

COMMISSARIS
makelaarsgroep

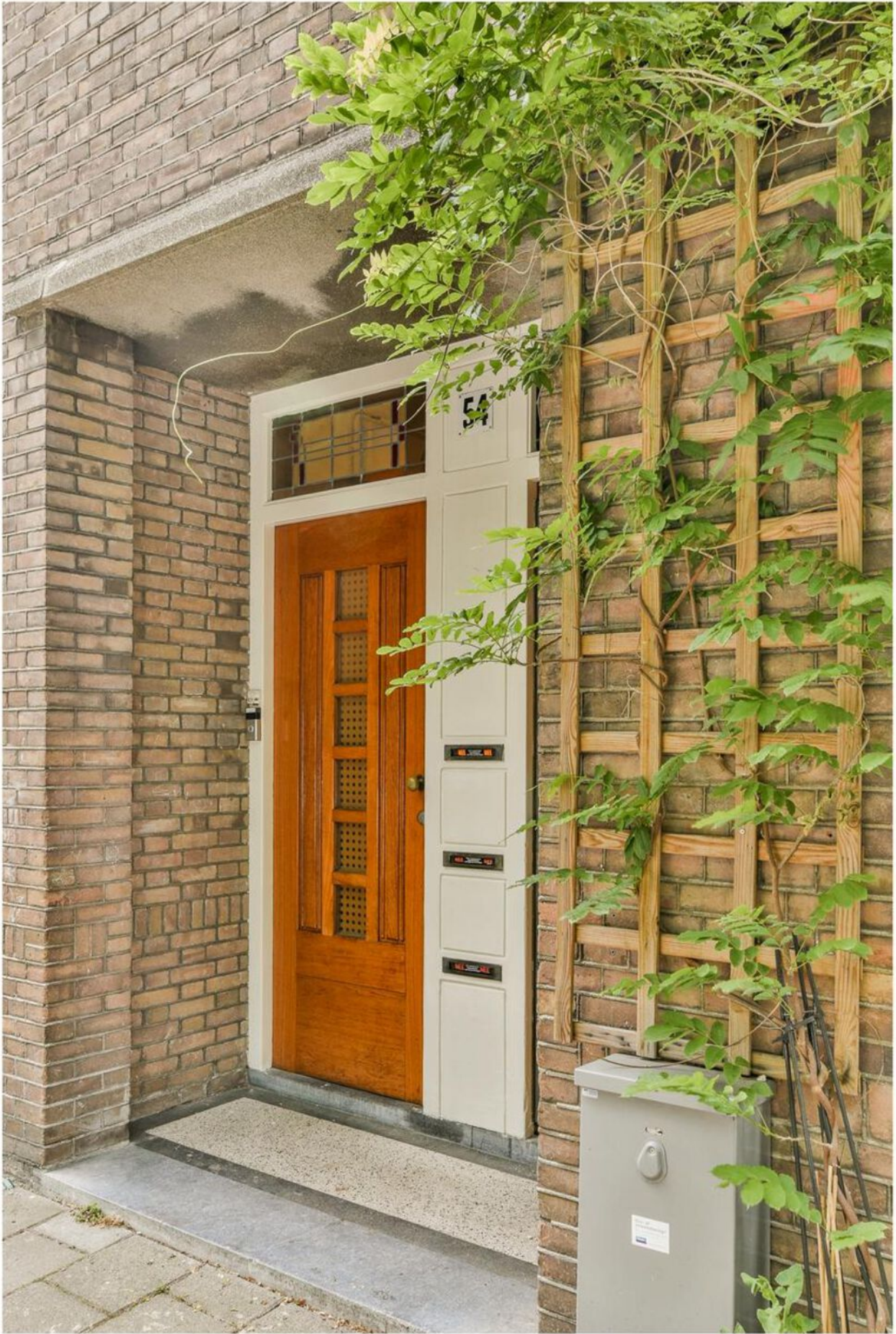
020-6737370
info@commissaris.nl
www.commissaris.nl



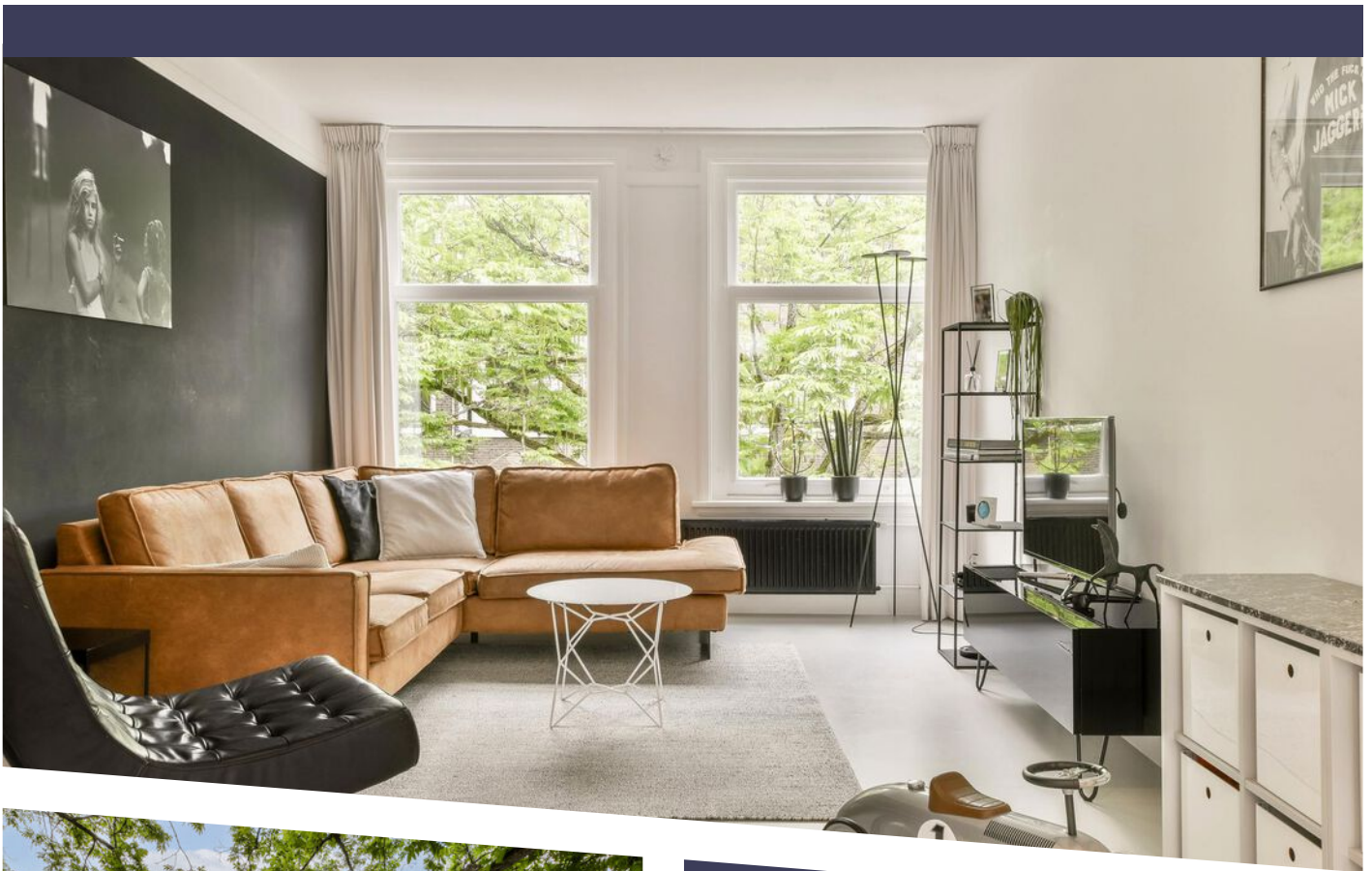
BOTERDIEPSTRAAT 54 2

AMSTERDAM

VRAAGPRIJS € 935.000 K.K.



KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

105 m²

BUITENRUIMTE

Ca. 20 m² (balkon/dakterras)

PLAFONDHOOGTE

ca. 2.70m en 2.45m

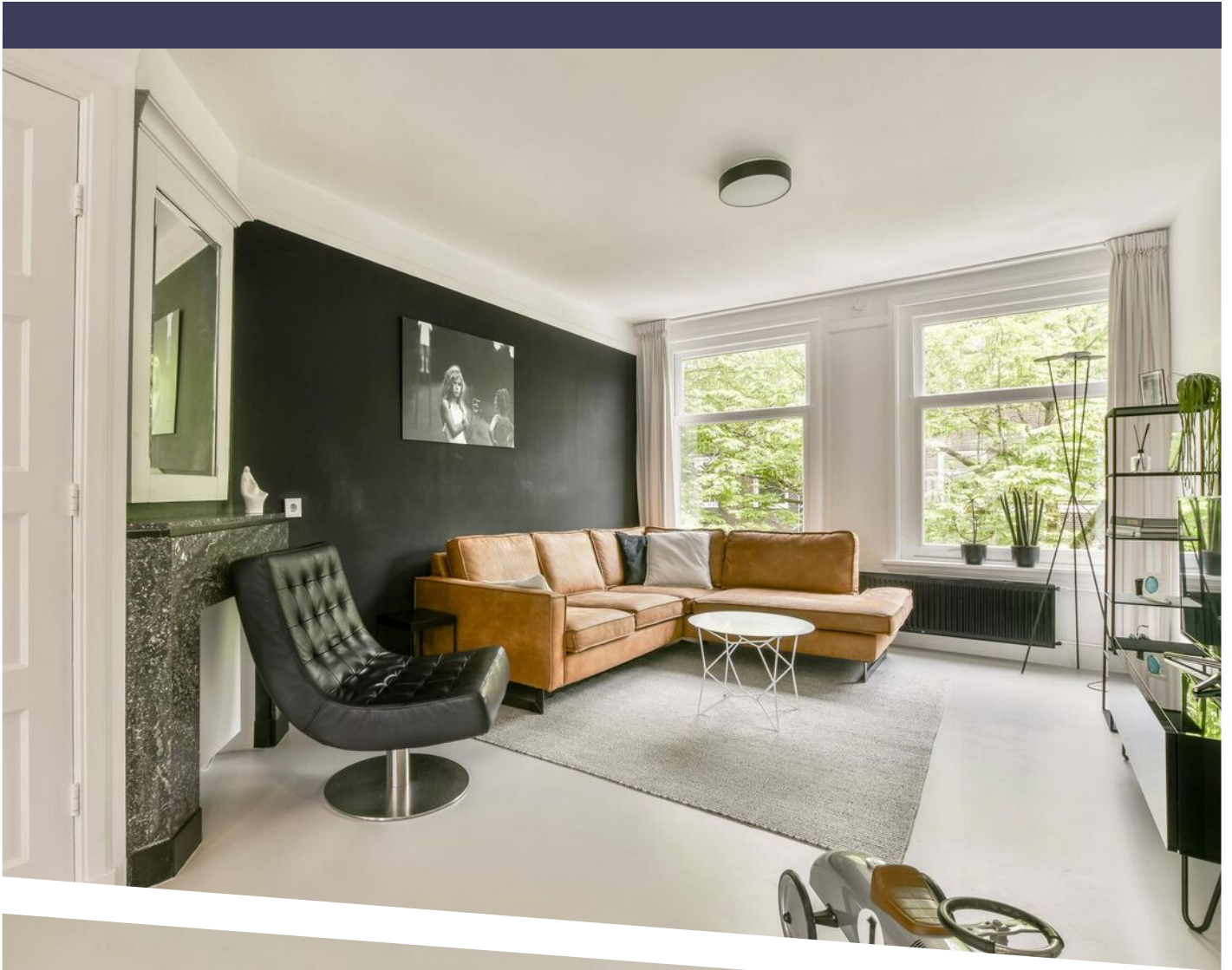
BOUWJAAR

1934

ENERGIELABEL

C





OMSCHRIJVING

In de geliefde Rivierenbuurt in Amsterdam Zuid, bekend om zijn kenmerkende jaren '30 architectuur, presenteren wij een charmant en prachtig riant dubbel bovenhuis van ca. 105 m² gelegen op de tweede en derde verdieping (entree op de eerste verdieping), voorzien van heerlijk zonnig balkon én dakterras op het zuidwesten!

Gelegen in een rustig gedeelte van de Rivierenbuurt met prachtig zicht (aan weerszijde) op lommerijke bomen, vlakbij de schilderachtige Amstel (ideaal voor ontspannen hardlopen, fietsen, roeien en zwemmen), de RAI, het De Mirandabad, het Martin Luther Kingpark maar ook de trendy Rijnstraat met zijn diverse winkels en restaurants met terrassen. Op slechts enkele minuten fietsen vindt u ook de gezellige Amsterdamse Pijp. Binnen een paar honderd meter zijn er twee supermarkten, een heerlijke Italiaanse traiteur, een bakker, een wijn- en kaaswinkel en een scala aan restaurants en winkels. Tevens zijn er diverse basisscholen op loopafstand gelegen.

Het appartement is als volgt ingedeeld:

Via het nette gemeenschappelijke trappenhuis bereikt u de entree van het appartement op de eerste verdieping.

Middels uw eigen trap naar boven bereikt u een open en speelse hal met een karakteristiek eigen trappenhuis, separaat toilet, garderobegedeelte en toegang tot de living voorzien van originele authentieke natuurstenen schouw alsmede de open woonkeuken met toegang tot het balkon. Het balkon ligt op het zuidwesten, heerlijk voor de middag- en avondzon tijdens de borrel. De open woonkeuken aan de achterzijde is voorzien van diverse (inbouw-)apparatuur, waaronder een vaatwasser, gasfornuis, afzuigkap, magnetron, oven en een authentieke SMEG koelkast. Het aangrenzende eetgedeelte biedt voldoende ruimte voor een royale eettafel.

De derde verdieping, hier bevinden zich een royale lichte overloop met drie slaapkamers. De hoofdslaapkamer is ruim bemeten (ca. 14 m²) en biedt een pittoreske doorkijk op diverse groenvoorzieningen, waaronder het Martin Luther Kingpark. De luxe badkamer is uitgerust met fraai marmerlook tegelwerk en voorzien van ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel, toilet en elektrische vloerverwarming.

De slaapkamer aan de achterzijde (ca. 8 m²) biedt toegang tot het (vergunde) dakterras, dat heerlijk is gezien het oppervlakte van ca. 14 m². Hier geniet u volop van uw eigen buitenruimte. Het dakterras is tevens zuidwestelijk georiënteerd waardoor u heerlijk en vooral lang kunt vertoeven in de zon.

De derde slaapkamer (ca. 8 m²) bezit authentieke charme door zijn prachtige glas in lood deuren en biedt eveneens een prachtige doorkijk op de lommerijke straat. Aangrenzend aan deze slaapkamer is -naast de nodige kleding en-/of opbergruimte- een praktische kast voor de wasmachine gesitueerd.

Omgeving:

Het appartement ligt in het zuidelijke gedeelte de geliefde Rivierenbuurt. De buurt kenmerkt zich door rust, maar ligt op steenworp afstand van de bruisende Pijp, Oud-Zuid en de Weesperzijde. Het hart van Amsterdam bevindt zich op fietsafstand. Diverse supermarkten, winkels, cafés en goede restaurants bevinden zich op loopafstand zoals brasserie Vascobello, cafe Vrijdag. Voor delicatessen en speciaalzaken is de Maasstraat op 5 minuten loopafstand gelegen. Het Martin Luther Kingpark is met ca. 50m lopen een heerlijke plek nabij de woning, ideaal voor spelende kinderen of een rondje met de hond en het Beatrixpark is eveneens op loopafstand gelegen. Op slechts enkele minuten fietsen vindt u de rust en schoonheid van de natuur langs de Amstel richting Ouderkerk aan de Amstel.

OMSCHRIJVING

Er is een ruime keuze aan basisscholen en middelbare scholen in de buurt, evenals diverse sportfaciliteiten voor jong en oud. Met de nabijheid van de snelwegen A10 en A2 is het appartement zeer goed bereikbaar met de auto en parkeren kan voor de deur middels het parkeervergunning systeem voor bewoners. Station RAI en Amstel liggen op slechts 5 minuten fietsen. Kortom, alle gemakken zijn aanwezig om het woongenot optimaal te maken.

Kenmerken:

- Woonoppervlakte appartement ca. 105 m²;
- Bouwjaar 1934, renovatiejaar 2020;
- Authentiek/karakteristiek en tegelijk modern/hedendaags;
- Energielabel C;
- Houten kozijnen voorzien van HR++ glas (2022);
- Zonnig balkon en dakterras op het zuidwesten, totaal ca. 20 m²;
- Verwarming en warm water middels CV (Remeha, 2019);
- Vloerverwarming in de badkamer;
- Actieve en gezonde VvE, professionele administrateur;
- Servicekosten € 120,= per maand;
- De erfpachtcanon is afgekocht tot februari 2059 (!) en de eeuwigdurende afkoop (ca. € 28.750,-) is onder gunstige voorwaarden aangevraagd;
- Oplevering in overleg.

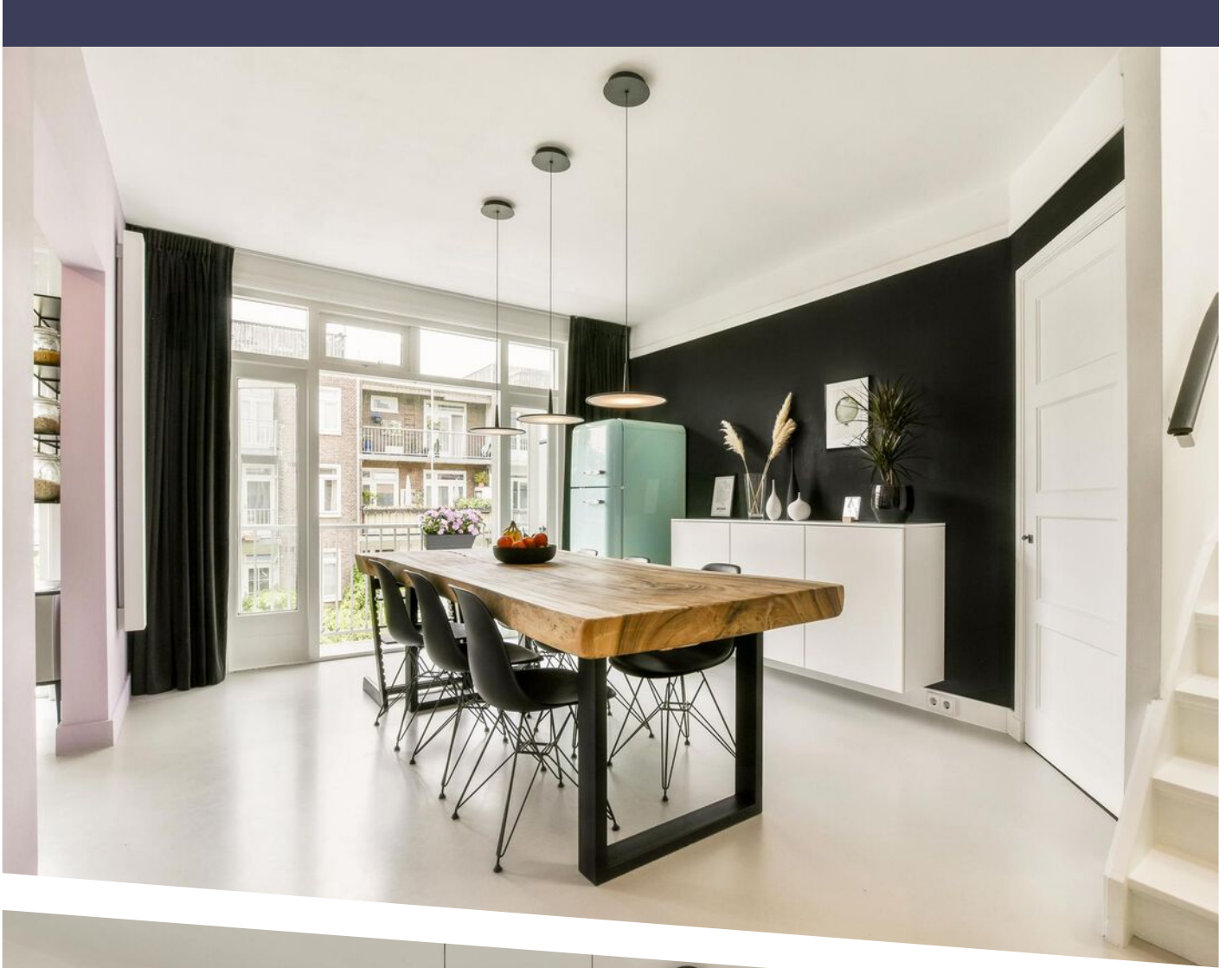
De koopakte en leveringsakte zullen uitsluitend worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie en het ringmodel koopcontract Amsterdam, Amstelveen, Diemen, Badhoevedorp en Hoofddorp. Het notariskantoor van keuze dient te zijn gevestigd in één van de genoemde plaatsen.

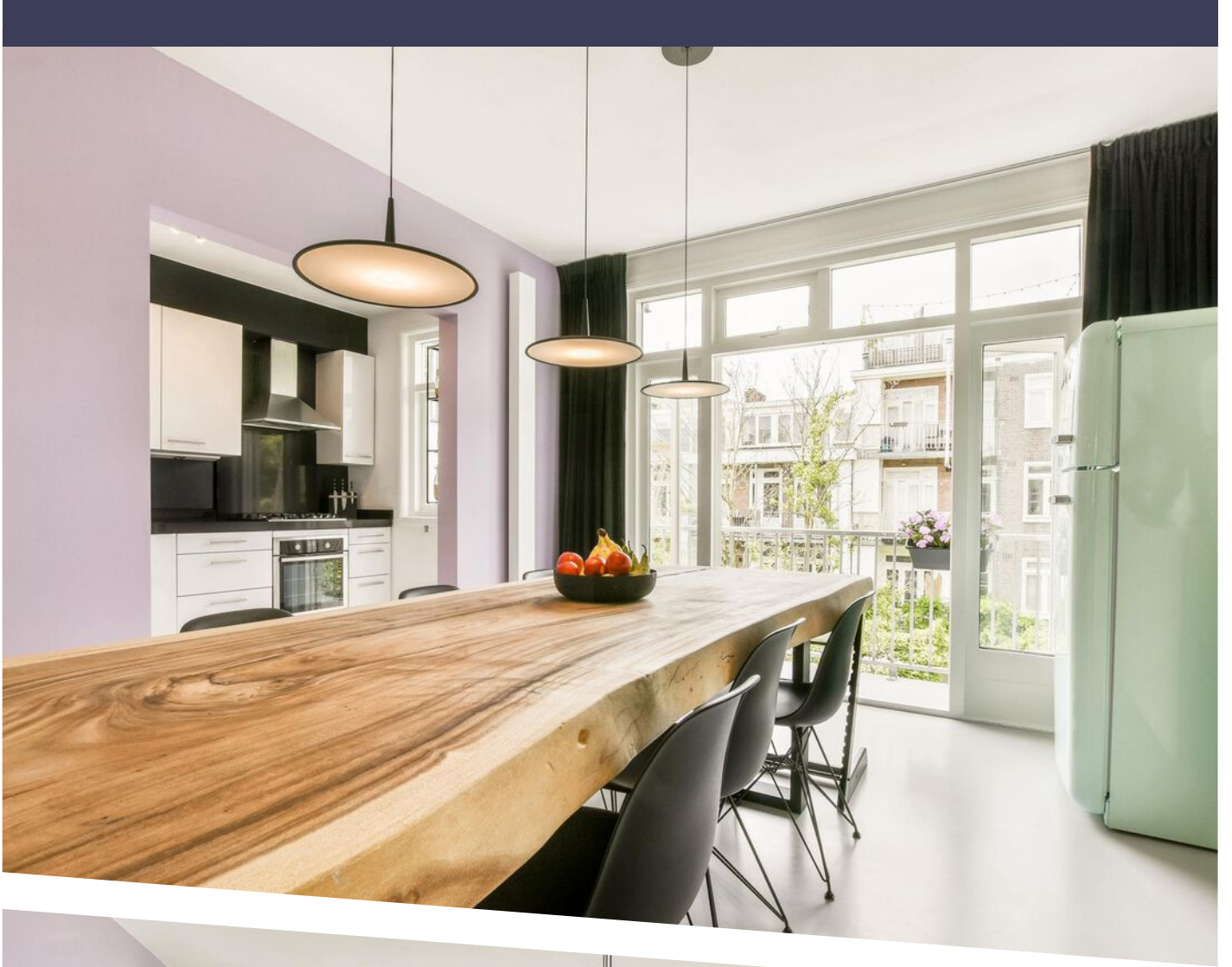
DISCLAIMER

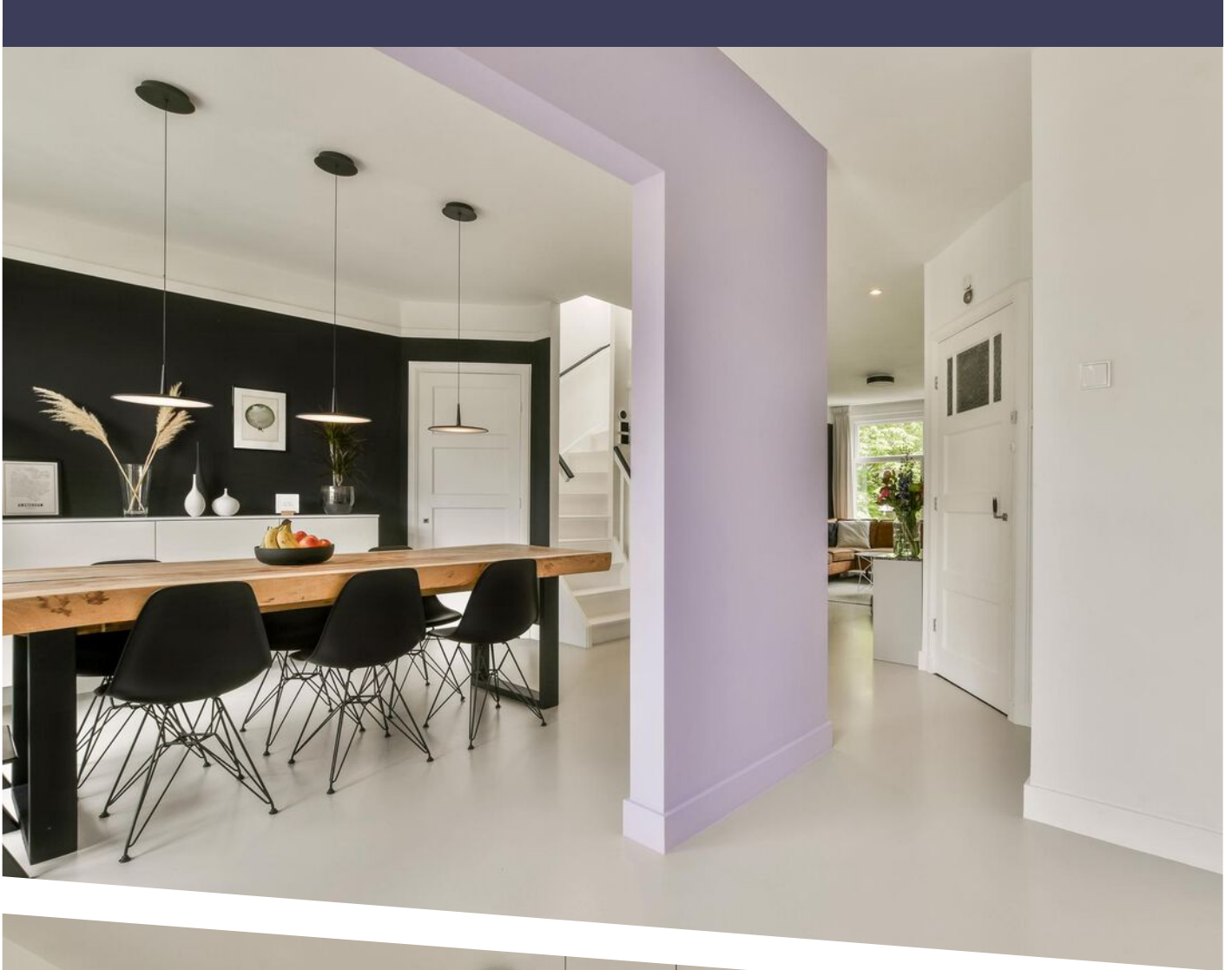
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de MVA voorwaarden.

NEN-CLAUSULE

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580- norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.







DESCRIPTION

In the popular Rivierenbuurt in Amsterdam South, known for its distinctive 30s architecture, we present a charming and beautiful spacious double upper house of approximately 105 sqm located on the second and third floor (entrance on the first floor), with lovely sunny balcony and roof terrace facing southwest!

Located in a quiet part of the Rivierenbuurt with beautiful views (both sides) of leafy trees, near the picturesque Amstel river (ideal for relaxed running, cycling, rowing and swimming), the RAI, the De Mirandabad, the Martin Luther Kingpark but also the trendy Rijnstraat with its various stores and restaurants with terraces.

Just a few minutes by bike you will also find the cozy Amsterdam Pijp. Within a few hundred meters there are two supermarkets, a delicious Italian deli, a bakery, a wine and cheese store and an array of restaurants and stores. There are also several elementary schools within walking distance.

The apartment is laid out as follows:

Through the neat communal staircase you reach the entrance to the apartment on the 1st floor. Through your own staircase you reach an open and playful hall, separate toilet, wardrobe area and access to the living room with original authentic stone fireplace and the open kitchen with access to the balcony facing southwest. The balcony faces southwest, great for the afternoon and evening sun while having a drink. The open kitchen at the rear is equipped with various (built-in) appliances, including a dishwasher, stove, hood, microwave, oven and an authentic SMEG refrigerator. The adjacent dining area offers plenty of room for a generous dining table.

The third floor, here you will find a generous bright landing with three bedrooms. The master bedroom is spacious (approx. 14 sqm) and offers a picturesque view of various green areas, including the Martin Luther Kingpark. The luxurious bathroom has beautiful marble-look tiling and is equipped with bathtub, walk-in shower, double sink, toilet and electric floor heating.

The rear bedroom (approx. 8 sqm) provides access to the (approved) roof terrace, which is lovely considering its area of approx. 14 sqm. Here you can fully enjoy your own outdoor space. The roof terrace is also southwest oriented so you can enjoy and especially soak up the sun.

The third bedroom (approx. 8 sqm) has authentic charm through its beautiful stained glass doors and also offers a beautiful view of the leafy street. Adjacent to this bedroom is -in addition to the necessary clothing and / or storage space- a practical closet for the washing machine located.

Surrounding:

The apartment is located in the southern part the popular Rivierenbuurt. The neighborhood is characterized by peace, but is just steps away from the bustling Pijp, Oud Zuid and the Weesperzijde. The heart of Amsterdam is within cycling distance. Several supermarkets, stores, cafes and good restaurants are within walking distance such as brasserie Vascobello, cafe Vrijdag. For delicacies and specialty stores, the Maasstraat is a 5-minute walk away.

The Martin Luther Kingpark is with about 50m walk a wonderful place near the house, ideal for playing children or a walk with the dog and the Beatrixpark is also located within walking distance. Just a few minutes by bike you will find the peace and beauty of nature along the Amstel River towards Ouderkerk aan de Amstel.

There is a wide choice of primary and secondary schools nearby, as well as various sports facilities for young and old. With the proximity of the A10 and A2 freeways, the apartment is very easily accessible by car and parking is available in front of the door through the parking permit system for residents. RAI Station and Amstel Station are just 5 minutes by bike. In short, all conveniences are present to make living very enjoyable.

DESCRIPTION

Features:

- Living area apartment approx. 105 sqm;
- Built in 1934, renovated in 2020;
- Authentic/characteristic and at the same time modern/contemporary;
- Energy label C;
- Wooden window frames with HR++ glass (2022);
- Sunny balcony and roof terrace facing southwest, total approx. 20 sqm;
- Heating and hot water through central heating (Remeha, 2019);
- Floor heating in the bathroom;
- Active and healthy VvE, professional administrator;
- Service costs € 120, = per month;
- The leasehold fee is paid off until February 2059 (!) and the perpetual redemption (approx. € 28,750, -) has been requested under favorable conditions;
- Delivery in consultation.

The deed of sale and deed of delivery shall be drawn up exclusively according to the model of the Royal Notarial Profession and the ring model of the Amsterdam, Amstelveen, Diemen, Badhoevedorp and Hoofddorp purchase contract. The notary office of choice must be located in one of the aforementioned places.

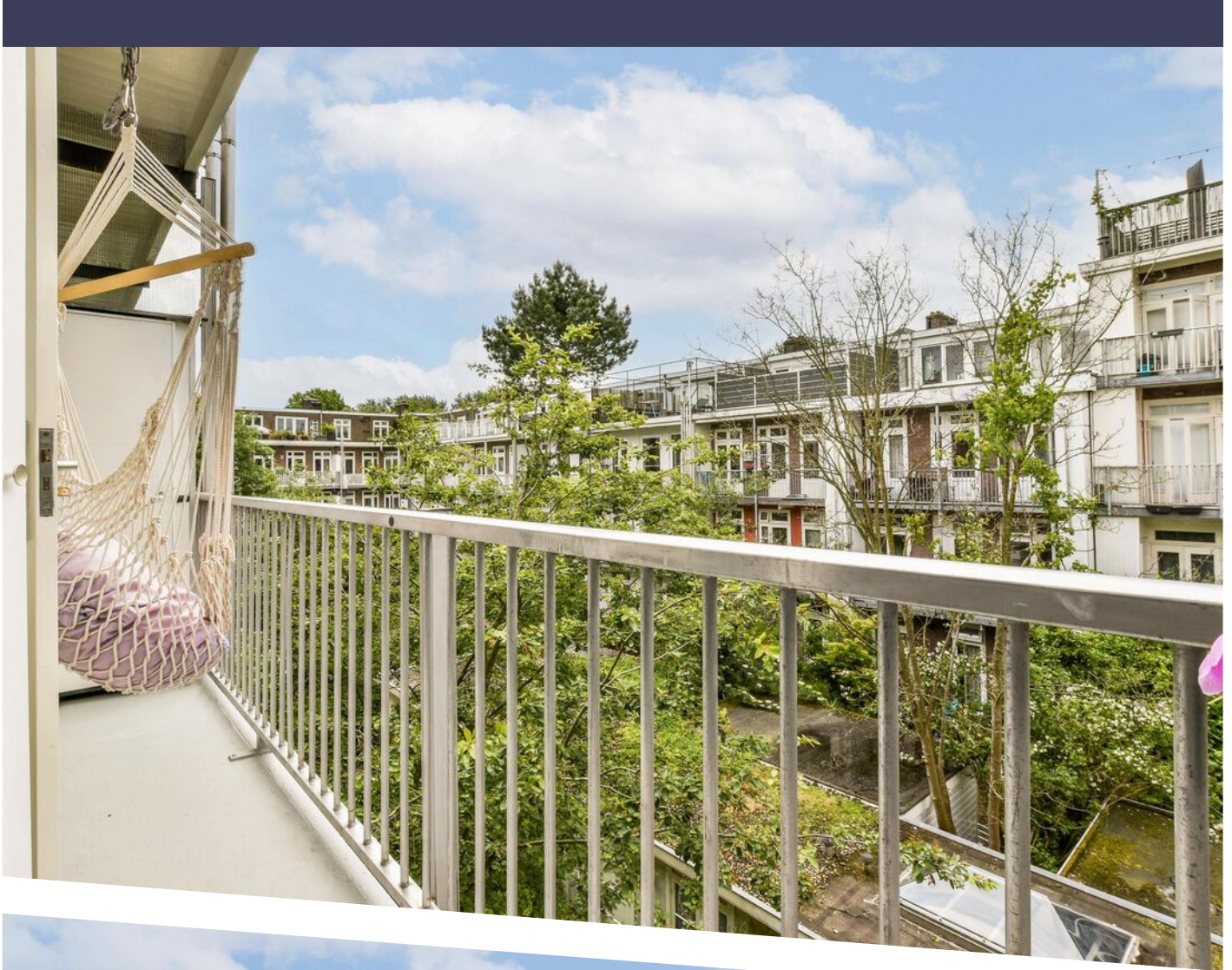
DISCLAIMER

This information was composed by us with due care. However, we can accept no liability whatsoever for any inaccuracies, incomplete information or otherwise, nor for any loss or inconvenience that this may cause. All specified sizes and dimensions are indicative. Purchaser has his/her own obligation to investigate all matters which are important to him or her. Pertaining to this house, the broker-consultant is of the vendor. We advise you to make use of an expert (NVM) broker to guide you for the purchase process. If you have specific wishes regarding the house, then we recommend you to communicate these in a timely manner to your purchasing broker and to do an independent examination of these things. If you do not make use of an expert representative, then the law considers you enough of an expert to be able to have a good grasp of all matters which are of importance. The MVA conditions apply.

NEN CLAUSE

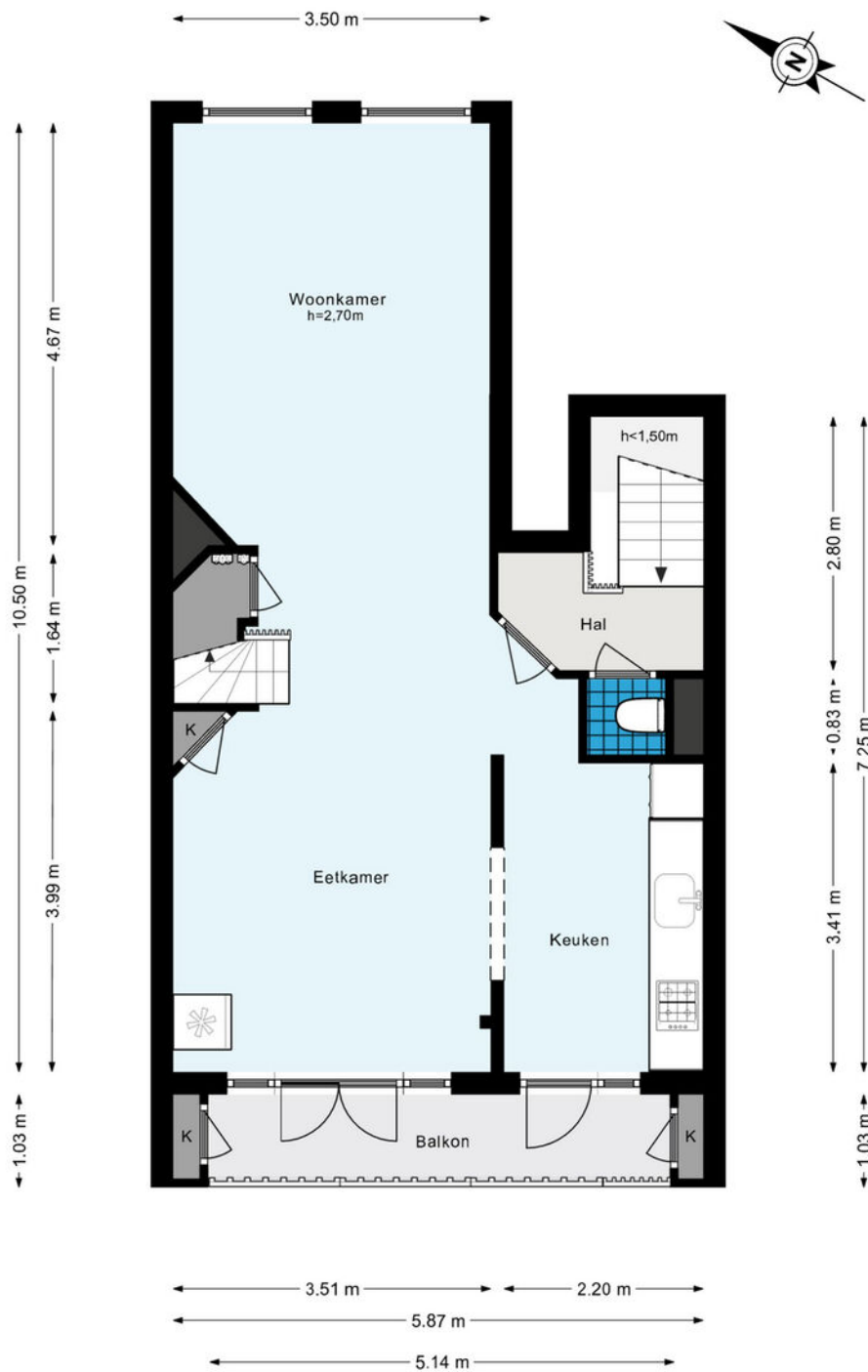
The usable surface area is calculated in accordance with the NEN 2580 standard determined by the industry. The surface area may therefore deviate from similar buildings and/or old references. This is mainly due to this (new) calculation method. The purchaser states to be sufficiently informed about the aforementioned standard. The vendor and the broker of the vendor do their very best to calculate the correct surface area and content on the basis of own measurements and to support this as much as possible by posting maps with dimensions. However, if the dimensions happen not to have been (completely) determined in accordance with the standard, then this is accepted by the purchaser. The purchaser has been sufficiently given the opportunity to check the dimensions. Differences in the indicated measurement and size do not provide any right to the parties, also do not the adjust the purchase price. The vendor and the broker of the vendor do not accept any liability in this matter.





Boterdiepstraat 54-2 - Amsterdam

Tweede verdieping

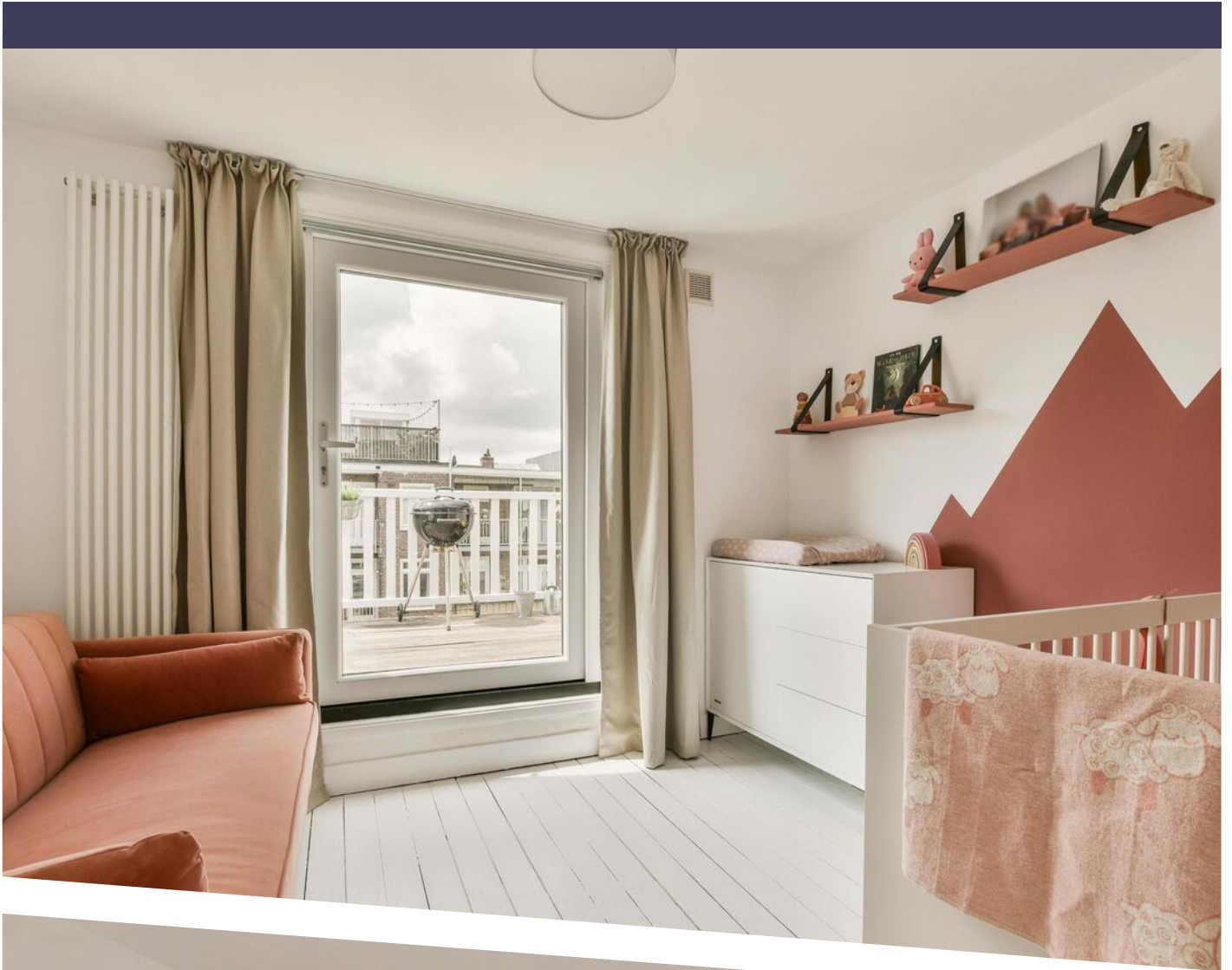


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

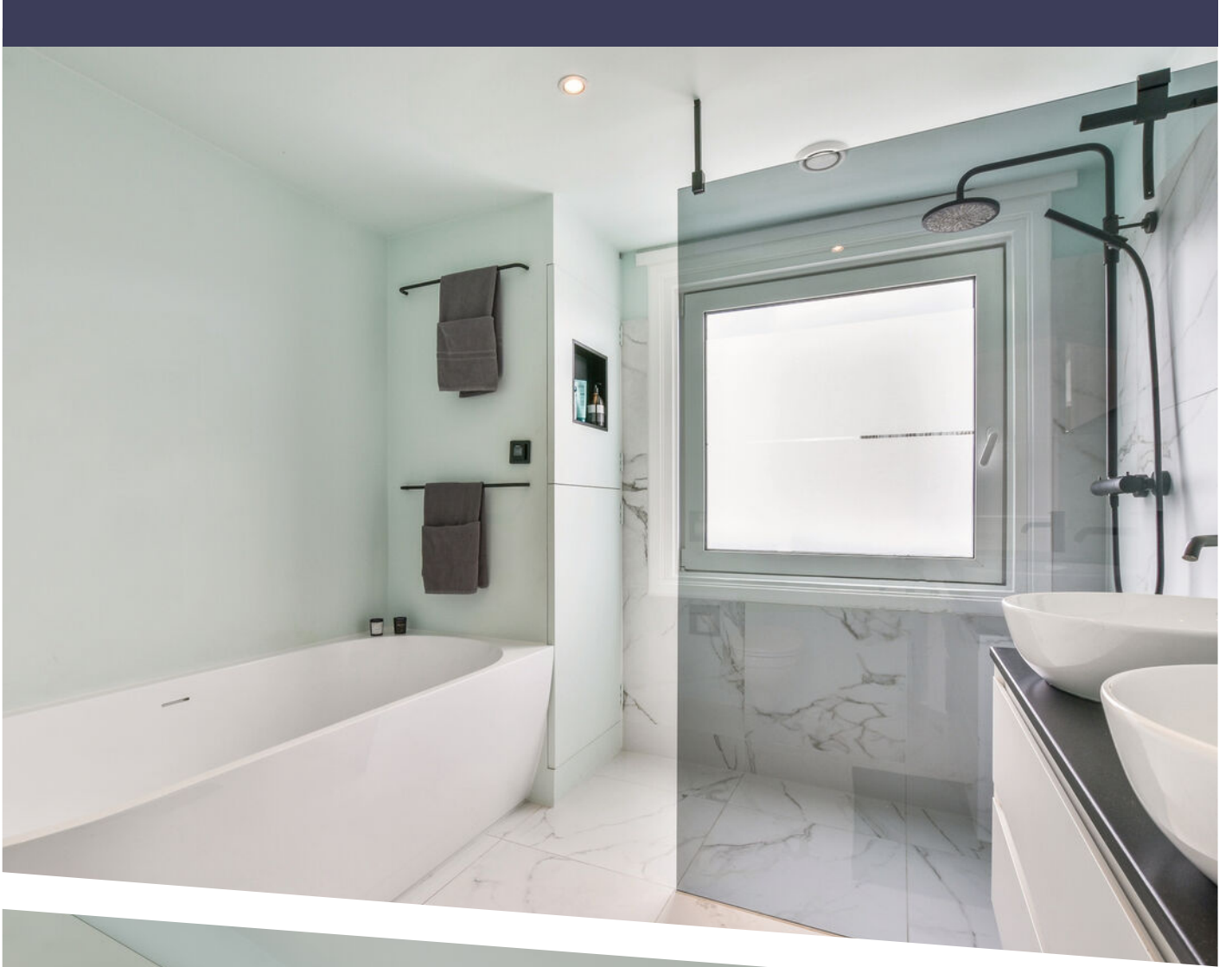
PLATTEGROND



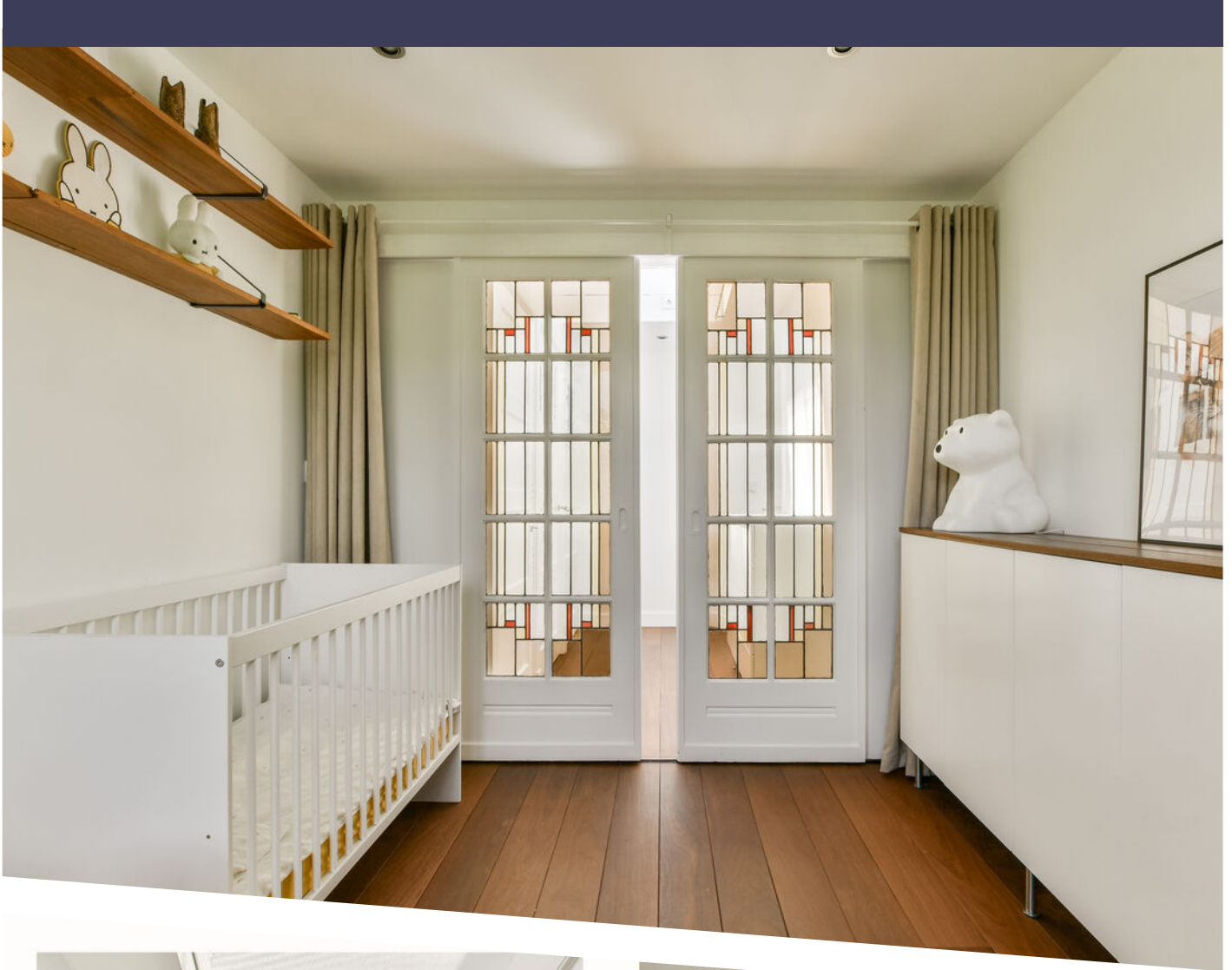






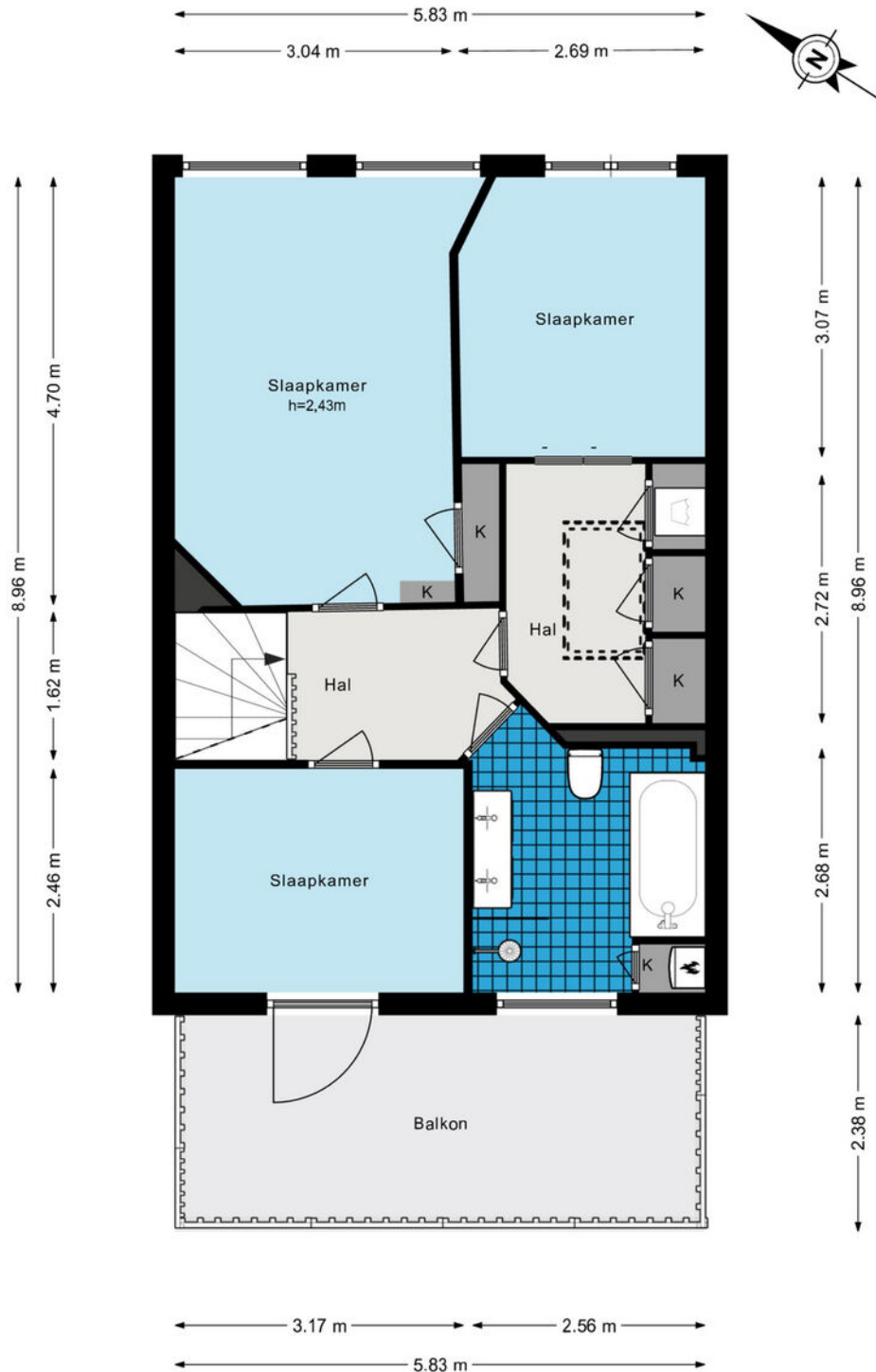






Boterdiepstraat 54-2 - Amsterdam

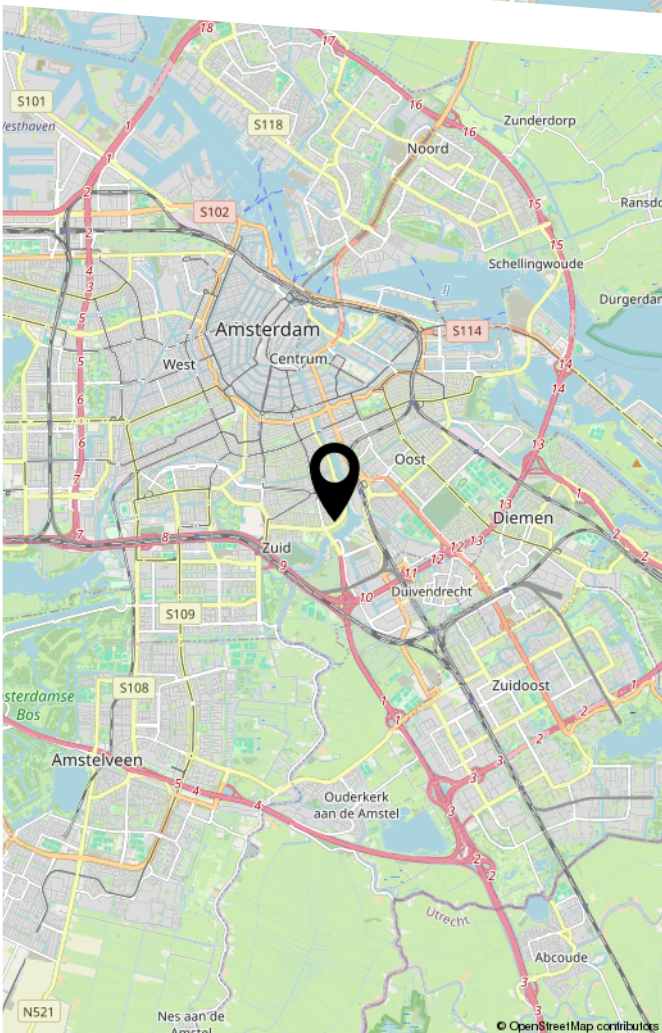
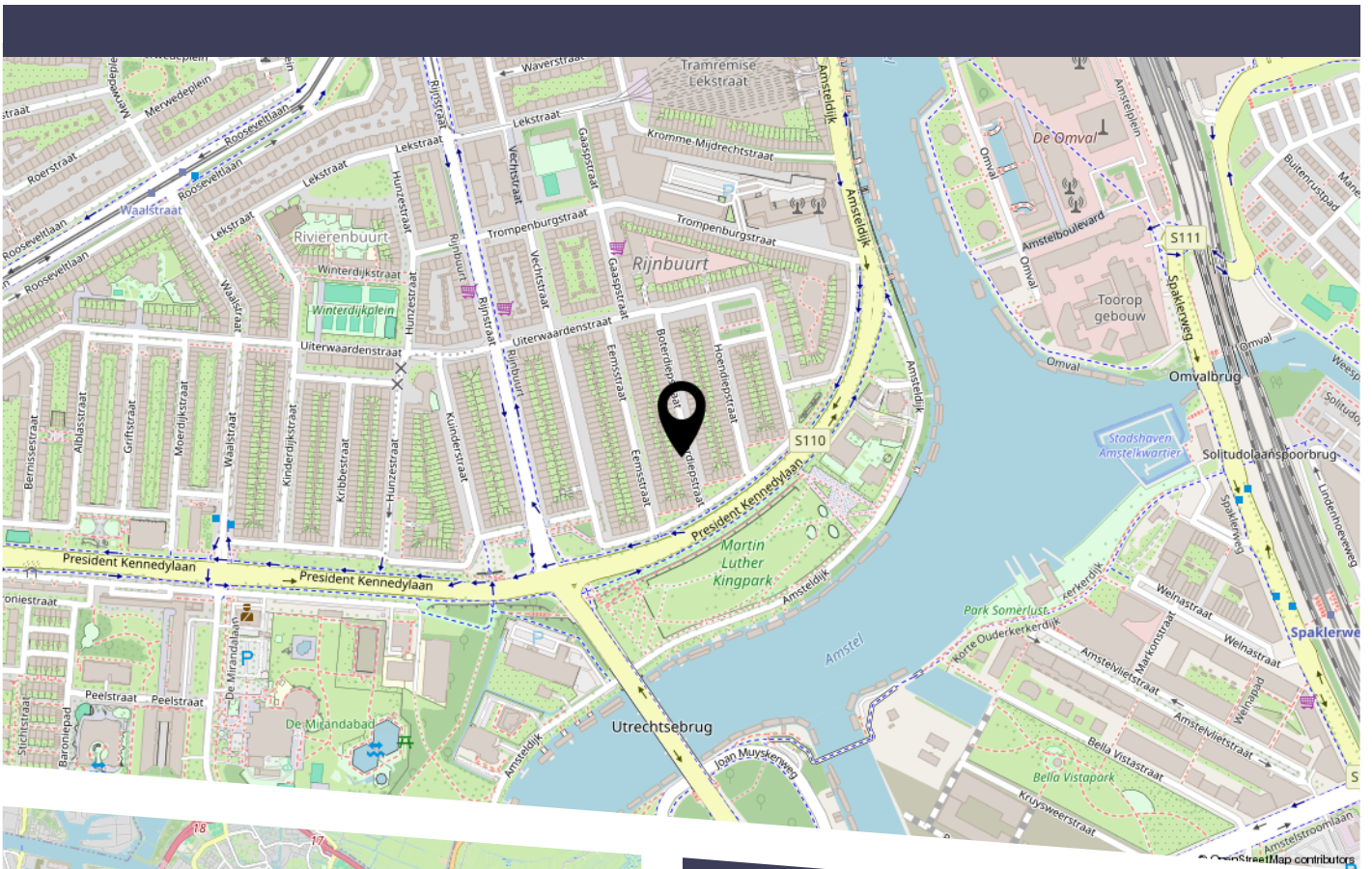
Derde verdieping



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

PLATTEGROND

LOCATIE OP DE KAART



Het appartement ligt in het zuidelijke gedeelte de geliefde Rivierenbuurt. De buurt kenmerkt zich door rust, maar ligt op steenworp afstand van de bruisende Pijp, Oud-Zuid en de Weesperzijde. Het hart van Amsterdam bevindt zich op fietsafstand. Diverse supermarkten, winkels, cafés en goede restaurants bevinden zich op loopafstand zoals brasserie Vascobello, cafe Vrijdag. Voor delicatessen en speciaalzaken is de Maasstraat op 5 minuten loopafstand gelegen.

Met de nabijheid van de snelwegen A10 en A2 is het appartement zeer goed bereikbaar met de auto. Station RAI en Amstel liggen op slechts 5 minuten fietsen.

Er is een ruime keuze aan basisscholen en middelbare scholen in de buurt, evenals diverse sportfaciliteiten voor jong en oud. Het Beatrixpark en Martin Luther Kingpark liggen op loopafstand. Op slechts 5 minuten fietsen vindt u de rust en schoonheid van de natuur langs de Amstel richting Ouderkerk aan de Amstel.







BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

www.boterdiepstraat54-2.nl

CONNEXARIS
IMMOBILIËN

Boterdiepstraat 54 2, Amsterdam



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

COMMISSARIS

makelaarsgroep

HEEFT U INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

COMMISSARIS
MAKELAARSGROEP O.G.
Parnassusweg 208
1076 AV, Amsterdam

020-6737370
info@commissaris.nl
www.commissaris.nl