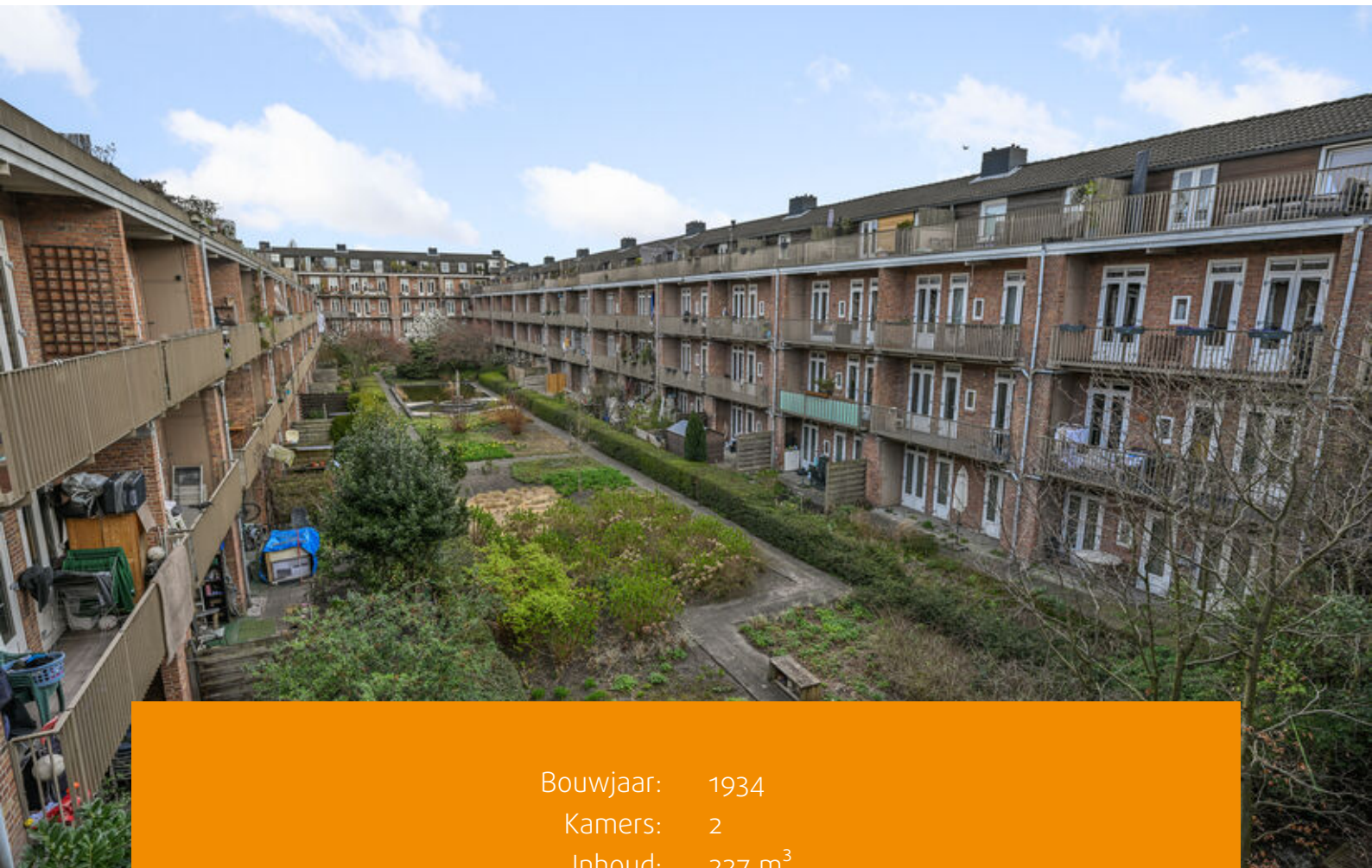


AMSTERDAM

De Rijpgracht 22-2

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1934
Kamers: 2
Inhoud: 227 m³
Woonoppervlakte: 65 m²

Vraagprijs: € 525.000 k.k.





Zeer licht en ruim 2-kamerappartement (mogelijkheid tot 3 kamers) van ca. 65 m² met schitterend uitzicht op de Rijngracht.

Dit sfeervolle appartement beschikt over een ruime berging én een extra slaapkamer op de bovengesloten zolderverdieping, welke bij de woning is betrokken. Het energielabel is C en de erfpacht is eeuwigdurend afgekocht.

Gelegen aan De Rijngracht in een rustig gedeelte van het populaire Bos en Lommer op de grens van De Baarsjes in de charmante buurt "Landlust", zijn alle denkbare voorzieningen binnen loop- of fietsafstand bereikbaar. Het goed onderhouden complex wordt professioneel beheerd, met een actieve en financieel gezonde VvE. Tijdens de splitsing in appartementsrechten (2008-2009) is het casco volledig gerenoveerd en geïsoleerd.

Cafés, restaurants, supermarkten, winkels, sportverenigingen, openbaar vervoer en parken liggen op steenworp afstand. De A10 is in slechts 3 minuten te bereiken en parkeren kan praktisch voor de deur. Kortom, een comfortabel appartement op een toplocatie!

Omgeving:

Het appartement is rustig gelegen aan een brede gracht, waar bootjes aangemeerd liggen. Bos en Lommer en De Baarsjes zijn trendy wijken waar creativiteit en vernieuwing samenkomen. De komst van nieuwe lokale winkels en horecazaken in de laatste jaren draagt bij aan de toenemende populariteit. Hip gevestigde hotspot-restaurants en cafés geven de wijk nog meer karakter.

In de directe omgeving zijn drie prachtige stadsparken te vinden om te recreëren: Erasmuspark (op 3 minuten lopen), Rembrandtpark en Westerpark zijn maar een paar minuten verder fietsen. Terrasmus, het parkcafé in het Erasmuspark, is een fijne plek voor ontbijt, lunch of borrel. Voor kinderen zijn er volop mogelijkheden, zoals het Wachterliedplantsoen, een kinderboerderij en een leuke speeltuin. Winkels en supermarkten zijn te vinden aan de Bos en Lommerweg en -plein en o.a. aan de Jan van Galenstraat.

De ligging is ideaal: circa 5 minuten fietsen naar de Jordaan en Oud-West, 10 minuten naar de Dam. Openbaar vervoer (tram, bus en Station Sloterdijk) is uitstekend bereikbaar, evenals de A10. Betaald parkeren of met een parkeervergunning kan voor de deur. Een toplocatie met alles wat Amsterdam te bieden heeft binnen handbereik!



Indeling:

Begane grondgrondgrondgrond

Toegang tot het appartement via een verzorgd gemeenschappelijk trappenhuis.

Tweede

verdiepingverdiepingverdiepingverdieping

Entree, hal met toegang tot de badkamer, berging met cv-installatie en mechanische ventilatie, en de ruime woonkamer. Hier bevinden zich ook de meterkast en een garderoberuimte.

De lichte doorzon-woonkamer heeft aan de voorzijde prachtig uitzicht over de Rijkgracht. De open keuken in hoekopstelling is uitgerust met een gasfornuis, afzuigkap, combi-oven/magnetron, koel-/vriescombinatie, vaatwasser en voldoende kastruimte. De voormalige slaapkamer op deze verdieping is bij de woonkamer getrokken, wat zorgt voor extra leefruimte. Aan de achterzijde bevindt zich het balkon op het noorden, met uitzicht op de gezamenlijke binnentuin. De centraal gelegen badkamer is voorzien van een inloepdouche, wastafel en toilet.

Derde verdiepingverdiepingverdiepingverdieping

De voormalige berging op de zolderverdieping is volledig verbouwd tot een ruime slaapkamer, bereikbaar via een stijlvolle wenteltrap vanuit de woonkamer.

Gemeenschappelijke fietsenstalling en binnentuinbinnentuinbinnentuinbinnentuin

Het complex beschikt over een afgesloten fietsenberging en een verzorgde binnentuin, uitsluitend voor bewoners.

Grondsituatie:

De woning is gelegen op erfpachtgrond, waarvan de canon eeuwigdurend is afgekocht.

Bijzonderheden:

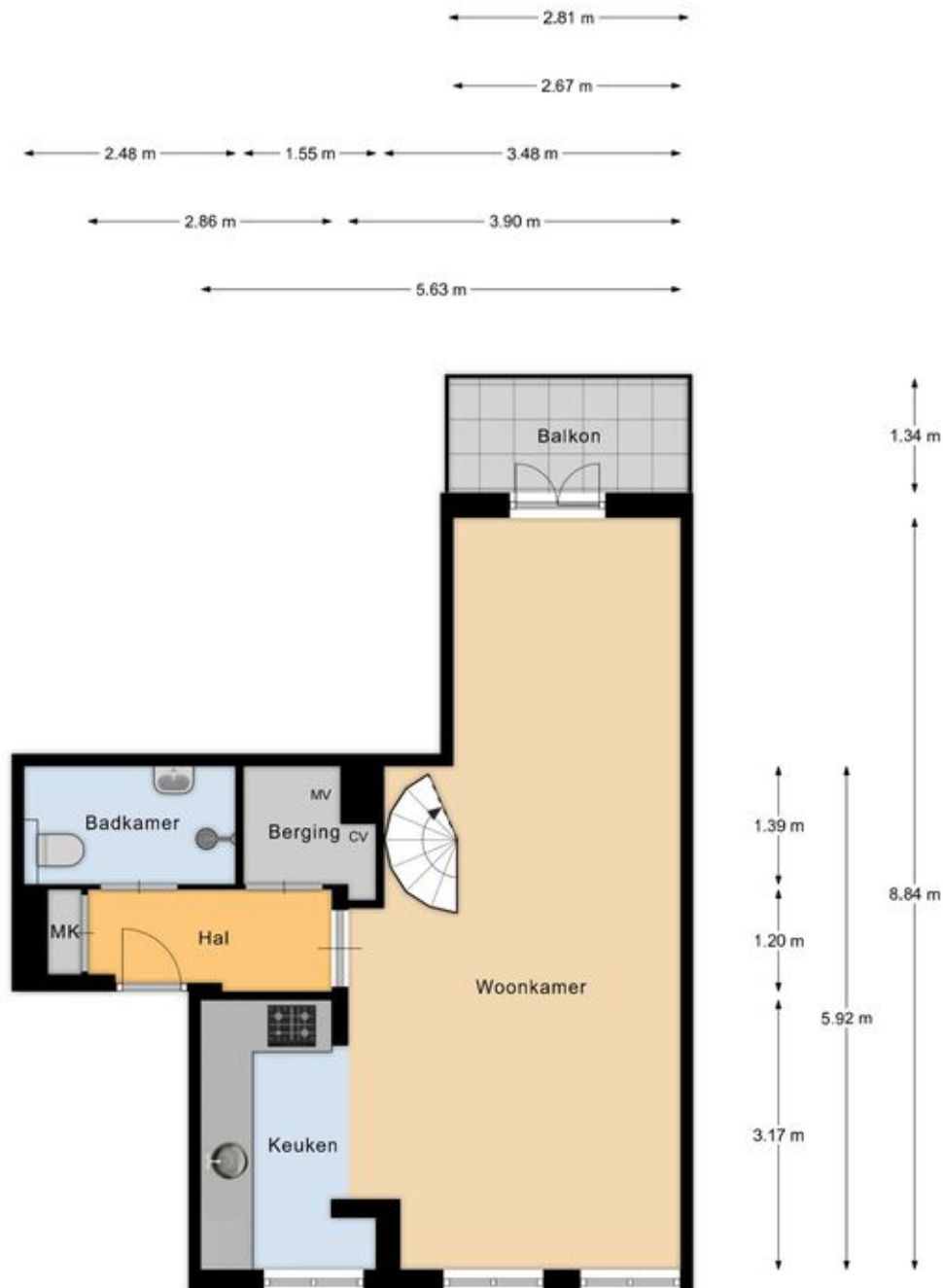
- Woonoppervlakte ca. 64,8 m² | Totale gebruiksoppervlakte ca. 68,6 m² | Inhoud ca. 227,5 m³ (NEN2580 meetrapport beschikbaar);
- Bouwjaar: 1934;
- Balkon;
- Gemeenschappelijke binnentuin;
- Ruime slaapkamer op zolderverdieping;
- Actieve en gezonde VvE;
- VvE-bijdrage ca. € 142,32 per maand;
- Intergas cv-ketel (2009);
- Energielabel C;
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht;
- Gelegen aan rustige straat met weinig verkeer;
- Vrij uitzicht over de gracht;
- Slechts 5 minuten fietsen naar Jordaan, nabij Erasmuspark;
- Uitstekende bereikbaarheid per OV en via uitvalswegen (A10);
- Betaald parkeren voor de deur (voorwaarden vergunning, zie gemeente Amsterdam);
- Aan vaarwater; aanlegmogelijkheid voor een bootje nabij (voorwaarden aanleggen, zie gemeente Amsterdam);
- Afgesloten gemeenschappelijke fietsenstalling;
- Keuze notaris voor koper (akte conform Amsterdams Ringmodel, notaris in Amsterdam);
- Oplevering in overleg.





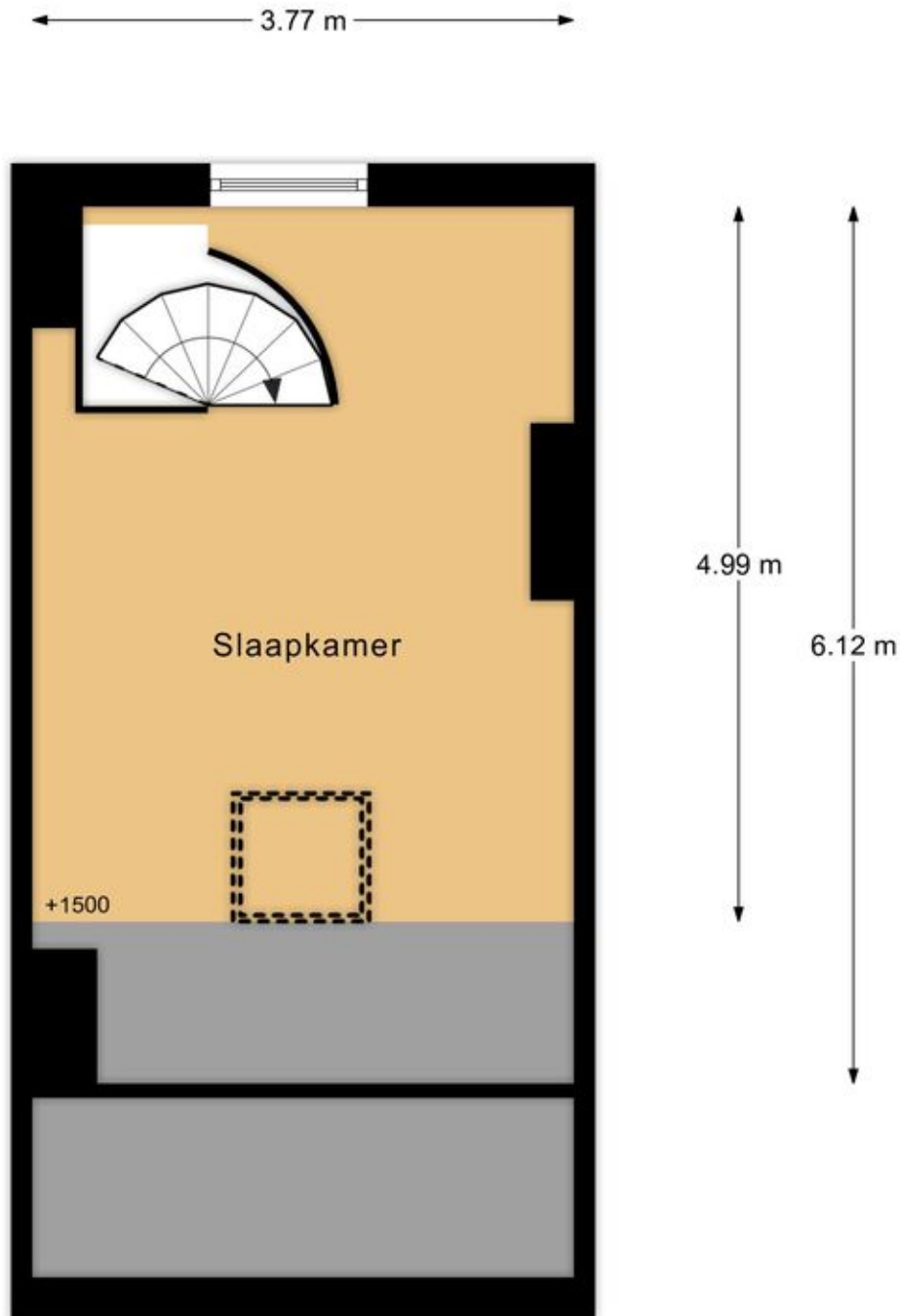


Plattegronden



2e verdieping

Plattegronden



3e verdieping

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Sloten Noord-Holland

Sectie C

Perceel 7876

kadaster



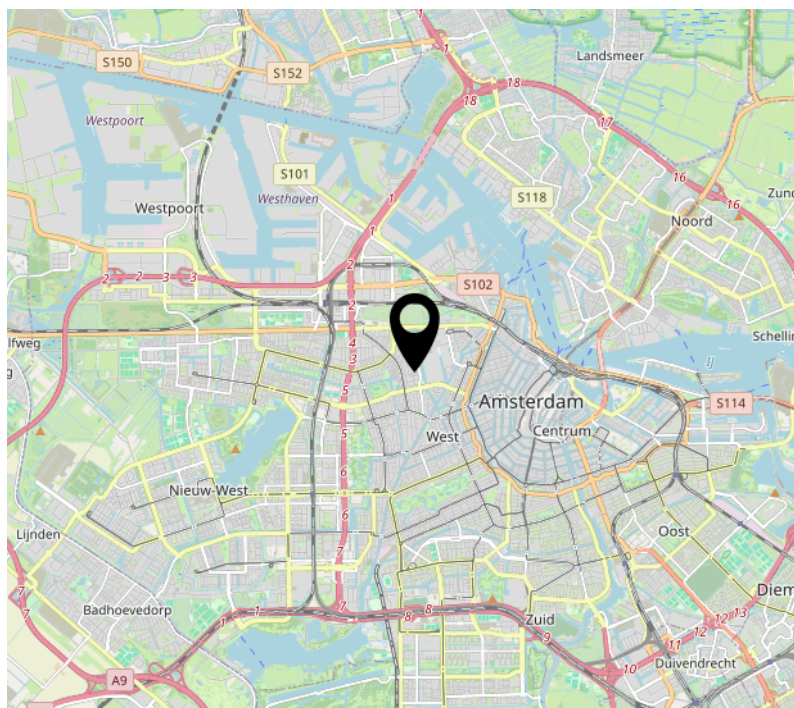
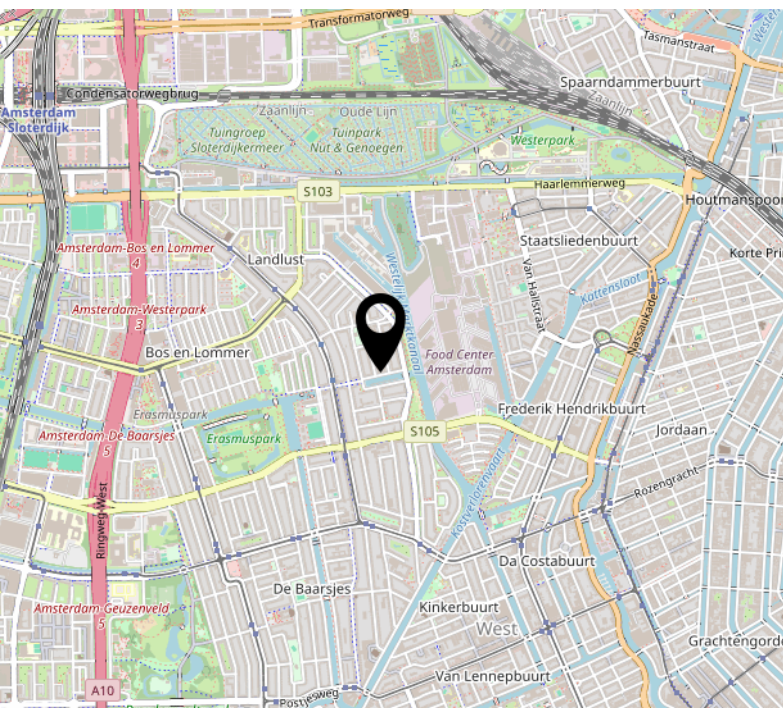
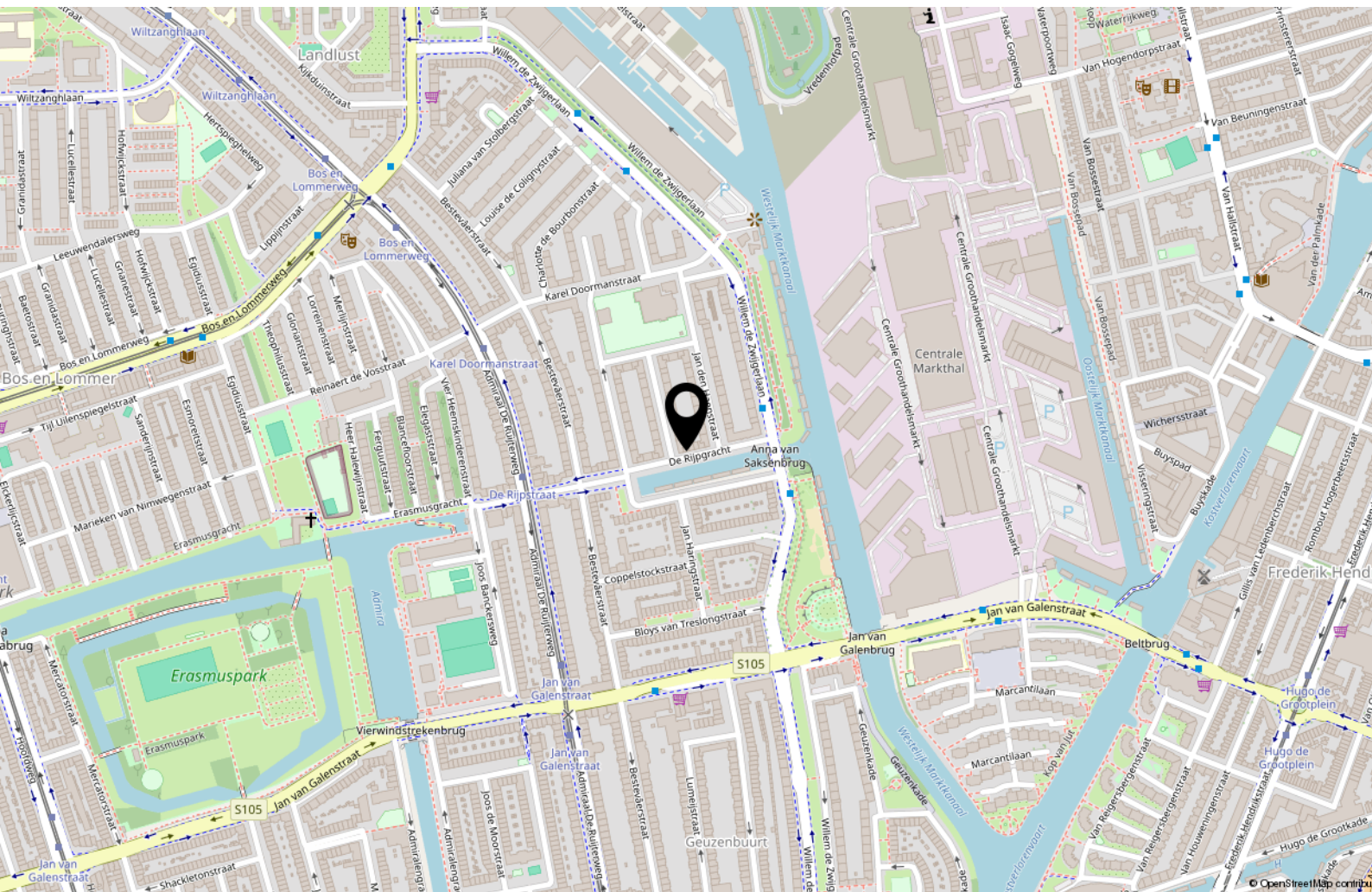
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 februari 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast onder trap			X
- Smalle kast boven naast traphekje			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Hoektafel + hoeklamp boven tafel	X		
- Kapstok		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Badkamerkast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	X		



Handig om te weten

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 koopovereenkomst 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'.

Uitbrengen van biedingen:

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding in de vorm van een makelaar. Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door een aspirant-koper wordt gekozen dient deze aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggende voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Uiteraard is het mogelijk om via ons kantoor een vrijblijvend hypotheekadvies te verkrijgen. Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post, fax of e-mail) aan de verkopend makelaar zijn bevestigd. Een bieding gedaan per e-mail is pas rechtsgeldig wanneer de ontvangst van de e-mail is bevestigd door Makelaardij Van der Linden aan de afzender.

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.

Droomhuis gevonden? Dan is het tijd voor De Hypotheker!

Maak een afspraak of kom langs op de vestiging.



Jazeker. De Hypotheker.

Amsterdam, Bos en Lommerplein 305-307, (020) 581 19 99

Over ons



Onze roots gaan terug naar 1975. Onze organisatie startte dat jaar als een echt familiebedrijf. We groeiden uit tot een organisatie met 80 medewerkers in Amsterdam, Almere, Dronten, Lelystad, Haarlem en Zwolle. We zijn in ons DNA altijd een familiebedrijf gebleven met service in ons DNA. Klanttevredenheid is een van onze belangrijkste graadmeters. Op de gemiddelde 9 die we op Funda van onze opdrachtgevers krijgen, zijn we dan ook erg trots. Al een aantal jaren op rij hebben we landelijk een toppositie in Vastgoed.

Nooit meer weg uit Amsterdam

Amsterdam heeft de afgelopen jaren veel dynamiek in de woningmarkt mee gemaakt. Wie er woont, wil er in zijn hart nooit meer weg. Alhoewel extreem toegenomen woningprijzen mensen ook regelmatig tot een ander besluit doen komen. Een woning met tuin buiten onze stad lonken toch ook. Met vestigingen in o.a. Haarlem en Almere eindigen veel zoektochten gelukkig succesvol. Of het nou binnen of buiten de stad is.

Ons team

We werken met een deskundig team van makelaars en gedreven ondersteuning die tot het uiterste gaan om onze opdrachtgevers van dienst te zijn. Of het nou gaat om bestaande bouw, nieuwbouw, koop, huur, een bescheiden studio of een luxueus grachtenpand. Dat lukt niet altijd van 9 tot 17 en dat hoeft ook niet. We zijn met een heel team, waardoor we ook 's avonds en op zaterdag afspraken kunnen maken. Net wanneer het jou het beste uitkomt.

We wensen je veel succes met de zoektocht naar je nieuwe huis! Uiteraard staan we graag voor je klaar wanneer je advies kunt gebruiken!



Contact

Bos en Lommerplein 309
1055 RW Amsterdam
Tel: 020 - 5 712 712
www.vanderlinden.nl
info.amsterdam@vanderlinden.nl

