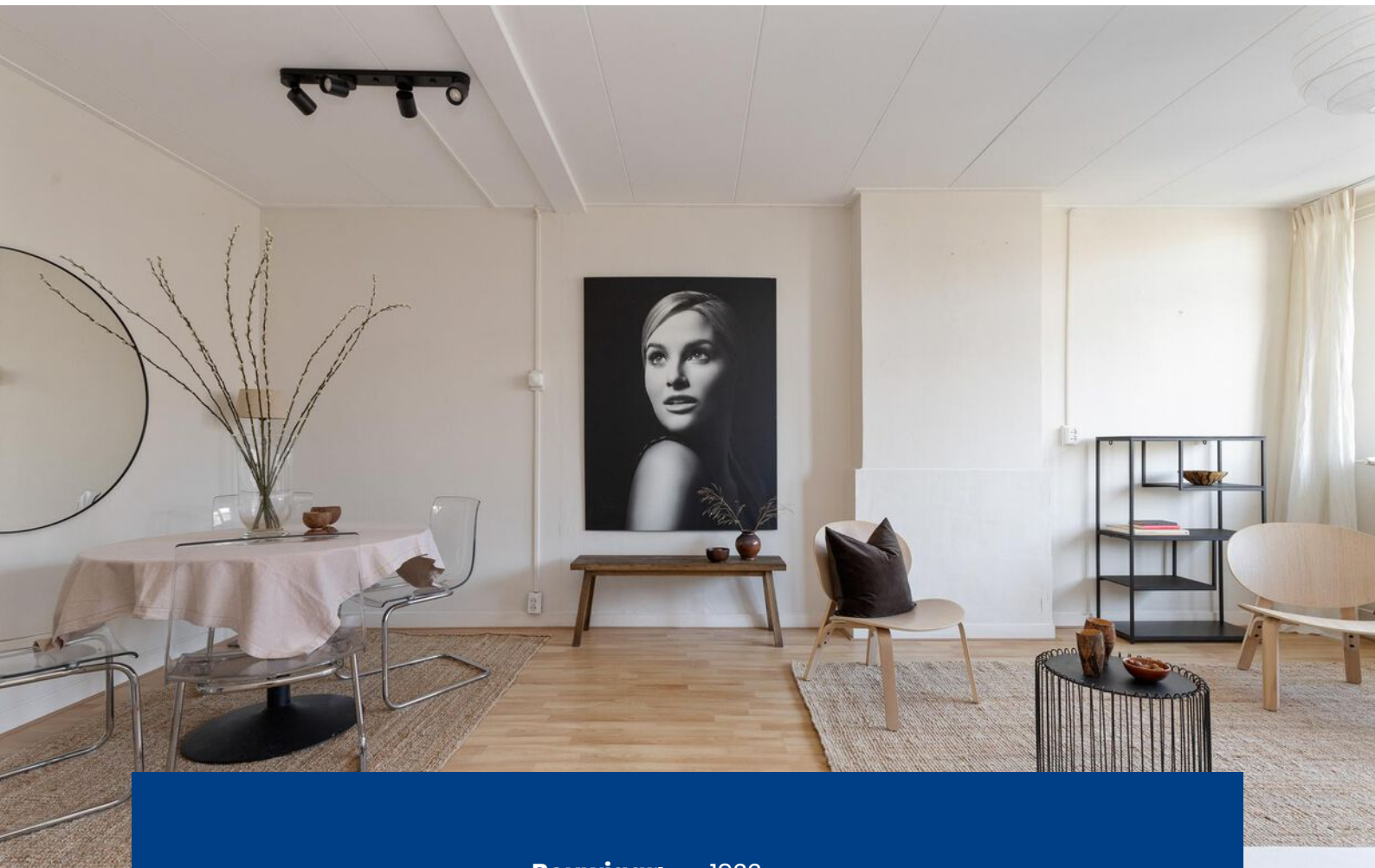

PETERS N3 PARTNERS

MAKELAARS EN TAXATEURS



AMSTERDAM
Rijnstraat 54 3

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1922
Soort:	bovenwoning
Kamers:	5
Inhoud:	267 m ³
Woonoppervlakte:	89 m ²
Gebouwegebonden buitenruimte:	10 m ²
Energie label:	E

OMSCHRIJVING

LICHT 4 KAMER APPARTEMENT VAN 89 M2 MET EEN ROYAAL BALKON OP HET WESTEN, CENTRAAL GELEGEN IN DE RIVIERENBUURT. ERFPACHT AFGEKOCHT TOT 2055.

Op loopafstand zijn werkelijk alle denkbare voorzieningen te bereiken en met de auto bent u via de A2 ook zo de stad uit. Met de fiets bent u binnen enkele minuten in het centrum van Amsterdam.

Indeling:

Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereikt u de woning op de derde verdieping. U komt binnen in de ruime hal die toegang biedt tot alle vertrekken van de woning. De ruime woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en biedt toegang tot het royale, op het westen gelegen balkon dat strekt over de volledige breedte van het appartement. Het balkon biedt ruimte aan een bergkast en een kast ten behoeve van de C.V.-ketel. Aan de achterzijde bevindt zich tevens de grote leefkeuken met toegang tot het balkon. De keuken is voorzien van een 4-pits gasfornuis, afwasmachine, afzuigkap, koelkast, vriezer, combi-keuken en een kast met de aansluiting voor de wasmachine/droger. Verder is er nog ruimte voor een ontbijttafel.

De badkamer is gesitueerd in het hart van de woning en is voorzien van een toilet, wasbak en een douche.

Aan de voorzijde van de woning bevinden zich twee ruime slaapkamers. Door het weghalen van de muur tussen de woonkamer en de slaapkamer is er eenvoudig een doorzonwoonkamer te creëren. Middels een trap bereikt u de bergruimte waar nu een derde slaapkamer is gerealiseerd. De slaapkamer op de verdieping wordt in de splitsingsakte omschreven als bergruimte maar de oppervlakte mag conform de NEN 2580 bij de woonoppervlakte worden gerekend, terwijl de bestemming berging is.

Vereniging van eigenaren:

Het betreft financieel gezonde en professioneel beheerde VvE bestaand uit drie appartementen en 1 bedrijfsruimte. Het pand is gesplitst in 2006 en de vereniging beschikt over een meerjarig onderhoudsplan. De maandelijkse bijdrage bedraagt € 162,54 per maand.

Omgeving:

Dit appartement is gelegen op een zeer centrale plek midden in de Rivierenbuurt. Alles is binnen loopafstand te vinden. Een ideale woonomgeving; een rustige wijk met scholen, kinderdagverblijven en speeltuinen op loopafstand, met toch de bruisende stad om de hoek. In 5 minuten loopt u naar de Pijp met onder andere de Albert Cuypmarkt, maar ook de Zuidas en Schiphol zijn snel bereikbaar. Sportliefhebbers zitten hier goed met het Beatrix en -Amstelpark, De Mirandabad en de Amstel op een paar minuten afstand

Er stoppen diverse trams en bussen in de buurt en treinstation RAI en de Noord-

Bijzonderheden:

- Snelle levering mogelijk
- Afgekochte erfpacht t/m 31-03-2055
- Drie slaapkamers
- Actieve en professioneel beheerde VvE
- VvE bijdrage: € 162,54 per maand
- Ruim balkon op het westen
- Dubbele beglazing
- Uitstekende ligging ten opzichte van winkels, horeca, ov en recreatie en sportmogelijkheden.

DESCRIPTION

BRIGHT 4 ROOM APARTMENT OF 89 M2 WITH A SPACIOUS BALCONY FACING WEST, CENTRALLY LOCATED IN THE RIVERSIDE NEIGHBORHOOD. GROUND LEASE PURCHASED UNTIL 2055.

All imaginable amenities are within walking distance and by car you reach the A2 quickly to go out of town. By bike you are within a few minutes in the centre of Amsterdam.

Layout:

Through the communal staircase you reach the apartment on the third floor. You enter the spacious hallway which provides access to all the rooms in the house. The spacious living room is located at the rear of the house and provides access to the spacious, west facing balcony that stretches across the full width of the flat. The balcony offers space for a storage cupboard and a cupboard for the central heating system. At the rear is also the large kitchen with access to the balcony. The kitchen is equipped with a 4-burner gas cooker, dishwasher, extractor, fridge, freezer and a cupboard with the connection for the washing machine/dryer. There is also room for a breakfast table.

The bathroom is located in the heart of the house and is equipped with a toilet, sink and shower.

At the front of the house there are two spacious bedrooms. By taking away the wall between the living room and the bedroom, it is easy to create a big living room.

Through a staircase you reach the storage room where a third bedroom is now realized. The bedroom on the first floor is described in the division deed as storage space, but the surface may, according to the NEN 2580, be counted as living space, while the destination is storage.

Association of owners:

This is a financially healthy and professionally managed homeowner's association consisting of three apartments and one commercial space. The property was divided in 2006 and the association has a multi-year maintenance plan. The monthly contribution is € 162,54.

Surroundings:

This apartment is situated on a very central spot in the middle of the Rivierenbuurt. Everything is within walking distance.

An ideal living environment; a quiet neighbourhood with schools, nurseries and playgrounds within walking distance, with the bustling city around the corner. In 5 minutes you can walk to the Pijp with the Albert Cuyp market, but also the Zuidas and Schiphol are quickly accessible. Sports enthusiasts are well catered for here with the Beatrix and Amstel parks, De Mirandabad and the Amstel river just a few minutes away. Various trams and buses stop nearby and RAI train station and the North-South line are literally around the corner. You can also reach both the A-10 and the A-2 by car within a few minutes.

Details:

- Fast delivery possible
- Ground lease purchased up to 31-03-2055
- Three bedrooms
- Active and professionally managed Home Owners Association
- HOA contribution: € 162,54 per month
- Spacious west facing balcony
- Double glazed windows
- Excellent location in relation to shops, restaurants, public transport and recreation and sports facilities.

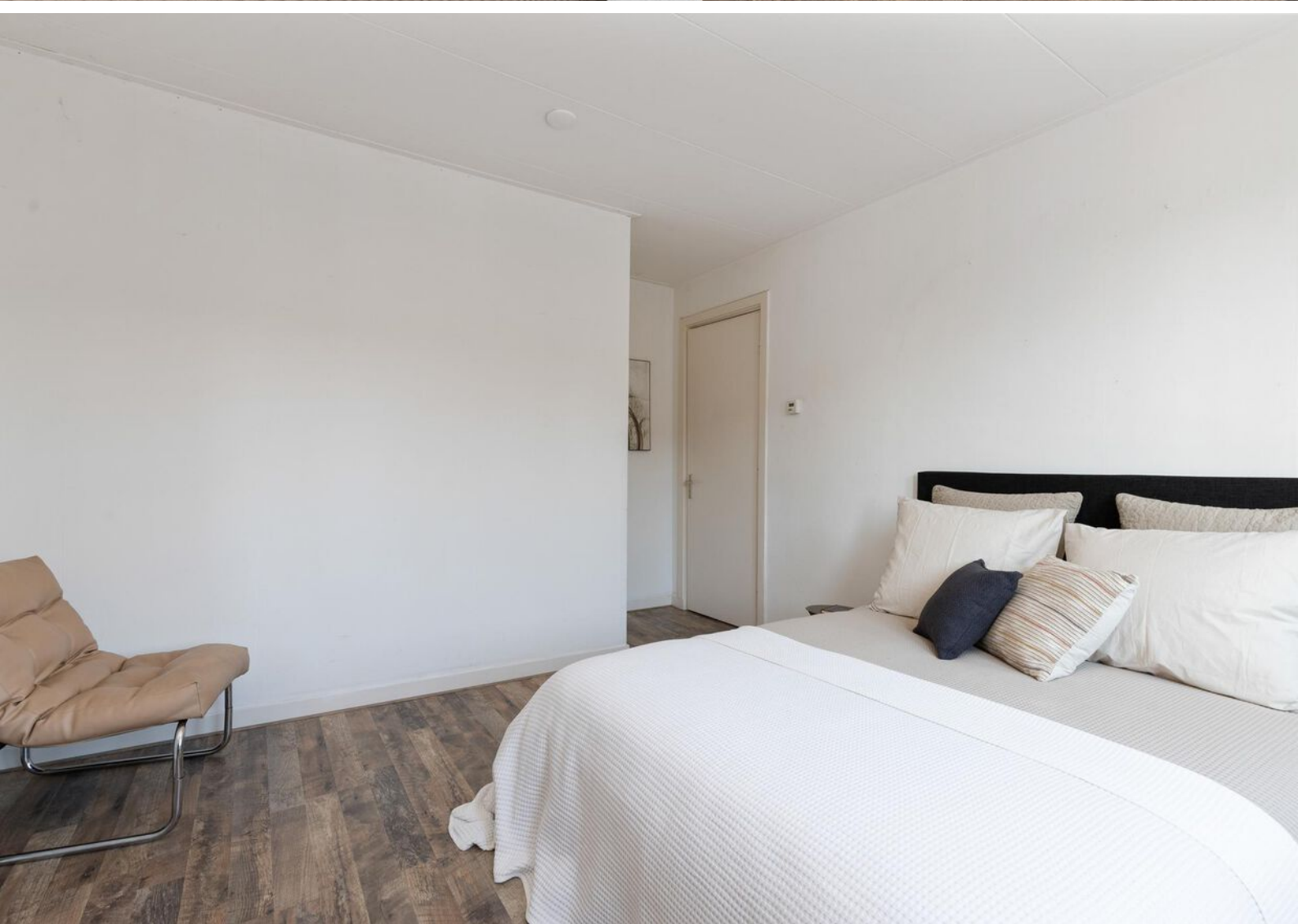




















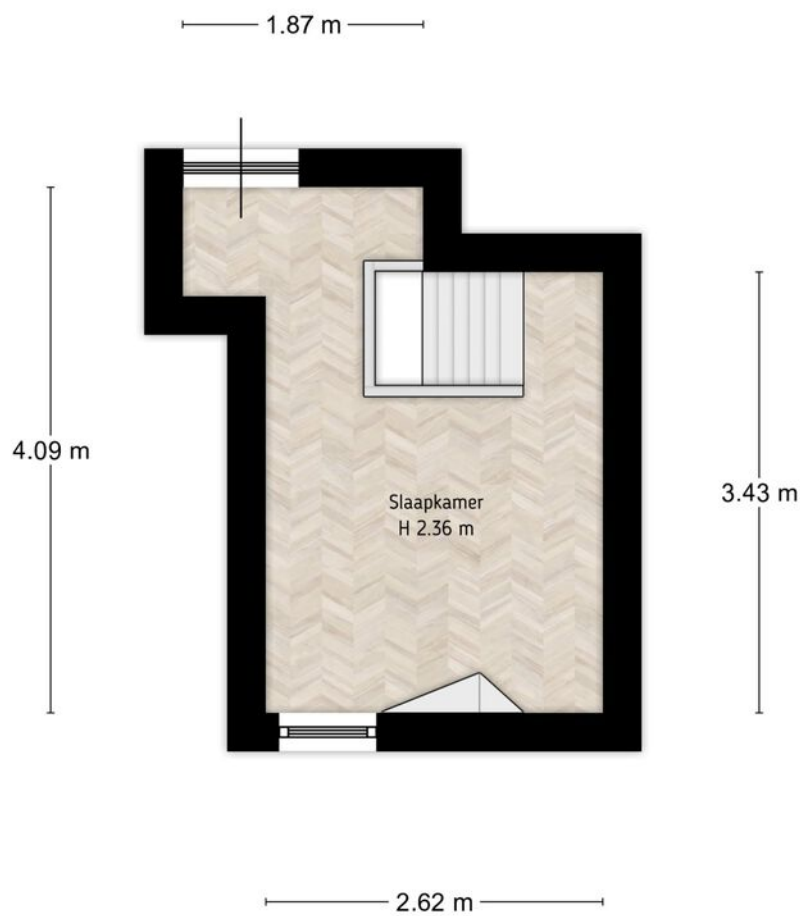


PLATTEGRONDEN



Adres Rijnstraat 54-5, Amsterdam
 Verdieping Derde verdieping
 Tekenaar iMeasure
 Datum 22-03-2022

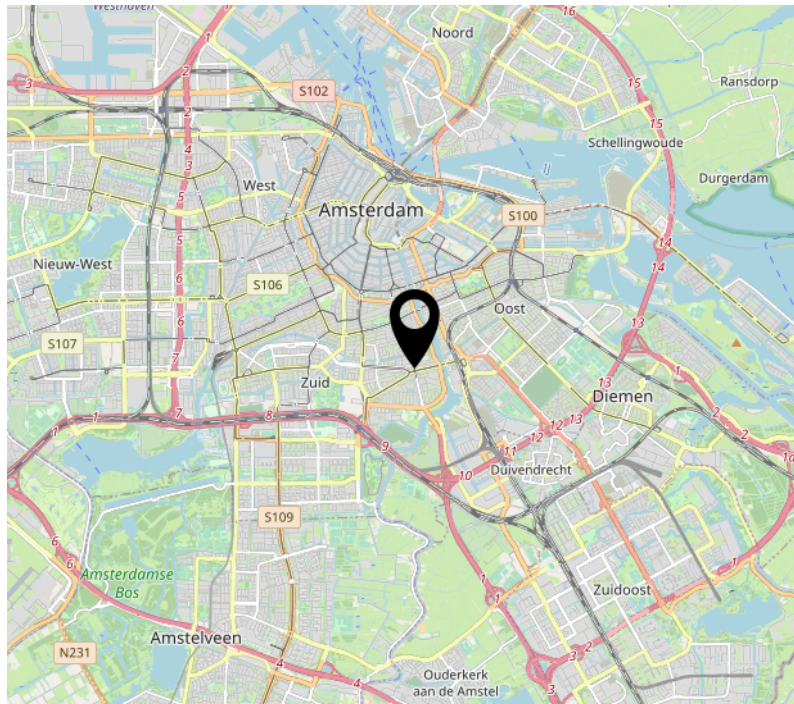
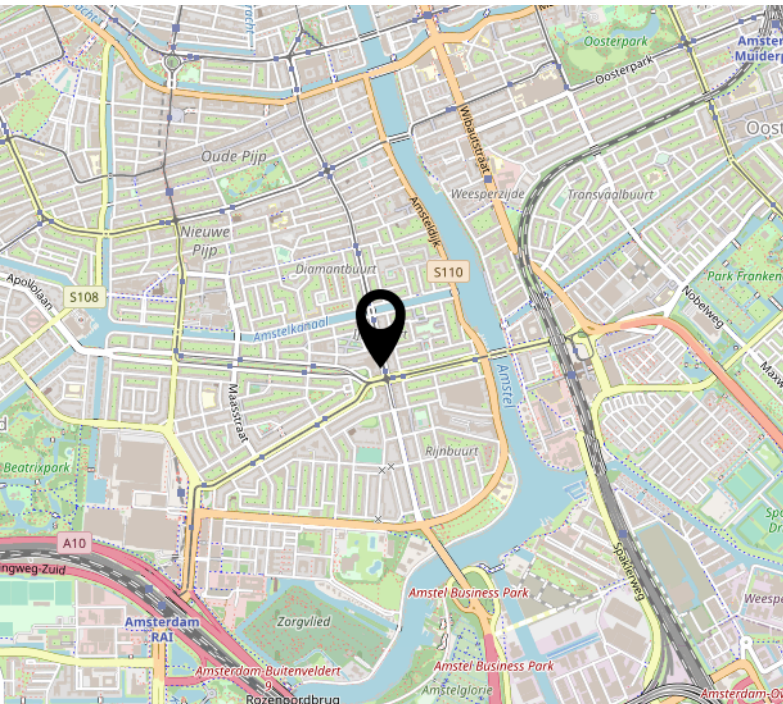
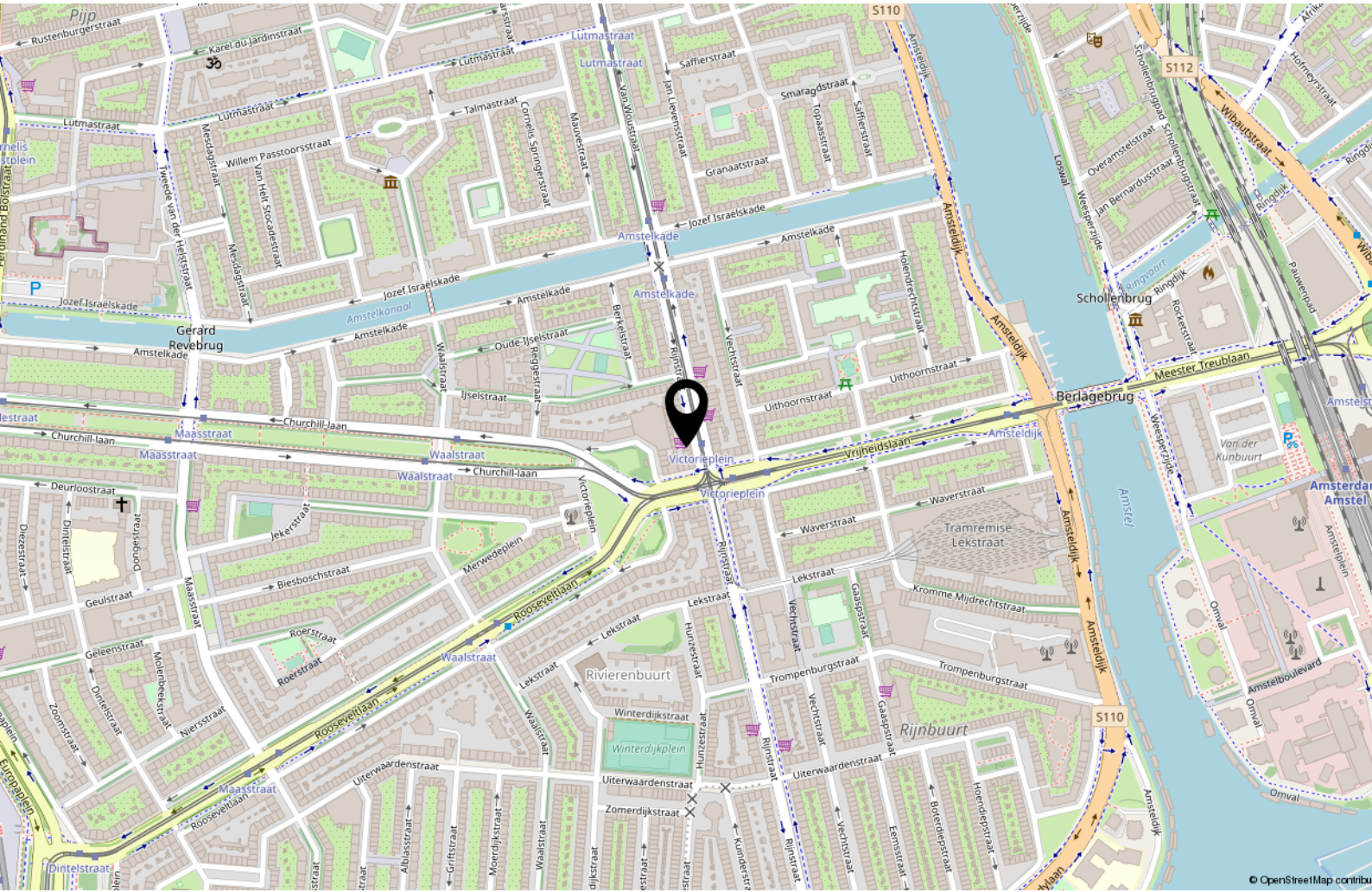
PLATTEGRONDEN



Adres Rijnstraat 54-3, Amsterdam
Verdieping Vierde verdieping
Tekenaar iMeasure
Datum 22-03-2022

iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright: iMeasure

LOCATIE OP DE KAART



INTERESSE?

**PETERS EN
PARTNERS**

MAKELAARS EN TAXATEURS

Keizersgracht 451 HA
1017 DK Amsterdam

020- 22 500 33
info@petersenpartners.nl
www.petersenpartners.nl

Heemraadschapslaan 96 B
1181 VC Amstelveen

020- 2240600
amstelveen@petersenpartners.nl
www.petersenpartners.nl

Nieuwendammerdijk 297 A
1025 LM Amsterdam

020- 7711888
info@petersenpartners.nl
www.petersenpartners.nl