



UITHOORNSTRAAT 3 1 AMSTERDAM



Ruim 3-kamer appartement van 82 m2 heeft 2 slaapkamers, is voorzien van een balkon op het zuiden en heeft een eigen voordeur.

VRAAGPRIJS € 600.000,- K.K.



Kenmerken

Soort	Tussenverdieping
Type	Appartement
Kamers	3
Woonoppervlakte	82 m ²
Inhoud	248 m ³
Bouwjaar	1922
Buitenruimte	4 m ²
Grond situatie	Erfpacht
Verwarming	C.v.-ketel
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas

WONEN IN DE RIVIERENBUURT

OMSCHRIJVING

Ruim 3-kamer appartement van 82 m2 heeft 2 volwaardige slaapkamers, is voorzien van een lekker balkon op het zuiden en heeft een eigen voordeur, gelegen in een rustige straat op een mooie locatie in de Rivierenbuurt. Het is mogelijk om de keuken naar de woonkamer te verplaatsen en zo een 3e slaapkamer aan de achterzijde te creëren.

INDELING

Ruim en praktisch ingedeeld appartement met eigen voordeur en opgang naar de eerste verdieping. Via de hal bereik je in de ruime keuken aan de achterzijde van de woning. De keuken heeft direct toegang tot het zonnige

balkon op het zuiden. Vanuit de hal zijn tevens het separate toilet en de nette badkamer bereikbaar, voorzien van een douche en wastafel. Aansluitend bevindt zich nog een ruime inbouwkast, ideaal voor extra bergruimte. De lichte woonkamer aan de achterzijde beschikt over grote raampartijen en biedt volop mogelijkheden voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eetruimte. Dankzij de praktische indeling voelt de leefruimte ruim en aangenaam aan. Aan de voorzijde van het appartement bevinden zich twee grote slaapkamers, beide met voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte. Hierdoor is het appartement zeer geschikt voor zowel gezinnen, thuiswerkers als mensen die graag extra ruimte wensen.



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

- Ruime woning op een leuke locatie in de Rivierenbuurt;
- Zonnig balkon op het zuiden;
- Eigen voordeur en opgang;
- Energielabel D;
- Woonoppervlakte 82 m2 conform NEN2580 meetrapport;
- VvE nog in oprichting;
- Indicatie service kosten € 164,- per maand;
- Gelegen op gemeentelijk erfpachtgrond;
- Overstap onder gunstige voorwaarden naar eeuwigdurend afgerond;
- Huidige jaar canon na splitsing circa € 391,33 per jaar met een jaarlijkse index (voor het eerst 1-1-2027) tot 16-10-2046;
- Jaarcanon na 2046 bedraagt na splitsing circa € 1.066,75 per jaar met een jaarlijkse inflatie van heden;
- parkeren middels parkeervergunning, op dit moment een wachttijd van 1 maand;
- As-is where-is clause, niet bewonersclausule, asbestclausule en NEN2580 meetclausule van toepassing.
- Project notaris i.v.m. splitsing is Hartman te Amsterdam;
- Oplevering vanaf 1 augustus 2026;

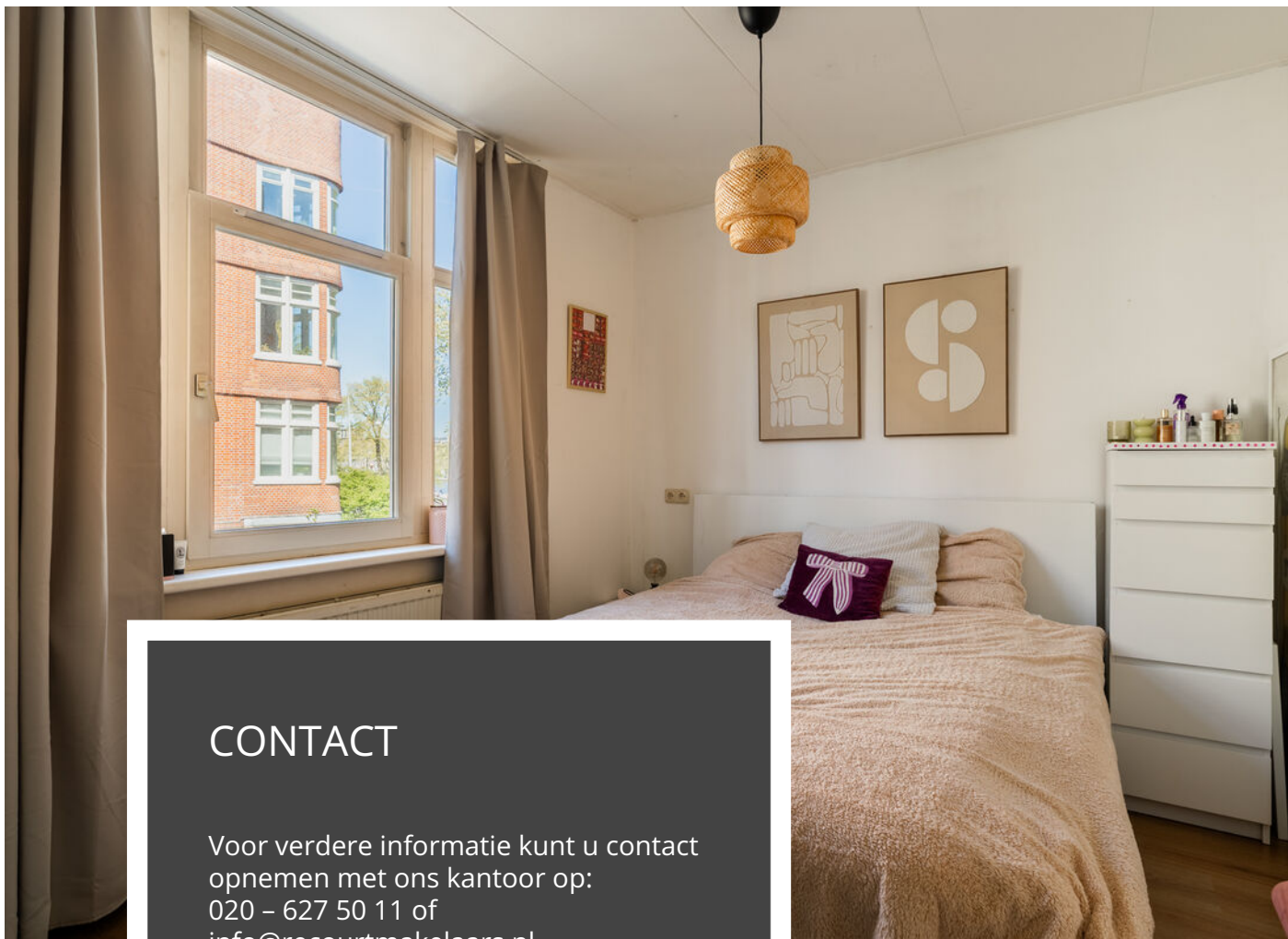




BIJZONDERHEDEN

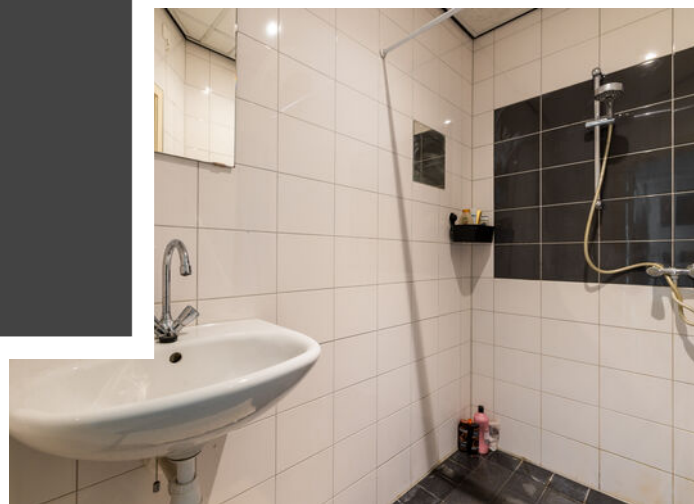
- Eigen voordeur en opgang;
- Energielabel D;
- Woonoppervlakte 82 m2 conform NEN2580 meetrapport;
- VvE nog in oprichting;
- Indicatie service kosten € 164,- per maand;
- Gelegen op gemeentelijk erfpachtgrond;
- Overstap onder gunstige voorwaarden naar eeuwigdurend afgerond;
- Huidige jaar canon na splitsing circa € 391,33 per jaar met een jaarlijkse index (voor het eerst 1-1-2027) tot 16-10-2046;
- Jaarcanon na 2046 bedraagt na splitsing circa € 1.066,75 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 Hartman te Amsterdam;
- Oplevering vanaf 1 augustus 2026;

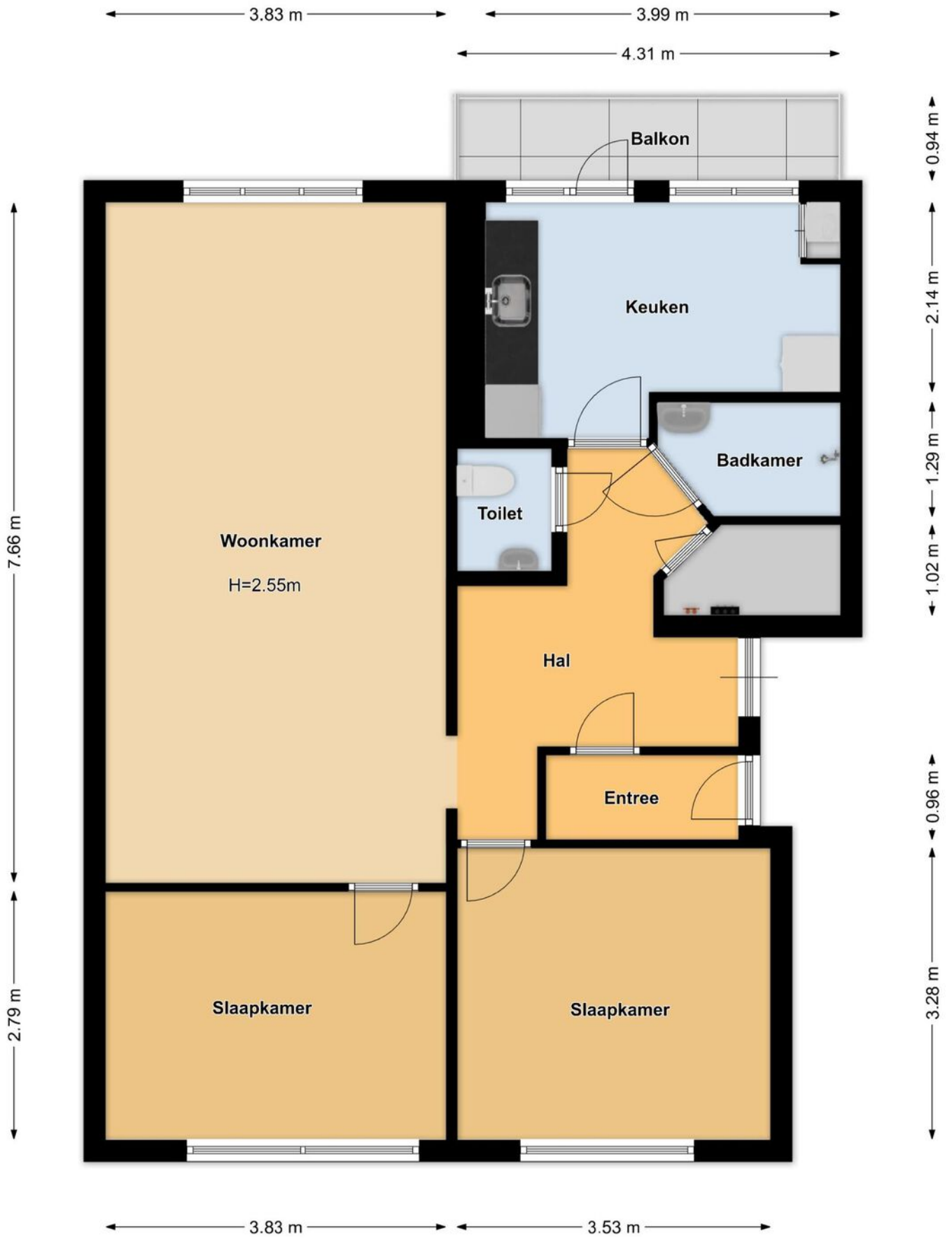




CONTACT

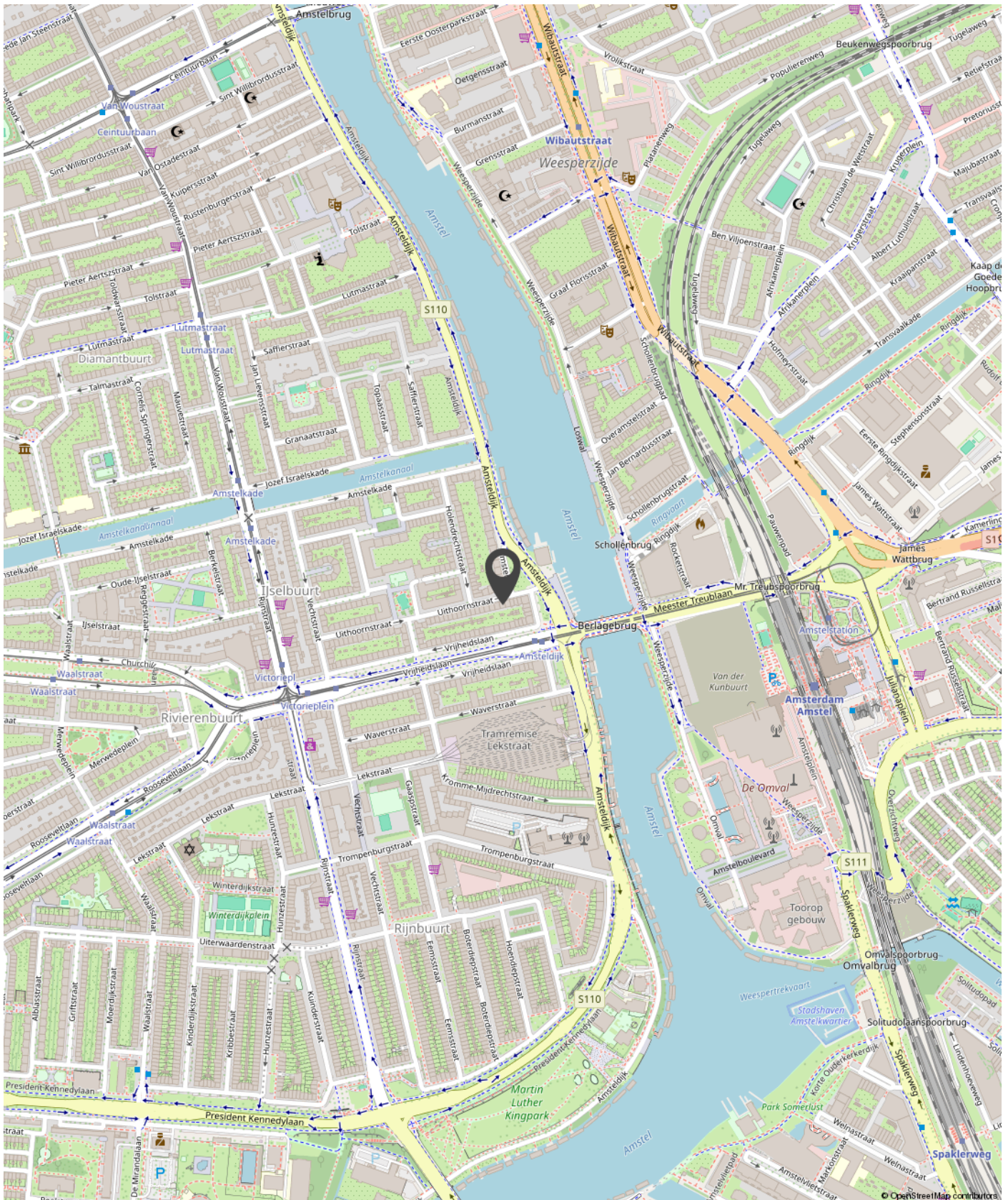
Voor verdere informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor op:
020 - 627 50 11 of
info@recourtmakelaars.nl





LOCATIE

Uithoornstraat 3-1
1078 SR AMSTERDAM



WONEN IN AMSTERDAM

Het appartement is gelegen aan de Uithoornstraat in Amsterdam Zuid in de Rivierenbuurt op de grens met de Pijp. 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. Logistiek gezien is de ligging ideaal.

