



Kromme-Mijdrechtstraat 57-I

1079 KR AMSTERDAM

Inhoudsopgave

Welkom bij HOEN

Introductie

Kenmerken

Foto's en beschrijving

Plattegronden

Bijzonderheden

Overige informatie

Locatie

Algemene voorwaarden

Clausules

Welkom bij **HOEN Makelaars**

Met bijna een eeuw aan ervaring is Hoen Makelaars een van de oudste en meest gerenommeerde makelaarskantoren in Amsterdam. Onze kernwaarden – persoonlijk, betrouwbaar, innovatief en gericht op kwaliteit – vormen sinds de oprichting in 1929 de basis van ons werk.



Glenn van der Zanden

NVM MAKELAAR

06 - 203 475 55

glenn@hoenmakelaars.nl



AL BIJNA 100 JAAR MAKELAAR IN AMSTERDAM



Introductie

De Kromme-Mijdrechtstraat 57-1 betreft een goed ingedeeld 3-kamer appartement van circa 52 m² gelegen in de zeer geliefde Rivierenbuurt nabij de Amstel.

Een gezellige, intieme woning waarin de meters goed worden gebruikt. De doorzonwoonkamer heeft een eetgedeelte bij de voorramen en een open keuken met balkondeuren aan de achterzijde. Naast de woonkamer ligt een afzonderlijke werkkamer, die ook als baby- of kinderkamer kan dienen. Je woont hier op de eerste verdieping van een pand uit 1926, in een straat met volwassen bomen en in de luwte van de Amstel.

INTRODUCTION

Kromme-Mijdrechtstraat 57-1 is a well-laid-out two-bedroom apartment of approximately 52 m², located in the highly sought-after Rivierenbuurt, close to the Amstel.

A cosy and intimate home where every square metre is put to good use. The bright through-living room features a dining area by the front windows and an open kitchen with balcony doors at the rear. Adjacent to the living room is a separate study, which can also be used as a nursery or children's room. The apartment is located on the first floor of a building dating from 1926, on a tree-lined street in a peaceful setting close to the Amstel.

Kenmerken

-  Oppervlakte GO
52 m²
-  Oppervlakte BVO
59 m²
-  Inhoud
163 m³
-  Aantal kamers
3 (2 slaapkamers)
-  Bouwjaar
1926
-  Energielabel
E





Leefruimte

Bij de twee grote ramen aan de voorzijde ligt het eetgedeelte, met de bomen voor de ramen in het zicht. De zithoek ligt iets verder de kamer in. Vanuit hier kijk je door naar de open keuken en de balkondeuren aan de achterzijde. Het daglicht van twee kanten en de lichte, doorlopende vloer geven de woonkamer een open karakter, terwijl de zithoek een intieme plek vormt. De keuken heeft een rechte opstelling met lichte fronten, brede laden en hoge kasten. Via de openslaande deuren stap je het balkon op, met zicht op het groen aan de achterzijde.

LIVING AREA

The dining area is positioned by the two large windows at the front, with views of the trees outside. The seating area is set slightly further into the room. From here, you look through to the open kitchen and the balcony doors at the rear. Natural light from two sides and the light, continuous flooring give the living room an open feel, while the seating area creates an intimate setting. The kitchen features a straight layout with light-coloured cabinetry, wide drawers and tall cabinets. French doors open onto the balcony, offering views of the greenery at the rear.









Privégedeelte

De slaapkamer ligt aan de achterzijde en heeft een eigen deur naar het balkon. Naast het slaapgedeelte ligt een kleedgedeelte met een hoge kledingkast en een raam dat uitkijkt op groen. De badkamer is rechtstreeks vanuit de slaapkamer bereikbaar en heeft een douche met glazen afscheiding, een wastafelmeubel en een spiegelkast. Aan de voorzijde ligt de afzonderlijke werkkamer, bereikbaar vanuit de woonkamer. Deze afsluitbare kamer heeft een eigen raam en kan ook als baby- of kinderkamer worden gebruikt.

PRAKTISCHE WOONCOMFORT

De hal heeft een garderobenis met planken, een kledingroede en ruimte voor schoenen. Het separate toilet is vanuit de hal bereikbaar. Op het balkon bevindt zich een bergkast voor extra opslag.

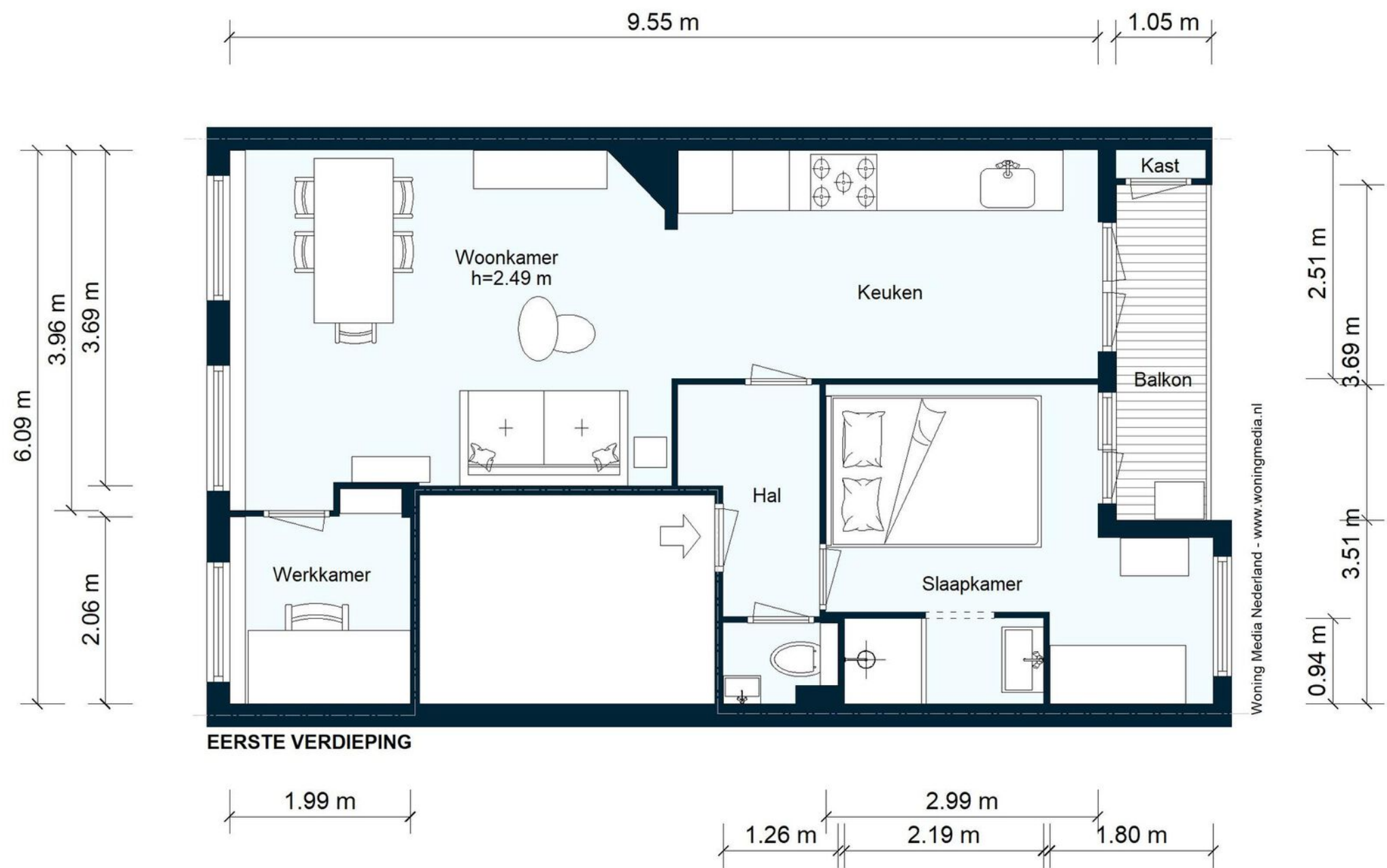
PRIVATE AREA

The bedroom is located at the rear and has its own door opening onto the balcony. Adjacent to the sleeping area is a dressing area with a tall wardrobe and a window overlooking the greenery. The bathroom is directly accessible from the bedroom and features a shower with a glass screen, a vanity unit and a mirrored cabinet. At the front is a separate study, accessible from the living room. This lockable room has its own window and can also be used as a nursery or children's room.

PRACTICAL LIVING COMFORT

The hallway features a built-in coat area with shelves, a clothes rail and space for shoes. The separate toilet is accessible from the hallway. The balcony also has a storage cupboard providing additional storage space.

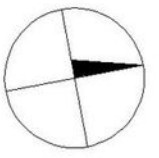




NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
52.34 m²
Overige inpandige ruimte
0.34 m²
Gebouwgebonden buitenruimte
3.86 m²
Externe bergruimte
n.v.t.

De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



Bijzonderheden

- Appartement van circa 52 m²
- Balkon van circa 4 m²
- Rijksbeschermd stadsgezicht
- Separaat toilet
- Energielabel E, geldig t/m 05-11-2031
- Oplevering in overleg



Overige informatie

VERENIGING VAN EIGENAARS

- Vereniging van Eigenaars aanwezig, bestaande uit 100 leden
- Administratie wordt gevoerd door VvE Metea
- Servicekosten bedragen € XXXX,- per maand en MJOP is aanwezig

EIGENDOMSITUATIE

- Gemeentelijke erfpacht grond, algemene bepalingen eeuwigdurende erfpacht 2016 van toepassing
- Huidige tijdvak loopt t/m 31-03-2057 en canon is vooruitbetaald t/m 31-03-2057
- Eeuwigdurende canon reeds vastgeklikt onder de gunstige voorwaarden

METRAGES

- Meetrapport aanwezig opgesteld conform meetinstructie BBMI
- Gebruiksoppervlakte wonen 52,34 m² en Gebouwgebonden buitenruimte 3,86 m²
- Bruto vloeroppervlakte 58,50 m²
- Bruto inhoud woning 163,22 m³



Omgeving

De Kromme-Mijdrechtstraat ligt in de Rivierenbuurt, met volwassen bomen langs de stoep en de Amstel nabij. Het Martin Luther Kingpark biedt grasvelden, een speeltuin en uitzicht over het water. De Rijnstraat brengt winkels en horeca samen. Je vindt er onder meer Remko's brood & taartjes, met een eigen bakkerij, en Bar De Blauwe Keizer voor koffie, lunch of een drankje op het terras. Zo woon je in de luwte, met het groen aan de Amstel en de dagelijkse voorzieningen om de hoek.



Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningenstelsel op de openbare weg (vergunning gebied is Zuid 4.2). Met een parkeervergunning voor Zuid 4.2 mag u parkeren in Zuid-3 en Zuid-4. Een parkeervergunning voor bewoners kost € 199,93 per 6 maanden. Momenteel is er voor dit vergunningsgebied een wachttijd van 12 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk. (Bron: Gemeente Amsterdam, oktober 2026).

BEREIKBAARHEID

De woning is goed bereikbaar met het openbaar vervoer, de fiets en de auto. Vanaf het Victorieplein rijdt tram 4 via De Pijp en de binnenstad naar Centraal Station. In de andere richting rijdt deze lijn naar de RAI. Tram 12 verbindt het Amstelstation met De Pijp, het Museumplein en Amsterdam-West. Station Amsterdam Amstel ligt op korte afstand en biedt trein-, metro- en busverbindingen binnen en buiten Amsterdam. Via de Amsteldijk loopt een fietsroute richting het centrum. De Berlagebrug vormt de verbinding met Amsterdam-Oost en het Amstelstation. Ook De Pijp en de Zuidas liggen binnen fietsbereik. Met de auto zijn de A2 en de Ring A10 bereikbaar via de Rijnstraat en de Utrechtsebrug. Deze uitvalswegen bieden aansluiting op de routes naar Utrecht, Schiphol en andere delen van de Randstad.



Algemene voorwaarden

Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam. Indien koper een notaris wenst aan te wijzen 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 door een nog nader op te geven uurtarief alsmede een kilometervergoeding van 30 eurocent per kilometer.

Uitbrengen van biedingen

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden geven wij hierbij graag de verkoopcondities aan in het geval een aspirant koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding door een beëdigd of gecertificeerd makelaar. Indien een aspirant-koper zich niet laat bijstaan door een deskundige wordt hij zelf deskundig geacht om de onderhandelingen te voeren en het object aan te kopen.

Bijkomende voorwaarden:

- Aangehouden dat het onderliggende voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundigen erkende financiële instelling of adviseur.
- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post, fax en/of e-mail) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- De verkoper en diens makelaar zullen aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebrachte voorstel.

Drie dagen bedenktijd

Sinds 1 september 2003 is de 'wet koop onroerende zaken' van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samen-vatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en schriftelijk vastleggen van de koop.

Bedenktijd

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. Wel kan koper tijdens de bedenktijd uit eigen beweging afstand doen van de resterende bedenktijd. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper deze akte ontvangt is niet van belang.

Schriftelijk vastleggen

De koop van een woning of appartement moet schriftelijk worden vastgelegd voordat deze rechtsgeldig is. Een mondelinge overeenkomst geldt niet. Pas als de koopakte door de koper en verkoper is getekend is er sprake van een rechtsgeldige koop. Het is belangrijk dat de afspraken tussen u en de verkoper zo volledig mogelijk in het koopcontract worden opgeschreven. U kunt zich bij het opstellen van het koopcontract laten bijstaan door een deskundige, zoals een makelaar of een notaris.



HOEN Makelaars

Oranje Nassaulaan 7 | Amsterdam
020 - 305 44 44 | info@hoenmakelaars.nl
hoenmakelaars.nl