



AMSTELKADE 77 1
AMSTERDAM



Casco licht en ruim 3-kamer appartement van 56m² gelegen op de eerste verdieping met prachtig vrij uitzicht over het water van het Amstel kanaal.

VRAAGPRIJS € 400.000,- K.K.



Kenmerken

Soort	Tussenverdieping
Type	Appartement
Kamers	3
Woonoppervlakte	56 m ²
Inhoud	196 m ³
Bouwjaar	1924
Buitenruimte	2 m ²
Grond situatie	erfpachtgrond/overstap
Verwarming	afgerond
Isolatie	C.v.-ketel
	Gedeeltelijk dubbel glas

WONEN AAN HET WATER

OMSCHRIJVING

Casco licht en ruim 3-kamer appartement van 56m² (nen2580 meetrapport aanwezig) gelegen op de eerste verdieping met prachtig vrij uitzicht over het water van het Amstel kanaal. De woning kan nog geheel naar eigen smaak worden gerenoveerd en afgewerkt en heeft een balkon op het zuiden van 2,3m². Het complex is gelegen in rijksbeschermd stadgezicht plan Berlage

OMGEVING

Het appartement is gelegen aan de Amstelkade in Amsterdam Zuid in de Rivierenbuurt op de grens met de Pijp. Ook de ligging is gunstig; hier woon je rustig maar toch met de reuring van de

stad op steenworp afstand. De winkels aan de Maasstraat, Scheldestraat, Van Woustraat en Rijnstraat liggen vlakbij, waar je een breed aanbod aan leuke winkels en eet- en drinkgelegenheden vindt. Een drankje bij de Rijnbar, eten bij fa. Pekelharing of een snelle pasta bij de Spaghetteria; alles ligt op loopafstand. Verder zijn er meerdere sportscholen in de buurt, net als de Amstel en Beatrix- en Martin Luther Kingpark (bekend van de Parade). Als kers op de taart kun je een bootje voor de deur aanmeren! Logistiek gezien is de ligging ideaal met treinstations RAI en Amstel op enkele minuten en diverse trams en bussen om de hoek. Zo ben je snel op de Zuidas en Schiphol. Met de auto zijn de A2, A4 en A10 snel bereikbaar en er is voldoende



parkeergelegenheid voor de deur. De geschatte wachttijd voor een vergunning is momenteel slechts 1 maand.

INDELING

Het appartement is gelegen op de eerste verdieping en heeft een mooie lichte ruime woonkamer aan de voorzijde met grote raampartijen. Via de woonkamer kom je in een grote slaapkamer aan de achterzijde gelegen met openslaande deuren naar een klein maar zonnig balkon op het zuiden. Aan de achterzijde is ook de dichte keuken gesitueerd welke toegang ook toegang heeft tot het balkon. Ook is de kleinere tweede slaapkamer aan de achterzijde. De badkamer is voorzien van wastafel en toilet. Het appartement is bijna geheel voorzien van dubbel glas.

BIJZONDERHEDEN

- Aanvaarding kan spoedig, onder voorbehoud splitsing;
- Lichte woning;
- Vrij uitzicht over het water;
- Naar eigen smaak te verbouwen;
- Energielabel C;
- Gelegen op gemeentelijke erfpachtgrond;

- Overstap onder gunstige voorwaarden naar eeuwigdurend afgerond;
- Huidige jaarcanon na splitsing circa € 400,- tot € 500,- per jaar met 5 jaar index (voor het eerst 1/1/2029) tot 2048;
- Jaarcanon na 2048 bedraagt na splitsing circa € 1.250,- tot 1.500,- per jaar met jaarlijkse inflatie index vanaf heden;
- Balkon op het zuiden;
- VvE nog in oprichting;
- Indicatie servicekosten € 112,00 per maand;
- thans 62/249e aandeel in vve met 4 leden, aandeel wijzigt nog i.v.m. toedeling berging;
- Parkeren middels vergunning; momenteel wachttijd 1 maand, zie www.amsterdam.nl;
- As-is where-is clause, niet bewonersclausule, asbestclausule en NEN2580 meetclausule van toepassing.
- Project notaris i.v.m. splitsing is Kuin van Overbeek te Amsterdam;
- Koper geeft bij koopovereenkomst volmacht aan verkoper i.v.m. met wijziging splitsing i.v.m. toedeling berging aan 3 hoog.

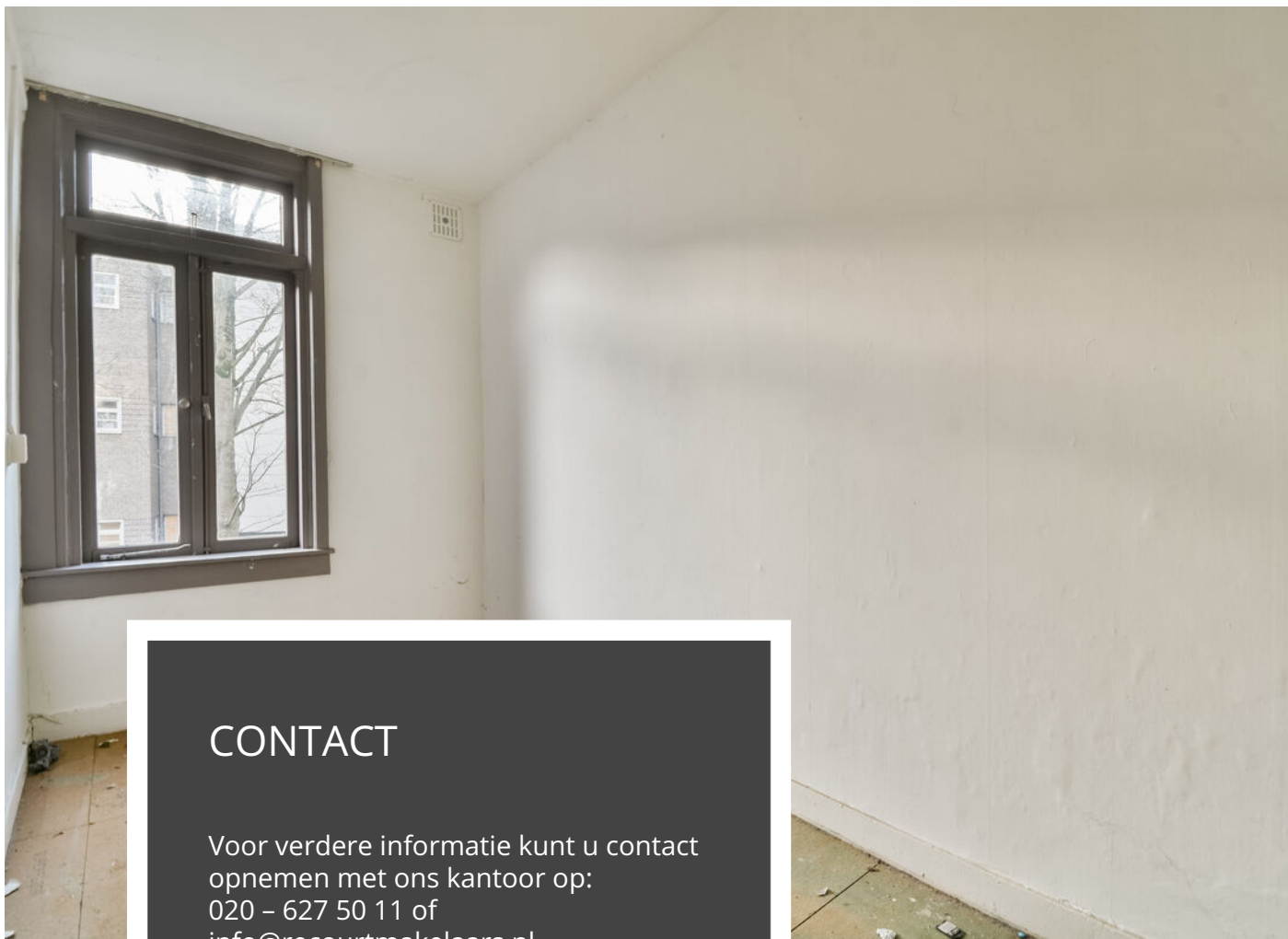




BIJZONDERHEDEN

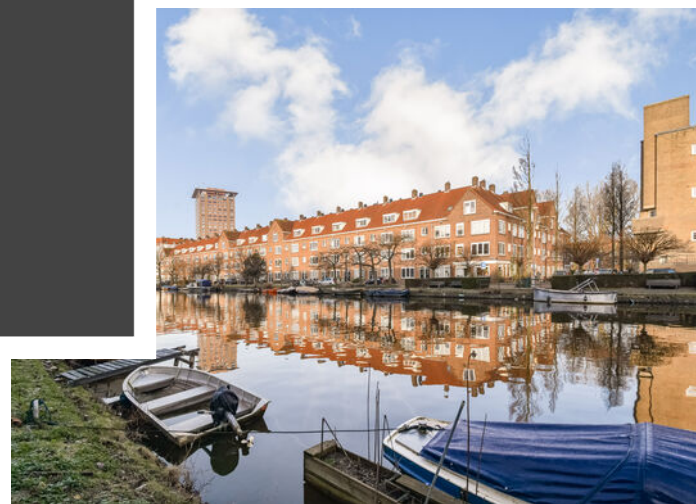
- Aanvaarding kan spoedig, onder voorbehoud splitsing;
- Lichte woning;
- Vrij uitzicht over het water;
- Naar eigen smaak te verbouwen;
- Energielabel C;
- Balkon op het zuiden;
- VvE nog in oprichting;
- Indicatie servicekosten € 112,00 per maand;
- thans 62/249e aandeel in vve met 4 leden, aandeel wijzigt nog i.v.m. toedeling berging;
- Parkeren middels vergunning; momenteel wachttijd 1 maand, zie www.amsterdam.nl;
- As-is where-is clause, niet bewonersclausule, asbestclausule en NEN2580 meetclausule van toepassing.
- Project notaris i.v.m. splitsing is Kuin van Overbeek te Amsterdam;
- Koper geeft bij koopovereenkomst volmacht aan verkoper i.v.m. met wijziging splitsing i.v.m. toedeling berging aan 3 hoog.



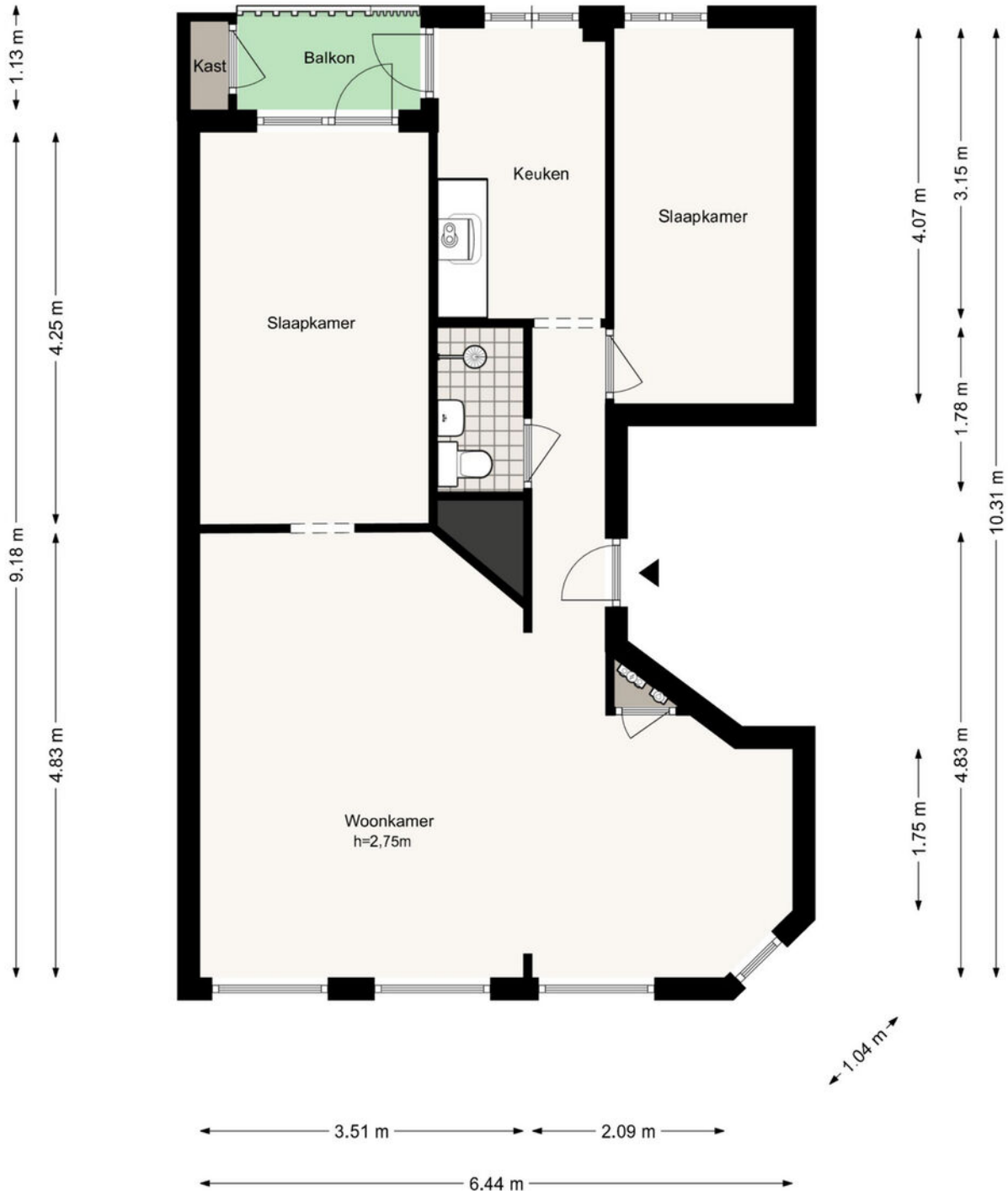
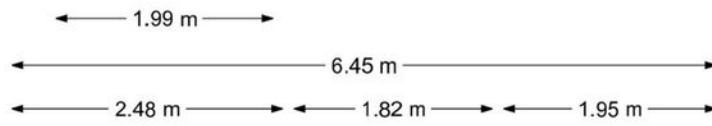


CONTACT

Voor verdere informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor op:
020 - 627 50 11 of
info@recourtmakelaars.nl



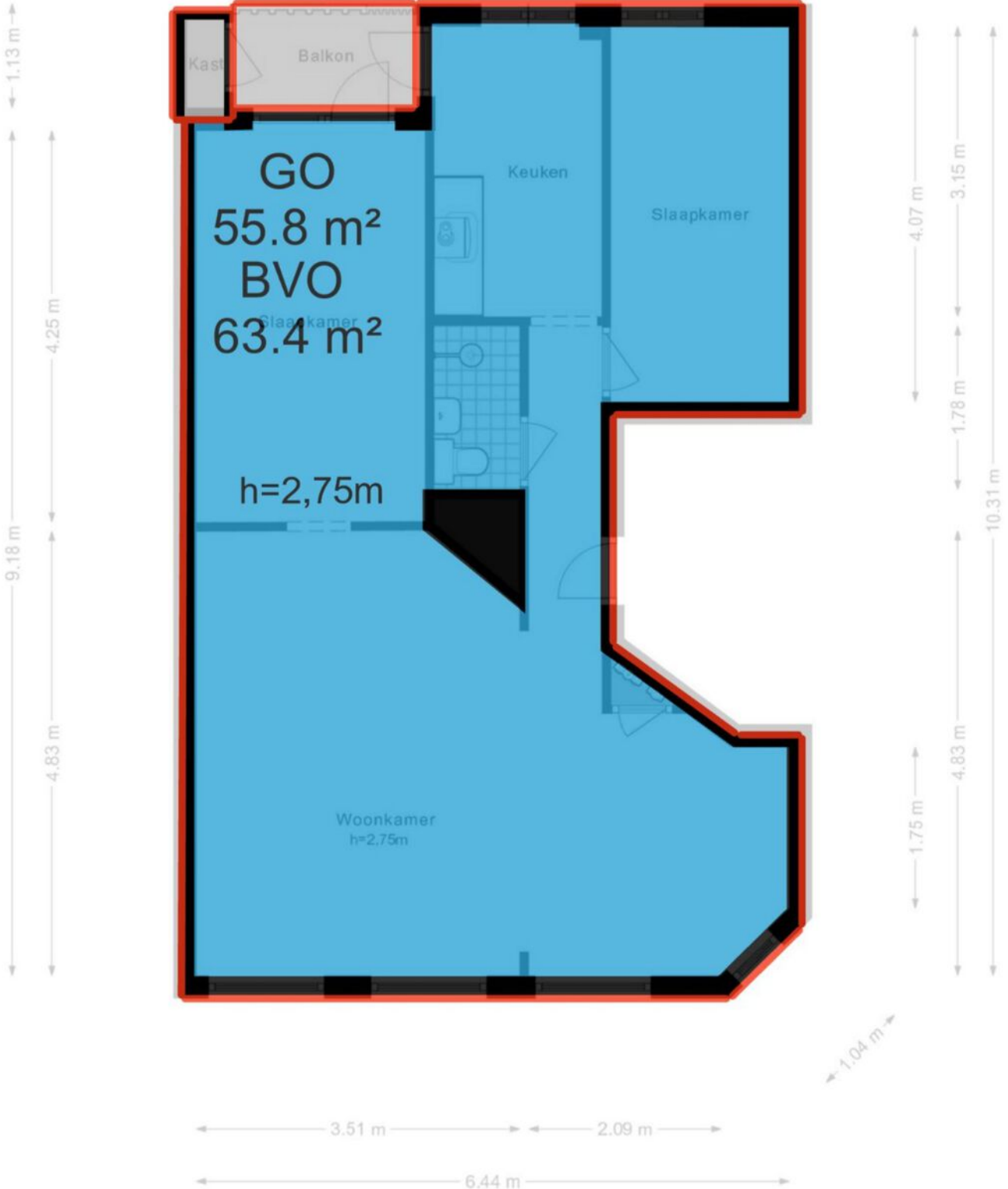
Amstelkade 77-1 - Amsterdam
Eerste verdieping



Schaalcontrole

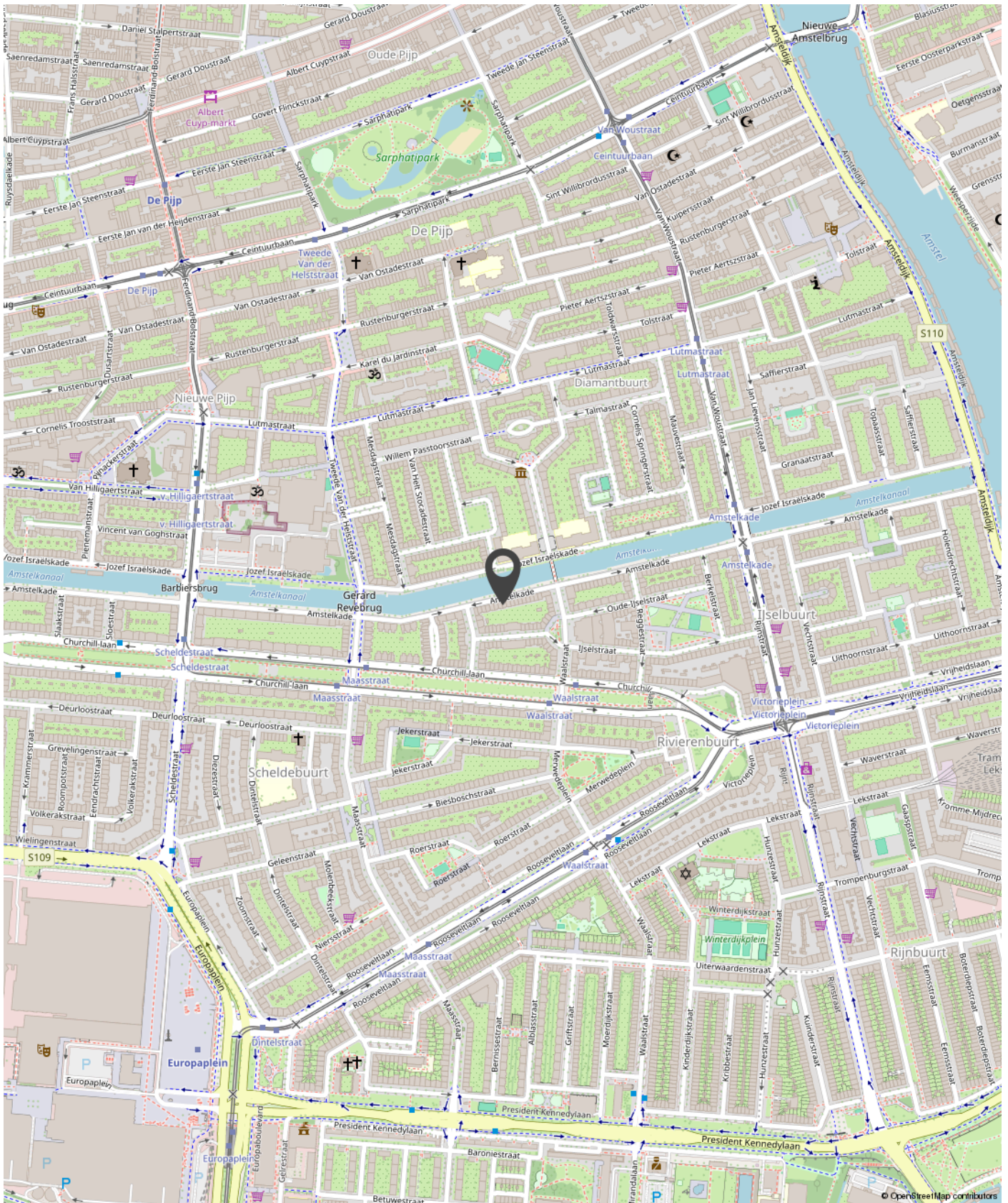
6.44 m

GOOI	1.99 m	GOGB	6.44 m
0.5 m ²	2.08 m	2.3 m ²	1.94 m
BVO		BVO	
0.8 m ²		2.3 m ²	



LOCATIE

Amstel 77-1
1078 AM AMSTERDAM



WONEN IN AMSTERDAM

Het appartement is gelegen aan de Amstelkade in de Rivierenbuurt op de grens met de Pijp. Ook de ligging is gunstig; hier woon je rustig maar toch met de reuring van de stad op steenworp afstand. De winkels aan de Maasstraat, Scheldestraat, Van Woustraat en Rijnstraat zijn vlakbij, met een breed aanbod aan leuke winkels en eetgelegenheden.

