

keij & stefels

Victorieplein 36-III+IV
1078 PG
TE AMSTERDAM



Keij & Stefels Makelaars
Paulus Potterstraat 26
1071 DA te Amsterdam

Kantoor: 020-5775330
E-mail: info@keij-stefels.nl

Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de derde en vierde verdieping, plaatselijk bekend te 1078 PG Amsterdam. Victorieplein 36-III, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie V, complexaanduiding 11387, appartementsindex 5, uitmakende het drie/tiende onverdeeld aandeel.

KADASTRAAL BEKEND

Gemeente: Amsterdam
Sectie: V
Nummer: 11387
Appartementsindex: A5

LIGGING

Het appartement is gelegen aan het Victorieplein in het midden van de Rivierenbuurt. Dit is het plein waar de Churchill-laan, Vrijheidslaan en Rooseveltlaan samen komen. De Rijnstraat is om de hoek gelegen en hier bevinden zich verscheidene cafés, restaurants en supermarkten. Binnen 10 minuten lopen is de populaire wijk De Pijp bereikbaar. Het appartement is zeer goed bereikbaar met het openbaar vervoer (tram 4, tram 12, bus 62, bus 65, bus 245 en bus 345 stoppen om de hoek).

BOUWJAAR

1924

EIGENDOMSSITUATIE

Tijdvak: 16-11-1996 --
15-11-2046.

Algemene bepalingen voor
voortdurende erfpacht 2000.

1-jaarlijkse canonindexering.
Canon: € 628,68

VVE

Vereniging van eigenaars
Victorieplein 36

OPPERVLAKTE

NEN 2580:	
G.O. Wonen:	63,50 m ²
G.O. Overige inpandige ruimte:	0,40 m ²
G.O. Gebouwgebonden buitenruimte:	8,50 m ²
G.O. Externe bergruimte:	28,90 m ²
<i>(conform NEN-2580)</i>	

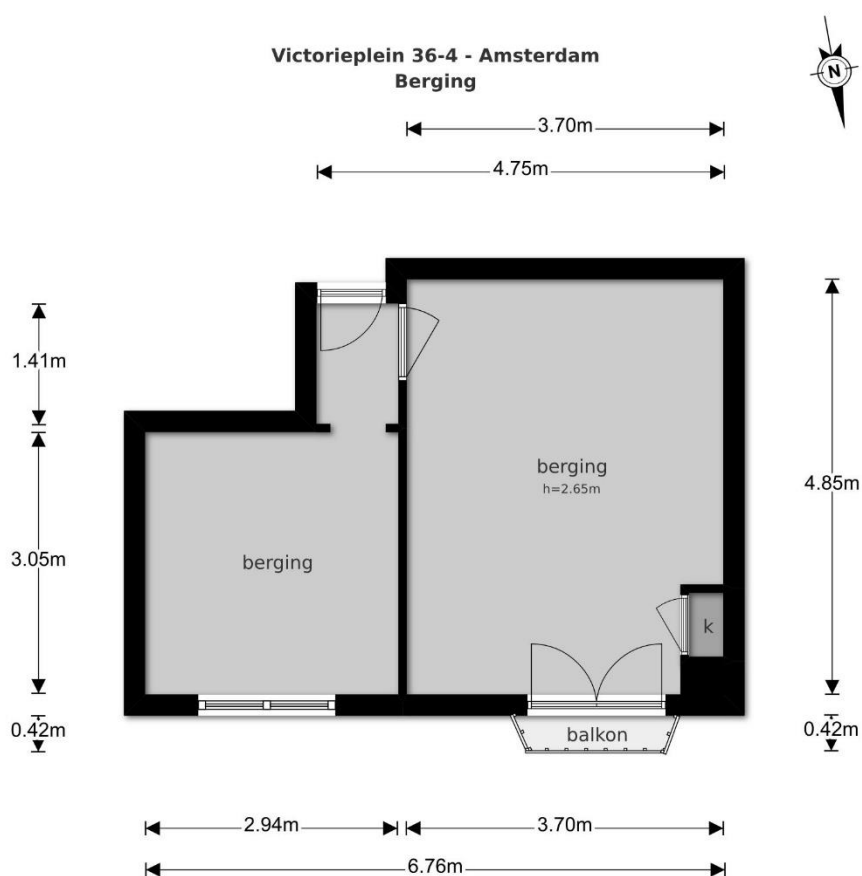
STRAATNAAMVERKLARING

Victorie van victorieplein komt van de overwinning van de Geallieerden op Duitsland. Dit hangt samen met de drie hoofdstraten rondom het plein, die vernoemd zijn naar de leiders van de Geallieerden; Stalin, Churchill en Roosevelt. De Stalinlaan werd in 1956 omgedoopt in Vrijheidslaan.

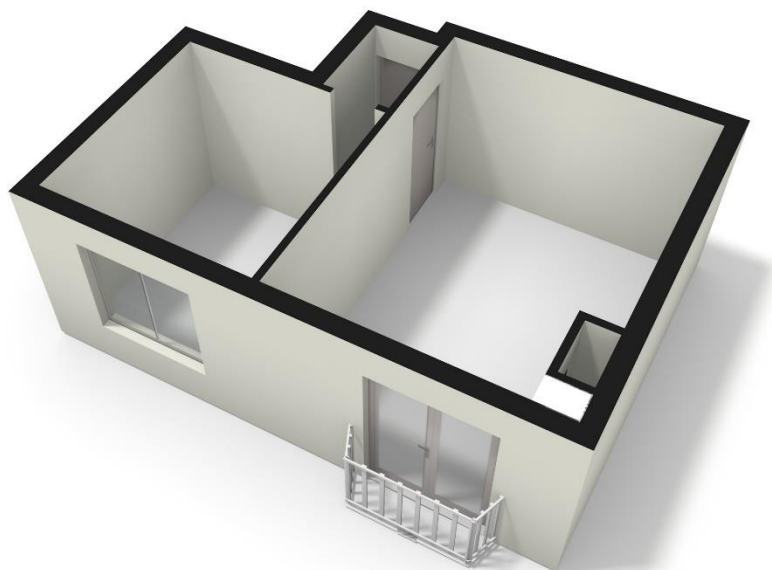
FOTO'S



PLATTEGRONDEN



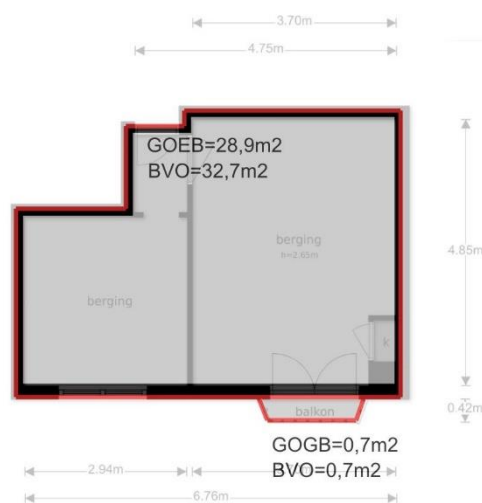
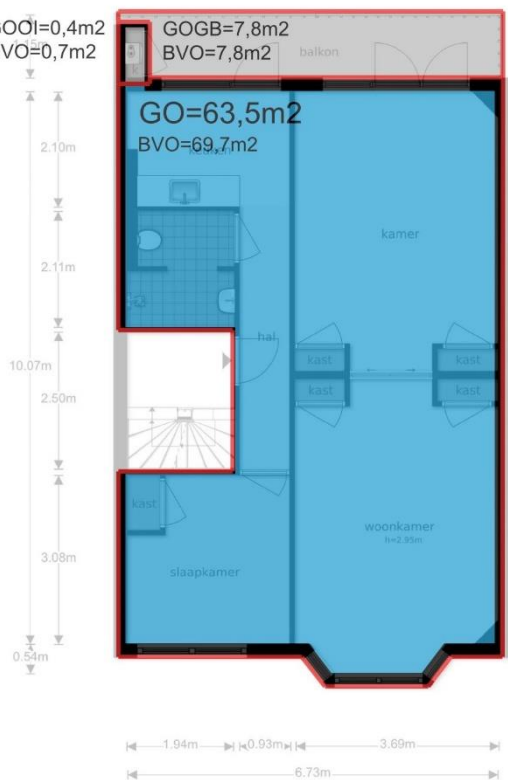
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.woningmedia.nl



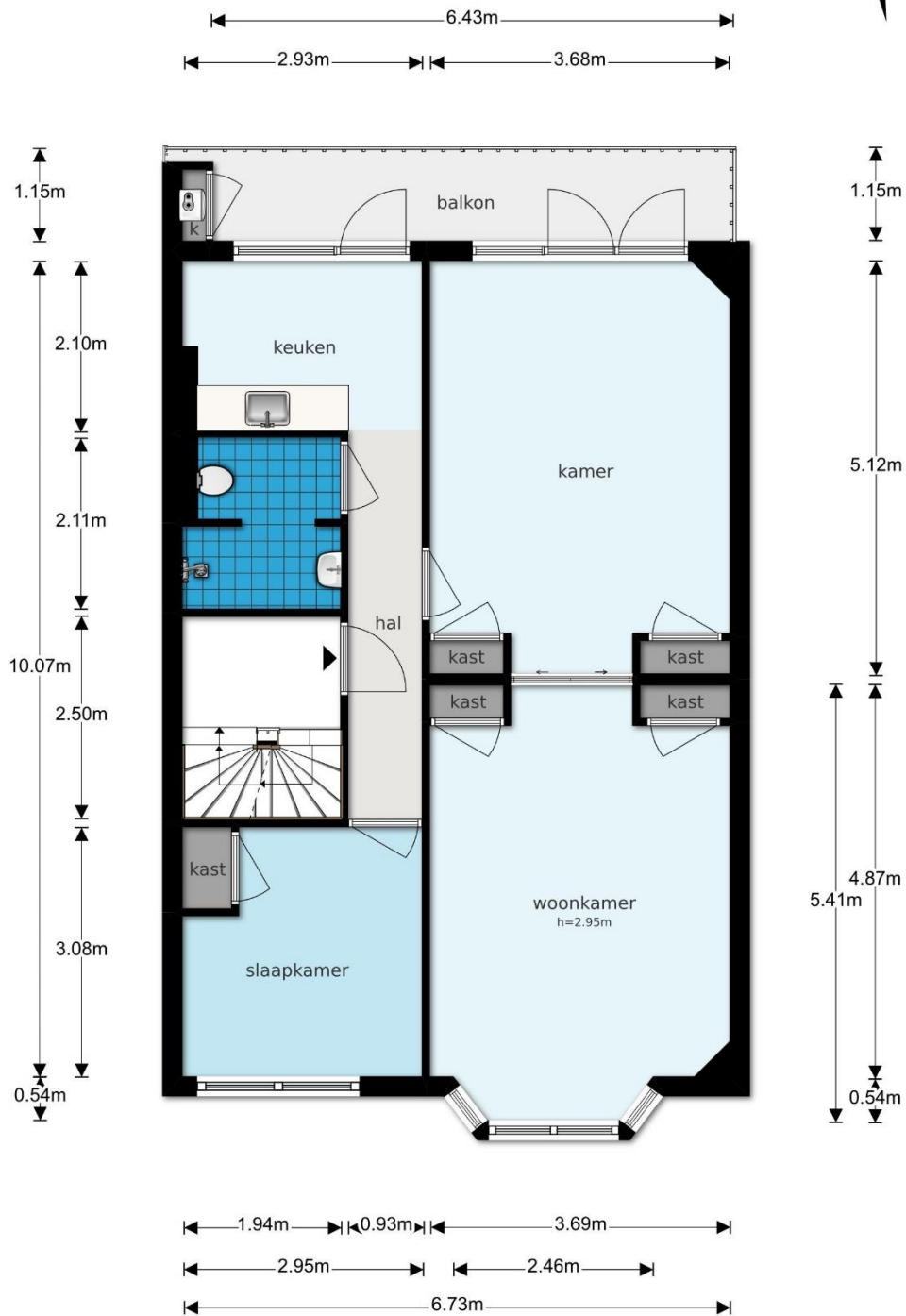
schaal controle



GOOI=0,4m²
BVO=0,7m²



Victorieplein 36-4 - Amsterdam
Vierde Verdieping



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



Toelichting op het rapport

Woning Media heeft in opdracht van **De Graaf & Groot Makelaardij Makelaars en Taxateurs o.g.** een NEN2580 meetrapport samengesteld, waarin de gebruiksoppervlakten en inhoud zijn aangegeven.

Object Type: Woning
Adres: Victorieplein 36-4
Postcode/plaats: 1078 PG Amsterdam
Meetcertificaat type A: Op locatie gemeten

Datum meetopname: 12 oktober 2017
Datum meetrapport: 16 oktober 2017

Het meetrapport is opgesteld conform de richtlijnen NEN 2580:2012 NL; 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen - Termen, definities en bepalings-methoden.'

Woning Media heeft de navolgende vloeroppervlakten en inhoud vastgesteld:

	4e V	Totaal
Bruto Vloeroppervlak woning	70,40	70,40 m²
G.O. Wonen	63,50	63,50 m²
G.O. Overige inpandige ruimte	0,40	0,40 m ²
G.O. Gebouwgebonden buitenruimte	8,50	8,50 m ²
G.O. Externe bergruimte	28,90	28,90 m ²
Aftrekposten: Vides	-	0,00 m ²
Aftrekposten: Trapgaten	-	0,00 m ²
Aftrekposten: Tarra	6,50	6,50 m ²
Aftrekposten: h<1.50m	-	0,00 m ²
Bruto Inhoud woning	228,80	228,80 m ³

Rapport opgemaakt door S.A. van Gastel, naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw.



Amsterdam, 16 oktober 2017
Sebastiaan van Gastel
Woning Media Nederland

Gehanteerde begrippen en meet technisch kader

Hier volgt een verheldering middels een beknopte uitleg van de door dit rapport belangrijkste type vloeroppervlakten. Voor de complete normtekst dient u de NEN 2580:2012 te raadplegen.

Bruto vloeroppervlakte (BVO)

De BVO van een ruimte of van een groep van ruimten is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen.

Ter aanvulling op het bovenstaande geldt het volgende:

- Indien een binnenruimte aan een andere binnenruimte grenst wordt gemeten tot het hart van de scheidingsconstructie;
- Indien een gebouw gebonden buitenruimte aan een binnenruimte grenst, moet het grondvlak van de scheidingsconstructie volledig worden toegerekend aan de BVO van de binnenruimte.

Bij de bepaling van de BVO wordt niet meegerekend een schalmgat of vide waarvan de oppervlakte groter is dan of gelijk is aan 4,0 m². Ook de niet-overdekte gebouw gebonden buitenruimten alsmede open brand- of vluchtrampen aan de buitenzijde van het gebouw worden niet meegerekend.

Bij de bepaling van de grenslijn moet een incidentele nis of uitsparing en een incidenteel uitspringend bouwdeel worden genegeerd, indien het grondvlak daarvan kleiner is dan 0,5 m².

Gebruiksoppervlakte (GO)

De GO van een ruimte of van een groep van ruimten is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau, tussen de opgaande scheidingsconstructie die de desbetreffende ruimte of groep van ruimte omhullen.

Bij de bepaling van de GO worden **niet** meegerekend:

- De oppervlakte van delen van vloeren, waarboven de netto-hoogte kleiner is dan 1,50 meter, met uitzondering van vloeren onder trappen en helling banen;
- Een trapgat, vide of schalmgat, indien de oppervlakte daarvan groter is dan of gelijk is aan 4,0 m²;
- Een vrijstaande bouwconstructie of leidingschacht indien de horizontale doorsnede daarvan groter is dan 0,5 m². (trappen zijn hiervan uitgezonderd);
- Een liftschacht, ongeacht de grootte.

Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte (GOOI)

Een ruimte(n) is overig inpandige ruimte(n) indien een van de onderstaande gevallen geldt:

- Het hoogste punt tussen 1.50 meter en 2 meter hoog is;
- Het hoogste punt hoger dan 2 meter is, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2 m kleiner is dan 4 m²;
- De ruimte(n) bouwkundig enkel geschikt is als bergruimte(n) zoals bijvoorbeeld een fietsenstalling, een garage of een niet te belopen zolder;
- Er sprake is van een bergzolder. Een bergzolder is een zolder met onvoldoende daglicht (raamoppervlakte kleiner dan één vierkante meter) en /of een zolder die alleen toegankelijk is met een niet vaste trap.

In twijfelgevallen worden de ruimte gerekend als woonruimte. Gang, keuken en bijkeuken, wasmachineruimte, pantry, kitchenette, CV-ruimte, vaste kast en meterkast worden allen gerekend als woonruimte.

Gebouw gebonden buitenruimten

Indien aanwezig wordt hiervoor de netto vloeroppervlakte bepaald. Gemeten wordt tot de binnenzijde van de opgaande scheidingsconstructie. Het kan bijvoorbeeld een dakterras, een portiek of een balkon betreffen.

Om de gebruiksoppervlakte van gebouwgebonden buitenruimte(n) te bepalen wordt onderscheid gemaakt tussen overdekte- en niet overdekte ruimte(n):

- Bij overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot de verticale projectie van de overkapping;
- Bij niet overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt het oppervlak gemeten tot de opgaande scheidingsconstructie, bijvoorbeeld de rand van een vloerconstructie, dakopstand of hek.

Externe Bergruimten

Een ruimte is een externe bergruimte indien er geen gedeelde muur is met het hoofdgebouw en indien de ruimte alleen bereikbaar is via de buitenlucht. De externe bergruimte heeft nooit een woonfunctie.

Bruto inhoud

De bruto-inhoud van een ruimte of een groep van ruimten is het product van de bepaalde BVO, vermeerderd met de oppervlakten van vides en schalmgaten, die elk afzonderlijk groter zijn dan 4 m², en de bruto-hoogte.

Hierbij moet in acht worden genomen dat:

- De hoogte van niet-overdekte gebouwgebonden buitenruimte moeten worden gesteld op 1,5m vanaf de bovenkant van de afgewerkte vloer;
- Indien de ruimte aan de onderzijde niet aan een andere binnenruimte grenst, de bruto-hoogte ter plaatse wordt vermeerderd met de afstand gemeten tussen de bovenkant en de onderkant van de vloerconstructie;
- Bij de bepaling van de bruto-inhoud een ondergeschikt onderdeel niet wordt meegerekend voor zover de inhoud daarvan kleiner is dan 2,5 m³ of het grondvlak kleiner is dan 0,5 m².

De bruto-inhoud van een gebouw is de som van de bepaalde bruto-inhoud van alle tot het gebouw behorende binnenruimten.

Netto inhoud

De netto-inhoud van een ruimte of een groep van ruimten is het product van de bepaalde NVO, vermeerderd met de oppervlakten van vides en schalmgaten, die elk afzonderlijk groter zijn dan 4 m², en de netto-hoogte.

Hierbij moet in acht worden genomen dat:

- De hoogte van niet-overdekte gebouwgebonden buitenruimte moeten worden gesteld op 1,5m vanaf de bovenkant van de afgewerkte vloer;
- De netto-inhoud van een gebouw de som is van de bepaalde netto-inhoud van alle tot het gebouw behorende binnenruimten.

Perceel (kadastrale grenzen)

Indien in dit rapport een oppervlakte van bijvoorbeeld een tuin wordt genoemd, is deze oppervlakte uitsluitend indicatief bedoeld. Voor het exact vaststellen van de oppervlakte van het perceel dient u het officiële kadaster of een gecertificeerde landmeter te raadplegen.

Woning Media Nederland

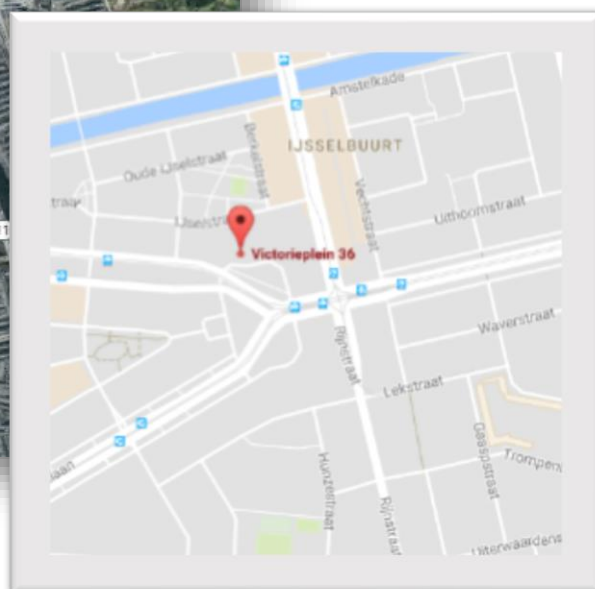
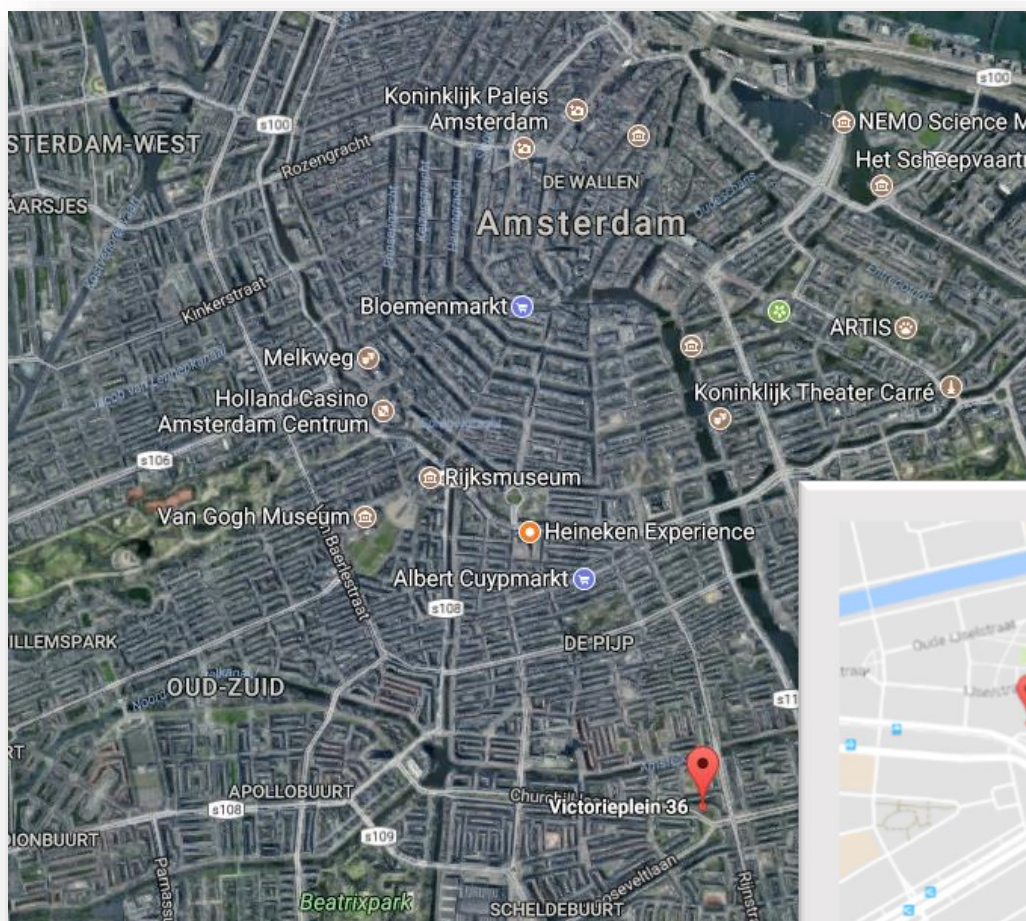
Weteringschans 28	T	020 260 00 57
1017 SG Amsterdam	E	info@woningmedia.nl
	W	www.woningmedia.nl
Postbus 15720	BTW	NL 023780599B01
1001 NE Amsterdam	KvK	Amsterdam 55937063



Victorieplein 36-III+IV

1078 PG

TE AMSTERDAM



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.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN-2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN-2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij de uitvoering van de meting.