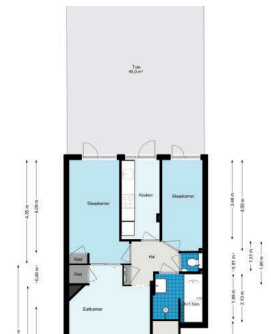
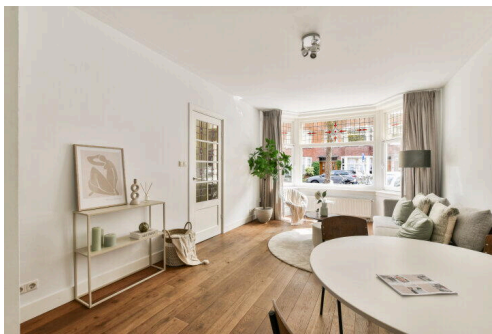


# Amsterdam

Kribbestraat 8 H | Vraagprijs € 625.000 k.k.

## BESCHIKBAAR

[WWW.KRIBBESTRAAT8H.NL](http://WWW.KRIBBESTRAAT8H.NL)



**Type object:** Benedenwoning, appartement  
**Bouwjaar:** 1936  
**Woonoppervlakte:** 70 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 248 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 4 kamers (2 slaapkamers)  
**Website:** [www.kribbestraat8h.nl](http://www.kribbestraat8h.nl)

**TEL  
KROP**  
MAKELAARS



[www.telkropmakelaars.nl](http://www.telkropmakelaars.nl) | 020 - 428 0801

# Omschrijving

**Kribbestraat 8 H, 1079 WR Amsterdam**

This property is listed by a MVA Certified Expat Broker.

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

Goed ingedeeld 3- kamer begane grond appartement met fijne tuin op het westen en kantoor en pantry in tuinhuis. Gunstig gelegen in een van de leukste straatjes van de Rivierenbuurt.

## INDELING:

Begane grond:

Indeling: Hal met garderobe, lichte woonkamer met een erker aan de straatzijde. De woonkamer heeft fraaie en suite deuren met glas in lood die toegang geven naar de slaapkamer aan de achterzijde met openslaande deuren naar de tuin gelegen op het westen. De tweede slaapkamer is tevens gelegen aan de achterzijde en heeft toegang tot de tuin. Tussen de slaapkamers in is de moderne 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 de tuin. In het midden van de woning bevindt zich de badkamer voorzien van douche, ligbad en wastafel. Het toilet is apart. In de tuin is een groot, verwarmd tuinhuis aanwezig met kantoorruimte en een aparte ruimte met pantry, was/droogmachine aansluiting en CV ruimte.

## 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 € 1.012,66 en wordt jaarlijks geïndexeerd. Daarna is de canon vastgezet onder de gunstige condities en bedraagt de canon € 1.264,33 (jaarlijkse index van toepassing).

## VERENIGING VAN EIGENAREN:

De Vereniging van Eigenaren "Kribbestraat 8" wordt professioneel geadministreerd en bestaat uit 4 leden. De maandelijkse servicekosten voor dit appartement bedragen € 183,28 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 C.
- Volgens de NEN meetinstructie is de woonoppervlakte van de woning: circa 70 m<sup>2</sup> (incl. tuinhuis van 12m<sup>2</sup>).
- Bouwjaar 1936.
- Het appartement is gesplitst in 2025.
- Projectnotaris is Lubbers en Dijk notarissen in Amsterdam.
- In de koopakte zal een niet-zelfbewoond-, asbest- en een ouderdomsclausule worden opgenomen.
- Oplevering in overleg.

#### NOTARIS EN OPLEVERING:

Het opstellen van de koopakte dient plaats te vinden bij de projectnotaris Lubbers en Dijk 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 an MVA Certified Expat Broker.

Well-laid-out 3-bedroom ground floor apartment with a lovely west-facing garden, an office, and a pantry in a garden shed. Conveniently located in one of the nicest streets in the Rivierenbuurt neighborhood.

#### LAYOUT:

##### Ground floor:

Layout: Hallway with wardrobe, bright living room with a bay window facing the street. The living room has beautiful en suite doors with stained glass that provide access to the bedroom at the rear, which also has French doors leading to the west-facing garden. The second bedroom is also located at the rear and has access to the garden. The modern kitchen is located between the bedrooms. This kitchen is equipped with various built-in appliances, including a dishwasher, combination oven, and extractor hood. French doors also provide access to the garden from here. The bathroom is located in the center of the house, equipped with a shower, bathtub, and sink. The toilet is separate. The garden features a large, heated garden shed with an office space and a separate room with a pantry, washer/dryer connections, and a central heating system.

#### LOCATION AND ACCESSIBILITY:

The neighborhood is part of the charming and popular Rivierenbuurt neighborhood in the Zuid district and is located near the lively and trendy De Pijp and Amstel rivers. With its proximity to the A10 and A2 highways, the

apartment is easily accessible by car. There is usually ample parking on the street (parking permit area 4.2 Rivierenbuurt Zuid). The RAI and Amstel train stations are just a 5-minute bike ride away. There is a wide selection of primary and secondary schools nearby, as well as various sports facilities for all ages. Beatrixpark and Martin Luther King Park are within walking distance. Just a 5-minute bike ride away, you'll find the tranquility and beauty of nature along the Amstel River towards Ouderkerk aan de Amstel. In short, all the amenities are provided to ensure optimal living comfort.

#### PARKING:

Paid parking is available through a parking permit that must be obtained from the municipality. According to information from the Municipality of Amsterdam, as of May 13, 2025, there will be a two-month waiting period for the Zuid 4.2 Rivierenbuurt Zuid area. A parking permit for residents costs €192.81 per six-month period.

#### LAND OWNERSHIP:

The apartment is located on leasehold land. General Terms and Conditions for perpetual leasehold 2016, period until September 15, 2060: the annual ground rent is currently €1,012.66 and is indexed annually. After that, the ground rent has been fixed under favorable conditions and amounts to €1,264.33 (annual indexation applies).

#### OWNERS' ASSOCIATION:

The Owners' Association "Kribbestraat 8" is well-administrated and consists of four members. The monthly service charges for this apartment are €148.04. The homeowners' association (VVE) has a long-term maintenance plan (MJOP) and was divided into separate apartment rights in 2025. The complex is therefore in good condition.

#### SPECIAL FEATURES:

- Lovely apartment located in the popular Rivierenbuurt neighborhood.
- Energy label C.
- According to the NEN measurement instructions, the living area of the apartment is approximately 70 m<sup>2</sup> (including the 12m<sup>2</sup> garden shed).
- Construction date: 1936.
- The apartment was divided in 2025.
- The notary is Lubbers en Dijk Notaries in Amsterdam.
- A non-occupancy clause, asbestos clause, and an age-related clause will be included in the purchase agreement.
- Delivery date: negotiable.

#### NOTARY AND DELIVERY:

The deed of sale must be drawn up by the project notary Lubbers en Dijk in Amsterdam within 5 business days of verbal agreement.

Acceptance in its current condition, unencumbered, vacant and vacated, free of rent and use.

This information has been compiled with due care. However, we accept no liability for any incompleteness, inaccuracy, or otherwise, or the consequences thereof. All stated dimensions and surface areas are in accordance with the Measurement Instructions.

#### Explanatory clause NEN2580

The Measurement Instructions are based on NEN2580. The Measurement Instructions are intended to apply a

more uniform measuring method to provide an indication of the usable surface area. The Measurement Instructions do not completely eliminate differences in measurement results, for example, due to differences in interpretation, rounding, or limitations in performing the measurement.

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 625.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 183.28 p/m

## Bouw

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

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	70 m²
Inhoud:	248 m³

## Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, douche, wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, tv-kabel

## Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha combiketel gas gestookt uit 2013 (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	45 m² (7.5 meter diep en 6 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten

**Bergruimte**

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

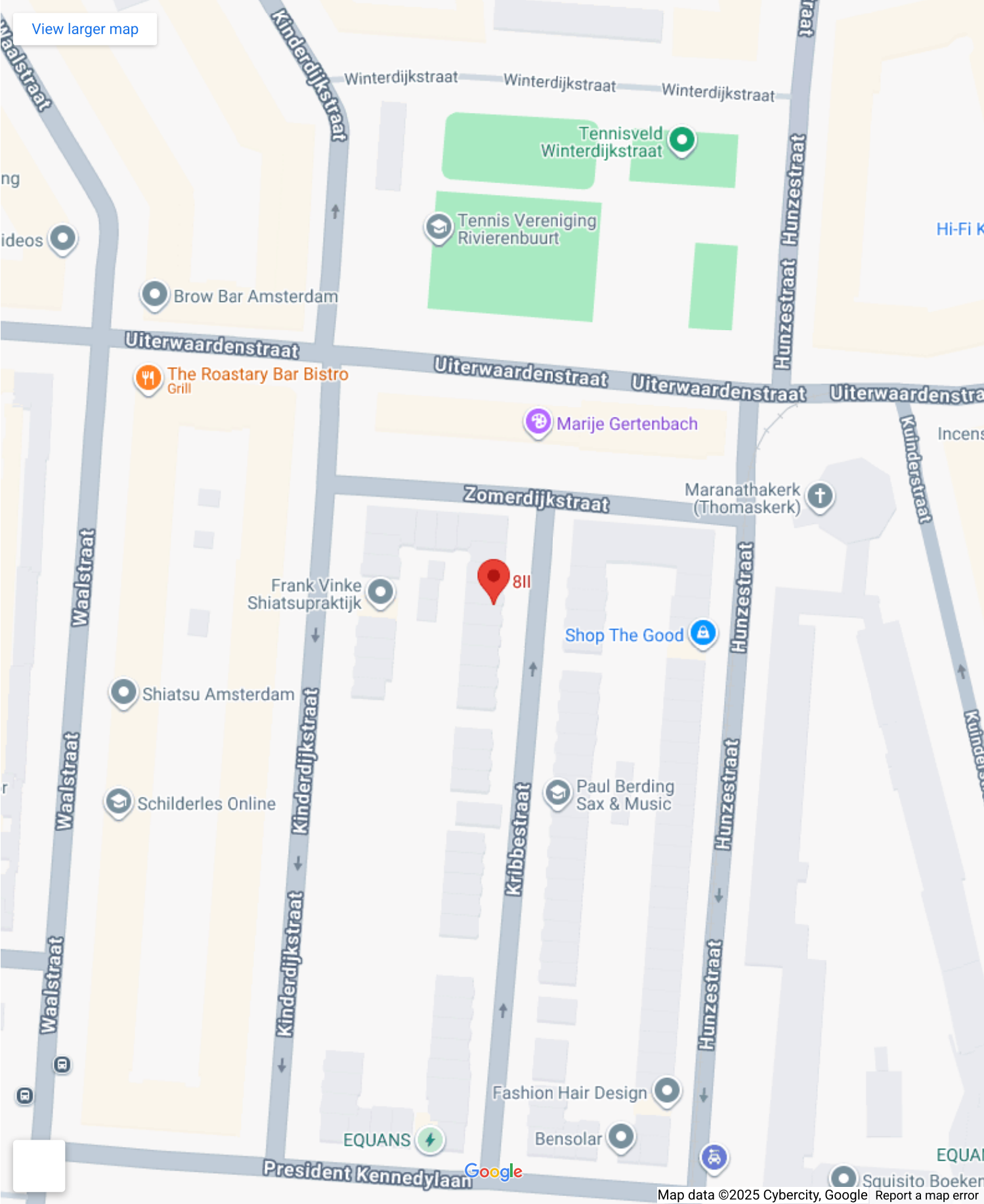
**Garage**

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

**VvE Checklist**

Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja, € 183.28 p/m
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

# Op de kaart



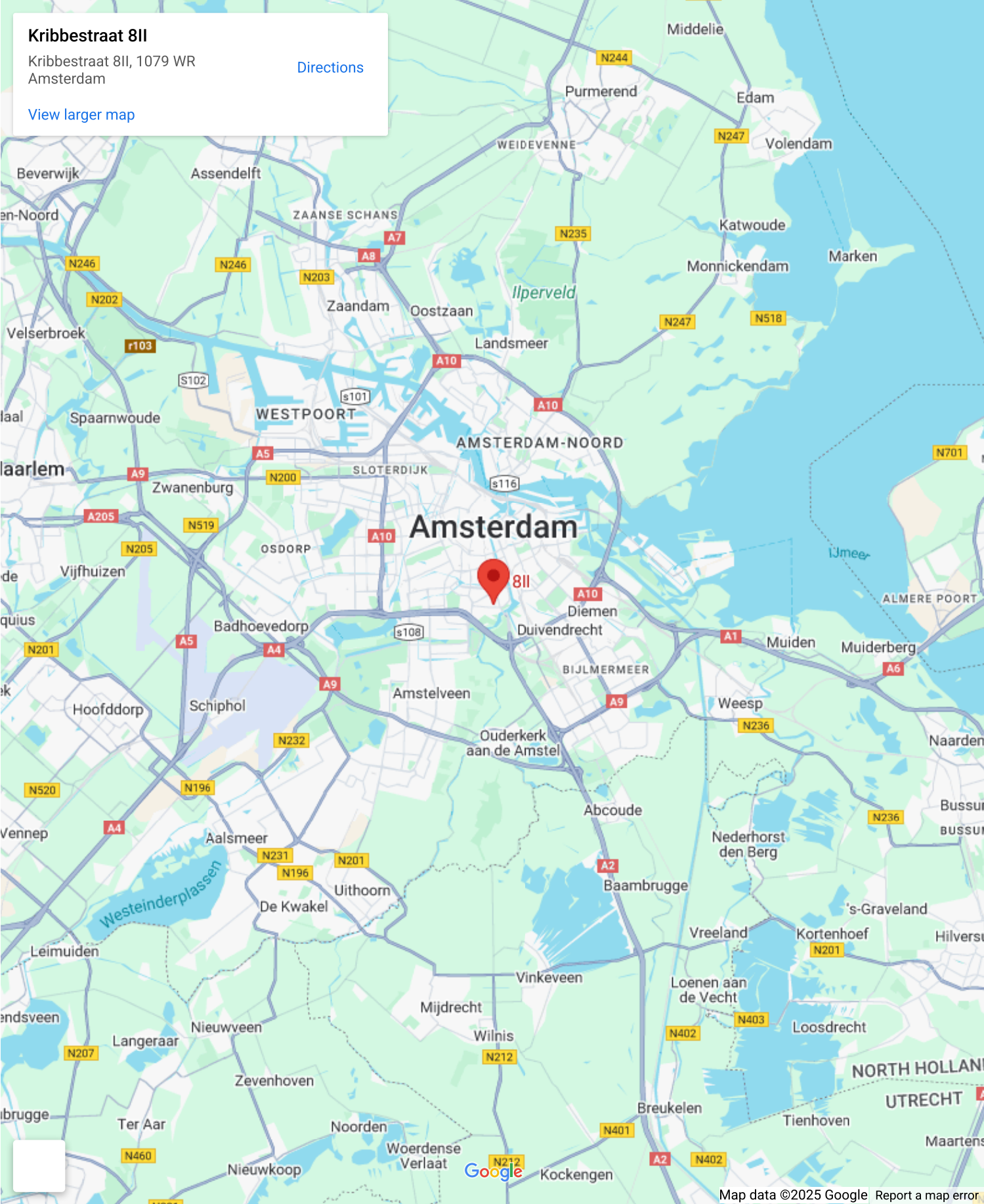
# Op de kaart

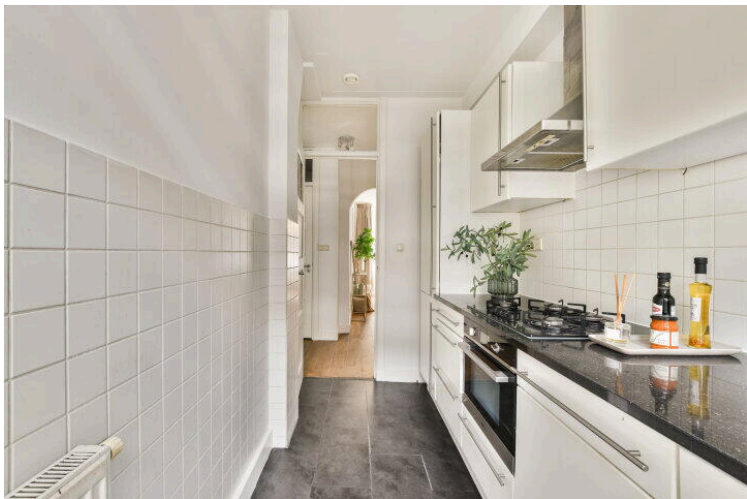
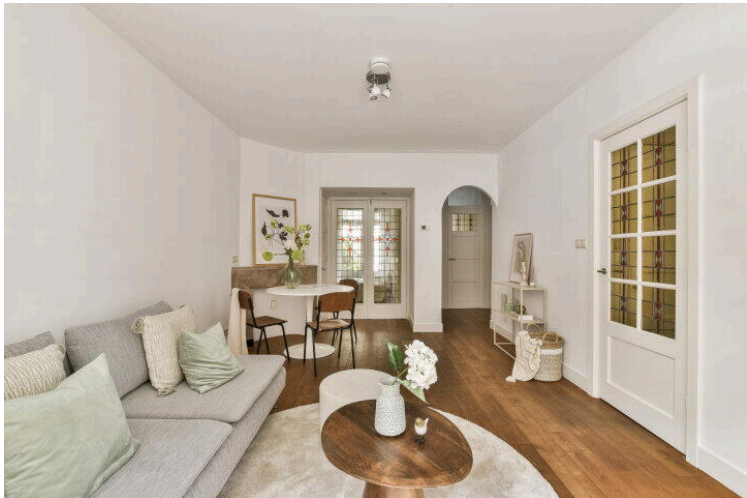
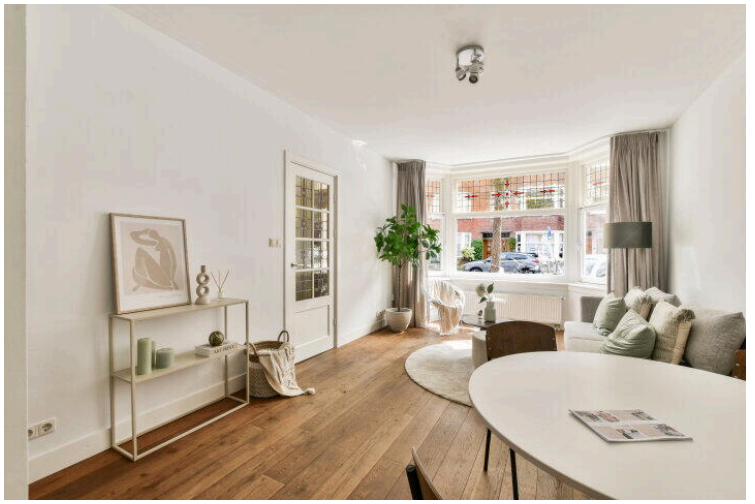
## Kribbestraat 8II

Kribbestraat 8II, 1079 WR  
Amsterdam

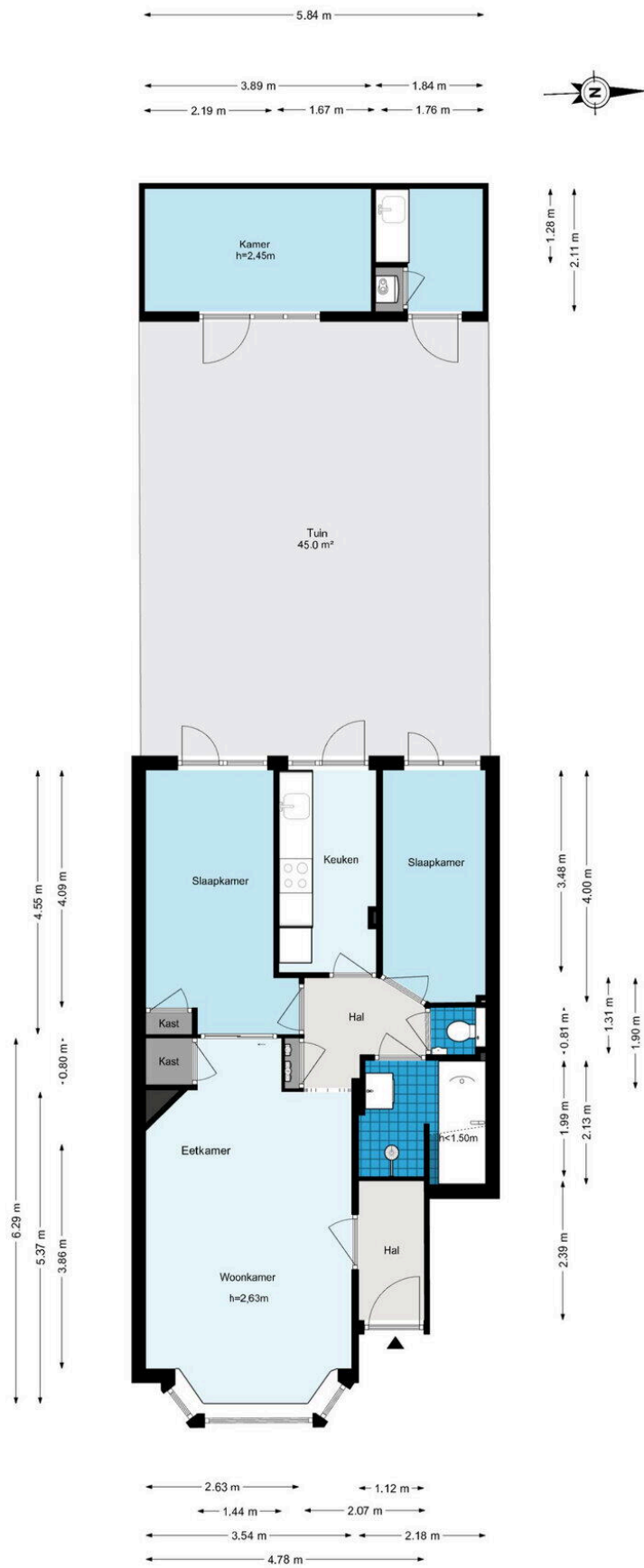
[Directions](#)

[View larger map](#)

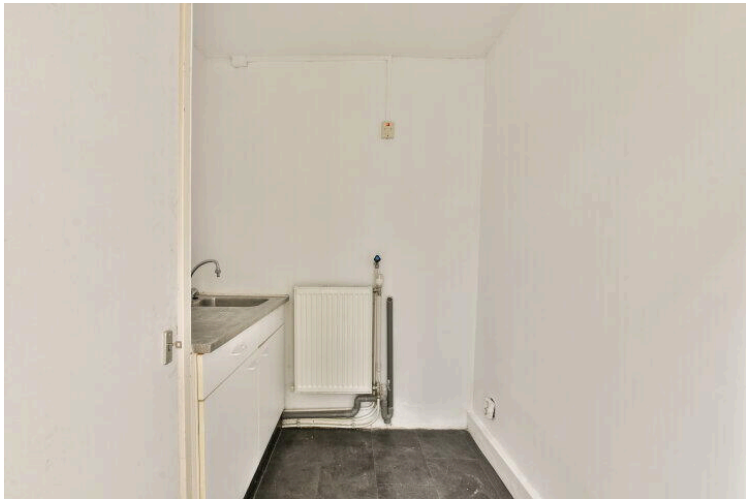
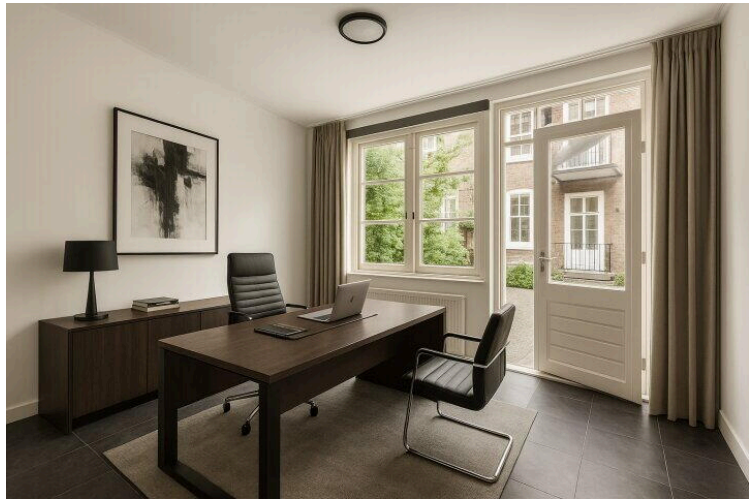
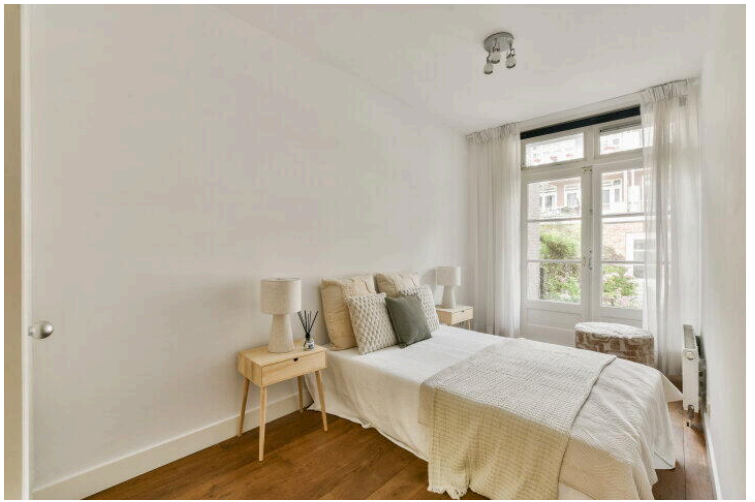
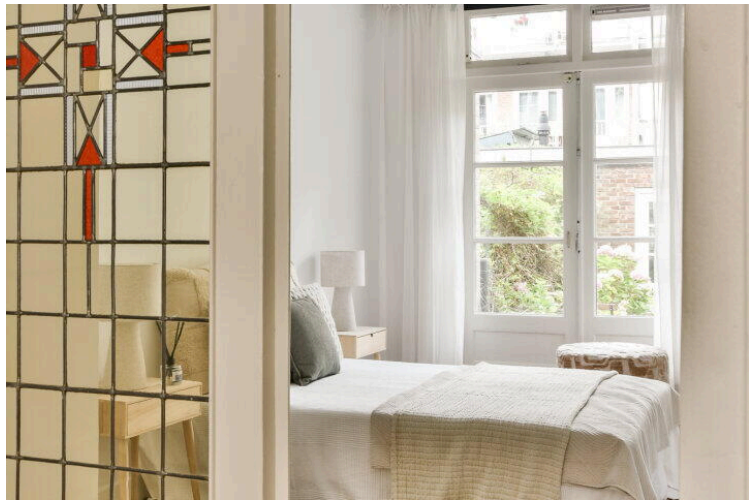


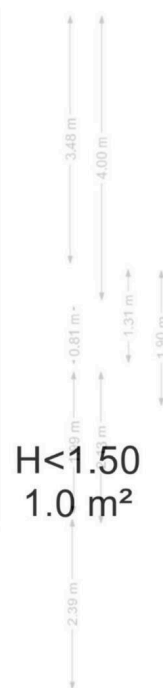
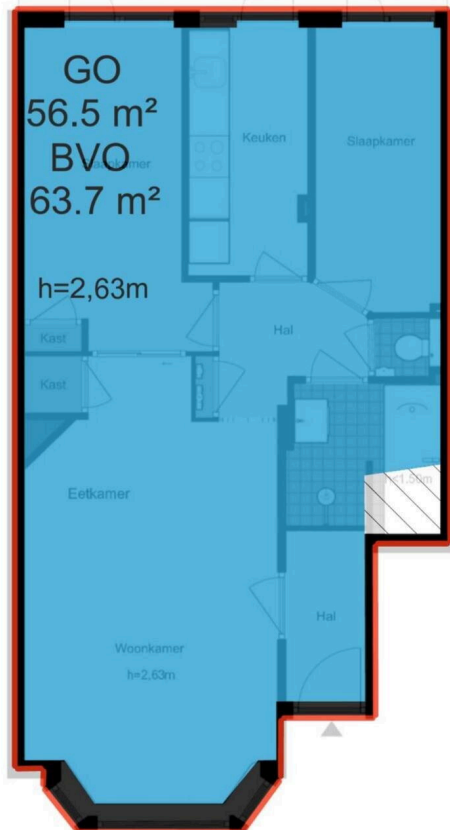
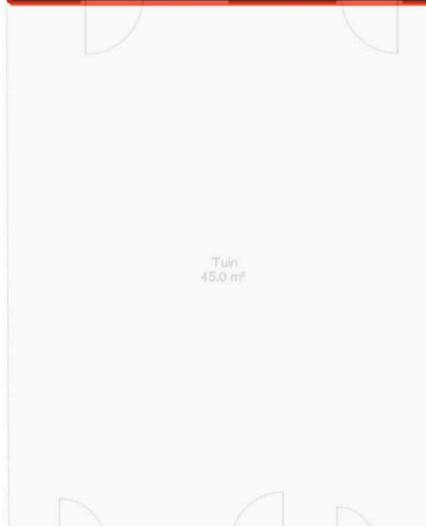
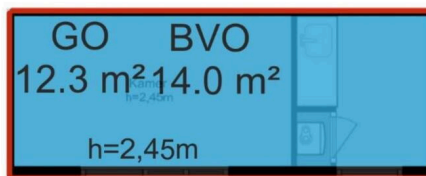
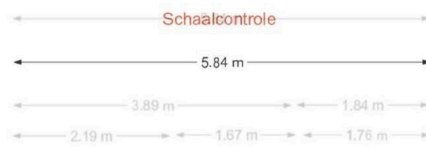


Kribbestraat 8-HS - Amsterdam  
Begane grond



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

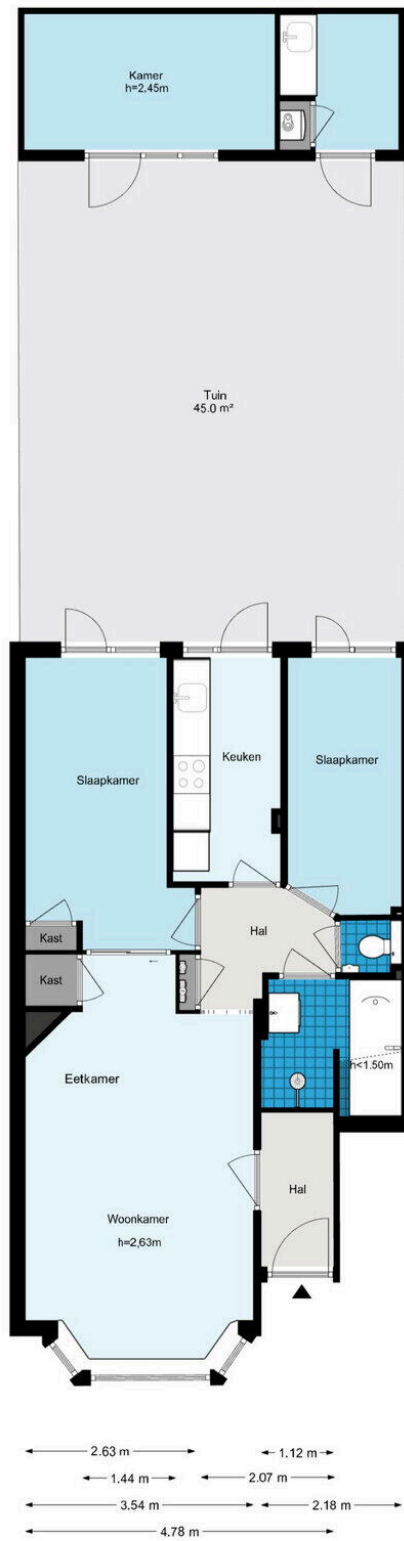




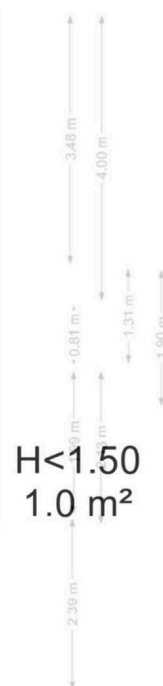
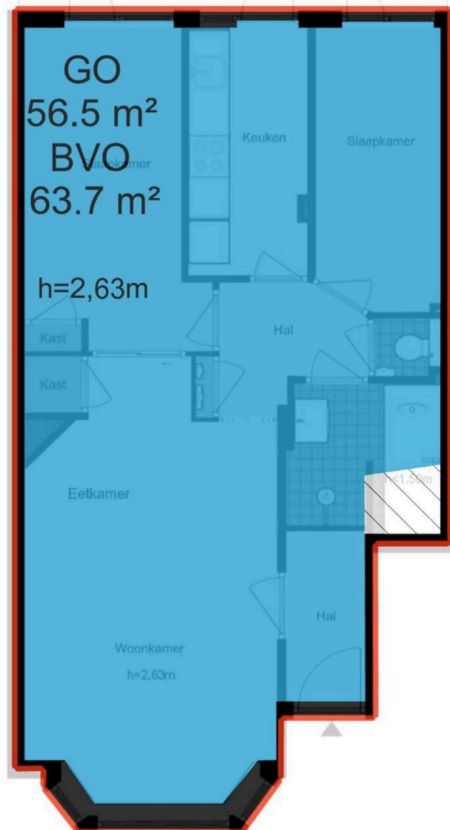
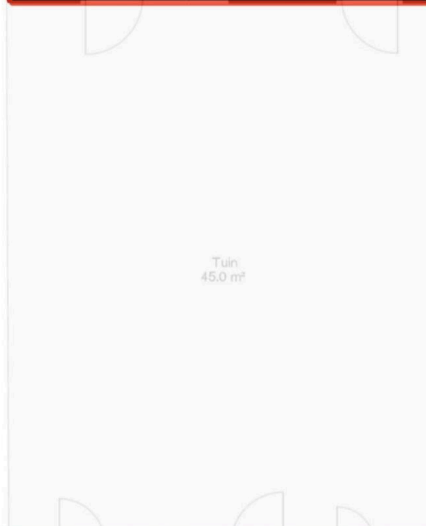
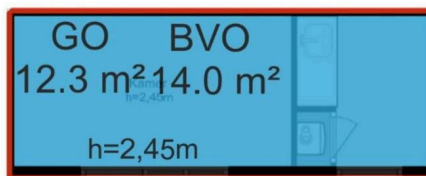
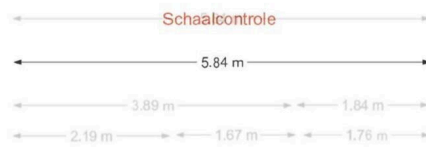
H<1.50

1.0 m<sup>2</sup>





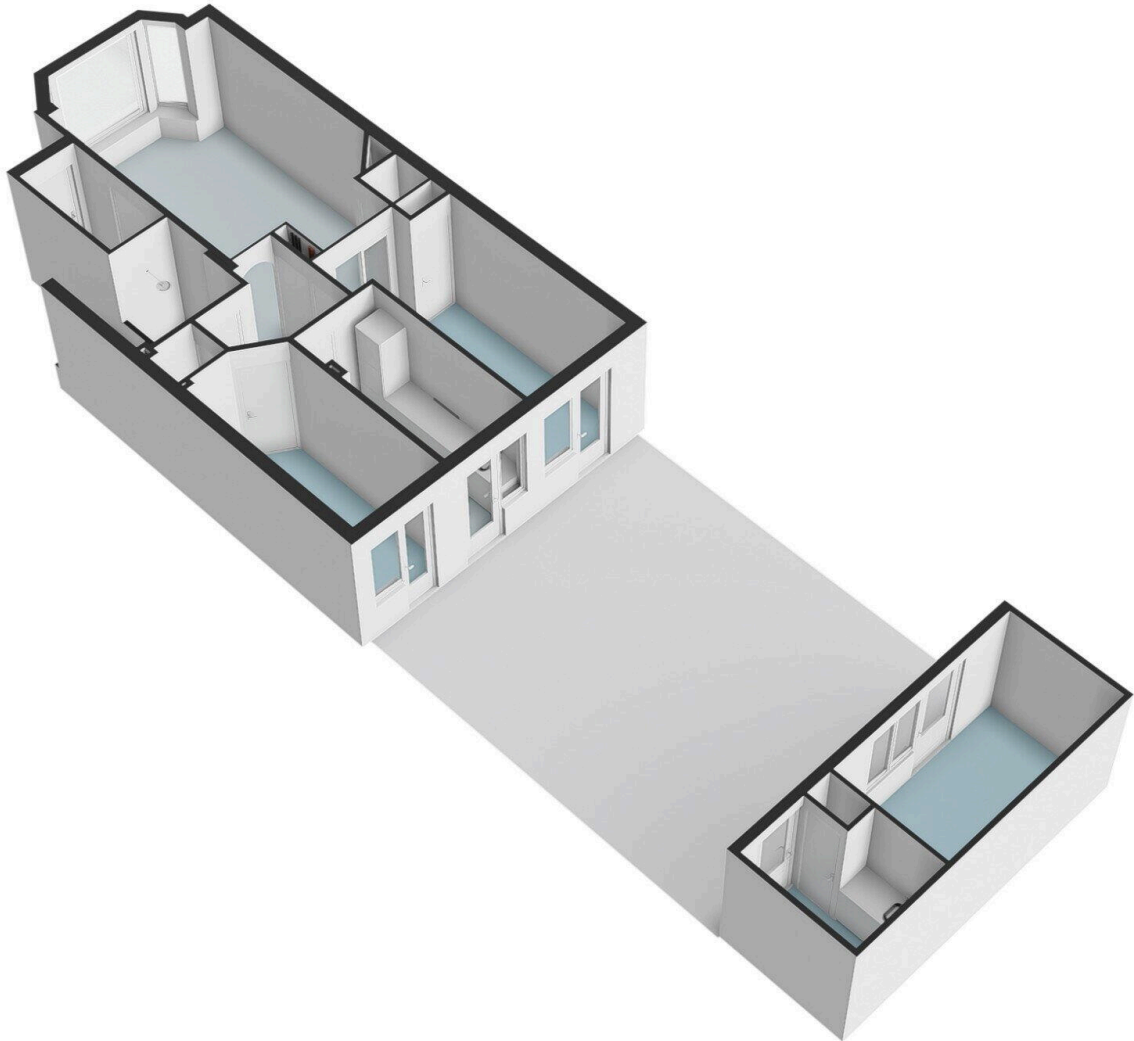
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

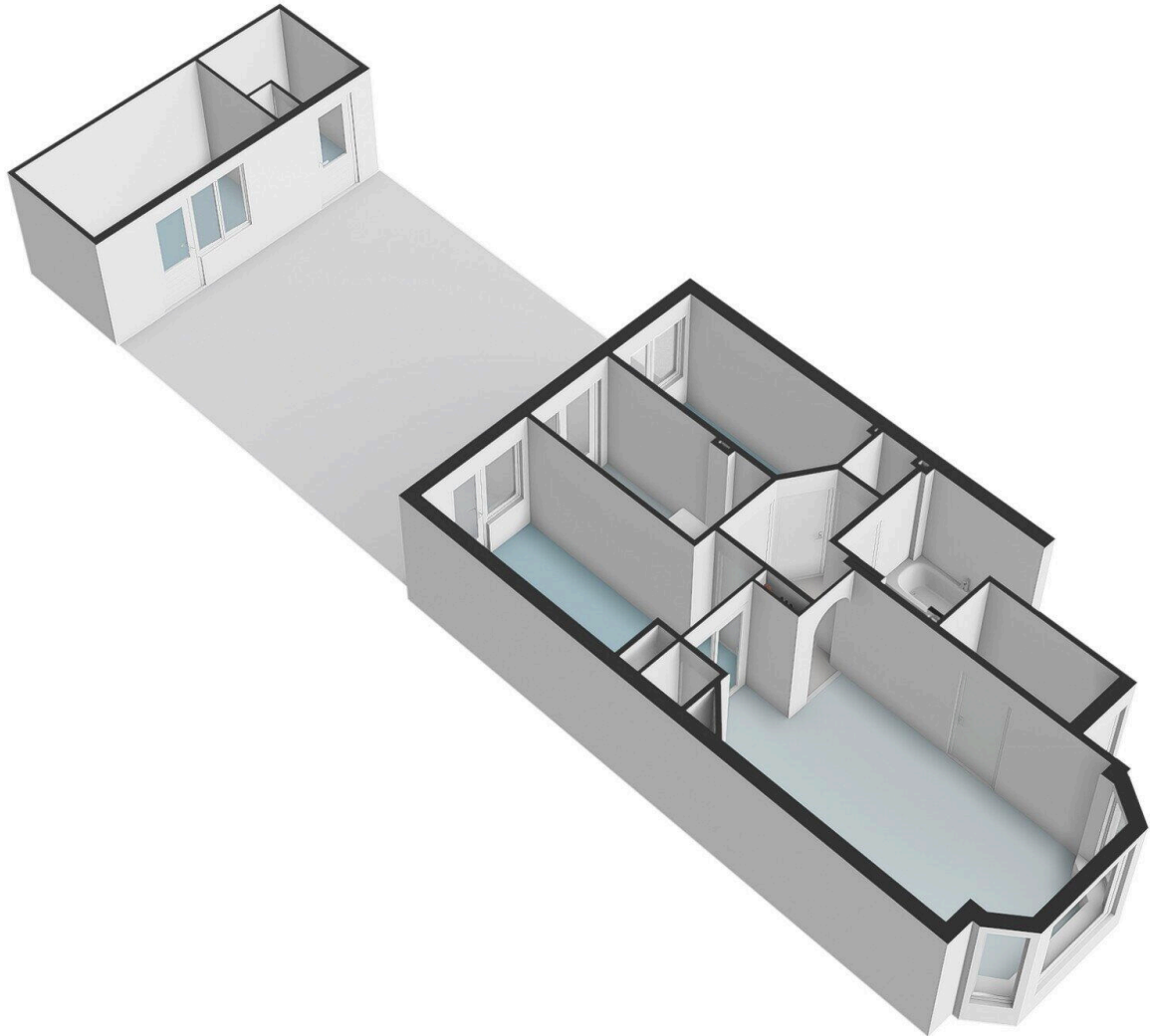


H<1.50

1.0 m<sup>2</sup>





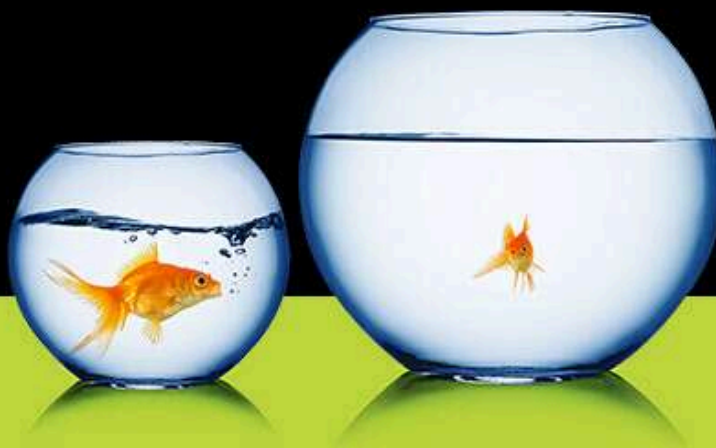


**Kribbestraat 8 H**

[www.kribbestraat8h.nl](http://www.kribbestraat8h.nl)

**Groter  
wonen?**

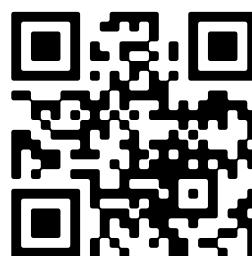
**GRATIS**  
waardebepaling  
van uw woning



**Tel Krop Makelaars**

Buitenveldertselaan 101  
1082 VB, Amsterdam

[www.telkropmakelaars.nl](http://www.telkropmakelaars.nl)  
020 - 428 0801



Scan Mij!