

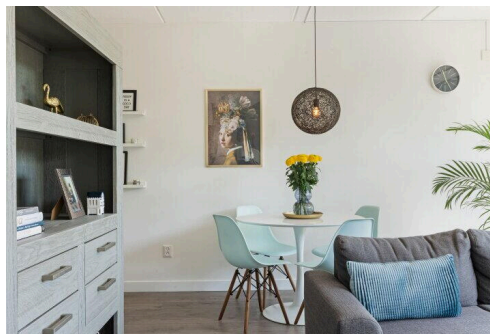
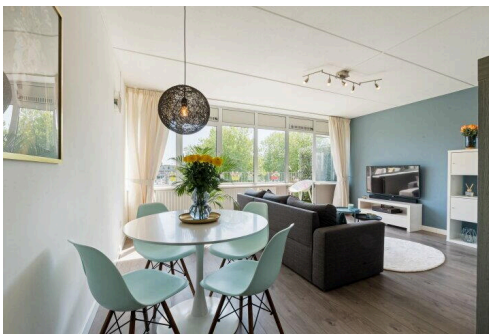
Amsterdam

Renooplein 41 | Vraagprijs € 295.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.RENOOIPLEIN41.NL



- Type object:** Bovenwoning (appartement)
Bouwjaar: 1984
Woonoppervlakte: 59 m²
Inhoud: 181 m³
Aantal kamers: 2 kamers (1 slaapkamer)
Website: www.renooiplein41.nl

VZ
MAKELAARDIJ & TAXATIES
Vertrouwd zaken doen!



Omschrijving

Renooiplein 41, 1107 EB Amsterdam

*** For English, please see below ***

Welkom thuis!

Dit tot in de puntjes verzorgde en instapklare 2-kamer appartement (Energie label A, ca 60m²) ligt op de 2e verdieping aan de rand van het gezellige winkelcentrum Reigersbos en het metrostation. Alles binnen handbereik, wel zo comfortabel! Met de metro ben je met 15 minuten in het centrum van Amsterdam!

Deze woning is in 2020 van binnen volledig vernieuwd, waardoor je er zó in kunt trekken! Extra fijn: de woning wordt bij voorkeur gemeubileerd opgeleverd, dus je hoeft alleen nog maar je koffers uit te pakken.

Het appartement is ideaal gelegen boven de Jumbo supermarkt, waardoor de dagelijkse boodschappen letterlijk binnen handbereik zijn. Ook diverse winkels, scholen, een gezondheidscentrum en het openbaar vervoer bevinden zich allemaal op loopafstand.

Rondom de woning is er altijd voldoende parkeergelegenheid voor de deur of in de directe omgeving. Een leuk extraatje: op woensdag loop je zo de gezellige weekmarkt op voor al je heerlijke, verse producten!

Diverse recreatiegebieden zoals de Gaasperplas, Ouderkerkerplas en golfbaan "de Hoge Dijk" liggen op fietsafstand. Het pittoreske Abcoude ligt ook nabij. Verder zijn de uitvalswegen naar de rijkswegen A1, A2 en A9 goed te bereiken.

Indeling

De woning in detail

Via de gesloten portiek en het trappenhuis bereik je dit zeer fraaie 2-kamer appartement gelegen op de 2e verdieping. De woning maakt bij binnenkomst direct een verzorgde indruk.

De woonkamer ligt aan de achterzijde van de woning en heeft uitzicht op het dakterras. De ruime woonkamer met grote raampartijen zorgt voor een overvloed aan natuurlijk licht.

De semi-open keuken is in 2020 vernieuwd en voorzien van AEG inbouwapparatuur (combi-oven, vaatwasser, afzuigkap en koelkast met vriezer). De keuken staat in een mooie, subtiele verbinding met de woonkamer. Hierdoor blijf je tijdens het koken gezellig in contact met je gasten aan tafel, terwijl het aanrecht toch netjes uit het directe zicht is onttrokken. Er is een leuk koffiebarretje gecreëerd en er is genoeg kast- en werkruimte.

De moderne badkamer is ook in 2020 volledig vernieuwd en strak betegeld. De ruimte is compleet uitgerust met een comfortabele inloopdouche, een moderne wastafel inclusief meubel. Daarnaast is er een praktische opstelplaats voor zowel een wasmachine als een droger. Het separate toilet is eveneens vernieuwd in 2020.

De royale slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning. Dankzij de gunstige ligging geniet je hier vanaf het einde van de middag van veel natuurlijk zonlicht. Uiteraard is ook deze ruimte weer keurig en hoogwaardig afgewerkt.

Ontspannen op het dakterras

Het ruime dakterras van ca 13 m², gelegen op het oosten, is de perfecte plek om te genieten van de zon vanaf de ochtend tot halverwege de middag. Het dakterras is dé plek om te genieten: start je dag hier in de zon met een heerlijk kopje koffie of sluit de avond ontspannen af, terwijl je geniet van de gezellige levendigheid van de omgeving om je heen.

Rustig wonen in een bruisende omgeving

Hier geniet je van het beste van twee werelden! Gelegen in de geliefde wijk Reigersbos profiteer je van een heerlijk rustige woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. Zo loop je zo naar de Gaasperplas voor ontspanning en recreatie in de natuur, terwijl de gezellige dynamiek en de bruisende sfeer van de buurt altijd dichtbij zijn. Diverse winkelcentra voor de dagelijkse boodschappen en uitstekende OV-verbindingen staan garant voor een veelzijdige leefstijl. Met de metro ben je bovendien binnen 15 minuten in hartje Amsterdam! De nabijheid van de Hogeschool van Amsterdam en het AMC maakt deze locatie daarnaast ook ideaal voor professionals en studenten.

Toekomstbestendig wonen: Reigersbos vernieuwt!

Wonen in Reigersbos betekent wonen in een wijk die volop in een positieve, hoogwaardige ontwikkeling zit. De gemeente Amsterdam investeert de komende jaren flink in het centrum van de wijk. Denk aan een prachtig gemoderniseerd winkelcentrum, een gloednieuw en groen stationsplein, en levendige pleinen met gezellige horeca. Er komen honderden duurzame woningen bij en parkeren wordt slim opgelost in moderne garages, waardoor de buurt nóg groener, veiliger en aantrekkelijker wordt. Je stapt hier dus in op hét perfecte moment!

Zie jij jezelf hier al wonen?

Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de unieke charme van dit appartement! Neem contact op met ons kantoor en ontdek alle mogelijkheden die deze woning jou te bieden heeft.

Bijzonderheden

- Verbouwingen: in 2020 is de gehele woning gestuct en zijn de keuken, badkamer en toilet volledig vernieuwd.
- Instapklare woning: gemeubileerd is mogelijk en zelfs wenselijk
- CV ketel (Remeha) in eigendom (bouwjaar 2013 en regelmatig onderhouden door Breman via onderhoudscontract).
- Energielabel A.
- Actieve en professionele VVE die bezig is met besluitvorming omtrent isolatie en verduurzaming (vervangen kozijnen). Dit zal een mooie uitstraling van het complex geven en een energiezuinigere woning. Dat betekent een hoger energielabel, lagere stookkosten, waardevermeerdering van de woning en meer wooncomfort.
- Servicekosten VvE: € 186,85 per maand
- De erfpachtcanon is afgekocht tot en met 15 juni 2032. De overstap naar eeuwigdurende erfpacht is reeds onder de gunstige voorwaarden gedaan (in 2021) en de canon is vastgeklikt. Vanaf 16 juni 2032 bedraagt de jaarlijkse canon € 101,38 (exclusief inflatie vanaf 2016, op basis van jaarlijkse indexatie).
- Ruime dakterras: 13 m² op het oosten waar je tot halverwege de middag van de zon geniet.
- Berging: beneden in het complex bevindt zich een ruime berging voorzien van elektra.
- Oplevering: In overleg. Een snelle of directe oplevering is mogelijk indien de woning inclusief meubilering wordt aangekocht.

Disclaimer

Alle informatie heeft nadrukkelijk een indicatief karakter en wordt onder voorbehoud verstrekt; er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Verrekening wegens over- of ondermaat wordt uitgesloten, oplevering in overleg, aanbieding vrijblijvend. De verkoopclausule, ouderdomsclausule en toelichtingsclausule NEN2580 zijn van toepassing, op te vragen via ons kantoor. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn.

****English****

Welcome home!

This meticulously maintained and move-in ready 2-room apartment (Energylabel A, approx. 60m²) is located on the 2nd floor on the edge of the lively Reigersbos shopping center and the metro station. Everything is within easy reach, which is very convenient! You can reach the center of Amsterdam in 15 minutes by metro!

This home was completely renovated internally in 2020, meaning you can move in right away! An added bonus: the property is preferably delivered furnished, so all you have to do is unpack your suitcases.

The apartment is ideally located above the Jumbo supermarket, putting daily groceries literally within reach. Various shops, schools, a health center, and public transport are also all within walking distance.

There is always ample parking available around the property, either right in front of the door or in the immediate vicinity. A nice extra: on Wednesdays, you can walk straight onto the lively weekly market for all your delicious, fresh produce! Various recreational areas such as the Gaasperplas, Ouderkerkerplas, and the "De Hoge Dijk" golf course are within cycling distance. Picturesque Abcoude is also nearby. Furthermore, access roads to the A1, A2, and A9 national highways are easily accessible.

The property in detail

You reach this very beautiful 2-room apartment located on the 2nd floor via the enclosed porch and stairwell. Upon entering, the property immediately makes a well-maintained impression.

The living room is situated at the rear of the property and overlooks the roof terrace. The spacious living room with large windows ensures an abundance of natural light.

The semi-open kitchen was renovated in 2020 and equipped with built-in AEG appliances (combination oven, dishwasher, extractor hood, and refrigerator with freezer). The kitchen is beautifully and subtly connected to the living room. This allows you to stay in pleasant contact with your guests at the table while cooking, while the countertop remains neatly hidden from direct view. A nice coffee bar has been created, and there is ample cupboard and workspace.

The modern bathroom was also completely renovated in 2020 and features sleek tiling. The space is fully equipped with a comfortable walk-in shower and a modern washbasin including a vanity unit. Additionally, there is a practical space for both a washing machine and a dryer. The separate toilet was also renovated in 2020.

The spacious bedroom is located at the front of the house. Thanks to its favorable position, you can enjoy plenty of natural sunlight here from late afternoon onwards. Naturally, this room is also neatly finished to a high standard.

Relaxing on the roof terrace

The spacious roof terrace of approx. 13 m², facing east, is the perfect place to enjoy the sun from morning until mid-afternoon. The roof terrace is the place to relax: start your day here in the sun with a delicious cup of coffee or end the evening in a relaxed way, while enjoying the lively atmosphere of the surrounding area.

Quiet living in a bustling environment

Here you enjoy the best of both worlds! Located in the popular Reigersbos neighborhood, you benefit from a wonderfully quiet living environment with all amenities within easy reach. You can walk right to the Gaasperplas for relaxation and recreation in nature, while the lively dynamics and bustling atmosphere of the neighborhood are always close by. Various shopping centers for daily groceries and excellent public transport connections guarantee a versatile

lifestyle. Moreover, you can be in the heart of Amsterdam within 15 minutes by metro! Additionally, the proximity of the Amsterdam University of Applied Sciences and the AMC makes this location ideal for professionals and students.

Future-proof living: Reigersbos is renewing itself!

Living in Reigersbos means living in a neighborhood that is fully immersed in positive, high-quality development. The Municipality of Amsterdam is investing heavily in the district's center over the coming years. Think of a beautifully modernized shopping center, a brand-new and green station square, and lively squares with cozy restaurants and cafes. Hundreds of sustainable homes are being added, and parking is being smartly resolved in modern garages, making the neighborhood even greener, safer, and more attractive. So, you are stepping in at the perfect moment!

Can you picture yourself living here?

Then make an appointment for a viewing soon and experience the unique charm of this apartment for yourself! Contact our office and discover all the possibilities this home has to offer you.

Particulars:

- Renovations: in 2020, the entire home was plastered, and the kitchen, bathroom, and toilet were completely renovated.
- Move-in ready home: furnished is possible and even desirable.
- Owned central heating boiler (Remeha) (built in 2013 and regularly maintained by Breman via a maintenance contract).
- Energy label A.
- Active and professional Owners' Association (VVE) currently making decisions regarding insulation and sustainability (replacing window frames). This will give the complex an attractive appearance and result in a more energy-efficient home. This means a higher energy label, lower heating costs, increased property value, and greater living comfort.
- VVE service charges: € 186.85 per month
- The ground lease fee has been paid off up to and including June 15, 2032. The transition to perpetual leasehold has already been made under favorable conditions (in 2021), and the fee has been fixed. As of June 16, 2032, the annual ground rent amounts to € 101.38 (excluding inflation from 2016, based on annual indexation).
- Spacious roof terrace: 13 m² facing east where you can enjoy the sun until mid-afternoon.
- Storage: there is a spacious storage unit located on the ground floor of the complex, equipped with electricity.
- Delivery: By mutual agreement. A quick or immediate delivery is possible if the property is purchased including furniture.

Disclaimer

All information is expressly indicative in nature and is provided subject to reservation; no rights can be derived from it. Settlement due to over- or under-measurement is excluded, delivery by mutual agreement, offer without obligation. The

sales clause, age clause, and explanatory clause NEN2580 apply and can be requested from our office. The buyer has their own duty of investigation regarding all matters of importance to them. Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 295.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 186,85 per maand

Bouw

Object type:	Bovenwoning (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1984
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	59 m ²
Inhoud:	181 m ³
Externe bergruimte:	4 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	14 m ²

Indeling

Aantal kamers:	2 kamers (1 slaapkamer)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Inloopdouche en wastafel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Natuurlijke ventilatie

Energie

Energie label:	A
Isolatie:	Grotendeels dubbelglas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha (gas gestookt uit 2013, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Balkon dakterras:	Balkon aanwezig

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:

Openbaar parkeren en parkeervergunningen

VvE Checklist

Inschrijving kvk:

Ja

Jaarlijkse vergadering:

Ja

Periodieke bijdrage:

Ja (€ 186,85 per maand)

Reservefonds aanwezig:

Ja

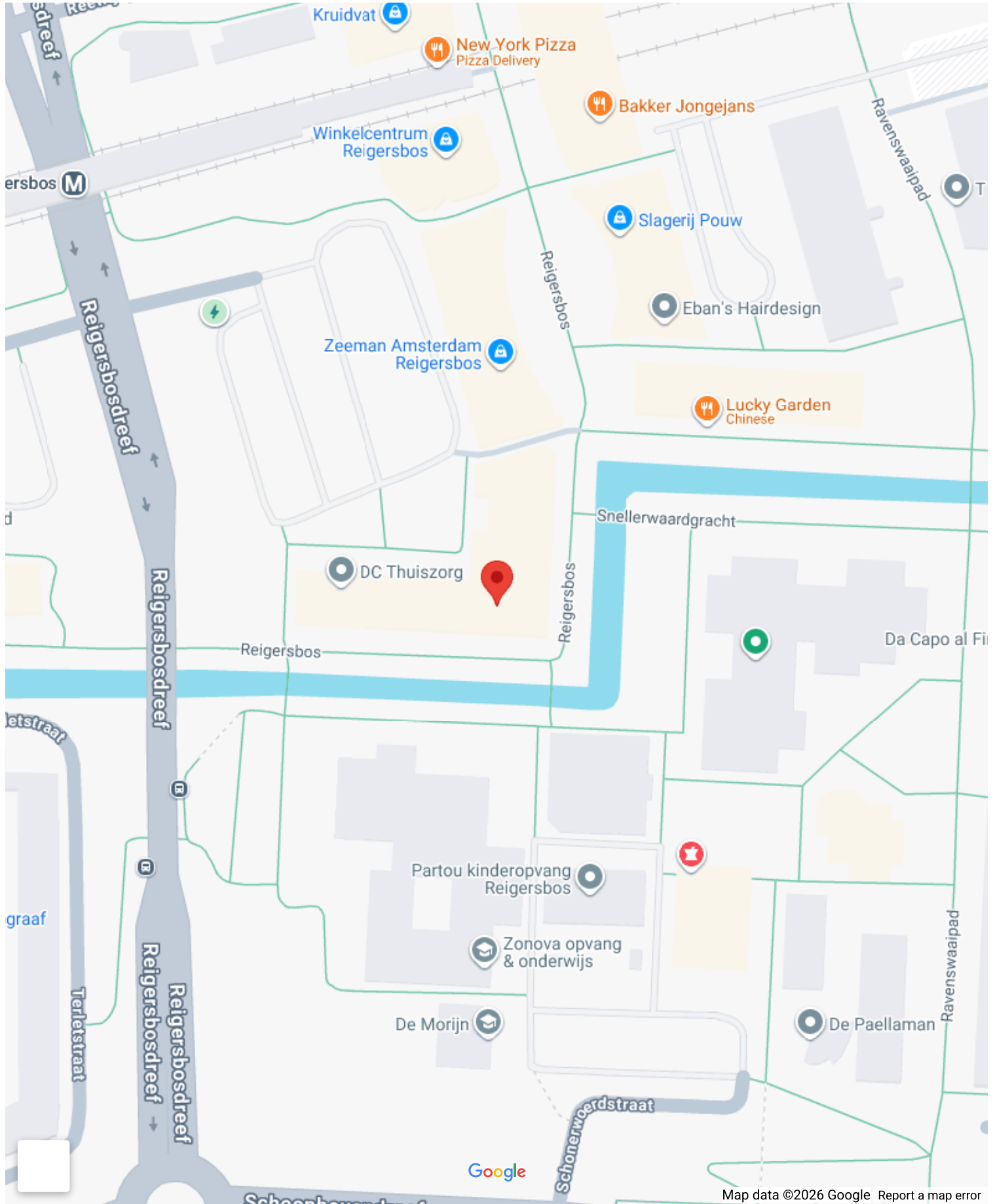
Onderhoudsplan:

Ja

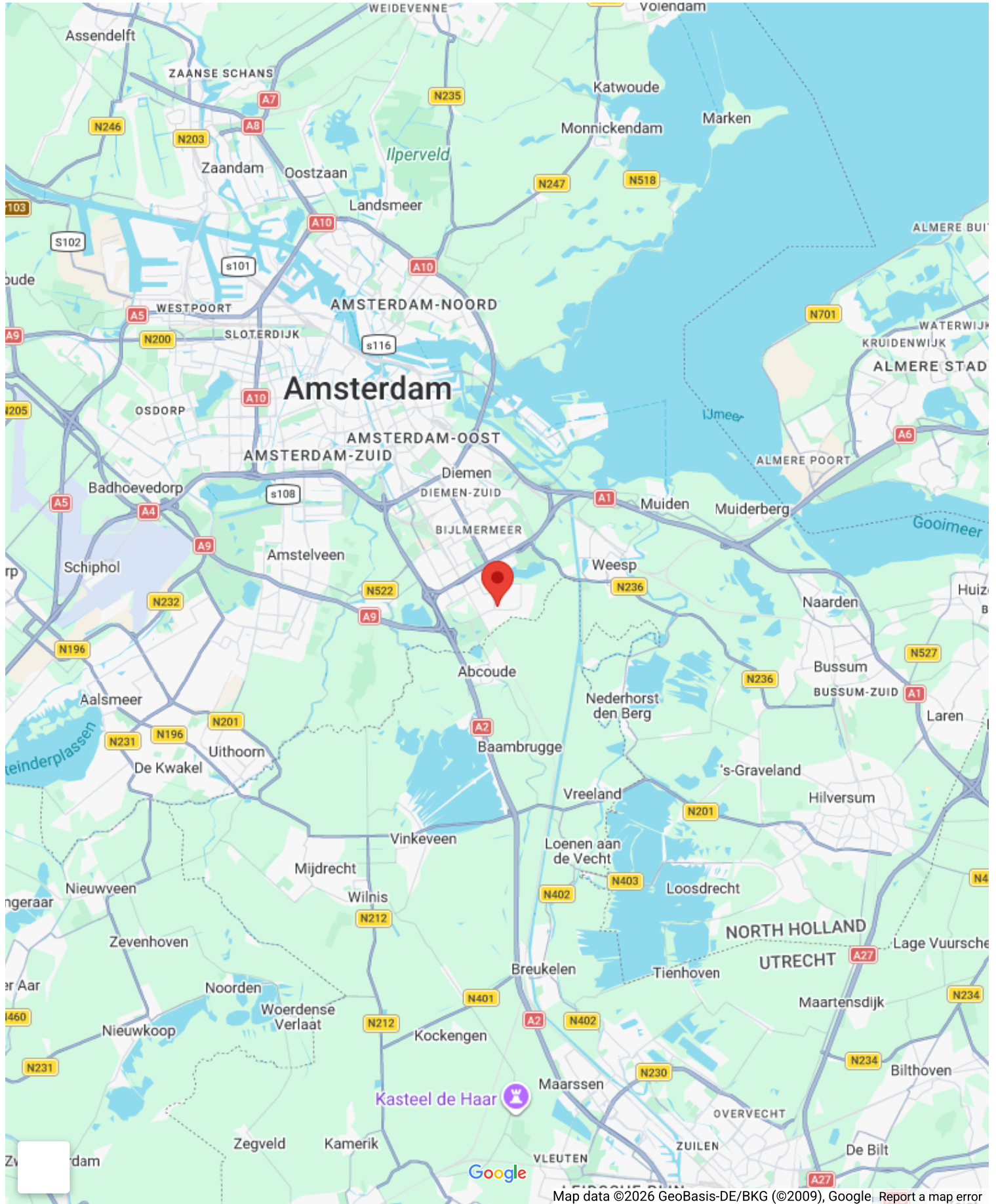
Opstalverzekering:

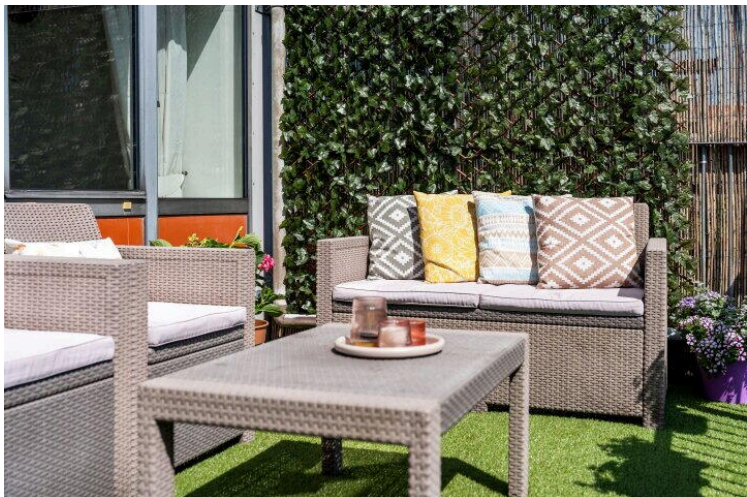
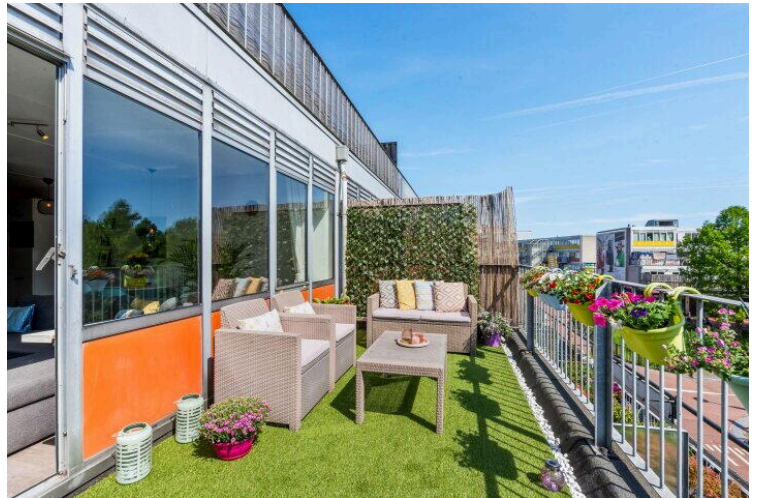
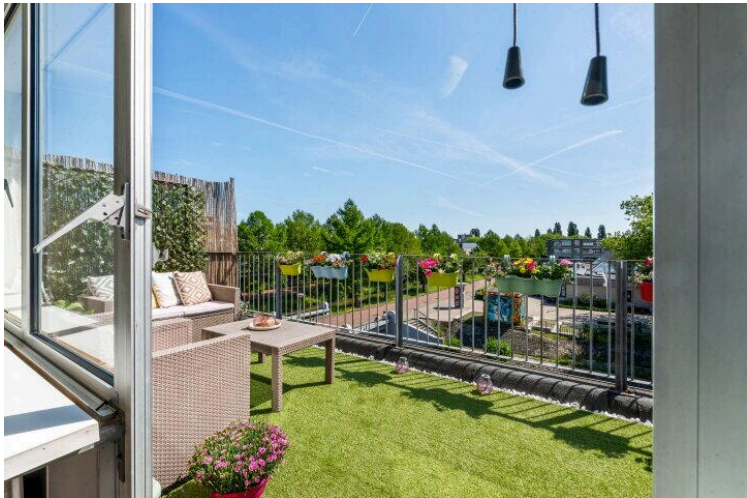
Nee

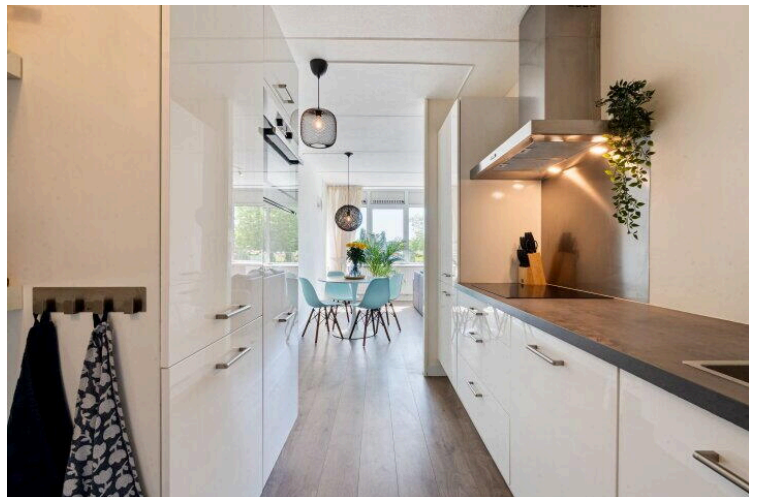
Op de kaart

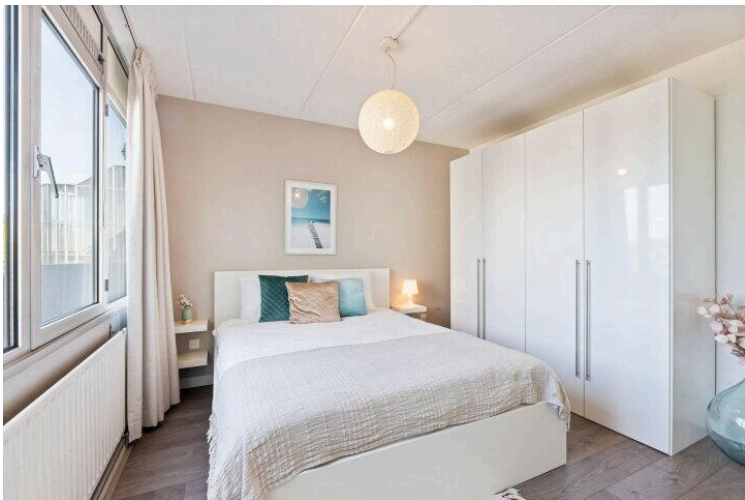


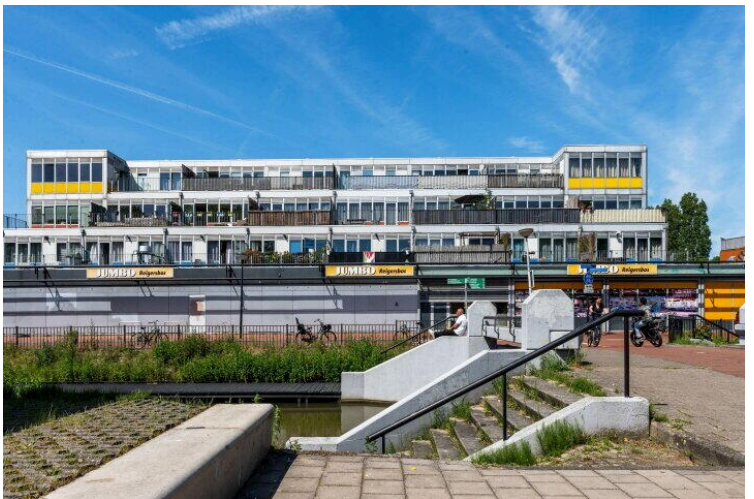
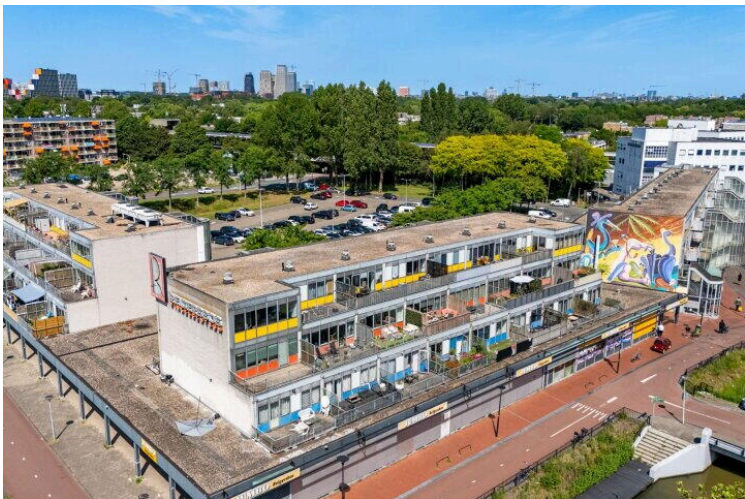
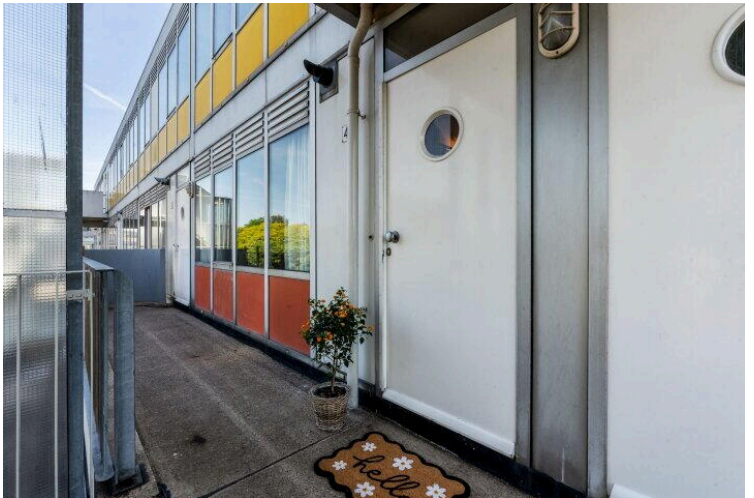
Op de kaart

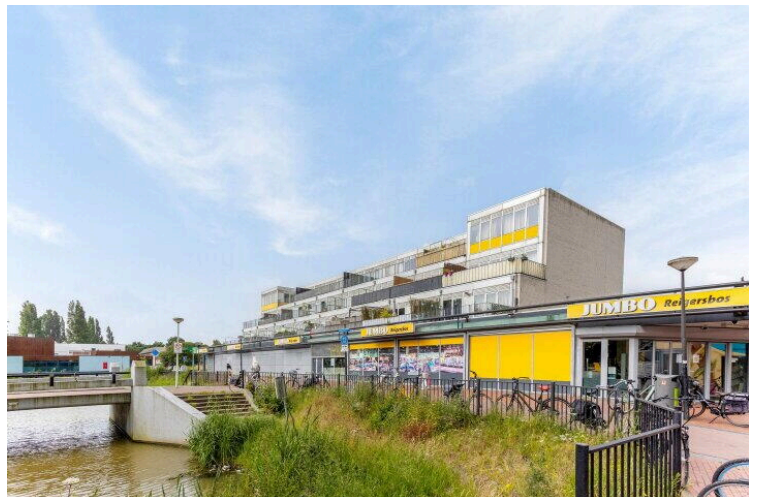
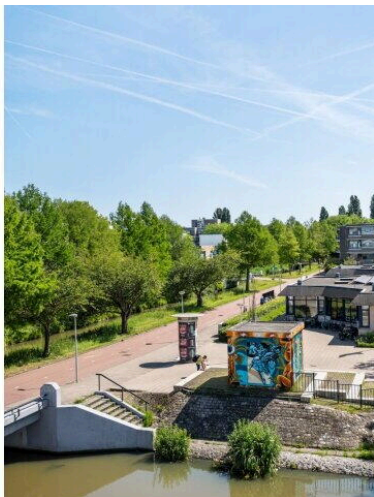
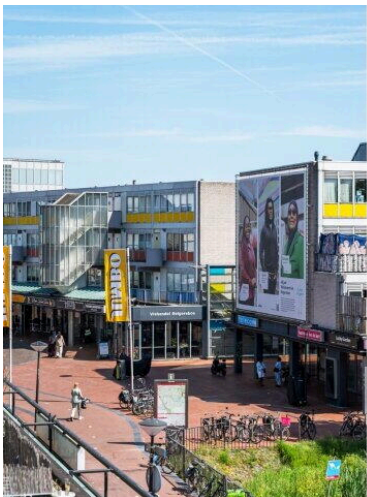


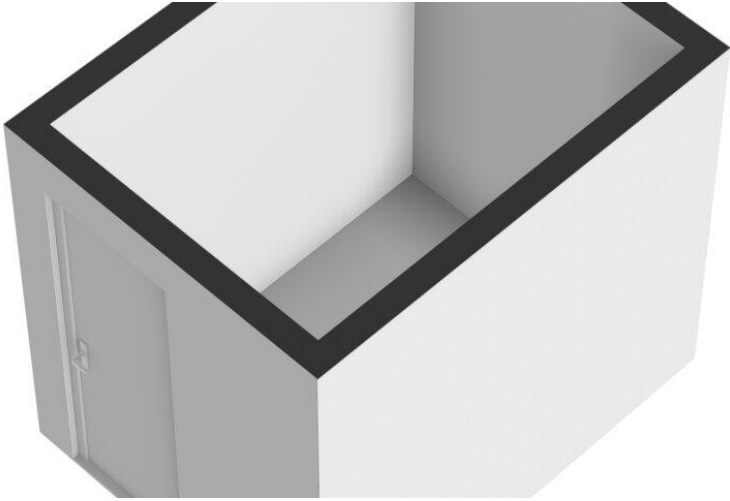










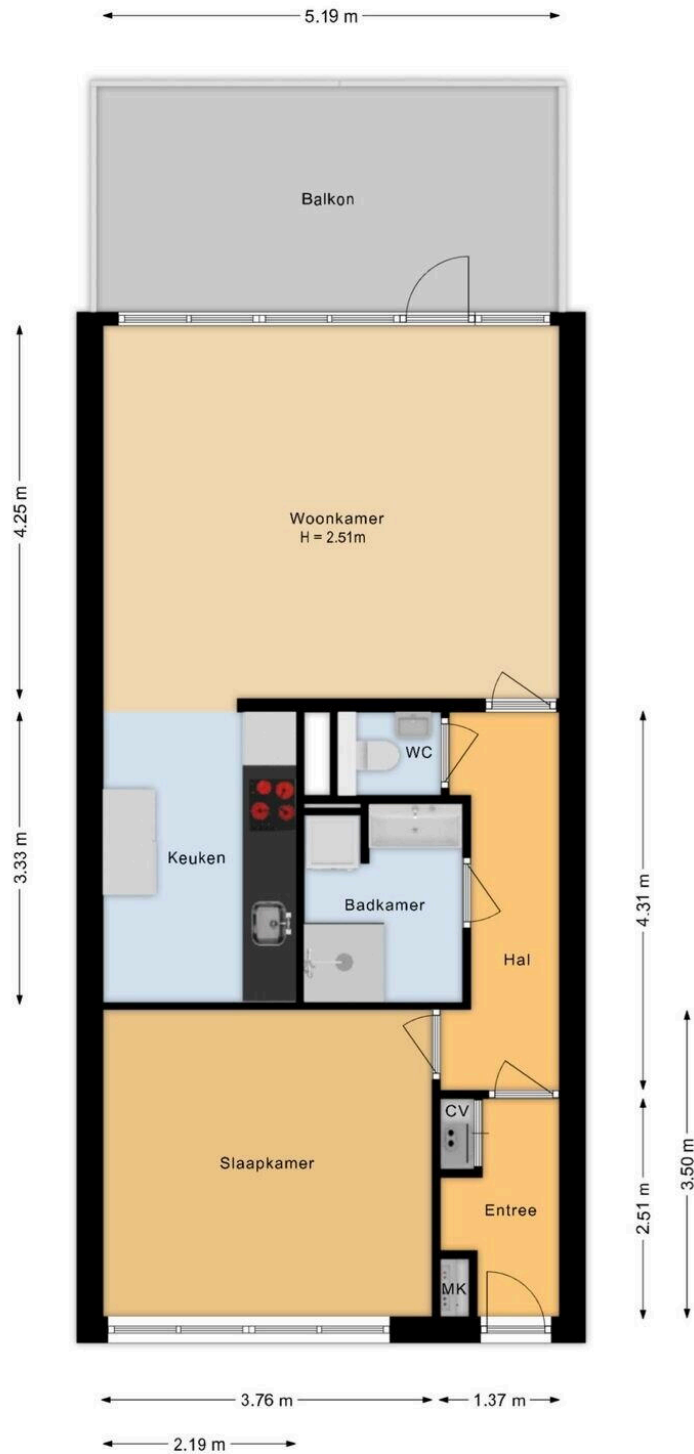




MAKELAARDIJ & TAXATIES

Vertrouwd zaken doen!

Renooplein 41 Amsterdam
2e Verdieping



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



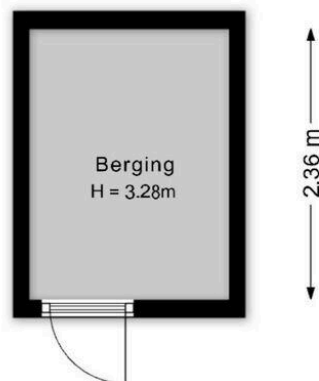


MAKELAARDIJ & TAXATIES

Vertrouwd zaken doen!

Renooiplein 41 Amsterdam
Berging

← 1.72 m →



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl

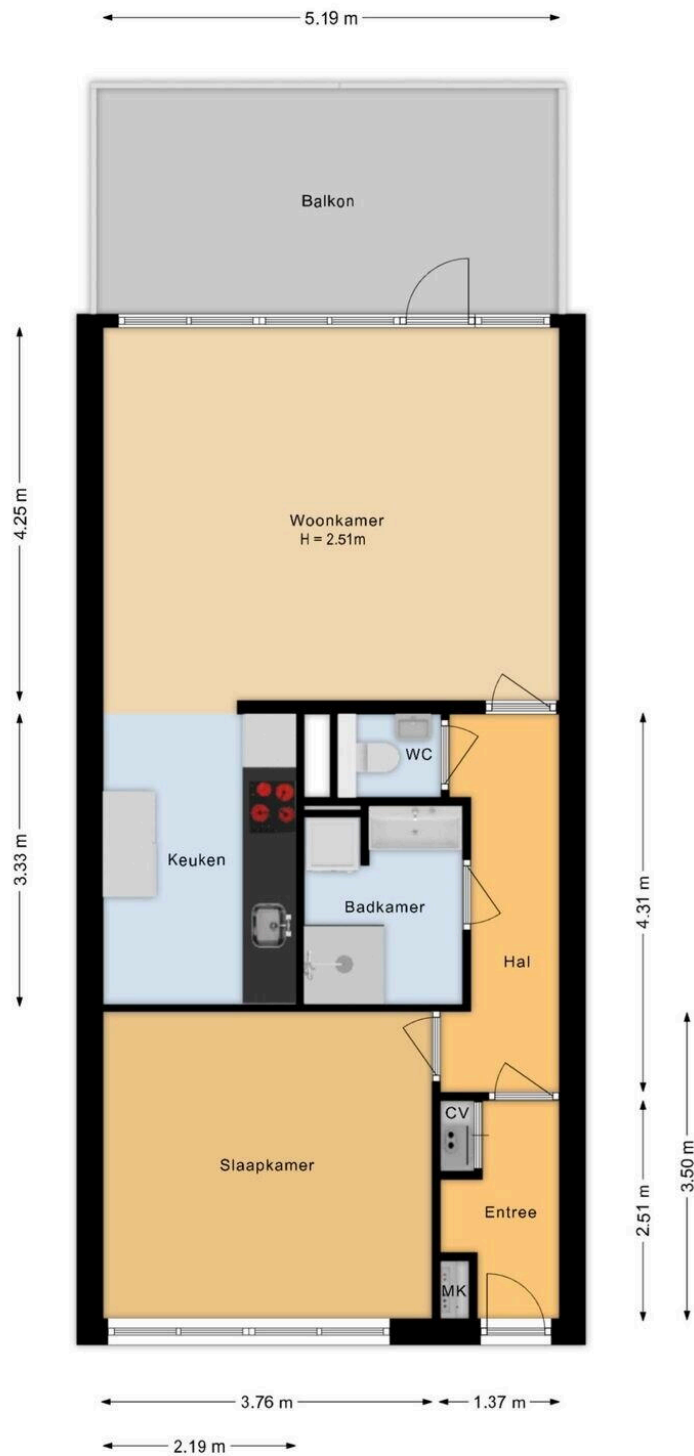




MAKELAARDIJ & TAXATIES

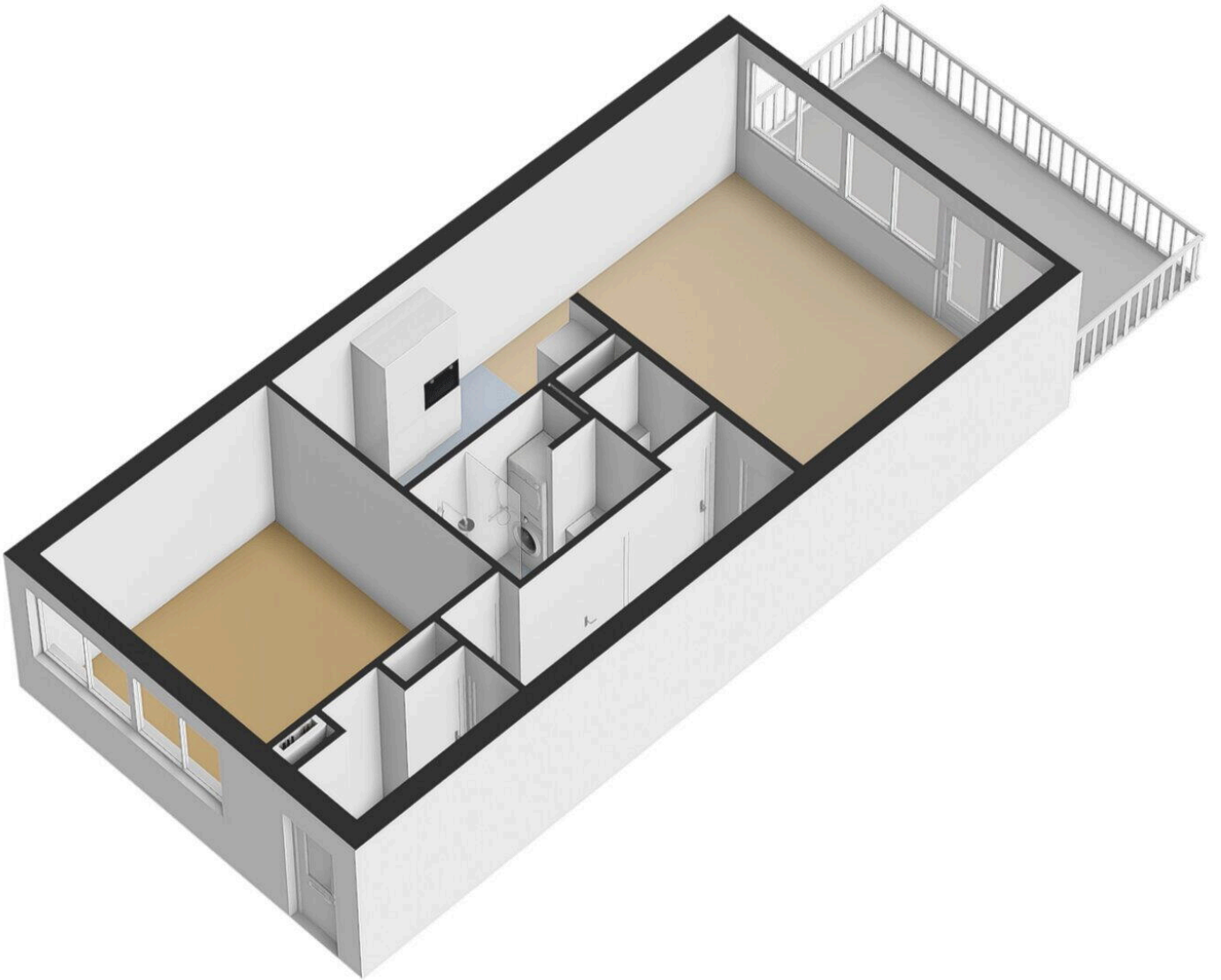
Vertrouwd zaken doen!

Renooplein 41 Amsterdam
2e Verdieping



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl





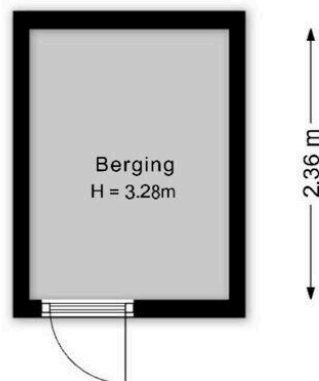


MAKELAARDIJ & TAXATIES

Vertrouwd zaken doen!

Renooiplein 41 Amsterdam
Berging

← 1.72 m →



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



Renooiplein 41

www.renooiplein41.nl



AKELAARDIJ & TAX

Vertrouwd zaken doen!

