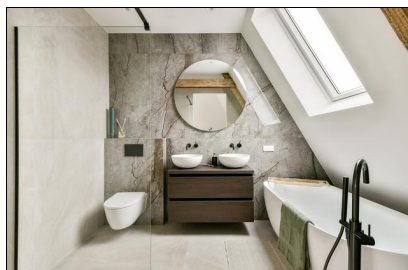




RIVER
makelaardij



Dintelstraat 29-3

1078 VN Amsterdam

Vraagprijs € 1.350.000,00 kosten koper



River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Omschrijving

Volledig gerenoveerd dubbel bovenhuis van ca. 153m² met 4 slaapkamers, luxe open-keuken met kookeiland, twee moderne badkamers, voorzien van airco in de slaapkamers en een zonnig dakterras! Gelegen in één van de meest gewilde straten van de Rivierenbuurt, Amsterdam Zuid. Energielabel A!

Omgeving

Het appartement ligt in de geliefde Rivierenbuurt, een karakteristieke en groene buurt met brede straten en een ontspannen sfeer. In de directe omgeving vind je tal van gezellige cafés, restaurants en buurtwinkels, onder andere aan de Maasstraat, Scheldestraat en Rijnstraat. Ook het Martin Luther Kingpark, Sarphatipark en de Amstel liggen op korte afstand, ideaal voor een wandeling of een moment van rust aan het water.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is uitstekend. Zowel station RAI als station Amstel liggen op loop- of fietsafstand, en met diverse tram- en buslijnen bereik je binnen enkele minuten het centrum. Ook met de auto is de ligging ideaal: via de A2 en A10 rijd je in een handomdraai de ringweg op.

Indeling:

Begane grond:

Gezamenlijk trappenhuis. Via de entree op de tweede verdieping neem je de interne trap naar de woning op de derde verdieping.

Derde verdieping:

De imposante en royale woonkamer profiteert dankzij de hoekligging van veel natuurlijke lichtinval. Hier vind je een luxe open-keuken met kookeiland, voorzien van diverse inbouwapparatuur van het merk BOSCH, zoals een combi-oven, stoomoven met air fry functie, vaatwasser, grote koelkast, grote vriezer, 4-pits inductiekookplaat met ingebouwd afzuigsysteem, wijnklimaatkast en Quooker. Aan het kookeiland is bovendien ruimte om barkrukken te plaatsen en gezellig te zitten. Een moderne stalen dubbele deur scheidt de woonkamer van de hal en trappenhuis. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een (slaap)kamer die je ook als werk- of hobbykamer kunt gebruiken, met toegang tot het balkon. Daarnaast is er een separaat toilet aanwezig. Op deze verdieping vind je ook de trap naar de vierde verdieping.

Vierde verdieping:

De ruime overloop geeft toegang tot alle vertrekken. Aan de achterzijde ligt de royale slaapkamer met luxe en-suite badkamer, voorzien van ligbad, dubbele wastafel met meubel, inloopdouche en toilet. De tweede ruime slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde, net als de derde slaapkamer op deze verdieping. Centraal op de verdieping vind je ook de tweede, separate badkamer met wastafel en meubel en een inloopdouche. Verder zijn er een separaat toilet en een berging aanwezig, die tevens te gebruiken is voor de wasmachine en droger. Tot slot is er een zonnig dakterras van ca. 11m².

De gehele woning is voorzien van vloerverwarming en een fraaie lamel parket houten vloer. In de plafonds zijn ingebouwde spots aangebracht, en alle ramen zijn uitgerust met dubbel glas/HR-glas.

Bijzonderheden:

- Energielabel A;
- Volledig gerenoveerd 2025;
- De VvE bestaat uit 3 appartementsrechten;
- VvE servicekosten bedragen zijn € 297,30 per maand;
- VvE wordt professioneel opgestart en beheerd door Quadyck Real Estate BV;
- Erfpachtcanon bedraagt ca. € 954,37 per jaar;
- Tijdvak erfpacht loopt t/m 15-12-2054;
- De dakterrasreling zal nog worden geplaatst;
- Projectnotaris: KB Notarissen, Frans ten Veen;
- De koopovereenkomst zal worden opgemaakt volgens het model van de Ring Amsterdam, waarin additioneel een niet- bewoners-, asbest- en ouderdomsclausule worden opgenomen;
- Oplevering kan snel.

Toelichtingsclausule BBMI/NEN-2580:

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde BBMI/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 ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

ENGLISH

Fully renovated double upper-level apartment of approx. 153 m² featuring 4 bedrooms, a luxury open-plan kitchen with cooking island, two modern bathrooms, air conditioning in the bedrooms, and a sunny roof terrace! Located on one of the most sought-after streets in the Rivierenbuurt, Amsterdam South. Energy label A!

Surroundings

The apartment is situated in the popular Rivierenbuurt, a characteristic and green neighborhood with wide streets and a relaxed atmosphere. In the immediate vicinity you will find numerous cozy cafés, restaurants, and local shops, particularly along Maasstraat, Scheldestraat, and Rijnstraat. The Martin Luther King Park, Sarphatipark, and the Amstel River are also within short distance, perfect for a walk or a moment of relaxation by the water.

Accessibility

Accessibility is excellent. Both RAI Station and Amstel Station are within walking or cycling distance, and several tram and bus lines provide quick access to the city center within minutes. The location is also ideal by car: the A2 and A10 motorways can be reached in no time.

Layout

Ground floor:

Shared staircase. Via the entrance on the second floor, an internal staircase leads to the apartment on the third floor.

Third floor:

The impressive and spacious living room benefits from an abundance of natural light thanks to its corner location. Here you will find a luxury open-plan kitchen with cooking island, equipped with various built-in BOSCH appliances, including a combination oven, steam oven with air fry function, dishwasher, large refrigerator, large freezer, 4-burner induction cooktop with integrated extractor system, wine climate cabinet, and Quooker. The cooking island also offers space for bar stools, creating a pleasant seating area. A modern steel double door separates the living room from the hallway and staircase. At the rear of the apartment there is a (bed)room that can also be used as a home office or hobby room, with access to the balcony. Additionally, there is a separate toilet on this floor. The staircase to the fourth floor is also located here.

Fourth floor:

The spacious landing provides access to all rooms. At the rear is the generous primary bedroom with a luxurious en-suite bathroom, fitted with a bathtub, double washbasin with vanity unit, walk-in shower, and toilet. The second spacious bedroom is located at the front, as is the third bedroom on this floor. Centrally located is the second, separate bathroom with washbasin and vanity unit and a walk-in shower. There is also a separate toilet and a storage room, which can be used for the washing machine and dryer. Finally, there is a sunny roof terrace of approx. 11 m².

The entire apartment is equipped with underfloor heating and an elegant wooden parquet floor. Recessed spotlights have been installed in the ceilings, and all windows are fitted with double glazing / HR glass.

Special features

- Energy label A;
- Fully renovated in 2025;
- The homeowners' association (VvE) consists of 3 apartment rights;
- VvE service charges amount to €297.30 per month;
- The VvE is professionally set up and managed by Quadyck Real Estate BV;
- Annual ground lease canon approx. €954.37;
- Ground lease period runs until 15-12-2054;
- The roof terrace railing will still be installed;
- Project notary: KB Notarissen, Frans ten Veen;
- The purchase agreement will be drawn up in accordance with the Ring Amsterdam model, including a non-occupancy clause, asbestos clause, and age clause;
- Quick delivery possible.

Explanatory clause BBMI/NEN-2580

The usable floor area has been calculated in accordance with the industry-standard BBMI/NEN 2580 guidelines. As a result, the surface area may differ from comparable properties and/or older references, mainly due to this (new) calculation method. The buyer declares to have been sufficiently informed about this standard. The seller and their real estate agent make every effort to calculate the correct surface area and volume based on their own measurements and to support this as much as possible by providing floor plans with dimensions. Should the measurements unexpectedly not fully comply with the standard, this will be accepted by the buyer. The buyer has been given sufficient opportunity to verify the measurements themselves (or have them verified). Differences in the stated size or dimensions do not entitle either party to any rights, including adjustment of the purchase price. The seller and their real estate agent accept no liability in this regard.



RIVER
makelaardij

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Bovenwoning
Bouwjaar	1931

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamers
Inhoud woning	558 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	153 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk, beschutte ligging
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Airconditioning, Prive dakterras

Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR-glas
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming geheel
Warmwater	C.V.-Ketel



RIVER
makelaardij

Foto's



Dintelstraat 29 3 - 1078 VN Amsterdam

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl



RIVER
makelaardij

Foto's



Dintelstraat 29 3 - 1078 VN Amsterdam

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl



RIVER
makelaardij

Foto's



Dintelstraat 29 3 - 1078 VN Amsterdam

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl



RIVER
makelaardij

Foto's



Dintelstraat 29 3 - 1078 VN Amsterdam

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl



RIVER
makelaardij

Foto's



Dintelstraat 29 3 - 1078 VN Amsterdam

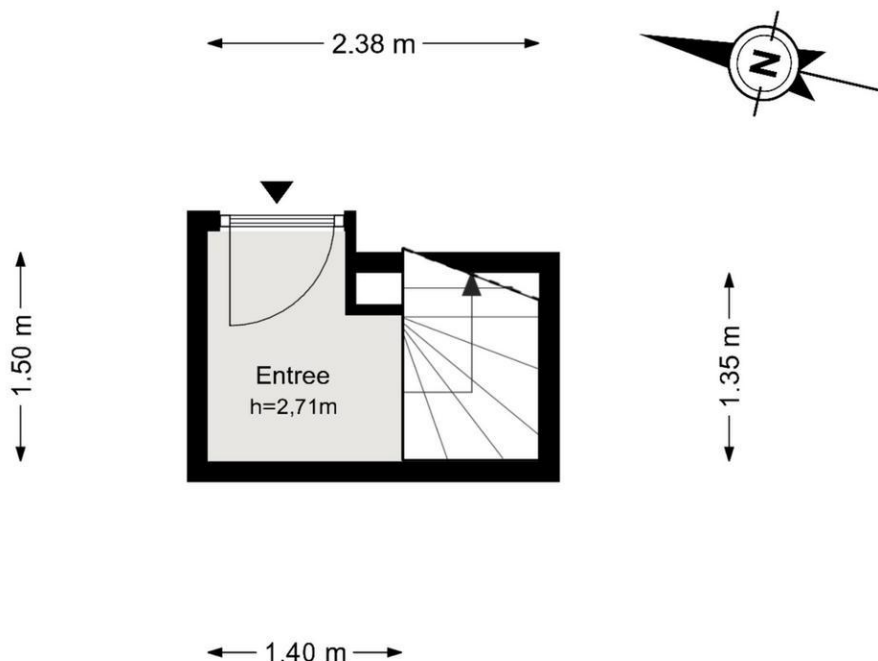
River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl



RIVER
makelaardij

Plattegrond

Dintelstraat 29-3-4 - Amsterdam Tweede verdieping



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

Dintelstraat 29 3 - 1078 VN Amsterdam

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl



RIVER
makelaardij

Plattegrond

Dintelstraat 29-3-4 - Amsterdam
Derde verdieping



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

Dintelstraat 29 3 - 1078 VN Amsterdam

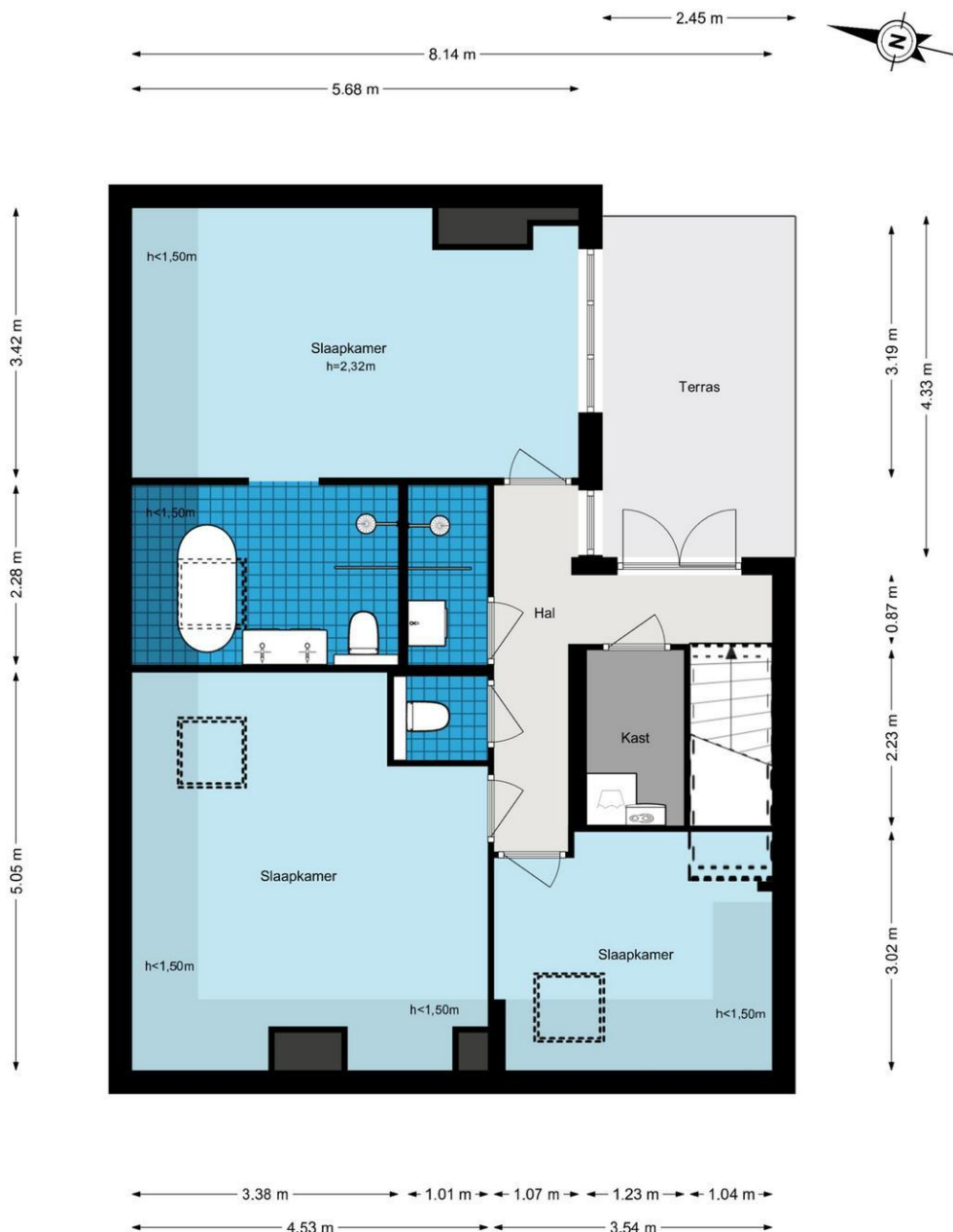
River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl



RIVER
makelaardij

Plattegrond

Dintelstraat 29-3-4 - Amsterdam Vierde verdieping



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

Dintelstraat 29 3 - 1078 VN Amsterdam

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl



RIVER
makelaardij

Kadastrale gegevens

Adres

Postcode / Plaats

Gemeente

Sectie / Perceel

Soort

Dintelstraat 29 3

1078 VN Amsterdam

Amsterdam

V / 12932

Eigendom belast met erfpacht

Locatie

Adres gegevens

Adres	Dintelstraat 29 3
Postcode / plaats	1078 VN Amsterdam
Provincie	Noord-Holland

Locatiekaart



Dintelstraat 29 3 - 1078 VN Amsterdam

River Makelaardij B.V.

Scheldestraat 26

1078 GK, AMSTERDAM

Tel: 020-6794809

E-mail: info@rivermakelaardij.nl

www.rivermakelaardij.nl

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. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben laten opmeten, wordt noch door River Makelaardij B.V., noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren. 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.

Toelichtingsclausule BBMI/NEN-2580:

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde BBMI/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 ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

Notariskeuze:

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object. Indien de koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voornoemd gebied, zijn verkopend makelaar en diens opdrachtgever gerechtigd kosten in rekening te brengen bij koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend door een nog nader op te geven uurtarief, alsmede een kilometervergoeding van 25 eurocent per/km.

Financiering:

In onderhandeling dient een aspirant koper aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat aan zijn bieding voldoende financiële waarborg te grondslag ligt. Indien gewenst kunnen wij u hier in behulpzaam zijn.

Indien er sprake is van een overdrachtsbelasting voordeel bij de verkoop van dit object, komt het voordeel ten goede aan de verkopende partij.

Indien u geïnteresseerd bent in de woning verzoeken wij u om uw bod te mailen naar info@rivermakelaardij.nl

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 koop 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'.

Indien er sprake is van een voordeel van de overdrachtsbelasting i.v.m. doorverkoop binnen 6 maanden komt dit voordeel ten goede aan verkoper.

Ouderdomsclausule:

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat het Verkochte meer dan dertig (30) jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

Tenzij de Verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.). Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het woongebruik.

Asbestclausule:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat het ten tijde van de bouw c.q. eventuele verbouwing van het Gebouw en/of de Gebruikseenheid normale praktijk was asbest c.q. asbesthoudende materialen in de bouw te verwerken. Koper aanvaardt de eventuele aanwezigheid van asbest c.q. asbesthoudende materialen in het Gebouw (inclusief de Gebruikseenheid). Hij is ermee bekend dat op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen getroffen dienen te worden voor de verwijdering en afvoer van asbest c.q. asbesthoudende materialen en dat daaraan extra kosten verbonden zijn. Koper verklaart Verkoper daarop nimmer te zullen aanspreken en vrijwaart Verkoper voor alle mogelijke aanspraken die uit de aanwezigheid en/of verwijdering en afvoer van asbest c.q. asbesthoudende materialen kunnen voortvloeien.

Niet-zelfbewoningsclausule:

Verkoper heeft Koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het Verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve Koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van casu quo gebreken aan het Verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij daarvan zelf feitelijk het gebruik had gehad.

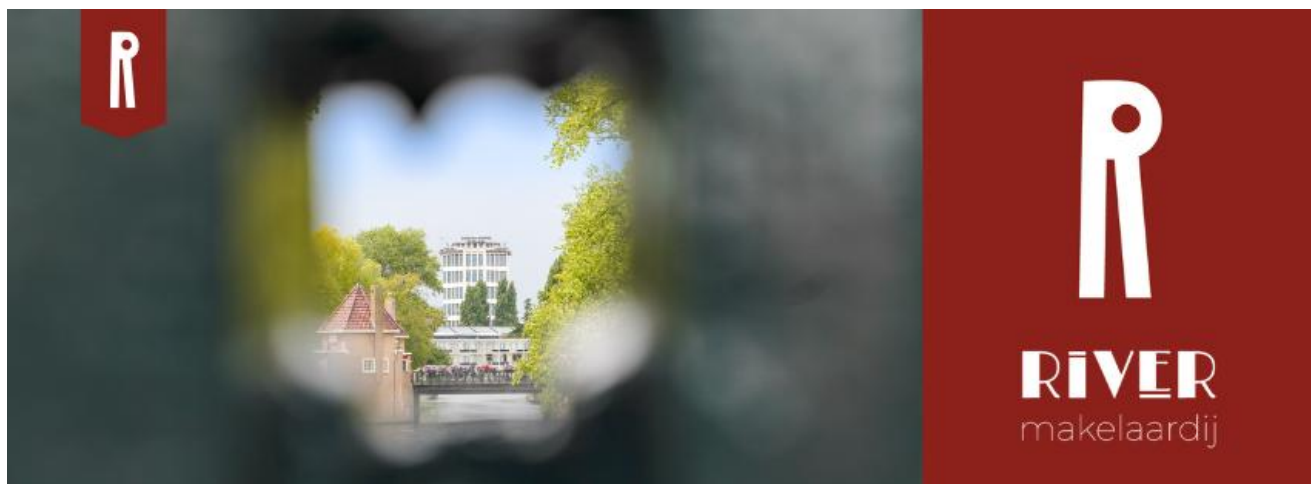


Full-Service Verkoop en Aankoop ondersteuning

Team River Makelaardij B.V. biedt Full-Service Aankoop en Verkoop begeleiding.

Meer weten? Neem dan vrijblijvend contact met ons op.

N.B. Kijk ook eens naar onze reviews op Google en Funda om een indruk te krijgen van onze dienstverlening!



River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
T: 020-6794809
E: info@rivermakelaardij.nl
W: www.rivermakelaardij.nl

