



Vechtstraat 83-2
1079 JB Amsterdam

€ 649.000,00 kosten koper

Omschrijving

English text below

Ruim, licht en vol karakter, deze dubbele bovenwoning in de gewilde Rivierenbuurt! Een fijne ruime en lichte woonkamer met brede voorzijde en open keuken aan de achterzijde, twee goede slaapkamers op de bovenverdieping en de charme van een jaren '30 woning. Als kers op de taart, eeuwigdurend afgekochte erfpacht!

Ligging:

Wonen in de Rivierenbuurt: comfortabel, groen en gezellig.

De Rivierenbuurt staat bekend om haar brede lanen, mooie jaren '30 architectuur en levendige sfeer. De woning ligt op loopafstand van de Maasstraat en Rijnstraat: bruisende straten met gezellige koffietentjes, lunchrooms, speciaalzaken en alles voor de dagelijkse boodschappen.

In de avond kun je genieten bij fijne restaurants zoals Tapzuid, Vascobelo of Goos. En wil je er even uit? Binnen enkele minuten fiets je naar de Albert Cuypmarkt in De Pijp of wandel je naar het Beatrixpark, Martin Luther Kingpark of de oevers van de Amstel.

Bereikbaarheid:

Station Rai is dichtbij en trams rijden vanaf de Vrijheidslaan de stad in. Ook met de A10 is de woning goed bereikbaar, vanaf afslag S109 en S110. Parkeren kan middels een vergunning, de huidige wachttijd van de Gemeente Amsterdam is ca. 3 maanden, elektrische voertuigen krijgen voorrang.

Indeling:

Begane grond

Toegang tot het complex via het gemeenschappelijke trappenhuis met toegang tot de woning op de tweede verdieping.

Tweede verdieping

Bij binnenkomst via de hal, in de woonkamer valt gelijk op hoe licht de woning is, de brede voorzijde met drie grote ramen bieden ruim zicht naar buiten. De glas in lood boven ramen en eikenhouten vloer verzorgen een karakteristieke en warme sfeer. Meer dan voldoende ruimte voor een fijne zithoek en zelfs een werkplek.

Aan de achterzijde de open keuken voorzien van koelkast, oven, vriezer en op het kookeiland een 4-pits gasfornuis, in de keuken ligt een tegelvloer. Naast het kookeiland is voldoende ruimte voor een grote eettafel. Hier kan men gezellig tafelen en dineren. Openslaande deuren geven toegang tot het balkon op het oosten.

De hal met toilet geeft via de vaste trap toegang tot de derde verdieping.

Derde verdieping

Aan de overloop liggen twee ruime slaapkamers, een aan de achterzijde met inbouwkast en aan de voorzijde een grote kamer met inbouwkast en toegang tot het balkon op het westen. De badkamer ligt aan de achterzijde met douche, wastafelmeubel en handdoekradiator en de aansluiting en ruimte voor wasmachine en droger, hier is mechanische ventilatie aanwezig.

Bijzonderheden:

- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht!;
- Dubbel bovenhuis;
- VVE bestaat uit 11 leden;
- VVE wordt professioneel beheerd;
- VVE servicekosten bedragen € 187,68 per maand;
- Gesplitst in 2001;
- VVE MJOP aanwezig;
- Beschermd stadsgezicht;
- Woonoppervlakte 80 m²;
- Twee balkons gelegen op oost en west;
- CV 2021, jaarlijks onderhouden;
- Oplevering in overleg;
- Opkoopbescherming gemeente Amsterdam van toepassing;
- Aansluiting op het glasvezelnet mogelijk;
- De koopovereenkomst wordt opgemaakt volgens het model van de Ring Amsterdam, inclusief een asbest-, ouderdoms- en niet-zelfbewoningsclausule;
- Een overeenkomst is pas officieel na tekenen koopakte en voorbehoud gunning verkoper.

Ben jij klaar om deze karaktervolle woning jouw nieuwe thuis te maken? Neem snel contact op voor een bezichtiging – dit unieke dubbel bovenhuis in de Rivierenbuurt is absoluut het bekijken waard!

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

Spacious, bright, and full of character – This charming two-story apartment in the popular Rivierenbuurt!

A wonderfully bright and spacious living room with a wide front façade, an open kitchen at the rear, two well-sized bedrooms on the upper floor, and all the charm of a 1930s home. And as the cherry on top: the ground lease has been bought off in perpetuity!

Location

Living in the Rivierenbuurt means comfort, greenery, and a cozy neighborhood vibe.

This area is known for its broad avenues, beautiful 1930s architecture, and vibrant atmosphere. The property is within walking distance of the Maasstraat and Rijnstraat – lively streets full of coffee bars, lunch spots, specialty shops, and everything you need for your daily shopping. In the evening, enjoy dining at great restaurants like Tapzuid, Vascobelo, or Goos. Want to explore a bit more? You can cycle to the Albert Cuyp Market in De Pijp or take a walk to Beatrixpark, Martin Luther Kingpark, or the Amstel River in just minutes.

Accessibility

Station RAI is close by, and trams from Vrijheidslaan connect you directly to the city. The property is also easily accessible by car via the A10 (exits S109 and S110). Parking is by permit; currently, the waiting time according to the Municipality of Amsterdam is about three months, with priority given to electric vehicles.

Layout

Ground Floor

Access to the building through the communal staircase, leading to the apartment on the second floor.

Second Floor

Upon entry via the hallway, you're immediately struck by the natural light in the living room. The wide front side features three large windows that offer open views. The stained glass upper windows and oak flooring create a warm, characteristic atmosphere. There is ample space for a comfortable sitting area and even a home office.

At the rear is the open kitchen, equipped with a fridge, oven, freezer, and a four-burner gas stove on the kitchen island. The kitchen has a tiled floor, and there is enough room for a large dining table, perfect for enjoying meals together. French doors lead to the east-facing balcony. The hallway also includes a toilet and provides access via a fixed staircase to the third floor.

Third Floor

Off the landing are two spacious bedrooms. The rear bedroom includes a built-in wardrobe, while the larger front bedroom also features a built-in closet and access to the west-facing balcony.

The bathroom is located at the back and includes a shower, washbasin with cabinet, towel radiator, and connections for a washing machine and dryer. Mechanical ventilation is also present.

Details:

- Ground lease bought off in perpetuity;
- Two-story upper apartment;
- VVE consists of 11 members;
- Professionally managed VVE;
- Monthly VVE fee: €187.68;
- Building divided in 2001;
- VVE long-term maintenance plan available;
- Designated protected cityscape;
- Living area: 80 m²;
- Two balconies (east and west facing);
- Central heating system from 2021, annually serviced;
- Transfer in consultation;
- Purchase protection by Municipality of Amsterdam applies;
- Fiber optic internet connection possible;
- The purchase agreement will be drawn up according to the Ring Amsterdam model, including asbestos, age and non-owner-occupied clauses;
- A sale is only final after signing the purchase agreement and seller's approval.

Ready to make this characterful home your new place?

Contact us soon to schedule a viewing—this unique two-story apartment in the Rivierenbuurt is truly worth a visit!

BBMI/NEN 2580 Disclaimer:

The usable area has been calculated according to the BBMI/NEN 2580 standard established by the real estate industry. As a result, the area may differ from similar properties or previous references, due to this (newer) method of calculation. The buyer acknowledges being sufficiently informed about this standard. The seller and their agent have made every effort to accurately calculate the surface area and volume, supported by floor plans with measurements. Any discrepancies from the standard will be accepted by the buyer. The buyer has had ample opportunity to verify the measurements themselves. Any differences in the stated size do not entitle either party to compensation or price adjustment. The seller and their agent accept no liability in this regard.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Bovenwoning
Bouwjaar	1935

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamers
Inhoud woning	262 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	80 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Bijzonderheden	Beschermd stads- of dorpsgezicht
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie
Kabel	Ja

Energie	
Energielabel	F
Isolatie	Vloerisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-Ketel
C.V.-Ketel	Remeha Tzerra Ace 28CW4 (Gas gestookt uit 2021, eigendom)

Foto's



Foto's



Foto's



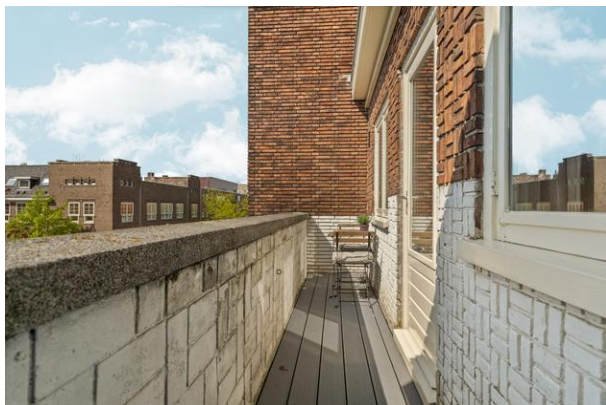
Foto's



Vechtstraat 83 2 - 1079 JB Amsterdam

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

Foto's



Vechtstraat 83 2 - 1079 JB Amsterdam

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

Foto's



Vechtstraat 83 2 - 1079 JB Amsterdam

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

Foto's



Vechtstraat 83 2 - 1079 JB Amsterdam

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

Foto's



Vechtstraat 83 2 - 1079 JB Amsterdam

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

Plattegrond

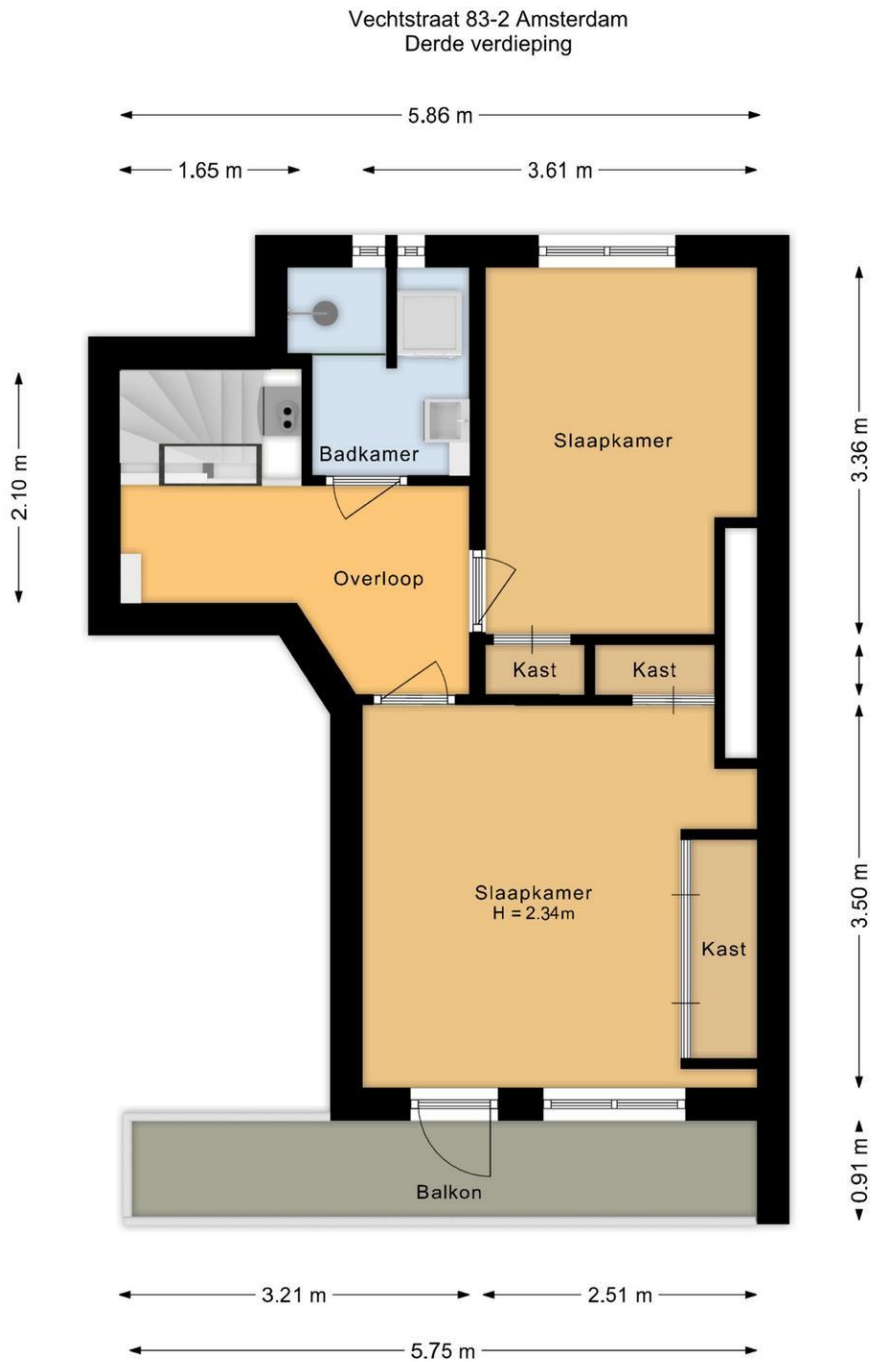


De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

Vechtstraat 83 2 - 1079 JB Amsterdam

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

Plattegrond



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

Vechtstraat 83 2 - 1079 JB Amsterdam

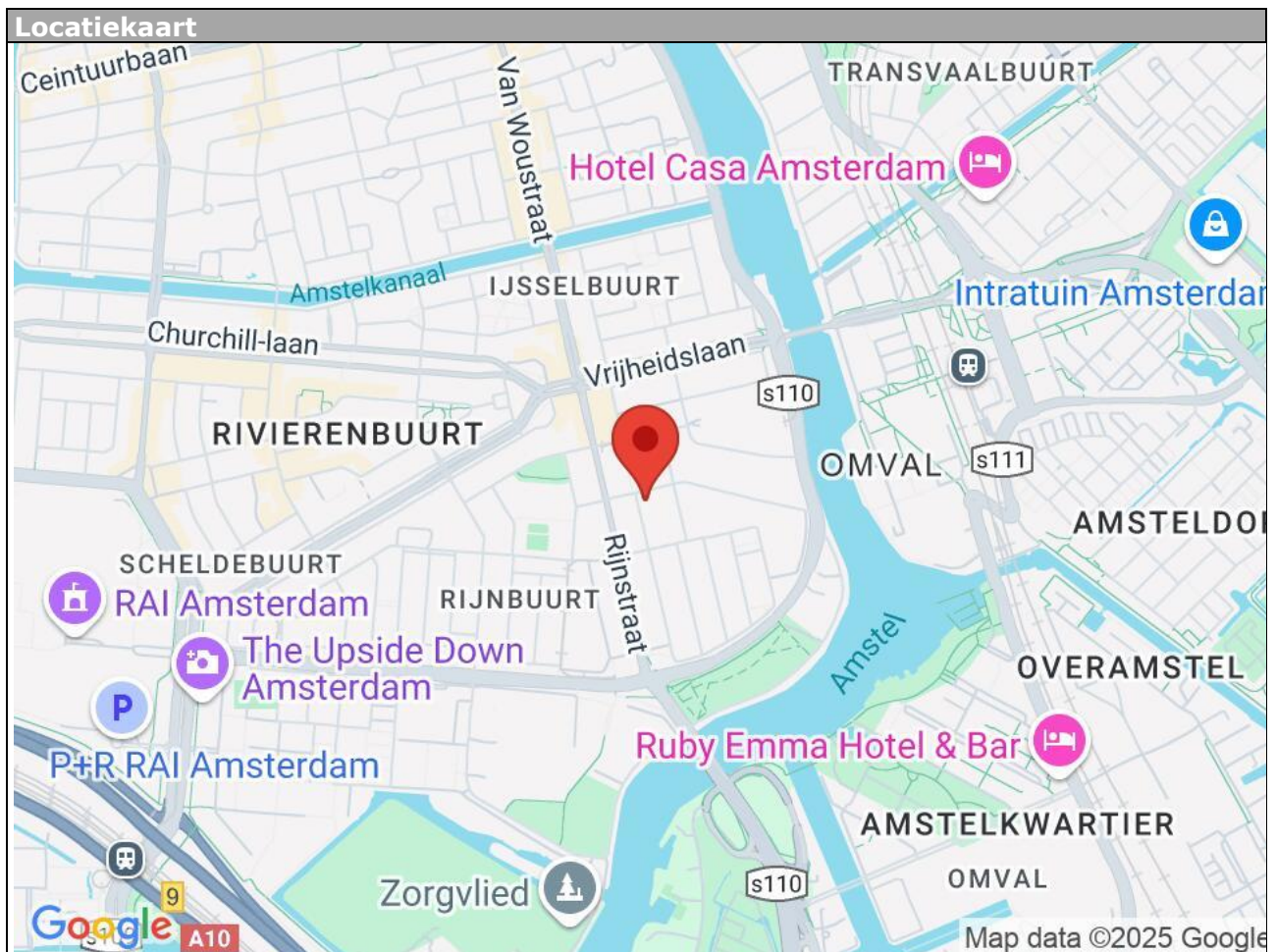
River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Kadastrale gegevens

Adres	Vechtstraat 83 2
Postcode / Plaats	1079 JB Amsterdam
Gemeente	Amsterdam
Sectie / Perceel	V / 10199
Soort	Eigendom belast met erfpacht

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Vechtstraat 83 2
Postcode / plaats	1079 JB Amsterdam
Provincie	Noord-Holland



Vechtstraat 83 2 - 1079 JB 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.

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!