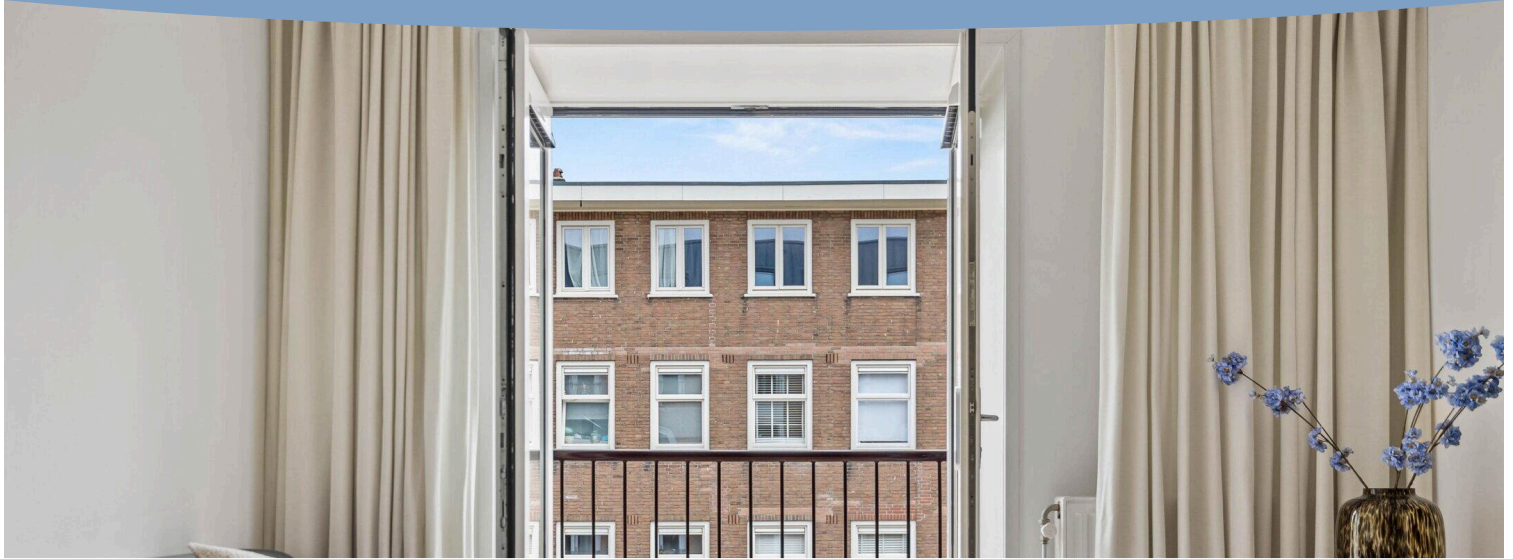


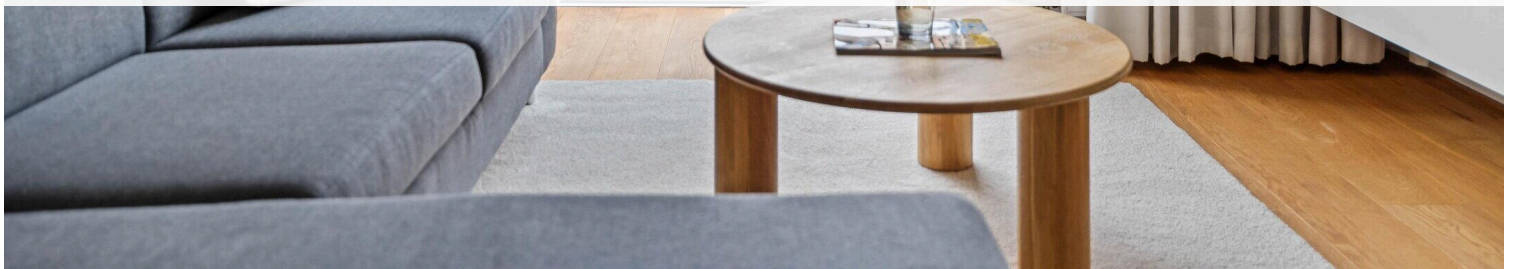
Amsterdam

Bernissestraat 6 B | Vraagprijs € 450.000 k.k.



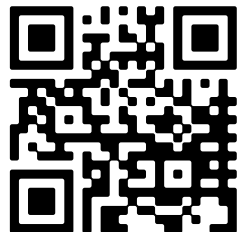
BESCHIKBAAR

WWW.BERNISSESTRAAT6B.NL



Type object: Bovenwoning, appartement
Bouwjaar: 2009
Woonoppervlakte: 49 m²
Inhoud: 155 m³
Aantal kamers: 2 kamers (1 slaapkamers)
Website: www.bernissestraat6b.nl

Voorma & Millenaar
makelaars - taxateurs o.g



Omschrijving

Bernissestraat 6 B, 1079 ZW Amsterdam

Welkom in het Amberhof: een modern en uitstekend onderhouden appartementencomplex in het hart van de populaire Rivierenbuurt. Dit stijlvolle 2-kamer appartement van circa 49 m² op de derde verdieping biedt alles wat je zoekt: licht, ruimte, comfort én een toplocatie. De woning is instapklaar, goed afgewerkt met een doorlopende eikenhouten vloer en recent schilderwerk, en voorzien van moderne gemakken zoals een lift en video-intercom.

Dit appartement ligt op een uitstekende locatie, aan de rand van de Maasstraat en Scheldestraat. In de directe omgeving vindt u een ruim aanbod aan voorzieningen, zoals ambachtelijke bakkers, (biologische) supermarkten, cafés, restaurants en koffiezaken. Voor sport en recreatie zijn er diverse mogelijkheden, waaronder De Mirandabad, sportscholen en yogastudio's. Ook zijn er meerdere parken op korte afstand, zoals het Beatrixpark, Amstelpark en het Martin Luther Kingpark, waar jaarlijks culturele evenementen plaatsvinden, zoals De Parade.

De bereikbaarheid is ideaal: station RAI, metrohalte Europaplein (Noord/Zuidlijn) en diverse tram- en busverbindingen zijn op loopafstand. Met de auto zit je zó op de A10 en binnen enkele minuten ben je op de Zuidas.

Parkeren kan hier middels een bewonersvergunning, raadpleeg hiervoor de website van de Gemeente Amsterdam (www.amsterdam.nl).

Indeling van de woning

Via de gemeenschappelijke entree bereikt u per lift of trap het appartement op de derde verdieping die volledig is afwerkt met een fraaie eikenhouten vloer.

U komt binnen in de hal met video-intercom en vanaf hier is verdere toegang tot de praktische berging met aansluiting voor wasmachine en droger, het separaat gastentoilet en de ruime woonkamer met een luxe open keuken.

De woonkamer is een fijne, lichte leefruimte met openslaande deuren naar een charmant Frans balkon. De luxe open keuken van Poggenpohl is uitgevoerd met een composiet werkblad en hoogwaardige Neff-inbouwapparatuur: een 4-pits gasfornuis, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en oven.

Grenzend aan de woonkamer bevindt zich de slaapkamer met een Frans balkon en een en-suite badkamer. De badkamer is modern afgewerkt en is voorzien van een inloopdouche, een wastafel met spiegel en een tweede toilet.

Erfpacht met gunstige voorwaarden

De erfpachtcanon is afgekocht tot 15-05-2036 en hierna is deze bij de notaris vastgeklikt onder de oude en gunstige voorwaarden. De jaarlijkse canon bedraagt na 2036 € 1.314,78 excl. inflatie per jaar.

VvE

De administratie wordt professioneel beheerd door VvE Beheer Amsterdam en de maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt á € 205,74 per maand.

Bijzonderheden

- Woonoppervlak ca. 49 m² (conform NEN 2580 meetrapport)
- Bouwjaar ca. 2009
- Energielabel A
- Lift, video-intercom, en gemeenschappelijk fietsenstalling
- Recent schilderwerk: binnenzijde augustus 2025, buitenzijde november 2022
- Geheel instap klaar met nieuw interieur ter overname
- 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.

Welcome to Amberhof: a modern and well-maintained apartment complex in the heart of the popular Rivierenbuurt neighbourhood. This stylish two-room apartment of approximately 49 m² on the third floor offers everything you are looking for: light, space, comfort and a prime location. The property is ready to move into, well finished with continuous oak flooring and recently painted, and equipped with modern conveniences such as a lift and video intercom.

This flat is in an excellent location, on the edge of Maasstraat and Scheldestraat. In the immediate vicinity, you will find a wide range of amenities, such as artisan bakeries, (organic) supermarkets, cafés, restaurants and coffee shops. There are various options for sports and recreation, including De Mirandabad, gyms and yoga studios. There are also several parks a short distance away, such as Beatrixpark, Amstelpark and Martin Luther Kingpark, where cultural events such as De Parade take place every year.

The accessibility is ideal: RAI station, Europaplein metro stop (North/South line) and various tram and bus connections are within walking distance. By car, you can easily reach the A10 motorway and be in the Zuidas business district within minutes.

Parking is available with a resident's permit; please consult the website of the Municipality of Amsterdam (www.amsterdam.nl) for more information.

Layout of the property

Via the communal entrance, you can reach the third-floor flat by lift or stairs, which is fully finished with beautiful oak flooring.

You enter the hall with video intercom, from where you have further access to the practical storage room with connections for a washing machine and dryer, the separate guest toilet and the spacious living room with a

luxurious open kitchen.

The living room is a pleasant, light living space with French doors opening onto a charming French balcony. The luxurious open kitchen by Poggenpohl is equipped with a composite worktop and high-quality Neff built-in appliances: a 4-burner gas stove, dishwasher, fridge/freezer and oven.

Adjacent to the living room is the bedroom with a French balcony and an en-suite bathroom. The bathroom has a modern finish and is equipped with a walk-in shower, a washbasin with mirror and a second toilet.

Leasehold with favourable conditions

The ground rent has been bought out until 15 May 2036 and thereafter it has been fixed by the notary under the old and favourable conditions. After 2036, the annual ground rent will be €1,314.78 per year, excluding inflation.

Homeowners' association

The administration is professionally managed by VvE Beheer Amsterdam and the monthly homeowners' association contribution is €205.74 per month.

Details

- Living area approx. 49 m² (in accordance with NEN 2580 measurement report)
- Year of construction approx. 2009
- Energy label A
- Lift, video intercom, and communal bicycle storage
- Recent painting: interior August 2025, exterior November 2022
- Completely ready to move in with new interior to be taken over
- Delivery in consultation

Measurement instruction

The property sold has been measured using the Measurement Instruction, which is based on the standards laid down in NEN 2580. The Measurement Instruction is intended to apply a more unambiguous method of measurement to give an indication of the usable area. The Measurement Instructions do not completely rule out differences in measurement results due to, for example, differences in interpretation, rounding off and limitations when performing a measurement. The property has been measured by a reliable professional company and the buyer indemnifies the employees of Voorma & Millenaar estate agents and the seller for any deviations in the specified measurements. The buyer declares that they have been given the opportunity to measure the property themselves or have it measured in accordance with NEN 2580.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 450.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 205.74 p/m

Bouw

Object type:	Bovenwoning, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2009
Soort dak:	Zadeldak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	49 m²
Inhoud:	155 m³

Indeling

Aantal kamers:	2 kamers (1 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, wastafel, inloopdouche
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, tv-kabel, lift, frans balkon

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Combiketel gas gestookt (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Geen tuin

Bergruimte

Schuur berging:	Inpandig
-----------------	----------

Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra, voorzien van water
Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren, parkeervergunningen

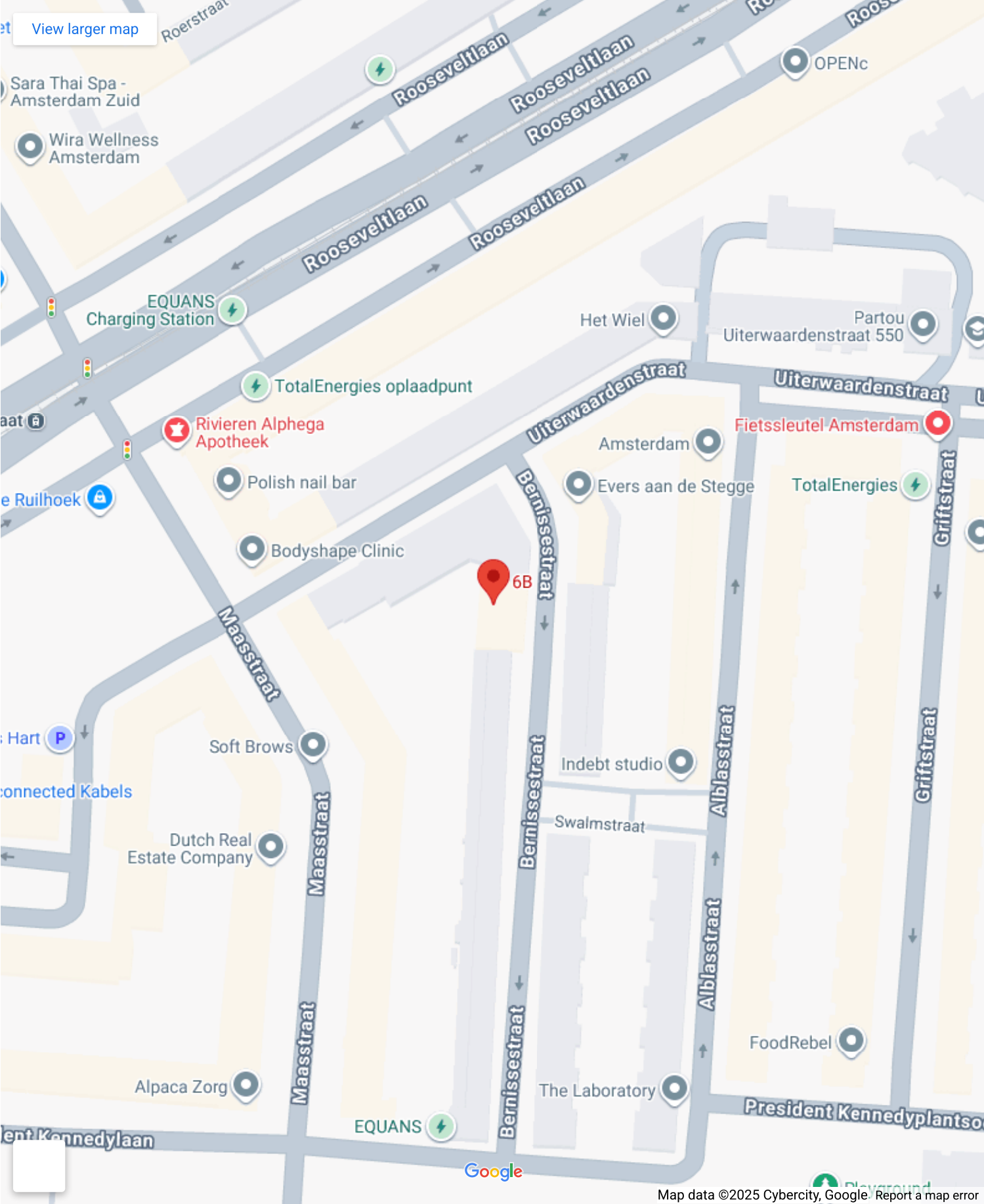
Garage

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

VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja, € 205.74 p/m
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

Op de kaart



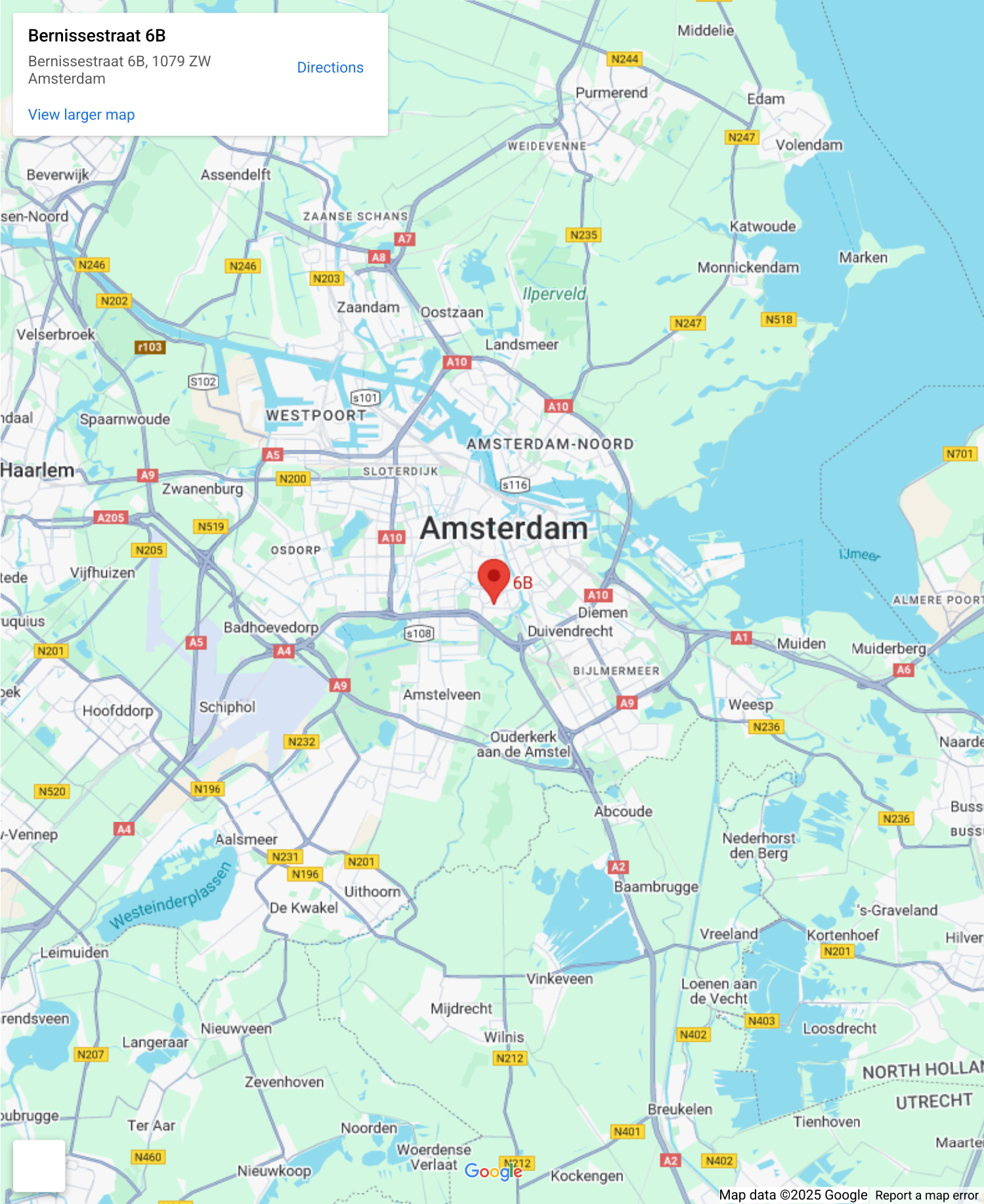
Op de kaart

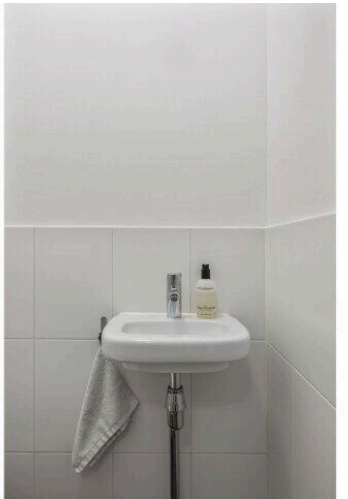
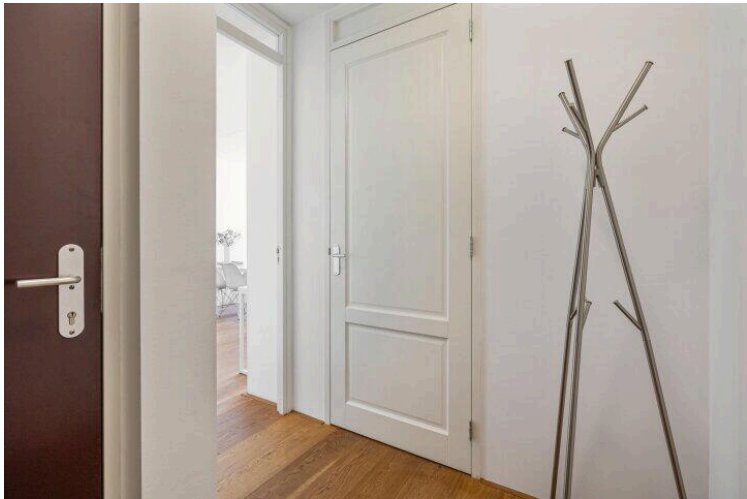
Bernissestraat 6B

Bernissestraat 6B, 1079 ZW
Amsterdam

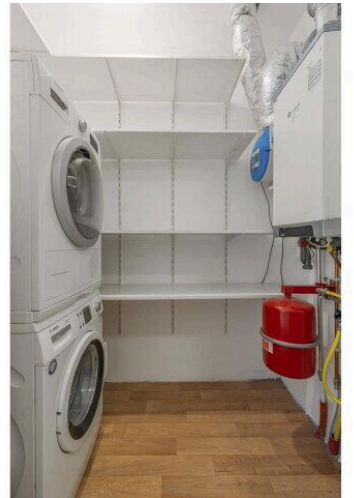
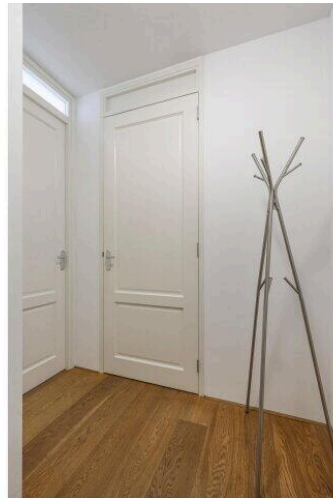
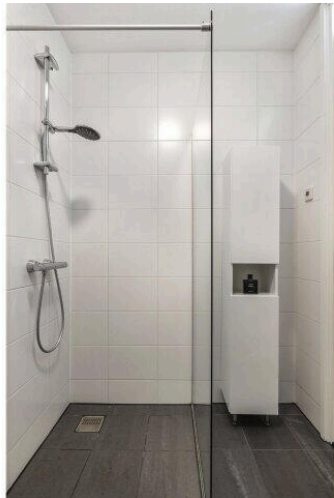
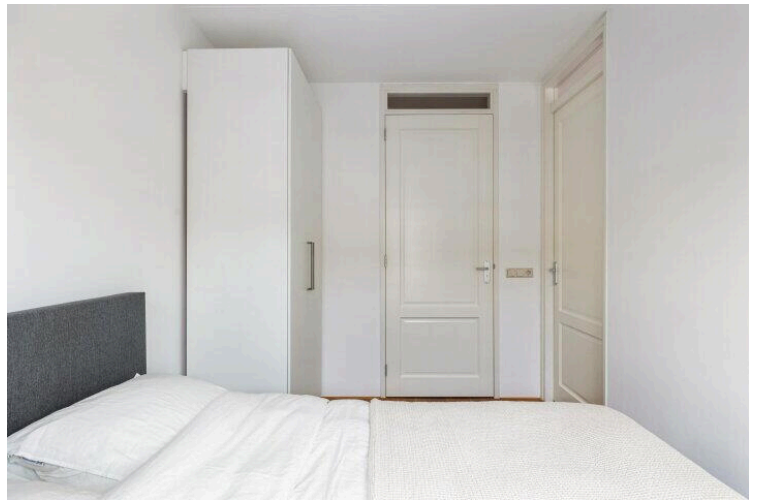
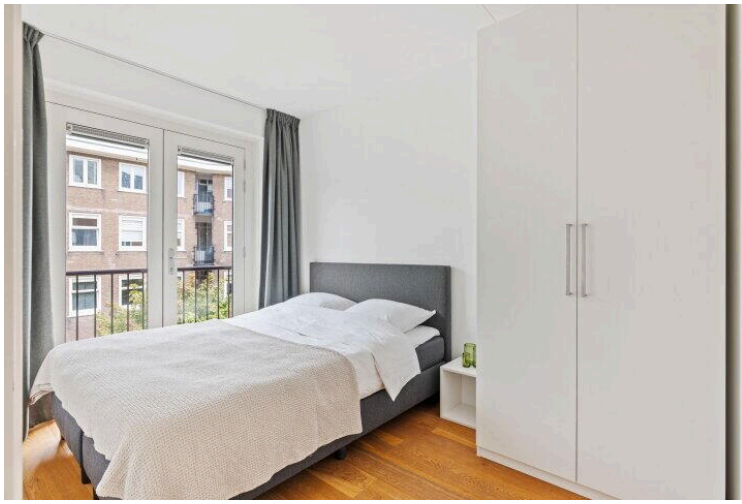
[Directions](#)

[View larger map](#)



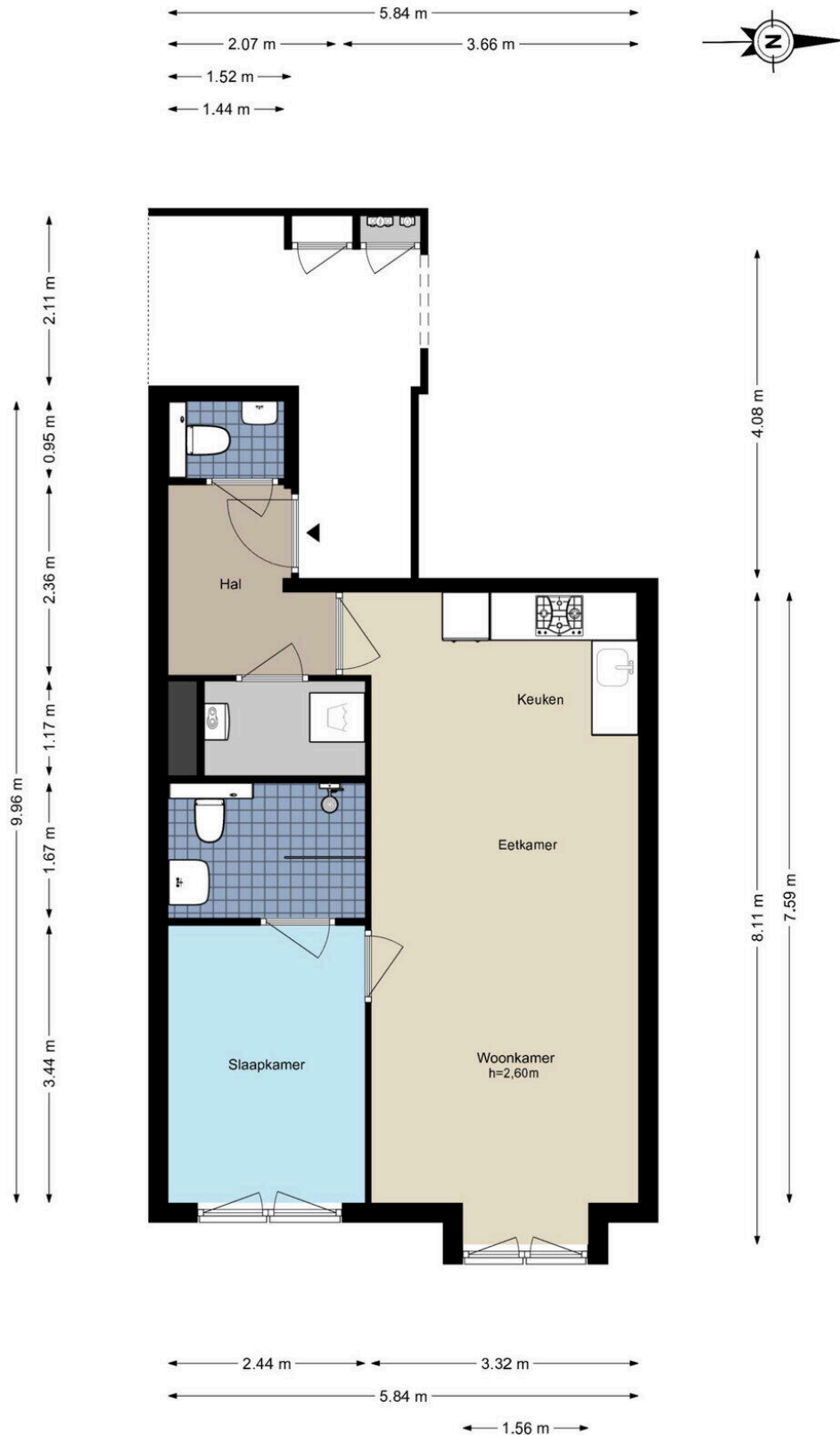




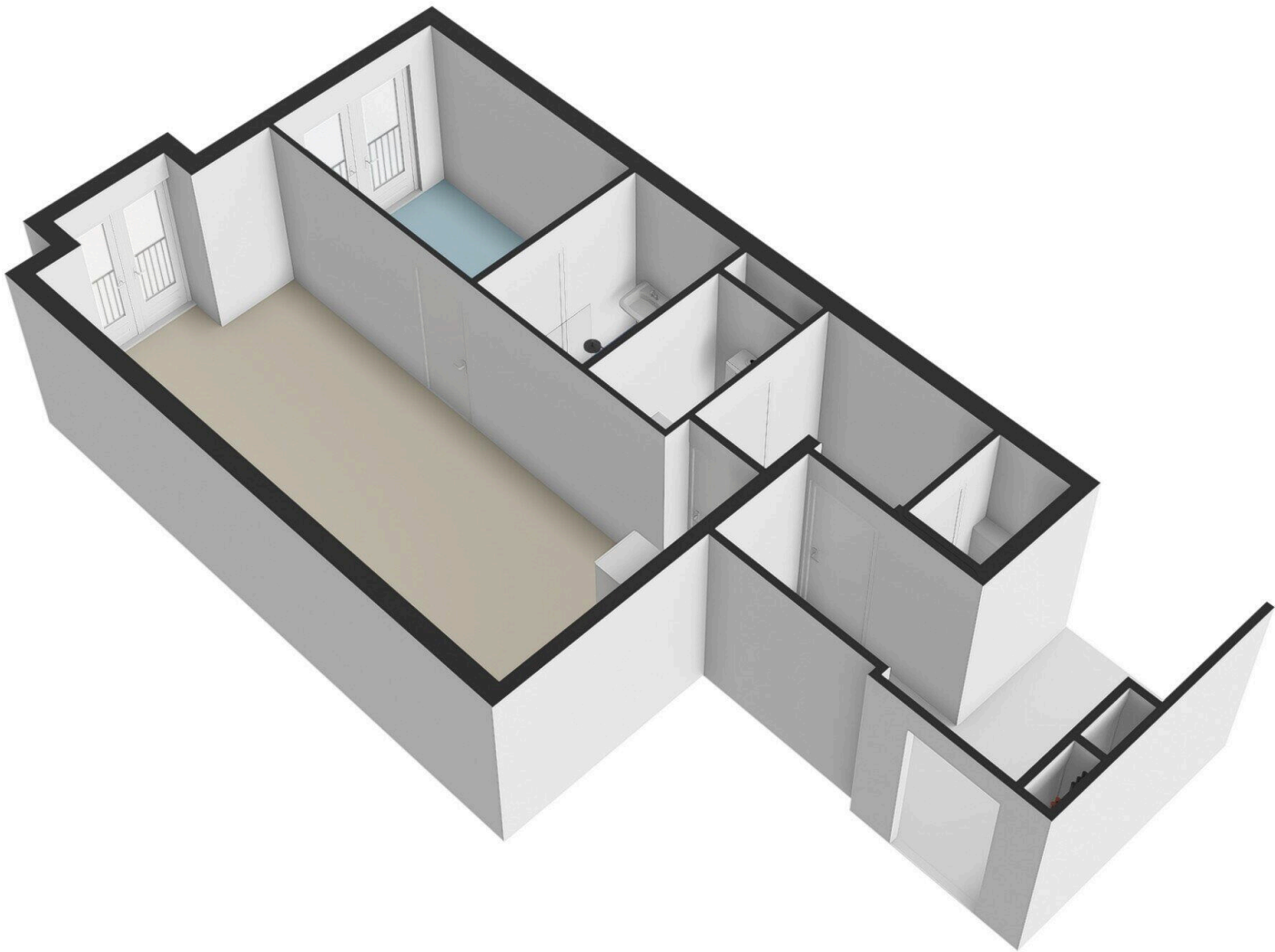


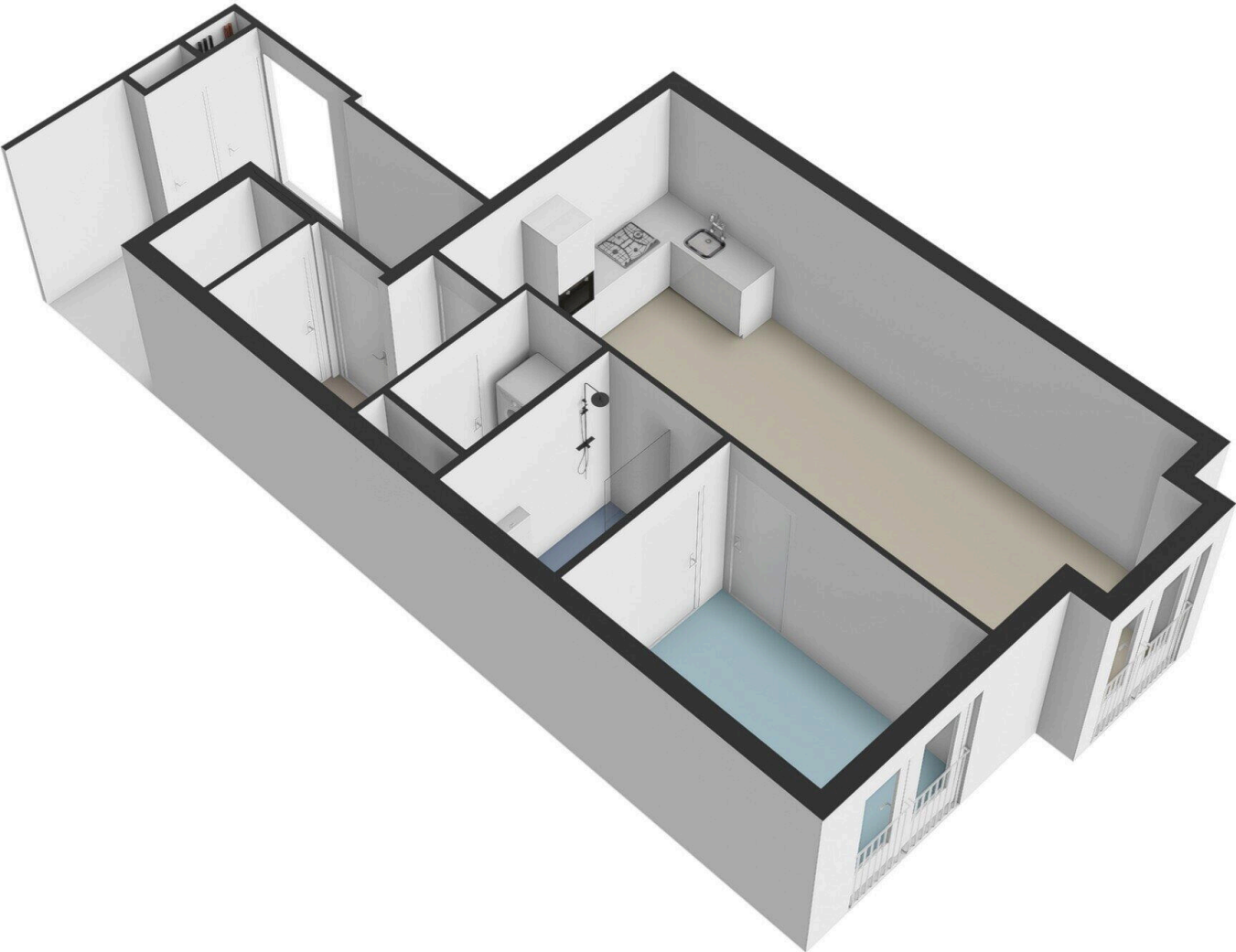


Bernissestraat 6-B - Amsterdam Appartement



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





Bernissestraat 6 B

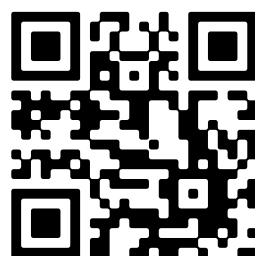
www.bernissestraat6b.nl



Voorma & Millenaar makelaars

Amsterdamseweg 176
1182 HL, Amstelveen

www.voormamillenaar.nl
020 - 641 8694



📱 Scan Mij!