



RIJNSTRAAT 61 A 2
1079 GW
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 600.000 k.k.



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

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



Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1923
Woonoppervlakte	75 m ²
Slaapkamers	2
Inhoud	257 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	11 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas, volledig geïsoleerd
Energie label	A

Omschrijving

Heerlijk licht en stijlvol gerenoveerd 3-kamer appartement van circa 75 m² in Amsterdam Zuid met een balkon van circa 11 m² en energielabel A. Centrale ligging in de Rivierenbuurt nabij de Pijp.

INDELING

Via het gemeenschappelijke trappenhuis kom je op de tweede verdieping.

Tweede verdieping

Binnenkomst in de hal welke toegang biedt tot alle vertrekken waaronder een wasruimte en een apart toilet welke is voorzien van een fontein.

De ruime woonkamer aan de voorzijde gelegen met grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval. Luxe keuken met eiland en alle benodigde inbouwapparatuur van het merk AEG.

Aan achterzijde zijn twee ruime slaapkamers gesitueerd met aansluitend een balkon van circa 11m² gelegen op het oosten. De master bedroom (circa 14m²) is uitgerust met een luxe badkamer en-suite voorzien van een inloofdouche en een wastafel met inbouwkranen, een toilet en een designradiator. De tweede slaapkamer (circa 14m²) geeft toegang tot een volledig betegelde badkamer met inloofdouche met glazendeur, wastafelmeubel en een designradiator.

Het gehele appartement is volledig gerenoveerd in 2023 en voorzien van een fraaie parketvloer. Er is sprake van volledig dubbel glas en een geldig energielabel A.

LIGGING

Zeer gunstig gelegen in de gezellige winkelstraat de Rijnstraat. Voor de deur is voldoende gelegenheid voor parkeren. In de directe omgeving zijn alle voorzieningen die u kunt wensen waaronder gezellige restaurantjes, koffietentjes en hippe winkels. Voor uw dagelijkse boodschappen kunt u naar de diverse verse winkels zoals de HEMA, diverse speciaalzaken en ook de supermarkt is op loopafstand gelegen. Voor de benodigde ontspanning kunt u naar De Mirandabad of het Marten Luther Kingpark.

Goede bereikbaarheid zowel met eigen vervoer alsmede met het openbaar vervoer. Met de auto zijn o.a. de Ringweg A10, A2, A4 (Schiphol) makkelijk en snel te bereiken. Ook station WTC bevindt zich op loopafstand om vervolgens snel op Schiphol te zijn.

VVE

De VvE is oprichting en de servicekosten bedragen circa € 192 per maand. Roco VvE Beheer is verantwoordelijk voor de administratie van de VvE.

Omschrijving

NENCLAUSULE

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580-norm. De oppervlakte(n) 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

- Hoogwaardig gerenoveerde bovenwoning van circa 75 m² (meetrapport beschikbaar);
- Zonnig (diep) balkon van circa 11 m² over de volle breedte van de woning;
- 2 ruime slaapkamers met allebei eigen badkamer;
- Energielabel A;
- Voortdurende erfpacht met einde tijdvak per 15 mei 2047 (geen aanvraag gedaan voor overstap);
- Erfpacht bedraagt € 604,56 per jaar;
- VvE is in oprichting, servicekosten bedragen circa € 192 per maand;
- Professionele VvE beheerder Roco VvE Beheer;
- Verkoop onder voorbehoud (wijziging) splitsing;
- Ouderdomsclausule, asbestclausule, NEN-clausule, "as is where is" en verklaring niet-eigen bewoning zijn van toepassing;
- Projectnotaris Schut| van Os Notarissen N.V.

Description

Lovely, light, and stylish renovated 3-room apartment of approximately 75 m² in Amsterdam South with a balcony of approximately 11 m² and energy label A. Centrale ligging in de Rivierenbuurt nabij de Pijp.

LAYOUT

You reach the second floor via the communal staircase.

Second floor

You enter the hall, which provides access to all rooms, including a laundry room and a separate toilet with a washbasin.

The spacious living room is located at the front of the house, with large windows providing plenty of natural light. The luxury kitchen features an island and all the necessary AEG appliances.

At the rear of the house are two spacious bedrooms, each with an adjacent east-facing balcony of approximately 11m². The master bedroom (approximately 14m²) features a luxurious en-suite bathroom with a walk-in shower and a vanity with built-in taps, a toilet, and a design radiator. The second bedroom (approximately 14m²) opens onto a fully tiled bathroom with a walk-in shower with a glass door, a vanity, and a design radiator.

The entire apartment was completely renovated in 2023 and has a beautiful parquet floor. The building has full double glazing and a valid energy label A.

LOCATION

Conveniently located on the lively Rijnstraat shopping street. All the amenities you could wish for are nearby, including charming restaurants, coffee shops, and trendy shops. For your daily groceries, you can visit various fresh food stores like HEMA and various specialty stores, and a supermarket is also within walking distance. For relaxation, you can visit De Mirandabad or Martin Luther King Park.

Easily accessible by both private and public transport. The A10, A2, and A4 (Schiphol) ring roads are easily and quickly accessible by car. WTC station is also within walking distance, providing quick access to Schiphol Airport.

HOMEOWNERS ASSOCIATION

The homeowners' association (VvE) is approximately €192 per month. Roco VvE Beheer is responsible for the administration of the VvE.

Description

NEN CLAUSE

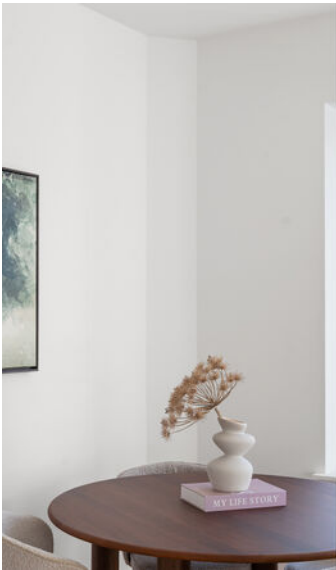
The usable floor area has been calculated in accordance with the industry-standard NEN 2580 measurement norm. The stated area may therefore differ from comparable properties and/or previous references, primarily due to this (new) calculation method. The buyer declares that they have been sufficiently informed about this standard. The seller and their real estate agent make every effort to calculate the correct surface area and volume based on their own measurements, as well as by providing floor plans with dimensions where possible. Should the measurements deviate from the standard, the buyer accepts this. The buyer has been given sufficient opportunity to verify the measurements themselves. Differences in the specified measurements do not entitle either party to any claims, including price adjustments. The seller and their real estate agent accept no liability in this regard.

SPECIAL FEATURES

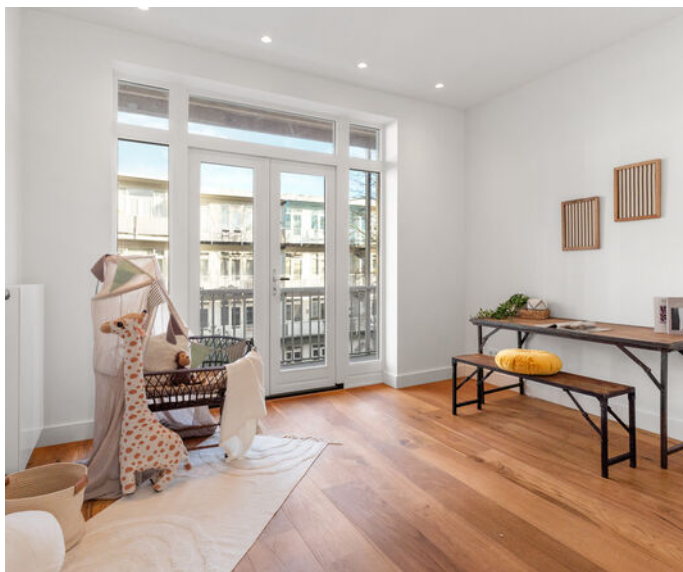
- High-quality renovated upper-level apartment of approximately 75 m² (measurement report available);
- Sunny (deep) balcony of approximately 11 m² spanning the entire width of the apartment;
- 2 spacious bedrooms, each with its own bathroom;
- Energy label A;
- Continuous leasehold, expiring on May 15, 2047 (no transfer request has been made);
- Leasehold is € 604,56 per year;
- The homeowners' association (VvE) was recently activated service charges are approximately €192 per month;
- Professional homeowners' association manager Roco VvE Beheer;
- Sale subject to (change to) division;
- Age clause, asbestos clause, NEN clause, "as is where is" certificate, and declaration of non-owner occupancy apply;
- Project notary Schut| van Os Notarissen N.V.

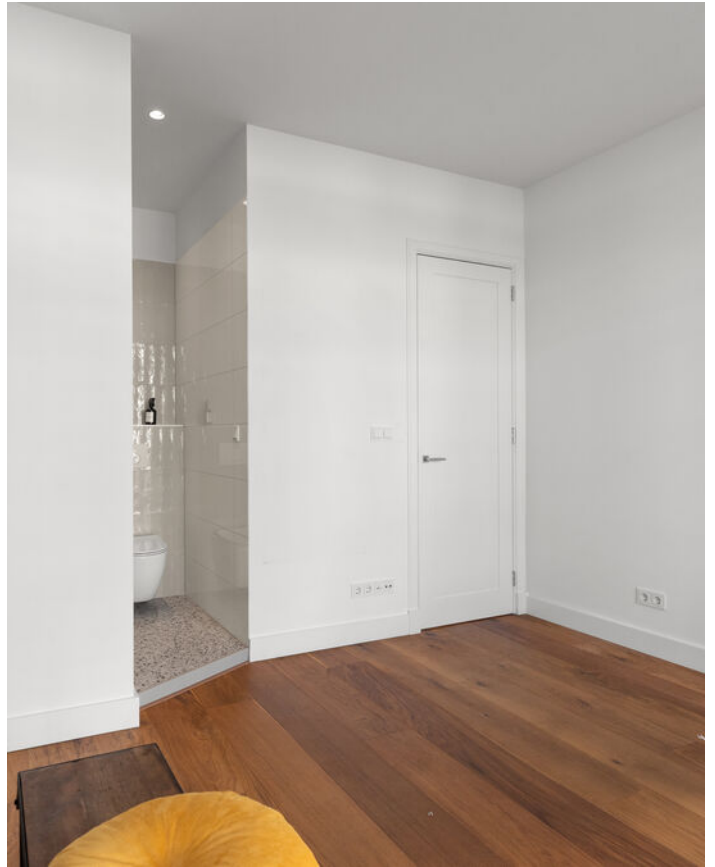














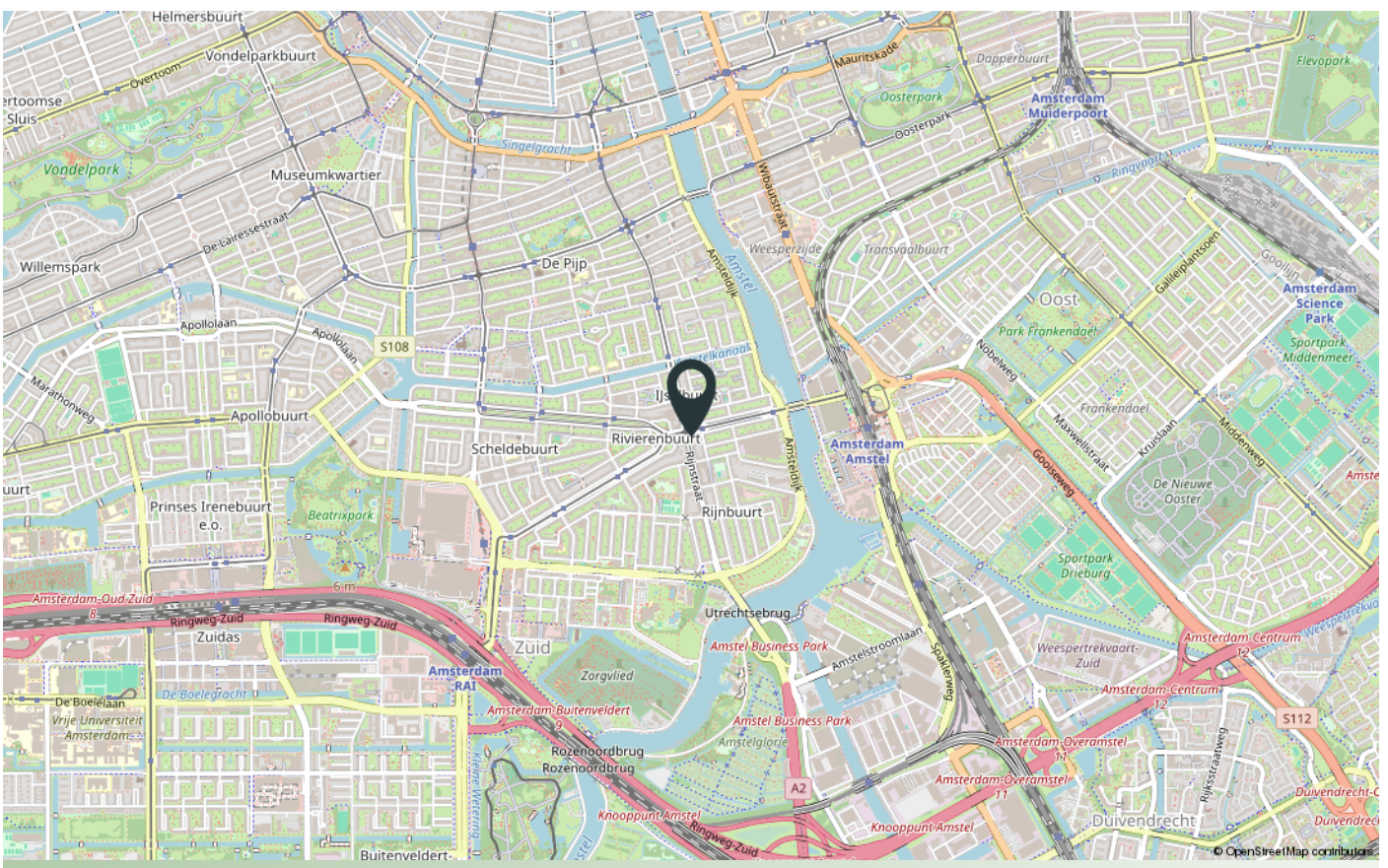
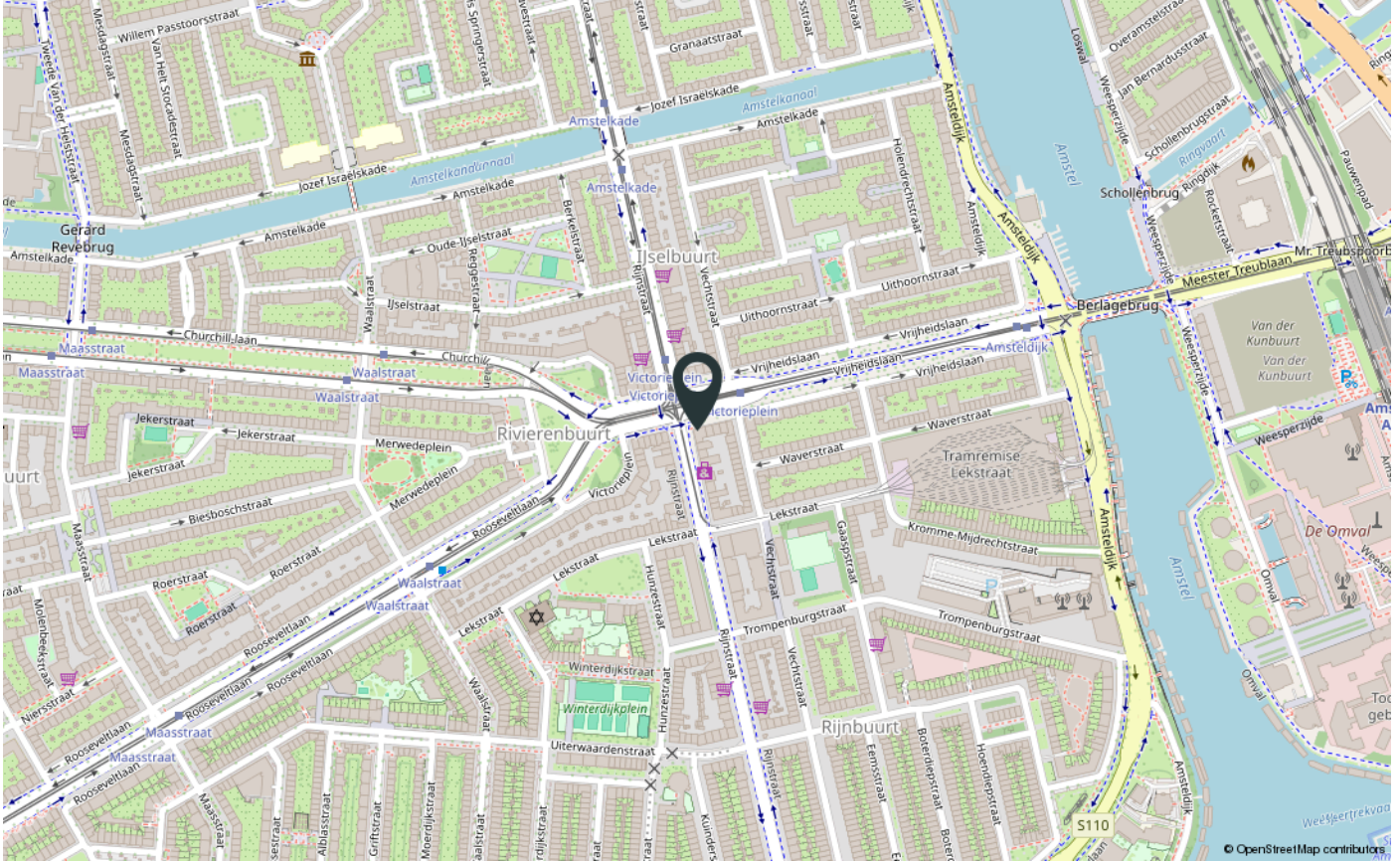
Plattegrond



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 kabelaansluiting 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.*