



VECHTSTRAAT 30 1 AMSTERDAM



Compleet gerenoveerd en zeer goed ingedeeld appartement met 2 volwaardige en ruime slaapkamers, een zonnig balkon op het zuidwesten en een luxe badkamer.

VRAAGPRIJS € 675.000,- K.K.



Kenmerken

Soort	Tussenverdieping
Type	Appartement
Kamers	4
Woonoppervlakte	80 m ²
Inhoud	260 m ³
Bouwjaar	1922
Buitenruimte	8 m ²
Garage	Geen garage
Grond situatie	Gemeente erfpachtgrond
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming
Isolatie	Vloerisolatie, dubbel glas

APPARTEMENT MET ZONNIG BALKON IN DE RIVIERENBUURT

OMSCHRIJVING

Compleet gerenoveerd en zeer goed ingedeeld appartement met 2 volwaardige en ruime slaapkamers, een zonnig balkon op het zuidwesten en een luxe badkamer. Het gehele appartement is in 2021 luxe gerenoveerd en voorzien van o.a. vloerverwarming door het gehele appartement, een mooie eiken lamelparketvloer, moderne keuken met inbouwapparatuur, strak stuc- en schilderwerk en een compleet nieuwe badkamer. Gelegen in een mooie en rustige straat in de gewilde Rivierenbuurt.

INDELING

Middels verzorgd trappenhuis toegang tot het

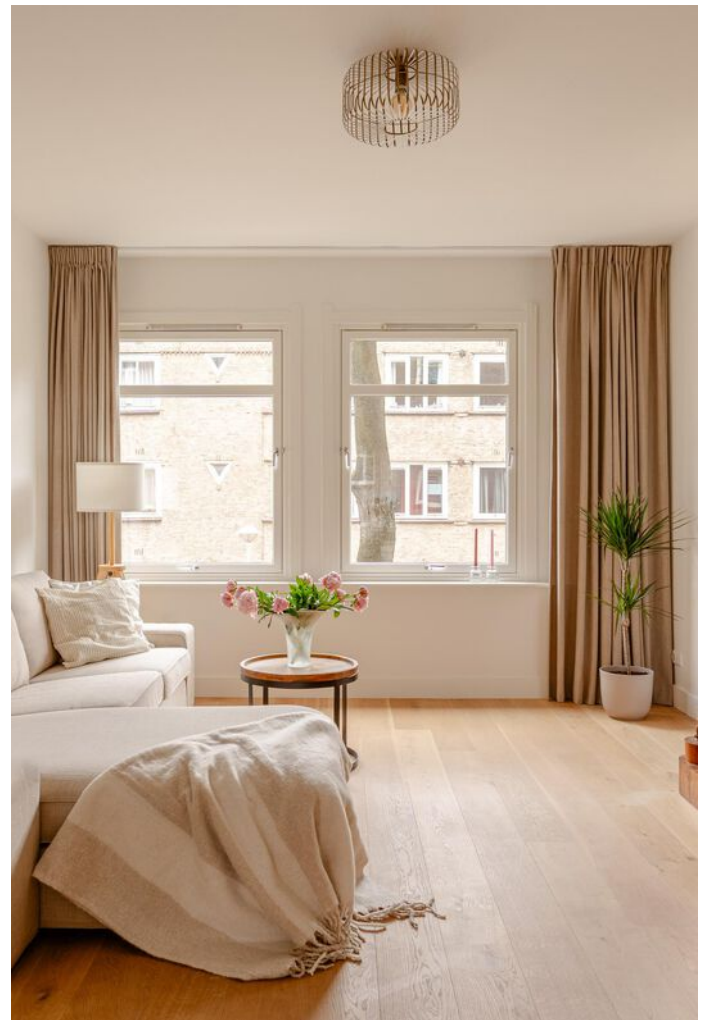
appartement op de eerste verdieping. De ruime hal biedt toegang tot alle vertrekken van de woning en heeft voldoende ruimte om jassen en schoenen op te bergen. De ruime en-suite woonkamer profiteert dankzij de doorzonligging van een aangename, natuurlijke lichtinval. De woonkamer is gelegen aan de voorzijde en is van zeer goed formaat. De en-suite kasten bieden extra bergruimte. De ruime eetkeuken is gelegen aan de achterzijde en heeft een moderne keuken in wandopstelling met de benodigde inbouwapparatuur. Er is volop ruimte voor een grote eettafel, perfect om gezellig te dineren en mooie momenten te delen met vrienden en familie. Daarnaast heeft de eetkeuken een grote schuifpui naar het zonnige balkon gelegen op het zuidwesten. Doordat het



balkon over de gehele breedte is gelegen, kan je hier heerlijk genieten van de middag- en avondzon. Twee volwaardige en dus grote slaapkamers, een aan de voorzijde en een aan de achterzijde welke dubbele deuren heeft naar het balkon. De moderne en riante badkamer is voorzien van een ligbad, separate inloepdouche, dubbele wastafel, wasmachine aansluiting en een toilet. Het gehele appartement is voorzien van dubbel glas.

LIGGING

Verscholen in een brede, rustige, groene straat in de geliefde Rivierenbuurt, precies tussen de Amstelkade en de Vrijheidslaan. De Vechtstraat combineert het beste van twee werelden: een ontspannen woonomgeving met de levendigheid van de Van Woustraat en de Rijnstraat letterlijk om de hoek. Winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen bevinden zich op loopafstand. Zo zit er een Albert Heijn, de STACH, restaurants zoals Fa. Pekelhaaring, cafés zoals Bamboa, Hesp, De Rijnbar en Tapmarin, koffietentjes zoals Cafecito en Joe&the Juice, goede scholen en noem maar op. De Amstel, de Pijp, de Waalstraat en de Maasstraat zijn allemaal in de directe omgeving gelegen. Vele openbaarvervoersmogelijkheden naar het

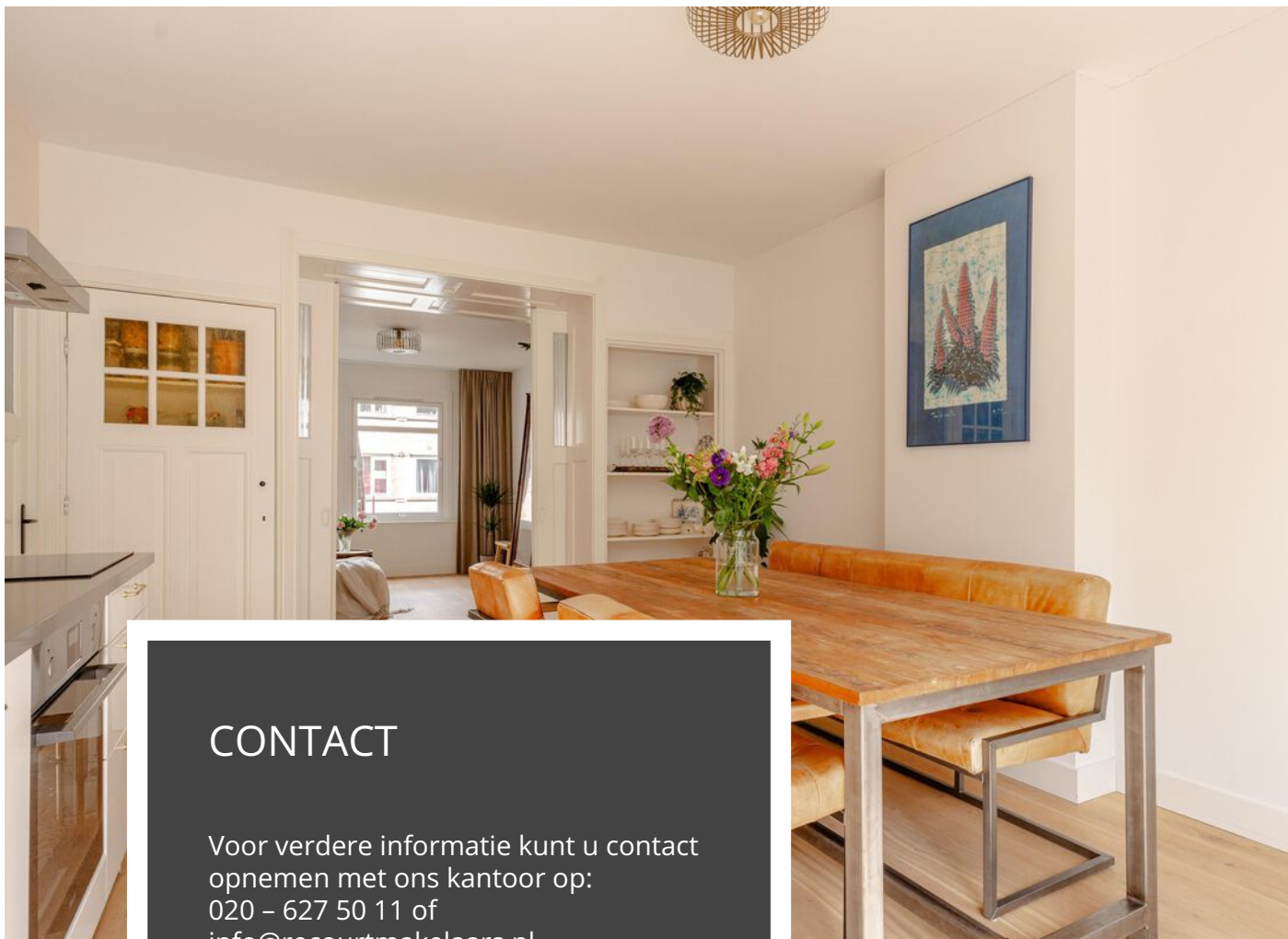




BIJZONDERHEDEN

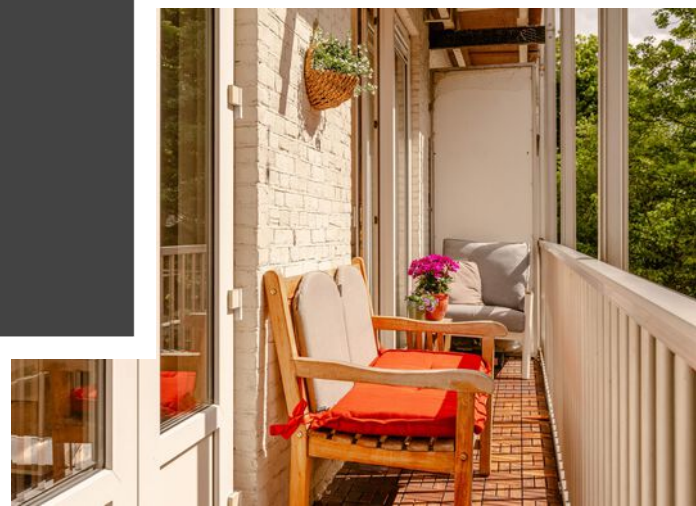
- Compleet gerenoveerd in 2021;
- Zeer goed onderhouden dus direct te betrekken;
- Vloerverwarming door het gehele appartement;
- 2 volwaardige slaapkamers;
- balkon op het zuidwesten;
- Geheel dubbel glas;
- Het appartement heeft 2/10e aandeel in de vve;
- De vve is actief en wordt door de eigen bewoners geadmistreerd;
- Servicekosten € 100,- per maand, banksaldo vve ca. € 18.000,- per heden;
- Het appartement is gelegen op gemeentelijke erfpachtgrond, de huidige jaarcanon is € 389,30 (jaarlijkse indexatie) tijdvak t/m 15-10-2046;
- De verkoper heeft reeds de overstap gemaakt naar eeuwigdurende erfpacht onder de gunstige voorwaarden en vastgeklikt, de jaarcanon na 2046 zal € 1.375,81 worden (prijsspeil 2026) met jaarlijkse indexatie 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

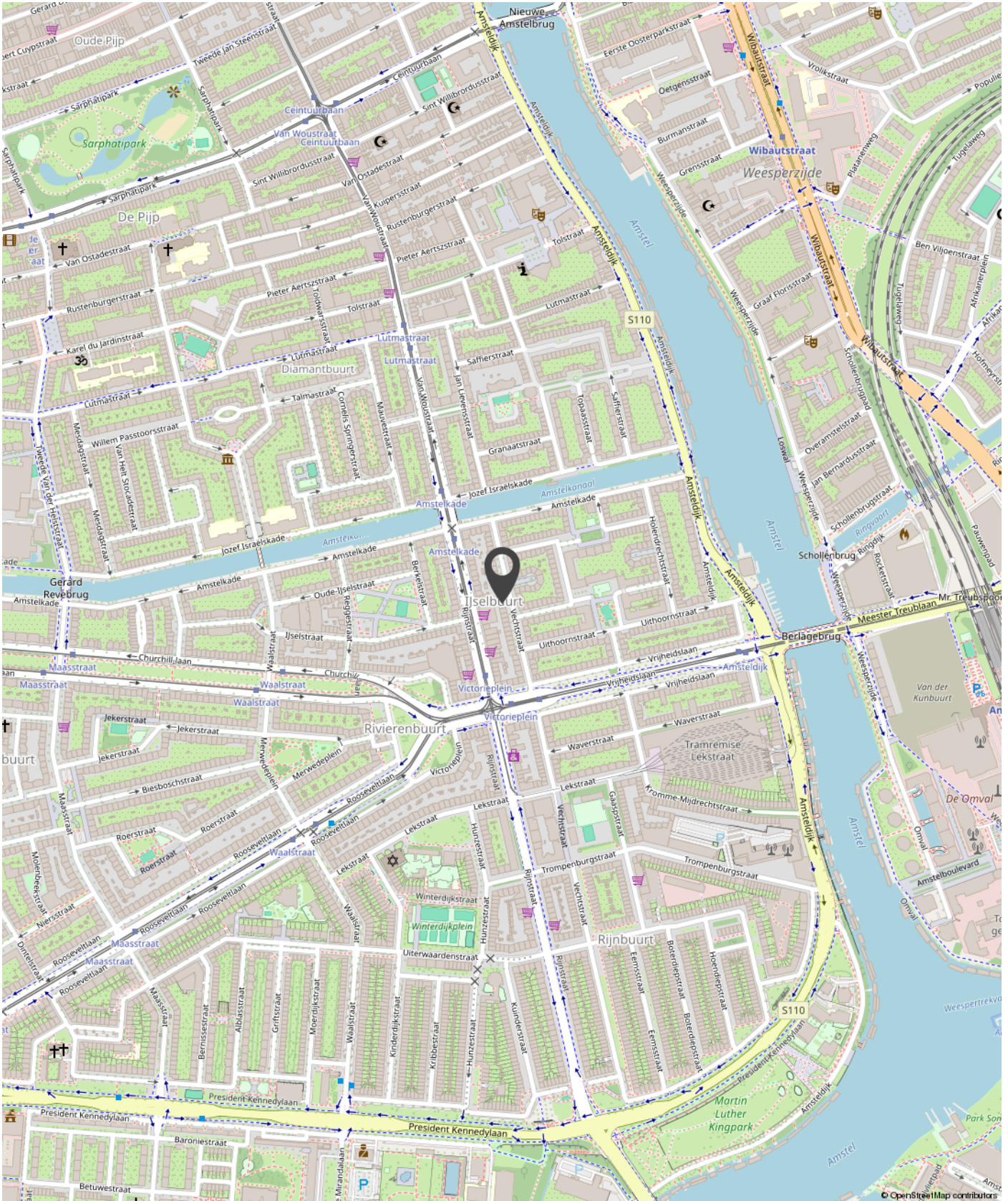






LOCATIE

Vechtstraat 30 1
1078 RL AMSTERDAM



WONEN IN AMSTERDAM

Verscholen in een brede, rustige, groene straat in de geliefde Rivierenbuurt, precies tussen de Amstelkade en de Vrijheidslaan. De Vechtstraat combineert het beste van twee werelden: een ontspannen woonomgeving met de levendigheid van de Van Woustraat en de Rijnstraat letterlijk om de hoek. Winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen bevinden.

