



Uiterwaardenstraat 227 B, 1079 CN Amsterdam

€ 780.000,00 kosten koper



Omschrijving

UITERWAARDENSTRAAT 227b

Luxe appartement met 'eigen' lift welke privé-toegang geeft tot de woning. Zeldzame kans op nieuwbouw (2009) in de Rivierenbuurt, volledig drempelloos is en beschikkend over een zonnig en ruim balkon met groen uitzicht. Deze uitstekend onderhouden woning heeft ook nog eens grote raampartijen met veel lichtinval en vrijheid van zicht op de groenrijke binnentuin, door de ligging aan de kop van het blok. Een uniek appartement gelegen in appartementencomplex Amberhof, professioneel beheerd door een sterke VVE.

INDELING

Representatieve centrale entree met lift en breed trappenhuis; entree woning op de tweede verdieping; berging voorzien van cv-ketel, mechanische ventilatie en wasmachine-aansluiting; toilet voorzien van A-merk sanitair hangend closet met handdouche en fonteintje; woonkamer met grote raampartijen welke voor veel lichtinval zorgen en openslaande deuren naar het ruime balkon met ongehinderd uitzicht op de groene tuinen. Open keuken, in U-vormige opstelling, voorzien van luxe Schmidt keukenblok met granieten aanrechtblad, Siemens vaatwasser en A-merk inbouwapparatuur (incl. Quooker); twee slaapkamers, met op maat gemaakte, plissés en gordijnen, en in de hoofdslaapkamer een vaste, op maat gemaakte luxe Raffito kast; ruime, moderne badkamer voorzien van A-merk sanitair ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel met dubbele wastafel, 2e hangend closet met handdouche en designradiator; woning beschikt tevens over een aparte privé-berging in de onderbouw en heeft toegang tot een beveiligde, gemeenschappelijke fietsenstalling.

OMGEVING

Het Amberhof complex bestaat uit 42 appartementen, 30 parkeerplaatsen in de onderbouw en een bedrijfsruimte op de begane grond (tandarts). Het gebouw ligt in de Rivierenbuurt, stadsdeel Zuid, om de hoek van de charmante Maasstraat, Scheldestraat en Rijnstraat, met hun vele boetiekwinkels, supermarkten en horecagelegenheden. Binnen 5 min loopafstand zijn 3 supermarkten te vinden, alsmede verscheidene kinderopvangen en scholen. Tevens vlakbij zijn vele verdere recreatiemogelijkheden, o.a. het congrescentrum RAI, het Beatrixpark, Martin Luther Kingpark en de oevers van de Amstel.

Openbaar vervoer is op 5-10 min lopen/ fietsen ruimschoots aanwezig, met Metro RAI (Noord-Zuid-lijn), station RAI, station Amstel en verschillende tramlijnen. Per auto bent u binnen 2 minuten filevrij op de A2 en ring A10, en is Schiphol binnen 15 minuten bereikbaar. De Zuidas, De Pijp en het stadscentrum zijn met 10 minuten fietsen, en via openbaar vervoer, gemakkelijk en snel bereikbaar

ERFPACHT

Het betreft een EEUWIGDUREND recht van erfpacht, eigendom van de Gemeente Amsterdam, onder de Algemene Bepalingen van 2016. De jaarlijkse canon betalingsverplichting is afgekocht tot en met 15 mei 2036. Tevens is voor deze woning gebruik gemaakt van de voordelige regeling van de gemeente Amsterdam, om het erfpacht na 2036 eeuwigdurend tegen een vaste jaarlijkse bijdrage te doen doorlopen.

VVE

De Vereniging van Eigenaars "Amberhof" wordt professioneel beheerd door VvE Beheer Amsterdam en is goed gefinancierd.

De servicekosten bedragen €195 per maand waarin een ruim pakket aan diensten is

**Uiterwaardenstraat 227 B - 1079 CN
Amsterdam**

Beekman Makelaardij o.g. B.V.
Rijnstraat 236 I
1079 HV, AMSTERDAM
Tel: 020-6792020
E-mail: info@beekman-makelaardij.nl
www.beekman-makelaardij.nl

inbegrepen (o.a(opstal)verzekering, meerjaren onderhoudsplan, elektra algemene ruimten, beheerkosten professionele 3e partij, schoonmaakkosten, liftalarm, etc.)

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte ca. 89,5 m2
- Lift welke uitkomt in het appartement
- Appartement is geheel drempelloos
- Openslaande deuren naar balkon (zuidligging), met uitzicht op groenrijke binnentuin
- Afgekochte erfpacht tot 16 mei 2036, gevolgd door eeuwig durend erfpacht tegen vast jaarbedrag
- Volledig geïsoleerd, energielabel A (zeer laag energieverbruik)
- Privé-berging in de kelder
- Gemeenschappelijke fietsenstalling

>>>

UITERWAARDENSTRAAT 227b

Luxurious apartment featuring its very own elevator, which provides private access to the apartment. Rare opportunity to acquire a modern-built apartment (2009) in this area ('Rivierenbuurt'), which is fully level-floor and has a spacious, sun-covered balcony with green views. Large windows, covering the entire apartment width provide both an un restricted view of the green gardens, as well as ensure magnificent natural daylight. This unique apartment, and its building called 'Amberhof', has been maintained perfectly and is run by a professional, healthy building management ('VVE').

LAYOUT

Charming, central entrance by either stairs or private-access elevator; located at the second floor; storage room supplied with hot water unit ('CV-ketel'), mechanical ventilation and safety washing machine/ dryer utilities; toilet features premium brand sanitary outfit, with a designer hanging toilet, including hand shower and water faucet; spacious living room with apartment-wide and -high windows, providing fabulous daylight and an unrestricted view of the green gardens; large balcony with ample space for furniture and plants; luxurious, open kitchen, U-shaped with added bar-part (brand Schmidt) with granite top, Siemens dishwasher, and premium brand utilities (incl. Quooker); two bedrooms, the largest of which has a luxury, made-to-measure wardrobe (brand Raffito); spacious, luxurious bathroom with double washing table, bath and walk-in shower, fitted with premium brand sanitary, and a 2nd designer hanging toilet, with hand shower and designer heater; the apartment also features a separate, private storage room, located in the building's basement, and gives you access to a secured, communal bike storage area.

AREA/ SURROUNDINGS

Apartment building Amberhof consists of 42 luxury apartments, 30 in-house parking spaces in the basement and a commercial space (dentist). The building is situated in the 'Rivierenbuurt', city area 'Zuid', just around the corner from the charming 'Maasstraat', 'Scheldestraat' and 'Rijnstraat', which boast many boutique shops, convenience stores, bars and restaurants. Within 5 minutes walking distance you will find 3 different supermarkets, as well as several child day cares and schools. To top it off, the apartment is surrounded by recreational options such as concert/ events center RAI, Beatrix park, Martin Luther King park and of course the Amstel river.

Public transport is abundantly available within 5-10 minutes by foot or bike, amongst others train stations RAI and Amstel, metro station RAI ('Noord-Zuid lijn') and several tram lines. By

car you reach A2 and ring road A10 within 2 minutes traffic jam free, as well as Schiphol airport within 15 minutes. Famous areas such as business district 'Zuidas', and recreational areas 'De Pijp' and Amsterdam city center can also be reached within 5-10 minutes by bike or public transport.

MUNICIPAL GROUND LEASE ('ERFPACHT')

The apartment has secured eternal ground lease ('eeuwigdurend'), as authorized by municipality of Amsterdam, conform 2016 regulations. Until May 15th 2036, the ground lease has already been paid. From that point onwards, the apartment is entitled to a fixed yearly amount, which has been determined by using the beneficial, discounted offer made by the municipality in 2016. The apartment's owner is thereby guaranteed a comparatively low ground lease, without unexpected future increases.

BUILDING OWNERS COMMISSION ('VVE')

The building owners commission ('VVE') is managed professionally by a third party service provider and is well-financed.

Monthly contribution to the commission is €195, for which the owner receives a wide array of services, such as building insurance, multi-year maintenance plan, utilities for communal areas, third party management services, cleaning service, elevator emergency alarm, etc.)

HIGHLIGHTS

- Apartment living surface approx. 89.5 m2
- Elevator, providing direct, private access to the apartment
- Level-floor, threshold-free apartment
- Double doors to the balcony (South facing), with unobstructed views of the green gardens
- Worry-free municipal ground lease, paid until 16th May 2036, and fixed afterwards
- Fully insulated, energy label A (very low energy consumption)
- Private basement storage room
- Secure, communal bike parking area

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Bovenwoning
Open portiek	Nee
Bouwjaar	2008

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	280 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	90 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Bijzonderheden	Beschermd stads- of dorpsgezicht, toegankelijk voor ouderen, toegankelijk voor minder validen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Lift
Schuur / berging	Inpandig
Garage	Geen garage
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	combiketel uit 2009, eigendom

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

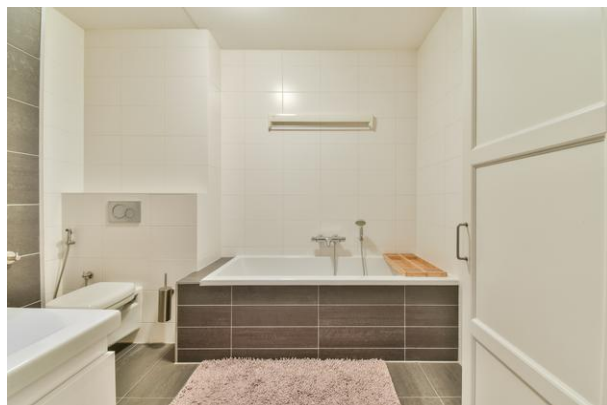
Foto's



**Uiterwaardenstraat 227 B - 1079 CN
Amsterdam**

**Beekman Makelaardij o.g. B.V.
Rijnstraat 236 I
1079 HV, AMSTERDAM
Tel: 020-6792020
E-mail: info@beekman-makelaardij.nl
www.beekman-makelaardij.nl**

Foto's



**Uiterwaardenstraat 227 B - 1079 CN
Amsterdam**

**Beekman Makelaardij o.g. B.V.
Rijnstraat 236 I
1079 HV, AMSTERDAM
Tel: 020-6792020
E-mail: info@beekman-makelaardij.nl
www.beekman-makelaardij.nl**

Foto's

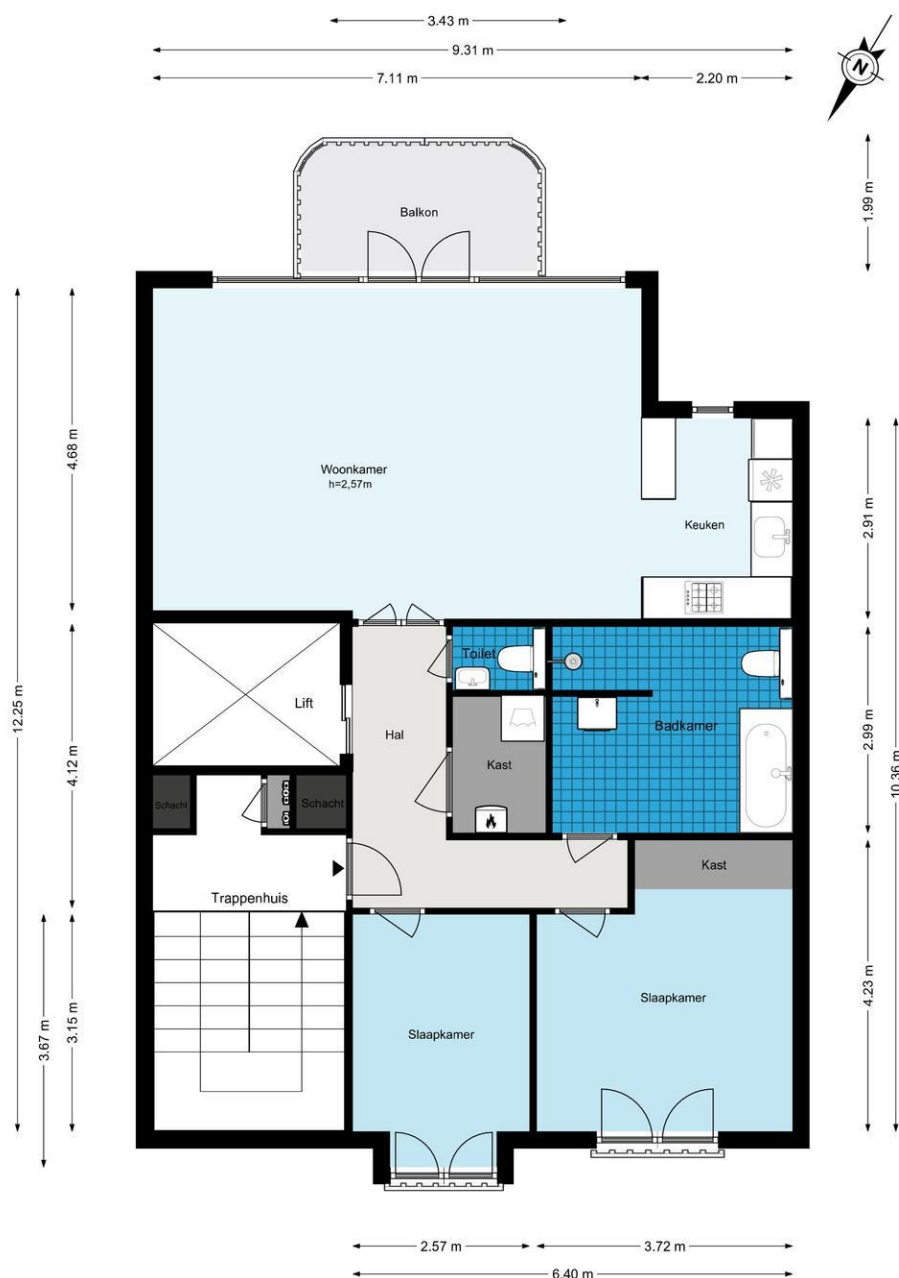


**Uiterwaardenstraat 227 B - 1079 CN
Amsterdam**

**Beekman Makelaardij o.g. B.V.
Rijnstraat 236 I
1079 HV, AMSTERDAM
Tel: 020-6792020
E-mail: info@beekman-makelaardij.nl
www.beekman-makelaardij.nl**

Plattegrond

Uiterwaardenstraat 227B - Amsterdam
Tweede verdieping

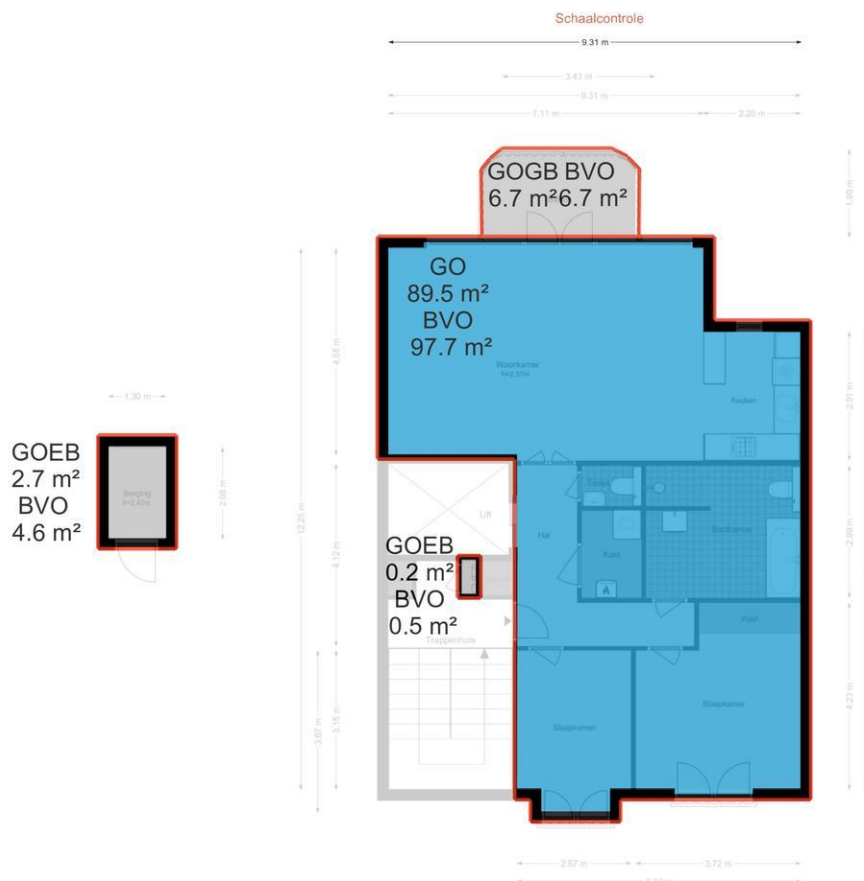


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

**Uiterwaardenstraat 227 B - 1079 CN
Amsterdam**

Beekman Makelaardij o.g. B.V.
Rijnstraat 236 I
1079 HV, AMSTERDAM
Tel: 020-6792020
E-mail: info@beekman-makelaardij.nl
www.beekman-makelaardij.nl

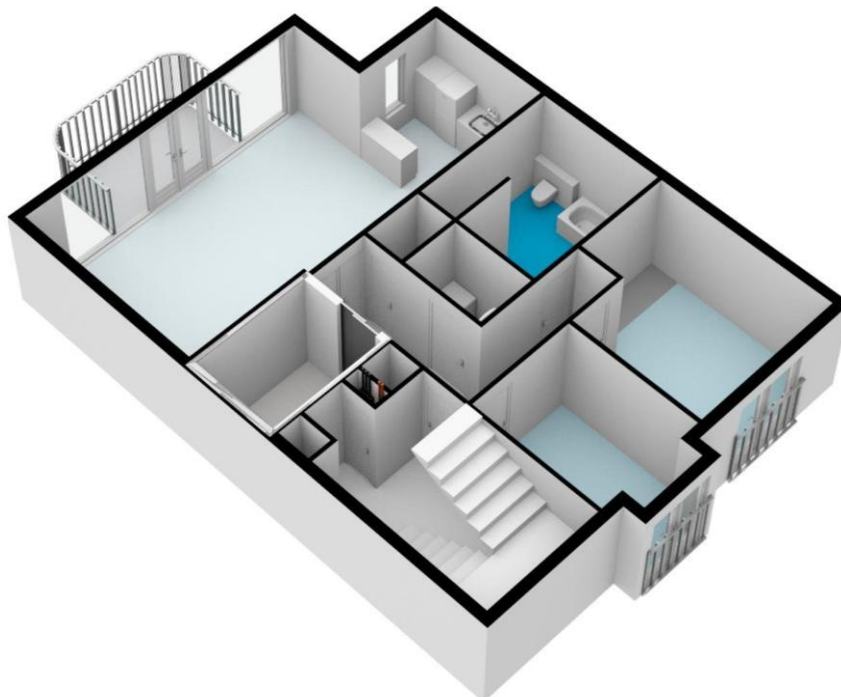
Plattegrond



Uiterwaardenstraat 227 B - 1079 CN
Amsterdam

Beekman Makelaardij o.g. B.V.
Rijnstraat 236 I
1079 HV, AMSTERDAM
Tel: 020-6792020
E-mail: info@beekman-makelaardij.nl
www.beekman-makelaardij.nl

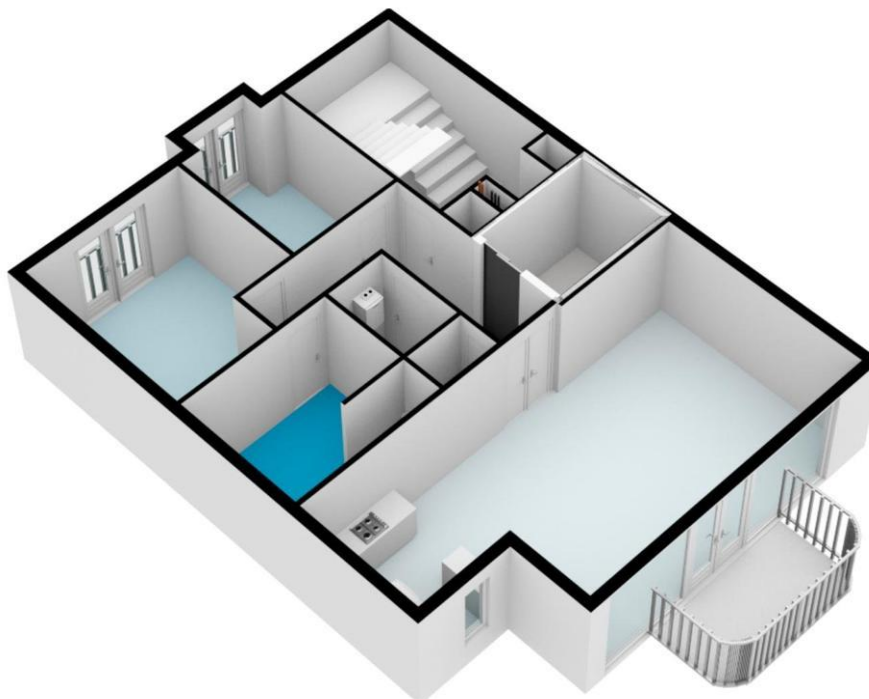
Plattegrond



**Uiterwaardenstraat 227 B - 1079 CN
Amsterdam**

Beekman Makelaardij o.g. B.V.
Rijnstraat 236 I
1079 HV, AMSTERDAM
Tel: 020-6792020
E-mail: info@beekman-makelaardij.nl
www.beekman-makelaardij.nl

Plattegrond

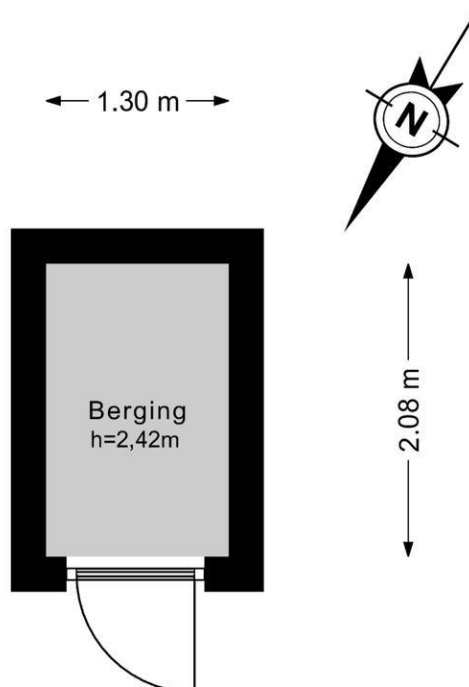


**Uiterwaardenstraat 227 B - 1079 CN
Amsterdam**

**Beekman Makelaardij o.g. B.V.
Rijnstraat 236 I
1079 HV, AMSTERDAM
Tel: 020-6792020
E-mail: info@beekman-makelaardij.nl
www.beekman-makelaardij.nl**

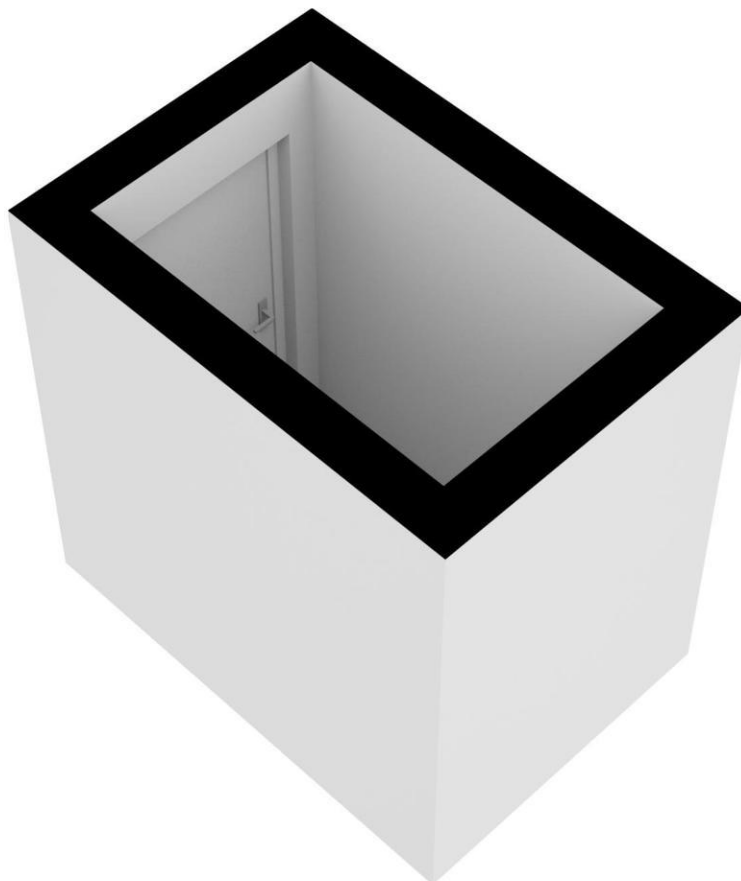
Plattegrond

Uiterwaardenstraat 227B - Amsterdam Kelder

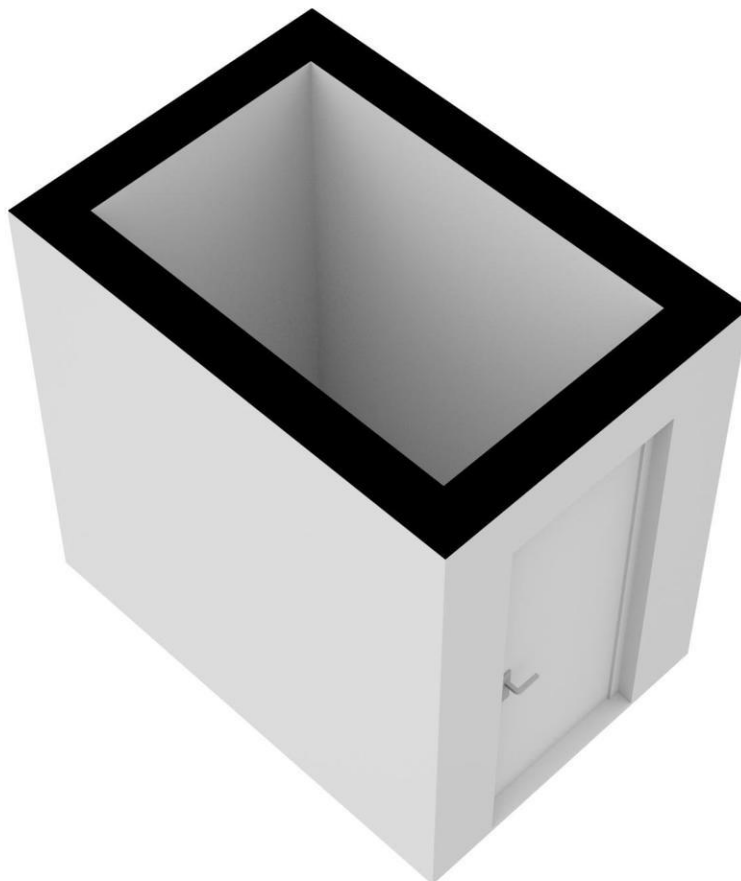


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale gegevens

Adres

Postcode / Plaats

Gemeente

Sectie / Perceel

Indexnummer

Soort

Uiterwaardenstraat 227 B

1079 CN Amsterdam

Amsterdam

V / 11486

24

Erfpacht

Kadastrale gegevens

Adres

Postcode / Plaats

Gemeente

Sectie / Perceel

Indexnummer

Soort

Uiterwaardenstraat 227 B

1079 CN Amsterdam

Amsterdam

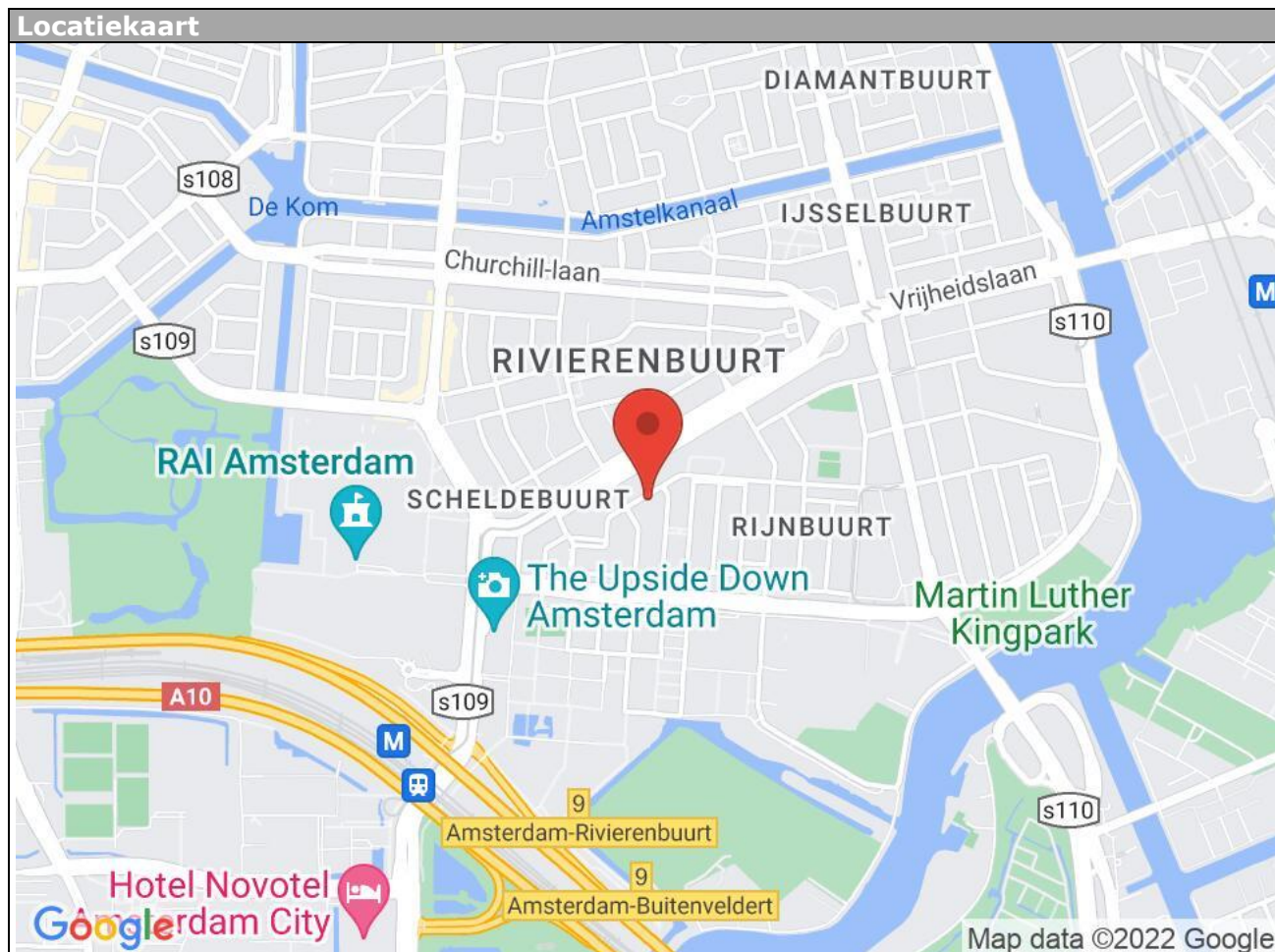
V / 11486

94

Erfpacht

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Uiterwaardenstraat 227 B
Postcode / plaats	1079 CN Amsterdam
Provincie	Noord-Holland



Uiterwaardenstraat 227 B - 1079 CN
Amsterdam

Beekman Makelaardij o.g. B.V.
Rijnstraat 236 I
1079 HV, AMSTERDAM
Tel: 020-6792020
E-mail: info@beekman-makelaardij.nl
www.beekman-makelaardij.nl



Beekman Makelaardij o.g. B.V.
Rijnstraat 236 I
1079 HV, AMSTERDAM
Tel: 020-6792020

E-mail: info@beekman-makelaardij.nl