



MAASSTRAAT 41 2 - AMSTERDAM



Vraagprijs: € 749.500,- k.k.



KENMERKEN



Woonoppervlakte: ca. 103 m²



Toplocatie in de Rivierenbuurt



Perceeloppervlakte: ca. 342 m³



Ruime berging op de 4e verdieping



Badkamers: 2



Charmant appartement



Slaapkamers: 2 (mogelijk 3)



Volledige dubbele beglazing



Dop Makelaars biedt aan: Maasstraat 41 2 te Amsterdam

Dop Makelaars biedt aan:
Maasstraat 41 2 – Amsterdam (Rivierenbuurt)

Wonen op een absolute toplocatie in Amsterdam!
Aan de geliefde Maasstraat, in het hart van de populaire Rivierenbuurt, bevindt zich in een karakteristiek pand dit bijzonder charmante appartement met een totale oppervlakte van ca. 103 m², bestaande uit een appartement van ca. 91 m² op de tweede verdieping en een separate berging van ca. 12 m² op de vierde verdieping.

Het appartement combineert authentieke details met hedendaags comfort en beschikt over een lichte woonkamer, een ruime keuken, een badkamer, een royale slaapkamer met walk-in closet en een balkon over de volledige breedte.

Dankzij de grote raampartijen geniet u van een weids uitzicht aan de voorzijde en een prettige lichtinval in de gehele woning. De combinatie van ruimte, licht en karakter maakt dit appartement bijzonder prettig om in te wonen.

De Maasstraat staat bekend om haar levendige, maar gemoedelijke karakter en het uitgebreide aanbod van delicatessenwinkels, speciaalzaken, koffiecorners en horecagelegenheden. Hier woont u in een buurt waar alles binnen handbereik is en waar u dagelijks geniet van de dynamiek van de stad.

Indeling

Via de gemeenschappelijke entree bereikt u het appartement op de tweede verdieping. De ruime centrale hal is voorzien van een separaat toilet en biedt toegang tot alle vertrekken.

Aan de voorzijde bevindt zich de eetkamer, die middels stijlvolle en suitedeuren in open verbinding staat met de woonkamer aan de achterzijde. Deze klassieke indeling zorgt voor een speelse, maar ook praktische verdeling van de leefruimte.

De woonkamer beschikt over openslaande deuren naar het balkon, dat zich uitstrekt over de volledige breedte van de woning, een heerlijke plek om te ontspannen met uitzicht op de binnentuinen.

De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en beschikt eveneens over openslaande deuren naar het balkon, waardoor binnen en buiten op een prettige manier met elkaar verbonden zijn.

Let op! De keuken kan eventueel worden verplaatst naar de woonkamer, waardoor de huidige keukenruimte uitstekend kan worden ingericht als tweede slaapkamer op deze verdieping. Een artist impression hiervan is opgenomen tussen de foto's en in de brochure.

De ruime badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van een ligbad, douche, bidet, dubbele wastafel en aansluitingen voor wasmachine en droger.

De master bedroom bevindt zich aan de voorzijde van de woning en biedt toegang tot een praktische walk-in closet, wat zorgt voor extra comfort en berging.

De woning is afgewerkt met een massief eikenhouten parketvloer, beschikt over originele details en is voorzien van dubbel glas, wat zorgt voor een warme en comfortabele woonsfeer.

Op de vierde verdieping bevindt zich nog een separate berging van ca. 12 m², die momenteel wordt gebruikt als slaapkamer.

Om een extra slaapkamer te creëren kan de keuken worden verplaatst naar de woonkamer. Ter illustratie hebben wij een artist impression aan de presentatie toegevoegd.

Vereniging van Eigenaren en erfpacht

De woning maakt deel uit van een Vereniging van Eigenaren, bestaande uit 4 leden. De maandelijkse bijdrage bedraagt €173,77 per maand en voorziet in het onderhoud en beheer van het gebouw en de gemeenschappelijke voorzieningen.

De woning is gelegen op erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam. De erfpacht is niet afgekocht. Het huidige tijdvak loopt van 16 november 2004 tot en met 15 mei 2051. De canon bedraagt momenteel €1.399,75 per jaar (na indexering 2026) en wordt jaarlijks geïndexeerd conform de algemene bepalingen.

Dop Makelaars biedt aan: Maasstraat 41 2 te Amsterdam

Omgeving

De woning is gelegen op een van de meest geliefde locaties van de Rivierenbuurt, direct aan de gezellige Maasstraat en op loopafstand van De Pijp.

De Rivierenbuurt kenmerkt zich door haar brede lanen, karakteristieke architectuur en groene uitstraling. In de directe omgeving vindt u diverse parken, waaronder het Beatrixpark en het Amstelpark, waar u kunt wandelen, sporten of ontspannen in het groen.

De Maasstraat zelf biedt een breed scala aan winkels, speciaalzaken en horecagelegenheden, terwijl de nabijgelegen Pijp en Oud-Zuid zorgen voor een levendige stedelijke dynamiek met onder andere de Albert Cuypmarkt, restaurants, cafés en culturele voorzieningen.

De bereikbaarheid is uitstekend: via de afritten S109 en S110 bereikt u binnen enkele minuten de Ring A10 met aansluitingen op de A1, A2 en A4. Ook het Amstelstation, Station RAI en Zuid/WTC bevinden zich op korte fietsafstand en bieden uitstekende verbindingen met de rest van de stad en daarbuiten.

Een bijzonder sfeervol en appartement op een absolute toplocatie in Amsterdam, waar karakter, comfort en ligging naadloos samenkomen.

Wacht niet te lang, plan vandaag nog uw bezichtiging.
U bent van harte welkom!

Vraagprijs: € 749.500,- k.k.

BIJZONDERHEDEN

- absolute toplocatie in de Rivierenbuurt;
- charmant appartement;
- woonoppervlakte ca. 103 m²;
- appartement gelegen op de 2e verdieping, ca. 91 m²;
- berging gelegen op de 4e verdieping, ca. 12 m²;
- 2 slaapkamers (mogelijk 3);
- 1 badkamer;
- authentieke details;
- balkon over de volledige breedte;
- lichte woonkamer met grote raampartijen;
- ruime keuken met inbouwapparatuur;
- royale slaapkamer met walk-in closet;
- massief eikenhouten parketvloer en dubbel glas;
- ruime berging op de 4e verdieping, nu in gebruik als slaapkamer;
- erfpacht van toepassing (niet afgekocht), canon €1.399,75 per jaar (2026 geïndexeerd);
- energielabel C;
- MJOP beschikbaar;
- maandelijkse VvE bijdrage € 173,77
- vraagprijs: € 749.500,- k.k.



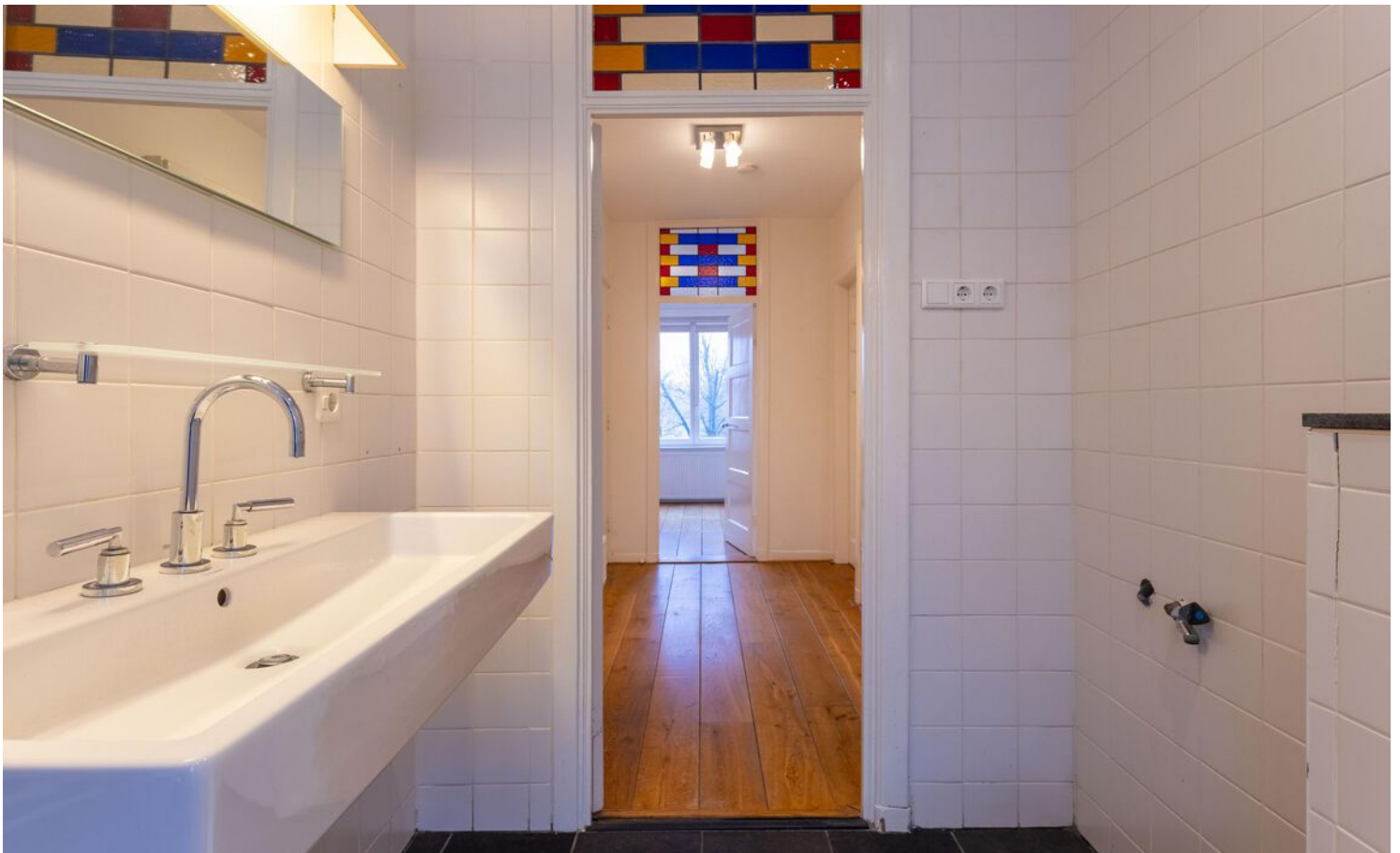






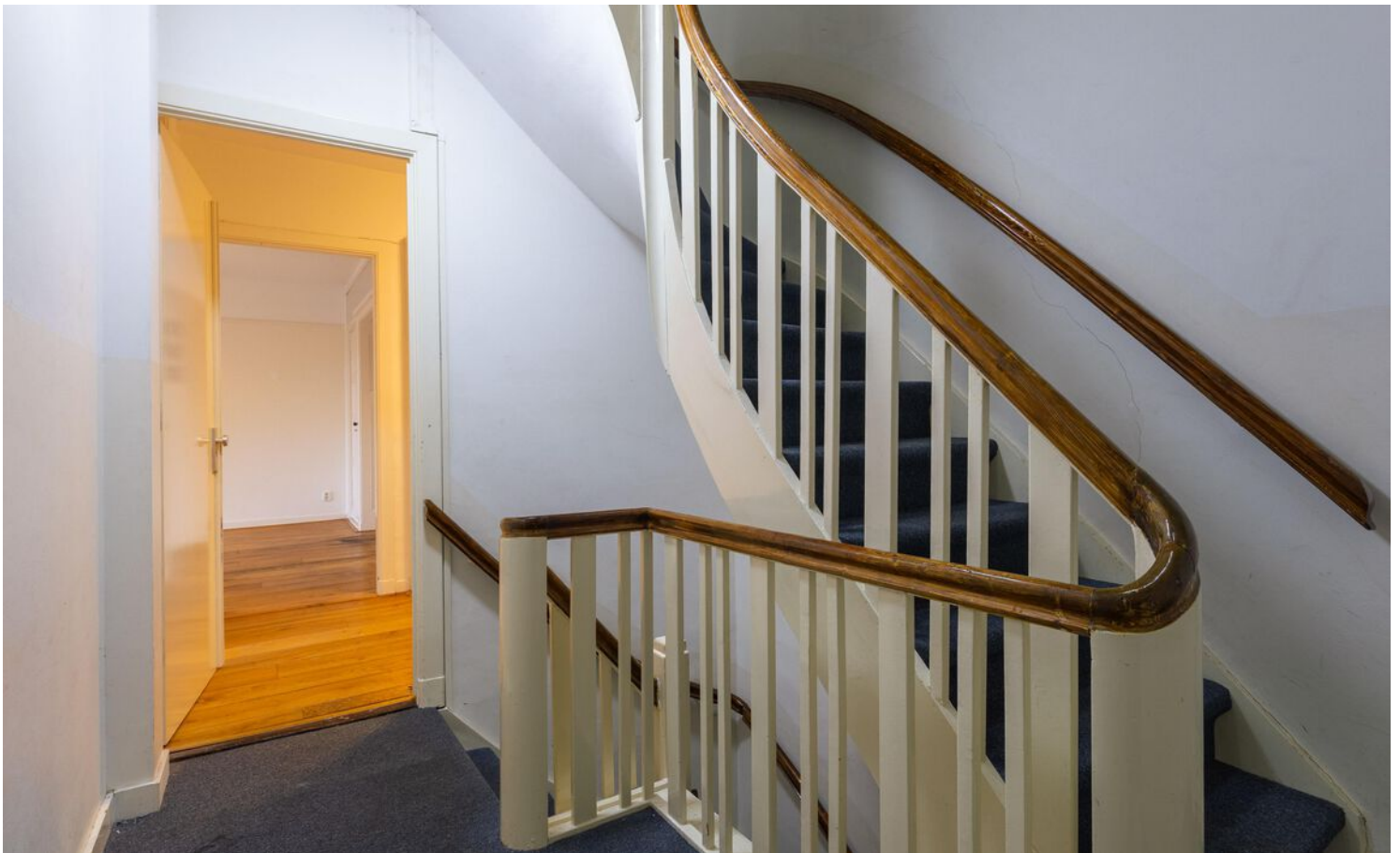












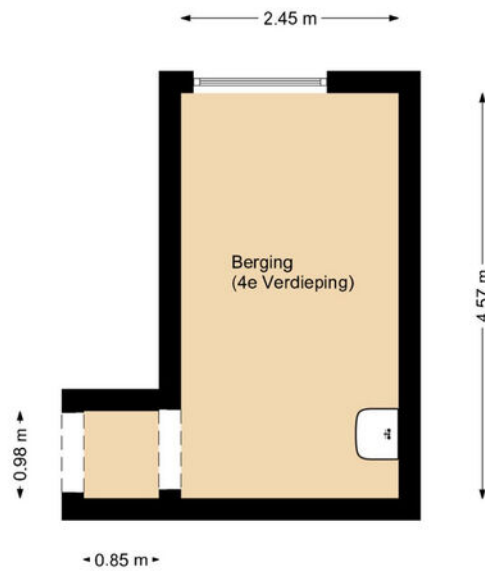




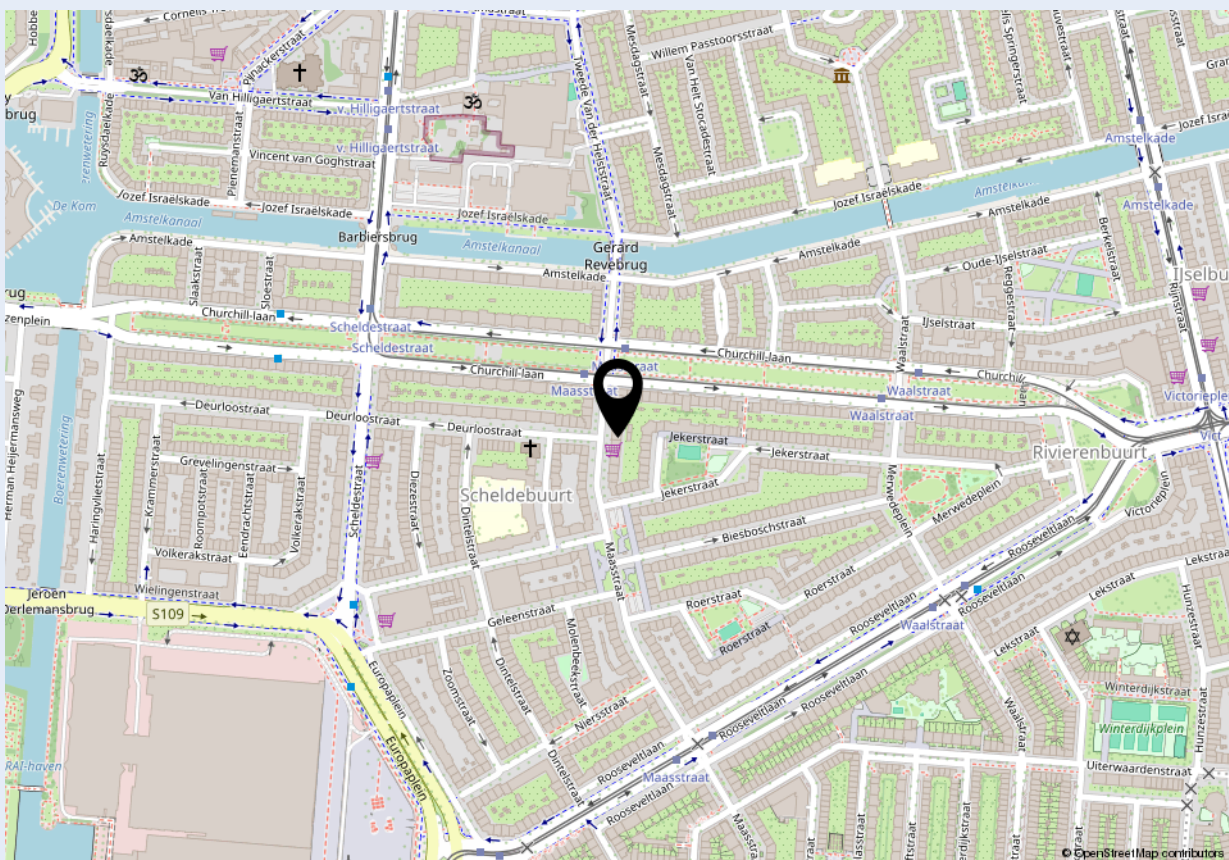
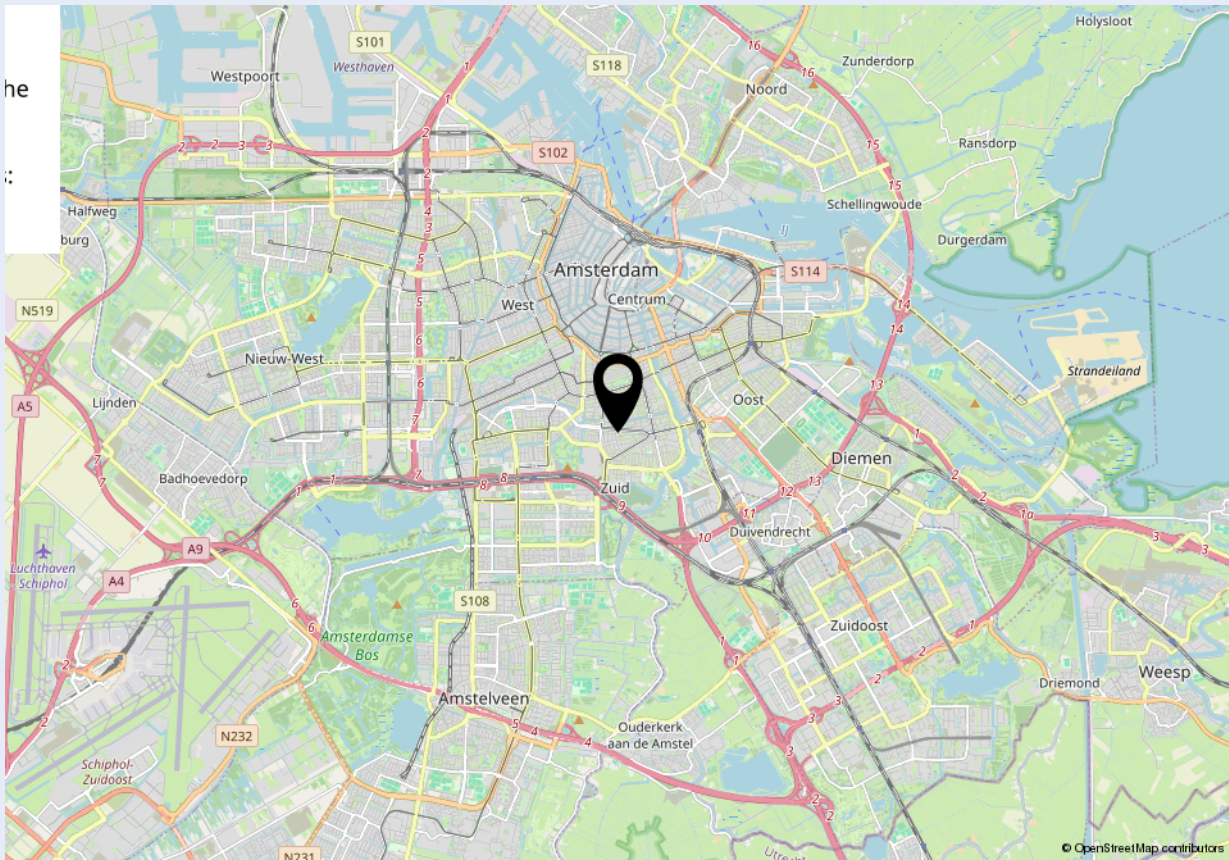
PLATTEGROND



PLATTEGROND



LOCATIE OP DE KAART





Welkom bij Dop Makelaars

Dop Makelaars is sinds 1998 (internationaal) actief met de verkoop en verhuur van nieuwbouwprojecten, uitpondprojecten en uiteraard particuliere woningen. Het betreft hier zowel permanente woningen, beleggingsobjecten als vakantiewoningen. Met name de expertise in het projectmatig begeleiden van nieuwbouwontwikkelingen en second home projecten in o.a. Nederland, Frankrijk, Duitsland en Italië onderscheidt ons kantoor in de vastgoedbranche.

U kunt bij Dop Makelaars terecht voor een totaalpakket. Graag adviseren en begeleiden wij u met de verkoop, de aankoop en het verhuren van onroerend goed. Projectmanagement, bouwmanagement en vastgoedbeheer kunnen wij ook voor u verzorgen.

Maar ook over de grenzen zijn wij zeer actief. Henk Dop, oprichter van Dop Makelaars, hierover: "Alhoewel de buitenlandse markt overeenkomsten vertoont met de Nederlandse, heeft de verkoop van (vakantie)woningen in het buitenland toch iets andere aandachtspunten".

Geïnteresseerd? Maak dan een vrijblijvende afspraak met onze makelaars en bekijk de mogelijkheden. U bent van harte welkom!

Met vriendelijke groet,

Dop Makelaars
Henk Dop



Heeft u ook verkoopplannen?

Laat het ons weten. Een van onze makelaars komt graag vrijblijvend bij u thuis langs voor een waardebepaling van uw woning. Wij adviseren u dan direct over de marktwaarde en bespreken de beste verkoopstrategie. Zo weet u direct wat uw mogelijkheden zijn in de huidige woningmarkt.

Heeft u andere vragen en wilt u met ons overleggen? Maak dan een afspraak bij ons op kantoor of bij u thuis. Ons team van vastgoedadviseurs denkt graag met u mee.

Kantoor Lelystad
Parlaan 2
8241 BG Lelystad
T: +31 (0)320 264 175
info@dop.nl

Kantoor Amsterdam
Ferdinand Bolstraat 436
1072 MG Amsterdam
T: +31 (0)20 213 7441
info@dop.nl

Bij Dop Makelaars kunt u terecht voor:

Aankoopbegeleiding | Verkoopbegeleiding | Verhuurbegeleiding | Renovatie en bouwmanagement
Professioneel vastgoedbeheer | Realisatie beleggingsportefeuille | Projectontwikkeling | Vakantiewoningen

Ondanks het feit dat deze brochure en eventuele bijgaande documenten met de hoogste zorgvuldigheid zijn samengesteld, kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.