



Uiterwaardenstraat 110-4

1079 CG Amsterdam

€ 600.000,00 kosten koper

Omschrijving

English text below

Een pareltje in het hart van de Rivierenbuurt! Dat is de beste omschrijving voor dit prachtige, moderne 3-kamerappartement (69m²) op de bovenste verdieping met o.a. 2 slaapkamers en een heerlijk dakterras (ca. 16m²). Het zeer lichte en luxe afgewerkte appartement is in 2015 volledig gerenoveerd en in 2022 uitgebouwd. Energielabel A.

OMGEVING

Het appartement ligt in de populaire Rivierenbuurt, in een rustige en breed opgezette straat met uitzicht op scharlaken eikenbomen, die in het najaar diep rood kleuren. Om de hoek van de woning bevindt zich de Rijnstraat, met een ruim winkelaanbod voor alle dagelijkse boodschappen. In deze straat kunt u gebruik maken van diverse supermarkten, een bakker, groenteman, drogist en apotheek. Ook is er een verscheidenheid aan horecagelegenheden te vinden zoals lunchrooms, cafés en restaurants met schuin tegenover de woning de charmante wijnbar De Nada. Verder ligt de gezellige Maasstraat net als de levendige Pijp op fiets-/loopafstand van de woning en met ook het Martin Luther Kingpark en het Amstelpark op loopafstand biedt de omgeving voldoende groen. In de nabije omgeving zijn er twee NS stations, te weten Station Amsterdam Amstel en Station Amsterdam RAI. Met de metro bent u vanaf de nabijgelegen halte van de Noord-Zuidlijn binnen enkele minuten op het Centraal Station. De Ring A10 met goede verbindingen naar Haarlem, Den-Haag/Schiphol en de A2 richting Utrecht zijn binnen enkele minuten met de auto bereikbaar.

Indeling:

Via het verzorgde gemeenschappelijke trappenhuis treft u de entree op de derde verdieping en via de trap komt u in het midden van de woning uit. Het woongedeelte bevindt zich aan de voorzijde met aan de achterzijde de open luxe keuken met diverse inbouwapparatuur en een gezellig eetgedeelte, grenzend aan het dakterras. Aan de rechterzijde van het appartement treft u zowel aan de voor als aan de achterzijde een ruime slaapkamer. De moderne badkamer is in het midden gesitueerd en voorzien van een douchegebied, een wastafel met meubel, een design radiator en de wasmachine/droger opstelling, het vrijhangende toilet met fonteintje is separaat.

De master bedroom is uitgerust met een airco-installatie. Het gehele appartement heeft een Frans eikenhouten vloer, inbouwspots met dimmer en extra hoge deuren.

Via het eetgedeelte komt u middels de schuifpui op het heerlijke dakterras, voorzien van electra, verlichting en water aansluiting, alwaar u fijn van de zon kunt genieten.

Bijzonderheden:

- Energielabel A;
- Geen directe burens rechts en links;
- Meterkast met ruim voldoende groepen;
- Airconditioning aanwezig in de slaapkamer;
- Erfpacht periode loopt tot en met 15-02-2059;
- Erfpachtcanon is € 487,94 per jaar, 1-jaarlijkse indexatie;
- Aanvraag afkoop/vastklikken canon is gedaan op 26-11-2019 en loopt nog;
- CV ketel merk: Vaillant bouwjaar 2014;
- Dak en balkons zijn vernieuwd in 2014;
- Voorzijde is geschilderd in 2023;
- Rijks beschermd stadsgezicht;
- VvE bestaat uit 9 leden;
- Administratie wordt gedaan door Rappange VvE beheer;
- Servicekosten € 72,- per maand.

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.

ENGLISH

A gem in the heart of the Rivierenbuurt! That is the best description for this beautiful, modern 3-room apartment (69m²) on the top floor with 2 bedrooms and a lovely roof terrace (approx. 16m²). The very light and luxuriously finished apartment was completely renovated in 2015 and expanded in 2022. Energy label A.

Location:

The apartment is located in the popular Rivierenbuurt, in a quiet and wide street with a view of scarlet oak trees, which turn beautiful deep red in the fall. Around the corner from the apartment is the Rijnstraat, with a wide range of shops for all your daily shopping needs. In this street you can use various supermarkets, a bakery, greengrocer, drugstore and pharmacy. There is also a variety of catering establishments such as lunchrooms, cafes and restaurants with the charming wine bar De Nada opposite the apartment. Furthermore, the Maasstraat, like the lively Pijp, is within cycling/walking distance of the apartment and with the Martin Luther King Park and the Amstelpark at walking distance, the area offers plenty of greenery. There are two NS stations in the vicinity, namely Amsterdam Amstel Station and Amsterdam RAI Station. With the metro you can reach the Central Station from the nearby stop of the North-South line within a few minutes. The Ring A10 with good connections to Haarlem, The Hague/Schiphol and the A2 towards Utrecht can be reached within a few minutes by car.

Layout:

Via the well-maintained communal staircase you will find the entrance on the third floor and via the stairs you will arrive in the middle of the house. The living area is located at the front with the open luxury kitchen with various built-in appliances and a cozy dining area at the rear, adjacent to the roof terrace. On the right side of the apartment you will find a spacious bedroom both at the front and at the rear. The modern bathroom is located in the middle and equipped with a shower area, a washbasin with furniture, a design radiator and the washer/dryer setup, the free-hanging toilet with washbasin is separate.

The master bedroom is equipped with an air conditioning system. The entire apartment has a French oak floor, recessed spotlights with dimmer and extra high doors.

Via the dining area you enter the lovely roof terrace through the sliding doors, equipped with electricity, lighting and water connection, where you can enjoy the sun.

Details:

- Energy label A;
- No direct neighbors on the right and left;
- Meter cupboard with more than enough groups;
- Air conditioning in the bedroom;
- Leasehold period runs until 15-02-2059;
- Leasehold canon is € 487.94 per year, 1-year indexation;
- Application for redemption/clicking on canon was made on 26-11-2019 and is still ongoing;
- CV boiler brand: Vaillant, built in 2014;
- Roof and balconies were renewed in 2014;
- Front was painted in 2023;
- State protected cityscape;
- VvE consists of 9 members;
- Administration is done by Rappange VvE management;
- Service costs € 72,- per month.

Explanatory clause BBMI/NEN-2580:

The usable surface area is calculated in accordance with the industry-specific BBMI/NEN 2580 standard. The surface area may differ from comparable properties 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 standard. The seller and his broker will 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 do not (fully) correspond to the standard, this will be accepted by the buyer. The buyer has been given sufficient opportunity to check the dimensions himself (or have them checked). Differences in the specified size and dimensions do not give either party any right, including to adjust the purchase price. Seller and broker accept no liability in this.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Bovenwoning
Bouwjaar	1934

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	216 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	69 m ²
Woonkamer	39 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Bijzonderheden	Beschermd stads- of dorpsgezicht
Voorzieningen	Airconditioning

Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-Ketel
C.V.-Ketel	Vaillant (combiketel uit 2014, eigendom)

Foto's



**Uiterwaardenstraat 110 4 - 1079 CG
Amsterdam**

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

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



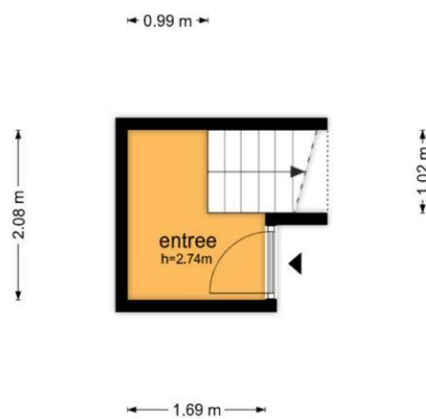
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

**Uiterwaardenstraat 110 4 - 1079 CG
Amsterdam**

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

Plattegrond

Uiterwaardenstraat 110 IV - Amsterdam
Derde Verdieping



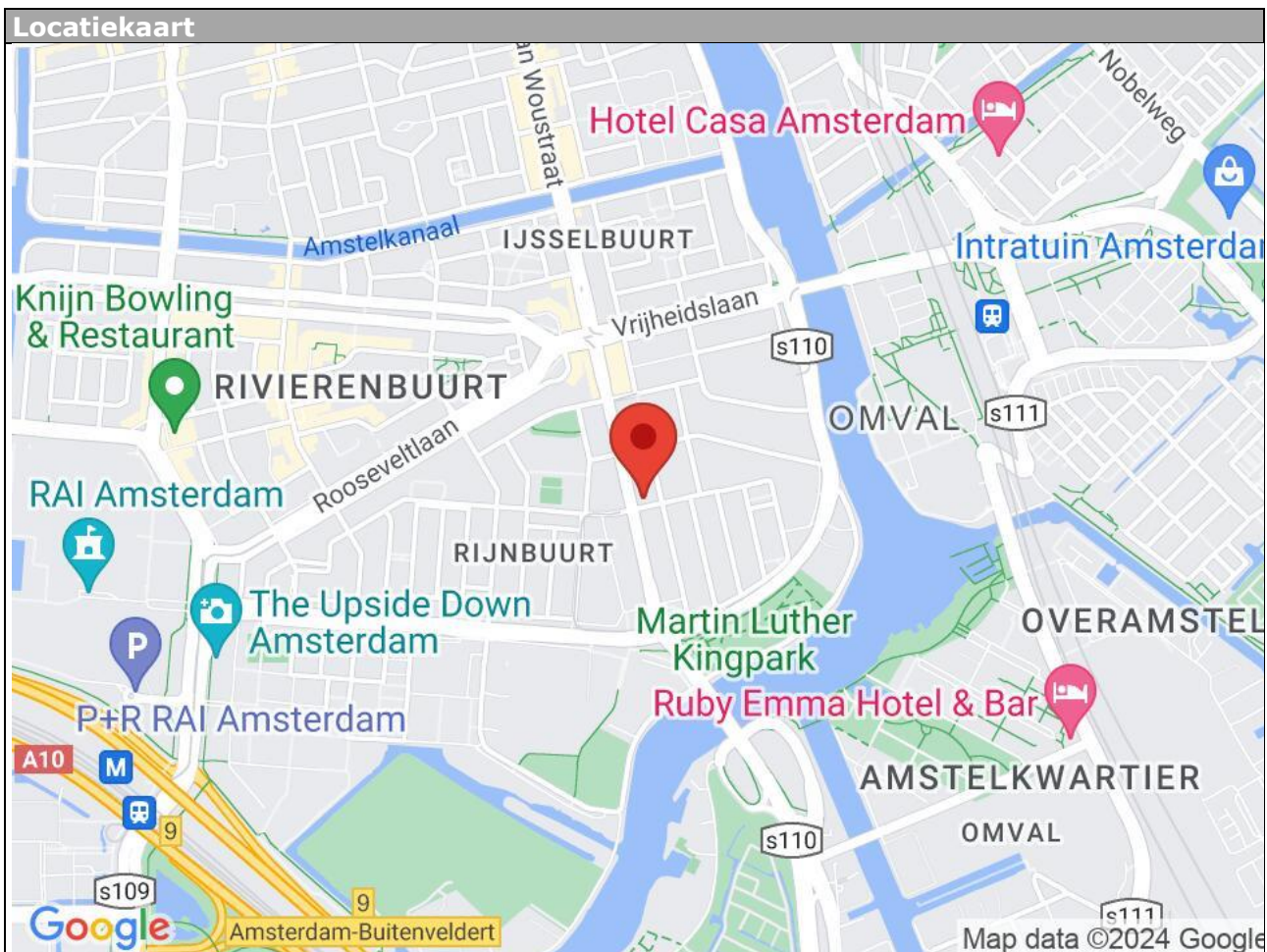
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale gegevens

Adres	Uiterwaardenstraat 110 4
Postcode / Plaats	1079 CG Amsterdam
Gemeente	Amsterdam
Sectie / Perceel	V / 12258
Soort	Eigendom belast met erfpacht

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Uiterwaardenstraat 110 4
Postcode / plaats	1079 CG Amsterdam
Provincie	Noord-Holland



Uiterwaardenstraat 110 4 - 1079 CG
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.

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.

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

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.



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!