



Eendrachtstraat 7 1

1078 XV Amsterdam



Kenmerken

Eendrachtstraat 71

OVERDRACHT

Oplevering In overleg

OPPERVLAKTEN EN

INHOUD

Woonoppervlakte 143 m²

Inhoud 497 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 6

Aantal slaapkamers 4

Aantal verdiepingen 3

Voorzieningen mechanische ventilatie,
dakraam, rookkanaal,
airconditioning

Ligging in woonwijk

BUITENRUIMTE

Balkon en dakterras ca. 22 m²

























Omschrijving

Eendrachtstraat 71

Sfeervol, ruim en bijzonder licht drielaags bovenhuis van 143m² met een moderne uitstraling, tal van authentieke details en een eigen opgang vanaf de straat. Dit bovenhuis biedt een royale doorzon woonverdieping, een knus balkon, vier slaapkamers, twee badkamers en toiletten en een dakterras van ca. 20m². Het appartement, waarvoor de erfpacht eeuwigdurend is afgekocht, ligt in een rustige straat aan de rand van de gezellige Rivierenbuurt grenzend aan de chique Apollobuurt.

Dit fantastische bovenhuis is gelegen in een pand gebouwd in 1930 en is verdeeld over de eerste, derde en vierde verdieping met een aangenaam dakterras. Bij binnenkomst word je direct overvallen door de rust en sereniteit, voelbaar door de gehele woning. Noemenswaardig is de royale living met erker, glas in lood en-suite deuren, moderne woonkeuken en een aansluitend balkon maar ook zeker het zonnige dakterras van ca. 20m². De sanitaire ruimtes en de keuken zijn modern van uitvoering. De combinatie van de perfecte indeling, de originele details en de ligging maken dit tot een bijzonder bovenhuis.

De Vereniging van Eigenaren genaamd "VvE Eendrachtstraat 7" telt in totaal 3 leden en de administratie wordt in eigen beheer gevoerd. De servicekosten bedragen € 194,04 per maand. Besluiten worden onderling en informeel genomen. In 2025 zijn alle kozijnen aan de buitenzijde geschilderd.

INDELING

Via de eigen opgang en het nette trappenhuis bereik je de eerste verdieping waar zich de toegang tot het bovenhuis bevindt. Een prettige hal, voorzien van garderobe en separaat toilet, biedt toegang tot de exceptioneel ruime living. Deze L-vormige ruimte biedt een royale zitkamer met erker aan de voorzijde die naadloos overloopt in de ruime eetkamer aan de achterzijde. Grenzend aan de eetkamer is de moderne woonkeuken gesitueerd. Vanuit de eetkamer bieden openslaande deuren toegang tot het knusse balkon, tevens bereikbaar vanuit de keuken. Deze ruime woonkeuken is uitgevoerd met hoogglans witte kasten en lades in combinatie met een donker natuurstenen werkblad. Leuk detail is de groen geglazuurde wandtegel met bijpassende muurbekleding met tropische print.

De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur met in het bijzonder vermeld de wijnklimaatkast en Quooker. Vanuit de keuken is de 1e badkamer te bereiken, uitgevoerd met een smaakvolle Terrazzo vloer in combinatie met een groene

geglazuurde douchewand en een wit gestucte muur. Deze badkamer voorziet in een inloofdouche, houten wastafelmeubel met bijbehorende verwarmde spiegel en de wasmachine/drogeraansluiting.

Op de eerste verdieping is de eerste slaapkamer gelegen, gesitueerd aan de voorzijde van het pand en verbonden met de living middels de glas in lood en-suite tussendeuren. Deze woonlaag is, met uitzondering van de keuken, geheel voorzien van een fraaie eikenhouten visgraatvloer met zwarte bies. De keuken beschikt over een grijze vloertegel.

Via het fraai gestoffeerde interne trappenhuis komt men bij de derde verdieping waar de overloop toegang verschaft tot iedere ruimte. Prettig detail is het daklicht in het trappenhuis wat het gehele bovenhuis van extra daglicht voorziet. Aan de voor- en achterzijde van het pand is een goede slaapkamer gelegen; beide met plaats voor een tweepersoonsbed. De kamer aan de achterzijde beschikt nog over een brede en plafondhoge inbouwkast, de kamer aan de voorzijde is voorzien van een charmant dakkapel. Vanaf de overloop zijn de sanitaire ruimtes te bereiken. De badkamer is uitgevoerd met een zandkleurige vloer- en deels wandtegel tezamen met een wit gestucte wand. Deze badkamer is voorzien van een wastafelmeubel met twee wastafels en een brede spiegel, een ligbad en een inloofdouche met stort- en handdouche. Deze verdieping is geheel uitgevoerd met een stoffen vloerbekleding.

De witte houten trap brengt u naar de vierde, tevens bovenste verdieping. Hier bevindt zich de hoofdslaapkamer met airconditioning en de toegang tot het dakterras. Deze ruime kamer heeft een speelse uitstraling gezien het lager gelegen deel met ruimte voor een tweepersoonsbed. Daarbij is hier een brede, plafondhoge inbouwkast gerealiseerd. Iets hoger gelegen is een wasmeubeltje geplaatst waartegenover ruimte is gecreëerd voor een werkplek. Het aansluitende dakterras van circa 20m² is geheel uitgevoerd met hardhouten terrasdelen en is redelijk beschut gelegen. Hier kan men in alle rust genieten na een drukke werkdag.

Kortom; een royaal drielaags bovenhuis op een bijzonder fijne locatie.

LIGGING & BEREIKBAARHEID

De woning is gelegen in een prachtige jaren '30 buurt van Amsterdam, de Rivierenbuurt. De directe omgeving is rijkelijk voorzien van diverse winkels en gezellige cafés/restaurants.

Tevens vind men in de buurt diverse scholen, kinderopvang en sportgelegenheden. In de Maasstraat maar ook zeker in de Waalstraat, Rijnstraat en Scheldestraat zijn tal van trendy boetiekjes en hippe eetgelegenheden te vinden. Ontspannen kan in het nabij gelegen Martin Luther Kingpark, Beatrixpark of het iets verder gelegen Amstelpark. Het De Mirandabad is op fietsafstand te vinden. De woning grenst aan De Pijp enerzijds en de anderzijds en is gunstig gelegen ten opzichte van het centrum van de stad. Zeer goed bereikbaar met de auto via de ring afslag RAI en afslag Amstel (S109 en S110) maar ook met het openbaar vervoer (o.a. tramlijn 12 en het NS station Rai).

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.).

BIJZONDERHEDEN

Drielaags bovenhuis verdeeld over de eerste, derde en vierde verdieping van totaal 143m²;
Royale living met moderne woonkeuken;
Dakterras van ca. 20m² en een balkon van 3m²;
De erfpachtcanon is eeuwigdurend afgekocht;
Vier goede slaapkamers;
Twee badkamers;
VvE in eigen beheer, servicekosten van € 194,04 per maand;
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

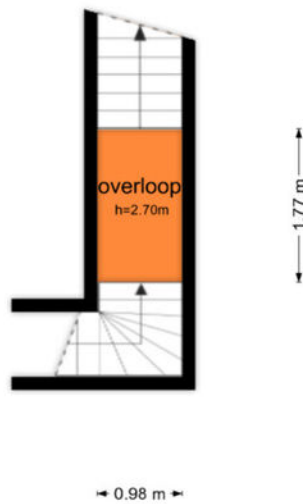
Eendrachtstraat 7 I - Amsterdam Eerste Verdieping



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

Plattegrond

Eendrachtstraat 7 I - Amsterdam Tweede Verdieping



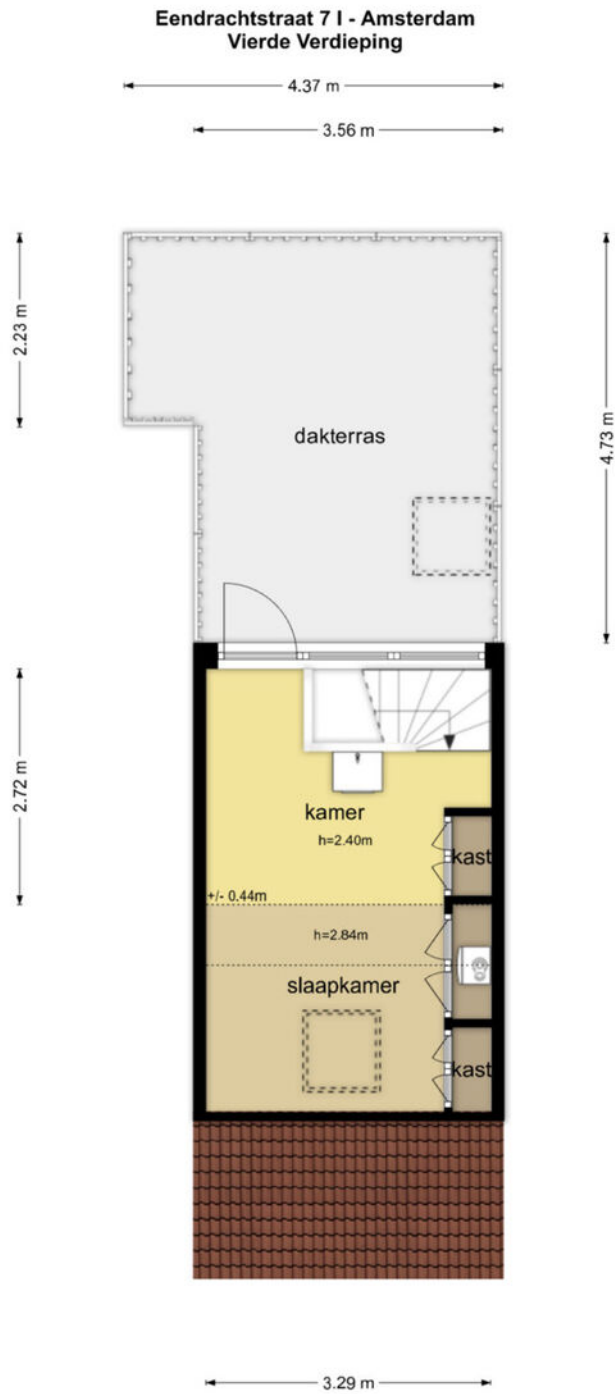
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.debeeldenmakers.nl

Plattegrond



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

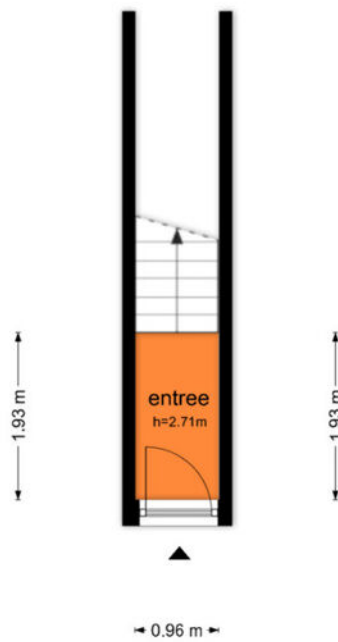
Plattegrond



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

Plattegrond

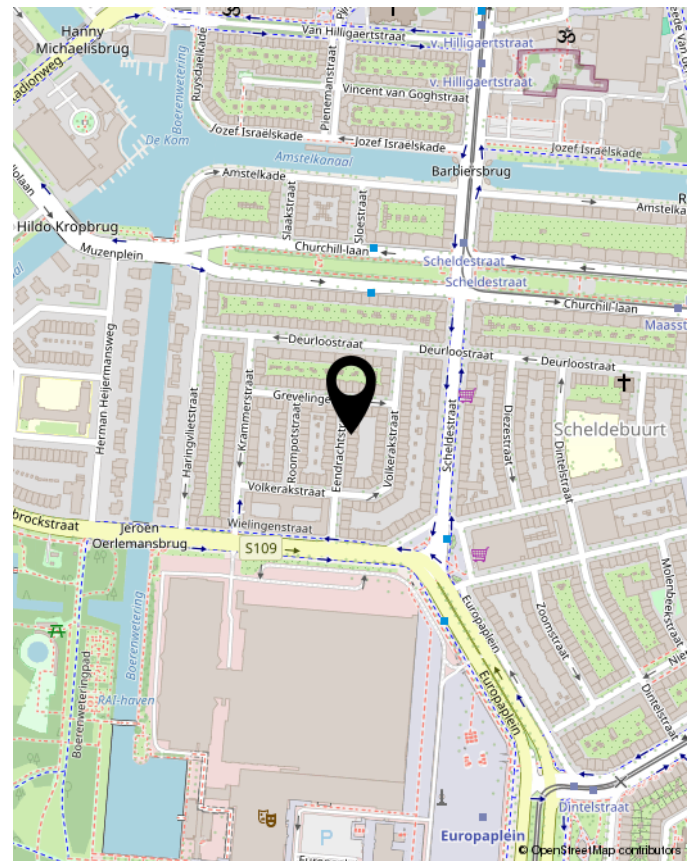
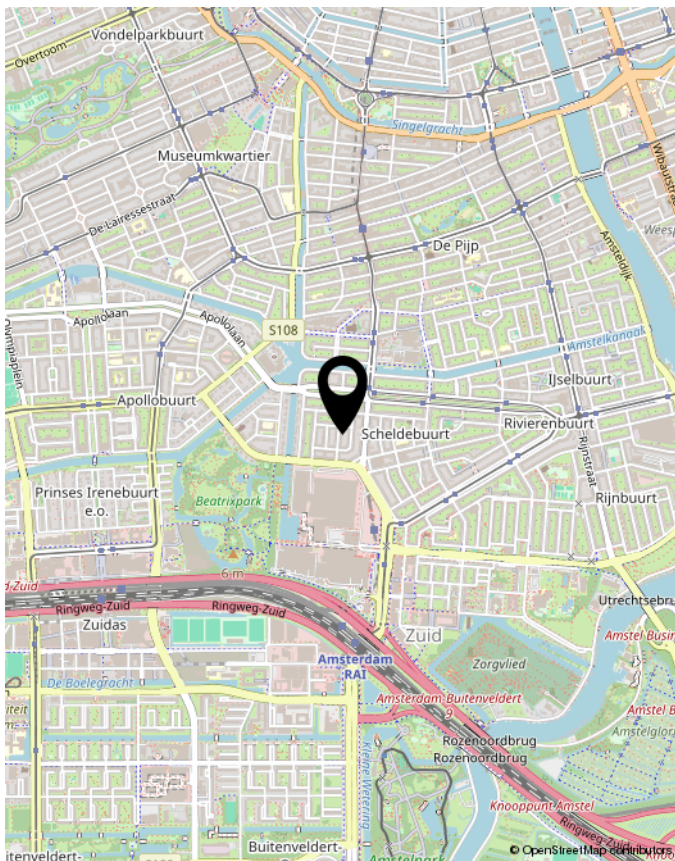
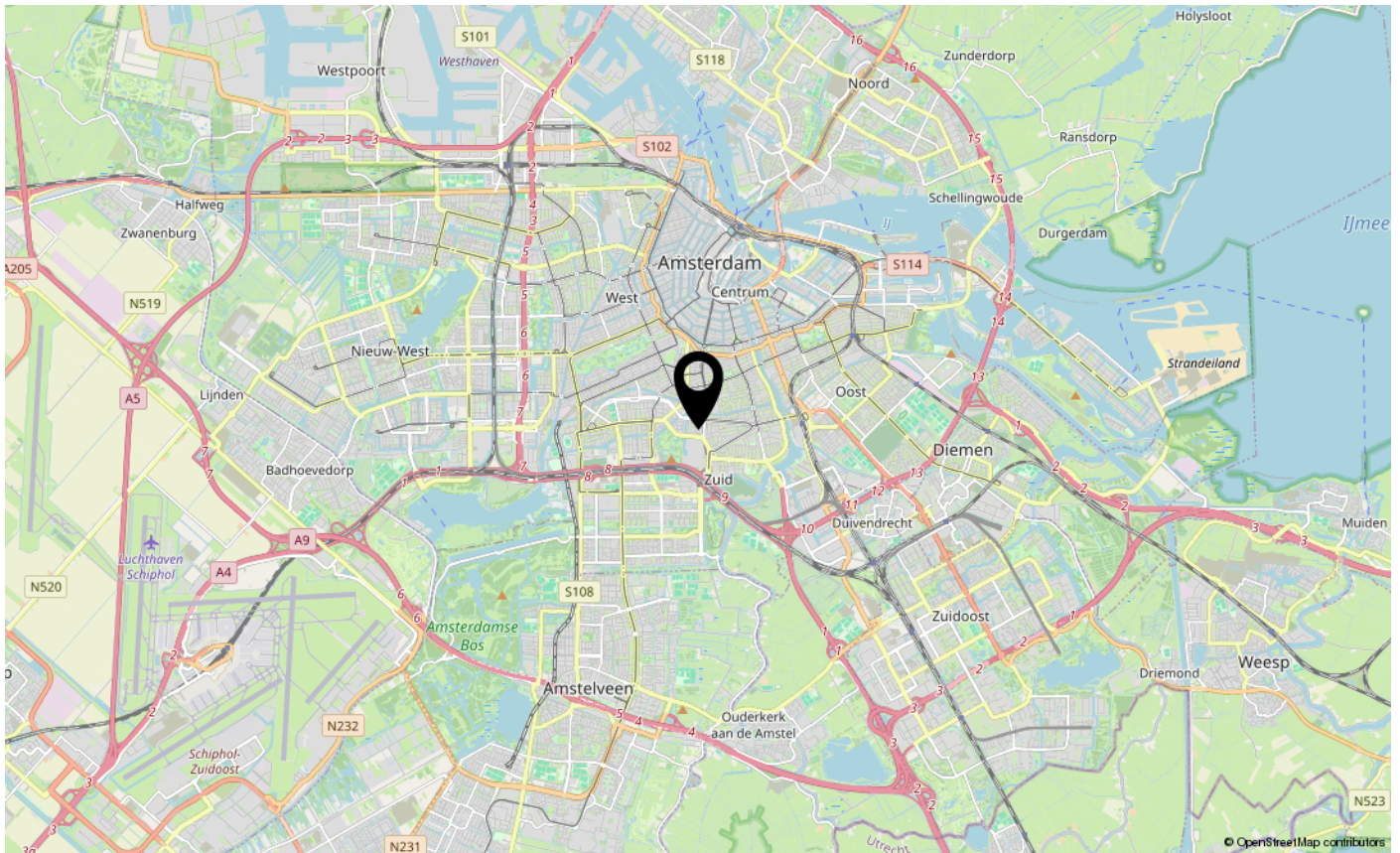
Eendrachtstraat 7 I - Amsterdam Begane Grond



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

Locatie op kaart

Eendrachtstraat 71



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

