



MAASSTRAAT 67 1
1078 HE
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 795.000 k.k.



www.brinkborgh.nl

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



Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1929
Woonoppervlakte	84 m ²
Slaapkamers	3
Inhoud	278 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	10 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	C

Omschrijving

Riant 4-kamer appartement van circa 84 m² gelegen in de geliefde Rivierenbuurt in Amsterdam Zuid. Het appartement beschikt over drie ruime slaapkamers, een doorzonwoonkamer en twee balkons.

DE INDELING

Gemeenschappelijk trappenhuis. De entree van de woning is op de eerste verdieping.

EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping leidt de hal u het praktisch opgezette appartement binnen. Vanuit hier heeft u toegang tot het separate toilet en de royale living. Dankzij de grote raampartijen valt direct op hoe heerlijk licht deze ruimte is.

Aan de achterzijde vindt u de open keuken, compleet met een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, combi oven/magnetron, vaatwasser, een ruime koelkast met vriezer en volop kastruimte.

Vanuit de living openen de dubbele deuren naar het balkon op het oosten, waar u 's ochtends van de zon geniet. Aan de voorzijde is een tweede, ruim balkon op het westen gesitueerd, ideaal voor de namiddag- en avondzon.

Via de hal bereikt u de master bedroom aan de voorzijde, met een oppervlakte van circa 11 m². Centraal in de woning bevindt zich de badkamer, voorzien van een ligbad met handdouche, een inloopdouche en een dubbele wastafel. Aan de achterzijde liggen nog twee slaapkamers van respectievelijk 10 m² en 7 m². Daarnaast beschikt de woning over een separaat washok.

DE VERENIGING VAN EIGENAREN

Het pand is in 2013 met vergunning gesplitst en bestaat uit 4 appartementsrechten. De VvE is onlangs geactiveerd en uitbesteed bij een professionele partij genaamd Velzel VvE Diensten. De servicekosten bedragen circa €137,04.

ERFPACHT

De woning is gelegen op erfpachtgrond in eigendom van de Gemeente Amsterdam. Voortdurend recht van erfpacht met een jaarcanon €835,07 (jaarlijkse indexering). Einde tijdvak is per 30 juni 2052 en de Algemene Bepalingen van 2000 zijn van toepassing.

DE OMGEVING

Deze woning ligt op een toplocatie in de geliefde Rivierenbuurt, stadsdeel Amsterdam Zuid, nabij de grens met Oud-Zuid. Op loopafstand vindt u de bruisende Maasstraat en Scheldestraat met hun trendy winkels, hippe cafés en populaire restaurants. Ook de levendige Pijp, met onder andere de beroemde Albert Cuypmarkt, ligt om de hoek. De bereikbaarheid is uitstekend: met de auto bent u zo op de A10 (afslag RAI) of A2. Voor openbaar vervoer stoppen tram 4, 12 en 25 en diverse buslijnen praktisch om de hoek. Station RAI biedt snelle verbindingen naar Schiphol en het stadscentrum. Voor ontspanning wandelt u zo naar het Beatrixpark, Martin Luther Kingpark, Sarphatipark of het nabijgelegen Strand Zuid.

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

- Bovenwoning van circa 84m²;
- Twee balkons aan voor- en achterzijde;
- Praktische indeling;
- 3 slaapkamers;
- Doorzonwoonkamer;
- Volledig dubbel glas;
- Energielabel C geldig tot en met 07-02-2028
- Voortdurend recht van erfpacht met een jaarcanon van €835,07 (jaarlijkse indexering). Einde tijdvak is per 30 juni 2052;
- De vereniging van eigenaren is in oprichting;
- Professionele VvE Beheerder Velzel VvE Diensten;
- Verklaring niet-eigen bewoning, NEN- clausule, ouderdomsclausule en asbestclausule van toepassing;
- Oplevering in overleg;
- Projectnotaris Hartman LMH.

Description

Spacious 4-room apartment of approximately 84 m², located in the Rivierenbuurt in Amsterdam Zuid. The apartment features three spacious bedrooms, a bright living room, and two balconies.

LAYOUT

Shared staircase. The entrance to the apartment is on the first floor.

FIRST FLOOR

The hallway welcomes you into this practically designed apartment. From here, you have access to the separate toilet and the generous living room. Thanks to the large windows, the space is filled with natural light.

At the rear, you will find the open kitchen, fully equipped with a 5-burner gas stove, extractor hood, combination oven/microwave, dishwasher, a spacious fridge with freezer, and ample storage space.

From the living room, double doors open onto the east-facing balcony, perfect for enjoying the morning sun. At the front, there is a second, spacious west-facing balcony, ideal for afternoon and evening sun.

Through the hallway, you reach the master bedroom at the front, measuring approximately 11 m². The centrally located bathroom features a bathtub with a handheld shower, a walk-in shower, and a double sink. At the rear, there are two additional bedrooms, measuring approximately 10 m² and 7 m², respectively. The apartment also includes a separate laundry room.

HOMEOWNERS' ASSOCIATION (VVE)

The building was legally divided into four apartment rights in 2013 with a permit. The VvE has recently been activated and is managed by a professional company, Velzel VvE Diensten. The monthly service charges are approximately €137.04.

LEASEHOLD

The apartment is on leasehold land owned by the Municipality of Amsterdam. The perpetual leasehold has an annual ground rent of €835.07 (subject to annual indexation). The current lease period runs until June 30, 2052, under the General Provisions of 2000.

SURROUNDINGS

This apartment is in a prime location in the popular Rivierenbuurt, Amsterdam Zuid, near the border of Oud-Zuid. Within walking distance, you will find the lively Maasstraat and Scheldestraat, known for their trendy shops, stylish cafés, and popular restaurants. The vibrant De Pijp area, including the famous Albert Cuyp Market, is also just around the corner.

Accessibility is excellent: by car, you can quickly reach the A10 (RAI exit) or A2. Public transport is conveniently close, with tram lines 4, 12, and 25, as well as several bus routes nearby. RAI Station provides quick connections to Schiphol Airport and the city center. For relaxation, you can easily walk to Beatrixpark, Martin Luther King Park, Sarphatipark, or the nearby Strand Zuid.

Description

NEN CLAUSE

The usable living area has been measured in accordance with industry standards based on NEN 2580. Therefore, the stated surface area may differ from comparable properties and/or previous references due to this (new) calculation method. The buyer acknowledges being sufficiently informed about this standard.

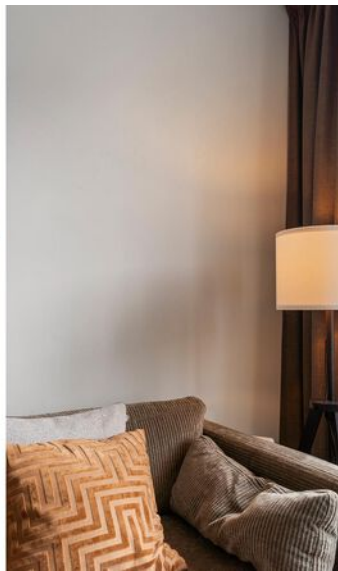
The seller and their real estate agent have made every effort to measure the correct surface area and volume, supported by floor plans with measurements. If the provided dimensions do not fully comply with the official standard, the buyer accepts this. The buyer has been given sufficient opportunity to verify the measurements independently. Any discrepancies in the stated size do not entitle either party to any claims, including adjustments to the purchase price. The seller and their real estate agent accept no liability in this regard.

SPECIAL FEATURES

- Upper-floor apartment of approximately 84 m²;
- Two balconies at the front and rear;
- Practical layout;
- 3 bedrooms;
- Bright living room;
- Fully double-glazed;
- Energy label C, valid until 07-02-2028;
- Perpetual leasehold with an annual ground rent of €835.07 (subject to annual indexation), lease period ends on June 30, 2052;
- Homeowners' association (VvE) in the process of being established;
- Professionally managed by Velzel VvE Diensten;
- Non-owner-occupied clause, NEN clause, age clause, and asbestos clause apply;
- Transfer in consultation;
- Project notary: Hartman LMH.

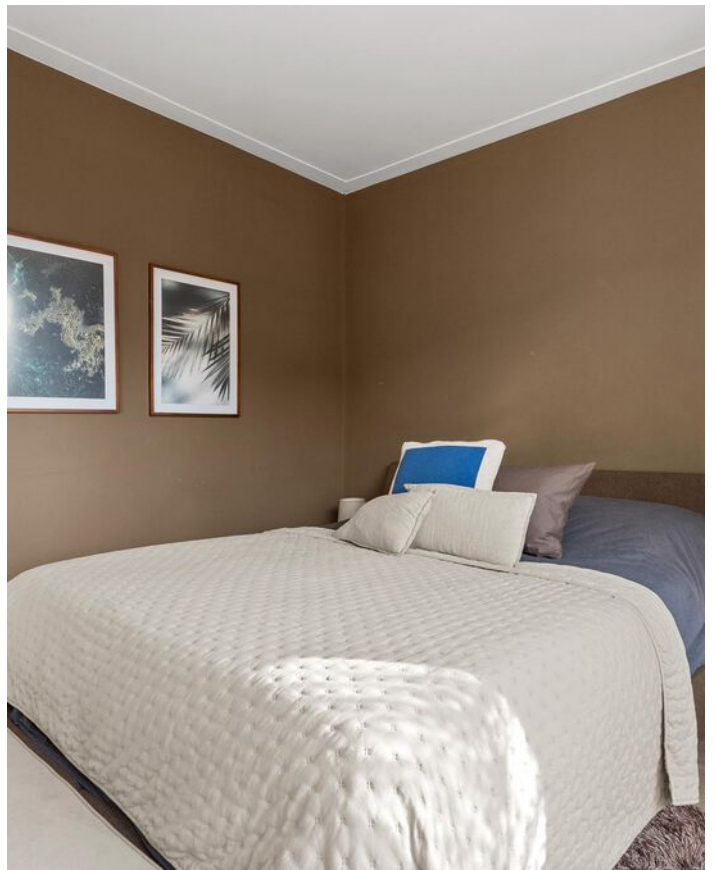






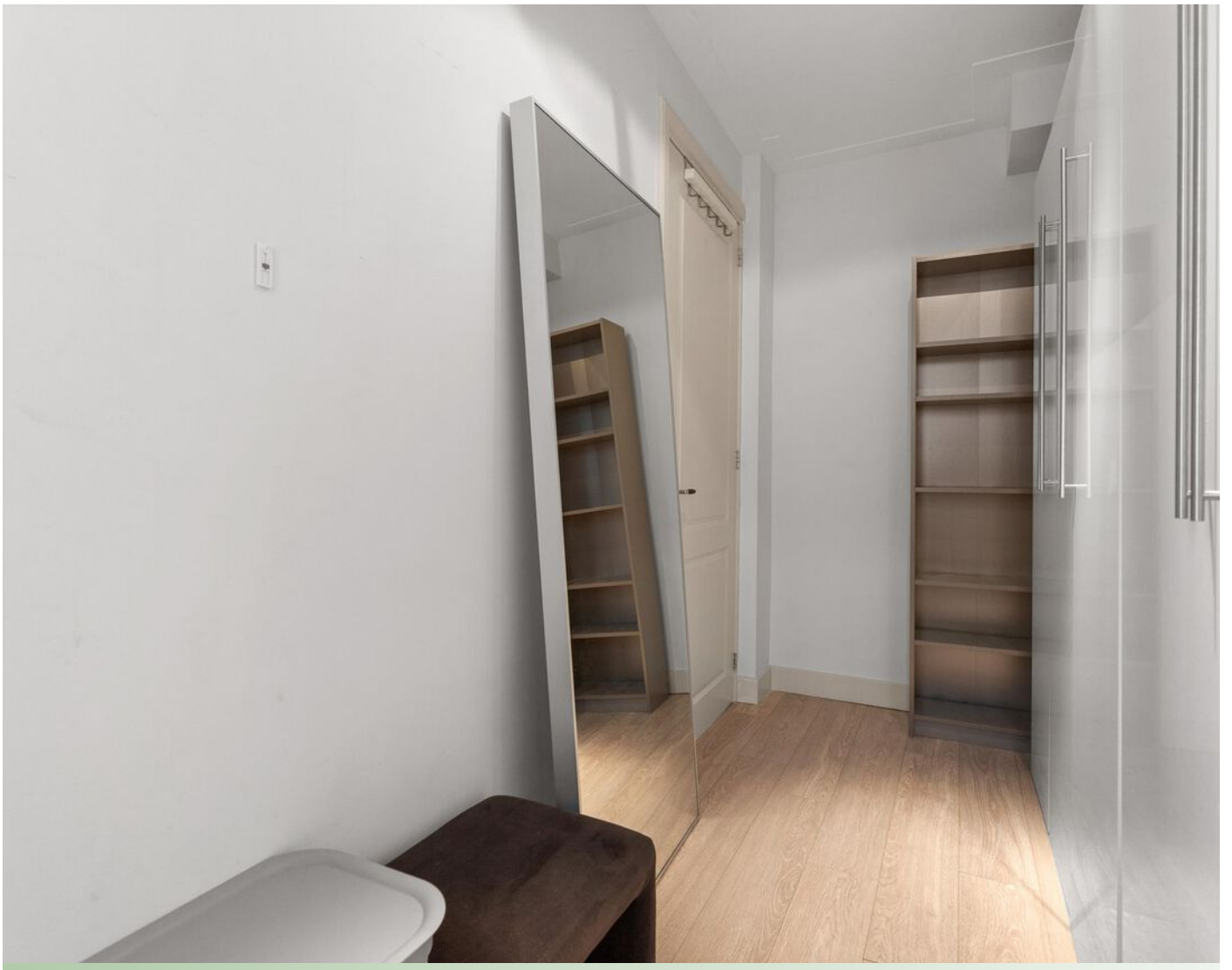












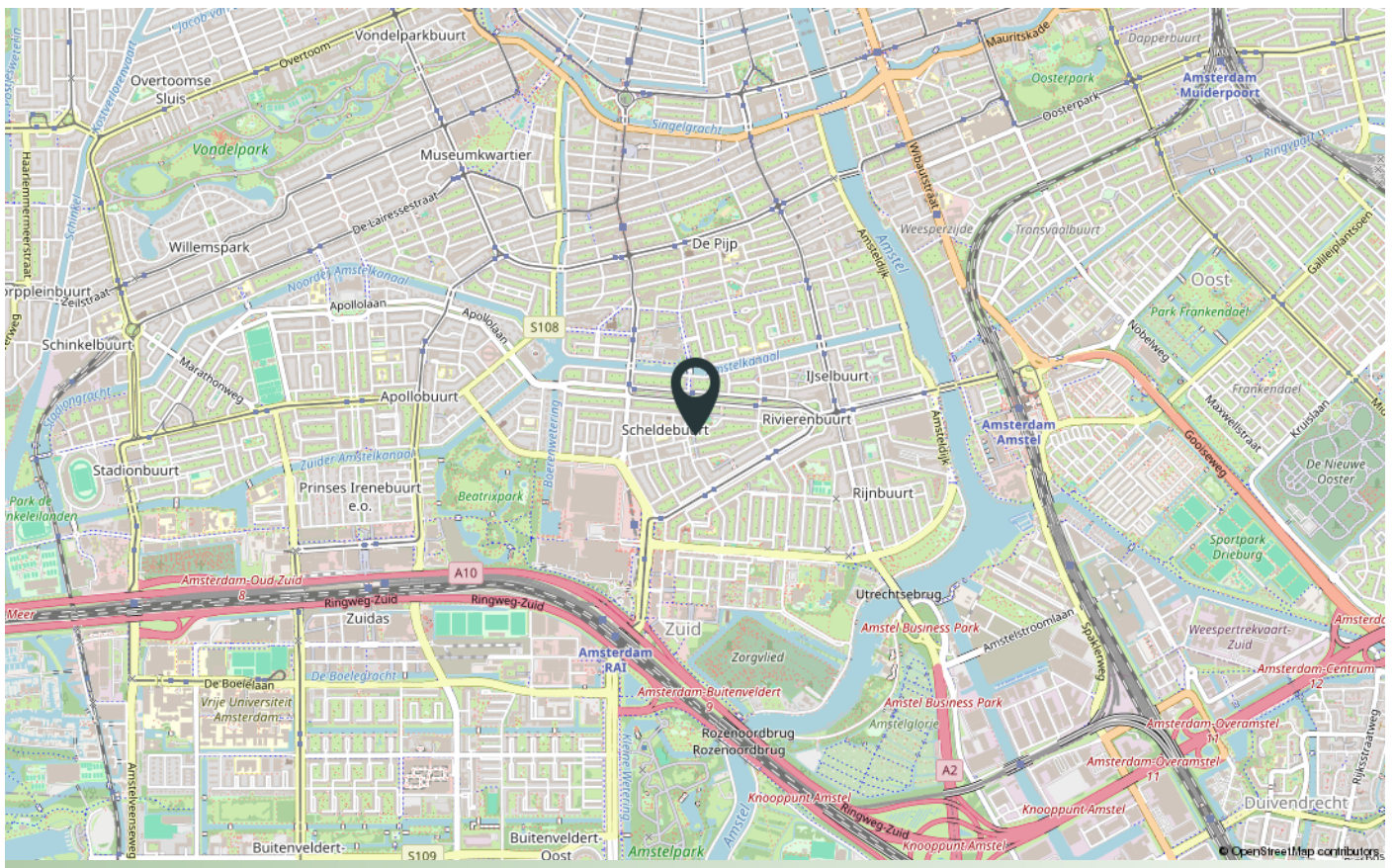
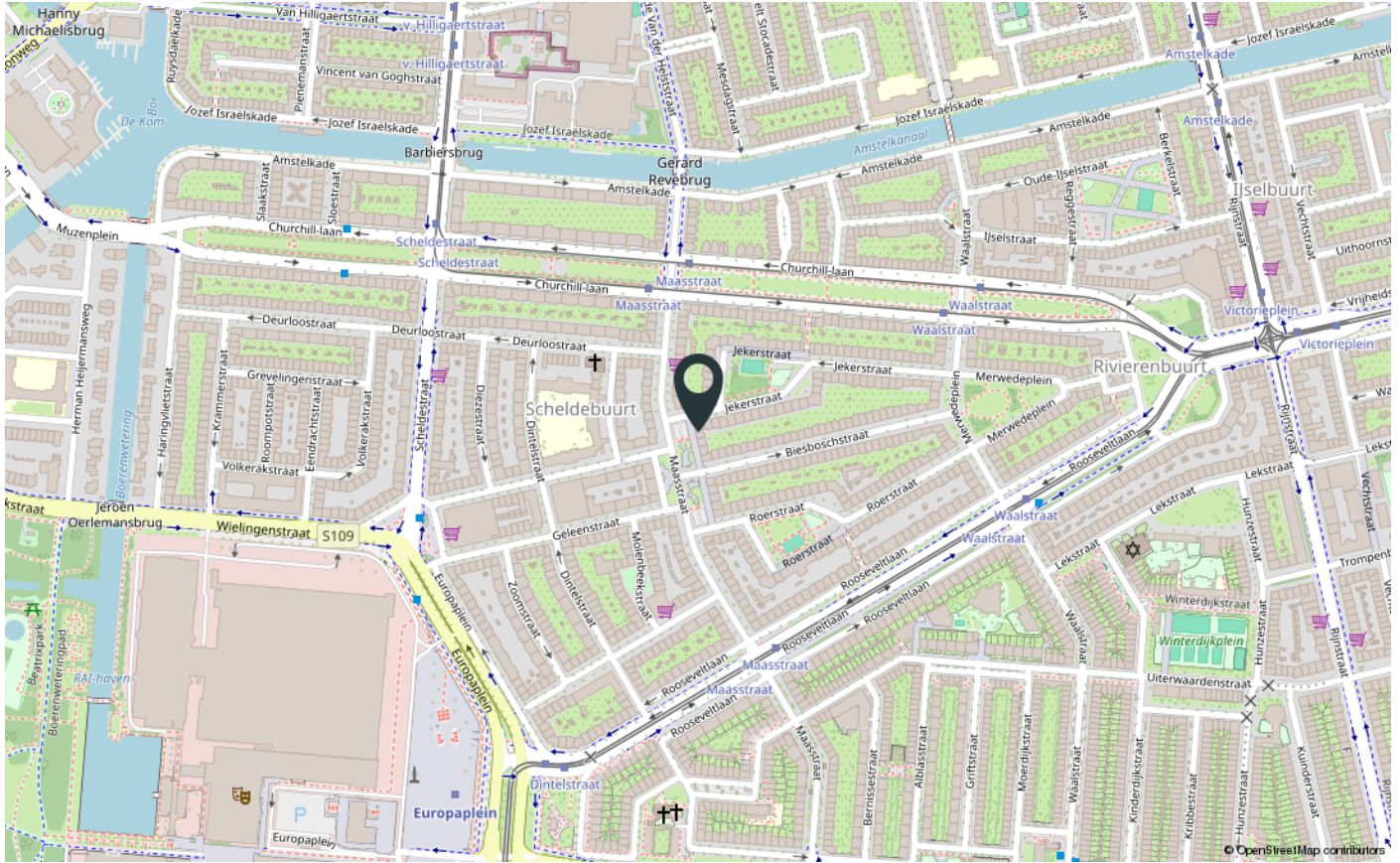


Plattegrond



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

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