



Uiterwaardenstraat 96 A-1
1079 CE Amsterdam

€ 495.000,00 kosten koper

Omschrijving

Gelegen in de gewilde Rivierenbuurt in Amsterdam Zuid, met zijn karakteristieke jaren 30 bouw, bieden wij aan een charmant en geheel verbouwd 3- kamer-appartement met balkon. Gelegen in een rustige straat in de Rivierenbuurt, om de hoek bij de RAI, het Mirandabad, het Martin Luther Kingpark aansluitend aan de Amstel en de Maasstraat met vele gezellige winkels en restaurants, en op een paar minuten fietsafstand van de gezellige Amsterdamse Pijp.

De indeling van het appartement is als volgt:

Middels gemeenschappelijk trappenhuis bereikt u het appartement op de eerste verdieping. Entree, open speelse hal met separaat zwevend toilet. Doorgebroken woonkamer met zijkamer, open keuken in het midden van de woning voorzien van diverse inbouw apparatuur en veel kastruimte en separaat eet-/zit gedeelte. 1 Slaapkamer en zit gedeelte aan de achterzijde van de woning met beide toegang tot het balkon. Badkamer voorzien van inloofdouche, wastafel en radiator. Een 2e slaapkamer is aan de voorzijde gesitueerd met kastruimte.

Het appartement is gelegen in de gezellige Rivierenbuurt om de hoek van de Maasstraat met een divers winkelaanbod voor uw dagelijkse boodschappen. De nabijgelegen snelweg A10 zorgt voor een goede bereikbaarheid per auto. Station RAI en Amstel liggen tevens op 5 minuten fietsafstand. Er is een ruime keuze aan lagere-/ en middelbare scholen in de nabijheid alsmede diverse sportfaciliteiten voor jong en oud. Het Beatrixpark, Martin Luther Kingpark en het natuurgebied rond de Amstel bevinden zich op tevens loopafstand. Kortom: alle gemakken om het woonplezier optimaal te maken.

Bijzonderheden appartement:

- Bouwjaar 1936;
- Afgekochte erfpacht tm 31-01-2059, algemene bepalingen 1994;
- Woonoppervlakte appartement 57m²;
- Woning is voorzien van lamelparket;
- Keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een oven, koelkast, vriezer, 3-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser en spoelbak. Voorts vindt u in de grote kastenpartij een wasmachine aansluiting;
- Badkamer voorzien van inloofdouche, radiator en wastafel;
- Karakteristieke glas in lood ramen aanwezig in erker en toegangsdeur;
- Warm water middels CV merk Intergas Bouwjaar 2023;
- Actieve Vereniging van Eigenaren;
- Servicekosten € 126,- per maand;
- Oplevering in overleg/ kan snel.



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

Located in the sought-after Rivierenbuurt in Amsterdam Zuid, known for its characteristic 1930s architecture, we offer a charming and fully renovated 3-room apartment with a balcony.

Situated on a quiet street in the Rivierenbuurt, just around the corner from the RAI, the Mirandabad swimming pool, the Martin Luther King Park along the Amstel River, and the lively Maasstraat with its many shops and restaurants. Additionally, the bustling De Pijp neighborhood is just a few minutes away by bike.

Layout of the apartment:

Via the communal staircase, you reach the apartment on the first floor. Entrance, open and playful hallway with a separate floating toilet. Spacious living room with an adjacent side room, open kitchen located in the center of the apartment, equipped with various built-in appliances and ample storage space, and a separate dining/sitting area. One bedroom and a sitting area at the rear of the apartment, both with access to the balcony. The bathroom features a walk-in shower, sink, and radiator. A second bedroom is situated at the front of the apartment and includes storage space.

Location:

The apartment is located in the lively Rivierenbuurt, just around the corner from Maasstraat, which offers a wide range of shops for daily necessities. The nearby A10 highway provides excellent accessibility by car, and both RAI and Amstel train stations are just a five-minute bike ride away. There is a great selection of primary and secondary schools in the area, as well as various sports facilities for all ages. The Beatrix Park, Martin Luther King Park, and the nature area along the Amstel River are all within walking distance. In short: everything you need for an optimal living experience.

Special features of the apartment:

- Built in 1936;
- Leasehold has been bought off until 31-01-2059 (General Provisions 1994);
- Living area of 57m²;
- Apartment features high-quality parquet flooring;
- Kitchen equipped with various built-in appliances, including an oven, refrigerator, freezer, 3-burner gas stove, extractor hood, dishwasher, and sink. Additionally, the large built-in cupboards contain a washing machine connection;
- Bathroom with walk-in shower, radiator, and sink;
- Characteristic stained glass windows in the bay window and entrance door;
- Hot water provided by an Intergas central heating system (built in 2023);
- Active Homeowners' Association (VvE);
- Service costs: €126 per month;
- Transfer in consultation / can be arranged quickly.

Explanatory clause BBMI/NEN-2580:

The usable surface area has been calculated in accordance with the industry-established BBMI/NEN 2580 standard. The surface area may therefore deviate 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 on the basis of their own measurements and to support this as much as possible by placing floor plans with dimensions. If the dimensions are unexpectedly not (fully) determined in accordance with 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 stated size and dimensions do not give either party any right, including to adjust the purchase price. Seller and his broker accept no liability in this.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Tussenverdieping
Bouwjaar	1936

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamers
Inhoud woning	197 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	57 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Bijzonderheden	Beschermd stads- of dorpsgezicht
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel
Kabel	Ja

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-Ketel
C.V.-Ketel	Intergas (Gas gestookt uit 2023, eigendom)

Foto's



**Uiterwaardenstraat 96 A 1 - 1079 CE
Amsterdam**

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

Foto's



**Uiterwaardenstraat 96 A 1 - 1079 CE
Amsterdam**

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

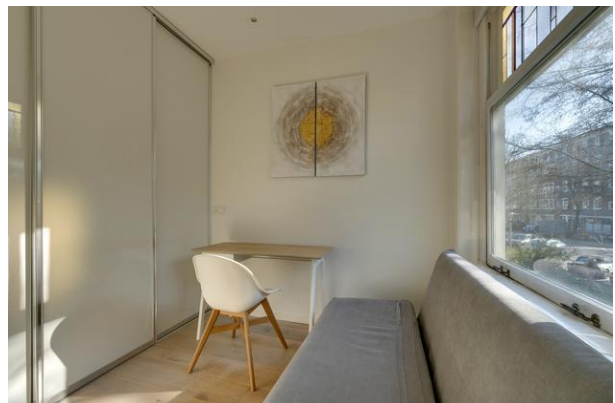
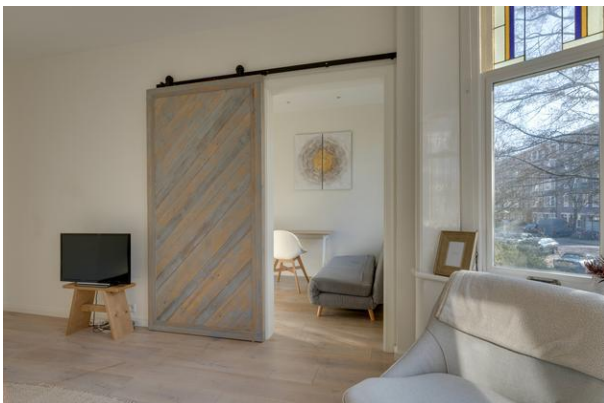
Foto's



**Uiterwaardenstraat 96 A 1 - 1079 CE
Amsterdam**

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

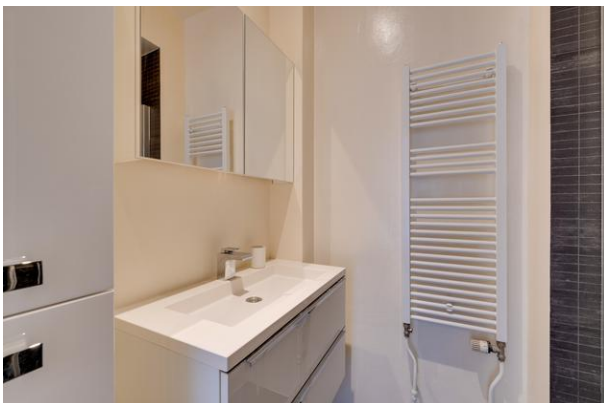
Foto's



**Uiterwaardenstraat 96 A 1 - 1079 CE
Amsterdam**

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

Foto's

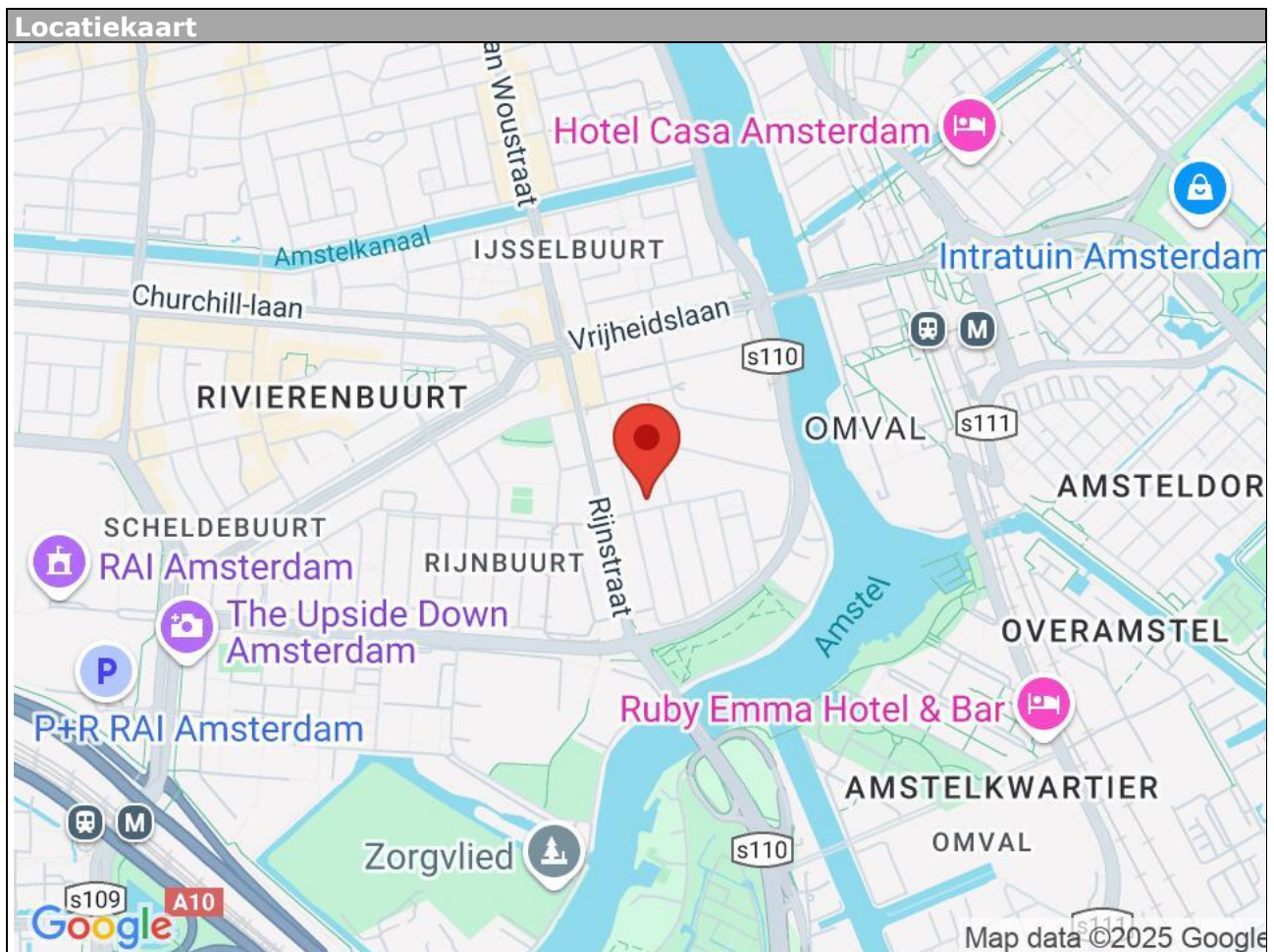


Kadastrale gegevens

Adres	Uiterwaardenstraat 96 A 1
Postcode / Plaats	1079 CE Amsterdam
Gemeente	Amsterdam
Sectie / Perceel	V / 10449
Soort	Eigendom belast met erfpacht

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Uiterwaardenstraat 96 A 1
Postcode / plaats	1079 CE Amsterdam
Provincie	Noord-Holland



**Uiterwaardenstraat 96 A 1 - 1079 CE
Amsterdam**

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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☒	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☐	☒	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☒	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☒	☐	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
Screens/rolluiken	☐	☐	☐	☒
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☒
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
Overig				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐

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.

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.

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!

Uiterwaardenstraat 96 A 1 - 1079 CE
Amsterdam

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