

HIER WONEN?



Uiterwaardenstraat 324
1079 DC Amsterdam



amstelhoven
makelaars

Veel leesplezier

Namens ons team



Odette van Mouwerik
NVM-Makelaar /
Taxateur (RMT)



Stefan Bijlsma
NVM-Makelaar
Register Makelaar
Wonen (RM)



Michiel Westerhout
Assistent-
Makelaar (A-RMT)



Wessel Bijlsma
Vastgoed Adviseur



John Bijlsma
Erkend hypotheek-
adviseur JRB
hypotheeken &
verzekeringen

Hier wonen?

Uiterwaardenstraat 324
1079 DC Amsterdam

€ 645.000 k.k.

Soort woning
benedenwoning

Aantal kamers
4

Eigendom
Belast met erfpacht

Inhoud
260 m³

Bouwjaar
1935

Woonoppervlak
77 m²

Energielabel
C

Externe bergruimte
3 m²

Oplevering
in overleg

Kenmerken



Een boekwerk vol moois.

Met deze brochure heb je een prachtig boekwerk van (misschien wel) jouw droomhuis in handen. Al bladerend ontdek je belangrijke informatie, zoals de indeling, afmetingen en cijfers over de bouw van de woning. Natuurlijk is alles voorzien van prachtige beelden die je laten ervaren alsof je zelf binnen staat. Ben je na deze brochure nog niet uitgekeken? Laat het maar weten, wij staan al klaar om je te helpen! Voor nu: veel lees- en kijkplezier!

Omschrijving

LICHT BENEDENHUIS VAN CIRCA 77 M2 MET DRIE SLAAPKAMERS EN EEN EIGEN ACHTERTUIN IN DE RIVIERENBUURT

Drie slaapkamers, een eigen achtertuin en alles gelijkvloers: Uiterwaardenstraat 324 combineert verrassend veel ruimte met een praktische indeling. Dit benedenhuis heeft circa 77 m2 woonoppervlakte, een ruime woonkamer, aparte keuken, drie slaapkamers en een eigen berging achter in de tuin.

De woonkamer aan de voorzijde biedt volop plek voor zowel een zit- als eethoek. Aan de achterzijde liggen twee slaapkamers, die beide direct aansluiten op de tuin. De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde. Daarmee is de woning niet alleen geschikt voor een stel of gezin, maar is er ook ruimte voor een werk- of logeerkamer.

De ligging in de Rivierenbuurt maakt het geheel compleet: een prettige woonomgeving met winkels, horeca, openbaar vervoer en uitvalswegen binnen handbereik.



INDELING

Begane grond

Je komt binnen in de entree met aansluitend de hal, die centraal door het appartement loopt.

Aan de voorzijde ligt de woonkamer. Met een oppervlakte van circa 20 m² is hier voldoende ruimte voor een ruime zithoek en een eettafel. Het brede raam aan de straatzijde zorgt voor prettig daglicht.

De aparte keuken ligt centraal aan de achterzijde. De keuken is praktisch ingedeeld met veel kastruimte en een lang werkblad. Vanuit de keuken stap je direct de achtertuin in.

Aan de achterzijde liggen twee slaapkamers. De grootste slaapkamer is ruim opgezet en heeft een vaste kastenwand. Via de openslaande deuren is ook vanuit deze kamer de tuin bereikbaar. De tweede slaapkamer aan de achterzijde heeft eveneens een deur naar buiten.

De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde en is geschikt als slaapkamer, werk- of logeerkamer.

De badkamer is uitgevoerd in lichte tinten en heeft een inloopdouche, toilet, wastafel en handdoekradiator.

Daarnaast is er in het appartement nog praktische bergruimte.



**"Drie
slaapkamers,
een eigen
achtertuin en
alles
gelijkvloers!"**

Omschrijving

Tuin

Een belangrijk pluspunt is de eigen achtertuin. Vanuit zowel de keuken als de slaapkamers aan de achterzijde loop je zo naar buiten. Direct achter de woning is ruimte voor een zitje en de tuin loopt verder door naar achteren.

Achter in de tuin staat een eigen berging van circa 3,4 m², handig voor fietsen en andere spullen.

OMGEVING & BEREIKBAARHEID

De Uiterwaardenstraat ligt in de Rivierenbuurt in Amsterdam-Zuid, een buurt die de rust van een woonwijk combineert met de voorzieningen van de stad dichtbij.

Voor de dagelijkse boodschappen, speciaalzaken en horeca kun je terecht in de omliggende winkelstraten. Ook de levendigheid van De Pijp en het centrum van Amsterdam zijn goed bereikbaar.

Met verschillende tram-, bus- en treinverbindingen in de omgeving is de bereikbaarheid met het openbaar vervoer goed. Met de auto rijd je via de nabijgelegen uitvalswegen snel de stad uit.



BIJZONDERHEDEN

- Circa 76,7 m2 woonoppervlakte;
- Benedenhuis, alles op een woonlaag;
- Drie slaapkamers;
- Energielabel C;
- Aparte keuken;
- Tuin bereikbaar vanuit meerdere vertrekken;
- HR-glas in de woon- en slaapruimtes;
- Erfpacht tijdvak loopt tot en met 30-09-2056 canon per jaar € 801,53 per jaar exclusief inflatie (aanvraag eeuwigdurende erfpacht gedaan onder gunstige voorwaarden;
- Vve bijdrage: €155,22 per maand
- Vve professioneel beheerd
- Verwarming via een individuele cv-ketel;
- Openbaar vervoer (bus- en tram) op loopafstand;
- Ouderdoms-, asbest- en niet-zelfbewoningsclausules van toepassing;
- Vaste notaris Hartman LMH.



**"Vanuit zowel de
keuken als de
slaapkamers
aan de
achterzijde loop
je zo naar
buiten!"**









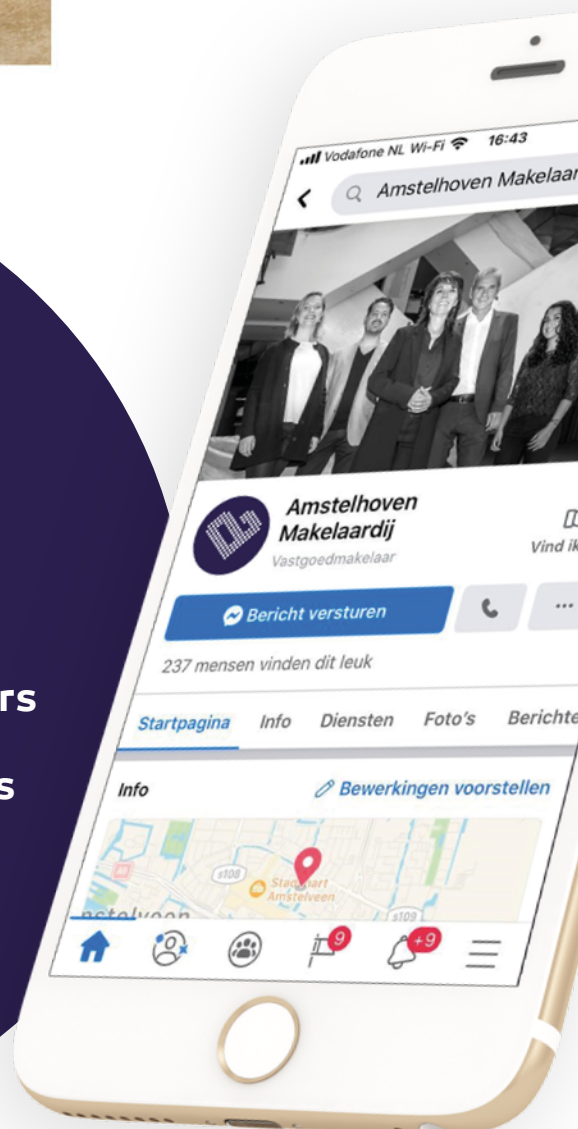
**Volg ons op
social media!**



@amstelhovenmakelaars

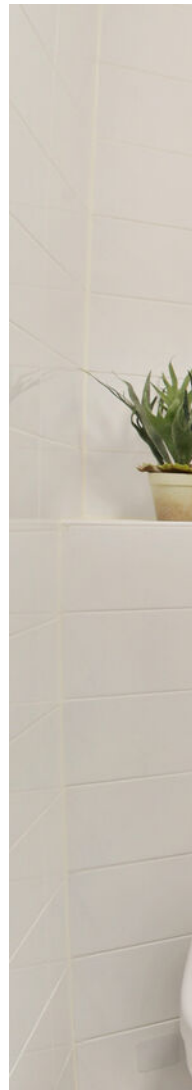


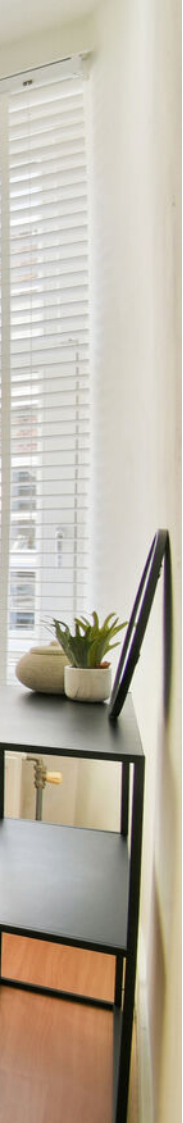
/amstelhovenmakelaars











15



Hypotheekadvies inplannen?

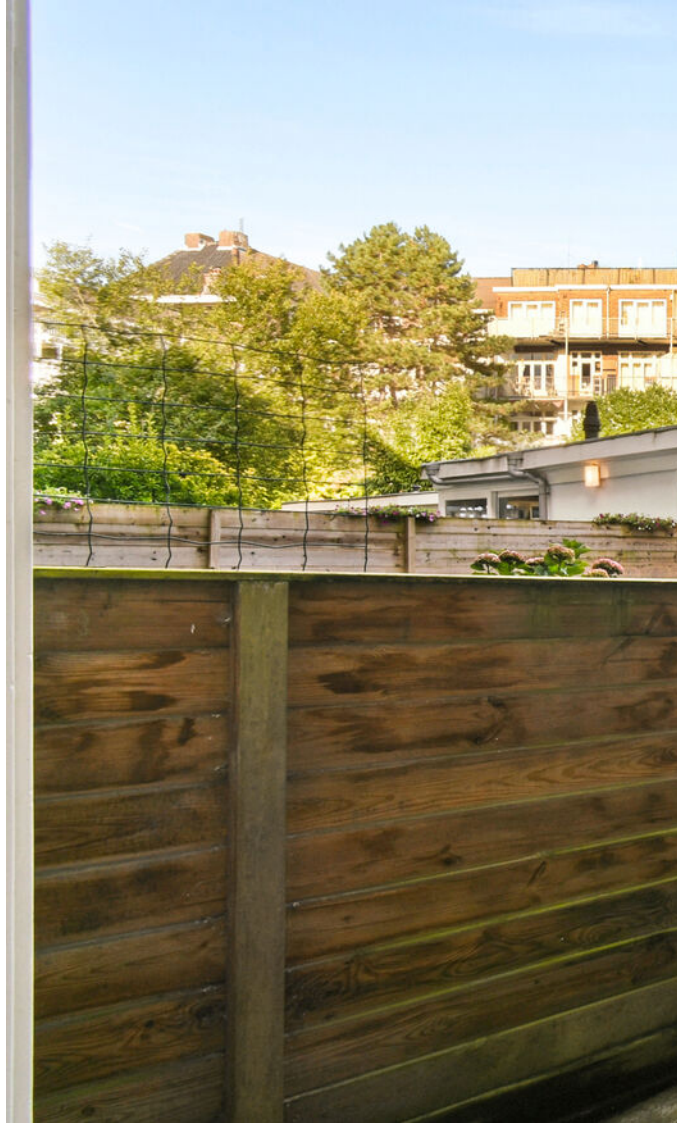
JRB helpt je graag!

Wil je deze mooie woning kopen en wil je daarvoor een hypotheek afsluiten? Onze erkend hypotheekadviseur John Bijlsma staat voor je klaar om je te helpen aan een persoonlijk hypotheekadvies. Dat is wel zo fijn, aangezien je soms snel moet beslissen of je de woning wilt en kunt kopen.

JRB hypotheek & verzekeringen is al jaren financieel specialist en altijd onafhankelijk. Met een advies van John krijg je dan ook gegarandeerd een realistisch inzicht in je huidige financiële situatie. Zo weet jij waar je aan toe bent en of het mogelijk is om je droomhuis te kopen. Na een (oriënterend) gesprek zet hij jouw wensen en mogelijkheden graag om in een passende hypotheekvorm. Dus wat jouw financiële situatie ook is, JRB weet er wel raad mee!

Benieuwd wat JRB voor je kan betekenen?

Bel of mail ons of loop gewoon even binnen. De koffie staat klaar!





Wonen in Amsterdam

Amsterdam, wat moeten we daar nog over zeggen? Onze hoofdstad is met recht een prachtige plek om te wonen. Met de prachtige ligging aan het IJ, het Noordzee-kanaal en de Amstel is er genoeg water(plezier) te ontdekken. Om over de grachtengordel nog maar te zwijgen. Daarbij is Amsterdam geen statisch plaatje, maar een film die latijd in beweging is. Met andere woorden: het is de stad vol karakter, cultuur en levendigheid.



**"Amsterdam
heeft de charme
van een dorp en
de allure van een
wereldstad"**





Wijk/buurt

Het prestigieuze zakendistrict in Amsterdam, met moderne architectuur, luxe woningen, hoogwaardige voorzieningen en een bruisend stadsleven.

Parkeren

Betaald parkeren.

Openbaar vervoer

Uitstekend, bussen, trams en metro's vanaf station Zuid.

Voorzieningen

Diverse restaurants en horeca, het Amstelpark, Vrije Universiteit, ISA en overige scholen, shoppen op het Gelderlandplein.

Kenmerken omgeving



Plattegrond

Begane grond

Uiterwaardenstraat 324 - Amsterdam
Begane grond



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



Clausules koopakte

Navolgende clausules kunnen, indien van toepassing, worden opgenomen in de koopakte:

Ouderdomsclausule

Indien het een oudere woning betreft, zal er een ouderdomsclausule worden opgenomen in de koopakte. Dit wijst de koper op het feit dat de woning een bepaalde leeftijd heeft en dat de bouwkwaliteit lager ligt dan bij nieuwe woningen.

Asbestclausule

Indien het ten tijde van de (ver)bouw van de woning nog gebruikelijk en toegestaan was om asbesthoudende materialen in de bouw te verwerken, verklaart de koper hiermee bekend te zijn.

Niet-bewoners clausule

Het kan zijn dat de verkoper nooit of weinig (bijvoorbeeld niet de laatste 10 jaar) het verkochte zelf heeft gebruikt. Dan kan verkoper derhalve koper niet informeren over eigenschappen van casu quo gebreken aan het Verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij daarvan zelf feitelijk het gebruik had gehad.

Notariskeuze

De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, echter het kan zijn dat in bepaalde situaties vooraf een “projectnotaris” wordt gekozen. Verkoper geeft dan aan dat de afwikkeling van de koop en levering door een vooraf bepaalde notaris wordt gedaan.

Toelichting

Bespreek de van toepassing zijnde clausules altijd goed met jouw NVM aankoopmakelaar. Als je die niet hebt, zijn we uiteraard bereid om het toe te lichten.

Interesse in deze woning?

Loop eens bij ons binnen!



Huis kopen? Wij staan voor je klaar!

Inmiddels weet je al heel wat over dit huis. Is dit de brochure van jouw droomhuis? Dat zou natuurlijk fantastisch zijn!

Merk je tijdens het bladeren dat dit toch niet jouw huis is? Geen probleem! Ons aanbod is groter dan dit. We denken daarom graag met je mee en onderzoeken graag de mogelijkheden en welk huis het beste bij jou past. Benieuwd wat we nog meer voor je kunnen doen?

Waarom je voor Amstelhoven Makelaars kiest?

Omdat wij altijd bereikbaar zijn, met je meedenken, de markt kennen en vol passie en motivatie voor jou klaarstaan! We willen tenslotte dat jij de plek vindt waar jij je helemaal thuis voelt. Hoe we daarvoor zorgen? Vooral dankzij korte lijntjes, flexibiliteit, bakken aan ervaring

en een woningmarkt die voor ons geen geheimen meer kent. Dat is namelijk wat je krijgt bij Amstelhoven. Uiteraard helpen we jou om een huis te kopen of verkopen. Natuurlijk snappen we dat je deze brochure bekijkt omdat je dit huis op het oog hebt, maar misschien kunnen we nog wel meer voor jou betekenen. We helpen je namelijk ook graag bij de verkoop van je huidige woning of geven advies over de financiering van je nieuwe huis. Lees dus gerust even door, want ook hiervoor moet je bij ons zijn!

Huis kopen

Denk je aan een makelaar, dan denk je aan huizen kopen. Alleen, een huis vind je niet zomaar. Daarom laten we je even weten dat wij graag een passend huis voor je zoeken, jou veel moeite en geld besparen en de gehele afhandeling regelen. We nemen je al het werk uit handen.

Interesse in deze woning?

Loop eens bij ons binnen!



Huis verkopen

Een nieuw huis kopen betekent vaak het huidige verkopen. Daar helpen we maar wat graag bij en ontwikkelen een sterke verkoopstrategie. Het resultaat? De beste promotie met schitterende foto's en scherpe teksten. Dat alles vind je dan weer terug op Funda, social media en in zo'n mooie brochure als deze.

Huis financieren

De financiële weg lijkt soms een doolhof, maar is erg belangrijk! Daarom hebben wij nauw contact met de hypotheekspecialisten van JRB hypotheek & verzekeringen. Zij banen de weg en helpen jou aan een passende hypotheek!

Huis taxeren

Een taxatie is een belangrijk onderdeel in het (ver)koop-proces. Daarom helpen wij je graag met een gevalideerde taxatie. En officieel is het: veel hypotheekverstrekkers (en andere instellingen) vragen om zo'n taxatierapport.

Zorgeloos van a tot z

Wij zorgen ervoor dat het jou aan niets ontbreekt. We regelen alles voor je en begeleiden jou tijdens het hele proces. Leg je iets bij ons neer, dan regelen wij dat. Heb je een vraag, dan krijg je antwoord. We helpen je altijd!

Genoeg redenen om voor ons te kiezen, toch?



Wat kopers en verkopers van ons vinden?

Je leest het op funda.nl

Verantwoording

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze brochure is betracht, aanvaarden wij, noch de eigenaar van dit huis, enige aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt en aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Details

Een verkoop komt alleen dan tot stand, wanneer niet alleen over de hoofdzaken (koopsom e.d.), maar ook over de details (zoals datum van levering, roerende zaken e.d.) overeenstemming is bereikt.

Koopakte

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariele Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door de koper aan te wijzen notaris, kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van vijf kilometer van het te koop staande huis.

Voorbehoud

Hoewel er gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke

inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat de brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, beschrijvingen, etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn, en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties.

Meetinstructie

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de verschillende gebruiksoppervlakten. De opgegeven gebruiksoppervlakte is indicatief en kan niet als een garantie worden gezien. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.



Huis (ver)kopen?

Amstelhoven makelaars
helpt graag!

Dorpsstraat 31
1182 JA Amstelveen

T 020 643 55 88
E info@amstelhoven.nl

amstelhoven.nl

