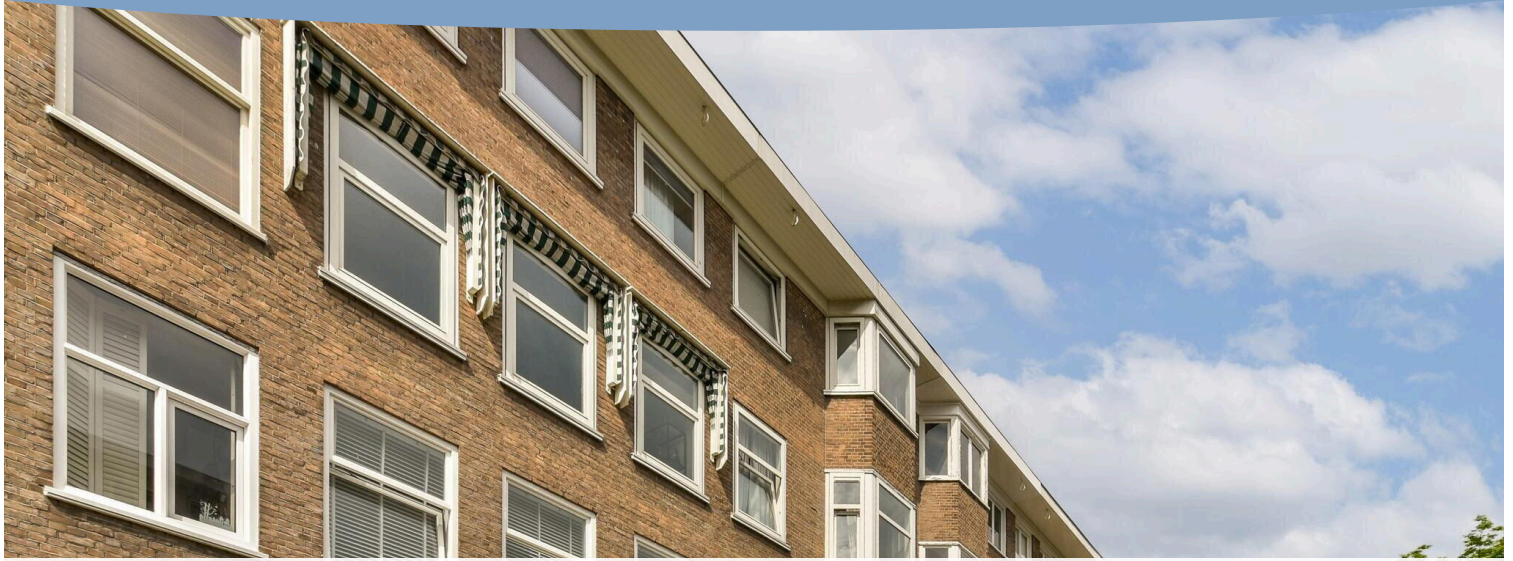


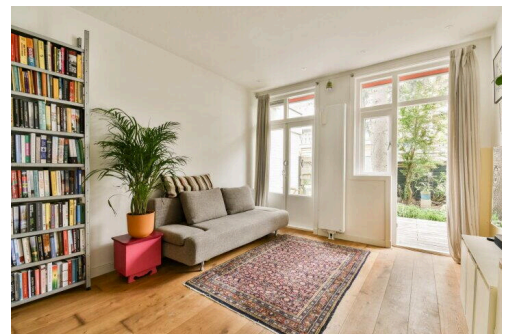
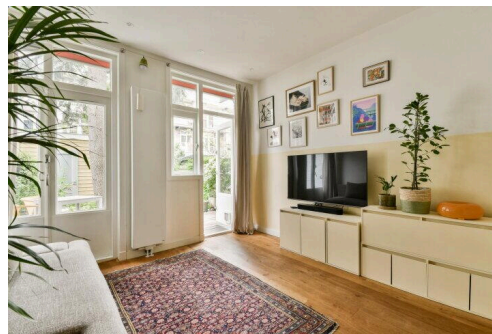
# Amsterdam

Boterdiepstraat 28 H | Vraagprijs € 495.000 k.k.



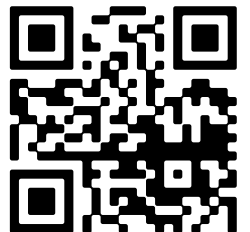
## BESCHIKBAAR

[WWW.BOTERDIEPSTRAAT28H.NL](http://WWW.BOTERDIEPSTRAAT28H.NL)



**Type object:** Benedenwoning, appartement  
**Bouwjaar:** 1934  
**Woonoppervlakte:** 56 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 213 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 3 kamers (2 slaapkamers)  
**Website:** [www.boterdiepstraat28h.nl](http://www.boterdiepstraat28h.nl)

Voorma & Millenaar  
makelaars - taxateurs o.g



# Omschrijving

**Boterdiepstraat 28 H, 1079 SX Amsterdam**

In de geliefde Rivierenbuurt bieden wij aan deze lichte en sfeervolle benedenwoning (ca. 56 m<sup>2</sup>) met een riante tuin op het westen en een vrijstaande berging. Deze woning combineert licht, ruimte en rust op een centrale locatie in Amsterdam-Zuid.

-See English translation below-

## Indeling

Via de eigen entree kom je binnen in de hal die direct leidt naar de royale woonkeuken. Deze open opzet zorgt voor een aangename ruimtelijke beleving. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, ligt aan de voorzijde van de woning en heeft door de grote raampartijen een fijne lichtinval.

Aan de achterzijde vind je de twee ruime kamers waarvan één thans in gebruik is als woonkamer. Het is hier mogelijk om deze als tweede slaapkamer in te delen! Beide kamers bieden toegang tot de heerlijke tuin. De zonnige tuin ligt op het westen en is voorzien van een terras en groen. Dankzij de gunstige ligging kun je hier tot in de avond van de zon genieten. Achterin de tuin staat een vrijstaande stenen berging met elektra wat het ideaal maakt voor fietsen, tuingereedschap of extra opslag.

De moderne badkamer is centraal gelegen in de woning en uitgerust met een inloofdouche met rainshower, wastafel met meubel en zwevend toilet. De luxe dimbare inbouwspots maken het geheel af.

De gehele woning is voorzien van een fraaie eiken parketvloer en heeft een verzorgde afwerking, waardoor het appartement direct te betrekken is.

Op zoek naar een sfeervol benedenhuis met zonnige tuin, veel ruimte en een fijne indeling in Amsterdam-Zuid? Neem dan snel contact met ons op voor een bezichtiging!

## Omgeving

De Boterdiepstraat is een rustige straat in de geliefde Rivierenbuurt, vlak bij de President Kennedylaan. Op loopafstand vind je een divers aanbod van winkels, supermarkten en horecagelegenheden aan o.a. de Rijnstraat.

Het appartement is gunstig gelegen t.o.v. het openbaar vervoer. Zo is het Amstelstation zeer dichtbij, net als diverse tram- en busverbindingen. Met de auto ben je binnen enkele minuten op de A10 of A2. Ook het Martin Luther Kingpark en de Amstel zijn op wandelafstand bereikbaar.

Parkeren kan hier middels een bewonersvergunning, voor meer informatie over kosten en mogelijke wachttijden adviseren wij u de website van de Gemeente Amsterdam te raadplegen ([www.amsterdam.nl](http://www.amsterdam.nl)).

## VvE

- De maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt € 105,-- per maand.
- Administratie wordt professioneel gevoerd door B.V. Centraal Huizen Beheer
- VvE bestaat uit 3 leden
- MJOP aanwezig, t/m 2036

## Erfpacht

Het pand waar het appartement deel van uitmaakt is op erfpachtgrond (Gemeente Amsterdam) gelegen. Algemene Bepalingen 2016 zijn van toepassing. De jaarlijkse canon is vastgekleit op € 1.097,25 tot en met 15 februari 2059. Hierna is deze eeuwigdurend met 1-jaarlijkse indexatie.

## Bijzonderheden

- Woonoppervlakte circa 56 m<sup>2</sup> (conform NEN 2580)
- Bouwjaar ca. 1934
- Geïsoleerd d.m.v. dubbele beglazing (achterzijde akoestisch dubbel glas)
- Verwarming en warm water middels cv-ketel (Remeha Tzerra)
- Energielabel C, geldig tot 7 maart 2033
- Oplevering in overleg

## Meetinstructie

Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, welke is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. 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 en beperkingen bij het uitvoeren van een meting. De woning is gemeten door een betrouwbaar professioneel bedrijf en koper vrijwaart de medewerkers van Voorma & Millenaar makelaars o.g. en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om de het verkochte zelf te (laten) meten conform NEN 2580.

---

In the popular Rivierenbuurt we offer this bright and cozy ground floor apartment (approx. 56 m<sup>2</sup>) with a spacious garden facing west and a detached shed. This house combines light, space and tranquility in a central location in Amsterdam South.

## Layout

Through the private entrance you enter the hall which leads directly to the spacious kitchen. This open design provides a pleasant spatial experience. The kitchen is equipped with various appliances, is located at the front of the house and has a nice light through the large windows.

At the rear you will find the two spacious rooms, one of which is currently used as a living room. It is possible to use this as a second bedroom!

Both rooms provide access to the lovely garden. The sunny garden is located on the west and has a terrace and greenery. Thanks to the convenient location you can enjoy the sun here until the evening. At the back of the garden is a detached stone shed with electricity which makes it ideal for bicycles, garden tools or extra storage. The modern bathroom is centrally located in the house and equipped with a walk-in shower with rain shower, sink with cabinet and toilet. The luxurious dimmable recessed spotlights finish it off.

The entire house is equipped with a beautiful oak parquet floor and has a well-kept finish, which makes the apartment immediately involve.

Looking for an attractive ground floor apartment with sunny garden, lots of space and a nice layout in

Amsterdam South? Please contact us for a viewing!

### Surroundings

The Boterdiepstraat is a quiet street in the popular Rivierenbuurt, near the President Kennedylaan. Within walking distance you will find a variety of stores, supermarkets and restaurants on the Rijnstraat.

The apartment is conveniently located to public transport. The Amstel Station is very close by, as are various streetcar and bus connections. By car you are within minutes on the A10 or A2. The Martin Luther Kingpark and the Amstel River are also within walking distance.

Parking is available here through a resident's permit, for more information on costs and possible waiting times we recommend you consult the website of the City of Amsterdam ([www.amsterdam.nl](http://www.amsterdam.nl)).

### VvE

- The monthly contribution is € 105, - per month.
- Administration is professionally conducted by B.V. Centraal Huizen Beheer.
- VvE consists of 3 members
- MJOP available, t/m 2036

### Leasehold

The property where the apartment is part of is located on leasehold land (Municipality of Amsterdam). General Provisions 2016 are applicable. The annual canon is fixed at € 1,097.25 until February 15, 2059. After this it is perpetual with 1-yearly indexation.

### Details

- Living area approx 56 m<sup>2</sup> (according to NEN 2580)
- Built in 1934
- Insulated by double glazing (rear acoustic double glazing)
- Heating and hot water by boiler (Remeha Tzerra)
- Energy label C, valid until March 7, 2033
- Delivery in consultation

### Measuring instruction

The property has been measured using the Measuring Instruction, which is based on the standards laid down in NEN 2580. The Measuring instruction is intended to apply a more uniform way of measuring to give an indication of the usable area. The measurement instruction does not completely rule out differences in measurement results due to, for example, differences in interpretation, rounding off and limitations in carrying out a measurement. The house has been measured by a reliable professional company and the buyer indemnifies the employees of Voorma & Millenaar real estate agents and the seller for any deviations in the given measurements. The buyer declares to have been given the opportunity to measure the property himself in accordance with NEN 2580.

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 495.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 105 p/m

## Bouw

Object type:	Benedenwoning, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1934
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	56 m²
Inhoud:	213 m³
Externe bergruimte:	5 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	16 m²

## Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Tv-kabel

## Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha tzerra combiketel gas gestookt (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Achtertuin



Achtertuint:	60 m <sup>2</sup> (10 meter diep en 6 meter breed)
--------------	--

Ligging tuin:	Gelegen op het westen en
---------------	--------------------------

## Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
-----------------	------------------

Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
-----------------------	----------------------

Soort parkeer gelegenheid:	Betaald parkeren, parkeervergunningen
----------------------------	---------------------------------------

## Garage

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

## VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
-------------------	----

Jaarlijkse vergadering:	Ja
-------------------------	----

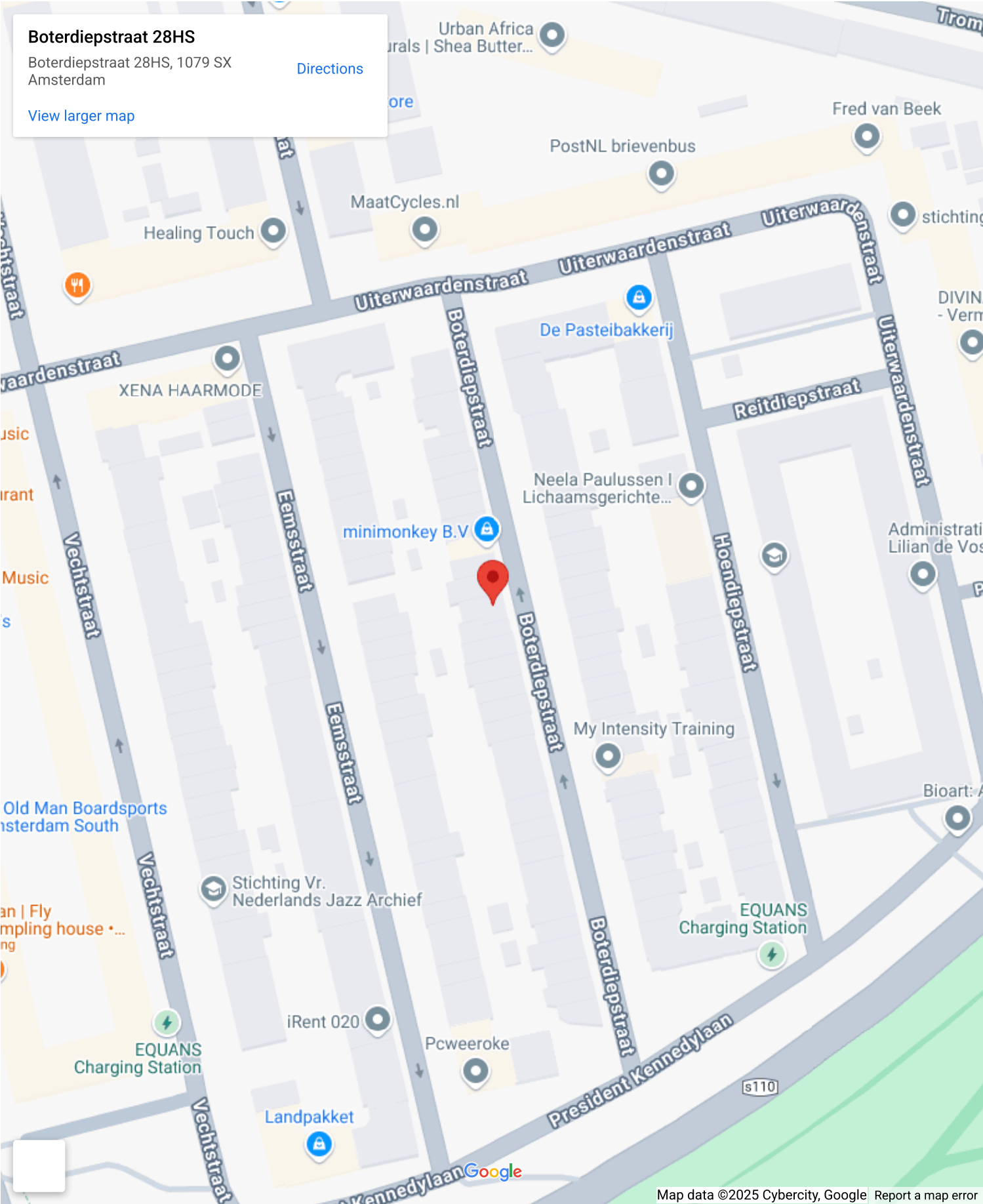
Periodieke bijdrage:	Ja, € 105 p/m
----------------------	---------------

Reservefonds aanwezig:	Ja
------------------------	----

Onderhoudsplan:	Ja
-----------------	----

Opstalverzekering:	Ja
--------------------	----

# Op de kaart



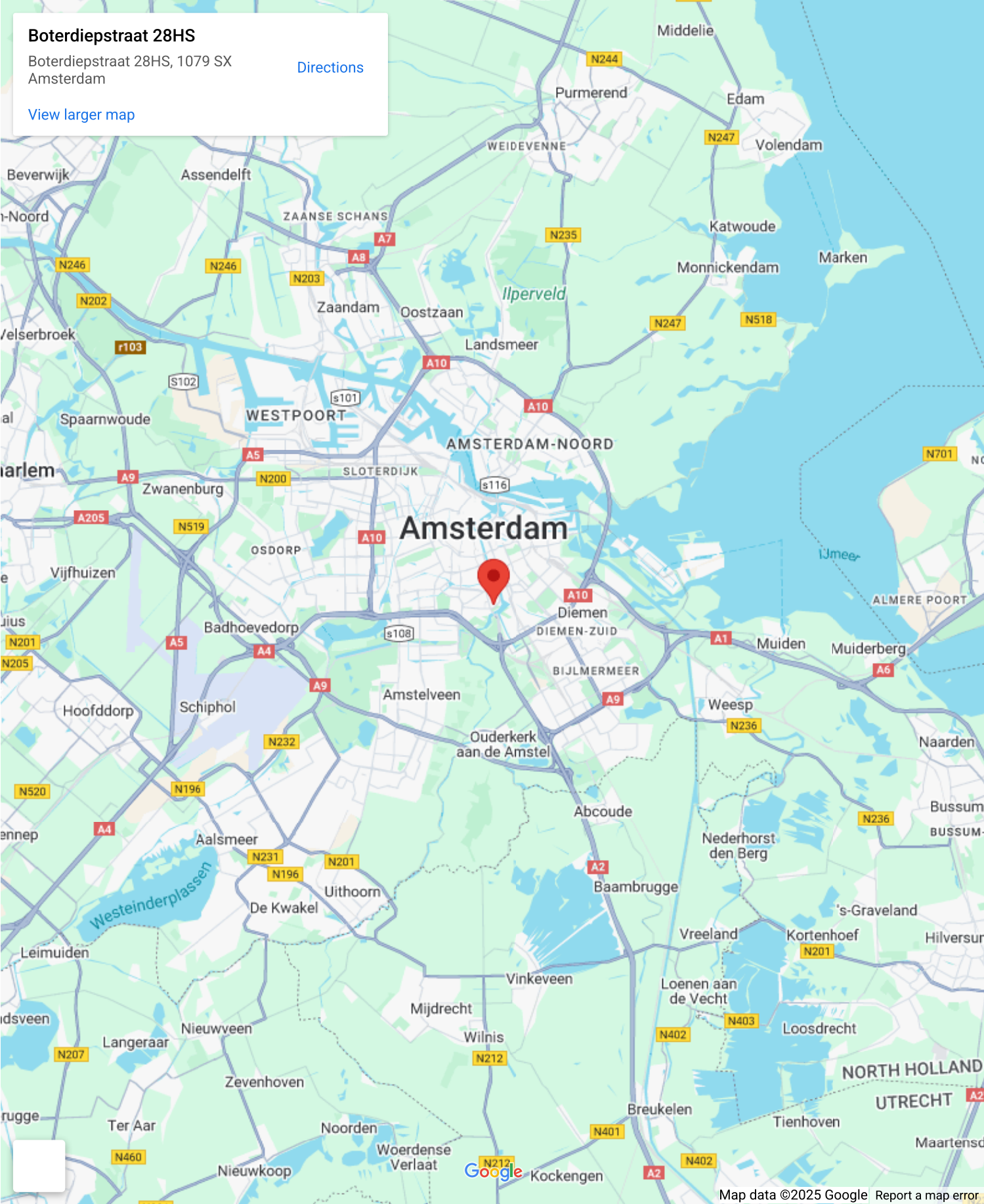
# Op de kaart

**Boterdiepstraat 28HS**

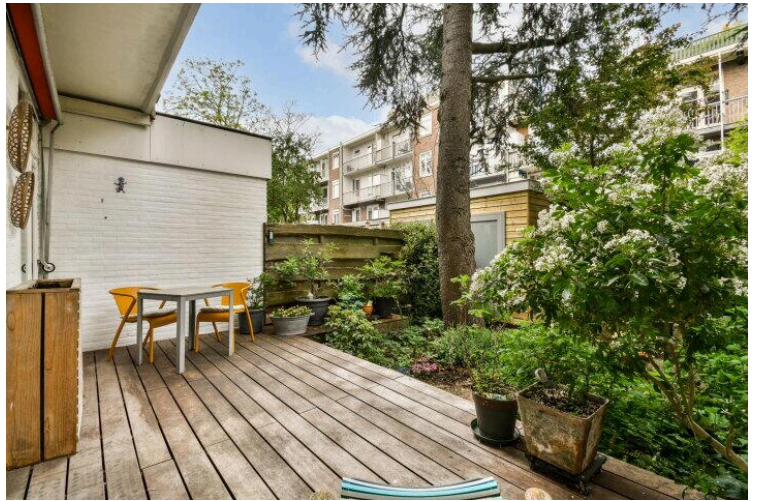
Boterdiepstraat 28HS, 1079 SX  
Amsterdam

[Directions](#)

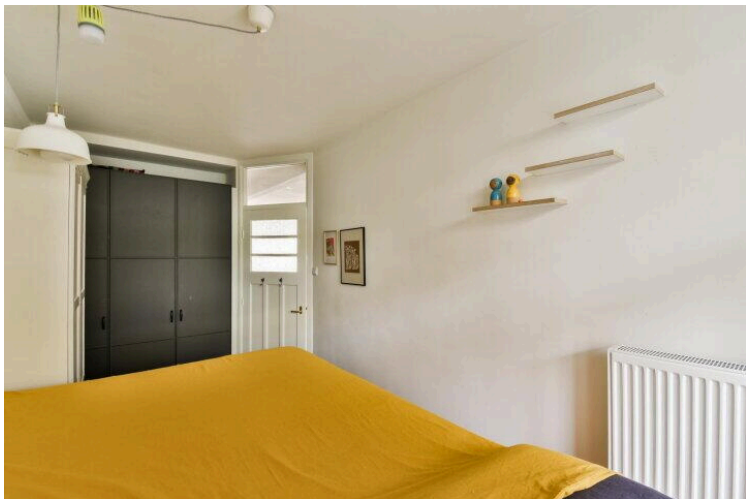
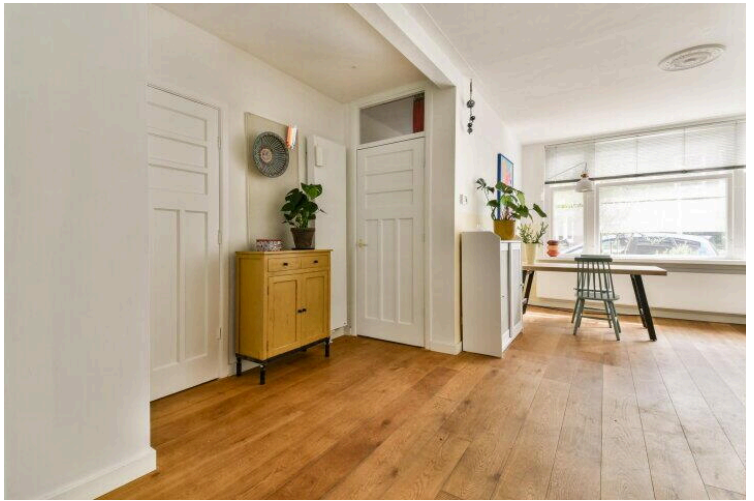
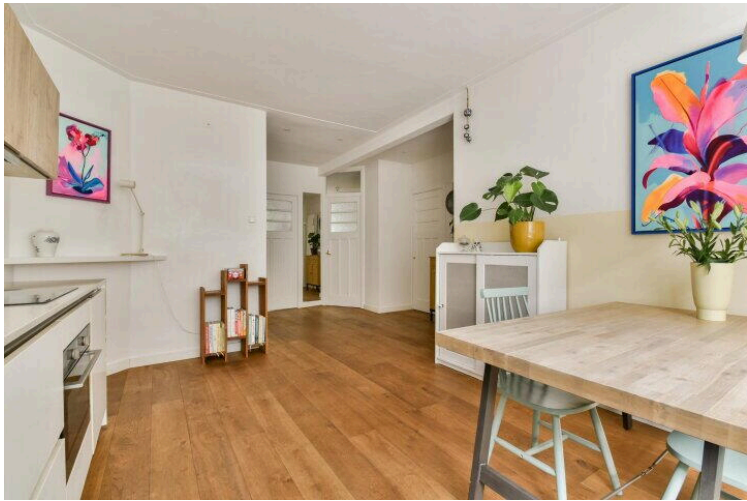
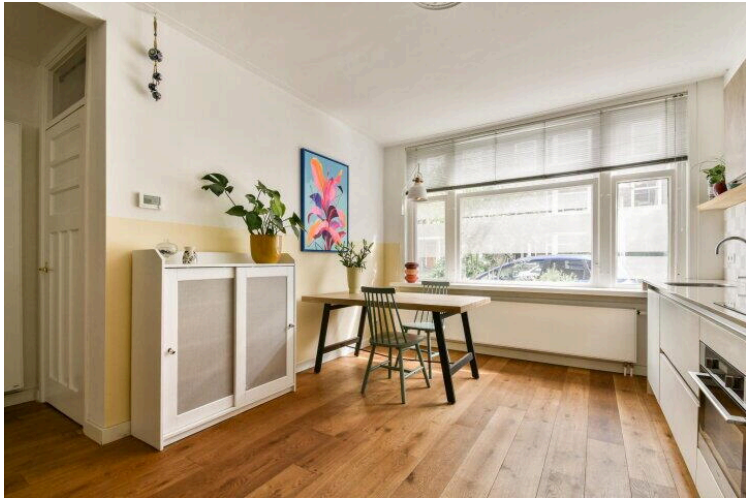
[View larger map](#)



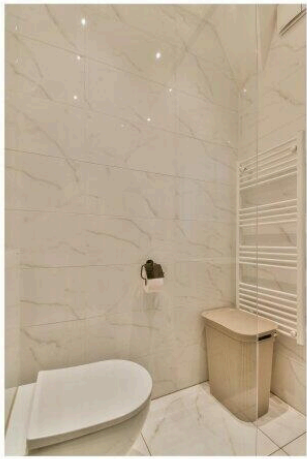




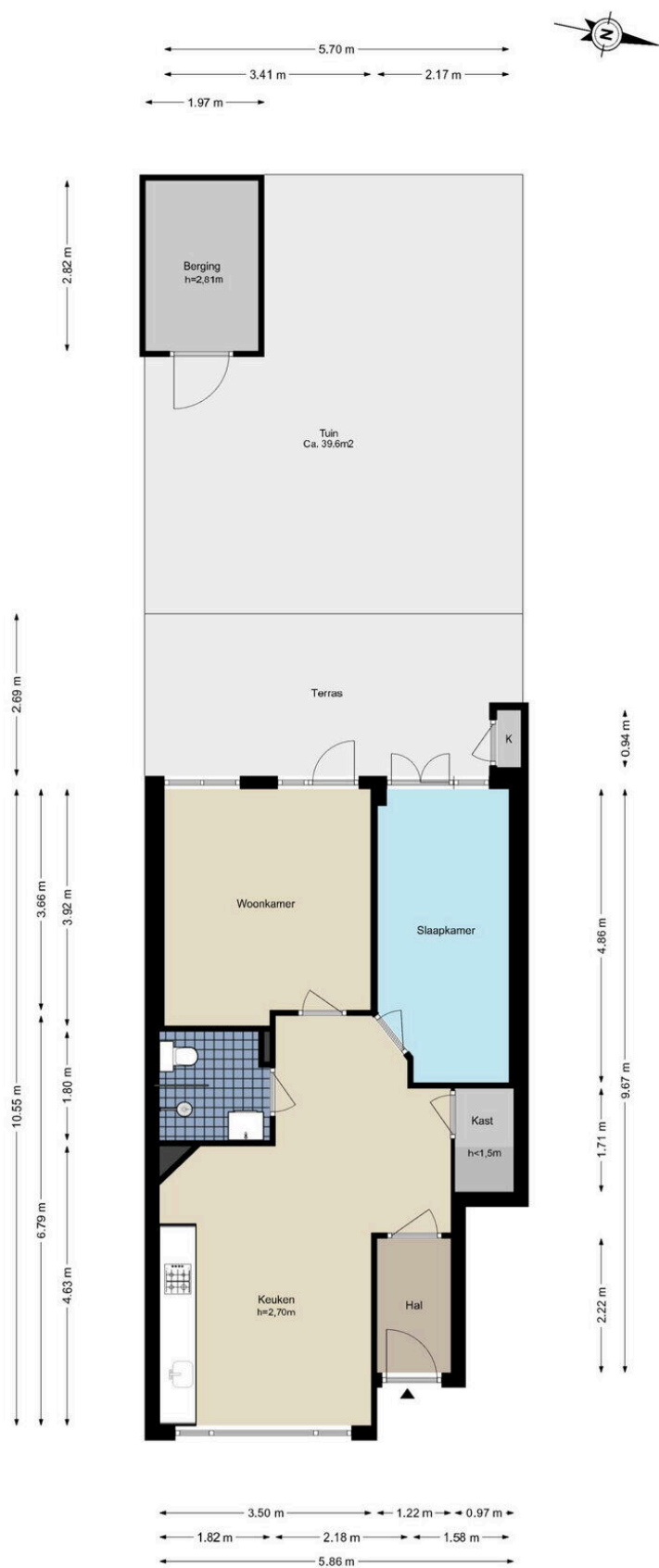






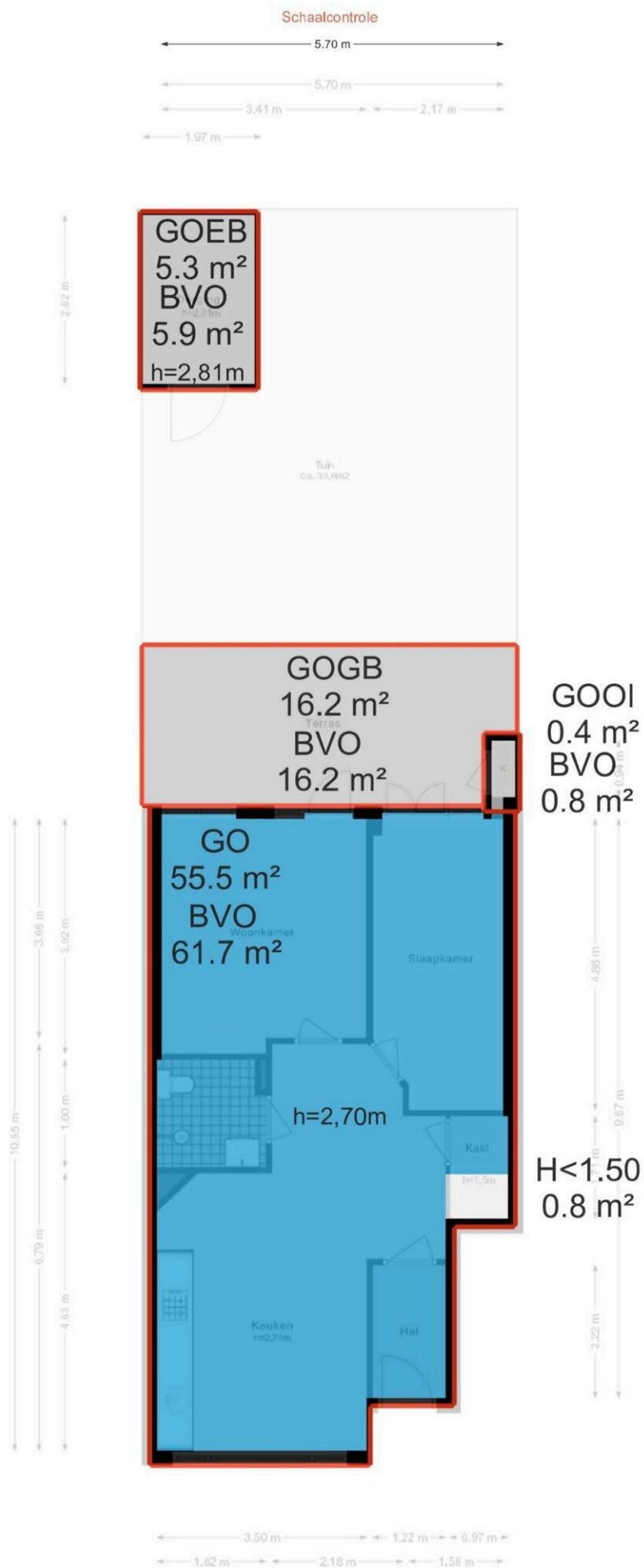


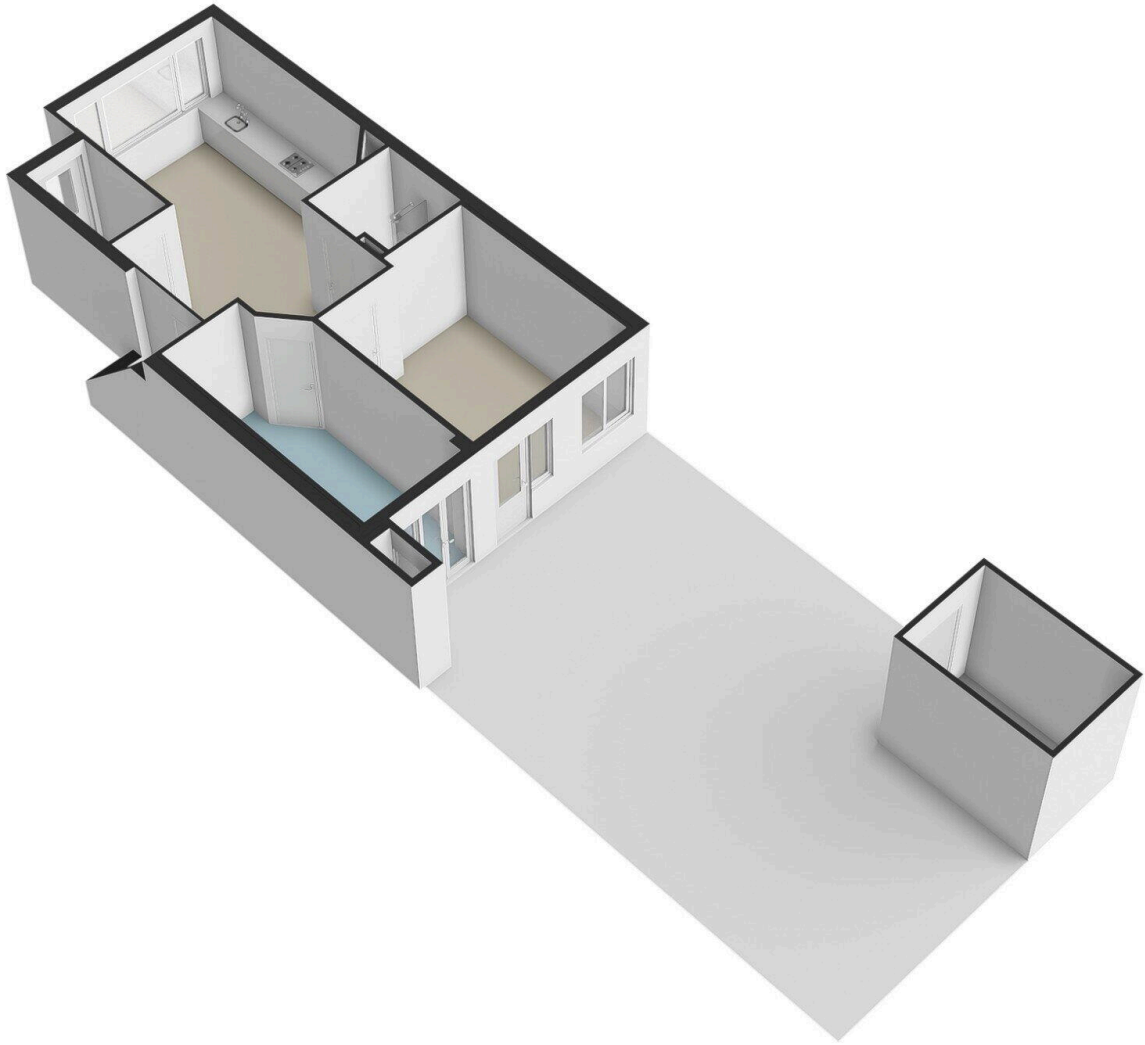
Boterdiepstraat 28-H - Amsterdam  
Begane grond

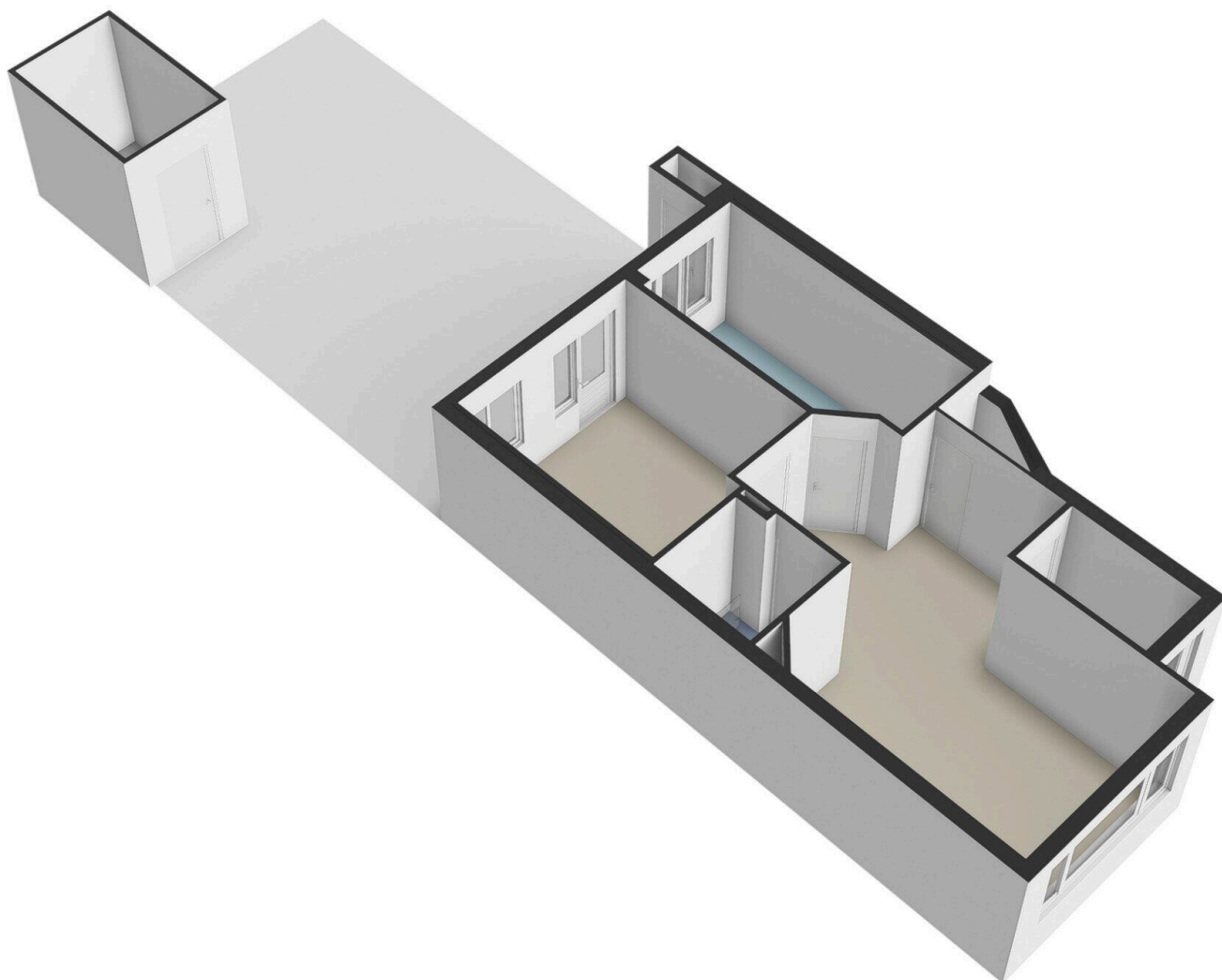


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl









# Boterdiepstraat 28 H

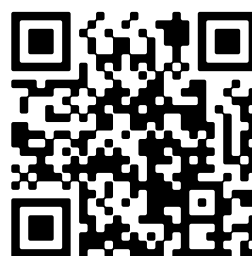
[www.boterdiepstraat28h.nl](http://www.boterdiepstraat28h.nl)



## Voorma & Millenaar makelaars

Amsterdamseweg 176  
1182 HL, Amstelveen

[www.voormamillenaar.nl](http://www.voormamillenaar.nl)  
020 - 641 8694



📱 Scan Mij!