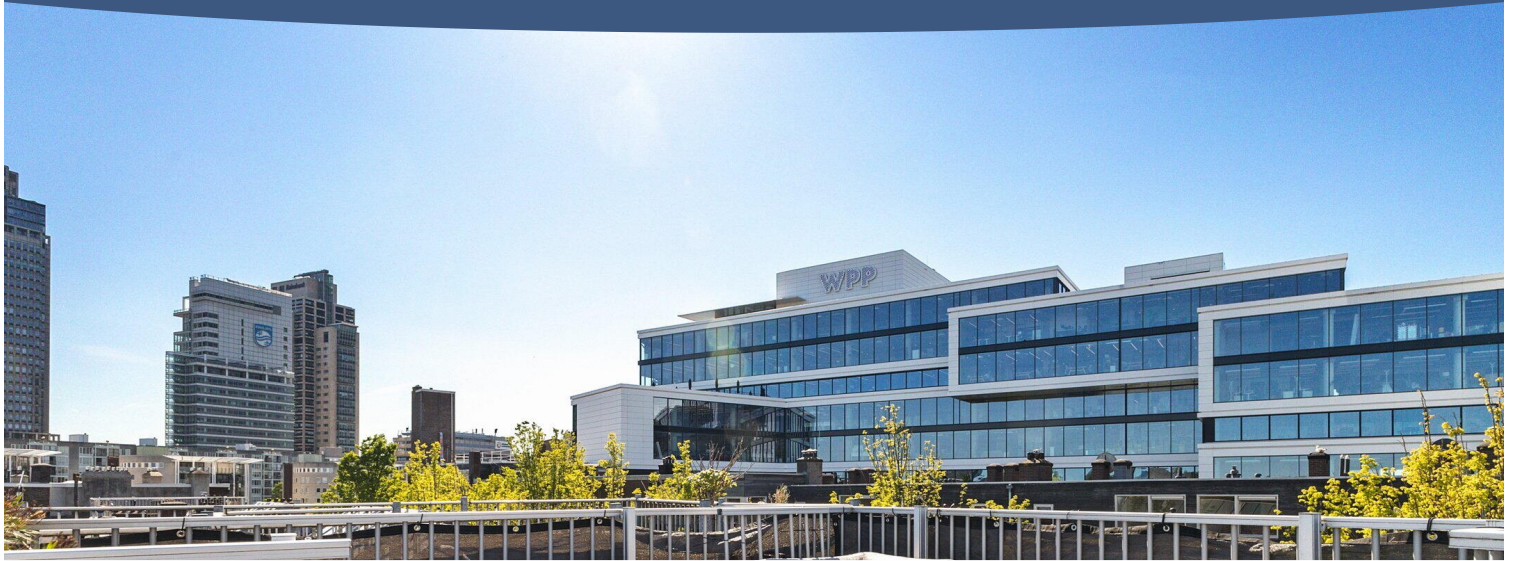


Amsterdam

Kromme-Mijdrechtstraat - 813 | Vraagprijs € 535.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.KROMME-MIJDRECHTSTRAAT81-3.NL



Type object: Bovenwoning (appartement)
Bouwjaar: 1926
Woonoppervlakte: 55 m²
Inhoud: 190 m³
Aantal kamers: 3 kamers (1 slaapkamer)
Website: www.kromme-mijdrechtstraat81-3.nl

LANKHORST
MAKELAARS



www.lankhorstmakelaars.nl | 020-8005004

Omschrijving

Kromme-Mijdrechtstraat - 813, 1079 KS Amsterdam

Voor meer informatie en inplannen van bezichtiging ga je naar krommemijdrechtstraat81-3.nl

English text below

Licht en ruim appartement met royaal dakterras en prachtig uitzicht over de stad!

Ben je op zoek naar een instapklare woning met veel licht, een slimme indeling en een uniek dakterras van maar liefst 36 m². Dan is dit fijne appartement op de derde verdieping absoluut het bezichtigen waard!

Indeling

Via een net en verzorgd entree op de begane grond bereik je de woning met een comfortabele, brede trap. Eenmaal binnenvalt direct het licht op dat binnenstroomt via de drie grote ramen aan de voorzijde. De woonkamer is heerlijk ruim en biedt voldoende plek voor een comfortabele zithoek én een royale eethoek. Hier kan eventueel ook nog een tweede slaapkamer gecreëerd worden.

Aan de achterzijde bevindt zich een fijne slaapkamer met toegang tot een balkon, perfect om de dag mee te starten. De moderne keuken is van alle gemakken voorzien. De badkamer beschikt over een douche, wastafel en toilet.

Centraal in de woning vind je een multifunctionele kamer met praktische kastruimte en bergruimte, én de trap naar het dakterras. En wat voor dakterras! Hier geniet je van rust, privacy en een adembenemend uitzicht over de stad. Het terras is voorzien van water- en elektra-aansluiting — ideaal voor lange zomeravonden of een groene stadstuin.

De woning heeft grotendeels lamelparket vloer, dubbel glas en goed geïsoleerd vloer en plafonds.

De Vereniging van Eigenaren

De VvE genaamd 'Kromme Mijdrechtstraat 43-91' is gezond en actief. Er is een meerjarenonderhoudsplan aanwezig evenals notulen, jaarrekening en begroting. De servicekosten voor de woning bedragen ca. € 200,--.

De omgeving

Het woningis gelegen in de geliefde Rivierenbuurt in Amsterdam. De Kromme-Mijdrecht straat is een zeer rustige en kindvriendelijke straat, omringd door tal van voorzieningen. Op loopafstand bevinden zich het Martin Luther Kingpark en de prachtige Amstel, met gezellige cafés en restaurants als Hesp, Ode aan de Amstel, Cafe Vrijdag en de Ysbreeker om de hoek. Voor de dagelijkse boodschappen zijn de Maasstraat en de Rijnstraat ideaal gelegen op loopafstand. Tot slot ben je in minder dan 5 minuten fietsen in de Pijp, waar zich tevens een ruim aanbod aan winkels, cafés en restaurants bevindt. In de zomer kun je om de hoek genieten van het rondreizend festival De Parade. Sportliefhebbers zitten hier goed met het Beatrix- en Amstelpark, De Mirandabad en de Amstel op een paar minuten afstand.

De bereikbaarheid

De bereikbaarheid van de woning is optimaal, zowel met de fiets, het openbaar vervoer als met de auto. Binnen enkele minuten fietsen ben je in het centrum van Amsterdam. Het openbaar vervoer biedt een directe verbinding naar Amsterdam Centraal, Amsterdam RAI en Amstelstation en de A2 en de Ring A10 zijn binnen enkele minuten met de auto te bereiken.

Parkeervergunning

Vergunning gebied is Rivierenbuurt Zuid 4.2. Momenteel bedraagt de wachttijd voor het verkrijgen van een vergunning twee maanden, zie ook de website van de gemeente Amsterdam.

Duurzaamheid en energielabel

Energielabel D geldig tot 3 januari 2035.

Bestemming

Wonen

Erfpacht

De woning is gelegen op erfpacht welke is uitgegeven door de Gemeente Amsterdam. De huidige canon bedraagt is afgekocht tot en met 31 maart 2057. Er is aanvraag gedaan voor eeuwigdurend afkoop onder het gunstige regime.

Bijzonderheden

NEN-2580 55m²;

Dakterras 36m²;

Balkon van 4 m²;

Bouwjaar 1926;

CV-ketel Intergas HRE 2013;

Maandelijkse bijdrage VvE bedraagt € 200,--;

Gelegen op erfpacht grond van de gemeente Amsterdam. De huidige canon is afgekocht tot en met 31 maart 2057;

Beschermd stadsgezicht;

Gunstig gelegen t.o.v. faciliteiten;

Opleveren in overleg;

Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor;

For more information and to schedule a viewing, visit krommemijdrechtstraat81-3.nl

Bright and Spacious Apartment with Generous Rooftop Terrace and Stunning City Views!

Are you looking for a move-in-ready home with plenty of natural light, a smart layout, and a unique rooftop terrace of no less than 36 m². Then this charming apartment on the third floor is definitely worth a visit!

Layout

A neat and well-maintained entrance on the ground floor leads you to the apartment via a comfortable, wide staircase. Once inside, the abundance of natural light is immediately noticeable through the three large front-facing windows. The living room is spacious and offers plenty of room for both a cozy seating area and a large dining table.

At the rear of the apartment is a comfortable bedroom with access to a balcony — the perfect place to start your day. The modern kitchen is fully equipped with all necessary appliances. The bathroom features a shower, sink, and toilet.

Centrally located in the apartment is a multifunctional room with practical closet and storage space, as well as stairs leading to the rooftop terrace. And what a terrace it is! Here you can enjoy peace, privacy, and breathtaking views over the city. The terrace is equipped with water and electricity connections — ideal for long summer evenings or even a small urban garden.

The apartment features mostly engineered wood flooring, double glazing, and well-insulated floors and ceilings.

Homeowners' Association (VvE)

The VvE, named 'Kromme Mijdrechtstraat 43-91', is active and financially healthy. A multi-year maintenance plan is in place, along with meeting minutes, annual accounts, and a budget. The monthly service charges are approximately €200.

The Neighborhood

The apartment is located in the popular Rivierenbuurt in Amsterdam. Kromme Mijdrechtstraat is a very quiet and child-friendly street, surrounded by numerous amenities. Within walking distance are the Martin Luther King Park and the beautiful Amstel River, with cozy cafés and restaurants such as Hesp, Ode aan de Amstel, Café Vrijdag, and De Ysbreeker just around the corner. For daily groceries, the Maasstraat and Rijnstraat are perfectly located nearby. The lively De Pijp area, with its wide range of shops, restaurants, and bars, is just a five-minute bike ride away. In summer, you can enjoy the traveling theater festival De Parade just around the corner. Sports enthusiasts will love the nearby Beatrixpark, Amstelpark, De Mirandabad swimming pool, and the Amstel River.

Accessibility

This apartment is ideally located with excellent access by bicycle, public transport, and car. The city center is just a few minutes away by bike. Public transport offers direct connections to Amsterdam Central Station, RAI, and Amstel Station. The A2 and A10 ring road are also easily accessible by car.

Parking Permit

The property falls under permit zone Rivierenbuurt Zuid 4.2. The current estimated waiting time for a permit is two months (please check the website of the Municipality of Amsterdam for the most up-to-date information).

Sustainability and Energy Label D

Valid until January 3, 2035.

Zoning

Residential.

Ground Lease

The property is located on leasehold land issued by the Municipality of Amsterdam. The current ground lease has been paid off until March 31, 2057. An application has been submitted for perpetual leasehold under the favorable conditions.

Details

NEN-2580: 55 m² living space;
Rooftop terrace: 36 m²;
Balcony: 4 m²;
Built in 1926;
Intergas HRE central heating boiler (2013);
Monthly VvE contribution: €200;
Leasehold paid off until March 31, 2057;
Located in a protected cityscape area;
Conveniently located near all amenities;
Delivery in consultation;
Seller reserves the right of award;

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'.

Vraag altijd naar de lijst van zaken. De in deze brochure omschreven zaken horen niet altijd bij de woning en gaan soms mee en zijn soms ter overname.

Algemene ouderdomsclausule?

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat het Verkochte deel uitmaakt van een oud gebouw betreft, hetgeen inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe(re) woningen. Tenzij Verkoper de kwaliteit ervan heeft gegarandeerd, staat hij niet in voor de kwaliteit van onder andere vloeren, dak, de fundering, de rookkanalen, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, eventuele aanwezigheid van enig ongedierte casu quo schimmels (zwam en dergelijke) en/of houtworm en boktor en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6 lid c omschreven door Koper voorgenomen gebruik van het Verkochte. Koper aanvaardt alle in verband met vorenbedoelde lagere bouwkwaliteit voorzienbare of te verwachten tekortkomingen van het Verkochte, ook voor zover die een tijdelijke belemmering voor het normaal gebruik van het Verkochte kunnen zijn.

Deze woning is gemeten volgens 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. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben opgemeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf te (laten) meten. In dit kader merken wij op dat het Ministerie van VROM bij de basisregistraties een afwijking van 15% toelaatbaar acht. Wij gaan uit van eenzelfde toelaatbaar verschil. Hierbij zijn geen interpretatieverschillen in meegenomen. Deze kunnen leiden tot een extra verschil.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 535.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 200,00 per maand

Bouw

Object type:	Bovenwoning (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1926
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	55 m²
Inhoud:	190 m³
Gebouwgebonden buitenruimte:	40 m²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (1 slaapkamer)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche, toilet, en wastafel
Aantal woonlagen:	4 woonlagen
Voorzieningen:	Rookkanaal en TV kabel

Energie

Energielabel:	D
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas hre (gas gestookt combiketel uit 2013, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg en in woonwijk
Balkon dakterras:	Dakterras aanwezig en balkon aanwezig
Tuin:	Zonneterras

Ligging tuin:

Gelegen op het zuiden

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:

Betaald parkeren en parkeervergunningen

VvE Checklist

Inschrijving kvk:

Ja

Jaarlijkse vergadering:

Ja

Periodieke bijdrage:

Ja (€ 200,00 per maand)

Reservefonds aanwezig:

Ja

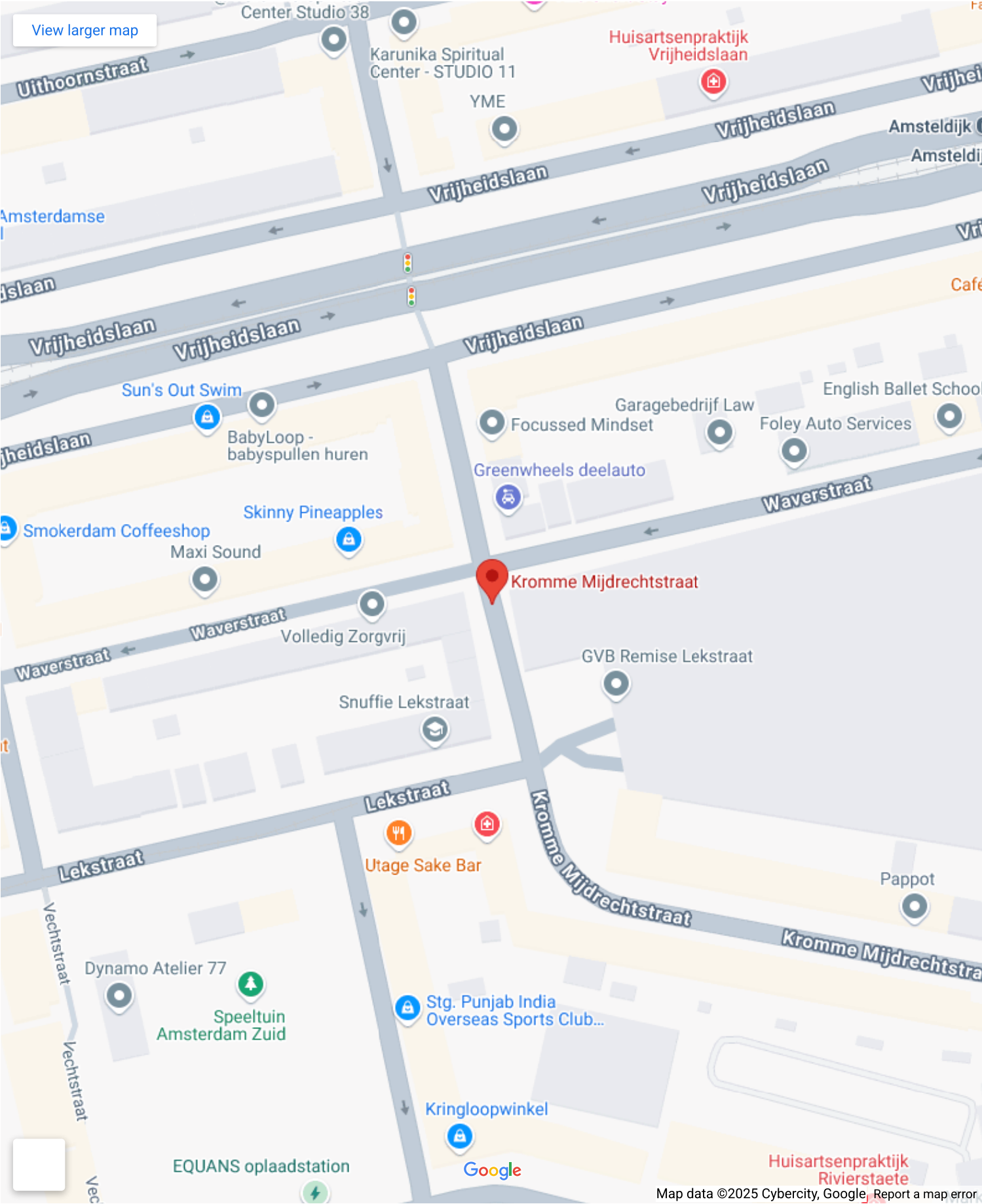
Onderhoudsplan:

Ja

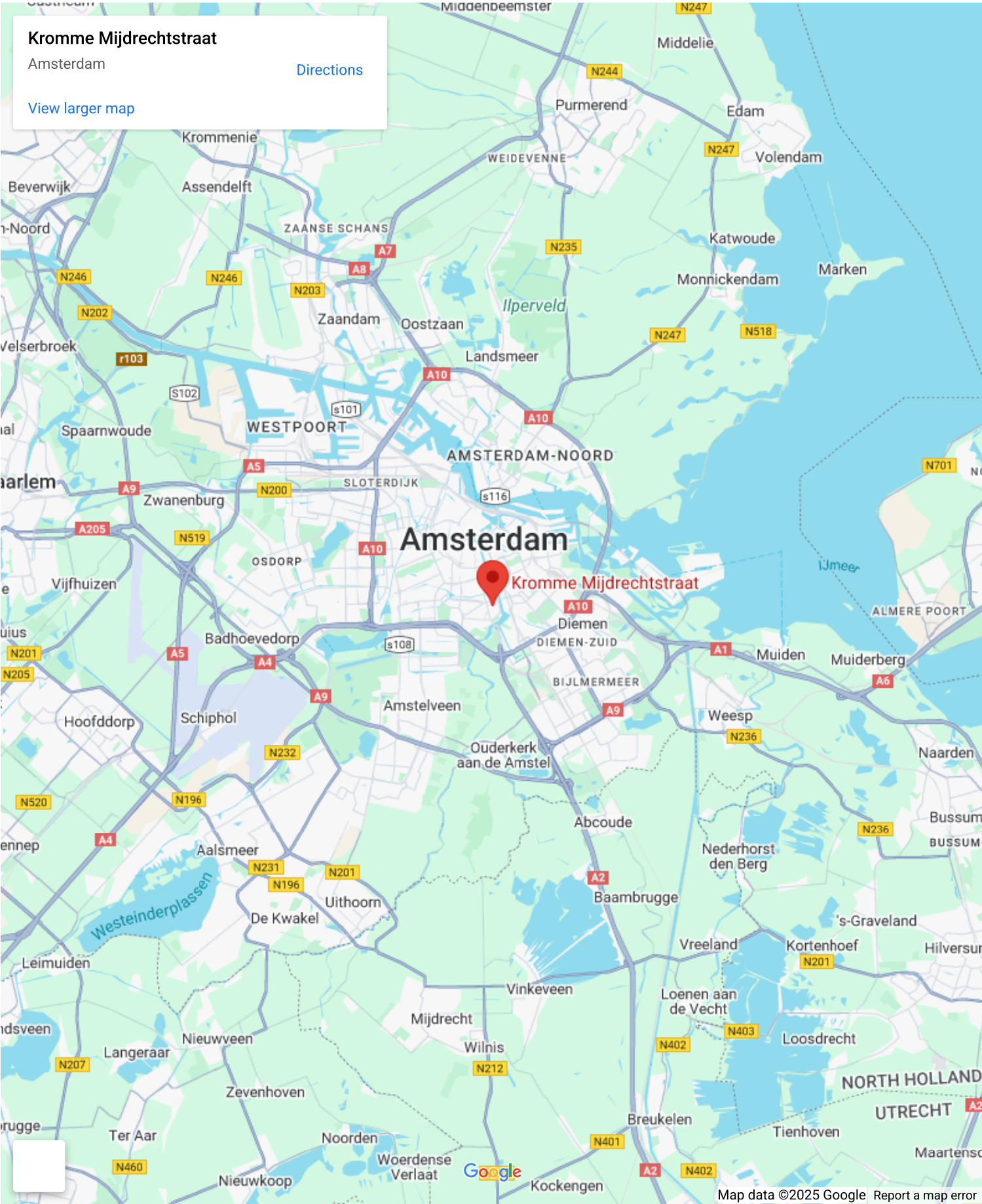
Opstalverzekering:

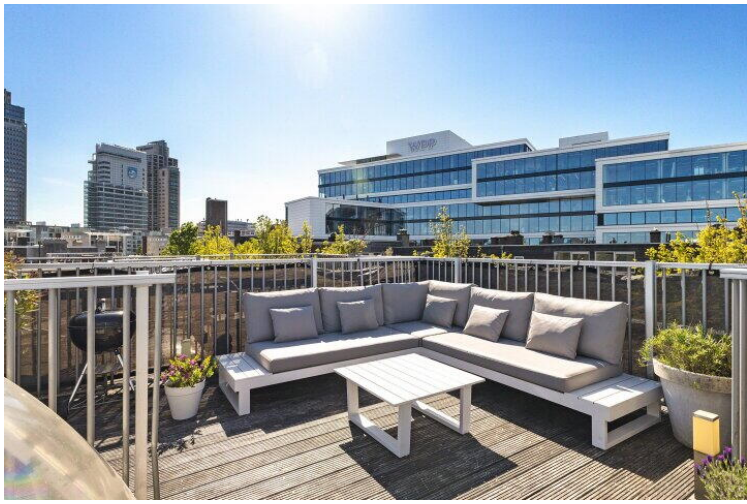
Ja

Op de kaart



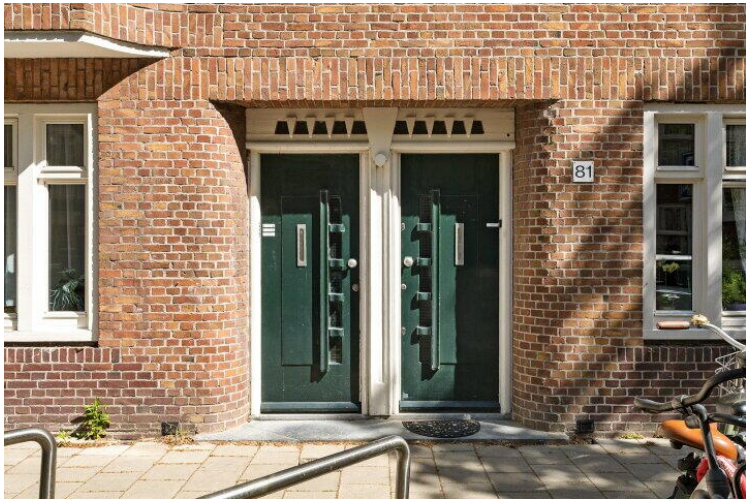
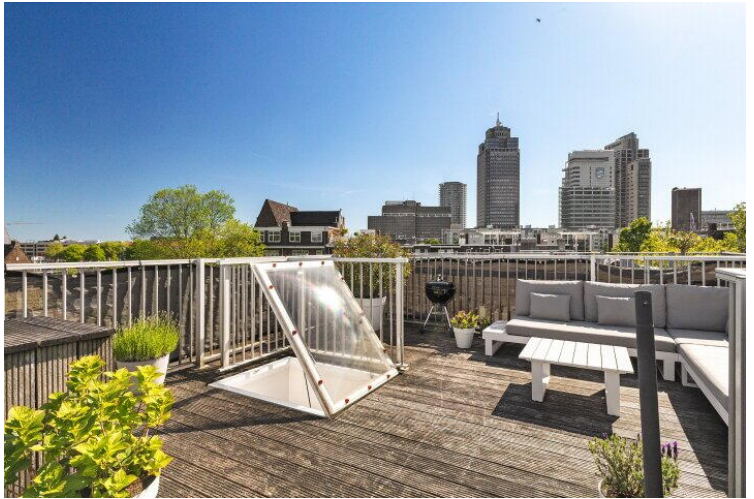
Op de kaart



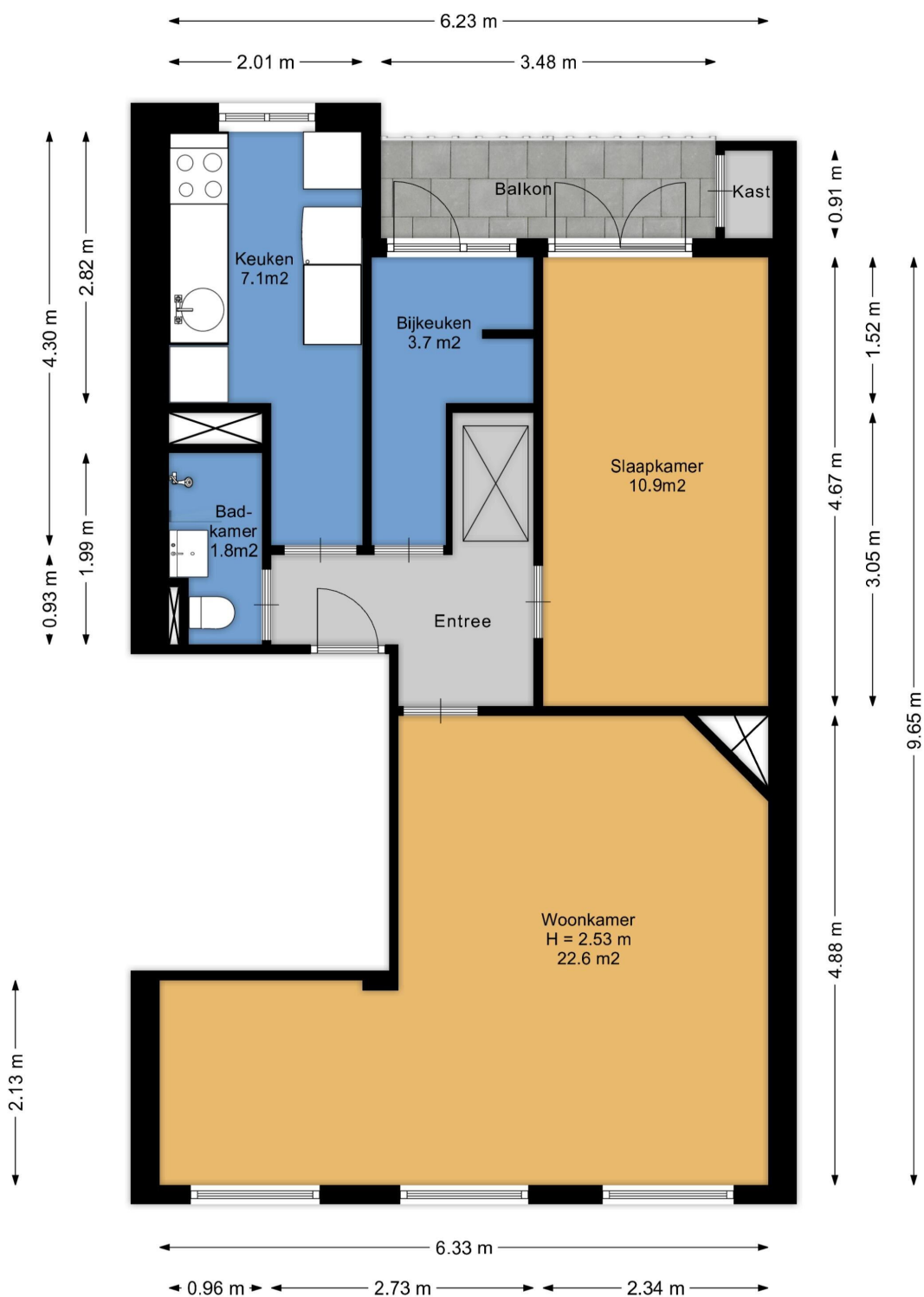




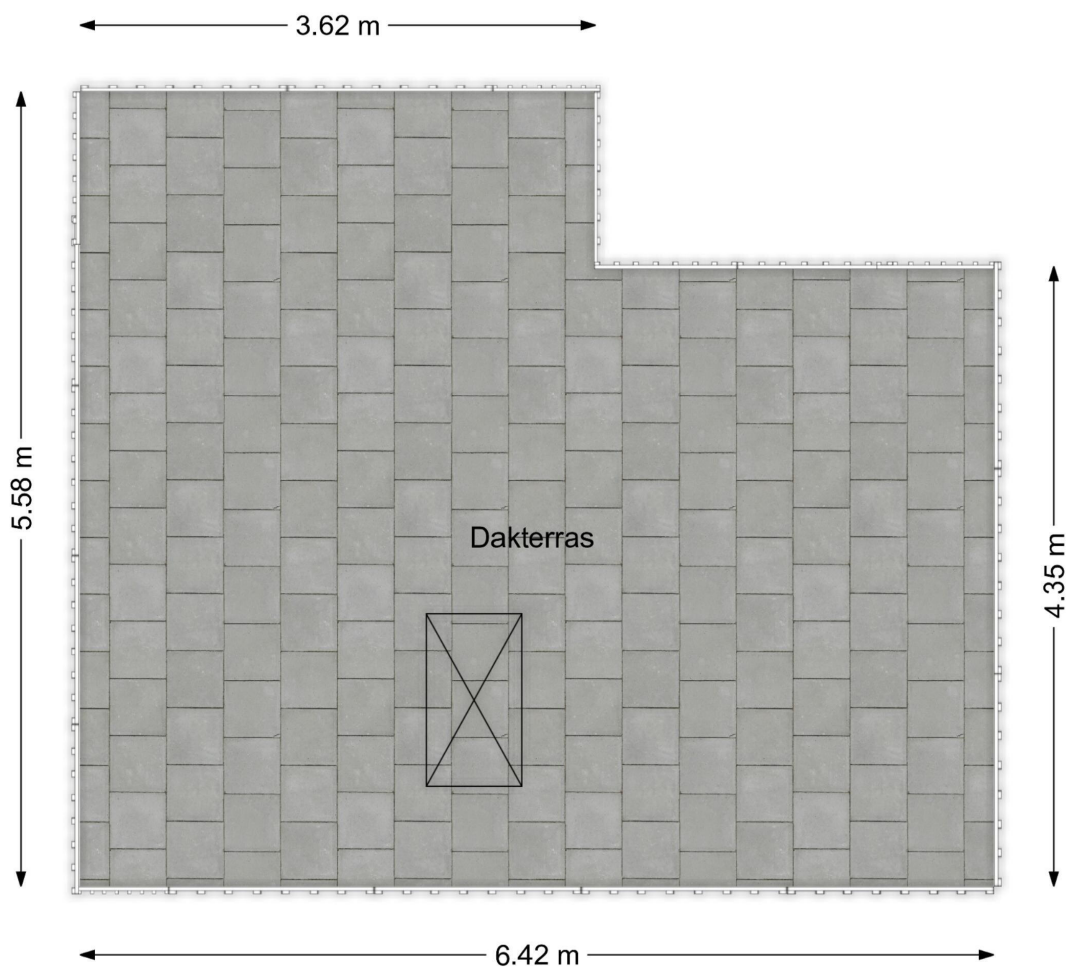








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Kromme-Mijdrechtstraat - 813

www.kromme-mijdrechtstraat81-3.nl

