

UITERWAARDENSTRAAT 246 H AMSTERDAM



Vraagprijs
€ 475.000 K.K.

newcurbTM
M A K E L A A R S

035-2340052
info@newcurb.nl
newcurbmakelaars.nl

OMSCHRIJVING

Deze zeer complete en gerenoveerde benedenwoning met tuin bevindt zich op een gewilde locatie in de Rivierenbuurt om de hoek om van de sfeervolle Maasstraat, in Amsterdam Zuid. Het jaren '30 appartement voelt ruim aan, is in 2023 volledig gerenoveerd, heeft een fraai aangelegde tuin op het noordwesten en een bijgebouw met een geïsoleerde kantoorruimte.

KENMERKEN

Geheel gerenoveerd in 2023
1 slaapkamer met openslaande deuren aan de achterzijde
Woonoppervlakte 44,3m² (NEN-2580) +4.9m² kantoorruimte
Bouwjaar: 1938
Begane grond appartement met diepe tuin op het noordwesten
Veel licht, zowel aan de voor als achterzijde
Smaakvolle pvc kliklaminaat visgraat vloer
Slaapkamer aan de achterzijde
Een riante berging voorzien van elektra met ingang direct naast de eigen voordeur
Bijgebouw in de achtertuin incl. schuur en geïsoleerde berging/home office met elektra
Alle ramen voorzien van dubbelglas, ramen aan de achterzijde van horren
Voortuintje met leuke zit aan de voorzijde met vrij zicht de straat in en veel zon in de ochtend
Eigen CV ketel (2022)
Luxe hoog rendement radiatoren

Servicekosten: € 260 per maand*

Actieve VvE, welke extern wordt beheerd door de Alliantie VvE Diensten

Voldoende parkeerplekken. Parkeervergunning voor één voertuig: € 372,00 per jaar. Wachtijd 2 maanden met een voorrangsregeling voor elektrische voertuigen.

Mogelijkheid tot uitbouwen (door meerdere burens reeds uitgevoerd)

CONDITIES

Overdracht in overleg
Notaris: keuze koper, max. 15km buiten Amsterdam
Waarborgsom of bankgarantie: 10% van toepassing

LOCATIE

Ontdek het comfort van dit zeer complete appartement in de Rivierenbuurt, één van de meest geliefde buurten in de stad. Geniet van de charmante Maasstraat direct om de hoek met haar koffietentjes, winkels en sfeervolle horecagelegenheden. Op loopafstand vind je de Amstel, het Beatrixpark, het De Mirandabad en het Martin Luther Kingpark. Daarnaast is aan de nabijgelegen Rijnstraat een breed scala aan winkels voor de dagelijkse boodschappen. En alsof dat nog niet genoeg is, ligt de bruisende Pijp op slechts enkele minuten fietsen!

Met een unieke mix van groen, recreatie en stedelijke

voorzieningen als scholen, levendige horeca en sportfaciliteiten, biedt deze buurt alles wat je zoekt. De locatie is perfect bereikbaar: tram- en busverbindingen zijn op loopafstand en de NS-stations RAI en Amstel liggen binnen 5 tot 10 minuten per fiets. Met de Noord-Zuidlijn bereik je Amsterdam Centraal in een mum van tijd. Daarnaast ben je met de auto zo op de Ring A10, met uitstekende verbindingen naar Haarlem, Schiphol en Utrecht. Hier wonen betekent genieten van een gemoedelijke sfeer, terwijl je alle gemakken van de stad binnen handbereik hebt.

LAYOUT

Voordat je binnenkomt heb je aan de voorzijde een leuke gevelbank waar je kunt genieten van een kop koffie in de zon, met zicht op het leven in de Uiterwaardenstraat. De centrale entree met gemeenschappelijke hal voor drie woningen, leidt tot de ingang van de woning. Direct naast de voordeur is toegang tot de eigen ruime berging met elektra.

Hal, lichte woonkamer aan de voorzijde met een prettige indeling, smaakvolle visgraat pvc vloer (in de gehele woning), marmere schouw en grote raampartij met dubbelglas.

Via de hal is toegang tot het separate toilet en de badkamer met regendouche, badmeubel

Via de hal is toegang tot het separate toilet en de badkamer met regendouche, badmeubel en een verwarmbare spiegel met ledverlichting.

Aan de achterzijde tref je de slaapkamer met voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en garderobekast.

Daarnaast de gezellige eetkeuken met eethoek. De in nieuwstaat verkerende keuken is voorzien van een stenen blad (keramiek), breed model Siemens inductiekookplaat & afzuigkap, Quooker, vaatwasser, koel/vriescombinatie en bovenkastjes. Aansluitend aan de keuken is de aansluiting voor de wasmachine/droog opstelling. Ook aan de achterzijde zijn alle ramen voorzien van dubbel glas en als extra hebben aan de achterzijde de ramen allen een hor.

Via de achterdeur kom je in de unieke 12 meter diepe achtertuin, recent geheel nieuw aangelegd en met zijn diepte in combinatie met volgroeid groen (o.a. een perenboom en bloesembomen) is dit een oase van rust en mooi verlengstuk van de woning. In de achtertuin is er middagzon vanaf +/-13.00 uur en zijn er twee terrassen voor een lounge en tuinsset.

Niet alleen de tuin is een onderdeel wat deze woning uniek maakt, maar aan de achterzijde is

een bijgebouw over de gehele breedte met aan de linkerzijde een schuur voorzien van elektra en aan de rechterzijde een geïsoleerd kantoor met elektra en vloerverwarming. Perfect als home office of voor extra opbergruimte!

Het appartement is in 2023 geheel gerenoveerd door de huidige eigenaar. Tijdens de renovatie zijn ook enkele balken van de vloer vervangen en is de standleiding vernieuwd, tevens is de kruipruimte hierbij geïsoleerd. Alle radiatoren zijn vervangen en ook het leidingwerk is vernieuwd.

Kortom, ben je op zoek naar een instapklaar, smaakvol gerenoveerd en zeer compleet appartement in de levendige doch gemoedelijke Rivierenbuurt? We laten je het appartement graag zien tijdens een bezichtiging!

EERLIJK BIEDEN

Het bieden op deze woning verloopt via het digitale bidlogboek Eerlijk Bieden. Hiervoor volgt na bezichtiging een uitnodiging en is tevens toegang tot het online woning dossier.

VvE

De VvE bestaat uit 101 appartementsrechten en wordt actief beheerd door de Alliantie VvE Diensten. De servicekosten bedragen +/- € 260* per maand.

*Definitieve budget wordt deze

maand doorgerekend door de VvE.

ERRPACHT

Voortdurende erfpacht afgekocht t/m 15 augustus 2062. De AB 2000 voor voortdurende erfpacht zijn van toepassing.

De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Voor eventuele onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, of de gevolgen daarvan, wordt echter geen aansprakelijkheid aanvaard. De woning is ingemeten volgens branche brede meetinstructie, gebaseerd op de NEN-2580 norm.

WOONOPPERVLAKTE

PERCEELOPPERVLAKTE

INHOUD

BOUWJAAR

ENERGIELABEL

49M²

187.60M³

1938

D



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 475.000,- k.k.
Servicekosten	€ 260,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, benedenwoning
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1938
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	49 m ²
Inhoud	188 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	2,5 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	5,1 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	2 (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In woonwijk
---------	-------------

Tuin

Type	Achtertuint
Oriëntering	Noord west

Energieverbruik

Energie label	D
---------------	---

KENMERKEN

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2020
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens

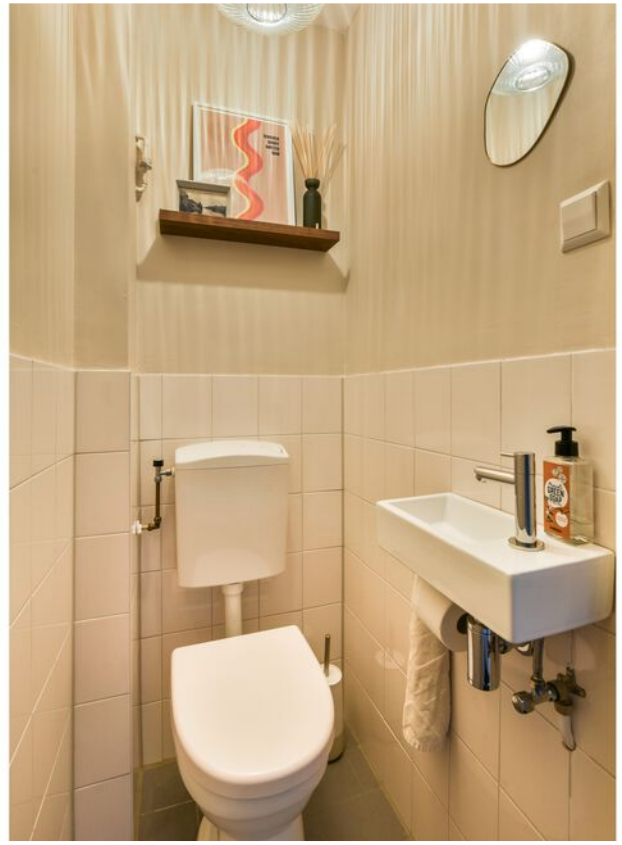
Eigendom	Eigendom belast met erfpacht
----------	------------------------------



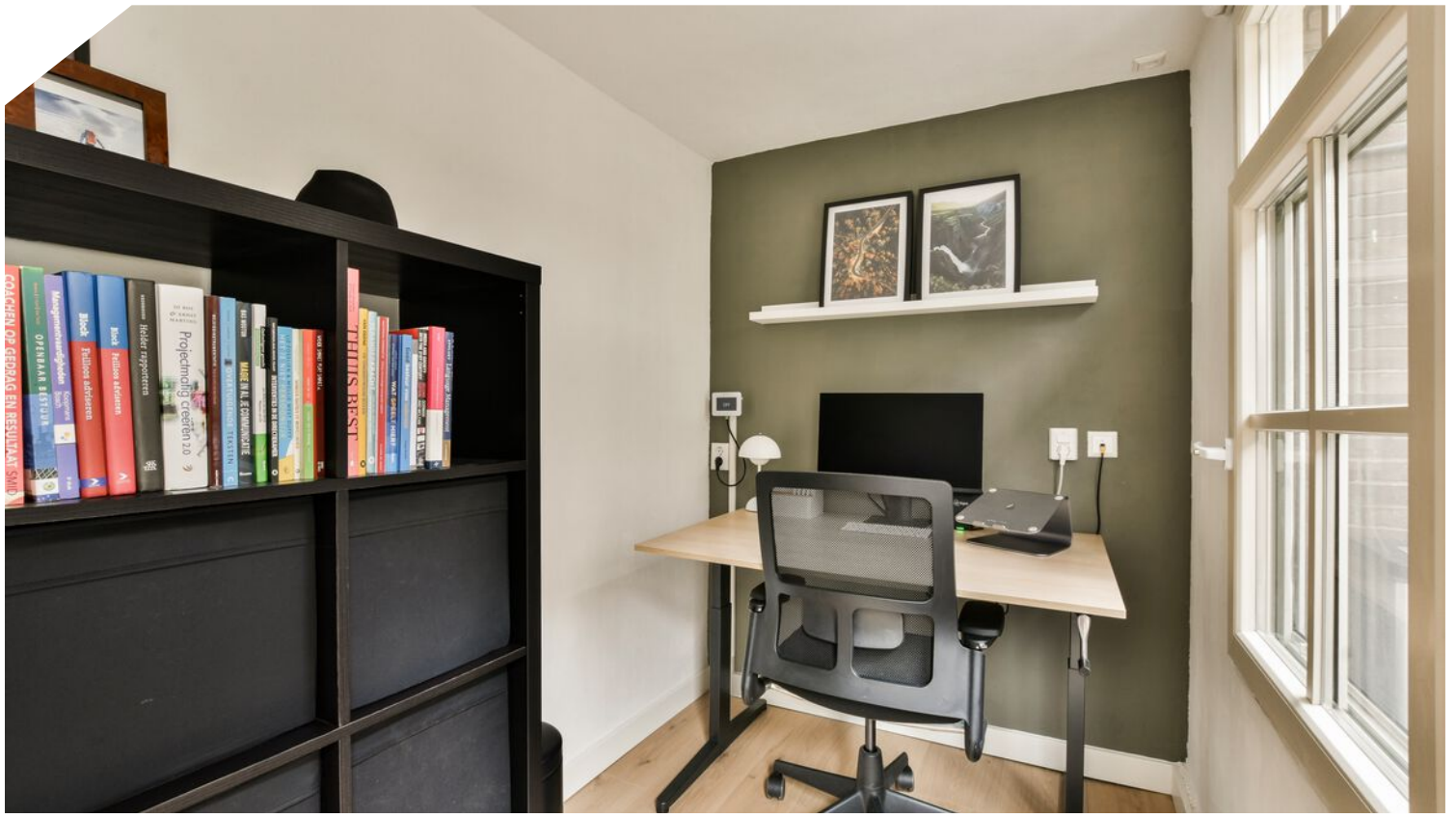








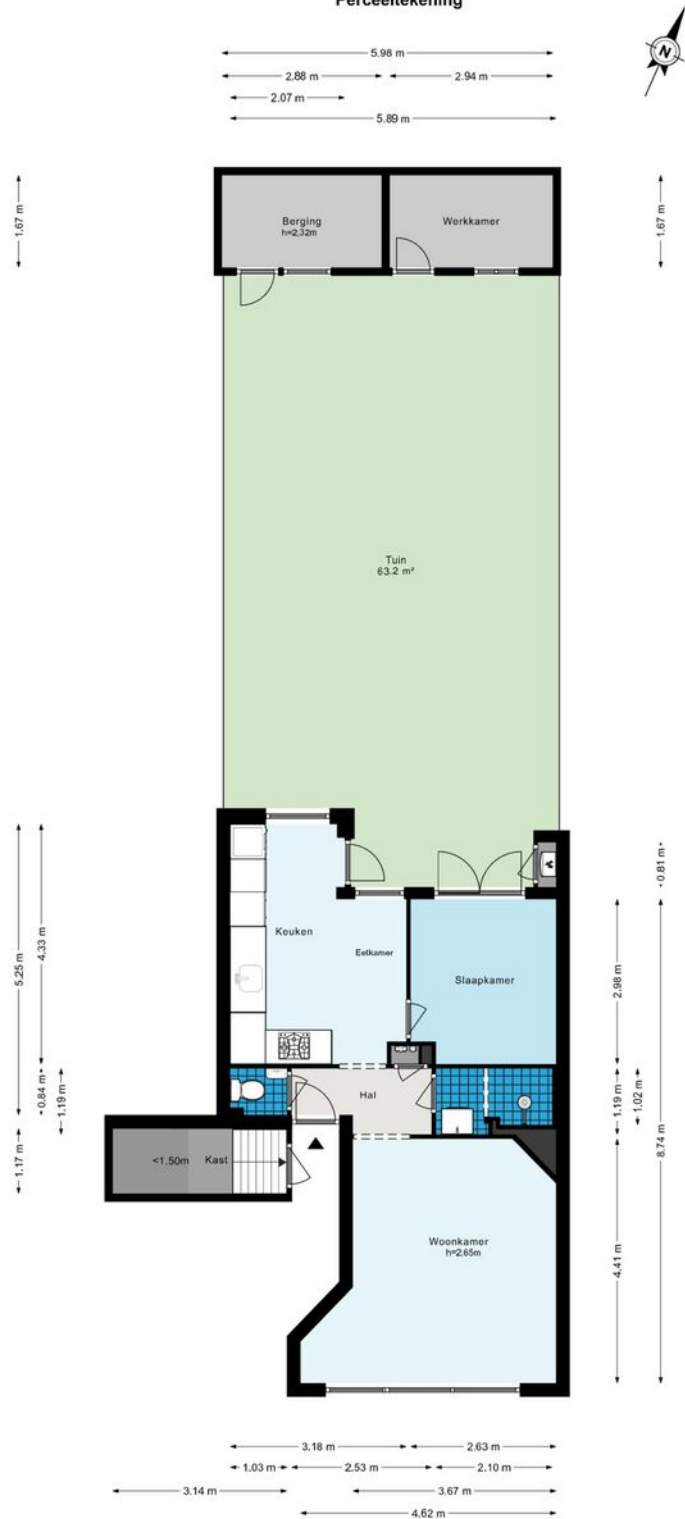






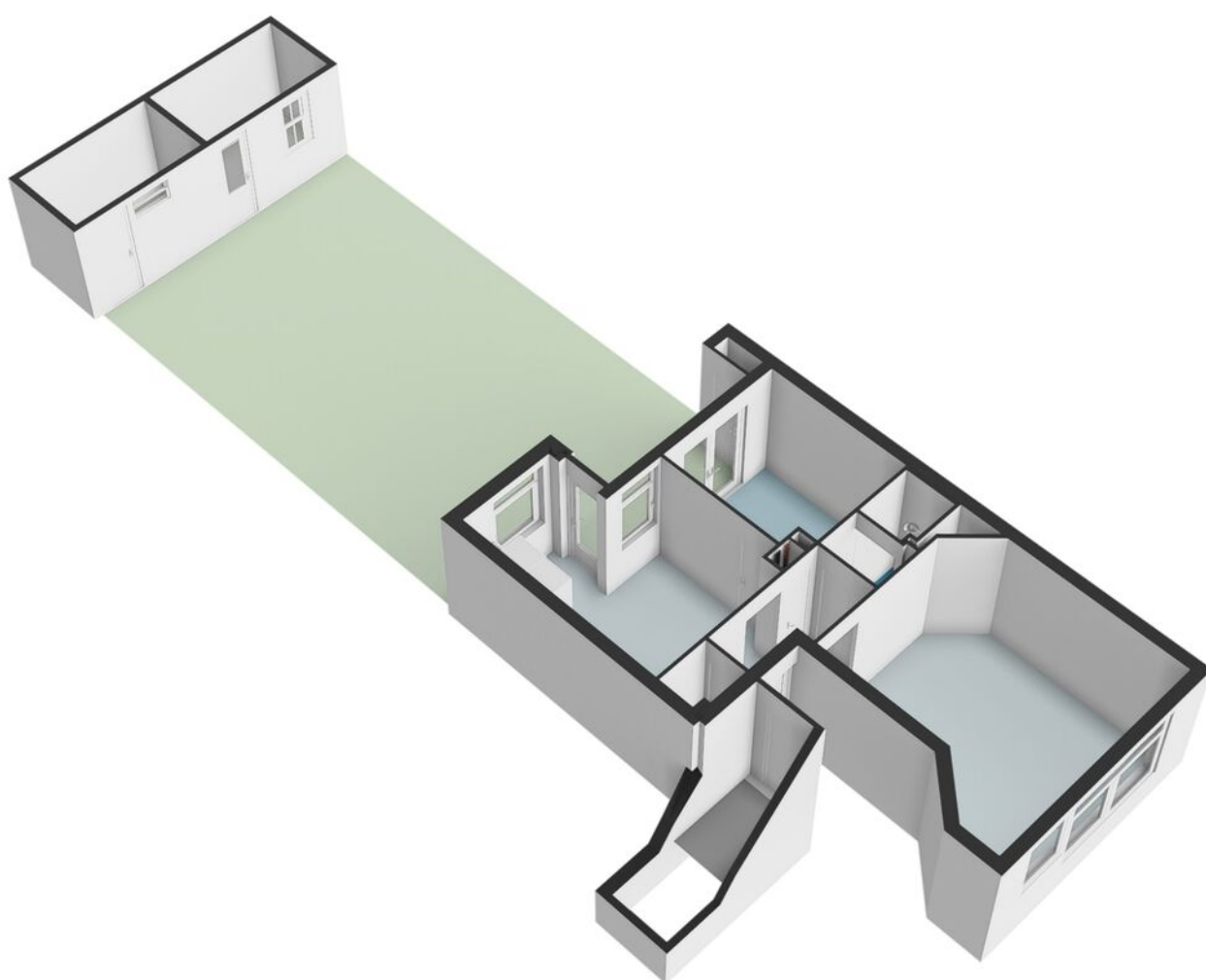
PLATTEGROND

Uiterwaardenstraat 246-H - Amsterdam
Perceeltekening



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

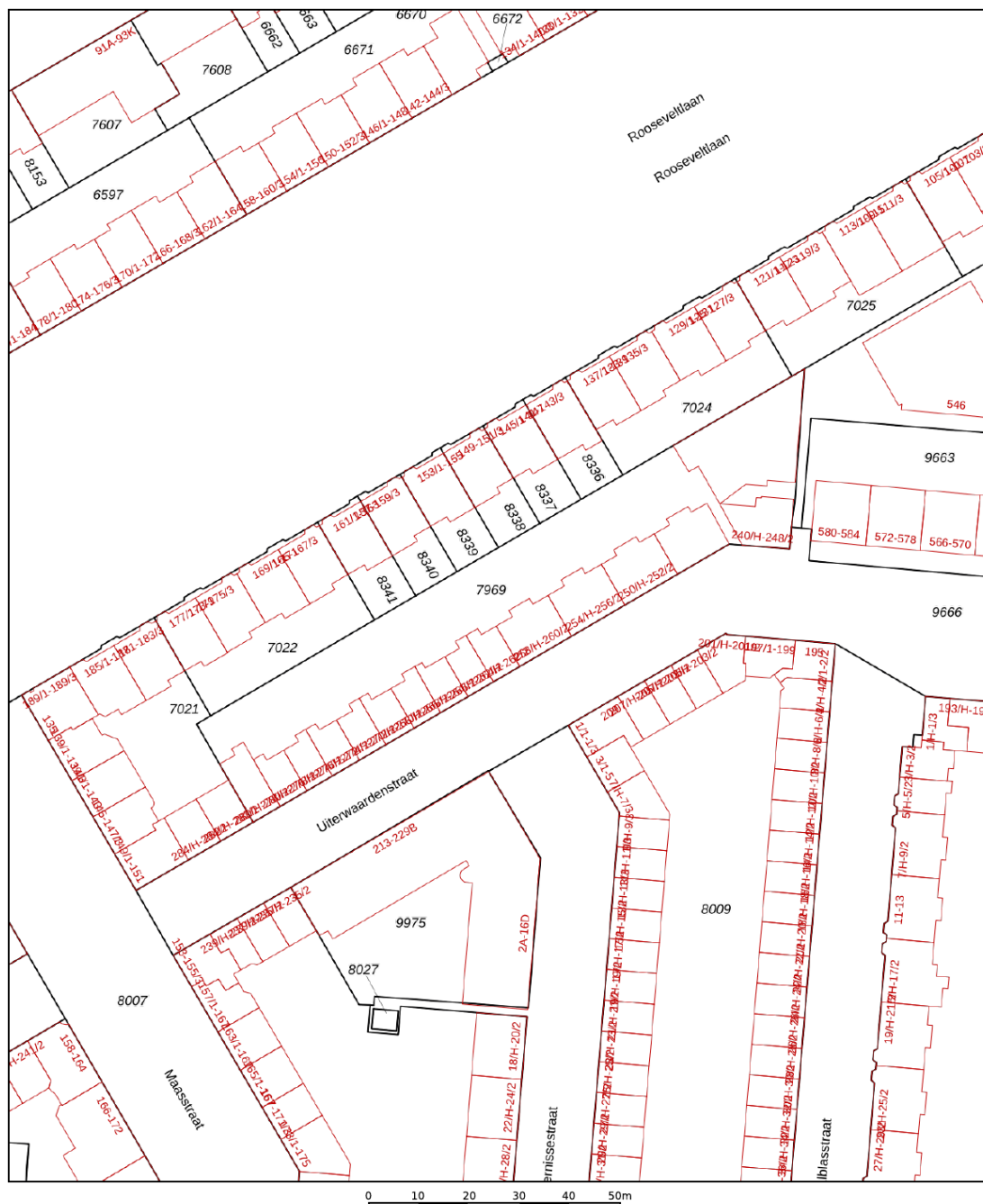
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

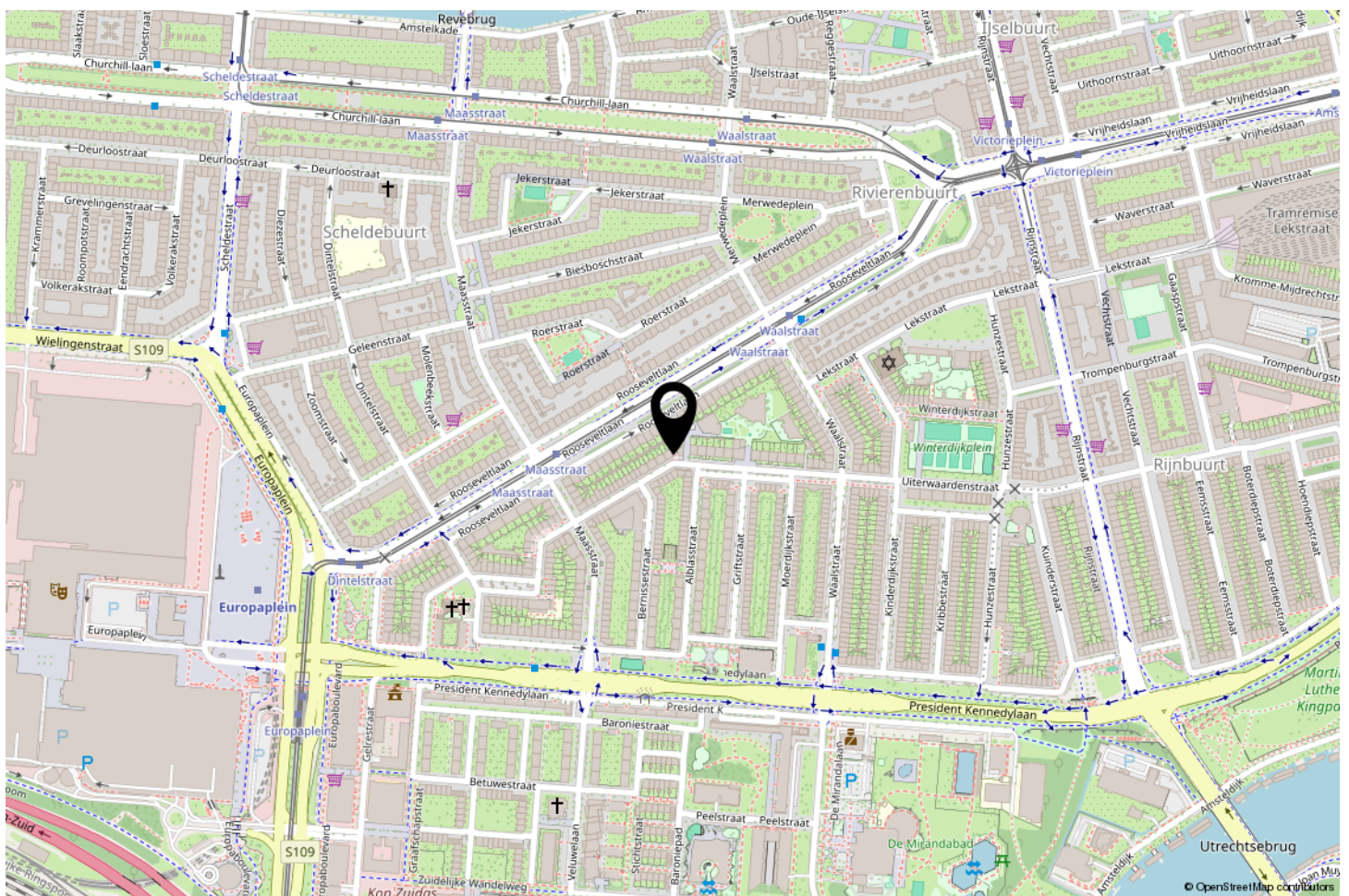
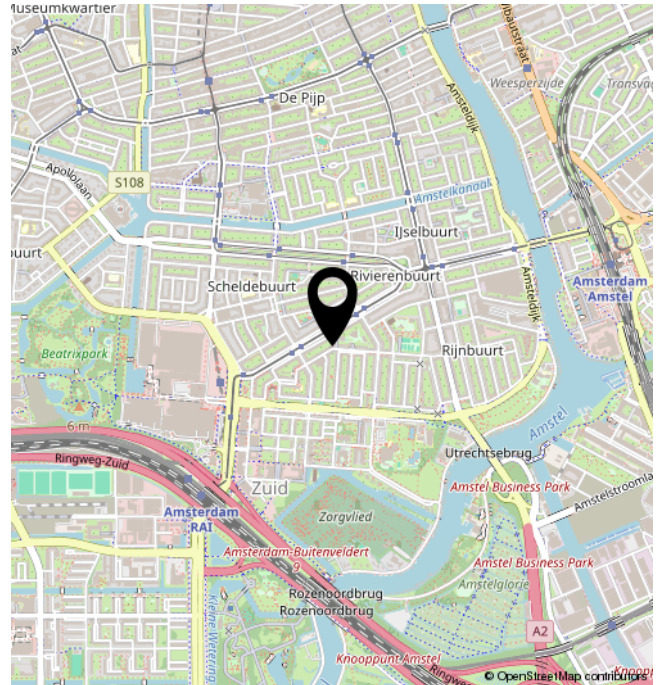
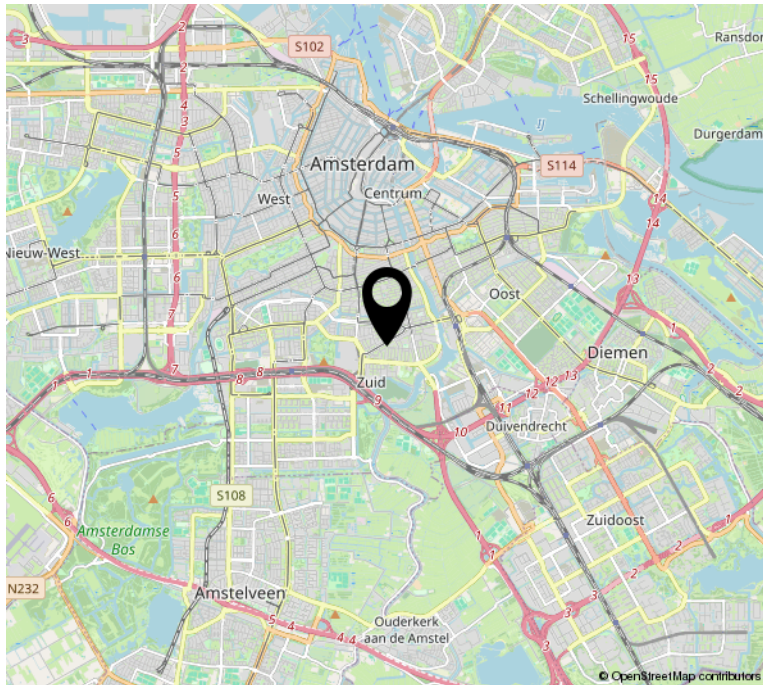
Kadastrale kaart

Uw referentie: Uiterwaarden



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Amsterdam	
—	Huisnummer	Sectie V	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7969	
—	Voorlopige kadastrale grens	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.	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 december 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			

LOCATIE OP DE KAART



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

uiterwaardenstraat246 h.nl

newcurb
MAKELAARS

Uiterwaardenstraat 246 H, Amsterdam



**SCAN DEZE CODE EN
BEKIJK DE WONING
OP JE MOBIEL!**



INTERESSE?

newcurbTM
M A K E L A A R S

Herenstraat 31
1211 BZ Hilversum

035-2340052
info@newcurb.nl
newcurbmakelaars.nl