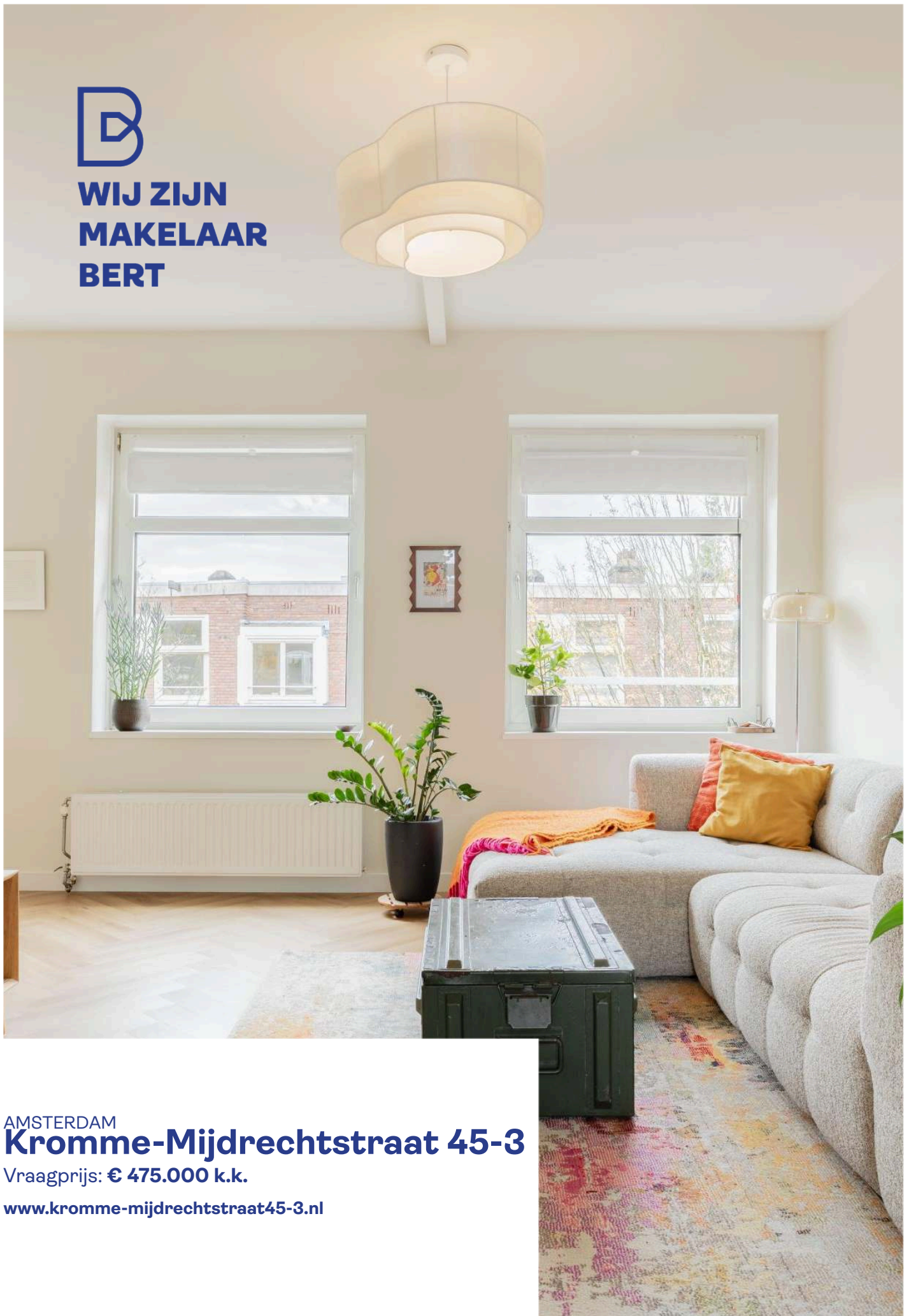




**WIJ ZIJN
MAKELAAR
BERT**



AMSTERDAM

Kromme-Mijdrechtstraat 45-3

Vraagprijs: € 475.000 k.k.

www.kromme-mijdrechtstraat45-3.nl



WELKOM AAN DE
Kromme-Mijdrechtstraat 45-3



VRAAGPRIJS

€ 475.000 k.k.



WOONOPPERVLAKTE

52 m²



INHOUD

188 m³



AANTAL KAMERS

2 (1 slaapkamer)



BOUWJAAR

1926

Wat een sfeervolle woning! Heerlijk licht en goed ingedeeld 2/3-kamer appartement in de geliefde Rivierenbuurt. Kom binnen!

Locatie:

Ontspannen en heerlijk wonen en tóch alles binnen handbereik. De woning ligt 150 meter van de prachtige Amstel en dicht bij winkels aan o.a. de Rijnstraat, speciaalzaken en een verscheidenheid aan horeca (café Vrijdag om de hoek) en de Weesperzijde. Het Martin Luther King park ligt op loopafstand en op enkele minuten fietsen vind je het Amstel Station, maar ook Station RAI en Zuid zijn dichtbij. Met de auto ben je binnen enkele minuten op de A2, A9 en de ring A10.

Indeling:

Entree, ruime hal met toegang naar de badkamer voorzien van toilet, wastafel en inloofdouche. Vanuit de hal toegang naar de lichte woonkamer met open moderne keuken. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur en naast de keuken bevindt zich een praktische kast met aansluiting voor de wasmachine/droger en CV ketel. Vanuit de keuken toegang naar het heerlijke balkon met kast. Het balkon is rustig gelegen, geen inkijk, veel privacy en vrij uitzicht.

De slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en is rustig gelegen met eveneens toegang naar het balkon.

De gezellige woonkamer is aan de voorzijde gelegen met eetkamer. Het is eventueel mogelijk om van de eetkamer een 2e slaapkamer te creëren.

De woning is in 2023 volledig gerenoveerd en zeer goed onderhouden!

Vereniging van Eigenaars - Kromme Mijdrechtstraat 43-91 (V.v.E.):

De V.v.E. is actief, gezond en de administratie, het financiële - en het technische beheer zijn uitbesteed aan VvE Beheer Amsterdam. De maandelijkse servicekosten voor het appartement zijn momenteel € 203,- per maand, dit is inclusief o.a. de opstalverzekering en

de reservering voor het onderhoud. Er is een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) aanwezig.

Splitsing en erfpacht:

Het gebouw is in 2007 gesplitst (appartementsrechten) onder de algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht van 2000 (Gemeente Amsterdam) en de canon is vooruitbetaald t/m 31-03-2057.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte 52 m2 (NEN2580 gemeten);
- Heerlijk balkon met veel privacy en vrij uitzicht;
- Bouwjaar 1926;
- 3e en bovenste verdieping;
- Goed onderhouden en zo te betrekken;
- Gerenoveerd in 2023;
- 1 slaapkamer met optie tot het creëren van een 2e slaapkamer;
- Karakteristiek en sfeervol pand;
- Dubbelglas;
- Bruisende en populaire buurt maar ook rustig gelegen;
- Oplevering in overleg.

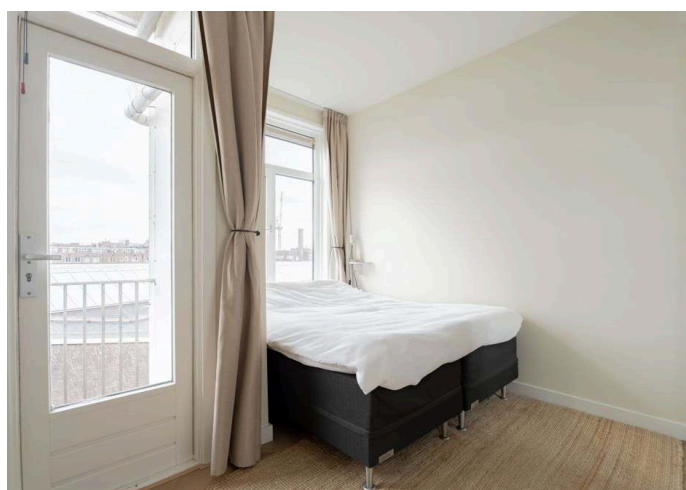
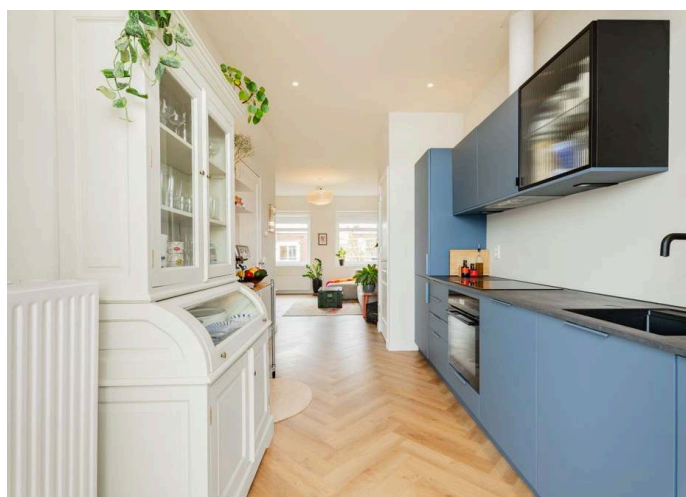
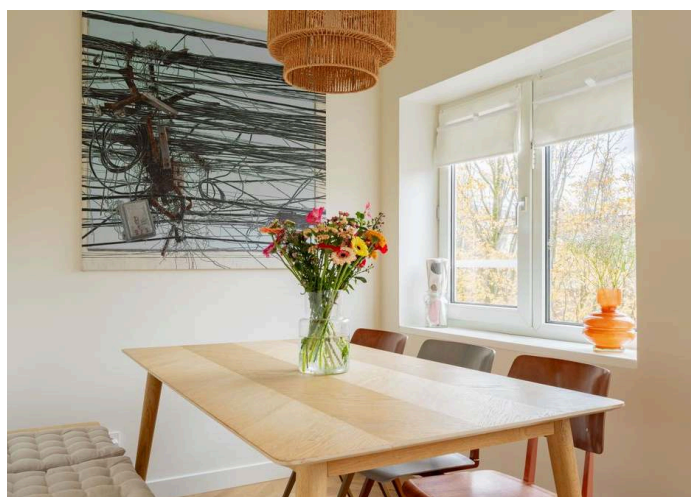
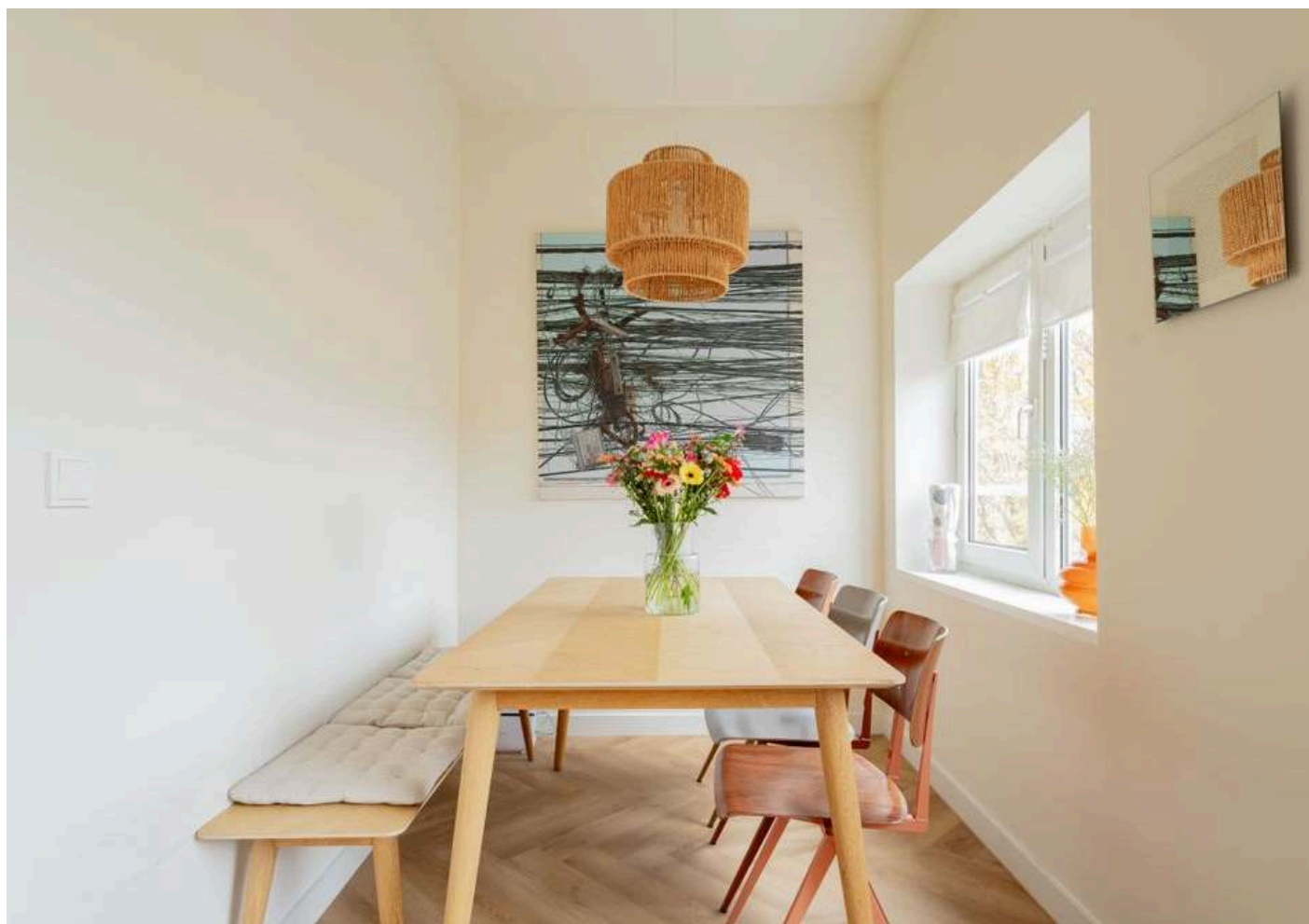
Ik vertel je graag alles over deze lichte en comfortabele woning tijdens een bezichtiging. Tot dan, Bas!

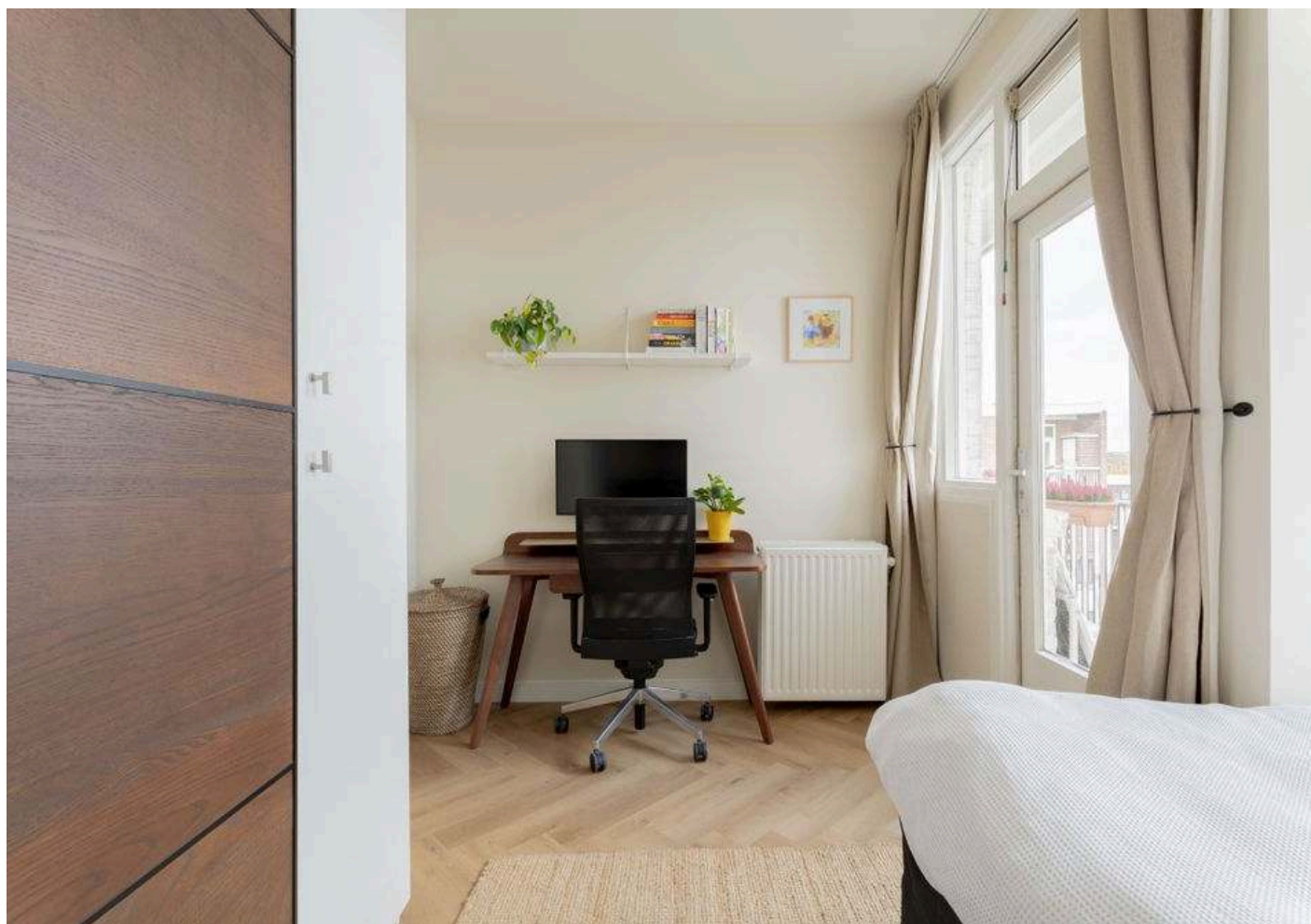


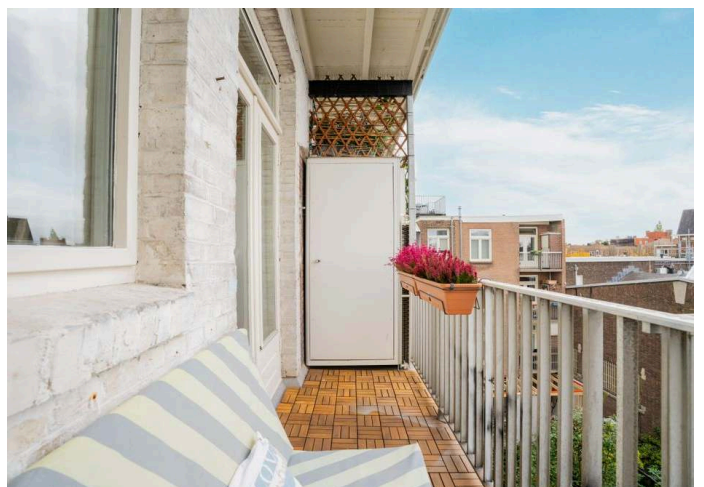
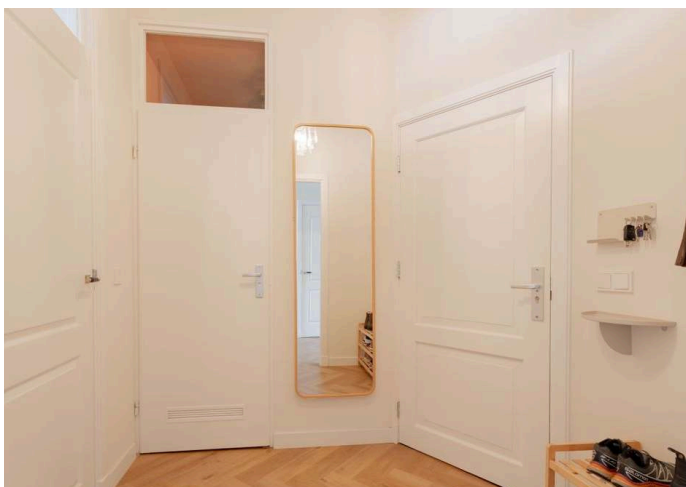
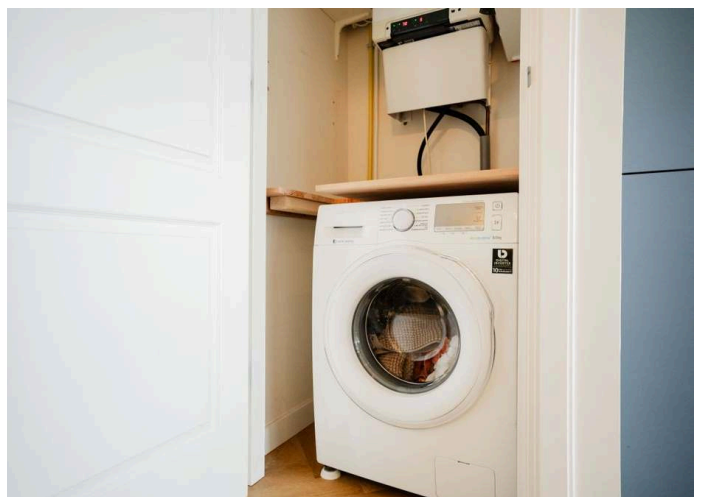
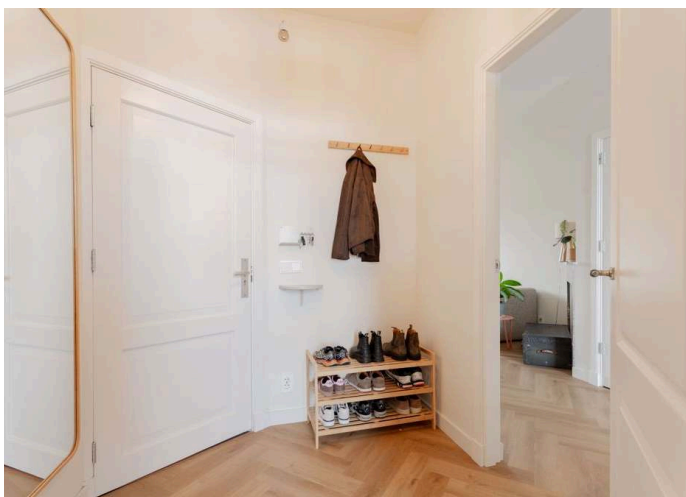
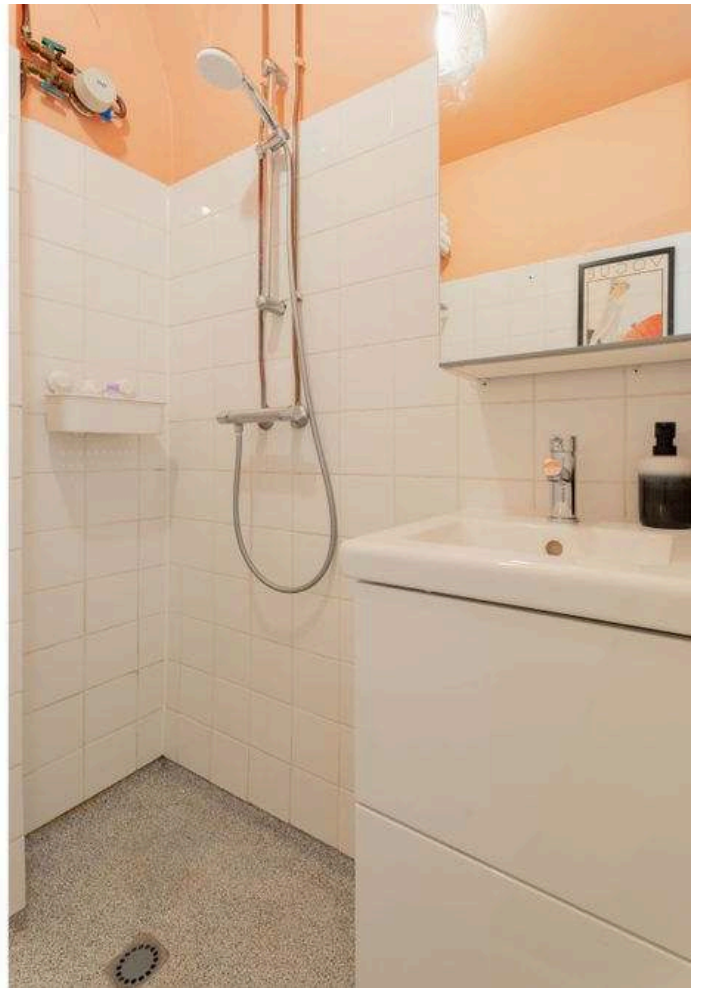
Disclaimer

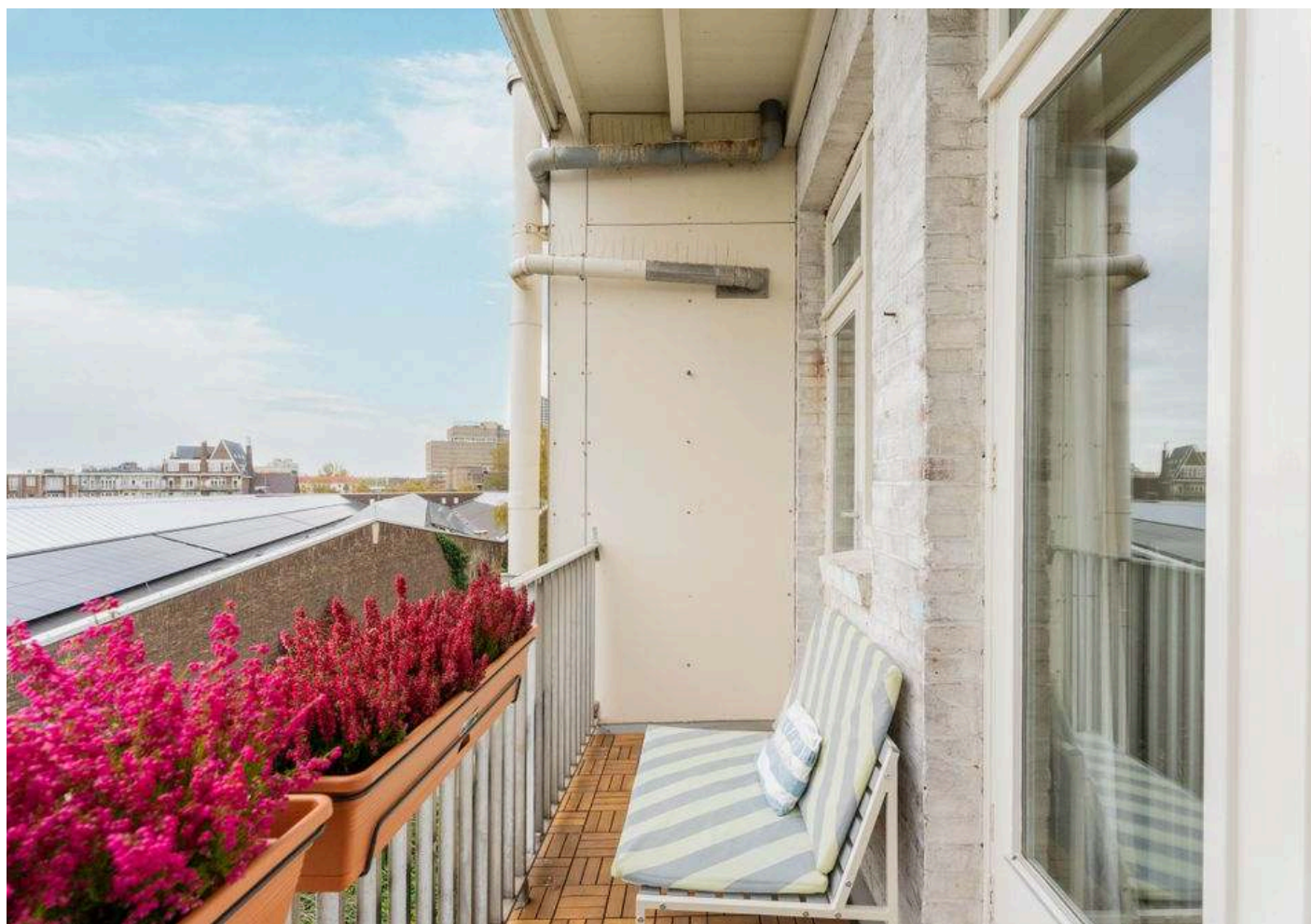
Wij staan niet in voor de volledigheid, juistheid en datering van de op deze website gebruikte gegevens en adviseren je bij interesse in een van de woningen met ons contact op te nemen of door een eigen NVM makelaar te laten bijstaan. De op deze website getoonde vrijblijvende informatie is door ons (met zorg) samengesteld op basis van gegevens van de verkoper (en/of derden). Wij staan niet in voor de juistheid of volledigheid daarvan. Wij adviseren je en/of je makelaar om contact met ons op te nemen bij interesse in een van onze woningen. Wij zijn niet verantwoordelijk voor de inhoud van de websites waarnaar verwezen wordt.

















ONTMOET JOUW TEAM

Na veel werkervaring binnen de makelaardij in Amsterdam geloven wij dat dit veel beter kan en moet. We begrijpen dat ieder mens anders is, persoonlijke aanpak en actief meedenken staat bij ons voorop.



Makelaar Bert is dé no-nonsense makelaar van Amsterdam, waar jouw tevredenheid het allerbelangrijkste is. Op gladde praatjes zit niemand te wachten. Zeker niet als je in of rond de hoofdstad een woning wilt kopen of verkopen. Je hebt veel meer aan een makelaar die luistert, meedenkt en goed bereikbaar is. Iemand die toegankelijk is en helemaal aan jouw kant staat.

Bij ons vind je dus geen duur kantoor, chique maat- en mantelpakken of een auto van de zaak. Die drijven de kosten alleen maar op. Liever pakken we de fiets, dan kunnen we ook niet in de file staan. We hebben een groot netwerk en zijn goed bevriend met onze collega's in het makelaarsvak. Tegelijkertijd willen we het altijd beter doen dan de rest. Onze service is persoonlijk, het contact direct en we nemen alle tijd om zaken samen met je door te

nemen. Je bezichtiging bijvoorbeeld, of ingewikkelde notariële documenten. Want een huis kopen of verkopen is niet niks.

Deze aanpak blijkt te werken: al een jaar na onze oprichting in 2014 werden we uitgeroepen tot beste makelaar van Noord-Holland (door de onafhankelijke vergelijkingswebsite wieisdebestemakelaar.nl). Daar zijn we ontzettend trots op. Net als op alle enthousiaste reviews van onze klanten.

Wij staan je graag bij tijdens deze spannende periode in je leven. En heb je na de koop of verkoop toch nog een vraag – morgen of over een paar jaar – dan staan we nog steeds voor je klaar.





WIJ ZIJN MAKELAAR BERT

📍 Jan Pieter Heijestraat 108
1053 GT Amsterdam

☎ 020 261 34 70
📞 020 261 34 70

@ info@makelaarbert.nu



vastgoedcert
gecertificeerd