



## Vechtstraat 166 1

1079 JT Amsterdam



# Kenmerken

Vechtstraat 166 1

## OVERDRACHT

Oplevering In overleg

## OPPERVLAKTEN EN

### INHOUD

Woonoppervlakte 54 m<sup>2</sup>

Inhoud 159 m<sup>3</sup>

## ENERGIE

Energielabel B

Isolatie Dubbel glas

Verwarming C.v.-ketel

## BOUW

Soort woonhuis Appartement

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwjaar 1934

Onderhoud binnen Goed

Onderhoud buiten Goed

## INDELING

Kamers 2

Aantal slaapkamers 1

Aantal verdiepingen

Voorzieningen mechanische ventilatie,  
airconditioning

Ligging in woonwijk

## BUITENRUIMTE

Balkon 6 m<sup>2</sup>



















# Omschrijving

## Vechtstraat 166 1

---

Heerlijk licht, modern en ruim opgezet tweekamerappartement van 54m<sup>2</sup> met een fraaie erker en een prettig balkon aan de achterzijde. Dit fijne appartement is gelegen op de eerste verdieping van een recentelijk gesplitst pand uit 1934 en ligt op erfpachtgrond. De woning beschikt over een sfeervolle living met open keuken, een ruime slaapkamer met airco, een goede badkamer en een rustig balkon aan de achterzijde. Indien gewenst is het mogelijk een extra slaapkamer te realiseren aan de voorzijde. Het gehele appartement is uitgevoerd met een fraaie houten vloer, witte wanden en plafonds, inbouwverlichting en kozijnen met dubbele beglazing.

De vereniging van eigenaren genaamd "Vechtstraat 166" wordt thans opgericht waarvoor de administratie professioneel zal worden beheerd. De servicekosten dienen nog te worden vastgesteld.

### INDELING

Via het nette, gemeenschappelijke trappenhuis bereik je de entree op de eerste verdieping. De eigen hal geeft toegang tot alle ruimtes en is nog voorzien van een meterkast. Aan de voorzijde is de aangename living gesitueerd, voorzien van een brede erker en open zijkamer. De open keuken heeft een L-opstelling en is uitgevoerd met beige kasten en lades in combinatie met een houten werkblad. Voorts is de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur.

De royale slaapkamer is aan de achterzijde gelegen, deze biedt plaats voor een tweepersoonsbed evenals een goede kledingkast. Tevens is deze kamer voorzien van airconditioning en openslaande deuren naar het brede balkon van 6m<sup>2</sup>, voorzien van een balkonkast en met zicht op de binnentuinen.

Naast de slaapkamer is de ruime badkamer gelegen, deze is uitgevoerd met een aardetint vloer- en wandtegel en heeft tevens toegang tot voornoemd balkon. De badkamer beschikt over een douchecabine met massage/stoomfunctie, toilet, hoogglans zwart wastafelmeubel met twee kranen en een handdoekradiator. Naast de badkamer en toegankelijk vanuit de hal is nog een separaat toilet gesitueerd, voorzien van de wasmachineaansluiting en de c.v. opstelling.

Kortom; een licht en comfortabel appartement in de bruisende Rivierenbuurt.

### LIGGING & BEREIKBAARHEID

De woning is gelegen tussen de Gaaspstraat en de Rijnstraat en om de hoek van de Trompenburgstraat met aangrenzend een riant speel/relaxplein. Het pand ligt midden in de bruisende Rivierenbuurt en de directe omgeving is rijkelijk omgeven van winkels en gezellige cafés/restaurants (o.a. aan de Waalstraat, de Rijnstraat en de Maasstraat). De welbekende Scheldestraat en gezellige Albert Cuypmarkt liggen in de nabije omgeving. Het Martin Luther Kingpark bevindt zich op loopafstand en het Amstelpark is tevens binnen afzienbare tijd te bereiken. De woning heeft ook een gunstige ligging ten opzichte van het openbaar vervoer (o.a. Amstelstation & NS Station RAI met de NoordZuidlijn). Met de fiets liggen het prachtige Beatrixpark en het levendige centrum van Amsterdam binnen handbereik. Met de auto is er een goede ontsluiting naar Ringweg A10 oost en de A2 via de Utrechtsebrug.

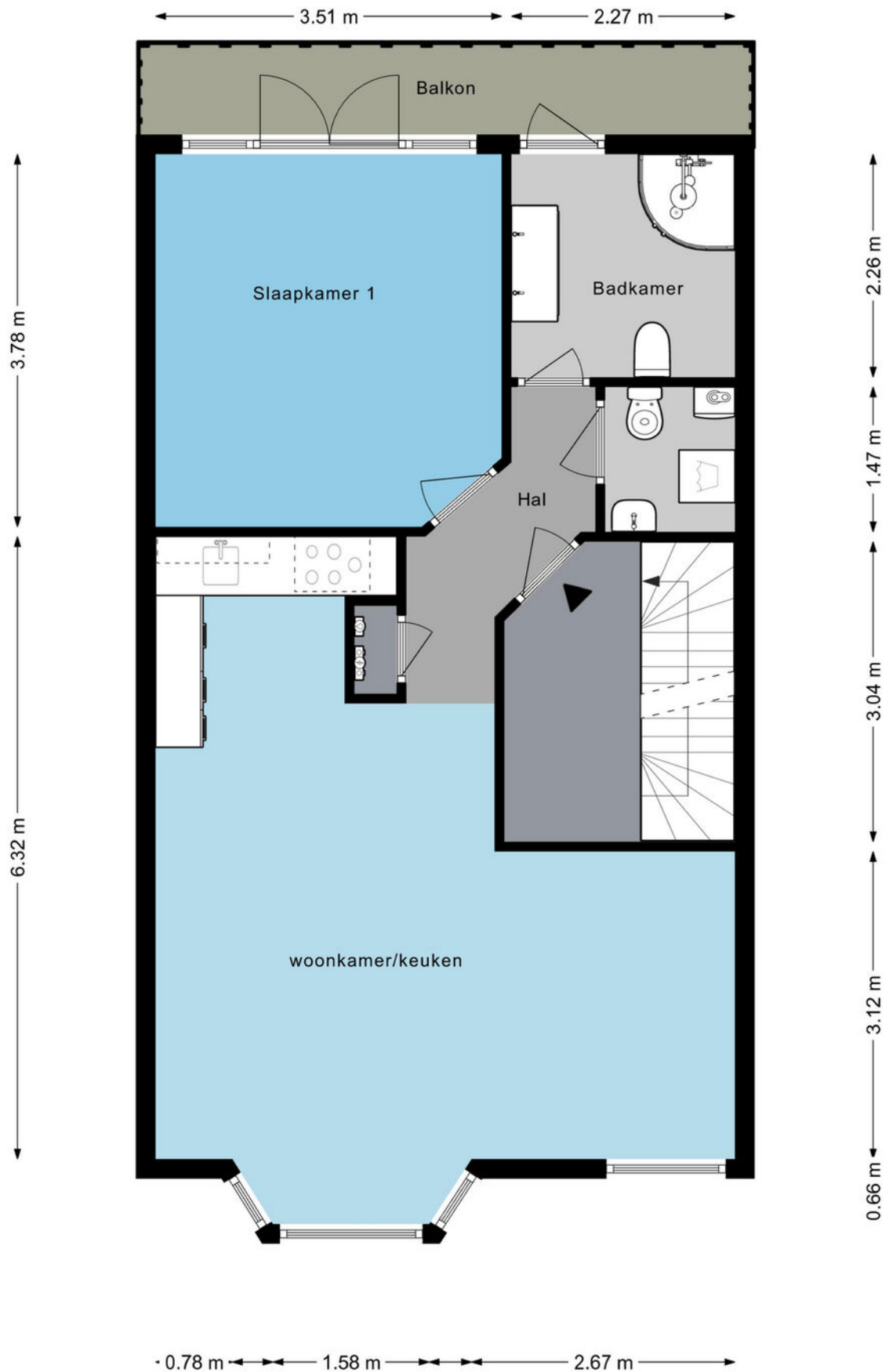
### PARKEREN

Op de openbare weg geldt betaald parkeren en parkeren middels een vergunning systeem. Volgens informatie van de website van gemeente Amsterdam is er een wachtlijst voor een parkeervergunning (wachtlijstgegevens per 14 april 2026, vergunningsgebied Zuid 4.2 Rivierenbuurt Zuid).

### BIJZONDERHEDEN

- Heerlijk licht jaren '30 tweekamerappartement van 54m<sup>2</sup>;
- Sfeervolle living met open keuken en prachtige erker aan de voorzijde;
- Royale slaapkamer met airco aan de achterzijde;
- Ruime badkamer met stoom/massagedouche;
- Woningbreed balkon van 6m<sup>2</sup>;
- Gelegen op erfpachtgrond, canon ad € 619,54 per jaar;
- Het pand heeft een rustige ligging in de bruisende Rivierenbuurt;
- Onlangs gesplitst, VvE nog in oprichting;
- Oplevering in overleg.

# Plattegrond






# Kadastrale kaart

Vechtstraat 166 1

Kadastrale kaart

Uw referentie: csv



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
Perceelnummer		Kadastrale gemeente Amsterdam	
25	Huisnummer	Sectie V	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7529	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

10032 10033

Vechtstraat

0 5 10 15 20 25m

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Gemeente: Amsterdam  
Sectie: V  
Nummer: 12971

# Verkoopvoorwaarden

---

## NOTARISKEUZE

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke notariële beroepsorganisatie, Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object. De notariskeuze dient door de koper binnen 3 werkdagen na wilsovereenstemming bekend te zijn gemaakt. De ondertekening van de koopakte dient binnen 7 werkdagen na wilsovereenstemming gerealiseerd te zijn.

## UITBRENGEN VAN BIEDINGEN

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerde makelaar.

Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan verkopende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld een contract met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (ter hand gesteld of per email) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- De verkoper en diens makelaar zullen aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoekplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebracht voorstel.

## DRIE DAGEN BEDENKTIJD

Sinds 1 september 2003 is de 'wet koop onroerende zaken' van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samenvatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en schriftelijk vastleggen van de koop.

- Bedenktijd: overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachttjes te slapen over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen.
- Schriftelijk vastleggen: in tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door de koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop.

# Over CSV Makelaars

Deskundige service. Resultaatgericht. Perfect beoordeeld.

---

**CSV MAKELAARS IS UW MAKELAAR MET MEERWAARDE. WIJ ADVISEREN EN BEGELEIDEN U TIJDENS HET GEHELE VERKOOP- OF AANKOOPPROCES. U WILT VOLLEDIG ONTZORGD WORDEN EN MAXIMAAL RESULTAAT BOEKEN: DAT IS ONZE INZET.**

## CSV MAKELAARS

Samen met een betrokken en enthousiast team van medewerkers adviseren en begeleiden wij opdrachtgevers in geheel Amsterdam. Ons advies is vrijblijvend. We denken namelijk graag met u mee. Met onze uitgebreide vastgoedkennis geven we eerlijk, deskundig en professioneel advies op maat.

## RESULTAATGERICHT

Door snel en adequaat te handelen en u direct te informeren, komen we tot een succesvolle verkoop of aankoop. Dankzij onze marktkennis kunnen wij u behoeden voor overhaaste beslissingen. Een woning (ver)kopen is namelijk een spannend en intensief traject. Wij begeleiden u van begin tot eind. We gaan altijd voor het maximale resultaat en helpen u graag met een succesvolle én een snelle verkoop of aankoop.

## PERFECT BEOORDEELD

Het imago van een betrouwbaar en integer belangenbehartiger vergt een heldere en consistente visie op het makelaarsvak, naast een overzicht van vele succesvolle transacties. Nieuwe opdrachtgevers krijgen wij voornamelijk door de aanbevelingen van vorige en huidige relaties. Zij bevelen ons aan. En we zijn dan ook trots op ons hoge verkoop- en aankoopgemiddelde.

## KENNISMAKEN?

Kom eens langs voor een kop koffie. Liever thuis afspreken? Dan rijden óf fietsen we graag naar u toe. **CSV, de Amsterdamse top 10-woningmakelaar** die meerwaarde biedt, speciaal voor u.



---

#### **DISCLAIMER**

*Deze informatie is door ons 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. Koper heeft zijn eigen onderzoekplicht 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 deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.*

---

#### **NENCLAUSULE**

*De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580- norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.*

---

#### **REGULERING GEMEENTE, ZELFBEWONING**

*Per 01-01-2022 is de wet opkoopbescherming van kracht hetgeen betekent dat gemeenten een zelfbewoningsplicht kunnen opleggen bij aankoop. Voor gedetailleerde informatie hierover verwijzen wij u naar de betreffende gemeente.*



Cornelis Schuytstraat 2

1071 JH Amsterdam

+31 (0)20 6700 670

info@csvmakelaars.nl

[www.csvmakelaars.nl](http://www.csvmakelaars.nl)

### INTERESSE IN DEZE WONING?

*CSV Makelaars* helpt je graag

