



## Waalstraat 122 - Amsterdam

Vraagprijs € 595.000,00 kosten koper



Vondel Makelaars  
Johannes Verhulststraat 14 H  
1071 NC, AMSTERDAM  
Tel: 020-8965810  
E-mail: [info@vondel-makelaars.nl](mailto:info@vondel-makelaars.nl)  
[www.vondel-makelaars.nl](http://www.vondel-makelaars.nl)

# Omschrijving

## Waalstraat 122, 1079 EC Amsterdam

EEN LICHT EN MODERN 3-KAMER APPARTEMENT | BEGANE GROND WONING | CIRCA GO = 72M<sup>2</sup> (BVO = 78M<sup>2</sup>) | EPA LABEL A | 1 SLAAPKAMER | FIJNE TUIN | ERFPACHT MET GUNSTIGE VOORWAARDEN VASTGEKLIKT IN 2021 | GELEGEN IN AMSTERDAM-ZUID – DE RIVIERENBUURT

### INDELING

Entree, voorportaal en hal.

### WOONKAMER

De moderne woonkamer beschikt over een eet- en zitgedeelte. Aan de achterzijde bevindt zich een open keuken.

### OPEN KEUKEN

De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals o.a. een combi oven/magnetron, losse koelkast met vriezer, vaatwasser, afzuigkap en een 4-pits gasfornuis.

Daarnaast beschikt de keuken over veel opbergruimte.

### TUIN

Via twee deuren in de woonkamer heeft u toegang tot de tuin. De tuin beschikt over een schuur.

### MASTER BEDROOM

Aan de voorzijde bevindt zich een slaapkamer met kasten.

### BADKAMER

De moderne badkamer is voorzien van een ligbad (jacuzzi) met douche en wastafelmeubel.

### TOILET

In de hal bevindt zich een separaat toilet met fontein.

### LOCATIE

De woning is gelegen in Amsterdam Zuid – de Rivierenbuurt, nabij de populaire Maasstraat met diverse winkels, horecagelegenheden en meer. In de buurt zijn ook meerdere gezellige cafés en restaurants.

Op loopafstand van het Beatrixpark, Martin Luther Kingpark en de RAI.

Het Centrum van Amsterdam is binnen enkele minuten per fiets bereikbaar. Goede verbindingen met het openbaar vervoer (tram, trein en metro) en de uitvalswegen middels de Ring A-10 met de A1, A2, A4, A9, etc.

### ERFPACHT

- Voortdurende canon is afgekocht tot en met 15-09-2056

- De eigenaar is reeds overgestapt naar Eeuwigdurende Erfpacht 2016.

- De canon is tijdig en met gunstige voorwaarden vastgezet ('vastgeklikt') bij de notaris, 1-jaarlijkse canon indexering is van toepassing

- De canon is mogelijk aftrekbaar van de inkomstenbelasting

### BIJZONDERHEDEN

- Parkeren middels parkeervergunningensysteem (bron: Gemeente Amsterdam)



Vondel Makelaars  
Johannes Verhulststraat 14 H  
1071 NC, AMSTERDAM  
Tel: 020-8965810  
E-mail: [info@vondel-makelaars.nl](mailto:info@vondel-makelaars.nl)  
[www.vondel-makelaars.nl](http://www.vondel-makelaars.nl)

- Verwarming en warmwater middels C.V.-ketel en hybride warmtepomp
- Gesplitst in appartementsrechten: 2002
- De VVE wordt professioneel beheerd
- Servicekosten: € 186,31 per maand
- Rijksbeschermd Stadsgezicht
- Bouwjaar: circa 1933
- Energielabel A

Woonoppervlakte: GO = circa 72m<sup>2</sup> - BVO = circa 78m<sup>2</sup>  
Schuur: circa 3,5m<sup>2</sup>

Levering: 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.

NEN 2580/NVM Meetinstructie: De gebruikte meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

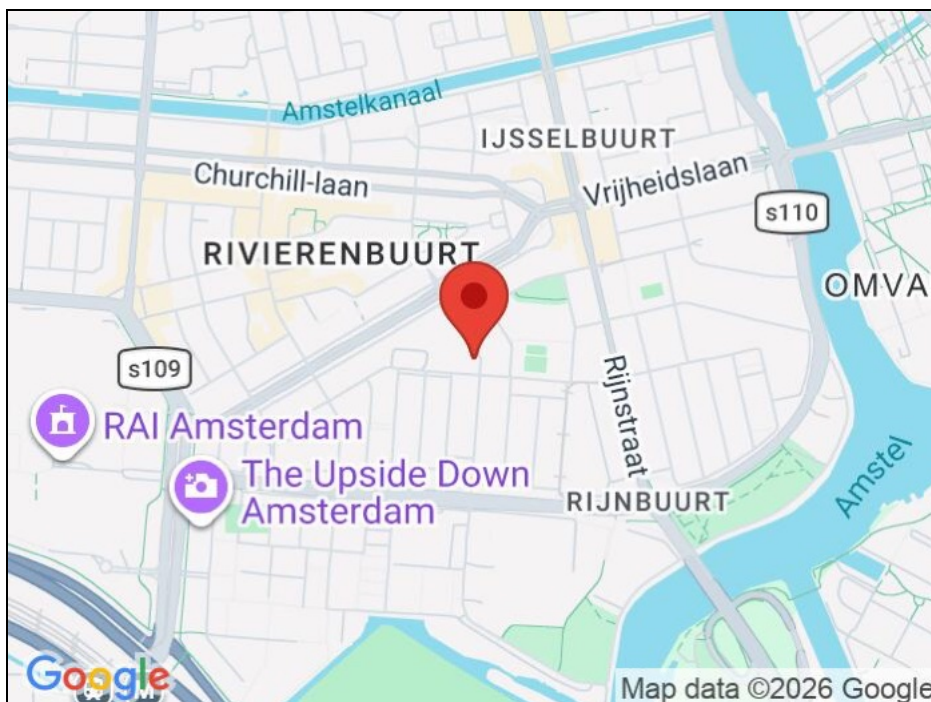
Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u zich niet laat vertegenwoordigen door een aankopende makelaar of kundig adviseur acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alle van belang zijnde zaken te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

## Kenmerken

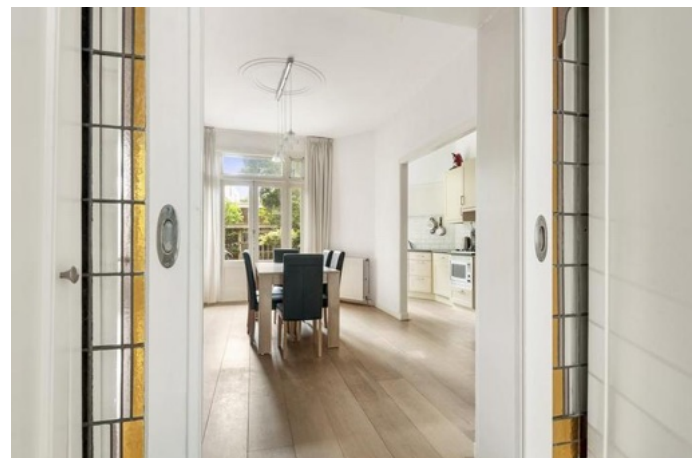
Vraagprijs	: € 595.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 282 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 72 m <sup>2</sup>
Soort appartement	: Benedenwoning
Bouwjaar	: 1933
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin 26 m <sup>2</sup>
Hoofdtuin	: Achtertuin 26 m <sup>2</sup>
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Warmtepomp

## Locatie

Waalstraat 122  
1079 EC AMSTERDAM



## Foto's



## Foto's



## Foto's





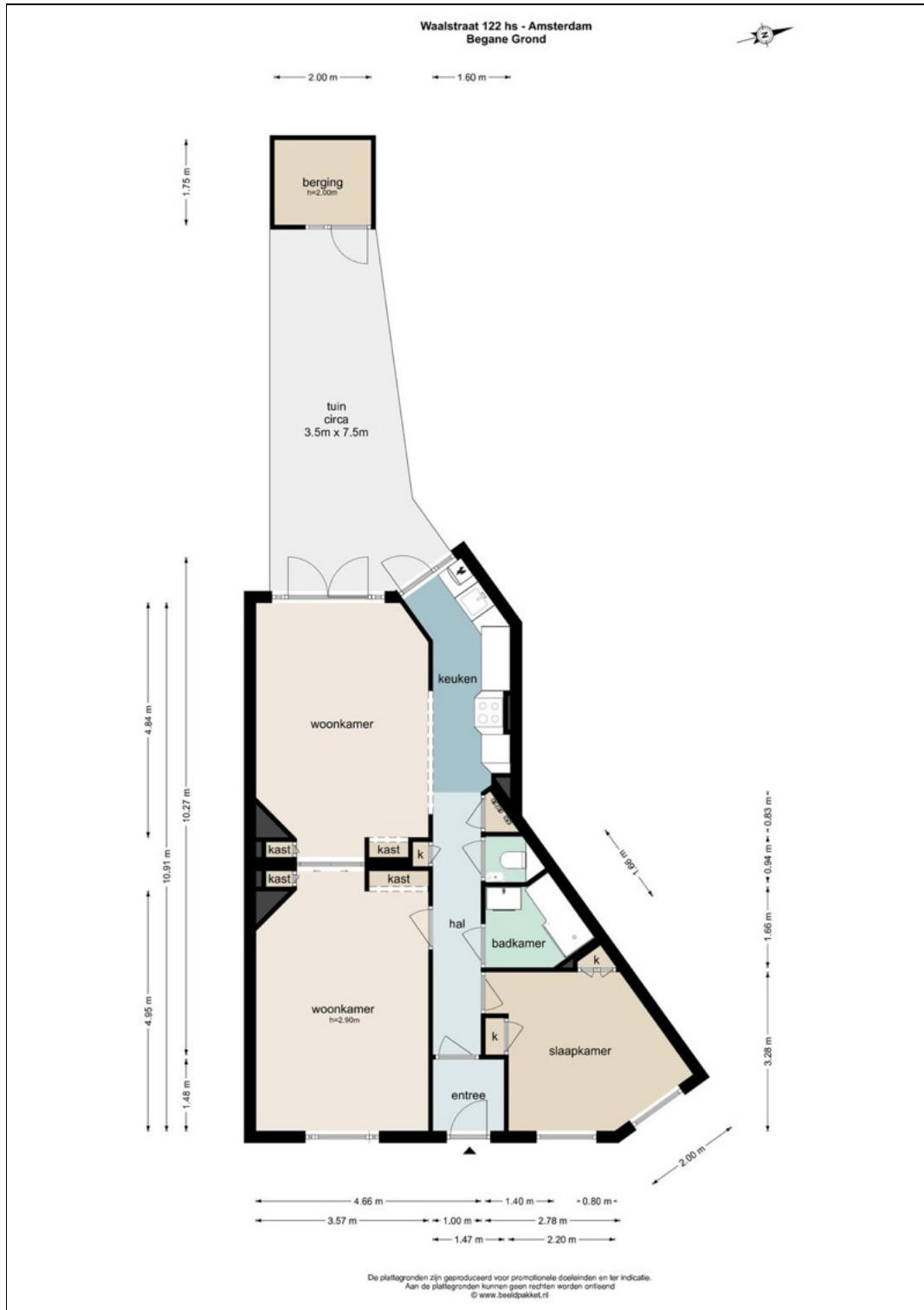


Vondel Makelaars  
Johannes Verhulststraat 14 H  
1071 NC, AMSTERDAM  
Tel: 020-8965810  
E-mail: [info@vondel-makelaars.nl](mailto:info@vondel-makelaars.nl)  
[www.vondel-makelaars.nl](http://www.vondel-makelaars.nl)

## Foto's



# Plattegrond



## Plattegrond

