



CHURCHILL-LAAN 37-A AMSTERDAM



Fantastisch licht benedenhuis van 98 m² met een heerlijk zonnige tuin op het zuiden gelegen in een historisch karakteristiek jaren-30 pand in de Rivierenbuurt.

VRAAGPRIJS € 950.000,- K.K.



Kenmerken

Soort	Benedenwoning
Type	Appartement
Woonoppervlakte	98 m ²
Inhoud	367 m ³
Bouwjaar	1931
Buitenruimte	Tuin
Garage	Geen garage
Grond situatie	Gemeentelijke erfpacht
Verwarming	C.v.-ketel
Berging	Tuinhuis

BENEDENWONING IN ZUID

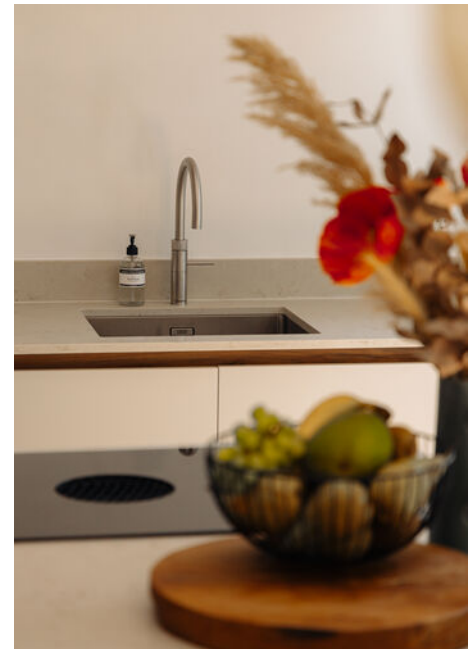
OMSCHRIJVING

Fantastisch licht benedenhuis van 98 m2 met een heerlijk zonnige tuin op het zuiden gelegen in een historisch karakteristiek jaren-30 pand op een mooie locatie in de Rivierenbuurt om de hoek van de gezellige Maasstraat en Waalstraat. Het geheel is zeer goed onderhouden met een moderne woonkeuken uit 2023 en een gloednieuwe badkamer uit 2025, dus direct instapklaar!

INDELING

Middels je eigen entree toegang tot de benedenwoning. Ruime entree met voorportaal met toegang tot alle vertrekken van de woning. Zeer lichte en grote door-zon woonkamer met

de woonkamer aan de voorzijde met meer dan voldoende ruimte voor een grote zithoek. De woonkeuken is gelegen aan de achterzijde en is voorzien van een moderne luxe keuken met kookeiland met alle nodige inbouwapparatuur zoals o.a. ook een Quooker kraan en Bora kookplaat, de gehele keuken is vernieuwd in 2023. De keuken heeft mooie dubbele openslaande deuren naar de tuin toe. Ruime slaapkamer aan de voorzijde met inbouwkast. Masterbedroom is gelegen aan de achterzijde en heeft tevens openslaande deuren naar de tuin, ook is deze kamer voorzien van een ruime walk-in-closet. De badkamer is wederom ruim van opzet en geheel vernieuwd in 2025, voorzien van een groot ligbad, separate inloopdouche, wastafel en elektrische



vloerverwarming. Het toilet is separaat en is ook vernieuwd in 2025. De tuin is fraai aangelegd en gelegen op het zuiden, hier is voldoende plaats voor meerdere zitjes en je hebt toegang tot het schuurtje waar tevens een wasmachine aansluiting is gelegen. De gehele benedenwoning is voorzien van een stijlvolle houten parketvloer, strak stuc- en schilderwerk, inbouwspots en houten kozijnen met dubbel glas.

LIGGING

Gelegen aan de Churchill-laan, een mooie, brede, groene straat in de Rivierenbuurt, om de hoek van de Waalstraat en de gezellige Maasstraat. Door deze centrale ligging heb je werkelijk alles op loopafstand. Vele winkels, traiteurs, supermarkten, restaurants, cafés vind je o.a. aan de Maasstraat, maar ook de Pijp en de Amstel zijn in de directe omgeving gelegen. Door deze centrale locatie heb je meerdere openbaarvervoersmogelijkheden in de directe omgeving richting o.a. Amstel Station, Centraal Station en Amsterdam Zuid, maar ook met de auto is de woning goed te bereiken middels de Rijnstraat en de A2.





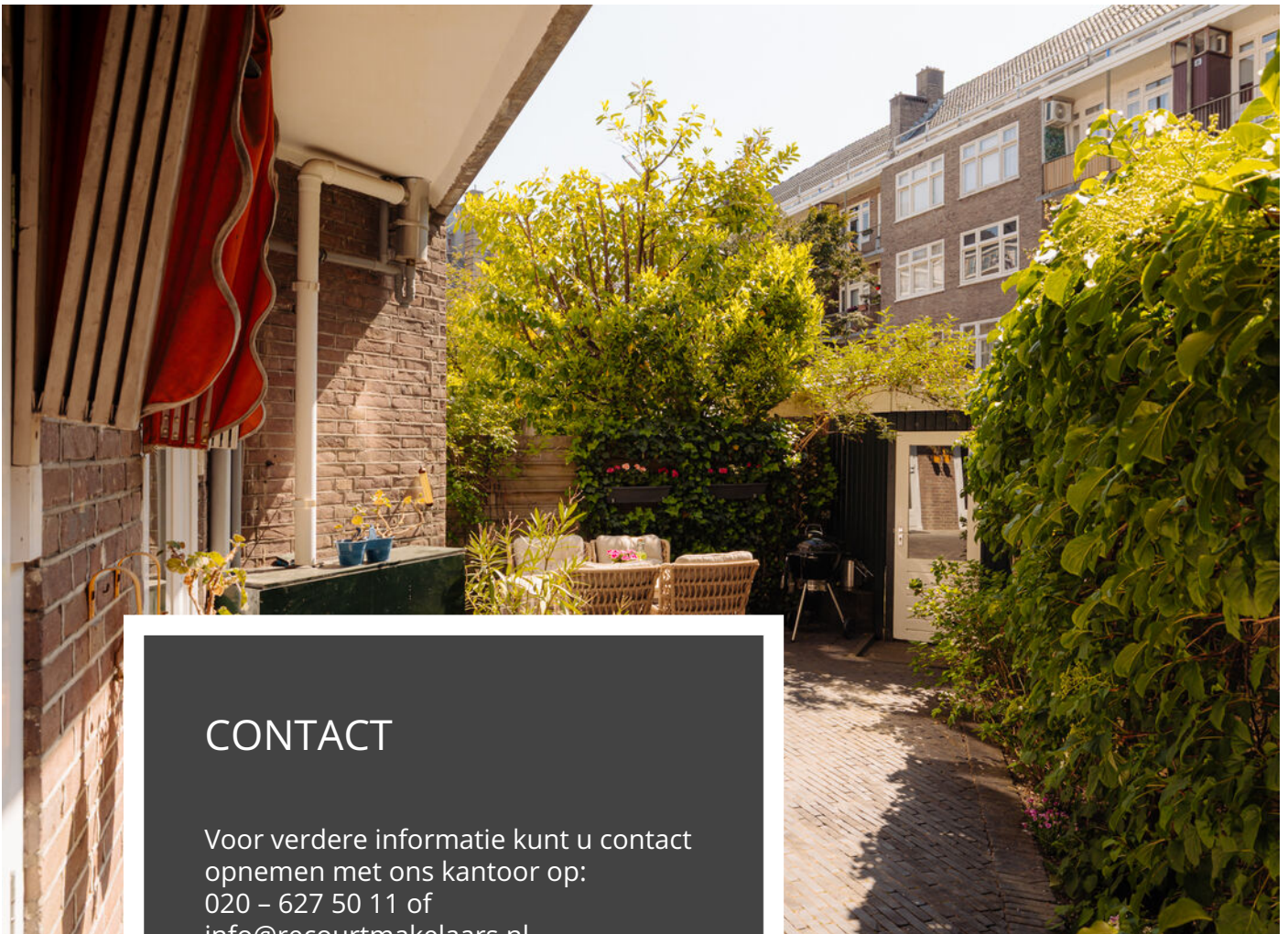
BIJZONDERHEDEN

- Benedenwoning met tuin op het zuiden;
- Eetkeuken uit 2023, badkamer en toilet 2025;
- Zeer goed onderhouden dus direct te betrekken;
- Het appartement heeft 106/9210e aandeel in de vve, de vve bestaat uit 80 appartementsrechten;
- De vve wordt professioneel beheerd door Minerva Vastgoedbeheer en er is een MJOP;
- De servicekosten zijn € 249,17 per maand;
- De vve is actief en heeft de laatste jaren veel onderhoud uitgevoerd zoals o.a. het vervangen van vloerbalken, vernieuwen van de meterkast en ze zijn op dit moment bezig met het vernieuwen van het dak;
- Gelegen op gemeentelijke erfpachtgrond, afgekocht t/m 28-02-2055!;
- Verkopers zijn al overgestapt naar de eeuwigdurende erfpacht onder de gunstige voorwaarden en hebben gekozen om de jaarcanon vast te klikken na 2055, dan gaat de jaarcanon € 2.110,68 worden (prijspeil 2026) met jaarlijkse inflatie per heden;
- Oplevering in overleg.



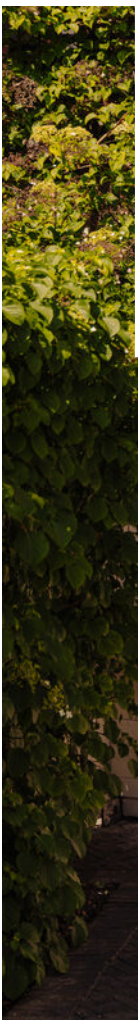


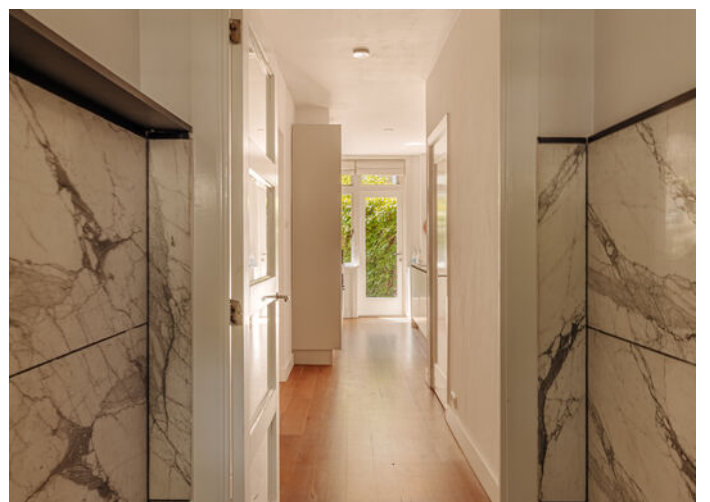




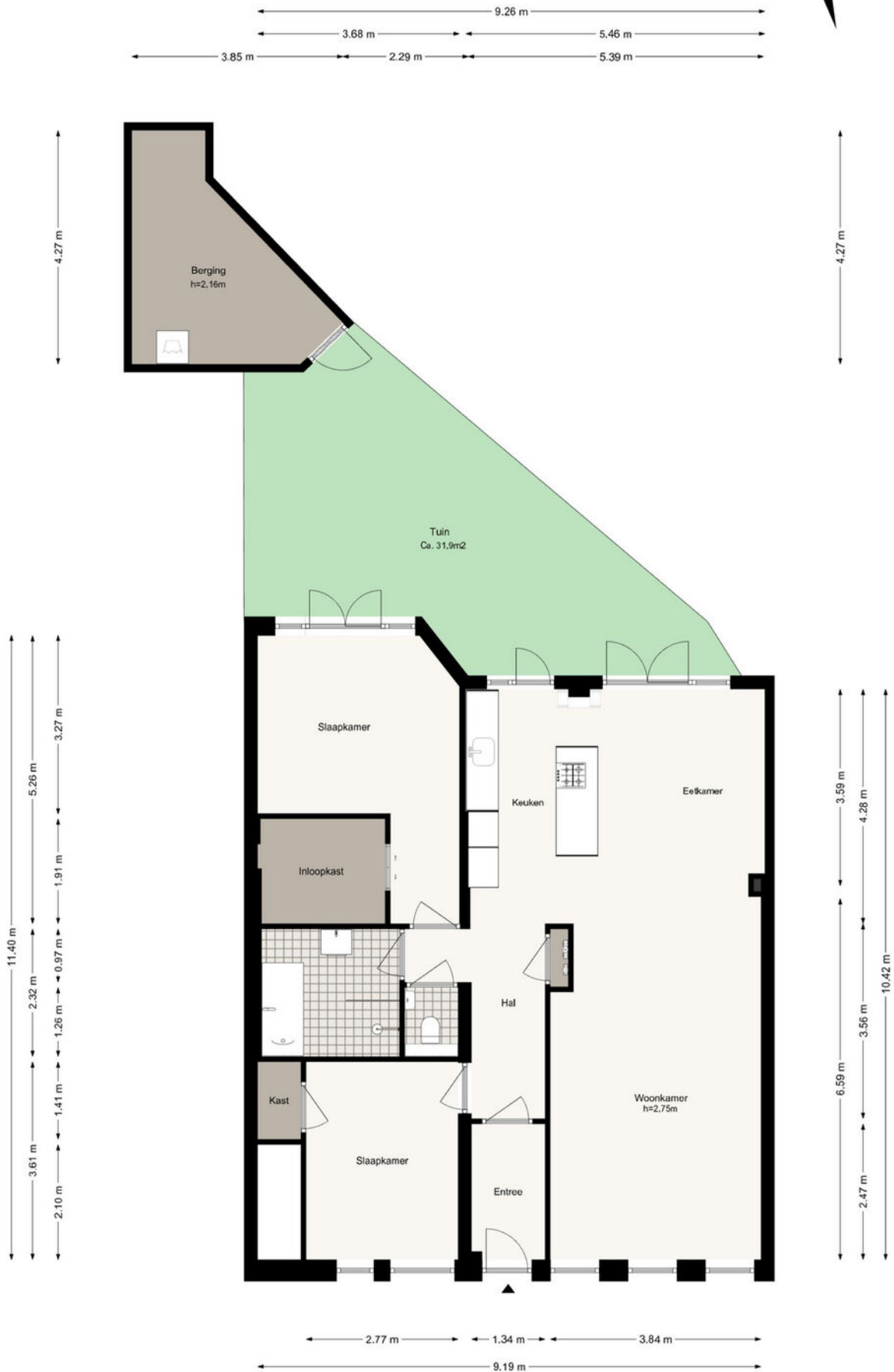
CONTACT

Voor verdere informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor op:
020 – 627 50 11 of
info@recourtmakelaars.nl



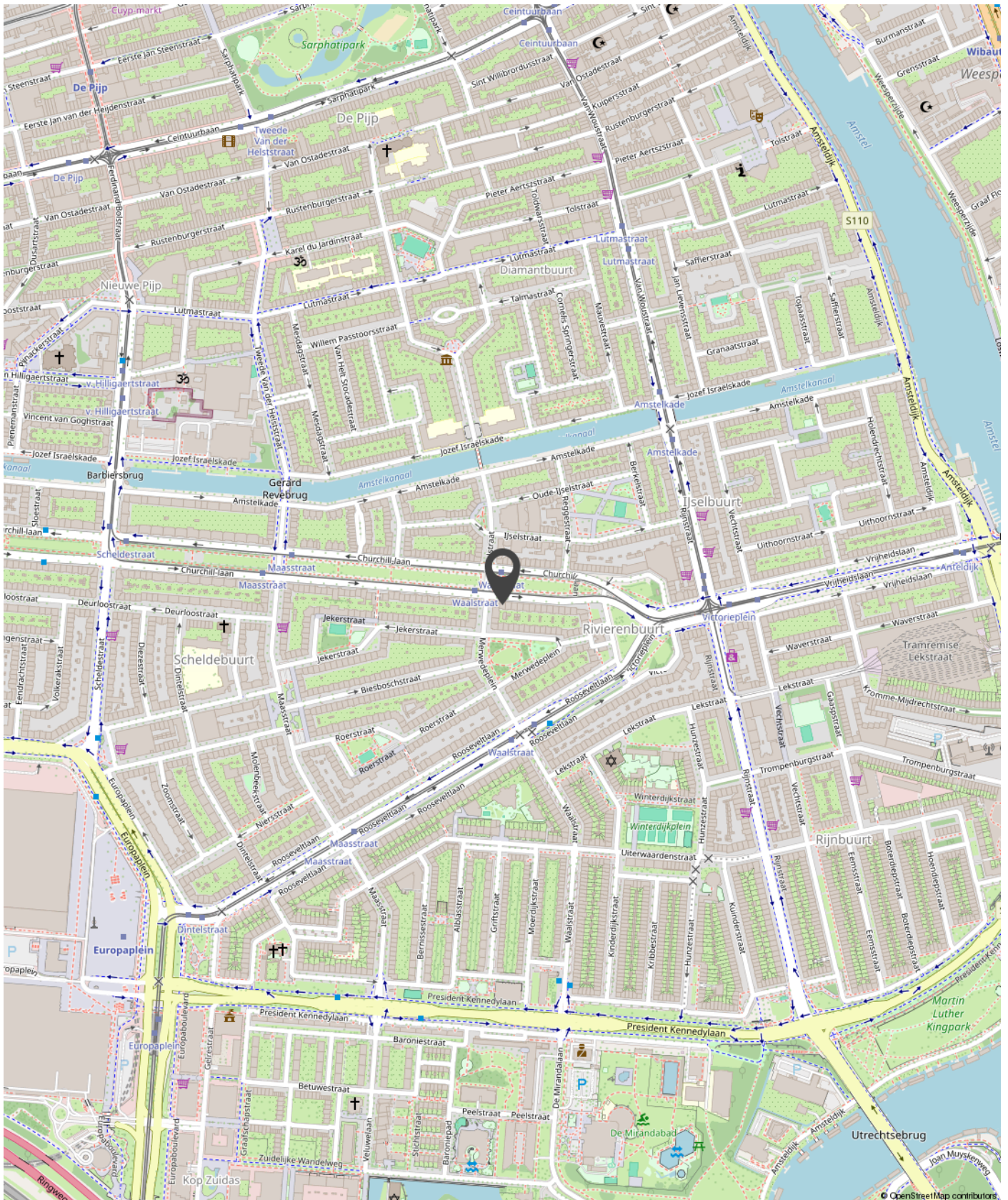


Churchill-laan 37-A - Amsterdam
Begane grond



LOCATIE

Churchill-laan 37-A
1078 DE AMSTERDAM



WONEN IN DE RIVIERENBUURT

Gelegen aan de Churchill-laan, een mooie, brede, groene straat in de Rivierenbuurt, om de hoek van de Waalstraat en de gezellige Maastraat. Door deze centrale ligging heb je werkelijk alles op loopafstand. Vele winkels, traiteurs, supermarkten, restaurants, cafés vind je o.a. aan de Maastraat, maar ook de Pijp en de Amstel zijn in de directe omgeving.

