



Rijnstraat 40 1, 1078 RC Amsterdam

Vraagprijs € 515.000,00 kosten koper

Omschrijving

ENGLISH TEXT BELOW

Fantastisch licht 3-kamer appartement op de eerste verdieping met een eigen entree vanaf de begane grond, ruime slaapkamers en een zonnig balkon op het westen. De woning, geheel voorzien van dubbele beglazing, ligt in een bekende winkelstaat in de Rivierenbuurt in Amsterdam Zuid. Deze voormalige huurwoning is gedateerd maar heeft door de indeling veel potentie om te worden getransformeerd tot een fantastische woning op een geweldige plek. De erfpachtcanon is eeuwigdurend afgekocht.

De Rivierenbuurt maakt onderdeel uit van het rijksbeschermd stadsgezicht Plan Zuid, een stedenbouwkundig plan ontworpen door Berlage. Het pand is een ontwerp van architect Jan Boterenbrood, een vertegenwoordiger van de Amsterdamse School. Sinds 1980 is het een gemeentemonument.

INDELING

Ideaal is de eigen voordeur op de begane grond. U komt binnen in een kleine hal met aansluitend de trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal, met meterkast en trapkast, op de eerste verdieping is er toegang tot alle vertrekken. De woonkamer met uitzicht over de winkelstraat, is aan de voorzijde gelegen. Er zijn 2 ruime slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde heeft openslaande deuren naar het balkon. De ruime badkamer heeft een ligbad, wastafel en wm-aansluiting. De keuken, met eenvoudig keukenblok en wm-aansluiting, ligt aan de achterzijde en heeft eveneens een deur naar het balkon. Er is een apart toilet met hangend closet en fonteintje. Het balkon aan de achterzijde strekt zich uit over de volledige breedte van de woning en ligt op het westen zodat u heerlijk kunt genieten van de zon.

LIGGING

De woning ligt in de gewilde Rivierenbuurt in Amsterdam Zuid in een gezellige winkelstraat met naast bekende supermarkten een diversiteit aan winkels, (afhaal)restaurants en bars. U woont op een steenworp afstand van de Pijp en slechts 5 minuten fietsen van het centrum. Naast de nabijheid van de stedelijke voorzieningen woont u ook op korte afstand van de Amstel waar u heerlijk kunt ontspannen, sporten en in de zomer ook zwemmen. De tram stopt praktisch voor de deur en binnen enkele minuten fietst u naar het Amstelstation. De aansluiting met de auto op de A2 en A10 is uitstekend.

DIVERSEN

- woonoppervlakte conform NEN2580 81,8 m²
- gemeentemonument
- gelegen in rijksbeschermd stadsgezicht
- erfpacht eeuwigdurend afgekocht waardoor er geen canon hoeft te worden betaald
- servicekosten € 111 per maand
- oplevering in overleg (kan snel)
- in de koopakte wordt een asbest-, niet-bewoners (eigenaar heeft woning nooit zelf bewoond) en 'as is, where is'(ouderdoms-)clausule opgenomen

ENGLISH

Fantastic bright 3-room apartment on the first floor with a private entrance from the ground floor, spacious bedrooms and a sunny west-facing balcony. The house, fully equipped with double glazing, is located in a well-known shopping area in the Rivierenbuurt in Amsterdam South. This former rental home is dated, but due to its layout it has great potential to be transformed into a fantastic home in a great location. The ground rent has been bought off perpetually.

The Rivierenbuurt is part of the nationally protected cityscape Plan Zuid, an urban development plan designed by Berlage. The building was designed by architect Jan Boterenbrood, a representative of the Amsterdam School. It has been a municipal monument since 1980.

LAYOUT

The private front door on the ground floor is ideal. You enter a small hall followed by the stairs to the first floor. From the hall, with meter cupboard and stair cupboard, on the first floor there is access to all rooms. The living room with a view over the shopping street is located at the front. There are 2 spacious bedrooms. The bedroom at the rear has French doors to the balcony. There is a spacious bathroom with bath and sink. The kitchen, with a simple kitchen unit, is located at the rear and also has a door to the balcony. There is a separate toilet with hanging toilet and sink. The balcony at the rear extends over the full width of the apartment and west so you can enjoy the sun.

LOCATION

The apartment is located in the popular Rivierenbuurt in Amsterdam South in a pleasant shopping street with, in addition to well-known supermarkets, a variety of shops, (takeaway) restaurants and bars. You live a stone's throw from De Pijp and only a 5-minute bike ride from the center. In addition to the proximity to urban facilities, you also live a short distance from the Amstel where you can relax, exercise and swim in the summer. The tram stops practically in front of the door and you can cycle to the Amstel station within a few minutes. The connection by car to the A2 and A10 is excellent.

MISCELLANEOUS

- living area according to NEN2580 81,8 m²
- municipal monument
- located in a nationally protected cityscape
- leasehold bought off perpetually, so no canon has to be paid
- service costs € 111 per month
- delivery in consultation (can be done quickly)
- an asbestos, non-resident (owner has never occupied the home himself) and 'as is, where is' (old age) clause is included in the purchase deed

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Bovenwoning
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1922

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	264 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	82 m ²

Details	
Bijzonderheden	Monument, beschermd stads- of dorpsgezicht
Garage	Geen garage
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energie label	C
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	HR (Gas gestookt combiketel uit 2010, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

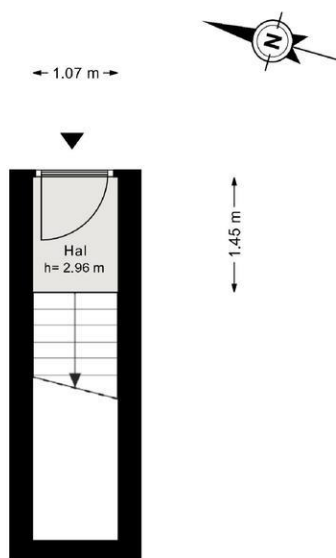


Rijnstraat 40 1 - 1078 RC Amsterdam

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

Rijnstraat 40-1 - Amsterdam
Begane grond

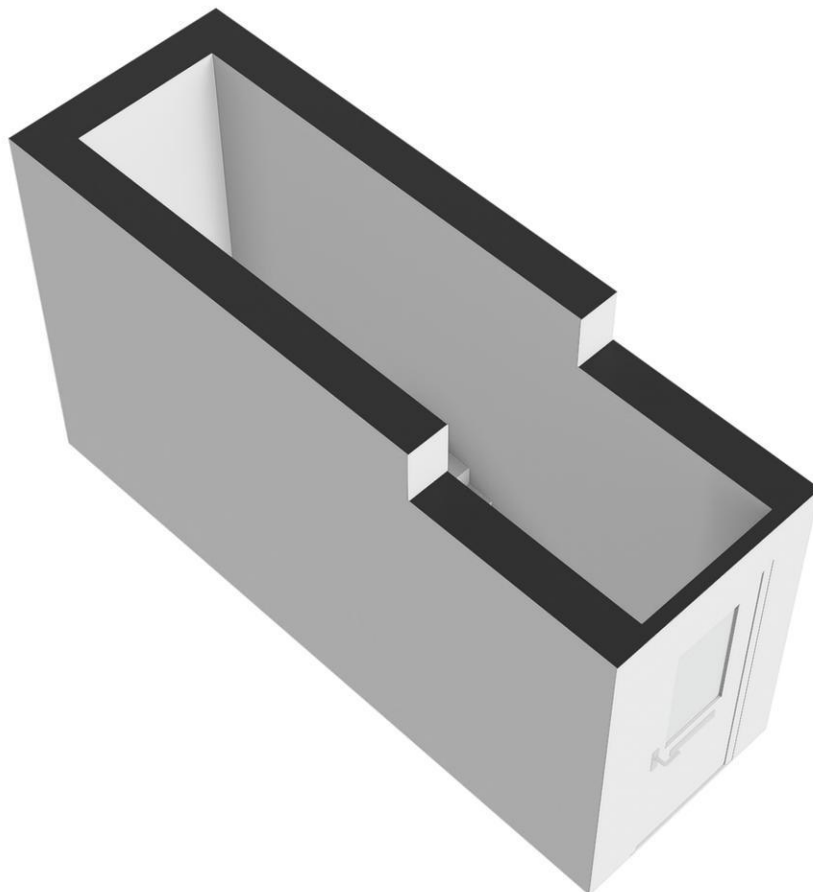


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Rijnstraat 40 1 - 1078 RC 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

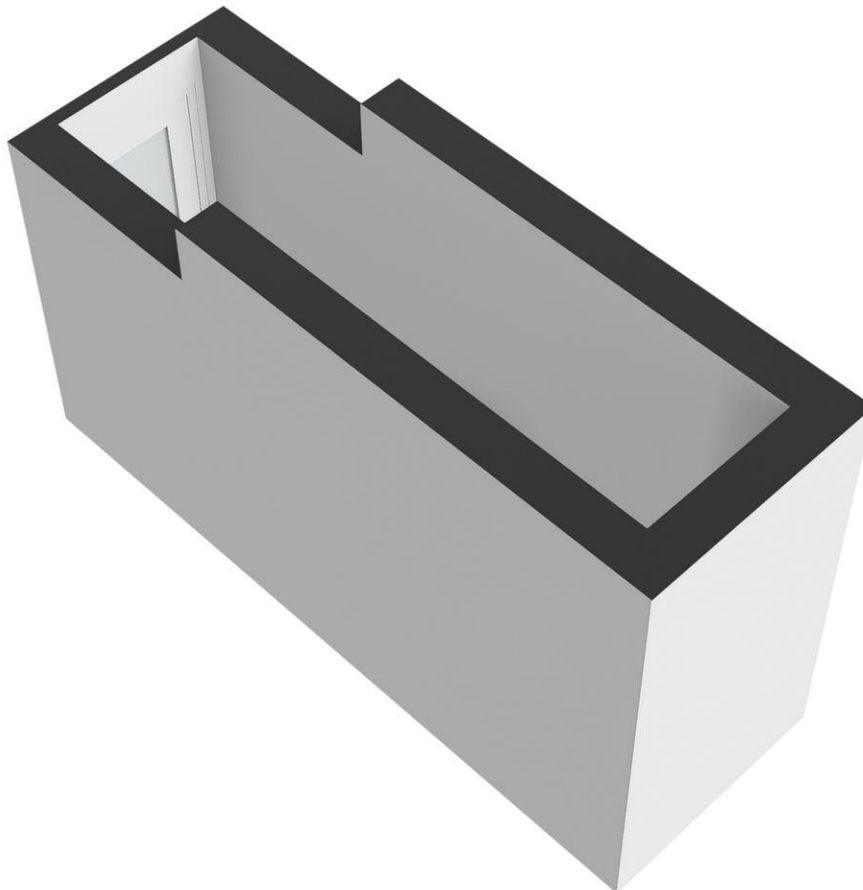
Plattegrond



Rijnstraat 40 1 - 1078 RC 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

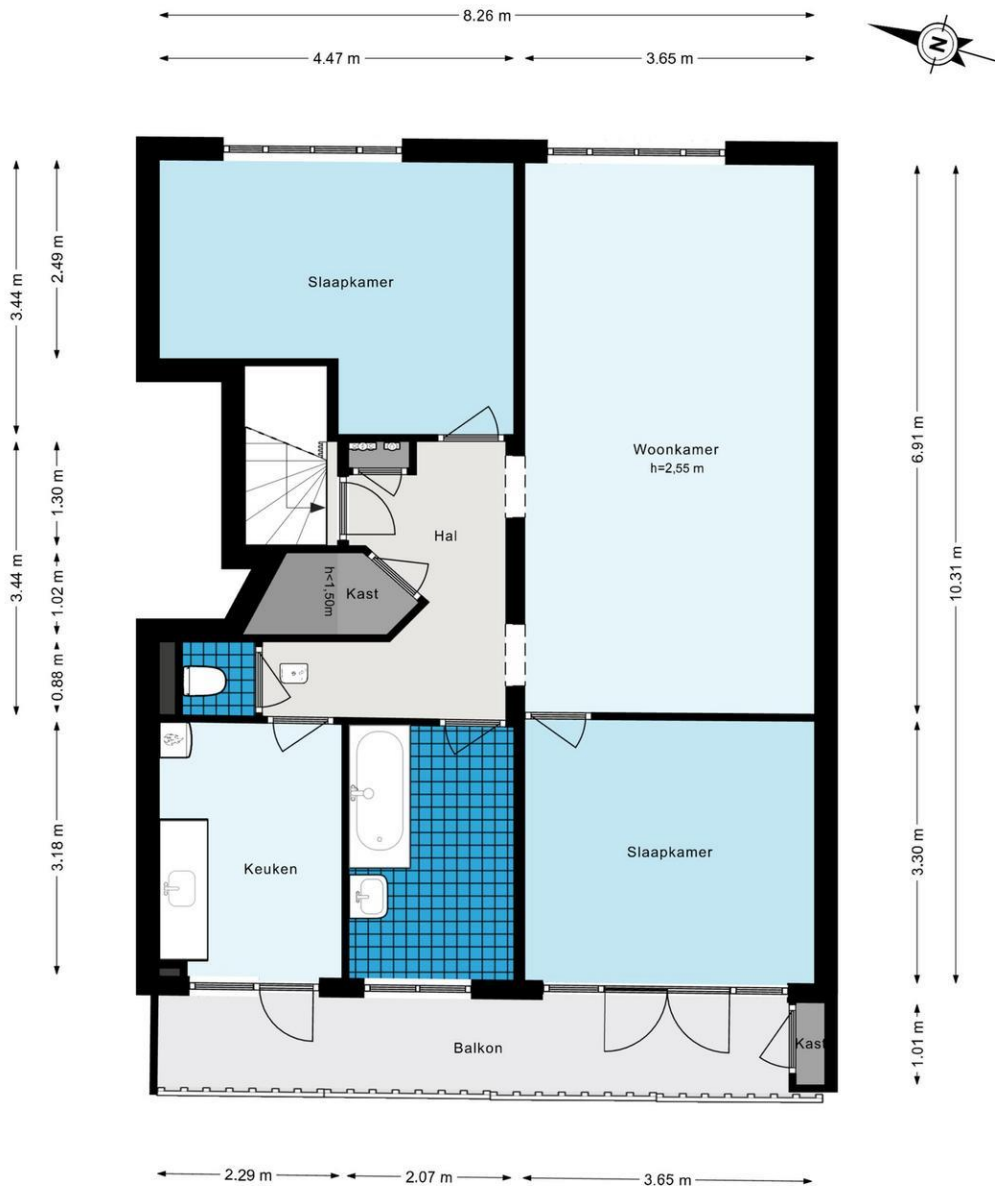


Rijnstraat 40 1 - 1078 RC Amsterdam

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

Rijnstraat 40-1 - Amsterdam
Eerste verdieping

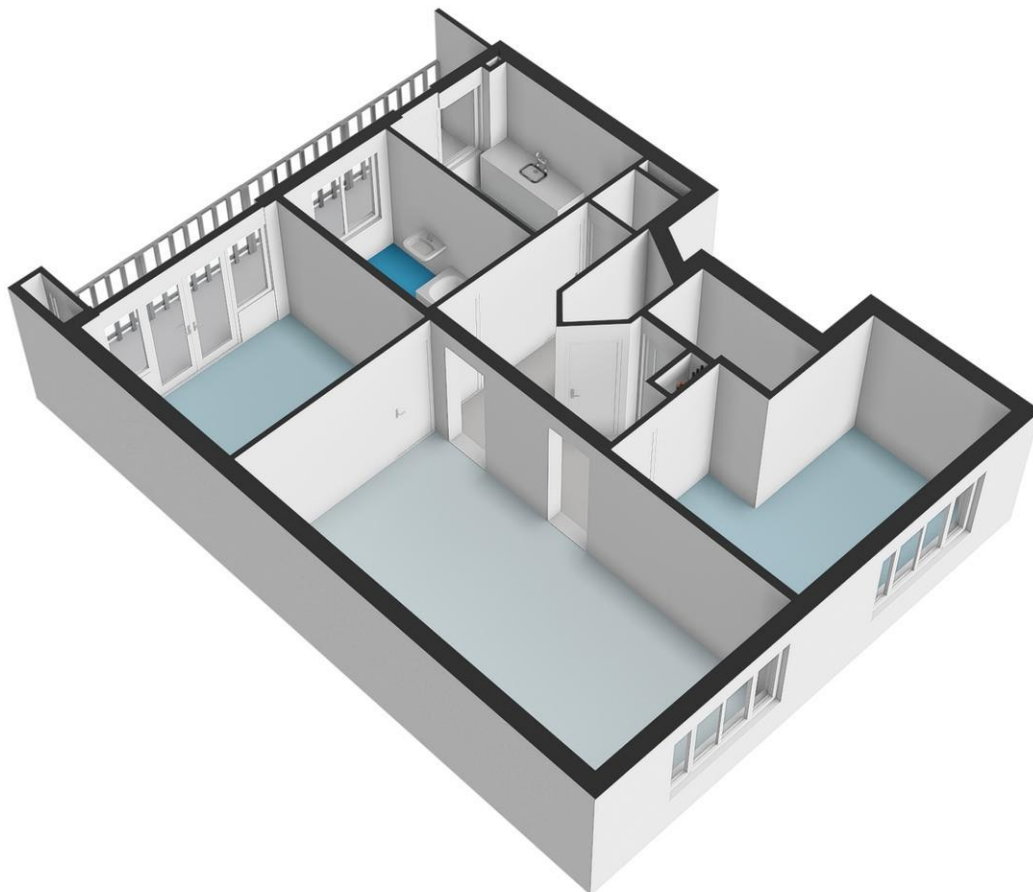


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Rijnstraat 40 1 - 1078 RC 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

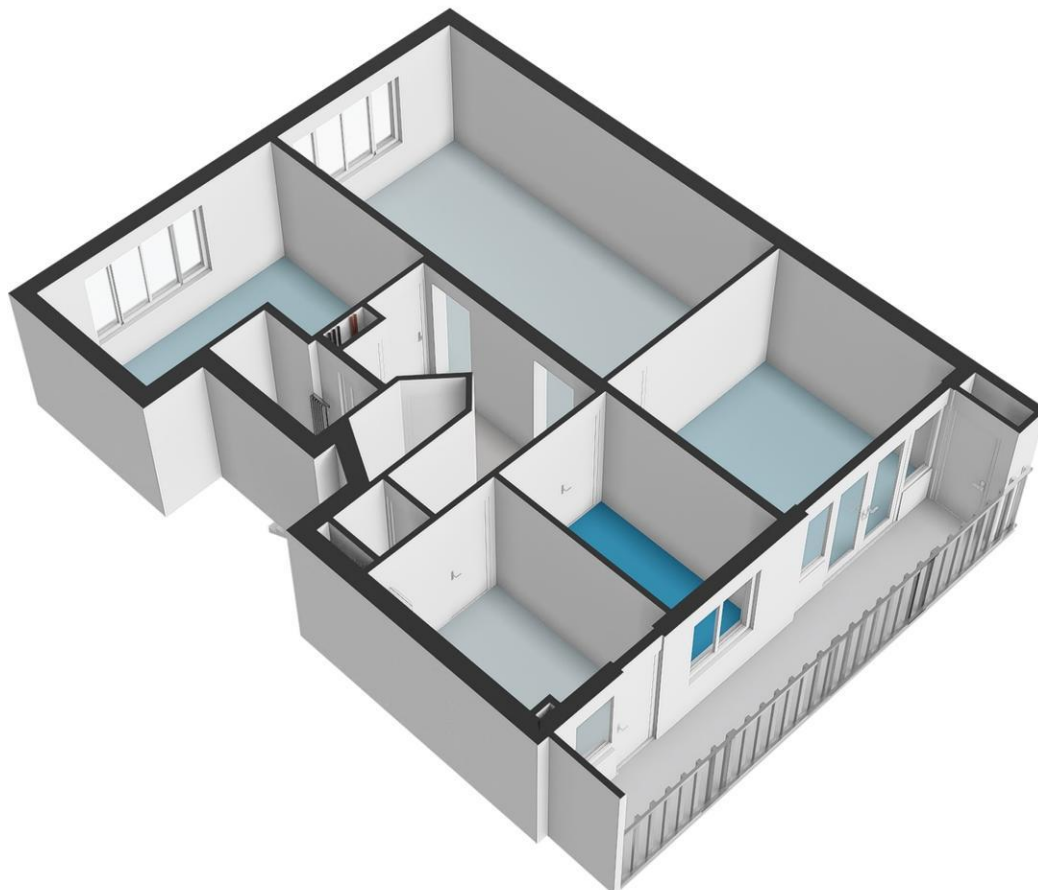
Plattegrond



Rijnstraat 40 1 - 1078 RC 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



Rijnstraat 40 1 - 1078 RC 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

Rijnstraat 40 1

1078 RC Amsterdam

Amsterdam

V / 10999

2

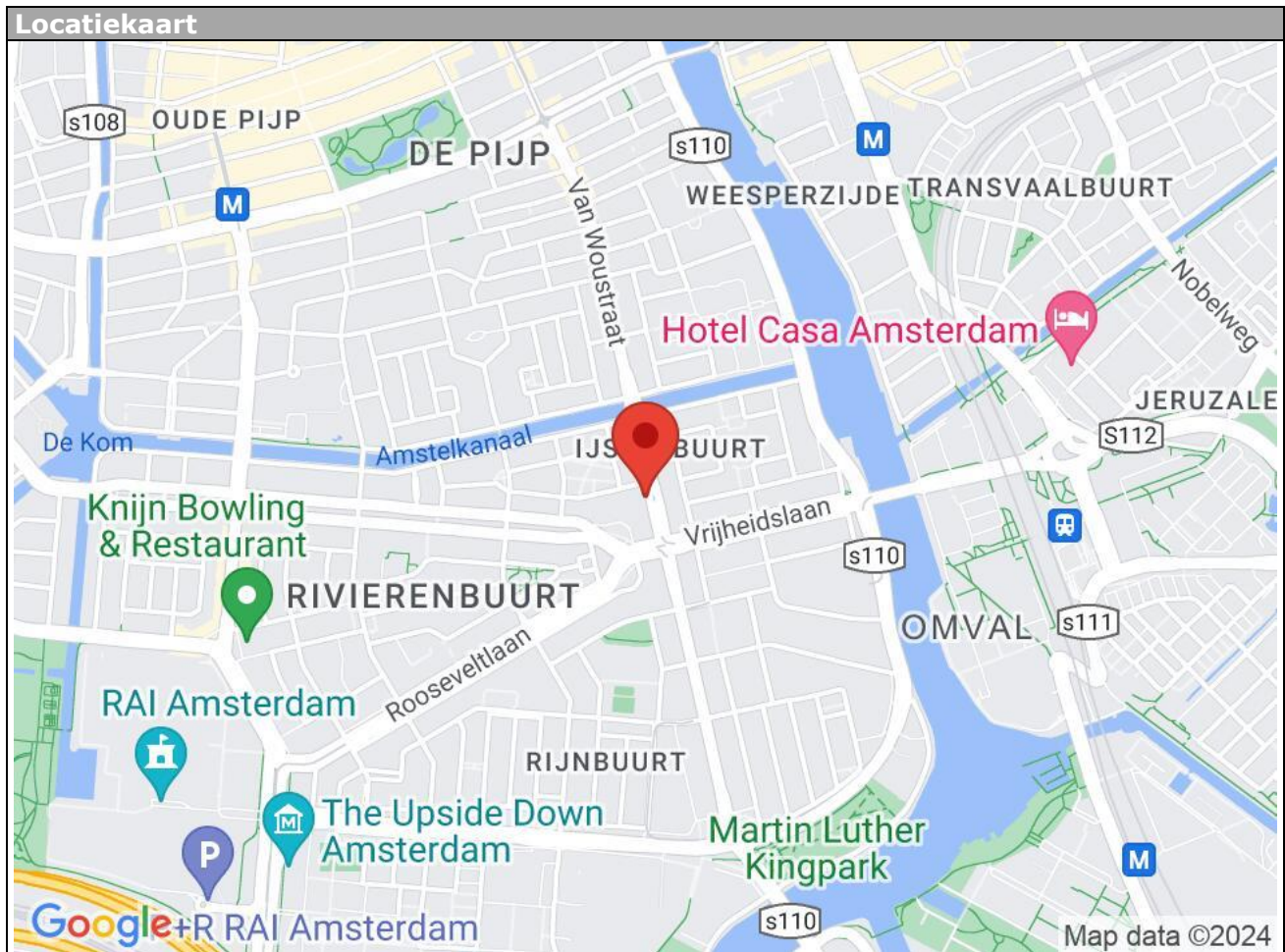
Erfpacht

Rijnstraat 40 1 - 1078 RC 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	Rijnstraat 40 1
Postcode / plaats	1078 RC Amsterdam
Provincie	Noord-Holland



Rijnstraat 40 1 - 1078 RC 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