

AMSTELDIJK 118-1  
Amsterdam Zuid - Rivierenbuurt



HUURPRIJS € 2.750,- p.m.

# OBJECTINFORMATIE

---

## Amstedijk 118-1

### Amsterdam Zuid - Rivierenbuurt

Een stijlvolle modern gerenoveerde woning van circa 115 m<sup>2</sup> met drie slaapkamers op de eerste verdieping met eigen entree, balkon en uitzicht op de Amstel. De woning is gelegen aan de rand van de populaire Rivierenbuurt in stadsdeel Zuid op steenworpafstand van het Victorieplein en het Amstelstation. Let op: **GEEN WONINGDELMERS**

### LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Gelegen aan de rivier de Amstel ter hoogte van de Berlagebrug. Volop buurtvoorzieningen in de nabije omgeving, zoals winkels in de Rijnstraat en Van Woustraat, Albert Cuypmarkt en horeca op het Van der Helstplein. Centraal gelegen ten opzichte van groenvoorzieningen (Beatrixpark, Maarten Luther Kingpark, Frankendaelpark en Sarphatipark), allen op fietsafstand.

Goed bereikbaar met zowel auto als openbaarvervoer. Het Amstelstation ligt op slechts 10 minuten lopen, hier komen trein, metro, tram en bus samen. De reistijd naar Amsterdam Centraal en de Zuidas bedragen slechts 15 minuten. Maar ook om de hoek rijden tram 12 en buslijnen 62 en 65. Met eigen vervoer is de ringweg A10 binnen 10 minuten te bereiken.

### INDELING

Eigen entree via trap aan de buitenzijde. Via de binnentrap toegang tot de hal van de woning. De hal geeft toegang tot de ruime keuken met inbouwapparatuur (waaronder vaatwasser), het separate toilet en de badkamer voorzien van inloopdouche, tweede toilet, wastafelmeubel met dubbele wastafel en de wasmachine en droger. De hal geeft tevens toegang tot de ruime woonkamer en de drie slaapkamers. De woonkamer beschikt over een erker, klein balkon en is middels de fraaie glas-in-lood deuren opgesplitst in een woon- en eetgedeelte. Het balkon aan de achterzijde van de woning is te bereiken via de keuken en twee slaapkamers. De derde (en tevens kleinste) slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning.

### KENMERKEN

- GEEN WONINGDELMERS
- Woonoppervlakte 115 m<sup>2</sup>
- 5 kamers waarvan 3 slaapkamers
- Uitzicht over de Amstel
- Eigen entree
- Twee balkons
- Gerenoveerd en volledig geïsoleerd in 2019
- Luxe keuken met inbouwapparatuur (waaronder vaatwasser)
- Wasmachine en droger aanwezig
- Beschikbaar per direct
- De Rivierenbuurt is onderdeel van beschermd stadsgezicht Amsterdam - Plan Zuid



A stylish modern renovated apartment of approximately 115 m<sup>2</sup> with three bedrooms on the first floor with a private entrance, balcony and a view of the Amstel. The house is located on the edge of the popular Rivierenbuurt in Amsterdam South, a stone's throw from Victorieplein and Amstel station. Please note: NO SHARED HOUSING

## LOCATION AND ACCESSIBILITY

Located by the river Amstel near the Berlage bridge. Plenty of local amenities in the vicinity, such as shops in Rijnstraat and Van Woustraat, the Albert Cuyper market and restaurants at the Van der Helstplein. Centrally located in relation to green areas (Beatrix Park, Maarten Luther King Park, Frankendael Park and Sarphati Park), all within cycling distance.

Easily accessible by both car and public transport. The Amstel station is only a 10-minute walk away, where train, metro, tram and bus come together. The travel time to Amsterdam Central and the Zuidas is only 15 minutes. Tram 12 and bus lines 62 and 65 also stop around the corner. The A10 ring road can be reached within 10 minutes by car.

## LAYOUT

Private entrance via stairs outside. Access to the hallway of the house via the internal staircase. The hallway gives access to the spacious kitchen with built-in appliances (including a dishwasher), the separate toilet and the bathroom with a walk-in shower, second toilet, washbasin with double sink and the washing machine and tumble dryer. The hallway also gives access to the spacious living room and the three bedrooms. The living room has a bay window, small balcony and is divided into a living and dining area through the beautiful stained glass doors. The balcony at the rear of the house can be reached through the kitchen and two bedrooms. The third (and also smallest) bedroom is located at the front of the house.

## CHARACTERISTICS

- NO SHARED HOUSING
- Living area 115 m<sup>2</sup>
- 5 rooms including 3 bedrooms
- View over the Amstel
- Private entrance
- Two balconies
- Renovated and fully insulated in 2019
- Luxury kitchen with built-in appliances (including a dishwasher)
- Washing machine and dryer available
- Available immediately
- The Rivierenbuurt is part of the protected cityscape of Amsterdam - Plan Zuid

# HUURINFORMATIE

## CONDITIES

- Gestoffeerd, met vloer, gordijnen, lampen, wasmachine en droger
- Servicekosten € 25,- per maand (glasbewassing en camera bewaking)
- Exclusief gas, water, licht en gemeentelijke belastingen gebruiker
- Exclusief internet en televisie
- Waarborgsom ter grootte van 2 maanden huur
- Niet roken, geen woningdelers
- Beschikbaar per direct
- Huurder kan zich inschrijven in de gemeentelijke basisadministratie
- Huurcontract voor minimaal 12 maanden

De huurovereenkomst komt uitsluitend tot stand door schriftelijke ondertekening van de huurovereenkomst. Onder voorbehoud van goedkeuring verhuurder.

## PARKEREN gebied Zuid 4.1 Rivierenbuurt Noord

Volgens opgave van de gemeente Amsterdam was er op 24 februari 2023 een wachtlijst van twee maanden voor parkeergebied Zuid 4.1. Het tarief eerste bewonersvergunning bedraagt € 142,20 per zes maanden. Betaald parkeren op de openbare weg tegen € 4,50 per uur. Aan deze informatie, conform opgave gemeente Amsterdam, kunnen geen rechten worden ontleend. Informatie beschikbaar via <https://www.amsterdam.nl/parkeren-verkeer/parkeervergunning/>

## CONDITIONS

- Unfurnished, including floor, curtains, lights, washing machine and tumble dryer
- Service cost of € 25,- per month (window cleaning and security camera)
- Excluding gas, water, electricity and municipal user taxes
- Excluding internet and television
- Deposit equal to 2 months rent
- No smoking, no shared housing
- Available immediately
- Tenant can register at the GBA (municipality administration Amsterdam)
- Rental contract for a minimum of 12 months

Voor meer informatie of afspraak kunt u contact opnemen met:  
*For more information or to make an appointment, please contact:*

BNV makelaars B.V.  
AJ Ernststraat 189  
1083 GV AMSTERDAM  
+ 31 (0)20 7371786  
[info@bnvmakelaars.nl](mailto:info@bnvmakelaars.nl)



van den  
**BIGGELAAR**  
**NIESTE**  
**VERMUE**

BNV makelaars





# FOTO'S



















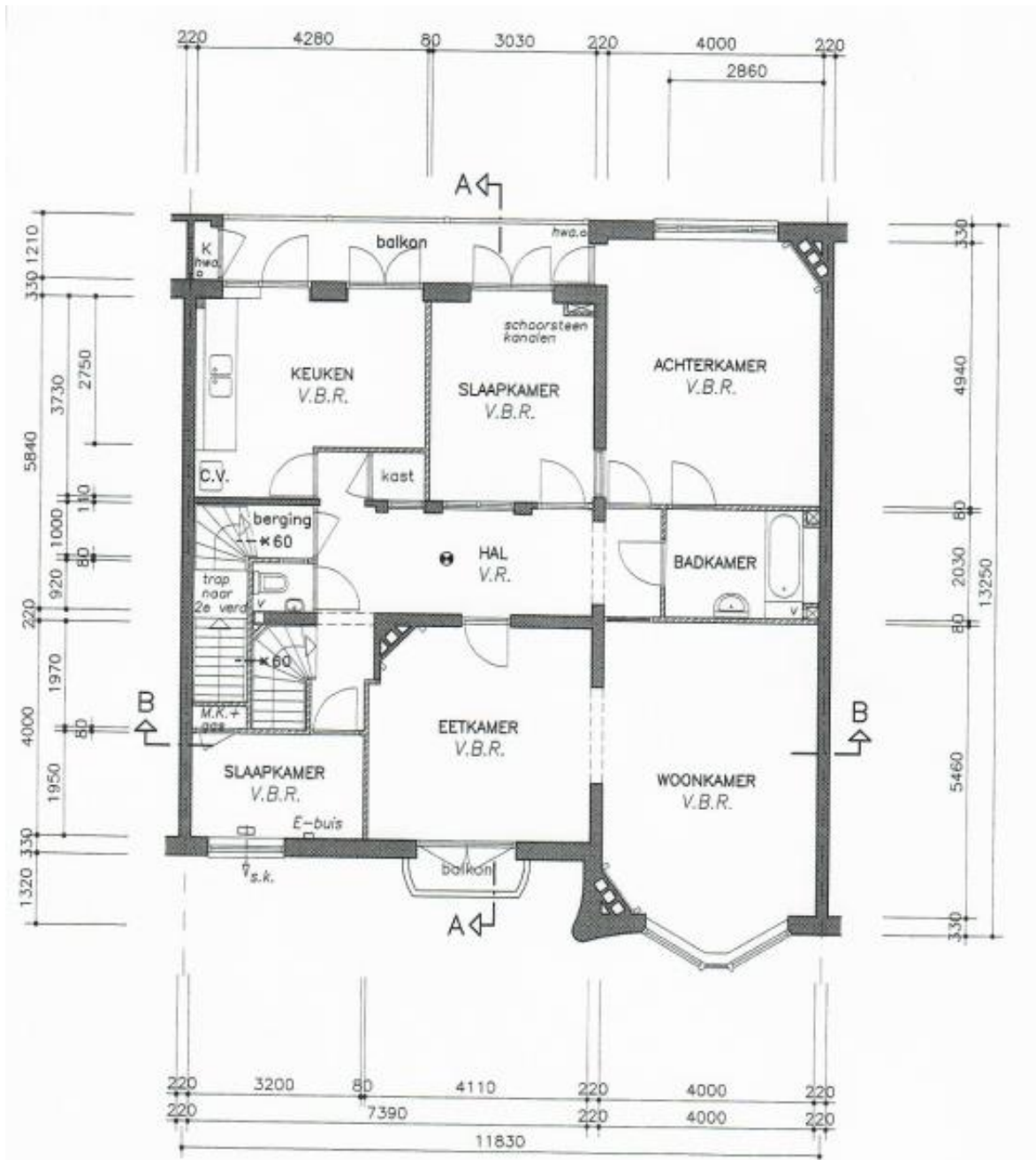








# PLATTEGROND



Amsteldijk 118 : 1e Verdieping

RENVOOI:		
	metselwerk	V.B.R. = verblijfsruimte
	beton	V.R. = verkeersruimte
	drijfsteen	m.v. = mechanische ve
	= WBDBO in minuten	s.k. = suskast
	= rookmelder op lichtnet	Alle badkamers, toiletten, ke
		Alle daken $R_c \geq 2,5m^2K/W$

# BNV MAKELAARS

---

*BNV Makelaars het nieuwe makelaarskantoor met jarenlange ervaring in en om Amsterdam voor bedrijfs-onroerend goed en woningen; een actief kantoor met een persoonlijke en flexibele instelling, werkzaam in Amsterdam en omliggende gebieden.*

BNV makelaars is dagelijks bezig met:

- Aan- en verkoop
- Aan- en verhuur
- Taxaties
- Adviestrajecten
- Vastgoedbeheer
- *Alle andere zaken die verband houden met zakelijk en residentieel vastgoed*

*Bereikbaar tijdens en buiten kantooruren en verzorgen tevens bezichtigingen op afspraak in de avond en weekenden.*

*BNV Makelaars is aangesloten bij de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars), de MVA (Makelaars Vereniging Amsterdam), NWWI (Nederlands Woning Waarde Instituut), TMI (Taxatie Management Instituut) en Vastgoedcert.*



taxatie management  
instituut  
Powered by NVM



**vastgoedcert**  
gecertificeerd

*BNV makelaars*

*A.J. Ernststraat 1891083 GV Amsterdam*

*t. 020 7371786*

*m. info@bnvmakelaars.nl*

*w. www.bnvmakelaars.nl*

van den  
**BIGGELAAR**  
**NIESTE**  
**VERMUE**

BNV makelaars

