

- AMSTERDAM -
RIJNSTRAAT 252-3



OMSCHRIJVING

Heerlijk licht en ruim dubbel bovenhuis op de 3e en 4e verdieping, het zijn de bovenste twee verdiepingen van het gebouw, waardoor je geen bovenburen hebt!

Gelegen op de hoek van de Rijnstraat en de President Kennedylaan, dichtbij het Martin Luther Kingpark. Het appartement heeft een woonoppervlakte van circa 85 m² en beschikt over een ruime en zonnige woonkamer, half open keuken, drie slaapkamers en een in 2017 gerenoveerde badkamer. Door de hoekligging heeft het appartement veel ramen en lichtinval en een 'panorama effect', waardoor je ver kunt kijken wat zorgt voor een vrij gevoel.

Wij nodigen je dan ook graag uit voor een bezichtiging om dit zelf te kunnen ervaren.

VRAAGPRIJS
€ 625.000 k.k.

BOELEN
MAKELAARDIJ



INDELING

DERDE VERDIEPING

Via het gemeenschappelijk trappenhuis naar de 3e verdieping. Entree in de hal. Aan de voorzijde de grote woonkamer met vijf ramen, verdeeld over twee zijden.

Vanuit de woonkamer toegang tot de keuken in L-opstelling, voorzien van vaatwasmachine, losse koel-/vriescombinatie, gasfornuis met oven en boven- en onderkasten.

Via de hal is de slaapkamer te bereiken en een separaat toilet (in 2017 vernieuwd) met wasmachine en -droger. Via de hal is er een leuke doorkijk naar de keuken.

Het appartement is op de 3e verdieping voorzien van een eikenhouten vloer.

Woonkamer met panorama
effect.



Veel lichtinval door de vele ramen.









Raam met uitzicht op de
gezellige Rijnstraat.





Woonkamer met eethoek.



Trap naar de vierde verdieping.







Slaapkamer op de derde verdieping.





VIERDE VERDIEPING

Via een trap in de woonkamer naar de 4e verdieping.

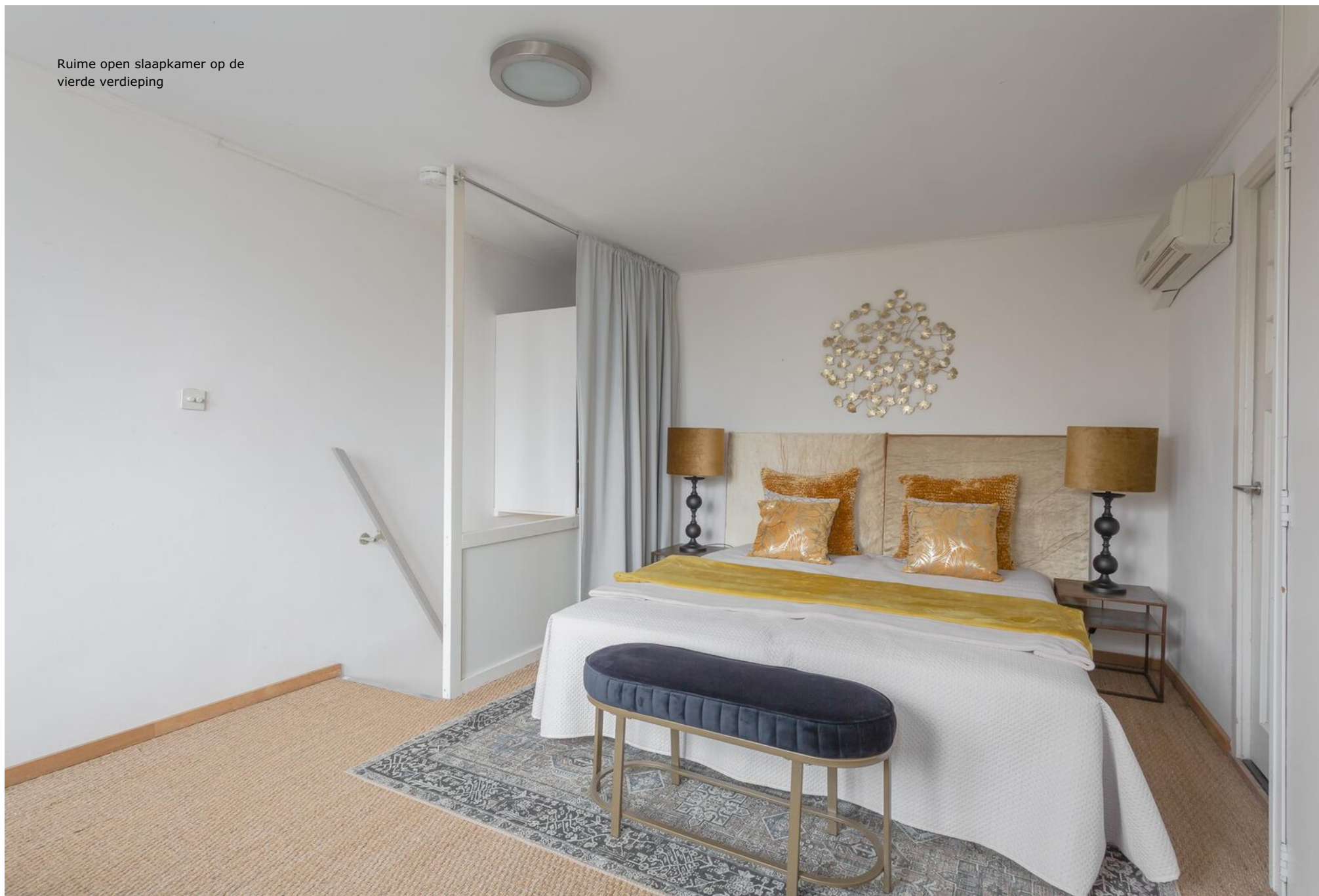
Heerlijk riante open slaapkamer met een functionele kast boven de trap, ook zijn er drie grote ramen die veel daglicht naar binnen brengen.

Hiernaast ligt nog een ruime slaapkamer en de badkamer. De slaapkamer ligt in de hoek en is een fijne kamer met panorama effect. De badkamer is in 2017 vernieuwd en voorzien van wastafelmeubel, douche en handdoekradiator. Ook beschikt de ruimte over twee te openen ramen.

Het appartement is op de 4e verdieping voorzien van een sisalvloerbedekking.



Ruime open slaapkamer op de
vierde verdieping











In 2017 gerenoveerde
badkamer.





Derde slaapkamer op de
vierde verdieping.









KENMERKEN & SPECIFICATIES

VOORZIENINGEN

- Cv ketel (Vaillant combiketel vhr-c 2018)
- Isolatie: vloerisolatie, dubbel glas

ONDERHOUD

- Intern: goed
- Extern: goed

OPPERVLAKTEN

- Woonoppervlakte: circa 85 m²

ROERENDE ZAKEN

- Lijst roerende zaken

GRONDSITUATIE

- Gelegen op het voortdurend recht van erfpacht. De canon is vooruitbetaald tot en met 15 februari 2029 en vanaf 16 februari 2029 is een eeuwigdurende canon van toepassing ad € 931,54, te vermeerderen met jaarlijkse inflatie vanaf heden

ZAKELIJKE LASTEN

- OZB €172,- per jaar
- Rioolrecht €144,- per jaar
- Bijdrage VvE €180,- per maand

BESTEMMING

- Wonen/bergingen

KADASTRAAL

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: V
- Complexaanduiding: 10242
- Indexnummer: 4
- Aandeel: 90/345

PARKEREN

- Wachtijd, parkeervergunning is 2 maanden

MILIEU

- Bodemrapporten (geen gegevens bekend)



VERTREKKEN

- Woonkamer
- Half open keuken
- 3 slaapkamers
- Badkamer
- Apart toilet
- Hal

BOUWJAAR

- 1934

ENERGIELABEL

- C

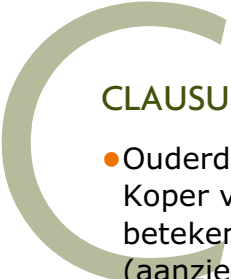
OPLEVERING

- In overleg

OVERIG

- Ouderdomsclausule van toepassing
- Niet-bewonersclausule van toepassing

VRAAGPRIJS
€ 625.000,- K.K.



CLAUSULES

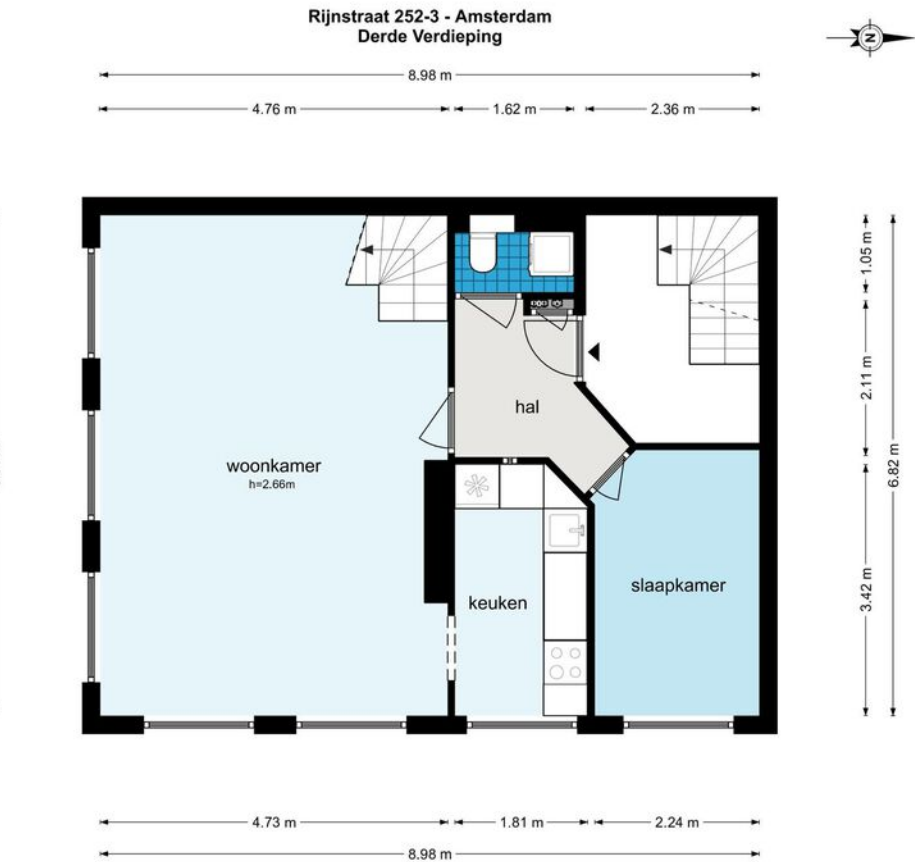
- Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 100 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de (bouw)kwaliteit gesteld mogen worden in het algemeen (aanzienlijk) lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de staat van o.a. de fundering, het dak/de daken, de muren/gevels, de schoorstenen, de goten, de vloeren, het houtwerk van kozijnen, ramen en deuren en de beglazing. Verkoper staat niet in voor de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht, noch voor de afwezigheid van enig ongedierte/schimmels (houtworm, boktor, zwam, etc.). (Eventuele) bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het woongebruik. Koper verklaart van vorenstaande te hebben kennisgenomen, de beperkingen te (onder)kennen inzake de algehele staat van onderhoud op grond van de ouderdom van het verkochte, en zulks niet als onredelijk bezwarend te beschouwen.

- Niet-bewonersclausule

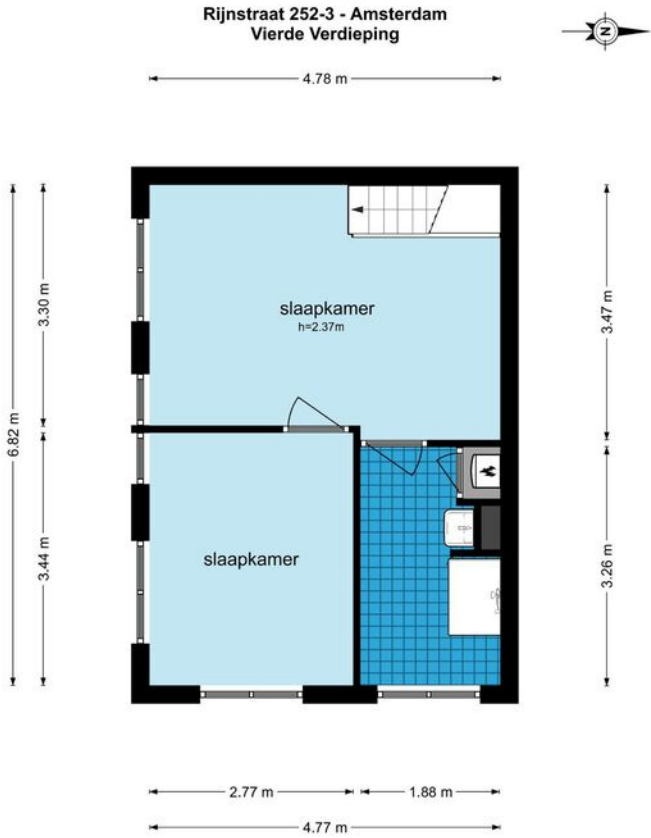
Koper is geattendeerd op het feit dat verkoper het verkochte niet zelf heeft gebruikt/ bewoond en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte, waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

PLATTEGROND DERDE VERDIEPING

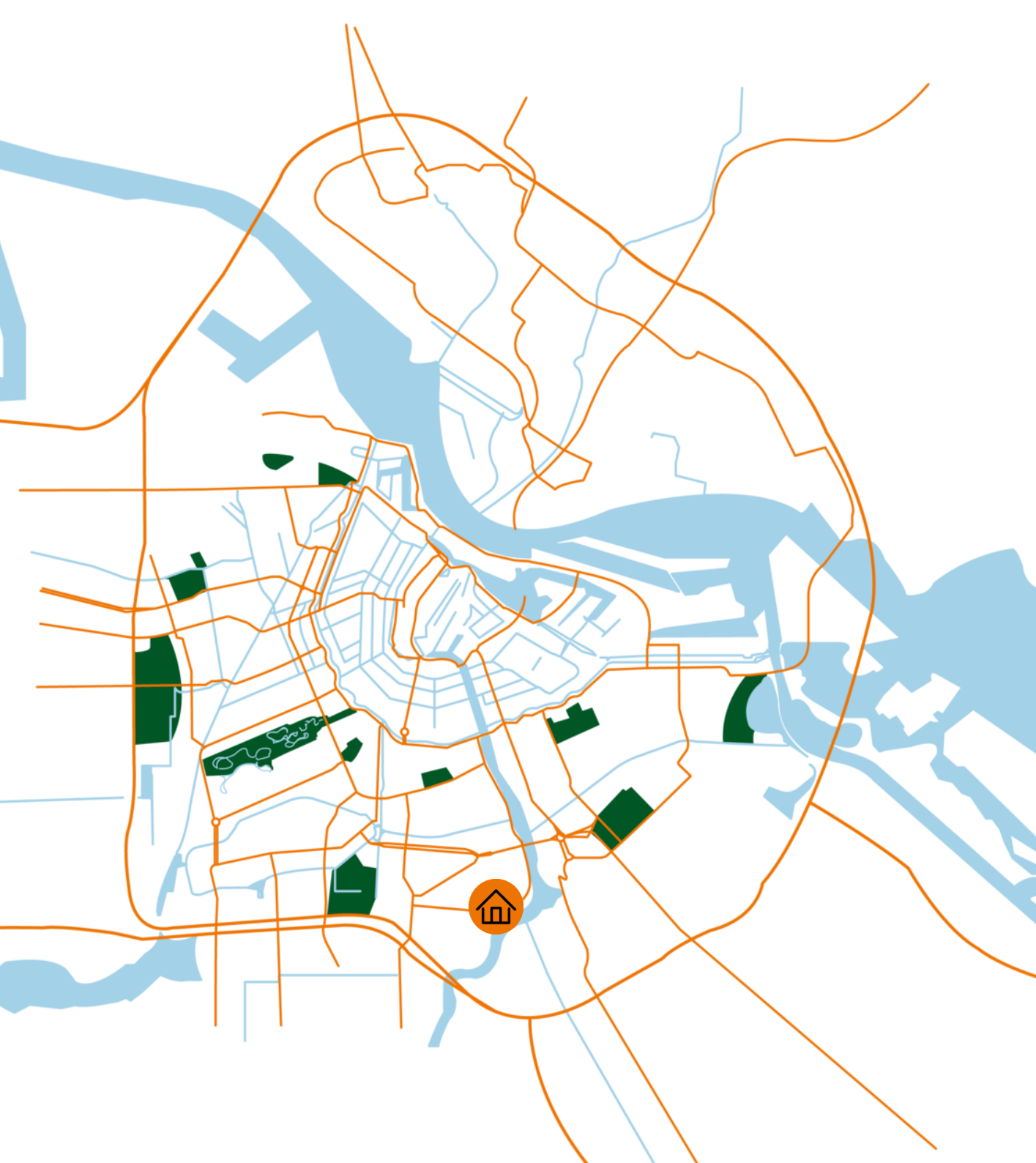


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.woningmedia.nl

PLATTEGROND VIERDE VERDIEPING



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



LOCATIE OP DE KAART

LIGGING

Het appartement ligt aan de Rijnstraat, op de hoek met de President Kennedylaan, met in de directe omgeving vele winkels en restaurants. Vanaf deze locatie zijn zowel de Zuidas, Buitenveldert, Stadsdeel Oost, als de gezellige Pijp snel bereikbaar.

Het prachtige Martin Luther Kingpark en de Amstel liggen op loopafstand, voor een wandeling in het groen. Ook is het ideale uitvalsbasis voor (hard)lopen en wielrennen richting Ouderkerk aan de Amstel. In de nabije omgeving zijn veel leuke horeca gelegenheden te vinden.

BIJZONDERHEDEN

AFMETING

Ten aanzien van de afmetingen vermeld in deze brochure: deze zijn indicatief en voor zover mogelijk gemeten conform NEN 2580, doch koper kan hier geen enkel recht aan ontlelen, tenzij anders vermeld. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper heeft te allen tijden de mogelijkheid om een meting conform NEN 2580 voor eigen rekening en risico te laten uitvoeren.



Jacob Marisplein 35
1058 JC Amsterdam
020 226 00 66
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.