

TE KOOP



BIESBOSCHSTRAAT 13-2 **AMSTERDAM**

VRAAGPRIJS € 795.000 K.K.

COMMISSARIS
makelaarsgroep

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



KENMERKEN



SOORT WONING

BOVENWONING

BOUWJAAR

1930

WOONOPPERVLAKTE

88 M²

AANTAL KAMERS

3

AANTAL SLAAPKAMERS

2

ENERGIELABEL

C

VERWARMING / WARM WATER

C.V.-KETEL

KOELING

AIRCONDITIONING

BIJZONDERHEDEN

BALKON (ZUIDEN), CA. 3 M²

ERFPACHT EEUWIGDUREND AFGEKOCHT

MODERNE INDELING, OPEN WOONKEUKEN





OMSCHRIJVING

Modern en luxe turn-key 3-kamer appartement van maar liefst 88 m² met een zonnig balkon gelegen in een karakteristiek monumentaal jaren '30 complex midden in de Rivierenbuurt van Amsterdam! Naast de moderne afwerking met luxe materiaalkeuze, biedt de indeling bestaande uit een open woonkeuken en 2 ruime slaapkamers, een optimaal wooncomfort.

OMGEVING & BEREIKBAARHEID

In de nabije omgeving tref je een grote diversiteit aan van winkels, versmarkten, restaurants, cafés en het groen van het Merwedeplein en het Martin Luther Kingpark.

Om de hoek ligt de sfeervolle Maasstraat met haar ruime winkelaanbod, gezellige restaurants en cafés. Op loopafstand van diverse kinderdagverblijven en goede basisscholen. Dichtbij Beatrixpark, Martin Luther Kingpark (Parade), de Pijp en de Amstel. Op een paar minuten fietsen van het De Mirandabad. Binnen enkele minuten met de auto op de A2 en A10. Stations Rai, Zuid en Amstel vlakbij en op 15 minuten fietsen van de Dam.

De gemeente Amsterdam geeft aan dat er momenteel een geschatte wachttijd is van ongeveer 1 maand voor het verkrijgen van een parkeervergunning. (bron; website gemeente Amsterdam)

INDELING

Middels het gemeenschappelijke trappenhuis (enkel voor 2 woningen) bereik je het appartement op de tweede verdieping. De hal geeft toegang tot alle vertrekken. Aan de achterzijde bevindt zich de ruime en lichte woon- eetkamer, alsmede de ruime open woonkeuken welke voorzien is van diverse inbouwapparatuur: 4-pits gasfornuis, oven, magnetron, afzuigkap, vaatwasser. De twee slaapkamers bevinden zich aan de voor- en achterzijde en zijn ruim van formaat. De badkamer is voorzien van fraai tegelwerk, een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. In de hoofdslaapkamer is airconditioning en in de badkamer is vloerverwarming aanwezig.

VERENIGING VAN EIGENAARS

De VvE genaamd 'Biesboschstraat 13' is kleinschalig (4 leden). De VvE heeft de kozijnen aan de achterzijde laten vernieuwen en zijn voornemens dit eveneens te doen aan de voorzijde. De maandelijkse bijdrage bedraagt € 169,50 per maand. Er is een meerjaren-onderhoudsplan (MJOP) aanwezig.

EIGENDOM

Het appartementsrecht is gelegen op grond uitgegeven in erfpacht. Eigenaren hebben de erfpacht eeuwigdurend afgekocht. Kortom, u heeft geen financiële verplichtingen meer!

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar: 1930
- Gemeentelijk monument, karakteristieke bouw
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- Energielabel C
- Balkon op het zuiden met uitzicht op groene, boomrijke binnentuin
- Airconditioning
- Actieve kleinschalige VvE
- Meerjarenonderhoudsplan aanwezig
- Oplevering in overleg, kan spoedig

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 deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de MVA voorwaarden.









DESCRIPTION

Modern and luxurious turnkey 3-room apartment measuring no less than 88 m² with a sunny balcony, located in a distinctive, historic 1930s complex right in the heart of Amsterdam's Rivierenbuurt neighborhood! In addition to its modern finishes featuring luxurious materials, the layout—comprising an open-concept kitchen and two spacious bedrooms—offers optimal living comfort.

NEIGHBORHOOD & ACCESSIBILITY

In the immediate vicinity, you'll find a wide variety of shops, farmers' markets, restaurants, cafés, and the green spaces of Merwedeplein and Martin Luther King Park.

Just around the corner is the charming Maasstraat with its wide selection of shops, cozy restaurants, and cafés. Within walking distance of several daycare centers and good elementary schools. Close to Beatrixpark, Martin Luther King Park (Parade), De Pijp, and the Amstel River. A few minutes by bike from De Mirandabad. Just a few minutes by car to the A2 and A10 highways. Rai, Zuid, and Amstel train stations are nearby, and it's a 15-minute bike ride to Dam Square.

The City of Amsterdam indicates that there is currently an estimated waiting period of about 1 month to obtain a parking permit. (source: City of Amsterdam website)

LAYOUT

You reach the apartment on the second floor via the shared stairwell (shared by only two apartments). The entryway provides access to all rooms. At the rear is the spacious and bright living-dining room, as well as the spacious open-concept kitchen, which is equipped with various built-in appliances: a 4-burner gas stove, oven, microwave, range hood, and dishwasher. The two bedrooms are located at the front and rear of the apartment and are generously sized. The bathroom features beautiful tiling, a walk-in shower, a vanity unit, and a toilet. The master bedroom has air conditioning, and the bathroom has underfloor heating.

HOMEOWNERS' ASSOCIATION

The homeowners' association, named "Biesboschstraat 13," is small (4 members). The association has had the window frames on the rear of the building replaced and plans to do the same on the front. The monthly fee is €169.50. A long-term maintenance plan (MJOP) is in place.

PROPERTY

The apartment rights are situated on land held under a ground lease. The owners have purchased the ground lease in perpetuity. In short, you have no further financial obligations!

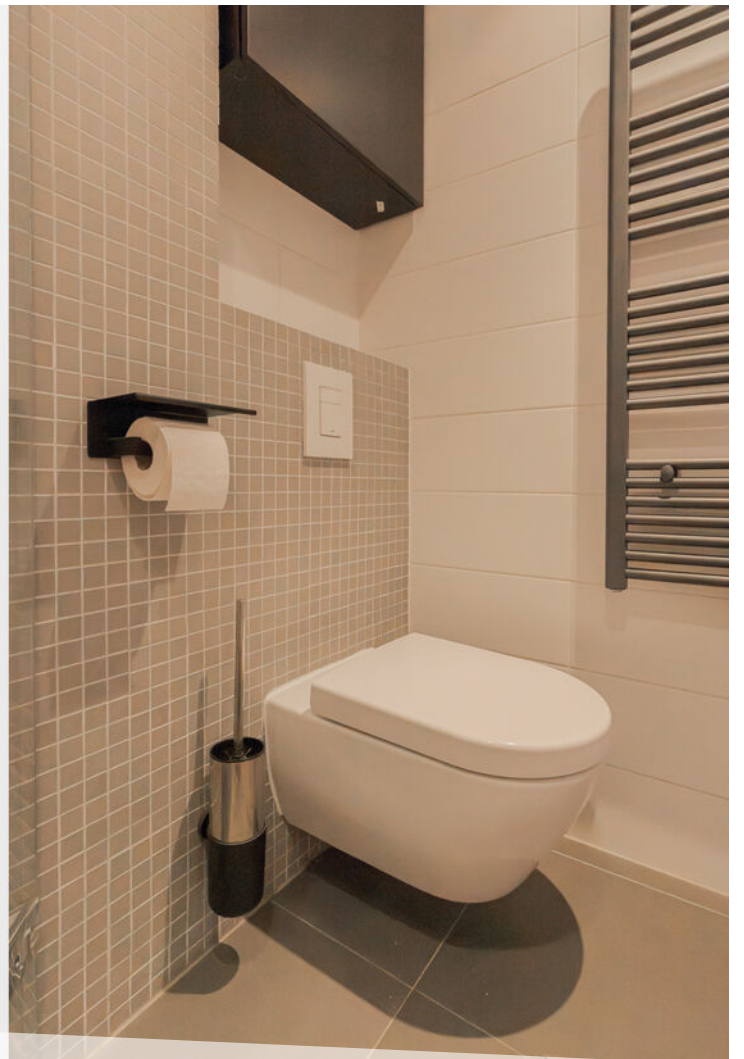
SPECIAL FEATURES

- Year built: 1930
- Municipal landmark, distinctive architecture
- Leasehold purchased in perpetuity
- Energy efficiency rating: C
- South-facing balcony overlooking a green, tree-lined courtyard garden
- Air conditioning installed
- Active, small-scale homeowners' association
- Long-term maintenance plan in place
- Closing date to be agreed upon; available soon







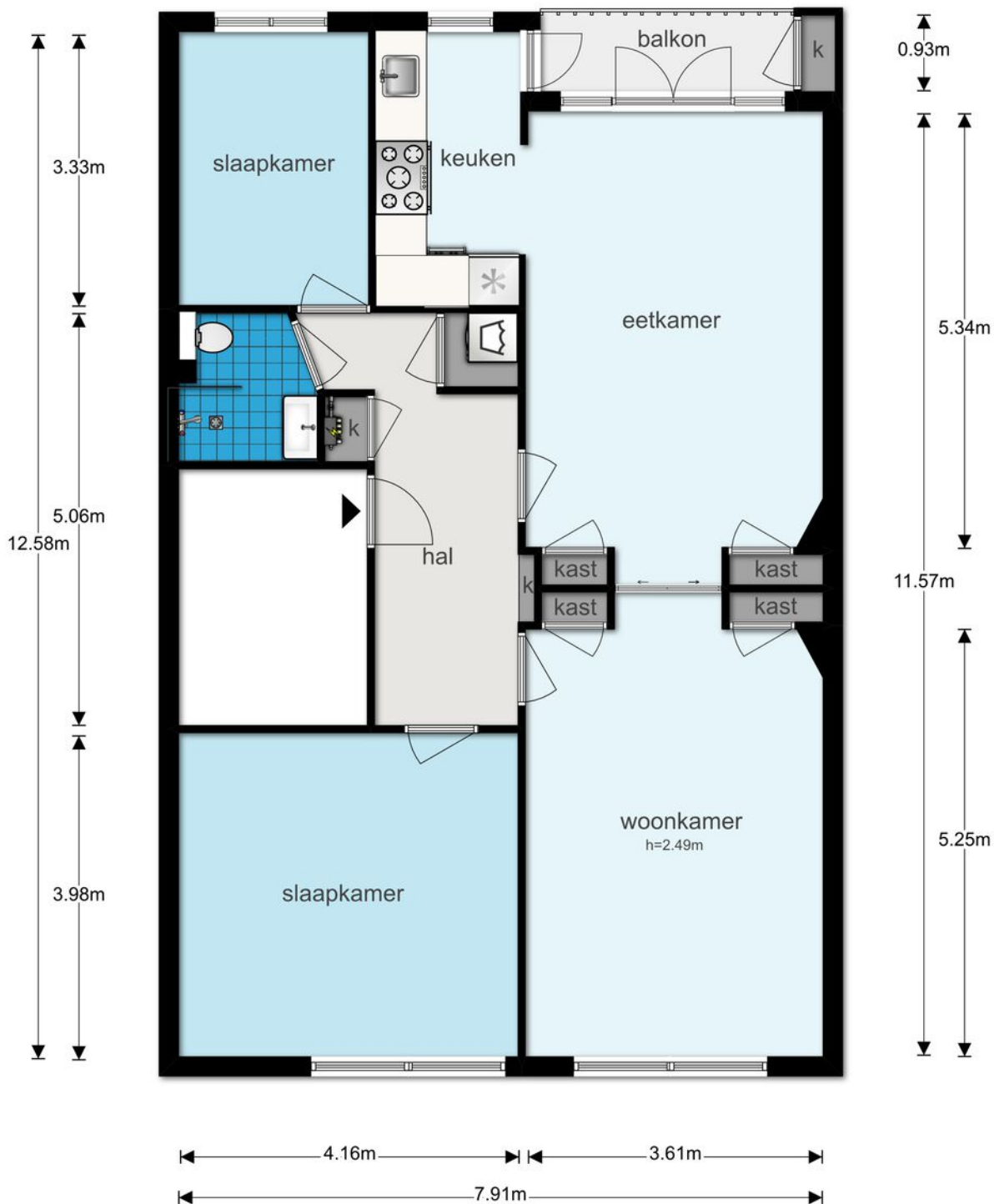
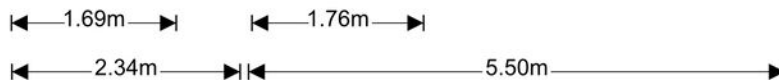






PLATTEGROND

Biesboschstraat 13 - Amsterdam
Tweede Verdieping



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







COMMISSARIS

makelaarsgroep



COMMISSARIS MAKELAARSGROEP O.G.

Parnassusweg 208 | 1076 AV Amsterdam

020-6737370 | info@commissaris.nl

www.biesboschstraat13-2.nl | www.commissaris.nl