



KRK

Rijswijkstraat 25

Amsterdam

€ 425.000 k.k.



Guus de Haan
KRK Amsterdam

020 44 000 00
amsterdam@krk.nl



WELKOM THUIS

Ruimte voor je dagelijks leven

Op de tweede verdieping wacht een verzorgd appartement waar ruimte en een heldere indeling prettig samenkomen. Met circa 76 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers en een ruime woonkamer met open keuken biedt de woning volop mogelijkheden om wonen, werken en ontspannen naar eigen wens te combineren. De brede balkonzijde vormt een fijne verlenging van het leefgedeelte. Je bereikt het balkon vanuit de woonkamer én vanuit de slaapkamer aan de achterzijde. De lift, het separate toilet, de inpandige bergruimte en de eigen berging in de kelder maken het dagelijks gebruik extra praktisch. Een appartement met een overzichtelijke basis op een centrale plek in Amsterdam.



JOUW MAKELAAR

Guus de Haan

Bel Guus voor een afspraak



Guus de Haan
KRK Amsterdam

020 44 000 00
amsterdam@krk.nl



DE WONING

In één oogopslag

Vraagprijs	€ 425.000 k.k.	Woonoppervlakte	76 m²
Inhoud	241 m³	Kamers	4
Slaapkamers	3	Bouwjaar	1961
Energie label	A	Woningtype	Appartement

Appartement · circa 76 m² woonoppervlakte · 4 kamers · 3 slaapkamers · bouwjaar 1961 · balkon op het zuiden · eigen berging in de kelder · vraagprijs € 425.000 k.k.



Guus de Haan
KRK Amsterdam

020 44 000 00
amsterdam@krk.nl



WONEN

Samenkomen in de leefruimte

De woonkamer is het centrale vertrek van het appartement. De brede raam- en balkonzijde brengt veel daglicht binnen en geeft de ruimte een open karakter. Er is plek voor een comfortabele zithoek én een royale eettafel, zodat je hier makkelijk schakelt tussen ontspannen, eten en samen zijn. De open keuken sluit direct aan op de woonkamer. Daardoor blijft het contact met de leefruimte vanzelfsprekend wanneer je kookt of gasten ontvangt. Via de balkondeur stap je naar buiten en verleng je het wonen op warme dagen naar het brede balkon.



Guus de Haan
KRK Amsterdam

020 44 000 00
amsterdam@krk.nl

KOKEN EN ETEN

Open keuken, verbonden met wonen

De keuken ligt open aan de woonkamer, waardoor koken onderdeel blijft van het dagelijkse leven in huis. De rechte opstelling is voorzien van een spoelbak, gaskookplaat, afzuigkap en een ingebouwde oven. Het donkere werkblad vormt een rustig contrast met de lichte fronten. Terwijl je kookt, blijft de woonkamer direct binnen handbereik. Dat maakt deze plek geschikt voor een snelle maaltijd op een doordeweekse avond én voor een lange tafelavond met vrienden. De doorlopende vloer zorgt bovendien voor een samenhangend geheel in de leefruimte.



Guus de Haan
KRK Amsterdam

020 44 000 00
amsterdam@krk.nl



SLAPEN

Drie kamers voor jouw indeling

De woning heeft drie afzonderlijke slaapkamers. Twee kamers liggen aan de voorzijde; de derde ligt aan de balkonzijde en heeft rechtstreeks toegang tot buiten. Alle kamers zijn licht afgewerkt en voorzien van een raam, waardoor je ze flexibel kunt indelen. Gebruik ze als slaapkamers, maar maak er net zo gemakkelijk een werkplek, kinderkamer of logeerkamer van. De slaapkamer aan de achterzijde biedt daarbij een extra fijne verbinding met het balkon. Zo heeft iedere kamer een eigen rol binnen de woning.



EXTRA RUIMTE

Praktische berging

De centrale hal verbindt de vertrekken overzichtelijk met elkaar. Hier vind je ook de inpandige berging/wasruimte, een praktische plek voor wasapparatuur en huishoudelijke spullen. Het separate toilet ligt eveneens centraal in de woning. Voor extra opslag is er daarnaast een eigen berging in de kelder. Deze ruimte van circa 6 m² is afzonderlijk bereikbaar en biedt plaats aan bijvoorbeeld fietsen en spullen die je niet dagelijks nodig hebt. Daarmee blijft de woonruimte zelf prettig opgeruimd.



Guus de Haan
KRK Amsterdam

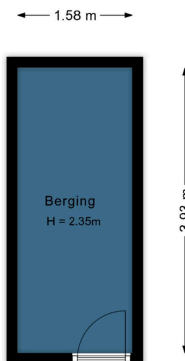
020 44 000 00
amsterdam@krk.nl

INDELING

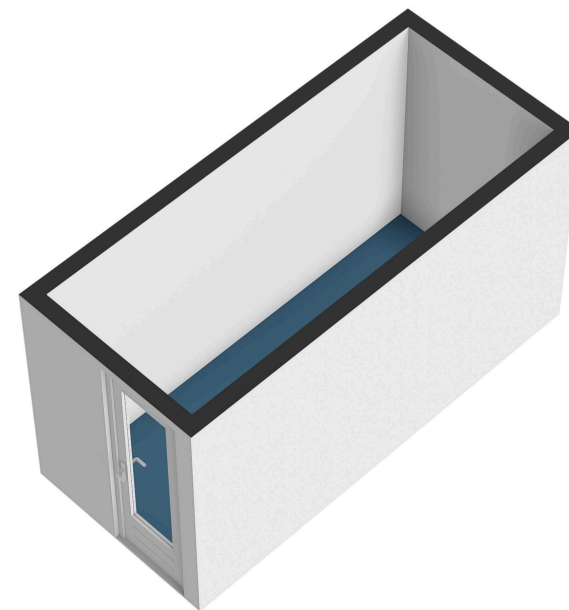
Logische indeling op de tweede verdieping

Met de lift of het trappenhuis bereik je de tweede verdieping. Vanuit de entree loopt de centrale hal naar de verschillende vertrekken. Aan de voorzijde liggen twee slaapkamers. Verderop opent de woning zich naar de woonkamer met open keuken en de brede balkonzijde. Aan de achterzijde ligt de derde slaapkamer, eveneens met toegang tot het balkon. Badkamer, separate toiletruimte en inpanidige bergruimte liggen centraal in de woning. De indeling houdt wonen en slapen duidelijk van elkaar gescheiden, terwijl alles vanaf de hal goed bereikbaar blijft.

Rijswijkstraat 25 Amsterdam
Berging



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.



KELDER

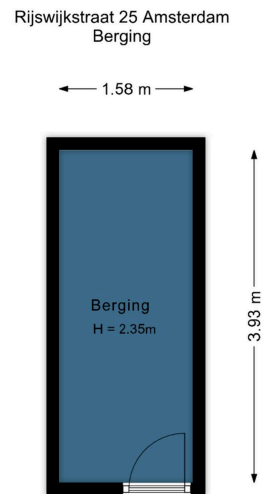
KELDER (2)



Guus de Haan
KRK Amsterdam

020 44 000 00
amsterdam@krk.nl

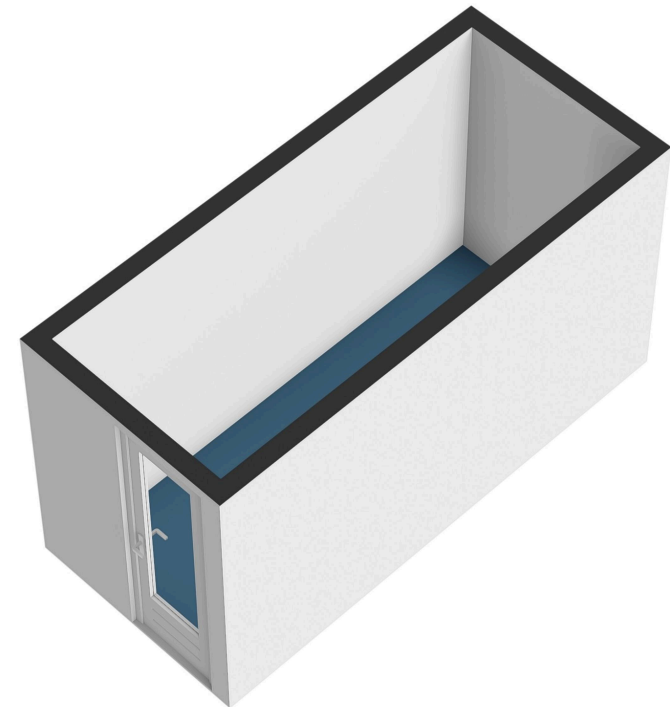
PLATTEGRONDEN



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

KELDER

Plattegronden



KELDER (2)

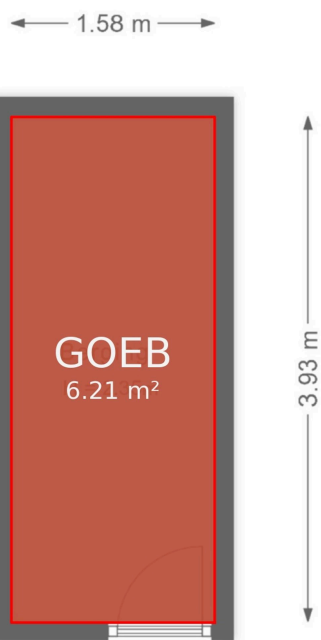


Guus de Haan
KRK Amsterdam

020 44 000 00
amsterdam@krk.nl

PLATTEGRONDEN

Rijswijkstraat 25 Amsterdam
Berging



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

KELDER (3)



Guus de Haan
KRK Amsterdam

020 44 000 00
amsterdam@krk.nl

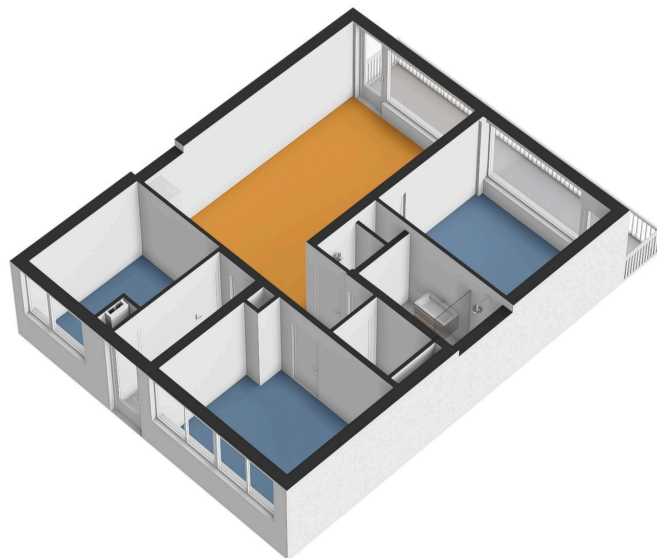
Plattegronden - vervolg



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

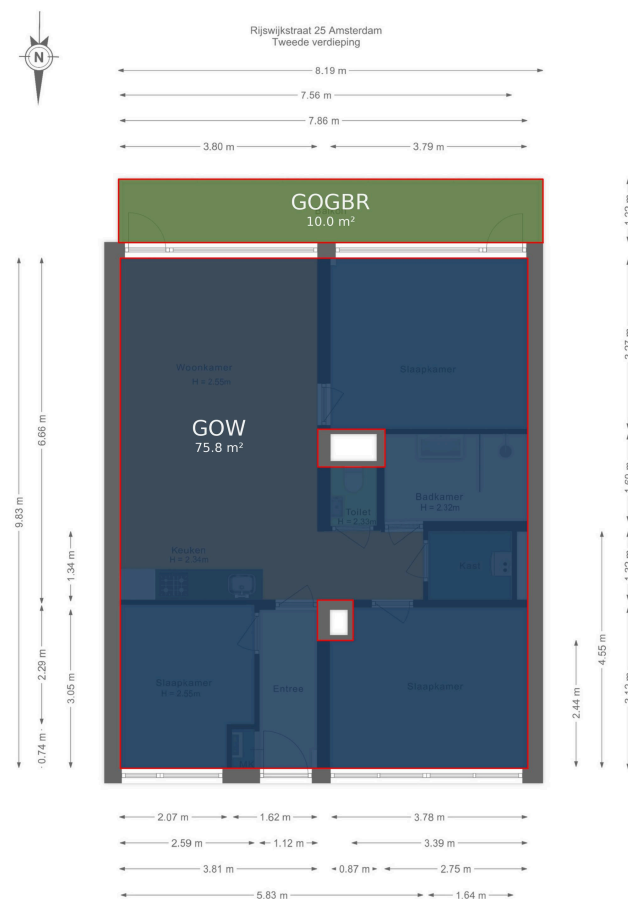
TWEDE VERDIEPING

PLATTEGRONDEN



TWEDE VERDIEPING (2)

Plattegronden – vervolg



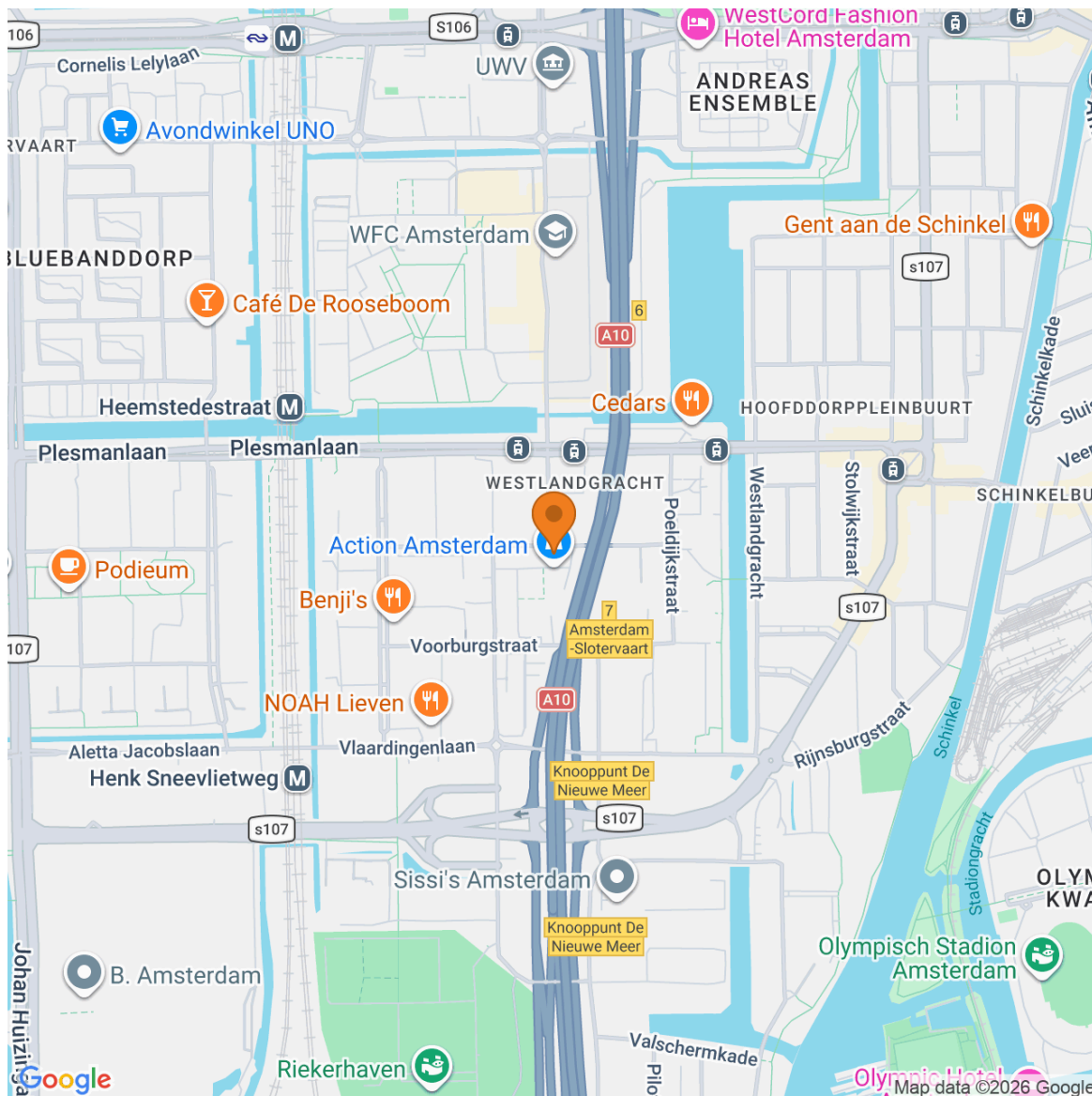
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

TWEDE VERDIEPING (3)



Guus de Haan
KRK Amsterdam

020 44 000 00
amsterdam@krk.nl



Map data © Google

DE OMGEVING

Delflandplein binnen handbereik

Je woont hier bij Delflandplein, met dagelijkse voorzieningen dichtbij. Lidl ligt op circa 106 meter en AH Delflandplein op circa 123 meter. Ook de tramhalte Delflandlaan ligt op ongeveer 124 meter, waardoor je gemakkelijk gebruikmaakt van het openbaar vervoer. Voor een wandeling of een moment buiten liggen het Koningin Wilhelminapark en Valentijnspad op ongeveer een halve kilometer. Zo combineert deze locatie de voorzieningen van de stad met groen in de nabije omgeving.

Onderwijs & opvang	Stichting VierTaal	80 m
Boodschappen	Lidl	110 m
Openbaar vervoer	Tramhalte Delflandlaan	120 m
Zorg	Mentrum Crisisunit Licht Verstandelijke Beperking (LVB)	420 m
Groen	Koningin Wilhelminapark	490 m



Guus de Haan
KRK Amsterdam

020 44 000 00
amsterdam@krk.nl

BUURTINFORMATIE

De buurt in cijfers

Zo ziet Delflandpleinbuurt-West er in cijfers uit.

4.745

Inwoners

3.160

Huishoudens

13%

Huishoudens met kinderen

1,5

Gemiddelde huishoudensgrootte

10%

Inwoners jonger dan 15 jaar

48%

Inwoners van 25 tot 45 jaar



Guus de Haan
KRK Amsterdam

020 44 000 00
amsterdam@krk.nl

GOED OM TE WETEN

Goed om te weten

Lees voor uw bod altijd de volledige verkoopdocumentatie.

01

Verkoopvoorwaarden

De woning is. De oplevering kan per direct plaatsvinden. De woning staat op grond van de gemeente Amsterdam; de eeuwigdurende erfpacht is reeds ingegaan en is niet afgekocht. Voor de huidige periode geldt een canonregeling met jaarlijkse indexering. Een vaste projectnotaris en een niet-bewoningsclausule zijn van toepassing.



Guus de Haan
KRK Amsterdam

020 44 000 00
amsterdam@krk.nl

PERSOONLIJK CONTACT

Maak kennis met KRK Amsterdam

Wil je deze woning bekijken of heb je een vraag? Guus helpt je graag verder.

020 44 000 00

amsterdam@krk.nl

KRK Amsterdam



Guus de Haan

KRK Makelaars



Guus de Haan
KRK Amsterdam

020 44 000 00
amsterdam@krk.nl

MEER WETEN?

Rijswijkstraat 25

Neem contact op voor een bezichtiging of aanvullende informatie.



Guus de Haan
KRK Amsterdam

020 44 000 00
amsterdam@krk.nl