

TE KOOP



Rietnesse 12 H, AMSTERDAM

Vraagprijs € 450.000 k.k.

Pappie & van der Zee Makelaars
Hogeweg 10
1098 CB Amsterdam

020-6655606
www.pappie.nl
info@pappie.nl

**pappie &
van der zee**
MAKELAARS O/G



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
57 m²

Inhoud
183 m³

Bouwjaar
1961

Prijs

Vraagprijs € 450.000 k.k.

Soort woning

benedenwoning

Type woning

appartement

Aantal kamers

2

Aantal slaapkamers

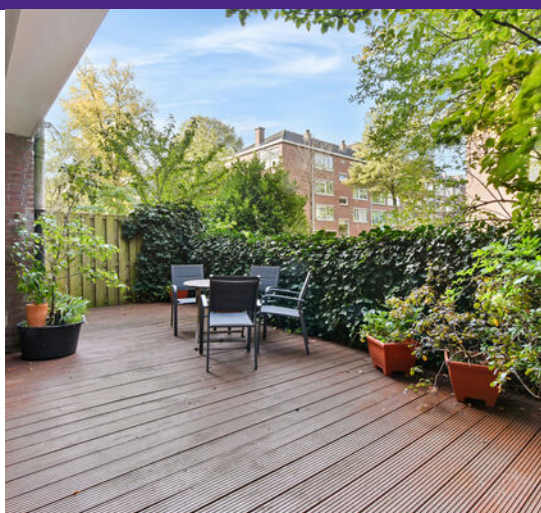
1

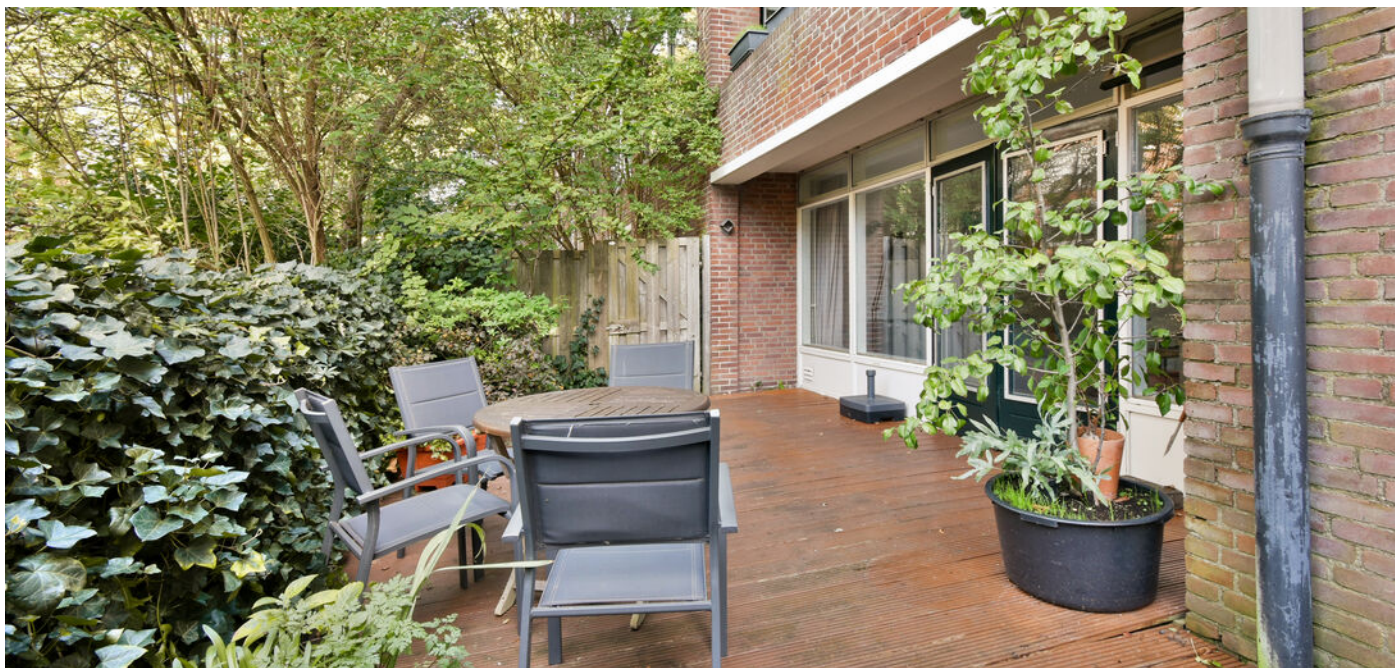
Energie label

C

Isolatie

dubbel glas





> Omschrijving

Op zoek naar een fijne woning met een heerlijke tuin, een praktische indeling én een ideale ligging? Dan is dit appartement zeker het bekijken waard! Deze lichte benedenwoning beschikt over een ruime berging en de erfpacht is eeuwigdurend afgekocht. Het appartement maakt deel uit van een goed onderhouden complex. Maar misschien wel het grootste pluspunt is de tuin. Dankzij de ligging op het westen kun je hier heerlijk van de middag- en avondzon genieten. In de zomer wordt de tuin als vanzelf een verlengde van de woonkamer: een fijne plek voor een kop koffie, een goed boek of gezellig borrelen met vrienden.

De woning is daarmee interessant voor verschillende doelgroepen. Een fantastische eerste woning voor starters, maar zeker ook een aantrekkelijke plek voor wie gelijkvloers en comfortabel wil wonen, met het extra woongenot van een eigen zonnige tuin.

Indeling

Via de gemeenschappelijke entree kom je binnen in de hal. Vanuit hier heb je toegang tot alle vertrekken. De woonkamer is royaal en heerlijk licht en heeft openslaande deuren naar de tuin. In de tuin is volop ruimte om van de zon te genieten, maar ook genoeg plek om in de schaduw te zitten. Naast de woonkamer bevindt zich de afgesloten keuken met een L-vormig keukenblok en diverse inbouwapparatuur. De ruime slaapkamer ligt eveneens aan de tuinzijde en heeft een directe toegang tot de badkamer. Deze is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en wasmachine opstelling. In de hal vind je het toilet. Verder is er een handige berging, deze is te bereiken via de entree van het gebouw.

Omgeving

De ligging is ideaal: buurtwinkels, supermarkten en andere voorzieningen vind je op loopafstand. En wil je naar de Zuidas of het NS-station Amsterdam Zuid? Met de fiets ben je er in nog geen 10 minuten. In de omgeving is volop groen om van te genieten, waaronder het Amsterdamse Bos, het Amstelpark en het Gijsbrecht van Aemstelpark. Voor de kleintjes is er voor de deur een fijn speeltuintje. Het appartement is goed bereikbaar via de ring A10 en met het openbaar vervoer richting de Zuidas, Amsterdam Centrum, Schiphol en omliggende gemeenten. Een parkeervergunning is direct verkrijgbaar (zelfs twee per adres). En last but not least, vanaf Rietnesse wandel je in 10 minuten naar het fraaie winkelcentrum Groot Gelderlandplein.





Bijzonderheden

Bouwjaar 1961

Ideale locatie, dichtbij Zuidas

Zonnige tuin op het westen

Woonoppervlakte 57 m²

Berging 4 m²

Erfpachtcanon eeuwigdurend afgekocht

Eikenprint laminaatvloer in alle vertrekken

Energie label C

Overall dubbelglas

Actieve VVE met Meerjarenonderhoudsplan (MJOP)

De woning is professioneel opgemeten op basis van meetinstructie BBMI. In het koopcontract zal de clausele worden opgenomen dat wij aspirant-kopers hebben uitgenodigd om de oppervlakte van dit object op of na te meten. Mochten zij hiervan afzien dan vrijwaren zij de medewerkers van Pappie & Van der Zee Makelaars o/g en de eigenaren van het object van alle aansprakelijkheid.

Zakelijke lasten

Onroerende zaakbelasting € 227,14 per jaar

Rioolheffing € 192,04 per jaar

Watersysteemheffing € 76,09 per jaar

Maandelijkse bijdrage VVE € 163,-



> English

Looking for a beautiful home with a gorgeous garden, a practical layout and an ideal location? Then you will certainly love this apartment! This bright lower house has a large storage space and the perpetual ground lease has been bought off. The property forms part of an nicely maintained apartment building.

The west-facing garden is the icing on the cake; here, you can enjoy the afternoon and evening sun. In summer, your garden automatically becomes an extended living room; a lovely space to sit and enjoy a cup of coffee, read a good book or entertain friends.

The home is suitable for various target groups. It is a fantastic home for first-time buyers, but is equally suitable for anyone looking for an attractive and comfortable one-storey home with the added joy of having your own sunny garden.

Layout

Communal entrance area, private entrance and hallway. The hall provides access to all the rooms. The generously proportioned living room is bright and airy and has French doors leading out to the garden. The garden offers plenty of space to enjoy the sun, as well as the shade. Adjacent to the living room is the separate kitchen, which has an L-shaped kitchen units and various fitted appliances. The bedroom is situated at the quiet rear of the property and has a direct access to the bathroom. The bathroom has a walk-in shower, a washbasin cabinet and washing machine fittings. The separate toilet is located along the hall. The handy storage unit is accessible via the building entrance.

Surrounding area

The location is ideal: local shops, supermarkets, and other amenities are within walking distance. Zuidas or Amsterdam Zuid railway station are less than a 10-minutes bike ride away. Tram line 26 will take you to Central Station within 10 minutes! The surrounding area offers plenty of greenery to enjoy, including the Amsterdam Forest, Amstelpark, and Gijsbrecht van Aemstelpark. There is a lovely children's playground right in front of the house. The apartment is within easy reach of the A10 motorway and the area has good public transport links, with connections to the Zuidas, Amsterdam city centre, Schiphol Airport, and surrounding municipalities. You are immediately eligible for a parking permit (even two per address). And last but not least, Groot Gelderlandplein shopping centre is just a short stroll away from Rietnesse.



> English

Specifics

Year of construction: 1961

Ideal location, near Zuidas

Sunny west-facing garden

Living area 57 m²

Storage 4 m²

The perpetual ground lease has been bought off

Oak print laminate flooring in all the rooms

Energy label C

Double glazing throughout

Active Owners' Association with multi-annual maintenance plan

The property was professionally measured based on the BBMI measurement instructions. The purchase contract shall include a clause stating that we have invited the prospective buyers to have their own measurement of the property carried out. Should the prospective buyers decide not to have such a measurement carried out, they automatically indemnify Pappie & Van der Zee Makelaars o/g and the owners of the property against any liability.

Property charges

Property tax (OZB): € 227.14 per year

Sewerage tax: € 192.04 per year

Water authority tax: € 76.09 per year

Monthly Owners' Association (VvE) contribution: € 163.00





















Uw droomhuis gevonden?

Kies voor een MVA-aankoopmakelaar
dé expert die ontzorgt



Voor iedereen een woning!



> Plattegrond

Rietnesse 12-H - Amsterdam Begane grond



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

> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Rietnesse 12 H

Kadastrale kaart

Uw referentie: Pappie Zee



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Amsterdam Sectie AK Perceel 1348	kadaster 
--------------------	--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Jij gaat toch ook voor onafhankelijk hypotheekadvies?

Ben jij de zoektocht naar jouw droomwoning gestart? Dan ben je voor financieel advies of voor het afsluiten van een hypotheek bij **De Hypotheekshop in Watergraafsmeer** aan het juiste adres! Wij geven onafhankelijk advies, waarbij jouw persoonlijke wensen, inkomsten en toekomstplannen centraal staan. Want iedereen, en dus ook elk hypotheekadvies, is uniek. We werken dan ook samen met vele geldverstrekkers, zodat er altijd een tussen zit die bij jou past.

Kom vooral eens kennis maken! Tijdens een vrijblijvend oriëntatiegesprek helpen wij jou met onze jarenlange ervaring graag al een eind op weg. Plan een afspraak in of kom langs bij onze vestiging!



Maak een afspraak

De Hypotheekshop Watergraafsmeer

Hogeweg 1c, 1098 BT Amsterdam

(020) 694 5432 | amsterdam600@hypotheekshop.nl

<https://www.hypotheekshop.nl/amsterdamwatergraafsmeer>



Pappie & van der Zee Makelaars
Hogeweg 10
1098 CB Amsterdam

TEL. 020-6655606
www.pappie.nl
info@pappie.nl



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Pappie & van der Zee Makelaars
Hogeweg 10
1098 CB Amsterdam

020-6655606
www.pappie.nl
info@pappie.nl

**pappie &
van der zee**
MAKELAARS O/G