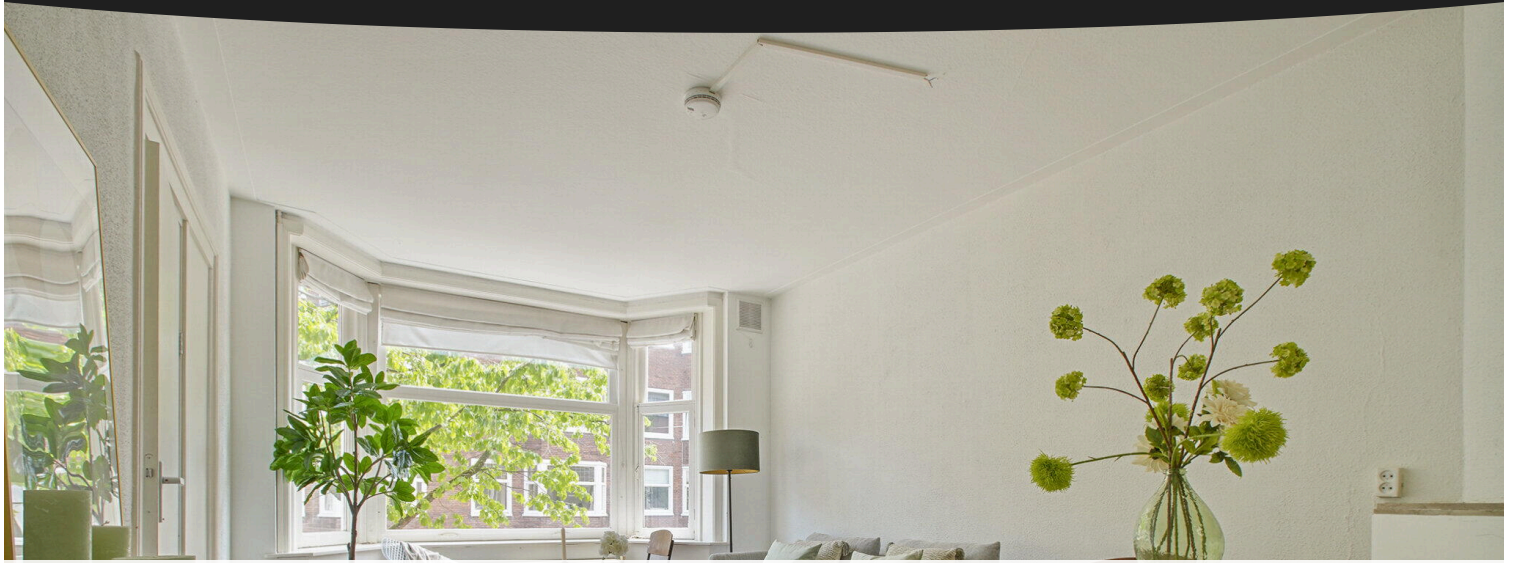
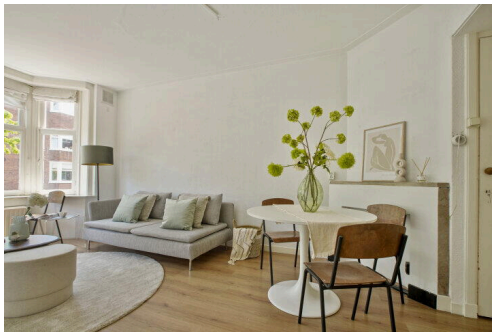
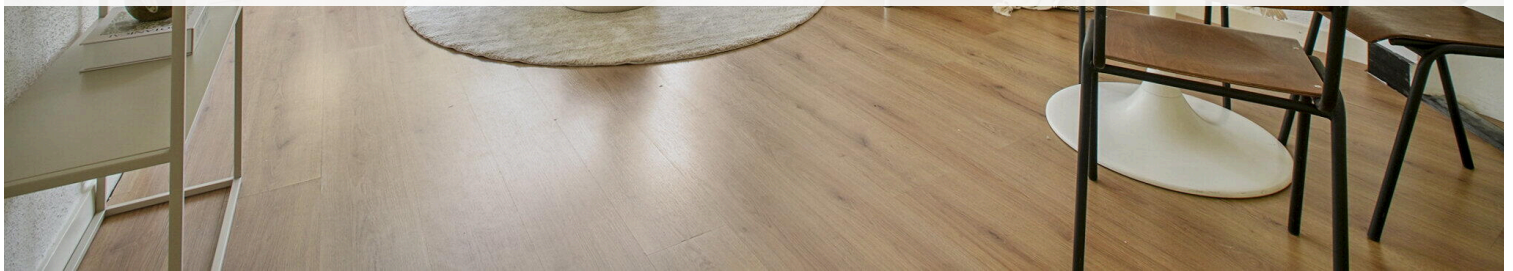


Kribbestraat 8 1 | Vraagprijs € 495.000 k.k.



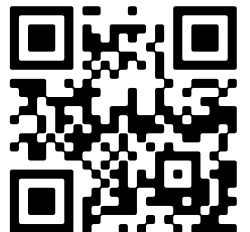
BESCHIKBAAR

WWW.KRIBBESTRAAT8-1.NL



Type object:	Bovenwoning, appartement
Bouwjaar:	1936
Woonoppervlakte:	56 m ²
Inhoud:	190 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.kribbestraat8-1.nl

TEL 
KROP
MAKELAARS



www.telkropmakelaars.nl | 020 - 428 0801

Omschrijving

Kribbestraat 8 1, 1079 WR Amsterdam

This property is listed by a MVA Certified Expat Broker.

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

Heerlijk ruim en licht appartement van 57 m2 voorzien van zonnig balkon gelegen op het westen over de gehele breedte van de woning, gunstig gelegen in een van de leukste straatjes van de Rivierenbuurt.

INDELING:

Begane grond: Via het gemeenschappelijk trappenhuis bereik je op de eerste etage de entree van de woning. Indeling: Entree, hal, woonkamer met een erker aan de straatzijde, met de zijkamer welke perfect is om te gebruiken als werkkamer. Vanuit de living heeft u een prachtig uitzicht over de gezellige Kribbestraat. Aan de rustige achterzijde bevinden zich nog 2 ruime slaapkamers, vanuit hier geven openslaande deuren toegang tot het balkon gelegen op het westen. Tussen de slaapkamers in is de dichte keuken gesitueerd. Deze keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur als een vaatwasser, combi-oven en afzuigkap. Vanuit hier geeft ook een openslaande deur toegang tot het balkon over de gehele breedte van het appartement gelegen op het zonnige westen. In het midden van de woning bevindt zich de badkamer voorzien van douche en toilet.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID:

De wijk maakt deel uit van de gezellige en geliefde Rivierenbuurt in stadsdeel Zuid en is gelegen nabij de gezellige en hippe de Pijp en de Amstel. Met de nabijheid van de snelwegen A10 en A2 is het appartement zeer goed bereikbaar met de auto. Doorgaans is er veel parkeerruimte in de straat (parkeervergunningsgebied 4.2 Rivierenbuurt zuid). Station RAI en Amstel liggen op slechts 5 minuten fietsen. Er is een ruime keuze aan basisscholen en middelbare scholen in de buurt, evenals diverse sportfaciliteiten voor jong en oud. Het Beatrixpark en Martin Luther Kingpark liggen op loopafstand. Op slechts 5 minuten fietsen vindt u de rust en schoonheid van de natuur langs de Amstel richting Ouderkerk aan de Amstel. Kortom, alle gemakken zijn aanwezig om het woongenot optimaal te maken.

PARKEREN:

Betaald parkeren geschiedt middels een aan te vragen parkeervergunning bij de gemeente. Volgens opgave van de gemeente Amsterdam is er per 13 mei 2025 voor het gebied Zuid 4.2 Rivierenbuurt Zuid een wachttijd van 2 maanden. Een parkeervergunning voor bewoners kost € 192,81 per 6 maanden.

EIGENDOM VAN DE GROND:

Het appartement is gelegen op erfpachtgrond. Algemene Bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht 2016, tijdvak tot 15-09-2060, de jaarlijkse canon is thans € 824,59 en wordt jaarlijks geïndexeerd. Daarna is de canon vastgezet onder de gunstige condities en bedraagt de canon: € 1.029,53 (jaarlijkse index van toepassing).

VERENIGING VAN EIGENAREN:

De Vereniging van Eigenaren "Kribbestraat 8" wordt goed geadministreerd en bestaat uit 4 leden. De maandelijkse servicekosten voor dit appartement bedragen € 148,04 per maand. De VVE heeft een MJOP en is in 2025 gesplitst in afzonderlijke appartementsrechten. De staat van onderhoud van het complex is dan ook goed te noemen.

BIJZONDERHEDEN:

- Leuk appartement gelegen in de geliefde Rivierenbuurt.
- Energielabel A!
- Volgens de NEN meetinstructie is de woonoppervlakte van de woning: circa 57 m².
- Bouwjaar 1936.
- Het appartement is gesplitst in 2025.
- Projectnotaris is Hemwood in Amsterdam.
- In de koopakte zal een niet-zelfbewoond-, asbest- en een ouderomsclausule worden opgenomen.
- Oplevering in overleg.

NOTARIS EN OPLEVERING:

Het opstellen van de koopakte dient plaats te vinden bij de projectnotaris Hemwood te Amsterdam binnen 5 werkdagen na mondelinge overeenstemming.

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

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.

Spacious and bright 2-bedroom apartment (approx. 57 m²) with sunny west-facing balcony – located in one of the most charming streets of the Rivierenbuurt!

This lovely apartment is situated on the first floor of a well-maintained 1930s building and offers a great layout with two bedrooms, a bright living room, a separate kitchen, and a sunny west-facing balcony spanning the full width of the apartment.

Layout:

Entrance via the communal staircase to the first floor.

Bright living room with bay window overlooking the lively Kribbestraat, and a convenient side room – ideal as a home office or dining area.

At the rear: two good-sized bedrooms, both with access to the wide balcony (west-facing).

The separate kitchen, fitted with built-in appliances (dishwasher, combi-oven, extractor), also opens onto the balcony.

Centrally located bathroom with shower and toilet.

LOCATION & ACCESSIBILITY:

The property is part of the vibrant and popular Rivierenbuurt in the Amsterdam South district, close to the trendy De Pijp and the Amstel River. With the A10 and A2 motorways nearby, the apartment is easily accessible by car.

There is usually ample parking in the street (permit zone 4.2 Rivierenbuurt South). RAI and Amstel stations are just a 5-minute bike ride away.

There is a wide selection of primary and secondary schools in the area, as well as various sports facilities for all ages. The Beatrixpark and Martin Luther King Park are within walking distance.

Within a 5-minute bike ride, you can enjoy the peace and natural beauty of the Amstel River heading toward Ouderkerk aan de Amstel.

In short, everything you need for comfortable city living is right here.

PARKING:

Paid parking is available via a permit from the municipality. According to the City of Amsterdam, as of May 13, 2025, the waiting time for a resident parking permit in zone South 4.2 Rivierenbuurt South is approximately 2 months. The cost for a resident parking permit is €192.81 per 6 months.

LAND OWNERSHIP:

The apartment is located on leasehold land. General Provisions for perpetual leasehold 2016 apply. The current lease term runs until September 15, 2060, with an annual ground rent of €824.59, indexed yearly.

After 2060, the canon is fixed under favorable terms and will amount to €1,029.53 per year (subject to annual indexation).

HOMEOWNERS' ASSOCIATION (VvE):

The Homeowners' Association "Kribbestraat 8" is well managed and consists of 4 members. The monthly service charges for this apartment are €148.04.

The VvE has a multi-year maintenance plan (MJOP), and in 2025, the building was split into individual apartment rights. The building is well maintained.

Highlights:

- Located in the popular Rivierenbuurt (Amsterdam South).
- Energy label A.
- Living area approx. 57 m² (NEN2580).
- Sunny west-facing balcony across the full width of the apartment.
- Built in 1936.
- Long lease (municipal leasehold) with favorable conditions after 2060.
- Active and professionally managed homeowners' association (VvE), monthly service charges €148.04.
- Split into apartment rights in 2025.
- Project notary: Hemwood (Amsterdam).
- Non-owner-occupied clause, asbestos clause, and age clause apply.
- Delivery in consultation.

NOTARY & DELIVERY:

The purchase agreement must be drawn up by the project notary Hemwood in Amsterdam within 5 working days after verbal agreement.

Transfer will take place in the current condition, unencumbered, vacant and unoccupied, free from rent and use.

This information has been compiled with the utmost care. However, we do not accept any liability for incompleteness, inaccuracies, or any consequences thereof. All stated measurements and surfaces are in accordance with the Measurement Instruction.

NEN2580 Measurement Instruction Clause

The Measurement Instruction is based on NEN2580. It is intended to provide a more uniform way of measuring and indicating the usable floor area. Differences in measurement outcomes may still occur due to interpretation differences, rounding, or limitations during measurement.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 495.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 148.04 p/m

Bouw

Object type:	Bovenwoning, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1936
Soort dak:	Zadeldak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	56 m²
Inhoud:	190 m³
Gebouwgebonden buitenruimte:	5 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, douche
Aantal woonlagen:	1 woonlaag

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Hr glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Vaillant combiketel gas gestookt uit 2023 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg
Balkon dakterras:	Balkon
Tuin:	Geen tuin

Bergruimte

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

Garage

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

VvE Checklist

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

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

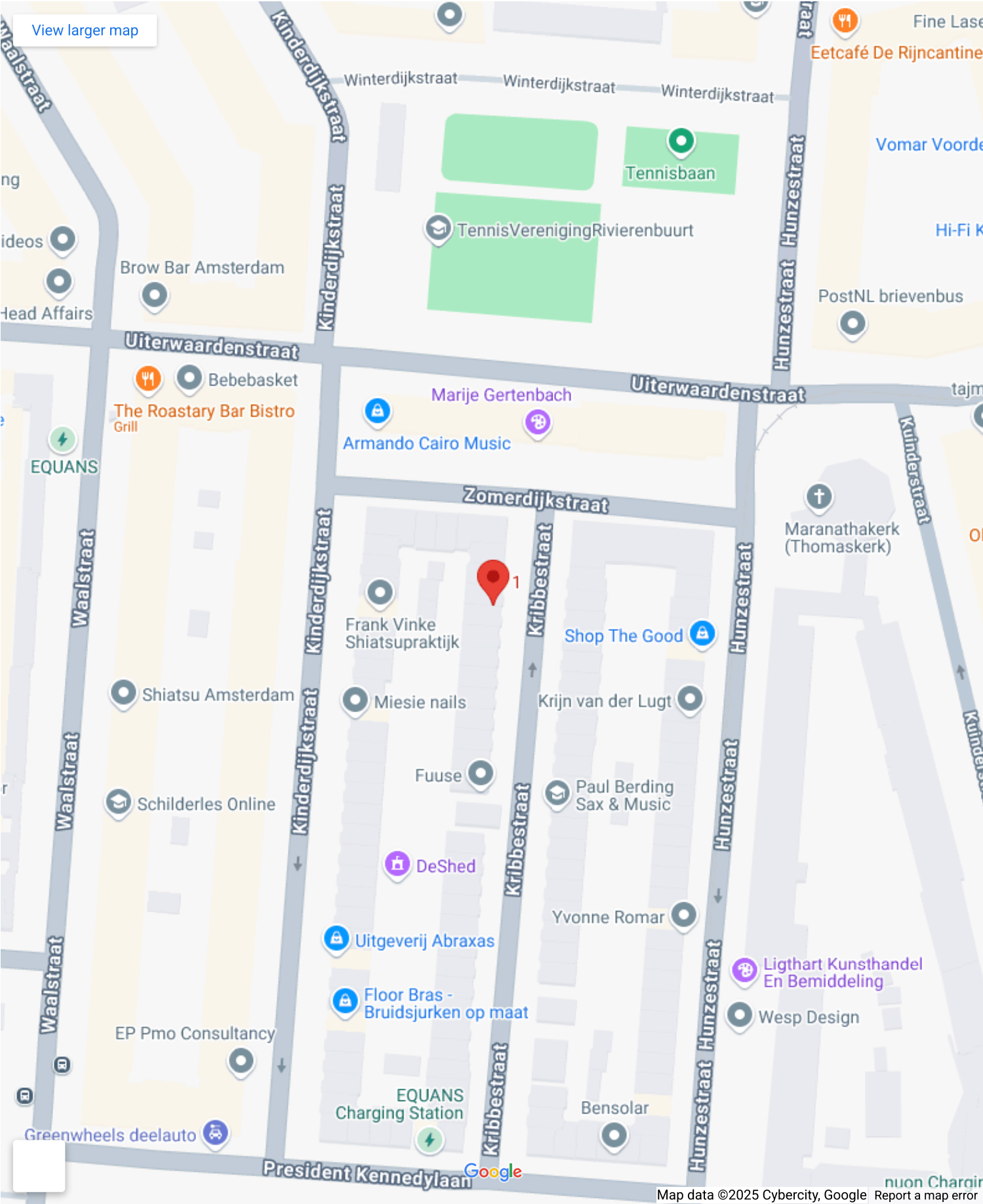
Periodieke bijdrage:	Ja, € 148.04 p/m
----------------------	------------------

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

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

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

Op de kaart

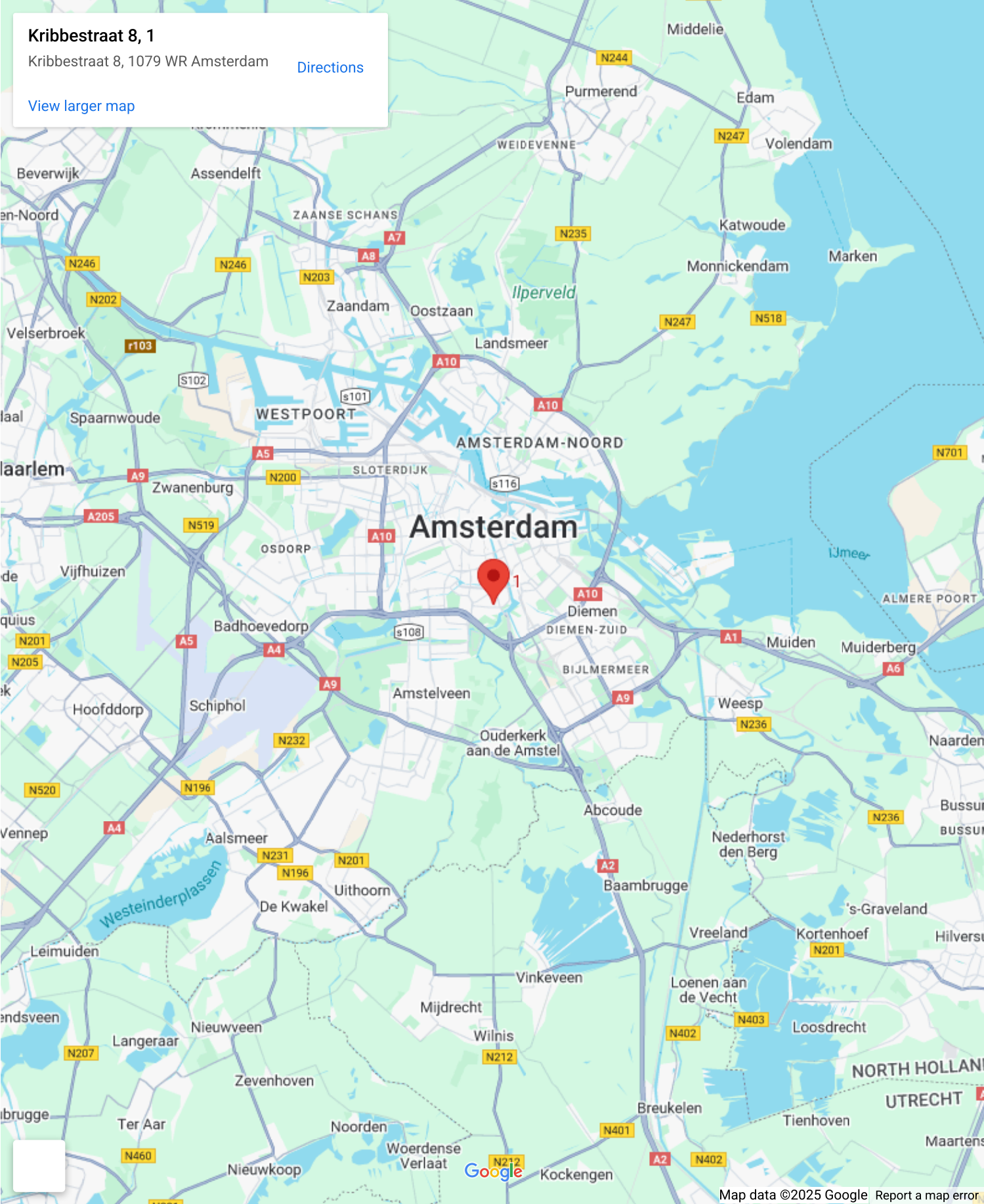


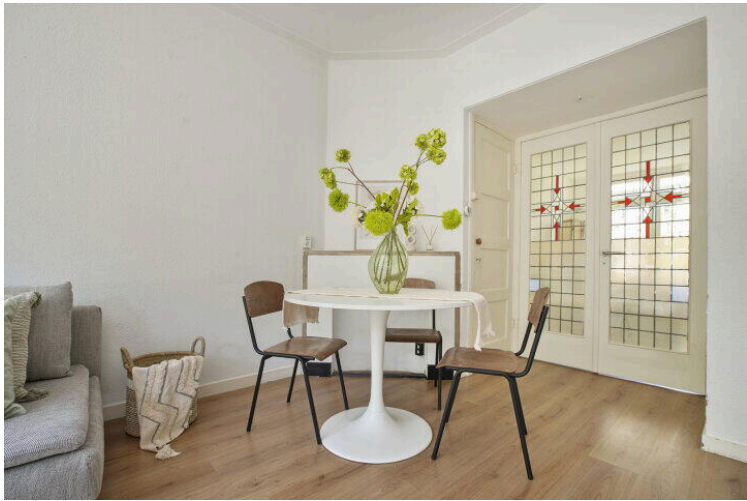
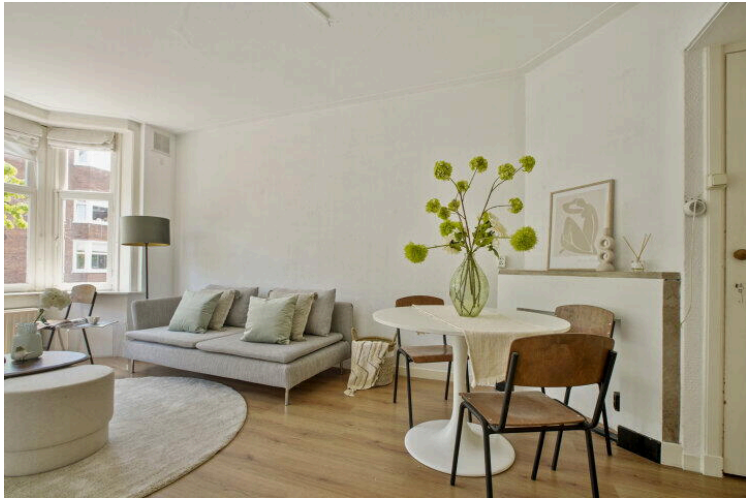
Op de kaart

Kribbestraat 8, 1

Kribbestraat 8, 1079 WR Amsterdam [Directions](#)

[View larger map](#)



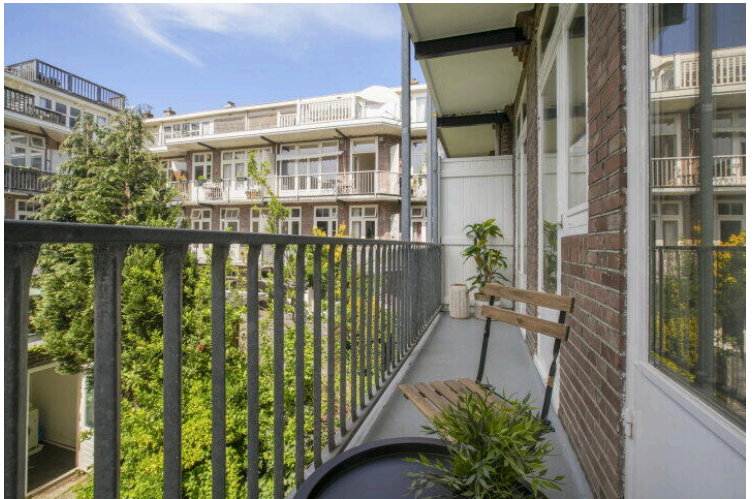
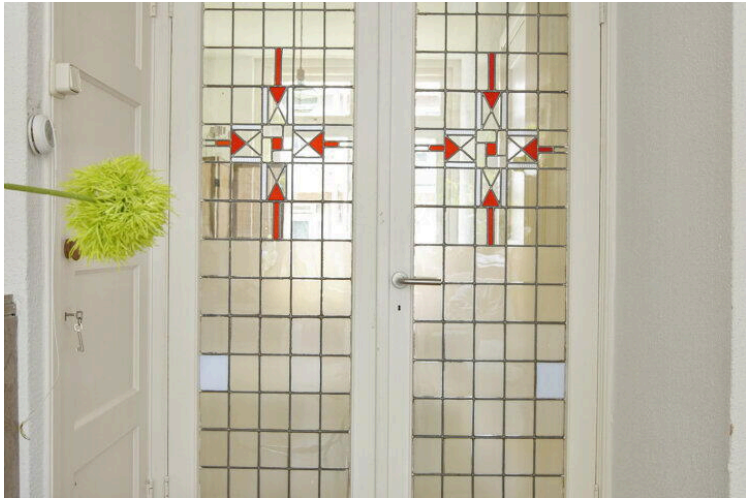


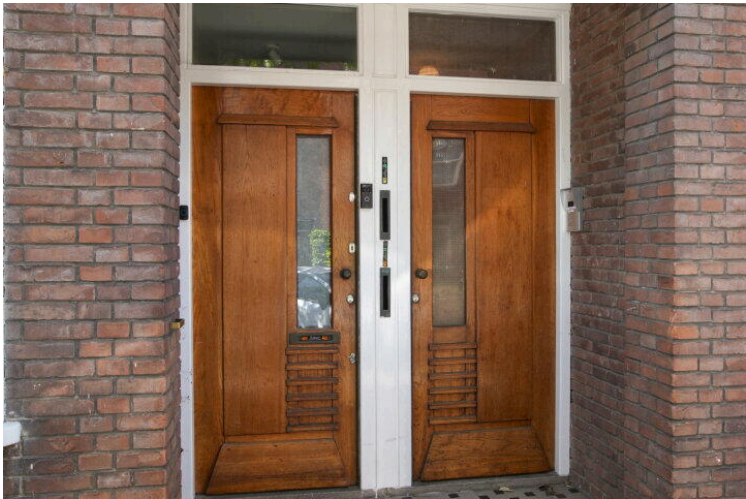
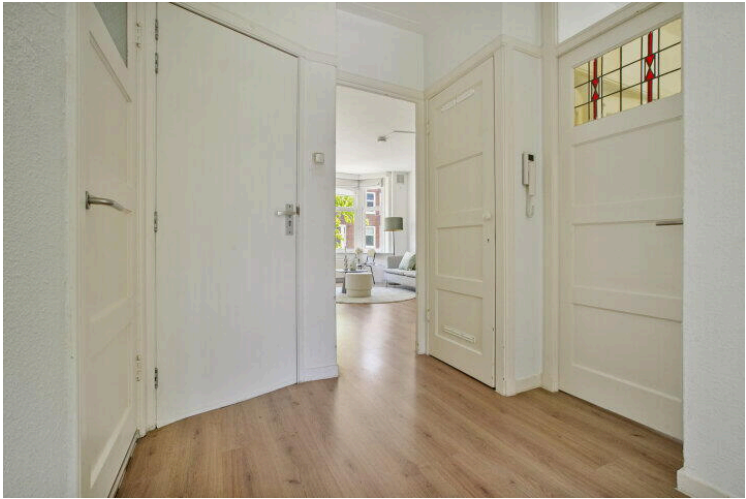
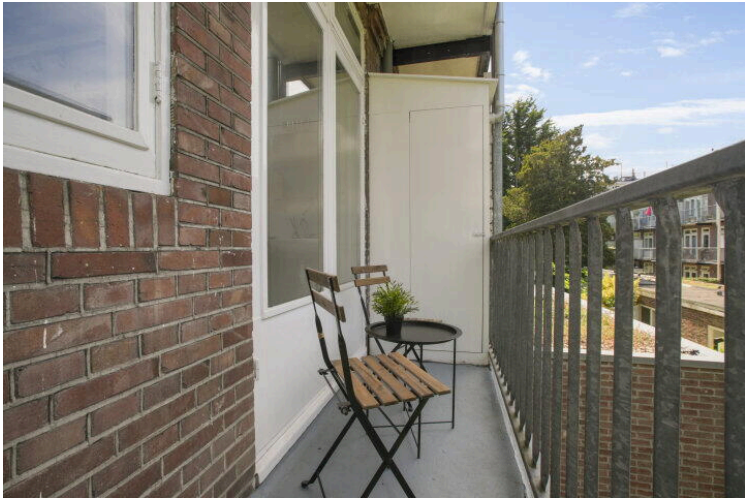
Kribbestraat 8-1 Amsterdam
Appartement



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









Kribbestraat 8-1 Amsterdam
Appartement



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

Kribbestraat 8-1 Amsterdam
Appartement



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

Diagram illustrating the addition of four line segments to find the total length:

- Segment 1: 6.10 m
- Segment 2: 5.60 m
- Segment 3: 2.22 m
- Segment 4: 1.34 m

The sum of the last three segments is calculated as:

$$2.22\text{ m} + 1.34\text{ m} = 3.56\text{ m}$$

Then, adding the second segment:

$$3.56\text{ m} + 5.60\text{ m} = 9.16\text{ m}$$

Finally, adding the first segment:

$$9.16\text{ m} + 6.10\text{ m} = 15.26\text{ m}$$

The total length of the four segments is 15.26 m.

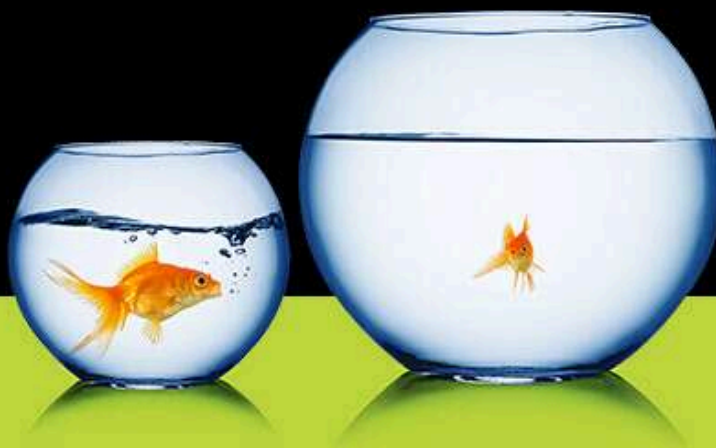


Kribbestraat 8 1

www.kribbestraat8-1.nl

**Groter
wonen?**

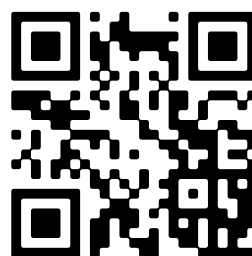
GRATIS
waardebepaling
van uw woning



Tel Krop Makelaars

Buitenveldertselaan 101
1082 VB, Amsterdam

www.telkropmakelaars.nl
020 - 428 0801



📱 Scan Mij!