

COMMISSARIS  
makelaarsgroep

020-6737370  
info@commissaris.nl  
[www.commissaris.nl](http://www.commissaris.nl)



# HUNZESTRAAT 114-1

## AMSTERDAM

VRAAGPRIJS € 500.000 K.K.

# KENMERKEN



**WOONOPPERVLAKTE**  
56 m<sup>2</sup>

**DAKTERRAS**  
ca. 13 m<sup>2</sup>

**PLAFONDHOOGTE**  
2,65 m

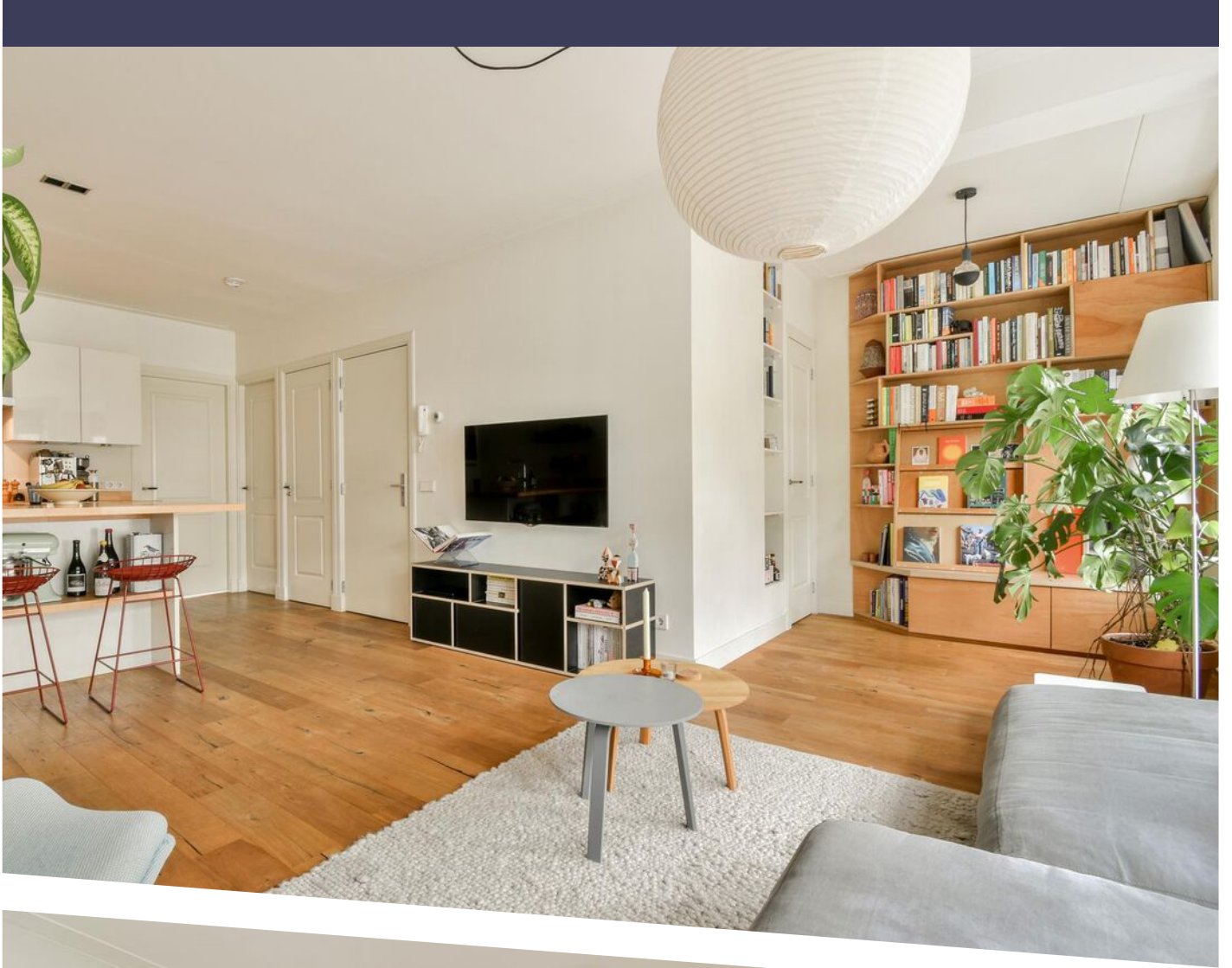
**BOUWJAAR**  
1935

**ENERGIELABEL**  
B









# OMSCHRIJVING

Op een TOP locatie mogen wij aanbieden een zeer licht, goed ingedeeld en fantastisch modern 3-kamer appartement van 56 m<sup>2</sup> met een zonnig extra diep dakterras (ca. 13 m<sup>2</sup>) op het zuidwesten!

## INDELING

Via het authentieke, vooral zeer nette trappenhuis, is de woning op de eerste verdieping te betreden. Aan de straatzijde bevinden zich de brede woonkamer voorzien van grote raampartijen, alsmede aangrenzend de moderne open woonkeuken voorzien van kookeiland. Het eiland biedt -naast een gezellig eetgedeelte- tal van opbergmogelijkheden. De keuken is uitgerust met diverse luxe inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, koel-/vries combinatie, combi-oven en gasfornuis.

Aan de achterzijde van de woning bevinden zich twee slaapkamers. Vanuit de slaapkamers is er middels openslaande deuren toegang tot het heerlijke dakterras gelegen op het westen. Conform de reeds verleende vergunning mag het dakterras worden vergroot tot ca. 13 m<sup>2</sup>. Aan de achterzijde ligt tevens de nette badkamer voorzien van een douche, wastafelmeubel. In de tweede slaapkamer zijn de aansluiting voor de droog- en wasmachine fraai weggewerkt in een vaste kast.

Door het gehele appartement ligt een parketvloer en de wanden zijn afgewerkt middels fraai stucwerk.

## OMGEVING

Het appartement ligt in het zuidelijke gedeelte de geliefde Rivierenbuurt, thans gelegen in de meest brede straat door de voormalige tramlijn. 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, wijnbar De Nada en restaurant Cafe Remouillage. Voor delicatessen en speciaalzaken is de Maasstraat op 5 minuten loopafstand gelegen.

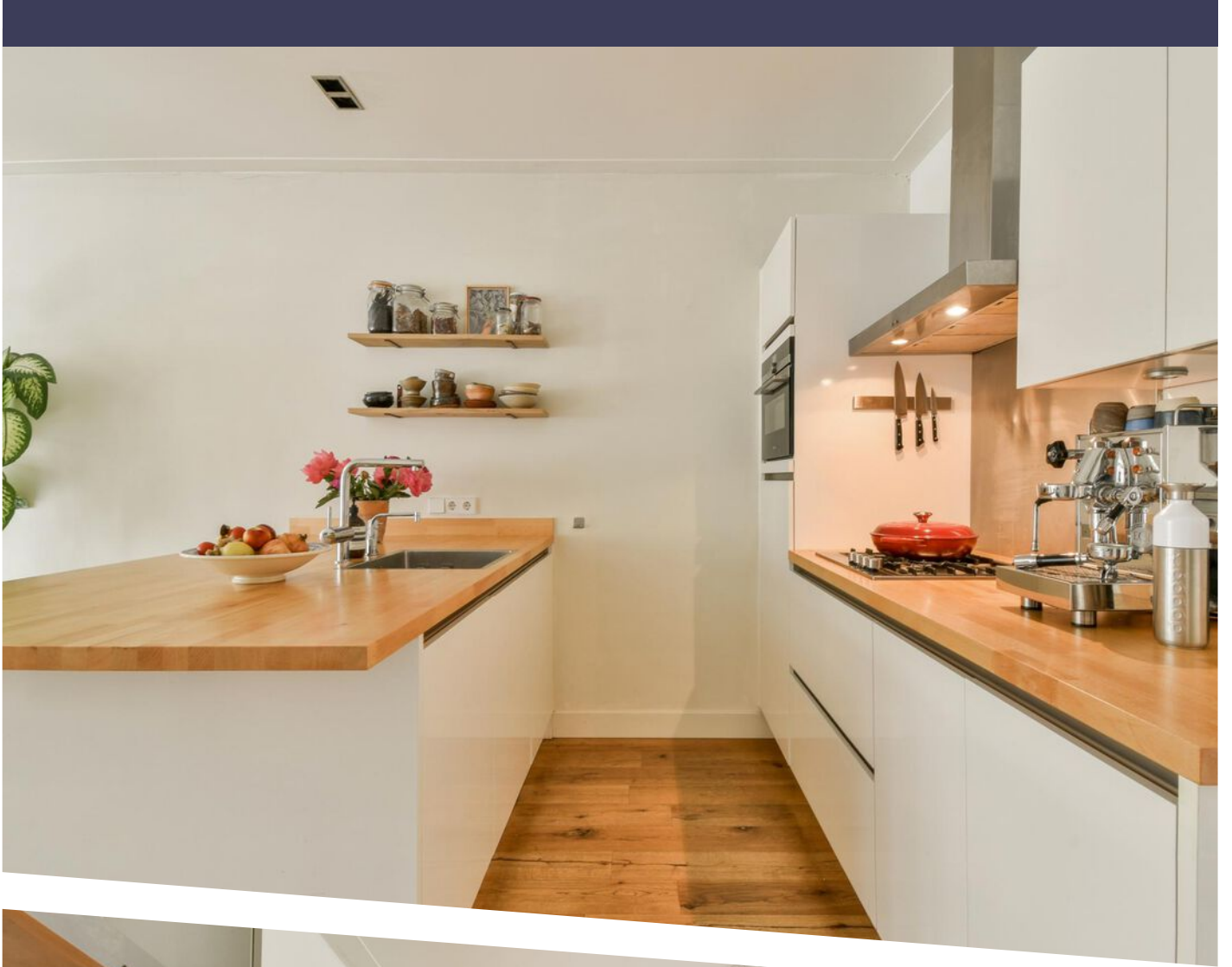
Voor sport en ontspanning treft u het Martin Luther King Park, het De Mirandabad en rivier de Amstel op loopafstand. Op 5 minuten fietsen bent u in de bruisende Pijp maar even snel staat u midden in het groen, met hardloop- en wielrenmogelijkheden te over. Het appartement is ideaal gelegen, vlakbij uitvalswegen A10 en A2, dus zeer goed te bereiken zonder de stad te moeten doorkruisen. De Stations Rai en Amstel liggen op 5 minuten fietsen, en trams 4, 12 en de Noord-Zuidlijn op loopafstand.

## VERENIGING VAN EIGENAREN

De Vereniging van Eigenaren VvE Hunzestraat 114 telt drie leden en de administratie verloopt in eigen beheer. Een meerjaren onderhoudsplan (MJOP) is aanwezig. De maandelijkse bijdrage is € 110,33 per maand. VvE toestemming voor het vergroten van het dakterras is verkregen.

## KENMERKEN

- Authentieke details gecombineerd met hedendaags comfort;
- Pand in 2013 met vergunning gesplitst (funderingsrapport aanwezig);
- Vergund zonnig dakterras op het zuidwesten (ca. 13 m<sup>2</sup>);
- Hoge plafonds (2,65m) en veel lichtinval door grote raampartijen;
- Gehele appartement is voorzien van dubbel glas en houten kozijnen;
- Modern elektra-/leidingwerk en JUNG schakelmateriaal;
- Energielabel B;
- Gewilde locatie in de Rivierenbuurt, gelegen nabij het Martin Luther Kingpark, de Rijnstraat en de Amstel;
- Zeer goede bereikbaarheid met auto en het openbaar vervoer. Snelwegen A2 en A10 liggen op enkele minuten rijden en het Amstelstation/de RAI ligt op loopafstand;
- Kleine, gezonde VvE in eigen beheer (MJOP aanwezig);
- O.a. schilderwerk voor- en achterzijde in 2022 uitgevoerd;
- De servicekosten bedragen € 110,33 per maand;
- Het appartement ligt op gemeentelijke erfpacht, de canon bedraagt circa € 418 per jaar met 1-jaarlijkse indexering, tijdvak tot 2060;
- Oplevering in overleg.



# DESCRIPTION

On a prime location may we offer a very bright, well laid out and fantastic modern 3-room apartment of 56 sqm with a sunny extra deep roof terrace (approx. 13 sqm) facing southwest!

## LAYOUT

Through the authentic, especially very neat staircase, is the apartment on the 1st floor to accessible. On the street side are the wide living room with large windows, and adjacent the modern open kitchen with cooking island. The island offers -in addition to a cozy dining area- plenty of storage options. The kitchen is equipped with various luxury appliances including a dishwasher, fridge-freezer, microwave oven and stove.

At the rear of the house are two bedrooms. From the bedrooms there is access through sliding doors to the lovely roof terrace facing west. In accordance with the permit already granted, the roof terrace may be enlarged to approximately 13 m<sup>2</sup>. At the rear is also the neat bathroom with a shower, washbasin. In the second bedroom the connections for the washer and dryer are nicely hidden in a closet.

Throughout the apartment is a parquet floor and the walls are finished with beautiful stucco.

## ENVIRONMENT

The apartment is located in the southern part of the popular Rivierenbuurt, currently located in the widest street by the former streetcar line. The neighborhood is characterized by tranquility, but is just steps away from the bustling Pijp, Old South and Weesperzijde. The heart of Amsterdam is within cycling distance. Several supermarkets, stores, cafes and good restaurants are within walking distance such as brasserie Vascobello, wine bar De Nada and restaurant Cafe Remouillage. For delicacies and specialty stores, the Maasstraat is a 5-minute walk away.

For sports and relaxation, the Martin Luther King Park, the De Mirandabad and the Amstel River are within walking distance. At 5 minutes by bike you are in the bustling Pijp but just as quickly you are in the middle of the green, with running and cycling opportunities galore. The apartment is ideally located, close to highways A10 and A2, so very easy to reach without having to cross the city. The Rai and Amstel stations are 5 minutes by bike, and streetcars 4, 12 and the North-South line within walking distance.

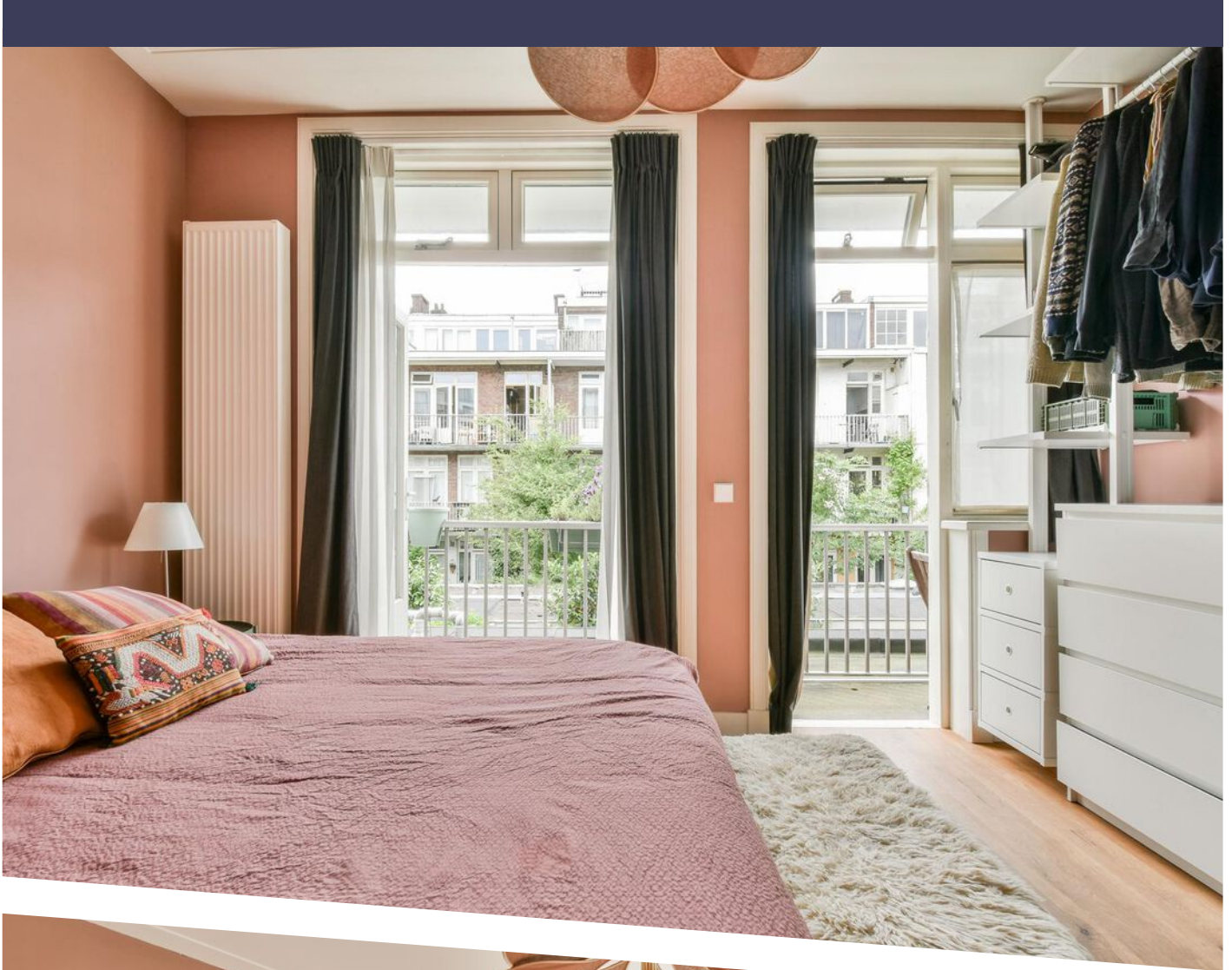
## OWNERS ASSOCIATION

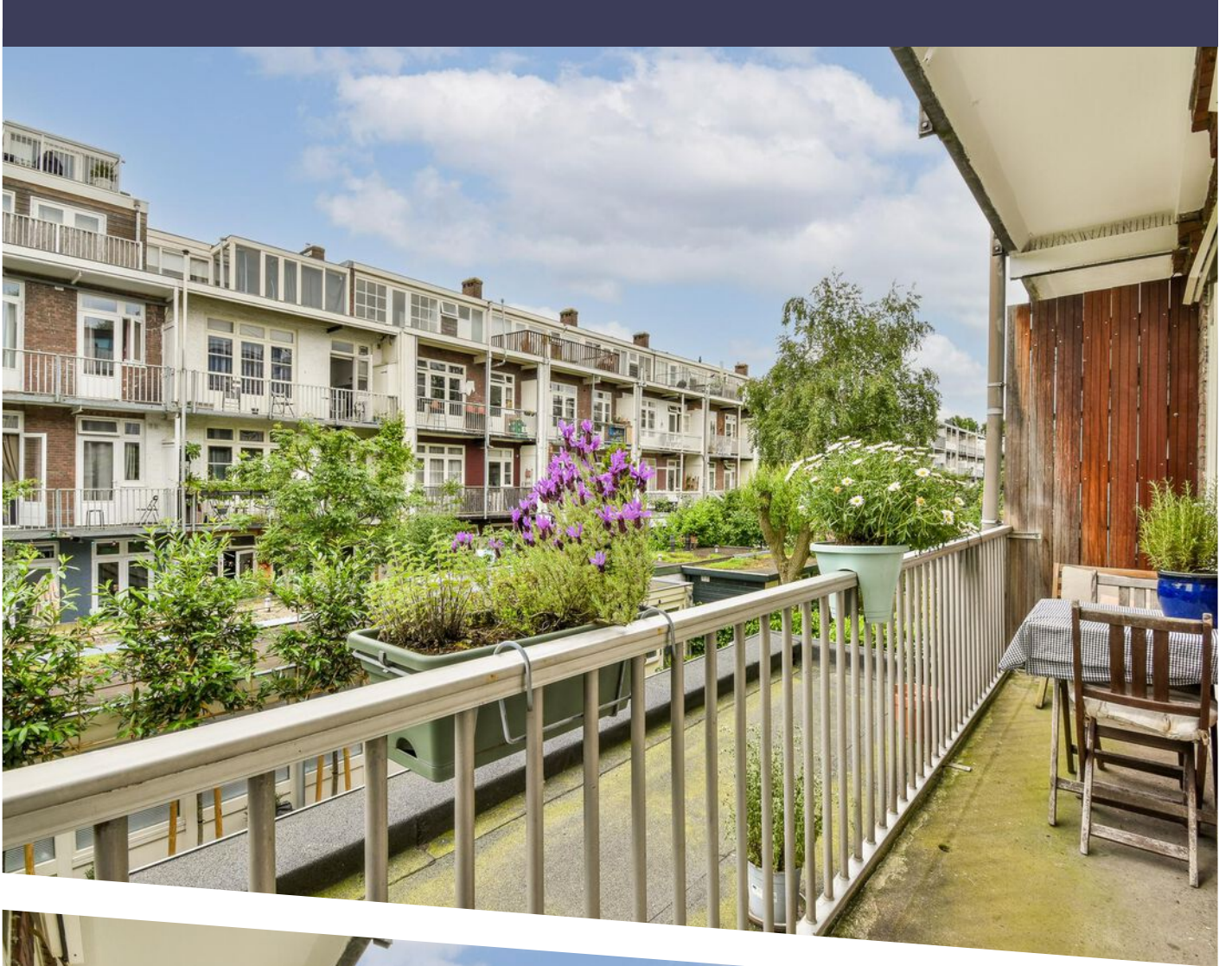
The Owners' Association VvE Hunzestraat 114 has three members and the administration is done in-house. A multi-year maintenance plan (MJOP) is available. The monthly contribution is € 110,33 per month. Permission to enlarge the roof terrace has been obtained.

## FEATURES

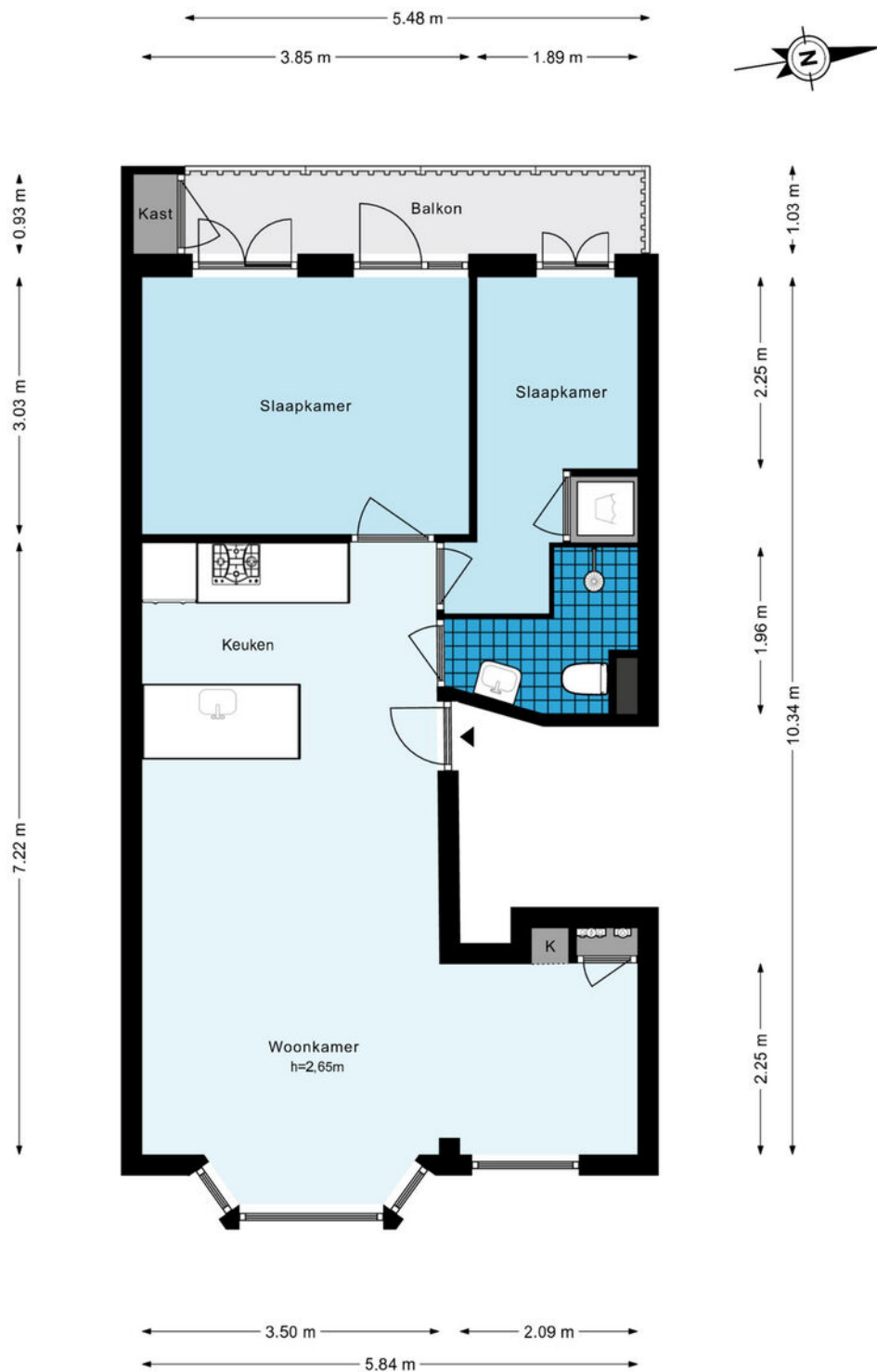
- Authentic details combined with modern comfort;
- Building in 2013 with permission divided (foundation report available);
- Permitted sunny roof terrace facing southwest (approx. 13 sqm);
- High ceilings (2.65m) and lots of light through large windows;
- Entire apartment has double glazing and wooden window frames;
- Modern electrical / plumbing and JUNG switchgear;
- Energy label B;
- Popular location in the Rivierenbuurt, located near the Martin Luther Kingpark, the Rijnstraat and the Amstel;
- Very good accessibility by car and public transport. Highways A2 and A10 are just minutes away and the Amstel Station / RAI is within walking distance;
- Small, healthy VvE under own management (MJOP present);
- Paintwork on front and back carried out in 2022;
- The service costs are € 110,33 per month;
- The apartment is on municipal ground lease, the canon is approximately € 418 per year with 1-year indexation, period until 2060;
- Delivery in consultation.







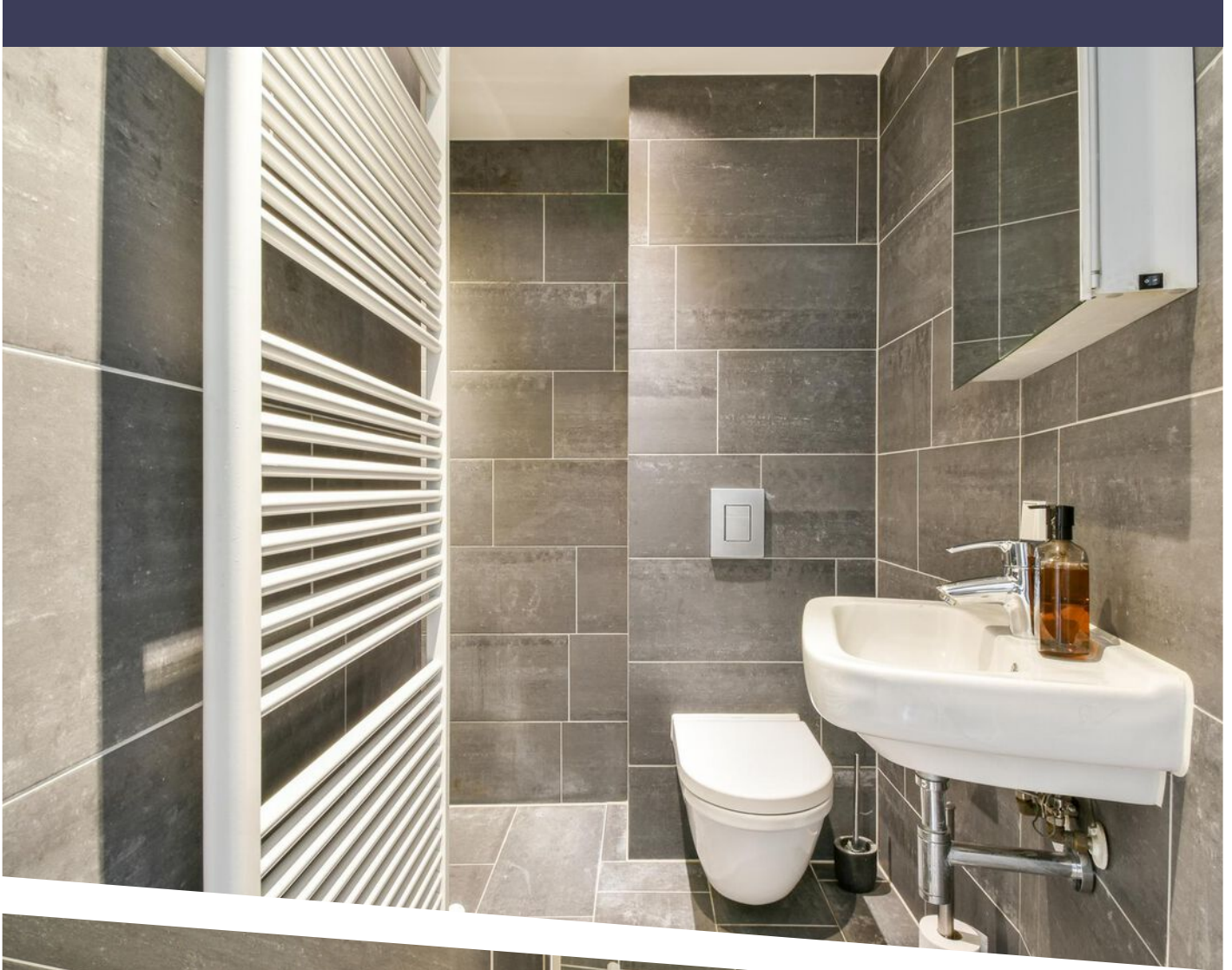
Hunzestraat 114-1 - Amsterdam  
Eerste verdieping



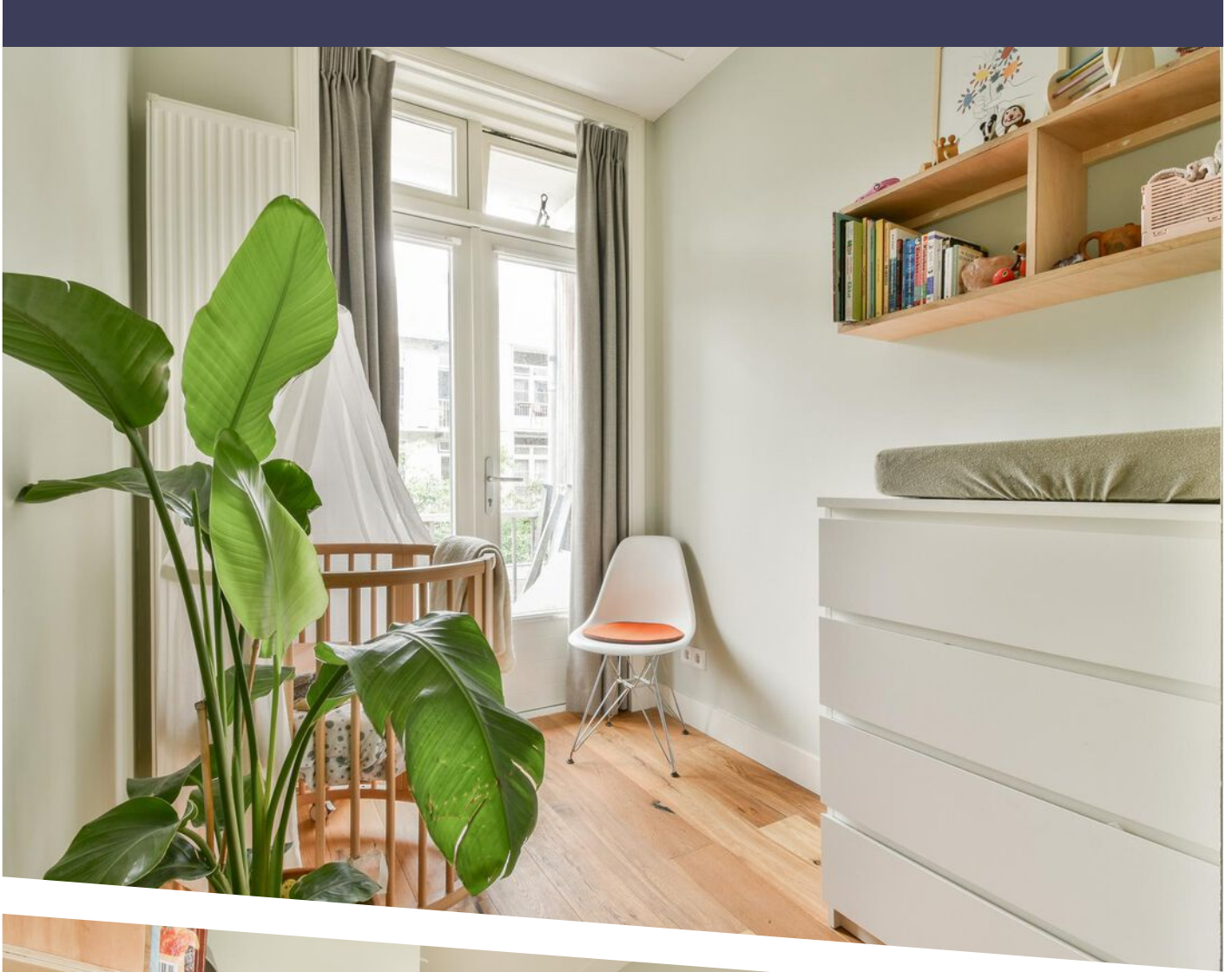
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

PLATTEGROND







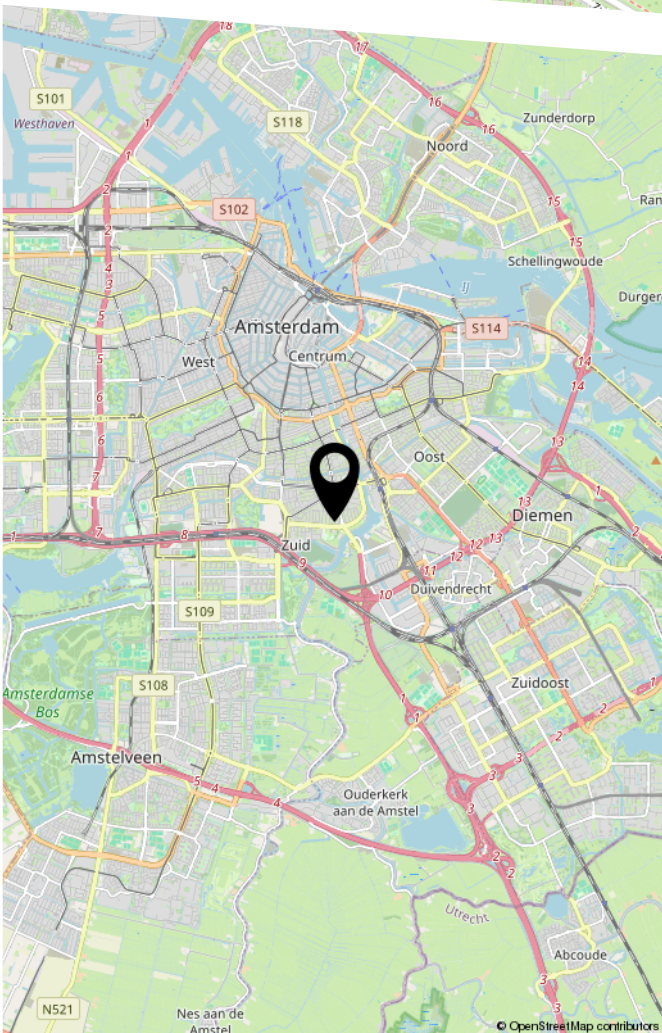
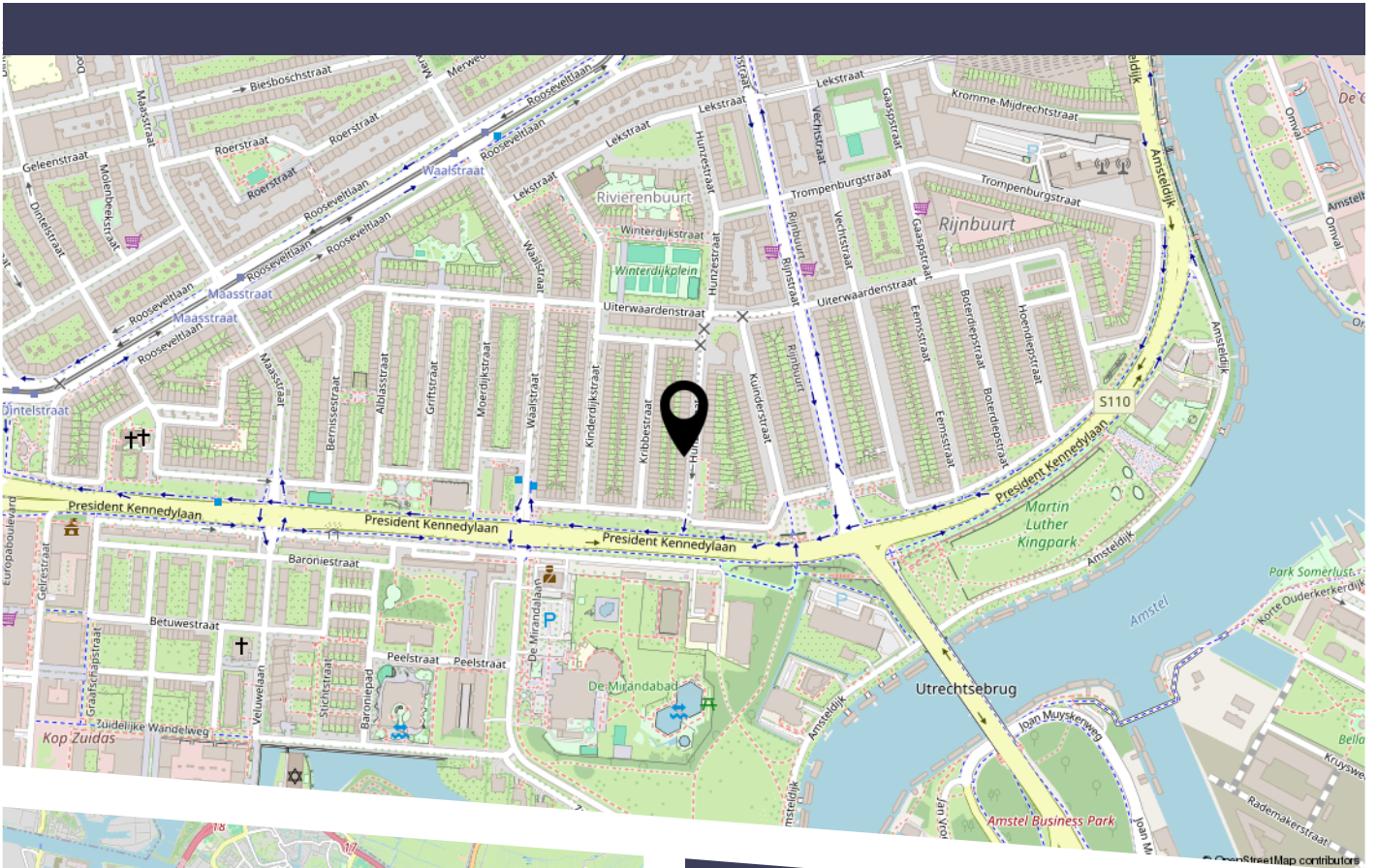








# LOCATIE OP DE KAART



Het appartement ligt in het zuidelijke gedeelte de geliefde Rivierenbuurt, thans gelegen in de meest brede straat door de voormalige tramlijn. 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, wijnbar De Nada en restaurant Cafe Remouillage. Voor delicatessen en speciaalzaken is de Maasstraat op 5 minuten loopafstand gelegen.

Voor sport en ontspanning treft u het Martin Luther King Park, het De Mirandabad en rivier de Amstel op loopafstand. Op 5 minuten fietsen bent u in de bruisende Pijp maar even snel staat u midden in het groen, met hardloop- en wielrenmogelijkheden te over. Het appartement is ideaal gelegen, vlakbij uitvalswegen A10 en A2, dus zeer goed te bereiken zonder de stad te hoeven doorkruisen.





# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

[www.hunzestraat114-1.nl](http://www.hunzestraat114-1.nl)

CONNEXARIS

Hunzestraat 114-1, 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](mailto:info@commissaris.nl)  
[www.commissaris.nl](http://www.commissaris.nl)