



**Esther de Boer-van Rijkstraat 132 2, 1065 GS
Amsterdam**

€ 475.000,00 kosten koper



Omschrijving

Wonen met flair in een gigantisch appartement! For English, please check the English page.

Welkom op Esther de Boer van Rijkstraat 132-2, een woning die niet alleen een thuis is, maar een beleving. Hier woon je ruim, licht en comfortabel in een levendige buurt waar de stad en rust elkaar ontmoeten. Dit appartement is niet standaard, en dat voel je meteen bij binnenkomst.

Indeling: ruimtelijk en praktisch

Deze royale maisonnette van maar liefst 107 m² bevindt zich op de bovenste twee etages van een kleinschalig en karakteristiek pand uit 1957. Dankzij de hoekligging en de grote ramen profiteer je hier van een prachtige lichtinval en een ruimtelijk gevoel.

Op de tweede etage vind je een enorme doorzonwoonkamer met extra lichtinval dankzij een raam in de zijgevel. De woonkamer biedt toegang tot het balkon op het zuiden, dat gedeeld wordt met twee van de vier slaapkamers. Daarnaast beschikt deze verdieping over een separate keuken met granieten werkbladen en inbouwapparatuur, een verzorgde badkamer met een ruime inloopdouche, een separaat toilet en een tweede balkon op het noorden. Via een vaste trap bereik je de derde etage, waar zich nog eens twee slaapkamers bevinden. Hier vind je ook de wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger, de CV-ketel (Vaillant 2022) en volop bergruimte. Op de begane grond is er bovendien een eigen berging van 7 m².

Buitenruimtes: optimaal genieten van de zon

Met twee balkons van in totaal 9 m² – één op het noorden en één op het zuiden – heb je de hele dag door de mogelijkheid om van de zon of juist de schaduw te genieten. Het balkon op het zuiden is toegankelijk vanuit zowel de woonkamer als twee slaapkamers, ideaal voor een ontspannen start of afsluiting van de dag.

Energiezuinig en duurzaam

De gehele woning is voorzien van dubbel glas en heeft een gunstig energielabel C. Doordat de woning op de hoek en de bovenste etages ligt, profiteer je optimaal van privacy maar dus ook energiezuinig wonen.

Erfpacht: eeuwigdurend vastgekleit

De erfpacht is voor een zeer laag bedrag van circa € 134,- per jaar eeuwigdurend vastgekleit. Dit betekent financiële zekerheid en geen verrassingen in de toekomst.

VvE: goed georganiseerd en financieel gezond

De Vereniging van Eigenaren is zeer goed georganiseerd, financieel gezond en volgt een Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP). De servicekosten bedragen € 188,- per maand.

Omgeving: groen, ruim en ideaal voor gezinnen

Deze woning ligt op loopafstand van de Sloterplas, waar volop recreatiemogelijkheden zijn op en om het water. Voor de deur ligt een plantsoen en in de directe omgeving vind je veel parkeergelegenheid, speeltuinen, sportvelden en scholen. Ook voor de dagelijkse boodschappen en winkels is de locatie perfect.

Bijzonderheden:

**Esther de Boer-van Rijkstraat 132 2 - 1065 GS
Amsterdam**

**Collectief Makelaars
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl**



- Maisonnette op de bovenste twee etages van een karakteristiek pand uit 1957
- Woonoppervlak van 107 m²
- Vier slaapkamers en een royale doorzonwoonkamer
- Twee balkons op het noorden en zuiden (9 m² totaal)
- Separate keuken met inbouwapparatuur
- Badkamer en separaat toilet
- Veel bergruimte en een aparte berging van 7 m² op de begane grond
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen en dubbel glas (energielabel C)
- CV-ketel Vaillant, 2022
- Actieve en financieel gezonde VvE met MJOP
- Servicekosten € 188,- per maand
- Eeuwigdurend vastgeklitte erfpacht van slechts € 134,- per jaar

Ben jij klaar om dit fantastische appartement te ontdekken? Neem contact op en plan een bezichtiging. Dit is je kans op een unieke woonplek in Amsterdam!

**Esther de Boer-van Rijkstraat 132 2 - 1065 GS
Amsterdam**

**Collectief Makelaars
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl**

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Maisonnette
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1957

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	319 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	107 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Schuur / berging	Box
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energie label	C
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Vaiillant (Gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

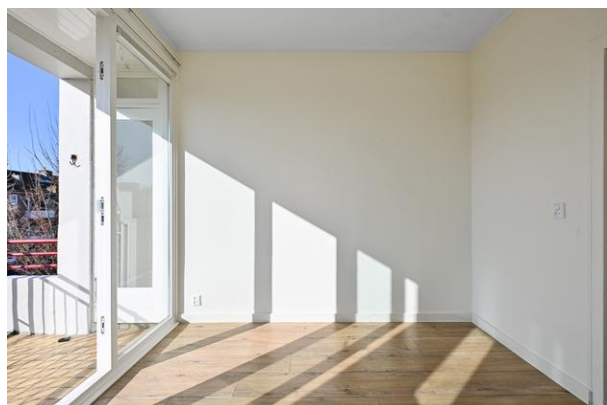
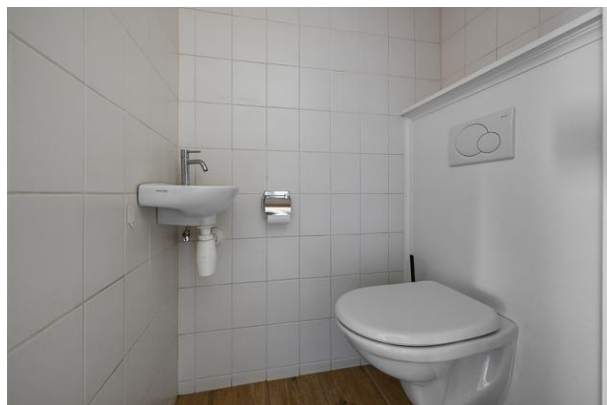
Foto's



**Esther de Boer-van Rijkstraat 132 2 - 1065 GS
Amsterdam**

**Collectief Makelaars
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl**

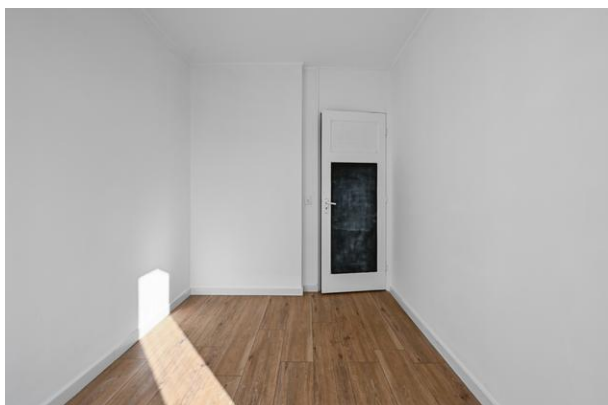
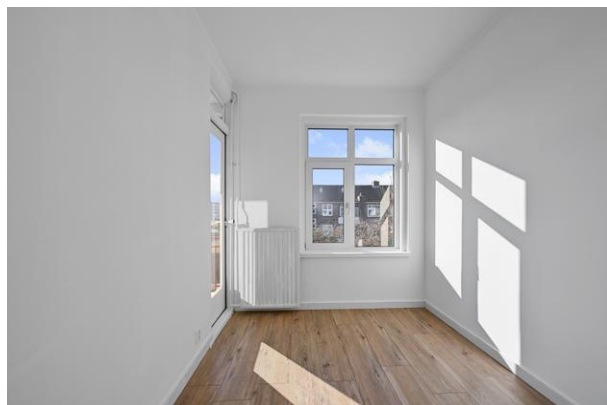
Foto's



**Esther de Boer-van Rijkstraat 132 2 - 1065 GS
Amsterdam**

**Collectief Makelaars
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl**

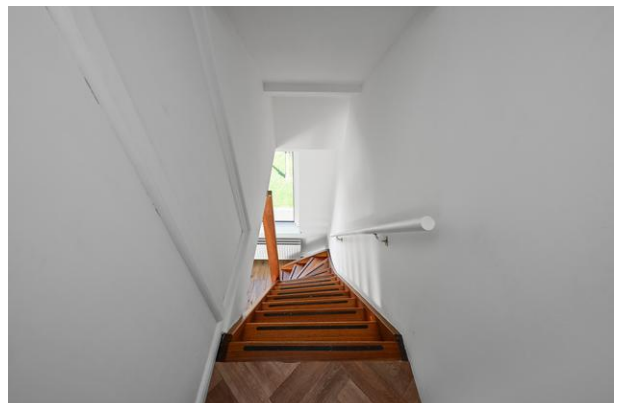
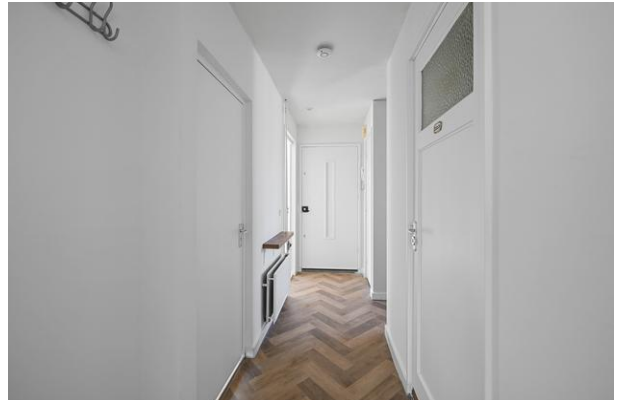
Foto's



**Esther de Boer-van Rijkstraat 132 2 - 1065 GS
Amsterdam**

**Collectief Makelaars
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl**

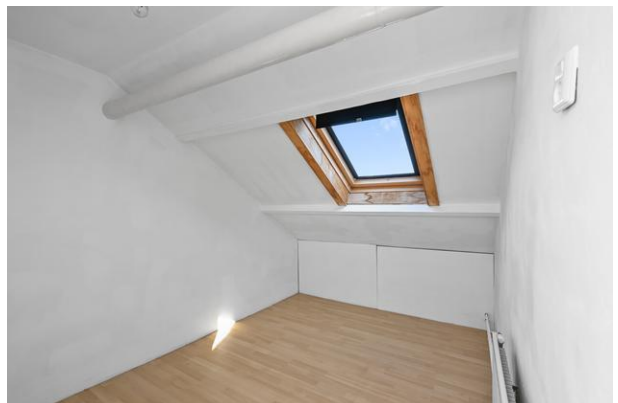
Foto's



**Esther de Boer-van Rijkstraat 132 2 - 1065 GS
Amsterdam**

**Collectief Makelaars
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl**

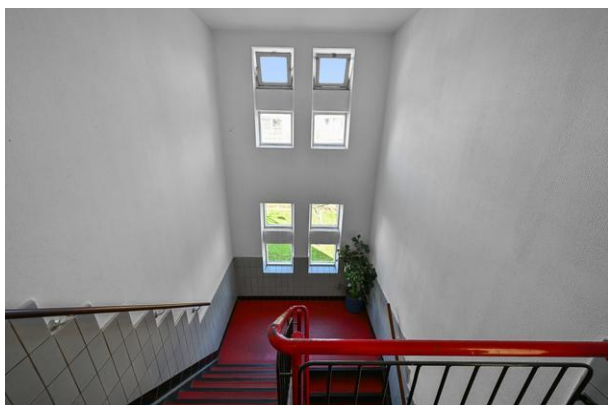
Foto's



**Esther de Boer-van Rijkstraat 132 2 - 1065 GS
Amsterdam**

**Collectief Makelaars
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl**

Foto's



**Esther de Boer-van Rijkstraat 132 2 - 1065 GS
Amsterdam**

**Collectief Makelaars
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl**

Plattegrond



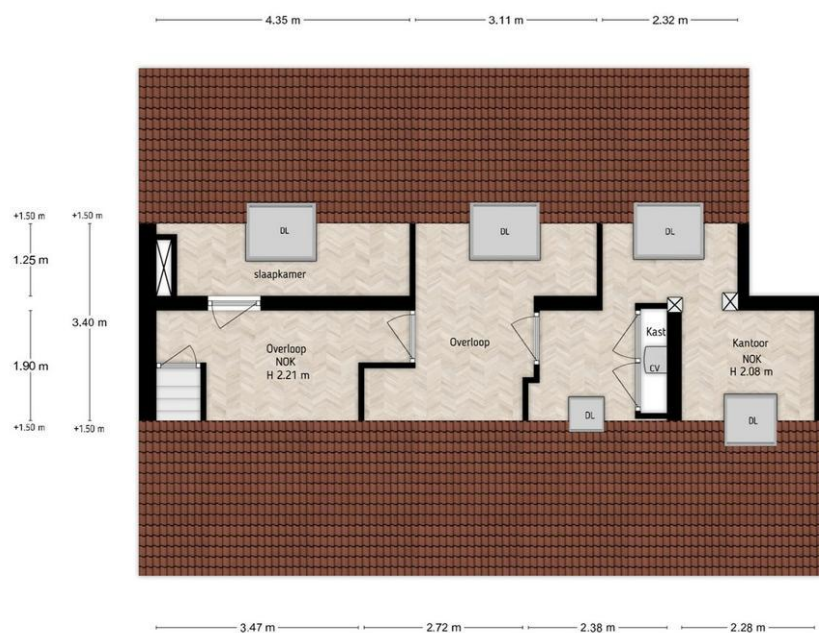
Esther de Boer-van Rijkstraat 132-2, Amsterdam
Tweede verdieping
Meneer de Fotograaf i.s.m. iMeasure

Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright Meneer de Fotograaf i.s.m. iMeasure

**Esther de Boer-van Rijkstraat 132 2 - 1065 GS
Amsterdam**

**Collectief Makelaars
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl**

Plattegrond



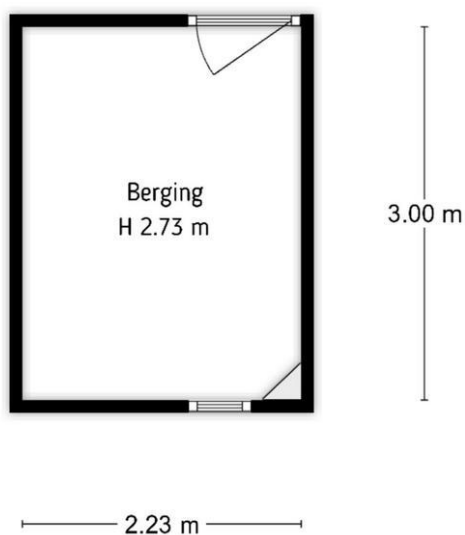
Esther de Boer-van Rijkstraat 132-2, Amsterdam
Derde verdieping
Meneer de Fotograaf i.s.m. iMeasure

Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright: Meneer de Fotograaf i.s.m. iMeasure

**Esther de Boer-van Rijkstraat 132 2 - 1065 GS
Amsterdam**

**Collectief Makelaars
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl**

Plattegrond



Esther de Boer-van Rijkstraat 132-2, Amsterdam
Berging
Meneer de Fotograaf i.s.m. iMeasure

Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright: Meneer de Fotograaf i.s.m. iMeasure



Kadastrale gegevens

Adres

Postcode / Plaats

Gemeente

Sectie / Perceel

Soort

Esther de Boer-van Rijkstraat 132 2

1065 GS Amsterdam

Sloten (Noord Holland)

D / 7757

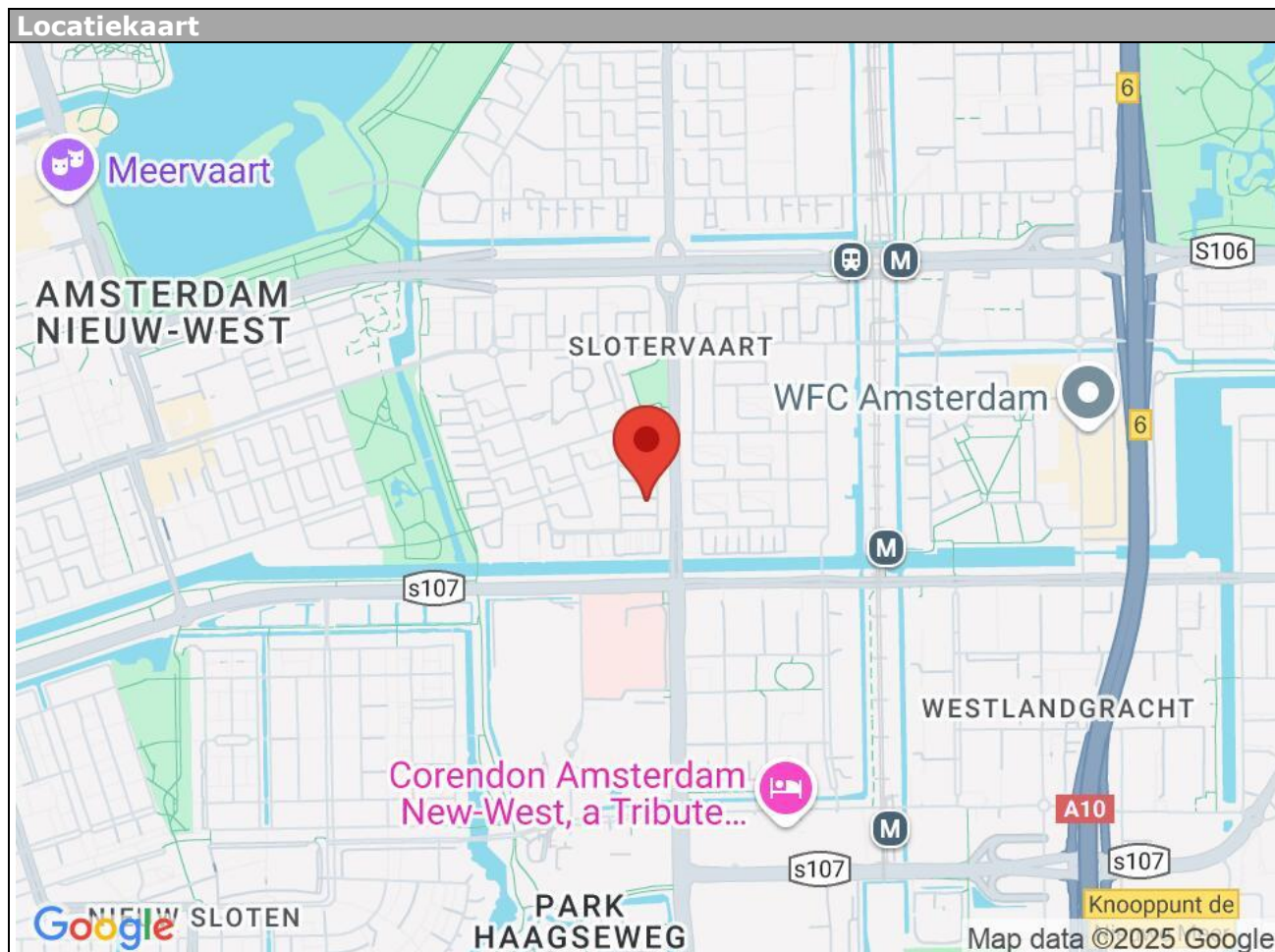
Eigendom belast met erfpacht

**Esther de Boer-van Rijkstraat 132 2 - 1065 GS
Amsterdam**

**Collectief Makelaars
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl**

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Esther de Boer-van Rijkstraat 132 2
Postcode / plaats	1065 GS Amsterdam
Provincie	Noord-Holland



Esther de Boer-van Rijkstraat 132 2 - 1065 GS
Amsterdam

Collectief Makelaars
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl



TOT SLOT

Collectief Makelaars heeft deze brochure met zorg samengesteld doch, aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend gezien deze brochure indicatief is. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn.

Alle door Collectief Makelaars en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg cq. tot het uitbrengen van een bod.

Indien er op de woning erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorend bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

De waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris, maximaal 5 weken na datum koopovereenkomst.

Ontbindende voorwaarden worden alleen in de koopakte opgenomen als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.

Mocht u overgaan tot aankoop of wilt u weten wat uw hypotheekmogelijkheden zijn, dan staat onze onafhankelijke adviseur graag voor u klaar als het gaat om de hypotheek en/of verzekeringen. Zo kunt u bij hen of ons terecht op kantoor of gewoon bij u thuis. Dit kan ook buiten kantoor tijd.

Veelal wordt gebruikt gemaakt van een professioneel inmeetbedrijf voor de afmetingen. Deze afmetingen zijn met zorg opgenomen en berekend echter is een fout altijd menselijk. Collectief Makelaars is niet aansprakelijk voor eventuele fouten en geeft aan dat de afmetingen slechts indicatief zijn. U, als koper, wordt in de gelegenheid gesteld om de opmetingen te controleren.

COLLECTIEF MAKELAAR ALS AANKOOPMAKELAAR

Mocht u na het bekijken van deze brochure tot de conclusie zijn gekomen dat dit niet uw droomwoning is, dan wil ik u graag aangeven dat het begeleiden van klanten die een woning willen aankopen bij Collectief Makelaars een specialisme is. U wordt van Z tot A (van Zoeken tot Aankoop) bijgestaan in deze periode. Niet alleen zijn wij sneller op de hoogte van het actuele aanbod maar ook u zult in de kranten hebben gelezen dat de verkopend makelaar graag een professionele partij ziet bij de aankopende partij. Daarbij zijn wij bouwtechnisch onderlegd en zijn op de hoogte van erfpacht, meldingsplicht, onderzoeksplicht, monumenten, beschermd stadsgezicht en meer van dit soort zaken.

Zoals u ziet komt er bij een woningaankoop nogal wat kijken. Een vrijblijvend gesprek hierover ga ik graag met u aan.



Collectief Makelaars
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868

E-mail: info@collectiefmakelaars.nl