



A W Sabel

Makelaardij o.g.

PERSOONLIJK
PROFESSIEEL
DESKUNDIG

Maasstraat 168-1 te Amsterdam



Vraagprijs € 700.000,- k.k.



Amsterdam

Maasstraat 168-1

Vraagprijs: € 700.000,-- k.k.

Aanvaarding: per maart

Thuis in de regio

Rivierenbuurt

Deze woning is gelegen in de kindvriendelijke Rivierenbuurt. De buurt is de ruim opzet met grote woningen, autoluwe straten en veel groen. Op 5 minuten fietsafstand ligt het Museumplein, maar ook de gezellige buurt de Pijp en de Beethovenbuurt bevinden zich om de hoek. Binnen 10 minuten fietst u naar het Centrum. Met de auto bent u binnen enkele minuten op de A2 en A10. Er zijn verschillende tram- en busverbindingen op loopafstand en het is enkele minuten fietsen naar station RAI of station Amstel.

Op loop- en fietsafstand bevinden zich de parken Martin Luther Kingpark, het Beatrixpark en het Amstelpark. Ook het grote Mirandabad is dichtbij. In de Maasstraat kunt u uw dagelijkse boodschappen doen en zijn er vele restaurantjes te vinden. Andere straten met leuke restaurantjes en café's zijn de Rijnstraat en de Weesperzijde.



Indeling

De woning bevindt zich op de eerste verdieping en is bereikbaar via de portiek en voorzien van een eigen entree. Hierdoor hoeft u deze niet met burens te delen.

1^e etage:

Entree / Overloop: Via de portiek bereikt u de eerste verdieping, waar u uitkomt in de hal met toegang tot alle vertrekken in het appartement. In de hal is er genoeg ruimte voor garderobe.

De woonkamer met open keuken is te bereiken via de hal. De ruimte heeft een unieke lengte van 9,50m en wordt gekenmerkt door grote ramen met isolatieglas aan de voor- en achterzijde. De ruimte is voorzien van net stucwerk, visgraat pvc-vloer en inbouwspots. Het woongedeelte bevindt zich aan de voorzijde en biedt genoeg ruimte voor een grote zithoek. De keuken laat zich kenmerken door zijn moderne stijl en biedt ruimte voor een grote eettafel. De keuken is voorzien van hoogwaardige inbouw-apparatuur, zoals een 5-pits inductieplaat, combi-oven, afwasmachine, koel-vriescombinatie en prachtig werkblad.

Via openslaande deuren bij de keuken bereikt u het balkon. Door de openslaande deuren is het balkon goed bij de keuken te betrekken. Het balkon is gelegen op het Zuidwesten, hier kunt u aan het einde van de dag van de dag heerlijk van de zon genieten.

Het appartement heeft twee slaapkamers met prettige afmetingen (3,25m x 3,20m). De hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en beschikt over genoeg ruimte voor een kingsize bed, bureau en kastruimte. Tevens wordt de ruimte verwarmd en gekoeld door een ingebouwde airco. De tweede slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en heeft goede afmetingen (2,91m x 2,84m). Ook hier is ruimte voor een tweepersoonsbed en een ruime kast.

De badkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning. De badkamer is zeer ruim opgezet en beschikt over een inloopdouche, handdoekradiator en een wasbak met meubel. De badkamer beschikt over keurig tegelwerk en natuurlijk licht. De deur in de badkamer geeft ook direct toegang tot het balkon.

In het midden van het appartement is er nog een separaat toilet met fontein gesitueerd en een berg-/wasruimte. De berg en wasruimte beschikt over twee wasmachine-aansluitingen en veel ruimte om spullen in te bergen.

Zolderetage:

Op de zolderetage is een separate berging van circa 15 m² aanwezig, ideaal voor extra opslag. De ruimte is opgedeeld in twee delen, op dit moment wordt het eerste deel gebruikt als berging en het tweede deel als sportruimte. De ruimte wordt verlicht door een raamkozijn en beschikt over elektriciteit, de ruimte kan ook goed gebruikt worden als werkkamer.



Bijzonderheden

Kerngegevens woning

Oppervlakte: ca. 75m² (NEN 2580 rapportage aanwezig)
Aantal kamers: 3 waarvan 2 slaapkamers
Buitenruimte: 3,3 m²
Separate berging: Zolderkamer/ werkkamer van ca. 15m²
Energie label: C geldend tot 17-10-2035
Bouwjaar: 1934
Gerenoveerd in: 2019
Verwarming: Kombi Compact HRE 24/18 A uit 2015

Kadastrale gegevens

Gemeente : Amsterdam
Sectie + nummer: V 12041 A 261
Aandeel: 181/17.528
Eeuwigdurend recht

Afgekocht tot: 31-05-2063

Na 31-05-2063 wordt de canon € 1.665,21 geïndexeerd met inflatie
Herziening / einde tijdvak:
Algemene Bepalingen Gemeente Amsterdam: 2016

VVE

Aantal leden: 197
Professioneel beheer
Servicekosten: € 221,73,- per maand
Reserve Groot onderhoud per € 1.144.806,71
MJOP: Aanwezig
Kamer van Koophandel nummer: 58485929

Overig

Ouderdomsclausule is van toepassing
Notaris : ring Amsterdam
Oplevering per 1 maart



Engelse text

Spacious, light and neat 3-room apartment (approx. 75m²) with two bedrooms, located in a popular location in the Rivierenbuurt near the RAI. The house is located on the first floor and has its own entrance. There is a beautiful open kitchen with adjoining balcony, which is directly connected to the spacious living room. Due to the large windows on both sides, the space is experienced as very light. There are also two spacious bedrooms, a neat bathroom and plenty of storage space. Finally, there is a very spacious attic room of approximately 15 m².

The house is functional and efficiently laid out and built in the characteristic Amsterdam School style of 1922, typical of the neighborhood.

The house is part of an active and healthy VvE, the association is self-managed and has home insurance and an MJOP.

The house is located on leasehold land; This has been bought off until June 1, 2063 (until then there are no costs). The application for a switch to perpetual leasehold was made under favorable conditions. The ground rent after 1 June 2063 is € 1,665.21.

Rivierenbuurt

This house is located in the child-friendly Rivierenbuurt. The neighborhood is spacious with large houses, car-free streets and lots of greenery. The Museumplein is a 5-minute bike ride away, but the cozy neighborhood de Pijp and the Beethoven neighborhood are also around the corner. Within 10 minutes you can cycle to the Center. You can reach the A2 and A10 within a few minutes by car. There are several tram and bus connections within walking distance and it is a few minutes by bike to RAI station or Amstel station.

Within walking and cycling distance are the parks Martin Luther Kingpark, Beatrixpark and Amstelpark. The large Mirandabad is also close by. In the Maasstraat you can do your daily shopping and there are many restaurants. Other streets with nice restaurants and cafes are the Rijnstraat and the Weesperzijde.

Classification

The house is located on the first floor and is accessible via the porch and has its own entrance. This means you don't have to share it with neighbors.

1st floor:

Entrance / Landing: Through the porch you reach the first floor, where you enter the hall with access to all rooms in the apartment. In the hall there is enough space for wardrobe.

The living room with open kitchen can be reached through the hall. The space has a unique length of 9.50m and is characterized by large windows with insulating glass at the front and rear. The room has neat stucco, herringbone PVC floor and recessed spotlights. The living area is located at the front and offers enough space for a large seating area. The kitchen is characterized by its modern style and offers space for a large dining table. The kitchen is equipped with high-quality built-in appliances, such as a 5-burner induction plate, combi oven, dishwasher, fridge-freezer and beautiful worktop.

Through patio doors in the kitchen you reach the balcony. Through the patio doors, the balcony can be easily involved in the kitchen. The balcony is located on the Southwest, here you can enjoy the sun at the end of the day.

The apartment has two bedrooms with pleasant dimensions (3.25m x 3.20m). The master bedroom is located at the rear of the house and has enough space for a king-size bed, desk and closet space. The room is also heated and cooled by a built-in air conditioner. The second bedroom is located at the front of the house and has good dimensions (2.91m x 2.84m). Here too there is room for a double bed and a spacious closet.

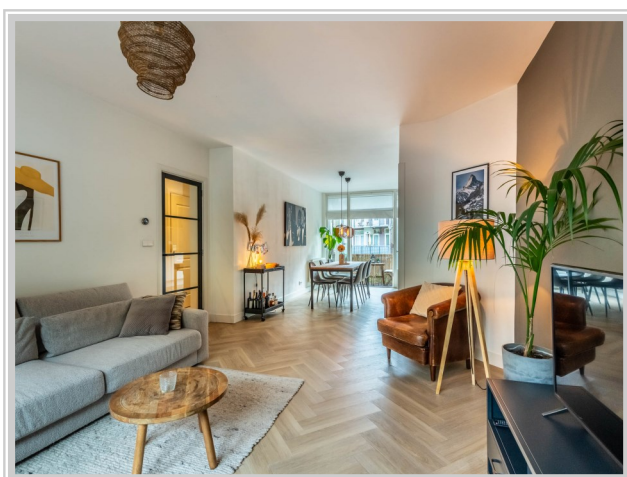
The bathroom is located at the rear of the house. The bathroom is very spacious and has a walk-in shower, towel radiator and a sink with furniture. The bathroom has neat tiling and natural light. The door in the bathroom also gives direct access to the balcony.

In the middle of the apartment there is a separate toilet with fountain and a storage/laundry room. The storage and laundry room has two washing machine connections and plenty of space to store things.

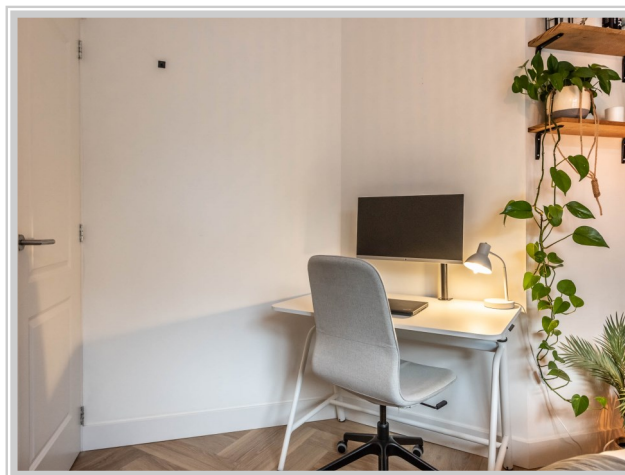
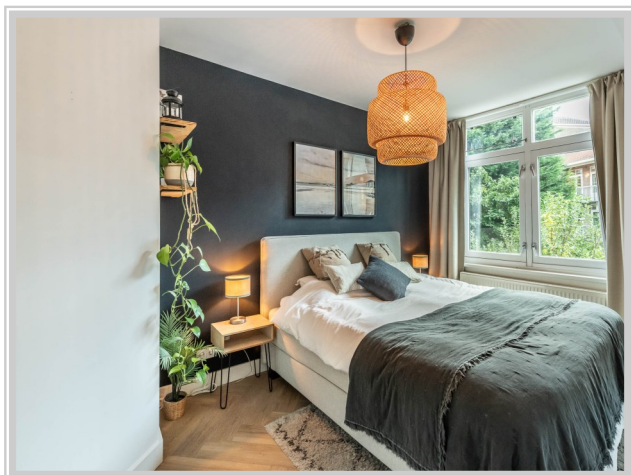
Attic floor:

On the attic floor there is a separate storage room of approximately 15 m², ideal for extra storage. The space is divided into two parts, at the moment the first part is used as storage space and the second part as a sports room. The room is lit by a window frame and has electricity, the room can also be used as an office.

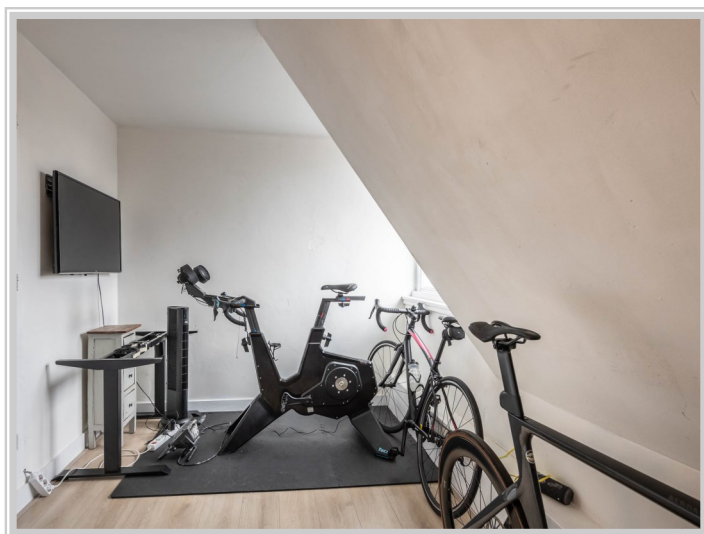
Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond

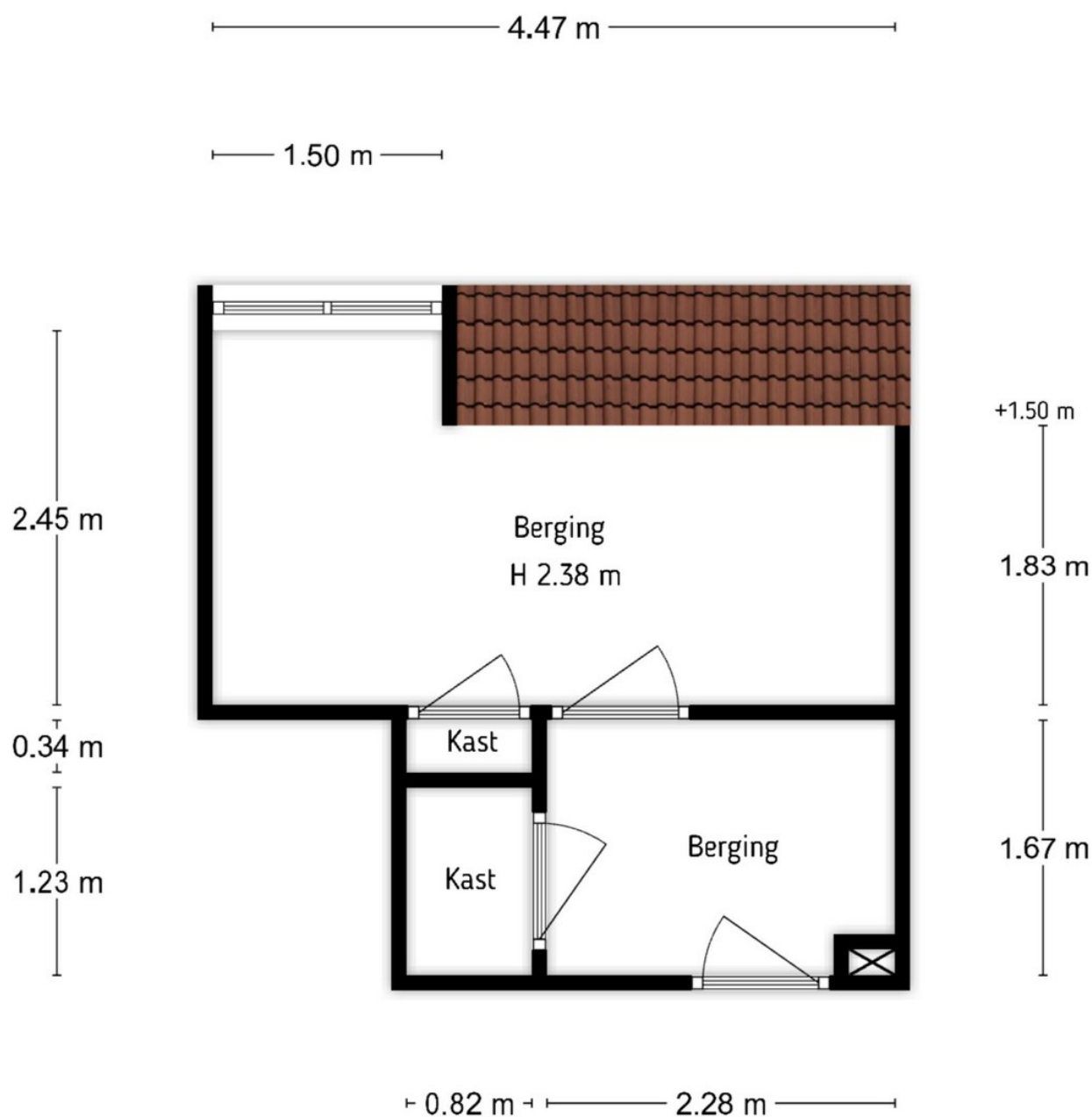


Maasstraat 168-1, Amsterdam
Eerste verdieping
iMeasure

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

Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de maatvoering.

Plattegrond



Maasstraat 168-1, Amsterdam
Vierde verdieping
iMeasure

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

Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de maatvoering.

Wie zijn wij

A.W. Sabel Makelaardij is een klein, jong en dynamisch kantoor (met meer dan 25 jaar bouwkundige- en makelaarservaring) dat veel belang hecht aan een deskundig en persoonlijk contact met zijn opdrachtgevers. Onze ervaring leert dat u daardoor een zo optimaal mogelijk rendement uit uw opdracht haalt.

Ons werkgebied is Amsterdam, Haarlem en omgeving. Onze dienstverlening bestaat uit:

- Aan- en verkoop/ aan- en verhuur van woonhuizen
- Aan- en verkoop/ aan- en verhuur van bedrijfspanden.
- Taxeren
- Aan- en verkoop van beleggingspanden
- Vastgoedadvisering

Voor meer informatie over ons kantoor en onze dienstverlening kunt u altijd bij ons langskomen op maandag tot en met vrijdag tussen 8.30 en 17.30 uur. Op zaterdag bent u voor een gerichte aan- en/of verkoopopdracht ook altijd welkom. U dient dan wel deweeks een telefonische afspraak met ons te maken.

Ons **telefoonnummer is : 020-615 11 11.**

AW Sabel Makelaardij is uw makelaar voor onder andere Amsterdam Oud Zuid (Hoofddorpplein, Schinkelbuurt, Vondelpark en de Pijp), Oud West, Nieuw West (Osdorp, Slotervaart, Geuzenveld, Slotermeer), Zuideramstel (Rivierenbuurt, Buitenveldert), Watergraafmeer, Centrum, Westerpark, Bos en Lommer en de Baarsjes.



Heemstedestraat 2
(Hoofddorpplein)
1058 NM Amsterdam

Telefoon 020 - 615 11 11
Telefax 020 - 615 45 00
Email: info@awsabel.nl

Twitter @AWSabel

Website www.awsabel.nl

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.

Voorbehouden

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. In dit verband wijzen wij op het bestaan van betonvloeren uit de periode tussen 1961 en 1983 die soms technische problemen vertonen. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn; kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

Verdere informatie

Van belang zijnde documentatie is bij de makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verkregen of kunnen de gegevens aan u verzonden of gefaxt worden. Ook via uw eigen makelaar kunt u verdere informatie verkrijgen. Deze informatie wordt aan meer personen verstrekt. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod.

Biedproces

Indien aspirant koper niet vertegenwoordigd wordt door een makelaar, dient deze:

- tot genoegen van verkopend makelaar aan te (laten) tonen financieel in staat te zijn het gedane voorstel te waarborgen;
- alle voorstellen en/of biedingen schriftelijk (per fax of e-mail) te bevestigen;
- zijn onderzoeksplicht te aanvaarden, zoals ook verkoper en diens makelaar alles dienen mee te delen dat ter kennis van de koper behoort te worden gebracht, buiten feiten die uit eigen onderzoek van koper bekend hadden kunnen zijn.

Notaris keuze

De koopakte zal worden opgemaakt bij een door koper aan te wijzen, in Amsterdam gevestigd, notaris, volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroeps organisatie, Ring Amsterdam. Indien koper om hem moverende redenen een notaris buiten Amsterdam wenst aan te wijzen, zijn verkopers en verkopend makelaar gerechtigd kosten in rekening te brengen voor de te investeren extra reistijd en een kilometervergoeding van 15 euro-cent per km.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.