



SCHELDESTRAAT 29 3
1078 GE
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 749.000 k.k.



www.brinkborgh.nl

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



Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1928
Woonoppervlakte	90 m ²
Slaapkamers	3
Inhoud	292 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	4 m ²
Overige inpandige ruimte	1 m ²
Verwarming	elektrische verwarming
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	B

Omschrijving

Prachtig 4-kamer appartement van circa 90 m², met een balkon van 4 m², drie slaapkamers, energielabel B, gelegen in een rustige en geliefde buurt.

Dit zeer goed onderhouden appartement is gelegen aan de gezellige Scheldestraat in de populaire Rivierenbuurt. Een uniek appartement op een gewilde locatie.

DE INDELING

Gemeenschappelijke trappenhuis.

DERDE VERDIEPING

Middels het gemeenschappelijke trappenhuis bereikt u de entree van de woning op de derde etage. De hal geeft toegang tot alle vertrekken met aan het einde de prachtige doorzon woonkamer met open keuken en toegang tot het balkon. De keuken is voorzien van alle gemakken zoals een vaatwasser, ijskast, vriezer, oven/magnetron combinatie en een inductie kookplaat met afzuigkap. Centraal gelegen is de badkamer v.v. een dubbele wastafel, inloopdouche en een ligbad inclusief handdouche. Aan de voorzijde is er een slaapkamer en twee slaapkamers aan de achterzijde.

Voorts is er een separaat toilet met fontein en een separaat washok.

DE VERENIGING VAN EIGENAREN

Het appartement is in 2007 met vergunning gesplitst in 4 appartementsrechten.

De maandelijkse servicekosten bedragen circa €141,- en de financiële administratie is in professionele handen van Velzel VvE Diensten.

DE LIGGING

De woning is centraal gelegen in een van de leukste straten van de Rivierenbuurt in Stadsdeel Zuid. In de directe omgeving vindt u alle soorten voorzieningen. Om de hoek in de Scheldestraat en Maasstraat zijn diverse winkels en horecagelegenheden en op loopafstand is de gezellige en hippe De Pijp. De woning is tevens zeer goed bereikbaar met de auto via de Ring A-10, afslag Rai die vlakbij is gelegen (S109) en het openbaar vervoer (lijn 12 en 25).

ERFPACHT

Voortdurend recht van erfpacht, het huidige tijdvak loopt tot en met 31 mei 2052. Van toepassing zijn de Algemene Bepalingen van 2000. De erfpachtcanon voor dit appartementsrecht bedraagt €1.983,47,- per jaar.

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

OUDERDOMSCLAUSULE EN VERKLARING NIET-EIGEN BEWONING

Gezien het bouwjaar van het pand en het feit dat de woning wordt verkocht door een belegger zal de koopakte o.a. een ouderdomsclausule en een verklaring niet-eigen bewoning bevatten. In het kader van deze clausules kan/wil verkoper geen garanties geven over de zich in de gebruikseenheid en/of de gemeenschappelijke gedeelte(n) bevindende technische installaties en aan- en afvoerleidingen en bedradingen - voor zover dienstbaar aan het verkochte. Tevens kan/wil verkoper geen garantie geven over de aanwezigheid van een aansluiting op de infrastructuur voor dataverkeer.

BIJZONDERHEDEN

- Bovenwoning van circa 90 m²;
- Balkon van circa 4 m²;
- Energielabel B;
- Volledig gerenoveerd in 2019;
- Professionele VvE administratie door Velzel VvE diensten;
- MJOP beschikbaar;
- Maandelijkse servicekosten circa €141;
- Volledig gasloos;
- Voortdurend recht van erfpacht, het huidige tijdvak loopt tot en met 31 mei 2052, erfpachtcanon bedraagt €1.983,47,- per jaar;
- Ouderdomsclausule, asbestclausule, NEN-clausule en niet-zelfbewoningsclausule van toepassing;
- Projectnotaris Hartman LMH.

Description

Beautiful 3-bedroom apartment of approx. 90 m² with a 4 m² balcony, located in a quiet and highly sought-after neighborhood.

This very well-maintained apartment is situated on the charming Scheldestraat in the popular Rivierenbuurt area. A unique home in a prime location.

LAYOUT

Communal staircase

THIRD FLOOR

Via the communal staircase you reach the entrance of the apartment on the third floor. The hallway provides access to all rooms and leads to the stunning dual-aspect living room with open-plan kitchen and access to the balcony.

The kitchen is fully equipped with modern appliances, including a dishwasher, refrigerator, freezer, oven/microwave combination, and an induction cooktop with extractor hood.

The centrally located bathroom features a double washbasin, walk-in shower, and bathtub with hand shower. There is one bedroom at the front of the apartment and two bedrooms at the rear.

In addition, there is a separate toilet with washbasin and a separate laundry room.

HOMEOWNERS' ASSOCIATION (VvE)

The apartment was legally divided into four apartment rights in 2007.

The monthly service charges are approximately €141. The financial administration is professionally managed by Velzel VvE Diensten.

LOCATION

The property is centrally located on one of the nicest streets of the Rivierenbuurt in Amsterdam South. In the immediate vicinity you will find a wide variety of shops, supermarkets, cafés, and restaurants along Scheldestraat and Maasstraat. The vibrant and trendy De Pijp area is within walking distance.

The apartment is also very easily accessible by car via the A10 Ring Road (exit S109 – RAI) and by public transport (tram lines 12 and 25).

LEASEHOLD

The property is situated on continuous leasehold land. The current lease period runs until May 31, 2052. The General Provisions 2000 apply. The annual ground rent amounts to €1,983.47.

NEN CLAUSE

The usable floor area has been measured in accordance with the industry-wide NEN 2580 standard. As a result, the stated surface area may differ from comparable properties and/or previous references due to this standardized measurement method. The buyer declares to have been sufficiently informed about this standard. The seller and their 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 with floor plans including dimensions. Should the measurements not fully comply with the standard, this will be accepted by the buyer. The buyer has had sufficient opportunity to verify the measurements independently. Differences in stated size or surface area do not entitle either party to any compensation or adjustment of the purchase price. The seller and their agent accept no liability in this respect.

Description

AGE CLAUSE AND NON-OCCUPANCY CLAUSE

Given the year of construction of the building and the fact that the property is being sold by an investor, the purchase agreement will include an age clause and a non-owner-occupancy clause.

Under these clauses, the seller cannot and will not provide guarantees regarding the technical installations, piping, wiring, and supply and drainage systems located in the private unit and/or the common areas, insofar as they serve the sold property. Furthermore, the seller cannot and will not guarantee the presence of a connection to the data infrastructure.

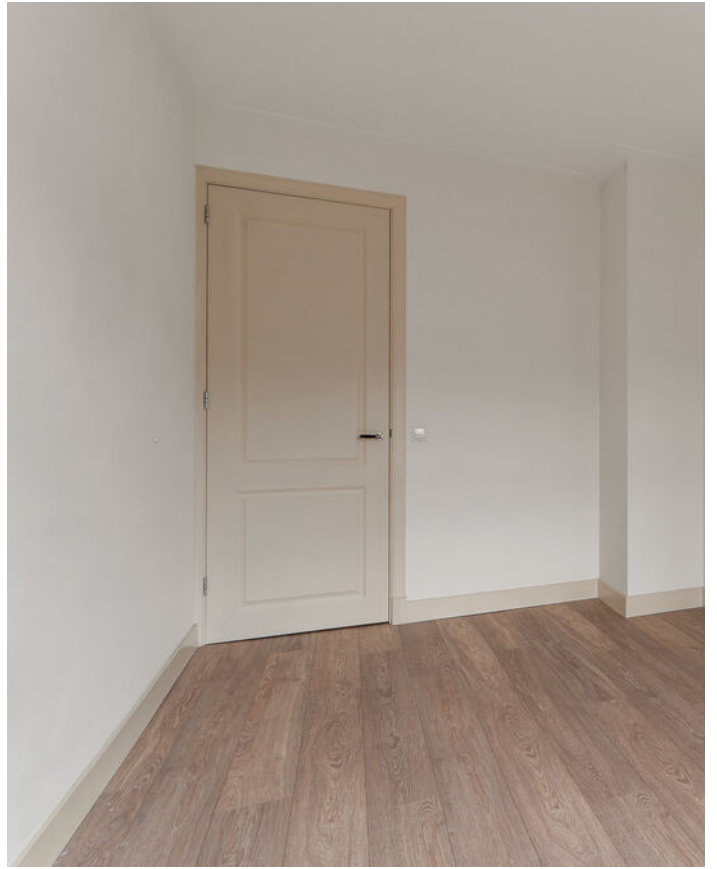
PARTICULARS

- Upper-floor apartment of approx. 90 m²;
- Balcony of approx. 4 m²;
- Energy label B;
- Fully renovated in 2019;
- Professionally managed Homeowners' Association (Velzel VvE Diensten);
- Multi-year maintenance plan (MJOP) available;
- Monthly service charges approx. €141;
- Fully gas-free;
- Perpetual ground lease, current period until 31 May 2052, annual ground lease €1,983.47;
- Age clause, asbestos clause, NEN clause and non-owner-occupancy clause applicable;
- Project notary: Hartman LMH.



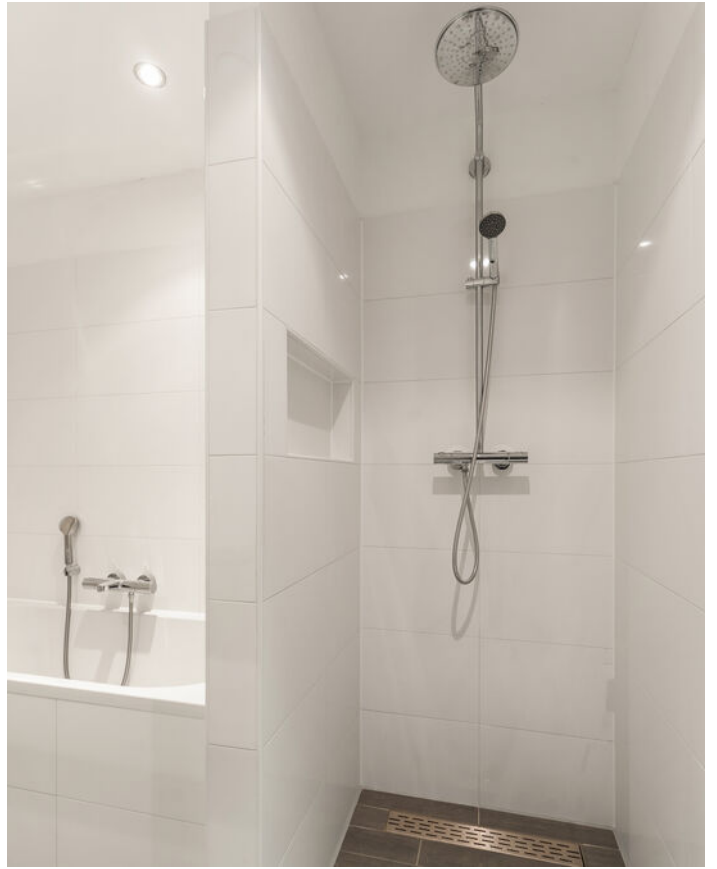
















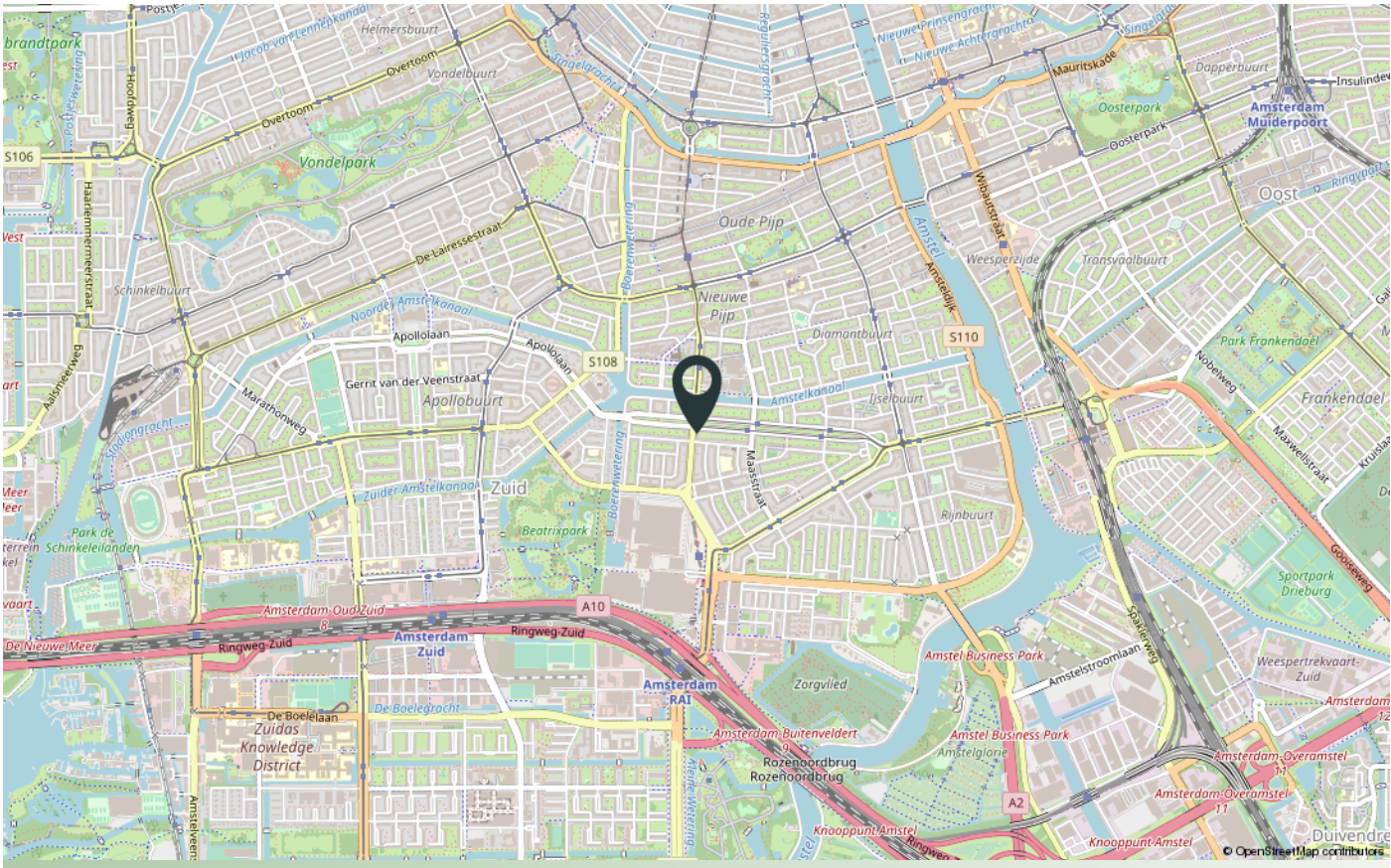
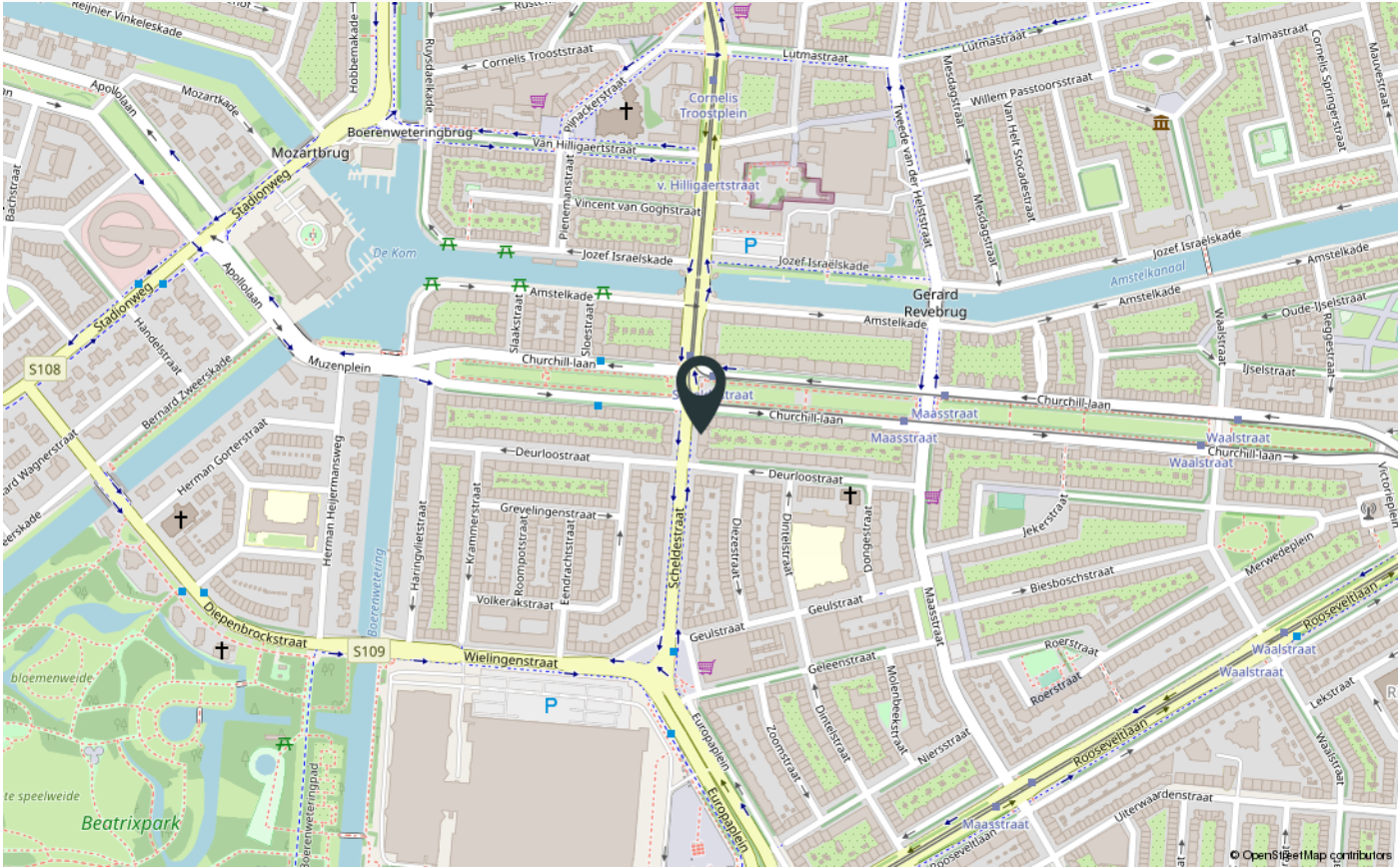


Plattegrond



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

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