



Rijnstraat 31 3
1078 PW Amsterdam
€ 599.000,- k.k.



**METROPOOL
MAKELAARS**

metropoolmakelaars.nl



Welkom

In de populaire Rivierenbuurt op eeuwigdurend afgekochte erfpachtgrond gelegen, licht en ruim 4-kamer appartement met heerlijk balkon op het oosten!

De woning bemeet 73m² aan woonoppervlakte en is gelegen op de derde verdieping van een kleinschalig appartementencomplex in de levendige Rivierenbuurt.

De woning beschikt over een riante woonkamer met open keuken, 3 ruime slaapkamers, moderne badkamer en heerlijk balkon op het oosten.

Kenmerkend is verder dat het appartement heerlijk licht is door de erker, de grote raamkozijnen en gunstige zonligging van de woonkamer op het westen.

Maar dit is niet alles, de woning is tussen 2014 en 2018 compleet van binnen gerenoveerd. Een greep uit de werkzaamheden die zijn verricht; de badkamer en keuken zijn gemoderniseerd, het leidingwerk en het elektra zijn vernieuwd, vanuit de hal zijn er fraaie dubbele deuren naar de woonkamer geplaatst en de woning is voorzien van stompe deuren met fraai deurbeslag.

Kortom een perfecte balans tussen wooncomfort en stedelijke dynamiek.



soort woning
bovenwoning



bouwjaar
1922



n.v.t.



aantal kamers
4



woonoppervlakte
73 m²



balkon
oosten



Indeling

Begane grond

Gemeenschappelijke entree met video-intercomsysteem en gerenoveerd trappenhuis naar de verdiepingen.

Derde verdieping

Entree in de hal, vanwaar er toegang is tot bijna alle vertrekken. Middels fraaie dubbele deuren is er toegang tot de ruime en lichte woonkamer, die in open verbinding staat met de moderne open keuken. De keuken is uitgerust met diverse SMEG inbouwapparatuur, waaronder: een 5-pits gasfornuis, een combi-oven, een koel-vriescombinatie en afzuigkap. Mede door de erker biedt de woonkamer genoeg ruimte voor een eet- en zitgedeelte, een fijne plek om te koken en samen te komen.

Grenzend aan de woonkamer bevindt zich de eerste slaapkamer. Aan de rustige achterzijde van het appartement liggen nog twee slaapkamers, die beiden genoeg ruimte bieden voor een tweepersoonsbed, kast en/of bureau. Vanuit beide slaapkamers is er toegang tot het balkon op het oosten. Hier is het heerlijk om in de ochtendzon te genieten van een kop koffie met uitzicht op de binnentuinen.

De luxe en royale badkamer beschikt over een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel, handdoekradiator en tijdloos tegelwerk tot het plafond. Daarnaast is er een separate toiletruimte met wandcloset en fontein. Via de hal is er ook nog toegang tot een aparte bergkast met aansluiting voor een wasmachine en de CV-installatie.

Een ideaal appartement voor wie op zoek is naar ruimte, drie goed bemeten slaapkamers, comfort en een centrale ligging in Amsterdam-Zuid.

Woningsfeer en Impressie







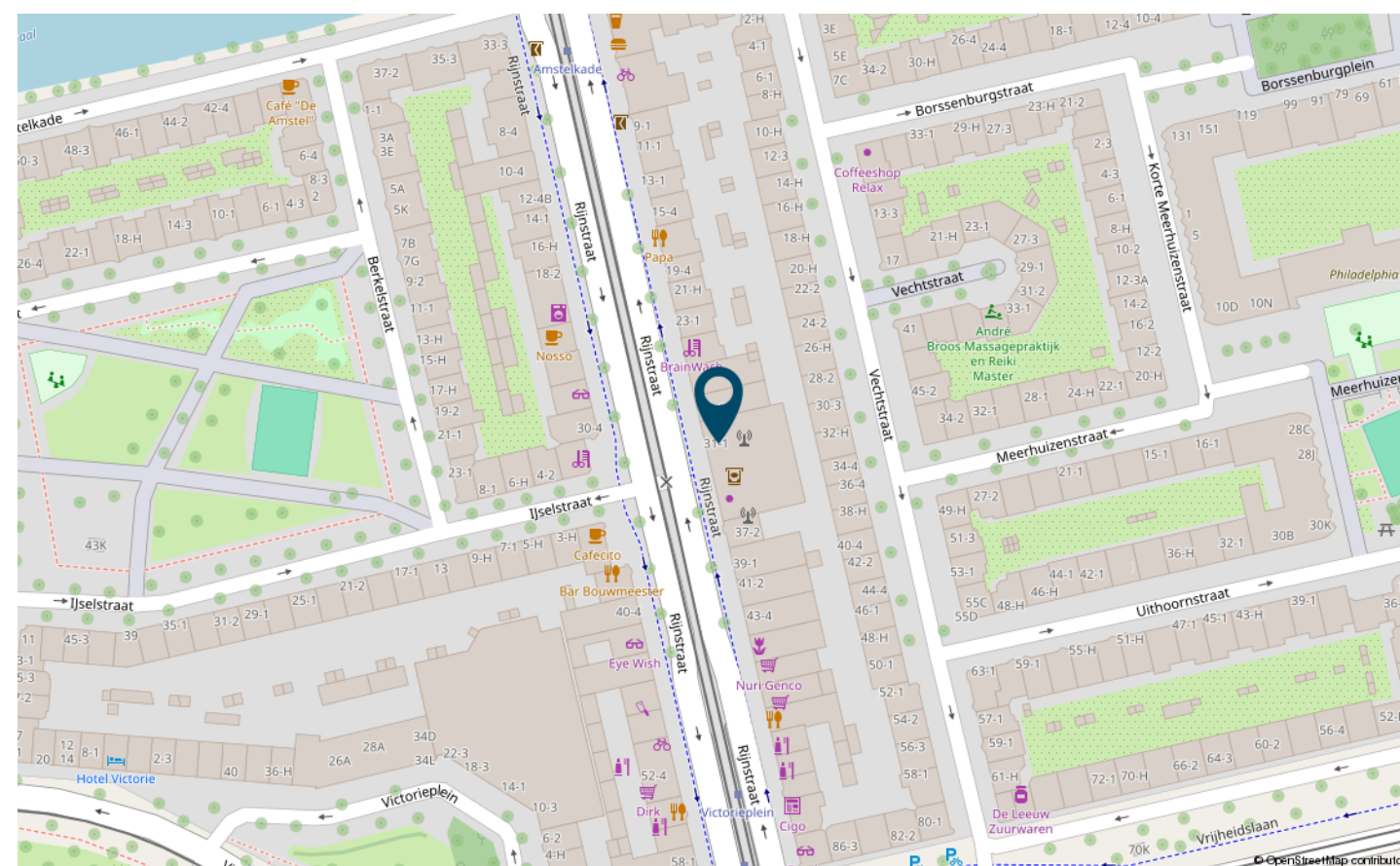
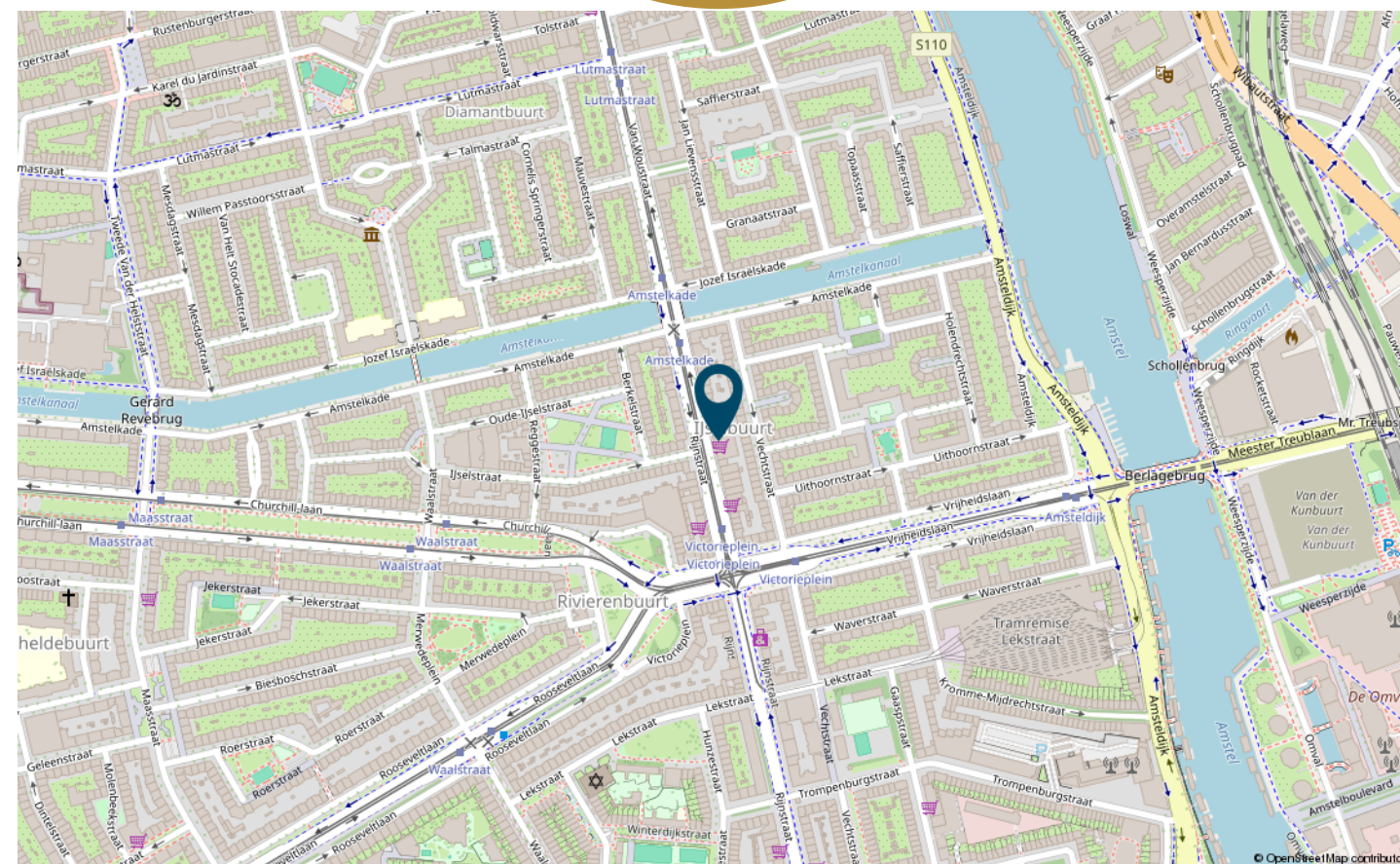


Omgeving en bereikbaarheid

De Rijnstraat is een levendige en populaire straat in de Rivierenbuurt in Amsterdam-Zuid en kenmerkt zich door een divers winkelaanbod, speciaalzaken, cafés en restaurants. Voor de dagelijkse boodschappen bevindt zich een Albert Heijn letterlijk onder het appartement. Voor een goede koffie ligt Cafecito recht tegenover de woning. In de directe omgeving vind je gezellige horecazaken zoals Rijnbar en Café Amstel, of je wandelt zo richting De Pijp met de gezellige dagelijkse Albert Cuypmarkt en divers aanbod aan horeca. Voor ontspanning en groen liggen de Amstel, het Martin Luther Kingpark en het Beatrixpark op korte afstand, ideaal voor wandelen, sporten en zomerse festivals.

De bereikbaarheid is uitstekend: tram 4, 12 en bus 62, N84 stoppen vrijwel voor de deur en metrostation Europaplein en station Amsterdam Amstel liggen beiden op circa vijf minuten fietsafstand. Met de auto zijn zowel de A10 als de A2 snel bereikbaar.

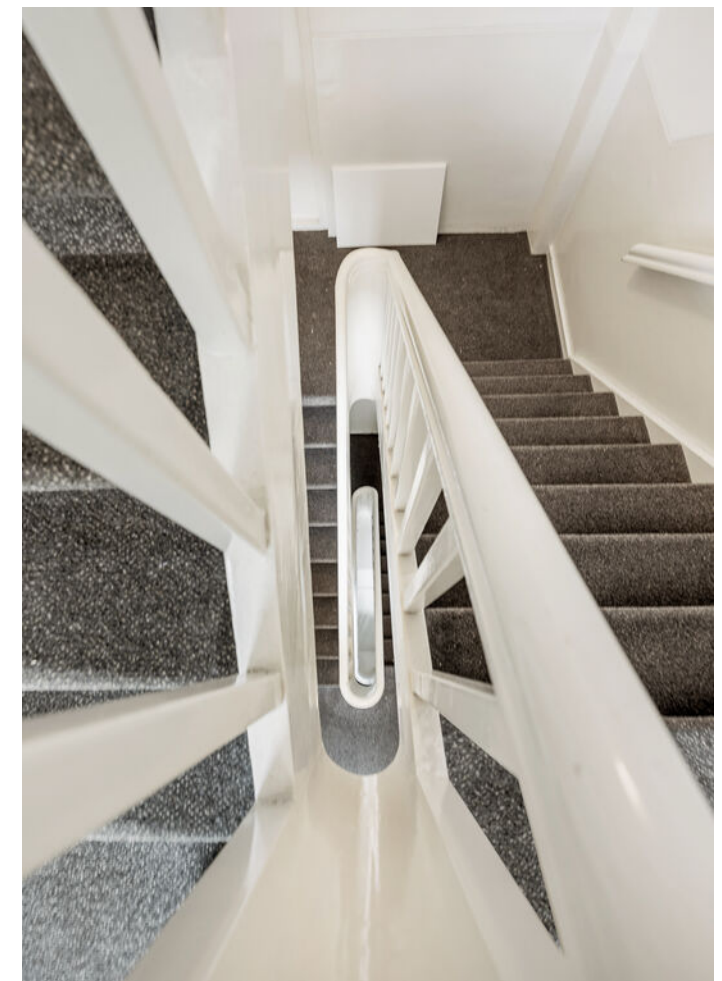
Locatie op de kaart



Plattegrond

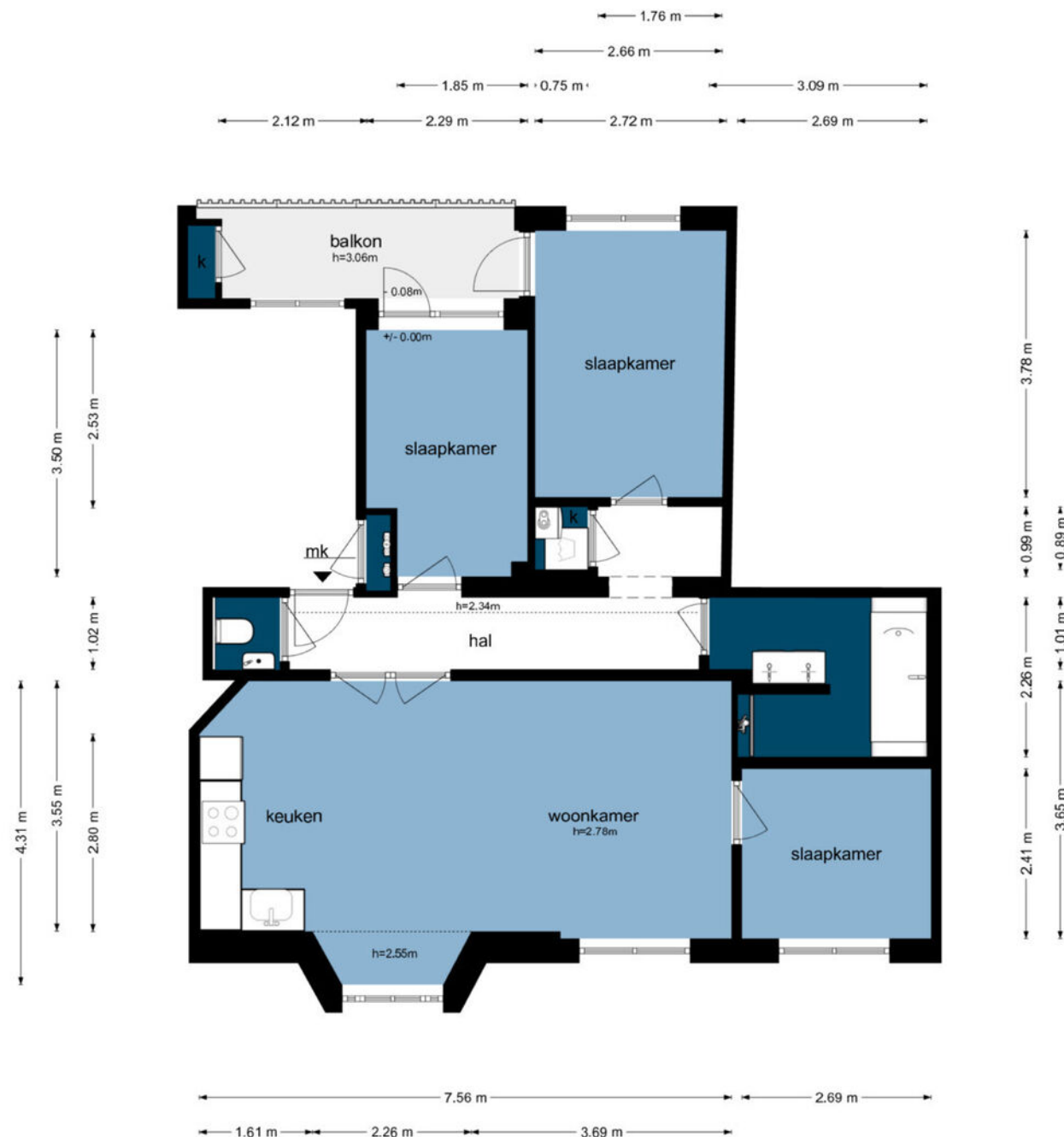
Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 73 m² (meetrapport aanwezig)
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- 3 ruime slaapkamers
- Heerlijk balkon met ochtendzon op het oosten
- Karakteristieke gerenoveerde jaren '20 woning
- Gelegen op de derde verdieping
- Moderne open keuken
- Luxe badkamer met inloofdouche en ligbad
- Actieve en professioneel beheerde VvE, meerjarenonderhoudsplan aanwezig
- Servicekosten € 130,30 per maand
- Voorwaarden projectverkoop van toepassing
- Voorkeursnotaris: Buma Algera Notariaat. De koopakte wordt in ieder geval opgemaakt bij een notaris in Amsterdam, Diemen of Amstelveen, volgens Amsterdams Ringmodel
- Oplevering in overleg



Deze informatie is door ons met zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of de gevolgen daarvan.

Rijnstraat 31-3 - Amsterdam
Derde Verdieping



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

Metropool
Makelaars



Metropool Makelaars is NVM specialist op het gebied van woning-verkoop voor de gehele metropoolregio van Amsterdam (o.a. Amsterdam, Amstelveen, Haarlem, Hoofddorp, Almere en Uithoorn).

Door samen te werken met andere specialisten in de metropoolregio Amsterdam zoals aankoopmakelaars, taxateurs en financieel adviseurs kunnen wij ons focussen op het verkopen van woningen, ons specialisme.

Misschien is dit wel de woning die je altijd zocht...
We vertellen je er graag alles over.
Geef even een belletje, stuur een WhatsApp of e-mail
om een bezichtiging in te plannen.

Verkoopmakelaar
metropoolregio
Amsterdam

Amsterdamseweg 71
1182GP Amstelveen

020 – 227 21 19 (ook voor WhatsApp)
www.metropoolmakelaars.nl
info@metropoolmakelaars.nl

Openingstijden
Ma t/m Vr: 9.00 – 18.00 uur
Za: Alleen op afspraak



metropoolmakelaars.nl



metropoolmakelaars.nl