

BOELEN

MAKELAARDIJ



AMSTERDAM
Kribbestraat 15-1

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1936
Gerenoveerd:	2019
Type:	bovenwoning met balkon
Kamers:	3 (2 slaapkamers)
Woonoppervlakte:	circa 58 m ²
Buitenruimte:	balkon, gelegen op het oosten
Verwarming:	c.v.-ketel (Remeha, 2019)
Isolatie:	dubbel glas
Energielabel:	A
Soort eigendom:	voortdurend recht van erfpacht

Vraagprijs: € 450.000,- k.k.

Omschrijving

Fantastisch turn-key appartement welke in 2019 hoogwaardig en stijlvol is verbouwd en zorgvuldig is bewoond. Het appartement beschikt over een moderne keuken en badkamer, houten lamelparket vloer, hoge deuren met zwart beslag, een erker en een balkon aan de achterzijde. Dit huis ligt op een ideale locatie in Amsterdam Zuid en is instap klaar!

Indeling:

Via het gezamenlijke en keurig onderhouden trappenhuis naar de 1e verdieping. Entree, hal met intercom en toegang tot alle vertrekken. Aan de voorzijde ligt de woonkamer met open keuken, in brede opstelling met veel ramen en een erker met vensterbank en brede bamboe lamellen voor alle ramen. Met de huidige inrichting is er een knusse zithoek en aan de raamzijde een eetgedeelte, naast de keuken. De keuken is uitgevoerd in L-opstelling, in zwarte kleurstelling met een werkblad in marmer-look en verder voorzien van een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, inbouw combi-oven en koelkast en veel opbergruimte in laden en kasten.

Aan de achterzijde ligt de slaapkamer. Deze kamer is ruim met voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en grote kledingkast en heeft twee deuren naar het balkon. Ook beschikt deze kamer over een professioneel aangelegde airconditioning (juli 2020). Het balkon ligt op het oosten, met uitzicht op het groen van de binnentuin en voorzien van houten vloerdelen. Ook de tweede slaapkamer ligt aan de achterzijde, eveneens met een deur naar het balkon. Deze kamer is ideaal als kinderkamer, werkkamer of walk-in-closet.

In het midden van het appartement ligt de keurige moderne badkamer, voorzien van een dubbele wastafel met meubel, ronde spiegel, een inloofdouche met stortdouche en handdoekradiator. De badkamer is smaakvol uitgevoerd in lichte kleurstellingen. Aan de overkant van de badkamer bevindt zich een toilet met fonteintje. Naast de badkamer is er een afgesloten ruimte voor de wasmachine en cv-ketel.

Omgeving:

De Kribbestraat ligt in de Rivierenbuurt van Amsterdam-Zuid. Een heerlijk rustige straat achter de President Kennedylaan. Met veel winkelaanbod in de omgeving, zoals het winkelgebied tussen de Rooseveltlaan en de Churchilllaan, met leuke boetiekjes aan de Maasstraat, en winkels aan de Rijnstraat en de Van Woustraat. Ook zijn hier diverse leuke eet- en drinkgelegenheden. Voor een frisse duik ligt het De Mirandabad op loopafstand. Voor een wandeling is er het Martin Luther Kingpark, waar ook jaarlijks de bekende Parade plaatsvindt.

Met de fiets ben je via de Van Woustraat zo in het centrum. Het Amstel Station ligt ook op fietsafstand, net als Station RAI. Vanaf de Rooseveltlaan stap je op tramlijn 4 en diverse buslijnen. Met de auto ben je binnen een paar minuten op de Ring A10.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1936;
- Hoogwaardig gerenoveerd in 2019;
- Bovenwoning op de 1e verdieping met balkon;
- Woonoppervlakte circa 58 m² (NEN 2580 rapport beschikbaar);
- 3-kamer appartement;
- Gehele appartement voorzien van een geoliede lamelparket vloer;
- Verwarming en warm water middels cv-ketel (type Remeha, bouwjaar 2019);
- Houten kozijnen met dubbel glas;
- Energielabel A;
- Kleine maar actieve VvE in professioneel beheer (4 leden);
- Servicekosten bedragen momenteel € 68,94 per maand;
- Gelegen op het voortdurend recht van erfpacht. De canon bedraagt momenteel € 912,30 per jaar en wordt jaarlijks geïndexeerd per 1 juni. Het huidige tijdvak loopt tot en met 31 mei 2060. Er is in 2019 een aanvraag gedaan voor eeuwigdurende erfpacht onder de gunstige voorwaarden;
- Oplevering in overleg, kan snel.

*** English text ***

Fantastic turn-key apartment which was renovated in 2019 to a high standard and stylishly and has been carefully occupied. The apartment has a modern kitchen and bathroom, wooden parquet floor, high doors with black fittings, a bay window and a balcony at the rear. This house is ideally located in Amsterdam Zuid and is ready to move in!

Layout:

Via the joint and well-maintained staircase to the 1st floor. Entrance hall with intercom and access to all rooms. At the front is the living room with open kitchen, in a wide arrangement with many windows and a bay window with windowsill and wide bamboo slats in front of all windows. With the current interior there is a cozy sitting area and a dining area on the window side, next to the kitchen. The kitchen is L-shaped, in black color scheme with a marble-look worktop and furthermore equipped with a 4-burner gas hob, extractor hood, dishwasher, built-in combi oven and refrigerator and plenty of storage space in drawers and cupboards.

The bedroom is at the rear. This room is spacious with enough space for a double bed and large wardrobe and has two doors to the balcony. This room also has a professionally installed air conditioning (July 2020). The balcony faces east, with a view on the greenery of the inner garden and has wooden floorboards. The second bedroom is also located at the rear, also with a door to the balcony. This room is ideal as a children's room, office or walk-in closet.

In the middle of the apartment is the neat modern bathroom with a double sink with furniture, round mirror, a walk-in shower with rain shower and towel radiator. The bathroom is tastefully decorated in light colors. Across the bathroom is a toilet with hand basin. In addition to the bathroom, there is a closed space for the washing machine and central heating boiler.

Surroundings:

The Kribbestraat is located in the Rivierenbuurt of Amsterdam Zuid. A wonderfully quiet street behind President Kennedylaan. With many shops in the area, such as the shopping area between Rooseveltlaan and Churchilllaan, with nice boutiques on Maasstraat, and shops on Rijnstraat and Van Woustraat. There are also several nice food and beverage outlets here. For a refreshing dip, De Mirandabad is within walking distance. For a walk there is the Martin Luther King Park, where the famous Parade takes place every year.

You can easily reach the center by bike via the Van Woustraat. The Amstel Station is also within cycling distance, as is the RAI Station. From Rooseveltlaan you get on tram line 4 and various bus lines. By car you are on the Ring Road A10 within a few minutes.

Particularities:

- Year of construction 1936;
- High quality renovated in 2019;
- Upstairs apartment on the 1st floor with balcony;
- Living area approximately 58 m² (NEN 2580 report available);
- 3-room apartment;
- Entire apartment provided with an oiled parquet floor;
- Heating and hot water through central heating boiler (type Remeha, year of construction 2019);
- Wooden frames with double glazing;
- Energy label A;
- Small but active VvE in professional management (4 members);
- Service costs are currently € 68.94 per month;
- Located on the continuous right of leasehold. The ground lease is currently € 912.30 per year and is indexed annually on 1 June. The current period runs up to and including May 31, 2060. An application was made in 2019 for a perpetual leasehold under favorable conditions;
- Delivery in consultation, can be quickly.



















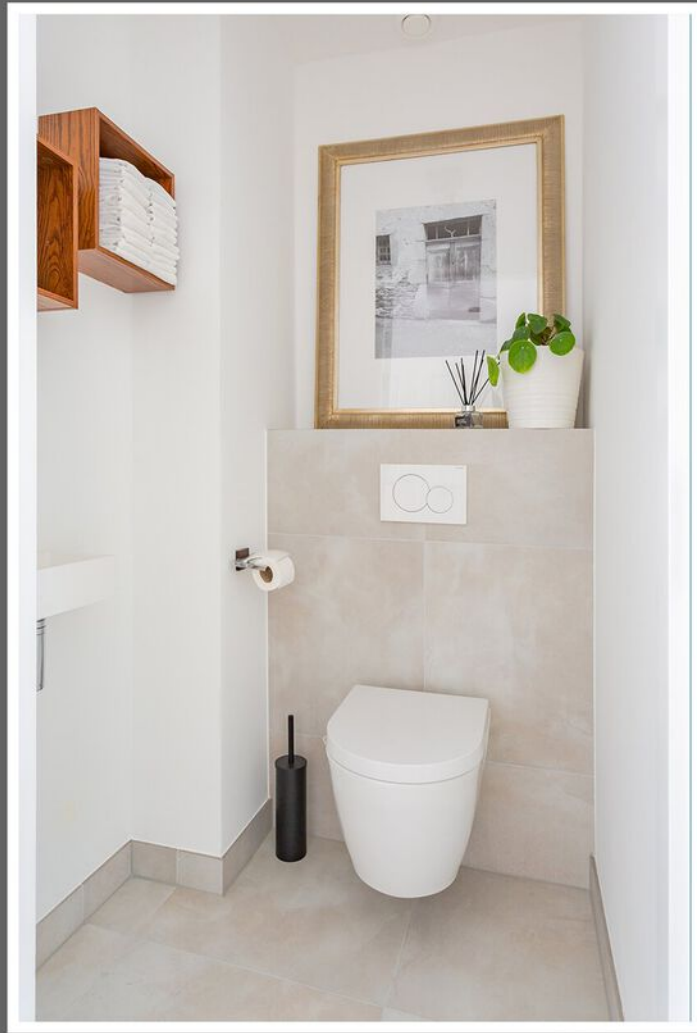






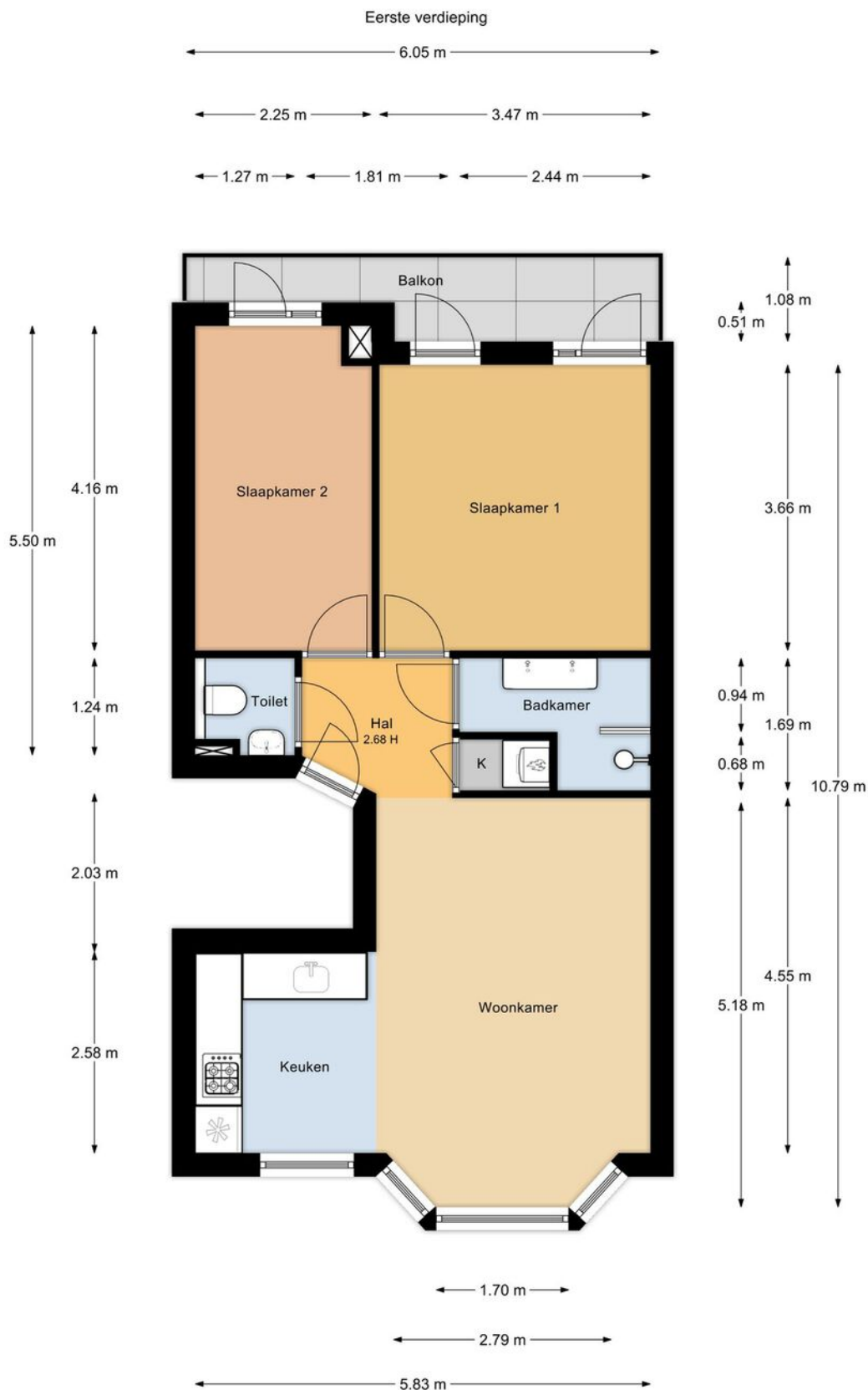






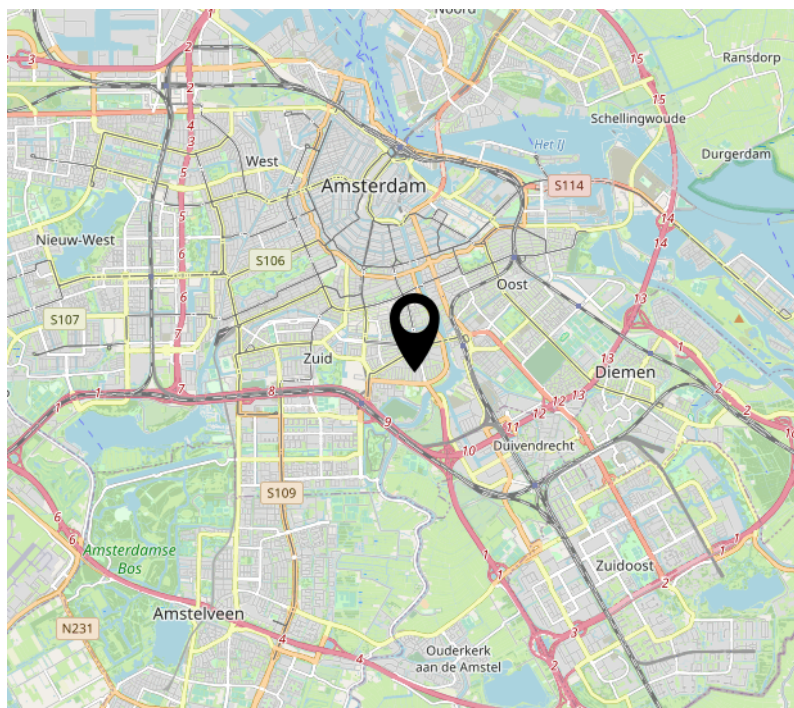
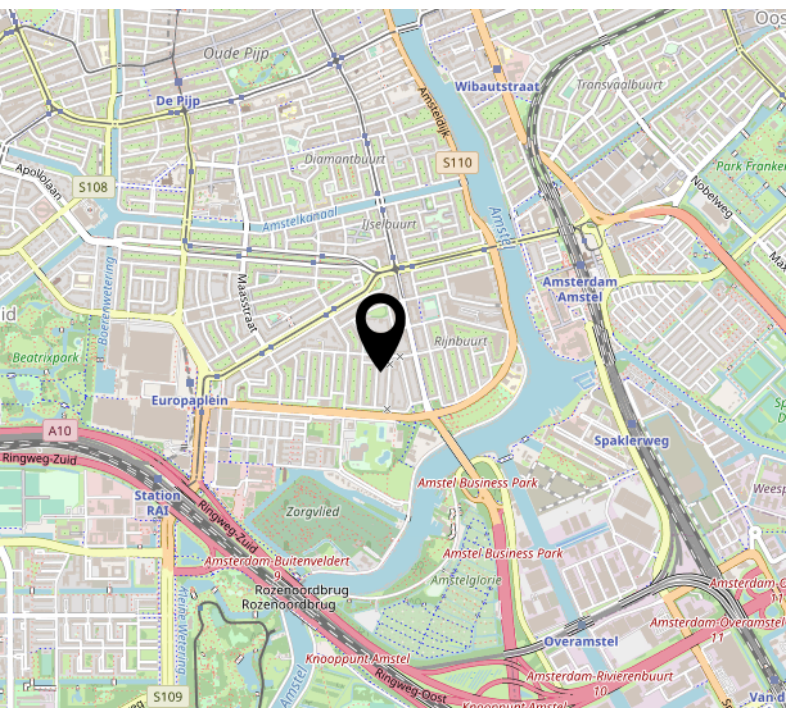
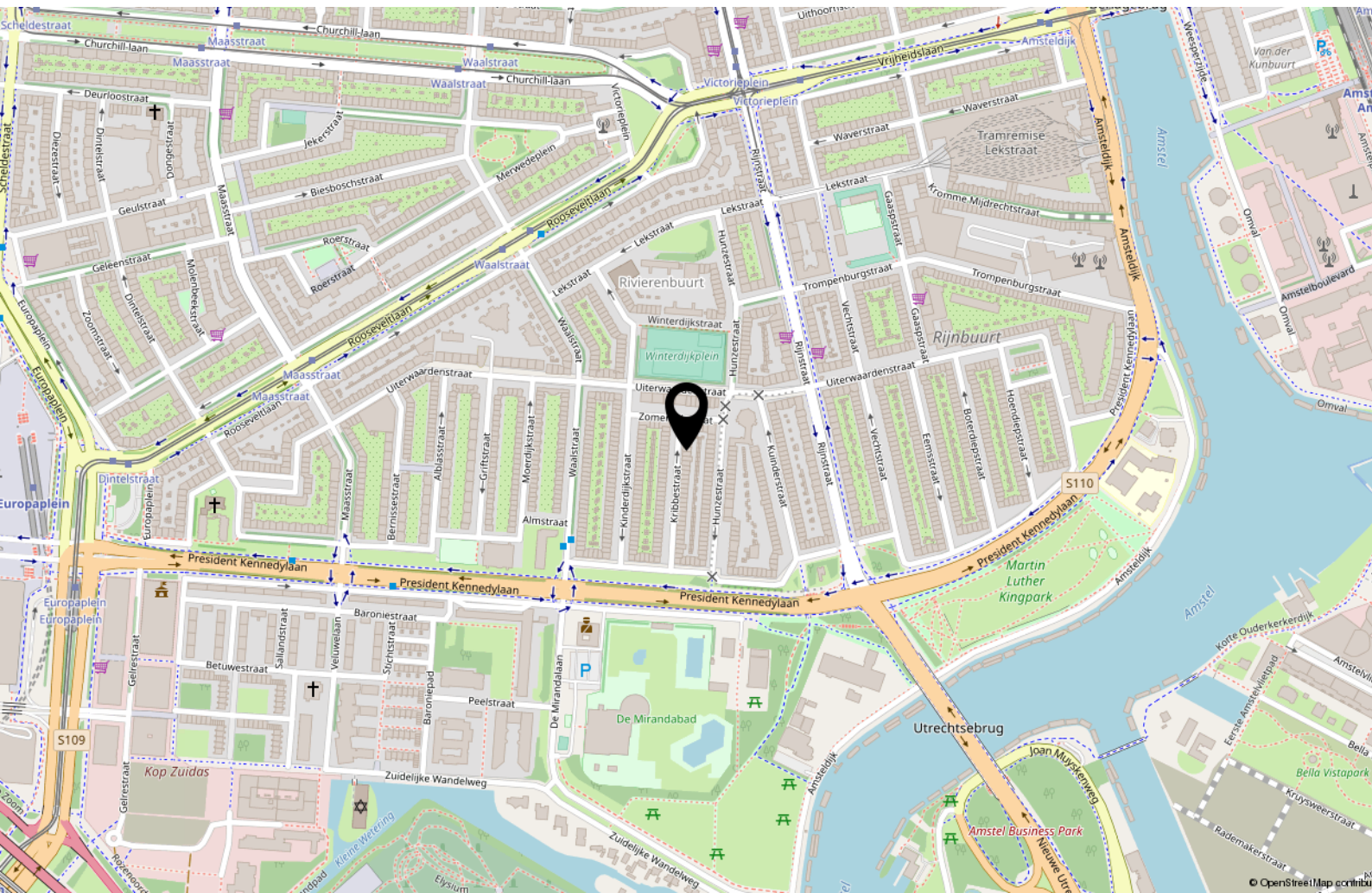


Plattegrond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
 echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
 @ Van Roemburg & Woning Diagnose

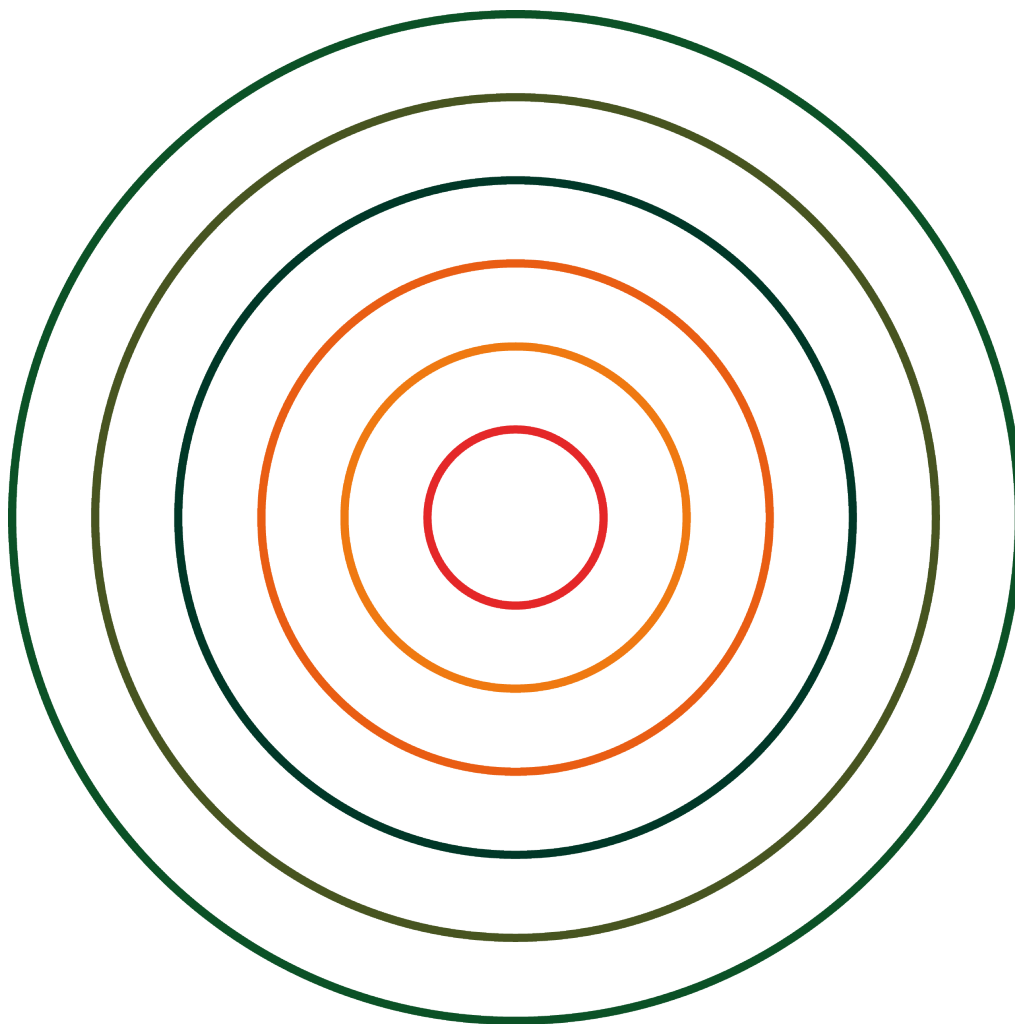
Locatie op de kaart





Jacob Marisplein 35
1058 JC Amsterdam

020-2260066
info@boelenmakelaardij.nl
www.boelenmakelaardij.nl



Bij het samenstellen van deze brochure staan correctheid, volledigheid en actualiteit bij ons hoog in het vaandel. Desondanks kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie. Wij zijn op geen enkele grond aansprakelijk voor eventuele incorrecte informatie in deze brochure.