



Uiterwaardenstraat 71-1

1079 BS Amsterdam

Vraagprijs € 485.000,00 kosten koper

Omschrijving

English text below

Royaal 3-kamer appartement van ca. 52m², voorzien van twee balkons, twee slaapkamers en een open keuken. Het appartement is gelegen op een toplocatie in een rustig deel van de Rivierenbuurt in Amsterdam Zuid. Diverse winkels en prachtige parken zijn op loopafstand gelegen, net als de bruisende Pijp!

Omgeving:

Het appartement ligt in de populaire Rivierenbuurt, in een rustige en breed opgezette straat. Op loopafstand van de woning bevindt zich de Rijnstraat, met een ruim winkelaanbod voor alle dagelijkse boodschappen. Ook is er een verscheidenheid aan horecagelegenheden te vinden zoals lunchrooms, cafés en restaurants. Verder ligt de gezellige Maasstraat op fiets-/loopafstand van de woning.

Bereikbaarheid:

De bereikbaarheid is uitstekend te noemen. 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:

Begane grond:

Via het gemeenschappelijk trappenhuis bereikt u de entree van het appartement op de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

Entree, de hal geeft toegang tot alle vertrekken. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de royale woonkamer met de open keuken. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur van het merk Siemens, te weten: een combi-oven, vaatwasmachine, koelkast, vriezer, een 5-pits gaskookplaat en afzuigkap. Aan de achterzijde van het appartement zijn de twee slaapkamers gelegen, welke beide toegang hebben tot een zonnig balkon, gelegen op het zuidoosten. Centraal in het appartement bevindt zich de moderne badkamer welke is voorzien van een toilet, inloopdouche, een wastafel met meubel, een handdoekradiator en een aansluiting voor een wasmachine en/of droger.

De gehele woning is voorzien van een lamelparket (eiken) en alle ramen zijn voorzien van dubbel glas.

Aan de achterzijde zijn in 2020 nieuwe kozijnen geplaatst.

Bijzonderheden:

- Energielabel B;
- Gesplitst in 2023;
- Gerenoveerd in 2020, inclusief plaatsing van nieuwe kozijnen aan de achterzijde;
- Trappenhuis volledig gerenoveerd in 2022;
- Voorzien van een video-intercom systeem;
- De VvE bestaat uit 4 appartementsrechten;
- VvE servicekosten bedragen ca. € 166,67 per maand;
- VvE wordt professioneel beheerd door Quadyck Real Estate BV;
- Erfpachtcanon bedraagt ca. € 678,30 per jaar;
- Tijdvak erfpacht loopt t/m 15 januari 2059;
- Erfpachtcanon, 25 jaarlijkse canonaanpassing;
- Erfpacht eeuwigdurend vastgeklemd na 15 januari 2059;
- Jaarlijkse erfpacht canon vanaf 16 januari 2059 is € 843,37 + daadwerkelijke inflatie;
- Erfpachtcanon, 1 jaarlijkse indexering;
- Projectnotaris: KB Notarissen, Frans ten Veen;
- De koopovereenkomst zal worden opgemaakt volgens het model van de Ring Amsterdam, waarin additioneel een niet- bewoners-, asbest- en ouderdomsclausule worden opgenomen;
- Oplevering 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

Spacious 3-room apartment of approx. 52m², featuring two balconies, two bedrooms, and an open kitchen. The apartment is located in a prime spot in a quiet part of the Rivierenbuurt in Amsterdam Zuid. Various shops and beautiful parks are within walking distance, as is the lively De Pijp neighborhood!

Surroundings:

The apartment is situated in the popular Rivierenbuurt, on a quiet and wide street. Within walking distance, you'll find the Rijnstraat, which offers a wide range of shops for all your daily needs. There are also numerous restaurants, cafés, and lunch spots in the area. The charming Maasstraat is also within walking or biking distance.



Accessibility:

The accessibility is excellent. There are two nearby train stations: Amsterdam Amstel and Amsterdam RAI. The North-South metro line takes you to Central Station in just a few minutes from the nearby metro stop. The A10 ring road, with good connections to Haarlem, The Hague/Schiphol, and the A2 toward Utrecht, can be reached by car in minutes.

Layout:

Ground Floor:

Through the communal staircase, you reach the apartment entrance on the first floor.

First Floor:

Entrance hall with access to all rooms. At the front of the apartment, you'll find the spacious living room with an open kitchen. The kitchen is equipped with various built-in Siemens appliances, including a combination oven, dishwasher, fridge, freezer, 5-burner gas stove, and extractor hood. At the rear are the two bedrooms, each with access to a sunny southeast-facing balcony. The modern bathroom is centrally located and features a toilet, walk-in shower, sink with vanity, towel radiator, and a connection for a washer and/or dryer.

The entire apartment is fitted with oak engineered parquet flooring, and all windows are double glazed.

New window frames were installed at the rear in 2020.

Details:

- Energy label B;
- Split into separate ownerships in 2023;
- Renovated in 2020, including the installation of new rear window frames;
- Stairwell fully renovated in 2022;
- Equipped with a video intercom system;
- The HOA (Owners' Association) consists of 4 apartment rights;
- HOA service costs: approx. €166.67 per month;
- Professionally managed by Quadyck Real Estate BV;
- Annual ground lease: approx. €678.30;
- Current lease period runs until January 15, 2059;
- Ground lease indexed every 25 years until 2059;
- Perpetual lease terms fixed after January 15, 2059;
- Annual ground rent from January 16, 2059: €843.37 + actual inflation;
- Lease indexed annually after 2059;
- Project notary: KB Notarissen, Frans ten Veen;
- The purchase agreement will be drafted according to the Ring Amsterdam model and will include additional clauses regarding non-occupancy, asbestos, and property age;
- Quick delivery possible.



BBMI/NEN-2580 Disclaimer:

The usable floor area has been calculated in accordance with the BBMI/NEN 2580 standard as established by the industry. As a result, the surface area may differ from comparable properties and/or previous references. This mainly relates to the updated calculation method. The buyer declares to be sufficiently informed about this standard. The seller and their agent have done their utmost to calculate the correct surface area and volume based on their own measurements and support this as much as possible with floor plans showing dimensions. Should the measurements not (fully) comply with the standard, the buyer accepts this. The buyer has been given ample opportunity to verify the measurements independently. Differences in the stated dimensions and size do not entitle either party to any claims or adjustment of the purchase price. The seller and their agent accept no liability in this regard.

**Uiterwaardenstraat 71 1 - 1079 BS
Amsterdam**

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

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Tussenverdieping
Bouwjaar	1934

Maten object	
Inhoud woning	177 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	52 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk, beschutte ligging
Voorzieningen	Natuurlijke ventilatie

Energie	
Energie label	B
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-Letel
C.V.-Ketel	Remeha (combiketel uit 2018, eigendom)

Foto's



Foto's



Foto's



**Uiterwaardenstraat 71 1 - 1079 BS
Amsterdam**

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

Foto's

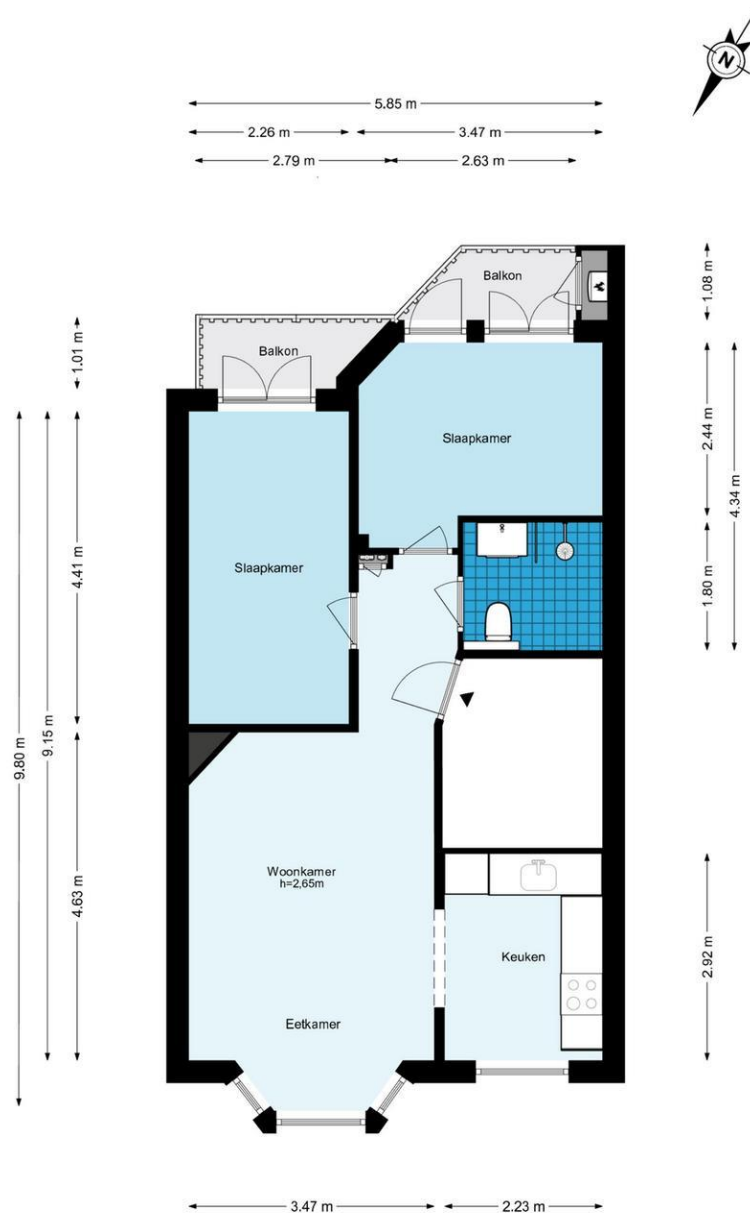


**Uiterwaardenstraat 71 1 - 1079 BS
Amsterdam**

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

Plattegrond

Uiterwaardenstraat 71-1 - Amsterdam
Eerste verdieping



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

**Uiterwaardenstraat 71 1 - 1079 BS
Amsterdam**

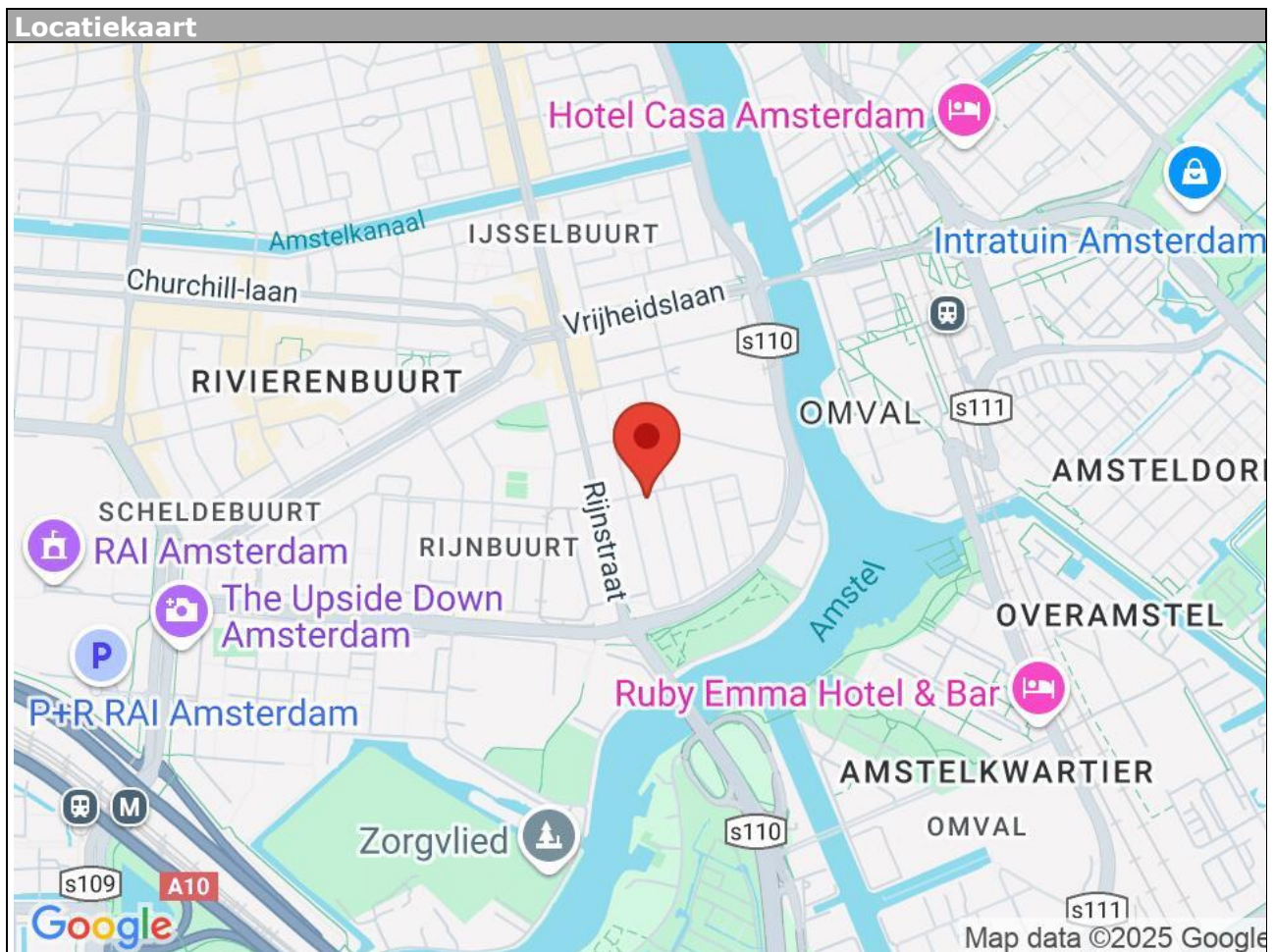
River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Kadastrale gegevens

Adres	Uiterwaardenstraat 71 1
Postcode / Plaats	1079 BS Amsterdam
Gemeente	Amsterdam
Sectie / Perceel	V / 12768
Soort	Eigendom belast met erfpacht

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Uiterwaardenstraat 71 1
Postcode / plaats	1079 BS Amsterdam
Provincie	Noord-Holland



**Uiterwaardenstraat 71 1 - 1079 BS
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 hierin 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!