

# Amsterdam

Biesboschstraat 46 3 | Vraagprijs € 675.000 k.k.

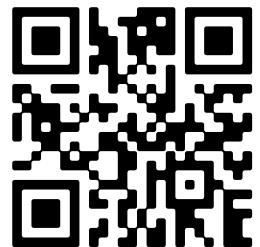


## BESCHIKBAAR

[WWW.BIESBOSCHSTRAAT46-3.NL](http://WWW.BIESBOSCHSTRAAT46-3.NL)



- Type object:** Bovenwoning, appartement
- Bouwjaar:** 1929
- Woonoppervlakte:** 73 m<sup>2</sup>
- Inhoud:** 277 m<sup>3</sup>
- Aantal kamers:** 3 kamers (2 slaapkamers)
- Website:** [www.biesboschstraat46-3.nl](http://www.biesboschstraat46-3.nl)



# Omschrijving

**Biesboschstraat 46 3, 1078 MV Amsterdam**

\*\*\*\* PLEASE FIND ENGLISH TRANSLATION BELOW\*\*\*\*

This property is listed by an MVA Certified Expat Broker.

Super leuk drie-kamer appartement van circa 73 m<sup>2</sup> gelegen in het hart van de populaire Rivierenbuurt!

## INDELING:

Via de gemeenschappelijke entree, betreed u de woning op de derde verdieping. Bij binnenkomst kunt u via de hal naar de verschillende vertrekken. Aan de linker zijde vindt u de keuken die ook toegang geeft tot het balkon aan de achterzijde. Tevens bevindt zich hier ook de eerste slaapkamer. In de hal is nog een separaat toilet en ruimte voor de wasmachine. Aan de voorzijde is de tweede ruime slaapkamer gelegen. De badkamer is v.v. ligbad, douche en wastafel. Aan het einde van de hal stapt u binnen in de ruime en lichte woonkamer met een klein zonnig balkon aan de voorzijde en groter balkon aan de achterzijde.

Op de vierde verdieping bevindt zich nog een ruime berging.

## LIGGING EN BEREIKBAARHEID:

De Biesboschstraat ligt tussen de Waalstraat en de Maasstraat in het hart van de geliefde Rivierenbuurt. Deze straat staat bekend om haar rust, ruimte en de kenmerkende Amsterdamse School-stijl elementen in de architectuur. Een kindvriendelijke buurt, met o.a. een uitgebreid aanbod aan speeltuinen, voetbalveldjes en scholen. Daarnaast bruist de Maasstraat met prettige winkel- en horecagelegenheden. De populaire horecagelegenheden van de Pijp, alsmede de gezellige Albert Cuyp markt, Ferdinand Bolstraat, Scheldestraat en de Rijnstraat zijn zeer nabij gelegen. Anderzijds is de rust van het Beatrixpark en het Amstelpark op loopafstand.

Deze wijk staat tevens bekend om haar uitstekende toegankelijkheid en is goed bereikbaar 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 en uitvalswegen met aansluiting op de Ringweg A-10 en snelweg A2 zijn nabij gelegen, met station Amsterdam RAI op loopafstand.

#### EIGENDOM VAN DE GROND:

Het appartement is gelegen op erfpacht grond onder de Algemene Bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht 2016. Het huidige tijdvak loopt tot en met 30 juni 2052 en heeft een jaarcanon van € 675,44 (jaarlijkse indexering). Van 1 juli 2052 is de canon vastgeklikt voor dit jaar op € 1.744,78 (tevens jaarlijkse indexatie).

#### VERENIGING VAN EIGENAREN:

De Vereniging van Eigenaren "Biesboschstraat 44-46" bestaat uit 8 leden. De VVE wordt professioneel geadministreerd.

Maandelijkse servicekosten voor dit appartement bedragen € 124,39 per maand.

#### BIJZONDERHEDEN:

- Bouwjaar 1929
- Totale oppervlakte 73m<sup>2</sup> (NEN 2580)
- Energielabel D
- Servicekosten €124,39 per maand.
- Oplevering in overleg

#### - BOUW- EN WONINGTOEZICHT:

Volgens informatie van Bouw- en Woningtoezicht van stadsdeel Zuid van de Gemeente Amsterdam is er geen belastende informatie bekend.

#### NOTARIS EN OPLEVERING:

Het opstellen van de koopakte dient plaats te vinden bij notariskantoor binnen Notariele Ring Amsterdam/Amstelveen binnen 5 werkdagen na mondelinge overeenstemming.

Aanvaarding in huidige staat, niet bezwaard, leeg en ontruimd, vrij van huur en gebruik.

De oplevering zal in nader overleg plaatsvinden.

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 conform de Meetinstructie.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580.

De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte.

De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

\*\*\*\*\*English version\*\*\*\*\*

This property is listed by an MVA Certified Expat Broker.

Super nice three-room apartment of approximately 73 m<sup>2</sup> located in the heart of the popular Rievierebuurt!

#### LAYOUT:

You enter the house on the third floor via the communal entrance.

Upon entering you can go through the hall to the various rooms. On the left side you will find the kitchen which also gives access to the balcony at the rear. The first bedroom is also located here. In the hall there is a separate toilet and space for the washing machine. The second spacious bedroom is located at the front. The bathroom has a bath, shower and sink. At the end of the hall you enter the spacious and bright living room with a small sunny balcony at the front and a larger balcony at the rear.

There is also a spacious storage room on the fourth floor.

#### LOCATION AND ACCESSIBILITY:

The Biesboschstraat is located between Waalstraat and Maasstraat in the heart of the popular Rivierenbuurt. This street is known for its peace, space and the characteristic Amsterdam School-style elements in its architecture. A child-friendly neighborhood, with an extensive range of playgrounds, football fields and schools. In addition, the Maasstraat is bustling with pleasant shopping and catering establishments. The popular catering establishments of De Pijp, as well as the lively Albert Cuyp market, Ferdinand Bolstraat, Scheldestraat and Rijnstraat are very close by. On the other hand, the tranquility of the Beatrix Park and the Amstel Park is within walking distance.

This district is also known for its excellent accessibility and is easily accessible by both public transport and by car and has good parking facilities.

Oud Zuid, De Pijp and Amstel are easily accessible on foot and arterial roads with connections to the Ringweg A-10 and highway A2 are nearby, with Amsterdam RAI station within walking distance.

#### OWNERSHIP OF THE LAND:

The apartment is located on leasehold land under the General Provisions for perpetual leasehold 2016. The current period runs until June 30, 2052 and has an annual rent of € 675.44 (annual indexation). From July 1, 2052, the canon has been fixed for this year at € 1,744.78 (also annual indexation).

#### OWNERS ASSOCIATION:

The Owners' Association "Biesboschstraat 44-46" consists of 8 members. The VVE is professionally administered.

Monthly service costs for this apartment are € 124.39 per month.

#### PARTICULARITIES:

- Year of construction 1929
- Total area 73m<sup>2</sup> (NEN 2580)
- Energy label D
- Service costs €124.39 per month.
- Delivery in consultation

#### - BUILDING AND HOUSE SUPERVISION:

According to information from the Construction and Housing Supervision of the South district of the Municipality of Amsterdam, no incriminating information is known.

#### NOTARY AND DELIVERY:

The purchase deed must be drawn up at the notary office within Notariele Ring Amsterdam/Amstelveen within 5 working days after verbal agreement.

Acceptance in its current condition, unencumbered, empty and vacated, free of rent and use. Delivery will take place after further consultation.

This information has been compiled by us with due care. However, no liability is accepted on our part for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or the consequences thereof. All specified dimensions and surfaces are in accordance with the Measuring Instructions.

Explanatory clause NEN2580

The Measurement Instruction is based on NEN2580. The Measuring Instruction is intended to

## Overdracht

Vraagprijs:	€ 675.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 124.39 p/m

## Bouw

Object type:	Bovenwoning, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1929
Soort dak:	Zadeldak


## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	73 m <sup>2</sup>
Inhoud:	277 m <sup>3</sup>
Externe bergruimte:	9 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	5 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, douche, wastafel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie

## Energie

Energielabel:	
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas combiketel gas gestookt uit 2010 (eigendom)



## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Balkon dakterras:	Balkon
Tuin:	Geen tuin

## Bergruimte

Schuur berging:	Inpandig
Voorzieningen schuur:	Voorzien van verwarming, voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen

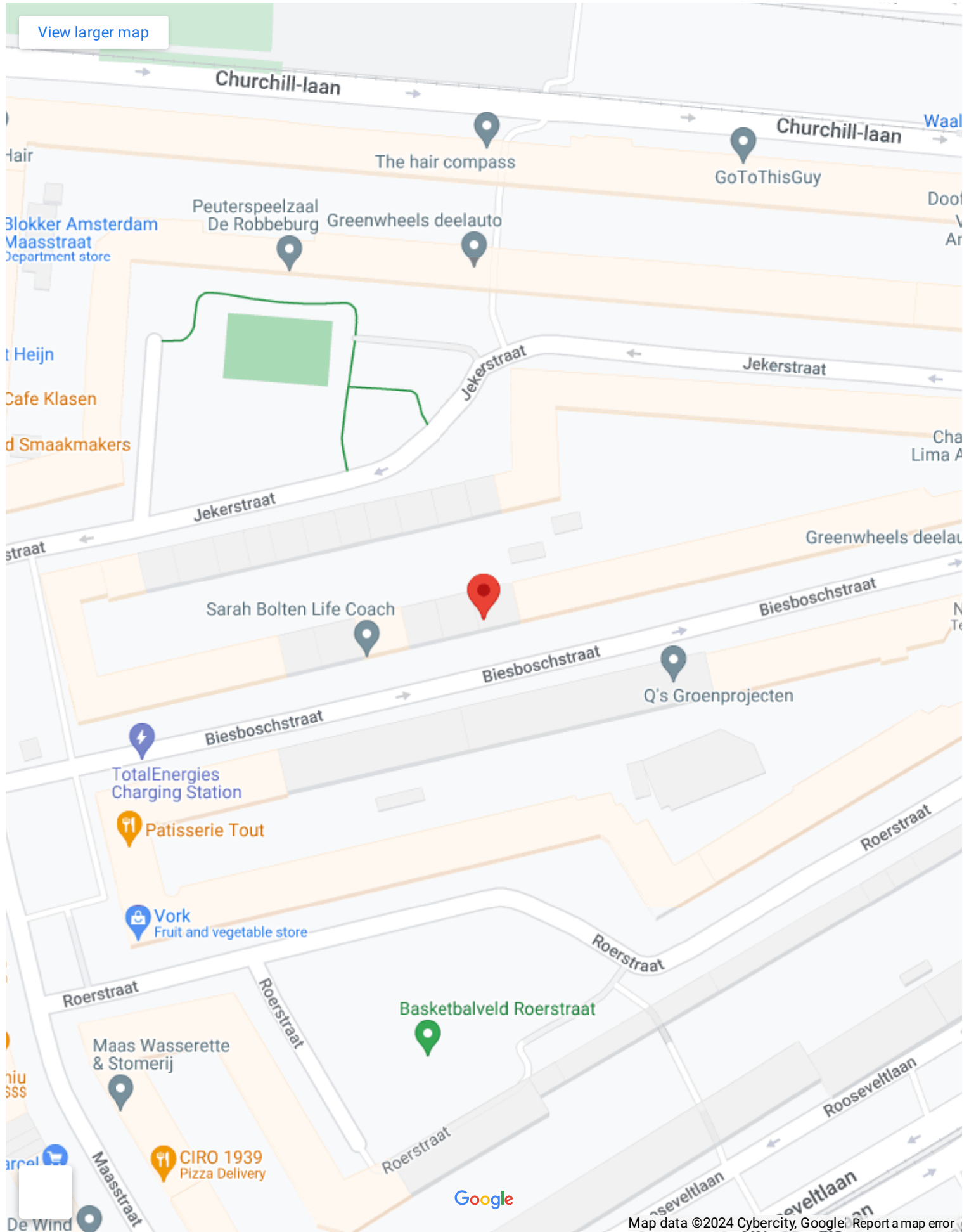
## Garage

Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

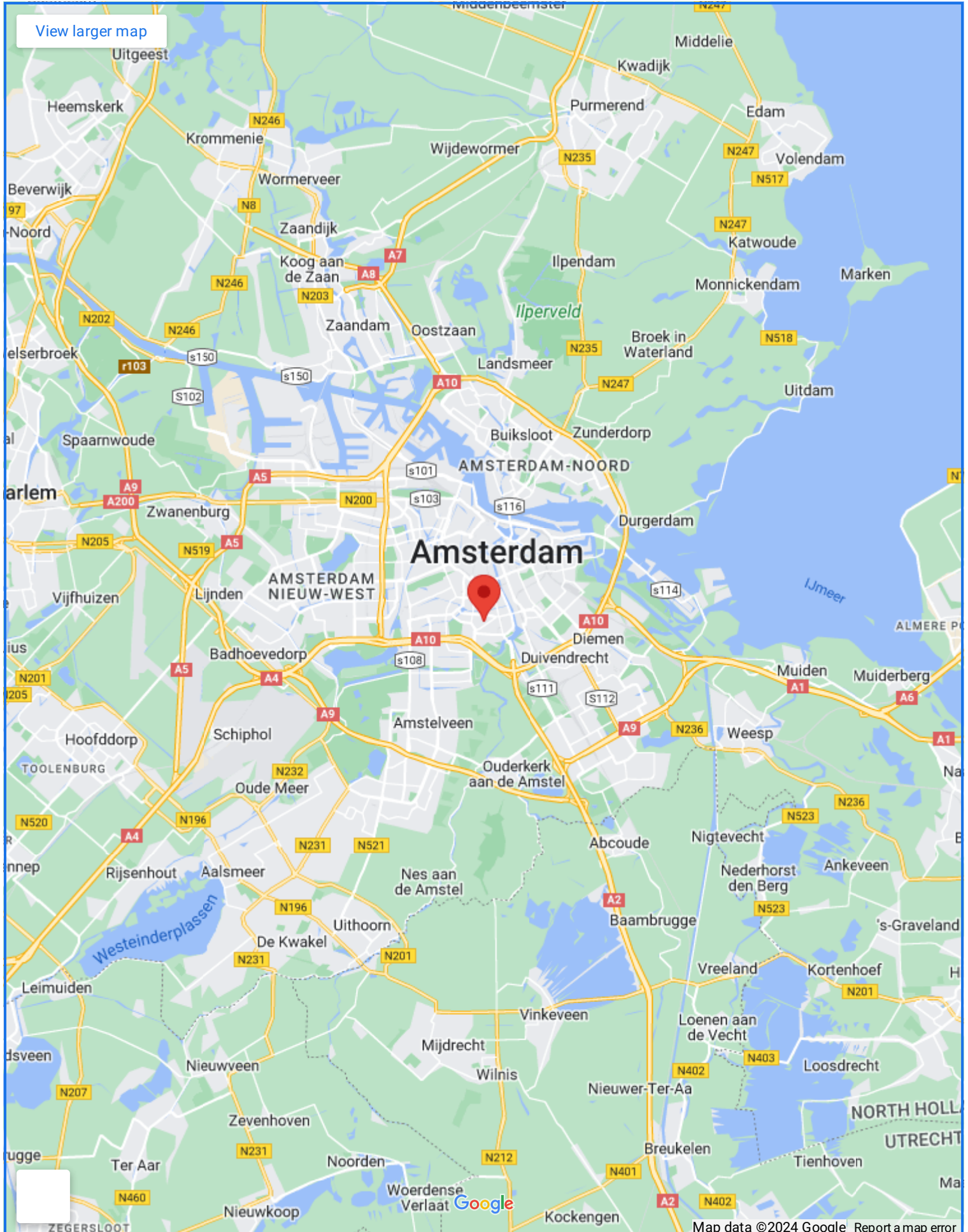
## VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja, € 124.39 p/m
Reservefonds aanwezig:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

# Op de kaart



# Op de kaart











**Biesboschstraat 46-3 - Amsterdam**  
**Derde verdieping**

















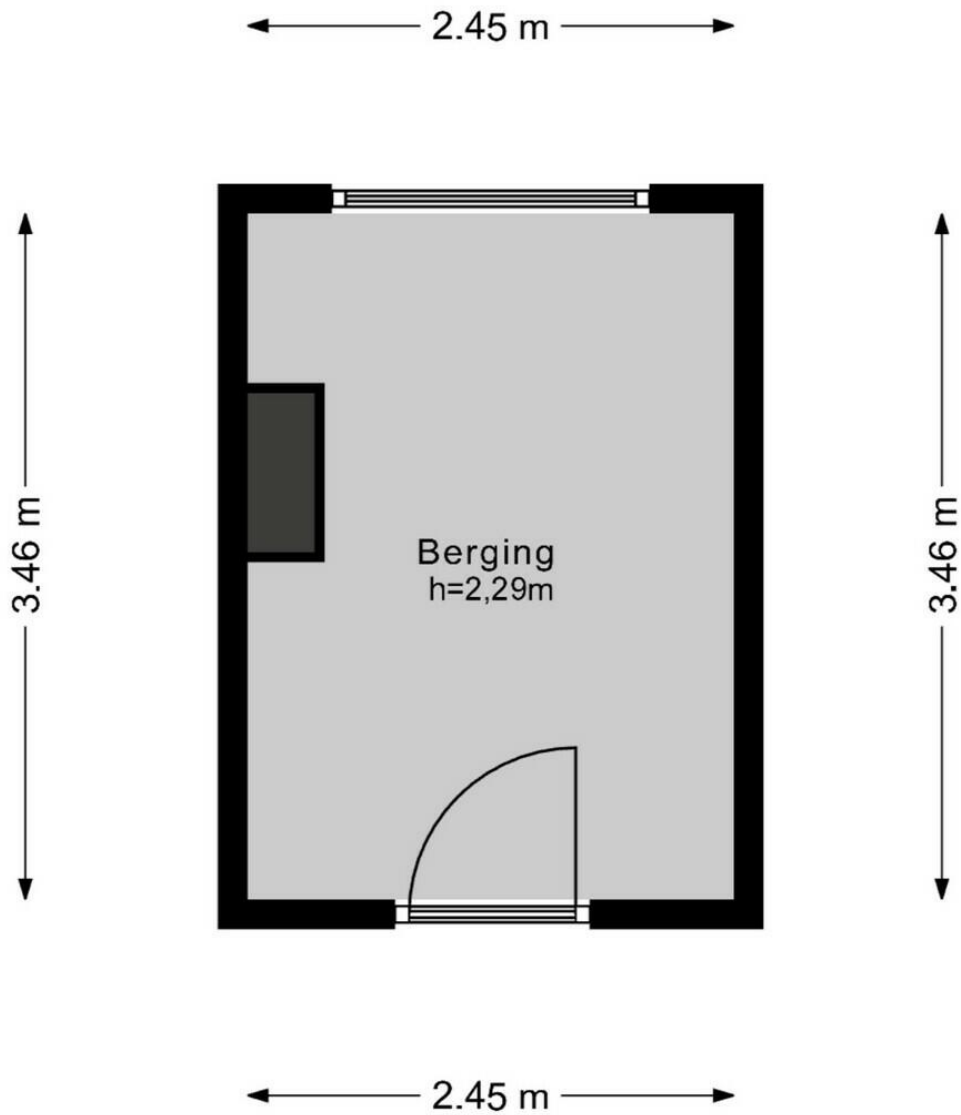








**Biesboschstraat 46-3 - Amsterdam  
Berging**



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





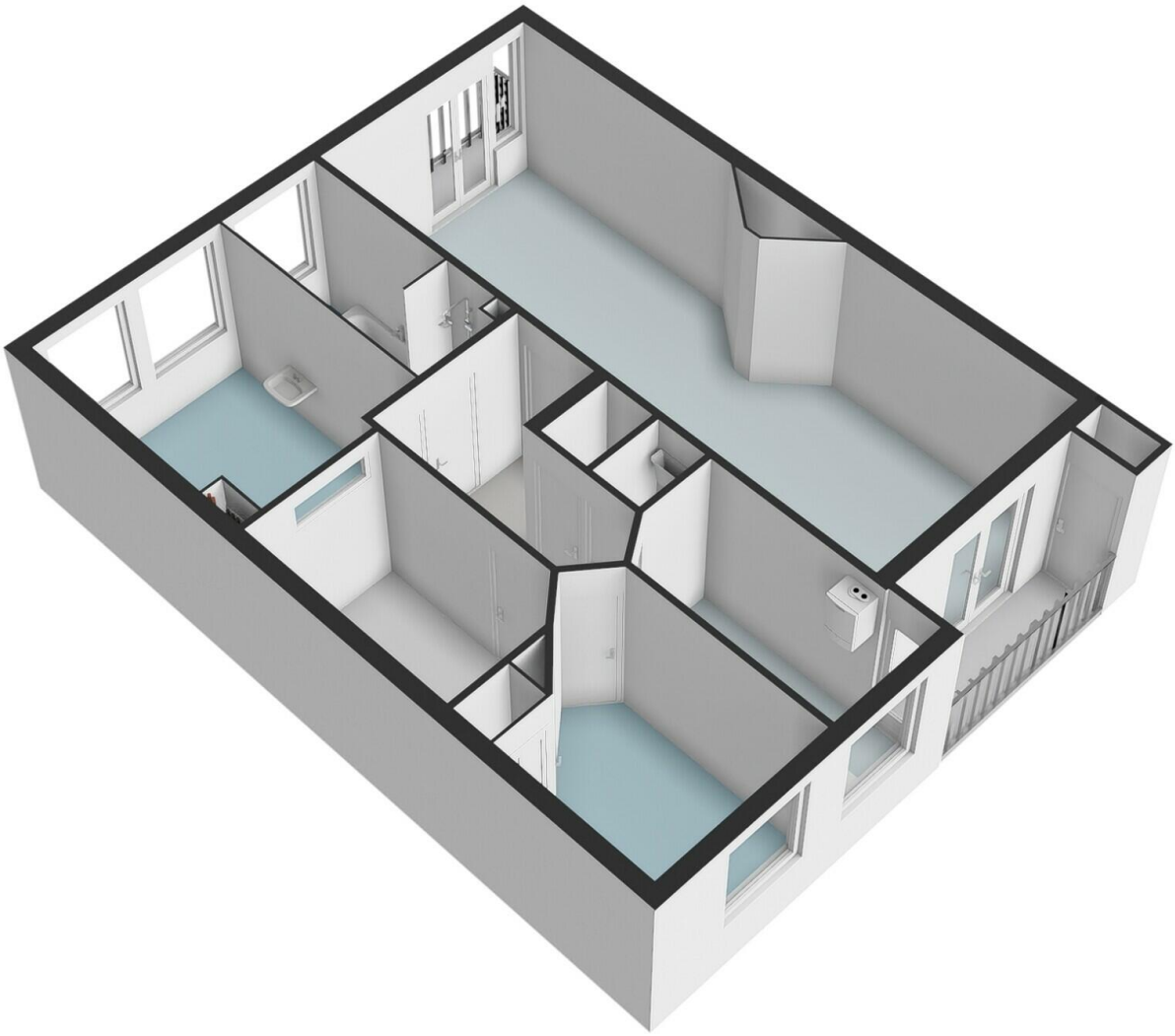


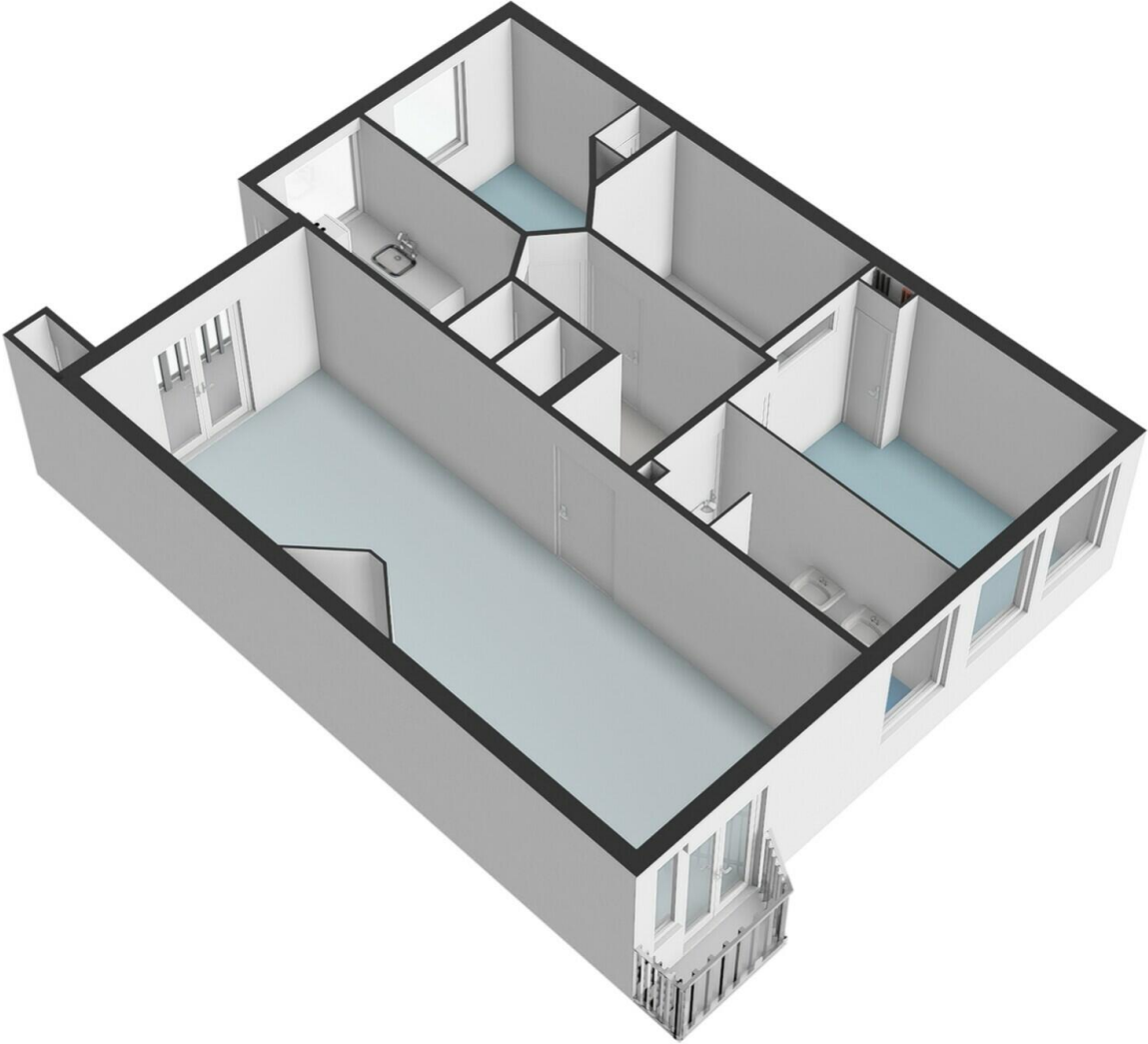




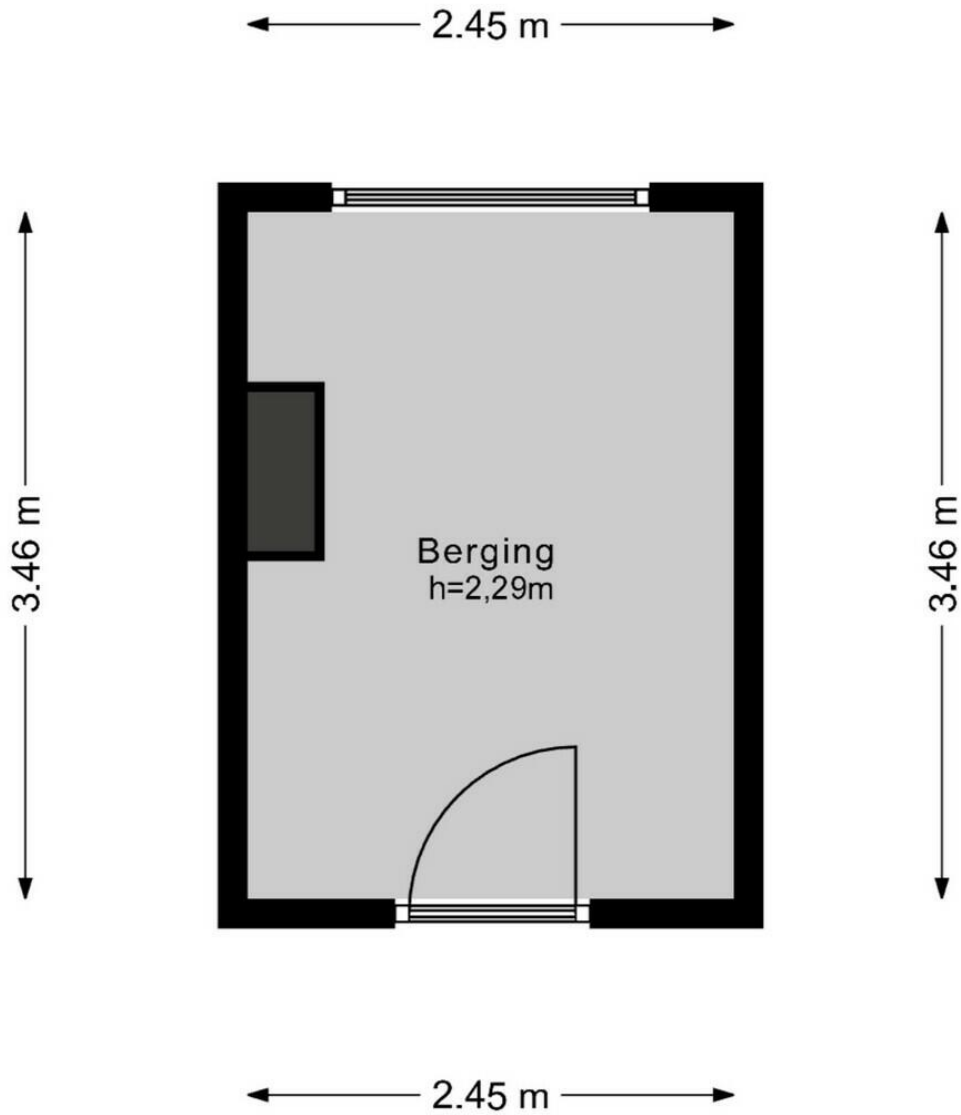
Biesboschstraat 46-3 - Amsterdam  
Derde verdieping



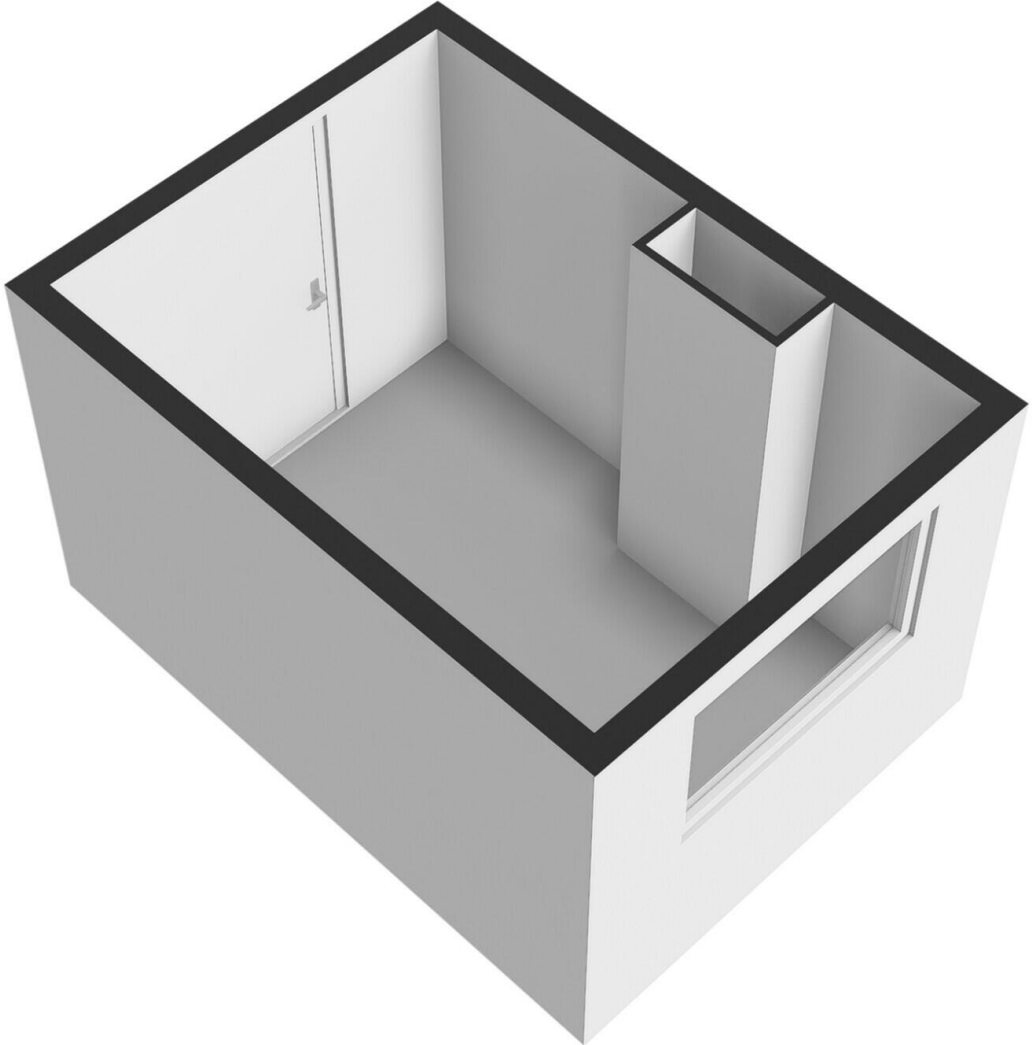




**Biesboschstraat 46-3 - Amsterdam  
Berging**



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

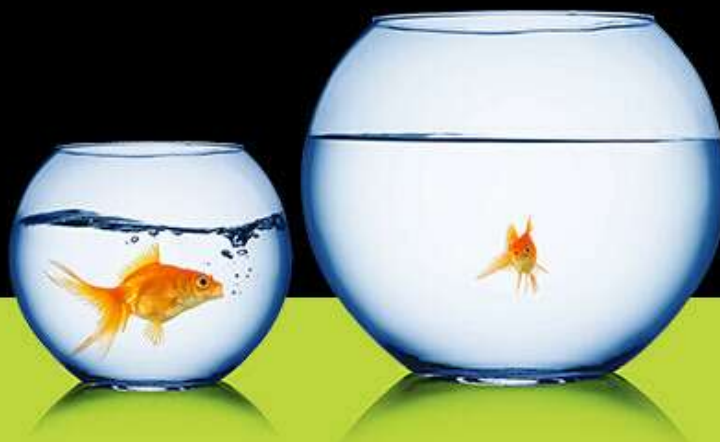




**Biesboschstraat 46 3**

[www.biesboschstraat46-3.nl](http://www.biesboschstraat46-3.nl)

**Groter  
wonen?**

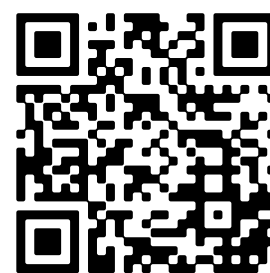


**GRATIS**  
waardebepaling  
van uw woning

**Tel Krop Makelaars**

Buitenveldertselaan 101  
1082 VB, Amsterdam

[www.telkropmakelaars.nl](http://www.telkropmakelaars.nl)  
020 - 428 0801



Scan Mij!