



Kinneking & Heijer Makelaardij o/z B.V.

Koop/Verkoop • Huur/Verhuur • Taxaties

TE KOOP / FOR SALE



Boterdiepstraat 47-II 1079 SV Amsterdam

Vraagprijs € 675.000,00 kosten koper

Derde Kostverlorenkade 33
info@khemakelaardij.nl

• 1054 TR Amsterdam
• www.khemakelaardij.nl

• tel. 020-589 3010
• Rabobank 1111.94.369

• fax 020-589 3019
• BTW nr. NL8156.16.016.B01

Kinneking & Heijer o/z B.V. is ingeschreven in het handelsregister van de KvK te Amsterdam onder nummer 34246104, Ld van de Nederlandse Vereniging van Makelaars. De voorwaarden die van toepassing zijn op onze werkzaamheden zijn opgenomen in de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM en de Algemene Voorwaarden voor professionele opdrachtgevers NVM (gedeponeerd bij KvK Utrecht onder nummer 40476604). Deze voorwaarden zijn bindend. De verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bieding of het starten van een onderhandeling.



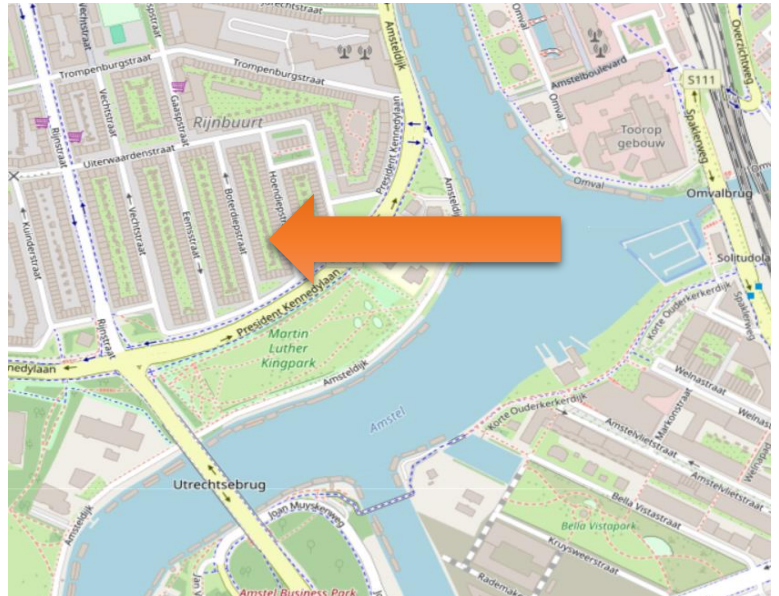
*** * * English translation at the bottom * * ***

Algemeen:

Unieke dubbele bovenwoning met maar liefst 5 kamers en een woonoppervlakte van circa 86 m², verdeeld over de tweede en derde verdieping en gelegen midden in de Rivierenbuurt.

Eigenlijk biedt de locatie in de Rivierenbuurt alleen maar voordelen. Zo zijn er op loopafstand diverse supermarkten te vinden, maar ook de buurtbakker en de groenteman bestaan hier nog. Gezellige restaurantjes en cafés, het is allemaal binnen handbereik.

Met het dr. Martin Luther King park, gelegen aan de Amstel, om de hoek is ook recreëren en ruimte voor sport volop aanwezig. Met het De Mirandabad, diverse sportscholen en natuurlijk roeiverengingen is het aanbod compleet.



De bereikbaarheid van deze omgeving is zonder meer goed te noemen. Met de fiets is het centrum van Amsterdam in 20 minuten bereikbaar. NS station Rai/Zuid ligt op 10 minuten fietsen, terwijl de diverse uitvalswegen per auto binnen enkele minuten te bereiken zijn.

Indeling:

De woning entree bevindt zich op de tweede verdieping. Bij binnenkomst valt direct de ruime en lichte voorkamer op. Met name de erker maakt deze ruimte tot een sfeervol geheel. Aan deze kamer grenst nog een kleine zijkamer. Aan de achterzijde ligt de tweede (slaap)kamer, met openslaande deuren naar het balkon. Eveneens aan de achterzijde ligt de keuken, met dubbel aanrecht. In het hart van deze verdieping is de moderne badkamer voorzien van een inloopdouche, toilet en een fonteintje.

Via een interne trap is de derde verdieping bereikbaar. Op deze verdieping zijn twee royale kamers en een tweede douche. Grenzend aan de achterkamer is gelegenheid gecreëerd om gebruik te maken van een deel van het platte dak, heerlijk voor een zomerse avond!

De huidige indeling dateert van 2006. Daarbij zijn toen eveneens nieuwe ramen en kozijnen geplaatst, voorzien van dubbel glas. Ook is de elektrisch installatie toen nagelopen.



Voorzieningen:

Het appartement is voorzien van:

- Energielabel D;
- Dubbele beglazing;
- Cv-installatie merk Vaillant type VHR combiketel bouwjaar 2019;

Lasten (per jaar 2023):

WOZ-waarde:	€	633.000,00	(Peildatum 01-01-2022)
OZB:	€	272,82	
Waterschapslasten:	€	79,26	
Rioolrecht:	€	160,43	
Erfpachtcanon		<i>Afgekocht</i>	
Servicekosten:	€	1.603,32	

Oppervlakten:

Bruto vloeroppervlakte:	-	86,1 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte (balkon):	-	4,6 m ²
Gebruiksoppervlakte (dakterras):	-	5,6 m ²
Bruto inhoud:	-	287,0 m ³

Juridische omschrijving:

het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping, met bijbehorende berging gelegen op de zolderverdieping van na te melden gebouw, plaatselijk bekend als Boterdiepstraat 47-II te 1079 SV Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie V complexaanduiding 11031-A, appartementsindex 3, uitmakende het één/derde (1/3) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het voortdurend recht van erfpacht van een perceel grond, eigendom van de gemeente Amsterdam, gelegen te Amsterdam aan de Boterdiepstraat, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie V nummer 7485, groot één are dertig centiare;

Eigendom:

Het appartement/gebouw is gelegen op grond van de gemeente Amsterdam, die op haar beurt de grond heeft uitgegeven in erfpacht. De volgende voorwaarden zijn van toepassing:

- Eeuwigdurende erfpacht
- Algemene voorwaarde voor eeuwigdurende erfpacht 2016 zijn van toepassing
- **Canon is voor het voortdurende tijdvak en het eeuwigdurende tijdvak afgekocht!**
- De bestemming volgens de erfpacht is woning en berging.

Vereniging van Eigenaars:

VvE gebouw Boterdiepstraat 47 te Amsterdam. De vereniging bestaat uit 3 leden en is ingeschreven in het handelsregister (KvK) onder nummer 51393891. De servicekosten bedragen € 133,61 per maand. De administratie wordt gevoerd door:

DK VvE Beheer

Aidastraat 20-22 | 1183 PB Amstelveen

Telefoon: 020 – 64 198 36 | E-mail: info@dkvvebeheer.nl



Vraagprijs:

€ 675.000,00 kosten koper.

Oplevering:

In overleg

Energieprestatiecertificaat:



Het label is geldig tot 27-12-2030



Niet zelf bewoningsclausule:

Koper is geattendeerd op het feit dat verkoper het verkochte niet zelf heeft gebruikt/bewoond en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte, waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeen gekomen, dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

Ouderdomsclausule:

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat het verkochte meer dan vijftig (50) jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuw te vervaardigen onroerend goed (met deze bestemming). In afwijking van het daarover gestelde in deze koopakte komt 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 voor rekening en risico van koper. Bouwkundige kwaliteits-gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in de koopakte omschreven gebruik.

Asbestclausule:

Aan de verkoper is niet bekend dat in het verkochte asbest is verwerkt, anders dan in de tijd waarin het verkochte werd vervaardigd, te doen gebruikelijk was. Bij eventuele verwijdering van de asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden getroffen. Koper verklaart hiermede bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbesthoudende stof in het verkochte kan voortvloeien. Koper is geattendeerd op het feit dat verkoper het verkochte niet zelf heeft gebruikt/bewoond.

Maatvoeringsverklaring:

De gebruiksoppervlakte zoals vermeld in de brochure en/of de aanmelding op Funda is berekend conform de in de branche vastgestelde Branche Brede Meetinstructie (afgeleid van de NEN 2580-norm). De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze rekenmethode. Bij het tot stand komen van een koopovereenkomst verklaart koper voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Makelaar verkoper heeft zijn uiterste best gedaan de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en die van een professioneel bedrijf en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Koper wordt voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Mocht de maatvoering voor een koper van evident belang zijn, dan dient koper dat uiten en verklaren zij door de verkopend of aankopend makelaar voldoende te zijn geadviseerd, om dit zelfstandig nog eens na te (laten) meten.

In zoverre de tekst van deze brochure en/of vermelde clausules door de vertaling anders kan worden geïnterpreteerd, dan geldt de Nederlandse versie.



Nadere inlichtingen:

Kinneging & Heijer Makelaardij ^o/_z B.V.

3^{de} Kostverlorenkade 33 1054 TR AMSTERDAM

info@khumakelaardij.nl Tel: 020-589 3010 www.khumakelaardij.nl

De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Terzake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bieding of het starten van onderhandelingen. Op al onze werkzaamheden zijn de voorwaarden van de NVM van toepassing.



General:

Unique double upstairs apartment with no less than 5 rooms and a living area of approximately 86 m², spread over the second and third floor and located in the middle of the Rivierenbuurt.

Actually, the location in the Rivierenbuurt only offers advantages. There are several supermarkets within walking distance, but the local bakery and greengrocer also still exist here. Cozy restaurants and cafes, it's all within easy reach.

With the Dr. Martin Luther King park, located on the Amstel River, around the corner is also Recreation and plenty of space for sports. With the De Mirandabad, various gyms and of course rowing associations, the offer is complete.

The accessibility of this area is definitely good. The center of Amsterdam can be reached in 20 minutes by bike. Rai/Zuid railway station is a 10-minute bike ride away, while the various roads can be reached within a few minutes by car.

Classification:

The house entrance is on the second floor. Upon entering, you will immediately notice the spacious and bright front room. The bay window in particular makes this space an attractive whole. Adjacent to this room is a small side room. At the rear is the second (bed) room, with open doors to the balcony. Also to the rear is the kitchen. At the heart of this floor is the modern bathroom with a walk-in shower, toilet and sink.

The third floor is accessible via an internal staircase. On this floor there are two spacious rooms and a second shower. Adjacent to the back room is opportunity created to make use of part of the flat roof, great for a summer evening!

Facilities:

The apartment is equipped with:

- Energielabel D;
- Double glazing;
- Central heating system brand Vaillant type VHR combi boiler built in 2019;

Expenses (per year 2023):

WOZ value:	€	633,000.00 (Reference date 01-01-2022)
Property tax:	€	272,82
Water board charges:	€	79,26
Sewer charge:	€	160,43
Leasehold canon		<i>surrendered</i>
Service costs:	€	1.603,32

Areas:

Gross floor area:	-	86.1 m ²
Building-related outdoor space (balcony):	-	4.6 m ²
Usable area (roof terrace):	-	5.6 m ²
Gross capacity:	-	287,0 m ³



Legal description:

the apartment right, entitling to the exclusive use of the house located on the second floor, with associated storage room located on the attic floor of the building to be reported, locally known as Boterdiepstraat 47-II in 1079 SV Amsterdam, known at the Land Registry's office as municipality of Amsterdam, section V complex designation 11031-A, apartment index 3, constituting the one/third (1/3) share in the community, consisting of the continuous right of leasehold of a parcel of land, owned by the municipality of Amsterdam, located in Amsterdam on the Boterdiepstraat, known at the Land Registry's office as municipality of Amsterdam section V number 7485, measuring one are thirty centiares;

Property:

The apartment/building is located on land owned by the municipality of Amsterdam, which in turn has issued the land on a long lease. The following conditions apply:

- Perpetual leasehold
- General terms and conditions for perpetual leasehold 2016 apply
- **Canon has been bought off for the continuous period and the perpetual period!**
- The destination according to the leasehold is home and storage room.

Owners' Association:

VvE building Boterdiepstraat 47 in Amsterdam. The association consists of 3 members and is registered in the trade register (Chamber of Commerce) under number 51393891. The service costs are € 133.61 per month. The administration is carried out by:

DK VvE Control

Aidastrate 20-22 | 1183 PB Amstelveen

Telefoon: 020 – 64 198 36 | E-mail: info@dkvvebeheer.nl

Asking price:

€ 675,000.00 costs payable by the purchaser.

Delivery:

In consultation

Energy Performance Certificate:



The label is valid until 27-12-2030

Non-self-occupancy clause:

The buyer's attention was drawn to the fact that the seller did not use/inhabit the sold property himself and that he was therefore unable to inform the buyer about the properties of or defects in the sold property, of which he would have been aware if he had actually used the sold property himself. In this context, the parties have expressly agreed that such properties or defects are at the risk and expense of the buyer and that this has been taken into account when determining the purchase price.



Age clause:

The buyer declares to be aware that the property sold is more than fifty (50) years old, which means that the requirements that may be set for the construction quality are considerably lower than for new property to be manufactured (with this purpose). Contrary to what is stated in this deed of sale, the total or partial absence of one or more properties of the immovable property for normal and special use and any other non-compliance with the agreement is at the expense and risk of the buyer. Structural quality defects are deemed not to impede the use described in the deed of sale.

Asbestos clause:

The seller is not aware that asbestos was incorporated into the sold asbestos, contrary to what was customary at the time when the sold goods were manufactured. In the event of any removal of the asbestos-containing materials, special measures must be taken on the basis of environmental legislation. The buyer declares to be aware of this and indemnifies the seller against all liability that may arise from the presence of any asbestos-containing substance in the sold. The buyer's attention was drawn to the fact that the seller had not used/occupied the sold property himself.

Sizing Statement:

The usable area as stated in the brochure and/or the registration on Funda has been calculated in accordance with the Sector-wide Measurement Instruction (derived from the NEN 2580 standard) established in the sector. The surface area may therefore differ from comparable properties and/or old references. This is mainly due to this calculation method. When a purchase agreement is concluded, the buyer declares that he has been sufficiently informed about the aforementioned standards. The real estate agent has done his utmost to calculate the correct surface area and volume on the basis of his own measurements and those of a professional company and to support this as much as possible by placing floor plans with dimensions. The buyer will be given sufficient opportunity to check the dimensions himself (or have them checked). If the dimensions are of obvious importance to a buyer, the buyer must express this and declare that they have been sufficiently advised by the selling or purchasing agent to independently measure this (or have it measured).

Insofar as the text of this brochure and/or the clauses mentioned can be interpreted differently as a result of the translation, the Dutch version shall apply.

Further information:

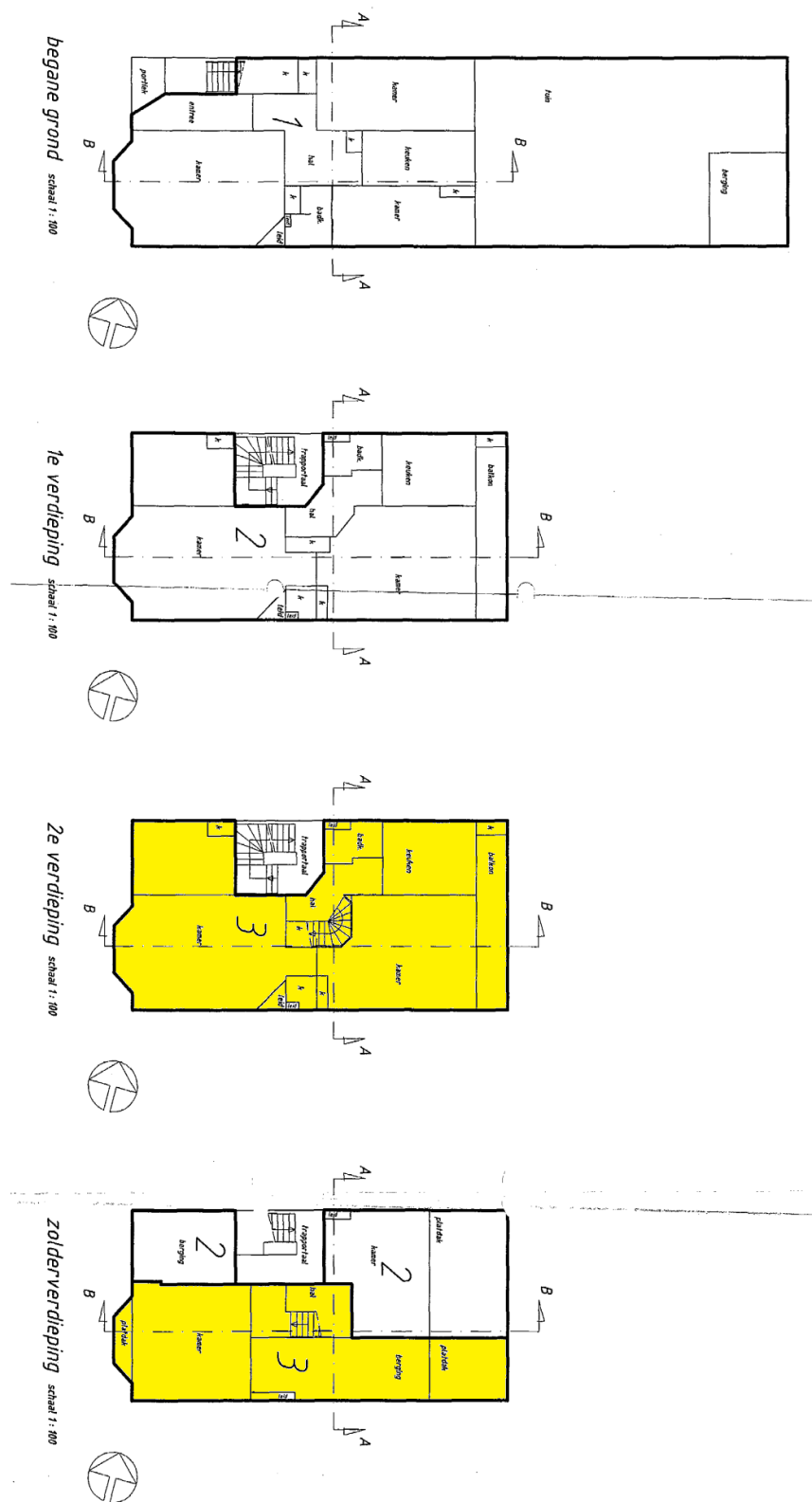
Kinneking & Heijer Makelaardij  /z B.V.

3de Kostverlorenkade 33 1054 TR AMSTERDAM

info@khumakelaardij.nl Tel: 020-589 3010 www.khumakelaardij.nl

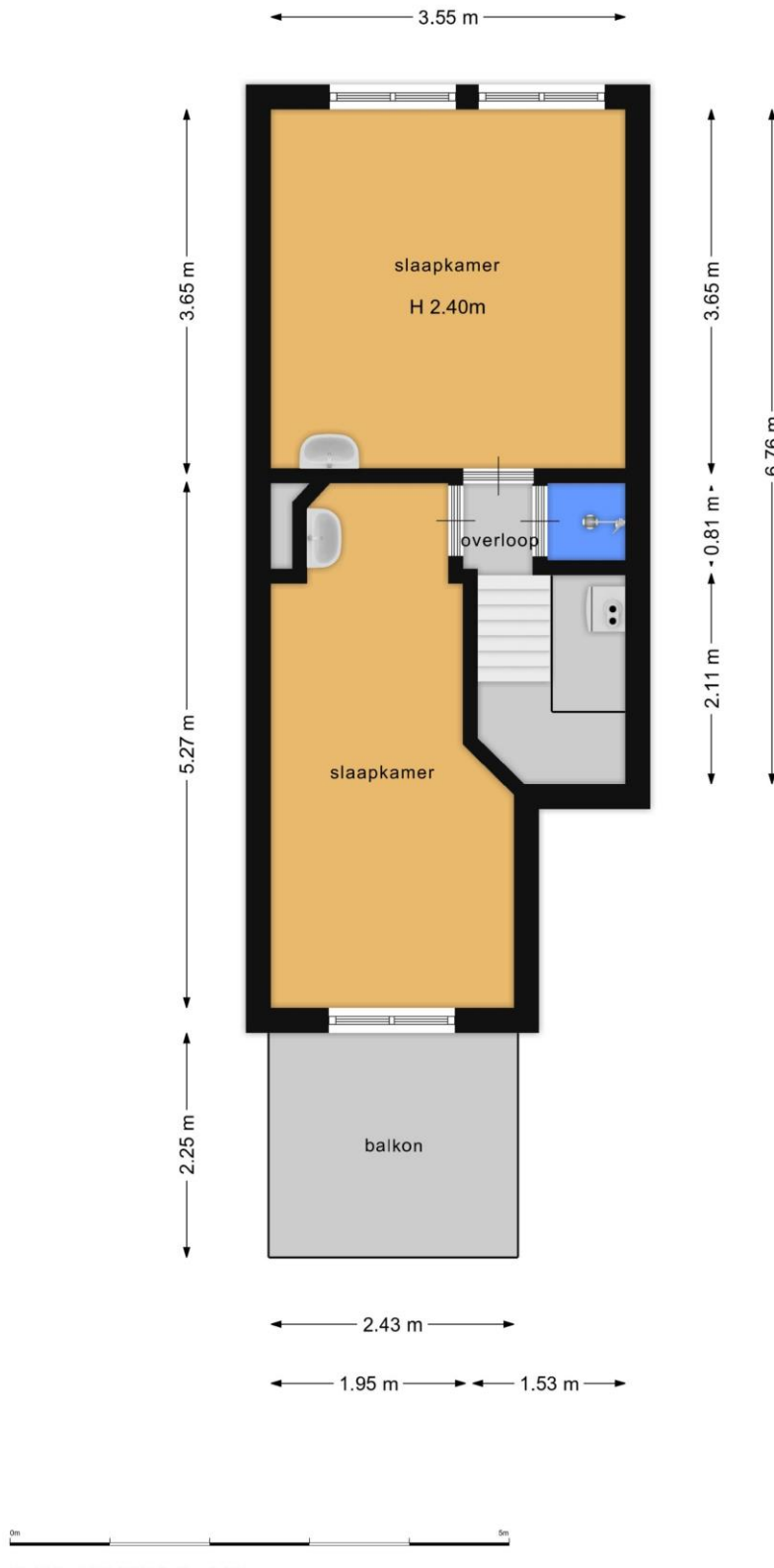
The information provided by us is non-binding and intended exclusively for the addressee. All data provided by us has been compiled with care and is largely based on data provided by third parties. However, we cannot accept any liability for the accuracy of this. All information provided should be considered as an invitation to make a bid or to start negotiations. The terms and conditions of the NVM apply to all our activities.

Kopie splitsingstekening:



Plattegrondtekeningen:





All sizes and dimensions in this information are indicative and provided by third parties. Therefore, no rights can be derived from this.

Foto's van het appartement





