



**Churchill-laan 190 3**  
**1078 ET Amsterdam**

**Vraagprijs € 975.000,00 kosten koper**

## Omschrijving

Heerlijk wonen in deze zeer lichte dubbele bovenwoning met balkon, 3 grote slaapkamers, 2 badkamers en een vrij uitzicht op de bomenrijke Churchill-laan in de Rivierenbuurt. De woning maakt deel uit van een appartementencomplex gebouwd in de zogenaamde " Berlagestijl ". De woning is gelegen in de Rivierenbuurt nabij winkels, het Beatrix- en Sarphatipark en de RAI. Goed bereikbaar met de auto via de ring en met het openbaar vervoer (metro, tram- en buslijnen). De ligging is ideaal om snel in het centrum te komen of om snel Amsterdam uit te gaan.

### Ligging:

De woning is gelegen aan de fraaie, brede Churchill-laan, midden in de bruisende Rivierenbuurt. Op loopafstand bevinden zich diverse winkels in de bekende en gezellige Scheldestraat. In de directe omgeving is er bovendien een ruim aanbod aan trendy cafés en restaurants. De ligging is bijzonder gunstig: het centrum van Amsterdam is zowel lopend als per fiets snel en eenvoudig te bereiken. Ook met de fiets liggen het prachtige Beatrixpark en de levendige Albert Cuypmarkt binnen handbereik. Daarnaast is de woning uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer, met onder andere Station RAI, station Zuid/WTC en station Amstel op korte afstand. Ook tram- en bushaltes bevinden zich nabij, evenals de halte De Pijp van de Noord-Zuidlijn op loopafstand. Met de auto is er een goede ontsluiting naar de Ringweg A10 en A2 via de Europaboulevard. Het financiële centrum van de Zuidas en Amsterdam Zuidoost zijn eveneens snel en gemakkelijk bereikbaar. Kortom, een zeer centrale en goed bereikbare locatie met alle voorzieningen binnen handbereik.

### Indeling:

Eigen entree en opgang.

Bij binnenkomst een ruime hal waarop alle vertrekken samenkomen. De doorzon woonkamer heeft een fraaie houten vloer, een vaste boekenkastwand, strakke wanden en een erker op het zuiden. De achterzijde heeft openslaande deuren naar het balkon. Een gezellige half open woonkeuken met diverse inbouwapparatuur. De badkamer is ingericht met een ligbad met whirlpool. Een aparte douche, dubbele wastafels met doorlopende spiegel en vloerverwarming. De royale slaapkamer aan de voorzijde heeft een op maat gemaakte kastenwand en een eigen ingang naar de badkamer. De ruime slaapkamer aan de achterzijde heeft tevens een prachtige kastenwand en uitzicht op de goed onderhouden tuinen. Middels een vaste trap naar de 4e verdieping komt je in de derde flinke slaapkamer met tevens inbouwkasten en een dakkapel. Aansluitend is door de huidige eigenaar een 2e badkamer gecreëerd en uitgerust met een inloopdouche, een 2e toilet en een wastafel met meubel. Naast de badkamer bevindt zich een aparte ruimte voor opslag en de wasmachine aansluiting, welke momenteel in gebruik is als fijne walk-in-closet vanuit de slaapkamer. Deze verdieping beschikt over veel natuurlijk daglicht vanwege de hoge ligging en de beschikking over een dakkapel, een extra dakraam én een lichtstraat.

Bovendien zijn alle kamers van TV- en telefoonkabel voorzien.

#### De Vereniging van Eigenaars:

Het betreft hier een appartementsrecht in de Vereniging van Eigenaars "G.J. Rutgers Churchillaan 180 t/m 218" te Amsterdam, bestaande uit totaal 40 appartementsrechten. De vereniging is opgericht op 27 februari 2002. Kadastraal bekend gemeente Amsterdam, Sectie V, complexnummer 10487-A 40 uitmakende het 1/40ste onverdeeld aandeel in de gemeenschap. De maandelijkse servicekosten bedragen €300,- en voorschot stookkosten bedraagt € 360,-. De vereniging wordt professioneel geadmistreerd door A.G. van Bladeren B.V. te Amsterdam.

#### Bijzonderheden:

- VVE: 40 appartementsrechten;
- Servicekosten: €300,- p/m.;
- Voorschot stookkosten: €360,- p/m. (Blokverwarming);
- Beheer: Van Bladeren B.V. Amsterdam;
- Erfpacht loopt tot 31-12-2048;
- Erfpachtcanon € 1520,10 per jaar (5-jaarlijkse indexering);
- Algemene bepalingen 1994;
- Gemeentelijk monument en rijks-beschermd stadsgezicht;
- Voorzijde geschilderd in 2025;
- Geheel voorzien van vernieuwde kozijnen met dubbel glas, met uitzondering van de lichtstraat in het dak. Voorzijde 2014, Achterzijde 2015;
- Momenteel wordt er groot onderhoud uitgevoerd aan de achtergevel. De verwacht is dat dit in augustus 2026 zal worden afgerond. In 2027 vindt er groot onderhoud aan het dak plaats.
- Veel natuurlijk licht in de woning.

#### 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

Lovely living in this exceptionally bright duplex upper apartment featuring a balcony, three spacious bedrooms, two bathrooms, and an unobstructed view of the tree-lined Churchill-laan in the Rivierenbuurt. The property is part of an apartment complex built in the characteristic "Berlage style." It is ideally located in the Rivierenbuurt, close to shops, Beatrixpark, Sarphatipark, and the RAI. The property is easily accessible by car via the ring road and well connected by public transport (metro, tram, and bus lines). Its location is ideal for quickly reaching the city center or leaving Amsterdam with ease.

### Location:

The apartment is situated on the elegant, wide Churchill-laan, right in the heart of the vibrant Rivierenbuurt. Within walking distance you will find a variety of shops on the well-known and lively Scheldestraat. The immediate surroundings also offer a wide selection of trendy cafés and restaurants. The location is particularly convenient: Amsterdam's city center can be reached quickly and easily on foot or by bicycle. By bike, both the beautiful Beatrixpark and the lively Albert Cuyp Market are also within easy reach. In addition, the property is very well connected by public transport, with Station RAI, Station Zuid/WTC, and Station Amstel all nearby. Tram and bus stops are close at hand, as well as the De Pijp stop on the North-South metro line, which is within walking distance. By car, there is easy access to the A10 and A2 ring roads via the Europaboulevard. The financial district of the Zuidas and Amsterdam Zuidoost are also easily and quickly accessible. In short, a very central and well-connected location with all amenities within easy reach.

### Layout:

Private entrance and staircase.

Upon entering, a spacious hallway provides access to all rooms. The bright living room running from front to back features a beautiful wooden floor, a built-in bookcase wall, sleek finished walls, and a south-facing bay window. At the rear, French doors open onto the balcony. The cozy semi-open kitchen is equipped with various built-in appliances. The bathroom includes a bathtub with whirlpool function, a separate shower, double sinks with a continuous mirror, and underfloor heating. The generous front-facing bedroom features a custom-made wardrobe and direct access to the bathroom. The spacious rear bedroom also offers a beautiful built-in wardrobe and views over well-maintained gardens.

A fixed staircase leads to the fourth floor, where you will find a third large bedroom with built-in closets and a dormer window. Adjacent to this, the current owner has created a second bathroom, equipped with a walk-in shower, a second toilet, and a washbasin with vanity unit. Next to the bathroom is a separate storage area with a washing machine connection, currently used as a comfortable walk-in closet accessible from the bedroom. This floor benefits from abundant natural daylight thanks to its elevated position, a dormer, an additional skylight, and a light strip.

Moreover, all rooms are equipped with TV and telephone connections.

**Churchill-laan 190 3 - 1078 ET Amsterdam**

**River Makelaardij B.V.**  
**Scheldestraat 26**  
**1078 GK, AMSTERDAM**  
**Tel: 020-6794809**  
**E-mail: [info@rivermakelaardij.nl](mailto:info@rivermakelaardij.nl)**  
**[www.rivermakelaardij.nl](http://www.rivermakelaardij.nl)**

**Homeowners' Association (VvE):**

This concerns an apartment right within the Homeowners' Association "G.J. Rutgers Churchilllaan 180-218" in Amsterdam, consisting of 40 apartment rights in total. The association was established on February 27, 2002. Cadastral designation: Municipality of Amsterdam, Section V, complex number 10487-A 40, representing a 1/40th undivided share in the community. The monthly service charges amount to €300, and the advance payment for heating costs is €360. The association is professionally managed by A.G. van Bladeren B.V. in Amsterdam.

**Particulars:**

- Homeowners' Association: 40 apartment rights;
- Service charges: €300 per month;
- Advance heating costs: €360 per month (block heating system);
- Management: Van Bladeren B.V., Amsterdam;
- Leasehold valid until December 31, 2048;
- Annual ground lease: €1,520.10 (indexed every 5 years);
- General provisions 1994;
- Municipal monument and nationally protected cityscape;
- Front facade painted in 2025;
- Entire property fitted with renewed window frames and double glazing, except for the roof light strip (front: 2014, rear: 2015);
- Major maintenance is currently being carried out on the rear facade, expected to be completed in August 2026; major roof maintenance is scheduled for 2027;
- Abundance of natural light throughout the apartment.

**Explanatory clause BBMI/NEN-2580:**

The usable floor area has been calculated in accordance with the industry standard BBMI/NEN 2580. As a result, the stated floor area may differ from comparable properties and/or earlier 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 made every effort to calculate the correct surface area and volume based on their own measurements and to support this as much as possible with floor plans including dimensions. Should the measurements not (fully) comply with the standard, this is accepted by the buyer. The buyer has been given sufficient opportunity to independently verify the measurements. Any discrepancies in the stated dimensions or size do not entitle either party to any rights, including adjustment of the purchase price. The seller and their agent accept no liability in this regard.

## Kenmerken

Object gegevens	
<b>Soort appartement</b>	Bovenwoning
<b>Bouwjaar</b>	1928

Maten object	
<b>Aantal kamers</b>	4 kamers
<b>Aantal slaapkamers</b>	3 slaapkamers
<b>Inhoud woning</b>	455 m <sup>3</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	137 m <sup>2</sup>
<b>Woonkamer</b>	30 m <sup>2</sup>

Details	
<b>Ligging</b>	Beschutte ligging
<b>Bijzonderheden</b>	Monument, beschermd stads- of dorpsgezicht
<b>Voorzieningen</b>	Mechanische ventilatie

Energie	
<b>Energielabel</b>	E
<b>Isolatie</b>	Dakisolatie, Dubbel glas
<b>Verwarming</b>	Blokverwarming
<b>Warmwater</b>	Centrale voorziening



**RIVER**  
makelaardij

## Foto's



**Churchill-laan 190 3 - 1078 ET Amsterdam**

**River Makelaardij B.V.**  
**Scheldestraat 26**  
**1078 GK, AMSTERDAM**  
**Tel: 020-6794809**  
**E-mail: [info@rivermakelaardij.nl](mailto:info@rivermakelaardij.nl)**  
**[www.rivermakelaardij.nl](http://www.rivermakelaardij.nl)**



**RIVER**  
makelaardij

## Foto's



**Churchill-laan 190 3 - 1078 ET Amsterdam**

**River Makelaardij B.V.**  
**Scheldestraat 26**  
**1078 GK, AMSTERDAM**  
**Tel: 020-6794809**  
**E-mail: [info@rivermakelaardij.nl](mailto:info@rivermakelaardij.nl)**  
**[www.rivermakelaardij.nl](http://www.rivermakelaardij.nl)**



**RIVER**  
makelaardij

## Foto's



**Churchill-laan 190 3 - 1078 ET Amsterdam**

**River Makelaardij B.V.**  
**Scheldestraat 26**  
**1078 GK, AMSTERDAM**  
**Tel: 020-6794809**  
**E-mail: [info@rivermakelaardij.nl](mailto:info@rivermakelaardij.nl)**  
**[www.rivermakelaardij.nl](http://www.rivermakelaardij.nl)**



**RIVER**  
makelaardij

## Foto's



**Churchill-laan 190 3 - 1078 ET Amsterdam**

**River Makelaardij B.V.**  
**Scheldestraat 26**  
**1078 GK, AMSTERDAM**  
**Tel: 020-6794809**  
**E-mail: [info@rivermakelaardij.nl](mailto:info@rivermakelaardij.nl)**  
**[www.rivermakelaardij.nl](http://www.rivermakelaardij.nl)**



**RIVER**  
makelaardij

## Foto's



**Churchill-laan 190 3 - 1078 ET Amsterdam**

**River Makelaardij B.V.**  
**Scheldestraat 26**  
**1078 GK, AMSTERDAM**  
**Tel: 020-6794809**  
**E-mail: [info@rivermakelaardij.nl](mailto:info@rivermakelaardij.nl)**  
**[www.rivermakelaardij.nl](http://www.rivermakelaardij.nl)**



**RIVER**  
makelaardij

## Foto's

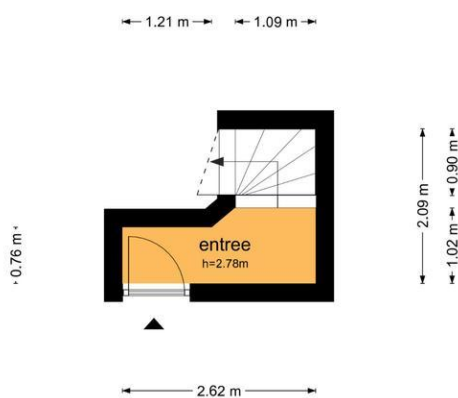


**Churchill-laan 190 3 - 1078 ET Amsterdam**

**River Makelaardij B.V.**  
**Scheldestraat 26**  
**1078 GK, AMSTERDAM**  
**Tel: 020-6794809**  
**E-mail: [info@rivermakelaardij.nl](mailto:info@rivermakelaardij.nl)**  
**[www.rivermakelaardij.nl](http://www.rivermakelaardij.nl)**

# Plattegrond

## Churchill-laan 190 III - Amsterdam Eerste Verdieping



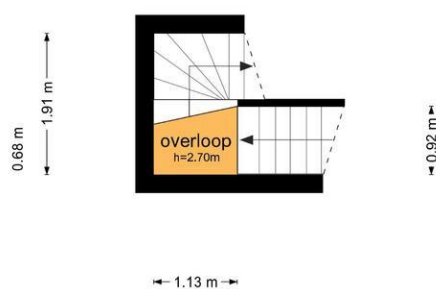
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

Churchill-laan 190 3 - 1078 ET Amsterdam

**River Makelaardij B.V.**  
Scheldestraat 26  
1078 GK, AMSTERDAM  
Tel: 020-6794809  
E-mail: [info@rivermakelaardij.nl](mailto:info@rivermakelaardij.nl)  
[www.rivermakelaardij.nl](http://www.rivermakelaardij.nl)

# Plattegrond

Churchill-laan 190 III - Amsterdam  
Tweede Verdieping



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

# Plattegrond

## Churchill-laan 190 III - Amsterdam Derde Verdieping



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

Churchill-laan 190 3 - 1078 ET Amsterdam

**River Makelaardij B.V.**  
Scheldestraat 26  
1078 GK, AMSTERDAM  
Tel: 020-6794809  
E-mail: [info@rivermakelaardij.nl](mailto:info@rivermakelaardij.nl)  
[www.rivermakelaardij.nl](http://www.rivermakelaardij.nl)

# Plattegrond

## Churchill-laan 190 III - Amsterdam Vierde Verdieping



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

Churchill-laan 190 3 - 1078 ET Amsterdam

**River Makelaardij B.V.**  
Scheldestraat 26  
1078 GK, AMSTERDAM  
Tel: 020-6794809  
E-mail: [info@rivermakelaardij.nl](mailto:info@rivermakelaardij.nl)  
[www.rivermakelaardij.nl](http://www.rivermakelaardij.nl)



## Lijst van zaken

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



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Gas)fornuis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koelkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vriezer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Sanitair/sauna</b>				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Fontein	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Jacuzzi/whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>



- Douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<b>Blijft achter</b>	<b>Gaat mee</b>	<b>Kan worden overgenomen</b>	<b>n.v.t.</b>
- Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Planchet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletrolhouder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Screens/rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
CV met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Close-in boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Luchtbehandeling	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Airconditioning met toebehoren (aantal: .....)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>



	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<b>Blijft achter</b>	<b>Gaat mee</b>	<b>Kan worden overgenomen</b>	<b>n.v.t.</b>
<b>Tuin</b>				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Beplanting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vlaggenmast(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Overig</i>				
<b>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?</b>	<b>Ja</b>	<b>Nee</b>	<b>Gaat mee</b>	<b>Moet worden overgenomen</b>
CV/geiser/boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken/tuin/kozijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Intelligente thermostaten e.d.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Stadsverwarming	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				



**RIVER**  
makelaardij

## Kadastrale gegevens

Adres

Postcode / Plaats

Gemeente

Sectie / Perceel

Soort

Churchill-laan 190 3

1078 ET Amsterdam

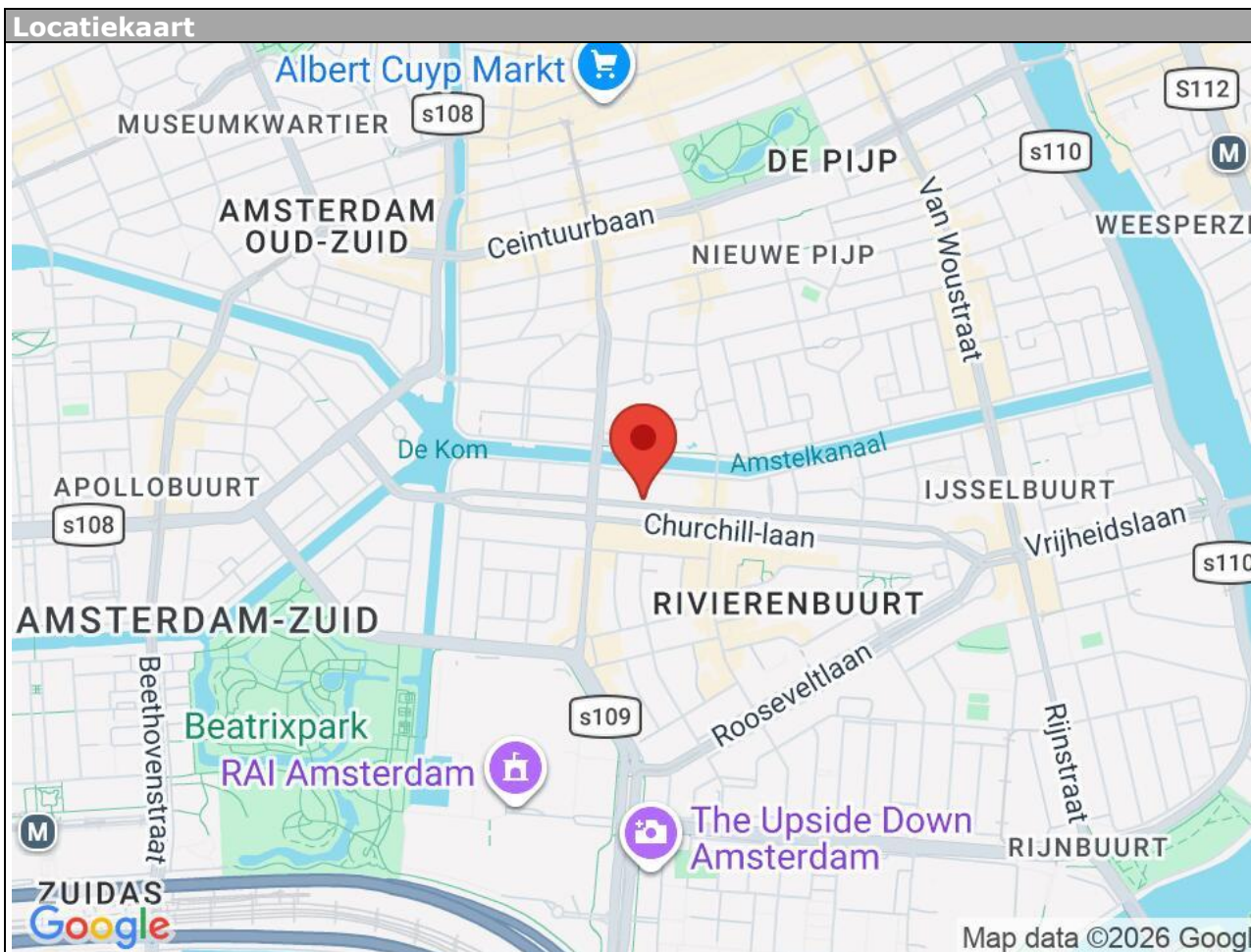
Amsterdam

V / 10487

Eigendom belast met erfpacht

## Locatie

Adres gegevens	
Adres	Churchill-laan 190 3
Postcode / plaats	1078 ET Amsterdam
Provincie	Noord-Holland



Churchill-laan 190 3 - 1078 ET Amsterdam

**River Makelaardij B.V.**  
Scheldestraat 26  
1078 GK, AMSTERDAM  
Tel: 020-6794809  
E-mail: [info@rivermakelaardij.nl](mailto:info@rivermakelaardij.nl)  
[www.rivermakelaardij.nl](http://www.rivermakelaardij.nl)

#### **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 hierin 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](mailto: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.

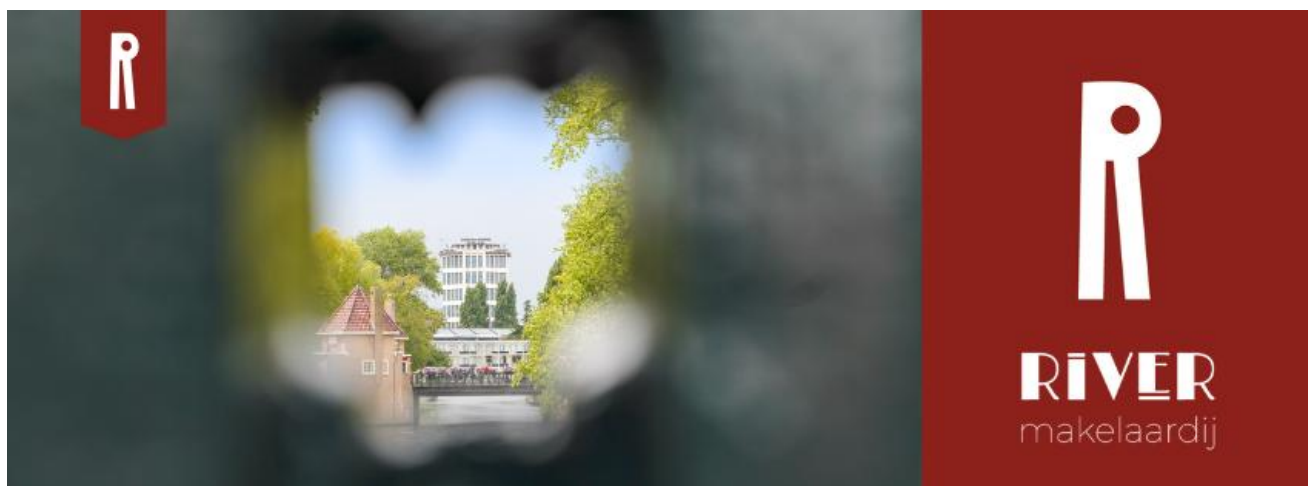


## **Full-Service Verkoop en Aankoop ondersteuning**

*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](mailto:info@rivermakelaardij.nl)**  
**W: [www.rivermakelaardij.nl](http://www.rivermakelaardij.nl)**

