

**Riouwstraat 69C
1094 XH AMSTERDAM**



VRAAGPRIJS: € 500.000,-- KOSTEN KOPER

Burger Elkerbout Makelaars en Taxateurs o.z. B.V.
Blasiusstraat 66 hs | 1091 CV Amsterdam | t 020 622 21 99
info@burgerelkerbout.nl | www.burgerelkerbout.nl

Vrijblijvende verkoopinformatie

Een goed ingedeeld en heerlijk licht 3-kamerhoekappartement van circa 79 m² gelegen op de bovenste verdieping met een groot zonnig balkon grenzend aan de woonkamer. Twee ruime slaapkamers. In de onderbouw is nog een eigen (fietsen)berging aanwezig. Het appartement ligt in de populaire Indische Buurt van Amsterdam Oost. Op loopafstand van de winkels in de Javastraat, het NS-Muiderpoortstation en nabij het Oosterpark en Flevopark.

Indeling

Via het gemeenschappelijke trappenhuis gaat u naar de vierde verdieping. Entree, ruime hal met toegang tot alle vetrekken. Een praktische garderobekamer met inbouwkast ligt naast de entree, de grote woonkamer ligt op de hoek van het appartementengebouw en biedt een vrij uitzicht over de stad. Vanwege de grote ramen rondom is dit een heerlijk lichte leefruimte. Er zijn twee ruime slaapkamers van 10 m² en 11 m². Via één van de slaapkamers en via de woonkamer is er toegang tot het grote balkon gelegen op het zonnige zuiden. De keuken heeft een 4-pits gastoestel met oven, RVS afzuigkap en vaatwasser. De moderne badkamer uit 2019 is voorzien van een inloofdouche en een wastafelmeubel. Er is apart toilet met fonteintje en een inbouwkast voor de wasmachine en droger. Het appartement heeft betonnen vloeren, dubbele beglazing en een mooie laminaatvloer.

Algemeen

Bouwjaar	1985 en gesplitst in appartementsrechten in 2010
Woonoppervlakte	Circa 79 m ² (gemeten volgens de NEN-2580)
Inhoud	Circa 247 m ³
Oplevering	In overleg
Eigendomssituatie	Erfpachtgrond gemeente Amsterdam, Algemene Bepalingen 2016. De erfpachtcanon is afgekocht tot en met 15 december 2035. De overstap gemaakt naar eeuwigdurende erfpacht met vaste canon.

Kadastrale gegevens

Gemeente	Amsterdam
Sectie	S
Complexaanduiding	9814
Appartementsindex	A-53 (84/4992 ^e aandeel in VvE)

Voorzieningen

Verwarming	CV-combiketel, Remeha, bouwjaar 2021
Elektrische installatie	Er zijn 5 elektragroepen met aardlekschakelaar
Parkeren	Vergunninggebied Oost-3; wachtlijst 3 maanden (bron: Gemeente Amsterdam)

Vereniging van Eigenaars

Het betreft de Vereniging van Eigenaars (VvE) Riouwstraat 59H t/m 89D (oneven nummers) en Sumatrastraat 79A t/m 81D (oneven nummers) te Amsterdam. De VvE bestaat uit 63 woningen met bergingen. Het is een actieve VvE en het professionele beheer wordt gedaan door Alliantie VvE Diensten. De servicekosten bedragen € 170,40 per maand.

Bijzonderheden

- Ruim en licht 3-kamerhoekappartement van circa 79 m²
- Gelegen op de vierde (tevens bovenste) verdieping
- Zonnig balkon gelegen op het zuiden met vrij uitzicht
- Appartementengebouw uit 1985
- Betonnen vloeren en dubbele beglazing
- Energielabel B
- Nieuwe CV-ketel uit 2021
- Badkamer en toilet uit 2019
- Privé berging in onderbouw
- Actieve VvE met professionele beheerder
- Servicekosten bedragen € 170,40 per maand
- Erfpacht is afgekocht tot en met 15 december 2035
- Eeuwigdurende canon is vastgezet op € 246,69 per jaar en wordt jaarlijks geïndexeerd

Omgeving en bereikbaarheid

De Riouwstraat is een rustige zijstraat van de Sumatrastraat en ligt nabij de vernieuwde Javastraat. De Indische buurt in Amsterdam-Oost is de afgelopen jaren veranderd tot een geliefde oude stadswijk met prachtige gerenoveerde panden met veel voorzieningen op loopafstand. Het heeft een centrale ligging nabij de dagelijkse Dappermarkt, het Oosterpark, Tropenmuseum, Flevopark (en zwembad) en Artis. Voor de winkels kunt u onder andere terecht op de Javastraat, Molukkenstraat en de Eerste Van Swindenstraat. In de buurt zitten veel populaire eetgelegenheden en cafés zoals Bar Basquiat, Drovers Dog, Hartje Oost, restaurant La Contessa, Studio K en Wilde Zwijnen.

Het appartement ligt zeer gunstig ten opzichte van het centrum, nabij de ring A10 en is ook met het openbaar vervoer prima te bereiken. Op loopafstand van het NS Station Muiderpoort met een treinverbinding naar Amsterdam CS en richting Utrecht CS. Het centrum is binnen 10 minuten op de fiets bereikbaar.

Verkoper vertelt

Wat maakt dat de huidige bewoners hier met veel plezier wonen en waarom hebben zij besloten de woning te verkopen? De verkoper vertelt.

Wanneer heb je de woning gekocht en waarom heb je toen besloten deze woning te kopen?

Toen ik eind 2012 deze woning voor het eerst binnen stapte was ik direct enthousiast. Om meerdere redenen: de ruimte, het uitzicht vanuit de woonkamer, de speelse indeling en de mooie lichtinval. En dan lag de woning ook nog eens in mijn favoriete buurt, die toentertijd nog best in ontwikkeling was, maar enorm veel potentie had. Van al die redenen geniet ik 10 jaar later nog steeds. In de loop van de tijd heb ik de woning meer eigen gemaakt door een extra werkkamer eraan toe te voegen en de badkamer en toilet te vernieuwen. Hierdoor is het nog fijner wonen geworden. Mijn vriendin is enkele jaren geleden bij me ingetrokken en ook zij voelt zich hier erg thuis.

Wat maakt het zo prettig wonen in dit huis en in deze buurt?

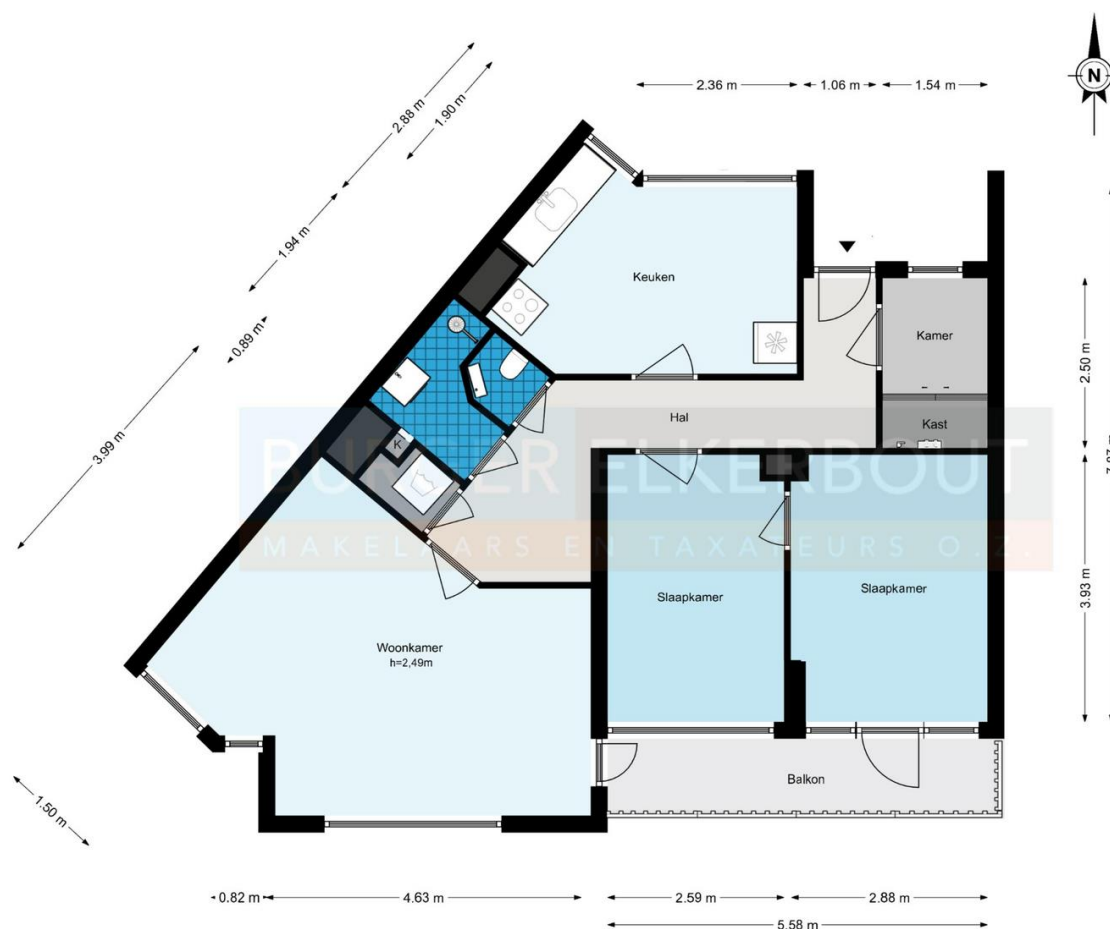
De woning heeft zoals gezegd een speelse, maar ook ruime indeling. En elke ruimte voldoet precies aan mijn verwachtingen. Ik vind het heerlijk wakker te worden aan de bar in de keuken, kan uitstekend werken in de werkkamer en kan 's avonds de zon onder over de stad zien trekken vanuit de woonkamer. En dan heb ik het ruime balkon nog niet eens genoemd, waar je volop van de zon kunt genieten.

De Indische Buurt is nog steeds mijn favoriete Amsterdamse buurt. De lokatie van de woning is dan ook perfect om van al het moois wat de buurt te bieden heeft te genieten. Niet middenin de drukte van de Javastraat, maar wel om de hoek voor wanneer je wel zin hebt in wat reuring. Alles wat je nodig hebt is op loopafstand, zelfs 2 mooie parken. En als je echt wat rust wilt, ben je zo de stad uit.

Waarom vertrek je/ waarom staat de woning te koop?

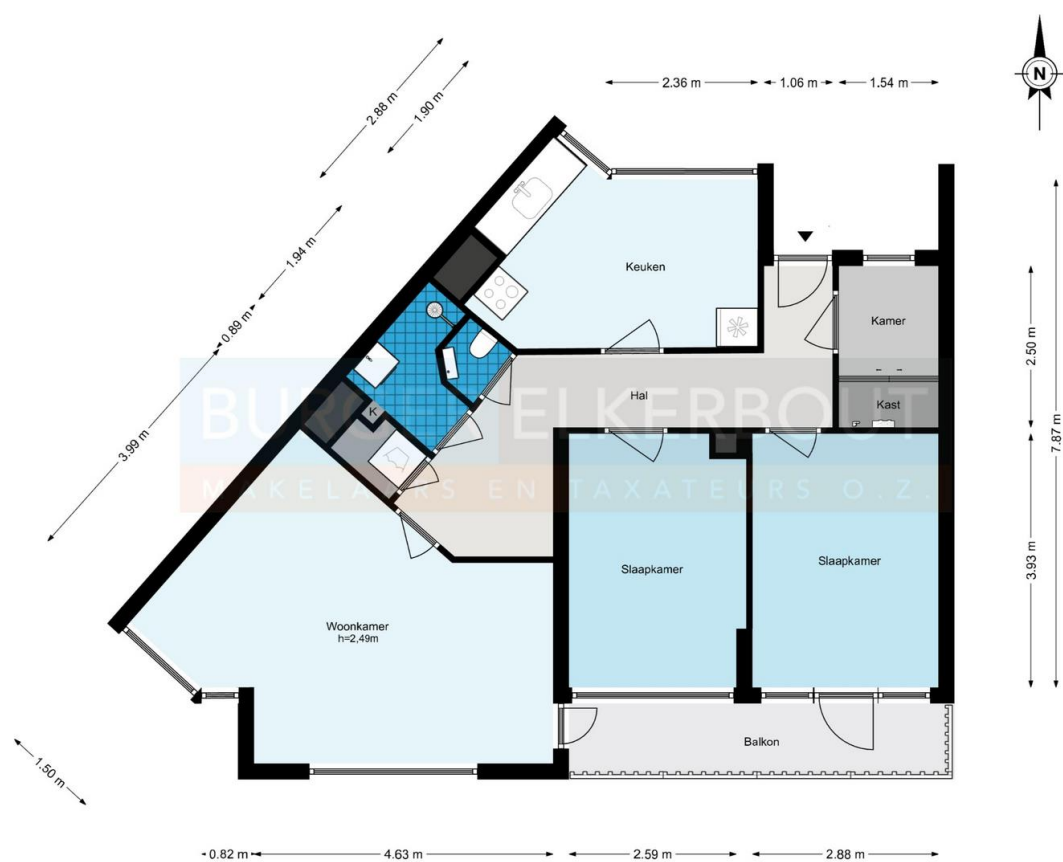
We hebben een mooie kans gekregen om een nieuwbouwwoning te kopen op Cruquiseiland. Die geeft ons nog meer ruimte en comfort, maar houdt ons toch dichtbij onze geliefde buurt.

Riouwstraat 69C - Amsterdam Vierde verdieping



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

Riouwstraat 69C - Amsterdam
Vierde verdieping - Alternatief



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

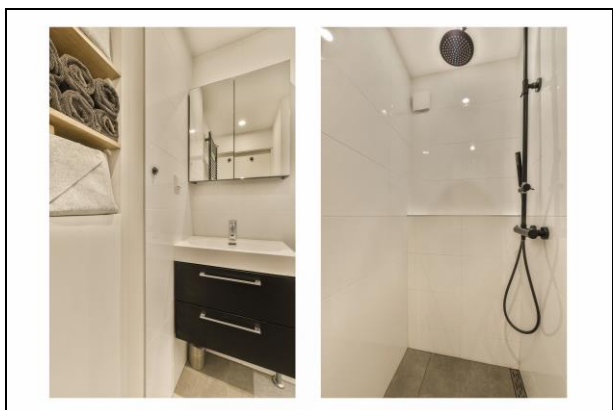
Woning in beeld



Woning in beeld



Woning in beeld



Algemene informatie

Vrijblijvende informatie

De vermelde informatie in deze brochure is van algemene aard en niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Deze brochure is met zorg samengesteld, aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Burger Elkerbout Makelaars en Taxateurs o.z. B.V.

Wij verzorgen het volledige traject van aankoop, verkoop en taxaties van woningen in Amsterdam in alle prijssegmenten. Wij zijn actieve en bevlogen verkoopmakelaars en aankoopmakelaars met een hoog ambitieniveau. Kritisch, zorgvuldig en leveren degelijk werk. Betrouwbaarheid, open communicatie en eerlijke adviezen zijn voor ons vanzelfsprekend, zodat u op ons kunt bouwen.

Onze jarenlange ervaring, kennis van de lokale woningmarkt en ons uitgebreide netwerk zetten wij graag voor u in. Wij voelen ons persoonlijk verantwoordelijk voor elke opdracht en de succesvolle afronding ervan. Onze klantenkring breidt zich voornamelijk uit doordat klanten ons aanbevelen, en daar zijn we trots op.



Martin Burger



Astrid Elkerbout

Kantoorgegevens

Burger Elkerbout Makelaars en Taxateurs o.z. B.V.

Blasiusstraat 66 hs

1091 CV Amsterdam

Telefoon: 020 622 21 99

e-mail: info@burgerelkerbout.nl

website: www.burgerelkerbout.nl