



**HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV**  
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



## **Kuinderstraat 23 3, 1079 DH Amsterdam**

**Henk Burger Makelaardij o.g. b.v.**  
Amsterdamseweg 487  
1181 BR, AMSTELVEEN  
Tel: 020-6403853  
E-mail: [info@henkburger.nl](mailto:info@henkburger.nl)  
[www.henkburger.nl](http://www.henkburger.nl)



## Omschrijving

Wonen in de geliefde Rivierenbuurt met ruimte, licht en meerdere buitenruimtes? Dit dubbel bovenhuis van ca. 119 m<sup>2</sup> biedt een praktische indeling met vier slaapkamers en twee badkamers, verdeeld over twee verdiepingen. Een comfortabele en complete woning op een fijne locatie. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

### Indeling

#### Derde verdieping

Via het trappenhuis bereikt u de entree van de woning op de derde verdieping. U stapt binnen in de open woonkamer met keuken, die dankzij de grote raampartijen een lichte en ruimtelijke uitstraling heeft. De keuken is compleet uitgevoerd met een koel-/vriescombinatie, vaatwasser, combi-oven, 4-pits gasfornuis en afzuigkap.

Vanuit de woonkamer zijn alle vertrekken op deze verdieping bereikbaar. Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers, beide met toegang tot het eerste balkon op het noordoosten. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, zwevend toilet, wastafelmeubel, spiegel, handdoekradiator en mechanische ventilatie.

#### Vierde verdieping

Via de trap bereikt u de overloop op de vierde verdieping, die aangenaam licht is door de grote raampartijen en een dakkoepel. Vanaf hier heeft u toegang tot alle vertrekken.

Aan de achterzijde bevindt zich een slaapkamer met toegang tot het balkon. Aan de voorzijde zijn nog twee slaapkamers gesitueerd. Daarnaast is er een separate toiletruimte met fonteintje en een kast met de cv-installatie en aansluitingen voor de wasmachine.

De tweede badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel, spiegel, handdoekradiator en mechanische ventilatie.

### Buitenruimtes

De woning beschikt over twee balkons van circa 6 m<sup>2</sup> en 11 m<sup>2</sup>, beide gelegen op het noordoosten. Tevens bestaat er de mogelijkheid tot het realiseren van een dakterras, onder voorbehoud van het verkrijgen van de benodigde vergunning.

### Locatie

De woning is gelegen in de populaire Rivierenbuurt in Amsterdam-Zuid, een rustige en karakteristieke wijk met brede straten en veel groen. In de directe omgeving vindt u de Maasstraat en Rijnstraat met een uitgebreid aanbod aan winkels, supermarkten, speciaalzaken en horecagelegenheden.

Voor ontspanning liggen het Martin Luther Kingpark en de Amstel op korte afstand, ideaal voor een wandeling of sportieve activiteit. Ook de Zuidas is snel bereikbaar.

De bereikbaarheid is uitstekend: station Amsterdam RAI en station Amstel liggen op korte afstand en er zijn diverse tram- en busverbindingen in de buurt. Met de auto bent u binnen enkele minuten op de Ring A10 en A2, met snelle verbindingen richting Schiphol en andere uitvalswegen.

### Grondsoort

Erfpacht (gemeente Amsterdam).

Huidig tijdvak AB 2000 van 16-02-2009 t/m 15-02-2059.

De canon bedraagt € 1.243,78 over de periode van 16-02-2026 t/m 15-02-2027.

Er is een aanvraag gedaan voor overstap naar eeuwigdurende erfpacht per 15-02-2059.

### Vereniging van Eigenaren (VvE)

De VvE wordt professioneel beheerd door Delair Vastgoedbeheer. De servicekosten bedragen € 280,20 per maand. De VvE is recent opgestart.



### **Energie (EPA)**

Verkoper overhandigt bij verkoop energielabel B aan de koper.

### **Roerende zaken**

Zoals aangegeven op de lijst van roerende zaken.

### **Oplevering**

In overleg.

### **Bijzonderheden**

- Woonoppervlakte ca. 119 m<sup>2</sup>
- Vier slaapkamers
- Twee badkamers
- Twee balkons van ca. 6 m<sup>2</sup> en 11 m<sup>2</sup> (noordoosten)
- Mogelijkheid tot realiseren dakterras (vergunning vereist)
- Dubbel bovenhuis verdeeld over twee verdiepingen
- Servicekosten € 280,20 per maand
- Energielabel B
- Gelegen op erfpachtgrond (gemeente Amsterdam)

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 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.

Het koopcontract dat zal worden gehanteerd is het model Ring Amsterdam. Indien niet in de aanbieding is bepaald dat er een vaste notaris door de verkoper is aangewezen, is de keuze van de notaris is aan koper.

Koper dient bij het bereiken van de mondelinge overeenkomst binnen 2 werkdagen een notaris aan te wijzen gevestigd in Amsterdam of Amstelveen. Indien koper binnen deze 2 werkdagen geen notaris heeft aangewezen heeft verkoper het recht deze aan te wijzen. In de koopakte zal een asbestclausule en een ouderdomsclausule worden opgenomen.



## Kenmerken

Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	385 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	119 m <sup>2</sup>
Soort appartement	Bovenwoning
Bouwjaar	1934
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energie label	B
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2016, eigendom)

## Locatie

Kuinderstraat 23 3  
1079 DH AMSTERDAM





**HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV**  
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



## Foto's





**HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV**  
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



## Foto's





**HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV**  
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



## Foto's





**HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV**  
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



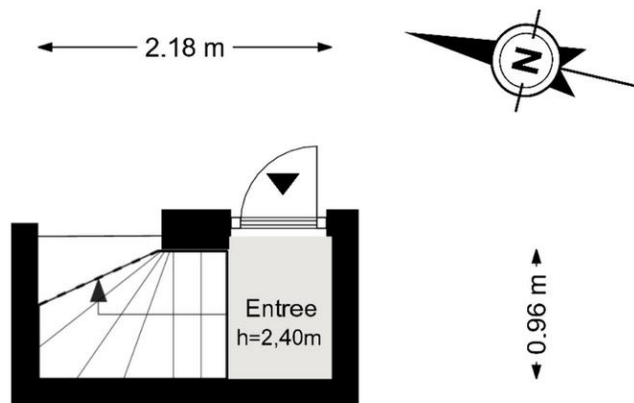
## Foto's





## Plattegrond

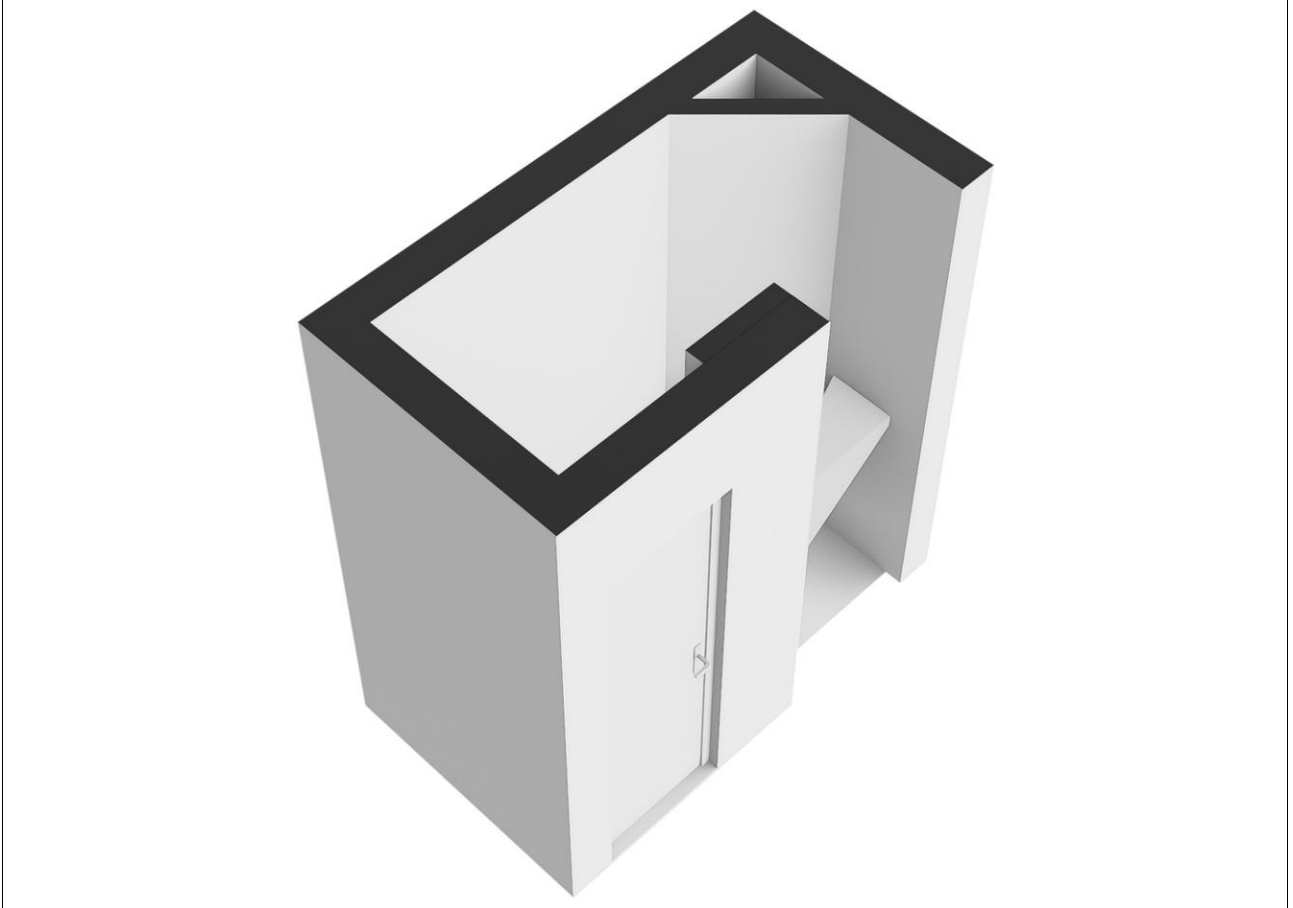
### Kuinderstraat 23-3 - Amsterdam Tweede verdieping



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

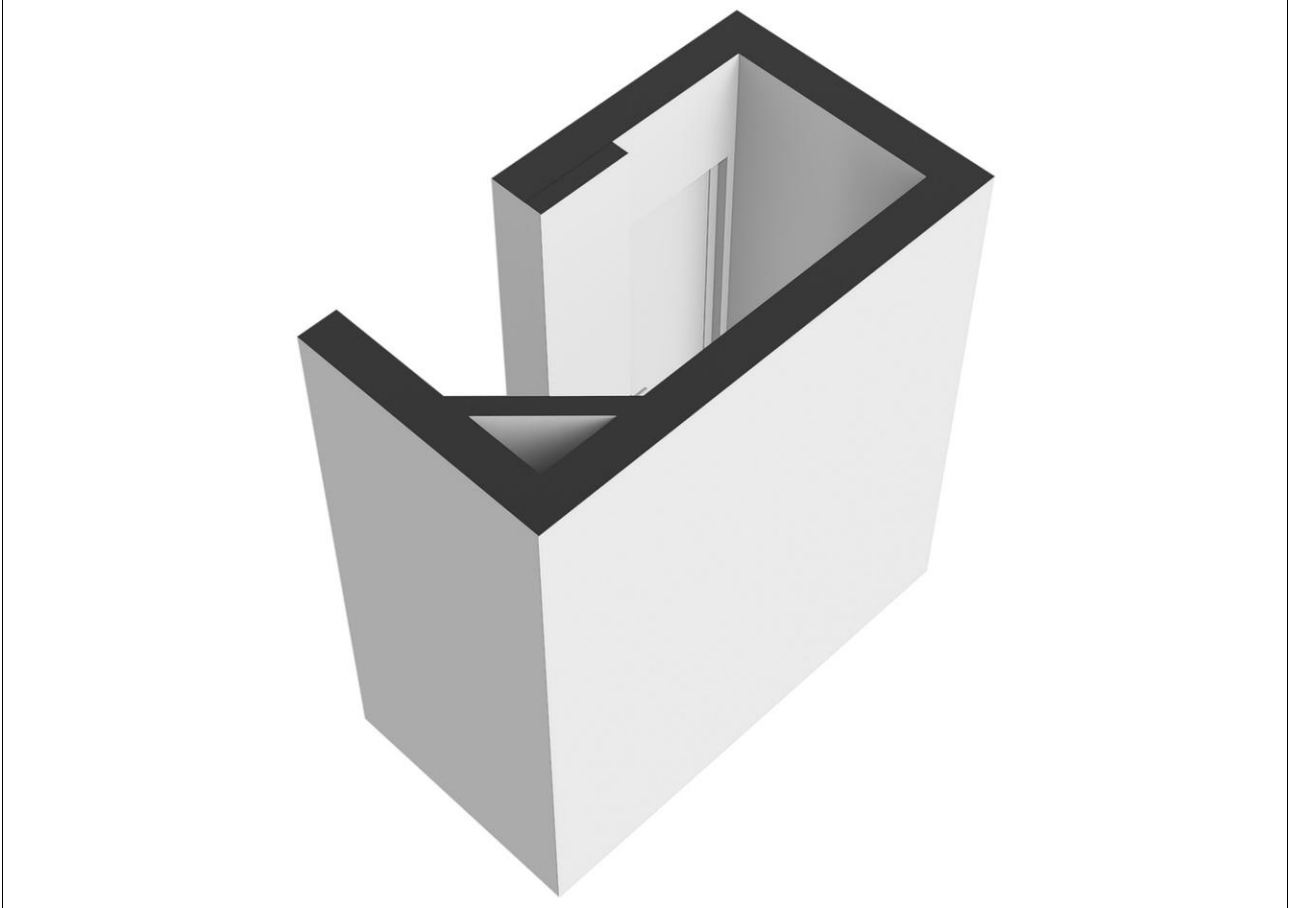


## Plattegrond



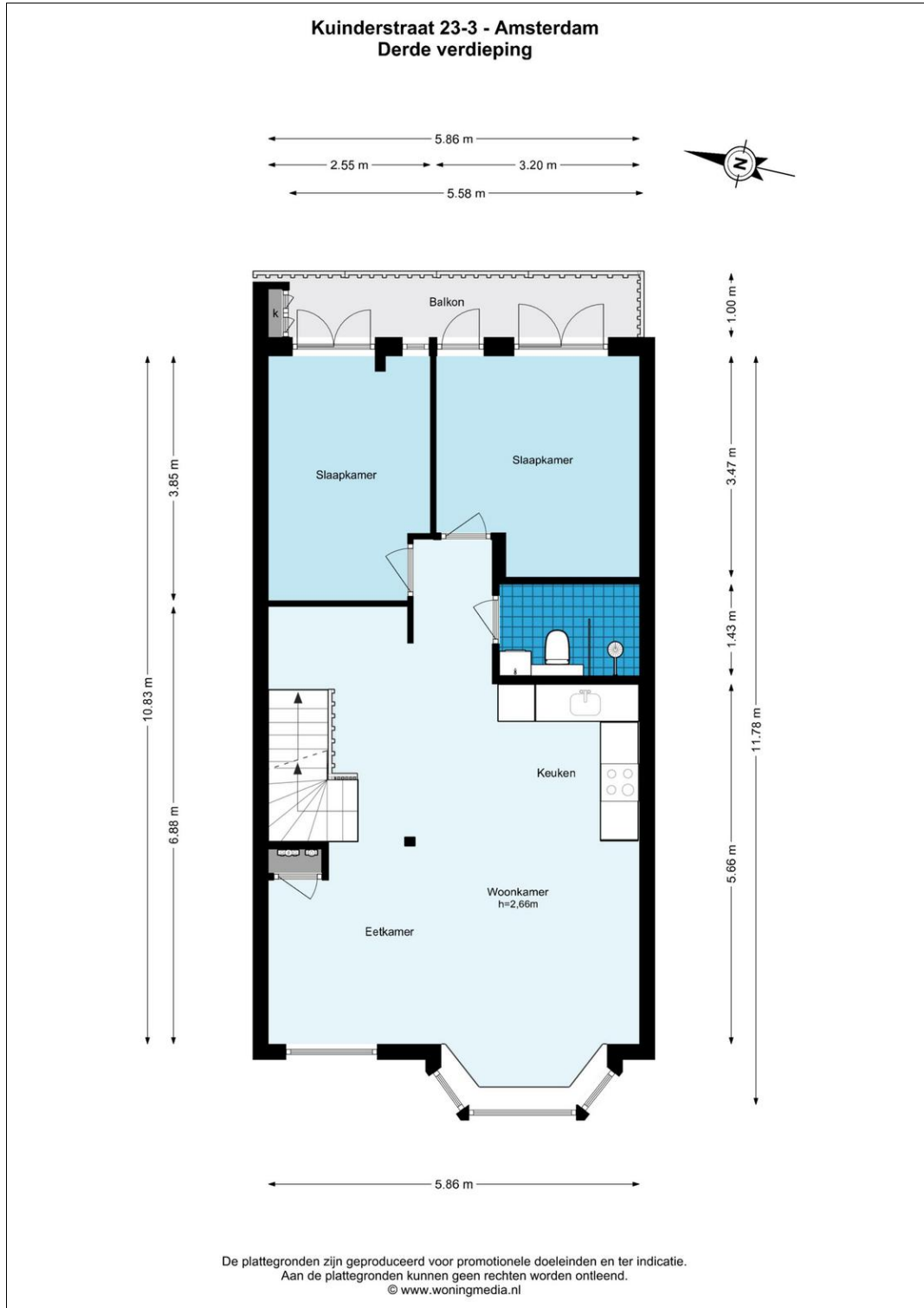


## Plattegrond



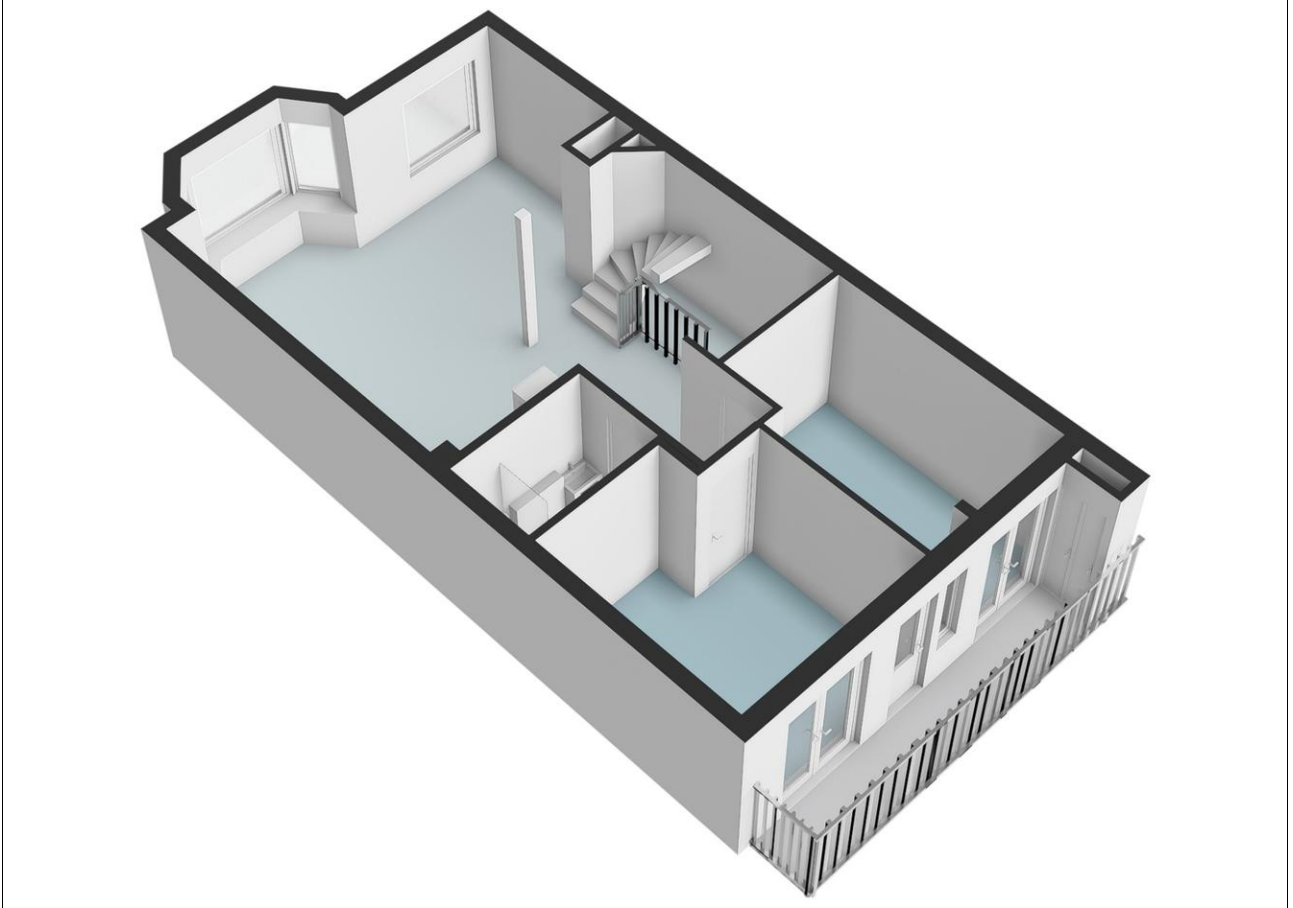


# Plattegrond



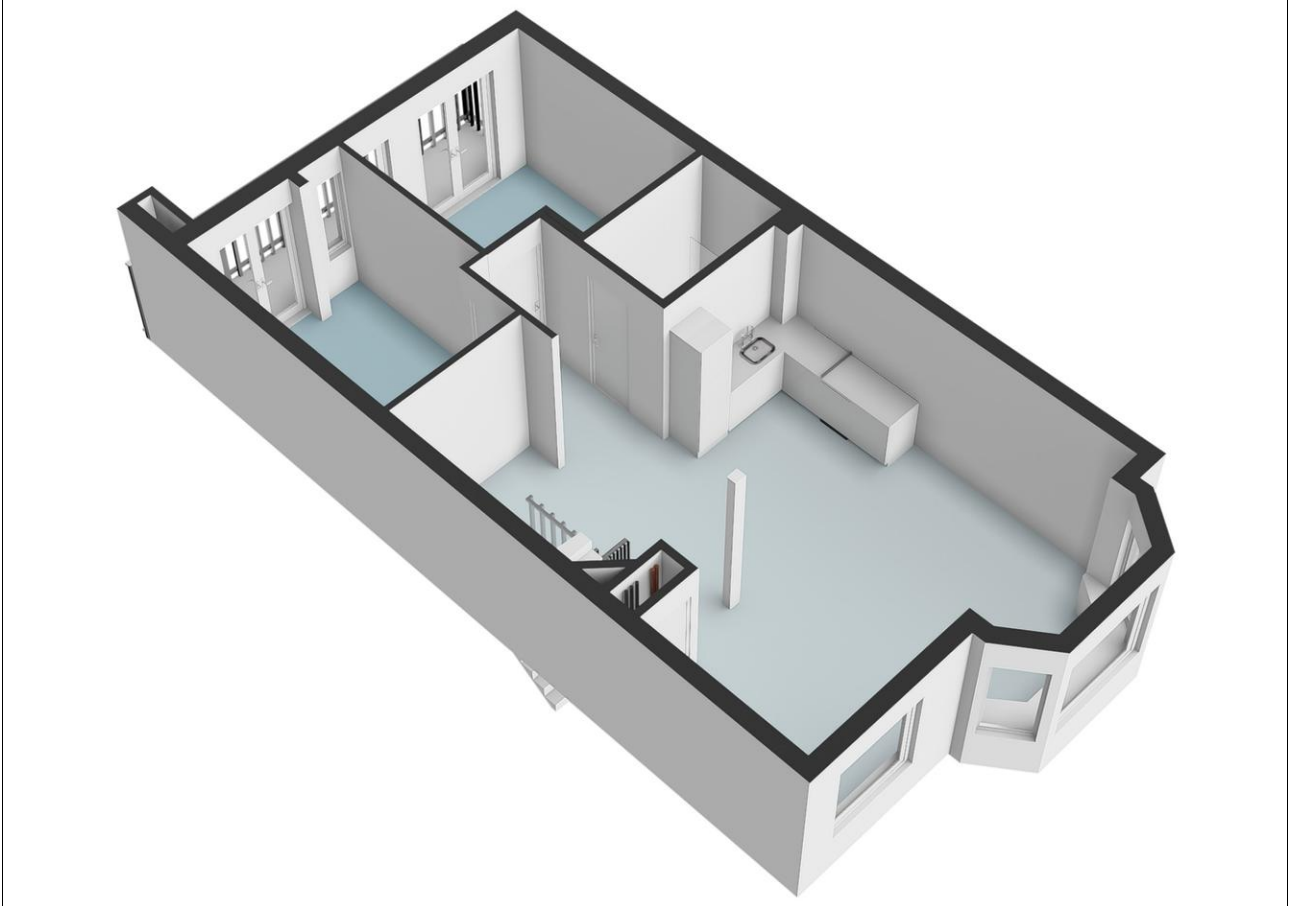


## Plattegrond



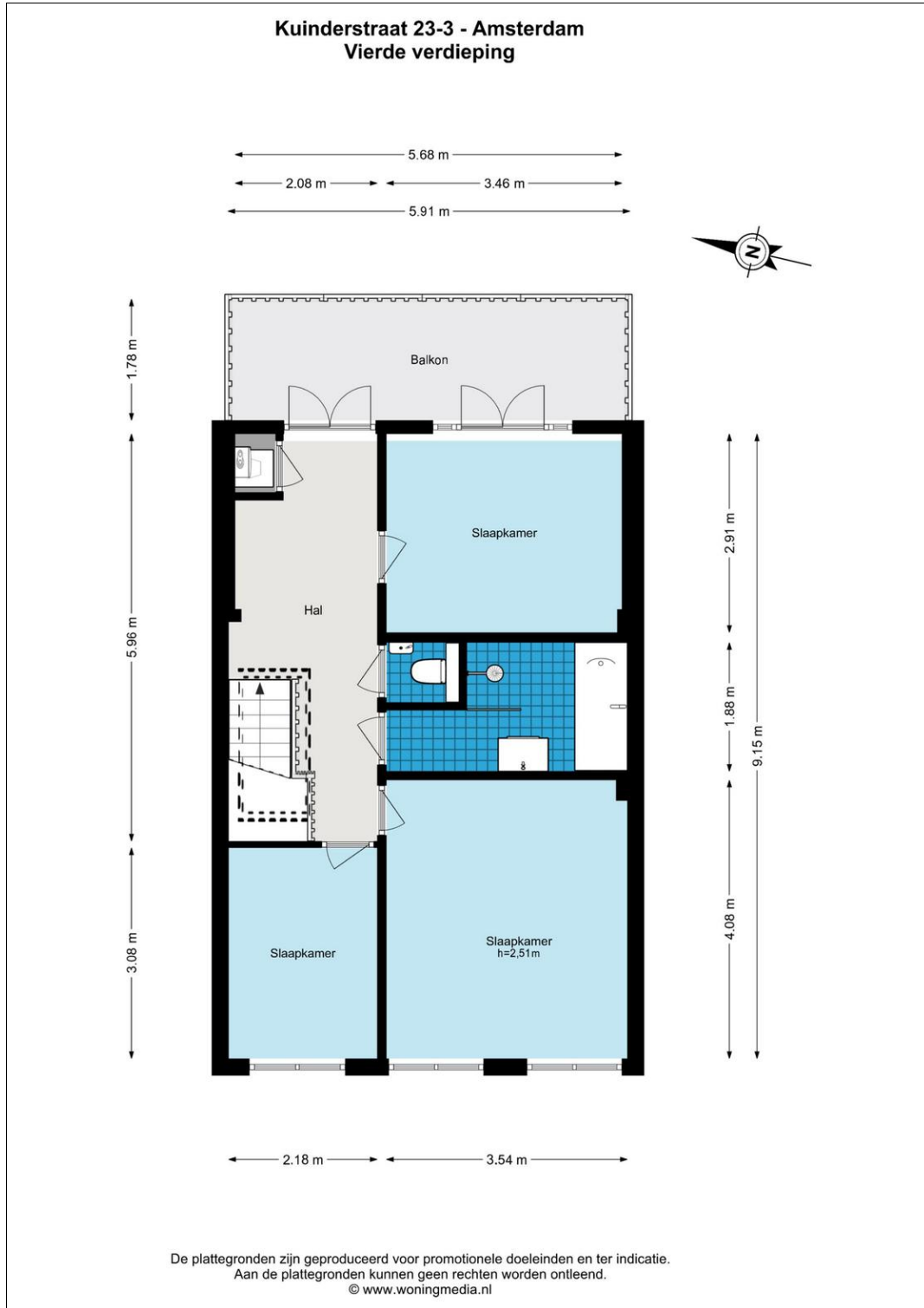


## Plattegrond



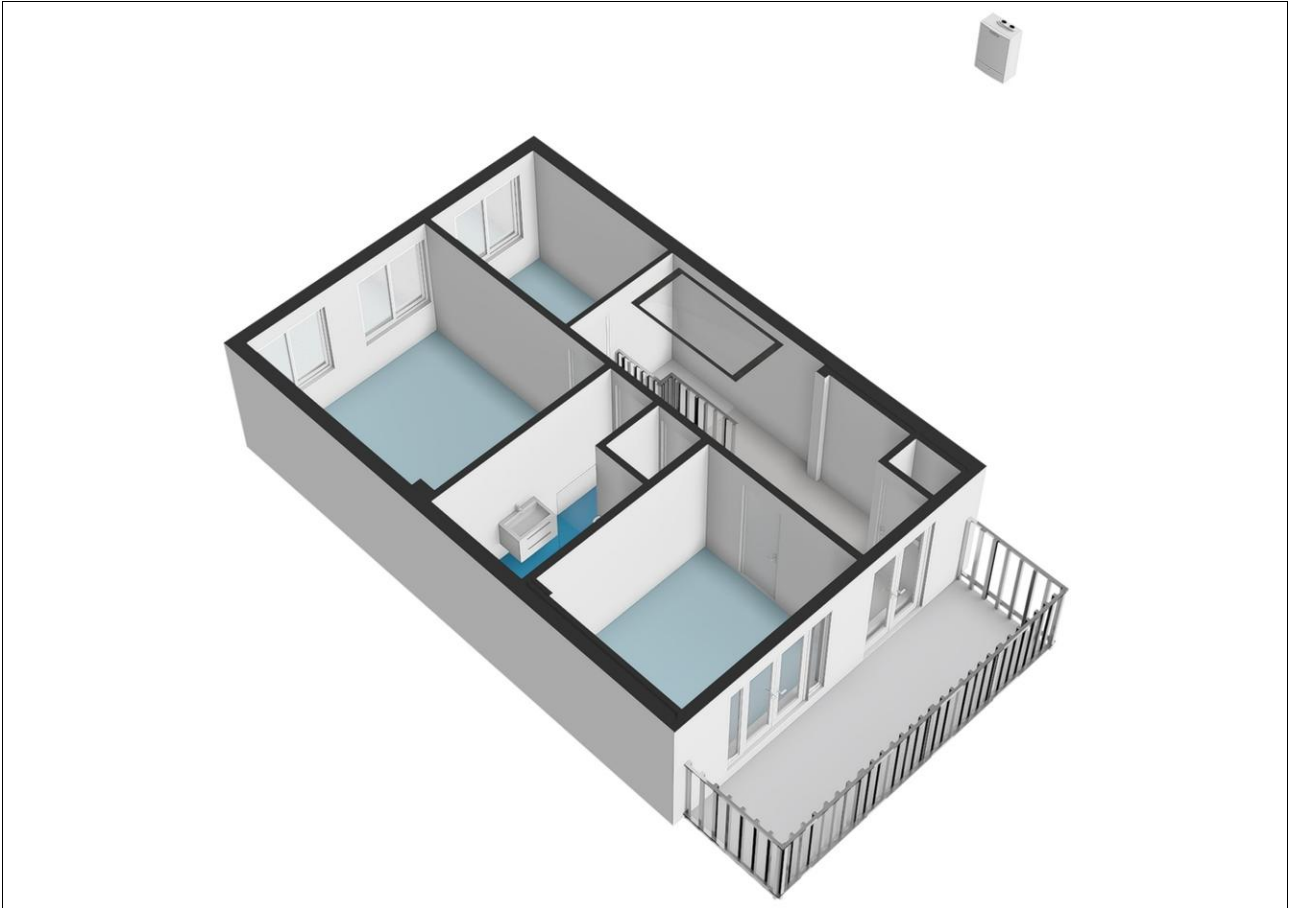


## Plattegrond



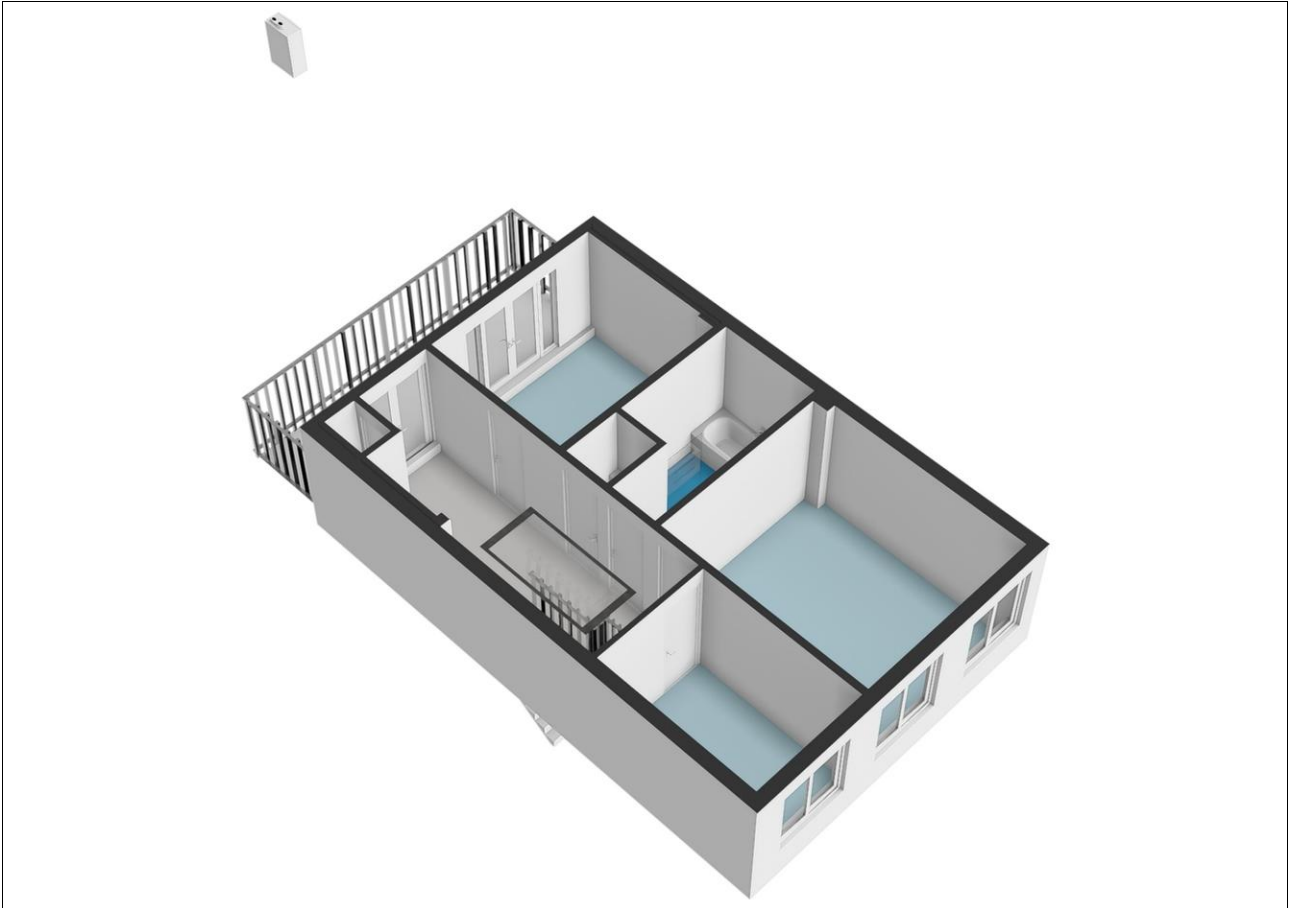


## Plattegrond





## Plattegrond





# Plattegrond





# Privacy en Disclaimer

## Aansprakelijkheid

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 onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Aan de informatie op de website en de brochures welke worden getoond of verspreid, kunnen geen rechten worden ontleend. Het dient slechts tot aanvullende en vrijblijvende informatie. Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de inhoud van deze site en de daarop verstrekte informatie.

## Privacybeleid website

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV respecteert de privacy van alle bezoekers van haar website. U kunt deze website anoniem bezoeken. Bij bezoek aan deze website zal Henk Burger Makelaardij / Nanninga & Burger Makelaardij, met inachtneming van hetgeen hierna is bepaald, geen gegevens van u verzamelen en/of op enigerlei wijze verwerken.

Wanneer u deze website bezoekt, wordt het IP-adres vastgelegd met behulp van een zogenaamde statistische server. Deze server genereert gegevens die anoniem worden verwerkt en alleen voor statistische doeleinden worden gebruikt.

Indien u persoonlijke gegevens invult, behandelt Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV deze informatie vertrouwelijk. We gebruiken uw gegevens om aan u de voor u gevraagde en relevante informatie te verstrekken en u tevens aan te melden voor onze eigen digitale nieuwsbrief. U kunt zich te allen tijde afmelden voor deze nieuwsbrief. Wij verstrekken deze informatie alleen aan derden die wij hebben ingeschakeld om u van de door u gevraagde informatie te kunnen voorzien. Door uw gegevens in te voeren gaat u hiermee akkoord.

Deze privacy statement is niet van toepassing op websites van derden die via links op deze website kunnen worden bezocht.

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij behoudt zich het recht voor wijzigingen aan te brengen in deze privacy statement. Het is daarom aan te raden deze privacy statement regelmatig te raadplegen, zodat u van deze wijzigingen op de hoogte bent.

## Copyright

Niets van deze website mag zonder schriftelijke en voorafgaande toestemming van Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV worden gereproduceerd of gebruikt, anders dan het downloaden, het bekijken daarvan op een enkele computer en/of het printen van een enkele hardcopy ten behoeve van persoonlijk, niet zijnde bedrijfsmatig gebruik.

## Gebruik van Cookies

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV maakt bij het aanbieden van haar elektronische diensten gebruik van cookies. Een cookie is een eenvoudig klein bestandje dat op de harde schijf van de computer wordt opgeslagen. Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV maakt gebruik van tijdelijke cookies. Deze cookies bevatten geen persoonsgegevens en worden enkel gebruikt om het gebruik van de site gemakkelijker te maken.

## Advies adviseur voor koper

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.