



NIERSSTRAAT 37 1

AMSTERDAM

Brummel & Beuk
MAKELAARS EN TAXATEURS



Team



DJURRE KLEIBEUKER
NVM-makelaar (directeur)
T : +31 (0)6 48 019 087
E : djurre@brummelenbeuk.nl



Verkopend makelaar

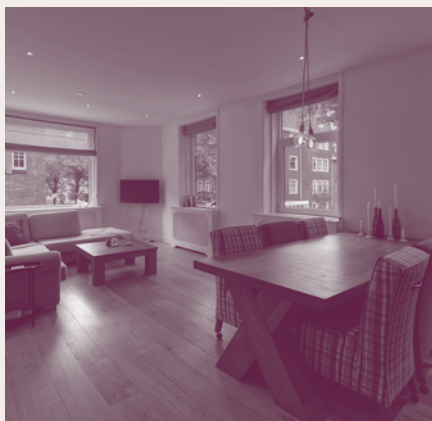
JACCO BRUMMELHUIS
NVM-makelaar (directeur)
T : +31 (0)6 15 072 008
E : jacco@brummelenbeuk.nl



DANIËLLE KEMPER
Kandidaat makelaar i.o.
T : +31 (0)6 37 428 510
E : danielle@brummelenbeuk.nl



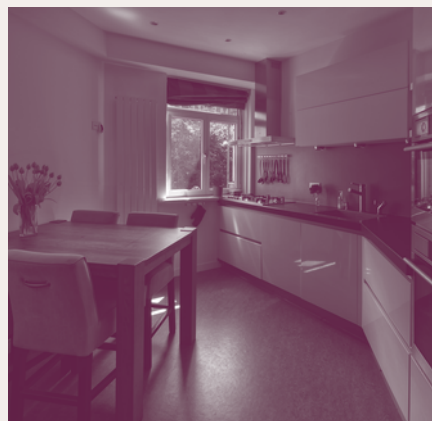
FRIEDA MULISCH
Office manager
T : +31 (0)20 722 07 07
E : info@brummelenbeuk.nl



INTRODUCTIE

INTRODUCTION

#4



IMPRESSIE

IMPRESSION

#6



OMGEVING

SURROUNDINGS

#17



PLATTEGRONDEN & BIJZONDERHEDEN

FLOOR PLANS & SPECIFICS

#18



INTRODUCTIE

INTRODUCTION

KENMERKEN | FEATURES

Gegevens Woning

Type Woning	Bovenwoning
Bouwjaar	1930

Afmetingen en indeling

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
woonoppervlakte	109 m ²

Voorzieningen

Ligging	In woonwijk
Parkeren	betaald parkeren, parkeervergunningen

Energie

Energie label	C
---------------	---

Features of the house

Type of object	Upstairs apartment
Year of construction	1931

Surface area and layout

Amount of rooms	4
Amount of bedrooms	3
Surface area	109 m ²

Facilities

Location	In residential area
Parking	Payed parking, parking permit

Energy

Energy label	C
--------------	---



Wonen in de leukste buurt van Amsterdam

Deze ruime en sfeervolle bovenwoning (85m²) met extra studio appartement (24m²) met eigen keuken en badkamer op de zolderetage is gelegen in het hart van de Amsterdamse Rivierenbuurt. De woning is gelegen op de eerste etage en beschikt over twee ruime slaapkamers en een moderne badkamer en keuken. Door de hoekligging heeft de woning zeer veel ramen en is daardoor bijzonder licht.

De studiwoning maakt deel uit van het zelfde appartementsrecht maar heeft een eigen adres. Indien de woning op 1 hoog wordt verhuurd is het eventueel mogelijk om maximaal 4 personen / studenten te huisvesten. Uiteraard is het als eigenaar ook mogelijk om de twee woningen als een geheel zelf te bewonen. Ben je op zoek naar een zeer ruime en goed onderhouden woning in de gezellige Rivierenbuurt? Dan is dit de woning voor u!

LIVING IN THE NICEST NEIGHBOURHOOD OF AMSTERDAM

This spacious and attractive upstairs apartment (85m²) with an additional studio apartment (24m²) featuring a private kitchen and bathroom on the attic floor is located in the heart of Amsterdam's Rivierenbuurt neighborhood. Situated on the first floor, the apartment features two spacious bedrooms and a modern bathroom and kitchen. Its corner location provides ample windows, making it exceptionally bright. T

The studio apartment is part of the same apartment building but has its own address. If the apartment on the first floor is rented out, it could potentially accommodate up to four people/students. Owners are also welcome to occupy both apartments as a single unit. Are you looking for a very spacious and well-maintained apartment in the charming Rivierenbuurt neighborhood? Than this is the apartment for you!



IMPRESSIE

IMPRESSION

ENTREE OP DE EERSTE VERDIEPING

U komt binnen in de ruime hal met separaat toilet hangcloset en fonteintje. De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van het appartement en is dankzij de hoekligging met grote ramen aan zowel de kant van de Dintelstraat, als de Niersstraat bijzonder licht.

ENTRANCE ON SECOND FLOOR

You step inside in the hallway with wardrobe and separate toilet with a wall-hung toilet and a small sink. The living room is located at the front of the apartment and, thanks to its corner location and large windows on both Dintelstraat and Niersstraat, is exceptionally bright.











KEUKEN | KITCHEN

DE KEUKEN

De luxe woonkeuken bevindt zich aan de achterzijde en is voorzien van een koel-/vriescombinatie, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, Quooker, een stoom-oven en een combimagnetron.

THE KITCHEN

The luxurious kitchen/diner is located at the rear of the building and is equipped with a fridge/freezer, 5-burner gas cooktop, extractor hood, dishwasher, Quooker, steam oven, and combination microwave.









NIERSSTRAAT 37 1

SLAAPKAMER | BEDROOM

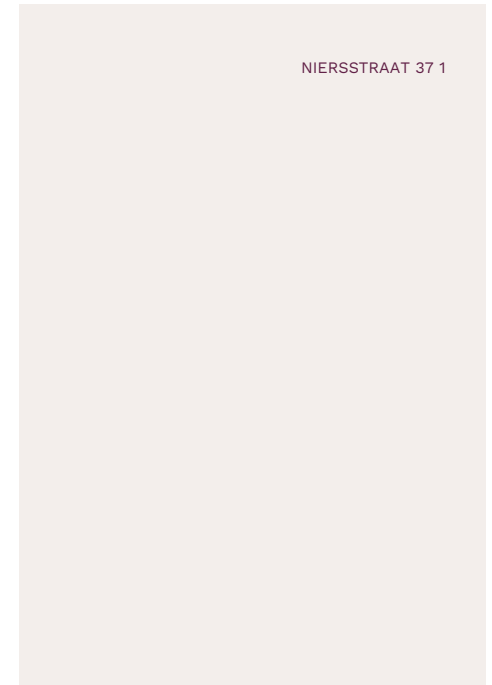
TWEE SLAAPKAMERS

De twee ruime slaapkamers zijn beide voorzien van een kastenwand.

TWO BEDROOMS

The two spacious bedrooms both have built-in wardrobes.





NIRSSTRAAT 37 1



BADKAMER | BATHROOM

In de moderne badkamer vindt u een inloop regendouche, designradiator, dubbele wastafel en een wasmachine en droger.

The modern bathroom features a walk-in rain shower, designer radiator, double sink, and a washing machine and dryer.





Vierde verdieping: Studio met woon/
slaapkamer, keuken, badkamer met wastafel
en douche & sepeeraat toilet.

Fourth floor:

Studio with living/bedroom, kitchen, bathroom with sink and shower & separate toilet.



Amsterdam

NIERSSTRAAT 37 1



OMGEVING

SURROUNDINGS

De woning is gelegen op de hoek van de Niersstraat en de Dintelstraat in het levendige en populaire deel van de Rivierenbuurt tussen de Maasstraat en het Europelein/de Scheldestraat. In de gezellige Maasstraat zijn alle winkels aanwezig die u nodig heeft voor uw dagelijkse boodschappen. Daarnaast is er in de buurt een groot aanbod van leuke cafés en goede restaurants. De Albert Cuyp en de Pijp liggen op 10 minuten loopafstand. De woning is zowel met het openbaar vervoer (tram 4 en 12, NS stations RAI en Zuid) als met de auto (S109 en S110 naar de ring A10 en de A2) goed bereikbaar en er is voldoende parkeergelegenheid.

The apartment is located on the corner of Niersstraat and Dintelstraat in the lively and popular part of the Rivierenbuurt neighborhood, between Maasstraat and Europaplein/Scheldestraat. The charming Maasstraat offers all the shops you need for your daily groceries. There's also a wide range of charming cafés and good restaurants nearby. The Albert Cuyp Market and De Pijp district are a 10-minute walk away. The apartment is easily accessible by public transport (trams 4 and 12, RAI and Zuid train stations) and by car (S109 and S110 to the A10 and A2 ring roads), and there's ample parking.



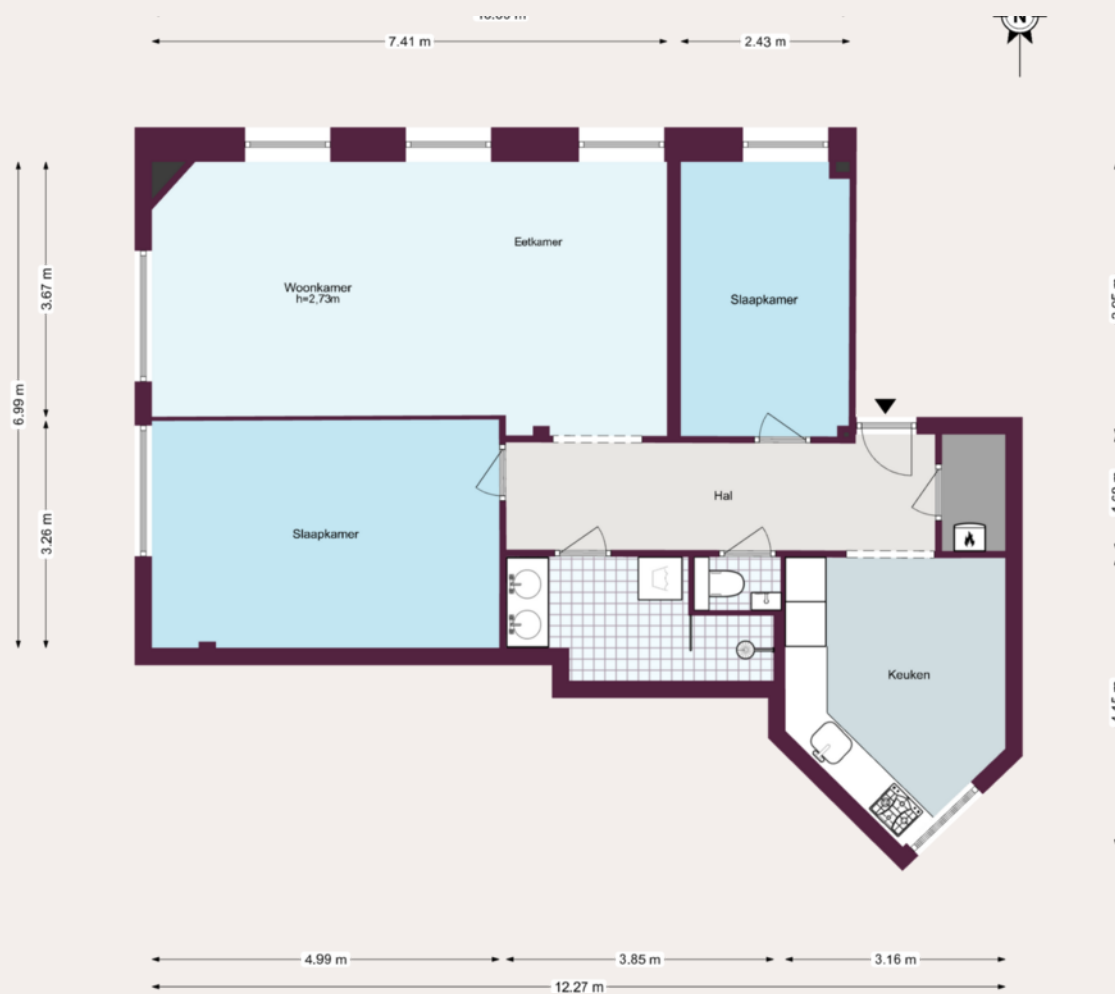
PLATTEGRONDEN & BIJZONDERHEDEN

FLOORPLANS & SPECIFICS

NIERSSTRAAT 37 1

- Bouwjaar: 1930;
- Woonoppervlakte 1e verdieping circa 85 m², 4e verdieping circa 24m²;
- Door de hoekligging met de vele ramen veel licht;
- Voortdurend recht van erfpacht van de gemeente Amsterdam, AB 1994;
- Het huidige tijdvak is afgekocht tot 31-12-2054.
- De aanvraag voor overstap naar eeuwigdurende erfpacht onder gunstige voorwaarden is tijdig gedaan;
- Administratie van de VvE wordt professioneel gevoerd;
- Servicekosten bedragen € 349,27 per maand;
- Oplevering: in overleg.

-
- *Year of construction 1930;*
 - *Living area 1st floor approximately 85 m², 4th floor approximately 24 m²;*
 - *The corner location with its many windows provides abundant natural light;*
 - *Perpetual leasehold from the Municipality of Amsterdam, AB 1994;*
 - *The current leasehold has been bought off until December 31, 2054.*
 - *The application for a switch to perpetual leasehold under favorable conditions was submitted on time; - The VvE's administration is professionally managed;Service charges are €349.27 per month;*
 - *Delivery upon consultation.*



Eerste verdieping

First floor



Niersstraat 37-1 - Amsterdam
Vierde verdieping



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

Vierde verdieping

4th floor



Niet de woning die je zoekt?

NOT THE HOME YOU'RE LOOKING FOR?

Zeg je niet volmondig ja?
Dan moet je het niet doen.
Wij kunnen je helpen zoeken
naar de woning waar je wél
helemaal overtuigd van bent.

*This home doesn't feel like a 'go'
wholeheartedly? Then you shouldn't
buy it. We can help you find the
home that you are completely
convinced of.*

Als aankoopmakelaar kunnen we je ondersteunen in de zoektocht naar jouw droomhuis. We sturen je nieuwe woningen direct door nog vóór ze op Funda staan. Je krijgt waardevol advies en weet wat de woning echt waard is. Kies je ervoor om een bod te doen, dan weet je waar je aan begint. Of bijvoorbeeld onderhoud nodig zal zijn. Of het verstandig is met de huidige marktverwachtingen. En als je meedingt met een inschrijving, wat de kans zal zijn dat jouw bod ook geaccepteerd wordt.

As a purchasing agent, we can support you in the search for your dream home. We will send you new homes immediately before they are listed on Funda. You will receive valuable advice and know what the property is really worth. If you choose to make an offer, you know what you are getting into. Whether, for example, maintenance will be necessary. Whether it is wise with current market expectations. And if you compete in a tender, what the chances are that your bid will be accepted.

Ga je bieden? Dan doen wij de strategische onderhandelingen voor jou. Zo kun je met een goed gevoel jouw ideale woning aankopen.

Do you want to put in a bid? Then we will help you with the strategic negotiations. This way you can purchase your ideal home with a good feeling.

Contact
T : +(31)20 722 07 07
E : info@brummelenbeuk.nl





Meetclausule

Het Verkochte is gemeten conform de branche brede meetinstructie (gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in 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 en beperkingen bij het uitvoeren van een meting. De woning is gemeten door een betrouwbaar professioneel bedrijf. Koper vrijwaart verkopend makelaar en Verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten.

Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het Verkochte zelf te (laten) meten conform de branche brede meetinstructie.

MEASUREMENT CLAUSULE

The SOLD object is measured in accordance with the industry-wide measuring instruction (based on the standards laid down in NEN 2580). The measurement instruction is intended to apply a more uniform way of measuring to give an indication of the usable area.

The Measuring Instruction does not completely rule out differences in measurement outcomes due to, for example, differences in interpretation, rounding off and limitations in carrying out a measurement.

The property has been measured by a reliable professional company. The Buyer indemnifies the selling broker and Seller for any deviations in the stated measurements. The Buyer declares to have been given the opportunity to measure the Subjects themselves (or have them measured) in accordance with the industry-wide measuring instruction.



NIESSSTRAAT 37 1



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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht 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. De NVM voorwaarden zijn van toepassing.

DISCLAIMER

This information has been compiled by us with due care. However, no liability is accepted on our part for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or the consequences thereof. All specified sizes and surfaces are indicative. The buyer has his own obligation to investigate all matters that are important to him or her. With regards to this property, the broker is an advisor to the seller. We advise you to engage an expert (NVM) broker who will guide you through the purchase process.

If you have specific wishes regarding the house, we advise you to make this known to your purchasing broker in good time and to conduct independent research into this (or have it done). If you do not engage an expert representative, you consider yourself to have enough expertise to be able to oversee all matters of importance according to the law. The NVM conditions apply.



Adresgegevens

Koninginneweg 253 HS
1075 CV Amsterdam
T : +31 (0)20 722 07 07
E : info@brummelenbeuk.nl
www.brummelenbeuk.nl

