



## **De Rijpgracht 61 hs, 1056 XS Amsterdam**

**Vraagprijs € 415.000,00 kosten koper**

## Omschrijving/Description

Benedenwoning van 55 m<sup>2</sup> met zeer veel potentie en een zonnige tuin op het zuiden van ca 105 m<sup>2</sup>. De woning met vrij uitzicht ligt aan het autovrije en doodlopende deel van De Rijkgracht, een rustige ligging met veel privacy. In de tuin staat een ruime stenen berging van 10 m<sup>2</sup>. Optioneel kan de woning maximaal 4 meter vergunningsvrij worden uitgebouwd waardoor ca 25 m<sup>2</sup> extra woonoppervlakte. Hiervoor is toestemming nodig vanuit de VvE maar deze is inmiddels bij andere benedenwoningen al verstrekt. Een unieke kans om op deze fantastische plek uw droomwoning te realiseren. De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht.

### INDELING

Eigen entree; gang/hal met ruime trapkast; woonkamer met inbouwkast en vrij uitzicht; twee in grootte variërende slaapkamers, 1 met inbouwkast, aan de achterzijde met openslaande deuren naar de tuin; dichte keuken met eenvoudig keukenblok en toegang tot de tuin; doucheruimte; toilet; tuin, 17,5 m diep, gelegen op het zonnige zuiden met stenen berging

### LIGGING

De Rijkgracht ligt aan de rand van Bos & Lommer. Een gezellige straat met de mogelijkheid een bootje af te meren of te genieten op het gezellige terras van Spaghetteria. Winkels liggen op loopafstand in de Jan van Galenstraat. In deze straat kunt u ook ontbijten en lunchen bij Bagels & Beans of een kopje koffie drinken bij Selma's of aan de overkant bij Bendito. Willen de kinderen ergens anders spelen als in de tuin dan neemt u ze mee naar De Ruige Speelplek. Deze bijzondere speeltuin ligt praktisch om de hoek. De halte van tramlijn 19 naar het centrum en buslijn 247 naar Schiphol liggen ook op loopafstand. Het centrum is nog geen 10 minuten fietsen. Met de auto bent u zo op de Ringweg.

### VvE

Deze grote vereniging met 61 woningen wordt professioneel beheerd. Er is een meerjarenonderhoudsplan. De servicekosten zijn € e 106,03 per maand.

### DIVERSEN

- nagenoeg geheel voorzien van dubbele beglazing
- combi cv-ketel bouwjaar 2015
- erfpachtcanon EEUWIGDUREND afgekocht
- in de koopakte wordt een ouderdoms-, niet-bewoners- (eigenaar heeft de woning nooit zelf bewoond) en asbestclausule opgenomen
- levering in overleg (kan snel)

#### ENGLISH

Ground floor apartment of 55 sqm with a lot of potential and a sunny south-facing garden of approximately 105 sqm. The house with unobstructed views is located on the car-free and dead-end part of De Rijpgracht, a quiet location with lots of privacy. In the garden is a large stone shed of 10 m<sup>2</sup>. Optionally, the house can be expanded to a maximum of 4 meters without a permit, resulting in approximately 25 m<sup>2</sup> extra living space. Permission is required from the VvE for this, but this has already been provided for other ground floor apartments. A unique opportunity to realize your dream home on this fantastic location. The ground lease has been bought off perpetually.

#### LAYOUT

Own entrance; hallway/hall with spacious stair cupboard; living room with fitted wardrobe and unobstructed view; two bedrooms, one with cupboard, varying in size at the rear with patio doors to the garden; closed kitchen with simple kitchen unit and access to the garden; shower room; toilet; garden, 17.5 m deep, located on the sunny south with stone shed

#### LOCATION

De Rijpgracht is located on the edge of Bos & Lommer. A pleasant street with the possibility to moor a boat or to enjoy the pleasant terrace of Spaghetteria. Shops are within walking distance in the Jan van Galenstraat. In this street you can also have breakfast and lunch at Bagels & Beans or have a cup of coffee at Selma's or across the street at Bendito. If the children want to play elsewhere than in the garden, you can take them to De Ruige Speelplek. This special playground is practically around the corner. The stop of tram line 19 to the center and bus line 247 to Schiphol are also within walking distance. The center is less than 10 minutes by bike. You can reach the Ringweg in no time by car.

#### VvE

This large association with 61 homes is professionally managed. There is a multi-year maintenance plan. The service costs are € 106.03 per month.

#### MISCELLANEOUS

- almost entirely equipped with double glazing
- combi boiler year of construction 2015
- ground lease paid off FOREVER
- in the deed of sale an old age, non-resident (owner never owns the house) is inhabited) and asbestos clause included
- delivery in consultation (can be done quickly)

## Kenmerken

Object gegevens	
<b>Soort appartement</b>	Benedenwoning
<b>Open portiek</b>	Nee
<b>Bouwjaar</b>	1935

Maten object	
<b>Aantal kamers</b>	3 kamers
<b>Aantal slaapkamers</b>	2 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	203 m <sup>3</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	55 m <sup>2</sup>

Details	
<b>Ligging</b>	In woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging
<b>Schuur / berging</b>	Vrijstaand steen
<b>Garage</b>	Geen garage
<b>Kabel</b>	Nee
<b>Buitenzonwering</b>	Nee

Energie	
<b>Isolatie</b>	Grotendeels dubbelglas

Tuin gegevens	
<b>Tuin</b>	Achtertuint
<b>Tuin diepte (cm)</b>	1.750
<b>Tuin breedte (cm)</b>	710
<b>Hoofdtuin</b>	Achtertuint
<b>Positie</b>	Zuid
<b>Kwaliteit</b>	Verwaarloosd

## Foto's



**De Rijngracht 61 hs - 1056 XS Amsterdam**

**Beekman Makelaardij o.g. b.v.  
Rijnstraat 236 I  
1079 HV, AMSTERDAM  
Tel: 020-6792020  
E-mail: [info@beekman-makelaardij.nl](mailto:info@beekman-makelaardij.nl)  
[www.beekman-makelaardij.nl](http://www.beekman-makelaardij.nl)**

## Foto's



## Foto's



## Foto's



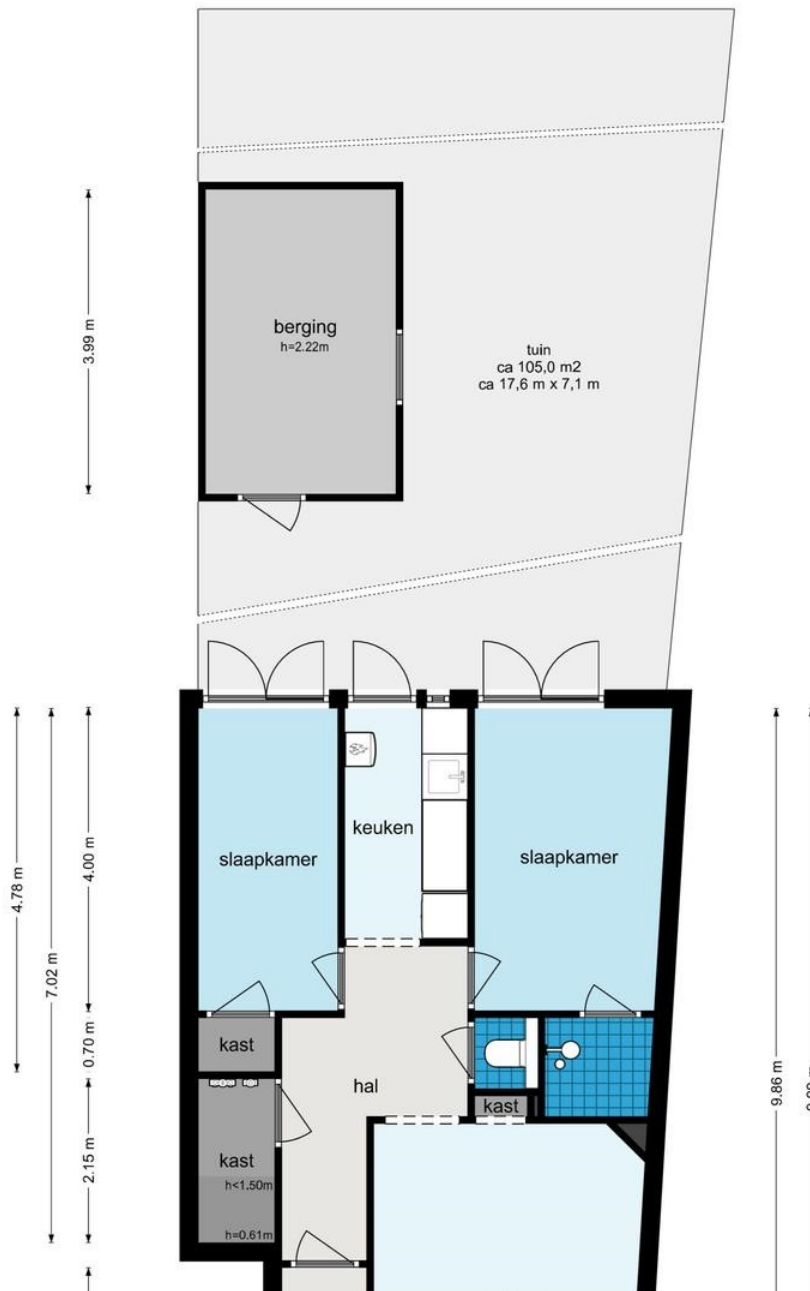
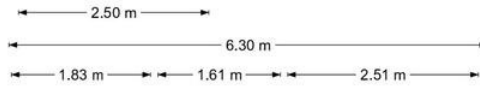
**De Rijngracht 61 hs - 1056 XS Amsterdam**

**Beekman Makelaardij o.g. b.v.**  
**Rijnstraat 236 I**  
**1079 HV, AMSTERDAM**  
**Tel: 020-6792020**  
**E-mail: [info@beekman-makelaardij.nl](mailto:info@beekman-makelaardij.nl)**  
**[www.beekman-makelaardij.nl](http://www.beekman-makelaardij.nl)**



# Plattegrond

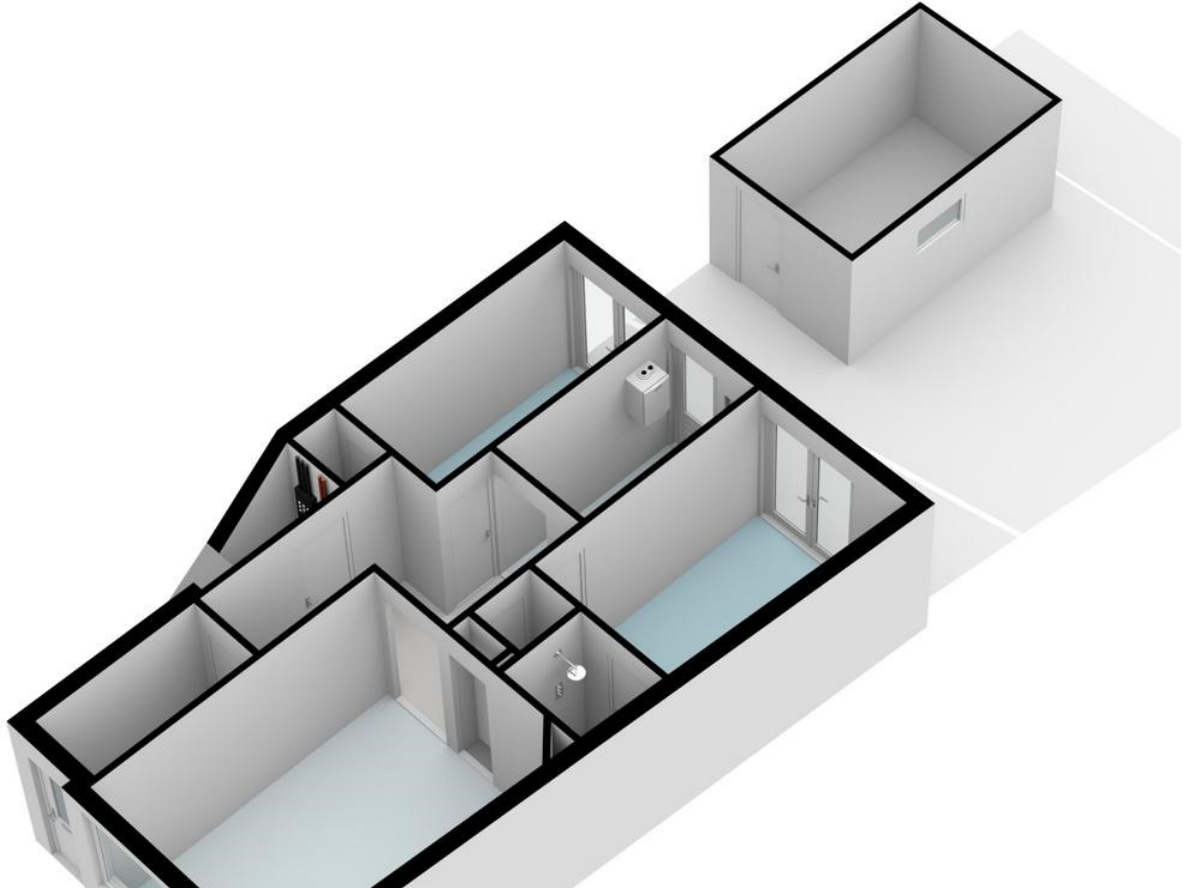
De Rijpgracht 61HS - Amsterdam  
Begane Grond



De Rijpgracht 61 hs - 1056 XS Amsterdam

Beekman Makelaardij o.g. b.v.  
Rijnstraat 236 I  
1079 HV, AMSTERDAM  
Tel: 020-6792020  
E-mail: [info@beekman-makelaardij.nl](mailto:info@beekman-makelaardij.nl)  
[www.beekman-makelaardij.nl](http://www.beekman-makelaardij.nl)

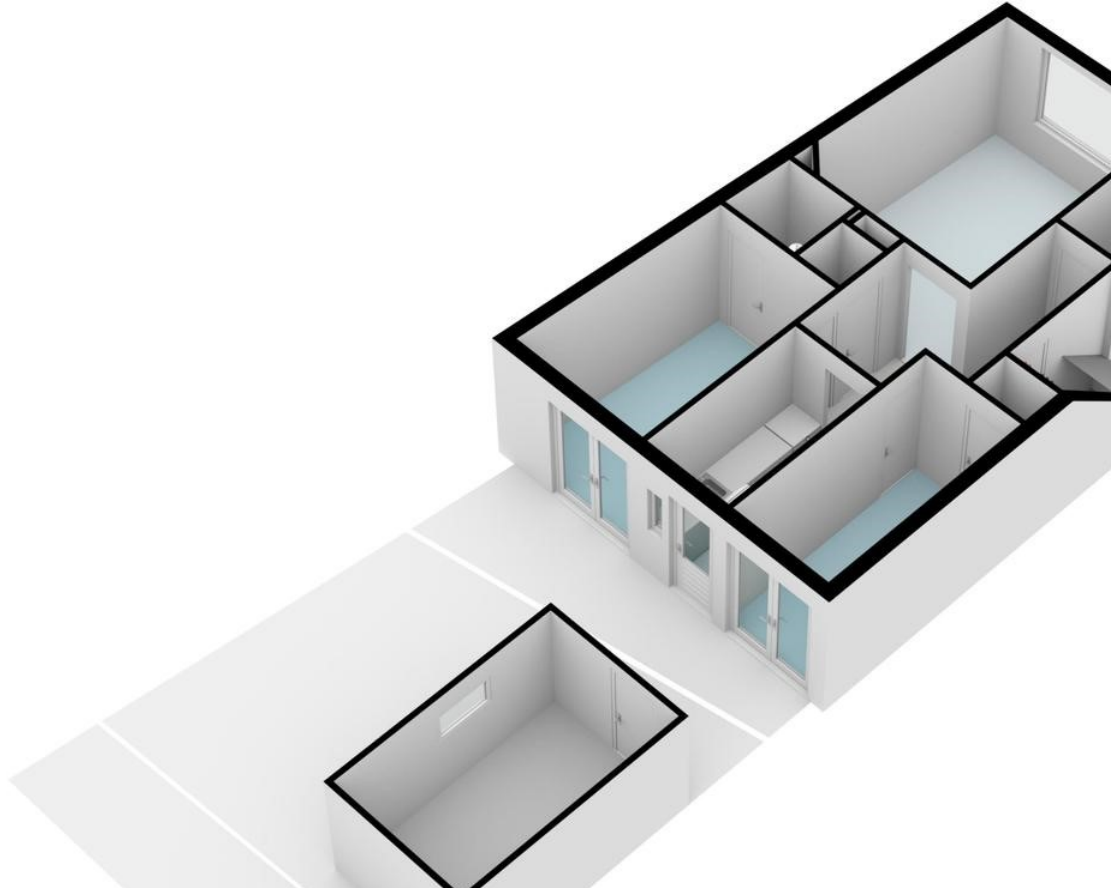
## Plattegrond



De Rijpgracht 61 hs - 1056 XS Amsterdam

Beekman Makelaardij o.g. b.v.  
Rijnstraat 236 I  
1079 HV, AMSTERDAM  
Tel: 020-6792020  
E-mail: [info@beekman-makelaardij.nl](mailto:info@beekman-makelaardij.nl)  
[www.beekman-makelaardij.nl](http://www.beekman-makelaardij.nl)

## Plattegrond



De Rijpgracht 61 hs - 1056 XS Amsterdam

Beekman Makelaardij o.g. b.v.  
Rijnstraat 236 I  
1079 HV, AMSTERDAM  
Tel: 020-6792020  
E-mail: [info@beekman-makelaardij.nl](mailto:info@beekman-makelaardij.nl)  
[www.beekman-makelaardij.nl](http://www.beekman-makelaardij.nl)



## Kadastrale gegevens

Adres	De Rijkgracht 61 hs
Postcode / Plaats	1056 XS Amsterdam
Gemeente	Sloten
Sectie / Perceel	C / 10652
Indexnummer	1
Soort	Erfpacht

**De Rijkgracht 61 hs - 1056 XS Amsterdam**

**Beekman Makelaardij o.g. b.v.**  
**Rijnstraat 236 I**  
**1079 HV, AMSTERDAM**  
**Tel: 020-6792020**  
**E-mail: [info@beekman-makelaardij.nl](mailto:info@beekman-makelaardij.nl)**  
**[www.beekman-makelaardij.nl](http://www.beekman-makelaardij.nl)**

## Locatie

Adres gegevens	
Adres	De Rijkgracht 61 hs
Postcode / plaats	1056 XS Amsterdam
Provincie	Noord-Holland



De Rijkgracht 61 hs - 1056 XS Amsterdam

Beekman Makelaardij o.g. b.v.  
Rijnstraat 236 I  
1079 HV, AMSTERDAM  
Tel: 020-6792020  
E-mail: [info@beekman-makelaardij.nl](mailto:info@beekman-makelaardij.nl)  
[www.beekman-makelaardij.nl](http://www.beekman-makelaardij.nl)