



IJSELSTRAAT 85 3

AMSTERDAM

Brummel & Beuk
MAKELAARS EN TAXATEURS



Team



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



Verkopend makelaar

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



DAAN VERGROESEN
NVM-makelaar
T : +31 (0)6 53 442 931
E : daan@brummelenbeuk.nl



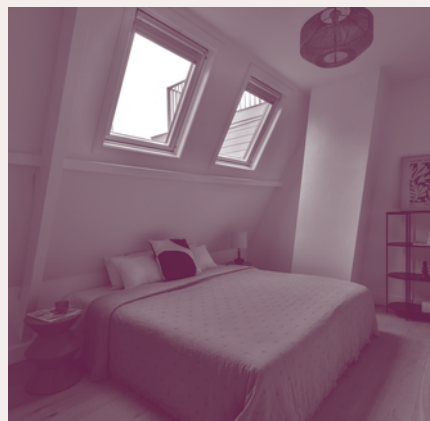
DANIËLLE KEMPER
Marketing / Office manager
T : +31 (0)20 722 07 07
E : info@brummelenbeuk.nl



INTRODUCTIE

INTRODUCTION

#4



IMPRESSIE

IMPRESSION

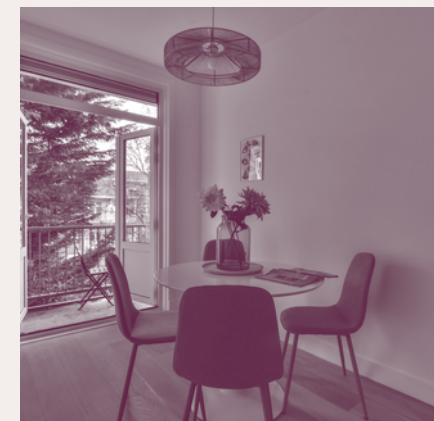
#6



OMGEVING

SURROUNDINGS

#19



PLATTEGRONDEN & BIJZONDERHEDEN

FLOOR PLANS & SPECIFICS

#21



INTRODUCTIE

INTRODUCTION

KENMERKEN | FEATURES

Gegevens Woning

Type Woning	Bovenwoning
Bouwjaar	1925

Afmetingen en indeling

Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
woonoppervlakte	88 m ²

Voorzieningen

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Parkeren	Betaald parkeren
Buitenruimte	4 m ²

Energie

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

Features of the house

Type of object	Upper-floor apartment
Year of construction	1925

Surface area and layout

Amount of rooms	6 rooms
Amount of bedrooms	3 bedrooms
Surface area	88 m ²

Facilities

Location	On a quiet street, in a residential area
Parking	Paid parking
Outdoor area	4 m ²

Energy

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



Wonen in de leukste buurt van Amsterdam

IJselstraat 85 3 (88m²). Een heerlijk ruim 4-kamer appartement gelegen in een rustige en groene woonomgeving in de Rivierenbuurt met de levendigheid van De Pijp binnen handbereik.

Deze lichte bovenwoning met drie slaapkamers, twee badkamers en balkon op het zuiden biedt een bijzonder ruim en comfortabel woongevoel.

De woning biedt diverse mogelijkheden als het gaat om renovatie en/of uitbreiding, zo kan er bijvoorbeeld net als bij de burens een dakopbouw gerealiseerd worden t.b.v. extra vierkante meters (voor onderzoek en vergunningaanvraag ligt de verantwoordelijkheid bij de koper).

De bereikbaarheid is uitstekend met de tram, busverbindingen, de Noord-Zuidlijn en de NS-stations RAI en Amstel op korte afstand. Met de auto bereikt u de A2 en A10 binnen enkele minuten.

LIVING IN THE NICEST NEIGHBOURHOOD OF AMSTERDAM

IJselstraat 85 3 (88m²). A wonderfully spacious 4-room apartment located in a quiet and green residential area in the Rivierenbuurt neighborhood, with the vibrant De Pijp neighborhood within easy reach.

This bright upstairs apartment with three bedrooms, two bathrooms, and a south-facing balcony offers exceptionally spacious and comfortable living.

The apartment offers various renovation and/or expansion options, including the possibility of adding a roof extension to the building, just like the neighbors' (permit survey and application required, buyer's responsibility).

Accessibility is excellent, with tram and bus connections, the North-South metro line, and the RAI and Amstel train stations just a short distance away. The A2 and A10 motorways are just a few minutes away by car.



IMPRESSIE

IMPRESSION

De entree van de woning bevindt zich op de tweede verdieping. Via de trap naar de derde verdieping kom je binnen in de ruime hal. Aan de linkerkant van de hal bevindt zich de toegang tot het toilet, een ingebouwde kast en de eerste badkamer. Aan de rechterkant van de hal zijn de entrees naar de woonkamer en de eetkamer. Beide kamers zijn ruim en licht dankzij de grote raampartijen.

The entrance to the property is located on the second floor. Via the staircase to the third floor, you enter a spacious hallway. On the left-hand side of the hall are the entrances to the toilet, a built-in cupboard, and the first bathroom. On the right-hand side of the hall are the entrances to the living room and the dining room. Both rooms are spacious and filled with natural light thanks to the large windows.









IJSELSTRAAT 85 3



SLAAPKAMER | BEDROOM

Via de woonkamer is de slaapkamer bereikbaar. Deze ruimte is uitstekend te gebruiken als kinderkamer of als werkkamer. In de hal bevinden zich daarnaast een kleine badkamer en een separaat toilet.

The bedroom can be accessed via the living room. This room is well suited for use as a child's bedroom or a home office. Additionally, the hallway features a small bathroom and a separate toilet.





Aan het einde van de hal bevindt zich de ideale ruimte voor de keuken. Deze kamer biedt volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak en stijl te worden ingericht. Vanuit hier is ook een directe toegang tot het balkon.

At the end of the hallway is the ideal space for the kitchen. This bright room offers plenty of possibilities to be designed entirely according to your own taste and style. From here, there is also direct access to the balcony.





EETKAMER | DININGROOM

Aansluitend aan de keuken bevindt zich de eetkamer, met ook openslaande deuren naar het balkon. De ruimte is praktisch ingedeeld naast de keuken.

Adjacent to the kitchen is the dining room, also featuring French doors opening onto the balcony. The space is practically laid out next to the kitchen.



BALKON | BALCONY

Je kunt het balkon bereiken via zowel de eetkamer als de slaapkamer. Het zonnige balkon is gelegen op het westen en biedt een groen uitzicht.

The balcony is accessible from both the dining room and the bedroom. The sunny west-facing balcony offers a green view.



Het appartement ligt in een rustige straat in de populaire Rivierenbuurt, bekend om haar jaren '30-architectuur en fijne mix van groen en stedelijke voorzieningen.

The apartment is located on a quiet street in the popular Rivierenbuurt neighborhood, known for its 1930s architecture and pleasant mix of green spaces and urban amenities



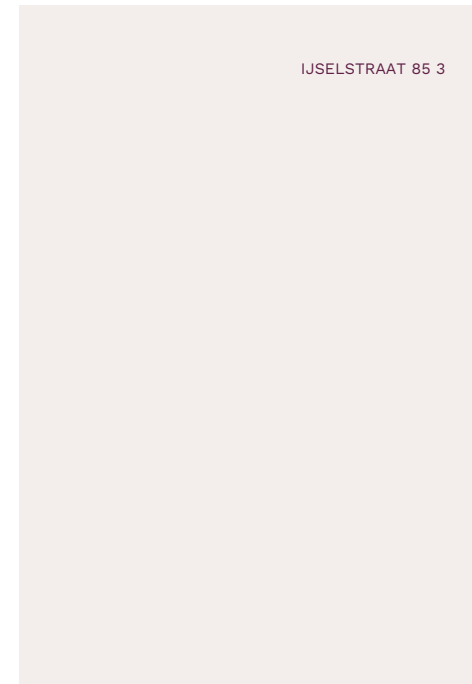


SLAAPKAMER | BEDROOM

Op de vierde etage bevinden zich nog twee slaapkamers. Beide kamers hebben veel natuurlijk licht en voelen ruim aan door de hoge nok.

On the fourth floor, there are two additional bedrooms. Both rooms receive plenty of natural light and feel spacious due to the high ridge ceiling.





IJSELSTRAAT 85 3



BADKAMER | BATHROOM

Op de vierde etage bevindt zich tevens een tweede moderne badkamer, voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en een hangtoilet.

The fourth floor also features a second modern bathroom, fitted with a walk-in shower, a washbasin cabinet, and a wall-hung toilet.







Amsterdam

IJSELSTRAAT 85 3



OMGEVING

SURROUNDINGS

Op loopafstand vindt je een groot aanbod aan supermarkten, speciaalzaken en gezellige horeca. Deze levendige wijk biedt naast tal van restaurants, cafés, de Albert Cuypmarkt en het Sarphatipark. Ook het Beatrixpark, Amstelpark en Martin Luther Kingpark liggen dichtbij.

A wide range of supermarkets, specialty stores, and inviting restaurants and cafes are within walking distance. This vibrant neighborhood offers numerous restaurants and cafés, as well as the Albert Cuyp Market and Sarphatipark. Beatrixpark, Amstelpark, and Martin Luther King Park are also nearby.



22460



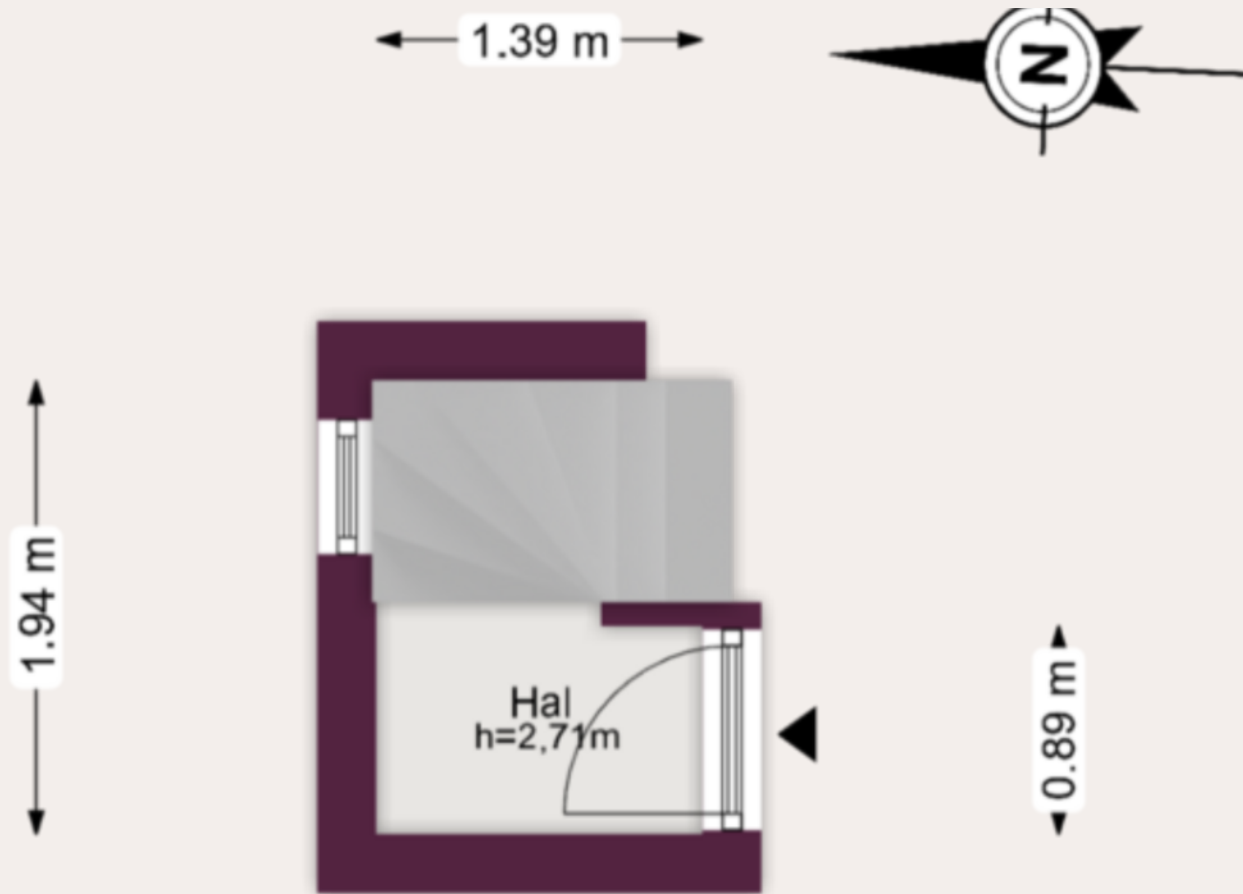
PLATTEGRONDEN & BIJZONDERHEDEN

FLOORPLANS & SPECIFICS

IJSELSTRAAT 85 3

- Bouwjaar: 1925;
- Woonoppervlakte: 88m²;
- Energielabel C;
- Servicekosten: € 160,- per maand;
- Erfpacht canon €793,- per jaar;
- Overstap eeuwigdurende erfpacht onder gunstige voorwaarden reeds uitgevoerd;
- Twee badkamers;
- VvE professioneel beheerd door Delair VvE beheer;
- Ruimte voor het aanleggen van nieuwe keuken, op dit moment is er géén keuken geïnstalleerd;
- Woning biedt mogelijkheden tot renovatie met uitbreiding middels een dakopbouw. Hiervoor dient koper echter zelf onderzoek te doen m.b.t. vergunningsaanvragen.

-
- *Year of construction 1925;*
 - *Living area 88m²;*
 - *Energy label C;*
 - *Service charges €160 per month;*
 - *Annual leasehold rent €793;*
 - *Switch to perpetual leasehold under favorable conditions already completed;*
 - *Two bathrooms;*
 - *Homeowners' Association (VvE) professionally managed by Delair VvE management;*
 - *Space for installation of a new kitchen; no kitchen has currently been installed; - The property offers potential for renovation with a roof extension. However, the buyer must conduct their own research regarding permit applications.*



Tweede verdieping

2nd Floor



Derde verdieping

3rd Floor



Vierde verdieping

4rd 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.



IJSELSTRAAT 85 3



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

