



MAUVESTRAAT 40 1  
1073 RM  
AMSTERDAM

Vraagprijs  
€ 495.000,- k.k.



**BrinkBorgh**  
MAKELAARDIJ

[www.brinkborgh.nl](http://www.brinkborgh.nl)

Minervalaan 19 hs | 1077 NK Amsterdam  
020 - 670 99 92  
[info@brinkborgh.nl](mailto:info@brinkborgh.nl)



# Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1923
Woonoppervlakte	50 m <sup>2</sup>
Slaapkamers	1
Inhoud	169 m <sup>3</sup>
Gebouw gebonden buiten ruimte	5 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	31 m <sup>2</sup>
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	C

---

# Omschrijving

Aan de charmante Mauvestraat vind je dit stijlvol gerenoveerde appartement van circa 50 m<sup>2</sup>, gelegen op de tweede verdieping. De erfpacht is afgekocht t/m 2057! De woning is beschikt over een energielabel C. Dankzij de ruime woonkamer, een fijn balkon aan de achterzijde is dit een ideaal appartement voor wie comfortabel wil wonen op een toplocatie in Amsterdam.

## DE INDELING

Gemeenschappelijk trappenhuis.

## EERSTE VERDIEPING

Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereik je de woning op de eerste verdieping.

Aan de voorzijde bevindt zich de ruime en lichte woonkamer. De keuken is aan de achterzijde in de woning gesitueerd en vormt het hart van het appartement.

Vanuit de keuken is het balkon bereikbaar, gelegen aan de achterzijde en een fijne plek om buiten te zitten.

De woning beschikt over één goed bemeten slaapkamer. De hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde en is ruim van opzet, met daarnaast een praktische kast/bergruimte.

De badkamer is compact maar functioneel ingericht en voorzien van douche, wastafel en toilet.

## BERGING/STUDIO

Op de derde verdieping bevindt zich de berging van circa 31 m<sup>2</sup>. Geregistreerd als berging, thans in gebruik en ingericht als studio.

## DE LIGGING

De Mauvestraat ligt in de geliefde Nieuwe Pijp, onderdeel van het beroemde Plan Zuid van Berlage. Deze buurt, gerealiseerd tussen 1921 en 1929, kenmerkt zich door prachtige Amsterdamse School-architectuur met als pronkstuk het monumentale Dageraad-complex van Michel de Klerk en Piet Kramer. De brede straten, groene pleinen en het uitzicht op het Thérèse Schwartzplein zorgen voor een bijzondere sfeer.

De wijk is gebouwd voor de gegoede middenstand en dat voel je nog steeds: een mix van karakter, comfort en levendigheid. De Van Woustraat en Rijnstraat bieden volop keuze aan winkels, supermarkten (waaronder AH, Dirk, EkoPlaza en Landmarkt) en speciaalzaken. Ook op culinair gebied zit je hier goed met populaire plekken als Wijmpje Beukers, La Maria, Firma Pekelhaaring en gezellige borrelspots zoals Café de Amstel en de Rijnbar.

Een bijzondere buurt met een rijke historie en een levendig, dorps karakter in hartje Amsterdam.

## ERFPACHT

De woning is gelegen op voortdurende erfpacht in eigendom van de Gemeente Amsterdam. Het huidige tijdvak is afgekocht tot 31-07-2057.

De erfpachtcanon na het voortdurende tijdvak bedraagt €1.183,99 per jaar (jaarlijkse indexering).

# Omschrijving

## VERENIGING VAN EIGENAREN

De VvE wordt professioneel beheerd en betreft een grote vereniging. Er is een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) aanwezig. De servicekosten bedragen € 408,25 per maand.

## 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

- Woonoppervlakte circa 50 m<sup>2</sup> (conform NEN 2580);
- Berging, thans in gebruik als studio circa 31 m<sup>2</sup>;
- Energielabel C en volledig voorzien van dubbel glas;
- Een slaapkamer;
- Gelegen op erfpachtgrond, afgekocht t/m 2057;
- Grote professionele VvE, servicekosten zijn 408,25 per maand;
- Gelegen in de geliefde Nieuwe Pijp, met karakteristieke Amsterdamse School-architectuur;
- Op loopafstand van winkels, horeca en openbaar vervoer;
- Verklaring niet-eigen bewoning, een NEN2580 clausule, ouderdomsclausule en asbestclausule van toepassing.

# Description

Located on the charming Mauvestraat, this stylishly renovated apartment of approximately 50 m<sup>2</sup> is situated on the second floor. The ground lease has been prepaid until 2057! The property has an energy label C. With a spacious living room and a pleasant balcony at the rear, this is an ideal apartment for those seeking comfortable living in a prime location in Amsterdam.

## LAYOUT

Communal entrance and staircase

## FIRST FLOOR

Via the communal staircase, you reach the apartment on the first floor.

At the front of the property, you will find the bright and spacious living room. The kitchen is located at the rear and forms the heart of the apartment.

From the kitchen, there is access to the balcony at the rear, a lovely spot to enjoy the outdoors.

The apartment features one well-proportioned bedroom. The main bedroom is situated at the rear, generously sized, and includes a practical closet/storage space.

The bathroom is compact yet functional and equipped with a shower, washbasin, and toilet.

## STORAGE / STUDIO

On the third floor, there is a storage space of approximately 31 m<sup>2</sup>. Officially registered as storage, it is currently in use and fitted out as a studio.

## LOCATION

Mauvestraat is located in the highly sought-after Nieuwe Pijp, part of Berlage's famous Plan Zuid. This neighborhood, developed between 1921 and 1929, is characterized by beautiful Amsterdam School architecture, with the monumental De Dageraad complex by Michel de Klerk and Piet Kramer as its centerpiece.

The wide streets, green squares, and views over Thérèse Schwartzplein create a unique atmosphere.

Originally built for the upper middle class, the area still reflects a perfect blend of character, comfort, and vibrancy. The nearby Van Woustraat and Rijnstraat offer a wide range of shops, supermarkets (including AH, Dirk, EkoPlaza, and Landmarkt), and specialty stores.

The area is also rich in culinary hotspots, with popular venues such as Wijmpje Beukers, La Maria, Firma Pekelhaaring, and cozy bars like Café de Amstel and De Rijnbar.

A unique neighborhood with a rich history and a lively, village-like atmosphere in the heart of Amsterdam.

## GROUND LEASE

The property is situated on continuous ground lease owned by the Municipality of Amsterdam. The current period has been prepaid until July 31, 2057.

The annual ground rent after this period will be €1,183.99 (subject to annual indexation).

# Description

## HOMEOWNERS' ASSOCIATION (VvE)

The homeowners' association is professionally managed and part of a large association. A long-term maintenance plan (MJOP) is available.

The monthly service charges amount to €408.25.

## NEN CLAUSE

The usable floor area has been calculated in accordance with the industry-standard NEN 2580 measurement guideline. As a result, the stated area may differ from comparable properties and/or older references due to this (new) measurement method.

The buyer declares to be 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 with floor plans including dimensions.

Should the measurements not fully comply with the standard, this will be accepted by the buyer. The buyer has been given the opportunity to verify the measurements independently.

No rights can be derived from any differences in stated dimensions, including adjustments to the purchase price. The seller and their agent accept no liability in this regard.

## PARTICULARS

- Living area approximately 50 m<sup>2</sup> (NEN 2580);
- Storage (currently used as a studio) approximately 31 m<sup>2</sup>;
- Energy label C and fully fitted with double glazing;
- One bedroom;
- Situated on leasehold land, prepaid until 2057;
- Large, professionally managed homeowners' association; service charges €408.25 per month;
- Located in the popular Nieuwe Pijp, with characteristic Amsterdam School architecture;
- Within walking distance of shops, restaurants, and public transport;
- Non-owner-occupancy clause, NEN 2580 clause, age clause, and asbestos clause apply.



















# Plattegrond

Mauvestraat 40-1 - Amsterdam  
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
WeGoGroen - [www.wegogroen.nl](http://www.wegogroen.nl)

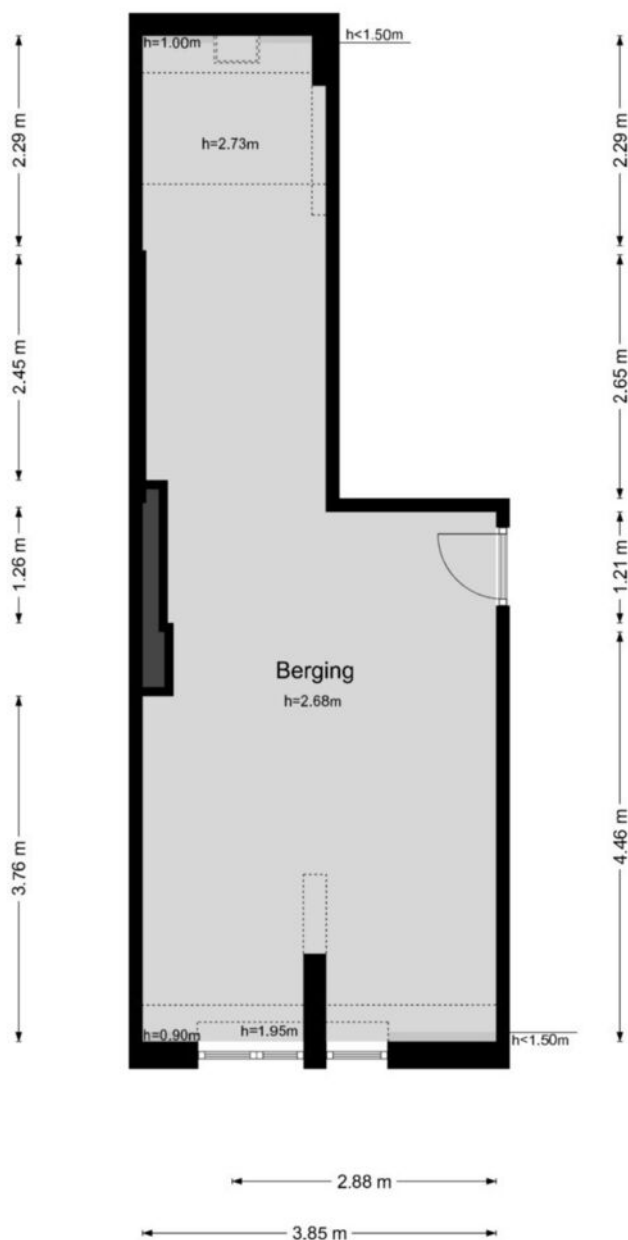
# Plattegrond

Mauvestraat 40-1 - Amsterdam  
Derde Verdieping - Alternatief



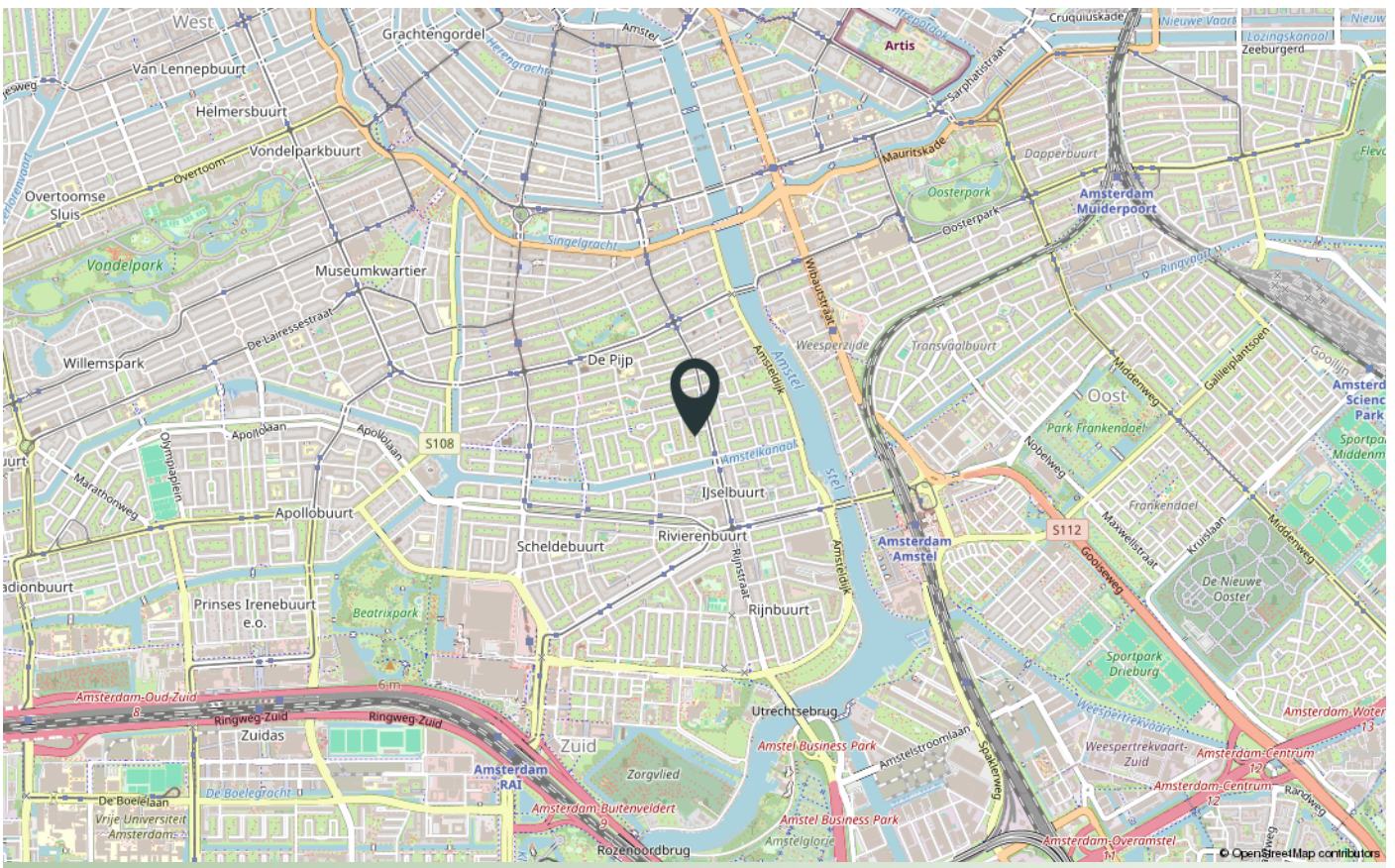
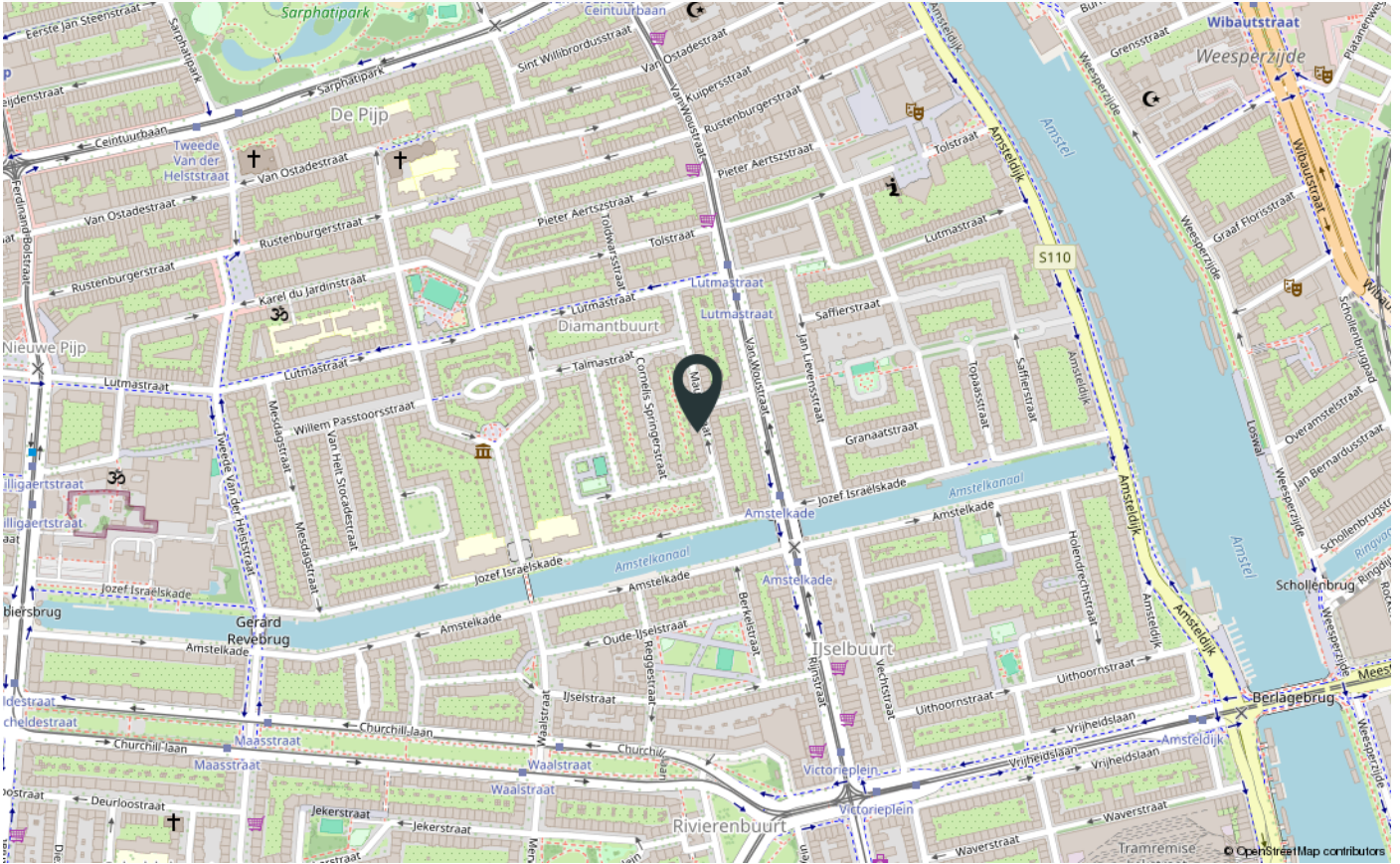
2.00 m

1.96 m



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
WeGoGroen - [www.wegogroen.nl](http://www.wegogroen.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.*



[www.brinkborgh.nl](http://www.brinkborgh.nl)

Minervalaan 19 hs | 1077 NK Amsterdam  
020 - 670 99 92  
[info@brinkborgh.nl](mailto:info@brinkborgh.nl)