



C.J.K. van Aalststraat 69 - Amsterdam

Vraagprijs: € 1.100.000,- kosten koper

www.retmakelaars.nl download onze eigen App in de Apple App Store of GOOGLE PLAY.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door * geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



RET Makelaars
Levantkade 125
1019 MJ AMSTERDAM
Tel: 020-7402020
E-mail: info@retmakelaars.nl
Website: www.retmakelaars.nl

C.J.K. van Aalststraat 69 - Amsterdam

-English below- GEWELDIG WOONHUIS VAN CIRCA 165 M² (EXCLUSIEF INPANDIGE GARAGEBOX VAN CIRCA 18 M²!) MET MAAR LIEFST 4/5 SLAAPKAMERS EN 2 BADKAMERS ALSMEDE EEN DAKTERRAS. GELEGEN AAN RUSTIGE AUTOLUWE STRAAT IN HET OOSTELIJK HAVENGEBIED. OM DE HOEK VAN HET RIETLANDPARK. EEN GEHEEL PAND IN DE STAD IDEAAL VOOR STEL OF GEZIN OP ZOEK NAAR RUST EN RUIMTE MAAR TOCH OP CIRCA 10 FIETSEN VAN CENTRAAL STATION.

Het ideale gezinshuis midden in de stad, Is dat wel mogelijk? Jazeker! Lees snel verder;

HIGHLIGHTS:

- Boek online je bezichtiging in! Klik op 'vraag bezichtiging aan' op Funda en je krijgt binnen 10 seconden de kalender te zien!
- Rustige kindvriendelijke straat. Geen doorgaand verkeer. Aan het einde van de straat loop je zo het Rietlandpark in.
- Uniek: hoge plafonds in de woonkamer van maar liefst circa 3.25 meter!
- Deze woonkamer op de eerste verdieping is naast hoog ook zeer licht en groot.
- Fraaie lichthof/serre hier tot wel bijna 6 meter hoog! Het daklicht kan gedeeltelijk elektrisch open.
- Inpandige garagebox met elektrische garagedeur voor een auto. Deze garagebox is van circa 18 m² is niet meegenomen in het woonoppervlak! En biedt naast ruimte voor een auto ook nog veel bergruimte.
- Er zijn 4 slaapkamers alsmede nog een grote 5e werkruimte/logeerkamer/kantoor aan huis op de begane grond. De 4 slaapkamers liggen allemaal bij elkaar (waarvan 3 op dezelfde verdieping) dus ook ideaal voor jong gezin!
- 2 badkamers. De 2e badkamer is helemaal design en uit 2020.
- Mooie open keuken uit 2019 voorzien van alle gemakken waaronder Quooker, combi-oven, koel-/vriescombinatie en vaatwasser.
- In 2019 is er in de woonkamer een nieuwe eikenhouten vloer gelegd.
- Airco in 2 slaapkamers.
- Aansluitend aan de dakopbouw is er nog een dakterras.
- Ideaal gelegen om de hoek van het Rietlandpark, Winkelcentrum Brazilië en tramhaltes 7 en 26. Fiets binnen 10 minuten naar Centraal Station.

OVERIGE HIGHLIGHTS:

- Fraai tijdloos ontwerp van de bekende architecten Claus & Kaan.
- Nieuwbouw uit 2001. In 2016 is er een dakopbouw gerealiseerd. In 2020 is er een uitbouw gerealiseerd op de 2e verdieping met extra slaapkamer en 2e badkamer.

www.retmakelaars.nl download onze eigen App in de Apple App Store of GOOGLE PLAY.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door * geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



RET Makelaars
Levantkade 125
1019 MJ AMSTERDAM
Tel: 020-7402020
E-mail: info@retmakelaars.nl
Website: www.retmakelaars.nl

-Energie label A.

-Overstap naar eeuwigdurende erfpacht reeds gemaakt. Tot 1 juni 2048 is de erfpacht afgekocht, hierna de jaarlijkse eeuwigdurende erfpachtcanon.

HET OOSTELIJK HAVENGEBIED

De woning is gelegen centraal in het Oostelijk Havengebied nabij KNSM- en Java-eiland.

Om de hoek van basisscholen, kinderdagverblijf, winkelgebied "Brazilië". Tevens op loopafstand treft u de biologische markt aan de van Eesterenlaan, deze is er elke woensdag.

Binnen een paar minuten fietsen zit je geweldig in "hartje Amsterdam-Oost" met vlakbij de Javastraat, Dappermarkt en Oostpoort en Oosterparkbuurt.

Met circa 10 minuten fietsen van Artis en Centraal Station en met 15 minuten al op het Waterlooplein. Daarnaast zijn er uitstekende verbindingen met openbaar vervoer (nabij diverse trams en bussen op korte loopafstand!) alsmede per auto (binnen 5 minuten via Piet Heintunnel op de Ring).

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. 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.

Meetclausule

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde 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

www.retmakelaars.nl download onze eigen App in de Apple App Store of GOOGLE PLAY.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door * geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



RET Makelaars
Levantkade 125
1019 MJ AMSTERDAM
Tel: 020-7402020
E-mail: info@retmakelaars.nl
Website: www.retmakelaars.nl

ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

---ENGLISH BELOW-----

****BEAUTIFUL HOUSE OF APPROXIMATELY 165 M² (EXCLUDING INDOOR GARAGE OF APPROXIMATELY 18 M²) WITH 4/5 BEDROOMS, 2 BATHROOMS, AND A ROOFTOP TERRACE. LOCATED ON A QUIET, LOW-TRAFFIC STREET IN THE EASTERN DOCKLANDS, JUST AROUND THE CORNER FROM RIETLANDPARK. A COMPLETE PROPERTY IN THE CITY, IDEAL FOR A COUPLE OR FAMILY SEEKING PEACE AND SPACE, YET ONLY ABOUT 10 MINUTES BY BIKE FROM CENTRAL STATION.****

Is the ideal family home in the middle of the city even possible? Absolutely. Read on.

Highlights

- Book your viewing online. Click on "request viewing" on Funda and you will see the calendar within 10 seconds.
- Quiet, child-friendly street with no through traffic. At the end of the street, you can walk straight into Rietlandpark.
- Unique high ceilings in the living room of approximately 3.25 meters.
- The living room on the first floor is not only high but also very bright and spacious.
- Beautiful light atrium or conservatory with a height of almost 6 meters. The skylight can be partially opened electrically.
- Indoor garage with electric door for one car. The garage of approximately 18 m² is not included in the living area and provides ample storage space.
- Four bedrooms plus a large fifth room on the ground floor that can serve as an office, guest room, or additional workspace. The four bedrooms are close together (three on the same floor), ideal for families with young children.
- Two bathrooms. The second bathroom is a modern design from 2020.
- Stylish open kitchen from 2019, fully equipped with Quooker, combination oven, fridge-freezer, and dishwasher.
- New oak floor installed in the living room in 2019.
- Air conditioning in two bedrooms.
- Roof terrace adjacent to the top floor extension.
- Perfectly located around the corner from Rietlandpark, the Brazilië Shopping Center, and tram stops 7 and 26. Reach Central Station by bike in under 10 minutes.

Additional Highlights

www.retmakelaars.nl download onze eigen App in de Apple App Store of GOOGLE PLAY.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door * geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



RET Makelaars
Levantkade 125
1019 MJ AMSTERDAM
Tel: 020-7402020
E-mail: info@retmakelaars.nl
Website: www.retmakelaars.nl

- Elegant and timeless design by renowned architects Claus & Kaan.
- Built in 2001. Roof extension added in 2016. Additional second-floor extension in 2020 with extra bedroom and second bathroom.
- Energy label A.
- Leasehold converted to perpetual lease. Ground rent paid off until June 1, 2048, after which the perpetual annual canon applies.

The Eastern Docklands

The property is centrally located in the Eastern Docklands near KNSM and Java Island. Around the corner you will find primary schools, daycare, and the “Brazilië” shopping center. The weekly organic market on Van Eesterenlaan is within walking distance and held every Wednesday.

Within just a few minutes by bike, you can reach the heart of Amsterdam East, with nearby Javastraat, Dappermarkt, Oostpoort, and Oosterpark. Only about 10 minutes by bike to Artis Zoo and Central Station, and about 15 minutes to Waterlooplein. Excellent public transport connections (several trams and buses within a short walk) and easy car access via the Piet Hein Tunnel to the Ring Road in about 5 minutes.

Disclaimer

This information has been compiled with the utmost care. However, no liability is accepted for any incompleteness, inaccuracies, or consequences thereof. Buyers are responsible for conducting their own due diligence regarding all matters of importance to them. The broker represents the seller in this transaction. We recommend engaging a qualified (NVM) real estate agent to assist you with the purchase process. If you have specific requirements regarding the property, please communicate them in time to your purchasing agent and carry out your own investigation. If you choose not to engage professional representation, you are considered sufficiently knowledgeable to assess all relevant matters yourself. NVM conditions apply.

Measurement Clause

The living area has been calculated in accordance with the NEN 2580 measurement standard. Surface area may differ from comparable properties or previous references due to this calculation method. The buyer acknowledges being adequately informed about this standard. The seller and their broker have done their best to calculate the correct area and volume based on their own measurements and to support this with detailed floor plans. If measurements deviate from the standard, the buyer accepts this. The buyer has had sufficient opportunity to verify the measurements themselves. Any discrepancies in size or measurements do not entitle either party

www.retmakelaars.nl download onze eigen App in de Apple App Store of GOOGLE PLAY.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door * geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



RET Makelaars
Levantkade 125
1019 MJ AMSTERDAM
Tel: 020-7402020
E-mail: info@retmakelaars.nl
Website: www.retmakelaars.nl

to compensation or adjustment of the purchase price. The seller and broker accept no liability in this respect.

www.retmakelaars.nl download onze eigen App in de Apple App Store of GOOGLE PLAY.

*Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door * geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.*



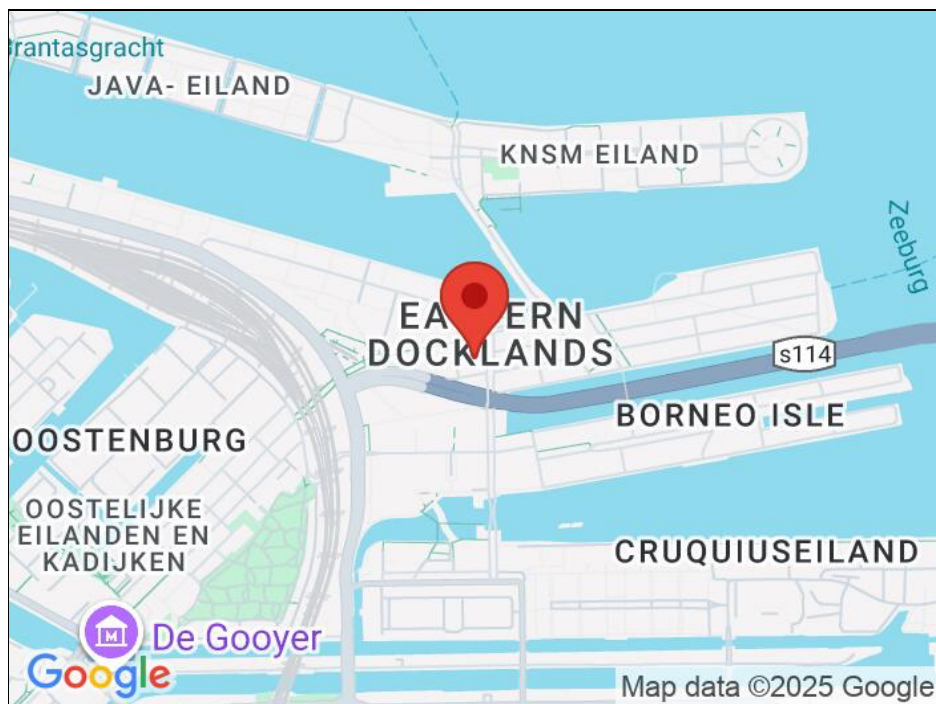
RET Makelaars
Levantkade 125
1019 MJ AMSTERDAM
Tel: 020-7402020
E-mail: info@retmakelaars.nl
Website: www.retmakelaars.nl

Vraagprijs	: € 1.100.000,- kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 720 m ³
Perceel oppervlakte	: 65 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 165 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2001
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Zonneterras 12 m ²
Garage	: Inpandig, garagebox
Verwarming	: Stadsverwarming
Isolatie	: Dubbel glas, volledig geïsoleerd

C.J.K. van Aalststraat 69
1019 JX AMSTERDAM

www.retmakelaars.nl download onze eigen App in de Apple App Store of GOOGLE PLAY.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door * geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



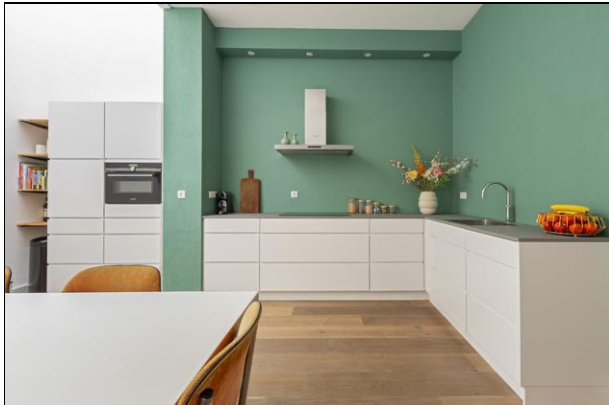
www.retmakelaars.nl download onze eigen App in de Apple App Store of GOOGLE PLAY.

*Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door * geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.*



www.retmakelaars.nl download onze eigen App in de Apple App Store of GOOGLE PLAY.

*Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door * geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.*



www.retmakelaars.nl download onze eigen App in de Apple App Store of GOOGLE PLAY.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door * geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



www.retmakelaars.nl download onze eigen App in de Apple App Store of GOOGLE PLAY.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door * geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



www.retmakelaars.nl download onze eigen App in de Apple App Store of GOOGLE PLAY.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door * geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



www.retmakelaars.nl download onze eigen App in de Apple App Store of GOOGLE PLAY.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door * geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

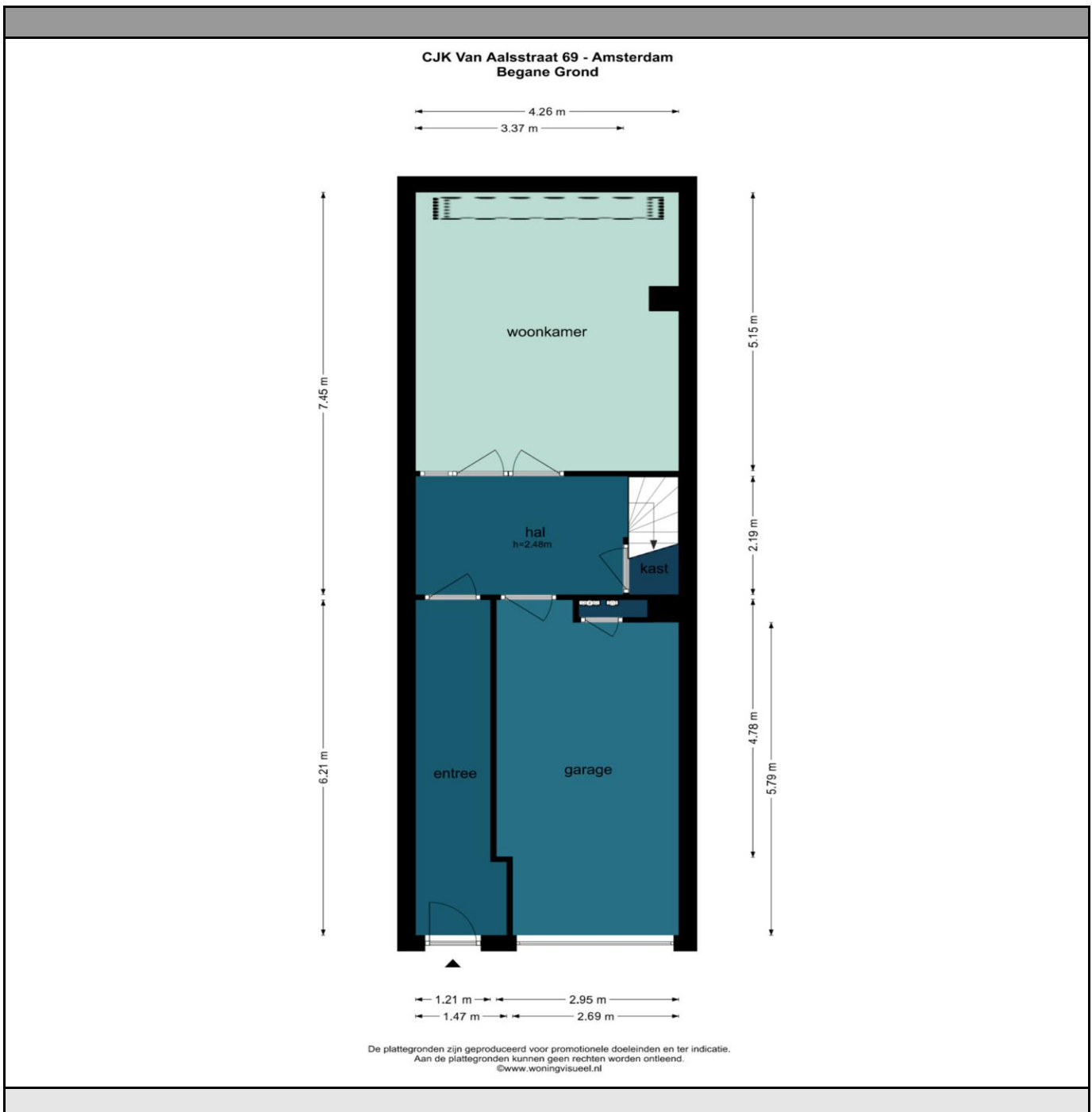


RET Makelaars
Levantkade 125
1019 MJ AMSTERDAM
Tel: 020-7402020
E-mail: info@retmakelaars.nl
Website: www.retmakelaars.nl



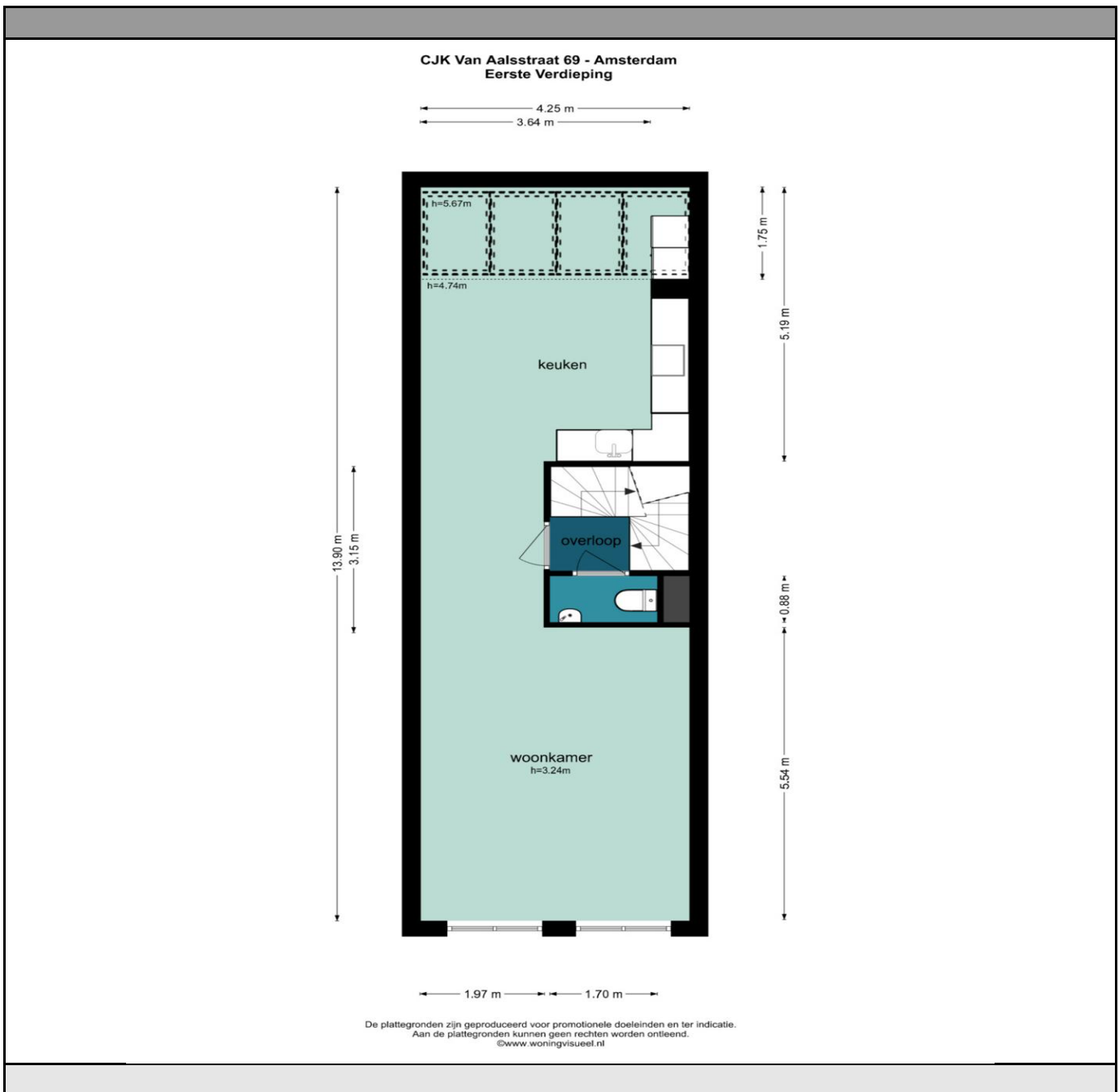
www.retmakelaars.nl download onze eigen App in de Apple App Store of GOOGLE PLAY.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door * geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



www.retmakelaars.nl download onze eigen App in de Apple App Store of GOOGLE PLAY.

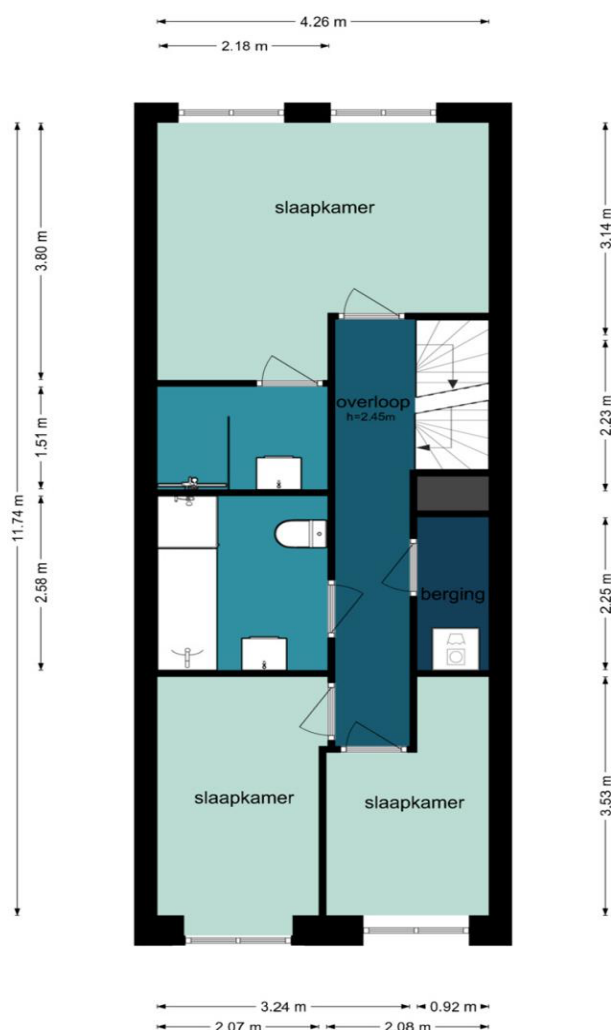
Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door * geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



www.retmakelaars.nl download onze eigen App in de Apple App Store of GOOGLE PLAY.

*Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door * geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.*

CJK Van Aalsstraat 69 - Amsterdam
Tweede Verdieping

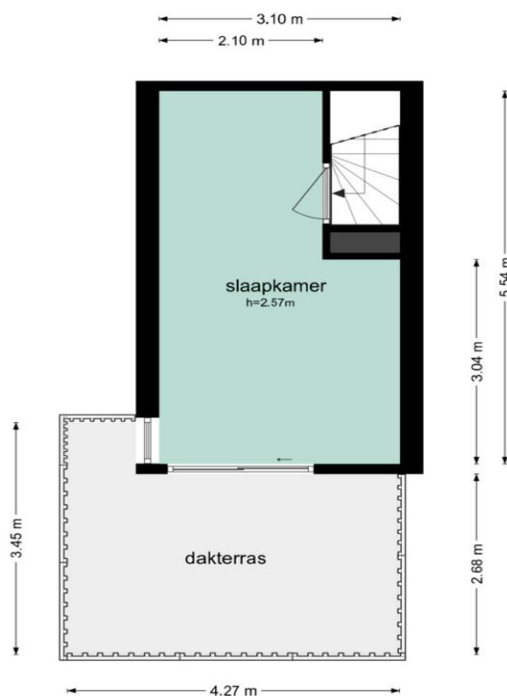


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©www.woningvisueel.nl

www.retmakelaars.nl download onze eigen App in de Apple App Store of GOOGLE PLAY.

*Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door * geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.*

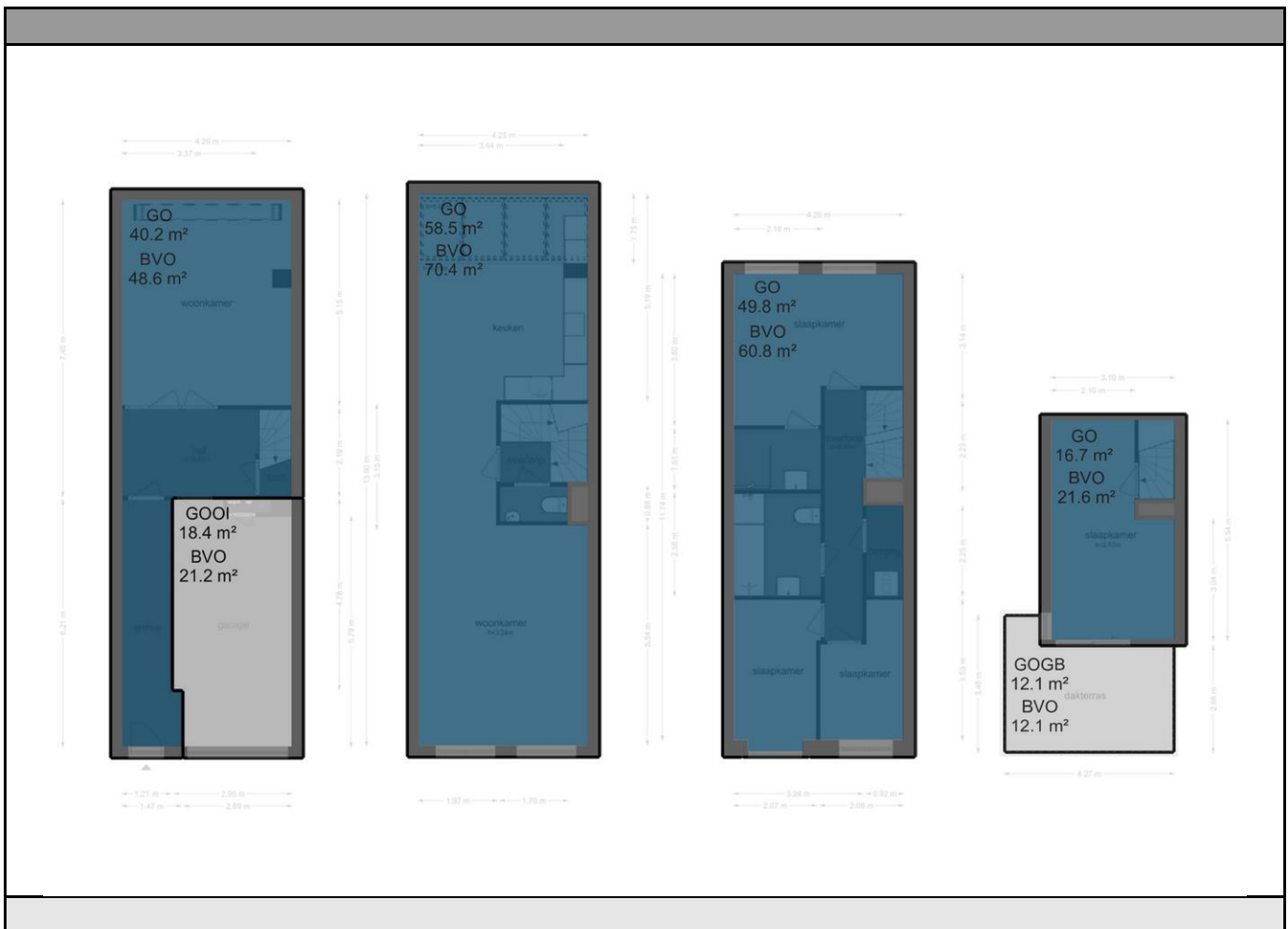
CJK Van Aalsstraat 69 - Amsterdam
Derde Verdieping



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

www.retmakelaars.nl download onze eigen App in de Apple App Store of GOOGLE PLAY.

*Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door * geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.*



www.retmakelaars.nl download onze eigen App in de Apple App Store of GOOGLE PLAY.

*Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door * geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.*



RET Makelaars
Levantkade 125
1019 MJ AMSTERDAM
Tel: 020-7402020
E-mail: info@retmakelaars.nl
Website: www.retmakelaars.nl

Kadastrale gegevens	
Adres	C.J.K. van Aalststraat 69
Postcode / Plaats	1019 JX Amsterdam
Gemeente	Amsterdam
Sectie / Perceel	A / 7899
Oppervlakte	65 m ²
Soort	Erfpacht

www.retmakelaars.nl download onze eigen App in de Apple App Store of GOOGLE PLAY.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door * geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



RET Makelaars
Levantkade 125
1019 MJ AMSTERDAM
Tel: 020-7402020
E-mail: info@retmakelaars.nl
Website: www.retmakelaars.nl

Met ons RET u het wel!

Wilt u als één van de eerste nog eerder dan Funda op de hoogte gehouden worden van ons eigen aanbod? Download dan onze eigen gratis RET Makelaars app op uw telefoon of tablet. Voor zowel Apple App store als Google Play. Geen app maar toch gratis op de hoogte blijven? Ga dan naar onze website www.retmakelaars.nl en vul uw gegevens in voor de gratis e-mailservice.

RET Makelaars is DE specialist van geheel Amsterdam-Oost inclusief IJburg, Oostelijk Havengebied, Watergraafsmeer, Indische Buurt, Dapperbuurt, Oosterparkbuurt, Transvaalbuurt, Weesperzijdebuurt en Amstelkwartier.

Onze kracht ligt in de kennis van Amsterdam-Oost, die wij als bewoners zelf ook ervaren en onze grote netwerk van kopers en verkopers hier.

Bel of mail ons gerust voor een GRATIS en vrijblijvend gesprek voor de verkoop of voor de aankoop van een woning.

Wij werken op basis van No cure, no pay. Wij geloven dat succes en vertrouwen altijd wordt beloond door de klant!

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.

www.retmakelaars.nl download onze eigen App in de Apple App Store of GOOGLE PLAY.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door * geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.