



Buitenveldertselaan 101
1082 VB, Amsterdam
020 - 428 0801
www.telkropmakelaars.nl



- 🏠 Adres: Rijnsburgstraat 89 H, Amsterdam
- € Vraagprijs: € 565.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 69 m²
- 🏠 Perceeloppervlakte: 0 m²
- 🏠 Kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)



* This property is listed by a MVA Certified Expat Broker.
See English text below *

Zeer licht en compleet gerenoveerd appartement (ca. 69m²) met souterrain van ca. 11m², gelegen in geliefde Hoofddorppleinbuurt. Door zeer brede stoep aan voorzijde, is het einde middag ook heerlijk om aan de voorzijde gezellig te zitten.

INDELING:

Begane grond:

Entree, hal met garderobe en toegang naar toilet, middels openslaande deuren is de ruime woonkamer te bereiken met moderne open keuken. De keuken is voorzien van een combi-oven, koelkast, vaatwasser, inductiekookplaat en RVS afzuigkap. Via de overloop is de moderne badkamer te bereiken welke is voorzien van een inlopdouche en dubbele wastafel. Aan de achterzijde zijn 2 slaapkamers gelegen, welk toegang geven naar de tuin op het oosten. De kelderruimte is ca. 12m² en is ideaal voor opslag (stahoogte ca. 1,90m).

LIGGING EN BEREIKBAARHEID:

De Rijnsburgstraat is een vriendelijke groene straat in de Hoofddorpplein buurt (Amsterdam Zuid) die zich kenmerkt door haar karakteristieke panden, gezellige geveltuintjes en groene stroken. In de Hoofddorppleinbuurt vind je de ideale combinatie van dorpse gezelligheid en alle gemakken die de stad te bieden heeft. Geniet van een ontspannen middag op het terras om de hoek bij Vascobello of bij Van Mechelen, organiseer een picknick in het Vondelpark en het Rembrandtpark. Je boodschappen haal je bij diverse (biologische) supermarkten die de buurt rijk is. Met de fiets ben je zo in het historische Centrum of de gezellige Pijp. De woning is ook heel goed bereikbaar met het openbaar vervoer: op het Hoofddorpplein vind je diverse bus- en tramlijnen en ook Station Lelylaan ligt om de hoek. Met de auto ben je binnen enkele minuten op de A4 en A10.

EIGENDOM VAN DE GROND:

Het gebouw is gelegen op eigen grond.

VERENIGING VAN EIGENAREN:

De Vereniging van Eigenaren "Rijnsburgstraat 89 te Amsterdam" bestaat uit 4 leden. De VVE wordt professioneel beheerd door Delair Vastgoedbeheer. Maandelijkse servicekosten voor dit appartement bedragen € 130,- per maand.

BIJZONDERHEDEN:

- EIGEN GROND!
- mooie hoge plafonds.
- 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 een notariskantoor binnen de 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.

Toelichtingsclausule NEN2580

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 a MVA Certified Expat Broker*

Very light and completely renovated apartment (approx. 69m²) with basement of approx. 11m², located in the popular Hoofddorppleinbuurt. Due to the very wide sidewalk at the front, it is also wonderful to sit comfortably at the front at the end of the afternoon.

LAYOUT:

Ground floor:

Entrance, hall with wardrobe and access to toilet, through French doors you can reach the spacious living room with modern open kitchen. The kitchen is equipped with a combi oven, refrigerator, dishwasher, induction hob and stainless steel extractor hood. The modern bathroom can be reached via the landing, which is equipped with a walk-in shower and double sink. At the rear are 2 bedrooms, which give access to the garden on the east. The cellar space is approx. 12m² and is ideal for storage (headroom approx. 1.90m).

LOCATION AND ACCESSIBILITY:

The Rijnsburgstraat is a friendly green street in the Hoofddorpplein neighborhood (Amsterdam South) that is characterized by its characteristic buildings, cozy facade gardens and green strips. In the Hoofddorppleinbuurt you will find the ideal combination of village cosiness and all the conveniences the city has to offer. Enjoy a relaxing afternoon on the terrace around the corner at Vascobello or at Van Mechelen, organize a picnic in Vondelpark and Rembrandtpark. You can get your groceries at various (organic) supermarkets in the area. By bike you can reach the historic Center or the cozy Pijp in no time. The house is also very easily accessible by public transport: on Hoofddorpplein you will find various bus and tram lines and Lelylaan Station is also around the corner. You can reach the A4 and A10 within a few minutes by car.

OWNERSHIP OF THE LAND:

The building is located on private land.

OWNERS ASSOCIATION:

The Association of Owners "Rijnsburgstraat 89 in Amsterdam" consists of 4 members. The VVE is professionally managed by Delair Vastgoedbeheer. Monthly service costs for this apartment are € 130 per month.

PARTICULARITIES:

- OWN GROUND!
- nice high ceilings.
- Delivery in consultation.

- BUILDING AND HOUSE SUPERVISION:

According to information from the Building and Housing Inspectorate of the Zuid district of the Municipality of Amsterdam, no incriminating information is known.

Overdracht

Vraagprijs	€ 565.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Bijdrage VvE	€ 130 p/m

Bouw

Object type	Benedenwoning, appartement
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1926

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte	69 m ²
Inhoud	312 m ³
Overige inpandige ruimte	11 m ²

Indeling

Aantal slaapkamers	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	Dubbele wastafel, inloopdouche
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv-kabel

Energie

Energielabel	3 kamers (2 slaapkamers)
Isolatie	Vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Cv-ketel	Remeha combiketel gas gestookt uit 2021 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging	Aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Achtertuint
Afmetingen achtertuin	35 m ² (6.57 meter diep en 5.33 meter breed)
Ligging tuin	Gelegen op het oosten

Bergruimte

Schuur / berging	Inpandig
Voorzieningen	Voorzien van elektra

Garage

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

Parkeergelegenheid

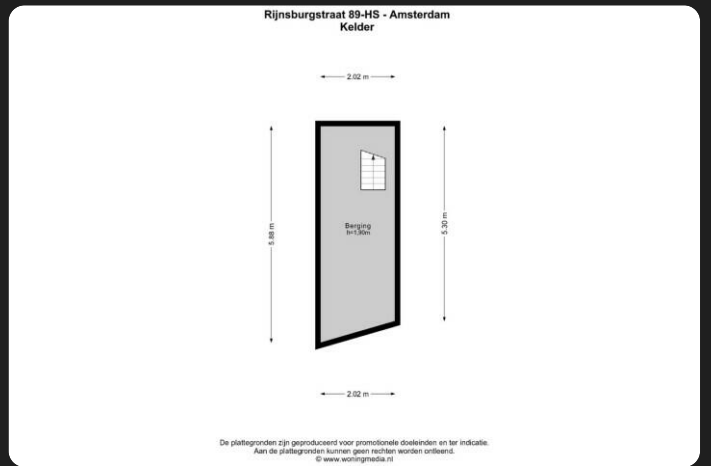
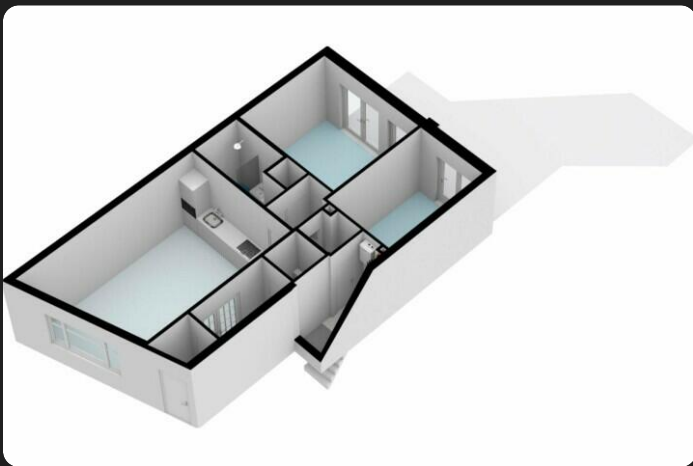
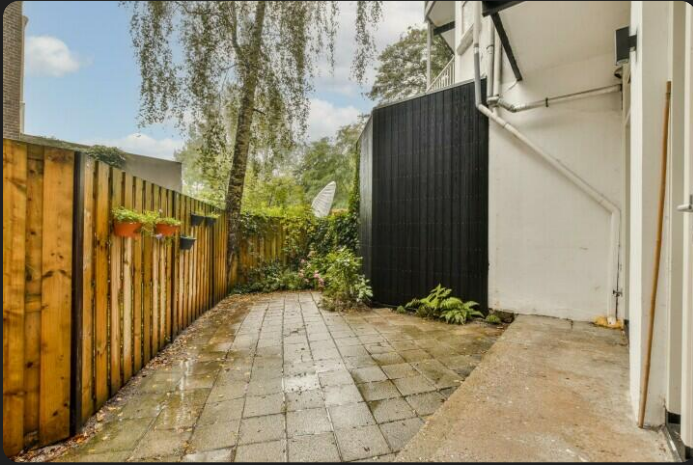
Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen
--------------------------	--

VvE Checklist

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja, € 130 p/m
Reservefonds aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja





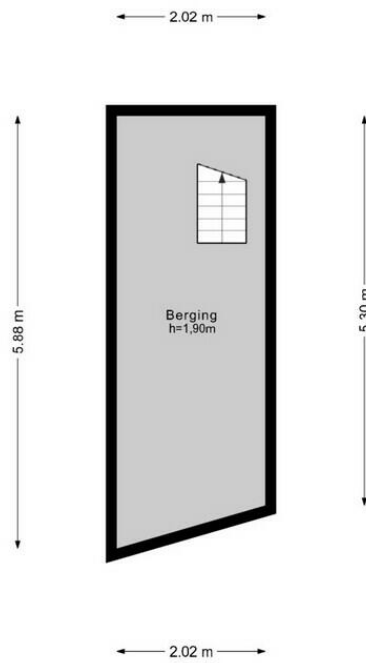


Rijnsburgstraat 89-HS - Amsterdam
Begane grond

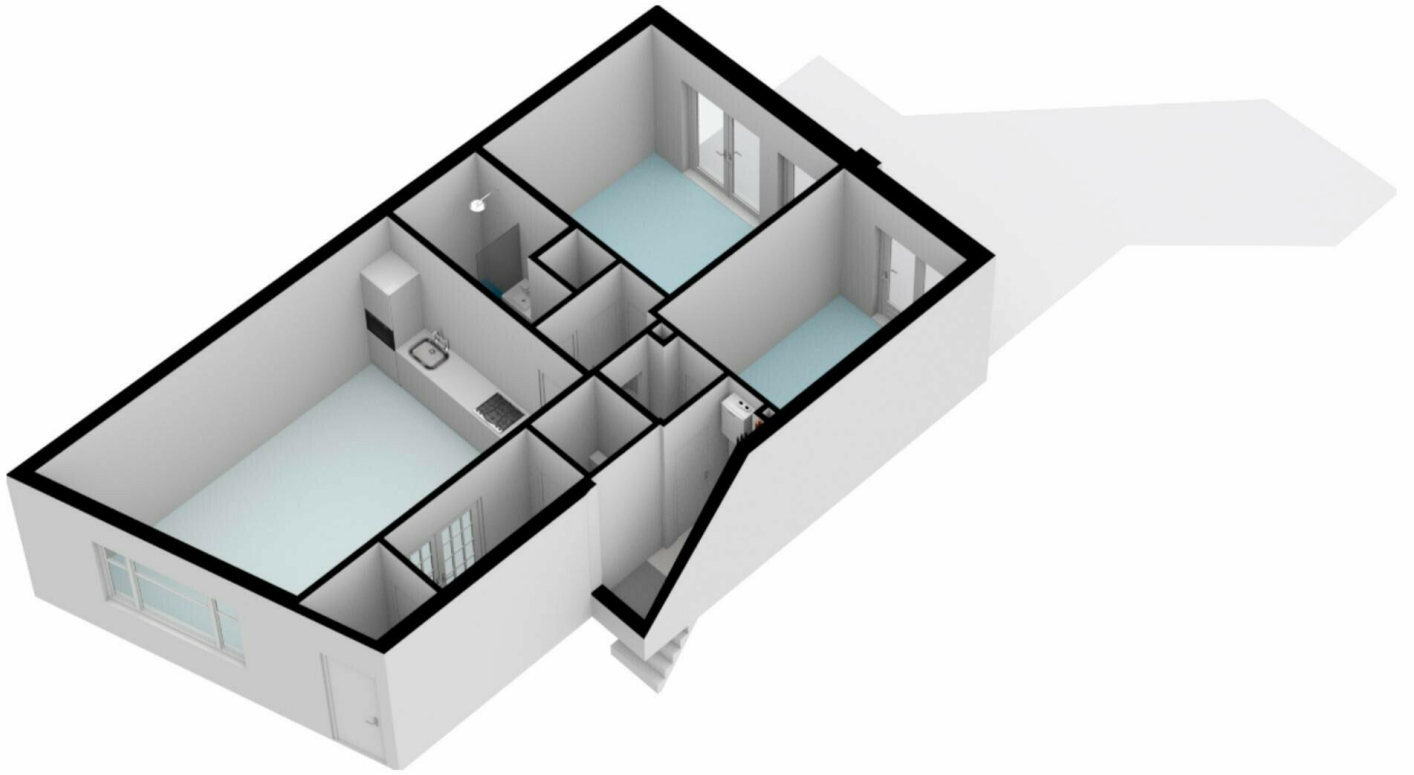


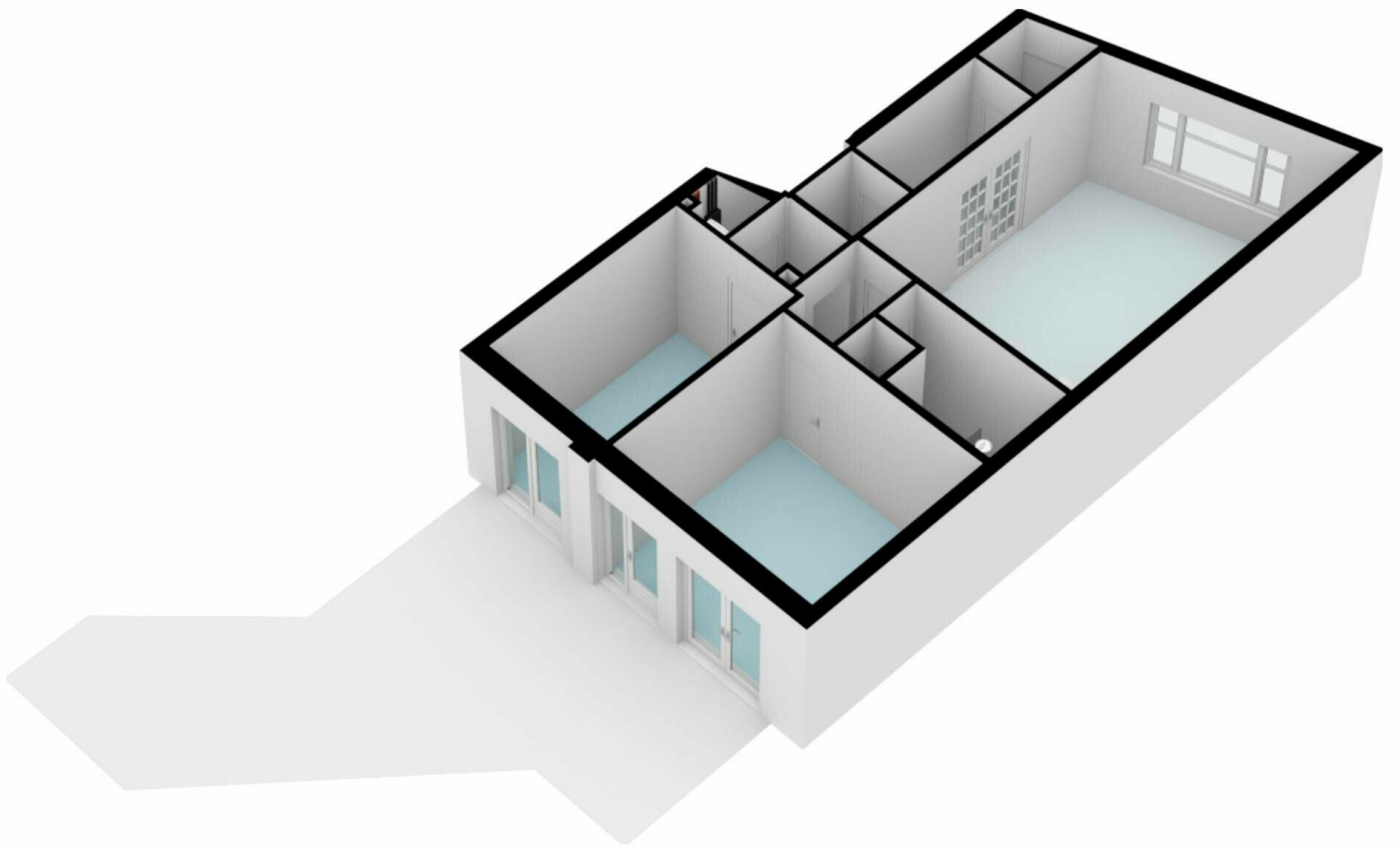
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Rijnsburgstraat 89-HS - Amsterdam
Kelder



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

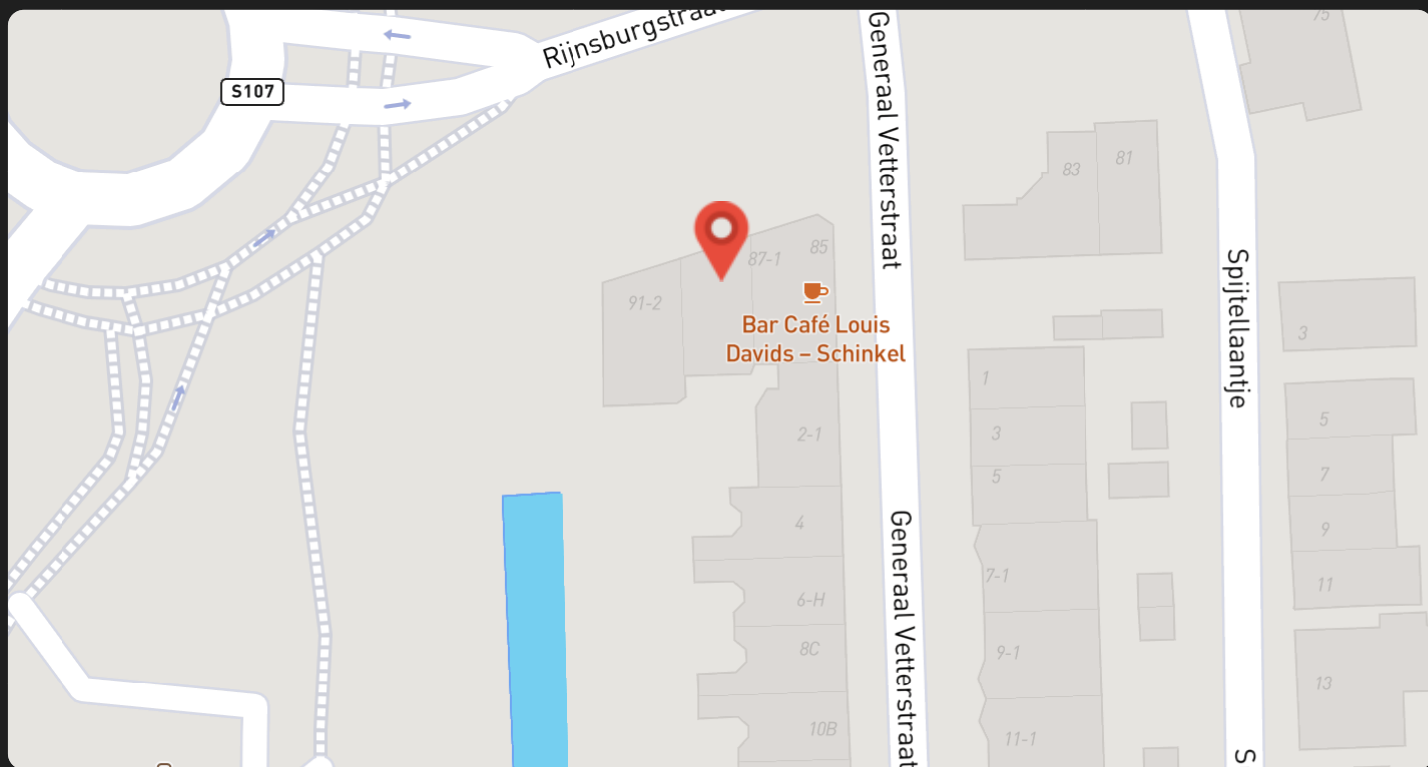




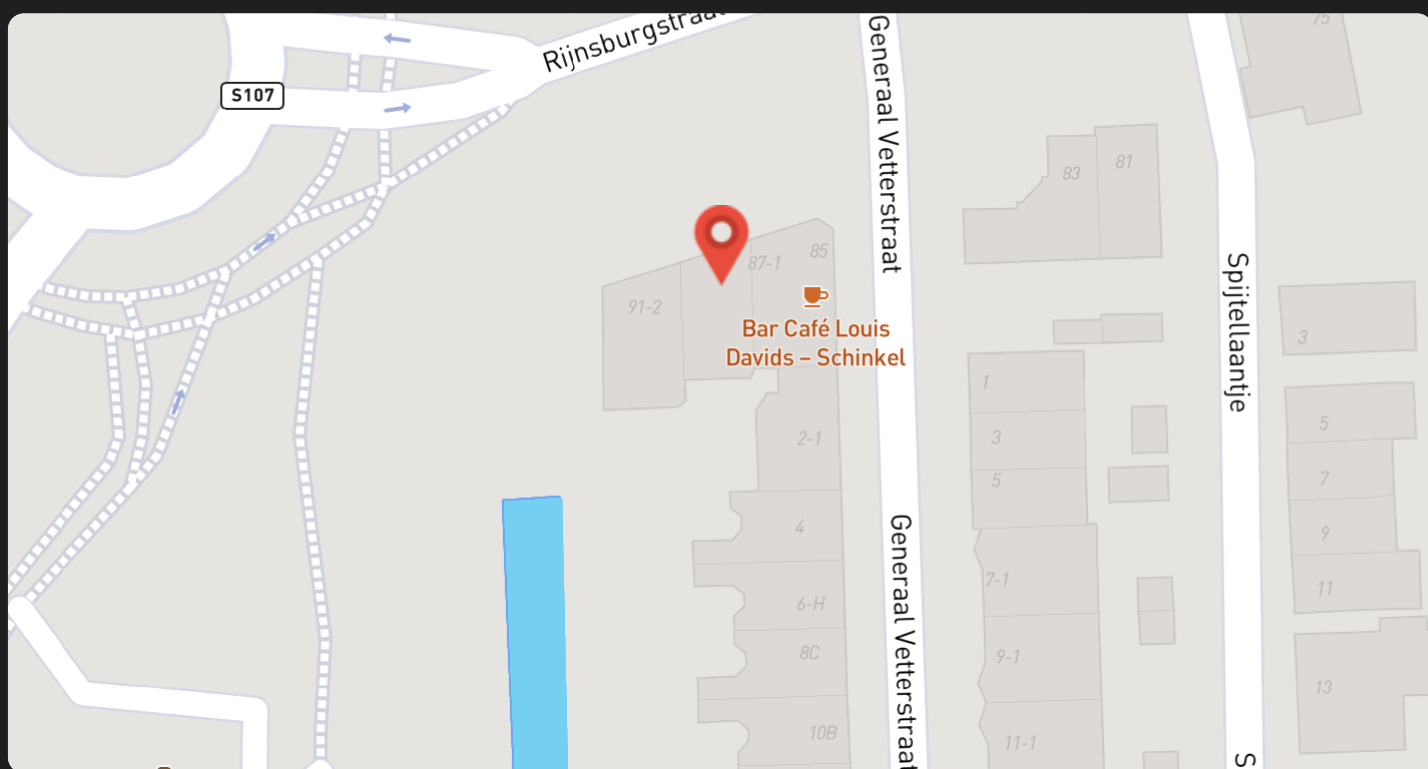


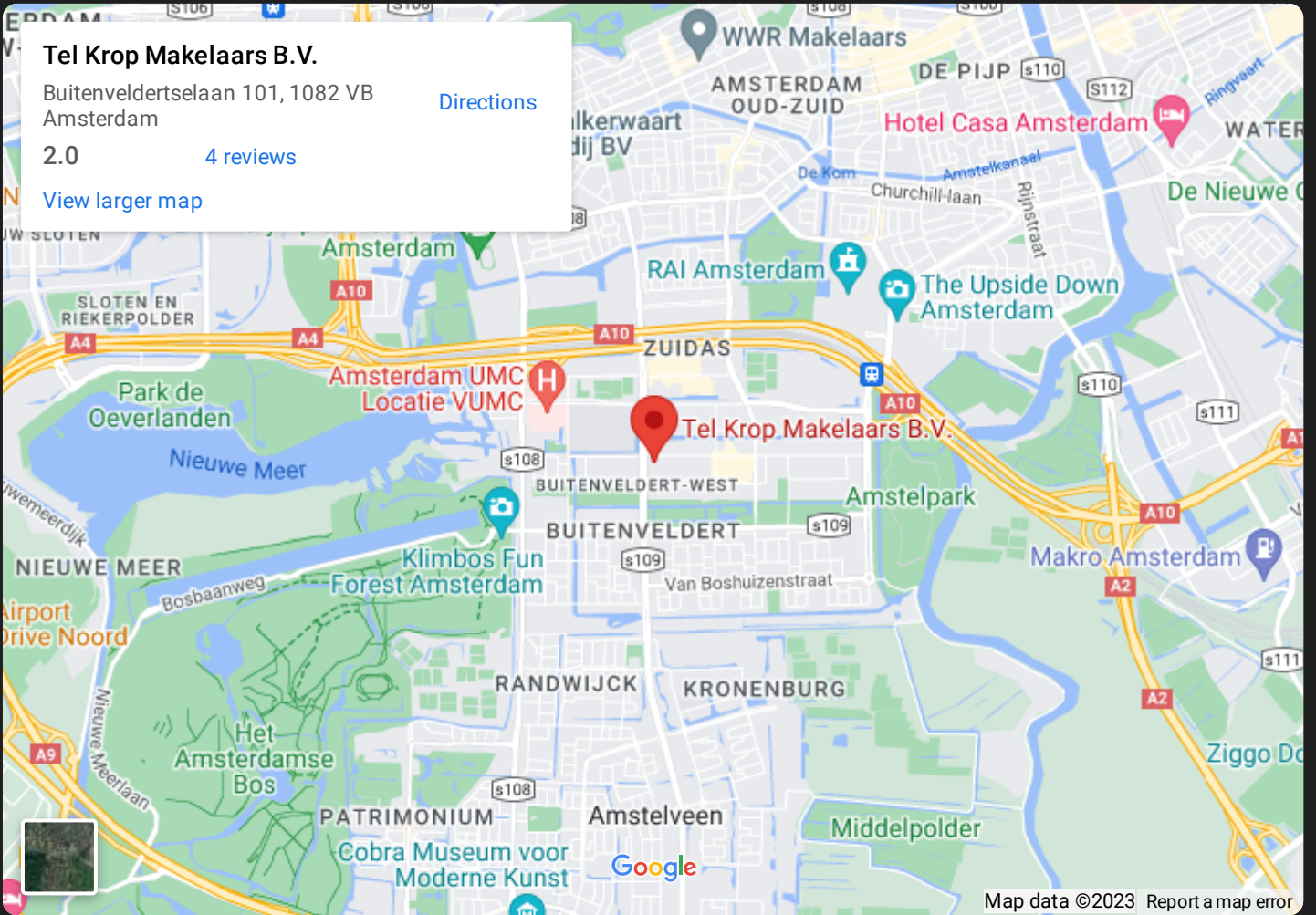
Zonnegrenzen in de tuin

Zonnegrenzen in juni (07:00)



Zonnegrenzen in juni (20:00)





Tel Krop Makelaars

Buitenveldertselaan 101

1082 VB, Amsterdam

020 - 428 0801

www.telkropmakelaars.nl

