



ROOSEVELTLAAN 191 2
1079 AP
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 825.000 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	101 m ²
Slaapkamers	2
Inhoud	345 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	8 m ²
Verwarming	blokverwarming
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas
Energielabel	E

Omschrijving

Een fantastische en sfeervolle hoekwoning van circa 101 m², gelegen aan de Rooseveltlaan 191-2 in de populaire Rivierenbuurt in Amsterdam. Deze ruime woning beschikt over een heerlijke living met veel lichtinval dankzij de grote raampartijen, een moderne keuken, twee ruime slaapkamers en maar liefst drie balkons. Het appartement is gelegen in een karakteristiek jaren '30-complex met fraaie architectuur en beschikt bovendien over een lift. Kortom: een heerlijk appartement op een uitstekende locatie in Amsterdam.

INDELING

Begane grond

Via de statige hoofdingang kom je in de verzorgde gemeenschappelijke entree. De fraaie marmeren wand- en vloertegels geven het gebouw direct een luxe en karaktervolle uitstraling. Daarnaast beschikt het complex over een lift, wat zorgt voor extra comfort en gemak. Op de tweede verdieping bevindt zich de entree van de woning.

Tweede verdieping

Via de entree kom je in de ruime hal, die toegang biedt tot alle vertrekken van de woning. Aan de voorzijde bevindt zich de royale en lichte woonkamer. Dankzij de grote raampartijen valt er veel daglicht naar binnen, waardoor de ruimte een open en aangenaam karakter heeft. De karakteristieke glazen erker geeft de woonkamer extra sfeer en vormt een bijzonder detail van de woning. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het balkon.

De woning beschikt over twee slaapkamers van goed formaat. Beide kamers zijn praktisch in te delen en geschikt als slaap-, werk- of logeerkamer. De ruime badkamer is voorzien van een inloepdouche, wastafel en aansluiting voor de wasmachine. Daarnaast beschikt de woning over een separaat toilet en een praktische interne berging, ideaal voor extra opslagruimte.

LIGGING

Rooseveltlaan 191-2 is gelegen in de geliefde Rivierenbuurt in Amsterdam-Zuid, een van de meest populaire woonwijken van de stad. De buurt staat bekend om haar brede lanen, karakteristieke jaren '30 architectuur en prettige woonomgeving. Hier woon je rustig, terwijl alle voorzieningen van de stad binnen handbereik zijn.

Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij de winkels aan de Maasstraat, Rijnstraat en Scheldestraat. Daarnaast vind je in de directe omgeving een groot aanbod aan gezellige cafés, goede restaurants, speciaalzaken en delicatessenwinkels. Ook voor sport en ontspanning zit je hier uitstekend. Het Martin Luther Kingpark, het Beatrixpark en de Amstel liggen op korte afstand van de woning.

De bereikbaarheid is uitstekend. Station Amsterdam RAI, station Amstel en station Zuid zijn eenvoudig bereikbaar, evenals de Noord/Zuidlijn. Daarnaast bevinden zich diverse tram- en busverbindingen op loopafstand van de woning. Met de auto ben je binnen enkele minuten op de Ring A10 en zijn Schiphol en de uitvalswegen richting Utrecht, Den Haag en Rotterdam uitstekend bereikbaar.

Kortom: een ideale locatie voor wie rustig wil wonen in Amsterdam-Zuid, met alle voorzieningen, openbaar vervoer en recreatiemogelijkheden binnen handbereik.

Omschrijving

ERFPACHT

De woning is gelegen op voortdurende erfpachtgrond van de Gemeente Amsterdam. Het huidige tijdvak loopt tot en met 30 september 2056. De jaarlijkse canon bedraagt momenteel € 894,16 en wordt 10 jaarlijks geïndexeerd. Voor de periode daarna is reeds overgestapt naar eeuwigdurende erfpacht, waarbij de canon is vastgezet op € 1.642,27 per jaar, te vermeerderen met de jaarlijkse inflatie.

NEN-CLAUSULE

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 101.3 m² (NEN 2580 meetrapport aanwezig);
- Bouwjaar 1934;
- 3 balkons;
- Energielabel E;
- Het gebouw is voorzien van lift;
- VvE-bijdrage € 280 per maand;
- Actieve en gezonde VvE;
- NEN-clausule, asbestclausule en ouderdomsclausule van toepassing;
- Levering in overleg, kan snel.

Description

A fantastic and charming corner apartment of approximately 101 m², located at Rooseveltlaan 191-2 in the popular Rivierenbuurt district of Amsterdam. This spacious apartment features a wonderful living room with plenty of natural light thanks to its large windows, a modern kitchen, two generously sized bedrooms and no fewer than three balconies. The apartment is situated in a characteristic 1930s building with beautiful architectural details and is also served by a lift. In short: a wonderful apartment in an excellent location in Amsterdam.

LAYOUT

Ground floor

Through the stately main entrance, you enter the well-maintained communal lobby. The elegant marble wall and floor finishes immediately give the building a luxurious and characterful appearance. The complex is also equipped with a lift, providing additional comfort and convenience. The entrance to the apartment is located on the second floor.

Second floor

Upon entering the apartment, you arrive in the spacious hallway, which provides access to all rooms. At the front of the apartment is the bright and spacious living room. The large windows allow an abundance of natural light to enter, creating an open and pleasant atmosphere. The characteristic glass bay window adds extra charm and is a distinctive feature of the property. From the living room, you have access to one of the balconies.

The apartment offers two well-proportioned bedrooms. Both rooms are versatile and can be used as bedrooms, home offices or guest rooms. The spacious bathroom is fitted with a walk-in shower, washbasin and washing machine connection. In addition, the apartment features a separate toilet and a practical internal storage room, ideal for extra storage space.

LOCATION

Rooseveltlaan 191-2 is situated in the highly sought-after Rivierenbuurt area in Amsterdam Zuid, one of the city's most desirable residential neighbourhoods. The area is known for its broad avenues, characteristic 1930s architecture and pleasant living environment. Here, you can enjoy peaceful residential living while having all city amenities within easy reach.

For daily shopping, you can visit the shops along Maasstraat, Rijnstraat and Scheldestraat. The surrounding area also offers a wide range of cosy cafés, excellent restaurants, specialty shops and delicatessens. For sports and recreation, the location is equally attractive, with Martin Luther King Park, Beatrixpark and the Amstel River all located nearby.

Accessibility is excellent. Amsterdam RAI Station, Amstel Station and Amsterdam Zuid Station are all easily accessible, as is the North/South Metro Line. Various tram and bus connections are within walking distance of the property. By car, you can reach the A10 Ring Road within minutes, while Schiphol Airport and the motorways towards Utrecht, The Hague and Rotterdam are easily accessible.

In short: an ideal location for those seeking peaceful living in Amsterdam Zuid, with all amenities, public transport and recreational facilities close at hand.

Description

LEASEHOLD

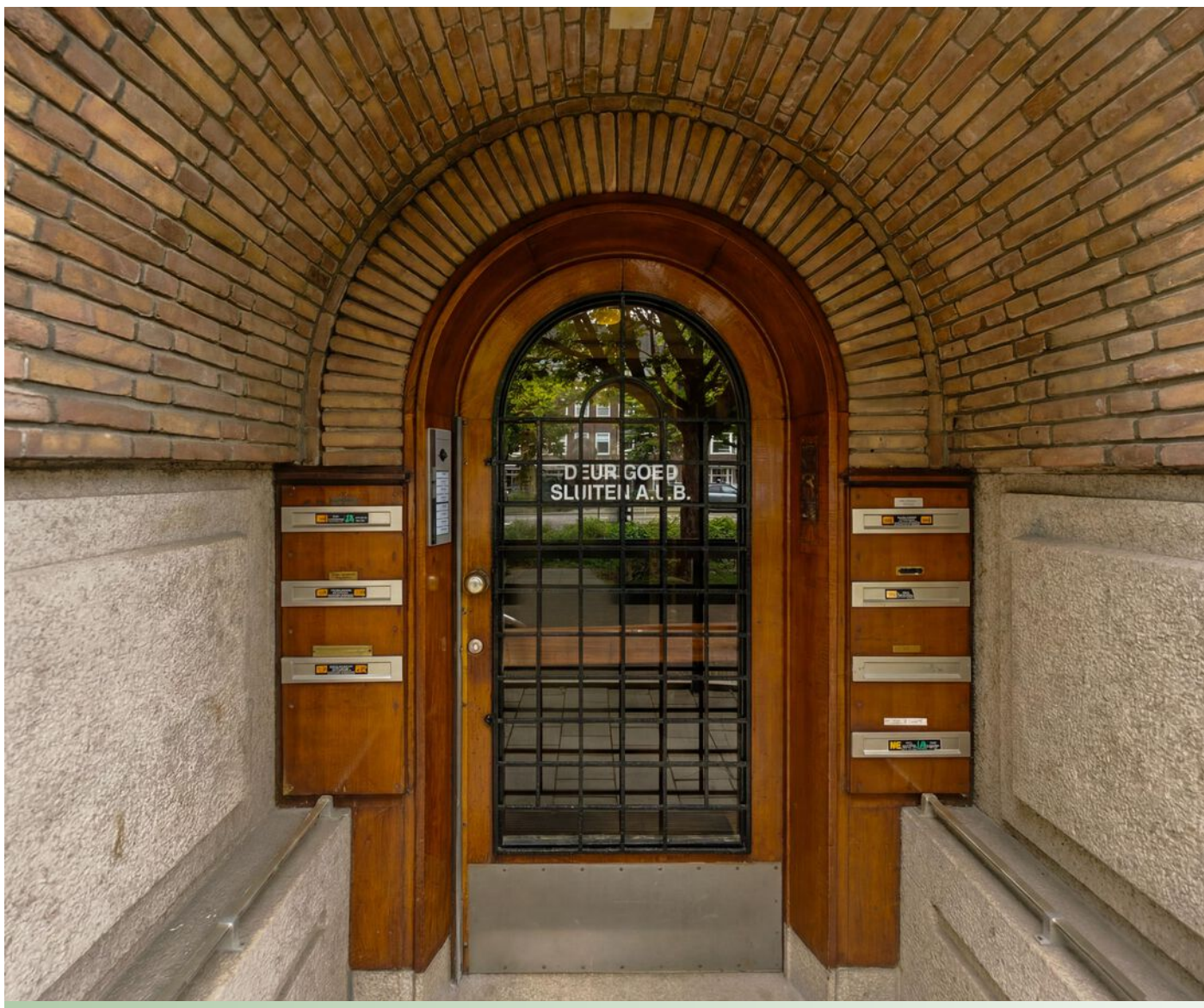
The property is situated on continuous leasehold land owned by the Municipality of Amsterdam. The current leasehold period runs until 30 September 2056. The current annual ground rent amounts to €894.16 and is indexed every ten years. The transition to perpetual leasehold has already been completed. After the current period expires, the annual ground rent has been fixed at €1,642.27, to be increased annually in line with inflation.

NEN CLAUSE

The usable floor area has been measured in accordance with the industry-standard NEN 2580 guidelines. As a result, the stated floor area may differ from comparable properties and/or previous references. This is mainly due to this (new) method of measurement. The buyer declares that they have been sufficiently informed about these standards. The seller and the seller's agent have made every effort to calculate the correct floor area and volume based on their own measurements and to support this information with floor plans wherever possible. Should the measurements unexpectedly not fully comply with the applicable standards, the buyer accepts this. The buyer has had sufficient opportunity to verify the measurements independently. Differences in the stated dimensions and floor area do not entitle either party to any rights, including an adjustment of the purchase price. The seller and the seller's agent accept no liability in this respect.

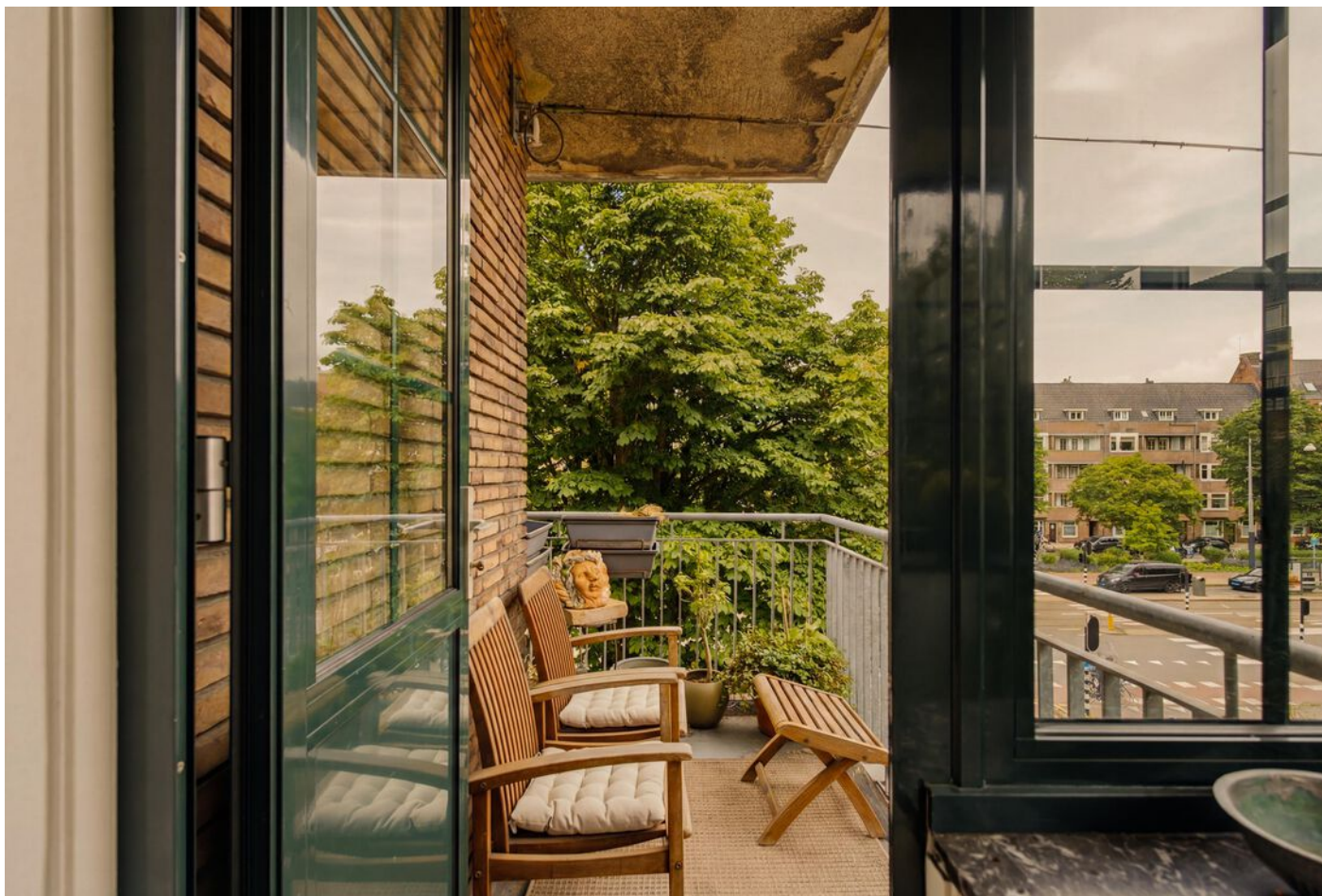
FEATURES

- Living area of approximately 101.3 m² (NEN 2580 measurement report available);
- Built in 1934;
- Three balconies;
- Energy label E;
- Building equipped with a lift;
- Homeowners' Association (VvE) contribution: €280 per month;
- Active and financially healthy Homeowners' Association;
- NEN clause, asbestos clause and age clause apply;
- Transfer by mutual agreement; quick completion possible.

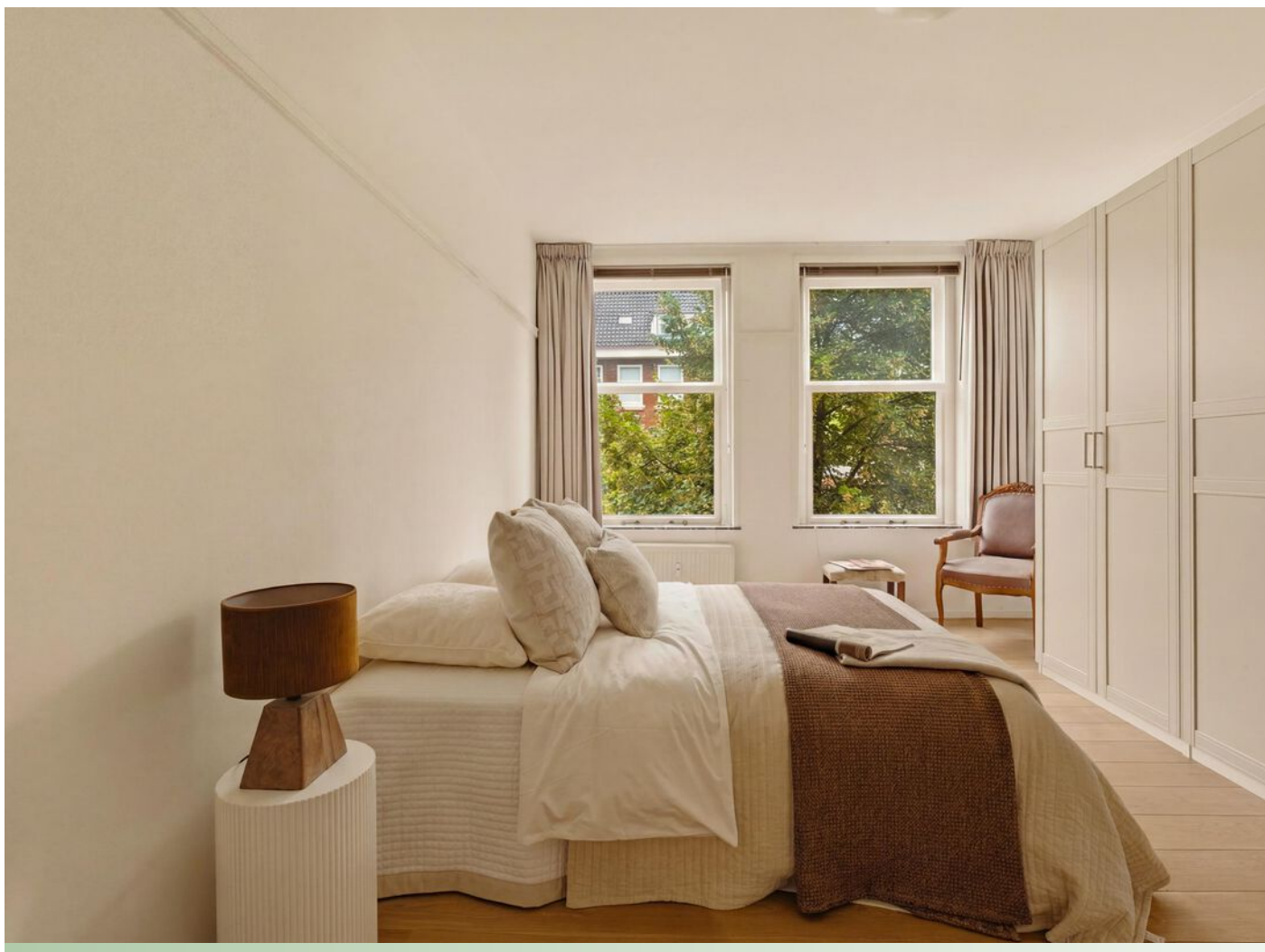
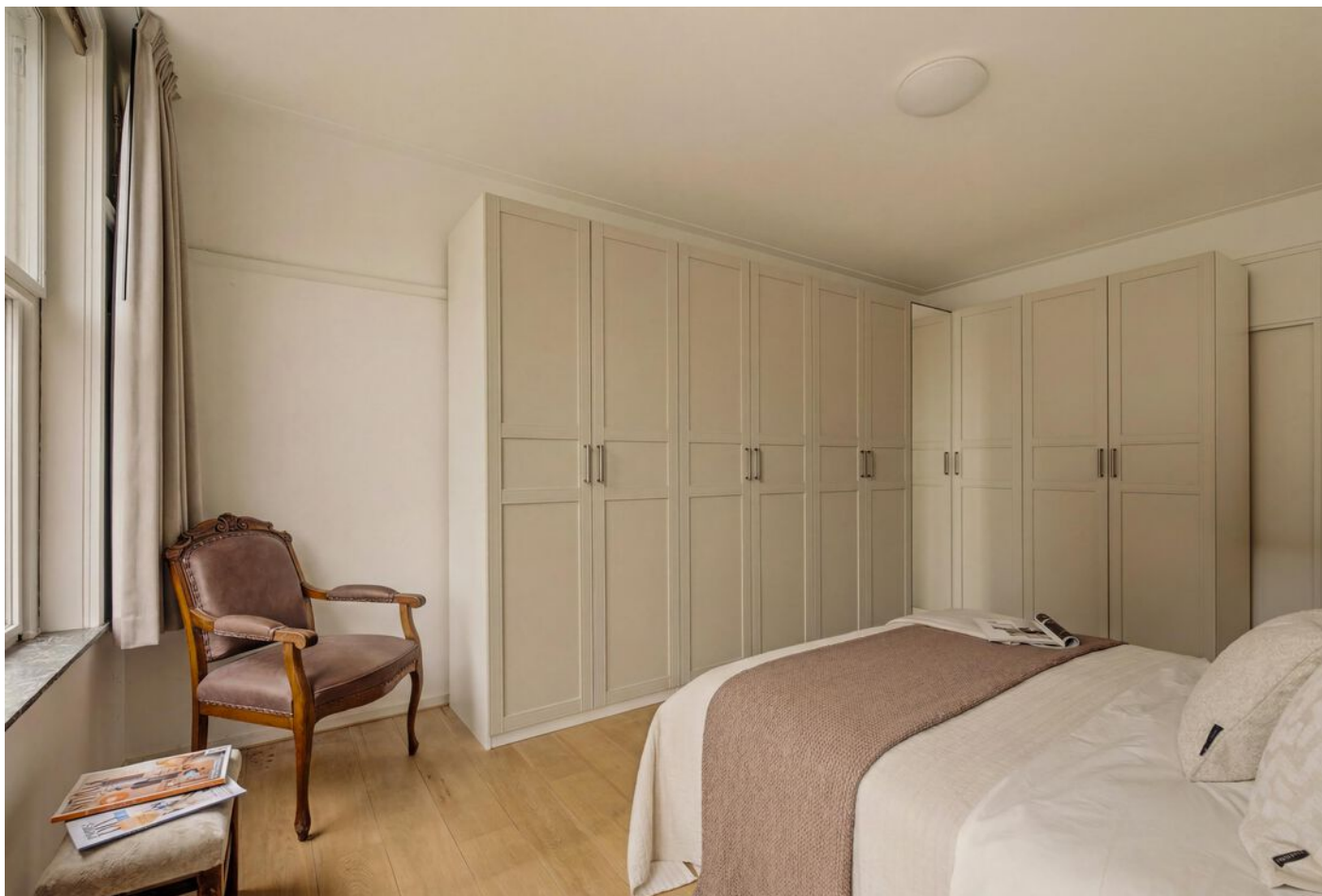


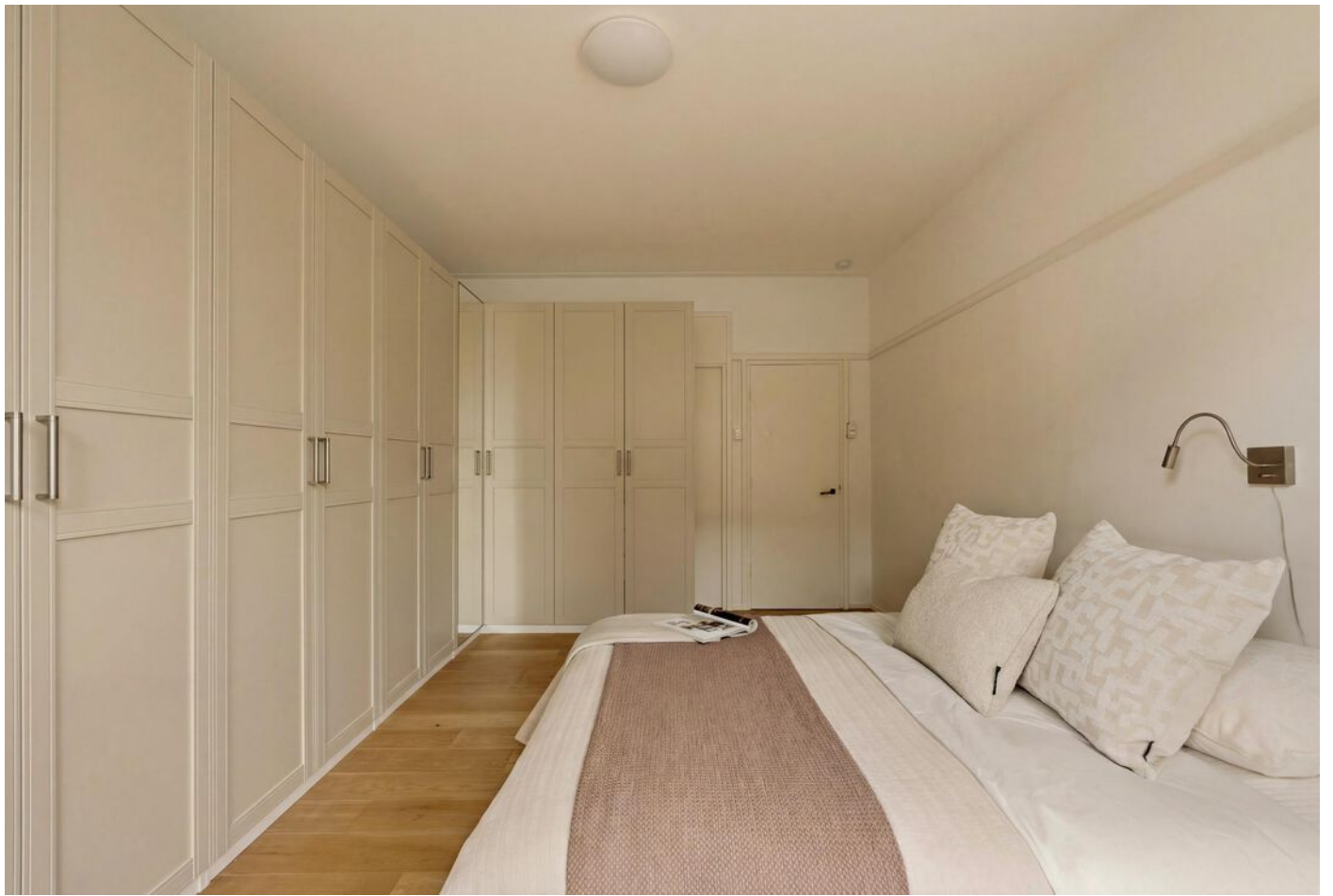
















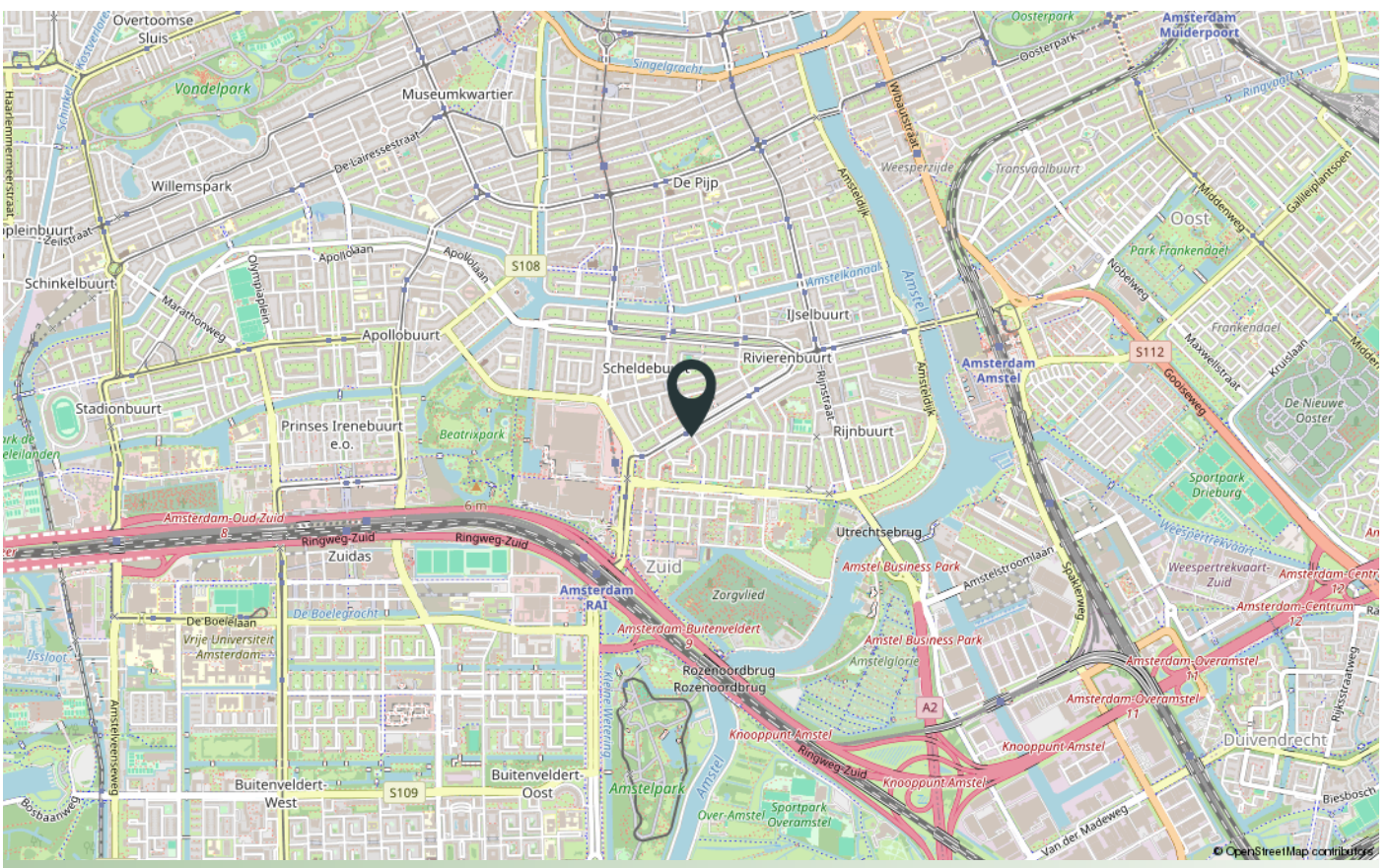
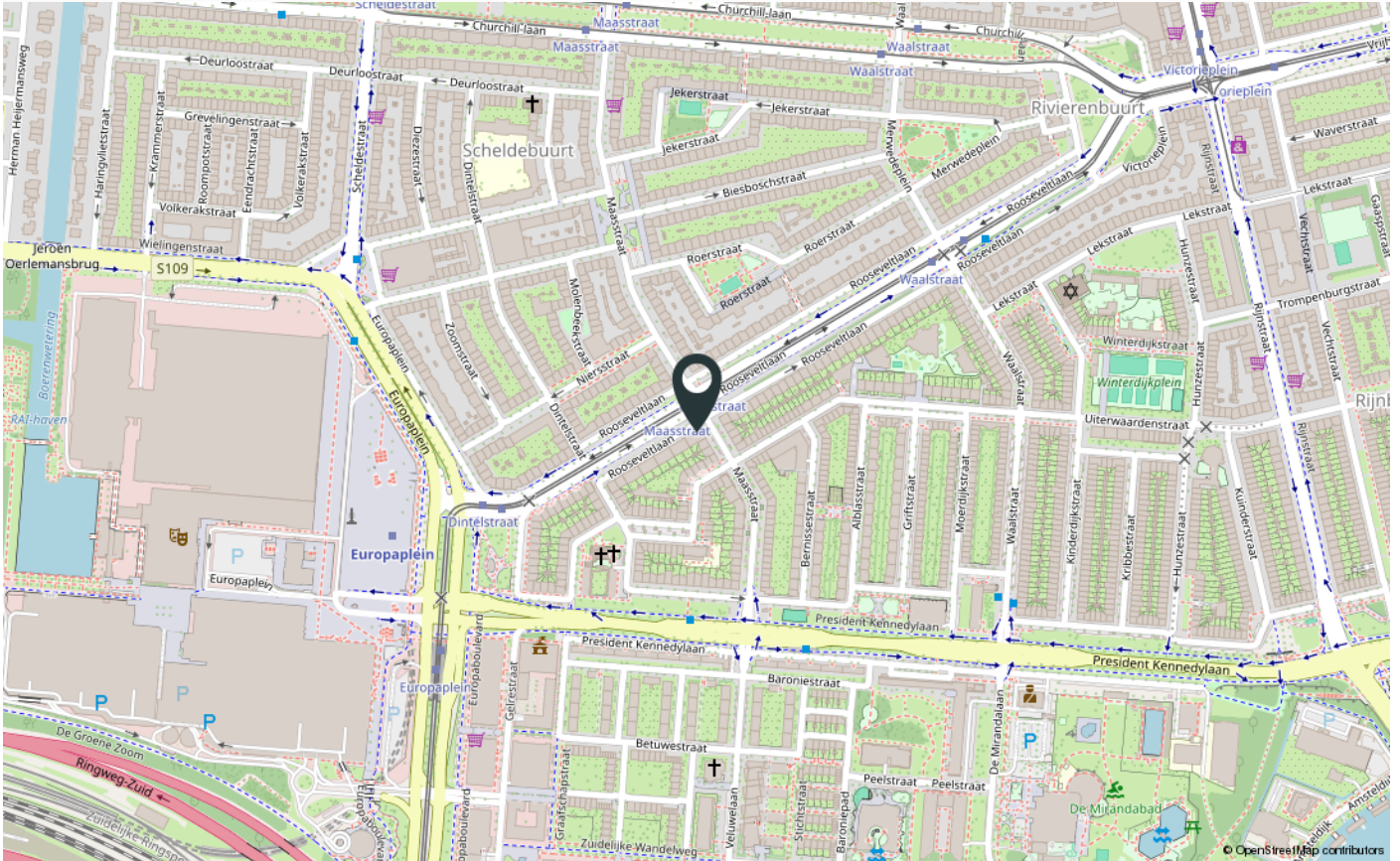


Plattegrond



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