

TE KOOP



GAASTERLANDSTRAAT 22 **AMSTERDAM**

VRAAGPRIJS € 695.000 K.K.

COMMISSARIS
makelaarsgroep

020-6737370 | info@commissaris.nl | www.commissaris.nl





KENMERKEN



SOORT WONING

BOVENWONING

BOUWJAAR

2017

WOONOPPERVLAKTE

79 M²

AANTAL KAMERS

4

AANTAL SLAAPKAMERS

2, MOGELIJKHEID 3

ISOLATIE

VOLLEDIG GEISOLEERD

ENERGIELABEL

A

VERWARMING / WARM WATER

VLOERVERWARMING / GASKETEL

EXTERNE BERGRUIMTE

EXTERNE BERGING, CA. 5 M²

BUITENRUIMTE

TWEE BALKONS, CA. 12 M²

ERFPACHT

EEUWIGDUREND, CANON CA. €2.200 PER JAAR









OMSCHRIJVING

Licht, luxe, comfort en een perfect ingedeeld 3- (optioneel 4-)kamerappartement op een toplocatie in de Rivierenbuurt, nabij de Zuidas en station RAI!

Deze stijlvolle woning van 79 m² ligt in het stijlvolle en speelse nieuwbouwcomplex "RIV", ontworpen door NEXT-architects. Een woning met hoge plafonds, grote schuifpuien/ raampartijen met beglazing van vloer tot plafond en heerlijk uitzicht over groen en sierwater.

INDELING

De woning beschikt over een open woonkeuken met kookeiland en inbouwapparatuur (o.a. Siemens en Quooker), een luxe badkamer voorzien van dubbel wastafelmeubel, een separaat toilet, praktische inpandige bergruimte met aansluitingen voor wasmachine/droger. Door het appartement zijn op maat gemaakte kasten, vloerverwarming en mechanische ventilatie aanwezig.

Eyecatcher van het appartement zijn de twee (!) balkons met een gezamenlijk oppervlak van circa 12 m². Het verdiepte balkon (ca. 2,60m) biedt volop ruimte voor een comfortabele loungeset of een eettafel, ideaal om in alle rust van het buitenleven te genieten.

Voor een optimaal beeld van de indeling (met potentiële 3e slaapkamer) verwijzen wij u graag naar de (alternatieve) plattegronden.

Daarnaast beschikt de woning over een ruime berging in de onderbouw (ca. 5 m²), een ruime gemeenschappelijke fietsenberging en bieden wij separaat een parkeerplaats in de onderbouw te koop aan (vraagprijs € 75.000,- k.k.).

LOCATIE, LOCATIE, LOCATIE

De ligging is uitstekend. Rustig en groen, midden in de geliefde Rivierenbuurt.

Op loopafstand van de Maasstraat en Scheldestraat met een breed aanbod aan speciaalzaken, kwaliteitswinkels en populaire horeca zoals Vis aan de Schelde, Tap Zuid en Feduzzi.

De Pijp, de Zuidas en het centrum van Amsterdam liggen op enkele minuten afstand.

Ook de Amstel, het Beatrixpark, het Amstelpark en De Mirandabad bevinden zich dichtbij.

Voor het openbaar vervoer liggen Station RAI en metrostation Europaplein liggen op korte loopafstand. Met de auto bereikt u binnen enkele minuten de A10 en A2.

Kortom, zorgeloos wonen in een instapklaar appartement waar luxe, duurzaamheid en locatie perfect samenkomen. Enkel de deur achter u dichttrekken en genieten!

KENMERKEN

- Nieuwbouwcomplex "RIV", bouwjaar 2017
- Energielabel A
- Plafondhoogte ca. 3,00 meter
- Moderne open woonkeuken met kook-/spoeleiland
- Vloerverwarming en maatwerk inbouwkasten
- Twee balkons, waarvan één extra diep (ca. 2,60m)
- Praktische indeling, 3e slaapkamer eenvoudig te creëren
- Lift, berging en parkeerplaats (vraagprijs € 75.000,- k.k.)
- Gemeenschappelijke fietsenberging
- Actieve en professioneel beheerde VvE, maandelijks bijdrage € PM
- Erfpacht overgestapt naar eeuwigdurend stelsel (AB2016)
- Erfpachtcanon t/m 2065 ca. € 2.200 per jaar. Vanaf 2065 ca. € 2.020 per jaar (excl. indexatie)
- Eigenaar heeft niet zelf in de woning gewoond
- Oplevering in overleg, kan spoedig





DESCRIPTION

Bright, luxurious, comfortable, and perfectly laid-out 3- (or optionally 4-) bedroom apartment in a prime location in the Rivierenbuurt neighborhood, near the Zuidas and RAI Station!

This stylish 79 m² home is located in the stylish and playful new-build complex “RIV,” designed by NEXT-architects. A home with high ceilings, large sliding doors/floor-to-ceiling windows, and a lovely view of greenery and ornamental water features.

LAYOUT

The apartment features an open-concept kitchen with a cooking island and built-in appliances (including Siemens and Quooker), a luxurious bathroom with a double vanity, a separate toilet, and a practical indoor storage room with connections for a washer/dryer. The apartment is equipped with custom-built cabinets, underfloor heating, and mechanical ventilation.

The standout features of the apartment are the two (!) balconies with a combined area of approximately 12 m². The recessed balcony (approx. 2.60 m) offers plenty of space for a comfortable lounge set or a dining table, ideal for enjoying the outdoors in peace and quiet.

For a clear picture of the layout (including a potential third bedroom), please refer to the (alternative) floor plans.

In addition, the home features a spacious storage room in the basement (approx. 5 m²), a spacious communal bicycle storage area, and we are offering a separate parking space in the basement for sale (asking price €75,000, buyers costs/k.k.).

LOCATION, LOCATION, LOCATION

The location is excellent. Quiet and green, right in the heart of the popular Rivierenbuurt neighborhood. Within walking distance of Maasstraat and Scheldestraat, which offer a wide range of specialty shops, high-end stores, and popular restaurants and bars such as Vis aan de Schelde, Tap Zuid, and Feduzzi.

De Pijp, the Zuidas, and the center of Amsterdam are just a few minutes away. The Amstel River, Beatrixpark, Amstelpark, and De Mirandabad are also nearby.

For public transportation, RAI Station and Europaplein Metro Station are a short walk away. By car, you can reach the A10 and A2 within minutes.

In short, carefree living in a move-in-ready apartment where luxury, sustainability, and location come together perfectly. Just close the door behind you and enjoy!

FEATURES

- New construction complex “RIV,” built in 2017
- Energy label A
- Ceiling height approx. 3.00 meters
- Modern open-concept kitchen with cooking/sink island
- Radiant floor heating and custom built-in cabinets
- Two balconies, one of which is extra deep (approx. 2.60 m)
- Practical layout, 3rd bedroom easy to create
- Elevator, storage room, and parking space (asking price €75,000, buyers costs/k.k.)
- Shared bicycle storage
- Active and professionally managed homeowners’ association
- Monthly maintenance fee: €161.07 for the apartment, €61.06 for the parking space
- Leasehold converted to perpetual leasehold (AB2016)
- Leasehold rent until 2065 approx. €2,200 per year. From 2065 approx. €2,020 per year (excl. indexation)
- Owner has not self-lived in the property
- Handover date to be determined









PLATTEGROND

Tweede verdieping



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
 Van Roemburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND (alternatief)

Tweede verdieping

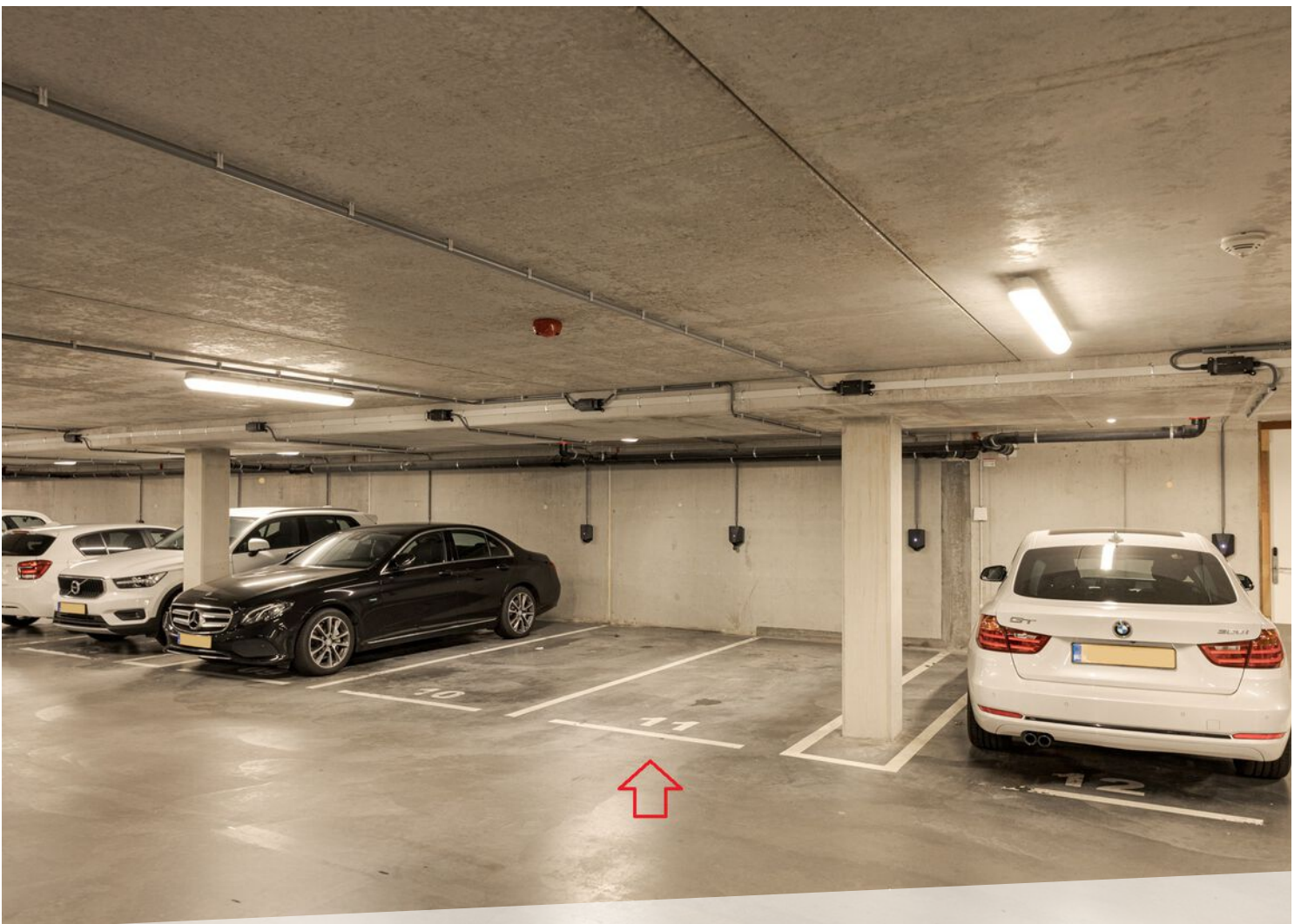
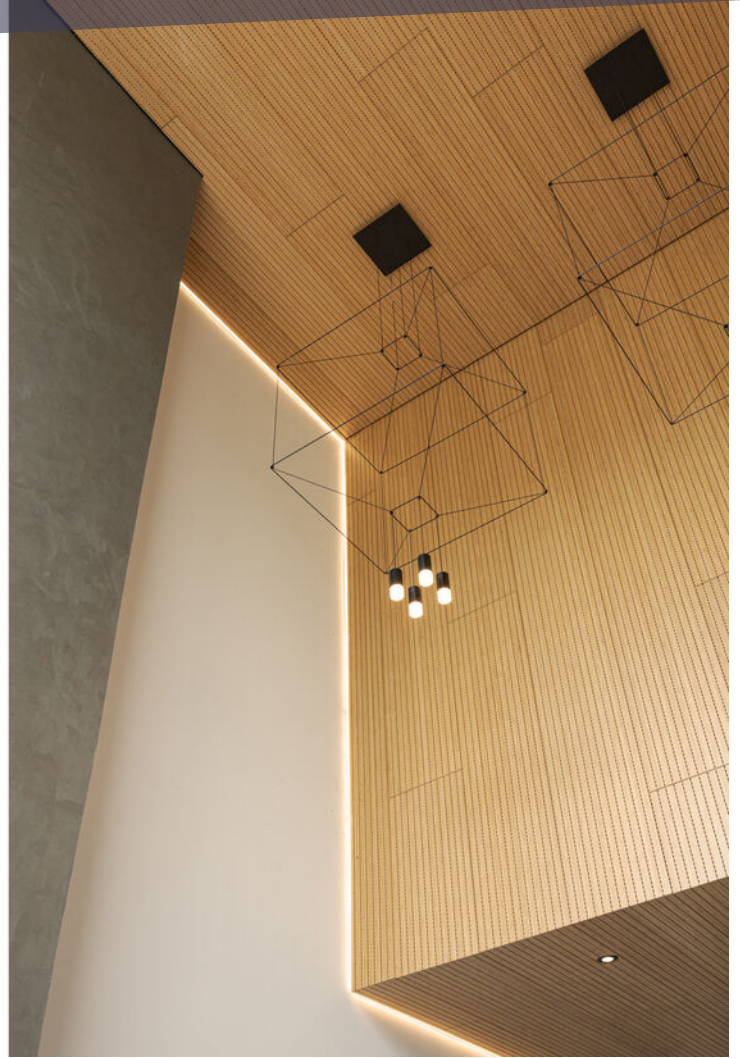


*De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden
Van Roemburg & Woning Diagnose



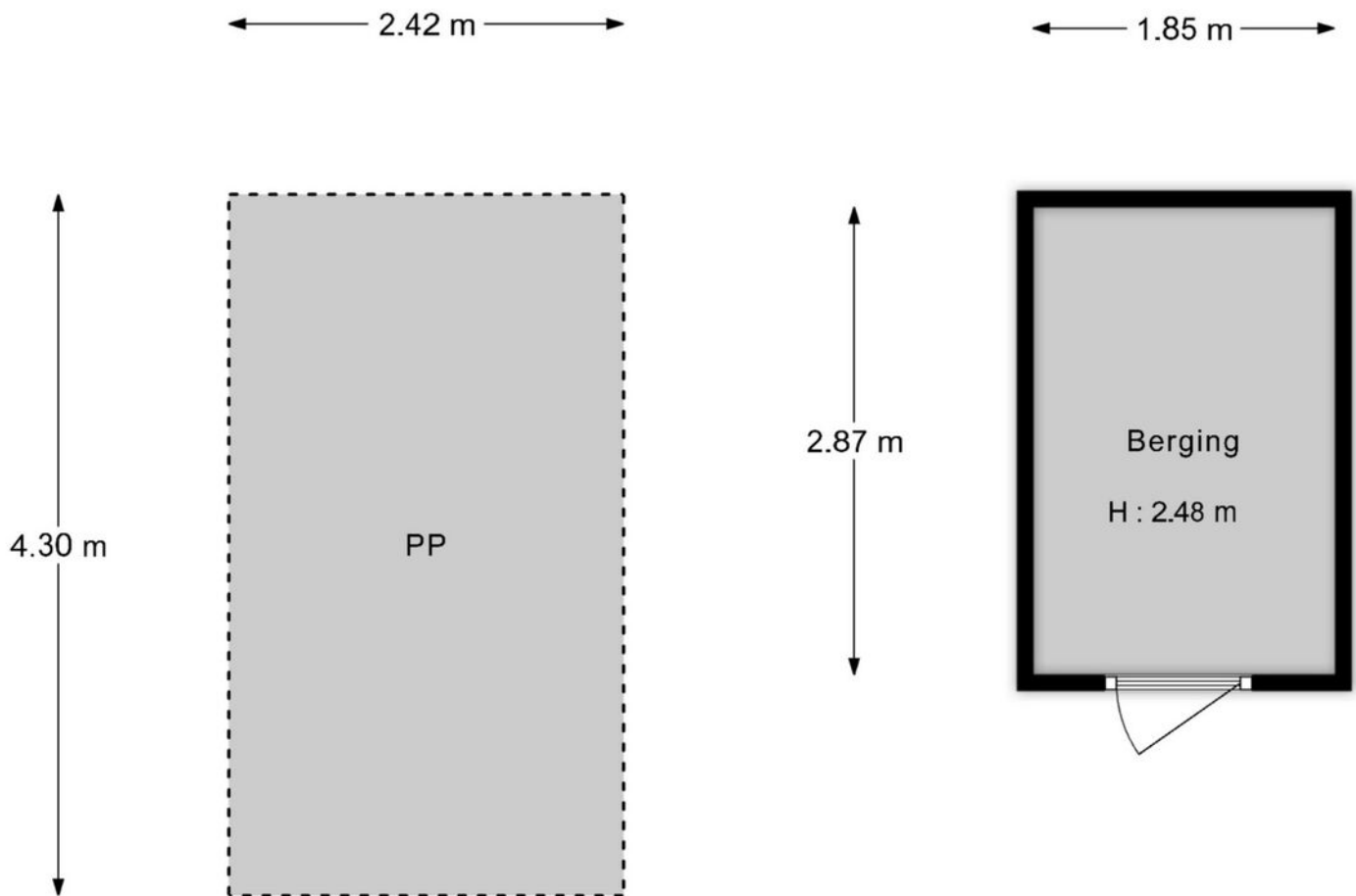






PLATTEGROND

Kelder



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose









COMMISSARIS

makelaarsgroep



COMMISSARIS MAKELAARSGROEP O.G.

Parnassusweg 208 | 1076 AV Amsterdam

020-6737370 | info@commissaris.nl

www.gaasterlandstraat22.nl | www.commissaris.nl