



Churchill-laan 135 1, 1078 DR Amsterdam

Vraagprijs € 925.000,- k.k.

Omschrijving

Churchill-laan 135 1, 1078 DR Amsterdam

Karakter, ruimte en een unieke extra studio op een van de mooiste locaties van de Rivierenbuurt

Aan het meest geliefde deel van de lommerrijke Churchill-laan, direct tegenover het iconische Gandhi-monument, ligt dit uitzonderlijk ruime en sfeervolle appartement van circa 103 m², compleet met een volledig gerenoveerde en zelfstandige studio van circa 23 m² op de zolderverdieping.

Een woning die de charme van de jaren '30 moeiteloos combineert met het comfort van een hoogwaardige renovatie, gelegen op een van de mooiste locaties van Amsterdam-Zuid.

Via de karakteristieke hardstenen buitentrap bereikt u de eigen entree op de eerste verdieping. Zodra u binnenkomt, vallen de fraaie houten vloeren, de royale maatvoering en de authentieke details direct op. De woning beschikt over twee ruime slaapkamers, een stijlvolle badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel en een separaat toilet.

Het absolute hart van de woning is de indrukwekkende en-suite woonkamer. Dankzij de elegante erker aan de voorzijde stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen, terwijl de originele hardstenen schouwen en glas-in-lood schuifdeuren de woning een warme en karaktervolle uitstraling geven. Aan de achterzijde openen dubbele deuren naar het zonnige, verdiept gelegen balkon op het zuiden, een heerlijke plek om in alle rust van de zon te genieten. De luxe semi-open keuken sluit hier naadloos op aan en is voorzien van diverse hoogwaardige inbouwapparatuur.

Een bijzonder pluspunt is de volledig gerenoveerde zolderstudio van circa 23 m². Deze multifunctionele ruimte beschikt over een eigen kitchenette, badkamer en verwarming, waardoor deze zich uitstekend leent als gastenverblijf, werkruimte, atelier of hobbyruimte. Via de inbandige berging is bovendien directe toegang tot het gemeenschappelijke trappenhuis dat naar de studio en de gezamenlijke berging van circa 12 m² leidt.

De woning én de studio zijn in 2017 volledig gerenoveerd en verkeren in een uitstekende staat van onderhoud. Daarnaast is de woning voorzien van isolerende beglazing, een HR-combiketel (2015) en beschikt zij over energielabel D.

Vereniging van Eigenaars

Het appartement maakt deel uit van de actieve en professioneel beheerde Vereniging van Eigenaars 'Blik op Gandhi', bestaande uit 24 appartementen. Het beheer wordt verzorgd door Munnik VvE Beheer. De vereniging beschikt over een actueel Meerjarenonderhoudsplan, gezonde financiële reserves en heeft bovendien zonnepanelen geplaatst ten behoeve van de algemene voorzieningen. De maandelijkse servicekosten bedragen € 231,-.

De gemeentelijke erfpachtcanon is vooruitbetaald tot 31 mei 2052. De aanvraag voor de overstap naar eeuwigdurende erfpacht is recent ingediend.

Omgeving

De Rivierenbuurt behoort al jarenlang tot de meest geliefde woonwijken van Amsterdam. De Churchill-laan kenmerkt zich door haar brede groenstroken, statige architectuur en rustige uitstraling. Op korte loopafstand bevinden zich de gezellige Maasstraat en Scheldestraat met een uitgebreid aanbod aan speciaalzaken, delicatessenwinkels, restaurants en cafés.

Ook qua bereikbaarheid is de ligging uitstekend. Metrostation Europaplein, Station RAI, het Beatrixpark en diverse tramverbindingen bevinden zich op loopafstand. Dankzij de Noord/Zuidlijn en de snelle aansluiting op de Ring A10 zijn zowel de binnenstad als de rest van de Randstad uitstekend bereikbaar.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte appartement circa 103 m²;
- Volledig gerenoveerde zolderstudio van circa 21 m² met kitchenette, badkamer en verwarming;
- Gemeenschappelijke berging van circa 12 m²;
- Eigen entree op de eerste verdieping;
- Twee ruime slaapkamers;
- Royale en-suite woonkamer met glas-in-looddeuren, erker en originele schouwen;
- Zonnig verdiept balkon op het zuiden van ca 6 m²;
- Luxe semi-open keuken met inbouwapparatuur;
- Appartement en studio volledig gerenoveerd in 2017;
- Actieve, professioneel beheerde VvE met MJOP en gezonde reserves;
- Zonnepanelen voor algemeen gebruik;
- Servicekosten € 231,- per maand;
- Erfpacht vooruitbetaald tot 31 mei 2052; overstap naar eeuwigdurende erfpacht aangevraagd;
- Gelegen op een absolute toplocatie tegenover het Gandhi-monument in de geliefde Rivierenbuurt.
- Standaard ouderdoms- en niet-bewonersclausule van toepassing
- Oplevering kan snel

Character, space and a unique additional studio in one of the most sought-after locations in the Rivierenbuurt.

Situated on the most desirable stretch of the leafy Churchill-laan, directly opposite the iconic Gandhi monument, is this exceptionally spacious and atmospheric apartment of approximately 103 m², complete with a fully renovated and self-contained studio of approximately 23 m² on the top floor.

A home that effortlessly combines the charm of the 1930s with the comfort of a high-quality renovation, situated in one of the most beautiful locations in Amsterdam-Zuid.

The private entrance on the first floor is accessed via the characteristic natural stone staircase. Upon entering, the beautiful wooden floors, generous proportions and authentic details immediately stand out. The apartment features two spacious bedrooms, a stylish bathroom with walk-in shower and vanity unit, and a separate toilet.

The absolute heart of the home is the impressive en-suite living room. Thanks to the elegant bay window at the front, the room is flooded with natural light, while the original natural stone fireplaces and stained-glass sliding doors add warmth and character. At the rear, double doors open onto the sunny, recessed south-facing balcony — a wonderful place to enjoy the sunshine in peace and privacy. The luxurious semi-open kitchen connects seamlessly to the living area and is equipped with a range of high-quality built-in appliances.

A particularly attractive feature is the fully renovated top-floor studio of approximately 23 m². This multifunctional space has its own kitchenette, bathroom and heating, making it ideally suited as a guest accommodation, home office, studio or hobby room. The internal storage area also provides direct access to the communal staircase leading to the studio and the shared storage room of approximately 12 m².

Both the apartment and the studio were completely renovated in 2017 and are in excellent condition. The property is further equipped with insulating glazing and a high-efficiency central heating combination boiler (2015), and has an energy label D.

Homeowners' Association

The apartment forms part of the active and professionally managed Homeowners' Association (VvE) 'Blik op Gandhi', comprising 24 apartments. The association is managed by Munnik VvE Beheer. It has an up-to-date Long-Term Maintenance Plan (MJOP), healthy financial reserves and has installed solar panels for the benefit of the communal facilities. The monthly service charges are €231.

The municipal ground lease has been prepaid until 31 May 2052. An application to convert to perpetual ground lease has recently been submitted.

Location

The Rivierenbuurt has been one of Amsterdam's most sought-after residential neighbourhoods for many years. Churchill-laan is characterised by its broad green verges, stately architecture and peaceful atmosphere. Within a short walking distance are the lively Maasstraat and Scheldestraat, offering an excellent selection of specialist shops, delicatessens, restaurants and cafés.

The location is also excellent in terms of accessibility. Europaplein metro station, RAI railway station, Beatrixpark and various tram connections are all within walking distance. Thanks to the North/South metro line and the quick connection to the A10 ring road, both Amsterdam city centre and the wider Randstad region are easily accessible.

Key features

- Living area of the apartment approximately 103 m²;
- Fully renovated top-floor studio of approximately 21 m² with kitchenette, bathroom and heating;
- Shared storage room of approximately 12 m²;
- Private entrance on the first floor;
- Two spacious bedrooms;
- Generous en-suite living room with stained-glass doors, bay window and original fireplaces;
- Sunny, recessed south-facing balcony of approximately 6 m²;
- Luxury semi-open kitchen with built-in appliances;
- Apartment and studio fully renovated in 2017;
- Active and professionally managed Homeowners' Association with Long-Term Maintenance Plan (MJOP) and healthy reserves;
- Solar panels for communal use;
- Service charges €231 per month;
- Ground lease prepaid until 31 May 2052; application for conversion to perpetual ground lease submitted;
- Prime location directly opposite the Gandhi monument in the highly sought-after Rivierenbuurt;
- Standard age and non-occupancy clauses apply;
- Quick completion possible.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 925.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 2slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 406 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 124 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwperiode	: 1906-1930
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Vloerisolatie

Locatie

Churchill-laan 135 1
Zuid
1078 DR AMSTERDAM





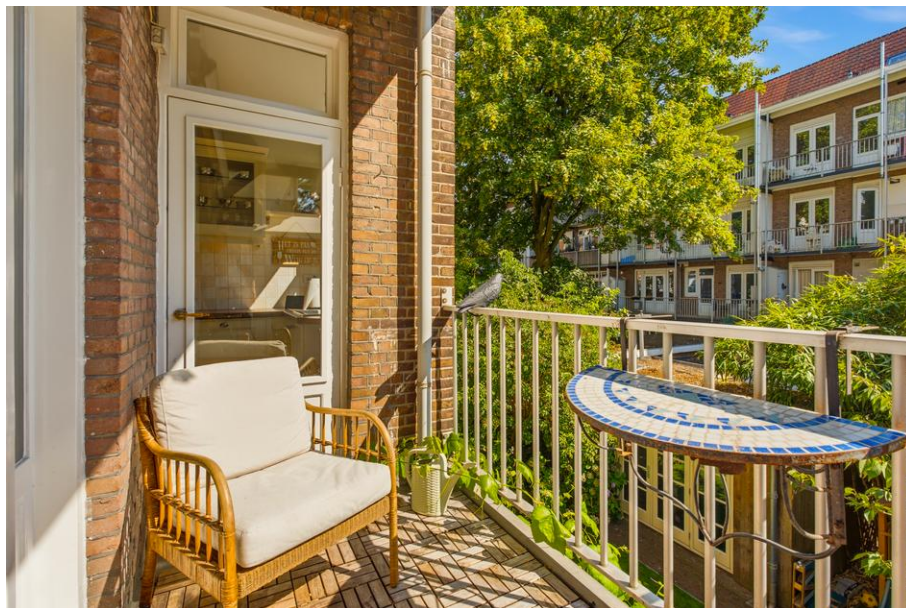
































Churchill-laan 135-1 - Amsterdam
Eerste Verdieping



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

Churchill-laan 135-1 - Amsterdam
Eerste Verdieping

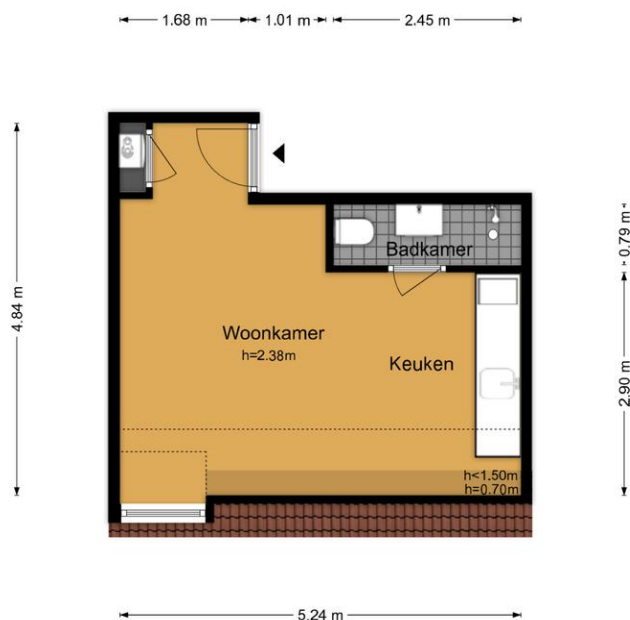


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
WeGoGroen - www.wegogroen.nl





Churchill-laan 135-1 - Amsterdam
Vierde Verdieping



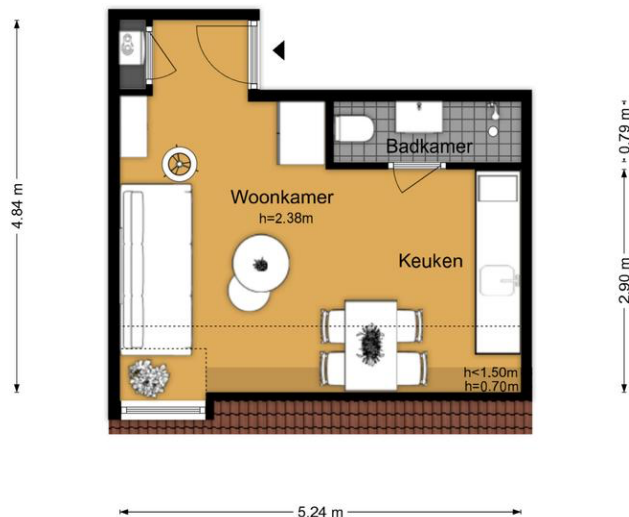
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
WeGoGroen - www.wegogroen.nl





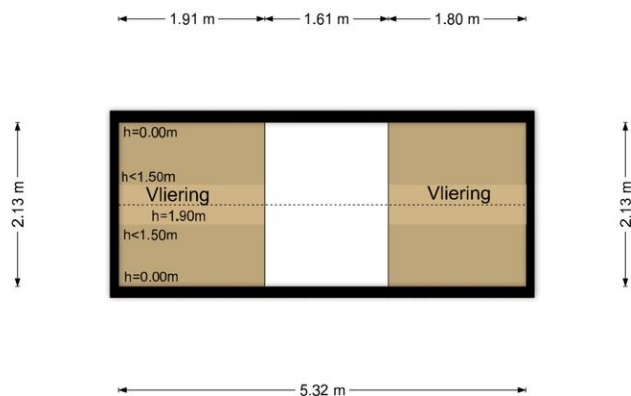
Churchill-laan 135-1 - Amsterdam
Vierde Verdieping

1.68 m 1.01 m 2.45 m



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

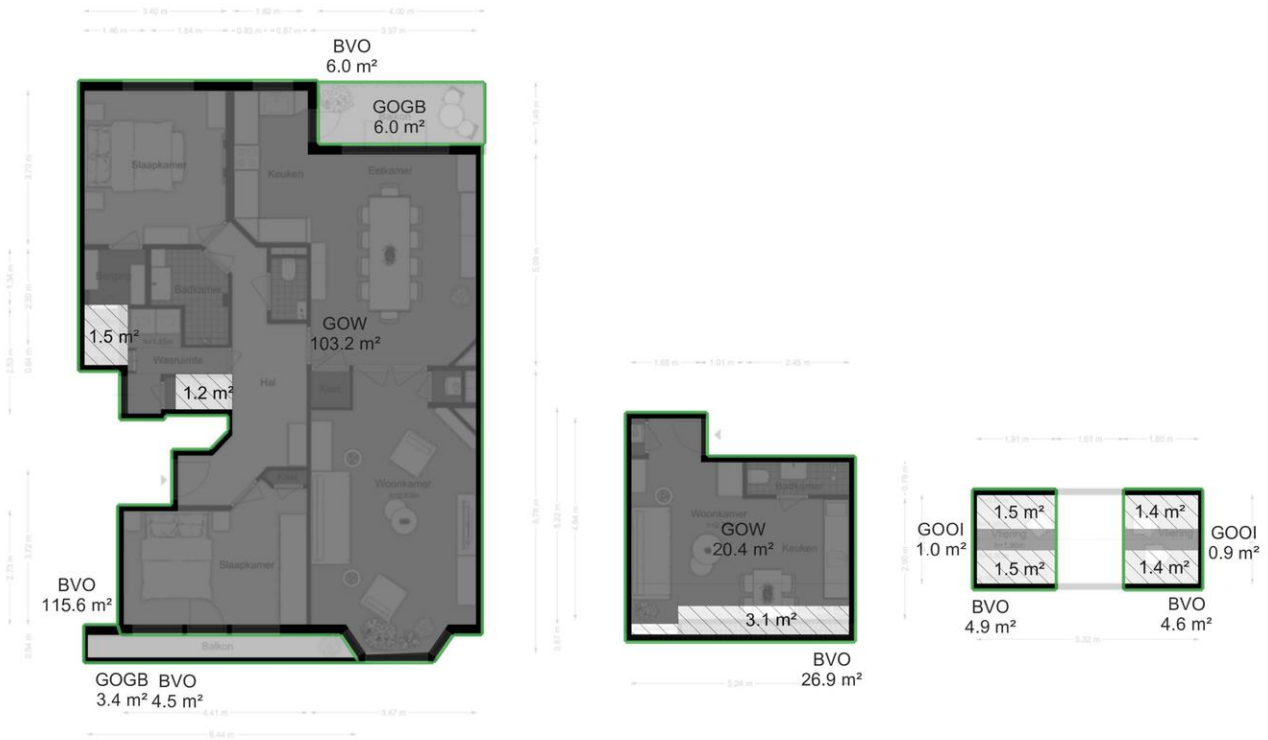
Churchill-laan 135-1 - Amsterdam
Vijfde Verdieping



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

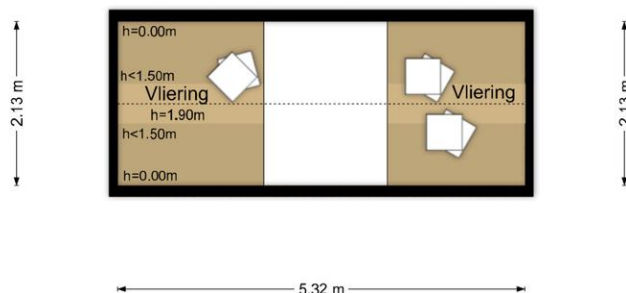






Churchill-laan 135-1 - Amsterdam
Vijfde Verdieping

1.91 m 1.61 m 1.80 m



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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgeno	Niet van toepassing
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☐	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☐
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☐
Voet droogmolen	☐	☐	☐	☐
Overige tuin, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Woning				
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☐
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☐
Brievenbus	☐	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☐
Rolluiken/zonwering buiten	☐	☐	☐	☐
Zonwering binnen	☐	☐	☐	☐
Vliegenhorren	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten:				
- gordijnrails	☐	☐	☐	☐
- gordijnen/vitrages	☐	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☐	☐	☐	☐
- - losse horren/rolhorren	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☐	☐	☐	☐
- parketvloer/laminaat	☐	☐	☐	☐
- plavuizen	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Warmtevoorziening, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgeno	Niet van toepassing
-	☐	☐	☐	☐
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☐
Thermostaat	☐	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☐	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☐
(Voorzet) open haard met toebehoren	☐	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☐
Kachels	☐	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	☐
(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☐
Schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☐
Keukenblok met bovenkasten	☐	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Verlichting, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vast bureau	☐	☐	☐	☐
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☐
Wastafels met accessoires	☐	☐	☐	☐
Toiletaccessoires				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgeno	Niet van toepassing
Badkameraccessoires				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☐
Overige				
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgeno	Niet van toepassing
-	☐	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Opmerkingen				

Algemeen

JLG Real Estate: thuis in de Amsterdamse woningmarkt

JLG Real Estate helpt u graag met het verhuren, kopen of verkopen van een woning. We zijn een specialist op deze gebieden met een positieve kijk op zaken en een vernieuwende aanpak.

Als lid van zowel de NVM, MVA en VVA staan we garant voor hoogstaande service. Een andere grote plus is ons ijzersterke netwerk in Amsterdam en omstreken. Een netwerk waaraan we al meer dan 20 jaar bouwen en waar we u graag van laten profiteren.

Ons team van ervaren en gecertificeerde medewerkers is dus helemaal thuis in de Amsterdamse woningmarkt. Vertel ons uw wensen en maak kennis met mogelijkheden waar u misschien nog niet aan gedacht had.

Bankgarantie/ waarborgsom

Bij het sluiten van de koopovereenkomst zal tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden gevraagd.

Real Estate heeft een exclusief partnership met **Bankgaranties.com**, waarbij snel, eenvoudig en voordelig in een paar klikken de verplichte bankgarantie is te regelen.

De 3 grootste voordelen:

- Snel en eenvoudig: een geautomatiseerd systeem leid je eenvoudig door de te nemen stappen: in 3 minuten is de bankgarantie geregeld.
- Zekerheid: zowel koper als verkoper zijn op deze manier verzekerd van de contractuele waarborg
- goedkoop: voor slechts 399 euro inclusief btw is alles geregeld zonder tussenkomst van dure banken of hypotheekadviseurs. Kijk voor meer informatie hier: jlgrealestate.com/bankgarantie

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Door ons wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, visuele opname, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nooit beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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 of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend van welk bouwjaar de onroerende zaak dateert. De eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden liggen aanzienlijk lager dan bij nieuwe woningen. Het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst komt voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen die voor die datum gebouwd zijn kunnen nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal een clausule worden opgenomen waarin de koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en bekend te zijn met de regelgeving omtrent eventuele wijzigingen en afvoer daarvan.

Niet zelf-bewoningsclausule

In sommige situaties komt het voor dat een verkoper het verkochte nooit zelf heeft bewoond. In de koopakte zal in deze gevallen een clausule worden opgenomen waarin staat dat de koper ermee bekend is dat de verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. Zulke eigenschappen of gebreken komen voor risico van de koper en bij de vaststelling van de koopsom is hiermee rekening gehouden.

Onderzoeksplicht koper

Als koper heb je een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat wij ervan uit gaan dat de koper een gedegen onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die van belang zijn bij het nemen van een beslissing om een woning te kopen. Denk hierbij onder andere aan het bestuderen van alle aangeboden informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente, een financieel onderzoek (hypotheek) en een bouwkundig onderzoek.

Funderingsrisico-indicator wel beschikbaar

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van

FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

funderingsrisico-indicator niet beschikbaar

Aan deze woning is in de NVM-software geen funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de gebruikte data van FunderMaps. Het ontbreken van een funderingsrisico-indicator sluit funderingsproblematiek niet uit en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan het ontbreken van een funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.