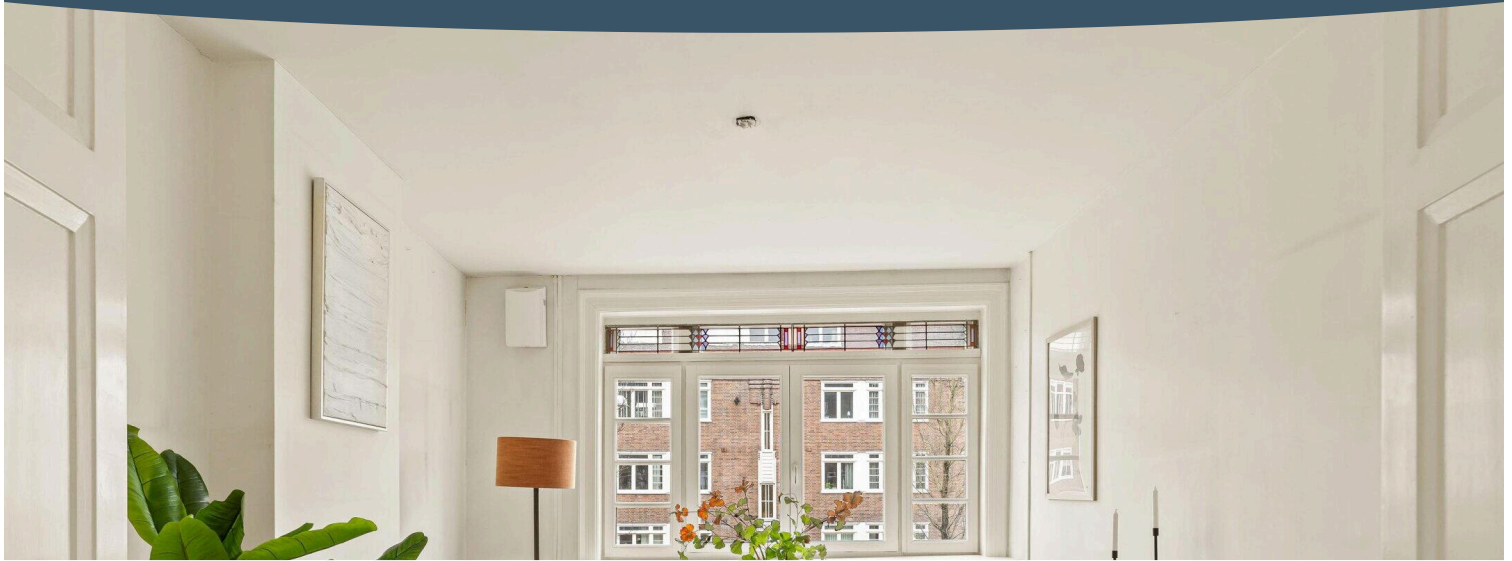


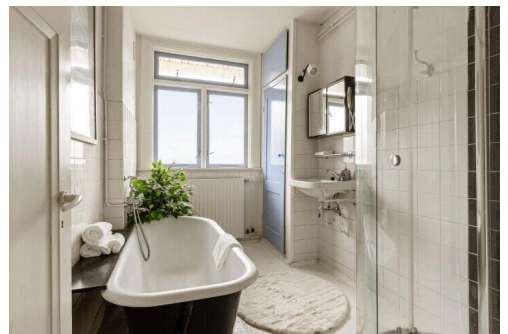
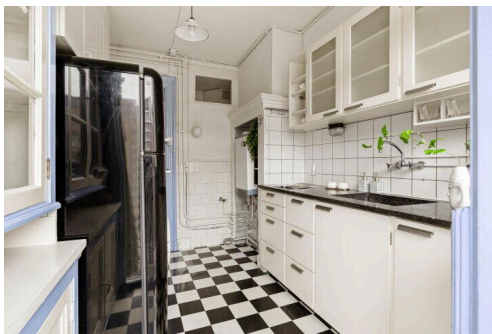
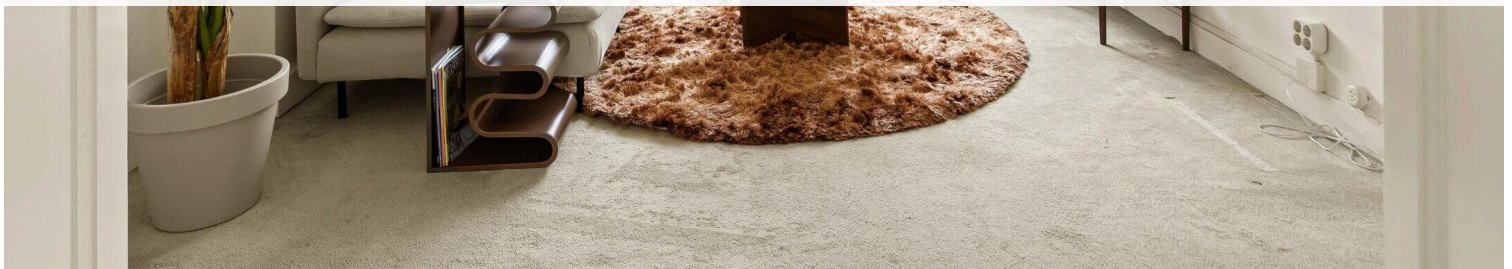
Amsterdam

Rijnstraat 12 2 | Vraagprijs € 690.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.RIJNSTRAAT12-2.NL

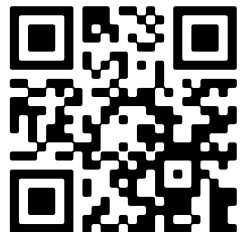


Type object: Bovenwoning, appartement
Bouwjaar: 1922
Woonoppervlakte: 110 m²
Inhoud: 351 m³
Aantal kamers: 5 kamers (2 slaapkamers)
Website: www.rijnstraat12-2.nl



Voorma & Millenaar

MAKELAARS - TAXATEURS O.G.



www.voormamillenaar.nl | 020 - 641 8694

Omschrijving

Rijnstraat 12 2, 1078 RA Amsterdam

Sfeervol en licht 3-kamerappartement van ca. 110 m² met royale indeling, karakteristieke details én een breed balkon aan de achterzijde en studio op de zolderverdieping.

Gelegen op de tweede verdieping van een charmant jaren '30 pand, biedt dit appartement een prachtige basis voor wie comfortabel wil wonen in de geliefde Rivierenbuurt.

-See English translation below-

Indeling

Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereik je de woning op de tweede verdieping. De hal vormt het centrale punt van het appartement en geeft toegang tot alle vertrekken.

Aan de voorzijde bevindt zich de ruime woonkamer met grote raampartijen en fraai glas-in-lood in de bovenlichten. Dankzij de brede opzet en het vrije zicht over de straat is dit een bijzonder lichte en prettige leefruimte. De en suite-indeling met schuifdeuren verbindt de woonkamer met de eetkamer aan de achterzijde. Deze klassieke indeling geeft het appartement karakter en biedt de mogelijkheid om de ruimtes open met elkaar te verbinden of juist separaat te gebruiken.

De eetkamer aan de achterzijde kijkt uit op de binnentuinen en biedt toegang tot het brede balkon dat zich uitstrekt over vrijwel de gehele breedte van de woning. Hier geniet je van rust en groen midden in de stad. De dichte keuken bevindt zich eveneens aan de achterzijde en heeft directe toegang tot het balkon. De praktische indeling maakt het eenvoudig om hier een moderne woonkeuken te realiseren.

Het appartement beschikt over één ruime slaapkamer aan de voorzijde welke geniet van prachtige lichtinval. De badkamer is uitgerust met een comfortabel ligbad, separate douche, wastafel en toilet. Daarnaast is er een apart gastentoilet bereikbaar vanuit de hal.

Door de hele woning zijn authentieke details behouden gebleven, zoals paneeldeuren, vaste kasten en glas-in-loodramen. Dit alles vormt een prachtige basis voor modernisering naar eigen smaak.

Het balkon aan de achterzijde (oosten) biedt voldoende ruimte voor een zitje en kijkt uit over de groene binnentuinen. Een fijne plek om in alle rust te ontspannen.

Op de zolderverdieping beschik je over een studio/werkkamer, voorzien van een eigen douche en wastafel. Ideaal als logeerruimte, voor een au-pair of thuishkantoor.

Ligging

De woning is gelegen in de populaire Rivierenbuurt in Amsterdam Zuid. De Rijnstraat biedt een divers aanbod aan winkels, speciaalzaken, supermarkten en gezellige cafés en restaurants. Zowel het Martin Luther Kingpark als de Amstel liggen op korte afstand voor ontspanning en recreatie.

Tevens is het appartement uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer. Tram- en busverbindingen

bevinden zich op loopafstand, en Station RAI, Station Amstel en de Noord/Zuidlijn zijn snel bereikbaar. Met de auto bent u binnen enkele minuten op de A10 en andere belangrijke uitvalswegen.

Parkeren is mogelijk via een bewonersvergunning. Zie website Gemeente Amsterdam (www.amsterdam.nl/parkeren) voor actuele informatie.

Erfpacht

Het pand waar het appartement deel van uitmaakt is gelegen op erfpacht grond van de gemeente Amsterdam. De Algemene Bepalingen 2000 zijn van toepassing. De jaarlijkse canon bedraagt € 1.207,45 welke jaarlijks wordt geïndexeerd.

VVE

- De maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt € 294,-- per maand
- Wordt professioneel beheerd door Delair Vastgoedbeheer
- Het pand is gesplitst in 2003

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 110 m²
- Bouwjaar ca. 1922
- Geïsoleerd d.m.v. dubbele beglazing
- Verwarming en warm water via cv-ketel
- Aanvaarding in overleg
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing
- Projectnotaris: Hartman LMH te Amsterdam

Meetinstructie

Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, 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.

*** This Property is listed by an MVA Certified Expat Broker ***

Attractive and bright 3-room apartment of approx. 110 m² with a spacious layout, characteristic details, and a wide balcony at the rear and studio in the attic.

Located on the second floor of a charming 1930s building, this apartment offers a wonderful base for those who want to live comfortably in the popular Rivierenbuurt neighborhood.

Layout

The communal staircase leads to the apartment on the second floor. The hall is the central point of the apartment and provides access to all rooms.

At the front is the spacious living room with large windows and beautiful stained glass in the skylights. Thanks to its wide layout and unobstructed view of the street, this is a particularly light and pleasant living space. The ensuite layout with sliding doors connects the living room to the dining room at the rear. This classic layout gives the apartment character and offers the possibility to connect the rooms openly or to use them separately.

The dining room at the rear overlooks the inner gardens and provides access to the wide balcony that extends across almost the entire width of the apartment. Here you can enjoy peace and greenery in the middle of the city.

The closed kitchen is also located at the rear and has direct access to the balcony. The practical layout makes it easy to create a modern kitchen here.

The apartment has one spacious bedroom at the front, which enjoys beautiful light.

The bathroom is equipped with a comfortable bathtub, separate shower, sink, and toilet. There is also a separate guest toilet accessible from the hall.

Authentic details have been preserved throughout the house, such as panel doors, built-in cupboards, and stained-glass windows. All this forms a wonderful basis for modernization to your own taste.

The balcony at the rear (east) offers enough space for a seat and overlooks the green courtyard gardens. A nice place to relax in peace and quiet.

In the attic, you have a studio/study, equipped with its own shower and sink. Ideal as a guest room, for an au pair, or as a home office.

Location

The property is located in the popular Rivierenbuurt neighborhood in Amsterdam Zuid. The Rijnstraat offers a diverse range of shops, specialty stores, supermarkets, and cozy cafes and restaurants. Both the Martin Luther King Park and the Amstel River are a short distance away for relaxation and recreation.

The apartment is also easily accessible by public transportation. Tram and bus connections are within walking distance, and RAI Station, Amstel Station, and the North/South line are easily accessible. By car, you can reach the A10 and other major roads within minutes.

Parking is possible with a resident's permit. See the City of Amsterdam website (www.amsterdam.nl/parkeren) for current information.

Leasehold

The building of which the apartment is a part is located on leasehold land owned by the municipality of Amsterdam. The General Provisions 2000 apply. The annual ground rent is €1,207.45, which is indexed annually.

Homeowners' association

- The monthly homeowners' association contribution is €294 per month.

- Professionally managed by Delair Vastgoedbeheer.
- The property was divided in 2003.

Details

- Living area approx. 110 m².
- Year of construction approx. 1922.
- Insulated with double glazing
- Heating and hot water via central heating boiler
- Acceptance in consultation
- Non-owner-occupancy clause applies
- Project notary: Hartman LMH in Amsterdam

Measurement instructions

The property sold has been measured using the Measurement Instructions, based on the standards laid down in NEN 2580. The Measurement Instructions are intended to apply a more uniform 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 makelaars o.g. 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:	€ 690.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 294 p/m

Bouw

Object type:	Bovenwoning, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1922
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	110 m²
Inhoud:	351 m³
Gebouwgebonden buitenruimte:	9 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, douche, wastafel toilet
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Tv-kabel

Energie

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

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Balkon dakterras:	Balkon
Tuin:	Geen tuin

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren, parkeervergunningen
---------------------------	---------------------------------------

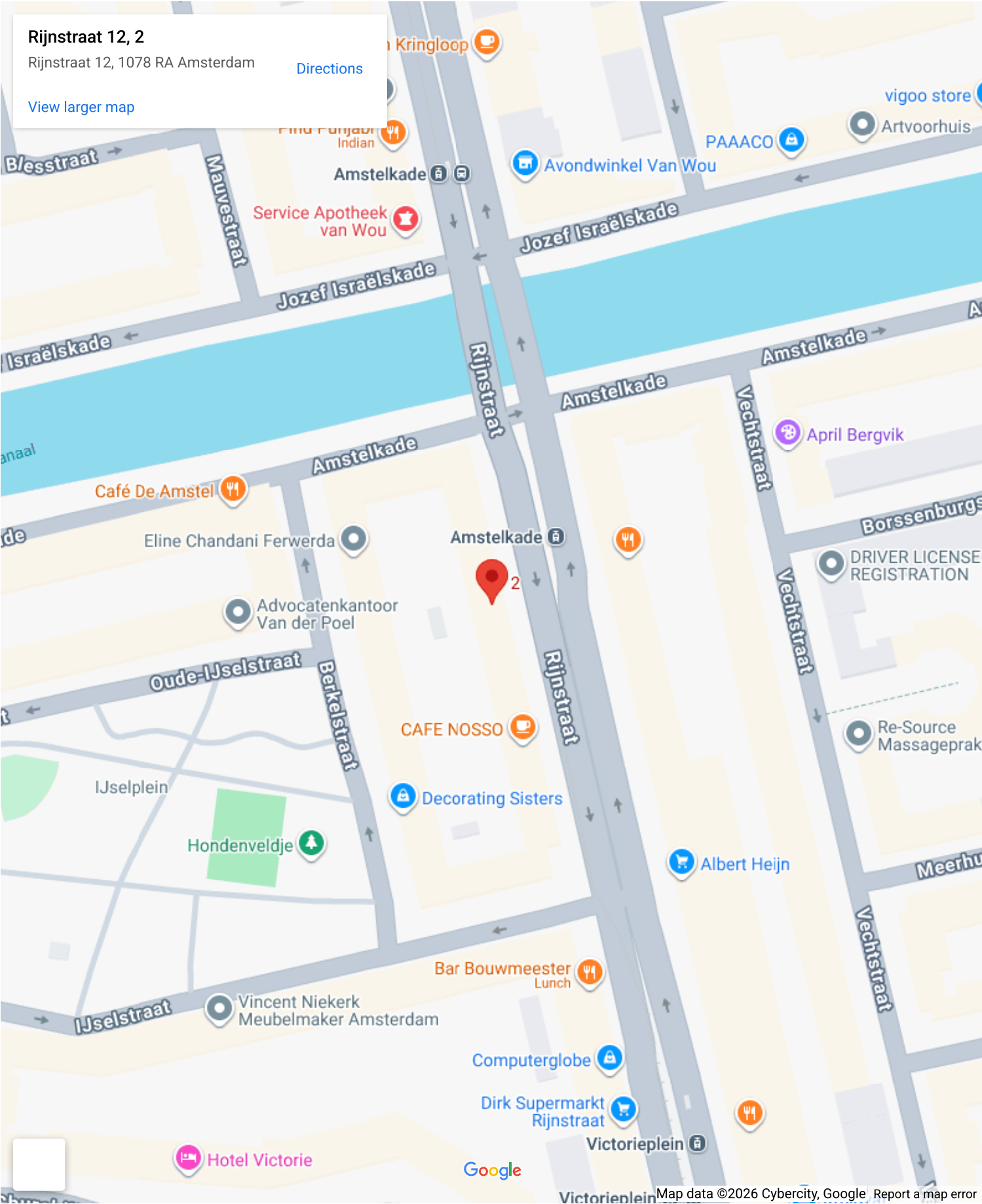
Garage

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

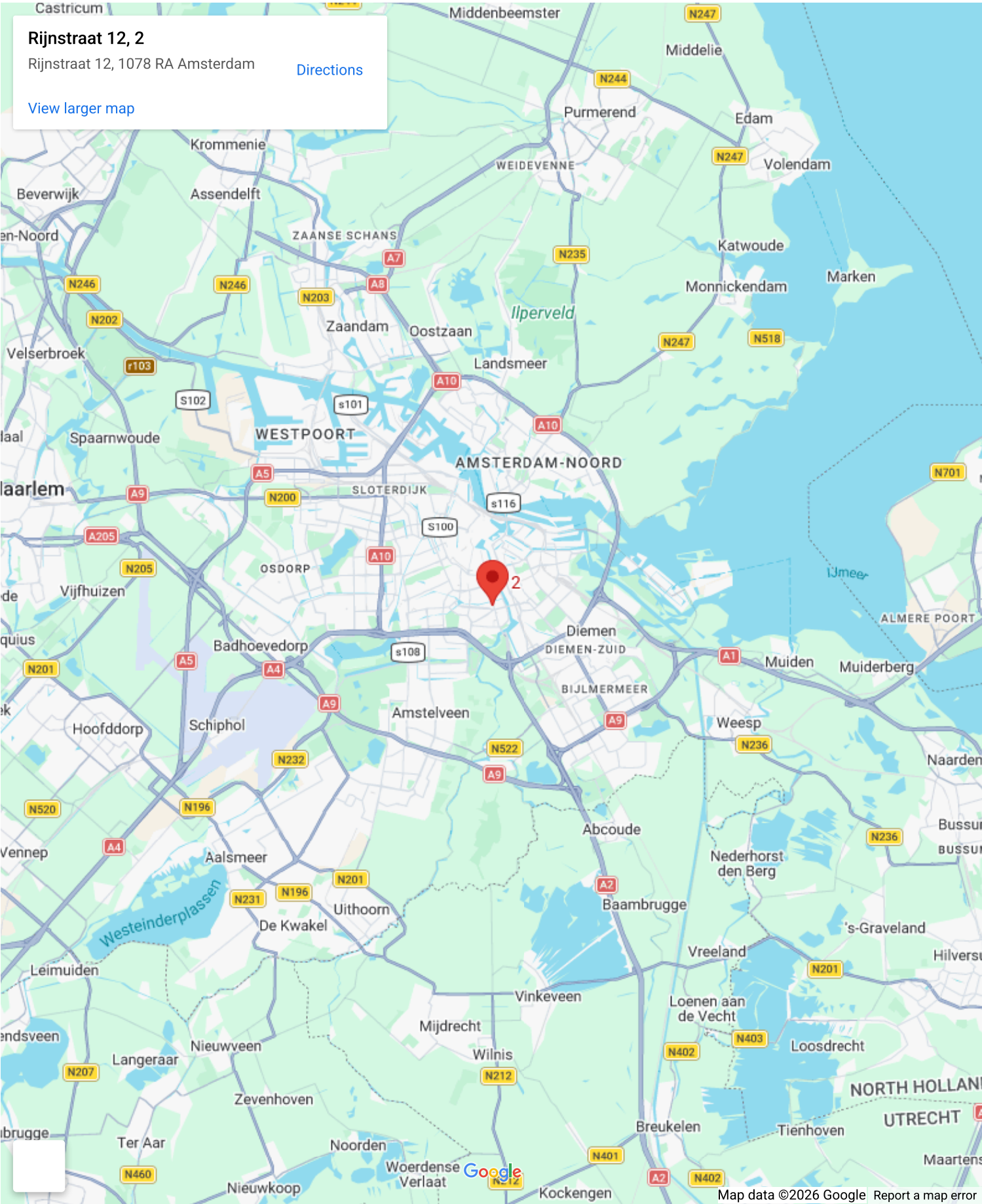
VvE Checklist

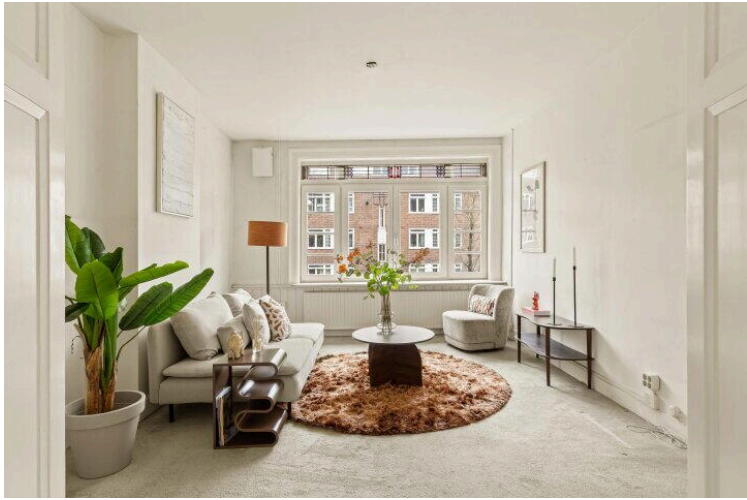
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja, € 294 p/m
Reservefonds aanwezig:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

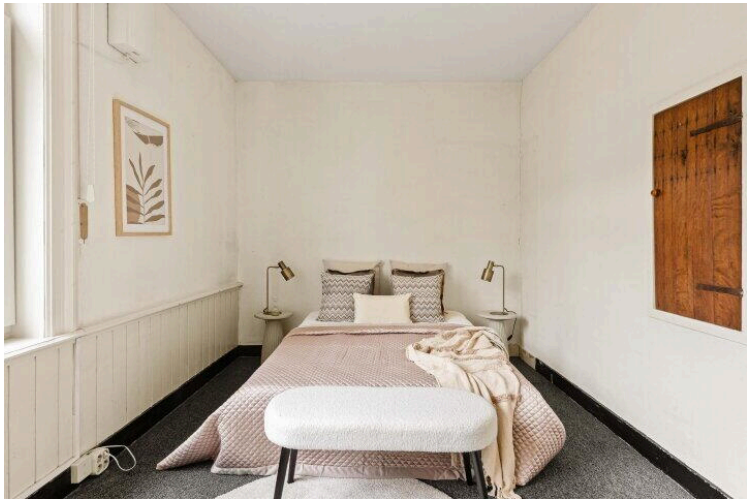
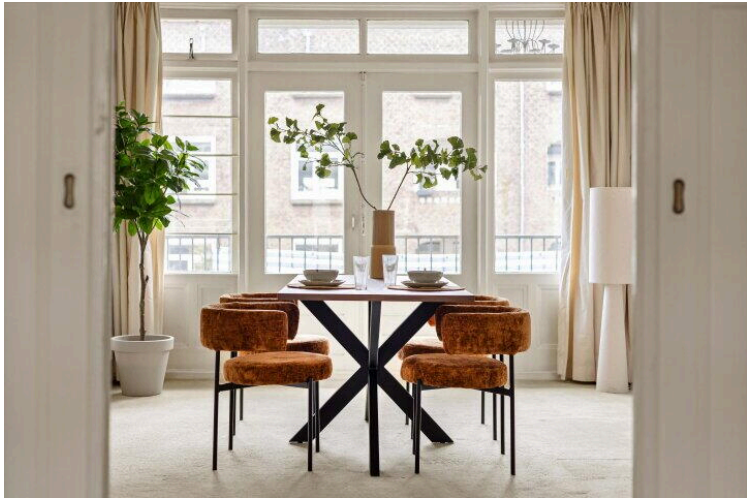
Op de kaart

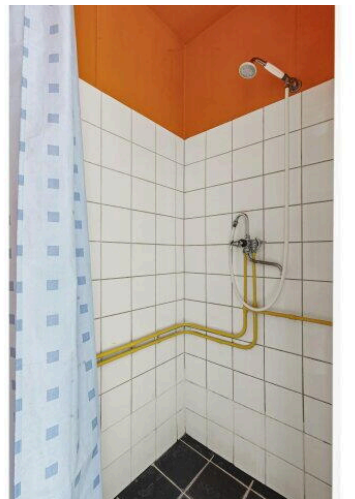
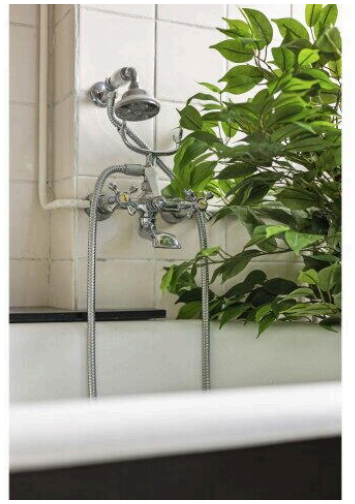


Op de kaart











Rijnstraat 12-2 - Amsterdam

Tweede verdieping

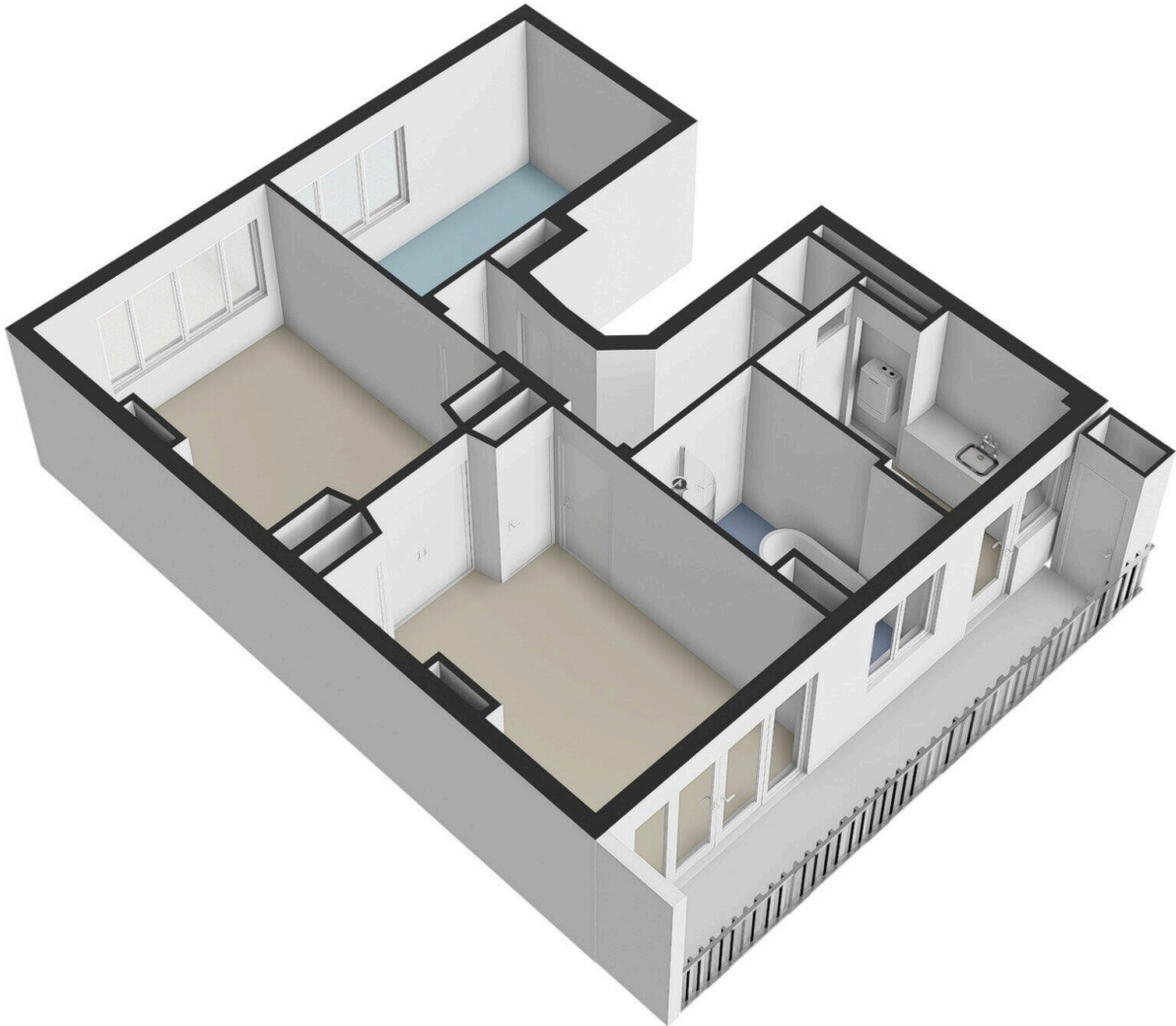


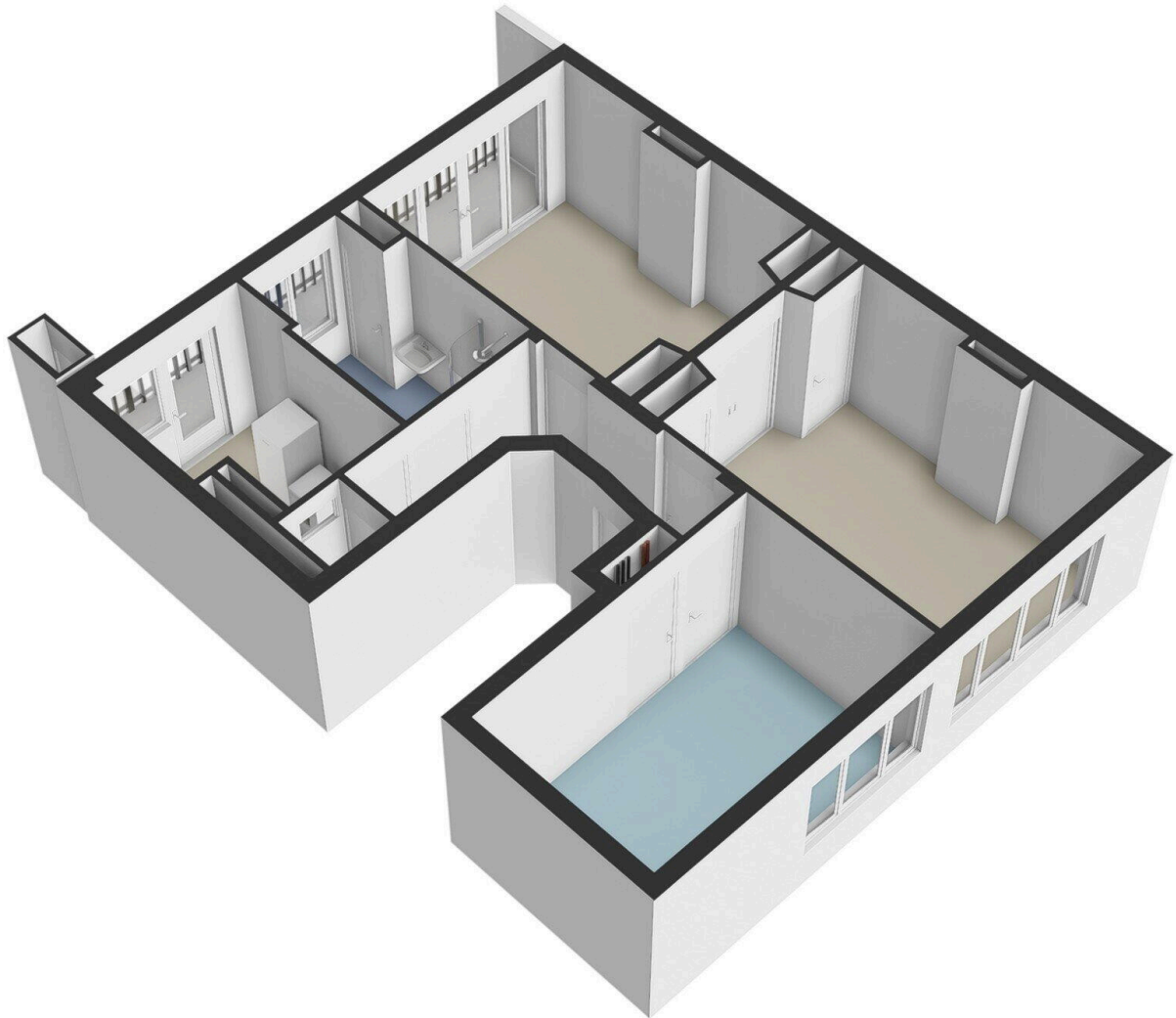
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © www.woningmedia.nl

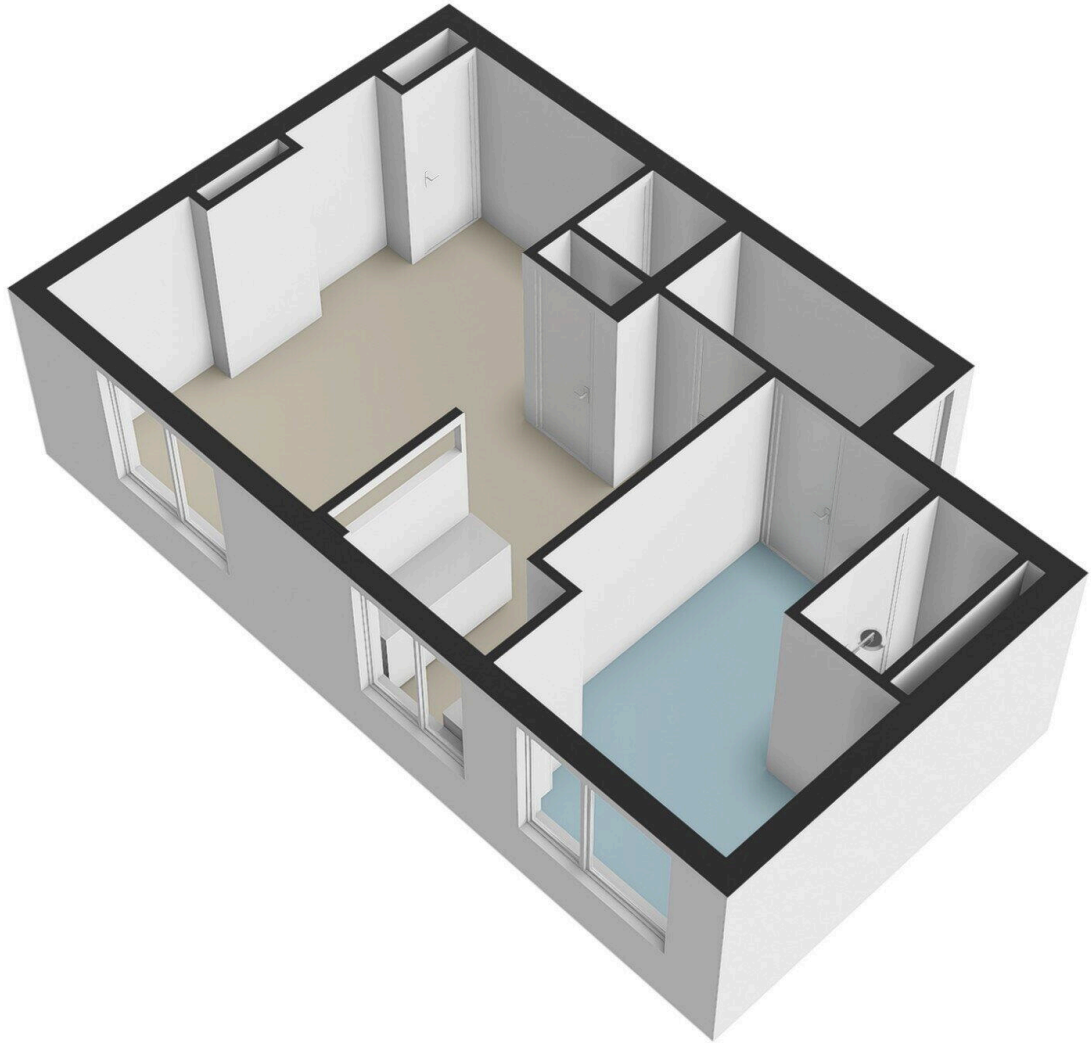
Rijnstraat 12-2 - Amsterdam Studio

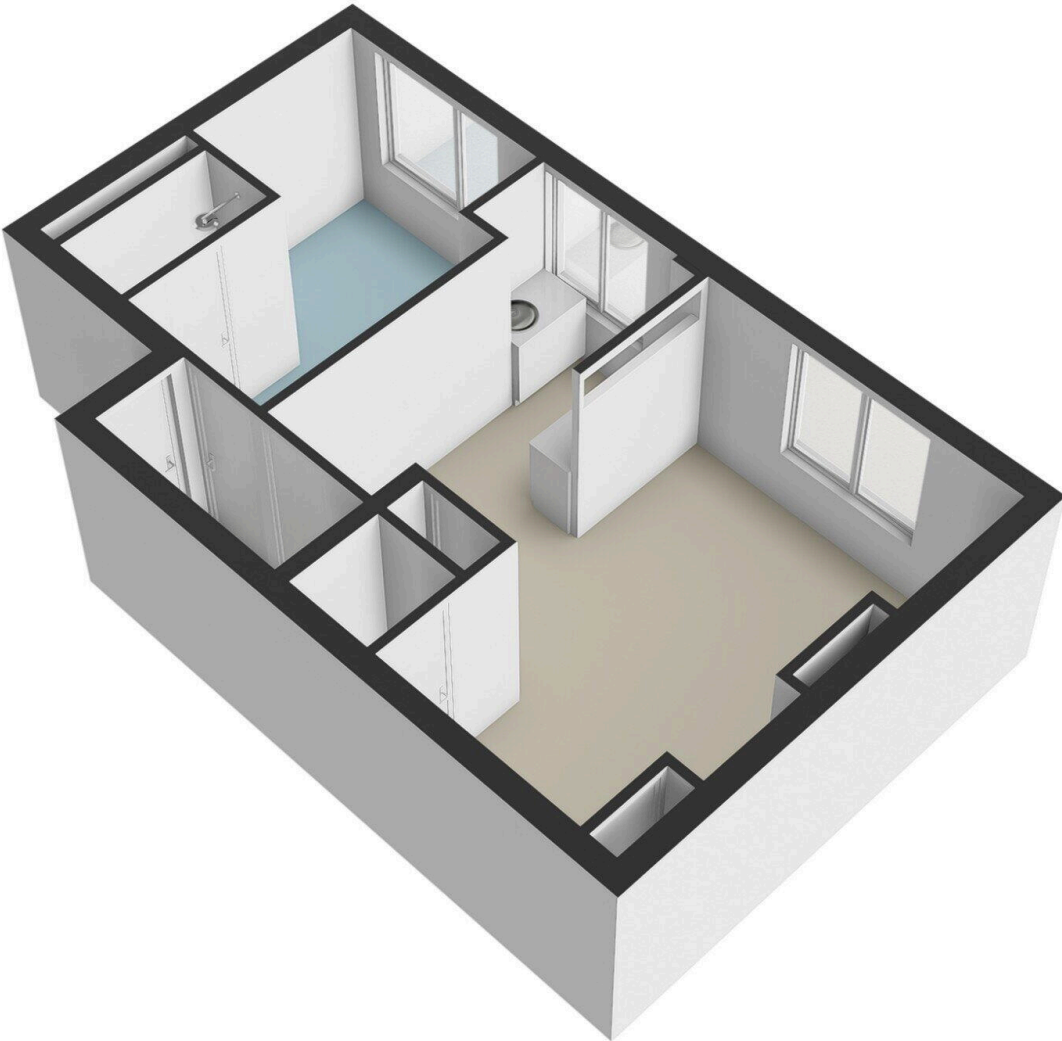


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl





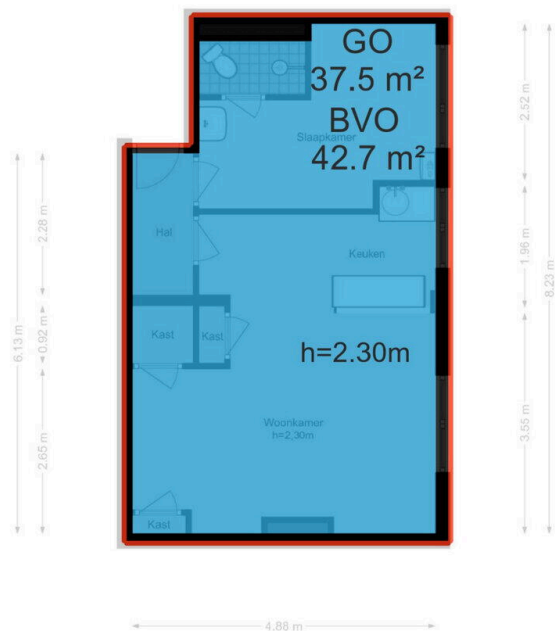
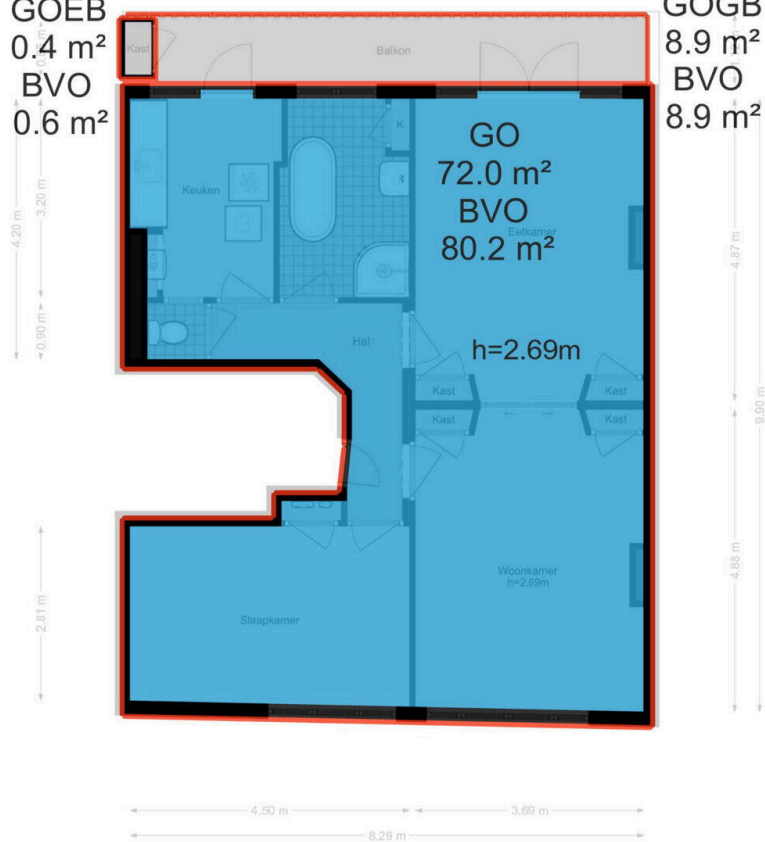






GOEB
0.4 m²
BVO
0.6 m²

GOGB
8.9 m²
BVO
8.9 m²



Rijnstraat 12 2

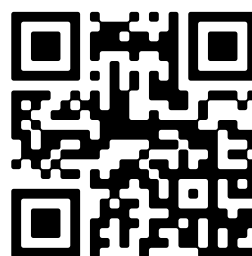
www.rijnstraat12-2.nl



Voorma & Millenaar makelaars

Amsterdamseweg 176
1182 HL, Amstelveen

www.voormamillenaar.nl
020 - 641 8694



Scan Mij!