

# TE KOOP



AMSTELDIJK 116-2 **AMSTERDAM**

**VRAAGPRIJS** € 975.000 K.K.

COMMISSARIS  
makelaarsgroep

020-6737370 | [info@commissaris.nl](mailto:info@commissaris.nl) | [www.commissaris.nl](http://www.commissaris.nl)



117

117

# KENMERKEN



<b>SOORT WONING</b>	BOVENWONING
<b>BOUWJAAR</b>	1923
<b>WOONOPPERVLAKTE</b>	129 M <sup>2</sup>
<b>AANTAL WOONLAGEN</b>	1
<b>AANTAL KAMERS</b>	5
<b>AANTAL SLAAPKAMERS</b>	3 (4 MOGELIJK)
<b>ISOLATIE</b>	DUBBEL GLAS
<b>VERWARMING / WARM WATER</b>	C.V.-KETEL
<b>BUITENRUIMTE</b>	TWEE BALKONS, CA. 9 M <sup>2</sup>
<b>STATUS</b>	GEMEENTELIJK MONUMENT





















# OMSCHRIJVING

Monumentale fraai onderhouden jaren '20 bovenwoning van 129 m<sup>2</sup> met dubbele balkons, erker en fantastisch uitzicht over de Amstel!

Een eigen opgang op de begane grond, geheel gelijkvloers wonen (breed pand van ca. 11,60m) en historische identiteit door de vroege 20e-eeuwse detaillering. Dit sfeervolle appartement aan de Amsteldijk ter hoogte van de Berlagebrug biedt precies dat! Gelegen op de bovenste verdieping (geen bovenburen) in een stijlvol pand uit 1923.

Hier geniet je van ruimte, écht Amsterdams uitzicht en een praktische ligging t.o.v. diverse uitvalswegen.

## INDELING

Eigen opgang op de begane grond.

Tweede verdieping:

Brede woonkamer met erker en eetkamer met balkon gelegen. Vanuit beide vertrekken is er een prachtig vrij uitzicht over de Amstel.

Er zijn drie slaapkamers (alternatieve plattegrond 4 slaapkamers) met voldoende ruimte voor kleidingskasten. In de hoofdslaapkamer (ca. 20 m<sup>2</sup>) is bovendien ruimte voor een bureau c.q. werkplek. De slaapkamers aan de achterzijde bieden toegang tot het balkon op het westen.

De keuken is ruim van opzet en voorzien van diverse apparatuur, waaronder een groot gasfornuis. Dubbele openslaande deuren naar het balkon waar een na een drukke werkdag heerlijk in de zon van een wijntje kunt genieten.

Via de overloop is de ruime badkamer bereikbaar, voorzien van douche, dubbele wastafel en een tweede toilet. Eveneens bevindt zich op de overloop een praktische opbergruimte met tevens aansluitingen voor wasmachine en droger en er is veel opbergruimte dankzij de inpandige berging.

## HIGHLIGHTS

- Gemeentelijk monument, authentieke jaren 20 details en statig silhouet
- Eigen opgang op de begane grond
- Drie slaapkamers, ruime badkamer en tweede toilet
- Prachtig zicht op de Amstel en Berlagebrug
- Dubbele balkons (oost/west), tezamen PM m<sup>2</sup>
- Diverse opbergmogelijkheden
- Praktisch gelegen, binnen enkele minuten op diverse uitvalswegen.

## VERENIGING EN EIGENDOMSSITUATIE

Het betreft een kleine actieve vereniging van eigenaren. De VvE wordt beheerd door de eigenaren. Er wordt jaarlijks vergaderd en de vereniging beschikt over een meerjarenonderhoudsplan t/m 2033. De maandelijkse bijdrage is € 150,- De woning is gelegen op eeuwigdurende erfpachtgrond, huidige tijdvak tot november 2046, de jaarlijkse canon bedraagt ca. € 1.383,- (eenjaarlijkse indexatie).

## LIGGING/OMGEVING

De woning is centraal gelegen aan de Amstel. In de omgeving is een ruim aanbod aan gezellige horecazaken. Café Vrijdag ligt om de hoek en Café 'de Ysbreeker', Hesp en Ode aan de Amstel liggen allen op loopafstand. De woning heeft een goede locatie ten opzichte van zowel het Martin Luther Kingpark als het nieuwe aangelegde park Somerlust. Voor uw dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij de om de hoek gelegen Rijnstraat. Hier treft u, net als in de nabij gelegen Pijp, een ruime diversiteit aan supermarkten, geliefde cafés en restaurants, charmante winkels en leuke koffietentjes.

## BEREIKBAARHEID

De verbindingen met het openbaar vervoer zijn uitstekend (zowel met tram, metro en trein), het trein- en metrostation Amstel ligt op loopafstand en Station Rai en Zuid liggen op een korte fietsafstand. Ook is er een tram- en bushalte op loopafstand van het appartement. Het appartement ligt tevens gunstig ten opzichte van diverse uitvalswegen, zoals de A10 en A2.

# DESCRIPTION

VOLGT NA AKKOORD NEDERLANDSE VERSIE













# PLATTEGROND

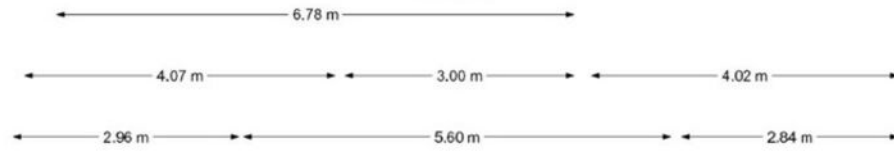
Tweede verdieping



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose

# PLATTEGROND

Tweede verdieping  
alternatief



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,  
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose







COMMISSARIS

makelaarsgroep



**COMMISSARIS MAKELAARSGROEP O.G.**

Parnassusweg 208 | 1076 AV Amsterdam

020-6737370 | [info@commissaris.nl](mailto:info@commissaris.nl)

[www.amsteldijk116-2.nl](http://www.amsteldijk116-2.nl) | [www.commissaris.nl](http://www.commissaris.nl)