



# AMSTELKADE 76 3 AMSTERDAM



Casco licht en ruim 3-kamer appartement van 56m<sup>2</sup> (nen2580 meetrapport aanwezig)  
gelegen op de derde verdieping met prachtig vrij uitzicht over het water van het

VRAAGPRIJS € 425.000,- K.K.



## Kenmerken

|                 |                            |
|-----------------|----------------------------|
| Soort           | Tussenverdieping           |
| Type            | Appartement                |
| Kamers          | 2                          |
| Woonoppervlakte | 56 m <sup>2</sup>          |
| Inhoud          | 189 m <sup>3</sup>         |
| Bouwjaar        | 1924                       |
| Buitenruimte    | 2 m <sup>2</sup>           |
| Grond situatie  | erfpacht/overstap afgerond |
| Verwarming      | C.v.-ketel                 |
| Isolatie        | Gedeeltelijk dubbel glas   |

# WONEN AAN HET WATER

## OMSCHRIJVING

Casco licht en ruim 3-kamer appartement van 56m<sup>2</sup> (nen2580 meetrapport aanwezig) gelegen op de derde verdieping met prachtig vrij uitzicht over het water van het Amstel kanaal. De woning kan nog geheel naar eigen smaak worden gerenoveerd en afgewerkt en heeft een balkon op het zuiden van 2,2m<sup>2</sup>. Het complex is gelegen in rijksbeschermd stadgezicht plan Berlage

## OMGEVING

Het appartement is gelegen aan de Amstelkade in Amsterdam Zuid in de Rivierenbuurt op de grens met de Pijp. Ook de ligging is gunstig; hier woon je rustig maar toch met de reuring van de

stad op steenworp afstand. De winkels aan de Maasstraat, Scheldestraat, Van Woustraat en Rijnstraat liggen vlakbij, waar je een breed aanbod aan leuke winkels en eet- en drinkgelegenheden vindt. Een drankje bij de Rijnbar, eten bij fa. Pekelharing of een snelle pasta bij de Spaghetteria; alles ligt op loopafstand. Verder zijn er meerdere sportscholen in de buurt, net als de Amstel en Beatrix- en Martin Luther Kingpark (bekend van de Parade). Als kers op de taart kun je een bootje voor de deur aanmeren! Logistiek gezien is de ligging ideaal met treinstations RAI en Amstel op enkele minuten en diverse trams en bussen om de hoek. Zo ben je snel op de Zuidas en Schiphol. Met de auto zijn de A2, A4 en A10 snel bereikbaar en er is voldoende



parkeergelegenheid voor de deur. De geschatte wachttijd voor een vergunning is momenteel slechts 1 maand.

#### INDELING

Het appartement is gelegen op de derde verdieping en heeft een mooie lichte ruime woonkamer aan de voorzijde met grote raampartijen. Vanuit de woonkamer loop je via de eetkamer naar de achterzijde waar ook de keuken zit. De eetkamer heeft openslaande deuren naar een klein maar zonnig balkon op het zuiden. Aan de achterzijde is ook de badkamer gesitueerd welke toegang heeft tot de hal. De badkamer is voorzien van een wastafel en een bad en een kasten wand. Tevens kom je via de hal in de slaapkamer welke aan de voorzijde is gelegen. Het appartement is bijna geheel voorzien van dubbel glas.

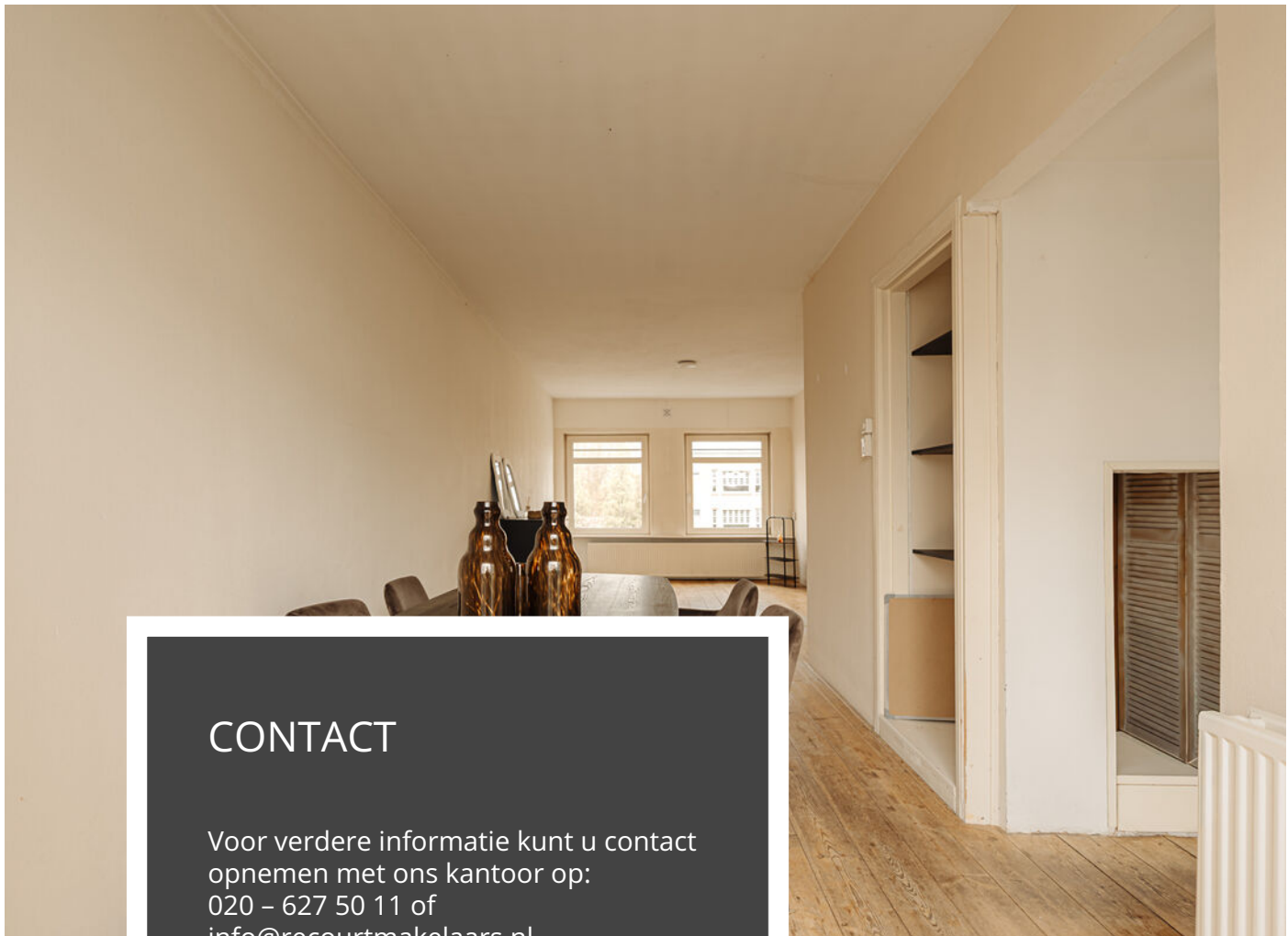




## BIJZONDERHEDEN

- Aanvaarding kan spoedig, onder voorbehoud splitsing;
- Energielabel E;
- Gelegen op gemeentelijke erfpachtgrond;
- Overstap onder gunstige voorwaarden naar eeuwigdurend afgerond;
- Huidige jaarcanon na splitsing circa € 475,47 per jaar met een jaarlijkse index (voor het eerst 1/1/2029) tot 2048;
- Jaarcanon na 2048 bedraagt na splitsing circa € 1.410,78 per jaar met een jaarlijkse inflatie index vanaf heden;
- Balkon op het zuiden;
- VvE nog in oprichting;
- Indicatie servicekosten € 115,00 per maand;
- thans 66/247e aandeel in vve met 4 leden, aandeel wijzigt nog i.v.m. toedeling berging;
- Parkeren middels vergunning; momenteel wachttijd 1 maand, zie [www.amsterdam.nl](http://www.amsterdam.nl);
- As-is where-is clause, niet bewonersclausule, asbestclausule en NEN2580 meetclausule van toepassing.
- Project notaris i.v.m. splitsing is Kuin van Overbeek te Amsterdam;



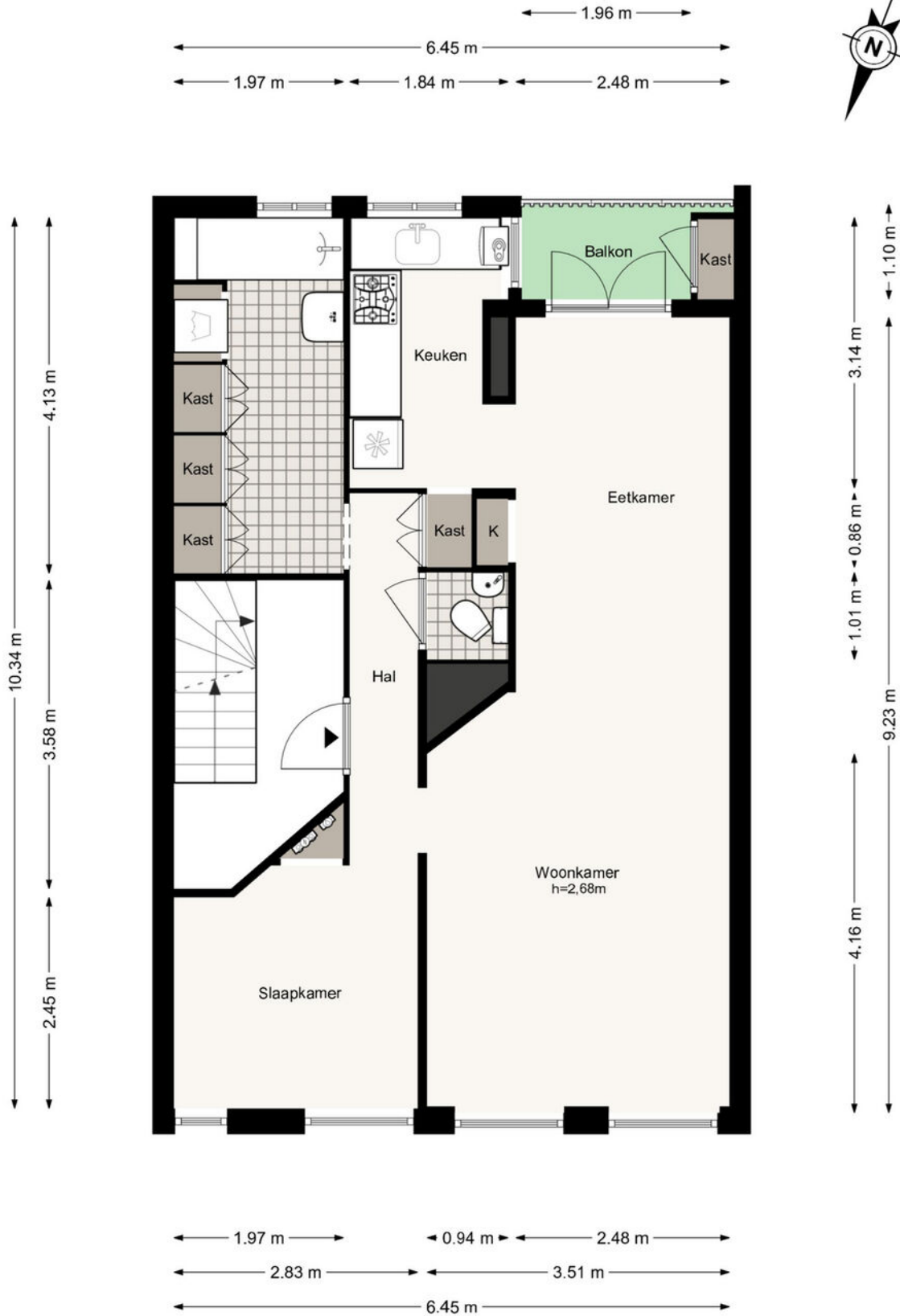


## CONTACT

Voor verdere informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor op:  
020 - 627 50 11 of  
[info@recourtmakelaars.nl](mailto:info@recourtmakelaars.nl)



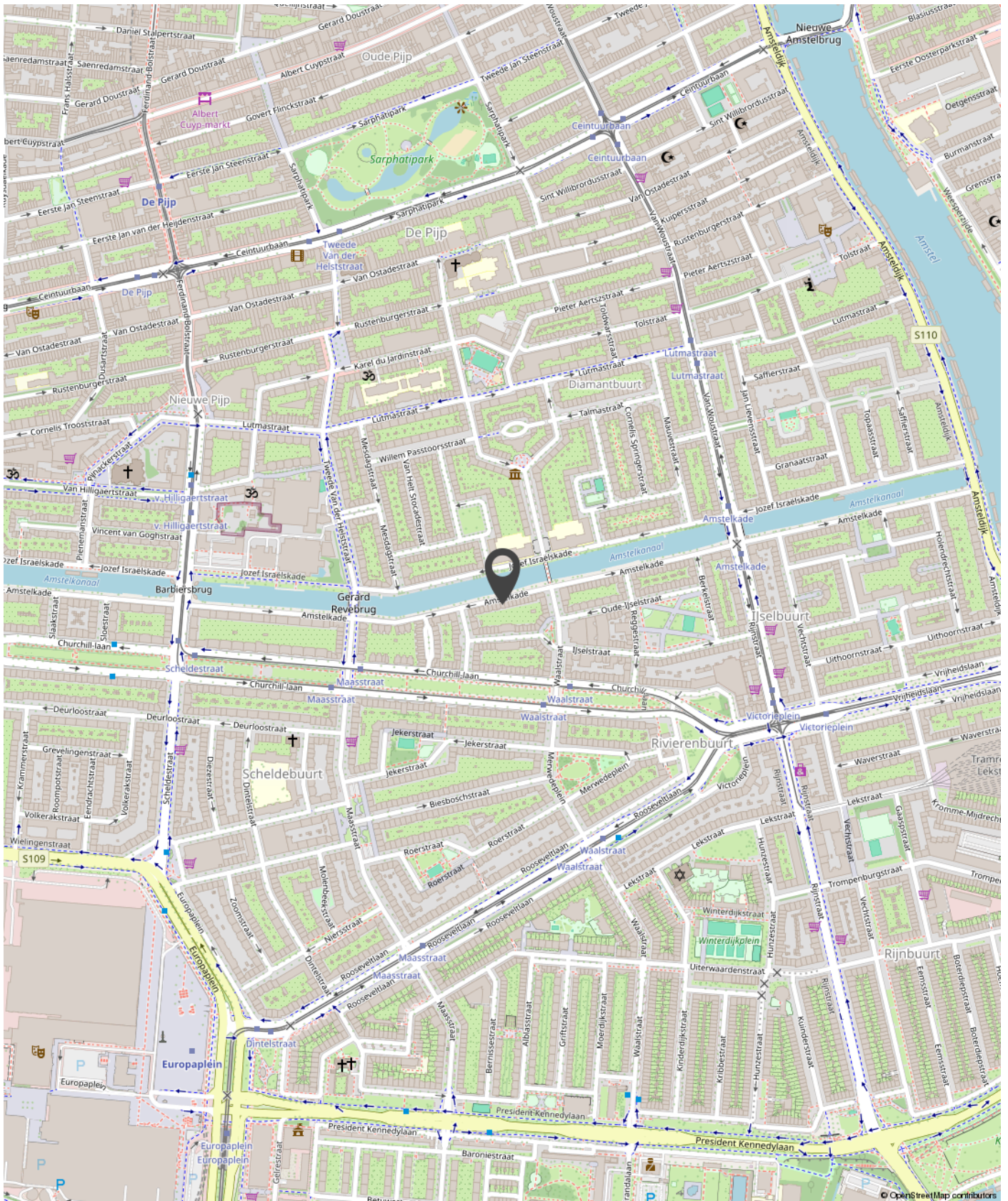
# Amstelkade 76-3 - Amsterdam Derde verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

# LOCATIE

Amstelkade 76 3  
1078 AL AMSTERDAM



# WONEN IN AMSTERDAM

Het appartement is gelegen aan de Amstelkade in Amsterdam Zuid in de Rivierenbuurt op de grens met de Pijp. Ook de ligging is gunstig; hier woon je rustig maar toch met de reuring van de stad op steenworp afstand. De winkels aan de Maasstraat, Scheldestraat, Van Woustraat en Rijnstraat liggen vlakbij.

