenoveerd in 2024;
- Vereniging van Eigenaren is in oprichting, servicekosten VvE dienen nader vastgesteld te worden;
- Lichte living en 2 slaapkamers;
- Energielabel A geldig 12 juni 2034;
- Volledig dubbel glas en een CV-installatie (Intergas Extreme 30 bj. 2024);
- Beschermd stadgezicht;
- Verkoop onder voorbehoud van splitsing, splitsingsvergunning is reeds afgegeven;
- Verklaring niet-eigen bewoning, NEN- clausule, ouderdomsclausule en asbestclausule van toepassing;
- Projectnotaris Hartman LMH te Amsterdam.

# Description

Light and renovated corner apartment of approximately 55 m<sup>2</sup> with 2 good-sized bedrooms. The apartment is located on the ground floor and has a light living room, a complete kitchen and herringbone PVC floor. The apartment is centrally located in the popular Rivierenbuurt near the Maasstraat, De Pijp and the A10. The house has an energy label A.

## LOCATION

The apartment is located in the popular Rivierenbuurt (South district) near the shops on the Rijnstraat and the Maasstraat. Easily accessible by car via the ring A-10 exit Rai and exit Amstel (S109 and S111) and by public transport. The location is ideal for quickly getting to the center or quickly going outside Amsterdam. The Martin L. Kingpark is a stone's throw away. Parking is still (relatively) easy in this area.

## LAYOUT

Entrance of the apartment with vestibule. A central hall provides access to all rooms. The apartment has a bright living room that is located at the front, with a lovely and unobstructed view. The open kitchen has Siemens built-in appliances, including a 4-burner induction hob, combination oven/microwave and fridge/freezer. The apartment has 2 bedrooms. There is also a separate laundry room. In the middle of the apartment you will find the bathroom, equipped with a walk-in shower, design radiator and toilet.

## LEASEHOLD

The property is located on perpetual leasehold owned by the Municipality of Amsterdam. The current period runs until 15 September 2060 and the annual rent for the entire property is € 1,699.70 (AB 2000). The rent still needs to be split per apartment right and the seller has submitted an application for this. The seller has not submitted an application for a switch to perpetual leasehold. Ask the broker for further details.

## OWNERS' ASSOCIATION

The seller recently applied for and obtained a splitting permit to split the property into 3 apartment rights (all homes). Velzel VvE Beheer will manage the VvE. The service costs have yet to be determined. As soon as the offer from the Land Company (Municipality of Amsterdam) for the splitting of the rent is available, the deeds of splitting will be drawn up.

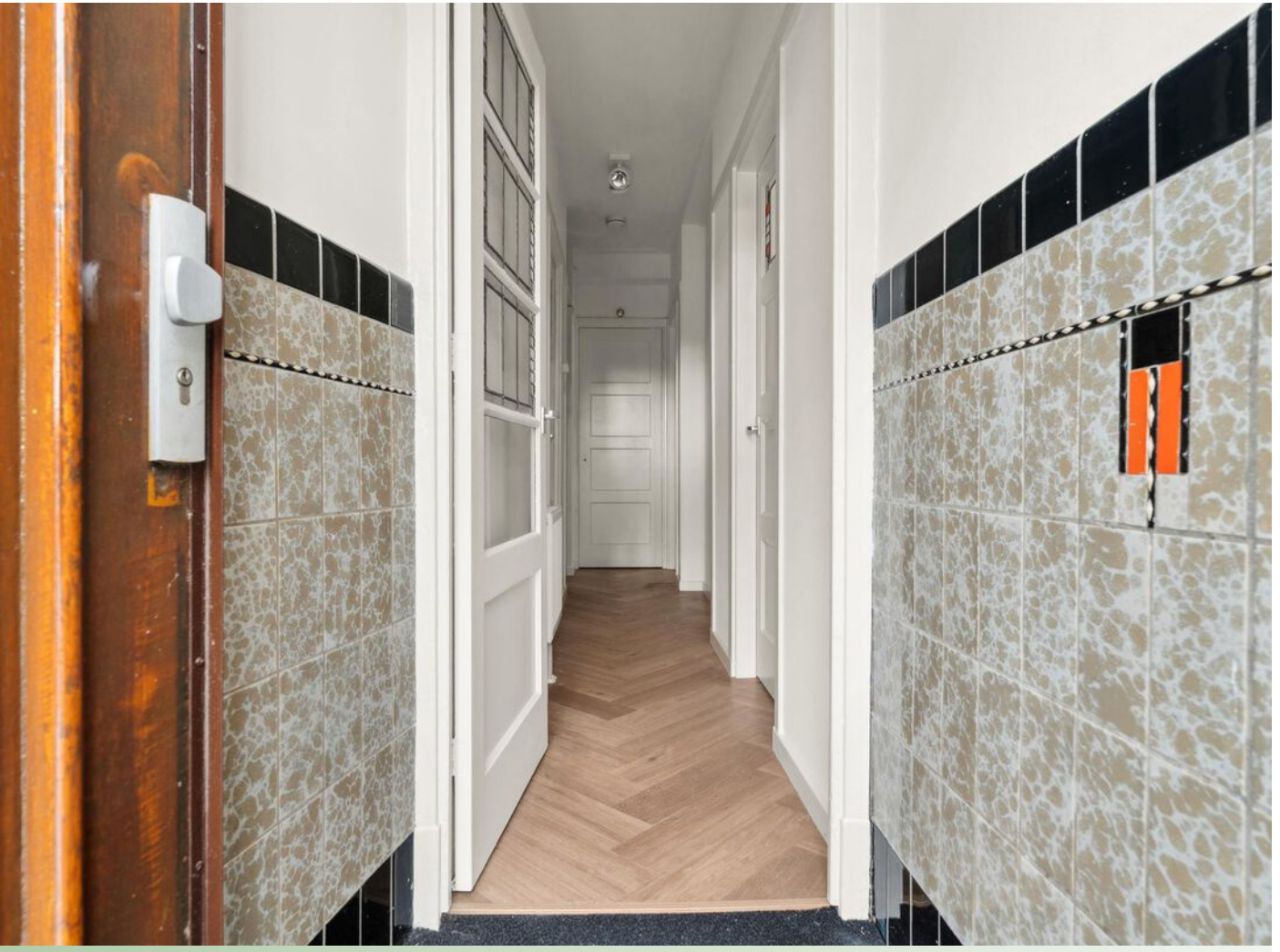
## NEN CLAUSE

The usable surface area has been calculated in accordance with the industry-established NEN 2580 standard. The surface area may therefore differ from comparable properties and/or old references. This is mainly due to this (new) calculation method. The buyer declares that he/she has been sufficiently informed about the aforementioned standard. The seller and his/her broker will do their utmost to calculate the correct surface area and volume based on their own measurements and to support this as much as possible by placing floor plans with dimensions. If the dimensions are unexpectedly not (fully) determined in accordance with the standard, this will be accepted by the buyer. The buyer has been given sufficient opportunity to check the dimensions himself/herself. Differences in the specified size and dimensions do not give either party any right, including to adjust the purchase price. The seller and his/her broker accept no liability in this regard.

# Description

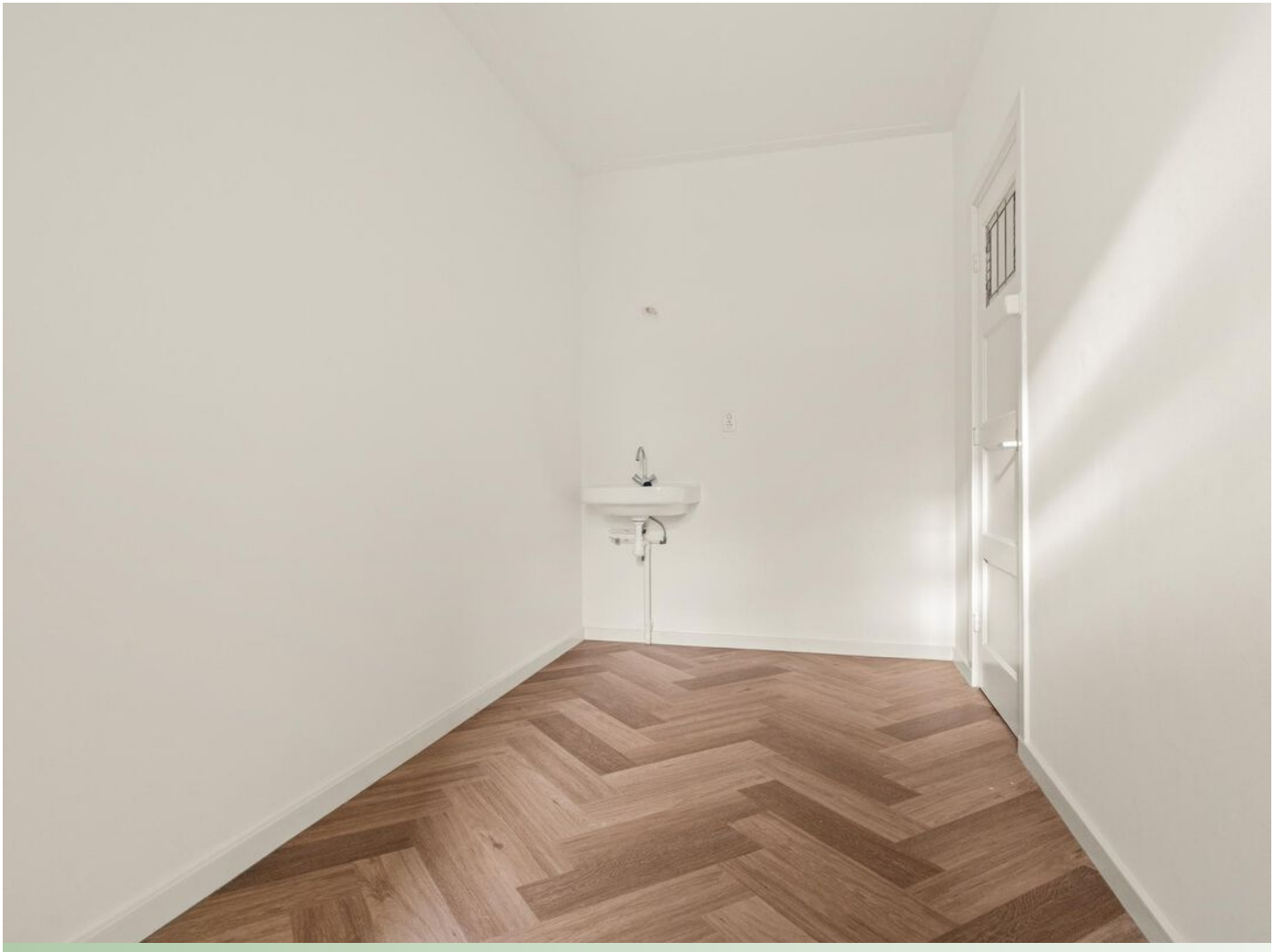
## DETAILS

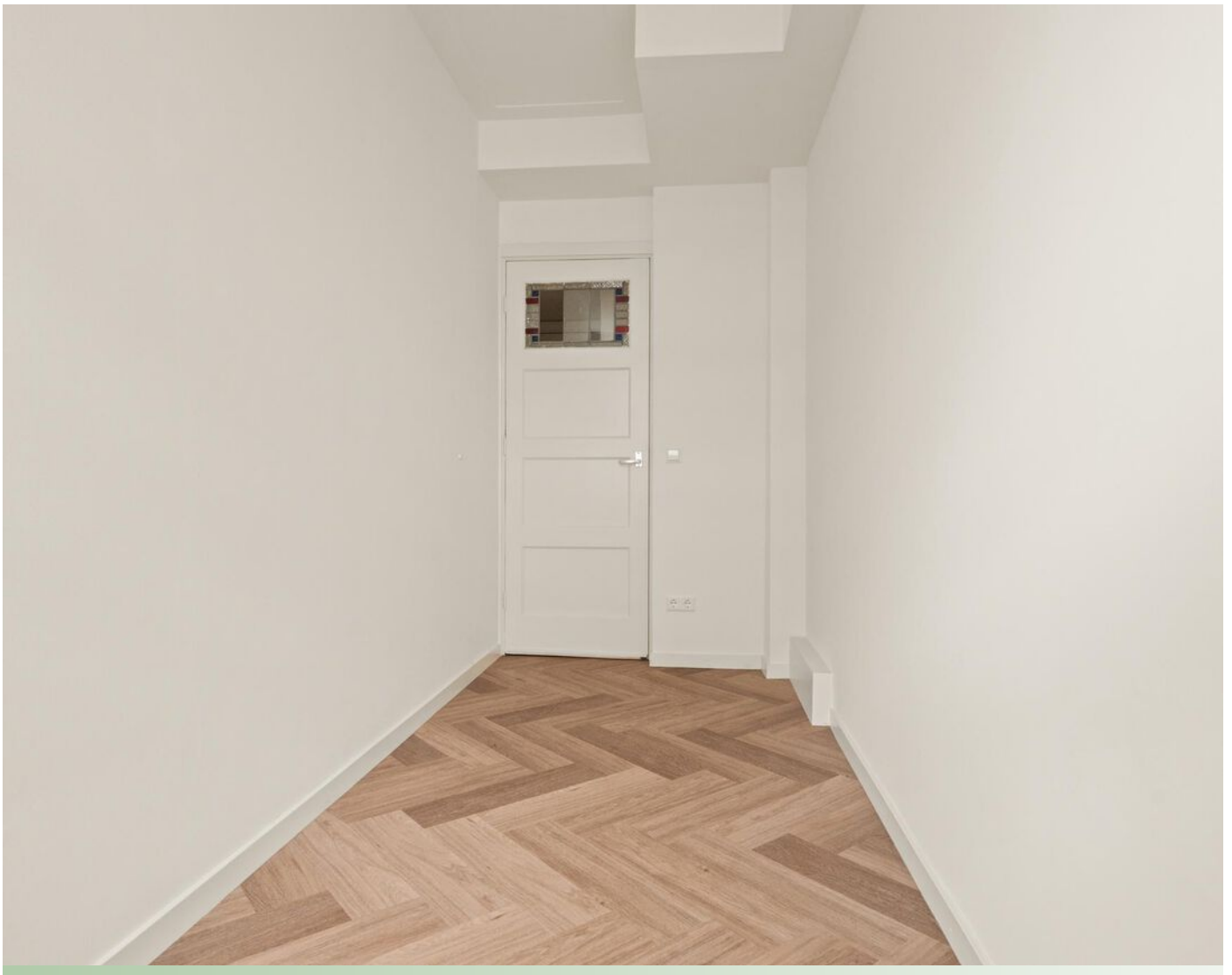
- Renovated corner apartment of approximately 55 m<sup>2</sup> (measurement report available);
- Bright apartment with 2 bedrooms;
- Internally renovated in 2024; - Owners' Association is being established, VvE service costs must be determined further;
- Bright living room and 2 bedrooms;
- Energy label A valid June 12, 2034;
- Fully double glazed and a central heating system (Intergas Extreme 30 bj. 2024);
- Protected cityscape;
- Sale subject to division, division permit has already been issued;
- Declaration of non-owner occupation, NEN clause, old age clause and asbestos clause applicable;
- Project notary Hartman LMH in Amsterdam.







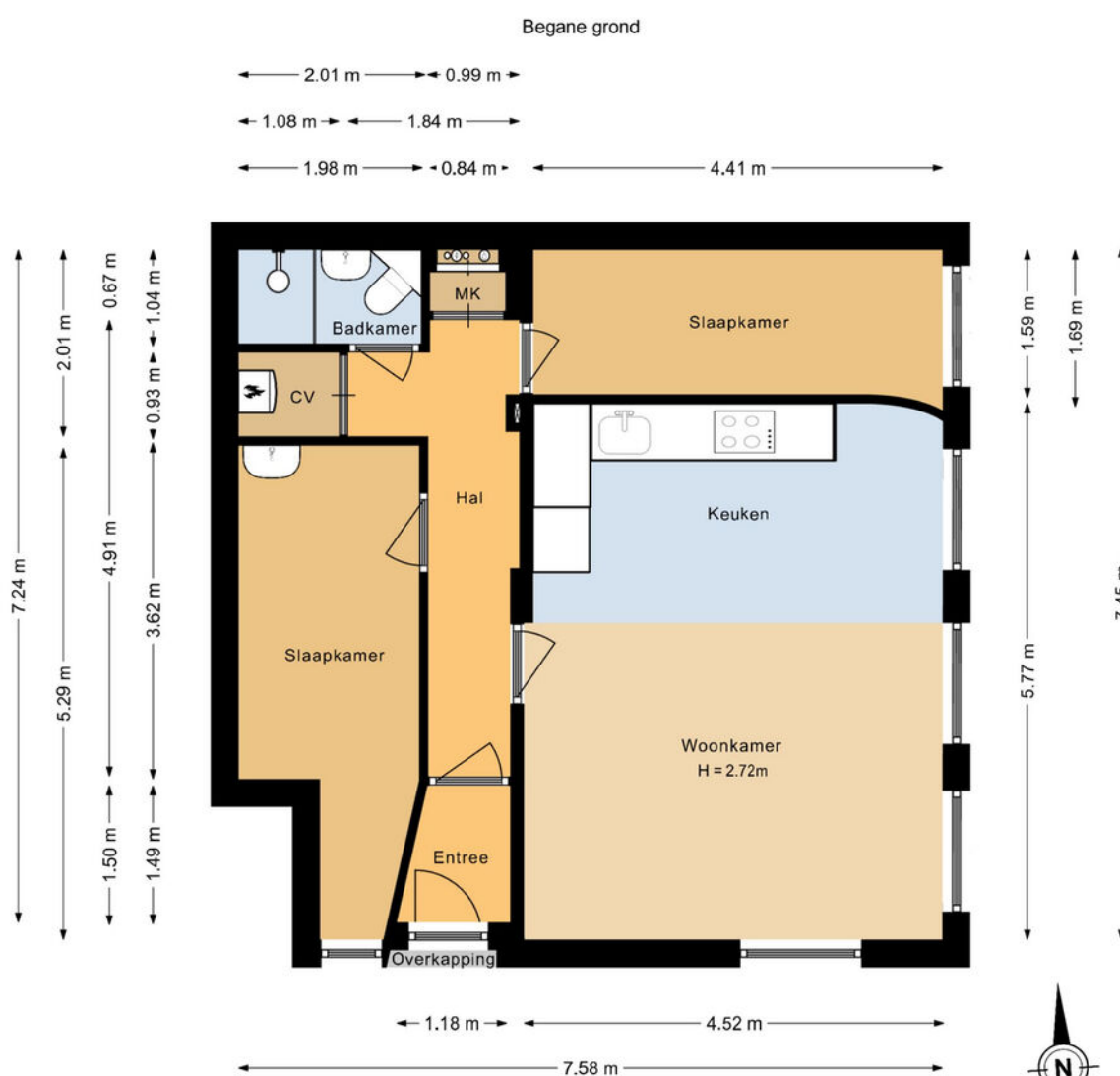








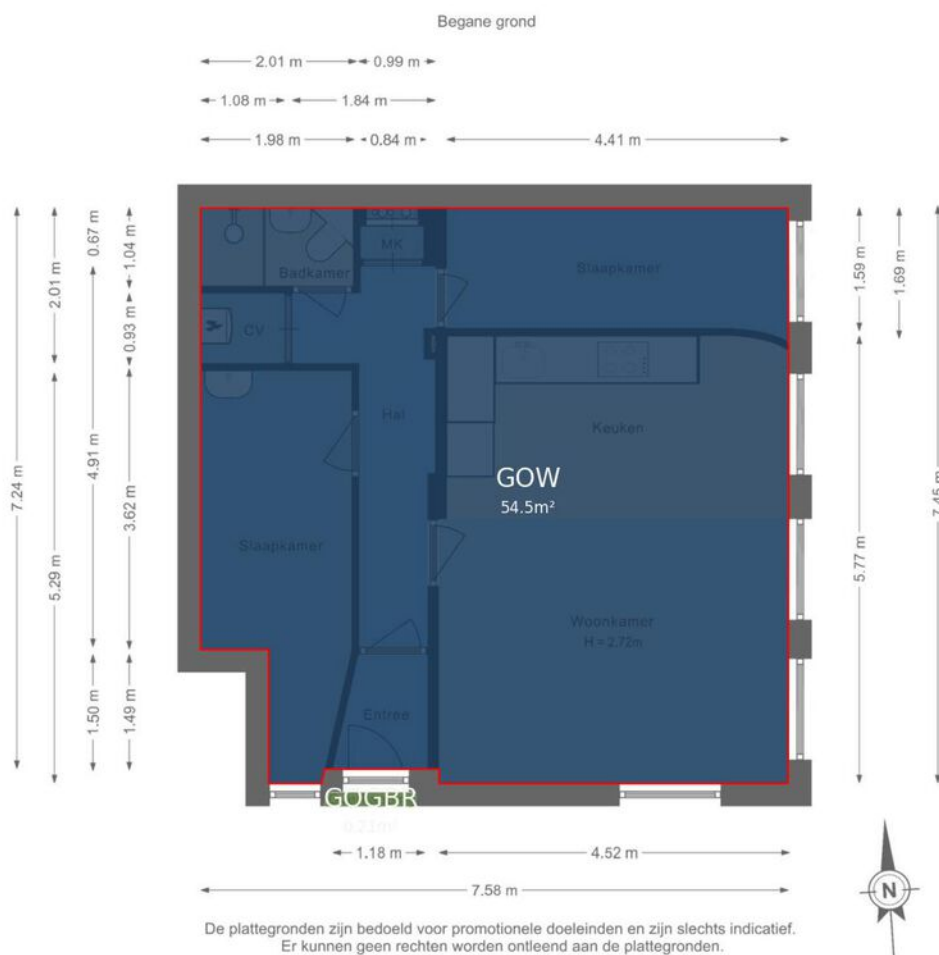
# Plattegrond



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

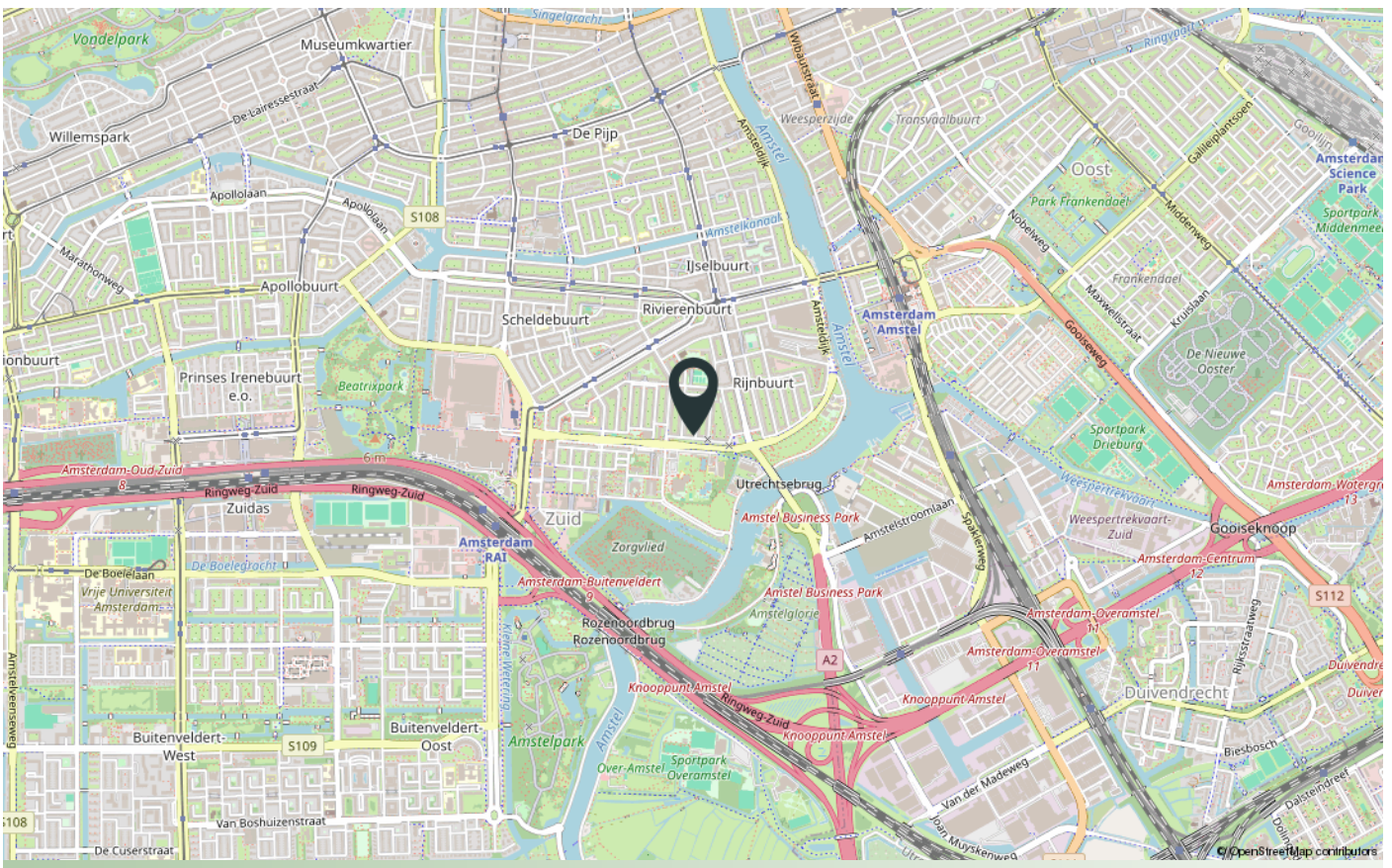
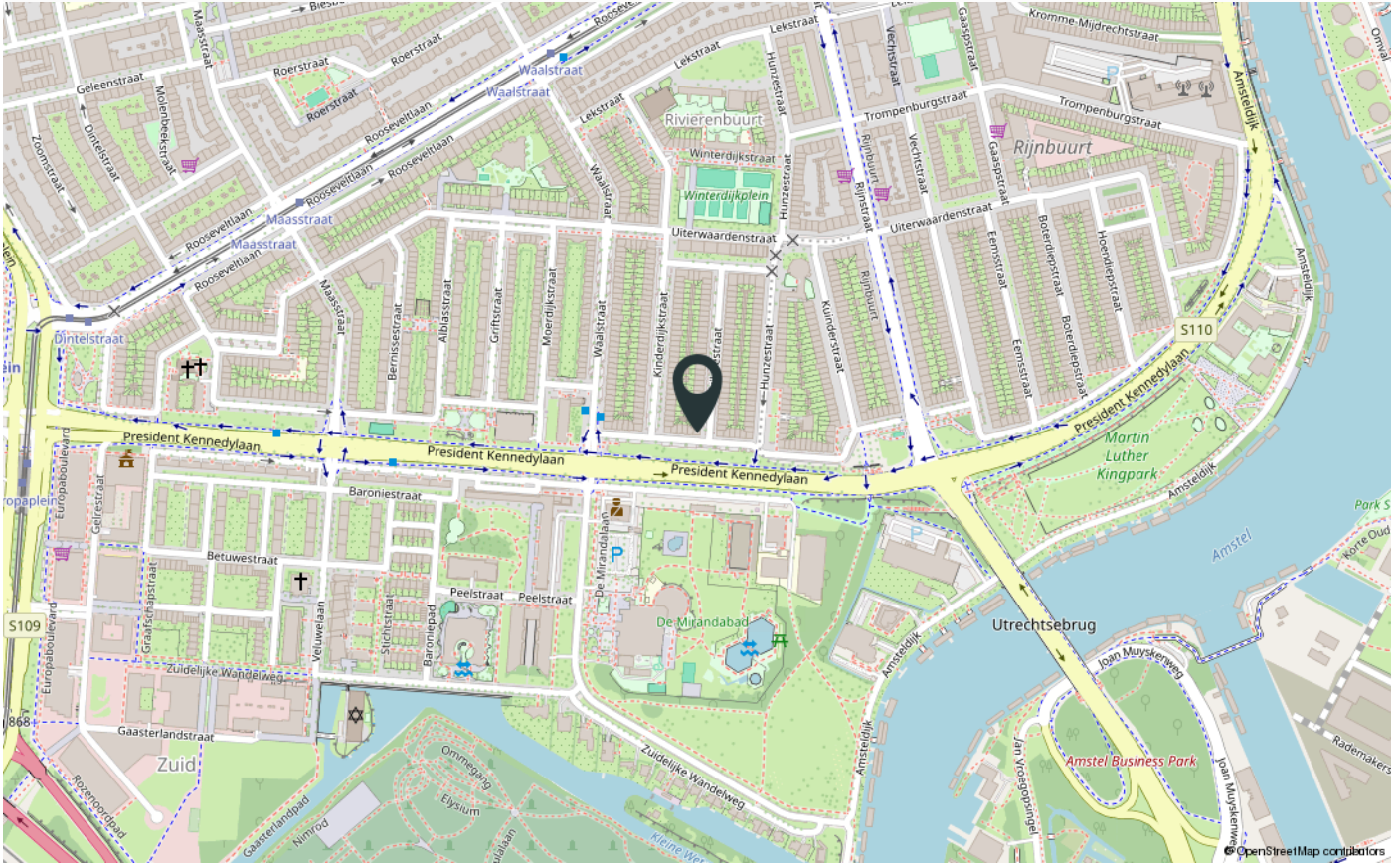


# Plattegrond



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

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