

# DIEZESTRAAT 28-1

1079 JR Amsterdam

WWW.KEIJ-STEFELS.NL

Vraagprijs: € 600.000,- k.k.



MAKELAAR: Arjen Hoogenhout  
MOBIEL : 06-21503377  
E-MAIL : a.hoogenhout@keij-stefels.nl

keij & stefels

NVM & MVA Makelaar Amsterdam

# OMSCHRIJVING

---

*Sfeervol wonen aan de groene Diezestraat in de geliefde Rivierenbuurt.*

*Dit charmante appartement van 73,20 m<sup>2</sup> ligt op een prachtige locatie tussen de Maasstraat en de Scheldestraat, met het Beatrixpark en RAI Amsterdam om de hoek.*

*De woning beschikt over twee slaapkamers en een balkon op het westen!*

# INDELING

---

*Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereikt u het appartement op de eerste verdieping. De centrale hal biedt toegang tot vrijwel alle vertrekken van de woning.*

*Aan de voorzijde bevindt zich de ruime en lichte woonkamer, die dankzij de grote raampartijen een prettige hoeveelheid daglicht ontvangt. De voorzijde van de woning is voorzien van houten kozijnen met dubbel glas, geplaatst in 2003. Aan de achterzijde van het appartement liggen de keuken en twee slaapkamers. De keuken is praktisch ingedeeld en biedt toegang tot het balkon, dat gunstig op het westen is gelegen en daarmee een fijne plek vormt om in de middag en avond van de zon te genieten.*

*De hoofdslaapkamer bevindt zich eveneens aan de achterzijde en is ruim van formaat. De tweede slaapkamer is veelzijdig en kan uitstekend dienen als slaap-, werk- of logeerkamer. De badkamer is centraal in de woning gesitueerd en royaal opgezet. Deze is voorzien van een dubbele wastafel met wastafelmeubel, een douche met nis, een handdoekenradiator en inbouwspots.*

*Daarnaast beschikt de woning over een separaat toilet dat vanuit de hal bereikbaar is. Het appartement is recent volledig gestuukt, wat zorgt voor een strakke en verzorgde afwerking.*





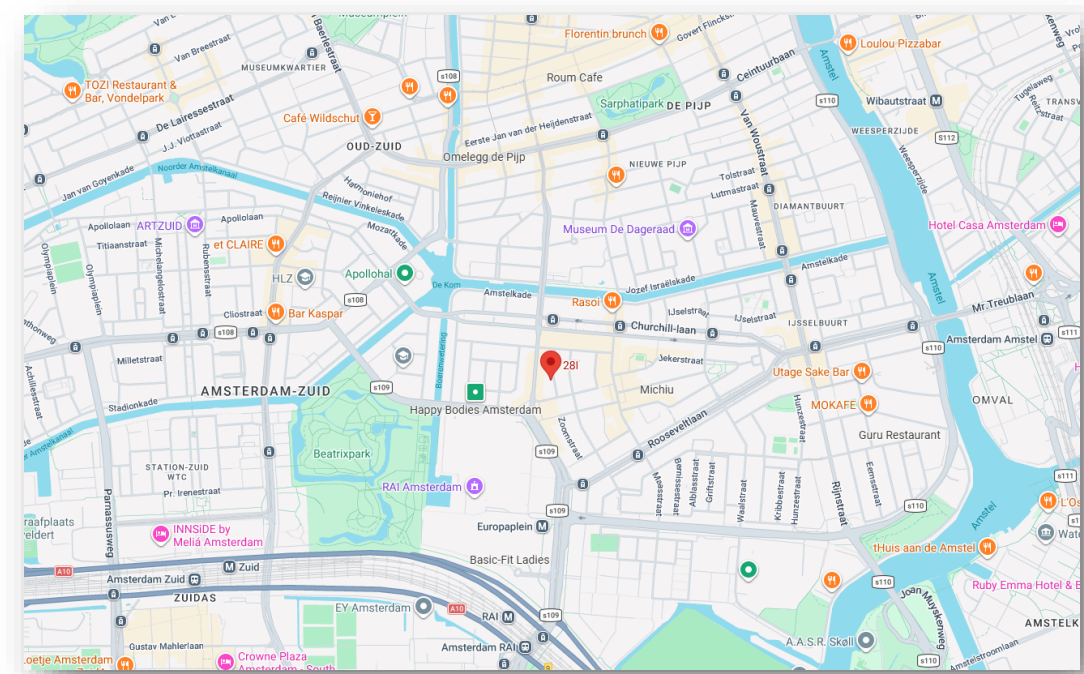
## LIGGING & BEREIKBAARHEID

De woning is ideaal gelegen in het geliefde Amsterdam-Zuid, tussen de levendige Scheldestraat en de sfeervolle Maasstraat. In de Scheldestraat vindt u een breed aanbod aan populaire restaurants en terrassen, zoals The Roastroom en Vis aan de Schelde, en natuurlijk het bekende ijs van Pisa. De Maasstraat staat bekend om haar gezellige, bijna dorpse karakter met een gevarieerd aanbod aan winkels, boetiekjes en speciaalzaken voor de dagelijkse boodschappen.

De omgeving biedt een perfecte balans tussen levendigheid en ontspanning. Op korte afstand liggen het Amstelpark en het Beatrixpark, ideaal voor een wandeling, sport of een moment van rust in het groen. Ook het De Mirandabad bevindt zich in de directe nabijheid. Daarnaast ligt De Pijp met de bekende Albert Cuypmarkt op korte fietsafstand, waar u terecht kunt voor een grote verscheidenheid aan cafés, restaurants en winkels.

De buurt is bovendien bijzonder aantrekkelijk voor gezinnen dankzij de aanwezigheid van diverse speelplaatsen, sportfaciliteiten, goede scholen en kinderopvang in de directe omgeving.

De bereikbaarheid is uitstekend. De binnenstad van Amsterdam is snel bereikbaar en ook de uitvalswegen A10, A2 en A4 zijn binnen enkele minuten te bereiken. Schiphol ligt op korte afstand. Het openbaar vervoer is eveneens uitstekend geregeld met bus- en tramhaltes om de hoek, station RAI op loopafstand en metrostation Europaplein (Noord/Zuidlijn) in de nabijheid, waarmee u binnen enkele minuten in het centrum of Amsterdam-Noord bent.





# KENMERKEN & SPECIFICATIES

## OPPERVLAKTEN

Woonoppervlakte: 73,20 m<sup>2</sup>

Gebouw gebonden buitenruimte: 4,00 m<sup>2</sup>

Inpandige ruimte: 0,20 m<sup>2</sup>

Totale oppervlakte : 77,40 m<sup>2</sup>

## ONDERHOUD

Het appartement verkeert in een nette staat van onderhoud. Aan de voorzijde is de woning voorzien van houten kozijnen met dubbel glas, geplaatst in 2003. Aan de achterzijde zijn momenteel nog kozijnen met enkel glas aanwezig. De woning beschikt over energielabel D en een HR-cv-ketel uit 2020.

## BOUWJAAR

1929

## BESTEMMING

Wonen

## KADASTRAAL BEKEND

Gemeente: Amsterdam

Sectie: V

Nummer: 11023

Index: A-2

Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping.

## ERFPACHT

Tijdvak: 16 januari 2005 tot en met 15 juli 2052.

De huidige erfpachtcanon bedraagt € 662,77 voor de periode 16 juli 2026 t/m 15 juli 2027. Deze canon wordt jaarlijks geïndexeerd.

De eigenaar heeft op 20 december 2019 een aanvraag tot overstap ingediend onder de gunstige erfpachtvoorwaarden.

De algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 van de Gemeente Amsterdam zijn van toepassing.

## BIJZONDERHEDEN

- ❖ Zonnig balkon (ca. 4 m<sup>2</sup>) op het westen
- ❖ Woonoppervlakte ca. 73,2 m<sup>2</sup>
- ❖ Twee slaapkamers
- ❖ Energielabel D
- ❖ Kleinschalige VvE
- ❖ Lage VvE bijdrage
- ❖ Gelegen in de Populaire Rivierenbuurt
- ❖ Ouderdoms en niet-zelfbewoningsclausule zijn van toepassing.

# VERENIGING VAN EIGENAREN

Vereniging van Eigenaren 'Vereniging van Eigenaars Diezestraat 28 te Amsterdam'  
welke staat ingeschreven onder KvK nummer 64168166 bestaande uit 3 leden.

De maandelijkse servicekosten bedragen € 60,-

De administratie wordt in eigen beheer gevoerd.

Momenteel wordt er een Meerjarenonderhoudsplan (MJOP) opgemaakt.



begane grond  
schaal 1:100



1e verdieping  
schaal 1:100



2e verdieping  
schaal 1:100



zolder  
schaal 1:100













VIRTUAL STAGE







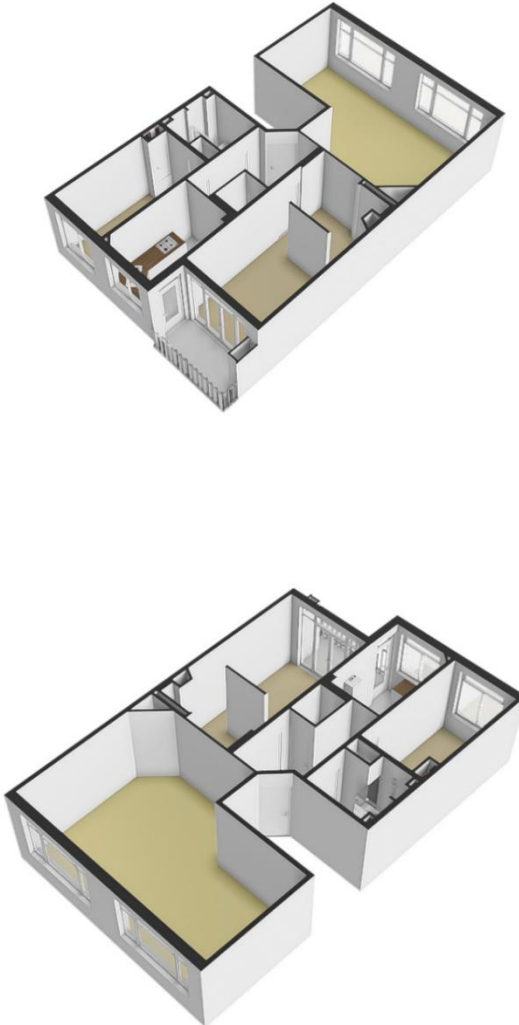






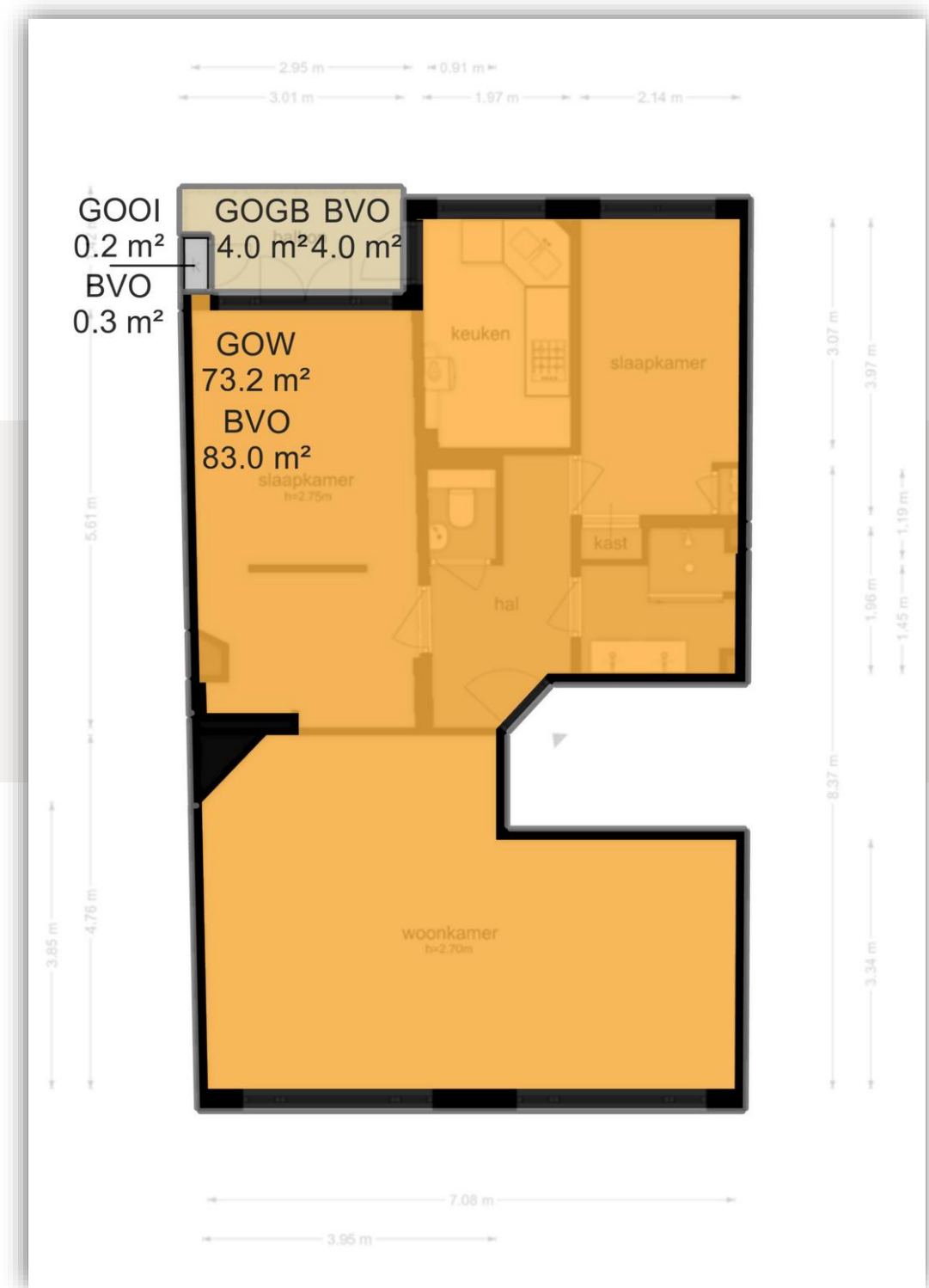
# PLATTEGRONDEN

## EERSTE VERDIEPING



# PLATTEGRONDEN

NEN-2580 PLATTEGROND





# KEIJ & STEFELS B.V.

## VASTGOEDBEHEER EN MAKELAARDIJ ONDER ÉÉN DAK

*Ons kantoor onderscheidt zich van andere aanbieders door een tweeenheid die men tegenwoordig niet vaak meer tegenkomt. Aan de ene kant zijn wij een gevestigde makelaardij en aan de andere kant zijn wij vastgoedbeheerder in zowel technisch als financieel opzicht. Dit zijn disciplines die elkaar goed versterken.*

*Ons team bestaat niet alleen uit makelaars, maar ook uit bouwkundigen en financiële specialisten die alle vormen van onderhoud en renovatie coördineren. Dankzij ons brede aanbod aan vakmensen kunnen wij voor elke opdracht een gespecialiseerd team samenstellen en onze klanten optimale service en resultaten leveren.*

*Als gevestigde naam in regio Groot-Amsterdam staat ons kantoor paraat bij de aan- en verkoop, (ver)huur en taxatie van particulier en commercieel onroerend goed voor onze opdrachtgevers.*

*Wij kennen de markt door en door, zijn aanwezig op de vastgoedveilingen en zijn voor onze opdrachtgevers voortdurend op zoek naar nieuwe beleggingen. U kunt rekenen op deskundig advies, uitstekende begeleiding en persoonlijk contact gedurende het gehele traject.*

VOLG ONS OP SOCIAL MEDIA EN BLIJF OP DE HOOGTE  
VAN ONS NIEUWSTE AANBOD EN AL ONZE ACTIVITEITEN!



FACEBOOK

@keijenstefels

<https://www.facebook.com/keijenstefels/>



INSTAGRAM

@keijenstefels

<https://www.instagram.com/keijenstefels/>



LINKEDIN

@keijenstefels

<https://nl.linkedin.com/company/keij-&-stefels-b-v->



NIEUWSBRIEF

@keijenstefels

<https://lees-meer.nl/keij-stefels-bv#newsletter-signup>



# CONTACT



## ADRES

PAULUS POTTERSTRAAT 26  
1071 DA AMSTERDAM



## TELEFOONNUMMER

020-5775333



## E-MAILADRES

INFO@KEIJ-STEFELS.NL



## WEBSITE

WWW.KEIJ-STEFELS.NL





*Deze informatie is door Keij & Stefels B.V. 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. De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties.*

*Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Wij doen ons uiterste best de juiste oppervlakte te berekenen en zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Doch willen wij benadrukken dat aan enig verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte geen rechten kunnen worden ontleend.*

## DISCLAIMER

*Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht 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.*

### Uitdrukkelijke voorbehouden totstandkoming overeenkomst

*Alle mondelinge en schriftelijke correspondentie is geheel vrijblijvend. Een overeenkomst inzake het aangeboden object komt pas tot stand nadat een daartoe strekkende overeenkomst door beide partijen is geparafeerd en ondertekend. Voorafgaand hieraan is nimmer sprake van enige overeenstemming waaraan rechten en/of plichten zouden kunnen worden ontleend. Daarnaast geldt te allen tijde het voorbehoud van instemming van de eigena(a)r(en) van het object voor de totstandkoming van een overeenkomst.*

© 2026 – Keij & Stefels. Alle rechten voorbehouden.