



PRESIDENT KENNEDYLAAN 152 1
1079 NL
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 495.000 k.k.



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

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



Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1934
Woonoppervlakte	50 m ²
Slaapkamers	2
Inhoud	161 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	3 m ²
Externe bergruimte	12 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	A

Omschrijving

Op een geliefde locatie in Amsterdam-Zuid, vlakbij de Zuidas, het Amstelpark en de Amstel, ligt dit lichte en goed ingedeelde 3-kamerappartement van circa 50 m². De woning beschikt over een energielabel A, de mogelijkheid tot het creëren van een dakterras en een ruime berging van circa 12 m².

De woning bevindt zich op de eerste verdieping en beschikt over een balkon, een royale woonkamer, twee goede slaapkamers en een moderne keuken en badkamer.

INDELING

Via de gemeenschappelijke entree bereik je het appartement op de eerste verdieping.

EERSTE VERDIEPING

Aan de voorzijde bevindt zich de lichte woonkamer met erker, die zorgt voor een fraaie lichtinval en een aangenaam ruimtelijk gevoel. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken, gesitueerd aan de achterzijde van de woning. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt direct toegang tot het balkon.

Het appartement beschikt over twee goed bemeten slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van praktische vaste kastruimte. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en is eveneens van goed formaat. Deze kamer is ideaal te gebruiken als slaap-, werk- of kinderkamer en biedt bovendien ook toegang tot het balkon.

De badkamer is ensuite gelegen en bereikbaar vanuit de slaapkamer aan de achterzijde. Separaat bevindt zich het toilet.

Het balkon is gelegen aan de achterzijde en vormt een fijne plek om buiten te zitten.

Het appartement beschikt over dubbele beglazing en een energielabel A.

BERGING EN MOGELIJKHEID DAKTERRAS

Op de bovenste verdieping bevindt zich een ruime berging van circa 12m². Daarnaast biedt de woning op deze etage de mogelijkheid tot het realiseren van een dakterras. Voor de daadwerkelijke realisatie dient nog wel de benodigde vergunning bij de gemeente te worden aangevraagd.

DE OMGEVING

De woning is centraal gelegen in de geliefde Rivierenbuurt (Stadsdeel Zuid) tussen de Scheldestraat en de Maasstraat. Nabij de RAI met het station Europaplein van de Noord/Zuidlijn en om de hoek van De Pijp. 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 Beatrixpark en Martin L. Kingpark liggen om de hoek.

DE ERFPACHT

De erfpacht is afgekocht tot het einde van het huidige voortdurende tijdvak 31 januari 2059. Verkoper is onder gunstige voorwaarden overgestapt.

De eeuwigdurende erfpacht canon is vast geklikt. De bedragen per 1 februari 2059 bedragen €769,44, deze eeuwigdurende canon wordt jaarlijks aangepast aan de daadwerkelijke inflatie van het voorgaande jaar.

Omschrijving

DE VERENIGING VAN EIGENAREN

De actieve en gezonde vereniging van eigenaren wordt professioneel beheerd door VvE Amstelzicht. De vereniging bestaat uit 24 appartementen. De maandelijkse bijdrage voor dit appartementsrecht bedraagt €167,68.

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.

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.

BIJZONDERHEDEN

- Bovenwoning van circa 50 m²;
- Balkon van circa 3 m²;
- Berging van circa 12 m²;
- Mogelijkheid tot dakterras;
- Gerenoveerd in 2020;
- Twee slaapkamers;
- Energielabel A;
- Dubbele beglazing;
- Fijne en centrale locatie;
- VvE wordt professioneel beheerd door VvE Amstelzicht;
- Servicekosten zijn vastgesteld op €167,68 per maand;
- De erfpacht is afgekocht tot 31 januari 2059, waarna een vastgeklikte eeuwigdurende canon van €769,44 per jaar geldt, jaarlijks geïndexeerd op basis van de inflatie;
- Verklaring niet-eigen bewoning, een ouderdomsclausule en asbestclausule van toepassing;
- Projectnotaris Schut en van Os.

Description

Located in a highly desirable area of Amsterdam South, near the Zuidas, Amstelpark, and the Amstel River, this bright and well-laid-out 2-bedroom apartment of approximately 50 sqm is offered for sale. The property features an energy label A, the possibility to create a rooftop terrace, and a spacious storage unit of approximately 12 sqm.

The apartment is situated on the first floor and offers a balcony, a generous living room, two well-sized bedrooms, and a modern kitchen and bathroom.

LAYOUT

Through the communal entrance, you reach the apartment on the first floor.

FIRST FLOOR

At the front of the property, you will find the bright living room with a bay window, providing excellent natural light and a pleasant sense of space. The living room is openly connected to the kitchen, located at the rear of the apartment. The kitchen is equipped with various built-in appliances and offers direct access to the balcony.

The apartment features two well-proportioned bedrooms. The bedroom at the front includes practical built-in wardrobes. The second bedroom is located at the rear and is also of good size. This room is ideal as a bedroom, home office, or children's room and also provides access to the balcony.

The bathroom is ensuite and accessible from the rear bedroom. The toilet is separate.

The balcony, located at the rear, offers a pleasant outdoor seating area.

The apartment is fitted with double glazing and has an energy label A.

STORAGE & ROOFTOP TERRACE POTENTIAL

On the top floor, there is a spacious storage room of approximately 12 sqm. This level also offers the possibility to create a rooftop terrace. Please note that a permit from the municipality is required for its realization.

LOCATION

The property is centrally located in the popular Rivierenbuurt (Amsterdam South), between Scheldestraat and Maastraat. Close to the RAI, with Europaplein metro station (North/South line) nearby, and just around the corner from De Pijp.

The apartment is easily accessible by car via the A10 ring road (exits RAI and Amstel – S109 and S111) and well-served by public transport. Its location is ideal for quick access to the city center or for leaving Amsterdam. Beatrixpark and Martin Luther King Park are just around the corner.

GROUND LEASE

The ground lease has been bought off until January 31, 2059. The seller has already opted for the favorable conditions for the perpetual lease.

The perpetual ground rent has been fixed; from February 1, 2059, the annual amount will be €769.44, indexed annually in line with inflation.

Description

HOMEOWNERS ASSOCIATION (VvE)

The active and financially healthy homeowners association is professionally managed by VvE Amstelzicht. The association consists of 24 apartments. The monthly service charges for this apartment amount to €167.68.

MEASUREMENT CLAUSE (NEN 2580)

The usable floor area has been measured in accordance with the industry-standard NEN 2580. As a result, the stated size may differ from comparable properties and/or older references. The buyer acknowledges having been sufficiently informed about this measurement standard.

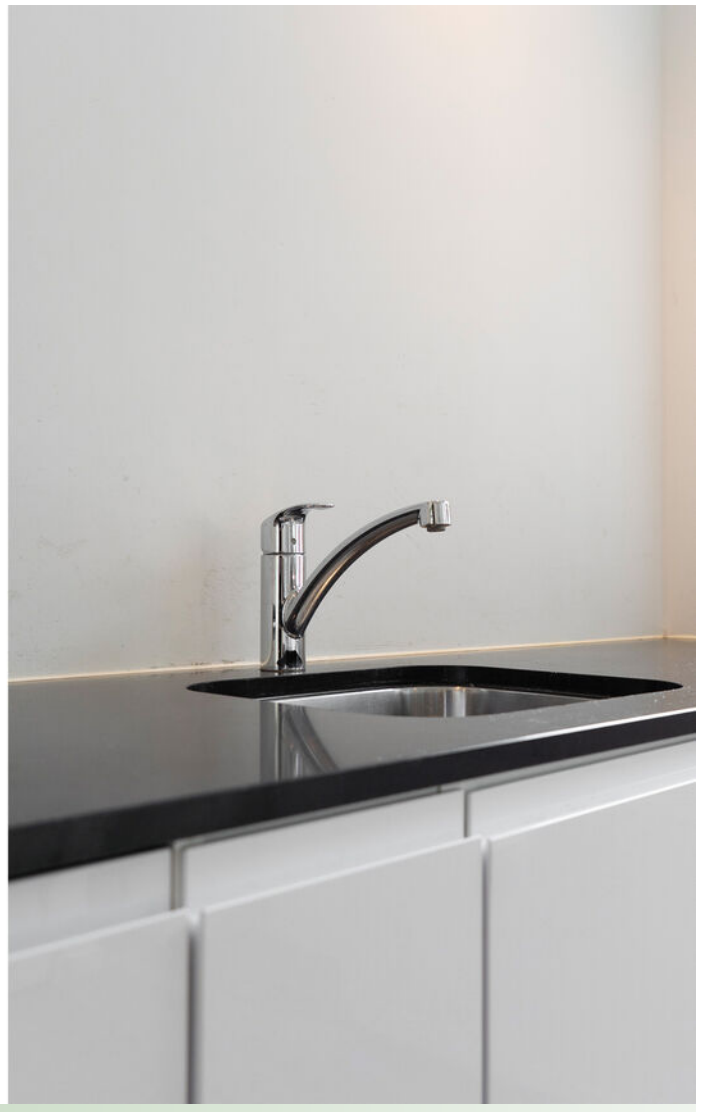
AGE CLAUSE & NON-OCCUPANCY CLAUSE

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

PARTICULARS

- Upper-floor apartment of approx. 50 sqm
- Balcony of approx. 3 sqm
- Storage of approx. 12 sqm
- Possibility to create a rooftop terrace
- Renovated in 2020
- Two bedrooms
- Energy label A
- Double glazing
- Excellent and central location
- Professionally managed VvE (VvE Amstelzicht)
- Service charges: €167.68 per month
- Ground lease bought off until January 31, 2059; thereafter fixed perpetual ground rent of €769.44 per year (indexed annually)
- Non-owner occupancy clause, age clause, and asbestos clause applicable
- Project notary: Schut & Van Os















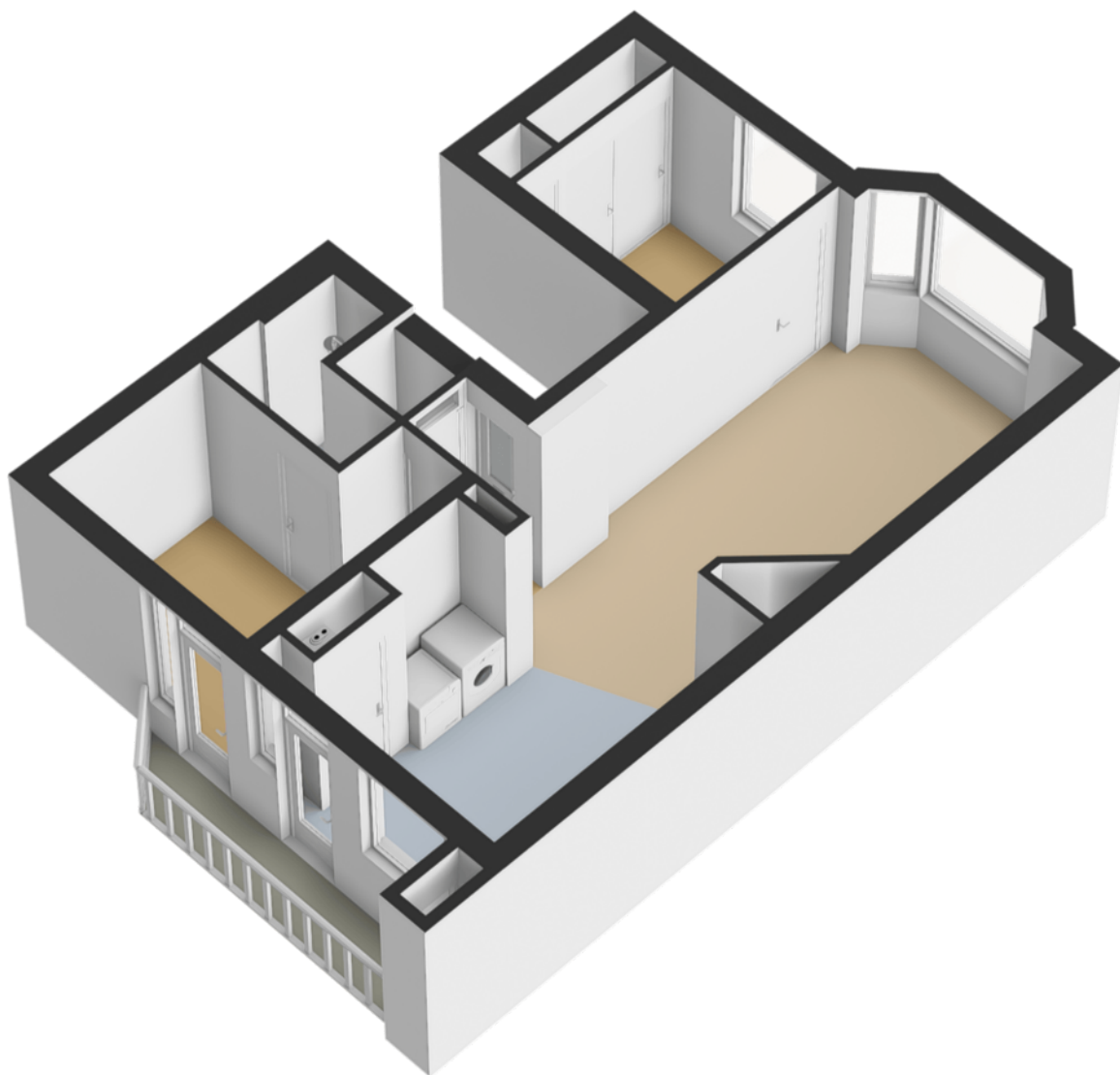


Plattegrond



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

Plattegrond



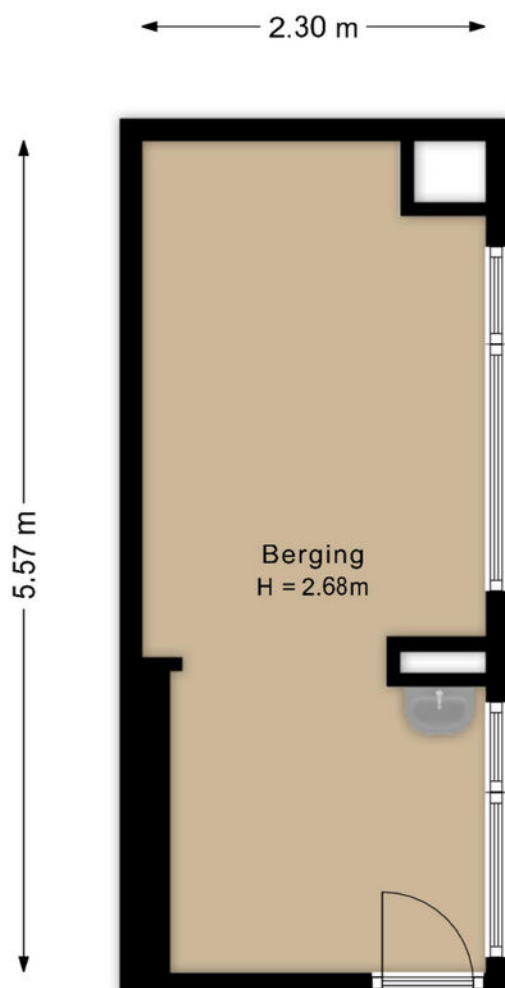
Plattegrond



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

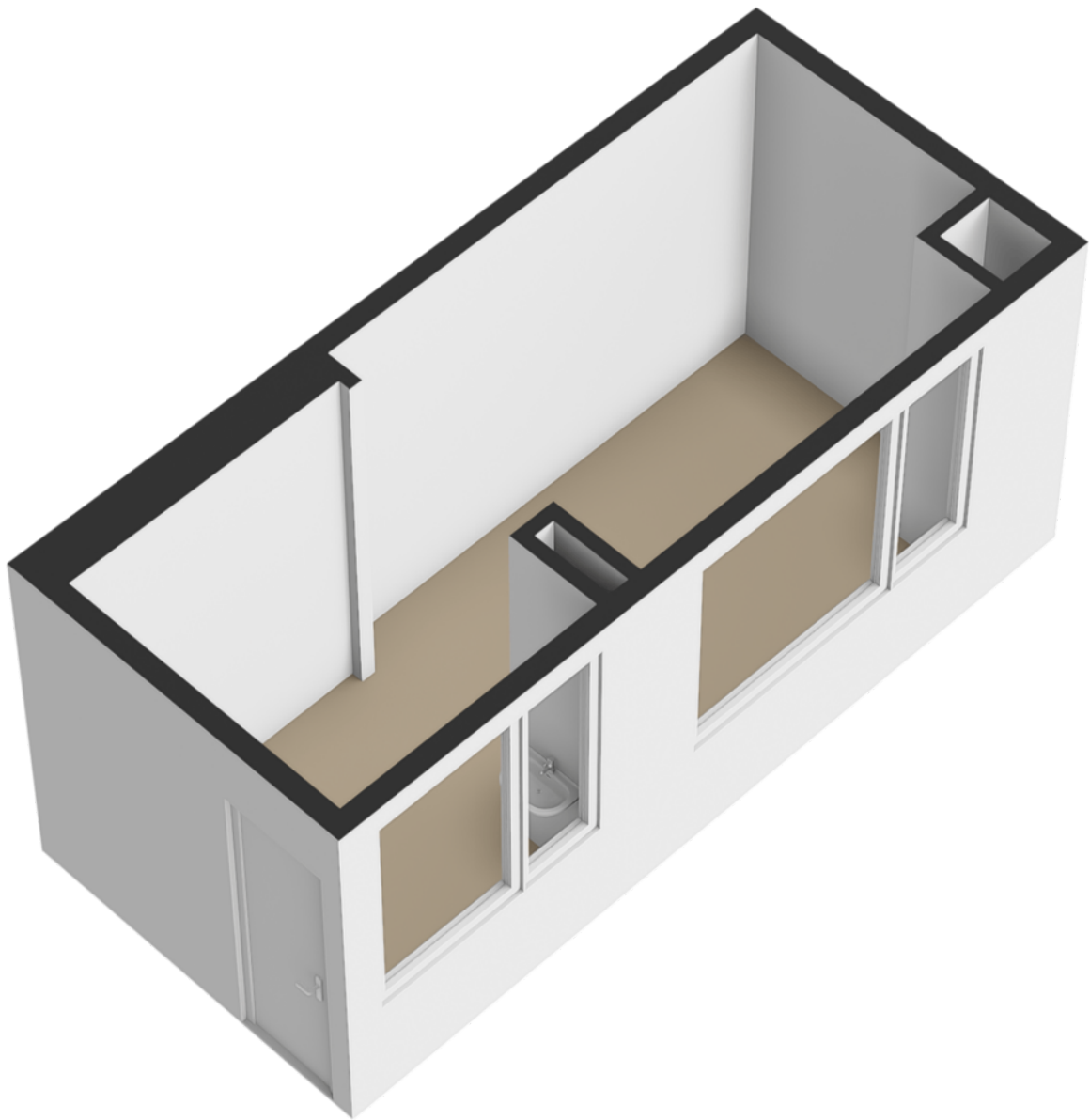
Plattegrond

President kennedylaan 152-1 Amsterdam
Berging



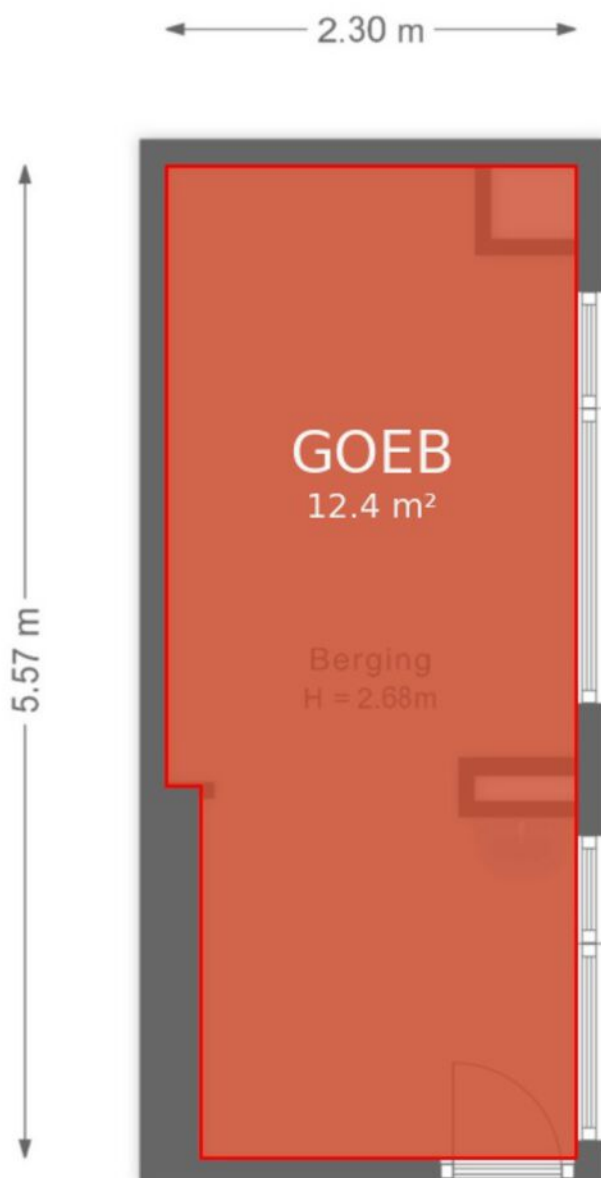
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

Plattegrond



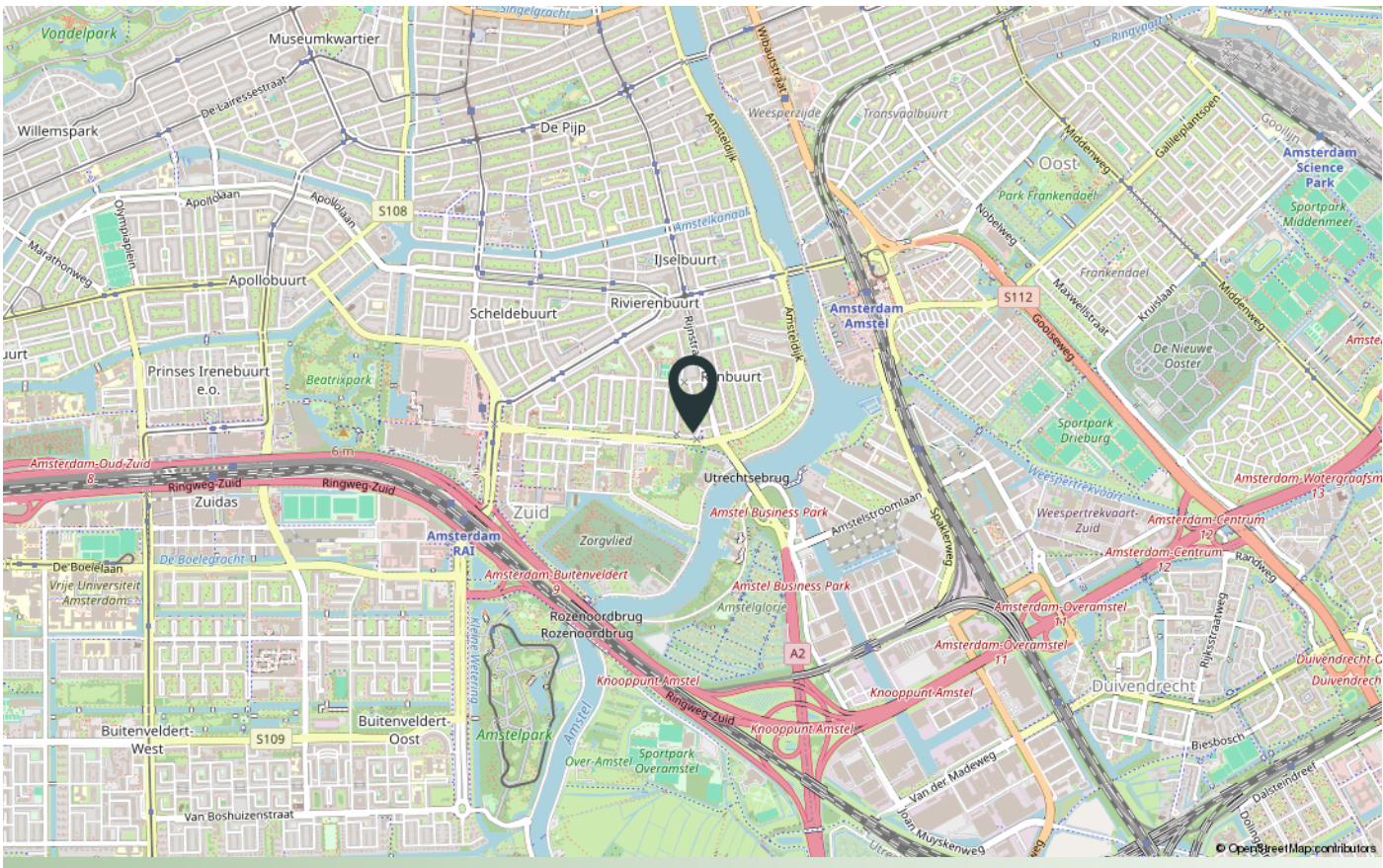
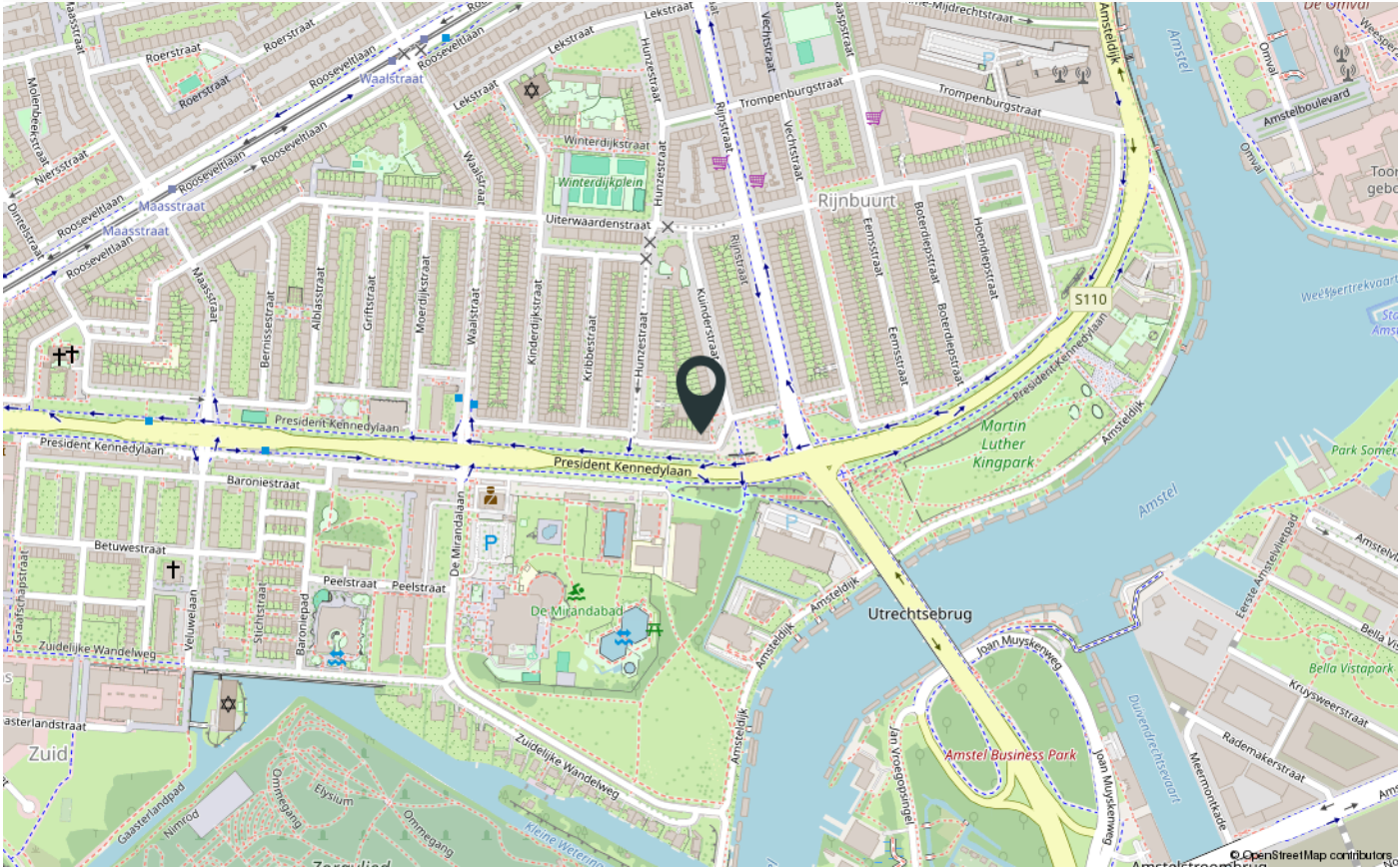
Plattegrond

President kennedylaan 152-1 Amsterdam
Berging



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