



A W Sabel

Makelaardij o.g.

PERSOONLIJK
PROFESSIEEL
DESKUNDIG

Amstelkade 51-IV te Amsterdam



Vraagprijs € 475.000,- k.k.



Amsterdam

Straat: Amstelkade 51-IV

Vraagprijs: € 475.000,- k.k.

Aanvaarding: In overleg

Thuis in de regio

Locatie

Je woont hier super centraal: aan de Amstelkade, dichtbij Albert Cuyp, Ferdinand Bolstraat en het Sarphatipark. Ook de gezellige straten van de Rivierenbuurt (Rijnstraat, Maasstraat, Scheldestraat) liggen op loopafstand. In de buurt vind je fijne spots zoals Rijnbar en Café de Amstel.

Omgeving & Bereikbaarheid

Wonen aan de Amstelkade betekent elke dag genieten van het beste van Nieuwe Pijp én de Rivierenbuurt. Je loopt zó naar de Albert Cuypmarkt, de winkels en speciaalzaken in de Ferdinand Bolstraat en ontspant om de hoek in het Sarphatipark. Ook de Rivierenbuurt ligt dichtbij: binnen ca. 5 minuten lopen bereik je de bekende winkelstraten Rijnstraat, Maasstraat en Scheldestraat voor dagelijkse boodschappen, delicatessen en praktische voorzieningen. Voor een koffie of borrel zitten fijne adressen zoals Rijnbar en Café de Amstel in de buurt.

Sport & ontspanning

Hardlopen, wandelen of picknicken? Zowel het Sarphatipark als het Martin Luther King Park, waar je prachtig aan de Amstel zit, bieden volop ruimte voor sport en ontspanning, aangevuld met diverse sportfaciliteiten in de directe omgeving.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is uitstekend: met tram, bus en de metro De Pijp (Noord/Zuidlijn) ben je snel in de binnenstad of op Amsterdam Centraal. Met de auto rijd je binnen enkele minuten naar de A10 of A2. Daarnaast ben je met de fiets in korte tijd op de Zuiderdijk, bij Station Amsterdam Amstel en de RAI Amsterdam. Parkeren kan in de omgeving met ruime parkeermogelijkheden.



Introductie

Wonen aan de Amstel met vrij uitzicht + zonnig balkon op Zuid (4e verdieping, geen bovenburen)

Op een van de mooiste stukken van de Amstelkade, in de geliefde Rivierenbuurt / Nieuwe Pijp, ligt dit lichte en slim ingedeelde 3-kamerappartement (ca. 55 m²) op de 4e verdieping. Je woont hier hoog, rustig en vrij: aan de voorzijde geniet je van prachtig uitzicht over het Amstelkanaal, aan de achterzijde van een zonnig balkon op het zuiden. Extra fijn: geen bovenburen. Daarnaast is er een mogelijkheid tot het realiseren van een dakterras (onder voorbehoud van vergunning/voorwaarden).

De woning maakt onderdeel uit van een actieve en gezonde VvE. De vereniging is in professioneel beheer en beschikt over een opstalverzekering en een MJOP.

Pluspunten op een rij

- 4e verdieping, geen bovenburen
- Vrij uitzicht over het Amstelkanaal (woonkamer + hoofdslaapkamer)
- Doorzonlicht door ramen aan voor- én achterzijde
- Zonnig balkon op het zuiden
- Mogelijkheid tot realiseren dakterras
- Keuken vernieuwd in 2022 met hoogwaardige apparatuur incl. inductiekookplaat (AEG) en Quooker Flex
- Meterkast vernieuwd in 2022 + 3-fasen aansluiting
- Zuinige cv-ketel vernieuwd in 2021 met slimme thermostaat
- Bergkast in het trappenhuis met vaste inbouwplanken
- Ruime parkeermogelijkheden in de buurt
- Snelle oplevering mogelijk
- Erfpacht afgekocht t/m 15 februari 2063 (tot die datum géén canon)



Indeling

Indeling

Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereik je de entree op de vierde verdieping. In de gang bevinden zich 2 andere appartementen.

Woonkamer & keuken

De woonkamer met open keuken is opvallend licht door de ligging en ramen aan beide zijden. Aan de voorzijde kijk je uit over het Amstelkanaal; aan de achterzijde is er toegang richting het balkon.

De keuken is vernieuwd in 2022 en uitgerust met o.a. inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi-oven, vaatwasser, koel-vriescombinatie én een Quooker Flex.

Slaapkamers

Twee slaapkamers met prettige afmetingen:

- Hoofdslaapkamer aan de voorzijde: ruimte voor (king-size) bed, bureau en kastruimte.
- Tweede slaapkamer aan de achterzijde met openslaande deur naar het balkon (ideaal als werk-/logeer- of kinderkamer).

Balkon

Het balkon ligt op het zuiden: heerlijk voor koffie in de zon of een borrel na werk.

Badkamer

Verzorgd en praktisch, met inloopdouche, toilet en wastafelmeubel.

Berging

Praktische bergkast in het trappenhuis (ca. 1,2 m²) met vaste inbouwplanken.



Bijzonderheden

Kerngegevens woning

Oppervlakte: ca. 55 m² (NEN 2580 rapportage aanwezig)
Aantal kamers: 3 waarvan 2 slaapkamers
Buitenruimte: 3,6 m²
Overige inpandige ruimte: 1,2m²
Energie label: D geldend tot 04-02-2036
Bouwjaar: 1923
Intergas Hr-eco (2020)

Kadastrale gegevens

Gemeente : Amsterdam
Sectie + nummer: V 12019 A45
Aandeel: 67/3765
Voortdurend recht van erfpacht welke tot 15 februari 2063 is afgekocht
Algemene Bepalingen Gemeente Amsterdam: 2000

VvE

Aantal leden: 50 appartementsrechten
Professioneel beheer
Servicekosten: € 191 per maand
Reserve Groot onderhoud: € 599.697
MJOP: Aanwezig
Kamer van Koophandel nummer: 57598339

Overig

Ouderdomsclausule is van toepassing
Notaris : ring Amsterdam
Oplevering in overleg



Live on the Amstel with open water views + sunny south-facing balcony (top floor, no upstairs neighbours)

On one of the most beautiful stretches of the Amstelkade, in the popular Rivierenbuurt / Nieuwe Pijp, you'll find this bright and cleverly laid-out 2-bedroom apartment (approx. 55 m²) on the 4th floor. Enjoy peace and privacy up high: stunning views over the Amstelkanaal at the front, and a sunny south-facing balcony at the rear. A major plus: no upstairs neighbours. There is also a potential option to create a roof terrace (subject to permits/conditions).

Key features

- 4th floor – no upstairs neighbours
- Open views over the Amstelkanaal (living room + main bedroom)
- Bright "through-light" layout with windows front and back
- Sunny south-facing balcony
- Option to build a roof terrace
- Kitchen renovated in 2022, incl. premium built-in appliances + Quooker Flex
- Electrical panel upgraded in 2022 + 3-phase connection
- Efficient central heating boiler (renewed in 2021) with smart thermostat
- Additional storage cupboard in the stairwell with built-in shelving
- Good parking options nearby
- Fast handover possible
- Ground lease paid off until 15 February 2063 (no ground rent until then)

Layout

Access via the communal staircase to the 4th floor. There are two other apartments on the hallway.

Living room & kitchen

A bright living space thanks to windows on both sides. The front offers beautiful Amstelkanaal views; the rear connects towards the balcony.

The 2022 kitchen includes an induction hob with integrated extractor, combi-oven, dishwasher, fridge-freezer and a Quooker Flex.

Bedrooms

Two well-sized bedrooms:

- Main bedroom at the front with space for a large bed, desk and wardrobes.
- Second bedroom at the rear with French doors to the balcony (perfect as home office/guest room).

Balcony

South-facing: ideal for sun throughout the day.

Bathroom

Well maintained, featuring a walk-in shower, toilet and vanity unit.

Storage

Private storage cupboard in the stairwell (approx. 1.2 m²) with fixed shelving.

English text

Neighbourhood & Accessibility

Living on Amstelkade means enjoying the best of De Nieuwe Pijp and the Rivierenbuurt every day. You can walk straight to the Albert Cuyp Market, the shops and specialty stores on Ferdinand Bolstraat, and unwind around the corner in Sarphatipark. The Rivierenbuurt is also close by: within about 5 minutes on foot you'll reach the well-known shopping streets Rijnstraat, Maasstraat and Scheldestraat for daily groceries, delicatessen and everyday amenities. For a coffee or a drink, great local favourites such as Rijnbar and Café de Amstel are nearby.

Sports & Leisure

Whether you enjoy running, walking or a picnic, both Sarphatipark and the Martin Luther King Park—beautifully set along the Amstel—offer plenty of space for relaxation and outdoor activities, complemented by various sports facilities in the immediate area.

Accessibility

Public transport connections are excellent: trams, buses and De Pijp metro station (North/South line) get you quickly to the city centre or Amsterdam Central. By car, you can reach the A10 or A2 within minutes. Cycling is equally convenient, with fast routes to the Zuidas, Amsterdam Amstel Station and RAI Amsterdam. Parking is available nearby with good parking options in the area.

Key Property Details

Property highlights

- Living area: approx. 55 m² (NEN 2580 measurement report available)
- Rooms: 3, including 2 bedrooms
- Outdoor space: 3.6 m²
- Energy label: D valid until 04-02-2036
- Year of construction: 1923
- Heating: Intergas HR-eco (2020)

Cadastral information

- Municipality: Amsterdam
- Section + number: V 12019 A45
- Share: 67/3765
- Perpetual ground lease (erfpacht): paid off until 15 February 2063
- General Provisions Municipality of Amsterdam: 2000

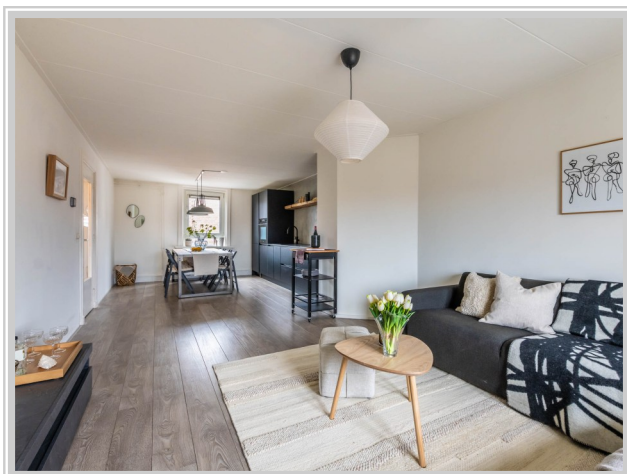
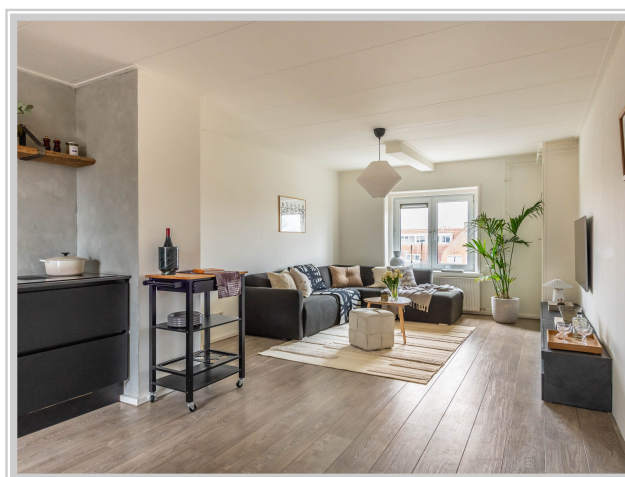
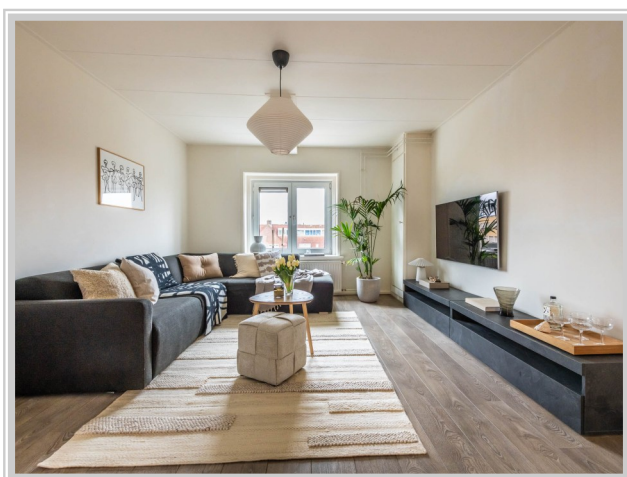
Owners' Association (VvE)

- Number of members: 50 apartment rights
- Management: professionally managed
- Service charges: € 191 per month
- Maintenance reserve (major works): € 599,697
- MJOP (multi-year maintenance plan): available
- Chamber of Commerce (KvK) number: 57598339

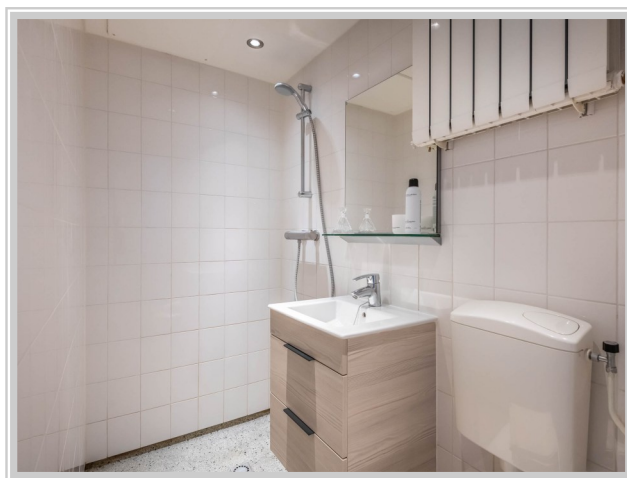
Other

- Age clause applies
- Notary: Ring Amsterdam

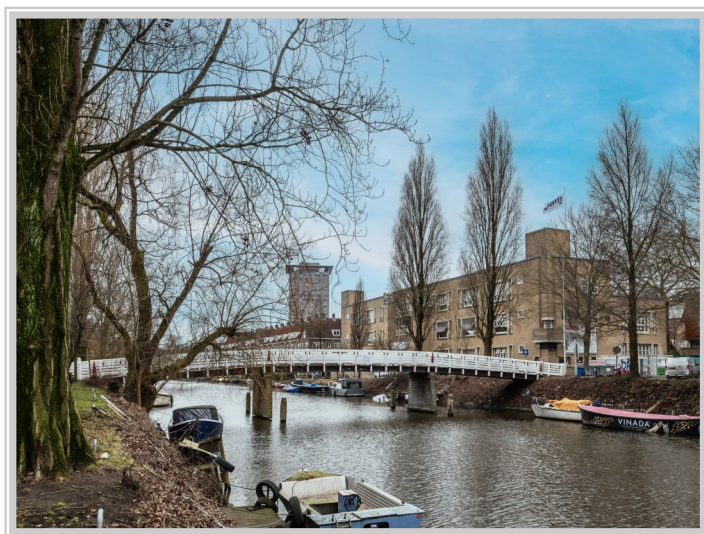
Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



Amstelkade 51-4, 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.