



**Maasstraat 139-III**  
**1079 BE Amsterdam**

**Vraagprijs € 570.000,00 kosten koper**

## Omschrijving

\*English text below\*

Volledig naar eigen smaak in te delen en in te richten appartement van ca. 80m<sup>2</sup> op de derde verdieping. Het appartement is gelegen in het hart van de populaire en gewilde Rivierenbuurt, in Amsterdam Zuid! Het appartement heeft twee ruime slaapkamers, een grote woonkamer met aangrenzende eetkamer en beschikt over een twee ruime bergingen op de vierde verdieping!

### Omgeving:

De buurt staat bekend om zowel haar brede straten, lanen en parken als ook de gezelligheid en levendigheid die de Rivierenbuurt en in het bijzonder de Maasstraat te bieden heeft. Dit biedt een perfecte combinatie van een ruim opgezette en groene buurt en de levendigheid van de stad. Ontdek de gezellige winkelstraat "Maasstraat", maak een wandeling over de wereldberoemde Albert Cuypmarkt, dineer in voortreffelijke restaurants en fijne buurtcafés en ontdek de trendy horecagelegenheden in De Pijp.

### Bereikbaarheid:

Deze wijk staat tevens bekend om haar uitstekende toegankelijkheid met zowel openbaar vervoer als met de auto en is voorzien van goede parkeergelegenheid. Oud Zuid, De Pijp en Amstel zijn te voet zeer goed bereikbaar. Uitvalswegen met aansluiting op de Ringweg A-10 en snelweg A2 zijn nabij gelegen, met station Amsterdam RAI en de Noord-Zuidlijn op loopafstand.

### Indeling:

Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereikt u de entree van de woning op de derde verdieping.

### Derde verdieping:

De hal geeft toegang tot alle vertrekken in de woning en leidt u naar de zeer ruime woonkamer en aangrenzende eetkamer aan de voorzijde van de woning. Beide kamers beschikken over openslaande deuren naar elk een eigen balkon vanwaar u wijds uitkijkt over de Maasstraat. Aan de achterzijde is de keuken gelegen, net als de twee slaapkamers. Vanuit de master-bedroom heeft u, opnieuw via openslaande deuren, toegang tot het derde balkon met uitzicht op de binnentuin. De badkamer is te bereiken vanuit de hal en beschikt over een toilet en een douche.

Op de vierde verdieping treft u twee ruime bergingen die tot het appartement behoren.

Bijzonderheden:

- Gemeentelijk monument;
- VvE bestaat uit 74 appartementsrechten;
- VvE wordt professioneel beheerd door VvE beheer Haarlem;
- VvE bijdrage: € 146,57 per maand;
- Erfpachtcanon bedraagt € 1.211,98 per jaar;
- Canon, 1 jaarlijkse indexering;
- Tijdvak erfpacht loopt t/m 15 september 2056;
- Er is een aanvraag gedaan voor eeuwigdurende erfpacht onder de gunstige voorwaarden van 2019;
- Projectnotaris: Berger Notariaat;
- De koopovereenkomst zal worden opgemaakt volgens het model van de Ring Amsterdam, waarin additioneel een niet-bewoners, asbest, ouderdom en as is, where is clause worden opgenomen.
- Oplevering in overleg, kan snel.

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

---

ENGLISH

Fully customizable and furnishable apartment of approx. 80m<sup>2</sup> on the third floor. The apartment is located in the heart of the popular and sought-after Rivierenbuurt, in Amsterdam South! The apartment has two spacious bedrooms, a large living room with adjoining dining room and has two spacious storage rooms on the fourth floor!

Location:

The neighborhood is known for its wide streets, avenues and parks as well as the coziness and liveliness that the Rivierenbuurt and in particular the Maasstraat has to offer. This offers a perfect combination of a green neighborhood and the liveliness of the city. Discover the cozy shopping street "Maasstraat", take a walk over the world-famous Albert Cuypmarkt, dine in excellent restaurants and nice neighborhood cafes and discover the trendy catering establishments in De Pijp.



#### Accessibility:

This district is also known for its excellent accessibility by both public transport and by car and has good parking facilities. Oud Zuid, De Pijp and Amstel are very easy to reach on foot. Major roads with connections to the Ringweg A-10 and the A2 motorway are nearby, with Amsterdam RAI station and the Noord-Zuidlijn within walking distance.

#### Layout:

You reach the entrance of the apartment on the third floor via the communal staircase.

#### Third floor:

The hall gives access to all rooms in the apartment and leads you to the very spacious living room and adjoining dining room at the front of the house. Both rooms have patio doors, each to their own balcony from where you have a wide view over the Maasstraat. The kitchen is located at the rear, as are the two bedrooms. From the master bedroom you have access, again via patio doors, to the third balcony with a view of the courtyard. The bathroom is accessible from the hall and has a toilet and a shower.

On the fourth floor you will find two spacious storage rooms that belong to the apartment.

#### Special features:

- Municipal monument;
- VvE consists of 74 apartment rights;
- VvE is professionally managed by VvE management Haarlem;
- VvE contribution: € 146.57 per month;
- Ground lease is € 1,211.98 per year;
- Canon, 1 annual indexation;
- Leasehold period runs until September 15, 2056;
- An application has been made for perpetual leasehold under the favorable conditions of 2019;
- Project notary: Berger Notariaat;
- The purchase agreement will be drawn up according to the model of the Ring Amsterdam, in which an additional non-residents, asbestos, age and ashes is, where is clause will be included.
- Delivery in consultation, can be done quickly.

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

The usable surface area has been calculated in accordance with the industry-established BBMI/NEN 2580 standard. The surface area may therefore deviate from comparable properties and/or old references. This is mainly due to this (new) calculation method. The buyer declares that he/she has been sufficiently informed about the aforementioned standard. The seller and his/her broker will do their utmost to calculate the correct surface area and volume based on their own measurements and to support this as much as possible by placing floor plans with dimensions. If the dimensions are unexpectedly not (fully) determined in accordance with the standard, this is accepted by the buyer. The buyer has been given sufficient opportunity to check the dimensions himself/herself (or have them checked). Differences in the specified size and dimensions do not give either party any right, including to adjust the purchase price. The seller and his/her broker accept no liability whatsoever.

## Kenmerken

Object gegevens	
<b>Soort appartement</b>	Bovenwoning
<b>Bouwjaar</b>	1933

Maten object	
<b>Aantal kamers</b>	4 kamers
<b>Aantal slaapkamers</b>	2 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	334 m <sup>3</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	80 m <sup>2</sup>

Details	
<b>Ligging</b>	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
<b>Bijzonderheden</b>	Monument, kluswoning
<b>Schuur / berging</b>	Inpandig

Energie	
<b>Energielabel</b>	G
<b>Verwarming</b>	Moederhaard
<b>Warmwater</b>	Geiser eigendom

## Foto's



## Foto's

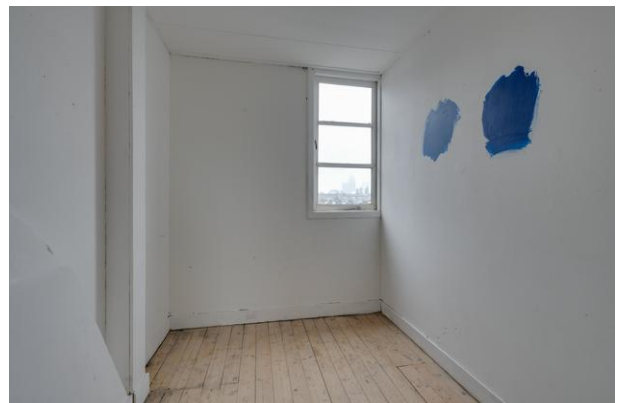


## Foto's





## Foto's



## Foto's



# Plattegrond

Maastraat 139 III - Amsterdam  
Derde Verdieping



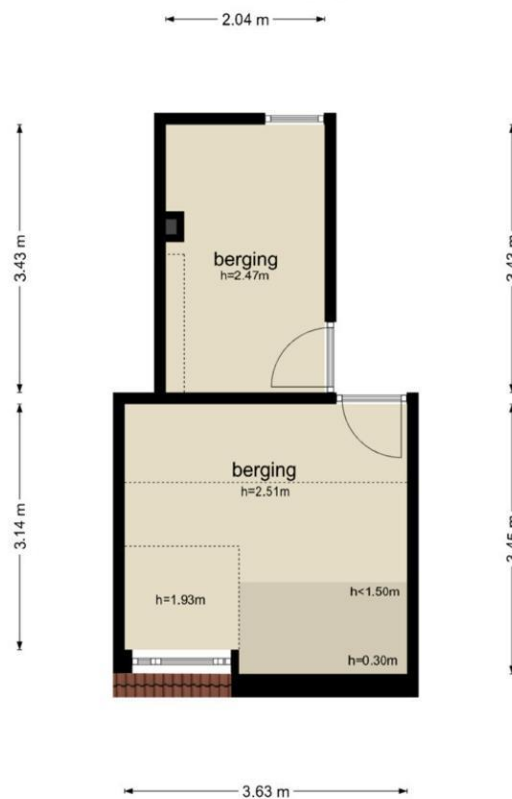
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

Maastraat 139 3 - 1079 BE 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

Maastraat 139 III - Amsterdam  
Vierde Verdieping



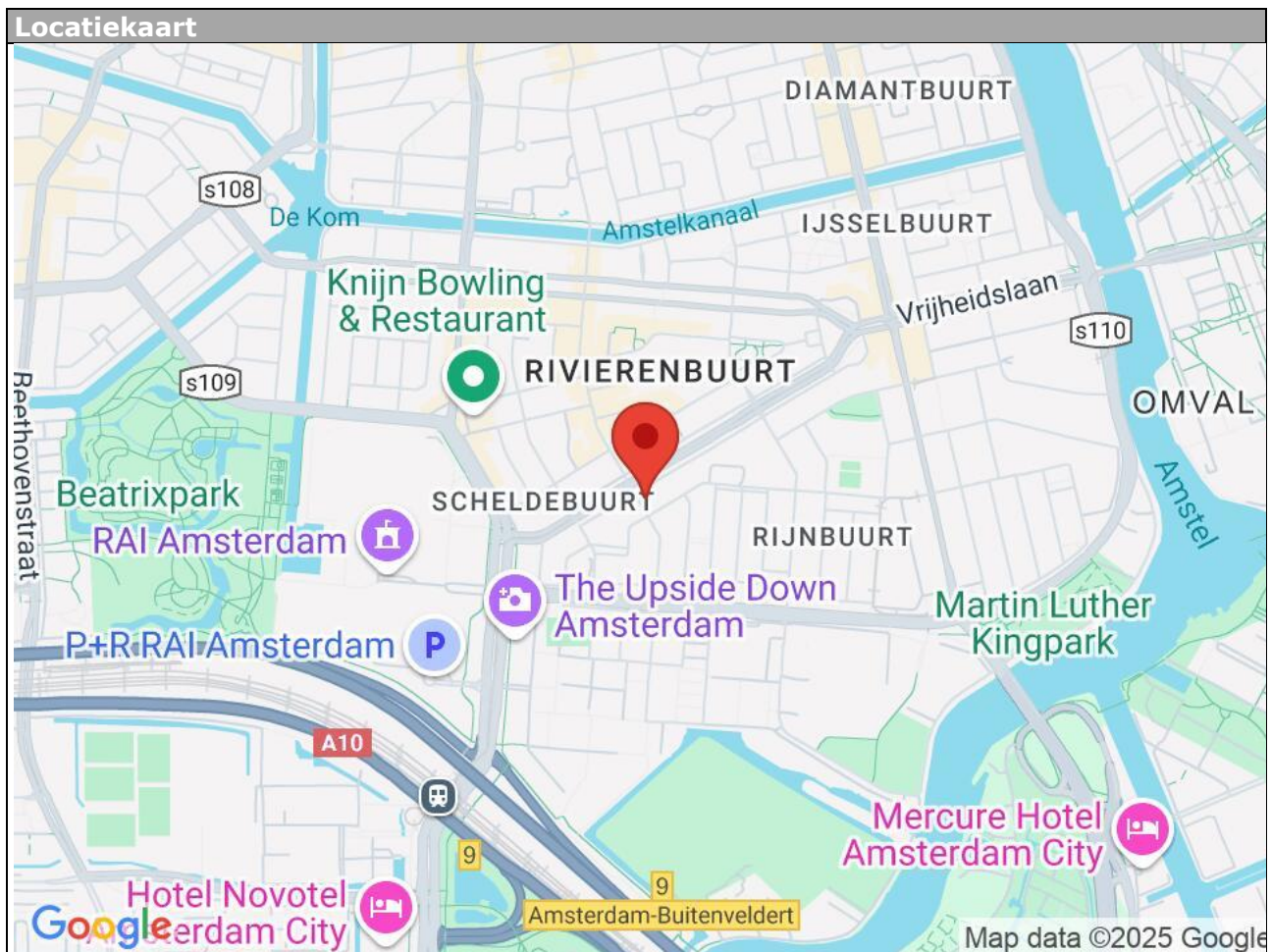
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

## Kadastrale gegevens

Adres	Maasstraat 139 3
Postcode / Plaats	1079 BE Amsterdam
Gemeente	Amsterdam
Sectie / Perceel	V / 10795
Soort	Eigendom belast met erfpacht

## Locatie

Adres gegevens	
Adres	Maasstraat 139 3
Postcode / plaats	1079 BE Amsterdam
Provincie	Noord-Holland



Maasstraat 139 3 - 1079 BE 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.

#### **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](mailto:info@rivermakelaardij.nl)

#### **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.

#### **Ouderdomsclausule:**

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat het Verkochte meer dan tachtig (80) 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.

#### **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.



#### **As is, where is clause:**

Verkoper verklaart dat in algemene zin het uitgangspunt ter zake de verkoop van het registergoed 'as is, where is' is, in verband waarmee de huidige bouwkundige, technische, juridische, milieukundige en feitelijke toestand van het registergoed in alle opzichten door een koper moeten worden aanvaard en ter zake door verkoper geen garanties worden gegeven, behoudens dat aan een koper de eigendom wordt geleverd, vrij van hypotheken, huurrechten, zakelijke rechten en overige beslagen.





**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)**

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

*Team River Makelaardij B.V. biedt u Full-Service Aankoop en Verkoop ondersteuning.  
Wilt u meer weten? Neem dan vrijblijvend contact met ons op.*

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