



Maasstraat 43 III
1078 HC Amsterdam

Vraagprijs € 800.000,00 kosten koper

Omschrijving

English text below

Uiterst luxe en volledig gerenoveerd (2023/2024) appartement van ca. 87m². Het appartement is gelegen in het hart van de populaire en gewilde Rivierenbuurt, in Amsterdam Zuid! Het appartement heeft twee ruime slaapkamers, een royale moderne woonkeuken en beschikt over energielabel A!

Omgeving:

De buurt staat bekend om zowel haar brede straten, lanen en parken als ook de gezelligheid en levendigheid die de Rivierenbuurt en in het bijzonder de Maasstraat te bieden heeft. Dit biedt een perfecte combinatie van een ruim opgezette en groene buurt en de levendigheid van de stad. Ontdek de gezellige winkelstraat "Maasstraat", maak een wandeling over de wereldberoemde Albert Cuypmarkt, dineer in voortreffelijke restaurants en fijne buurtcafés en ontdek de trendy horecagelegenheden in De Pijp.

Bereikbaarheid:

Deze wijk staat tevens bekend om haar uitstekende toegankelijkheid met zowel openbaar vervoer als met de auto en is voorzien van goede parkeergelegenheid. Oud Zuid, De Pijp en Amstel zijn te voet zeer goed bereikbaar. Uitvalswegen met aansluiting op de Ringweg A-10 en snelweg A2 zijn nabij gelegen, met station Amsterdam RAI en de Noord-Zuidlijn op loopafstand.

Indeling:

Begane grond:

Gezamenlijk trappenhuis naar de derde verdieping.

Derde verdieping:

De hal geeft toegang tot alle vertrekken in de woning en leidt u naar de zeer ruime doorzonwoonkamer. Door de grote raampartijen aan weerszijde van de woning is deze zeer licht te noemen, met aan de voorzijde vrij uitzicht over de Deurloostraat. Ook één van de ruime slaapkamers is aan de voorzijde van de woning gelegen. Aan de achterzijde is de royale en moderne woonkeuken onderdeel van de woonkamer. Deze is voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten: een 4-pits inductieplaat, composiet werkblad, een spoelbak, afwasmachine, koelkast, vriezer en combioven. Vanuit de keuken heeft u, net als vanuit de tweede slaapkamer, toegang tot het balkon (oosten) dat reikt over de gehele breedte van de woning. De hal geeft u tevens toegang tot zowel het separate toilet als de moderne badkamer. Deze is voorzien van een inloofdouche, dubbele wastafel met wastafelmeubel, designradiator en aansluiting voor de wasmachine/droger.

Tevens is er een mogelijkheid tot het creëren van een derde slaapkamer of een extra werkkamer. Zie hiervoor de optie-plattegrond.

Door de gehele woning ligt vloerverwarming en een prachtig brede houten visgraat parketvloer. In de plafonds van de woonkamer en de gang zijn inbouwspots geplaatst en de achtergevel is voorzien van nieuwe kozijnen met HR++ glas. De kozijnen aan de voorzijde beschikken over dubbelglas.

Bijzonderheden:

- Luxe gerenoveerd (2023/2024);
- Energielabel A;
- Volledig voorzien van vloerverwarming;
- Achtergevel voorzien van nieuwe kozijnen met HR++;
- Mogelijkheid tot het creëren van derde slaapkamers of een extra werkkamer;
- Gehele trappenhuis is in 2024 gerenoveerd;
- VvE bestaat uit 5 appartementsrechten;
- VvE wordt professioneel beheerd door Delair Vastgoedbeheer;
- VvE bijdrage: € 131,48 per maand;
- Erfpachtcanon bedraagt € 994,03 per jaar;
- Tijdvak erfpacht loopt t/m 15 mei 2051;
- Onder gunstige voorwaarden 2019 eeuwigdurend vastgeklit na einde tijdvak;
- Na 15 mei 2051 jaarlijkse erfpacht canon € 1.914,79 per jaar + jaarlijkse daadwerkelijk inflatie;
- Projectnotaris: KB notarissen, Frans ten Veen;
- Oplevering in overleg, kan snel;
- De koopovereenkomst zal worden opgemaakt volgens het model van de Ring Amsterdam, waarin additioneel een niet-bewoners, asbest en ouderdom clausule worden opgenomen.

Toelichtingsclausule BBMI/NEN-2580:

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde BBMI/NEN 2580- norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid

ENGLISH TEXT

Extremely luxurious and completely renovated (2023/2024) apartment of approx. 87m². The apartment is located in the heart of the popular and sought-after Rivierenbuurt, in Amsterdam South! The apartment has two spacious bedrooms, a modern kitchen and has energy label A!

Location:

The neighborhood is known for its wide streets, avenues and parks as well as the conviviality and liveliness that the Rivierenbuurt and in particular the Maasstraat has to offer. This offers a perfect combination of a spacious and green neighborhood and the liveliness of the city. Discover the cozy shopping street "Maasstraat", take a walk on the world-famous Albert Cuyp market, dine in excellent restaurants and local cafes and discover the trendy catering establishments in De Pijp.

Accessibility:

This district is also known for its excellent accessibility by both public transport and by car and has good parking facilities. Oud Zuid, De Pijp and Amstel are easily accessible on foot. Arterial roads with connections to the A-10 Ring road and A2 highway are nearby, with Amsterdam RAI station and the North-South line within walking distance.

Layout:

Ground floor:

Shared staircase to the third floor.

Third floor:

The hall gives access to all rooms in the apartment and leads you to the very spacious living room. The large windows on both sides of the apartment make it very light, with an unobstructed view over the Deurloostraat at the front. One of the bedrooms is also located at the front of the apartment. At the rear the modern kitchen, that is part of the living room, is equipped with various built-in appliances, namely: a 4-burner induction hob, composite worktop, sink, dishwasher, refrigerator, freezer and combi oven. From the kitchen, just like from the second bedroom, you have access to the balcony (east) that extends over the entire width of the apartment. The hall also gives you access to both the separate toilet and the modern bathroom, which is equipped with a walk-in shower, double sink with washbasin furniture, design radiator and connection for the washing machine/dryer.

There is also the possibility of creating a third bedroom or an extra office. See alternative floorplan.

There is underfloor heating throughout the apartment and a beautiful wide wooden herringbone parquet floor. Recessed spotlights have been installed in the ceilings of the living room and the hallway and the rear facade has new window frames with HR++ glass. The frames at the front have double glazing.

Particularities:

- Luxury renovated (2023/2024);
- Energy label A;
- Fully equipped with underfloor heating;
- Rear facade fitted with new window frames with HR++;
- Possibility to create a third bedrooms or an extra office;
- Entire stairwell was renovated in 2024;
- VvE consists of 5 apartment rights;
- VvE is professionally managed by Delair Vastgoedbeheer;
- VvE contribution: € 131.48 per month;
- Ground rent amounts to € 994.03 per year;
- Leasehold period runs until May 15, 2051;
- Under favorable conditions 2019 permanently clicked after the end of the period;
- After May 15, 2051 annual leasehold canon € 1,914.79 per year + annual actual inflation;
- Project notary: KB notarissen, Frans ten Veen;
- Delivery in consultation, can be done quickly;
- The purchase agreement will be drawn up according to the Amsterdam Ring model, which additionally includes a non-resident, asbestos and old age clause.



Explanatory clause BBMI/NEN-2580:

The usable surface has been calculated in accordance with the industry-established BBMI/NEN 2580 standard. The surface area may therefore differ from comparable buildings and/or old references. This is mainly due to this (new) calculation method. The buyer declares that he has been sufficiently informed about the aforementioned standards. The seller and his broker do their utmost to calculate the correct surface area and volume based on their own measurements and to support this as much as possible by placing floor plans with dimensions. If the dimensions are not (completely) determined in accordance with the standards, this will be accepted by the buyer. The buyer has been given sufficient opportunity to check the dimensions himself. Differences in the specified size do not give either party any right, including to adjustment of the purchase price. The seller and its broker accept no liability whatsoever.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Tussenverdieping
Bouwjaar	1928

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	283 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	87 m ²
Woonkamer	41 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Voorzieningen	Mechanische ventilatie

Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming geheel
Warm water	C.V.-Ketel

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Maasstraat 43 III - 1078 HC Amsterdam

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Plattegrond

Maasstraat 43-3 - Amsterdam
Derde Verdieping



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

Maasstraat 43 III - 1078 HC Amsterdam

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Plattegrond

Maasstraat 43-3 - Amsterdam
Derde Verdieping - Alternatief



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

Maasstraat 43 III - 1078 HC Amsterdam

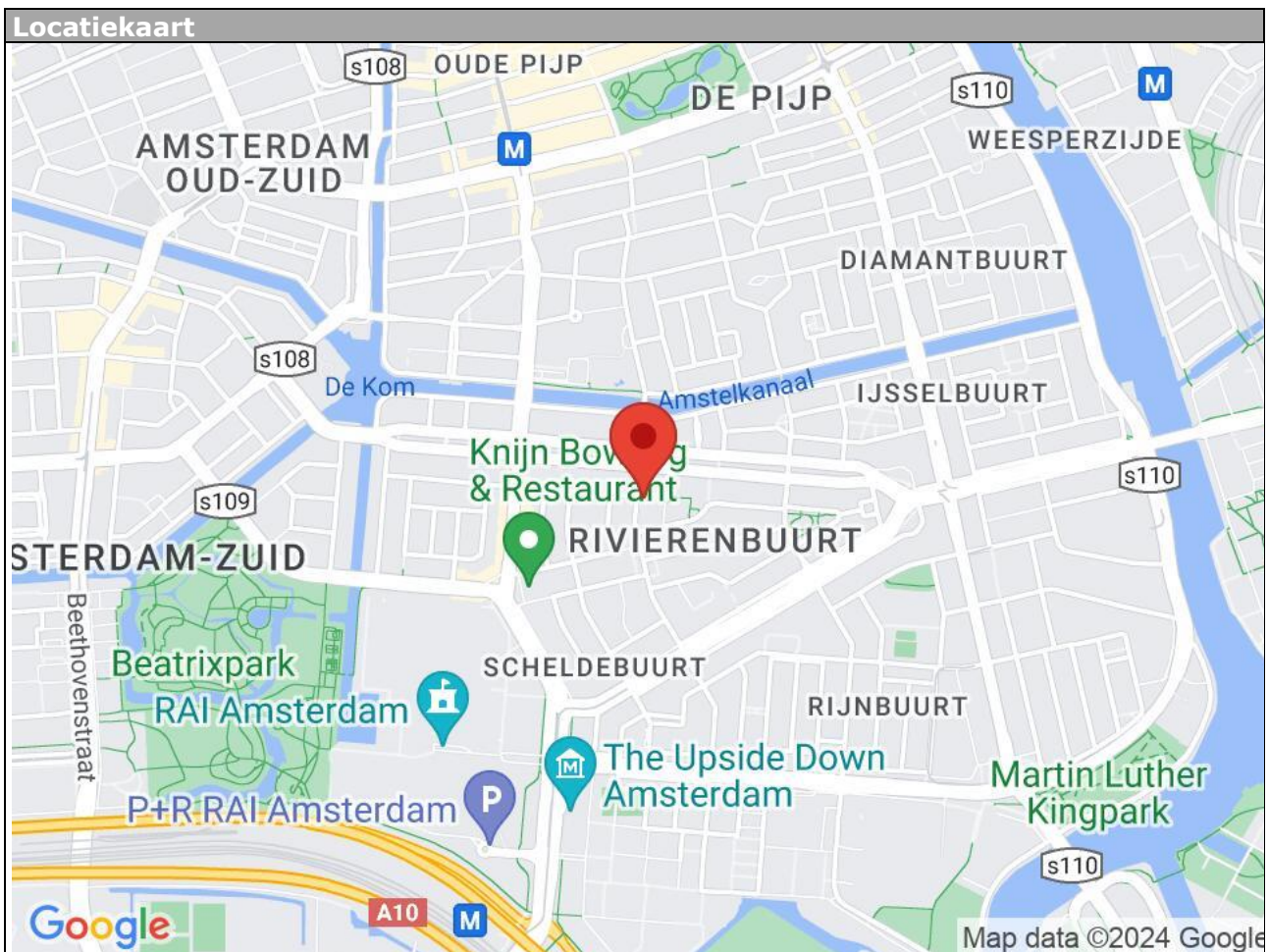
River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Kadastrale gegevens

Adres	Maasstraat 43 III
Postcode / Plaats	1078 HC Amsterdam
Gemeente	Amsterdam
Sectie / Perceel	V / 10921
Soort	Eigendom belast met erfpacht

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Maasstraat 43 III
Postcode / plaats	1078 HC Amsterdam
Provincie	Noord-Holland



Maasstraat 43 III - 1078 HC Amsterdam

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Disclaimer:

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben laten opmeten, wordt noch door River Makelaardij B.V., noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren. Koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Toelichtingsclausule BBMI/NEN-2580:

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde BBMI/NEN 2580- norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

Notariskeuze:

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object. Indien de koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voornoemd gebied, zijn verkopend makelaar en diens opdrachtgever gerechtigd kosten in rekening te brengen bij koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend door een nog nader op te geven uurtarief, alsmede een kilometervergoeding van 25 eurocent per/km. Indien de gekozen notaris de kosten voor het doorhalen van de hypotheek hoger zijn dan € 150,- inclusief de BTW, komen deze kosten voor rekening van de koper.

Financiering:

In onderhandeling dient een aspirant koper aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat aan zijn bieding voldoende financiële waarborg te grondslag ligt. Indien gewenst kunnen wij u hier in behulpzaam zijn. Indien er sprake is van een overdrachtsbelasting voordeel bij de verkoop van dit object, komt het voordeel ten goede aan de verkopende partij. Indien u geïnteresseerd bent in de woning verzoeken wij u om uw bod te mailen naar info@rivermakelaardij.nl

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Indien er sprake is van een voordeel van de overdrachtsbelasting i.v.m. doorverkoop binnen 6 maanden komt dit voordeel ten goede aan verkoper.

Ouderdomsclausule:

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat het Verkochte meer dan tachtig (80) jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

Tenzij de Verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.). Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het woongebruik.

Asbestclausule:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat het ten tijde van de bouw c.q. eventuele verbouwing van het Gebouw en/of de Gebruikseenheid normale praktijk was asbest c.q. asbesthoudende materialen in de bouw te verwerken. Koper aanvaardt de eventuele aanwezigheid van asbest c.q. asbesthoudende materialen in het Gebouw (inclusief de Gebruikseenheid). Hij is ermee bekend dat op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen getroffen dienen te worden voor de verwijdering en afvoer van asbest c.q. asbesthoudende materialen en dat daaraan extra kosten verbonden zijn. Koper verklaart Verkoper daarop nimmer te zullen aanspreken en vrijwaart Verkoper voor alle mogelijke aanspraken die uit de aanwezigheid en/of verwijdering en afvoer van asbest c.q. asbesthoudende materialen kunnen voortvloeien.

Niet-zelfbewoningsclausule:

Verkoper heeft Koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het Verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve Koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van casu quo gebreken aan het Verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij daarvan zelf feitelijk het gebruik had gehad.



River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
T: 020-6794809
E: info@rivermakelaardij.nl
W: www.rivermakelaardij.nl

Full-Service Verkoop en Aankoop ondersteuning

*Team River Makelaardij B.V. biedt u Full-Service Aankoop en Verkoop ondersteuning.
Wilt u meer weten? Neem dan vrijblijvend contact met ons op.*

N.B. Kijkt u ook eens naar onze reviews op Google en Funda om een indruk te krijgen van onze dienstverlening!