

COMMISSARIS
makelaarsgroep

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

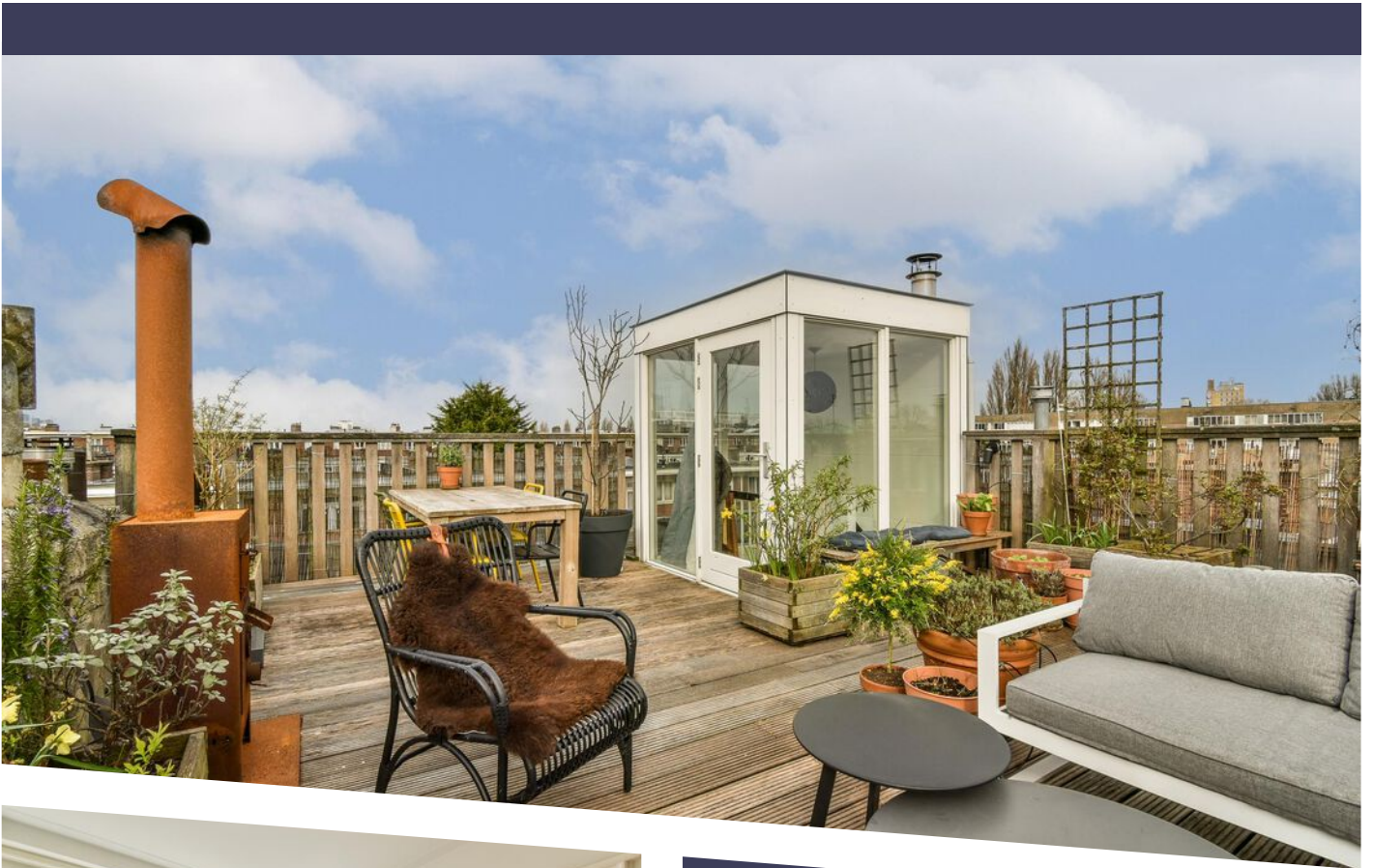


KRIBBESTRAAT 25 2

AMSTERDAM

VRAAGPRIJS € 1.050.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
128 m²

DAKTERRAS
33 m²

INHOUD
411 m³

BOUWJAAR
1936

ENERGIELABEL
A



OMSCHRIJVING

In de geliefde Rivierenbuurt in Amsterdam Zuid, bekend om zijn kenmerkende jaren 30 architectuur, presenteren wij een charmant, uniek en prachtig gerenoveerd appartement op de tweede en derde verdieping, compleet met dakopbouw en dakterras, 4 ruime slaapkamers, extra (5e) speel- of werkkamer en energielabel A!

Gelegen in een rustig gedeelte van de Rivierenbuurt, vlakbij de schilderachtige Amstel (ideaal voor ontspannen hardlopen, fietsen, roeien en zwemmen), de RAI, het Mirandabad, het Martin Luther Kingpark en de trendy Maasstraat 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. Daarnaast zijn er diverse basisscholen op loopafstand.

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, royale bergkast en toegang tot de woonkamer-en-suite met originele jaren 30 en-suite deuren en 4 royale vaste kasten, sfeervolle houtkachel en een extra kamer aan de zijkant. De zijkamer kan worden afgesloten met glas-in-lood deuren en is daarom perfect als speel- of werkkamer. De open woonkeuken aan de achterzijde is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een kokend water kraan, vaatwasser, Boretti Gasfornuis, combimagnetron en een koel-vries combinatie. Het balkon ligt op het oosten, perfect voor de ochtendkoffie. Het eetgedeelte biedt voldoende ruimte voor een royale eettafel. De originele natuurstenen schouw is nog in tact en geeft een fraaie uitstraling aan de eetkamer. De derde verdieping, hier bevinden zich een royale lichte overloop met vier ruime slaapkamers, waarvan de slaapkamers aan de achterzijde toegang hebben

tot het tweede balkon. Een slaapkamer aan de voorzijde heeft een Frans balkon op de westzijde. De luxe badkamer is uitgerust met een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel, handdoekradiator en vloerverwarming. Op de overloop is het 2e separate toilet en een handige kast voor de wasmachine en cv-installatie gesitueerd.

Een vaste trap leidt naar het dakterras, dat uniek is gezien het oppervlakte van 32 m² en vanwege de aanwezigheid van een volledig glazen dakopbouw (aan 3 zijden). Hier geniet u van volledige privacy en de hele dag zon! Het dakterras is tevens voorzien van elektra en water en biedt een panoramisch uitzicht over de stad.

Omgeving:

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. Kortom, alle gemakken zijn aanwezig om het woongenot optimaal te maken.

Kenmerken:

- Bouwjaar 1936;
- Energielabel A;
- Woonoppervlakte appartement 128 m²;
- Karakteristieke glas in lood ramen aanwezig (gezet in dubbele beglazing), ramen en deuren van de en-suite zijn uitgevoerd in glas in lood alsmede de toegangsdeuren naar de woonkamer;
- Warm water middels CV (ATAG, 2015);
- Het appartement is voorzien van 2 balkons én een dakterras 32 m²;
- Servicekosten € 100,= per maand;
- Gehele woning voorzien van nieuwe kozijnen met HR++ glas (grotendeels in 2023), glas in lood eveneens in dubbel glas uitgevoerd;
- De erfpachtcanon is eeuwigdurend "vastgeklikt" en bedraagt tot 2060 € 1.129,49 per jaar (exclusief jaarlijkse indexering) en na 2060 € 2.058,02 per jaar (exclusief de jaarlijkse indexering);

DESCRIPTION

In the beloved Rivierenbuurt in Amsterdam South, known for its distinctive 1930s architecture, we present a charming, unique and beautifully renovated apartment on the second and third floor, complete with roof extension and roof terrace, 4 spacious bedrooms, extra (5th) play or work room and energy label A!

Located in a quiet part of the Rivierenbuurt, near the picturesque Amstel River (ideal for relaxed running, cycling, rowing and swimming), the RAI, the Mirandabad, the Martin Luther Kingpark and the trendy Maasstraat 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 caterer, a bakery, a wine and cheese store and an range of restaurants and stores. In addition, there are 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 up you reach an open and playful hallway with a characteristic private staircase, separate toilet, generous storage cupboard and access to the living room-en-suite with original 1930s en-suite doors and 4 generous closets, cozy wood stove and an extra room on the side. The side room can be closed with stained-glass doors and is therefore perfect as a play or work room. The open living kitchen at the rear is equipped with various built-in appliances, including a boiling water faucet, dishwasher, Boretti Gas stove, combination microwave and fridge-freezer. The balcony faces east, perfect for morning coffee. The dining area offers ample space for a generous dining table. The original stone fireplace is still intact and gives a nice look to the dining room.

The third floor, here are a generous bright landing with four spacious bedrooms, the bedrooms at the rear have access to the second balcony. A front bedroom has a French balcony on the west side. The luxurious bathroom is equipped with a bathtub, walk-in shower, double sink, towel radiator and floor heating. On the landing is the 2nd separate toilet and a convenient closet for the washing machine and central heating system located.

A fixed staircase leads to the roof terrace, which is unique given its area of 33 m² and because of the presence of a full glass roof structure (on 3 sides). Here you will enjoy complete privacy and all day sun! The roof terrace is also equipped with electricity and water and offers a panoramic view of the city.

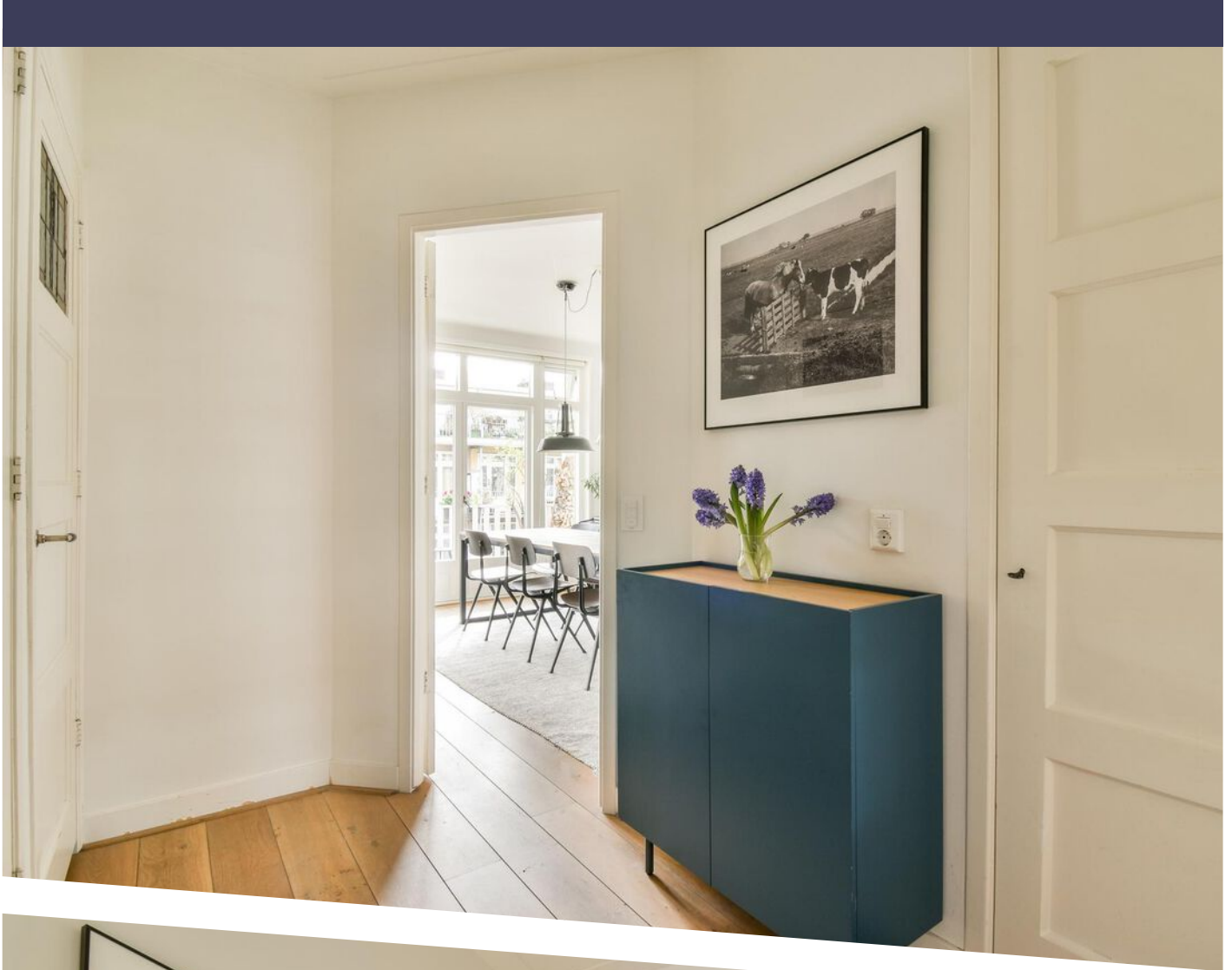
Surroundings:

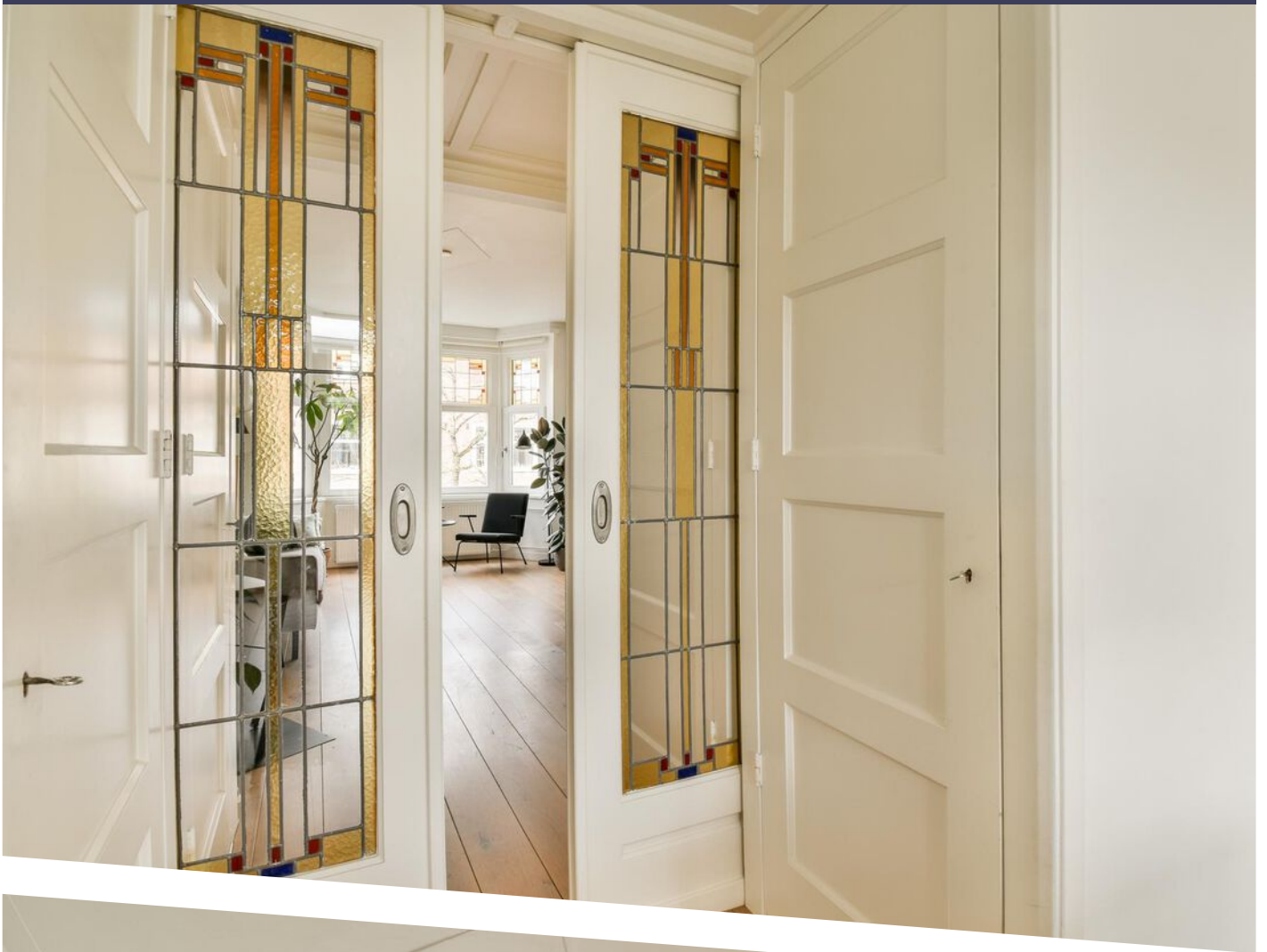
With its proximity to the A10 and A2 freeways, the apartment is very well accessible by car. RAI Station and Amstel Station are just 5 minutes by bike. There is a wide choice of primary and secondary schools nearby, as well as various sports facilities for young and old. The Beatrixpark and Martin Luther Kingpark are within walking distance. Just 5 minutes by bike you will find the peace and beauty of nature along the Amstel River towards Ouderkerk aan de Amstel. In short, all conveniences are present to make living enjoyment optimal.

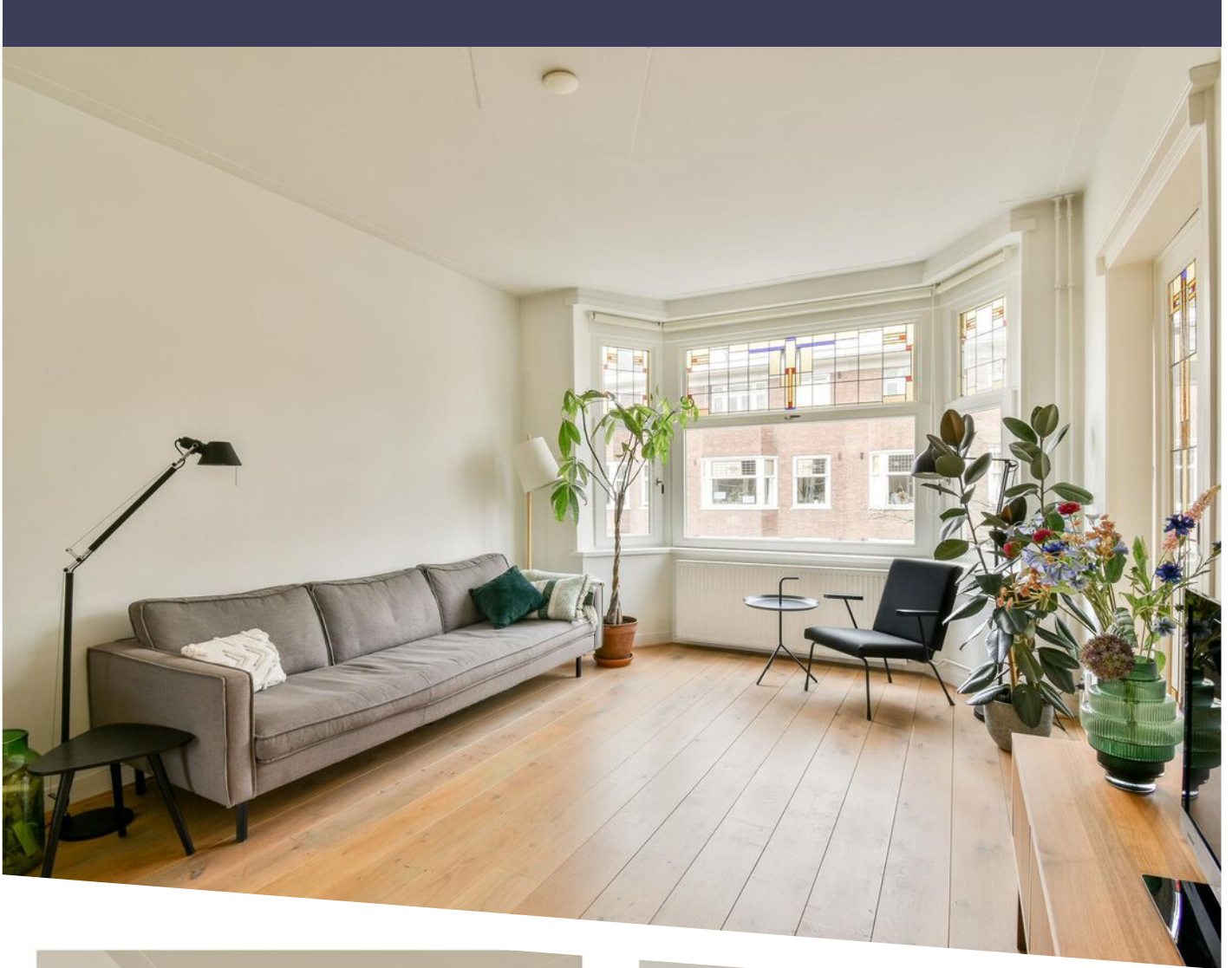
Features:

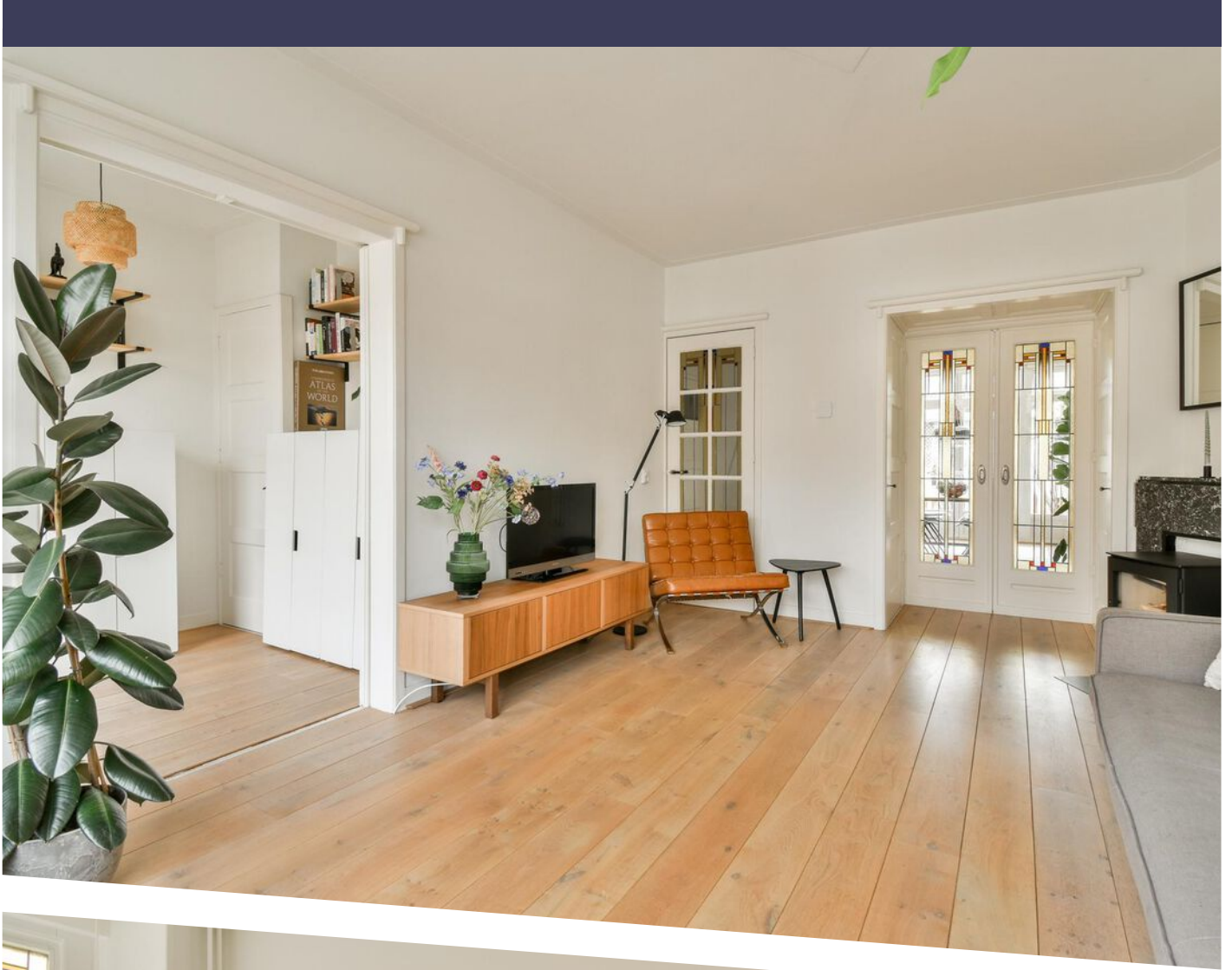
- Built in 1936;
- Energy label A;
- Living area apartment 128 m²;
- Characteristic stained glass windows present (put in double glazing), windows and doors of the en-suite are done in stained glass as well as the entrance doors to the living room;
- Hot water through central heating (ATAG, 2015);
- The apartment has 2 balconies and a roof terrace 33 m²;
- Service costs € 100, = per month;
- Entire house with new window frames with HR++ glass (mostly in 2023), stained glass also double glazed;
- The ground rent is perpetual "clicked" and amounts to € 1,129.49 per year until 2060 (excluding annual indexation) and after 2060 € 2,058.02 per year (excluding annual indexation);



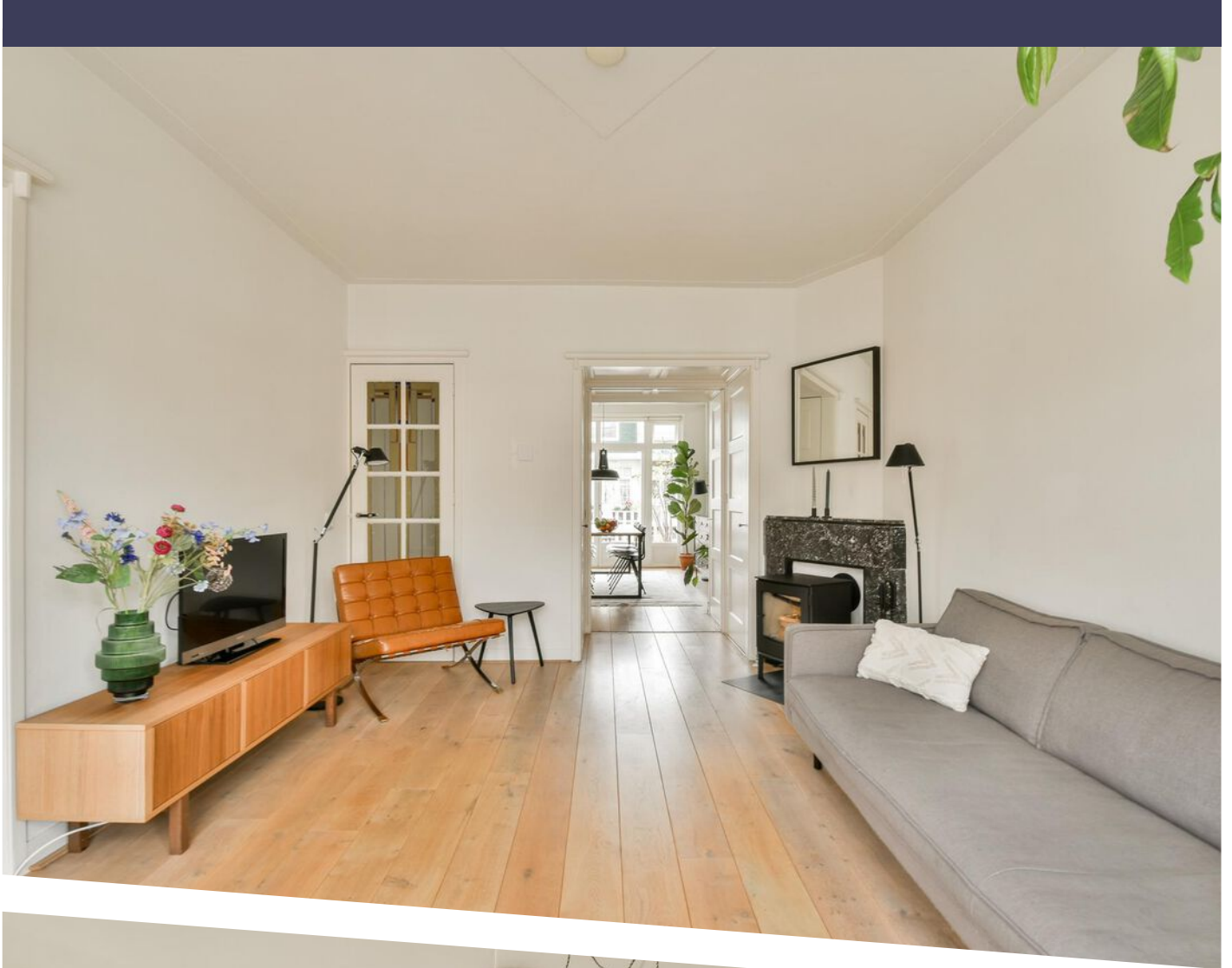


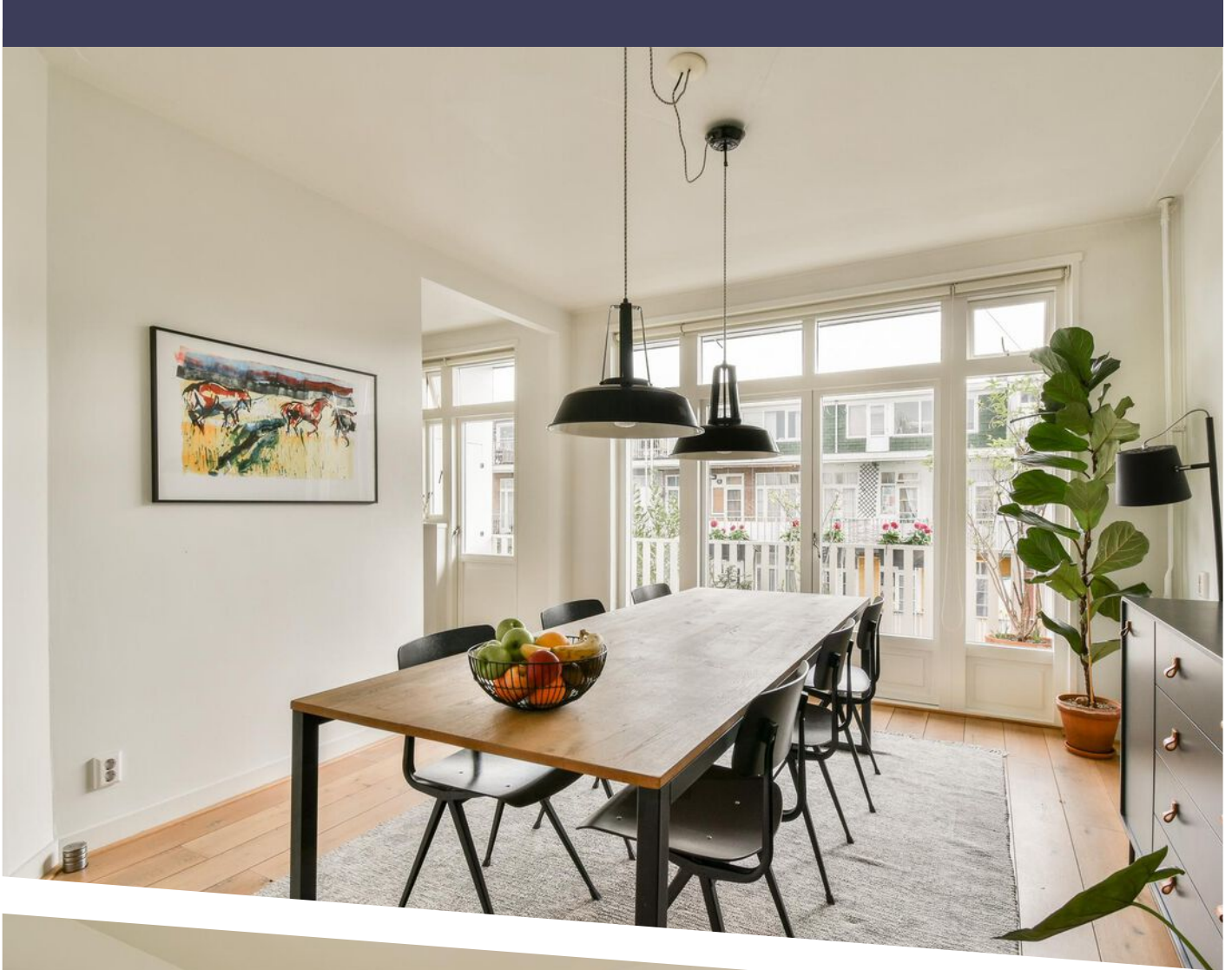






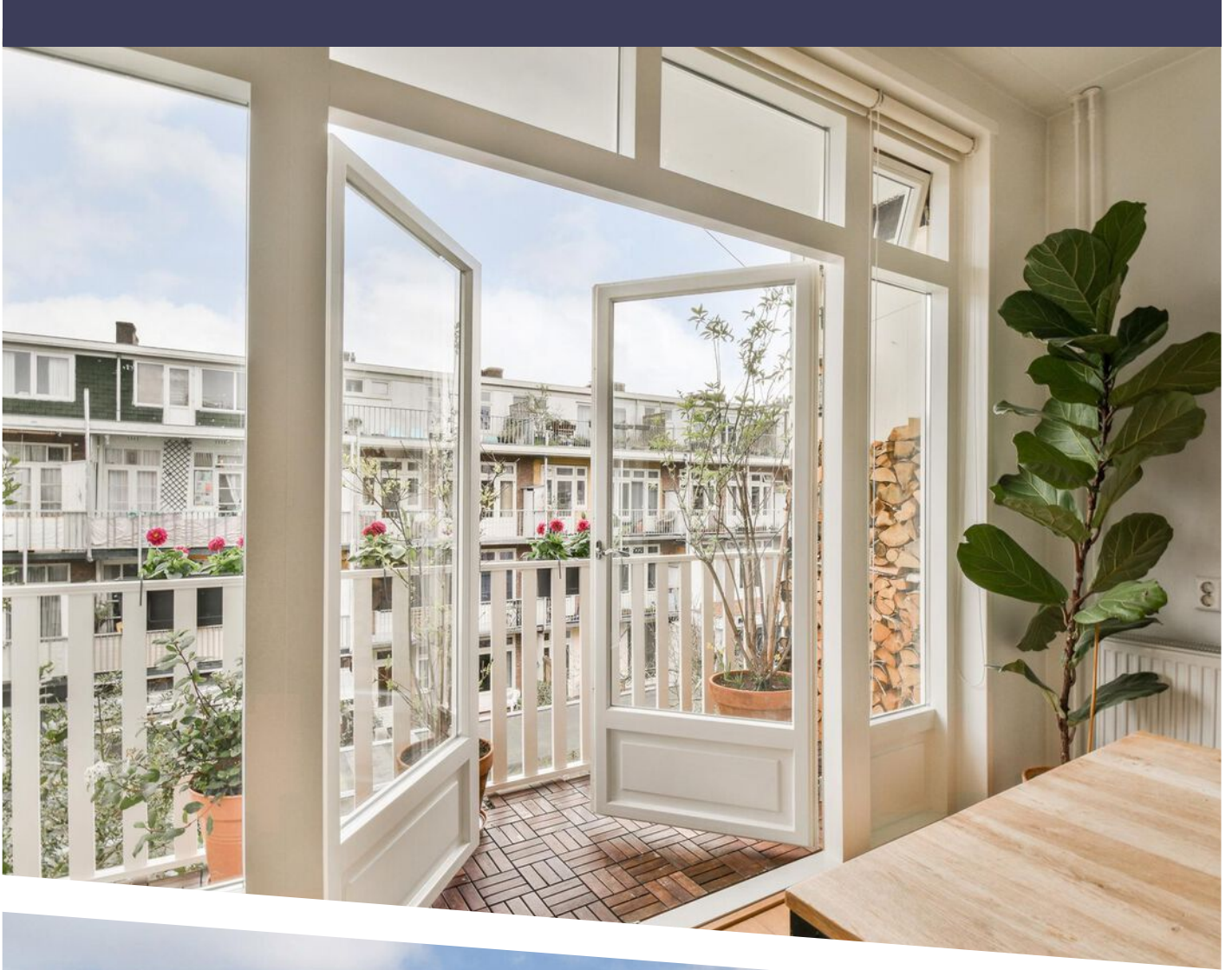


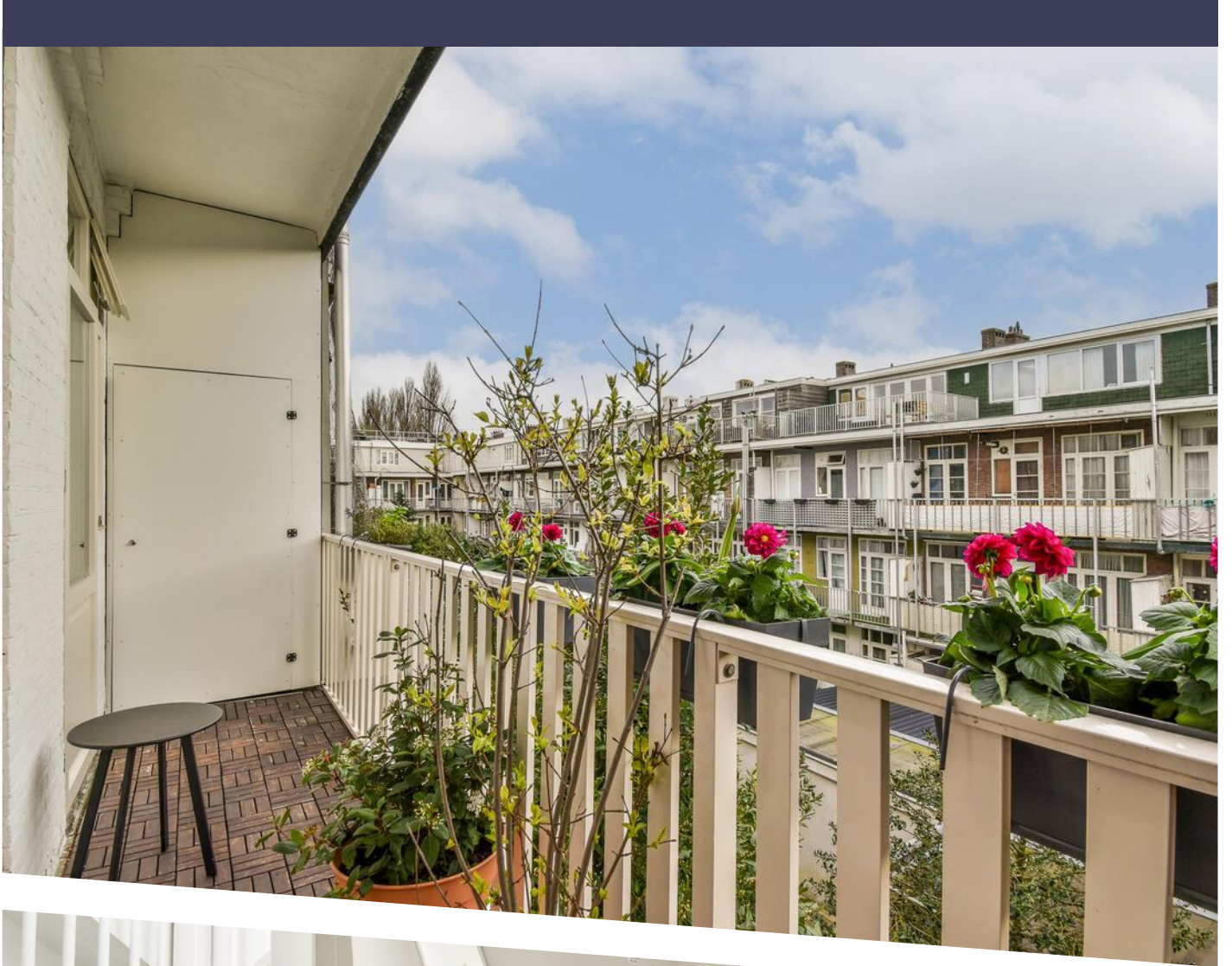


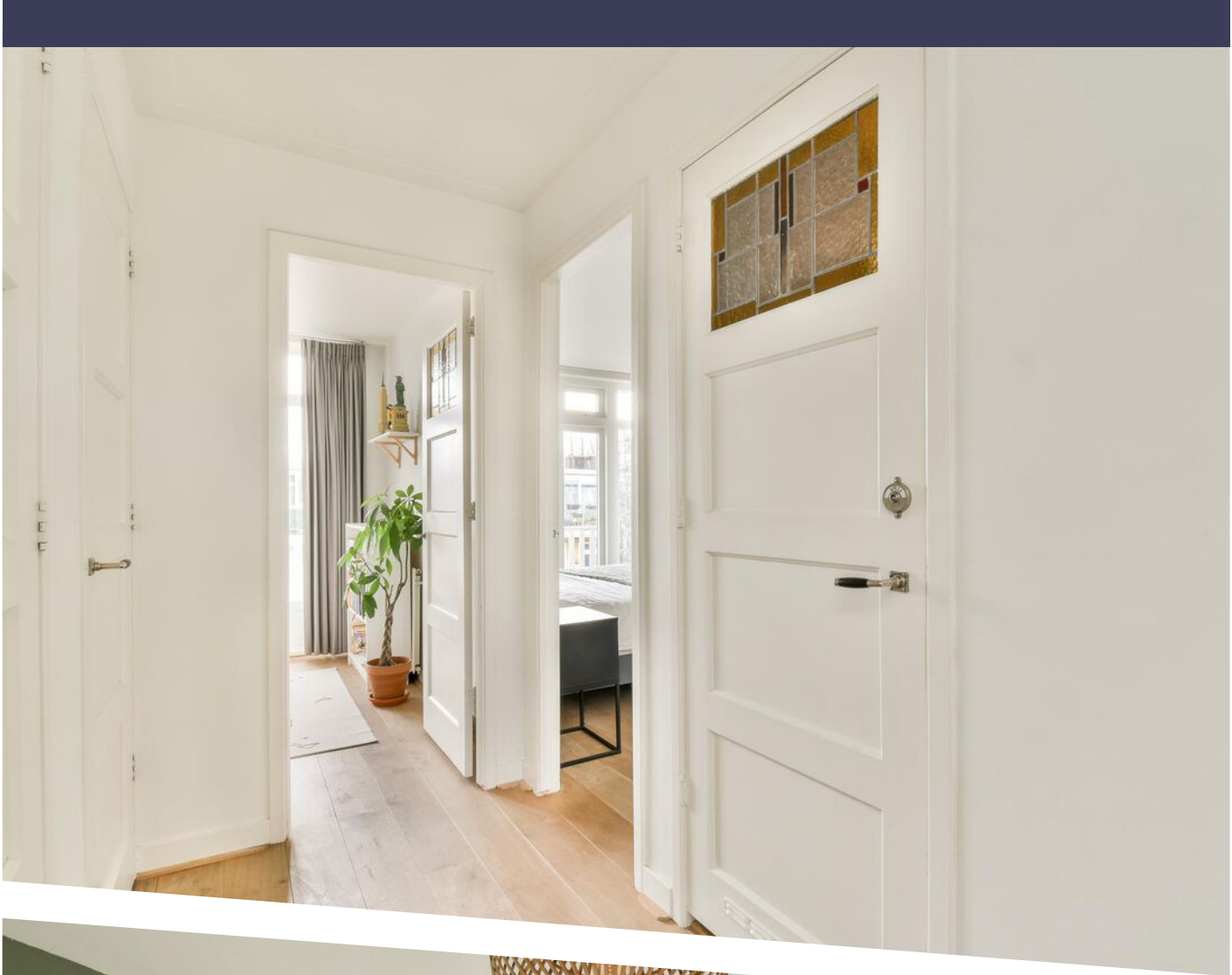


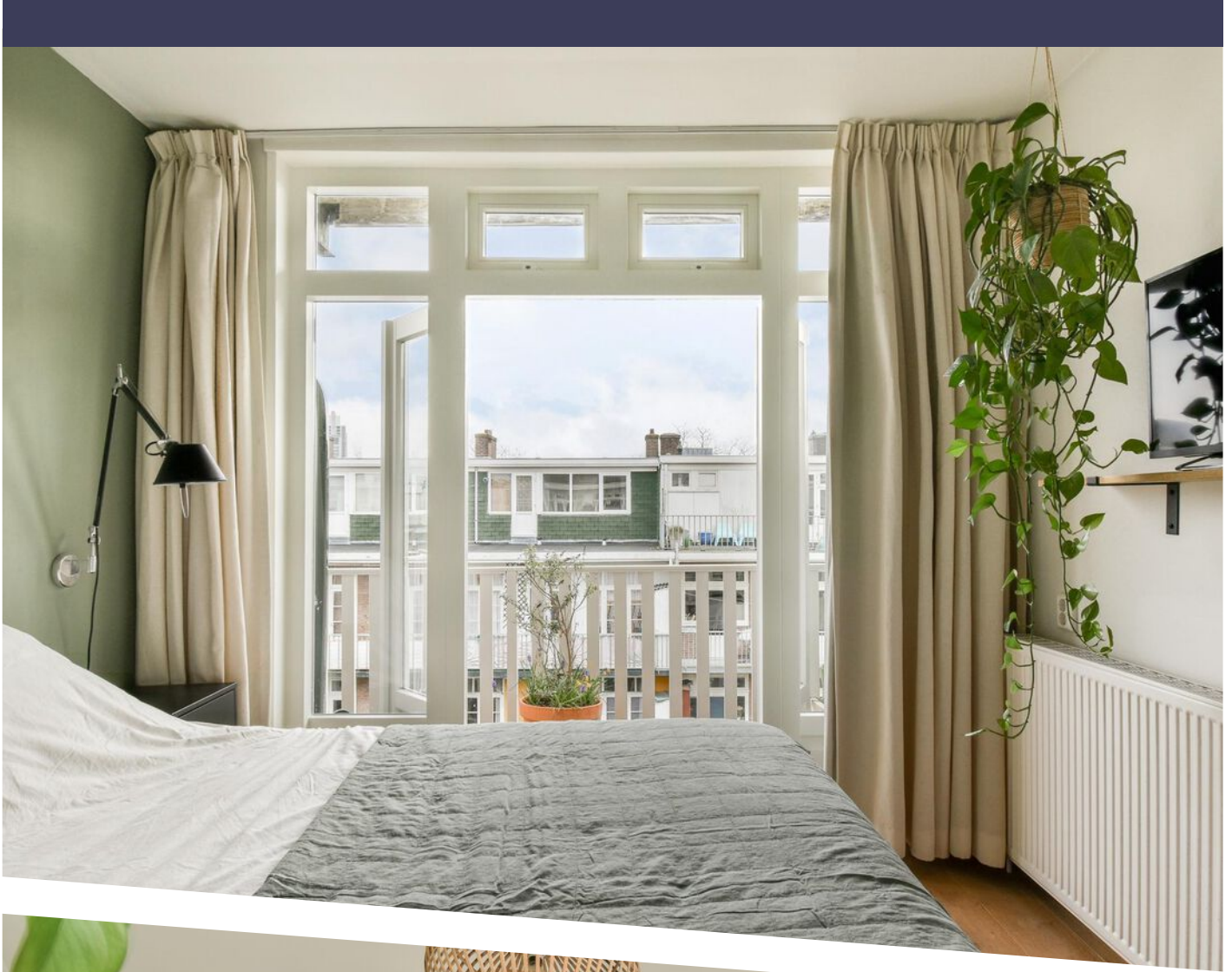


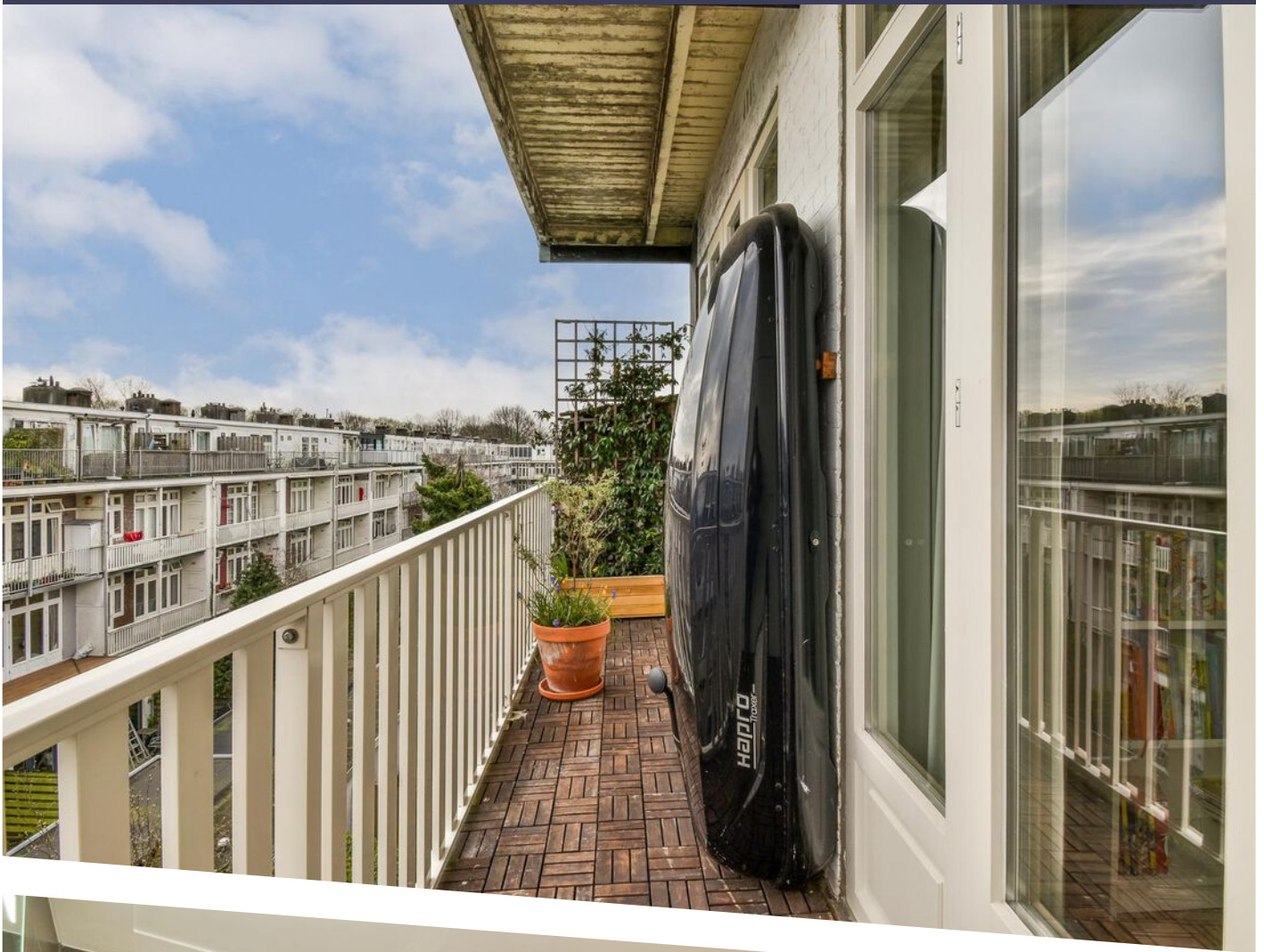


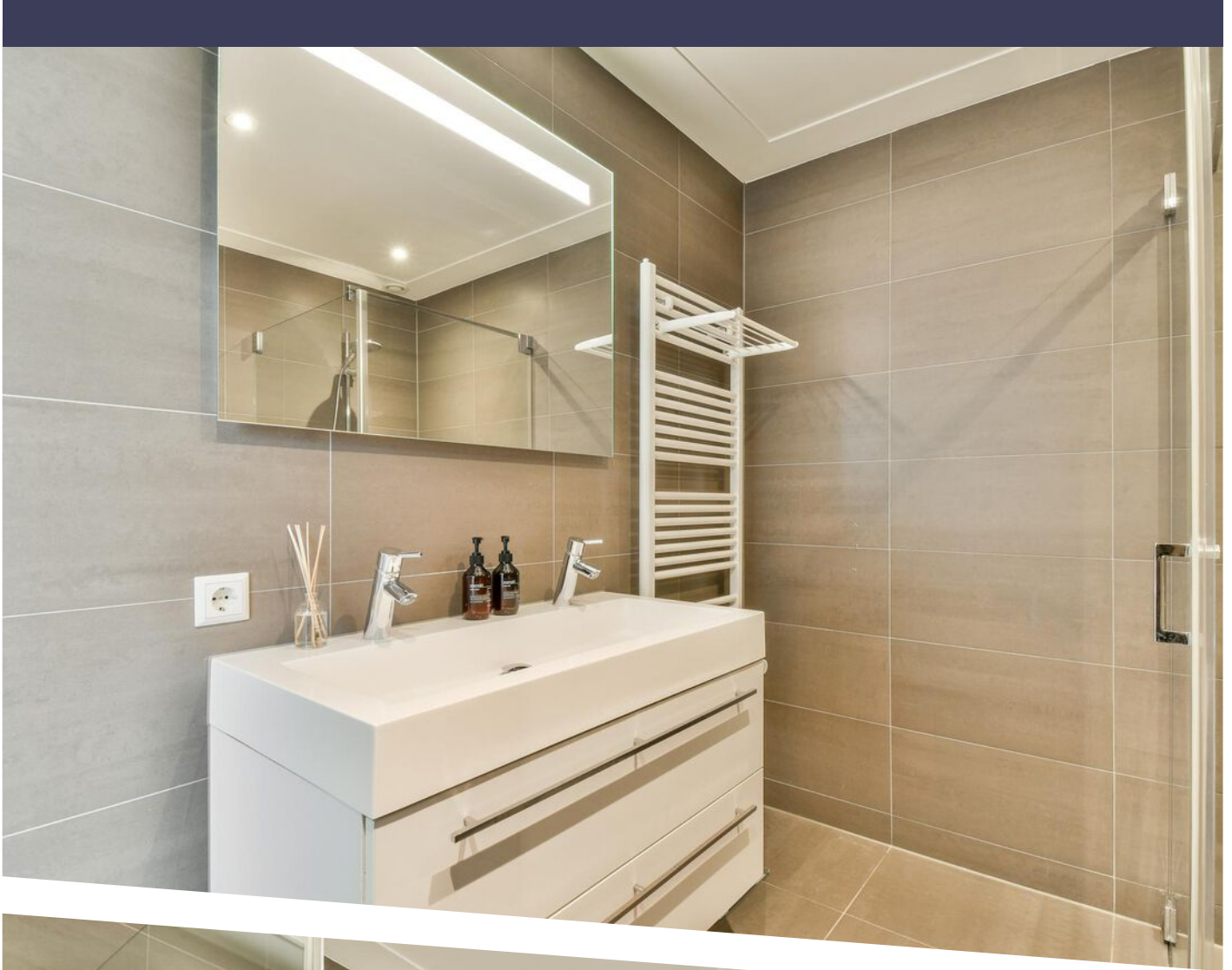






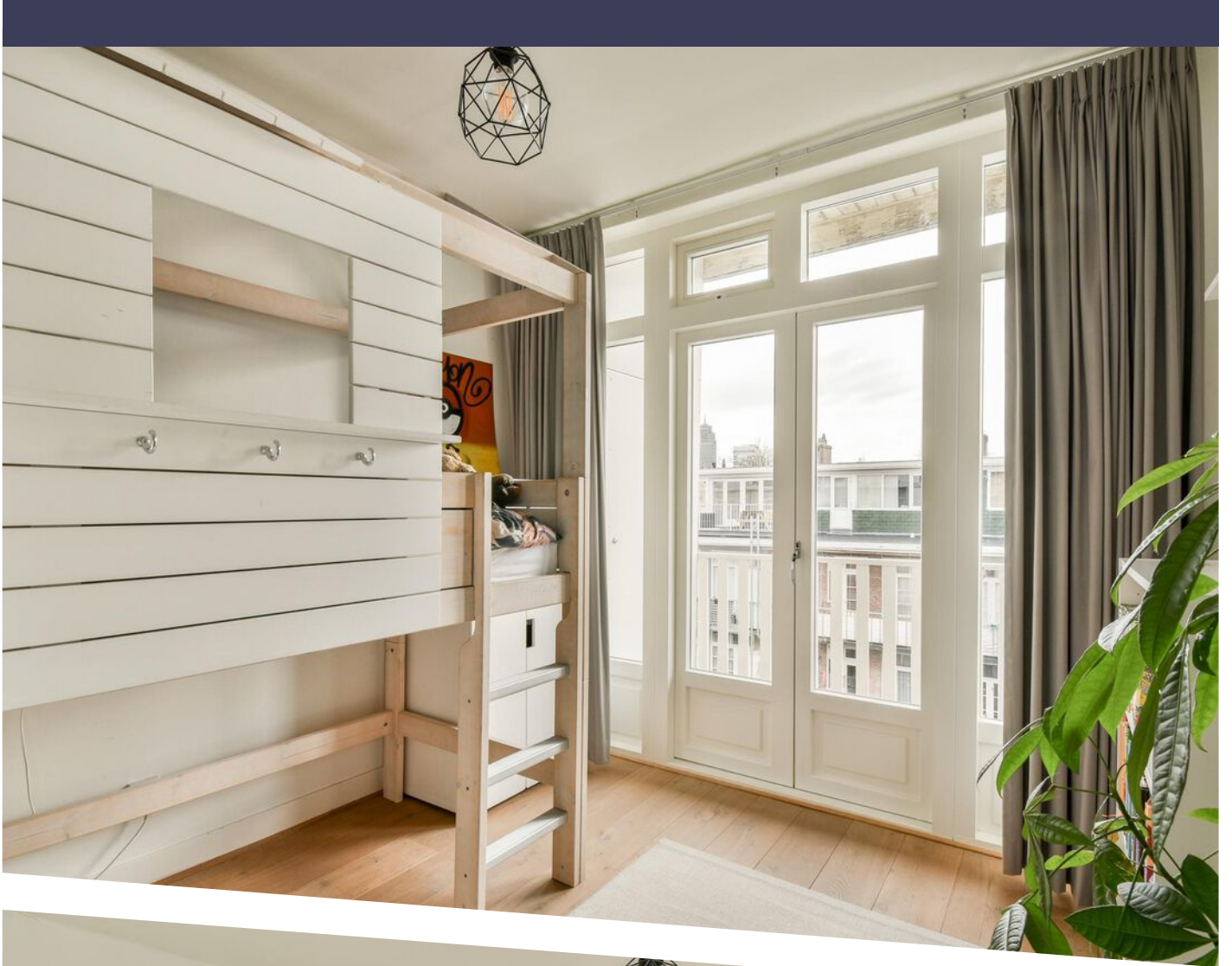






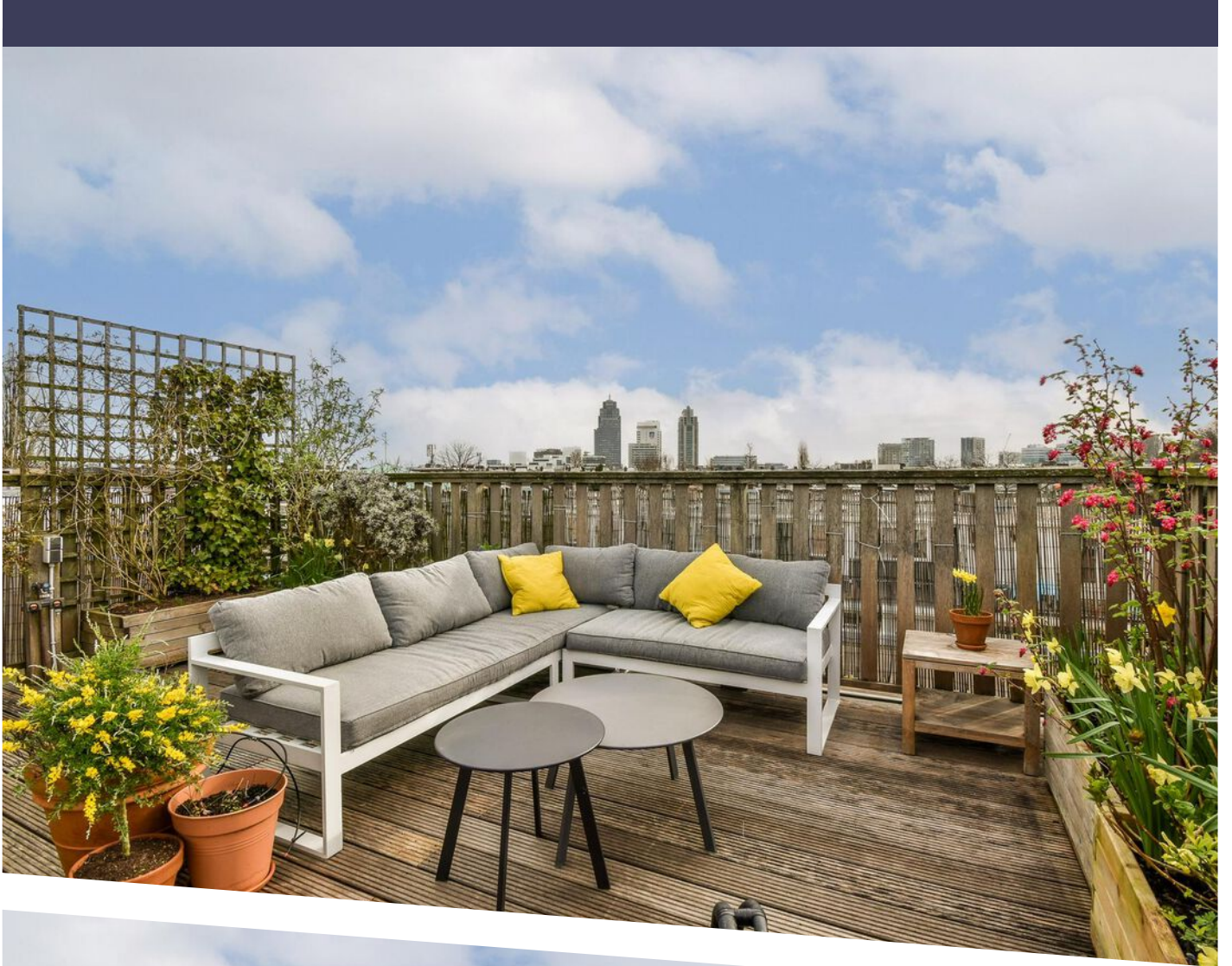








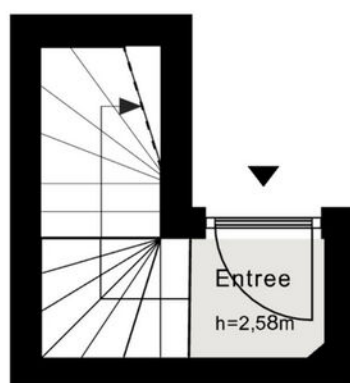






Kribbestraat 25-2 - Amsterdam

Eerste verdieping



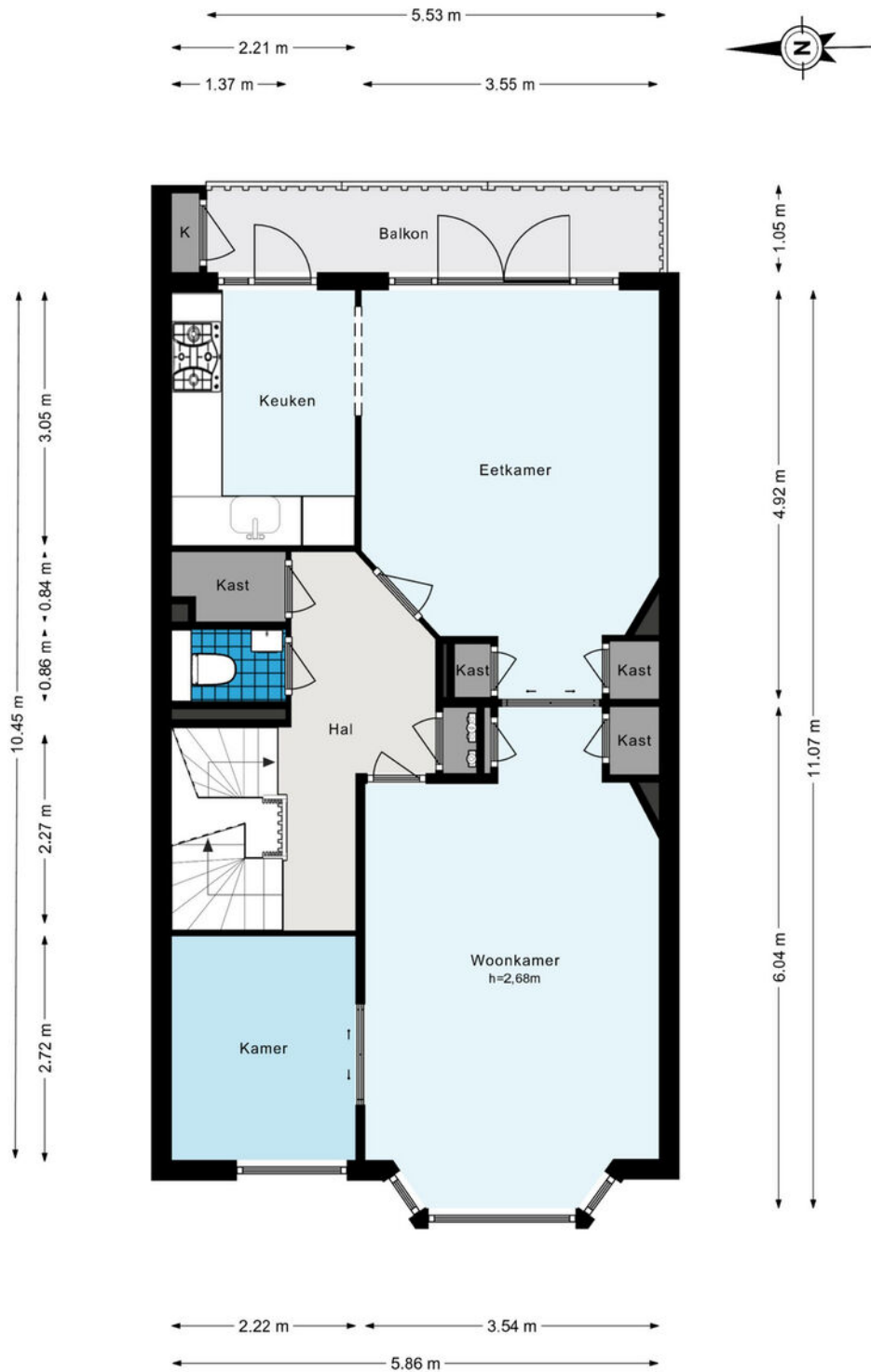
0.93 m

2.21 m

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

PLATTEGROND

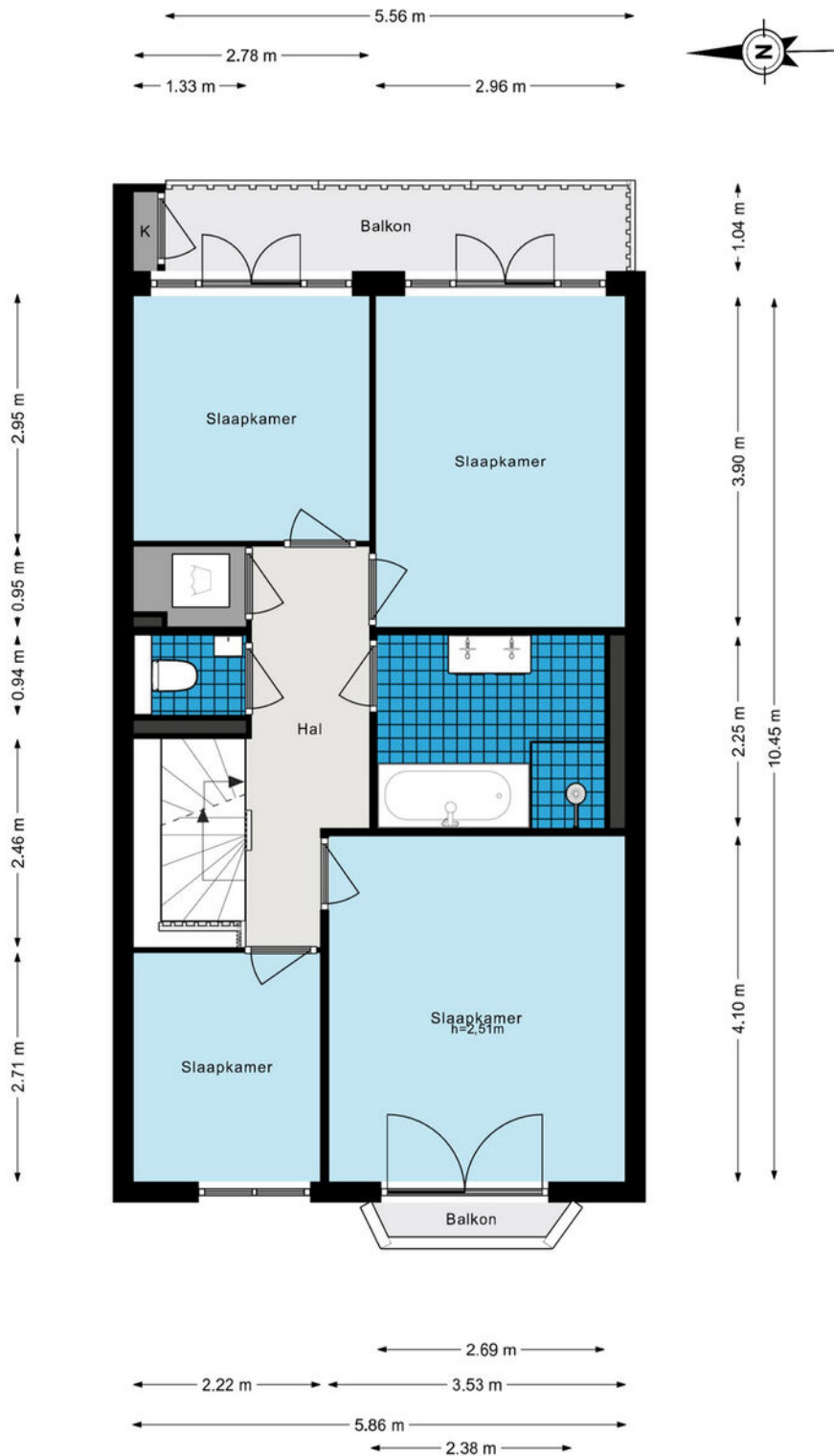
Kribbestraat 25-2 - Amsterdam
Tweede verdieping



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

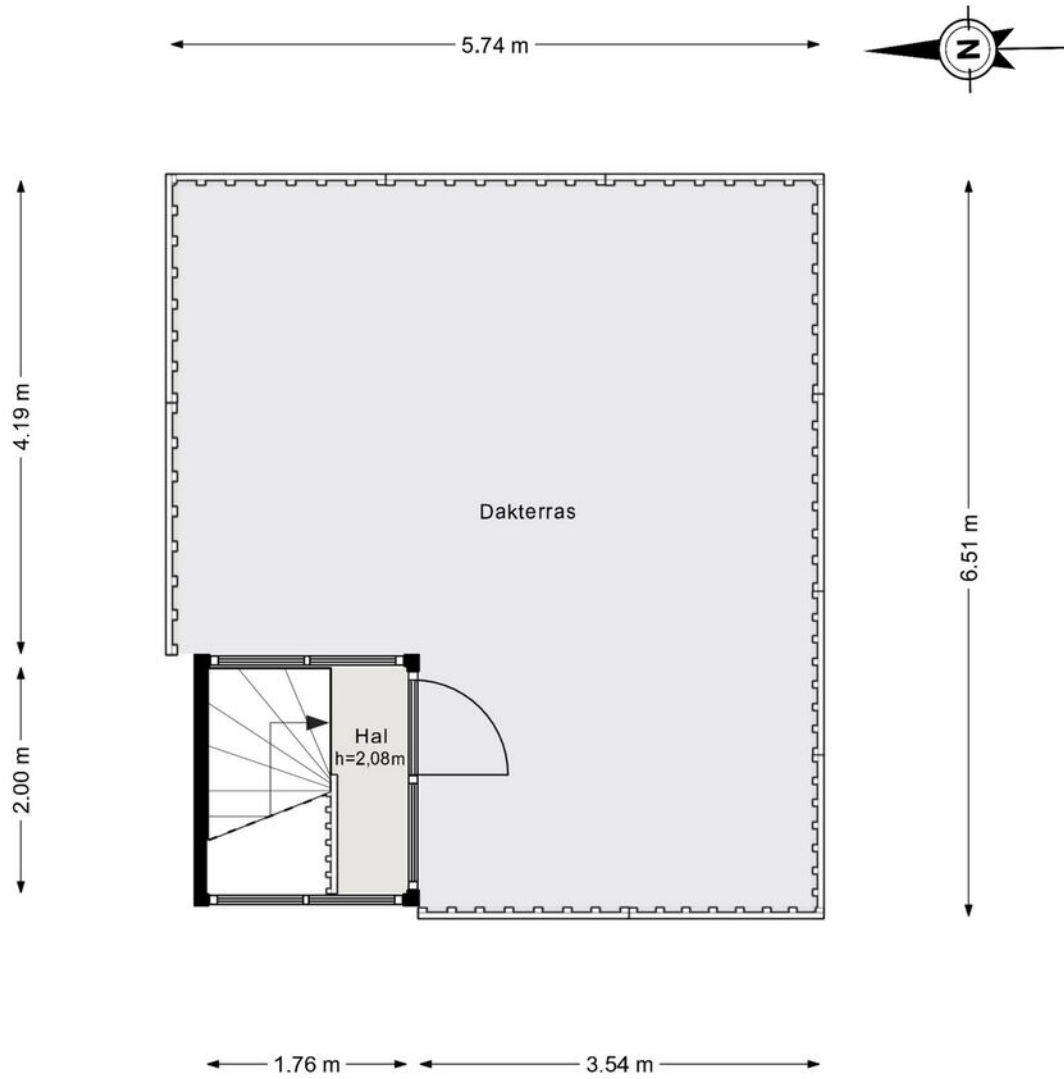
PLATTEGROND

Kribbestraat 25-2 - Amsterdam
Derde verdieping




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

Kribbestraat 25-2 - Amsterdam
Vierde verdieping



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



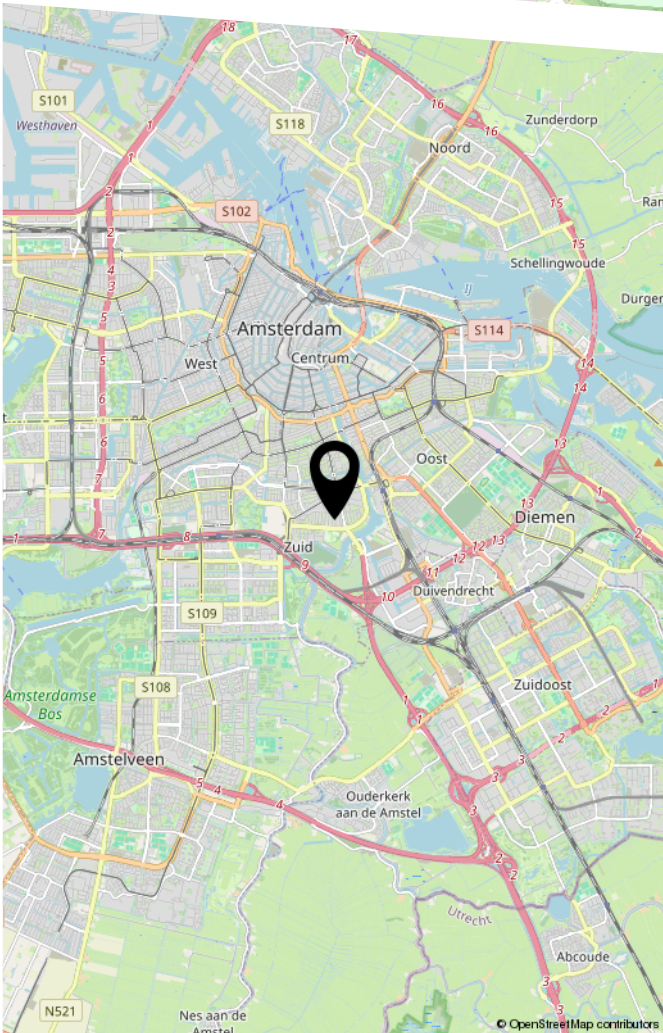
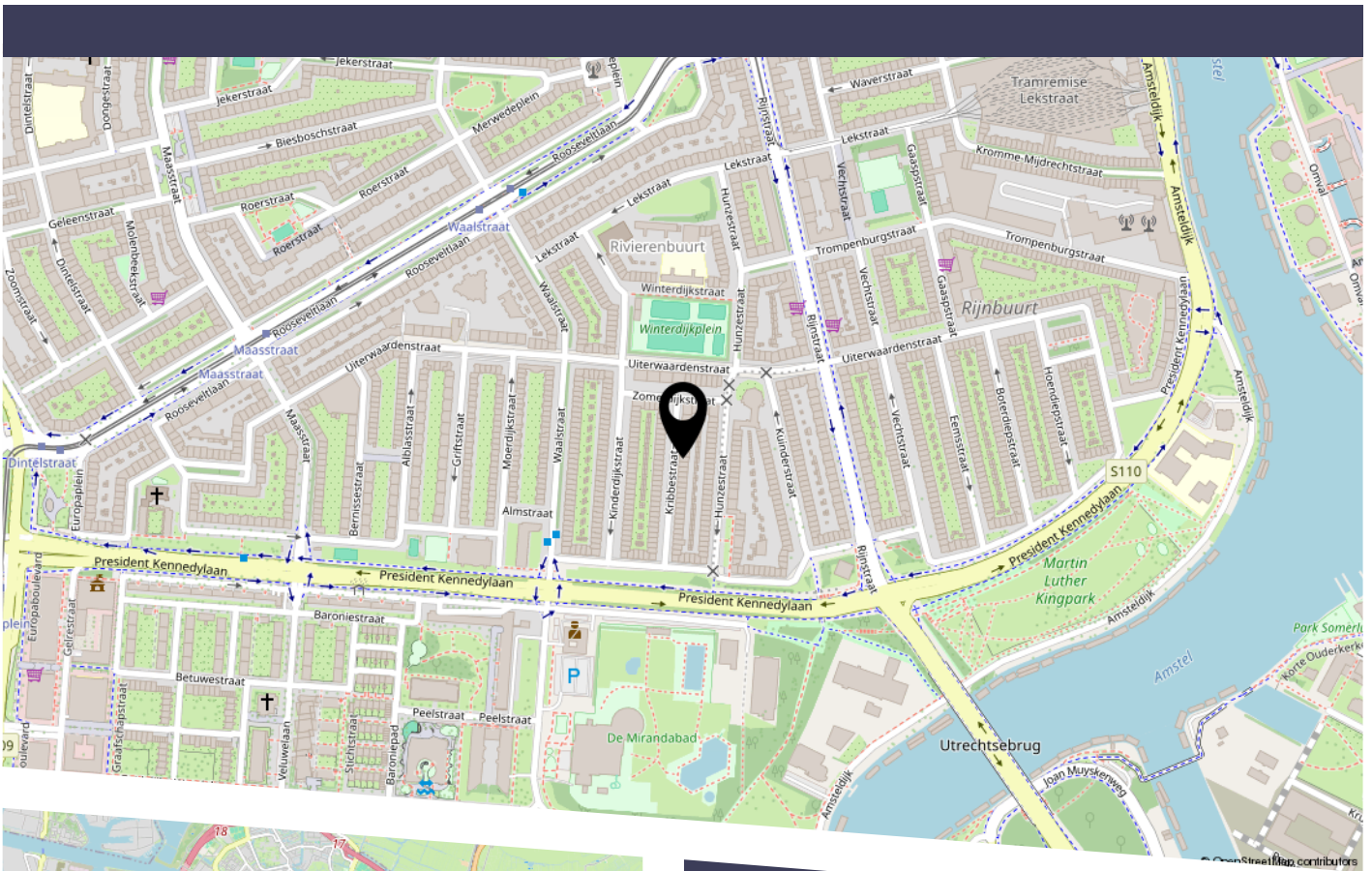
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Amsterdam	
	Huisnummer	Sectie V	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7885	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 maart 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



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. Kortom, alle gemakken zijn aanwezig om het woongenot optimaal te maken.

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

kribbestraat25 2.nl

CONNEXARIS

Kribbestraat 25 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