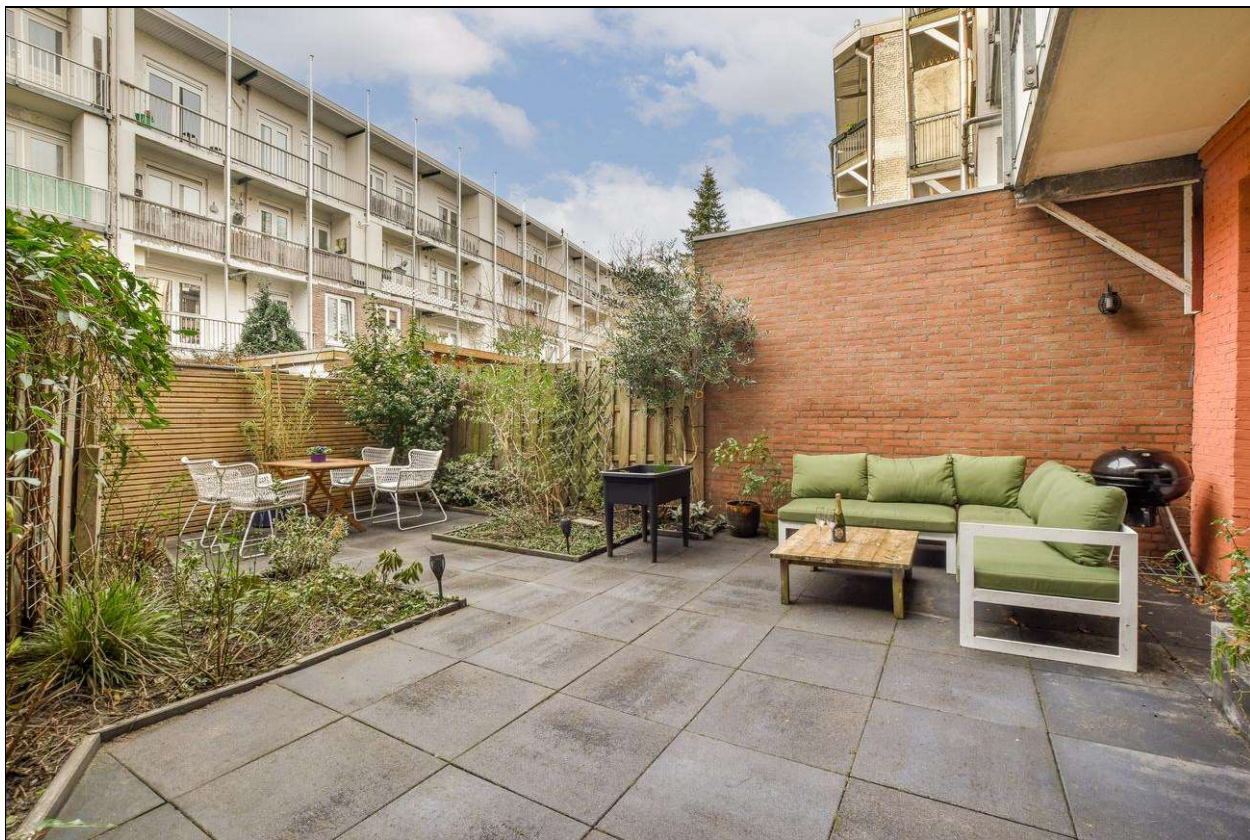


Schipbeekstraat 36 huis, 1078 BM Amsterdam

Vraagprijs € 575.000,00 kosten koper

Omschrijving

ENGLISH TEXT BELOW

Een uitstekend onderhouden en zeer sfeervolle benedenwoning met eigen entree, 2 ruime slaapkamers en een heerlijke tuin gelegen op het westen waar u in de lente en zomer volop kunt genieten van de zon. De woning, met een moderne badkamer (vernieuwd in 2021) en keuken voorzien van inbouwapparatuur, is instapklaar. De ligging in de populaire Rivierenbuurt in Zuid in een rustig straatje tussen het Amstelkanaal en de lommerrijke Churchillaan maken het plaatje compleet. De canon is afgekocht tot 1 januari 2054 en de overstap naar eeuwigdurende erfpacht is gemaakt.

INDELING

Eigen entree vanaf de straat. Dit is redelijk uniek in de stad. De post valt rechtstreeks op uw deurmat. Via het voorportaal komt u in de hal, van waaruit alle vertrekken bereikbaar zijn. De woonkamer met voldoende ruimte voor een gezellige zithoek en eettafel is gelegen aan de voorzijde. Aan de achterzijde ligt de ruime masterbedroom. Deze kamer met inbouwkast heeft openslaande deuren naar de tuin. Een tweede slaapkamer met 2 inbouwkasten is aan de voorzijde gelegen. De keuken ligt aan de achterzijde en heeft ook toegang tot de tuin. Het moderne keukenblok is voorzien van een natuurstenen aanrechtblad en ingebouwde koelkast en vaatwasser van het merk Siemens. Koken kan op het brede Smeg gasfornuis met 5 kookpitten, een grote oven en afzuigkap. De in 2021 vernieuwde badkamer heeft een inloopdouche met thermostatische mengkraan, een wastafelmeubel met veel opbergruimte en handdoekradiator. Er is een separaat toilet met hangend closet en fonteintje. De zeer verzorgde tuin met meerdere terrassen en een diversiteit aan planten is gelegen op het westen. In de lente en zomer kunt u hier vanaf 11:00 uur tot einde dag genieten van de zon. Aan het onderhoud is te zien dat hier een tuinliefhebber woont. Houdt u ook van tuinieren, lekker ontspannen genieten van een boek of drankje in de zon, een heerlijke lunch of barbecue, in deze tuin is dit allemaal mogelijk.

DE EIGENAREN AAN HET WOORD

Zaterdagochtend. Met slaapogen lopen we vaak rond 09:00 uur naar Grammes, de krankzinnig goede bakker die om de hoek zit. In de lente en de zomer ontbijten we op ons bankje voor het huis, al lekker in de zon. En was de vrijdagavond in Café de Amstel of Tap Zuid te gezellig? Dan kun je later op dat bankje ook zonnig lunchen. De buurman stopt met zijn drie honden altijd voor een gezellig praatje en daarna verhuizen wij naar de tuin of naar de warme woonkamer. De Amsterdamse Rivierenbuurt, wie wil hier nou niet wonen

LIGGING

De woning is rustig en centraal gelegen in de Rivierenbuurt, een van de meeste gewilde delen van de stad. Winkels voor de dagelijkse boodschappen, zoals een supermarkt, bakker en slager zijn op loopafstand, o.a. in de gezellige Maasstraat. Hier kunt u ook genieten van een heerlijke lunch op het terras van Goos of IJsland, een steak bij Mi Sueno of de Italiaanse gerechten van Il Cavalino. Iets verder lopen komt u in de Scheldestraat. Deze straat staat bekend om het grote aanbod aan internationale restaurants. Op zaterdag lekker struinen over de Albert Cuypmarkt of lekker shoppen in de Beethovenstraat? Met de fiets bent u er in 5 minuten. Het centrum en Museumkwartier maar ook de Zuidas zijn een paar minuten verder fietsen. Geniet van de natuur en rust in het Beatrixpark, Amstelpark of langs de oevers van de

Amstel. Fitnesscentra, zwembad maar ook regelmatig evenementen in de RAI deze buurt heeft voor elk wat wils. Er zijn in de buurt diverse basisscholen. Met tram- en bushalte op loopafstand en de treinstations Amstel en RAI en een metrostation van De Noord/Zuidlijn op fietsafstand is er een groot aanbod aan openbaar vervoer. Met de auto is er een goede aansluiting op de Ringweg A10, A2 en A9 naar Schiphol. Zelfs een bootje kunt u afmeren aan het einde van de straat langs de Amstelkade.

VvE

De professionele VvE is zeer actief en financieel gezond. Jaarlijks wordt er vergaderd en aan de hand van het meerjarenonderhoudsplan wordt het onderhoud uitgevoerd. Zo is in 2021 de dakbedekking vernieuwd en zal dit jaar de buitenzijde worden geschilderd. De kosten hiervoor worden vanuit de reserves betaald. Daarnaast wordt gekeken naar de mogelijkheid om zonnepanelen te plaatsen. De servicekosten zijn € 153,72 per maand.

DIVERSEN

- gebruiksoppervlakte woning 65,2 m²
- tuin gelegen op het westen, oppervlakte ca 45 m²
- eiken lamelparketvloer hele woning
- volledig voorzien van dubbele beglazing
- cv-ketel (type hr combi) en rookgasafvoer vernieuwd in 2022
- badkamer vernieuwd in 2021
- fundering vernieuwd in 2003
- dakbedekking vernieuwd in 2021
- buitenschilderwerk voor- en achterzijde wordt dit jaar uitgevoerd en betaald vanuit de reserves van de VvE
- eeuwigdurende erfpacht van toepassing waarbij de canon is vooruitbetaald tot 1 januari 2054
- gelegen in beschermd stadsgezicht
- oplevering in overleg

ENGLISH

An excellently maintained and very attractive ground floor apartment with its own entrance, 2 spacious bedrooms and a lovely garden located on the west where you can fully enjoy the sun in spring and summer. The house, with a modern bathroom (renewed in 2021) and kitchen with built-in appliances, is ready to move into. The location in the popular Rivierenbuurt in South, in a quiet street between the Amstel Canal and the leafy Churchillaan, completes the picture. The canon has been bought off until January 1, 2054 and the transition to perpetual leasehold has been made.

LAYOUT

Private entrance from the street. This is fairly unique in the city. The mail falls directly on your doormat. Through the front porch you enter the hall, from which all rooms are accessible. The living room with enough space for a cozy sitting area and dining table is located at the front. At the rear is the spacious master bedroom. This room with fitted wardrobe has French doors to the garden. A second bedroom with 2 fitted wardrobes is located at the front. The kitchen is located at the rear and also has access to the garden. The modern kitchen block is equipped with a natural stone worktop and built-in refrigerator and dishwasher from the Siemens brand. You can cook on the wide Smeg gas stove with 5 burners, a large oven and extractor hood. The bathroom, renovated in 2021, has a walk-in shower with thermostatic mixer tap, a washbasin with plenty of storage space and a towel radiator. There is a separate toilet with hanging closet and sink. The well-kept garden with several terraces and a diversity of plants is

located on the west. In spring and summer you can enjoy the sun here from 11:00 am until the end of the day. The maintenance shows that a garden enthusiast lives here. Do you also like gardening, relaxing with a book or drink in the sun, a delicious lunch or barbecue, this is all possible in this garden.

THE OWNERS SPEAK

Saturday morning. With sleepy eyes we often walk around 09:00 am to Grammes, the insanely good bakery that is just around the corner. In spring and summer we have breakfast on our bench in front of the house, already enjoying the sun. And was Friday night in Café de Amstel or Tap Zuid too cozy? Then you can also have a sunny lunch on that bench later. The neighbor always stops with his three dogs for a nice chat and then we move to the garden or to the warm living room. The Amsterdam Rivierenbuurt, who wouldn't want to live here

LOCATION

The apartment is quietly and centrally located in the Rivierenbuurt, one of the most desirable parts of the city. Shops for daily shopping, such as a supermarket, bakery and butcher are within walking distance, including in the cozy Maasstraat. Here you can also enjoy a delicious lunch on the terrace of Goos or Iceland, a steak at Mi Sueno or the Italian dishes of Il Cavalino. Walk a little further and you will arrive in the Scheldestraat. This street is known for its wide range of international restaurants. Strolling around the Albert Cuyp market on Saturday or shopping in the Beethovenstraat? By bike you are there in 5 minutes. The center and Museum Quarter, as well as the Zuidas, are a few minutes away by bike. Enjoy nature and tranquility in the Beatrixpark, Amstelpark or along the banks of the Amstel. Fitness centers, swimming pool but also regular events in the RAI, this neighborhood has something for everyone. There are several primary schools in the area. With tram and bus stops within walking distance and the Amstel and RAI train stations and a metro station of De Noord/Zuidlijn within cycling distance, there is a wide range of public transport. By car there is a good connection to the A10, A2 and A9 ring road to Schiphol. You can even moor a boat at the end of the street along the Amstelkade.

HOA

The professional VvE is very active and financially healthy. Meetings are held annually and maintenance is carried out on the basis of the multi-year maintenance plan. For example, the roof covering was renewed in 2021 and the outside will be painted this year. The costs for this are paid from the reserves. In addition, the possibility of installing solar panels is being examined. The service costs are € 153.72 per month.

MISCELLANEOUS

- living space 65.2 m²
- garden located on the west, surface approx. 45 m²
- oak parquet floor throughout the apartment
- double glazing
- central heating boiler (type hr combi) and flue gas outlet renewed in 2022
- bathroom renewed in 2021
- foundation renewed in 2003
- roof covering renewed in 2021
- exterior painting front and rear will be carried out this year and paid for from the reserves of the VvE
- perpetual leasehold applies where the canon has been paid in advance until 1 January 2054
- located in a protected cityscape

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Benedenwoning
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1924

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	233 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	65 m ²

Details	
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd, beschermd stads- of dorpsgezicht
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Geen garage
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	E
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	HR (Gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin
Tuin diepte (cm)	860
Tuin breedte (cm)	640
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	West
Kwaliteit	Verzorgd

Foto's



**Schipbeekstraat 36 huis - 1078 BM
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



**Schipbeekstraat 36 huis - 1078 BM
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



**Schipbeekstraat 36 huis - 1078 BM
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



**Schipbeekstraat 36 huis - 1078 BM
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

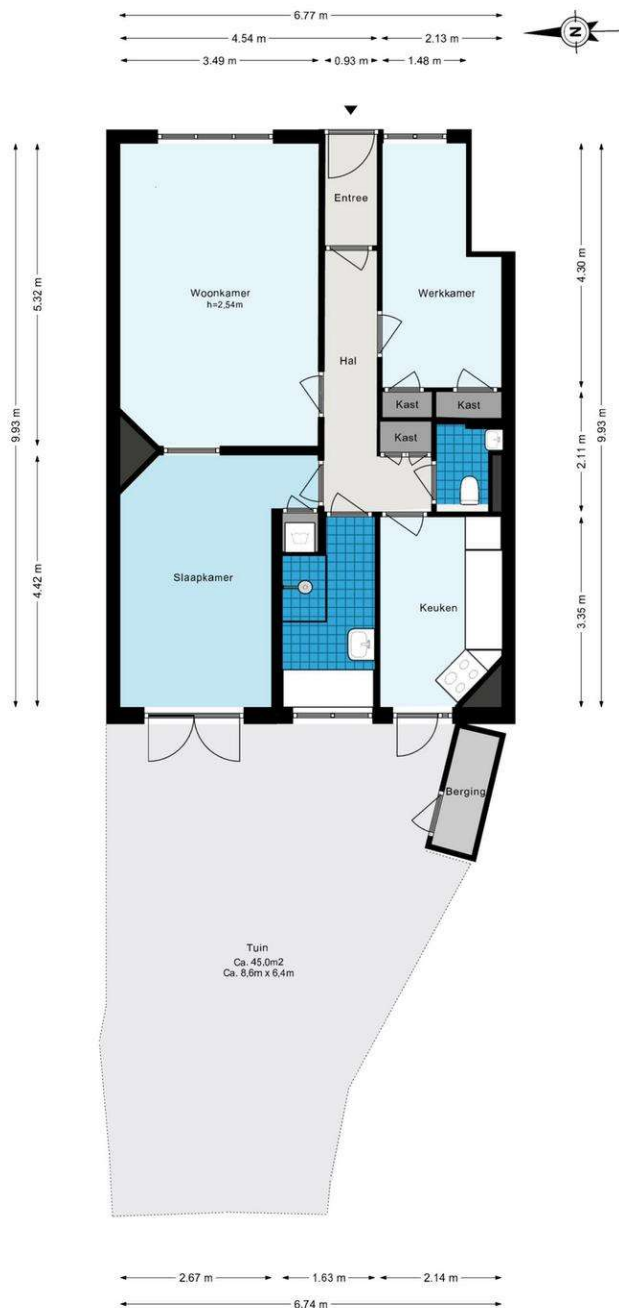


**Schipbeekstraat 36 huis - 1078 BM
Amsterdam**

**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

Schipbeekstraat 36-hs - Amsterdam Begane grond

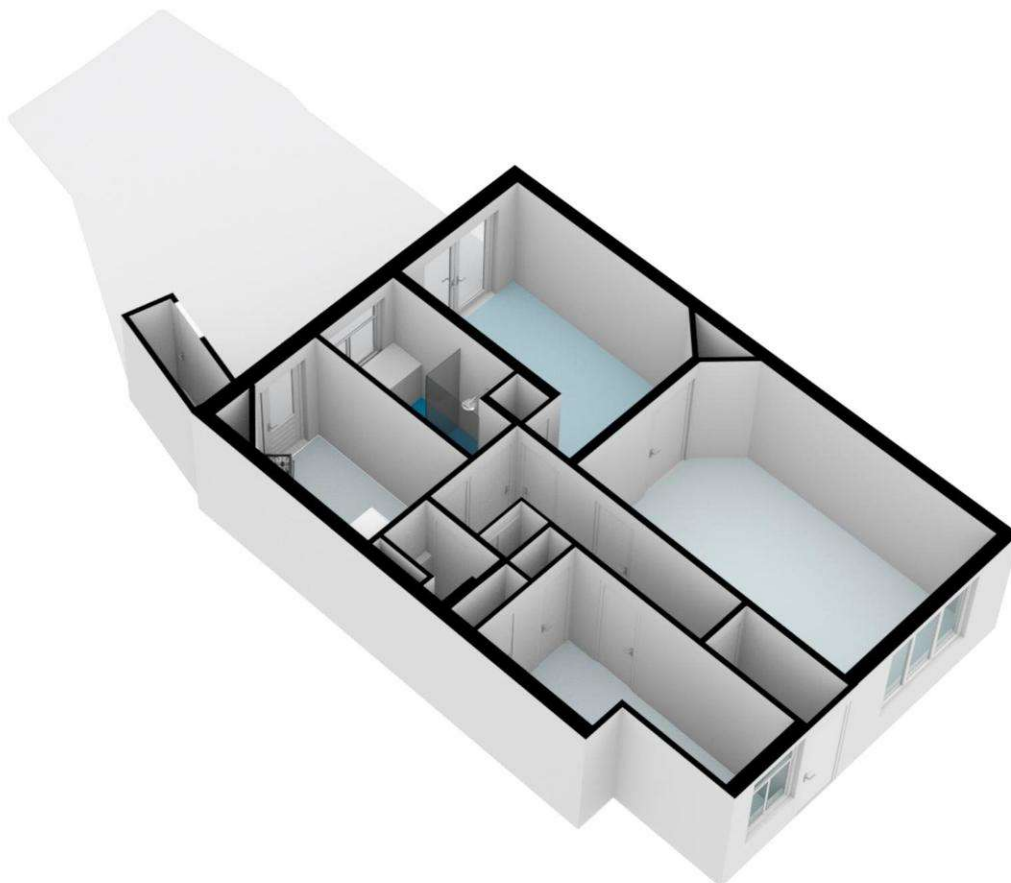


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

**Schipbeekstraat 36 huis - 1078 BM
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

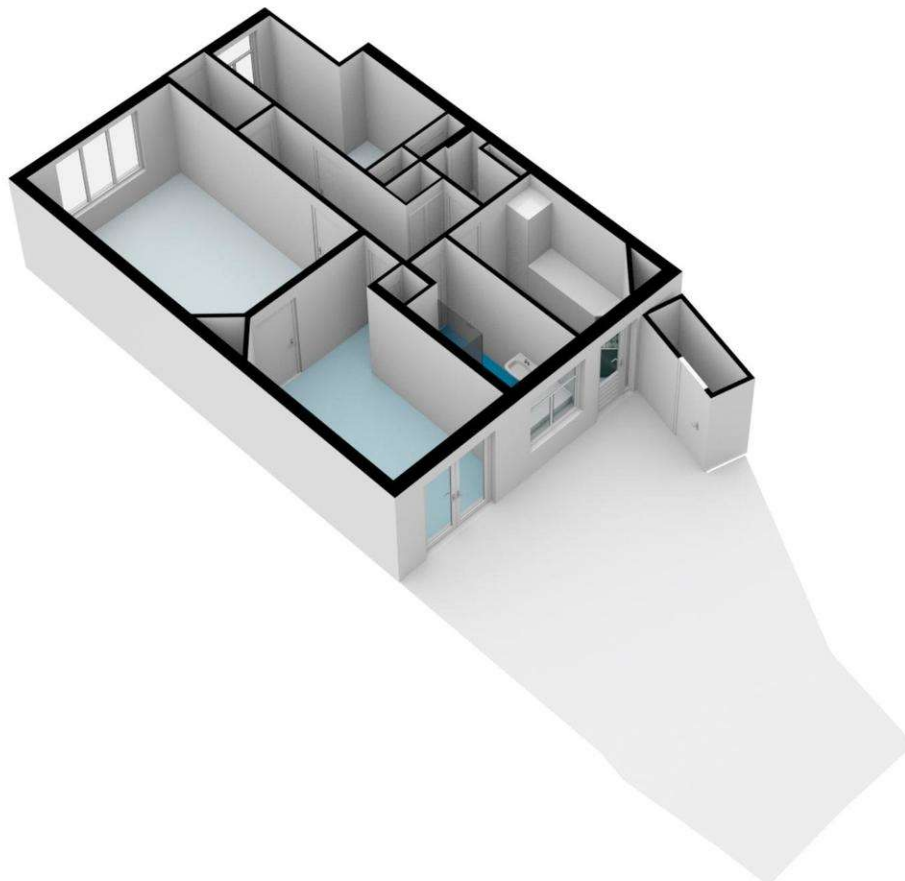
Plattegrond



**Schipbeekstraat 36 huis - 1078 BM
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



**Schipbeekstraat 36 huis - 1078 BM
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**

Kadastrale gegevens

Adres

Postcode / Plaats

Gemeente

Sectie / Perceel

Indexnummer

Soort

Schipbeekstraat 36 huis

1078 BM Amsterdam

Amsterdam

V / 10855

9

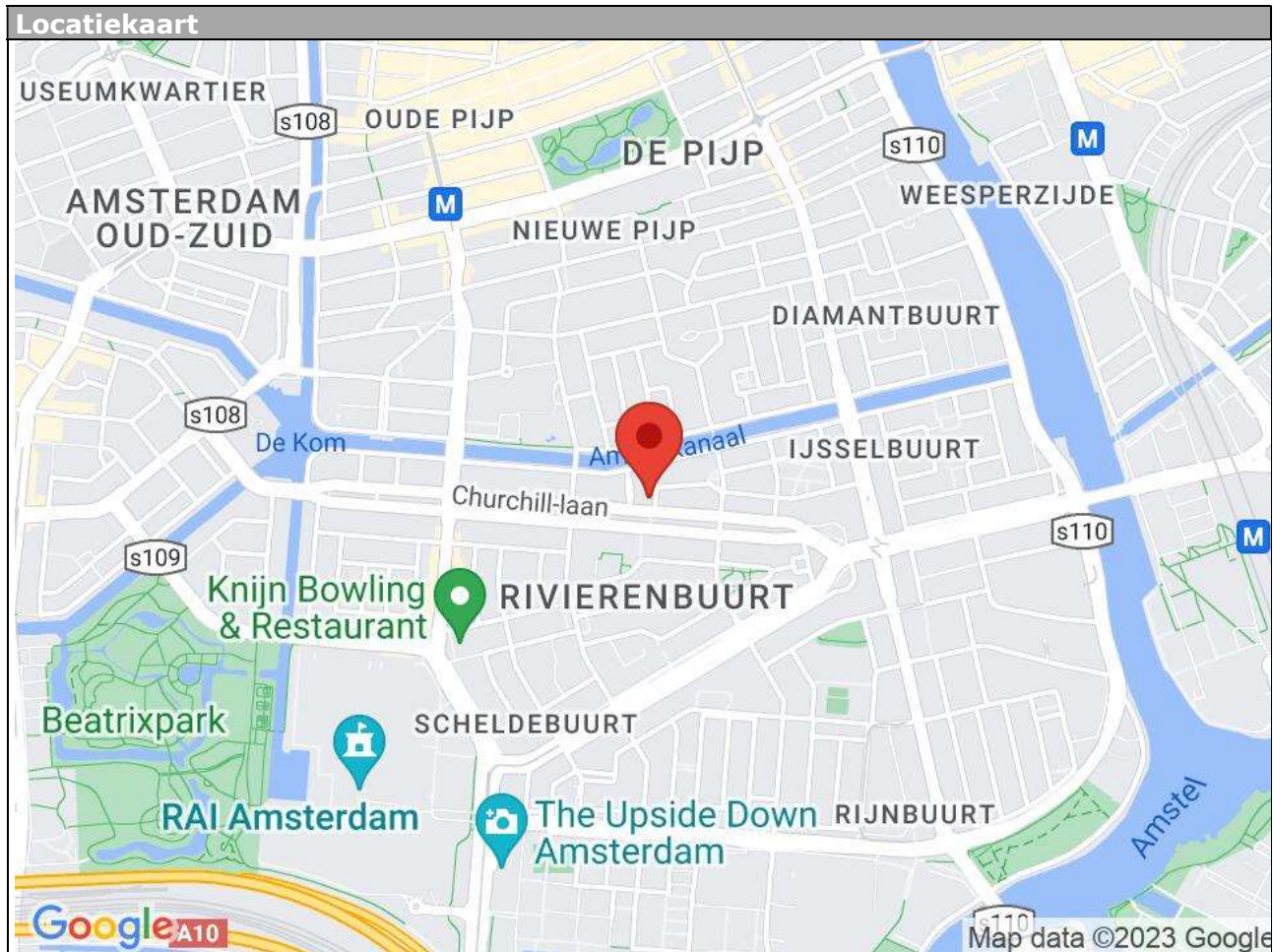
Erfpacht

**Schipbeekstraat 36 huis - 1078 BM
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

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Schipbeekstraat 36 huis
Postcode / plaats	1078 BM Amsterdam
Provincie	Noord-Holland



Schipbeekstraat 36 huis - 1078 BM
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

MANAGEMENT