

EENDRACHTSTRAAT 8-2

1078 XX AMSTERDAM

WWW.KEIJ-STEFELS.NL

Vraagprijs: € 850.000,- k.k.



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

keij & stefels

NVM & MVA Makelaar Amsterdam

OMSCHRIJVING

In het mooiste deel van de geliefde Rivierenbuurt, op de grens met Oud-Zuid, ligt deze uiterst charmante bovenwoning van maar liefst 95,60 m², verdeeld over twee royale woonlagen. Bovendien is de erfpacht vooruitbetaald t/m 2053.

INDELING

Middels de gemeenschappelijke entree bereikt u de woning op de tweede verdieping.

De hal verleent toegang tot alle vertrekken. Aan de voorzijde bevindt zich de sfeervolle woonkamer, waar de karakteristieke erker met roedeverdeling direct in het oog springt en zorgt voor een charmante en authentieke uitstraling. De doorzonopzet in combinatie met de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde zorgt voor een prettige lichtinval en een ruimtelijk gevoel. Op deze verdieping ligt tevens de slaapkamer aan de voorzijde, die voldoende ruimte biedt voor een tweepersoonsbed en kastruimte. Ook hier dragen de karakteristieke roedes bij aan de warme en sfeervolle uitstraling van de ruimte.

De centraal gelegen badkamer is ruim van opzet, praktisch ingedeeld en voorzien van een douche, toilet, wastafel en handdoekenradiator.

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken, die is uitgerust met diverse inbouwapparatuur en beschikt over voldoende werk- en bergruimte. Zowel vanuit de keuken als via de woonkamer is het zonnige balkon bereikbaar, dat zich over de gehele breedte van de woning uitstrekt. Dankzij de ligging op het westen is dit een heerlijke plek om in de middag en avond van de zon te genieten.

Via een interne trap bereikt u de derde verdieping en tevens bovenste verdieping. Hier bevinden zich twee extra kamers, die flexibel zijn in te richten als slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om een dakterras te realiseren/gebruiken.

Kortom, een verrassend ruime en sfeervolle bovenwoning zonder bovenburen, met volop mogelijkheden op een absolute toplocatie.





LIGGING & BEREIKBAARHEID

LIGGING / BEREIKBAARHEID

Het appartement is gelegen aan de rustige Eendrachtstraat in de geliefde Rivierenbuurt. Deze karakteristieke wijk staat bekend om haar fraaie straten en het vele groen, met onder andere het Beatrixpark en het Amstelpark in de directe omgeving. Voor de dagelijkse boodschappen en meer ligt alles binnen handbereik: diverse supermarkten, speciaalzaken en buurtwinkels bevinden zich om de hoek. Ook op culinair gebied heeft de buurt veel te bieden, met een ruim aanbod aan gezellige cafés, lunchrooms, terrassen en kwalitatieve restaurants.

Daarnaast liggen de populaire Maasstraat en Beethovenstraat op korte loopafstand, evenals De Pijp met de bekende Albert Cuypmarkt, waardoor er altijd levendigheid en een breed aanbod binnen handbereik is.

De bereikbaarheid is uitstekend. Met de auto is de Ring A10 binnen enkele minuten te bereiken en ook het openbaar vervoer is ruim vertegenwoordigd. Diverse tram- en bushaltes bevinden zich in de directe omgeving, evenals de Noord/Zuidlijn en Station RAI, die beide op loopafstand liggen. Parkeren kan in de straat en omliggende straten via een parkeervergunning, waarbij er doorgaans voldoende parkeergelegenheid voor de deur is.





KENMERKEN & SPECIFICATIES

OPPERVLAKTEN

Woonoppervlakte: 95,60 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 7,40 m²

Overige inpandige ruimte: 0,30 m²

Totale gebruiksoppervlakte: 103,30 m² Conform de meetinstructie NEN-2580

ONDERHOUD

Keurig onderhouden appartementsrecht, voorzien van een eigen cv-installatie. De woning beschikt deels over enkel glas en deels dubbele beglazing. Het energielabel betreft label E.

BOUWJAAR

1929

KADASTRAAL BEKEND

Gemeente: Amsterdam

Sectie: V

Nummer: 10286

Index: A-9

BESTEMMING

Wonen

VERENIGING VAN EIGENAREN

Vereniging van Eigenaren 'Vereniging van Eigenaars Eendrachtsstraat 4-8 (even nummers) te Amsterdam' welke staat ingeschreven onder KvK nummer 34363030.

De maandelijkse servicekosten bedragen € 186,53,-.

De administratie wordt professioneel beheerd door Velzel VvE Diensten B.V.

Er is een Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP) aanwezig.

ERFPACHT

Het huidige tijdvak tot 31 augustus 2053 is vooruitbetaald. Tot deze datum is er geen jaarlijkse canon meer verschuldigd.

Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 1994 van de Gemeente Amsterdam.

BIJZONDERHEDEN

- ❖ *Het huidige tijdvak tot 31 augustus 2053 is vooruitbetaald. Tot deze datum is er geen jaarlijkse canon meer verschuldigd;*
- ❖ *Gelegen op de bovenste verdieping, geen bovenburen;*
- ❖ *Woonoppervlakte: 95,60 m² inclusief oppervlakte zolderkamers 26,10 (NEN-rapport 2580 aanwezig);*
- ❖ *Uiterst charmant wonen op de tweede en derde verdieping;*
- ❖ *Mogelijkheid tot dakterras;*
- ❖ *Zonnig balkon gelegen op het westen.*



VIRTUAL STAGING







VIRTUAL



























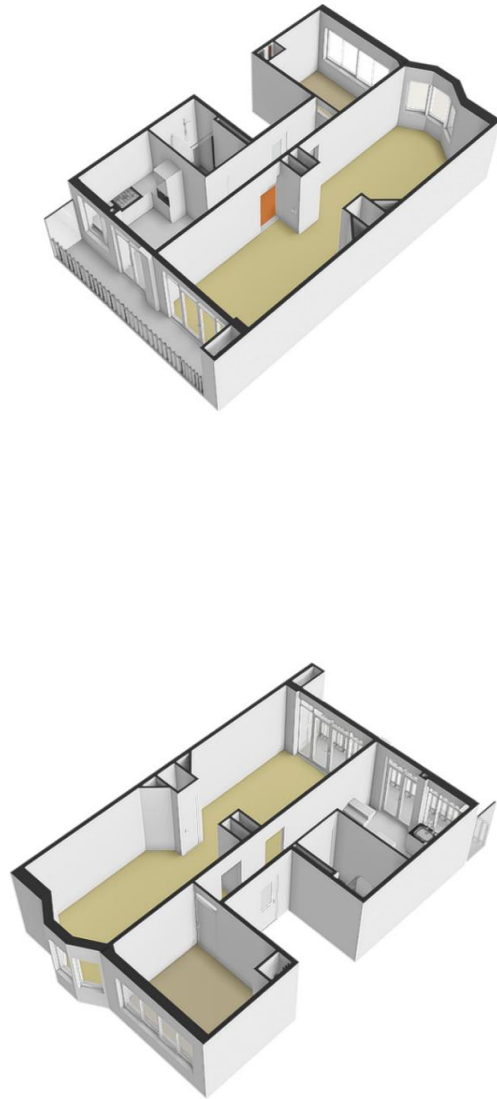




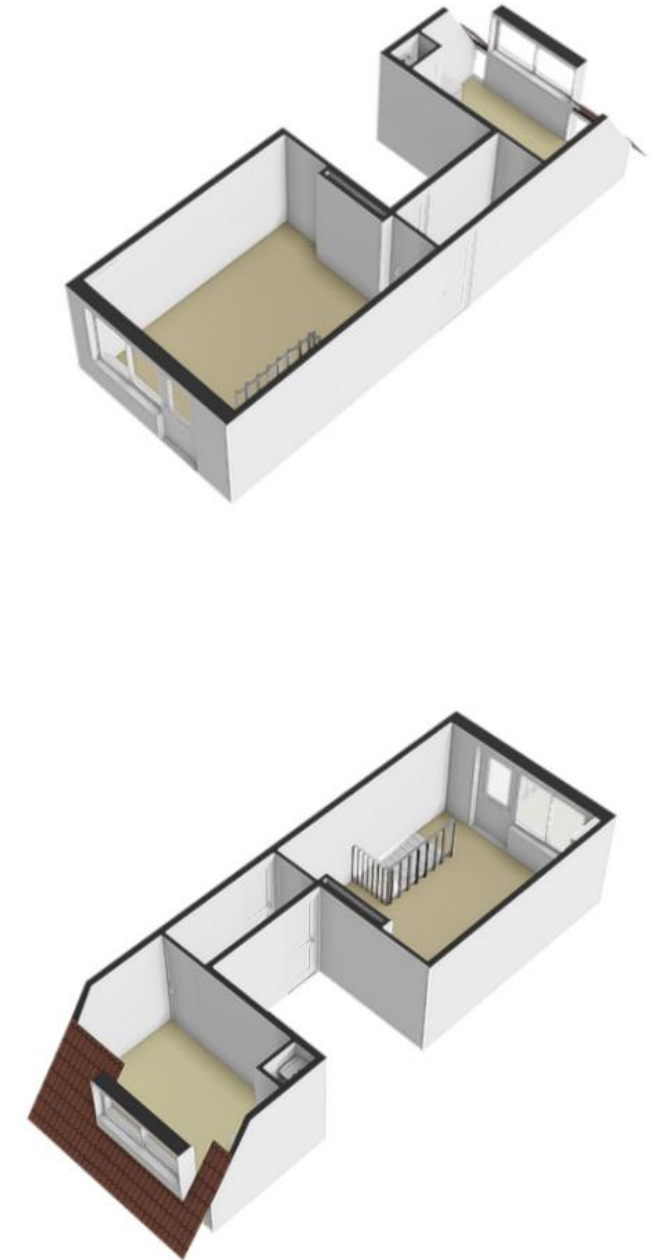


PLATTEGRONDEN

TWEEDE VERDIEPING



DERDE VERDIEPING



PLATTEGRONDEN

NEN-PLATTEGROND





KEIJ & STEFELS B.V.

VASTGOEDBEHEER EN MAKELAARDIJ ONDER ÉÉN DAK

Ons kantoor onderscheidt zich van andere aanbieders door een twee-eenheid 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.

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.

DISCLAIMER