

CHURCHILL-LAAN 65D

1078 DH AMSTERDAM

WWW.KEIJ-STEELS.NL

Vraagprijs: € 675.000,- k.k.



MAKELAAR: Juul Turenhout
MOBIEL : 06-21503366
E-MAIL : J.vanturenhout@keij-stefels.nl

OMSCHRIJVING

Licht en instapklaar appartement van maar liefst 75,40 m² aan de geliefde Churchill-laan, met twee slaapkamers én een direct bovengelegen zolderberging!

Daarnaast heeft de eigenaar tijdig de overstap naar eeuwigdurende erfpacht aangevraagd, waarbij het huidige tijdvak tot 2051 wordt afgekocht. Hierdoor is tot 2051 geen erfpachtcanon meer verschuldigd!

INDELING

Derde verdieping

Entree in de centrale hal, vanwaar de verschillende vertrekken bereikbaar zijn. Aan de voorzijde bevindt zich de ruime en lichte woonkamer, die in open verbinding staat met de eetkamer. Aansluitend bevindt zich aan de achterzijde de keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur.

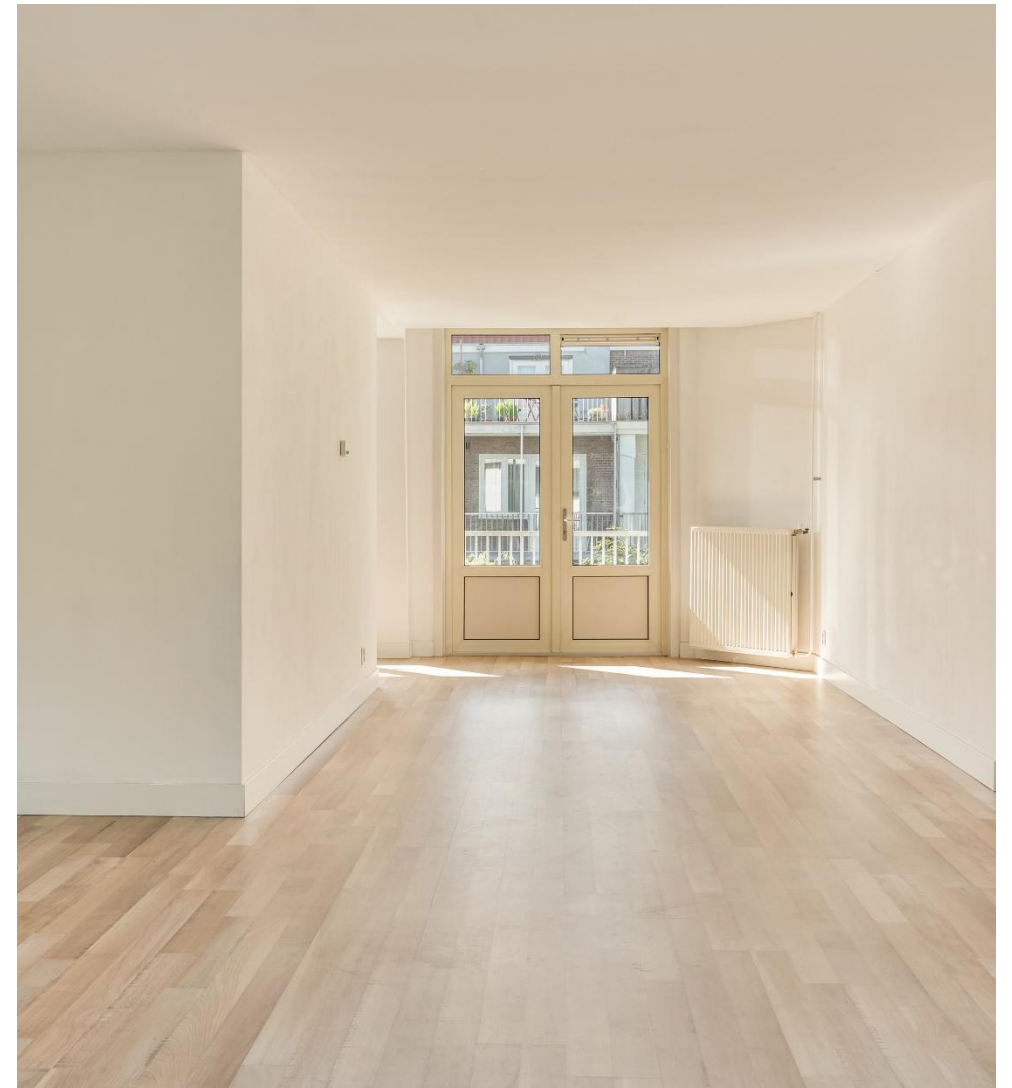
De woning beschikt over twee goed bemeten slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde biedt, evenals de keuken en eetkamer, toegang tot het brede balkon. Het balkon strekt zich uit over vrijwel de gehele breedte van de woning, is gelegen op het zuiden en kijkt uit over de groene binnentuinen.

De nette, royale badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafel en handdoekenradiator. Daarnaast beschikt de woning over een separaat toilet.

De woning is gelegen op de bovenste woonverdieping, waardoor er geen bovenburen zijn.

Vierde verdieping

Op de zolderverdieping bevindt zich een separate berging aan de achterzijde van het pand, direct boven de woning. De berging biedt volop extra bergruimte. Door de ligging direct boven de woning bestaat mogelijk de mogelijkheid om een interne verbinding te realiseren.



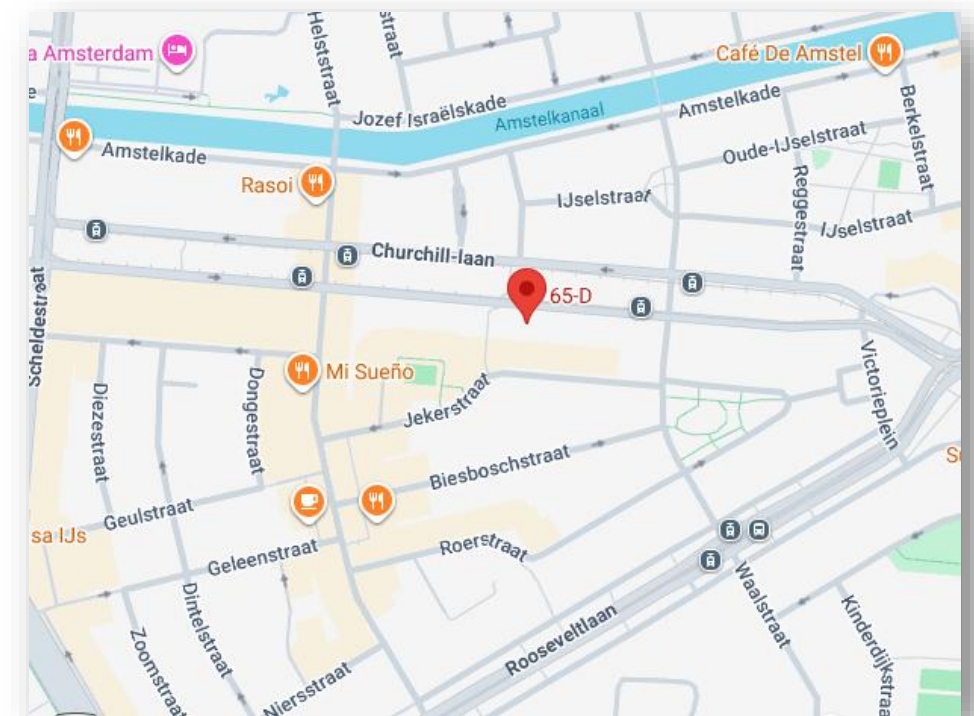


LIGGING & BEREIKBAARHEID

LIGGING

De woning is gelegen in de geliefde Rivierenbuurt aan de statige Churchill-laan. Deze wijk staat bekend om haar rustige, groene karakter en centrale ligging, op korte afstand van de gezellige Maasstraat en Scheldestraat en op loopafstand van De Pijp. In de Maasstraat en Scheldestraat bevindt zich een gevarieerd aanbod aan winkels en speciaalzaken, waaronder een viswinkel, bakkerijen en diverse koffiebars.

Voor ontspanning ligt het Beatrixpark in de directe omgeving. Ook op culinair gebied heeft de buurt veel te bieden, met populaire adressen zoals Feduzzi en Grammes. Daarnaast zijn diverse sportscholen in de nabije omgeving gevestigd en is het De Mirandabad binnen enkele fietsminuten bereikbaar.



BEREIKBAARHEID

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Diverse openbaar vervoersverbindingen bevinden zich op korte afstand, waaronder de Noord/Zuidlijn, station RAI, station Zuid en het Amstelstation. Daarnaast zijn de A2 en de ring A10 snel bereikbaar. Zowel De Pijp als het centrum van Amsterdam zijn binnen enkele minuten te bereiken.



KENMERKEN & SPECIFICATIES

OPPERVLAKTEN

Woonoppervlakte: 75,40 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 8,70 m²

Externe berg ruimte: 9,30 m²

Conform meetinstructie NEN-2580

Totaal oppervlakte :

ONDERHOUD

Keurig onderhouden appartementsrecht met energielabel F. De woning is voorzien van een eigen cv-installatie en beschikt over kunststof kozijnen met dubbele beglazing.

BOUWJAAR

1927

KADASTRAAL BEKEND

Gemeente: Amsterdam

Sectie: V

Nummer: 12024

Index: A-4

BESTEMMING

Wonen

VERENIGING VAN EIGENAREN

Vereniging van Eigenaren 'Vereniging van Eigenaars gebouw Churchill-laan 65 te Amsterdam' welke staat ingeschreven onder KvK nummer 65549945 bestaande uit 4 leden.

De indicatieve maandelijkse servicekosten bedragen € 189,58,-

De Vve is momenteel in oprichting en zal professioneel worden beheerd door Sturm & de Neeve VvE- en Vastgoedbeheer.

Momenteel wordt er een (Meerjaren Onderhoudsplan) MJOP opgesteld.



KENMERKEN & SPECIFICATIES

BIJZONDERHEDEN

- ❖ *Gelegen op de derde verdieping, met een separate berging op de direct daarboven gelegen zolderverdieping. Deze ligging biedt eventueel de mogelijkheid om een interne toegang tot de berging te realiseren, uiteraard onder voorbehoud van de benodigde toestemmingen en vergunningen.*
- ❖ *Kleinschalige VvE, welke momenteel in oprichting is;*
- ❖ *Balkon gelegen op het Zuiden;*
- ❖ *In de koopovereenkomst worden een ouderdomsclausule, asbestclausule en niet-zelfbewoningsclausule opgenomen;*
- ❖ *Als projectnotaris is Schut van Os Notarissen B.V. aangewezen.*

ERFPACHT

Het huidige erfpachttijdvak loopt van 16 november 2013 tot en met 15 mei 2051. De eigenaar heeft tijdig een aanvraag ingediend om onder de gunstige voorwaarden over te stappen naar eeuwigdurende erfpacht, waarbij het huidige tijdvak wordt afgekocht. Hierdoor is tot en met 15 mei 2051 geen erfpachtcanon verschuldigd!

Verkoper zal de overstap naar eeuwigdurende erfpacht vóór de transportdatum realiseren. Koper is hiermee bekend en verleent voor deze overstap de benodigde medewerking.

Samenvattend wordt overgestapt naar eeuwigdurende erfpacht en wordt de canon voor het eeuwigdurende tijdvak vanaf 16 mei 2051 vastgekleit op € 1.293,17 per jaar (exclusief inflatie).

Van toepassing zijn de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 van de Gemeente Amsterdam.



















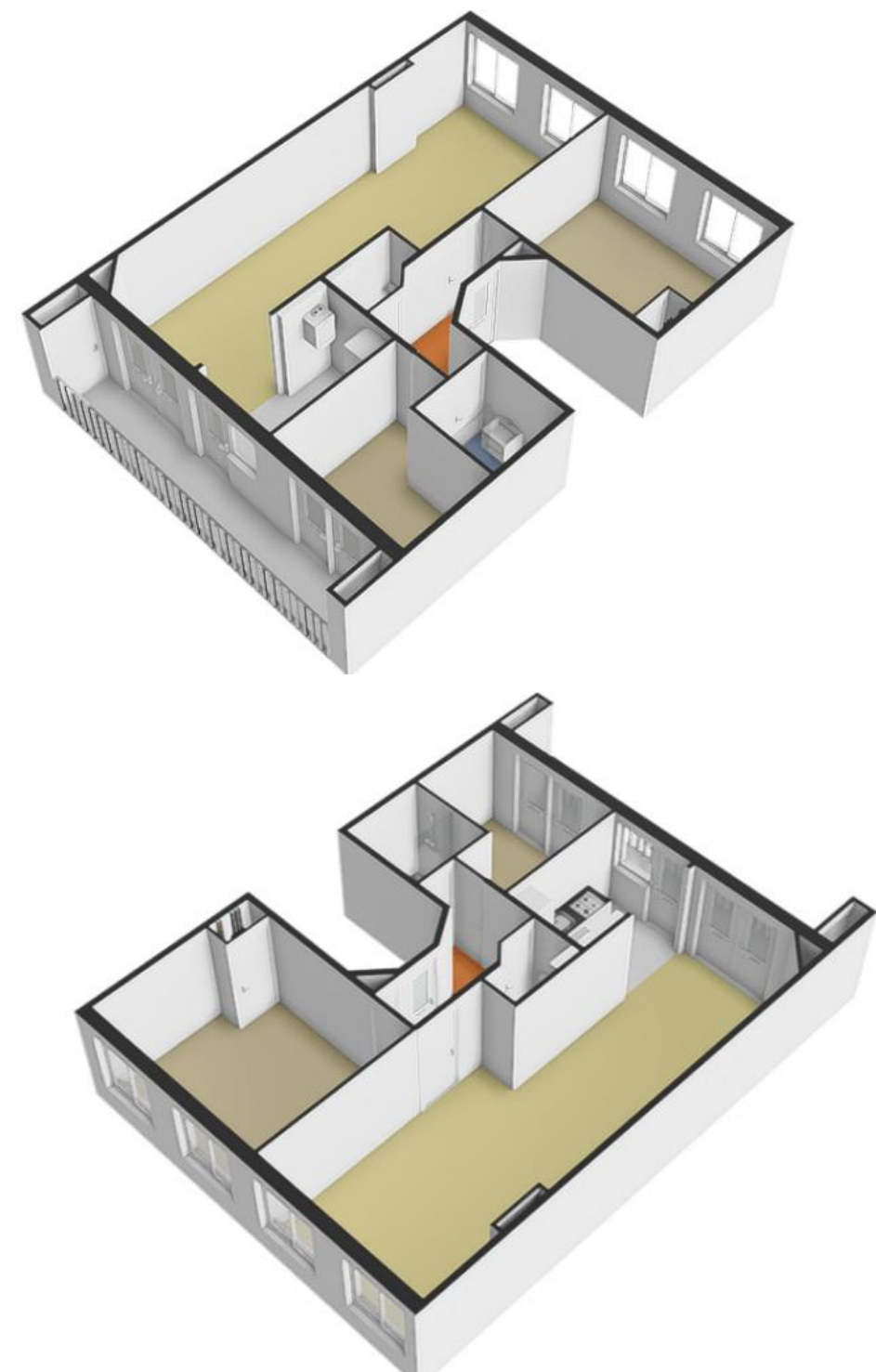






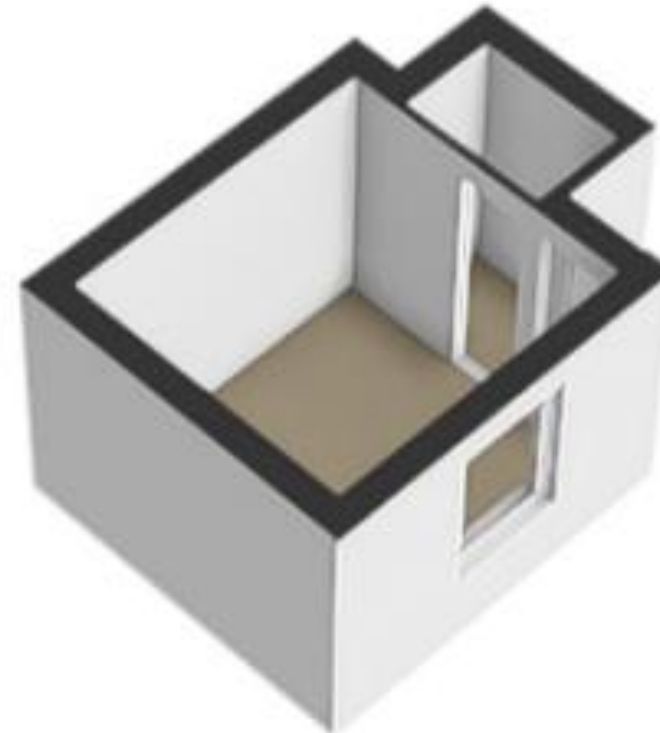
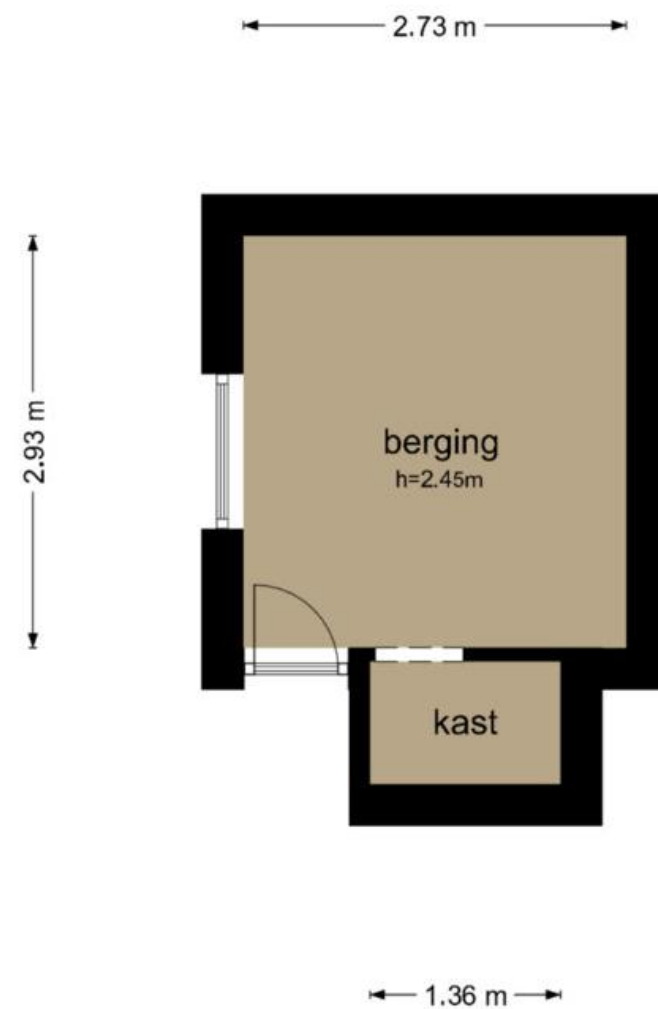
PLATTEGRONDEN

DERDE VERDIEPING



PLATTEGRONDEN

BERGING



PLATTEGRONDEN

NEN-PLATTEGROND





KEIJ & STEFELS B.V.

VASTGOEDBEHEER EN MAKELAARDIJ ONDER ÉÉN DAK

Ons kantoor onderscheidt zich van andere aanbieders door een twee-eenheid die men tegenwoordig niet vaak meer tegenkomt. Aan de ene kant zijn wij een gevestigde makelaardij en aan de andere kant zijn wij vastgoedbeheerder in zowel technisch als financieel opzicht. Dit zijn disciplines die elkaar goed versterken.

Ons team bestaat niet alleen uit makelaars, maar ook uit bouwkundigen en financiële specialisten die alle vormen van onderhoud en renovatie coördineren. Dankzij ons brede aanbod aan vakmensen kunnen wij voor elke opdracht een gespecialiseerd team samenstellen en onze klanten optimale service en resultaten leveren.

Als gevestigde naam in regio Groot-Amsterdam staat ons kantoor paraat bij de aan- en verkoop, (ver)huur en taxatie van particulier en commercieel onroerend goed voor onze opdrachtgevers.

Wij kennen de markt door en door, zijn aanwezig op de vastgoedveilingen en zijn voor onze opdrachtgevers voortdurend op zoek naar nieuwe beleggingen. U kunt rekenen op deskundig advies, uitstekende begeleiding en persoonlijk contact gedurende het gehele traject.

VOLG ONS OP SOCIAL MEDIA EN BLIJF OP DE HOOGTE
VAN ONS NIEUWSTE AANBOD EN AL ONZE ACTIVITEITEN!



FACEBOOK

@keijenstefels

<https://www.facebook.com/keijenstefels/>



INSTAGRAM

@keijenstefels

<https://www.instagram.com/keijenstefels/>



LINKEDIN

@keijenstefels

<https://nl.linkedin.com/company/keij-&-stefels-b-v->



NIEUWSBRIEF

@keijenstefels

<https://lees-meer.nl/keij-stefels-bv#newsletter-signup>

SOCIAL MEDIA



CONTACT



ADRES

PAULUS POTTERSTRAAT 26
1071 DA AMSTERDAM



TELEFOONNUMMER

020-5775333



E-MAILADRES

INFO@KEIJ-STEFELS.NL



WEBSITE

WWW.KEIJ-STEFELS.NL





Deze informatie is door Keij & Stefels B.V. met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties.

Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Wij doen ons uiterste best de juiste oppervlakte te berekenen en zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Doch willen wij benadrukken dat aan enig verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte geen rechten kunnen worden ontleend.

DISCLAIMER

Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Uitdrukkelijke voorbehouden totstandkoming overeenkomst

Alle mondelinge en schriftelijke correspondentie is geheel vrijblijvend. Een overeenkomst inzake het aangeboden object komt pas tot stand nadat een daartoe strekkende overeenkomst door beide partijen is geparafeerd en ondertekend. Voorafgaand hieraan is nimmer sprake van enige overeenstemming waaraan rechten en/of plichten zouden kunnen worden ontleend. Daarnaast geldt te allen tijde het voorbehoud van instemming van de eigena(a)r(en) van het object voor de totstandkoming van een overeenkomst.

© 2026 – Keij & Stefels. Alle rechten voorbehouden.