



UITHOORNSTRAAT 3 H AMSTERDAM



Ruime benedenwoning van 83 m² met thans 2 slaapkamers is voorzien van een heerlijk grote zonnige tuin op het zuiden gelegen op een mooie locatie in de

VRAAGPRIJS € 700.000,- K.K.



Kenmerken

Soort	Benedenwoning
Type	Appartement
Kamers	4
Woonoppervlakte	83 m ²
Inhoud	317 m ³
Bouwjaar	1922
Buitenruimte	Tuin op het zuiden
Garage	Geen garage
Grond situatie	Gelegen op gemeentelijk erfpachtgrond;
Verwarming	C.v.-ketel
Isolatie	Dubbel glas

RUIIME BENEDENWONING IN DE RIVIERENBUURT

OMSCHRIJVING

Ruime benedenwoning van 83 m² met thans 2 slaapkamers is voorzien van een heerlijk grote zonnige tuin op het zuiden gelegen op een mooie locatie in de Rivierenbuurt. De indeling en afwerking is nog vrij te bepalen.

INDELING

Ruim en goed ingedeeld appartement met eigen voordeur toegang en directe toegang tot de benedenwoning. Via de royale hal heb je toegang tot alle vertrekken van de woning. De lichte woonkamer aan de achterzijde biedt volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eetkameropstelling. Dankzij openslaande deuren sta je direct in de ruime

zonnige achtertuin. De grote dichte keuken bevindt zich eveneens aan de achterzijde van de woning en beschikt ook over toegang tot de zonnige tuin op het zuiden. Hierdoor is de keuken niet alleen praktisch ingericht, maar ook een fijne plek met veel natuurlijk licht.

Vanuit de hal bereik je daarnaast het separate toilet, de badkamer met douche en wastafel en een handige inbouwkast die extra bergruimte biedt.

Aan de voorzijde van de woning bevinden zich twee ruime slaapkamers, beide van goed formaat en geschikt als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.



OMGEVING

Het appartement is gelegen aan de Uithoornstraat in Amsterdam Zuid in de Rivierenbuurt op de grens met de Pijp. Ook de ligging is gunstig; hier woon je rustig maar toch met de reuring van de stad op steenworp afstand. De winkels aan de Maasstraat, Scheldestraat, Van Woustraat en Rijnstraat liggen vlakbij, waar je een breed aanbod aan leuke winkels en eet- en drinkgelegenheden vindt. Een drankje bij de Rijnbar, eten bij fa. Pekelharing of een snelle pasta bij de Spaghetteria; alles ligt op loopafstand. Verder zijn er meerdere sportscholen in de buurt, net als de Amstel en Beatrix- en Martin Luther Kingpark (bekend van de Parade). Logistiek gezien is de ligging ideaal met treinstations RAI en Amstel op enkele minuten en diverse trams en bussen om de hoek. Zo ben je snel op de Zuidas en Schiphol. Met de auto zijn de A2, A4 en A10 snel bereikbaar en er is voldoende parkeergelegenheid voor de deur. De geschatte wachttijd voor een vergunning is momenteel slechts 1 maand.

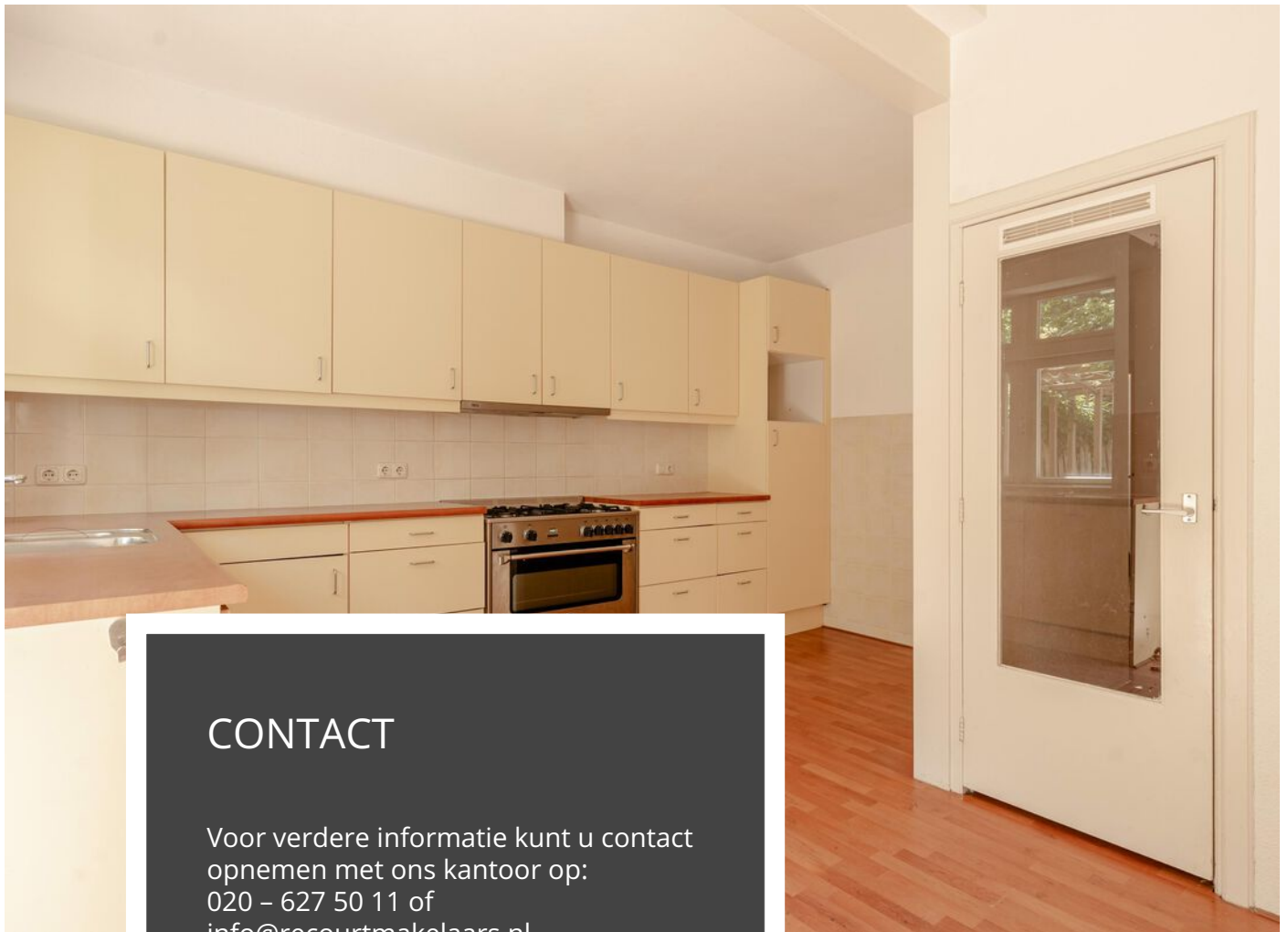




BIJZONDERHEDEN

- Benedenwoning met tuin op het zuiden
- Energielabel C;
- Woonoppervlakte 83 m² conform NEN2580 meetrapport;
- VvE nog in oprichting;
- Indicatie service kosten € 166,- per maand;
- Gelegen op gemeentelijk erfpachtgrond;
- Overstap onder gunstige voorwaarden naar eeuwigdurend afgerond;
- Huidige jaar canon na splitsing circa € 411,14 per jaar met een vijf jaarlijkse index (voor het eerst 1-1-2027) tot 16-10-2046;
- Jaarcanon na 2046 bedraagt na splitsing circa € 1.120,76 per jaar met een jaarlijkse inflatie vanaf heden;
- parkeren middels parkeervergunning, op dit moment een wachttijd van 1 maand;
- As-is where-is clause, niet bewonersclause, asbestclause en NEN2580 meetclause van toepassing.
- Project notaris i.v.m. splitsing is Kuin van Overbeek te Amsterdam;
- Oplevering kan spoedig, zodra splitsing gereed is.





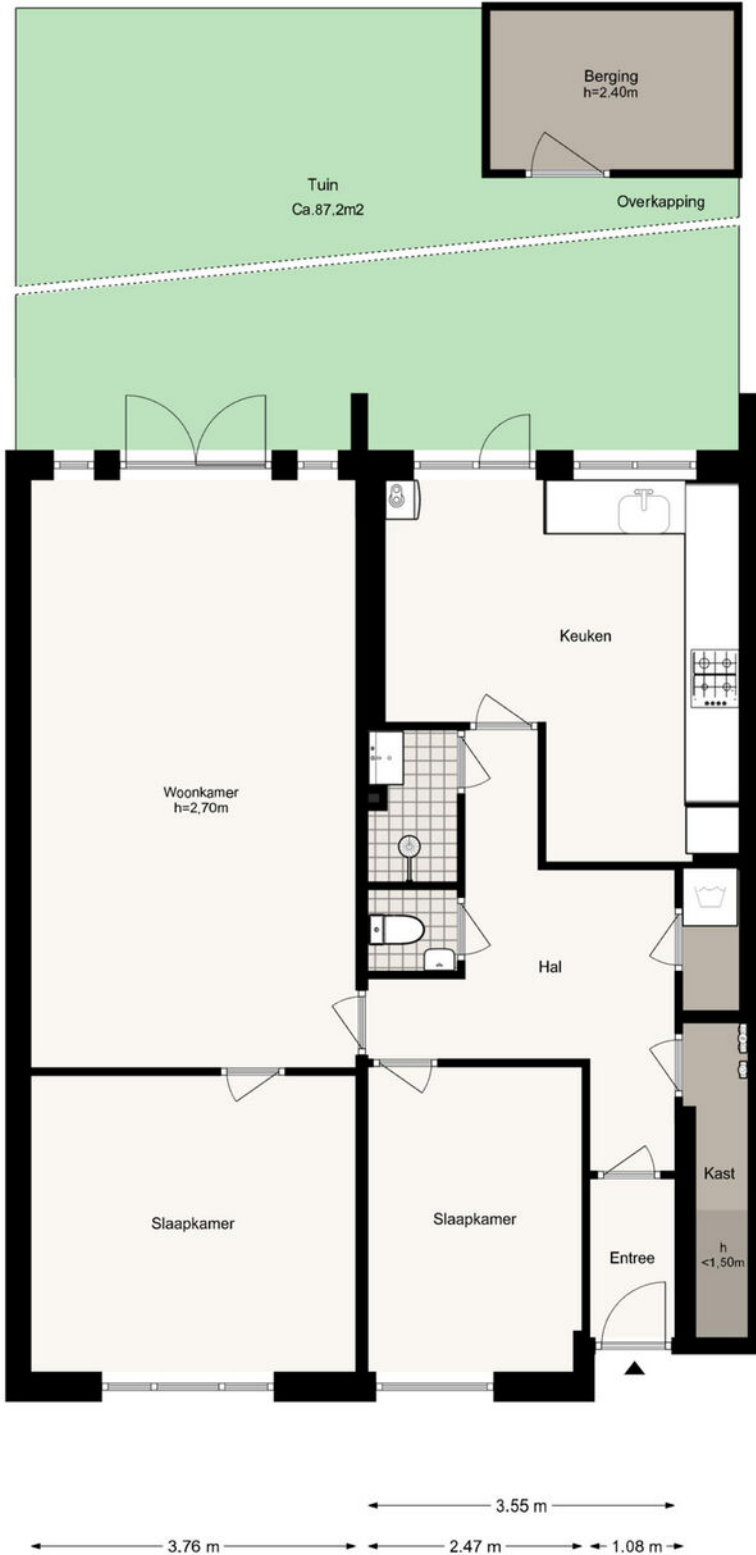
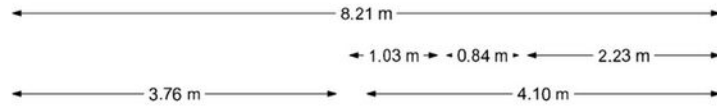
CONTACT

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



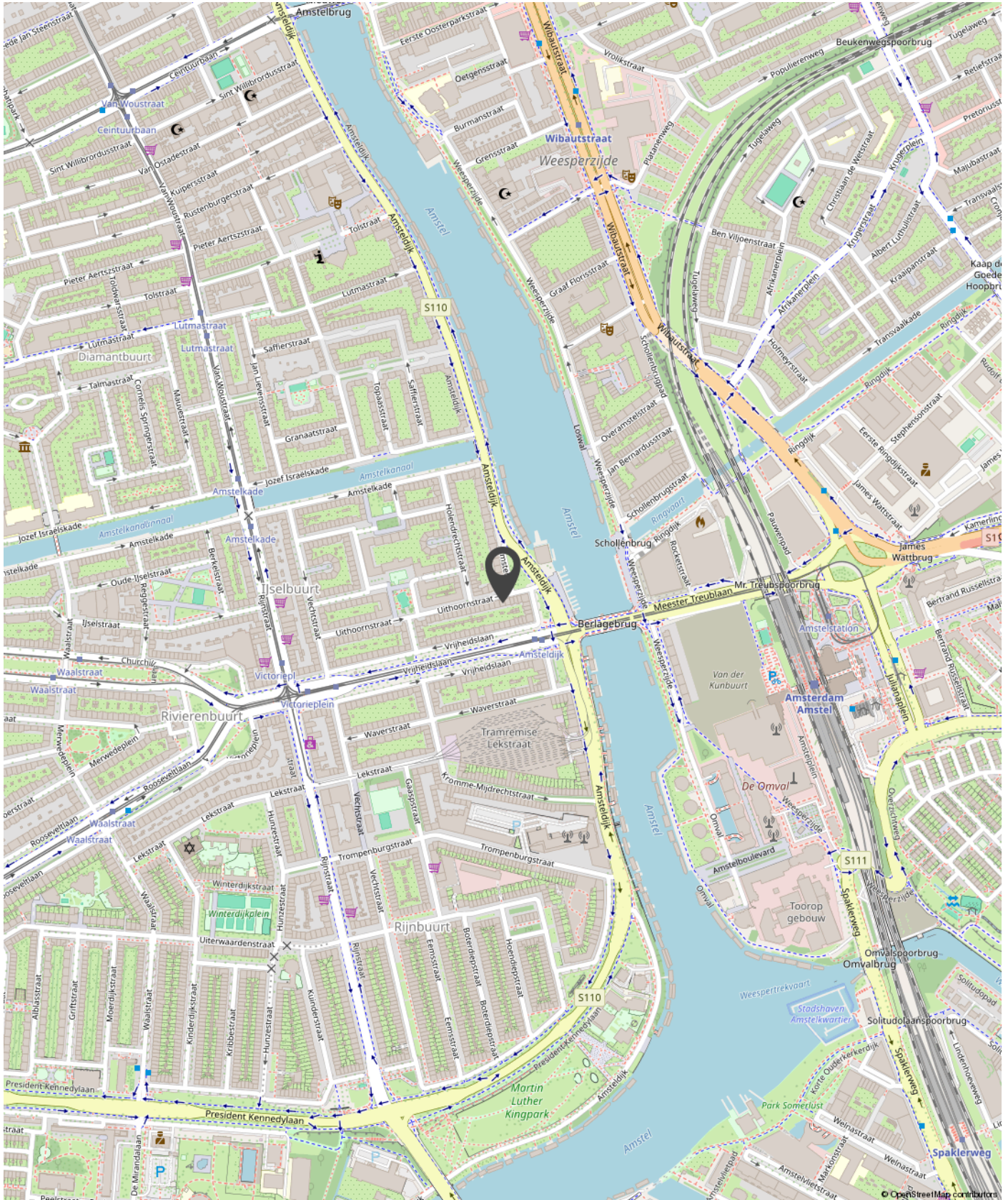


Uithoornstraat 3-H - Amsterdam
Begane grond



LOCATIE

Uithoornstraat 3 H
1078 SR AMSTERDAM



WONEN IN AMSTERDAM

Het appartement is gelegen aan de Uithoornstraat in Amsterdam Zuid in de Rivierenbuurt ; hier woon je rustig maar toch met de reuring van de stad op steenworp afstand. De winkels aan de Maastraat, Scheldestraat, Van Woustraat en Rijnstraat liggen vlakbij, waar je een breed aanbod aan leuke winkels en eet- en drinkgelegenheden vindt.

