



Deurloostraat 110 H

1078 JJ Amsterdam



Kenmerken

Deurloostraat 110 H

OVERDRACHT

Oplevering In overleg

OPPERVLAKTEN EN

INHOUD

Woonoppervlakte 113 m²
Inhoud 405 m³

ENERGIE

Energielabel C
Isolatie Dubbel glas
Verwarming C.v.-ketel

BOUW

Soort woonhuis Appartement
Soort bouw Bestaande bouw
Bouwjaar 1928
Onderhoud binnen Goed
Onderhoud buiten Goed

INDELING

Kamers 4
Aantal slaapkamers 3
Voorzieningen mechanische ventilatie,
dakraam
Ligging in woonwijk

BUITENRUIMTE

Achtertuin ca. 64 m²



































Omschrijving

Deurloostraat 110 H

In de gezellige Rivierenbuurt bieden wij op een uitstekende locatie deze sfeervolle en goed ingedeelde benedenwoning aan van 113m² met een ruime tuin van circa 64m². Deze fijne woning beschikt over een tuingerichte en ruime living met moderne open keuken, 3 goede slaapkamers en moderne sanitaire ruimtes. Noemenswaardig is de lichtstaat in de uitbouw, wat de woning van extra daglicht voorziet, en daarnaast dat de erfpacht vanaf 2052 eeuwigdurend is afgekocht. De woning ligt in een brede, rustige en groene straat met vrij uitzicht en een speeltuintje direct voor de deur.

De actieve en financieel gezonde Vereniging van Eigenaren bestaat uit 16 appartementen en wordt professioneel beheerd door DeLair Vastgoedbeheer B.V. De servicekosten bedragen € 210,- per maand en er is een meerjarenonderhoudsplan opgesteld.

INDELING

Via de eigen entree biedt de lange gang met tussendeur toegang tot de ruime hal, voorzien van garderobe. Vanuit de hal zijn alle ruimtes in de woning toegankelijk. De doorzon living beslaat een drieluik aan ruimtes; de woonkeuken aan de voorzijde, het zitgedeelte in het midden en een serre aan de tuinzijde. De serre is afsluitbaar middels hoge glas in staal deuren.

De strakke Bulthaup woonkeuken aan de voorzijde is geheel uitgevoerd met mat witte kasten, lades en aanrechtblad. De keuken heeft een breed spoeliland met ruime zitgelegenheid aan de linkerkant. Voorts is de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een Quooker kraan, en is er voldoende plaats voor een grote eettafel. Aansluitend op de keuken is de zitkamer gesitueerd, deze is goed van formaat en loopt naadloos over in de serre, voorzien van een brede lichtstaat. Deze ruimte is momenteel in gebruik als speelkamer en heeft openslaande deuren naar de tuin van circa 64m². De tuin is onderverdeeld in een terras/eetgedeelte aan de rechterzijde en een gras/loungegedeelte aan de linkerkant. Prettig detail is het vele, hoge groen waardoor je redelijk beschut van de tuin kunt genieten.

Aan de achterzijde zijn twee slaapkamers gelegen waarvan de rechterkamer de hoofdslaapkamer betreft. Deze kamer biedt plaats voor een kingsize tweepersoonsbed en beschikt over een walk-in closet. De linkerkamer is momenteel in gebruik als kinderkamer met extra werkgedeelte en betreft een volwaardige slaapkamer.

De derde slaapkamer is aan de voorzijde gelegen en is een

goede kinder-/werkkamer.

In het midden van de woning zijn de sanitaire ruimtes te vinden, beide uitgevoerd met een grijze vloertegel en een geheel wit betegelde wand. De badkamer is voorzien van een ligbad, douchecabine, handdoekradiator en een houten wastafelmeubel met bijbehorende spiegelkast.

Naast de badkamer is een diepe provisierruimte gesitueerd, waartegenover een brede en plafondhoge op-maat-gemaakte kastenwand is gerealiseerd met daarin de wasmachine/drogeraansluitingen, de c.v. opstelling, en veel opbergruimte.

Op de slaapkamers aan de achterzijde na, is de gehele woning voorzien van een fraaie houten vloer. De slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van vloerbedekking.

LIGGING & BEREIKBAARHEID

De woning bevindt zich in de geliefde Rivierenbuurt, een charmante wijk uit de jaren '30 met karakteristieke architectuur. In de directe omgeving zijn tal van gezellige cafés, restaurants en terrassen te vinden. Voor de dagelijkse boodschappen en speciaalzaken liggen de Maasstraat en Scheldestraat op loopafstand. Daarnaast zijn er in de buurt diverse voorzieningen, zoals sportscholen, kinderopvang en zowel basis- als middelbare scholen. Ook qua bereikbaarheid is de ligging uitstekend: Station RAI en diverse tram- en busverbindingen (inclusief de Noord/Zuidlijn) bevinden zich op korte afstand. Het groene Beatrixpark, de bruisende Albert Cuypmarkt en het levendige centrum van Amsterdam liggen eveneens binnen handbereik. Met de auto bent u via de Europaboulevard zo op de Ring A10 of via de Utrechtsebrug op de A2.

PARKEREN

Op de openbare weg geldt betaald parkeren middels een vergunningensysteem. Volgens de website van de gemeente Amsterdam is er momenteel een korte wachtlijst voor een parkeervergunning (informatie van 12 mei 2026, gebied Zuid 4.1 Rivierenbuurt Noord. Met een parkeervergunning voor Zuid 4.1 Rivierenbuurt Noord mag u parkeren in Zuid-3 en Zuid-4.).

ERFPACHT

De woning is gelegen op erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam. De huidige erfpachtcanon bedraagt € 1.234,12 per jaar en loopt tot 15 mei 2052. De erfpachtcanon vanaf 16 mei 2052 is reeds eeuwigdurend afgekocht.

BIJZONDERHEDEN

- Sfeervol en perfect ingedeelde benedenwoning van 113m²;
- Exceptioneel diepe living met serre, lichtstaat en openslaande deuren naar de tuin van ca. 64m²;
- Drie slaapkamers van goed formaat;
- Moderne sanitaire ruimtes;
- Rustig gelegen in een kindvriendelijke buurt;
- Erfpachtcanon vanaf 16 mei 2052 is reeds eeuwigdurend afgekocht;
- Oplevering in overleg.

DISCLAIMER

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 onderzoekplicht 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 deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

NENCLAUSULE

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is

voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

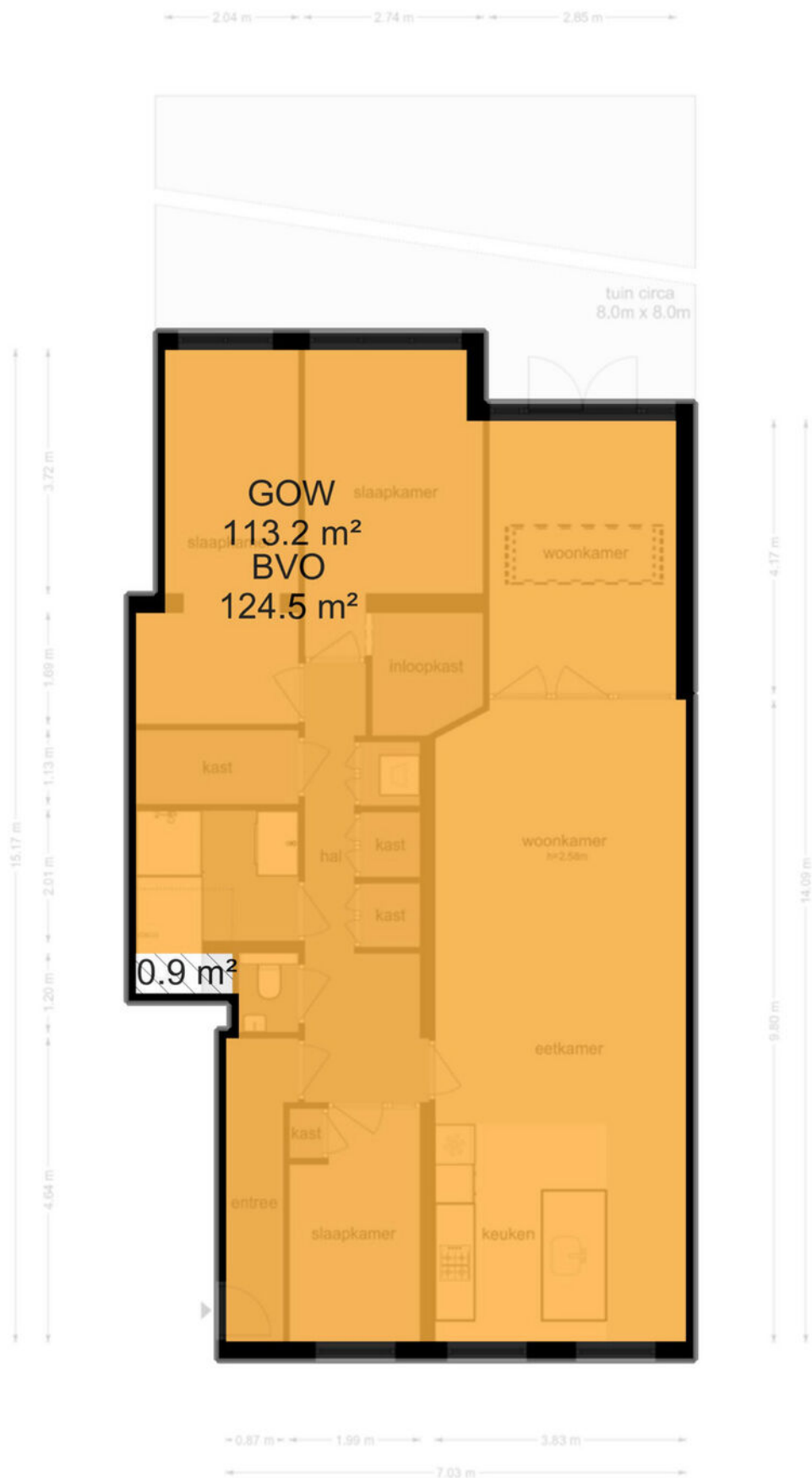


Plattegrond



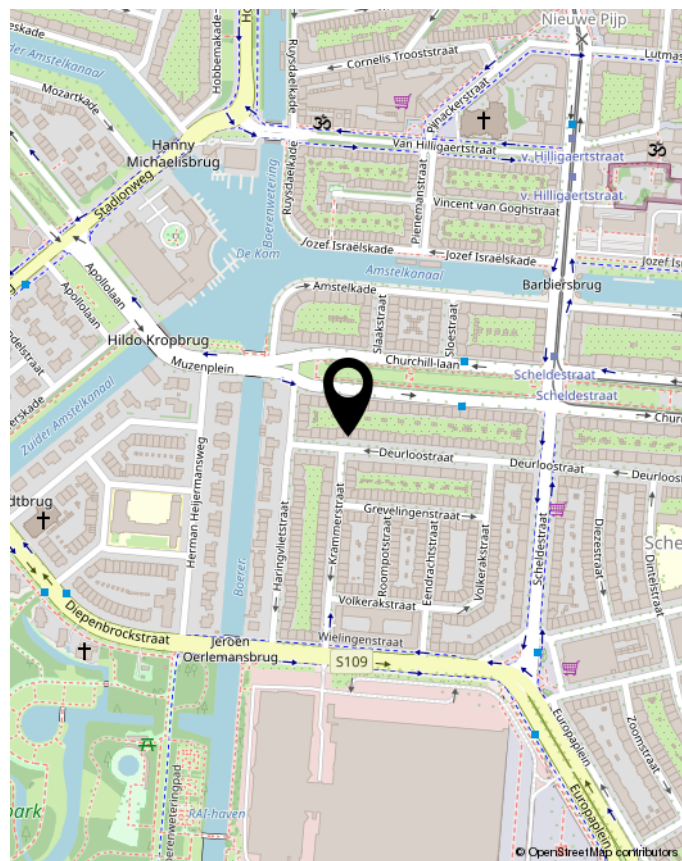
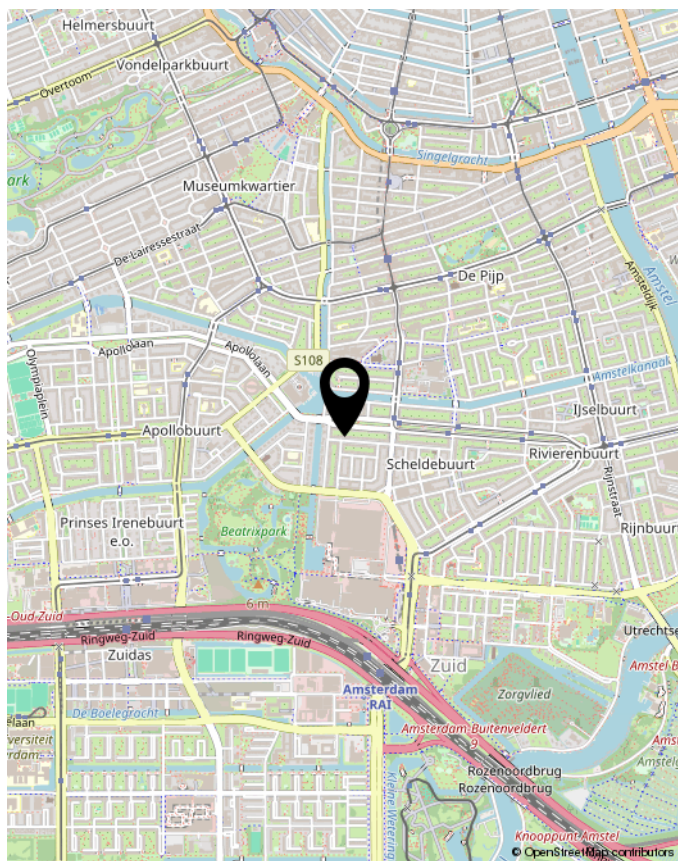
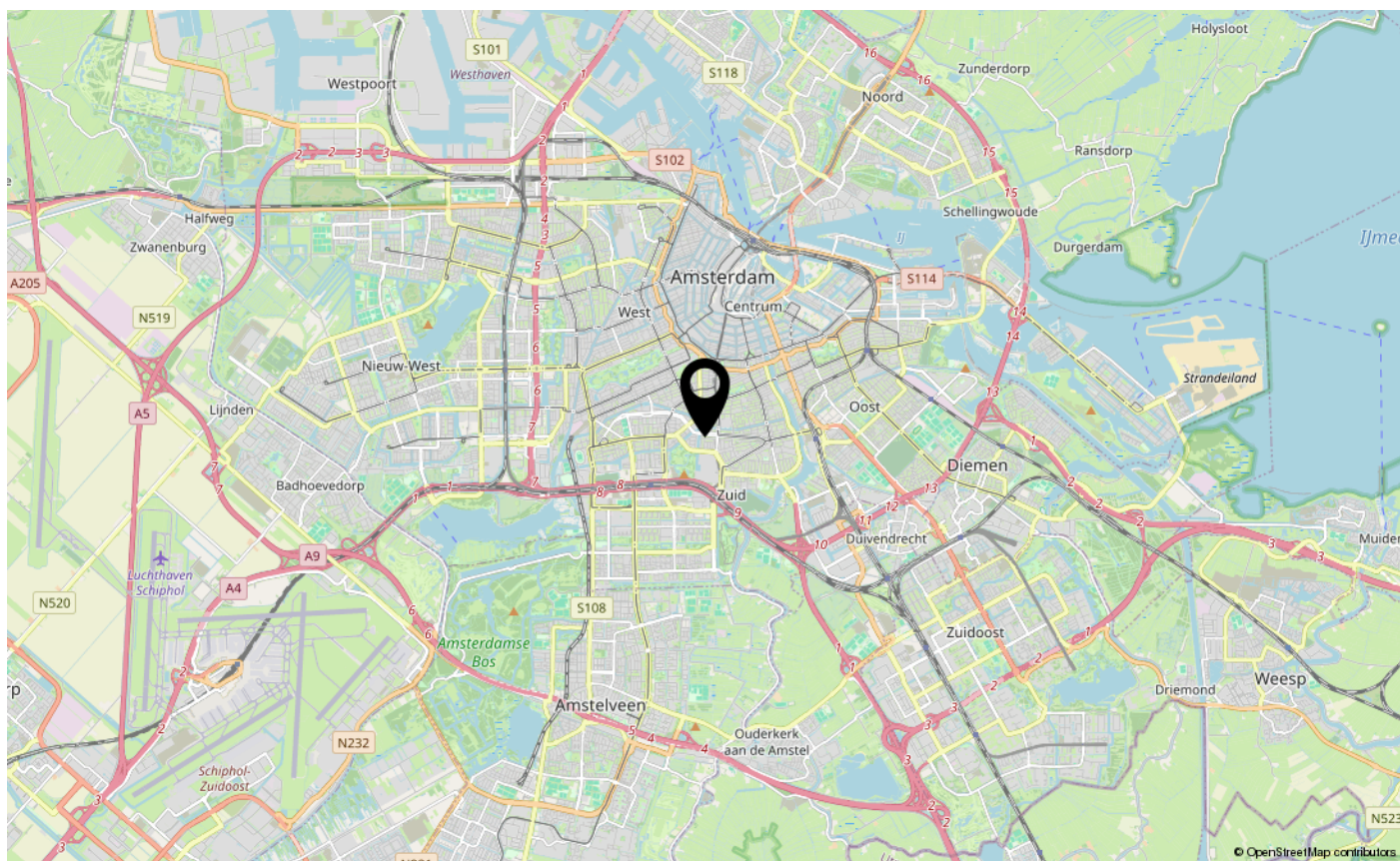
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.debeeldenmakers.nl

Plattegrond



Locatie op kaart

Deurloostraat 110 H



Kadastrale kaart

Deurloostraat 110 H

Kadastrale kaart

Uw referentie: csv



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
Perceelnummer		Kadastrale gemeente Amsterdam	
25	Huisnummer	Sectie V	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6262	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Gemeente: Amsterdam
Sectie: V
Nummer: 10705

Verkoopvoorwaarden

NOTARISKEUZE

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke notariële beroepsorganisatie, Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object. De notariskeuze dient door de koper binnen 3 werkdagen na wilsovereenstemming bekend te zijn gemaakt. De ondertekening van de koopakte dient binnen 7 werkdagen na wilsovereenstemming gerealiseerd te zijn.

UITBRENGEN VAN BIEDINGEN

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerde makelaar.

Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan verkopende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld een contract met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (ter hand gesteld of per email) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- De verkoper en diens makelaar zullen aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoekplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebracht voorstel.

DRIE DAGEN BEDENKTIJD

Sinds 1 september 2003 is de 'wet koop onroerende zaken' van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samenvatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en schriftelijk vastleggen van de koop.

- Bedenktijd: overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachttjes te slapen over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen.
- Schriftelijk vastleggen: in tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door de koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop.

Over CSV Makelaars

Deskundige service. Resultaatgericht. Perfect beoordeeld.

CSV MAKELAARS IS UW MAKELAAR MET MEERWAARDE. WIJ ADVISEREN EN BEGELEIDEN U TIJDENS HET GEHELE VERKOOP- OF AANKOOPPROCES. U WILT VOLLEDIG ONTZORGD WORDEN EN MAXIMAAL RESULTAAT BOEKEN: DAT IS ONZE INZET.

CSV MAKELAARS

Samen met een betrokken en enthousiast team van medewerkers adviseren en begeleiden wij opdrachtgevers in geheel Amsterdam. Ons advies is vrijblijvend. We denken namelijk graag met u mee. Met onze uitgebreide vastgoedkennis geven we eerlijk, deskundig en professioneel advies op maat.

RESULTAATGERICHT

Door snel en adequaat te handelen en u direct te informeren, komen we tot een succesvolle verkoop of aankoop. Dankzij onze marktkennis kunnen wij u behoeden voor overhaaste beslissingen. Een woning (ver)kopen is namelijk een spannend en intensief traject. Wij begeleiden u van begin tot eind. We gaan altijd voor het maximale resultaat en helpen u graag met een succesvolle én een snelle verkoop of aankoop.

PERFECT BEOORDEELD

Het imago van een betrouwbaar en integer belangenbehartiger vergt een heldere en consistente visie op het makelaarsvak, naast een overzicht van vele succesvolle transacties. Nieuwe opdrachtgevers krijgen wij voornamelijk door de aanbevelingen van vorige en huidige relaties. Zij bevelen ons aan. En we zijn dan ook trots op ons hoge verkoop- en aankoopgemiddelde.

KENNISMAKEN?

Kom eens langs voor een kop koffie. Liever thuis afspreken? Dan rijden óf fietsen we graag naar u toe. **CSV, de Amsterdamse top 10-woningmakelaar** die meerwaarde biedt, speciaal voor u.





Cornelis Schuytstraat 2

1071 JH Amsterdam

+31 (0)20 6700 670

info@csvmakelaars.nl

www.csvmakelaars.nl

INTERESSE IN DEZE WONING?

CSV Makelaars helpt je graag

