

TE KOOP



Amstelkade 119 2, Amsterdam

Vraagprijs € 800.000 k.k.

Pappie & van der Zee Makelaars
Hogeweg 10
1098 CB Amsterdam

020-6655606
www.pappie.nl
info@pappie.nl

pappie &
van der zee
MAKELAARS O/G



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte

100 m²

Inhoud

326 m³

Bouwjaar

1928

Prijs

Vraagprijs € 800.000 k.k.

Soort woning

bovenwoning

Type woning

appartement

Aantal kamers

4

Aantal slaapkamers

2

Energie label

B

Isolatie

gedeeltelijk HR ++ glas





> Omschrijving

Dit charmante 4-kamerappartement met ruim balkon op het zuiden ligt op een uitstekende locatie in de geliefde Rivierenbuurt. De woning bevindt zich tussen de Schelde- en Maasstraat en heeft mooi uitzicht op het Amstelkanaal. Ook het vrije uitzicht aan de achterzijde is uniek, aangezien de achtergelegen woningen aan de Churchill laan op grote afstand liggen. Binnen vind je een sfeervolle woonkamer en-suite en twee ruime slaapkamers. De woning is recent gedeeltelijk gerenoveerd. Zo zijn aan de voorzijde alle ramen vervangen door HR++ glas en is door de gehele woning vloerverwarming aangelegd.

De ligging is zeer gunstig: in een rustige buurt met winkels, horeca en andere dagelijkse voorzieningen op korte afstand. Ook het centrum van de stad is eenvoudig te bereiken, zowel met de fiets als met het openbaar vervoer. Kortom, een unieke kans om hier jarenlang met plezier te gaan wonen!

Indeling

Via de karakteristieke hardstenen trap en het verzorgde gemeenschappelijke trappenhuis bereik je de tweede verdieping van het gebouw. Bij binnenkomst kom je in een ruime hal die toegang geeft tot alle vertrekken van het appartement.

De sfeervolle woonkamer bestaat uit een voorkamer met erker en een royale achterkamer. De ruimtes worden gescheiden door een charmante en-suite met glas-inlooddeuren en vaste kasten, wat zorgt voor een authentieke uitstraling en praktische opbergruimte. Daarnaast is in het gehele appartement recent vloerverwarming aangelegd en ligt er een moderne houtlook laminaatvloer. Via de openslaande deuren in de achterkamer stap je het zonnige balkon op, gelegen op het zuiden en over de volledige breedte van de woning. Hier kun je de hele dag van de zon genieten.

Het appartement beschikt over twee royale slaapkamers: één aan de voorzijde en één aan de achterzijde van de woning. Vanuit de slaapkamer aan de achterzijde is eveneens toegang tot het balkon.

Naast deze kamer bevindt zich de dichte keuken. Vanuit de hal bereik je het separate toilet en daarachter de badkamer, die is gelegen aan de voorzijde van de woning.





Omgeving

De woning ligt aan een rustige kade, tussen de Maasstraat en de Scheldestraat, met uitzicht op het water, het Amstelkanaal.

De Maasstraat is een gezellige winkelstraat met hippe restaurants, barretjes en speciaalzaken. Vanaf deze plek loop je zo naar het Beatrixpark of de andere kant uit naar De Pijp. Binnen handbereik vind je divers openbaar vervoer (tramlijnen 12, 4, bussen en 65, 245 en ook halte Europaplein van de Noord/Zuidlijn is dichtbij). Op fietsafstand liggen NS-stations RAI, Amstel en WTC Zuid. Per trein sta je binnen 10 minuten op Schiphol. Ook is de Ring A10 met enkele minuten rijden bereikt.

Bijzonderheden/voorzieningen

- Bouwjaar omstreeks 1928
- Woonoppervlakte 100 m² (meetrapport beschikbaar)
- Vrij uitzicht, zowel aan voor- als de achterzijde
- Energielabel B
- Houten ramen, aan de voorzijde voorzien van nieuw HR ++ glas (2025)
- Schilderwerk voorzijde in 2025 gedaan
- Intergas HReco (bouwjaar 2024)
- Laminaatvloeren met vloerverwarming (uit 2026)
- Erfpachtbepalingen AB 1994, huidige tijdvak loopt tot 1 december 2048
- De woning wordt verkocht met een ouderdomsclausule en asbestclausule
- De eigenaren hebben het appartement zelf niet recent bewoond
- Oplevering in overleg (kan snel)
- Vaste notaris Lubbers & Dijk (de heer G. Tjadens)

De woning is professioneel opgemeten op basis van meetinstructie BBMI. In het koopcontract zal de clausule worden opgenomen dat wij aspirant-kopers hebben uitgenodigd om de oppervlakte van dit object op of na te meten. Mochten zij hiervan afzien dan vrijwaren zij de medewerkers van Pappie & Van der Zee Makelaars o/g en de eigenaren van het object van alle aansprakelijkheid.

Zakelijke lasten

- Bijdrage VvE € 115,50 per maand
- Erfpachtcanon € 838,90 per jaar (5-jaarlijkse indexering)
- Onroerende zaakbelasting € 420,02 per jaar
- Waterschapsbelasting € 140,70 per jaar
- Rioolrecht € 192,04 per jaar



> English

This charming 4-room apartment with a large south-facing balcony is located in the desirable Rivierenbuurt area. The property is situated between Scheldestraat and Maasstraat and has a pretty view of Amstel channel. The view at the rear is also unique, as the houses along the Churchill laan are a long distance away. The home has an en-suite living room and two spacious bedrooms and was recently partly renovated. The windows at the front were all replaced by HR++ glass and the home has floor heating throughout. The location is perfect: it is a quiet neighbourhood with shops, bars, restaurants and everything you need close at hand. The city centre is also within easy reach by bicycle or public transport. All in all, a great opportunity to purchase a unique property which you can enjoy for years to come!

Layout

The characteristic hard stone steps lead up to the nicely maintained communal stairwell to the second floor of the building. Entrance apartment, large hall which provides access to all the property. The charming living room consists of a front sitting room with a bay window and a spacious back room. The living room is divided by a charming en-suite with stained glass doors and fitted cupboards, giving it an authentic look whilst providing practical storage space. Floor heating was recently fitted throughout the apartment and the home has a modern wood look laminate flooring.

The French doors at the back room lead out onto the sunny south-facing balcony, which runs along the full width of the property; the perfect place to sit and enjoy the sun all day!

The apartment has two spacious bedrooms: one at the front and one at the back. The bedroom at the rear also has access to the balcony. The separate kitchen is situated next to this room. Along the hall is the separate toilet and behind is the bathroom, which is situated at the front of the home.

Surrounding area

The home is situated along a quiet canal, between Maasstraat and Scheldestraat. Maasstraat is a bustling shopping street, where you can find a variety of hip shops, bars, restaurants and delicatessens. Beatrix Park and De Pijp are both just a short walk away. The area also has good transport links (trams 12 and 4 and buses 62 and 245) within walking distance; Europaplein metro station (the North-South metro line) is also in close proximity. Amsterdam RAI, Amstel and Zuid train stations are all within biking distance. Schiphol airport is just 10 minutes away by train. The A10 motorway is also within easy reach.



> English

Specifics/facilities

- Year of construction approx. 1928
- Living area: 100 m² (measurement report available)
- Unobstructed view at both the front and rear
- Energy label B
- Wooden window frames, new HR++ glazing at the front (2025)
- The exterior at the front was painted in 2025
- Intergas HReco (2024)
- Laminate flooring with floor heating (2026)
- The 1994 General Provisions of the Municipality of Amsterdam apply, the current time slot ends on 1 December 2048
- The property is sold with an old-age clause and an asbestos clause
- The owners have not personally lived in the apartment in recent years
- Delivery in consultation (possible in the short term).
- Designated civil-law notary Lubbers & Dijk (Mr G. Tjadens)

The property was professionally measured based on the BBMI measurement instructions. The purchase contract shall include a clause stating that we have invited the prospective buyers to have their own measurement of the property carried out. Should the prospective buyers decide not to have such a measurement carried out, they automatically indemnify Pappie & Van der Zee Makelaars o/g and the owners of the property against any liability.

Property charges

- Monthly contribution Owners' Association: € 115.50
- Annual ground rent amounts to € 838.90 (5-yearly indexation)
- Annual real estate tax: € 420.02
- Annual water board charges: € 140.70
- Annual sewer charges: € 192.04

























Uw droomhuis gevonden?

Kies voor een MVA-aankoopmakelaar
dé expert die ontzorgt



Voor iedereen een woning!



> Plattegrond

Amstelkade 119-2 - Amsterdam
Tweede verdieping



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

Jij gaat toch ook voor onafhankelijk hypotheekadvies?

Ben jij de zoektocht naar jouw droomwoning gestart? Dan ben je voor financieel advies of voor het afsluiten van een hypotheek bij **De Hypotheekshop in Watergraafsmeer** aan het juiste adres! Wij geven onafhankelijk advies, waarbij jouw persoonlijke wensen, inkomsten en toekomstplannen centraal staan. Want iedereen, en dus ook elk hypotheekadvies, is uniek. We werken dan ook samen met vele geldverstrekkers, zodat er altijd een tussen zit die bij jou past.

Kom vooral eens kennis maken! Tijdens een vrijblijvend oriëntatiegesprek helpen wij jou met onze jarenlange ervaring graag al een eind op weg. Plan een afspraak in of kom langs bij onze vestiging!

 **Maak een afspraak**

De Hypotheekshop Watergraafsmeer

Hogeweg 1c, 1098 BT Amsterdam

(020) 694 5432 | amsterdam600@hypotheekshop.nl

<https://www.hypotheekshop.nl/amsterdamwatergraafsmeer>



Pappie & van der Zee Makelaars
Hogeweg 10
1098 CB Amsterdam

TEL. 020-6655606
www.pappie.nl
info@pappie.nl



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Pappie & van der Zee Makelaars
Hogeweg 10
1098 CB Amsterdam

020-6655606
www.pappie.nl
info@pappie.nl

**pappie &
van der zee**
MAKELAARS O/G