

VAARTSTRAAT 50 2
1075 RR
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 519.000 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	1913
Woonoppervlakte	55 m²
Slaapkamers	2
Inhoud	149 m³
Gebouw gebonden buiten ruimte	7 m²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	A+

Omschrijving

Hoogwaardig gerenoveerd én instapklaar 3-kamer appartement van circa 55 m² in de populaire Schinkelbuurt. De woning beschikt over vloerverwarming, een energielabel A+ en er is sprake van eigen grond.

DE INDELING
Via de gemeenschappelijke entree bereikt u de toegang van dit appartement op de tweede etage. De centrale hal verschaft toegang tot alle vertrekken. Aan de voorkant van het appartement bevindt zich de lichte woonkamer met half open keuken. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur met o.a. een vaatwasser, 4- pits inductie kookplaat, afzuigingkap, combi oven/magnetron en een grote koelkast met 3-laden vriezer.

In het midden links van de woning bevindt zich de badkamer. De badkamer is voorzien van inloopregendouche, toilet, dubbele wastafel met spiegel en een designradiator. Aan de achterkant van de woning bevinden zich twee slaapkamers. De eerste slaapkamer heeft fijne openslaande deuren naar het balkon de afmeting van deze ruimte is circa 10 m² de tweede slaapkamer heeft een afmeting van circa 8 m².

De woning heeft hoge plafonds van 2.70 meter.

DE LIGGING
Het appartement is gelegen in de populaire Schinkelbuurt in het Stadsdeel Zuid (voormalig Oud Zuid). Op loopafstand bevinden zich alle winkels voor de dagelijkse boodschappen (o.a. het Hoofddorpplein, de Sloterkade en de Zeilstraat). Voor een ontspannen wandeling gaat u naar het Vondelpark en voor een avondje uit heeft u de keuze uit tal van gezellige restaurants en cafés in de buurt.

Ook het station Amsterdam Zuid ligt om de hoek. De bereikbaarheid is uitstekend. Met het openbaar vervoer (div. tram- en busverbindingen) bent u in korte tijd de stad in en uit en met de auto is de ringweg A10 binnen enkele autominuten bereikbaar.

HET ONDERHOUD
Het betreft een hoogwaardig en volledig gerenoveerd appartement. Alle wanden zijn netjes gestuukt en geschilderd. De gehele woning beschikt over volledig dubbel glas. De gehele woning is voorzien van vloerverwarming een PVC- vloer. De woning is instapklaar incl. raambekleding en (opbouw)verlichting.

Omschrijving

VERENIGING
Het pand is in juni 2026 met vergunning gesplitst in 5 appartementsrechten (allen woningen). De vereniging is geactiveerd. De hoogte van de servicekosten is nog niet bekend.

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. In het kader van deze clausules kan/wil verkoper geen garanties geven over de zich in de gebruikseenheid en/of de gemeenschappelijke gedeelte(n) bevindende technische installaties en aan- en afvoerleidingen en bedradingen - voor zover dienstbaar aan het verkochte. Tevens kan/wil verkoper geen garantie geven over de aanwezigheid van een aansluiting op de infrastructuur voor dataverkeer.

BIJZONDERHEDEN
- Praktische ingedeelde bovenwoning van circa 55 m² (meetrapport aanwezig);
- Gelegen op eigen grond;
- Twee slaapkamers;
- Pand met vergunning gesplitst in juni 2026;
- Energielabel A+;
- Vloerverwarming met PVC-vloer;
- geactiveerde VvE - professionele VvE vanaf 2027;
- HR CV-installatie (Remeha 2019 Tzerra Ace 39C 2019) en voorzien van volledig dubbel glas;
- Ouderdomsclausule, asbestclausule, NEN clausule en verklaring niet-eigen bewoning zijn van toepassing;
- Projectnotaris Buma Algera Notariaat te Amsterdam.

Description

High-quality renovated and move-in ready 3-room apartment of approximately 55 m², located in the popular Schinkelbuurt. The apartment benefits from underfloor heating, an energy label A+ and is situated on freehold land.

THE LAYOUT
The apartment is accessed via the communal entrance, with the private entrance located on the second floor. The central hallway provides access to all rooms. At the front of the apartment is the bright living room with a semi-open-plan kitchen. The kitchen is fitted with various built-in appliances, including a dishwasher, 4-zone induction hob, extractor hood, combination oven/microwave and a large refrigerator with a three-drawer freezer. The bathroom is situated in the middle of the apartment on the left-hand side and features a walk-in rain shower, toilet, double washbasin with mirror and a designer radiator. At the rear of the apartment are two bedrooms. The first bedroom measures approximately 10 m² and features attractive French doors opening onto the balcony. The second bedroom measures approximately 8 m².

The apartment has generous ceiling heights of approximately 2.70 metres.

THE LOCATION
The apartment is situated in the popular Schinkelbuurt, in the Amsterdam Zuid district, formerly known as Oud-Zuid. All amenities for daily shopping are within walking distance, including those around Hoofddorpplein, Sloterkade and Zeilstraat. For recreation, the Vondelpark is nearby, while the surrounding neighbourhood offers a wide variety of attractive restaurants, cafés and bars. Amsterdam Zuid railway station is also within easy reach. Accessibility is excellent: various tram and bus connections provide quick access to the city centre and surrounding areas, while the A10 ring road can be reached within just a few minutes by car.

THE CONDITION
The apartment has been fully renovated to a high standard and is presented in excellent, move-in ready condition. All walls have been smoothly plastered and painted. The apartment is fitted throughout with double glazing, underfloor heating and a PVC floor. Window coverings and surface-mounted lighting are included.

Description

HOMEOWNERS' ASSOCIATION
The building was legally subdivided into five residential apartment rights in June 2026 with the required permit. The Homeowners' Association (VvE) has been activated. The amount of the monthly service charges has not yet been determined.

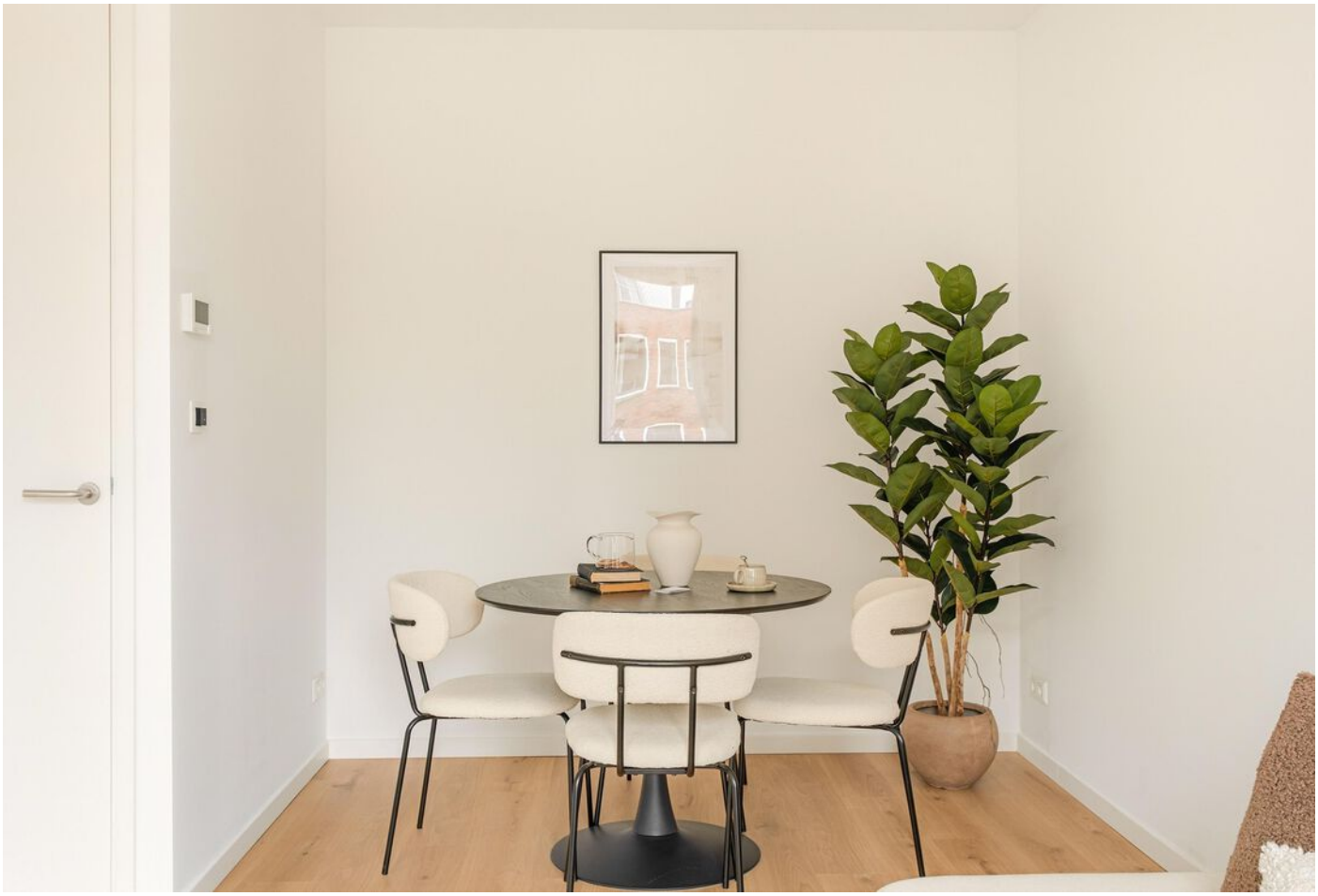
NEN CLAUSE
The usable floor area has been calculated in accordance with the industry-standard NEN 2580 measurement method. The stated surface area may therefore differ from comparable properties and/or older references, mainly as a result of this measurement method. The purchaser declares to have been sufficiently informed regarding the aforementioned standard. The seller and the seller's estate agent have made every effort to calculate the correct floor area and volume based on their own measurements and, where possible, to support these measurements with dimensioned floor plans. Should the stated measurements unexpectedly not fully comply with the applicable standard, the purchaser accepts this. The purchaser has been given sufficient opportunity to verify, or have verified, the measurements independently. Any difference in the stated measurements or dimensions shall not entitle either party to any rights, including any adjustment to the purchase price. The seller and the seller's estate agent accept no liability in this respect.

AGE CLAUSE AND NON-OCCUPANCY CLAUSE
Due to the age of the building and the fact that the property is being sold by an investor, the purchase agreement will include, among other provisions, an age clause and a non-owner-occupancy clause. Within the scope of these clauses, the seller is unable and/or unwilling to provide any warranties regarding the technical installations, supply and drainage pipes, cabling and wiring located within the private section and/or the communal parts, insofar as these serve the property. The seller is also unable and/or unwilling to provide any guarantee regarding the availability of a connection to data and telecommunications infrastructure.

KEY FEATURES
- Practically laid-out upper-floor apartment of approximately 55 m²; measurement report available;
- Situated on freehold land;
- Two bedrooms;
- Building legally subdivided with permit in June 2026;
- Energy label A+;
- Underfloor heating with PVC flooring;
- Active Homeowners' Association (VvE), with professional VvE management from 2027;
- High-efficiency central heating system: Remeha Tzerra Ace 39C, 2019;
- Fully double glazed;
- Age clause, asbestos clause, NEN clause and non-owner-occupancy clause apply;
- Project notary: Buma Algera Notariaat in Amsterdam.






































TOKA
WAKULI
SPECIALTY COFFEE
30


BONNIE
BONNIE


MB

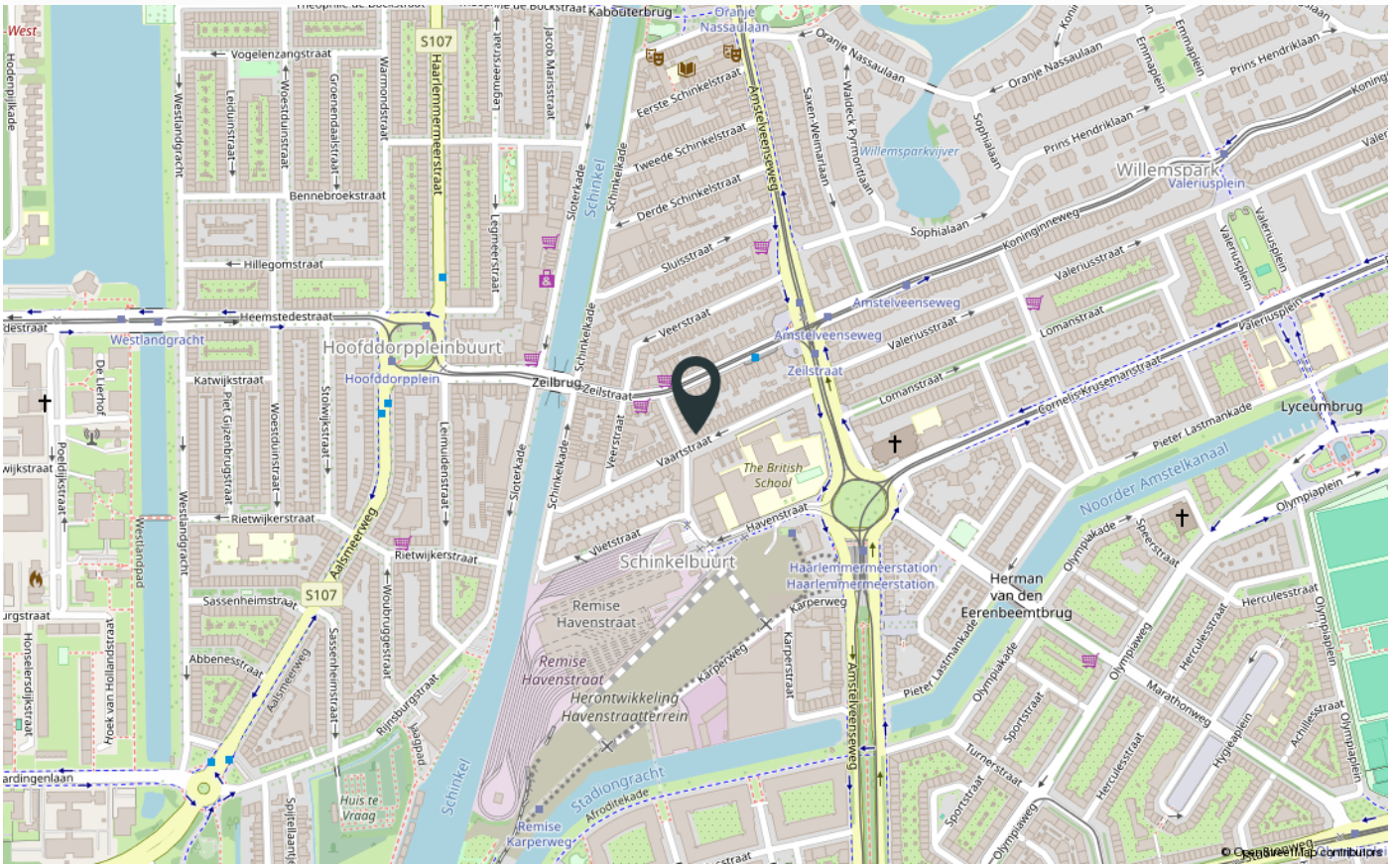

KUNSTHUIS AMSTERDAM
CONTEMPORARY ART

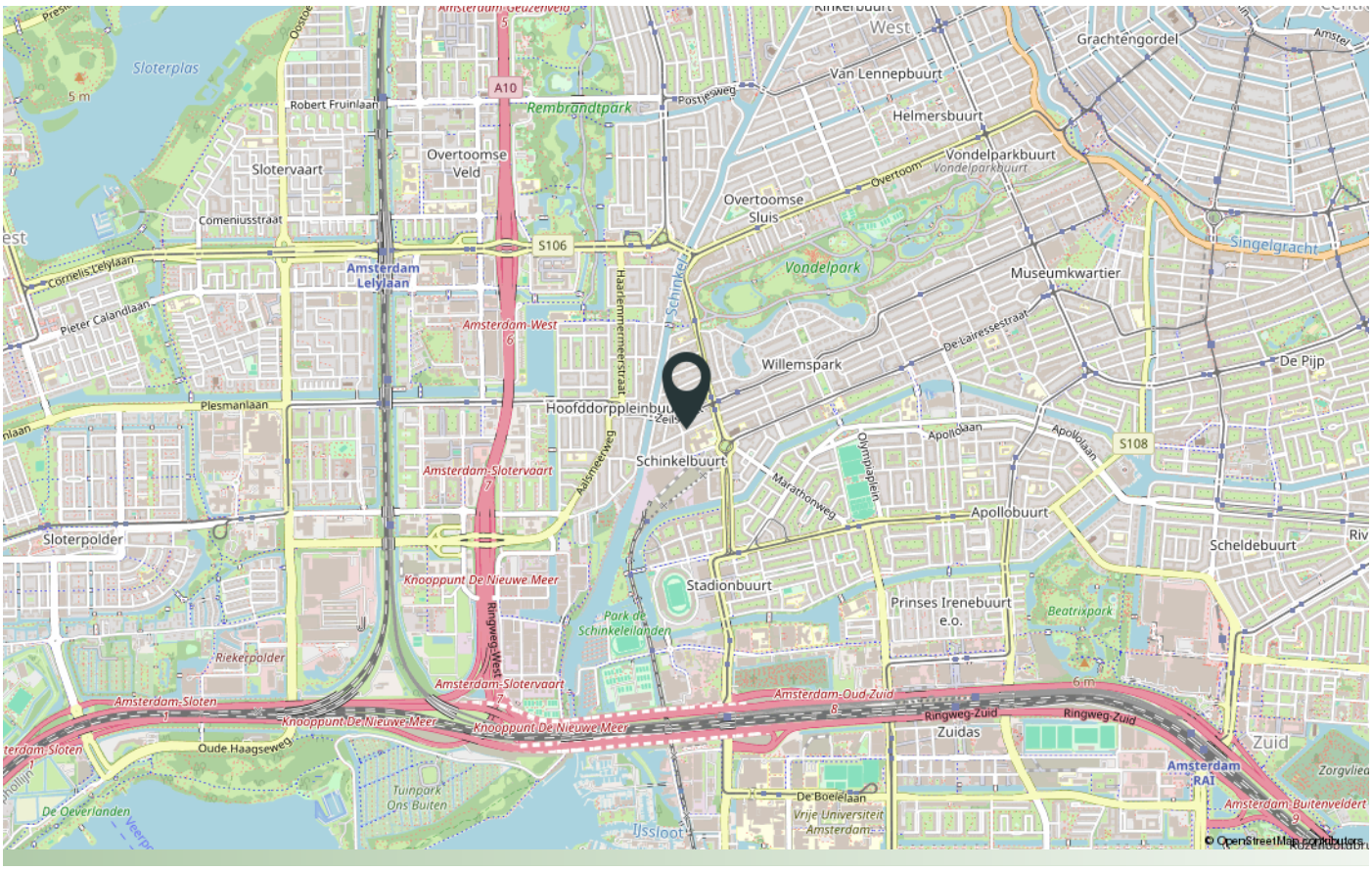
Plattegrond



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

Locatie


Hoofddorppleinbuurt
Hoofddorpplein
Zeilbrug
Schinkelbuurt
Remise Havenstraat
Herontwikkeling Havenstraatterrein
Haarlemmermeerstation
Willemspark
Valeriusplein
Herman van den Eerenbeemtbrug
Noorder Amstelkanaal
Lyceumbrug
Amstelveenseweg
Zeilstraat
Schinkel
Stadiongracht
Westlandgracht
Kabouterbrug
Oranje Nassaulaan
Haarlemmermeerstraat
S107
Aalsmeerweg
Sassenheimstraat
Rietwijkerstraat
Heemstedestraat
Hillegomstraat
Bennebroekstraat
Vogelenzangstraat
Koninginneweg
Sophialaan
Prins Hendriklaan
Willemsparkvijver
The British School
Karperweg
Havenstraat
Vaartstraat
Veerstraat
Sluisstraat
Lomanstraat
Valeriusstraat
Pieter Lastmankade
Olympiaplein
Olympiaweg
Herculesstraat
Marathonweg
Sportstraat
Turnerstraat
Afroditekade
Remise Karperweg
Huis te Vraag
Rijnsburgstraat
Woubruggestraat
Abbenesstraat
Hoek van Hollandstraat
Honselersdijkstraat
Poeldijkstraat
Westlandpad
Westlandgracht
Katwijkstraat
Piet Gijzenbrugstraat
Woestduinstraat
Stolwijkstraat
Leimuidenstraat
Sloterkade
Schinkelkade
Eerste Schinkelstraat
Tweede Schinkelstraat
Derde Schinkelstraat
Jacob Marisstraat
Legmeerstraat
Warmondstraat
Groenendaalstraat
Leiduinstraat
Hodenpijlkade
De Lierhof
Hoofddorpplein


Sloterplas
Sloterpolder
Slotervaart
Overtoomse Veld
Amsterdam Lelylaan
Rembrandtpark
Van Lennepbuurt
Helmersbuurt
Vondelparkbuurt
Overtoomse Sluis
Vondelpark
Museumkwartier
Grachtengordel
Singelgracht
Willemspark
De Pijp
Hoofddorppleinbuurt
Schinkelbuurt
Apollobuurt
Scheldebuurt
Stadionbuurt
Prinses Irenebuurt e.o.
Beatrixpark
Park de Schinkeleilanden
Knooppunt De Nieuwe Meer
Amsterdam-Slotervaart
Amsterdam-Sloten
Amsterdam-Oud-Zuid
Ringweg-Zuid
Ringweg-West
Zuidas
Zuid
Amsterdam RAI
Amsterdam-Buitenveldert
Riekerpolder
De Oeverlanden
Oude Haagseweg
Tuinpark Ons Buiten
IJssloot
Vrije Universiteit Amsterdam
De Boelelaan
Apollolaan
Marathonweg
Olympiaplein
Aalsmeerweg
Haarlemmermeerstraat
Schinkel
Plesmanlaan
Pieter Calandlaan
Cornelis Lelylaan
Comeniusstraat
Robert Fruinlaan
Postjesweg
Overtoom
De Lairessestraat
S106
S108
A10

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 kabelaansluiting 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.

BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

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