



De Rijngracht 61 2, 1056 XS Amsterdam

Vraagprijs € 400.000,- k.k.

De Haas makelaars & taxateurs o.z.
Azaleastraat 78
1032 BX, AMSTERDAM
Tel: 020-3379284
E-mail: info@dehaasmakelaars.nl
www.dehaasmakelaars.nl

Omschrijving

Wonen op een rustige plek in Bos en Lommer, met vrij uitzicht voor én achter, een zonnig balkon en een verrassend grote berging van circa 11 m². Rijkgracht 61-2 is een praktisch ingedeeld driekamerappartement van circa 52 m². Nieuwsgierig? Neem contact op voor een bezichtiging, we laten je de woning graag zien.

Indeling

Tweede verdieping:

centrale entree, zonnige woonkamer met uitzicht op de Rijkgracht aan de voorzijde, twee slaapkamers aan de achterzijde met toegang tot het balkon. Praktische keuken in het midden eveneens met toegang tot het balkon.

Een groot pluspunt van deze woning is de berging op de zolderverdieping aan de voorzijde. Met een oppervlakte van circa 11 m² is deze aanzienlijk groter dan gebruikelijk. Ideaal voor opslag, hobbyruimte of een werkplek aan huis.

Omgeving

Bos en Lommer is de afgelopen jaren uitgegroeid tot een van de populairste buurten van Amsterdam-West. De woning ligt aan een rustige gracht, terwijl winkels, cafés en restaurants zich op korte afstand bevinden. Zowel het Erasmuspark als het Westerpark liggen dichtbij en ook de Jordaan en het centrum zijn eenvoudig bereikbaar per fiets. Met diverse tram- en busverbindingen om de hoek en de Ring A10 op enkele minuten rijden is de bereikbaarheid uitstekend.

Ben je op zoek naar een betaalbare koopwoning met een goede indeling, vrij uitzicht, een ruim balkon en uitzonderlijk veel berging? Neem dan contact op voor een bezichtiging.

Bijzonderheden

Woonoppervlakte circa 52 m²

Gelegen aan de Rijkgracht

Vrij uitzicht aan voor- en achterzijde

Ruime slaapkamers met toegang tot het balkon

Groot balkon aan de achterzijde op het zuiden

Externe berging van circa 11 m²

Actieve en financieel gezonde VvE

Servicekosten €143 per maand

Jaarlijkse erfpacht €691,73 (AB2000)

Huidige tijdvak erfpacht loopt tot 15 mei 2058

Cv ketel, Intergas uit 2021

Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing

Oplevering kan snel

De Haas makelaars & taxateurs o.z.

Azaleastraat 78

1032 BX, AMSTERDAM

Tel: 020-3379284

E-mail: info@dehaasmakelaars.nl

www.dehaasmakelaars.nl



Kenmerken

Vraagprijs	: € 400.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 186 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 53 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1934
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	TV kabel
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

Locatie

De Rijpgracht 61 2
1056 XS AMSTERDAM



De Haas makelaars & taxateurs o.z.
Azaleastraat 78
1032 BX, AMSTERDAM
Tel: 020-3379284
E-mail: info@dehaasmakelaars.nl
www.dehaasmakelaars.nl

Foto's



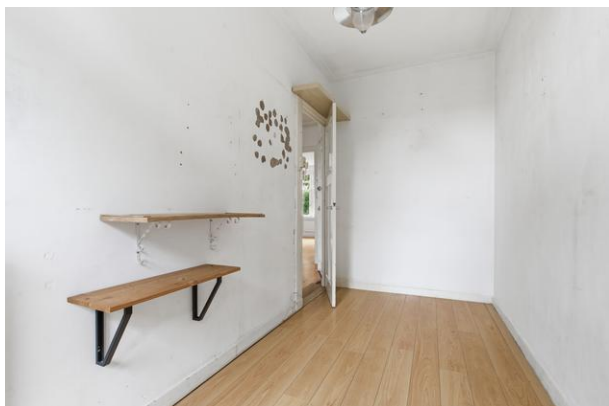
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



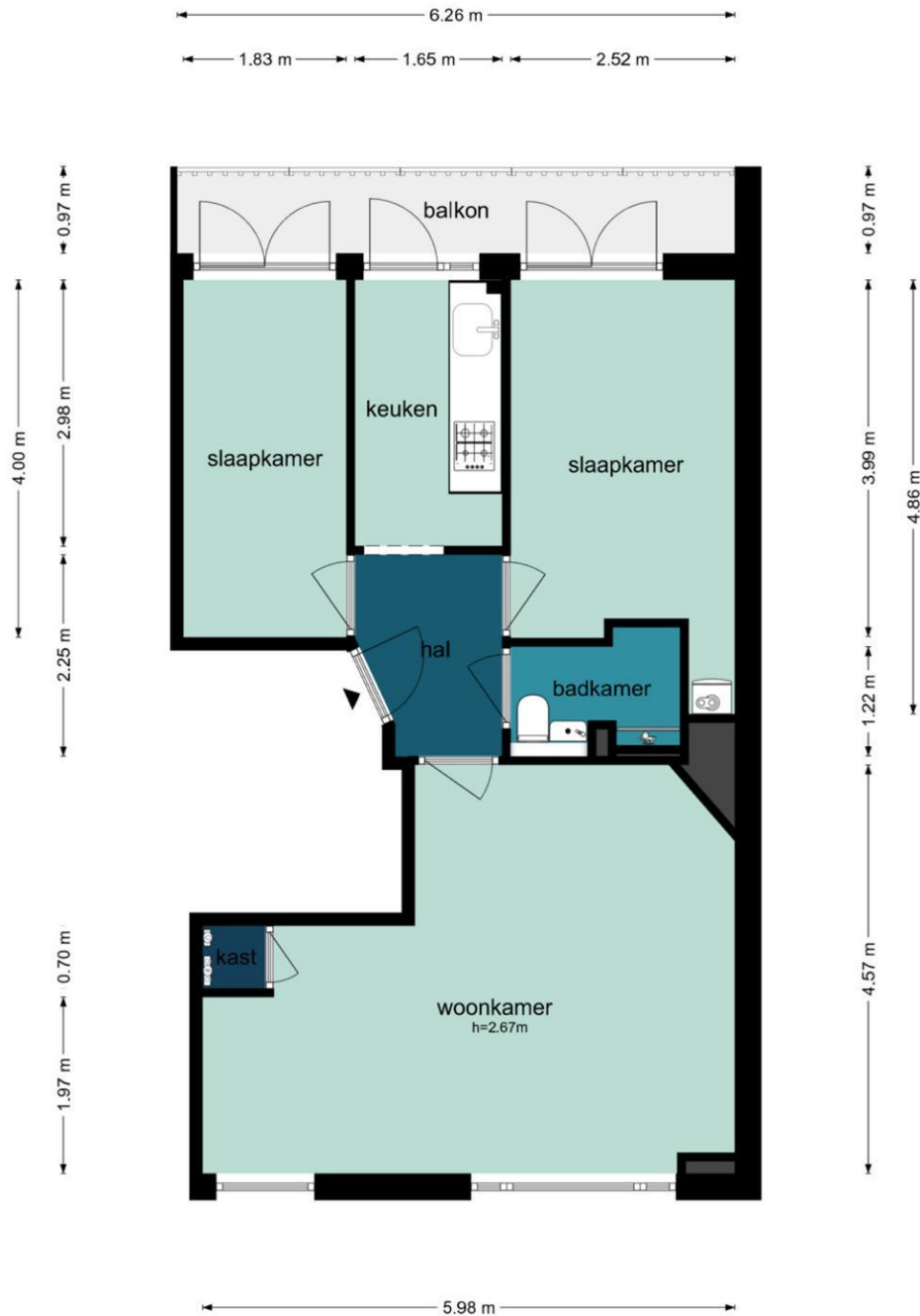
De Haas makelaars & taxateurs o.z.
Azaleastraat 78
1032 BX, AMSTERDAM
Tel: 020-3379284
E-mail: info@dehaasmakelaars.nl
www.dehaasmakelaars.nl

Foto's



Plattegrond

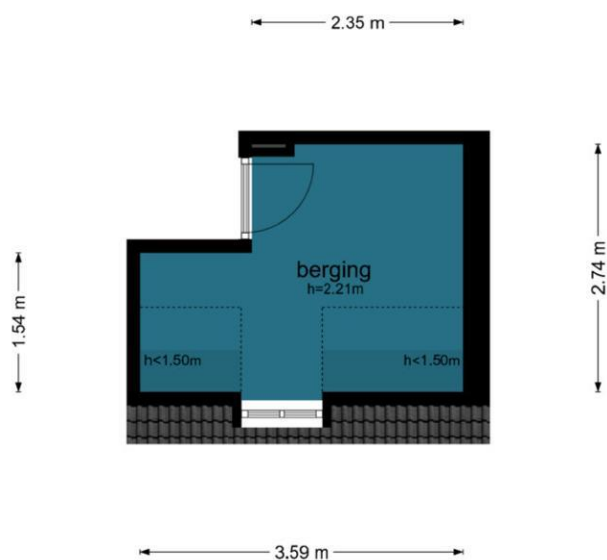
Rijpgracht 61-2 - Amsterdam Tweede Verdieping



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

Plattegrond

Rijpgracht 61-2 - Amsterdam
Vierde Verdieping



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

WAT KUNNEN WIJ VOOR U BETEKENEN?:

Aankoop

Bent u op zoek naar een woning, dan is het verstandig om ons in te schakelen. Wij weten wat er te koop is. En wij weten wat er te koop komt. In een eerste gratis kennismakingsgesprek analyseren wij uw wensen en eisen. Wij stellen voor u een persoonlijk aankoopplan op en zorgen dat u dagelijks het nieuwste aanbod ontvangt nog vóórdat het op Funda staat.

Ook wanneer u zèlf al een woning heeft gevonden is het inschakelen van ons kantoor van grote toegevoegde waarde.

- U wilt immers de laagste prijs uitonderhandelen. Wij doen niet anders.
- U wilt immers kopen onder de gunstigste voorwaarden, maar welke zijn dat?
- U wilt immers niet later geconfronteerd worden met verborgen gebreken of andere onvoorziene zaken.

De relatie met uw makelaar is een vertrouwensrelatie. Wij zijn ervan overtuigd dat het gevoel wederzijds goed moet zijn om op een prettige manier zaken te doen.

Verkoop

U gaat verkopen.

Het verkopen van uw huis is spannend. U doet het niet dagelijks en de belangen zijn groot. Goed advies en degelijke begeleiding zijn daarom belangrijk. Wij behartigen uw belangen in het hele verkooptraject. Vanaf de eerste kennismaking tot en met de sleuteloverdracht bij de notaris adviseren wij u op commercieel, bouwkundig en juridisch vlak. In een gratis eerste kennismaking lichten wij het hele verkooptraject toe en worden zaken als vraagprijs, opbrengst en courtage besproken. Wij spreken graag bij u thuis af zodat we meteen de waarde van de woning goed kunnen inschatten. Als u het prettiger vindt om eerst vrijblijvend kennis te maken bent u uiteraard ook welkom op ons kantoor aan het IJ in Amsterdam Noord.

Waardebepaling

Heeft u plannen voor het aan- of verkopen van een woning, dan kan het prettig zijn de huidige waarde van uw woonwoning te weten. Wij kunnen in dat geval een gratis waardebepaling voor u uitvoeren. U bent tot niets verplicht.

Let op, een waardebepaling is een mondelinge indicatie van de waarde van uw woning.

Taxatie

Taxaties worden uitgevoerd door een van onze gecertificeerde taxateurs en uitgewerkt in een rapportage. Bij detaxatie wordt het type, de grootte, de globale staat van onderhoud en de omgeving van de woning beoordeeld. Onzetaxatierapporten worden door alle banken geaccepteerd en worden snel en vakkundig uitgevoerd.

Kort over ons

Wij zijn een klein NVM kantoor dat bestaat uit een ervaren en gedreven team van mensen. Omdat wij ervan overtuigd zijn dat makelaardij een vak is dat door specialisten moet worden uitgevoerd bieden wij uitsluitend full service aan- en verkoopdiensten.

De Haas makelaars & taxateurs o.z.
Azaleastraat 78
1032 BX, AMSTERDAM
Tel: 020-3379284
E-mail: info@dehaasmakelaars.nl
www.dehaasmakelaars.nl



Wij hebben flexibiliteit hoog in het vaandel staan. Wij zijn niet gebonden aan één kantoor locatie. Er zijn geen vaste openingstijden. Afspraken en bezichtigingen zijn flexibel in te plannen, rekening houdend met de wensen van alle betrokken partijen.

Informeer gratis naar onze werkwijze en tarieven.

020-337.92.84 info@dehaasmakelaars.nl www.dehaasmakelaars.nl

ALGEMENE VOORWAARDEN:

Notariskeuze

De koopakte dient binnen een werkweek na mondelinge overeenkomst te worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam. De keuze van het notariskantoor is voor koper mits dit kantoor in de regio Zaandam/Amsterdam is gesitueerd of binnen een straal van 15 kilometer van het verkochte object. Indien koper een notaris wenst die kantoor houdt buiten voornoemd gebied, zijn verkopend makelaar en diens opdrachtgever gerechtigd kosten in rekening te brengen bij koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend volgens een nog nader op te geven uurtarief voor de reistijd, alsmede een kilometervergoeding van 19 eurocent per/km.

Uitbrengen van biedingen

Voor de duidelijkheid en de afbakening van onze verantwoordelijkheden geven wij de verkoopcondities aan indien u optreedt als particulier en u niet laat vertegenwoordigen c.q. laat adviseren in het aankooptraject door een beëdigd of gecertificeerd makelaar. In het aankooptraject en de onderhandeling zijn de volgende zaken en voorwaarden van wezenlijk belang:

U kunt aan verkopend makelaar aantonen dat uw voorstel voor u financieel haalbaar is. Dit kan geschieden door het overleggen van een uitgebrachte offerte of middels een gesprek met onze hypotheekadviseur;

De vraagprijs is een uitnodiging tot het uitbrengen van een bieding. Het is dus niet per definitie zo dat u de koper bent als u bereid bent de vraagprijs te betalen;

Biedingen ontvangen wij graag per mail met een kopie van uw legitimatiebewijs;

Verkoper en diens makelaar zal aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht. Echter inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek hadden kunnen zijn, voor zover dit naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangt mag worden, door verkoper en/of diens makelaars niet behoeven te worden verstrekt. U aanvaardt uw eigen onderzoeksplicht als zodanig. U dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.

Verkoper stelt zich uitdrukkelijk op het standpunt dat slechts een overeenkomst tot stand komt nadat deze door BEIDE partijen is ondertekend. Een mondelinge overeenkomst is juridisch niet bindend. Een koper die als particulier optreedt en een woning koopt voor eigen gebruik heeft 3 dagen bedenktijd. Deze termijn vangt aan daags na ondertekening van de koopakte.

Objecten worden verkocht en geleverd in de staat waarin ze zich bevinden tijdens de bezichtiging mits anders overeengekomen.

Middels het uitbrengen van een bieding conformeert koper zich aan de bovenstaande voorwaarden

* Ondanks het feit dat we de brochure met zorg samenstellen kunnen aan de inhoud hiervan geen rechten worden ontleend

De Haas makelaars & taxateurs o.z.
Azaleastraat 78
1032 BX, AMSTERDAM
Tel: 020-3379284
E-mail: info@dehaasmakelaars.nl
www.dehaasmakelaars.nl



De Haas makelaars & taxateurs o.z.
Azaleastraat 78
1032 BX, AMSTERDAM
Tel: 020-3379284
E-mail: info@dehaasmakelaars.nl
www.dehaasmakelaars.nl

