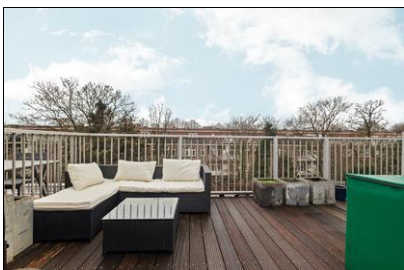




RIVER
makelaardij



Amstelkade 123 3&4
1078 AS Amsterdam

Vraagprijs € 1.230.000,- kosten koper



River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Omschrijving

Wat een kans! Een fantastisch dubbelbovenhuis met twee aparte huisnummers, met zonnig dakterras en ongekend veel mogelijkheden, gelegen aan de geliefde Amstelkade. Dit bijzondere appartement is niet alleen royaal en sfeervol, maar dankzij de slimme tweedeling over de derde en vierde verdieping ook verrassend veelzijdig. Perfect als ruim gezinshuis, maar óók ideaal voor wie een apart woondeel zoekt voor een kind, au-pair of voor expats die regelmatig familie ontvangen.

Omgeving

De Amstelkade ligt aan het prachtige Amstelkanaal wat nooit verveeld, in de zomer een schouwspel van bootjes en mensen die picknicken aan de kade, wellicht wil je zelf een bootje aanmeren.

Zowel De Pijp als de gezellige Scheldestraat en Maasstraat zijn om de hoek voor de dagelijkse boodschappen en leuke lunchtentjes en restaurants, zoals Tapzuid, Gambrinus, Buuf en de Coffeecompany.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van de Amstelkade 123 in Amsterdam is uitstekend. Met de auto ben je binnen enkele minuten op de A10, die directe aansluitingen biedt op de A2, A4 en A1 richting onder meer Utrecht, Den Haag en Amersfoort. Ook met het openbaar vervoer is de locatie goed ontsloten: op korte afstand liggen haltes voor tram en bus en treinstations als Amsterdam Amstel en Amsterdam Zuid, waardoor zowel het centrum als andere delen van de stad en het land snel bereikbaar zijn. Dankzij deze gunstige ligging aan de rand van de Rivierenbuurt zijn zowel dagelijkse voorzieningen als uitvalswegen vlot te bereiken. Parkeervergunning is te verkrijgen middels vergunningstelsel van de Gemeente Amsterdam.

Indeling

Via het trappenhuis bereik je de entree op de derde verdieping, waar je binnenkomt in een indrukwekkend ruime hal – een warm welkom dat meteen de toon zet.

De lichte doorzonwoonkamer en eet-/studeerkamer bieden een zee aan ruimte. Aan de voorzijde bevindt zich het woongedeelte met charmante erker, prachtig uitzicht op het Amstelkanaal en een karakteristieke oude schouw. De eet-/studeerkamer ligt aan de achterzijde en is via openslaande en suite deuren af te sluiten – ideaal voor gezellige diners. Vanuit hier stap je zo het zonnige balkon op het zuiden op. Ook de royale woonkeuken ligt aan de achterzijde en heeft openslaande deuren naar het balkon. Voorzien van vaatwasser, gasfornuis, oven, Quooker en afzuigkap én met volop ruimte voor een grote eettafel: dit biedt nog een plek voor lange avonden tafelen met vrienden en familie.

Aan de voorzijde vind je de eerste ruime slaapkamer met een en suite badkamer voorzien van bad, douche en wastafel met kastruimte. Het separate toilet met fontein bevindt zich in de hal.

Vierde verdieping

Via een vaste trap vanuit de eetkamer bereik je de vierde verdieping. Hier bevindt zich de tweede slaapkamer met inbouwkast en openslaande deuren naar het zonnige dakterras aan de achterzijde. Aan de voorzijde ligt de tweede badkamer met douche, wastafel, sani-broyeur en wasmachineaansluiting. Op deze verdieping bevindt zich tevens – bereikbaar via het gezamenlijke trappenhuis én een eigen voordeur – het volledig zelfstandige tweede appartement van ca. 30 m² (huisnummer 123-4).

Amstelkade 123 3&4 - 1078 AS Amsterdam

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Bij binnenkomst tref je een speelse woonkamer met vide, waar via een steile trap het slaapgedeelte is gecreëerd: efficiënt en karaktervol! De aangrenzende woonkeuken biedt ruimte voor zowel een eettafel als een werkplek en geeft via openslaande deuren toegang tot het dakterras. Centraal in de ruimte bevindt zich een toilet, tegenover de keuken. De keuken is uitgerust met koelkast, elektrische kookplaat en kastruimte. Aan de voorzijde vind je een douchecabine en de wasmachineaansluiting. Dit appartement wordt verwarmd middels elektrische verwarming.

Flexibel en vol mogelijkheden

Hoewel juridisch één appartementsrecht (samen met huisnummer 123-3), beschikt het bovenste appartement over een eigen huisnummer (123-4). Beide woonlagen kunnen eenvoudig weer worden samengevoegd door de verbinding deur op de vierde verdieping weer open te maken, deze is in huidige situatie dicht gezet. Door de woning ligt een prachtige eikenhouten visgraatvloer.

Het royale dakterras op het zuiden is momenteel gedeeltelijk verdeeld door een schutting, maar kan gemakkelijk weer één groot geheel worden gemaakt. Bovendien is het terras voorzien van elektra en water – klaar voor lange zomeravonden, borrels en diners onder de sterrenhemel.

Kortom: een uniek, royaal en flexibel woonhuis op een toplocatie, waar comfort, sfeer en mogelijkheden samenkomen!

Bijzonderheden

- Unieke dubbele bovenwoning met apart woondeel;
- Juridisch één appartementsrecht, bestaande uit twee huisnummers;
- Totaal 157 m² woonoppervlakte;
- Appartement derde en vierde verdieping 126 m²;
- Appartement vierde verdieping 30 m²;
- Dakterras van ca. 27 m²;
- VVE 4 leden, actief en gezond, professioneel beheerd en MJOP aanwezig, servicekosten € 187,79 per maand;
- Erfpacht € 1.048,93 per jaar, huidig tijdvak loopt t/m 31 december 2048, aanvraag overstap naar eeuwigdurende erfpacht onder gunstige voorwaarden is gedaan;
- De koopovereenkomst zal worden opgemaakt volgens het model van de Ring Amsterdam, waarin additioneel een asbest-, ouderdoms-, en niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen;
- Oplevering in overleg.

Toelichtingsclausule BBMI/NEN-2580:

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde BBMI/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.

ENGLISH

What an opportunity! A fantastic double upper-level apartment with two separate house numbers, with a sunny roof terrace and endless possibilities, situated on the highly sought-after Amstelkade. This special property is not only spacious and full of character, but thanks to its smart dual layout also surprisingly versatile. Perfect as a generous family home, but equally ideal for those seeking a separate living area for a child, au pair, or for expats who regularly host visiting family.

Surroundings

The Amstelkade borders the beautiful Amstel Canal, a view that never grows old. In summer, it becomes a lively scene of boats passing by and people picnicking along the quay — perhaps you will moor your own boat here. Both De Pijp and the charming Scheldestraat and Maasstraat are just around the corner for daily shopping and a great selection of lunch spots and restaurants, such as Tapzuid, Gambrinus, Buuf and Coffeecompany.

Accessibility

The accessibility of Amstelkade 123 in Amsterdam is excellent. By car, you can reach the A10 ring road within minutes, providing direct connections to the A2, A4 and A1 towards cities including Utrecht, The Hague and Amersfoort. Public transport connections are also very convenient. Tram and bus stops are within walking distance, as well as train stations Amsterdam Amstel and Amsterdam Zuid, ensuring quick access to both the city centre and other parts of the city and country. Thanks to its favourable location on the edge of the Rivierenbuurt, daily amenities and major roads are easily accessible. Parking is available through the permit system of the Municipality of Amsterdam.

Layout

Third Floor

Via the communal staircase you reach the entrance on the third floor, where you are welcomed into an impressively spacious hallway — setting the tone immediately. The bright through-living room and dining/study room offer an abundance of space. At the front is the living area with a charming bay window, beautiful views over the Amstel Canal and a characteristic original fireplace mantel. The dining/study room is located at the rear and can be separated by classic en suite sliding doors — ideal for intimate dinners. From here, you step directly onto the sunny south-facing balcony. The generous kitchen-diner is also located at the rear and features French doors opening onto the balcony. Equipped with a dishwasher, gas stove, oven, Quooker and extractor hood, and offering ample space for a large dining table, this is another wonderful setting for long evenings with friends and family.

At the front you will find the first spacious bedroom with an en suite bathroom featuring a bathtub, shower and washbasin with storage. A separate toilet with washbasin is located in the hallway.

Fourth Floor

A fixed staircase from the dining room leads to the fourth floor. Here you will find:
A second bedroom with built-in wardrobe and French doors opening onto the sunny roof terrace at the rear. A second bathroom at the front, equipped with a shower, washbasin, sanibroyeur toilet system and washing machine connection. Also on this floor — accessible via the

Amstelkade 123 3&4 - 1078 AS Amsterdam

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

communal staircase as well as through its own private entrance — is the fully self-contained second apartment of approximately 30 m² (house number 123-4).

Self-Contained Second Apartment (approx. 30 m²)

Upon entering, you step into a playful living area with a mezzanine sleeping space, accessed via a steep staircase — efficient and full of character. The adjoining kitchen-living area offers space for both a dining table and a workspace, and provides access to the roof terrace through French doors. A toilet is centrally positioned in the apartment, opposite the kitchen. The kitchen is equipped with a refrigerator, electric hob and storage cabinets. At the front, you will find a shower cabin and washing machine connection. This apartment is heated by electric heating.

Flexible and Full of Possibilities

Although legally registered as one property (together with house number 123-3), the upper apartment has its own house number (123-4). Both levels can easily be reconnected by reopening the connecting door on the fourth floor, which is currently closed.

The property features a beautiful oak herringbone parquet floor throughout.

The generous south-facing roof terrace (approx. 27 m²) is currently partially divided by a partition but can easily be restored into one large terrace. The terrace is equipped with electricity and water — ready for long summer evenings, drinks and dinners under the stars.

In short: a unique, spacious and flexible home in a prime location, where comfort, character and possibilities come together.

Key Features

- Unique double upper-level apartment with separate living unit;
- Legally one apartment right, comprising two separate house numbers;
- Total living area: 157 m²;
- Main apartment (3rd and 4th floor): 126 m²;
- Separate apartment (4th floor): 30 m²;
- Roof terrace of approx. 27 m²;
- Homeowners' Association (VvE) with 4 members; active and financially healthy, professionally managed, long-term maintenance plan (MJOP) in place; service charges €187.79 per month;
- Ground lease €1,048.93 per year; current period runs until 31 December 2048; application submitted to switch to perpetual ground lease under favourable conditions;
- Purchase agreement will be drawn up in accordance with the Ring Amsterdam model, including additional asbestos, age and non-owner-occupancy clauses;
- Transfer date in consultation.



Measurement Clause BBMI/NEN 2580

The usable floor area has been calculated in accordance with the industry-standard BBMI/NEN 2580 measurement standard. As a result, the stated surface area may differ from comparable properties and/or previous references, mainly due to this (new) measurement method. The buyer declares to have been sufficiently informed about this standard. The seller and their agent have done their utmost to calculate the correct surface area and volume based on their own measurements and to support this with floor plans including dimensions wherever possible. Should the measurements not (fully) comply with the standard, this is accepted by the buyer. The buyer has been given the opportunity to verify the measurements independently. Any discrepancies in stated size or dimensions do not entitle either party to any rights, including adjustment of the purchase price. The seller and their agent accept no liability in this respect.



RIVER
makelaardij

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Bovenwoning
Bouwjaar	1928

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamers
Inhoud woning	518 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	157 m ²

Details	
Ligging	Aan water, aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Bijzonderheden	Dubbele bewoning mogelijk, beschermd stads- of dorpsgezicht
Voorzieningen	TV kabel, Rookkanaal, Dakraam, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren, Prive dakterras
Garage	Geen garage
Kabel	Ja

Energie	
Energielabel	F
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-Ketel



RIVER
makelaardij

Foto's



Amstelkade 123 3&4 - 1078 AS Amsterdam

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl



RIVER
makelaardij

Foto's



Amstelkade 123 3&4 - 1078 AS Amsterdam

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl



RIVER
makelaardij

Foto's



Amstelkade 123 3&4 - 1078 AS Amsterdam

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl



RIVER
makelaardij

Foto's



Amstelkade 123 3&4 - 1078 AS Amsterdam

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl



RIVER
makelaardij

Foto's



Amstelkade 123 3&4 - 1078 AS Amsterdam

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl



RIVER
makelaardij

Foto's



Amstelkade 123 3&4 - 1078 AS Amsterdam

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl



RIVER
makelaardij

Foto's



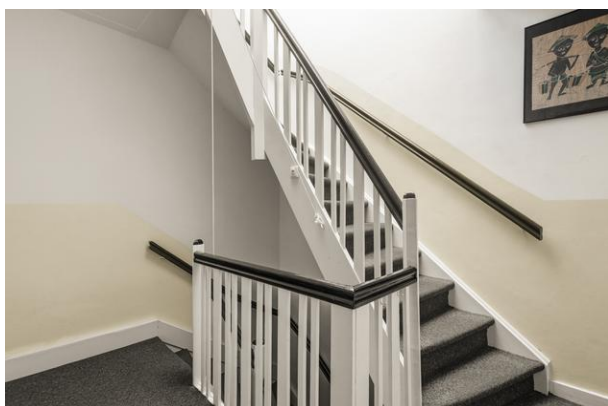
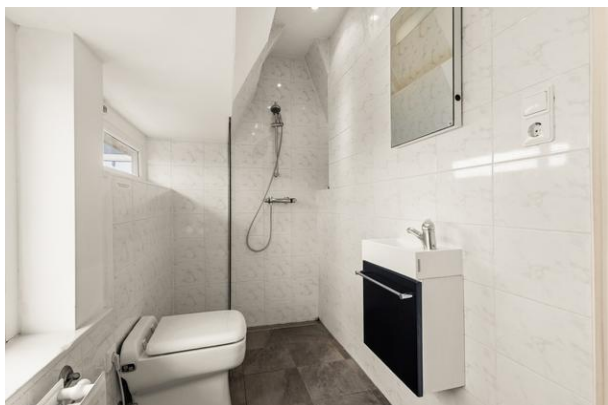
Amstelkade 123 3&4 - 1078 AS Amsterdam

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl



RIVER
makelaardij

Foto's



Amstelkade 123 3&4 - 1078 AS Amsterdam

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl



RIVER
makelaardij

Foto's



Amstelkade 123 3&4 - 1078 AS Amsterdam

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl



RIVER
makelaardij

Foto's



Amstelkade 123 3&4 - 1078 AS Amsterdam

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl



RIVER
makelaardij

Foto's



Amstelkade 123 3&4 - 1078 AS Amsterdam

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl



RIVER
makelaardij

Foto's



Amstelkade 123 3&4 - 1078 AS Amsterdam

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl



RIVER
makelaardij

Foto's



Amstelkade 123 3&4 - 1078 AS Amsterdam

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl



RIVER
makelaardij

Plattegrond



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

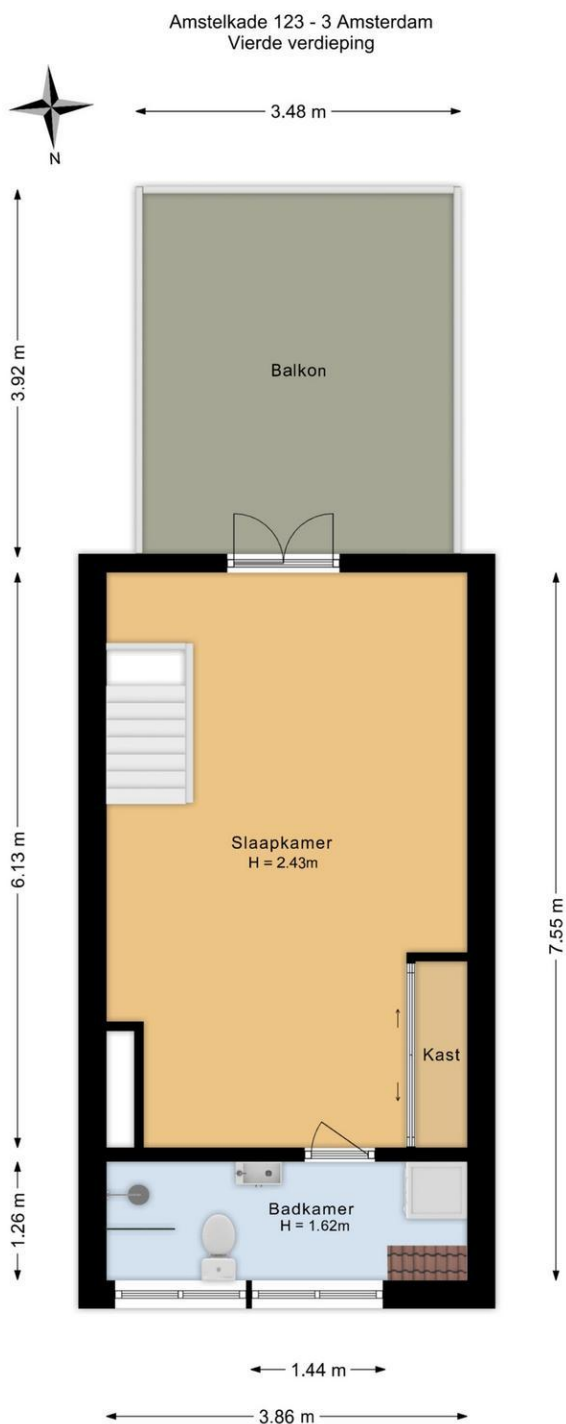
Amstelkade 123 3&4 - 1078 AS Amsterdam

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl



RIVER
makelaardij

Plattegrond



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

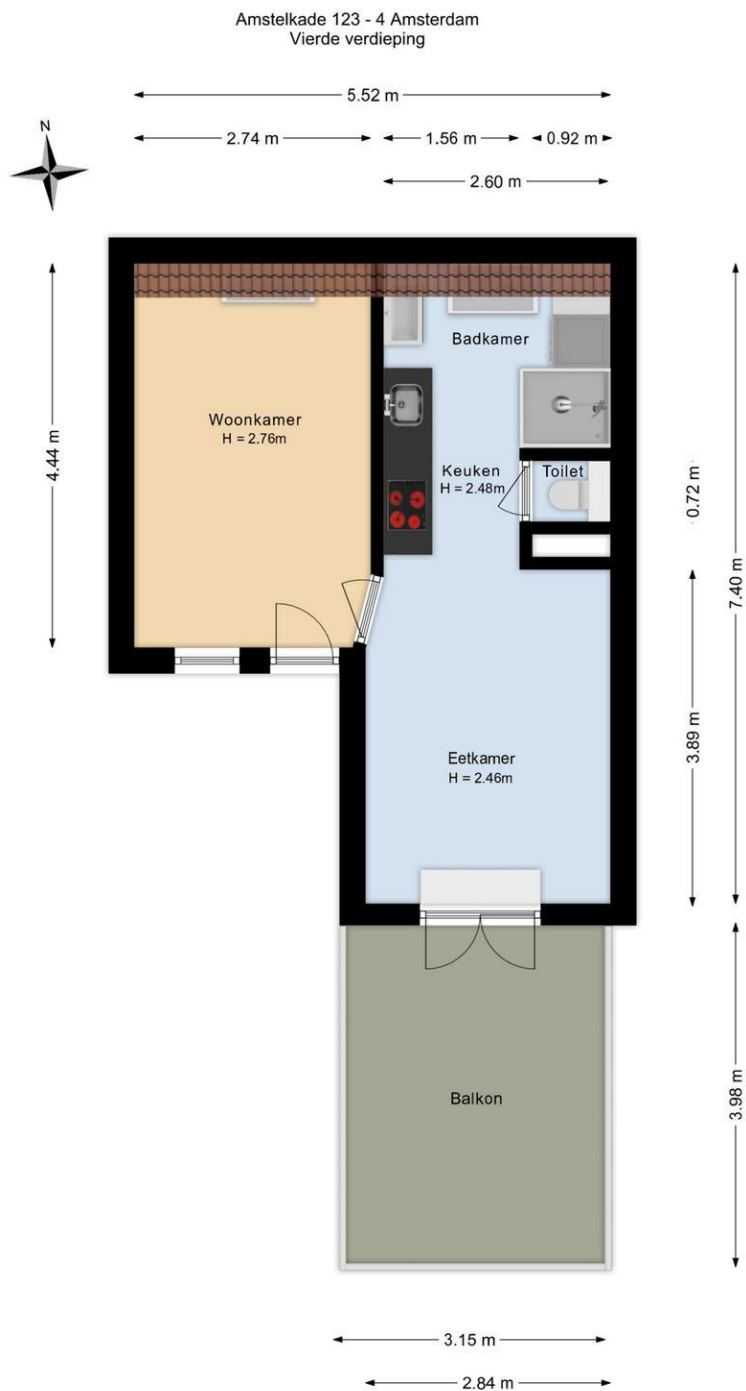
Amstelkade 123 3&4 - 1078 AS Amsterdam

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl



RIVER
makelaardij

Plattegrond



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

Amstelkade 123 3&4 - 1078 AS Amsterdam

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl



RIVER
makelaardij

Kadastrale gegevens

Adres

Postcode / Plaats

Gemeente

Sectie / Perceel

Soort

Amstelkade 123 3&4

1078 AS Amsterdam

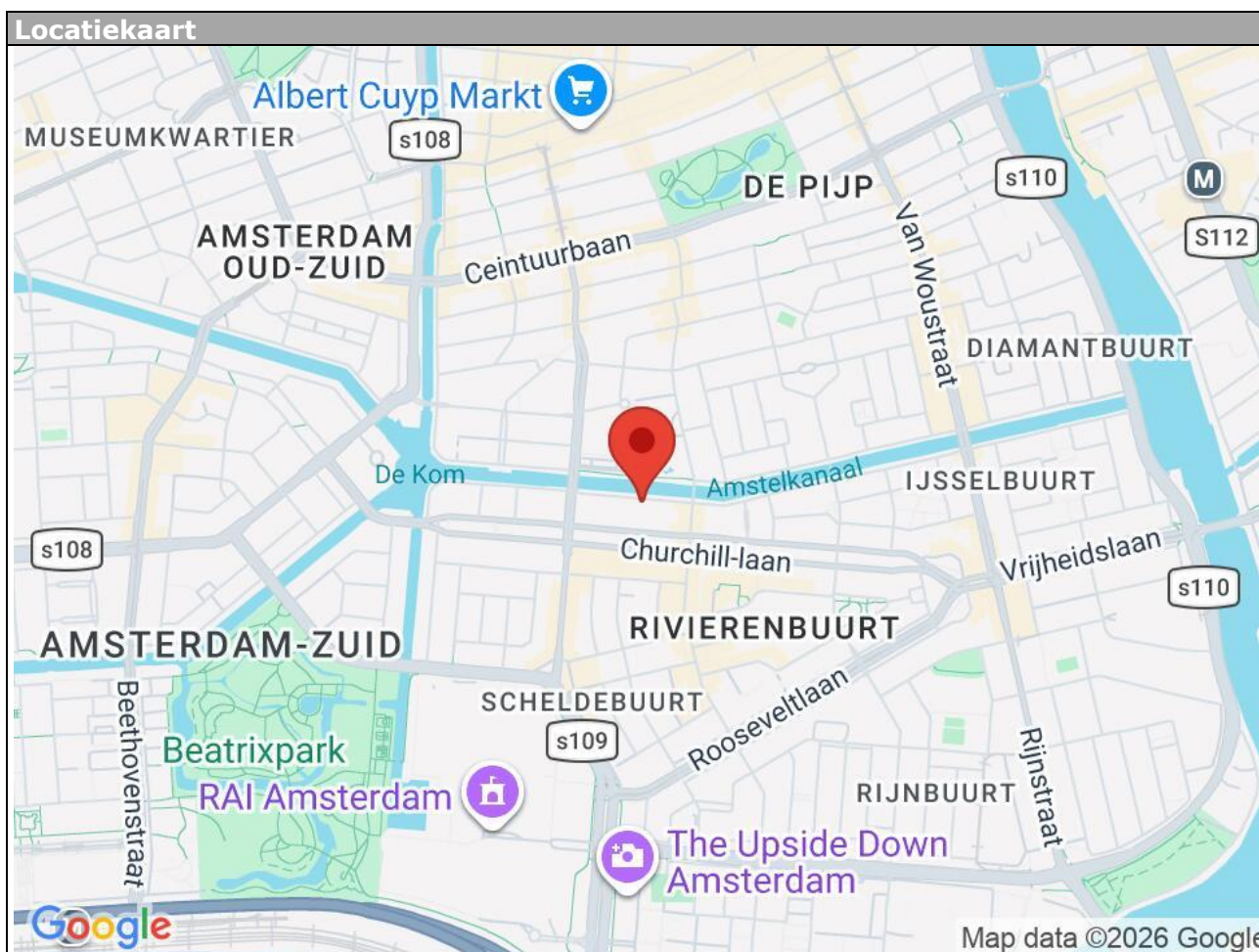
Amsterdam

V / 10775

Eigendom belast met erfpacht

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Amstelkade 123 3&4
Postcode / plaats	1078 AS Amsterdam
Provincie	Noord-Holland



Amstelkade 123 3&4 - 1078 AS Amsterdam

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl



RIVER
makelaardij

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒



RIVER
makelaardij

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☒	☐	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☒	☐	☐	☐
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒

**Amstelkade 123 3&4 - 1078 AS
Amsterdam**

**River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl**



RIVER
makelaardij

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
Screens/rolluiken	☐	☐	☐	☒
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☒
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒

**Amstelkade 123 3&4 - 1078 AS
Amsterdam**

**River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl**



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
Overig				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐

Disclaimer:

Deze informatie is door ons 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. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben laten opmeten, wordt noch door River Makelaardij B.V., noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren. Koper heeft zijn eigen onderzoek plicht 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.

Toelichtingsclausule BBMI/NEN-2580:

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde BBMI/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.

Notariskeuze:

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object. Indien de koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voornoemd gebied, zijn verkopend makelaar en diens opdrachtgever gerechtigd kosten in rekening te brengen bij koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend door een nog nader op te geven uurtarief, alsmede een kilometervergoeding van 25 eurocent per/km.

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. 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'.

Indien er sprake is van een voordeel van de overdrachtsbelasting i.v.m. doorverkoop binnen 6 maanden komt dit voordeel ten goede aan verkoper.

Financiering:

In onderhandeling dient een aspirant koper aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat aan zijn bieding voldoende financiële waarborg te grondslag ligt. Indien gewenst kunnen wij u hier in behulpzaam zijn.

Indien er sprake is van een overdrachtsbelasting voordeel bij de verkoop van dit object, komt het voordeel ten goede aan de verkopende partij.

Indien u geïnteresseerd bent in de woning verzoeken wij u om uw bod te mailen naar info@rivermakelaardij.nl

Ouderdomsclausule:

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat het Verkochte meer dan dertig (30) jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

Tenzij de Verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.). Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het woongebruik.

Asbestclausule:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat het ten tijde van de bouw c.q. eventuele verbouwing van het Gebouw en/of de Gebruikseenheid normale praktijk was asbest c.q. asbesthoudende materialen in de bouw te verwerken. Koper aanvaardt de eventuele aanwezigheid van asbest c.q. asbesthoudende materialen in het Gebouw (inclusief de Gebruikseenheid). Hij is ermee bekend dat op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen getroffen dienen te worden voor de verwijdering en afvoer van asbest c.q. asbesthoudende materialen en dat daaraan extra kosten verbonden zijn. Koper verklaart Verkoper daarop nimmer te zullen aanspreken en vrijwaart Verkoper voor alle mogelijke aanspraken die uit de aanwezigheid en/of verwijdering en afvoer van asbest c.q. asbesthoudende materialen kunnen voortvloeien.

**Amstelkade 123 3&4 - 1078 AS
Amsterdam**

**River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl**



RIVER
makelaardij

Niet-zelfbewoningsclausule:

Verkoper heeft Koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het Verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve Koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van casu quo gebreken aan het Verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij daarvan zelf feitelijk het gebruik had gehad.

**Amstelkade 123 3&4 - 1078 AS
Amsterdam**

**River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl**



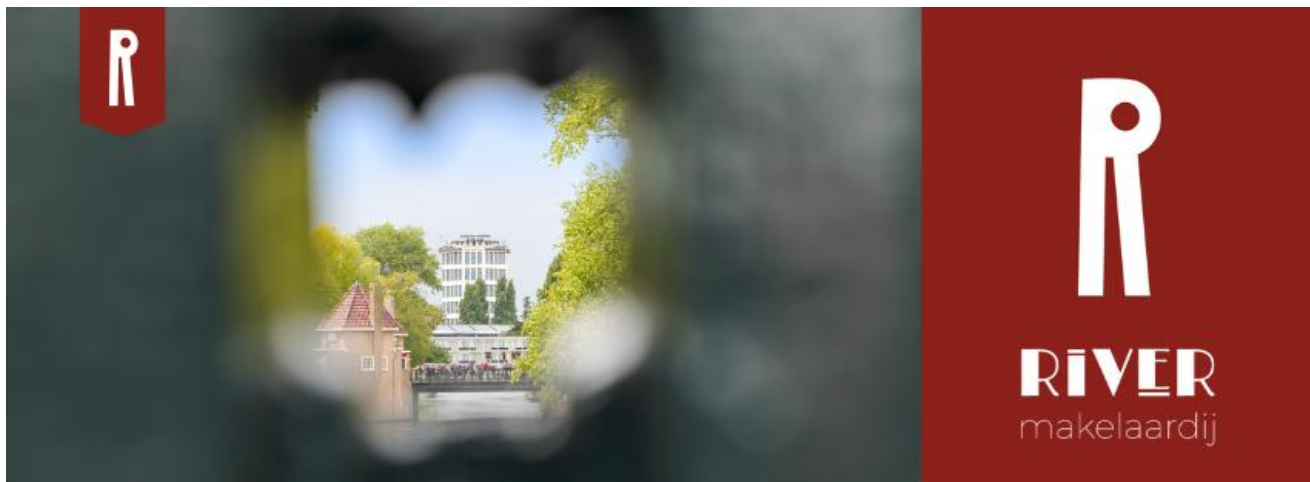
RIVER
makelaardij

Full-Service Verkoop en Aankoop ondersteuning

Team River Makelaardij B.V. biedt Full-Service Aankoop en Verkoop begeleiding.

Meer weten? Neem dan vrijblijvend contact met ons op.

N.B. Kijk ook eens naar onze reviews op Google en Funda om een indruk te krijgen van onze dienstverlening!



River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
T: 020-6794809
E: info@rivermakelaardij.nl
W: www.rivermakelaardij.nl



Amstelkade 123 3&4 - 1078 AS
Amsterdam

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl