



DAMSTAD

Hunzestraat 101 H
Amsterdam

INHOUD

| CONTENTS

Omschrijving | Description

Kenmerken | Features

Foto impressie | Photo impression

Plattegronden | Floor plans

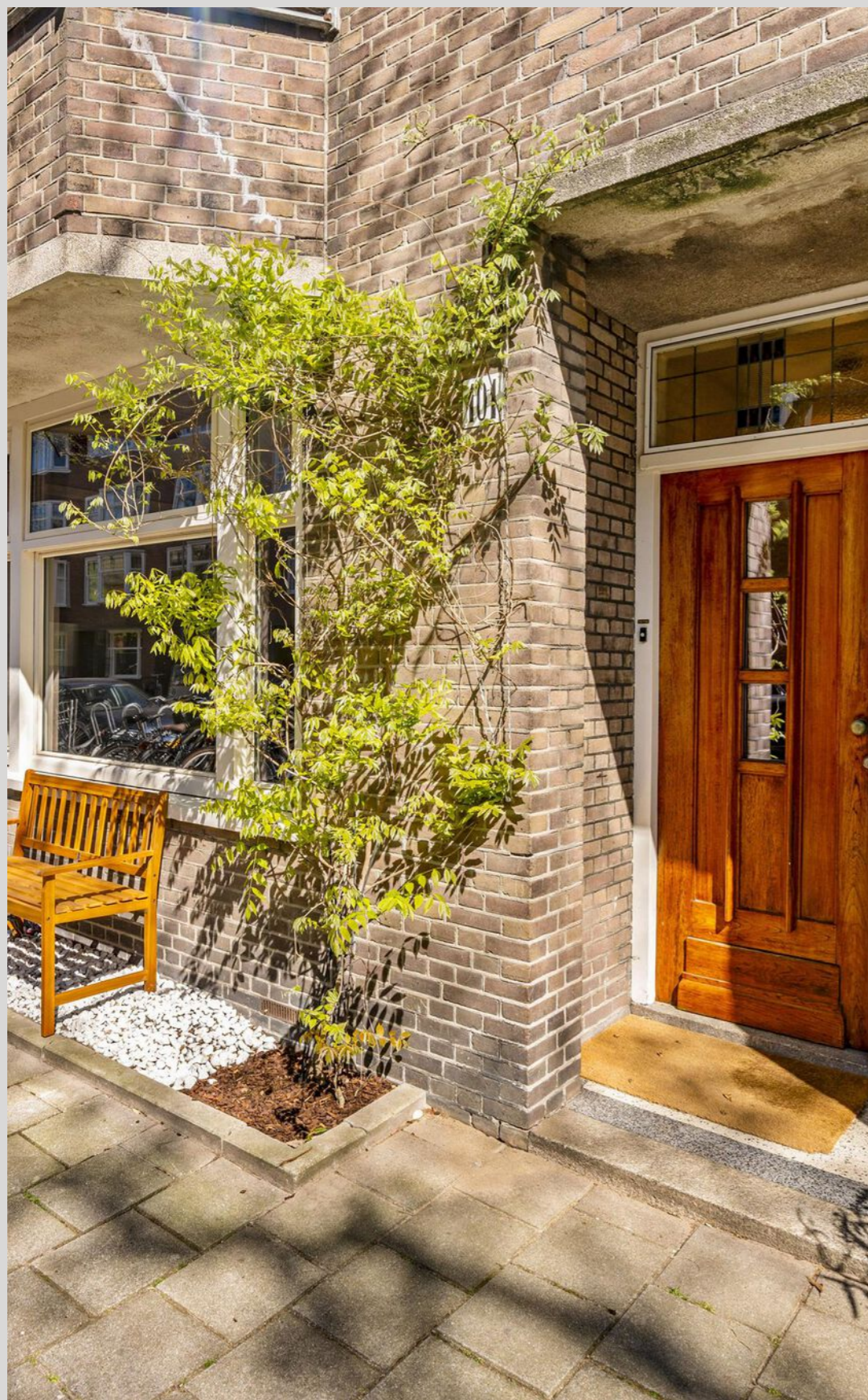
Op de kaart | On the map

Over ons | About us

Notities | Notes

Hunzestraat 101 H
Amsterdam





OMSCHRIJVING

| DESCRIPTION

Sfeervol benedenhuis met een royale achtertuin op het zuidoosten en aan de voorzijde een geveltuintje met middagzon in de geliefde Rivierenbuurt.

De woning met een oppervlakte van ca. 77 m² beschikt over een goed bemeten slaapkamer met fraaie walk-in-closet, een tweede slaap/werkkamer, een heerlijke woon- en eetkamer met open keuken en originele details zoals een fraaie en-suite. Alles is een aantal jaren geleden met zorg en aandacht gerealiseerd.

ENGLISH TEXT BELOW

INDELING

Eigen entree en gang uitkomend op de hal. Trapkast met de aansluitingen voor de wasmachine/droger. Centraal gelegen de pas vernieuwde badkamer met toilet, wasmeubel en royale inloopdouche.

Heerlijke royale woonkamer aan de voorzijde die kan worden afgesloten met nog de originele en-suite kasten van de leefkeuken. De fraaie keuken is in het midden gelegen en is voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur zoals combi-oven/magnetron, wijnklimaatkast, 5-pitsgasfornuis en heel veel opbergruimte.

Naast de keuken is de eerste slaapkamer gecreëerd. Momenteel is deze kamer in gebruik als kinderkamer, maar zou ook een perfecte werkkamer kunnen zijn. De huidige eigenaren hebben ten tijde van de verbouwing een uitbouw gerealiseerd.

In deze uitbouw is een kastenkamer gecreëerd die uitloopt in de tuin, maar ook de master-bedroom heeft openslaande deuren naar de tuin.

LIGGING

Hier woon je in een rustige straat met bomen en brede stoepen, en toch op loopafstand van de levendige Maasstraat en Rijnstraat met hun talloze winkels, speciaalzaken en gezellige eetplekken.

In de buurt natuurlijk tal van gezellige cafés en goede restaurants, o.a. Café Vrijdag, Brandmeesters en The Traveller etc. Ook voor de vrije tijd zit je hier op de goede locatie. Om de hoek het Maarten Luther Kingpark (jaarlijks De Parade) en verderop het Amstelpark.

Diverse tram- en buslijnen praktisch om de hoek, o.a. lijnen 4 en 12. Daarnaast zijn NS-treinstation Amstel (richting o.a. Utrecht), RAI en Zuid (o.a. richting Schiphol, Den Haag etc) op fietsafstand.

Met de auto ben je binnen enkele minuten op de RING A10 afslag S110. Parkeren kan voor de deur met een parkeervergunning, de actuele wachttijd is circa 3 maanden als je nog geen parkeervergunning hebt elders in de stad. Met een elektrische auto kan je voorrang krijgen onder bepaalde voorwaarden.

VERENIGING VAN EIGENAREN

De VvE bestaat uit 3 leden en wordt zelfstandig beheerd. De actuele servicekosten zijn € 117,51,- per maand. De VvE staat ingeschreven bij de Kamer van Koophandel.

ERFPACHT

Het appartement staat op gemeentelijke erfpachtgrond waarvan de canon is afgekocht tot 31-01-2059. Verkopers hebben met gunstige voorwaarden de canon vastgeklit met een 1 jaarlijkse indexering, te betalen vanaf 01-02-2059. De algemene bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht 2016 zijn dan van toepassing.

BIJZONDERHEDEN

- Heerlijk tuin van ca. 55m² op het zuidoosten;
- Geveltuin(tje) aan de voorzijde met middagzon;
- Tuinhuis van ca. 6m²;
- Het appartement is een aantal jaren geleden volledig gemoderniseerd en uitgebouwd;
- Potentie voor het realiseren van het tuinhuis naar bijvoorbeeld een guesthouse;
- Energielabel B;
- Rijksbeschermd stadsgezicht (gehele Rivierenbuurt);
- Oplevering in overleg.

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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alles wat voor hem of haar van belang is of kan zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij uitsluitend 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 alles wat van belang is of kan zijn voor u te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Charming ground-floor apartment with a spacious southeast-facing garden and a front façade garden enjoying afternoon sun, located in the highly sought-after Rivierenbuurt.

The property, with a living area of approximately 77 m², features a well-sized bedroom with a beautiful walk-in closet, a second bedroom/study, a lovely living and dining room with an open kitchen, and original details such as elegant en-suite doors. Everything was carefully renovated and completed several years ago.

LAYOUT

Private entrance leading into a hallway. There is a staircase cupboard housing the connections for a washing machine and dryer. Centrally located is the recently renovated bathroom, equipped with a toilet, washbasin unit, and a spacious walk-in shower.

At the front, you'll find a generous living room that can be separated using the original en-suite cabinets from the kitchen-dining area. The beautiful kitchen is centrally positioned and fully equipped with all conceivable built-in appliances, including a combi oven/microwave, wine climate cabinet, 5-burner gas stove, and ample storage space.

Adjacent to the kitchen is the first bedroom, currently used as a child's room, but also ideal as a home office. During renovation, the current owners added an extension.

Within this extension, a walk-in closet area has been created, leading out to the garden. The master bedroom also features French doors opening onto the garden.

LOCATION

Here you live on a quiet, tree-lined street with wide sidewalks, yet within walking distance of the lively Maasstraat and Rijnstraat, offering numerous shops, specialty stores, and cozy dining spots.

The neighborhood boasts many popular cafés and excellent restaurants, including Café Vrijdag, Brandmeesters, and The Traveller. For leisure and relaxation, you are in the perfect location: just around the corner is the Martin Luther King Park (home to the annual De Parade festival), and a bit further lies the Amstelpark.

Several tram and bus lines are practically around the corner, including lines 4 and 12. NS train stations Amstel (towards Utrecht), RAI, and Zuid (towards Schiphol, The Hague, etc.) are all within cycling distance.

By car, you can reach the A10 ring road (exit S110) within minutes. Parking is available in front of the property with a permit. The current waiting time is approximately 3 months if you do not already have a permit elsewhere in the city. Priority may be granted for electric vehicles under certain conditions.

HOMEOWNERS ASSOCIATION (VvE)

The homeowners association consists of 3 members and is self-managed. The current service charges are €117.51 per month. The VvE is registered with the Chamber of Commerce.

GROUND LEASE

The apartment is situated on municipal leasehold land, with the ground rent prepaid until January 31, 2059.

The sellers have secured the ground rent under favorable conditions with annual indexation, payable from February 1, 2059. The General Provisions for Perpetual Leasehold 2016 will then apply.

PARTICULARS

- Spacious garden of approximately 55 m² facing southeast;
- Front façade garden with afternoon sun;
- Garden shed of approximately 6 m²;
- The apartment was fully modernized and extended several years ago;
- Potential to convert the garden house into, for example, a guest house;
- Energy label B;
- Located in a designated protected cityscape (entire Rivierenbuurt);
- Delivery in consultation.

This information has been compiled with the greatest possible care. However, we accept no liability for any inaccuracies or deficiencies in that information or for any consequences arising therefrom. It is the duty of the purchaser to investigate all matters of importance to him or her. With regard to this property, we act solely in an advisory capacity as the estate agents of the vendor. We advise you to engage the services of an NVM estate agent to assist you with the purchasing process. If you have any specific wishes regarding the property, you are advised to notify your purchasing estate agent as soon as possible and to conduct any investigations yourself, or to arrange to have them conducted. If you do not engage the services of a qualified representative, you are deemed by law to have a sufficient understanding and awareness of everything that is or could be of importance to you. NVM terms and conditions apply.

KENMERKEN

Aanvaarding

Bijdrage VVE	117.51
Oplevering	In overleg
Adres	Hunzestraat 101 H
Postcode	1079 VW
Plaats	Amsterdam

Indeling

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1
Aantal verdiepingen	1

Bouw

Soort woning	Benedenwoning
Woonlaag	1
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1934
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Goed
Voorzieningen	

Energie

Energie label	B
Isolatie	-
Warm water	Cv ketel
Verwarming	Cv ketel
Ketel	

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	77 m ²
Inhoud	286 m ³

Buitenruimte

Tuin/Terras/Balkon	Achtertuintuin
Achtertuintuin	Zuidoost, 55 m ²
Schuur	Vrijstaand hout
Faciliteiten schuur	Voorzien van elektra

Disclaimer: NL: 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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alles wat voor hem of haar van belang is of kan zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij uitsluitend 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 alles wat van belang is of kan zijn voor u te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

FEATURES

Acceptance

VVE contribution	117.51
Transfer	In consultation
Address	Hunzestraat 101 H
Postcode	1079 VW
Location	Amsterdam

Layout

N° of rooms	3
N° of bedrooms	2
N° bathrooms	1
N° of floors	1

Bou

Type	Ground floor apartment
Levels	1
Type of construction	Existing
Year built	1934
Maintenance inside	Excellent
Maintenance outside	Good
Facilities	

Energy

Energy label	B
Insulation	-
Hot water	Central heating
Heating	Central heating
Boiler	

Area and capacity

Living area	77 m ²
Capacity	286 m ³

Outside space

Garden	Backyard
Backyard	Southeast, 55 m ²
Shed	Free standing, wood
Shed facilities	Electricity

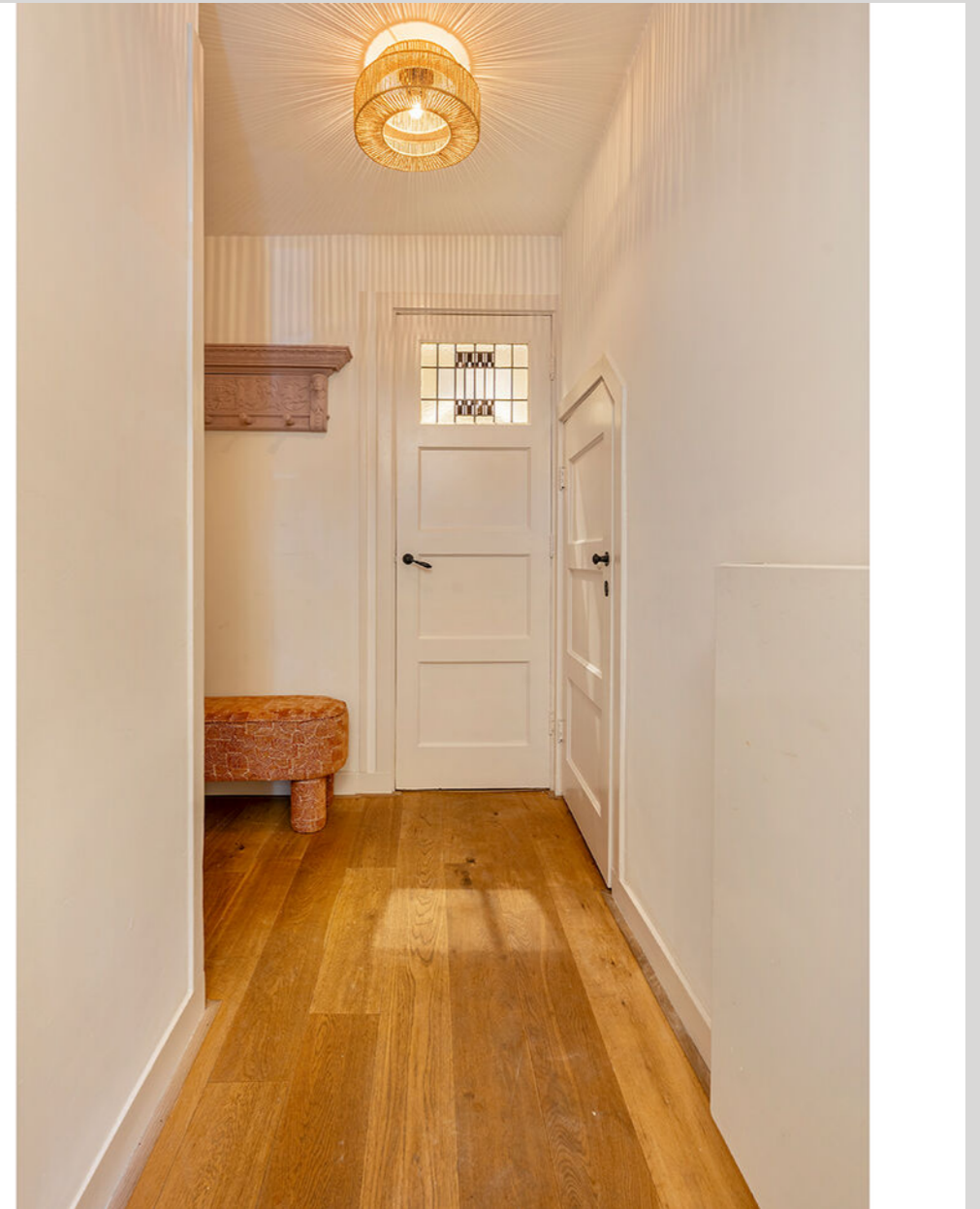
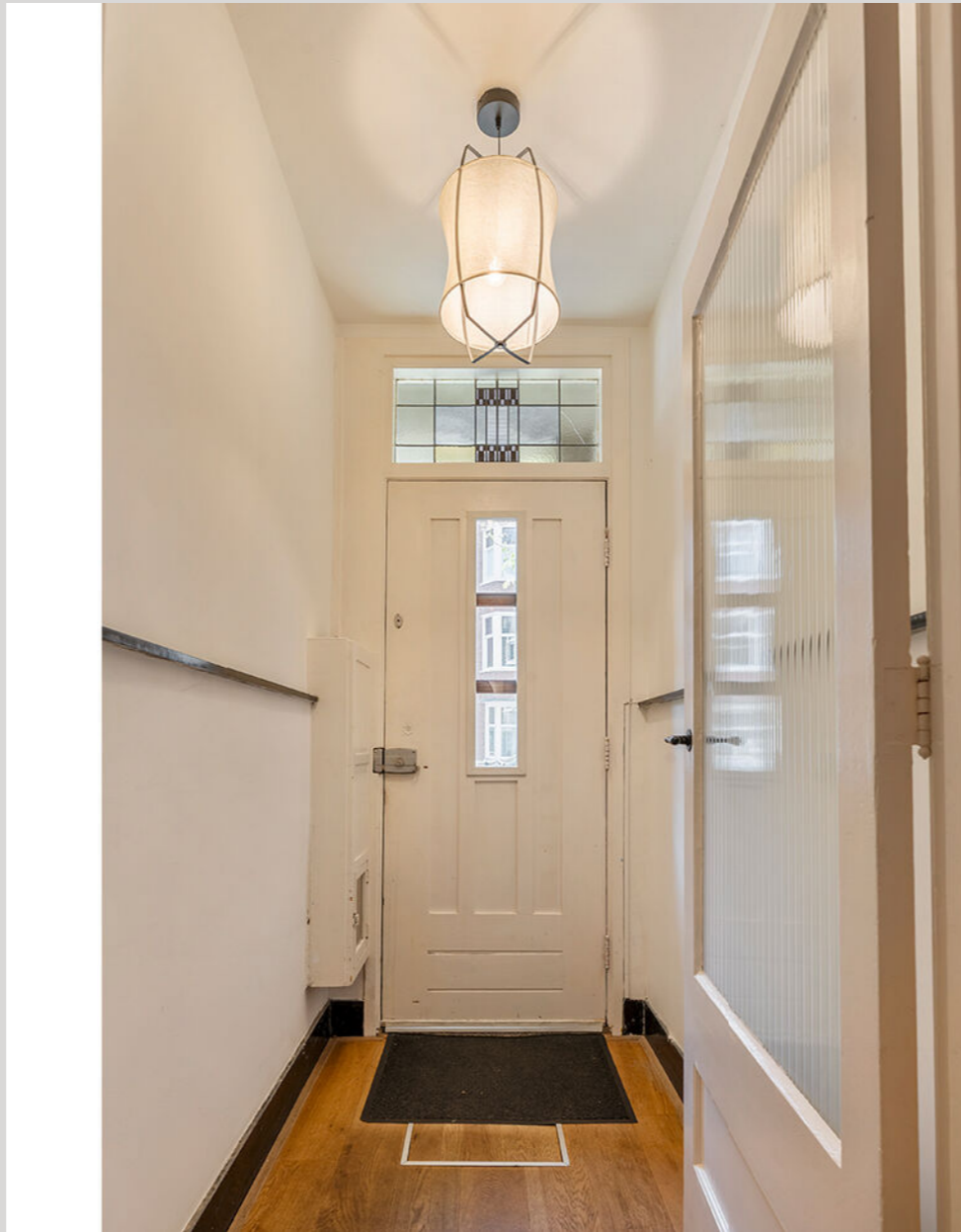
Disclaimer: EN: This information has been compiled with the greatest possible care. However, we accept no liability for any inaccuracies or deficiencies in that information or for any consequences arising therefrom. It is the duty of the purchaser to investigate all matters of importance to him or her. With regard to this property, we act solely in an advisory capacity as the estate agents of the vendor. We advise you to engage the services of an NVM estate agent to assist you with the purchasing process. If you have any specific wishes regarding the property, you are advised to notify your purchasing estate agent as soon as possible and to conduct any investigations yourself, or to arrange to have them conducted. If you do not engage the services of a qualified representative, you are deemed by law to have a sufficient understanding and awareness of everything that is or could be of importance to you. NVM terms and conditions apply.





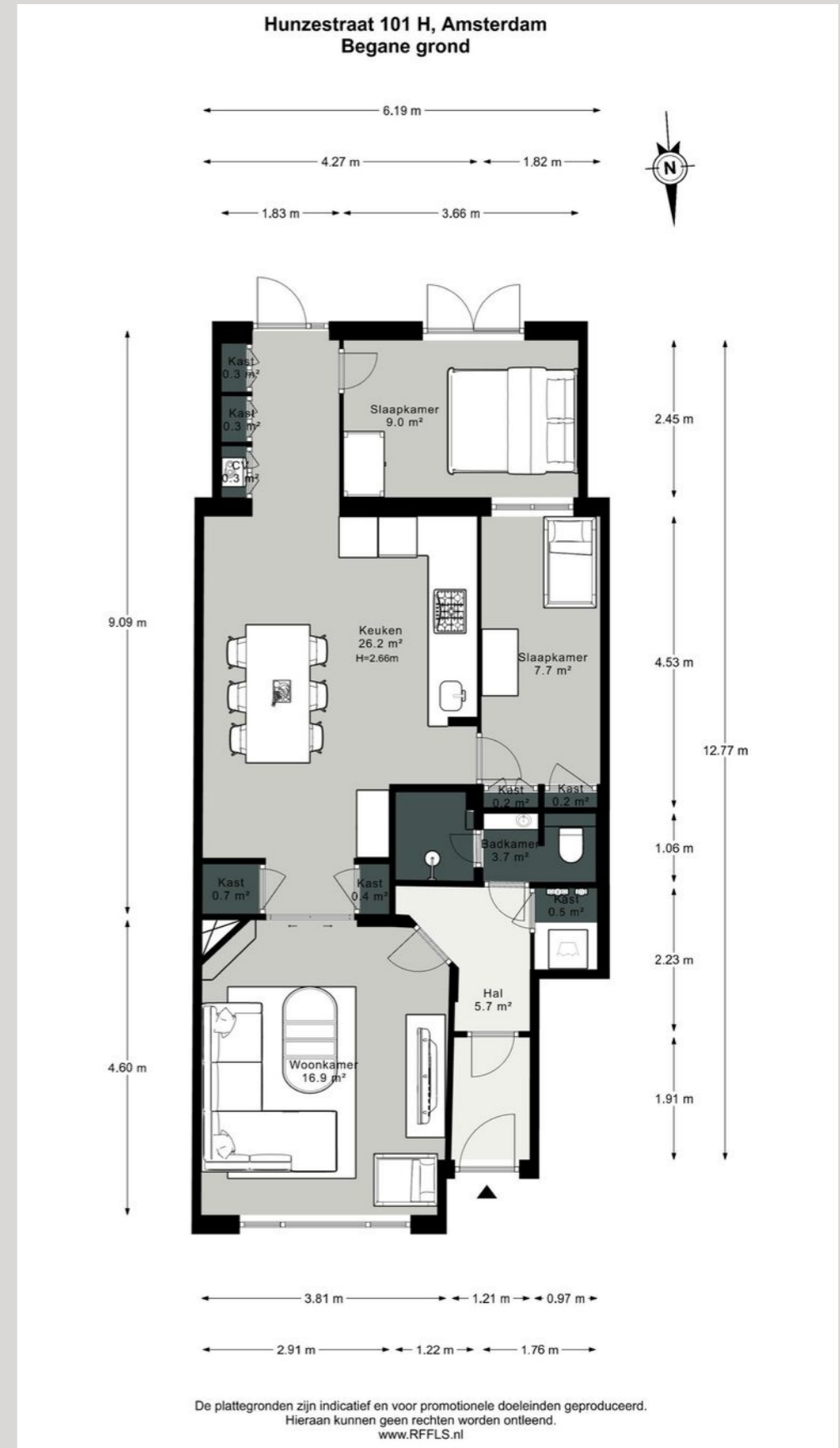


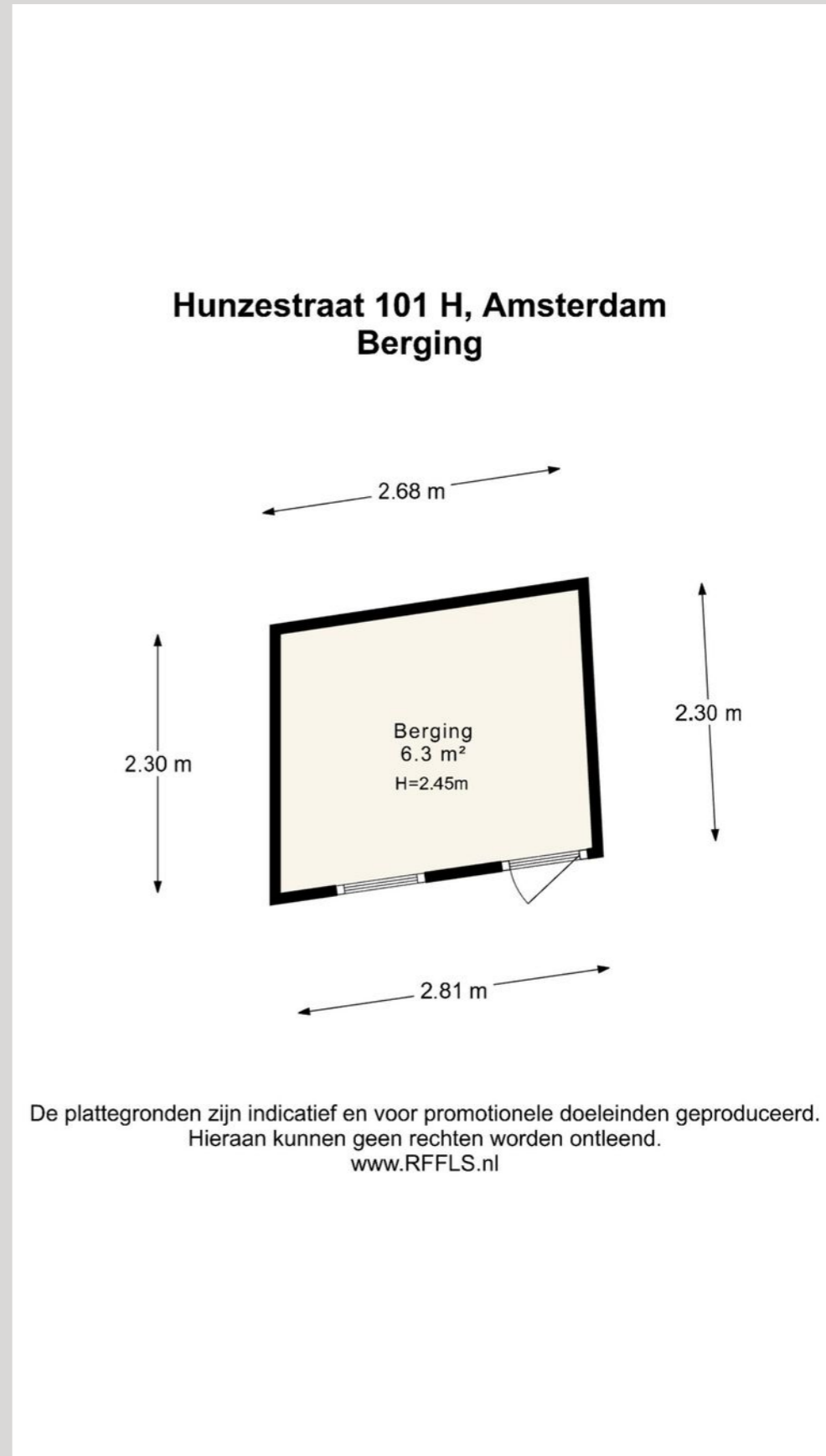
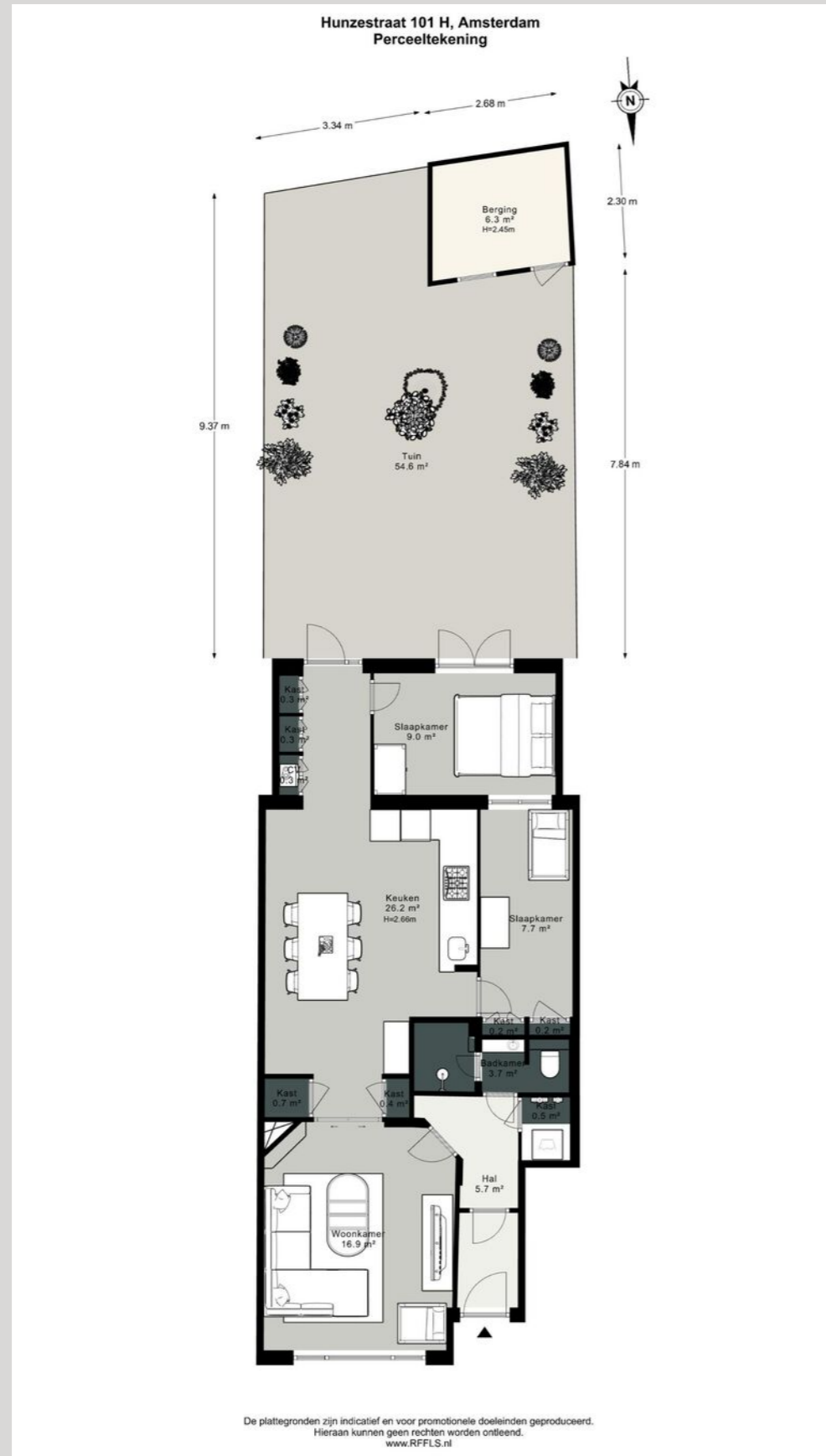


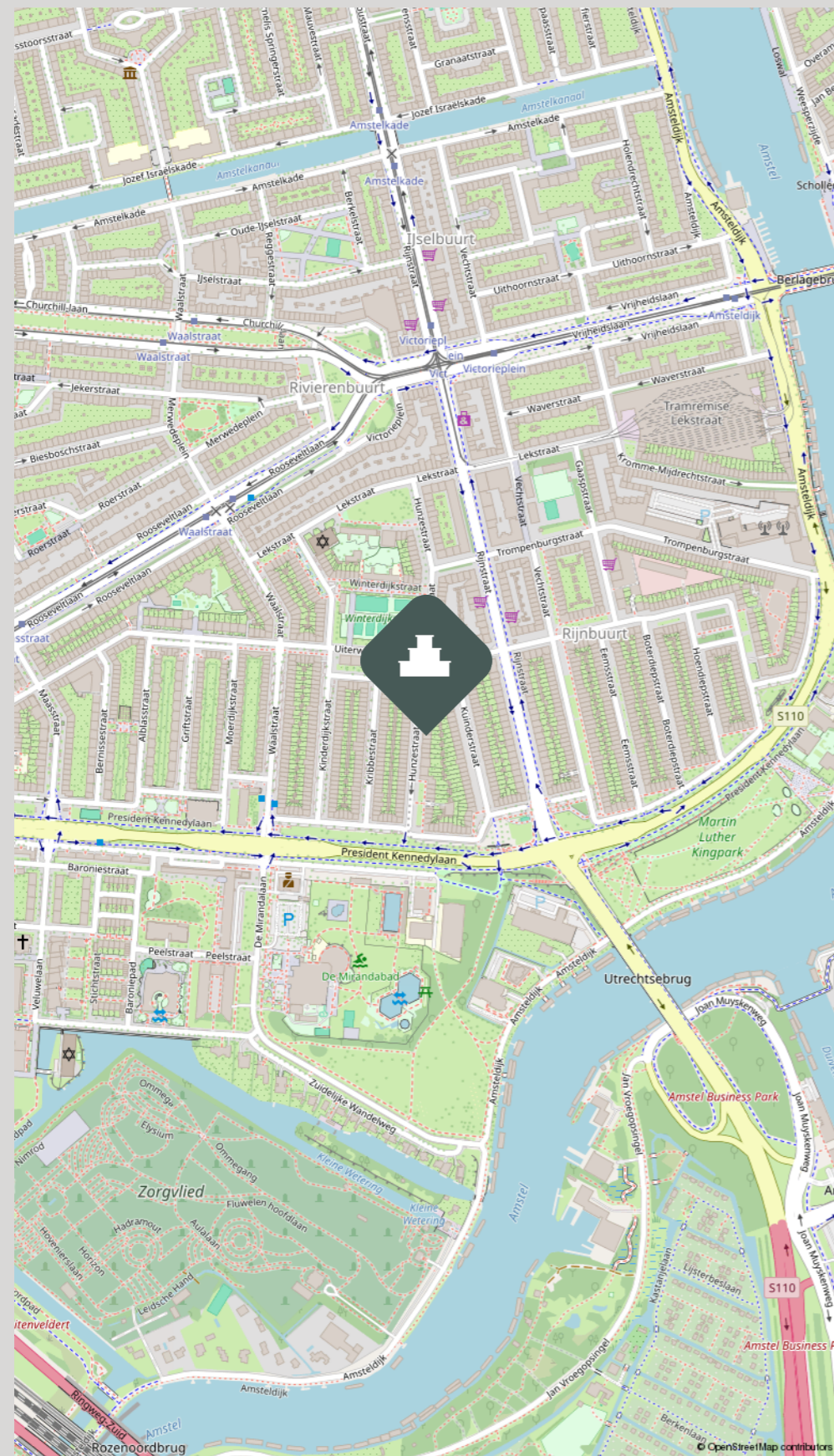




BEGANE GROND | GROUND FLOOR







OVER

WIJ ZIJN DAMSTAD - DE AMSTERDAMSE MAKELAAR IN DE STAD

WE ARE DAMSTAD - THE AMSTERDAM CITY ESTATE AGENT

NL: Een dynamisch makelaarskantoor dat zich kenmerkt door integriteit, enthousiasme, betrokkenheid en jarenlange ervaring.

Ons team bestaat uit vijf makelaars en twee office managers. Verder schakelen wij, afhankelijk van de behoefte van onze cliënt, derden in waar we een samenwerkingsverband mee hebben. We werken onder meer samen met een gerenommeerd financieel adviesbureau, een accountantskantoor, architecten, een jurist en een fiscalist

EN: A dynamic estate agency characterised by integrity, enthusiasm, commitment and years of experience.

Our team consists of five estate agents and two office managers. Furthermore, depending on our client's needs, we engage third parties with whom we have a partnership. Among others, we work together with a renowned financial consultancy firm, an accounting firm, architects, a lawyer and a tax expert..

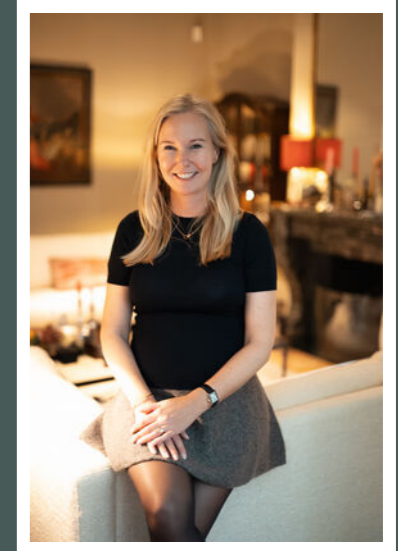
ONZE KLANTEN GEVEN ONS GEMIDDELD
OUR CUSTOMERS GIVE US AN AVERAGE OF

AANKOOP
9.6

VERKOOP
9.5



Maurizio Hessels
Partner I NVM Register Makelaar
06-21909199
maurizio@damstad.nl



Maaike Huesmann
Partner I Makelaar
06-47408270
maaike@damstad.nl

