



ANTON VERHEIJSTRAAT 14
1077 KT
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 1.450.000 k.k.

Kenmerken

Object	eengezinswoning
Bouwjaar	1954
Woonoppervlakte	128 m ²
Slaapkamers	3
Inhoud	465 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	17 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Overige inpandige ruimte	2 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, vloerisolatie
Energielabel	D

Omschrijving

Op een TOP LOCATIE! in de Goudkust van Amsterdam, daar staat deze rustig gelegen royale eengezinswoning met GARAGE en PARKEERPLAATS(oprit) in de gewilde Prinses Irenebuurt in Amsterdam-Zuid. De woning is circa 128 m2 groot en heeft onder andere een royale doorzon-living, een separate keuken, 3 slaapkamers en het beschikt over een grote tuin op westen met een eigen berging en een achterom. Een perfect huis met veel ruimte en potentie. De woning biedt de mogelijkheid tot uitbreiding met een extra woonverdieping (dakopbouw). Aan de achtergevel kan een uitbouw worden gerealiseerd. Dit onder voorbehoud van vergunningverlening door de gemeente Amsterdam. In de straat zijn al meerdere dak opbouwen en uitbouwen vergund en gerealiseerd.

Vraagprijs garage is € 125.000,--k.k.

Indeling woonhuis:

Begane grond

Via de ruime voortuin komt u bij het entree van de woning. Entree, hal met garderobehoek en meterkast, een toilet met fonteintje, een verdiepte kelderkast, een heerlijk ruime en lichte woonkamer met aan de achterzijde openslaande deuren naar de tuin. Een separate keuken met diverse inbouwapparatuur en eveneens met toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping

Trap naar de eerste verdieping, overloop, 3 riante slaapkamers waarvan 2 kamers met een balkon, een moderne badkamer met een ligbad, een aparte inloop-douche, een wastafel met meubel en een 2e toilet.

Omgeving

De woning ligt in de Prinses Irenebuurt van stadsdeel Amsterdam Zuid. Een gewilde buurt vanwege de rust en het groen en een toch centrale ligging om de hoek van de Zuidas en de winkels en horeca van de Beethovenstraat en het Olympiaplein. In de buurt zijn diverse (internationale) scholen voor basis- en middelbaar onderwijs. Op loopafstand ligt het Beatrixpark en het Zuider Amstelkanaal waar u een boot kunt afmeren.

Tuin

De bijna 14 meter diepe achtertuin is gelegen op het westen en heeft een achterom. Achterin staat een stenen berging.

Bereikbaarheid

Zeer goed bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer (station Amsterdam Zuid!). Vlakbij de Ring A10, richting Schiphol, Utrecht en Den Haag. Voor de deur en in de directe omgeving is voldoende parkeergelegenheid en natuurlijk in uw eigen garage met daarvoor een eigen parkeerplaats.

Erfpacht

De woning is gelegen op erfpacht van de gemeente Amsterdam. Dec erfpachtperiode loopt tot en met 31-07-2028. Een vaste canon van €274,53 tot en met 31-07-2028. Algemene bepalingen van 1937 zijn van toepassing. De huidige eigenaar heeft de canon na deze periode vast geklikt en staat nu op €6240,16 ex inflatie.

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 de (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:

- Bouwjaar 1954
- Vraagprijs garage is € 125.000,--k.k.
- Het dak is circa 10 jaar geleden vernieuwd met isolatie
- Vloerisolatie
- Hele huis is voorzien van dubbelglas HR++ in 2019 (behalve de voordeur)
- CV ketel merk NEFIT bouwjaar 2013 laatste onderhoud eind 2025
- Keuken en badkamer zijn vernieuwd in 2019
- De achtertuin met achterom is circa 13 meter diep op het westen
- In de garage zit elektra en water met eigen meter. Is op dit moment afgesloten.
- In de koopakte zal een NEN 2580, een ouderdomsclausule alsmede een asbest clausule worden opgenomen
- Oplevering in overleg (eind mei)

Description

At a PRIME LOCATION in the “Golden Coast” of Amsterdam, this quietly situated and spacious family home with GARAGE and PRIVATE DRIVEWAY PARKING is located in the highly sought-after Prinses Irenebuurt in Amsterdam-Zuid.

The house measures approximately 128 m² and features, among other things, a generous through-living room, a separate kitchen, three bedrooms, and a large west-facing garden with a private storage shed and rear access. A perfect home offering plenty of space and potential.

The property offers the possibility to extend with an additional floor (roof extension) and to add a rear extension, subject to obtaining the required permits from the Municipality of Amsterdam. Several roof extensions and rear extensions have already been approved and realized in the street.

Asking price garage: €125,000 costs for buyer (k.k.)

Layout of the House Ground Floor

Through the spacious front garden you reach the entrance of the house. Entrance hall with wardrobe area and meter cupboard, toilet with washbasin, a deep under-stairs storage cupboard, and a wonderfully spacious and bright living room with French doors at the rear leading to the garden. Separate kitchen equipped with various built-in appliances and also providing access to the backyard.

First Floor

Staircase to the first floor, landing, three generously sized bedrooms, two of which have a balcony. Modern bathroom featuring a bathtub, separate walk-in shower, washbasin with vanity unit, and a second toilet.

Surroundings

The property is located in the Prinses Irenebuurt in the Amsterdam Zuid district — a highly desirable neighborhood known for its tranquility, greenery, and central location just around the corner from the Zuidas business district and the shops and restaurants of Beethovenstraat and Olympiaplein.

Several (international) primary and secondary schools are nearby. Within walking distance you will find the Beatrixpark and the Zuider Amstelkanaal, where you can moor a boat. There are various gyms in the area, and the beautiful indoor shopping center Gelderlandplein with ample parking facilities is located a short distance away.

Tram 5 takes you directly to the station, or you can get off at the Concertgebouw near Museumplein.

Garden

The nearly 14-meter-deep backyard faces west and has rear access. At the back of the garden there is a stone storage shed.

Accessibility

Very well accessible by both car and public transport (Station Amsterdam Zuid). Close to the A10 Ring Road with connections toward Schiphol, Utrecht, and The Hague. There is ample parking in front of the house and in the immediate vicinity, as well as in your private garage with its own parking space in front.

Description

NEN Clause

The usable floor area has been calculated in accordance with the industry-standard NEN 2580 measurement guidelines. As a result, the stated surface area may differ from comparable properties and/or older references, mainly due to the (new) calculation method. The buyer declares to have been sufficiently informed about this standardization.

The seller and their real estate agent have made every effort to calculate the correct surface area and volume based on their own measurements and to support this as much as possible by providing floor plans with dimensions. If the measurements are not (fully) established in accordance with the standard, this will be accepted by the buyer. The buyer has been given ample opportunity to verify the measurements independently.

Any differences in stated size or dimensions do not grant either party any rights, including adjustment of the purchase price. The seller and their agent accept no liability in this regard.

Particulars

- Year of construction: 1954
- Asking price garage: €125,000 costs for buyer (k.k.)
- Roof renewed approximately 10 years ago, including insulation
- Floor insulation
- Entire house fitted with HR++ double glazing in 2019 (except the front door)
- Central heating boiler (NEFIT), built in 2013, last serviced end of 2025
- Kitchen and bathroom renovated in 2019
- West-facing backyard approximately 13 meters deep with rear access
- Garage equipped with electricity and water with its own meter (currently disconnected)
- The purchase agreement will include a NEN 2580 clause, an age clause, and an asbestos clause
- Transfer date in consultation (end of May)

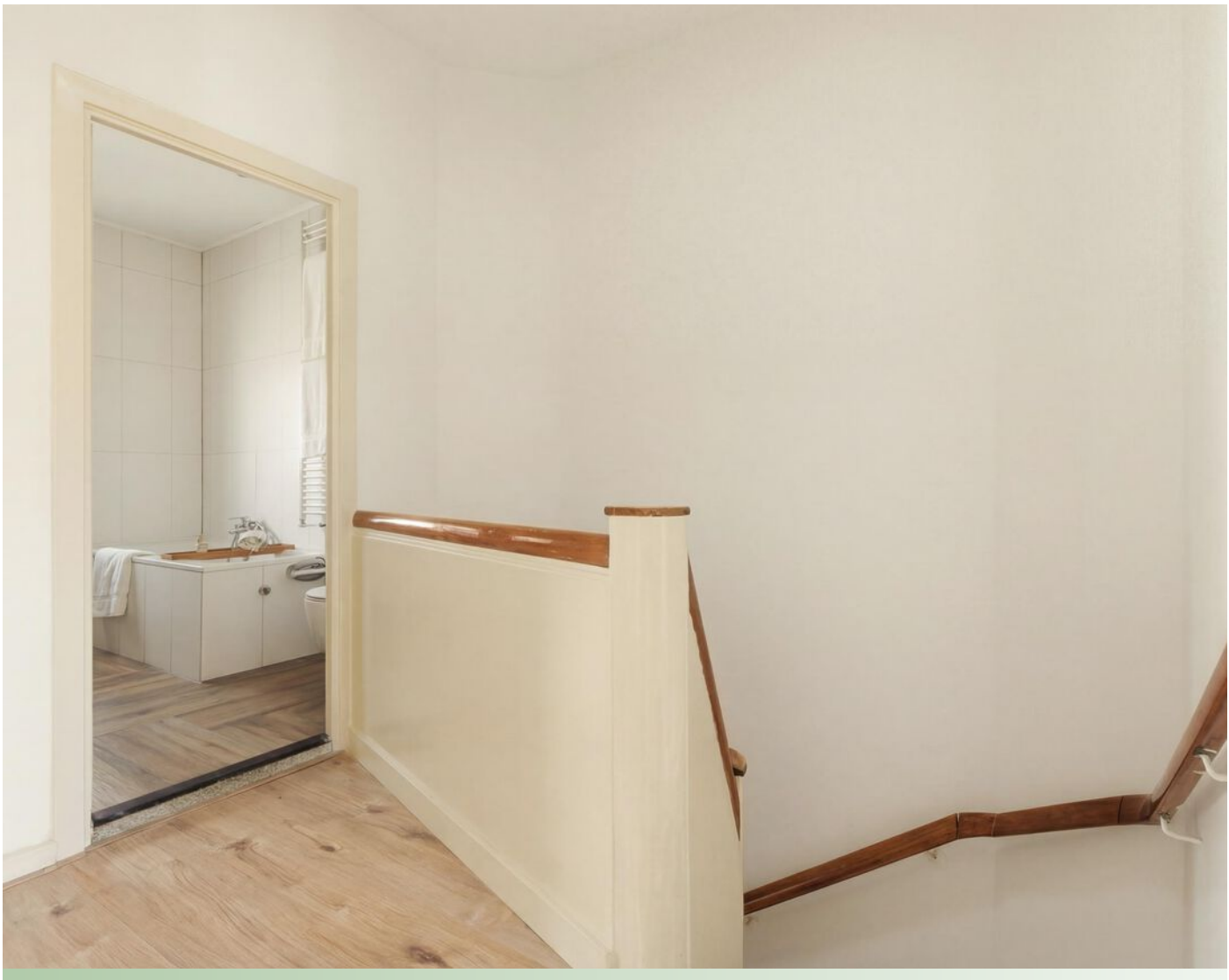


























Plattegrond



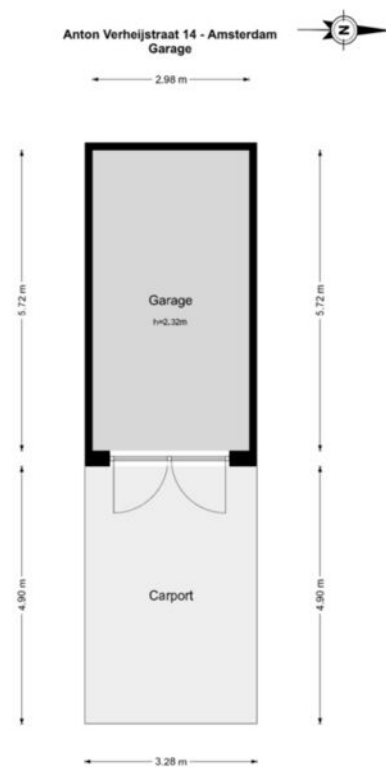
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
WeGroen - www.weggroen.nl

Plattegrond



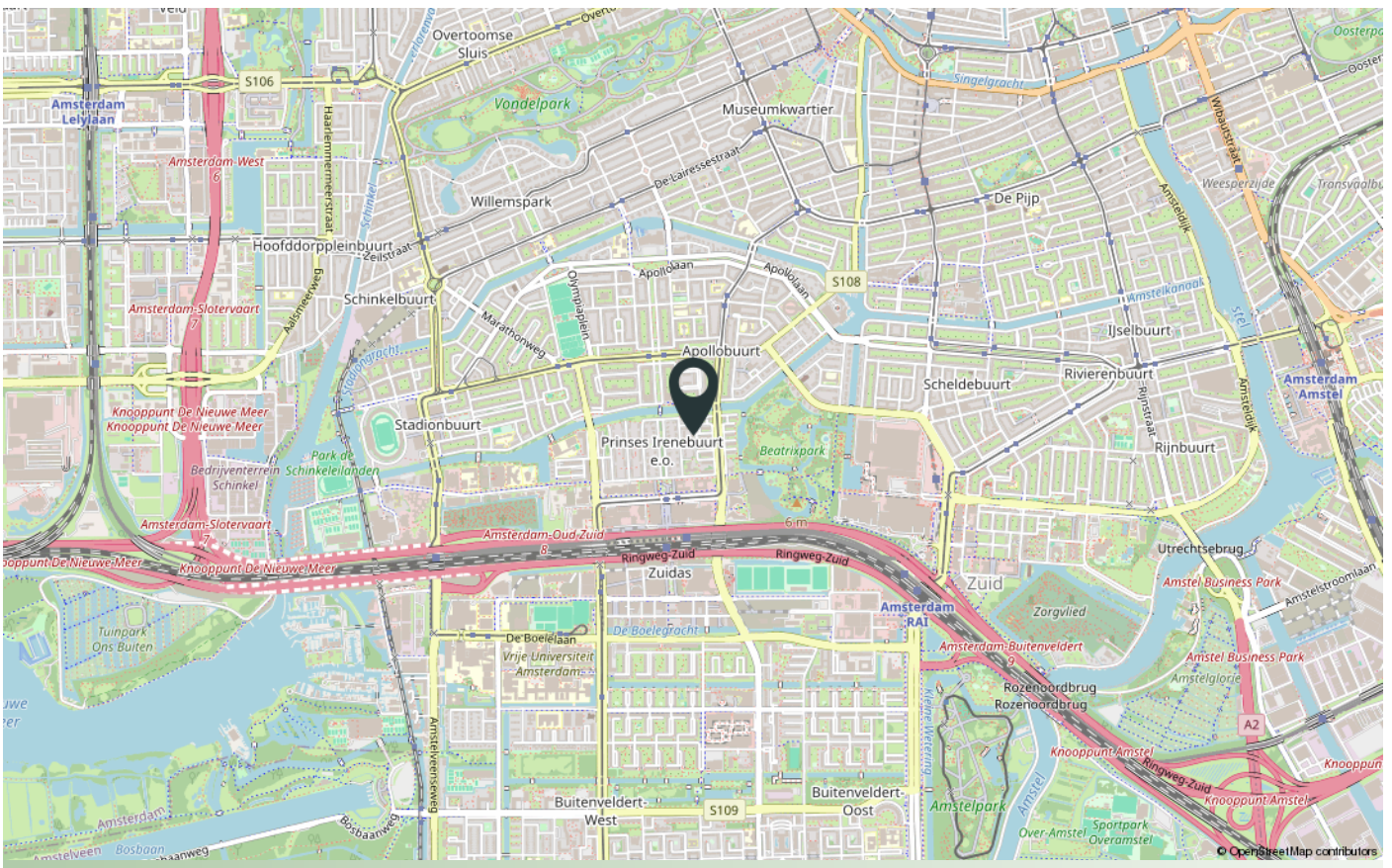
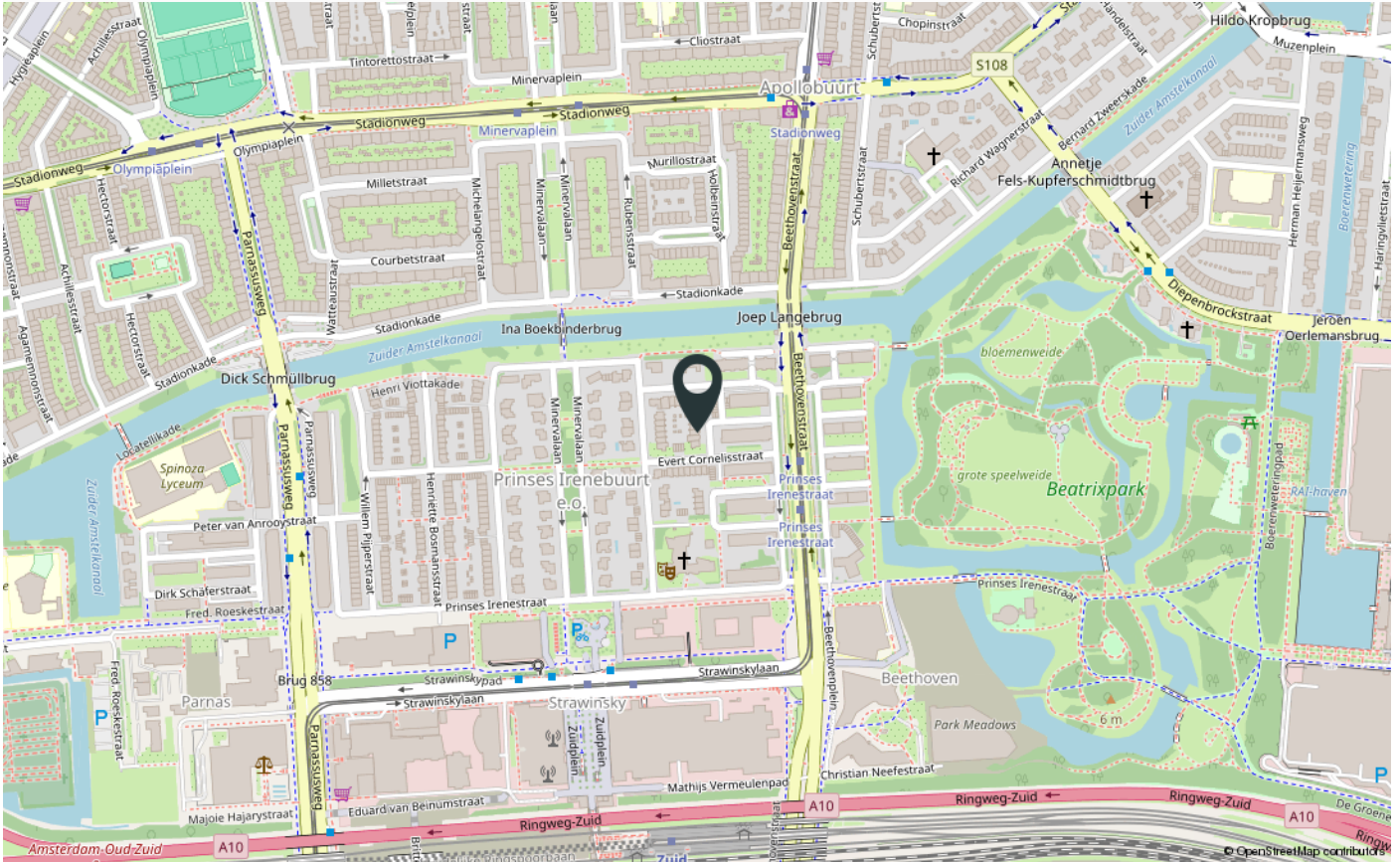
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
WeGoGroen - www.wegogroen.nl

Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
VerduGroen - www.weggroen.nl

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.*