

TE KOOP



BIESBOSCHSTRAAT 30 3 **AMSTERDAM**
VRAAGPRIJS € 750.000 K.K.

COMMISSARIS
makelaarsgroep



KENMERKEN



SOORT WONING	BOVENWONING
BOUWJAAR	1930
WOONOPPERVLAKTE	87 M ²
AANTAL KAMERS	3
AANTAL SLAAPKAMERS	2
ISOLATIE	DUBBEL GLAS
ENERGIELABEL	C
VERWARMING / WARM WATER	C.V.-KETEL
BIJZONDERHEDEN	FUNDERINGSHERSTEL UITGEVOERD FINANCIEEL GEZONDE VVE

OMSCHRIJVING

Prachtig en zeer licht turn-key 3-kamer appartement van maar liefst 87m2 met balkon gelegen in een karakteristiek jaren '30 complex midden in de Rivierenbuurt van Amsterdam! Naast een net afwerkniveau vallen de heerlijke lichte woonkamer, de moderne badkamer en de ruim bemeten slaapkamers op. En aan de achterzijde een heerlijk balkon!

OMGEVING & BEREIKBAARHEID

In de nabije omgeving tref je een grote diversiteit aan van winkels, versmarkten, restaurants, cafés en het groen van het Merwedeplein en het Martin Luther Kingpark.

Om de hoek ligt de sfeervolle Maasstraat met haar ruime winkelaanbod, gezellige restaurants en cafés. Op loopafstand van diverse kinderdagverblijven en goede basisscholen. Dichtbij Beatrixpark, Martin Luther Kingpark (Parade), de Pijp en de Amstel. Op een paar minuten fietsen van het De Mirandabad. Binnen enkele minuten met de auto op de A2 en A10. Stations Rai, Zuid en Amstel vlakbij en op 15 minuten fietsen van de Dam.

De gemeente Amsterdam geeft aan dat er momenteel een geschatte wachttijd is van ongeveer 1 maand voor het verkrijgen van een parkeervergunning. (bron; website gemeente Amsterdam)

INDELING

Middels het gemeenschappelijke trappenhuis (enkel voor 2 woningen) bereik je op de derde verdieping het appartement. De hal geeft toegang tot alle vertrekken. Aan de achterzijde bevindt zich de ruime en lichte woon- eetkamer, alsmede de ruime keuken welke voorzien is van diverse inbouwapparatuur: 4-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser. De twee slaapkamers bevinden zich aan de voorzijde. De badkamer is voorzien van fraai tegelwerk, een inloopdouche en wastafelmeubel. Er is een separaat toilet aanwezig.

VERENIGING VAN EIGENAARS

De VvE genaamd 'Biesboschstraat 30' is kleinschalig (4 leden) en bezit een ruime kasreserve (ca. 42.000 euro). De maandelijkse bijdrage bedraagt € 163,= per maand. Er is een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) aanwezig.

EIGENDOM

Het appartementsrecht is gelegen op grond uitgegeven in erfpacht. Het huidige tijdvak loopt tot medio 2052 en de canon is afgekocht. Eigenaar heeft een aanvraag tot overstap eeuwigdurend erfpacht (onder gunstige voorwaarden) ingediend.

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar: 1930
- Funderingsherstel uitgevoerd
- Energielabel C (HR++ beglazing)
- Ruim balkon met uitzicht op groene, boomrijke binnentuin
- Gesplitst in 2026 met vergunning
- Erfpacht afgekocht tot medio 2052
- Overstap eeuwigdurende erfpacht onder gunstige voorwaarden aanwezig
- Gezonde en actieve kleinschalige VvE
- Gemeentelijk monument
- Oplevering in overleg, kan spoedig











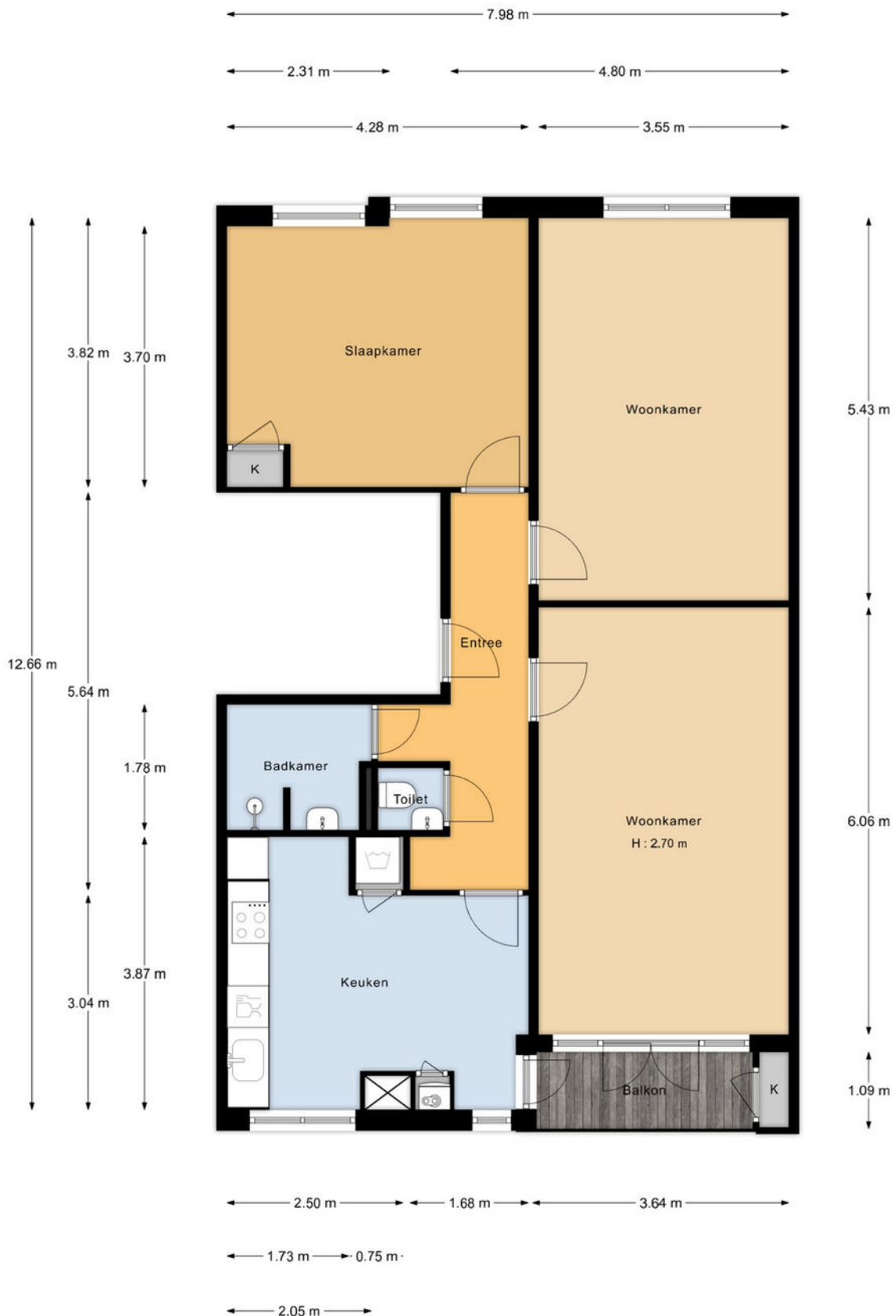






PLATTEGROND

Derde 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





COMMISSARIS

makelaarsgroep



COMMISSARIS MAKELAARSGROEP O.G.

Parnassusweg 208 | 1076 AV Amsterdam

020-6737370 | info@commissaris.nl

www.biesboschstraat30-3.nl | www.commissaris.nl