

LIVING

Real Estate
&Bijleveld



Waverstraat 60-3

VRIJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE

Super leuk, licht en modern afgewerkt 3 kamer appartement van ca 70 m2 met balkon gelegen in een gewilde en rustige straat in de Rivierenbuurt. De woning heeft een ruime woonkamer met moderne open keuken, balkon en 2 slaapkamers. Alle ramen voorzien van HR++ glas (2024). Tevens is er reeds een vergunning afgegeven voor een dakterras!

Super nice, light, and modern finished 3-room apartment of approximately 70 m2 with a balcony located in a desirable and quiet street in the Rivierenbuurt. The house has a spacious living room with a modern open kitchen, balcony, and 2 bedrooms. All windows are fitted with HR++ glass (2024). There is also already a permit issued for a roof terrace!



VRIJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE

Entree is op 2e verdieping, met een trap naar 3e verdieping. Ruime hal met ruimte voor een garderobe en toegang tot alle vertrekken. In de hal is een vaste kast voor de wasmachine en c.v.-ketel en bevindt zich een aparte toilet. De woonkamer is zeer ruim en licht doordat deze van de voor- tot achterzijde loopt. Aan de voorzijde is het zit- en eetgedeelte.

Entrance is on the 2nd floor, with stairs leading to the 3rd floor. Spacious hall with space for a wardrobe and access to all rooms. In the hall, there is a fixed cupboard for the washing machine and central heating boiler, and there is a separate toilet. The living room is very spacious and light as it runs from the front to the back. At the front is the sitting and dining area



VRIJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE



VRIJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE



VRIJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE

Aan de achterzijde ligt de open keuken met kookeiland. De keuken is voorzien van alle inbouwapparatuur. Tevens is er een bar gedeelte gecreëerd. Vanuit de keuken zijn er openslaande deuren naar het balkon.

At the rear is the open kitchen with a cooking island. The kitchen is equipped with all built-in appliances. There is also a bar area created. From the kitchen, there are French doors to the balcony.



VRIJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE



VRIJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE



VRIJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE

Aan de voorzijde ligt de badkamer, uitgevoerd in een grijze tegel met douche en wastafel. Slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde. Aan de achterzijde een tweede (slaap-)kamer.

Er is reeds een vergunning afgegeven voor het aanleggen van een dakterras!

At the front is the bathroom, finished with gray tiles with a shower and sink. The bedroom is located at the front. At the rear, there is a second (bed-) room.

A permit has already been issued for the construction of a roof terrace!



VRIJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE



VRIJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE





VRIJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE



VRIJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE





OMGEVING EN BEREIKBAARHEID

Het appartement is gelegen op een uitstekende locatie in de Rivierenbuurt. Om de hoek ligt de Rijnstraat met een divers aanbod aan winkels en restaurants. Maar ook in de Maasstraat en de Van Woustraat kunt u terecht voor uw dagelijkse boodschappen en leuke restaurants. De gezellige cafés aan de Amstel zijn op steenworp afstand gelegen en ook de gezellige en trendy buurt De Pijp is dichtbij. Voor beweging of recreatie kunt u hardlopen langs de Amstel of ligt op enkele minuten afstand het Martin Luther Kingpark en het Beatrixpark.

Het appartement is uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer (bus en tram) en ligt vlakbij het NS-station Amstel. De Ring A10 en A2 zijn met de auto binnen enkele minuten bereikbaar.

VRIJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE

SURROUNDINGS AND ACCESSIBILITY

The apartment is located in an excellent location in the Rivierenbuurt. Around the corner is the Rijnstraat with a wide range of shops and restaurants. But also in the Maasstraat and the Van Woustraat, you can go for your daily shopping and nice restaurants. The cozy cafes on the Amstel are within walking distance and the cozy and trendy neighborhood De Pijp is also nearby. For exercise or recreation, you can run along the Amstel or the Martin Luther Kingpark and the Beatrixpark are just a few minutes away.

The apartment is very well accessible by public transport (bus and tram) and is close to the Amstel NS station. The Ring A10 and A2 are reachable by car within a few minutes.



VRIJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE

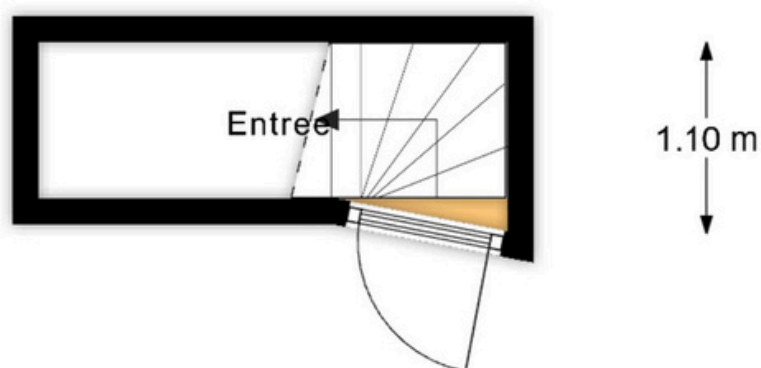
Derde verdieping



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

Tweede verdieping

← 2.69 m →



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

KENMERKEN

AL HET MOOIS SAMENGEVAT

OPPERVLAKTE

70 M2

BIJZONDERHEDEN

- Actieve VvE (nieuwe balkons en dakbedekking);
- Servicekosten zijn EUR 80,- per maand;
- Gehele woning voorzien van nieuwe kozijnen met HR++ beglazing;
- Vergunning voor dakterras aanwezig;
- Kookeiland met bar gedeelte
- Op korte termijn beschikbaar;
- Niet zelf-bewoningsclausule en ouderdomsclausule van toepassing.

ERFPACHT

Gelegen op erfpachtgrond. Canon is EUR 383,- per jaar. De canon is onder de gunstige voorwaarden vastgeklikt voor het nieuwe tijdvak vanaf 2046 (in 2022 vastgeklikt op EUR 942,- per jaar).

VVE

De VvE wordt door de eigenaren beheerd en is zeer actief. Servicekosten zijn EUR 80,- per maand. In 2022 is de dakbedekking vernieuwd. De balkons zijn in 2023/2024 vernieuwd. Verder is er een MJOP en geld gereserveerd.

CHARACTERISTICS

ALL THE NICE FEATURES IN A NUTSHELL

MEASUREMENTS

70 M2

GOOD TO KNOW

- Active VvE (new balconies and roof covering);
- Service costs are EUR 80 per month;
- Entire house equipped with new frames with HR++ glazing;
- Permit for roof terrace available;
- Cooking island with bar area;
- Available at short notice;
- Non-self-occupancy clause and age clause apply.

GROUND LEASE

Located on leasehold land. The canon is EUR 383 per year. The canon is fixed under favorable conditions for the new period starting from 2046 (fixed at EUR 942 per year in 2022).

ASSOCIATION OF OWNERS

The VvE is managed by the owners and is very active. Service costs are EUR 80 per month. In 2022 the roof covering was renewed. The balconies were renewed in 2023/2024. Furthermore, there is a multi-year maintenance plan (MJOP) and money reserved.

ALLES DUIDELIJK?

VRAAG/VERTEL ONS GERUST

Met deze brochure en bij de bezichtigingsafspraak proberen wij u, namens de verkoper, zoveel mogelijk relevante informatie te geven om een goede indruk van de woning te vormen. Maar er is natuurlijk nog veel meer informatie beschikbaar. Als u geïnteresseerd bent of meer wilt weten, laat het ons dan gerust weten. En wij helpen u graag verder. Wij kunnen u echter niet adviseren of begeleiden bij de aankoop van deze woning, omdat we de belangen van verkoper hier vertegenwoordigen.

Als u besluit een voorstel te willen doen is het belangrijk deze van de volgende informatie te voorzien:

SCHRIFTELIJK:

Uw volledige gegevens, de hoogte van uw bieding, de eventuele aanvullende condities zoals bijvoorbeeld financieringsvoorbehoud, bouwtechnische keuring, voorgestelde leveringsdatum, datum van stellen van 10% waarborgsom. Mocht u behoefte hebben aan deskundige hulp, raden wij u aan een andere (NVM)-makelaar te raadplegen. VRAAG OM EEN ONTVANGSTBEVESTIGING.

Belangrijk is ook dat u zich goed heeft geïnformeerd over uw financiële mogelijkheden en consequenties bij een bepaald hypotheekbedrag. In de huidige hectische markt is het verstandig adequaat te kunnen handelen, maar dit natuurlijk wel op een verantwoorde manier.

Wij hopen natuurlijk dat deze woning uw droomwoning is, én dat u straks misschien wel de koper bent. Wij danken u via deze weg voor de getoonde belangstelling en willen u veel succes wensen in het vervolgtraject.



Even voorstellen,

LIVING

Real Estate

A short introduction



Een huis verkopen doe je stukken beter met een makelaar. Meer kennis, meer zekerheid, meer overtuiging.

We hopen dat u dat ook zo ervaart. En dat u al een deskundige (NVM-) makelaar heeft ingeschakeld voor de aankoop van deze of misschien toch een andere woning. Het maakt u een stuk succesvoller en slagvaardiger.

Zo niet, dan staan wij graag tot uw beschikking om het verschil uit te leggen. Bel gerust voor een vrijblijvend oriëntatiegesprek. Bij deze ontmoeting treden wij op voor de verkoper en kunnen u dus niet adviseren over de aankoop van deze mooie woning.

Selling a house is much better with a real estate agent. More knowledge, more security, more conviction.

We hope you feel the same way. And that you have already called in an expert (NVM) estate agent for the purchase of this or perhaps another house. It makes you a lot more successful and decisive.

If not, we are happy to explain the difference. Please call us for an orientation meeting, without any obligation. At this meeting, we act on behalf of the seller and are therefore unable to advise you on the purchase of this beautiful home.

Met vriendelijke groet/kind regards,

Team Living Real Estate

Roba El Sayed

Angelique Bijleveld

Roos Groen

Alexandra Wolff

Merel Ferilli van der Weyden

Alexandra Stodel

Daniek Althof

Verkoop condities

*en andere
wetenswaardigheden*

NVM

al onze diensten vinden plaats

*binnen de richtlijnen van de
Nederlandse vereniging van
Makelaars.*

Notaris ter plaatse

**binnen 5 km van het hierbij
aangebodene**

*mocht u toch voor een notaris elders
opteren, kan verkoper en diens
makelaar u aanvullende
kosten in rekening brengen.*

Toelichting NEN 2580

*de meetinstructie is gebaseerd op NEN2580
Echter, verschillen kunnen niet worden
uitgesloten door bijvoorbeeld
interpretatieverschillen, afrondingen of
beperkingen bij het uitvoeren van de meting,*

Onderzoeksplicht koper

**De verkoper en/of diens makelaar
deelt datgeen aan koper mee, wat**

*van verkoper en/of diens makelaar kan
worden verwacht en wat van invloed
kan zijn op het besluit van de koper om
te kopen. Alles wat eenvoudig zelf kan
worden opgemerkt of uitgezocht, wordt
koper verondersteld ook daadwerkelijk
zelf uit te zoeken. Hetzelfde geldt voor
zaken die specifiek belangrijk zijn voor
de koper, gebaseerd op diens individuele
wooneisen.*

Wijze van verkoop

Vraag de makelaar ernaar

*deze kan namelijk verschillen,
afhankelijk van de animo.*

Schriftelijkheids vereiste

**Er is pas sprake van
een overeenkomst nadat**

*er door beide partijen een getekend
koopcontract is opgemaakt,
en er overeenstemming is bereikt over
prijs, leveringsdatum en
voorwaarden alsmede eventuele
voorbehouden inzake financiering.*

Biedingen schriftelijk

**enkel biedingen welke
schriftelijk zijn gedaan**

*kunnen door de makelaar op een
juiste wijze worden geïnterpreteerd
en aan verkoper worden voorgelegd.*

*Vraag daarom altijd om een
ontvangstbevestiging.*

Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop

*de verkoper(en/of diens makelaar)
antwoordt door middel van een
acceptatie, uitbrengen van een
ander bod of door afwijzing
van het bod.*

Wet wwft verplichting vanuit de overheid

*vanuit de overheid zijn wij als makelaars
kantoor verplicht om te werken conform de
regelgeving Wwft (Wet ter voorkoming van
witwassen en financieren van terrorisme).*

*Dit betekent dat wij verplicht zijn
om uw identiteitsbewijs, en die van de
wederpartij, op te nemen in ons dossier.
Mocht de wederpartij bijgestaan worden door
een makelaar, houdt er dan rekening mee dat
de desbetreffende makelaar ook om een kopie
van uw identiteitsbewijs zal vragen voor het
dossier*

Legitimatie verplicht

**De makelaar mag nadere informatie
aan u vragen**

*met name indien u niet wordt bijgestaan
door een aankopend makelaar. kan het
voorkomen dat wij u om nadere
informatie over u en uw financiële
gegoedheid vragen.*

AVG

**ons kantoor werkt conform
de regelgeving**

*van de AVG (Algemene Verordening
Gegevensbescherming). Hierdoor mag u
erop vertrouwen dat uw persoonsgegevens
vertrouwelijk worden behandeld.*

Exoneratie clausule

**alle informatie uit deze brochure is
geheel vrijblijvend**

*en aan de inhoud ervan kunnen
geen rechten worden ontleend.
Wijzigingen voorbehouden. deld.*

Biedingen schriftelijk

**enkel biedingen welke
schriftelijk zijn gedaan**

*kunnen door de makelaar op een
juiste wijze worden geïnterpreteerd
en aan verkoper worden voorgelegd.*

*Vraag daarom altijd om een
ontvangstbevestiging.*

Biedingen blijven van kracht

tot het moment waarop

*de verkoper(en/of diens makelaar)
antwoordt door middel van een
acceptatie, uitbrengen van een
ander bod of door afwijzing
van het bod.*

Wet wwft

verplichting vanuit de overheid

*vanuit de overheid zijn wij als makelaars
kantoor verplicht om te werken conform de
regelgeving Wwft (Wet ter voorkoming van
witwassen en financieren van terrorisme).*

*Dit betekent dat wij verplicht zijn
om uw identiteitsbewijs, en die van de
wederpartij, op te nemen in ons dossier.*

*Mocht de wederpartij bijgestaan worden door
een makelaar, houdt er dan rekening mee dat
de desbetreffende makelaar ook om een kopie
van uw identiteitsbewijs zal vragen voor het
dossier*

Legitimatie verplicht

**De makelaar mag nadere informatie
aan u vragen**

*met name indien u niet wordt bijgestaan
door een aankopend makelaar. kan het
voorkomen dat wij u om nadere
informatie over u en uw financiële
gegoedheid vragen.*

AVG

**ons kantoor werkt conform
de regelgeving**

*van de AVG (Algemene Verordening
Gegevensbescherming). Hierdoor mag u
erop vertrouwen dat uw persoonsgegevens
vertrouwelijk worden behandeld.*

Exoneratie clausule

**alle informatie uit deze brochure is
geheel vrijblijvend**

*en aan de inhoud ervan kunnen
geen rechten worden ontleend.
Wijzigingen voorbehouden. deld.*

Offer in writing

**only bids which
have been made in writing**

*can be set by the broker on a
be interpreted correctly
and presented to the seller.
Therefore, always ask for
a confirmation of receipt.*

Offers remain in effect

until the moment when

*the seller (and/or his broker)
answers by means of a
acceptance, release of a
other offer or by rejection
of the offer.*

WWFT law

obligation from the government

*from the government we are like brokers
office is obliged to work in accordance with
the Wwft (Money Laundering and Terrorist
Financing Prevention Act).*

*This means that we are obliged
to include your proof of identity, and that of
the other party, in our file. If the other party is
assisted by a broker, please bear in mind that
the broker in question will also ask for a copy
of your proof of identity for the file*

Identification required

**The broker may ask you for further
information**

*especially if you are not assisted by a
purchasing broker. we may ask you for
further information about you and your
financial strength.*

AVG

**our office works in accordance
the regulations**

*of the AVG (General Regulation
data protection). As a result, you can trust
that your personal data
be treated confidentially.*

Exoneration clause

**all information contained in this
brochure without charge**

and to its contents no rights are derived.

VOOR- WAARDEN

NVM

AL ONZE WERKZAAMHEDEN

worden verricht in overeenstemming met de richtlijnen en voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Daarnaast zijn wij aangesloten bij de Makelaarsvereniging Amsterdam (MVA) en geregistreerd onder het Centraal Register van Makelaars en Taxateurs.

ALL OUR SERVICES

are carried out in accordance with the guidelines and conditions of the Dutch Association of Estate Agents (NVM). In addition, we are affiliated with the Real Estate Agents Association of Amsterdam (MVA) and are registered with the Central Register of Real Estate Agents.



CONTACTGEGEVENS

LIVING REAL ESTATE



Sarphatipark 44
1073CZ Amsterdam



+31 (0)20-5287862



www.livingrealestate.nl



info@livingrealestate.nl



[livingrealestate.nl](https://www.instagram.com/livingrealestate.nl)