



RIJNSTRAAT 61 A 3
1079 GW
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 750.000,- k.k.



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

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



NVM



MVA

Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1923
Woonoppervlakte	90 m ²
Slaapkamers	2
Inhoud	315 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	36 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	A

Omschrijving

Wonen met ruimte, licht en een dakterras met vrij uitzicht? Dit stijlvol gerenoveerd 3-kamer appartement van circa 90 m² in Amsterdam Zuid met een dakterras van ca. 26 m² en balkon van ca. 10 m² en energielabel A heeft hét! Centrale ligging in de Rivierenbuurt nabij de Pijp.

Het appartement is volledig turnkey en dankzij de indeling, de royale leefruimtes en de grote raampartijen voelt de woning bijzonder licht en ruim aan. Er is sprake van volledig dubbel glas en een geldig energielabel A.

INDELING

Via het gemeenschappelijke trappenhuis kom je op de tweede verdieping.

Tweede verdieping

Via de entree kom je binnen in een lichte hal van ca. 3 m² met een groot raam en de trap naar de woning.

Derde verdieping

Binnenkomst in de woonkamer met openkeuken en eetgedeelte. De ruime woonkamer aan de voorzijde gelegen met grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval. Luxe keuken met eiland en alle benodigde inbouwapparatuur.

De hal biedt toegang tot een wasruimte, meterkast en de trapopgang naar het dakterras. De eerste slaapkamer is te bereiken via de hal. De tweede slaapkamer is voorzien van een hal/ walk-in ruimte voordat je de slaapkamer binnenstapt. Beide slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde van de woning en zijn voorzien van een badkamer. Dubbele deuren naar de het balkon die over volle breedte van de woning is gelegen. Het balkon is circa 10 m² en gelegen op het Oosten.

De eerste slaapkamer (circa 16 m²) is uitgerust met een volledig betegelde badkamer voorzien van een wastafel, een inloopdouche, toilet en een designradiator. De tweede slaapkamer (circa 15 m²) geeft toegang tot een volledig betegelde badkamer met inloopdouche met glazenwand, wastafel, toilet en een designradiator.

Vierde verdieping

Royaal dakterras van maar liefst 26 m² met panoramisch uitzicht.

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.

Omschrijving

VvE

De VvE "Rijnstraat 61 A" bestaat uit 4 leden, een bedrijfsruimte op de begane grond en drie bovengelegen woningen. Roco VvE Beheer is verantwoordelijk voor de administratie van de VvE. De servicekosten bedragen circa € 215,38 per maand.

Erfpacht

De woning is gelegen op voortdurende erfpachtgrond in eigendom van de Gemeente Amsterdam. Het huidige tijdvak (AB2000) loopt tot en met 15 mei 2047. De jaarlijkse canon bedraagt € 730,49 en wordt een jaarlijks geïndexeerd.

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

- Gerenoveerde bovenwoning van circa 90 m² (meetrapport beschikbaar);
- Royaal dakterras van circa 26 m²;
- Zonnig balkon van circa 10 m² over de volle breedte van de woning gelegen op het Oosten;
- 2 ruime slaapkamers van circa 16 m² en circa 15 m² met allebei eigen badkamer;
- Energielabel A geldig tot 15-04-2034;
- Beschermd stadsgezicht;
- VvE wordt professioneel beheert door Roco VvE Beheer. Bijdrage € 215,38 per maand;
- Gelegen op gemeentelijke erfpachtgrond;
- Voortdurend recht van erfpacht. De erfpachtbestemming is woning en het huidige tijdvak is tot 2047 met een canon €730,49 van 16 mei 2026 t/m 15 mei 2027 en wordt jaarlijks geïndexeerd;
- Ouderdomsclausule, asbestclausule, NEN-clausule, "as is where is" en verklaring niet-eigen bewoning zijn van toepassing;
- Projectnotaris Schut| van Os Notarissen N.V.;
- Oplevering in overleg.

Description

Living with space, light, and a rooftop terrace with unobstructed views? This stylishly renovated 3-room apartment of approximately 90 m² in Amsterdam South, featuring a roof terrace of approx. 26 m² and a balcony of approx. 10 m² and an Energy Label A, has it all! Centrally located in the Rivierenbuurt, close to De Pijp.

The apartment is completely turnkey and, thanks to its layout, generous living areas, and large windows, feels exceptionally bright and spacious. The property is fully fitted with double glazing and holds a valid Energy Label A.

LAYOUT

Access to the apartment is via the communal staircase, leading to the second floor.

Second Floor

Through the entrance, you enter a bright hallway with a large window and stairs leading up to the apartment.

Third Floor

You enter the living room with an open-plan kitchen and dining area. The spacious living room is situated at the front of the property, and the large windows provide abundant natural light. The luxury kitchen features an island and all necessary built-in appliances.

The hallway provides access to a laundry room, utility cupboard (meter cupboard), and the staircase leading to the rooftop terrace. The first bedroom is accessible from the hallway. Before entering the second bedroom, there is a separate hall/walk-in area. Both bedrooms are located at the rear of the property and each has its own bathroom. Double doors open onto the balcony, which spans the full width of the apartment. The balcony measures approximately 10 m² and faces east.

The first bedroom (approximately 16 m²) features a fully tiled bathroom equipped with a washbasin, walk-in shower, toilet, and designer radiator.

The second bedroom (approximately 15 m²) provides access to a fully tiled bathroom with a glass-enclosed walk-in shower, washbasin, toilet, and designer radiator.

Fourth Floor

Generous rooftop terrace of no less than 26 m² with panoramic views.

LOCATION

Ideally situated on the lively Rijnstraat shopping street. Ample parking is available in front of the building. The immediate area offers all amenities one could wish for, including charming restaurants, cafés, and trendy shops. Daily shopping can be done at various fresh food stores, HEMA, specialty shops, and supermarkets, all within walking distance. For recreation and relaxation, De Mirandabad and Martin Luther King Park are nearby.

The property is easily accessible by both car and public transport. Major highways including the A10 Ring Road, A2, and A4 (towards Schiphol Airport) can be reached quickly and conveniently. Station WTC is also within walking distance, providing fast connections to Schiphol Airport.

Description

HOMEOWNERS ASSOCIATION

The homeowners' association, "Rijnstraat 61 A", consists of four members: one commercial unit on the ground floor and three residential apartments above. Roco VvE Beheer is responsible for the administration of the association. Service charges amount to approximately €215.38 per month.

GROUND LEASE (ERFPACHT)

The property is situated on perpetual leasehold land owned by the Municipality of Amsterdam. The current lease period (AB2000) runs until 15 May 2047. The annual ground rent amounts to €730.49 and is indexed annually.

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.

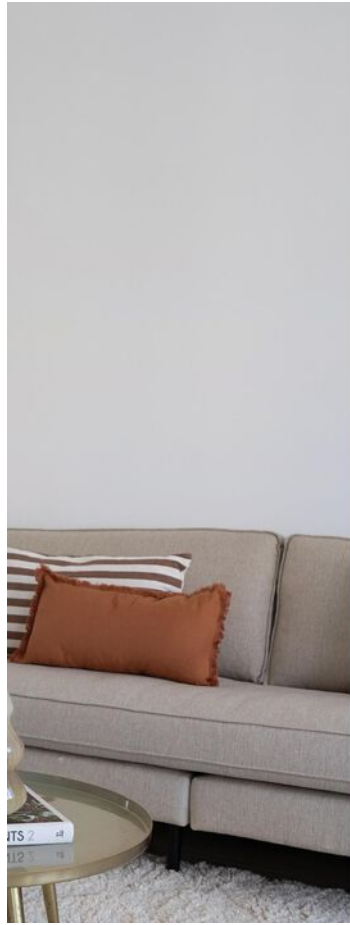
SPECIAL FEATURES

- Renovated upper-floor apartment of approximately 90 m² (measurement report available);
- Spacious rooftop terrace of approximately 26 m²;
- Sunny balcony of approximately 10 m², spanning the full width of the property and facing east;
- Two spacious bedrooms of approximately 16 m² and 15 m², each with its own bathroom;
- Energy Label A, valid until 15 April 2034;
- Located within a protected cityscape area;
- Professionally managed homeowners' association by Roco VvE Beheer; service charges €215.38 per month;
- Situated on municipal leasehold land;
- Perpetual leasehold right. The designated use is residential. The current lease period runs until 2047, with a ground rent of €730.49 for the period 16 May 2026 through 15 May 2027, indexed annually;
- Age clause, asbestos clause, NEN clause, "as is, where is" clause, and non-owner occupancy declaration apply;
- Project notary: Schut | van Os Notarissen N.V.;
- Completion date in consultation.

























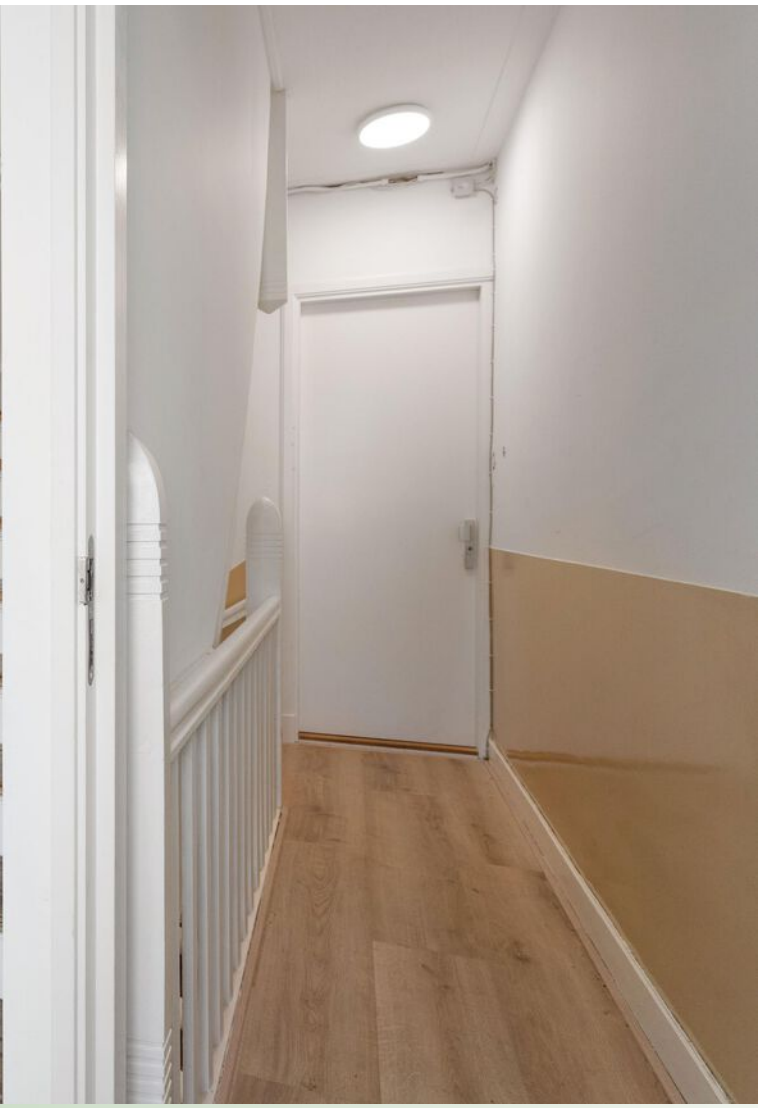










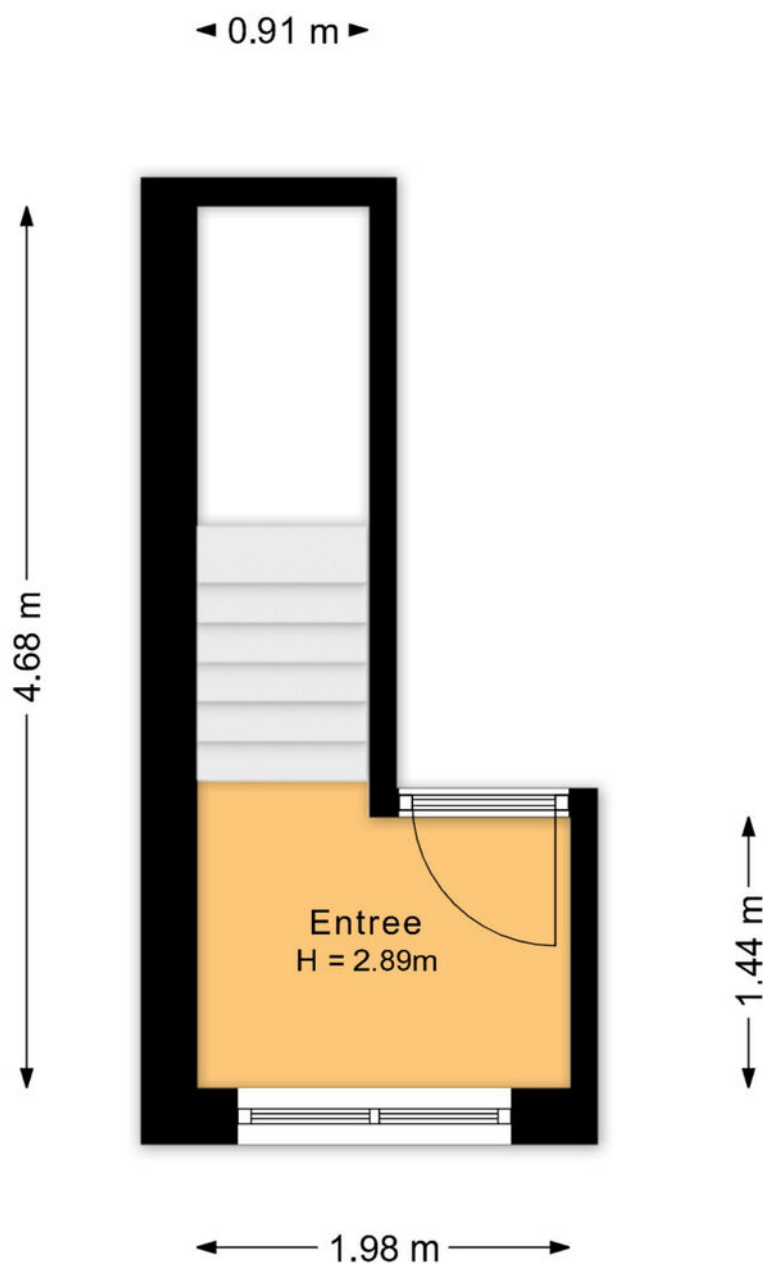






Plattegrond

Rijnstraat 61 a3 - Amsterdam
Tweede verdieping



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

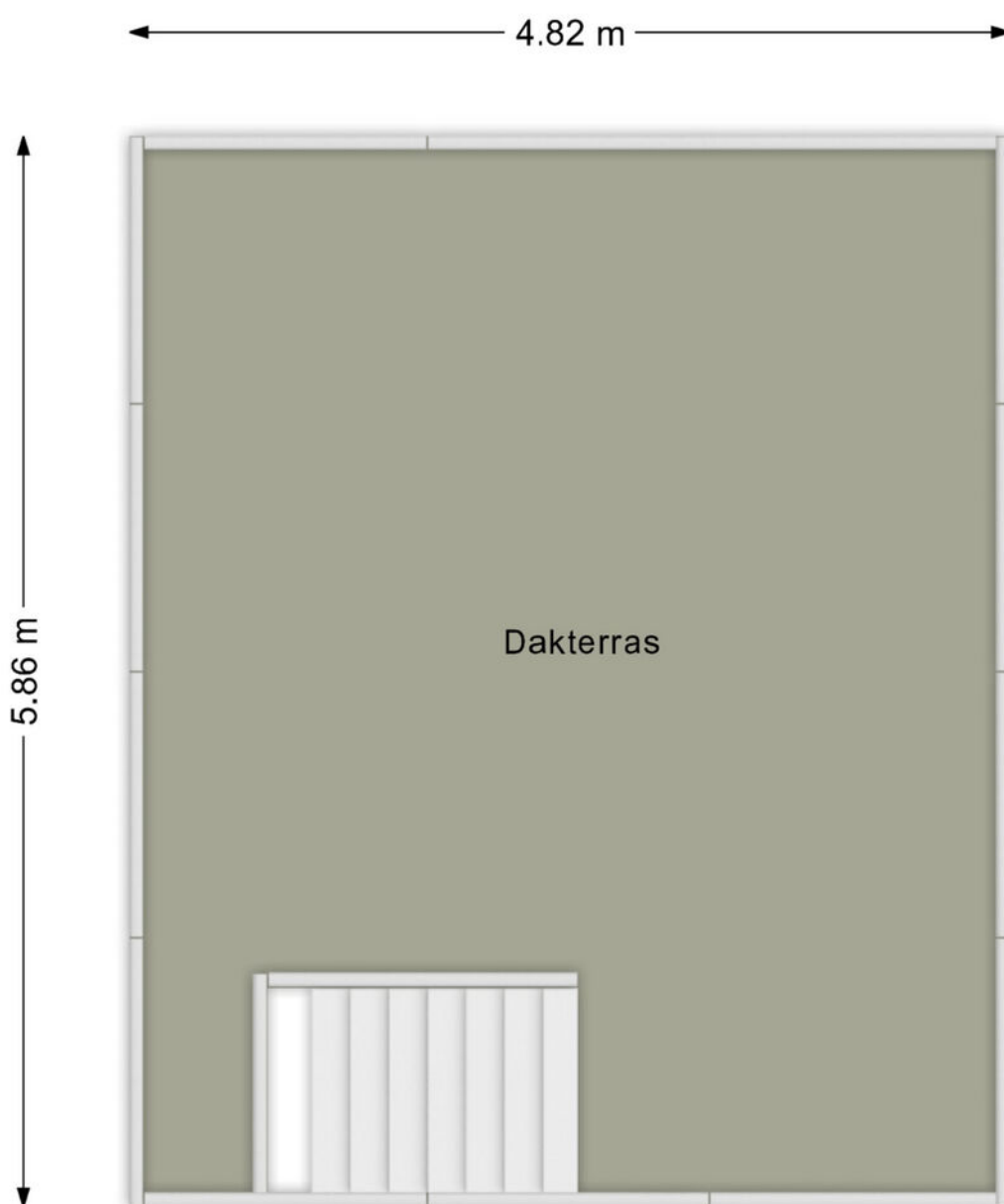
Plattegrond



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

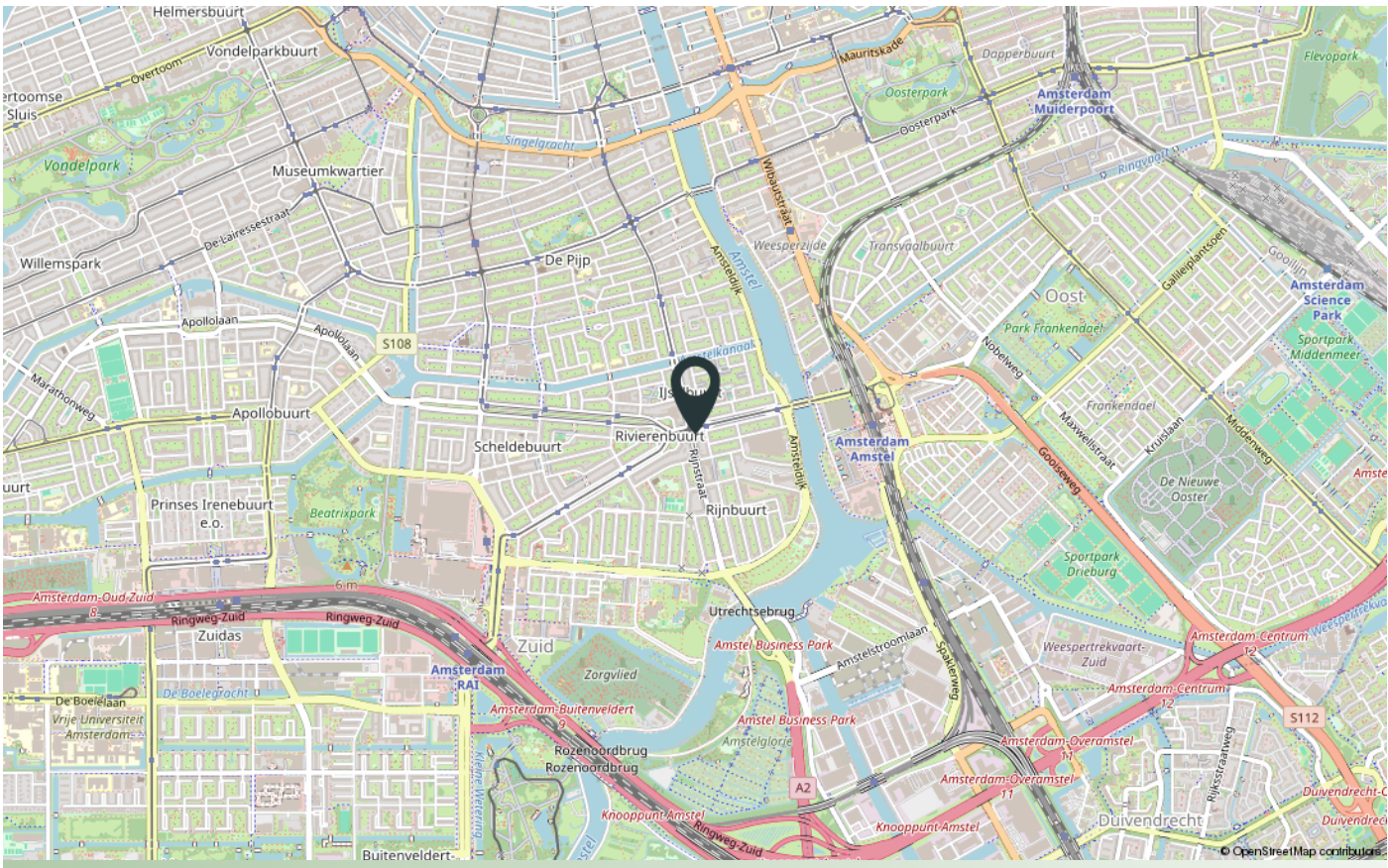
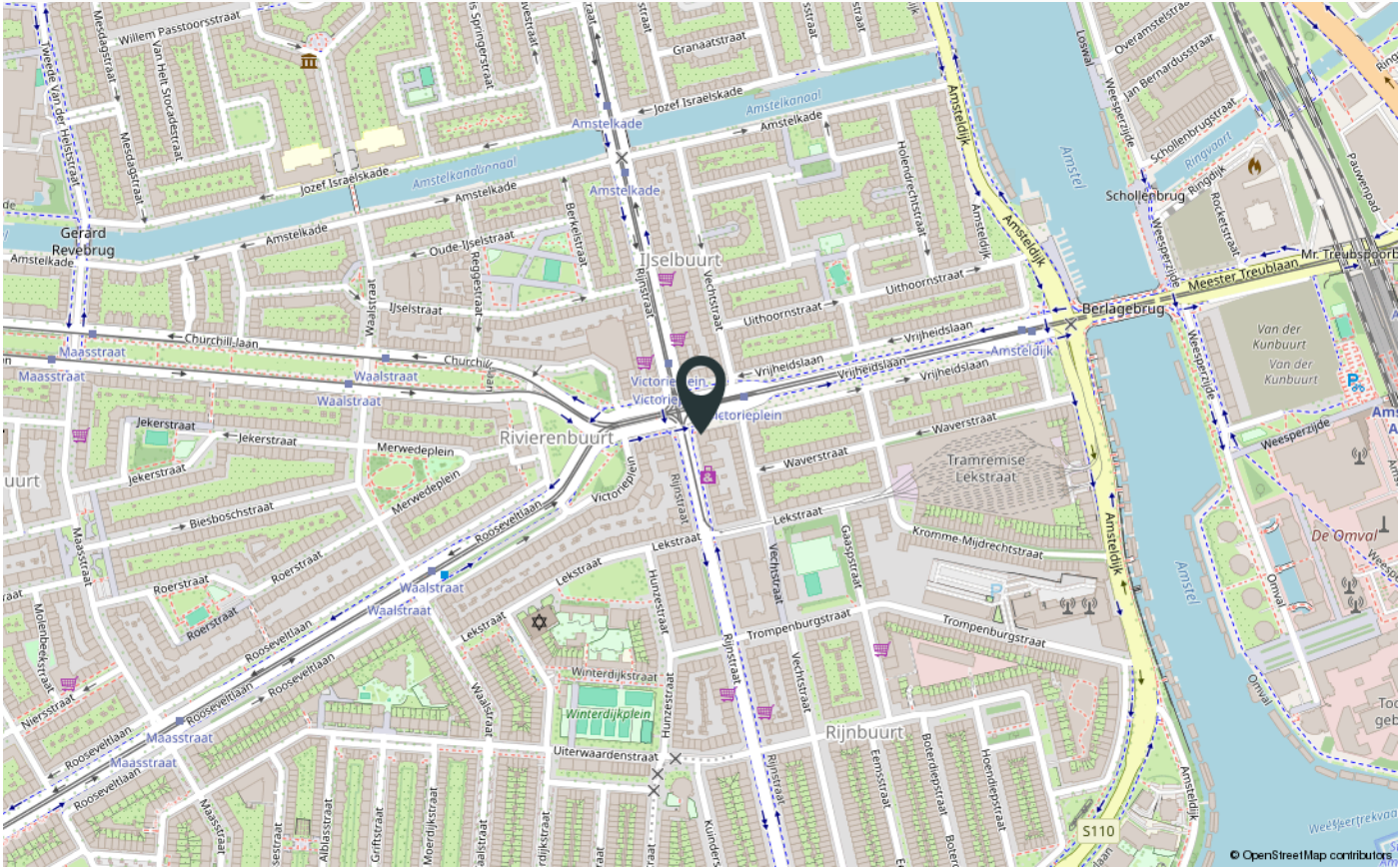
Plattegrond

Rijnstraat 61 a3 - Amsterdam
Vierde verdieping



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