



TE KOOP

**Uiterwaardenstraat 280-huis
AMSTERDAM**

MAKELAAR: Bart Bastiaansen

bart@voogd.nl | 06 246 012 07

Op een bijzonder fraaie locatie in de Rivierenbuurt in Amsterdam-Zuid gelegen, om de hoek van de Maasstraat, bieden wij aan:

Recent (2018) uitgebouwd en gerenoveerd, licht benedenhuis van 68 m2 met eeuwigdurend afgekochte erfpachtcanon, heerlijke, aangelegde tuin met berging en overkapping, fijne woonkamer, moderne, luxe keuken en badkamer, inloopkast en twee slaapkamers. De gehele woning is voorzien van een fraaie gietvloer met vloerverwarming.

Tijdens de renovatie zijn onder meer de volgende zaken gerealiseerd: uitbouw geplaatst, nieuwe broodjesvloer gelegd, plafonds vervangen met brandwering (alles conform de huidige eisen), volledig geïsoleerd inclusief moderne beglazing, alle leidingen (elektriciteit, water en gas) vernieuwd, nieuwe keuken, badkamer en toilet.

INDELING

Begane grond:

Gezamenlijke entree naar hal met vaste kast met bergruimte, eigen entree naar hal waar vandaan toegang tot alle vertrekken met garderobe, meterkast en moderne toiletruimte met toilet. Luxe badkamer (2018) afgewerkt met béton ciré wanden, vloerverwarming, inbouwkast voor handdoeken en voorzien van brede wastafel met meubel, spiegel met verlichting en inloopdouche met mooie nis, hand- en regendouche.

In het midden van de woning bevindt zich een inloopkast voor kleding met eveneens de wasmachine- en drogeraansluiting. Hoofdslaapkamer zonder daglicht (vanwege nachtdiensten) welke beschikt over mechanische ventilatie. Tweede slaapkamer gelegen aan de voorzijde. Eventueel zijn de slaapkamers eenvoudig opnieuw in te delen.

Via een moderne, stalen taatsdeur wordt de woonkamer bereikt. Deze is tuingericht en ter hoogte van de uitbouw is er over de gehele breedte een lichtkoepel geplaatst voor extra licht in huis. Via een grote schuifpui is de diepe, aangelegde tuin bereikbaar. Deze is voorzien van kunstgras, een overdekt terrasgedeelte aan de zijde van de woning en een overdekt deel aan het einde van de tuin ter hoogte van de berging. De berging is geïsoleerd en voorzien van water en elektriciteit (2 extra groepen).

De halfopen keuken is lekker centraal gelegen en uitgevoerd met een composiet aanrechtblad, kookeiland, lades met binnenlades en voorzien van alle gemakken waaronder een metalen spoelbak, Quoocker-kraan, inductie kookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron, oven, koelkast en vriezer. De ingebouwde koffie-/espressomachine maakt het geheel af: Elk moment van de dag een vers kopje koffie!

ALGEMEEN

- Woonoppervlakte 68 m2, inhoud 251 m3 (conform meetinstructie);
- gebouwd omstreeks 1938;
- uitgebouwd en gerenoveerd in 2018;
- beschermd stadsgezicht;
- erfpacht: AB2016, de erfpachtcanon is eeuwigdurend afgekocht;
- volledig voorzien van dubbele beglazing;
- vloerverwarming (per vertrek regelbaar en middels ook bedienbaar middels app) en warm water middels combiketel (Remeha, 2018);
- elektrische installatie bestaande uit voldoende groepen met aardlekschakelaar;
- kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie V, complexaanduiding 11959, appartementsindex 1;
- definitief energielabel E (van vóór de renovatie);
- oplevering in overleg.

VERENIGING VAN EIGENAARS

- Actieve en financieel gezonde Vereniging van Eigenaars 'Uiterwaardenstraat 240-280 te Amsterdam';
- oprichting: 6 september 2012, gewijzigd op 22 maart 2013;
- 50/3.965e aandeel in gemeenschap;
- de administratie wordt professioneel beheerd door De Alliantie VvE Diensten, 088 - 00 232 30;
- de maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt € 114,38;
- meerjaren onderhoudsplan aanwezig;
- opstalverzekering afgesloten door de VvE met voldoende dekking.

LIGGING

Het appartement ligt in de Rivierenbuurt, stadsdeel Zuid, om de hoek van de Maasstraat. Met de tram en fiets bent u in circa 10 minuten in het centrum. Er is een goede aansluiting op de Ringweg van Amsterdam en het Amstelstation, station RAI en de Zuidas liggen op fietsafstand. In de buurt bevinden zich tal van winkels voor de dagelijkse boodschappen en diverse restaurants. Het congrescentrum RAI, het Beatrixpark en het Martin Luther Kingpark liggen op loopafstand van het appartement.

BIJZONDERHEDEN

- Licht benedenhuis van 68 m2 op goede locatie in de Rivierenbuurt;
- gelegen om de hoek van de gezellige Maasstraat;
- in 2018 uitgebouwd en volledig gerenoveerd;
- heerlijke tuin met terras en berging;
- stompe deuren met mooi beslag van RVS;
- stalen taatsdeur van hal naar woonkamer;
- moderne kunststof gietvloer met vloerverwarming door de gehele woning;
- vloerverwarming per vertrek regelbaar (ook middels telefoon met app);
- volledig gestuukt;
- eeuwigdurend afgekochte erfpachtcanon.

At a beautiful location in the Rivierenbuurt in Amsterdam-Zuid, around the corner from the Maasstraat, we offer:

Recently (2018) extended and renovated, bright ground floor apartment of 68 m2 with perpetually bought off leasehold, lovely, landscaped garden with shed, nice living room, modern, luxurious kitchen and bathroom, walk-in closet and two bedrooms. The entire house has a beautiful cast floor with underfloor heating.

During the renovation, the following things were realized: extension realised, new floor, ceilings replaced with fire protection (everything in accordance with current requirements), fully insulated including modern glazing, all pipes (electricity, water and gas) renewed, new kitchen, bathroom and toilet.

LAYOUT

Ground floor:

Communal entrance to hallway with closet with storage space, private entrance to hallway from where access to all rooms with wardrobe, meter cupboard and modern toilet room with toilet. Luxury bathroom (2018) finished with béton ciré walls, underfloor heating, built-in cupboard for towels and equipped with a wide washbasin with furniture, mirror with lighting and walk-in shower with beautiful niche, hand- and rain shower.

In the middle of the house there is a walk-in closet for clothes with also the washing machine- and dryer connections. Master bedroom without daylight (due to night shifts) which has mechanical ventilation. Second bedroom located at the front side. If necessary, the bedrooms can easily be rearranged.

The living room is reached via a modern steel pivot door. This is garden-oriented and at the height of the extension a skylight has been placed over the entire width for extra light in the house. The deep, landscaped garden is accessible through a large sliding door. This is equipped with artificial grass, a covered terrace area on the side of the house and a covered part at the end of the garden near the shed. The shed is insulated and equipped with water and electricity (2 extra groups).

The semi-open kitchen is centrally located and equipped with a composite worktop, cooking island, drawers with inner drawers and equipped with all conveniences including a metal sink, Quooker tap, induction stove, extractor hood, combination oven/microwave, oven, fridge and freezer. The built-in coffee-/espresso machine makes it complete: A fresh cup of coffee every moment of the day!

GENERAL

- Living area 68 m², volume 251 m³ (in accordance with measurement instruction);
- built around 1938;
- extended and renovated in 2018;
- protected townscape;
- leasehold: General Conditions out of 2016, the ground lease is bought off perpetually;
- fully equipped with double glazed windows;
- underfloor heating (adjustable per room and also controllable via app) and hot water via combi boiler (Remeha, 2018);
- electrical installation consisting of sufficient groups with earth leakage circuit breaker;
- known at the Land Registry's office as municipality of Amsterdam, section V, complex designation 11959, apartment index 1;
- final energy label E (from before the renovation);
- transfer in consultation.

ASSOCIATION OF HOME OWNERS

- Active and financially healthy Association of Homeowners "Uiterwaardenstraat 240-280 in Amsterdam";
- established: September 6th, 2012, amended March 22nd, 2013;
- 50/3.965th share the association;
- the administration is professionally managed by De Alliantie VvE Diensten, 088 - 00 232 30;
- the monthly contribution is € 114,38;
- multi-year maintenance plan available;
- home insurance taken out by the association with sufficient coverage.

LOCATION

The house is located in the Rivierenbuurt, South district, around the corner from Maasstraat. You can reach the center in about 10 minutes by tram and bicycle. There is a good connection to the Amsterdam ring road and the Amstel station, RAI station and Zuidas are within cycling distance. In the neighborhood there are a lot of shops for groceries and various restaurants. The RAI conference center, Beatrixpark and Martin Luther Kingpark are within walking distance of the apartment.

PARTICULARITIES

- Light ground floor apartment of 68 m2 at a good location in the Rivierenbuurt;
- located around the corner from the cozy Maasstraat;
- extended and completely renovated in 2018;
- lovely garden with terrace and shed;
- blunt doors with beautiful stainless-steel fittings;
- steel pivot door from hallway to living room;
- modern synthetic resin cast floor with underfloor heating throughout the house;
- floor heating can be regulated per room (also by telephone with app);
- completely plastered;
- perpetually bought off leasehold.





















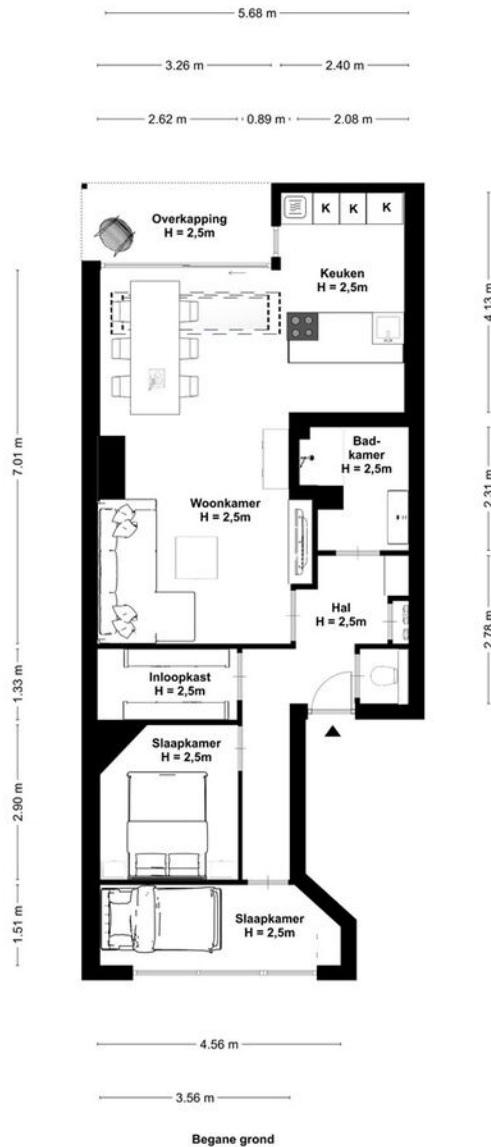




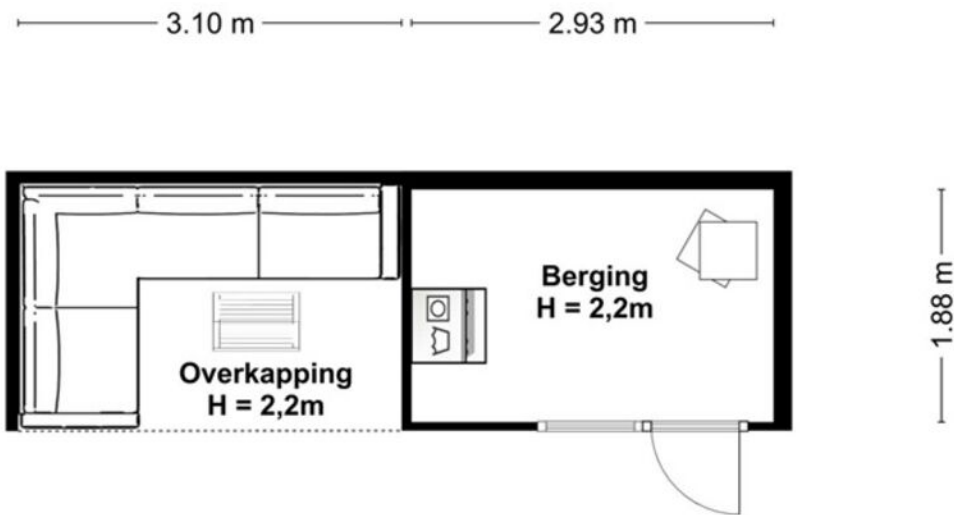






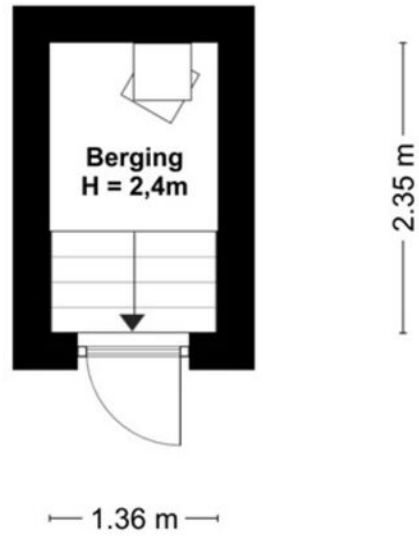


PLATTEGROND



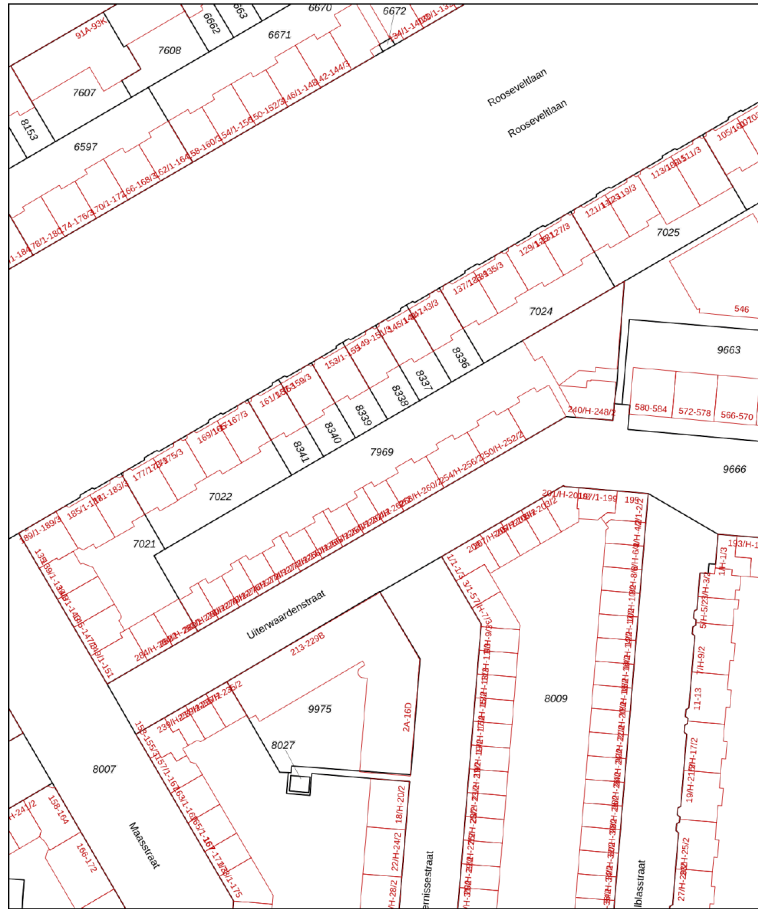
Berging

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



Berging

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



12345 Deze kaart is noordgericht
 Perceelnummer
 Huisnummer
 Vastgestelde kadastrale grens
 Voorlopige kadastrale grens
 Administratieve kadastrale grens
 Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 oktober 2020
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

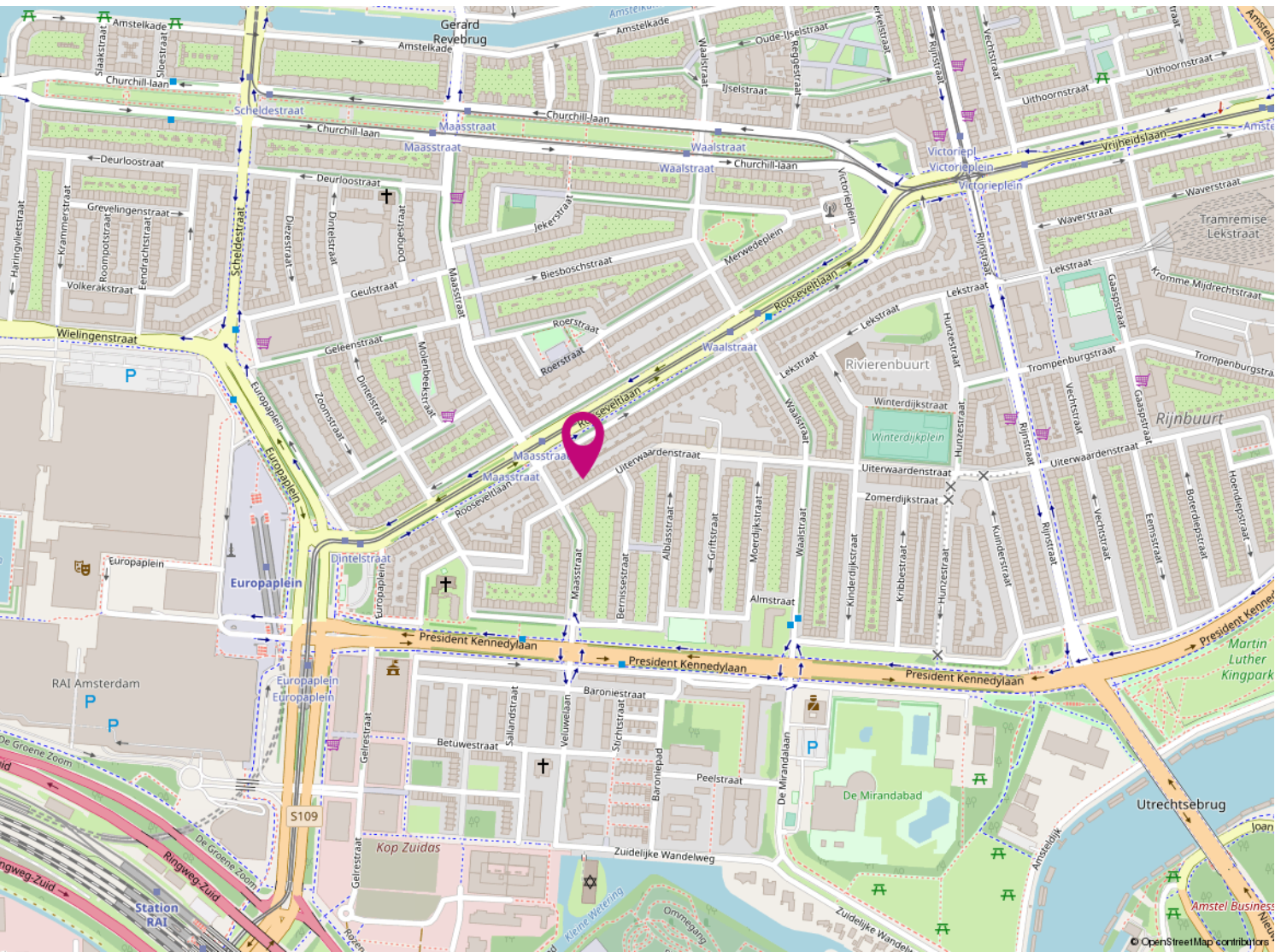
Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Amstertdam
 Sectie V
 Perceel 7969



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.





© OpenStreetMap contributors

KAARTEN



REFERENTIES

De grondige kennis die wij hebben van de lokale markt en van de markt partijen zorgt ervoor dat wij voortdurend op de hoogte zijn van de nieuwste ontwikkelingen. Zo kunnen wij opdrachtgevers als woningbouwverenigingen, Bouwbedrijven en projectontwikkelaars volledig ondersteunen bij de voorbereiding van nieuwbouw- en renovatieprojecten. Ons enthousiaste verkoopteam geeft een gedegen voorlichting aan potentiële kopers zodat een succesvolle verkoop kan worden bewerkstelligd.

De makelaar van Amsterdam? Dan zeg je Voogd makelaardij!

En dat is logisch. We zijn de oudste makelaar in Amsterdam. Met meer dan 110 jaar ervaring in groot Amsterdam, zijn wij op de lokale markt thuis als geen ander. Een makelaar die tegelijkertijd weet dat de onroerendgoedmarkt is veranderd, en zeker in Amsterdam. Andere economische omstandigheden, nieuwe ontwikkelingen op de zakelijke markt, en meer. Maar de oorzaken zijn niet van het grootste belang. De omgang met die nieuwe omgeving is dat wel. Er wordt meer gevraagd om voor u tot een succesvol resultaat te komen.

Onze gedegen kennis, expertise en ervaring spelen daarin een essentiële rol. Maar dat is niet alles. Van net zo grote waarde is de relatie met de klant. Met u. Om tot een optimaal resultaat te komen brengen wij uw exacte wensen, behoeften en verwachtingen in kaart. Of het nu gaat om aankoop of verkoop, commercieel onroerend goed of taxatie, beheer of hypotheekadvies. Welke vraag u ook heeft, wij hebben een helder antwoord. Voogd, niet voor niets dé makelaar in groot Amsterdam.



Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend