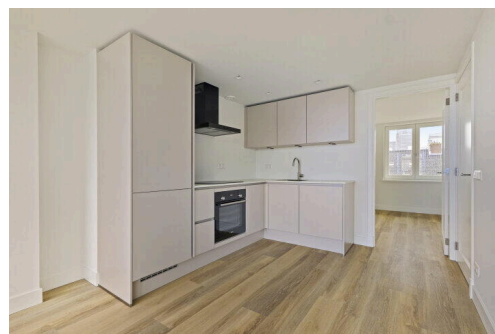
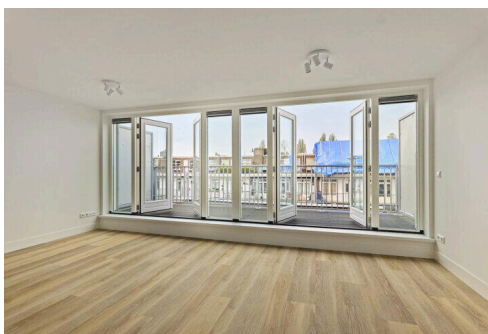
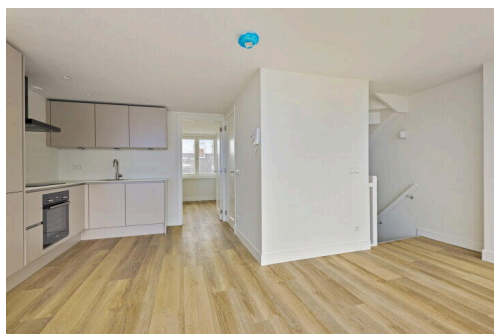
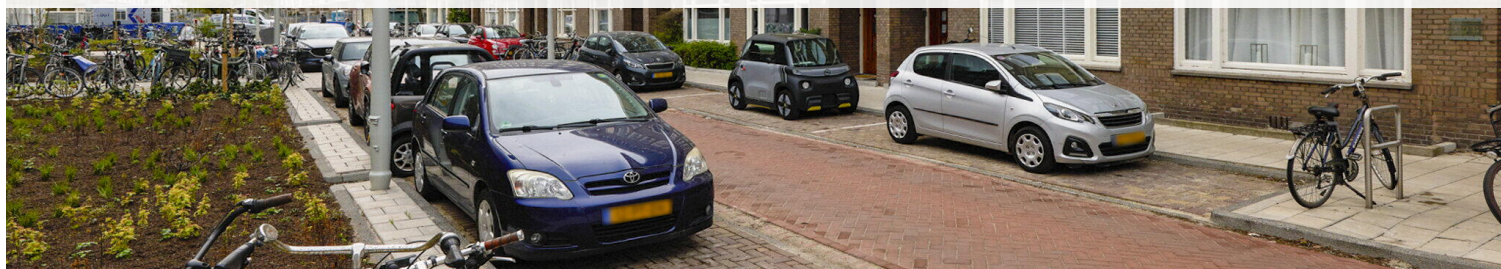


# Amsterdam

Vechtstraat 110 4 | Vraagprijs € 485.000 k.k.

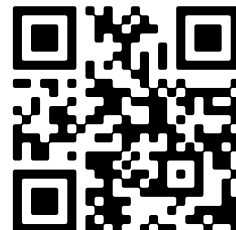
## BESCHIKBAAR

[WWW.VECHTSTRAAT110-4.NL](http://WWW.VECHTSTRAAT110-4.NL)



**Type object:** Bovenwoning, appartement  
**Bouwjaar:** 1934  
**Woonoppervlakte:** 49 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 149 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 2 kamers (1 slaapkamers)  
**Website:** [www.vechtstraat110-4.nl](http://www.vechtstraat110-4.nl)

**TEL  
KROP**  
MAKELAARS



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

# Omschrijving

**Vechtstraat 110 4, 1079 JP Amsterdam**

\* This property is listed by a MVA Certified Expat Broker.\*

Please find English text below

Geheel nieuw 2-kamerappartement met zonnig balkon en heerlijk dakterras in de geliefde Rivierenbuurt.

In de populaire Rivierenbuurt in Amsterdam Zuid ligt dit uitstekend onderhouden en efficiënt ingedeelde 2-kamerappartement (bouwjaar 1934) met een heerlijk breed balkon op het westen en ook nog dakterras. De woning combineert karakteristieke jaren '30-details met comfortabel wonen op een toplocatie.

## Indeling

Via het verzorgde trappenhuis bereikt u de entree op de derde verdieping. Vandaar de trap naar de vierde verdieping met een fraaie woonkamer met aangrenzend zonnig en ruim terras. De moderne keuken is voorzien van luxe inbouwapparatuur. De ruime slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en geeft tevens toegang naar een moderne en luxe badkamer met inloofdouche en wastafelmeubel. In de hal is een aparte berging met CV- en wasmachine aansluiting en een apart toilet. Vanaf de hal is er een vaste trap naar een heerlijk dakterras welke met vergunning is aangelegd. Super comfortabel wonen met top buitenruimte!

## Ligging & bereikbaarheid

De woning ligt in de karakteristieke Rivierenbuurt, onderdeel van het door Berlage ontworpen Plan Zuid en aangewezen als beschermd stadsgezicht. Een rustige, groene woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik.

Op loopafstand vindt u de Rijnstraat met een breed aanbod aan winkels, supermarkten, speciaalzaken en gezellige horeca. Binnen circa 10 minuten fietsen bereikt u zowel het centrum van Amsterdam als De Pijp, bekend om de levendige sfeer en de Albert Cuypmarkt.

De Amstel ligt op steenworp afstand en biedt volop mogelijkheden voor recreatie zoals wandelen, hardlopen en zwemmen. Ook sportfaciliteiten, het De Mirandabad en diverse parken, waaronder het Martin Luther Kingpark (bekend van De Parade), bevinden zich in de directe omgeving.

De bereikbaarheid is uitstekend: stations Amstel, RAI en WTC liggen op fietsafstand en de Noord/Zuidlijn is eenvoudig bereikbaar. Met de auto bent u snel op de A2, A9 en A10.

## Vereniging van Eigenaars

De VvE (Vechtstraat 110) bestaat uit 5 appartementsrechten en wordt professioneel beheerd.

De servicekosten bedragen circa € 150,- per maand.

## Erfpacht

Het pand heeft vergunning voor splitsing, maar is wel gelegen op erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam (Algemene Bepalingen 2000). De canon wordt na splitsing geschat op circa € 550,- per jaar met een 25-jaarlijkse herziening. Het huidige tijdvak loopt tot en met 15 februari 2059, met de eerste herziening na 15 februari 2034.

## Bijzonderheden

-Bouwjaar 1934

-Woonoppervlakte ca. 49 m<sup>2</sup>

-Balkon ca. 9 m<sup>2</sup> op het westen en een dakterras van ca. 14m<sup>2</sup> met de hele dag zon.

-Volledig nieuwe woning.

-Oplevering in overleg (kan snel)

Kortom: licht, luxe en uitzicht op zijn best!

#### NOTARIS EN OPLEVERING:

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

Aanvaarding in huidige staat, niet bezwaard, leeg en ontruimd, vrij van huur en gebruik. De oplevering zal in nader overleg plaatsvinden.

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.

Voor meer informatie, de brochure en plattegronden kijk op onze site!

English version:

\* This property is listed by a MVA Certified Expat Broker.\*

Brand new 2-room apartment with sunny balcony and lovely roof terrace in the beloved Rivierenbuurt.

Located in the popular Rivierenbuurt in Amsterdam South, this excellently maintained and efficiently laid-out 2-room apartment (built in 1934) features a lovely wide west-facing balcony and a roof terrace. The home combines characteristic 1930s details with comfortable living in a prime location.

#### Layout

Via the well-maintained stairwell, you reach the entrance on the third floor. From there, take the stairs to the fourth floor with a beautiful living room and an adjacent sunny and spacious terrace. The modern kitchen is equipped with luxury built-in appliances. The spacious bedroom is located at the front and also provides access to a modern and luxurious bathroom with a walk-in shower and vanity unit. In the hallway, there is a separate storage room with central heating and washing machine connections, and a separate toilet. From the hallway, there is a fixed staircase to a lovely roof terrace, which was constructed with a permit. Super comfortable living with top-notch outdoor space! Location &

#### Accessibility

The property is situated in the characteristic Rivierenbuurt, part of the Plan Zuid designed by Berlage and designated as a protected urban landscape. A quiet, green residential area with all amenities within easy reach.

Within walking distance, you will find Rijnstraat with a wide range of shops, supermarkets, specialty stores, and cozy restaurants and cafes. Within approximately 10 minutes by bike, you can reach both the center of Amsterdam and De Pijp, known for its lively atmosphere and the Albert Cuyp Market.

The Amstel River is just a stone's throw away and offers plenty of opportunities for recreation such as walking, running, and swimming. Sports facilities, the De Mirandabad swimming pool, and various parks, including the Martin Luther King

Park (known from De Parade), are also located in the immediate vicinity.

Accessibility is excellent: Amstel, RAI, and WTC stations are within cycling distance, and the North-South Line is easily accessible. By car, you can quickly reach the A2, A9, and A10 motorways.

#### Owners' Association

The Owners' Association (Vechtstraat 110) consists of 5 apartment units and is professionally managed. The service charges amount to approximately € 150 per month.

#### Leasehold

The property has a permit for subdivision, but is situated on leasehold land owned by the Municipality of Amsterdam (General Provisions 2000). After subdivision, the ground rent is estimated at approximately € 550 per year with a 25-year review. The current period runs up to and including February 15, 2059, with the first review after February 15, 2034.

#### Particulars

- Year of construction 1934
- Living area approx. 49 m<sup>2</sup>
- West-facing balcony approx. 9 m<sup>2</sup> and a roof terrace of approx. 14 m<sup>2</sup> with sun all day long.
- Completely new home.
- Completion in consultation (can be quick)

In short: light, luxury, and views at their best! NOTARY AND HANDOVER:

The drafting of the deed of sale must take place at project notary Hartman LMH within 5 working days following verbal agreement.

Acceptance in current condition, unencumbered, empty and vacated, free from tenancy and use. The handover will take place in further consultation.

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

#### EXPLANATORY CLAUSE NEN2580

The Measurement Instruction is based on NEN2580. The Measurement Instruction is intended to apply a more uniform method of measurement to provide an indication of the usable floor area. The Measurement Instruction does not completely rule out differences in measurement results, for example due to differences in interpretation, rounding, or limitations in carrying out the measurement.

For more information, the brochure, and floor plans, please visit our website!

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 485.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 150 p/m

## Bouw

Object type:	Bovenwoning, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1934
Soort dak:	Plat dak

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	49 m²
Inhoud:	149 m³
Gebouwgebonden buitenruimte:	23 m²

## Indeling

Aantal kamers:	2 kamers (1 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Dubbele wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, tv-kabel, dakraam

## Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas combiketel gas gestookt uit 2025 (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Balkon dakterras:	Balkon, dakterras
Tuin:	Zonneterras

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, € 150 p/m

Reservefonds aanwezig:

Ja

Onderhoudsplan:

Ja

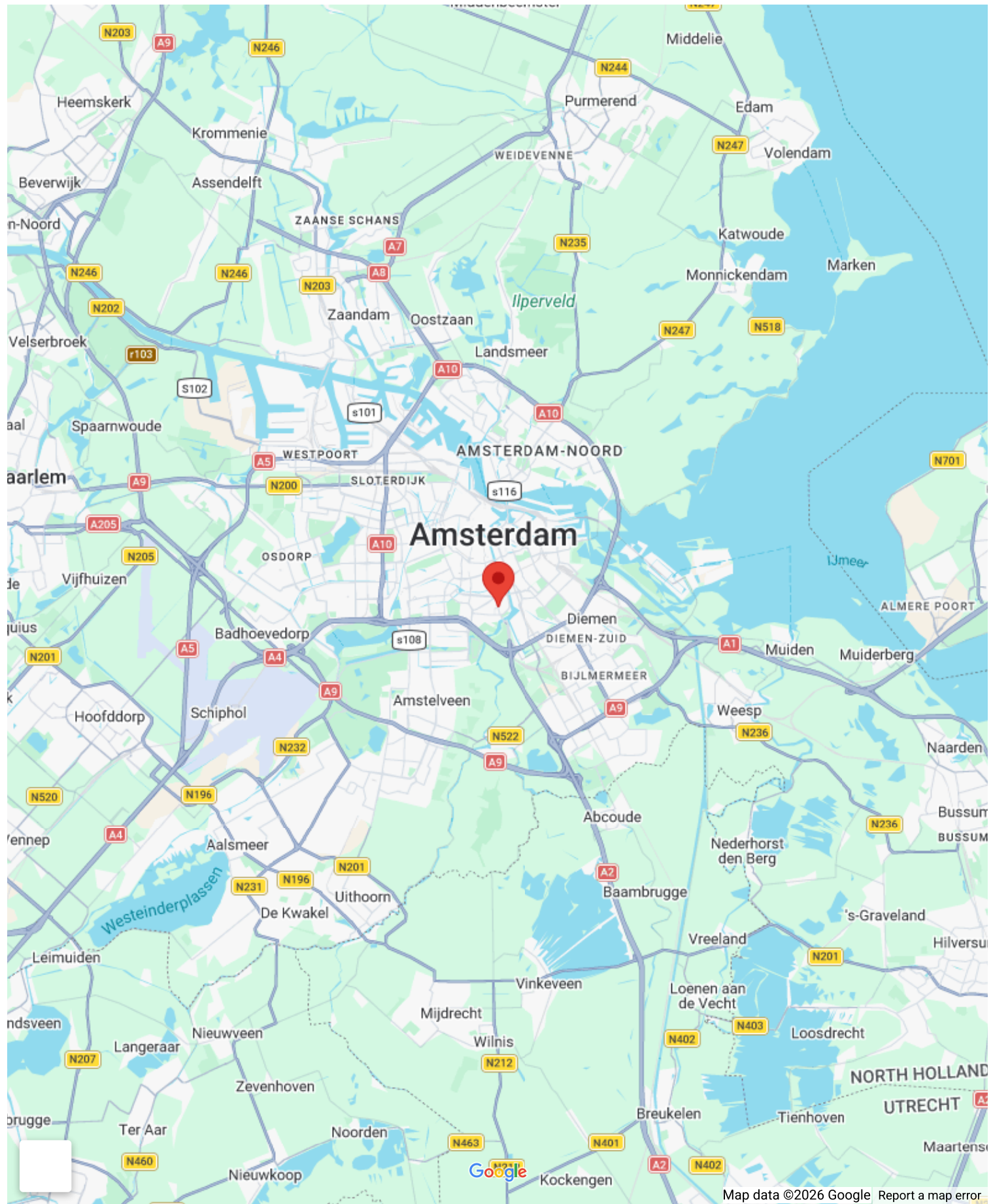
Opstalverzekering:

Ja

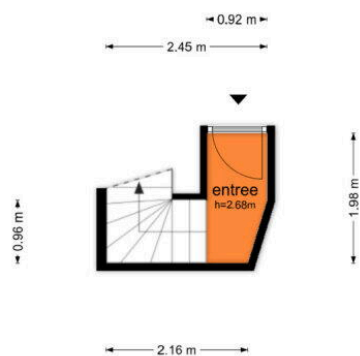
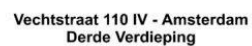
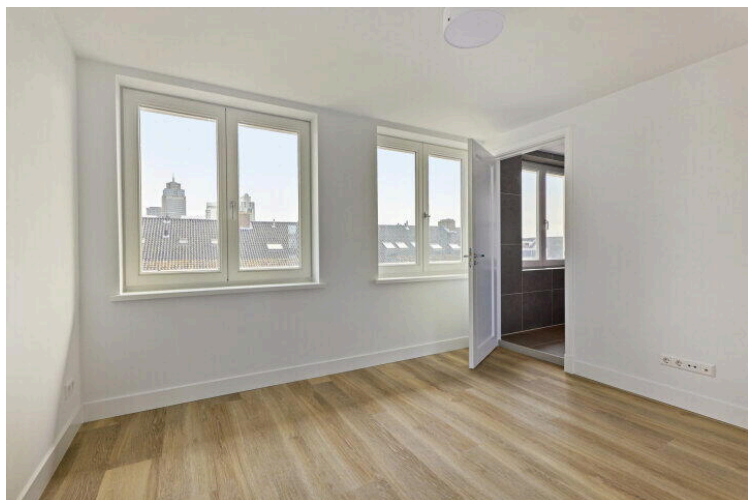
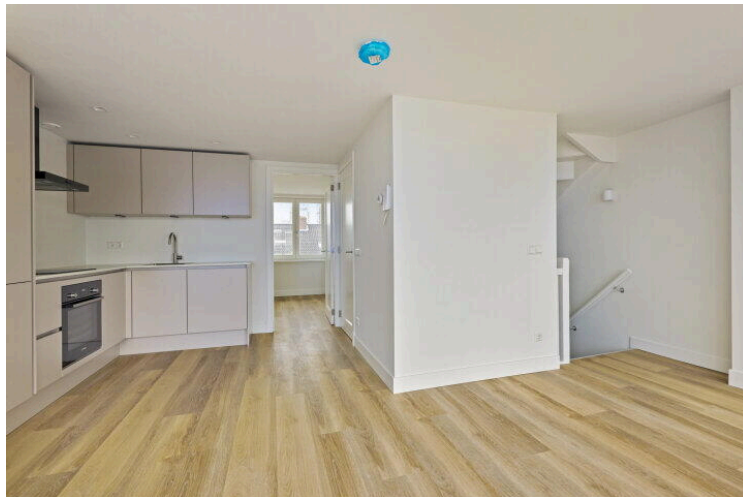


# Op de kaart



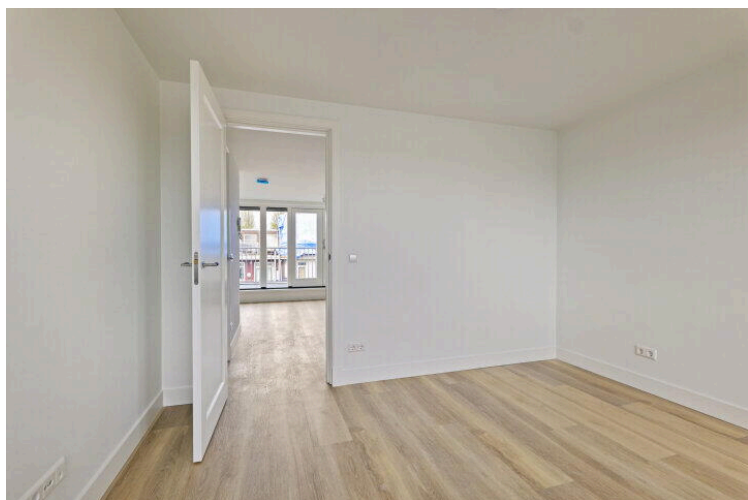
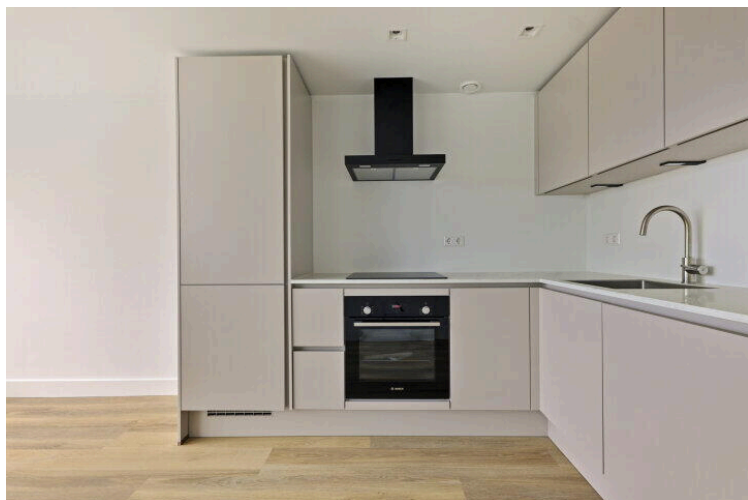
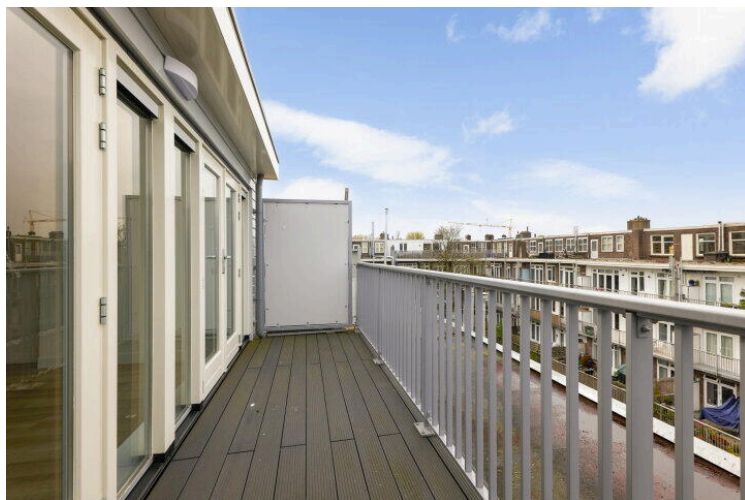
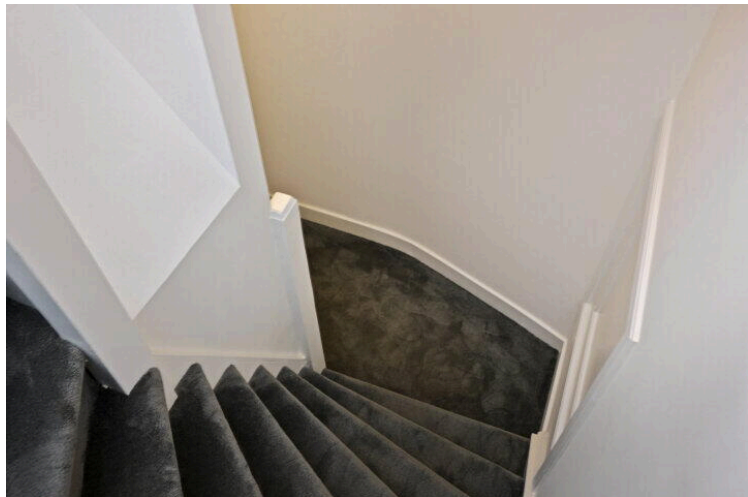




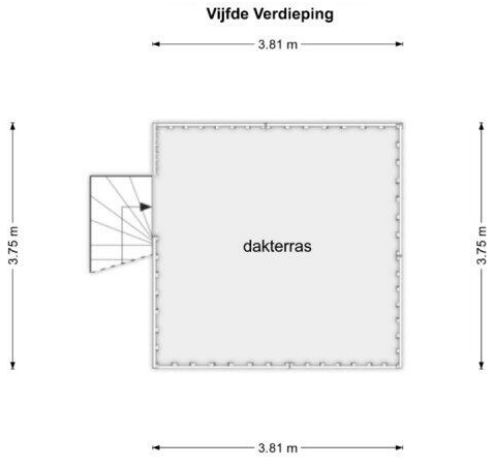


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.debeeldenmakers.nl

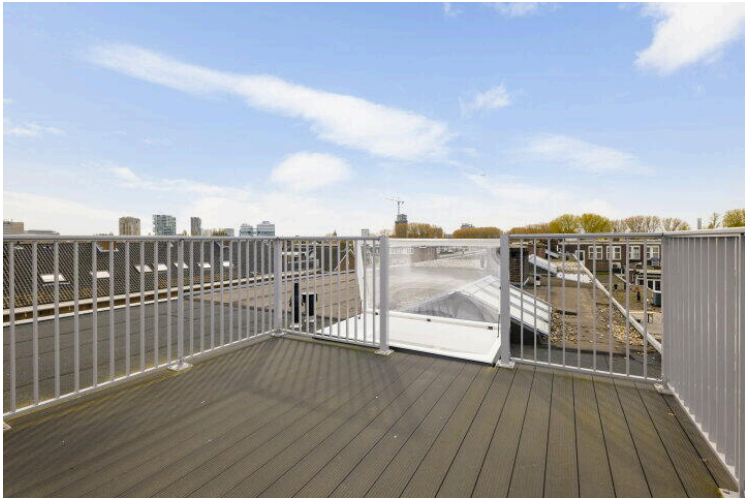




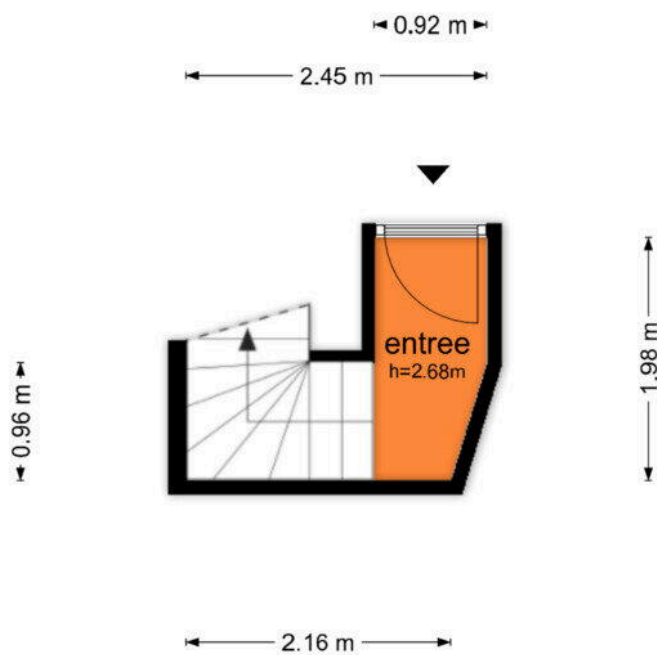




De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



**Vechtstraat 110 IV - Amsterdam**  
**Derde Verdieping**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© [www.debeeldenmakers.nl](http://www.debeeldenmakers.nl)

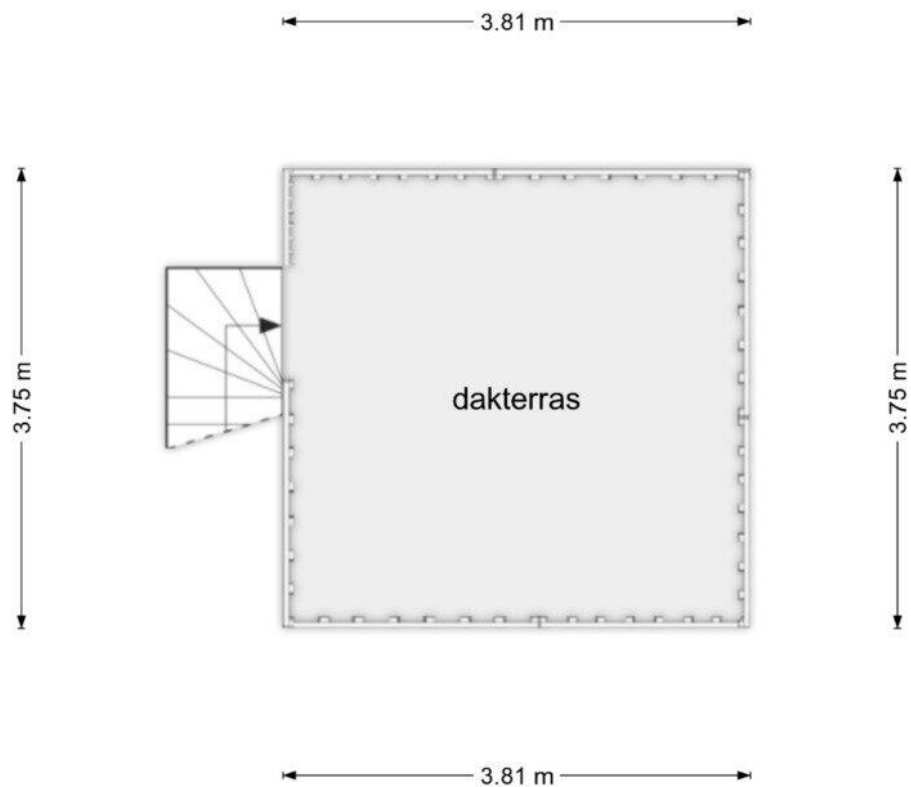
Vechtstraat 110 IV - Amsterdam  
Vierde Verdieping



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

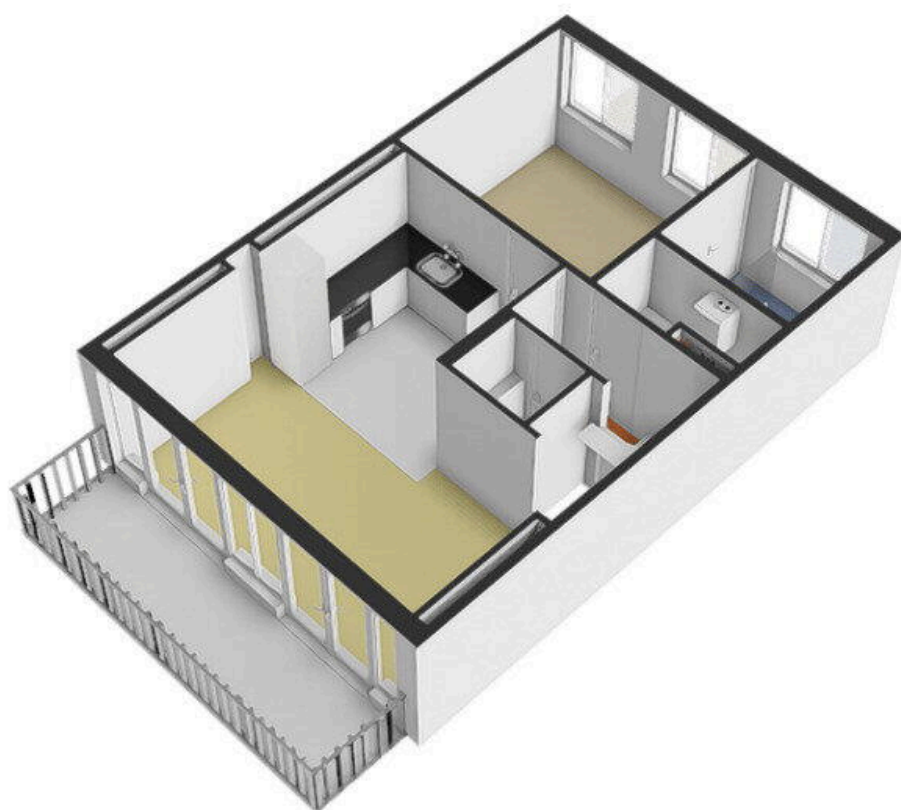


**Vechtstraat 110 IV - Amsterdam**  
**Vijfde Verdieping**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© [www.debeeldenmakers.nl](http://www.debeeldenmakers.nl)



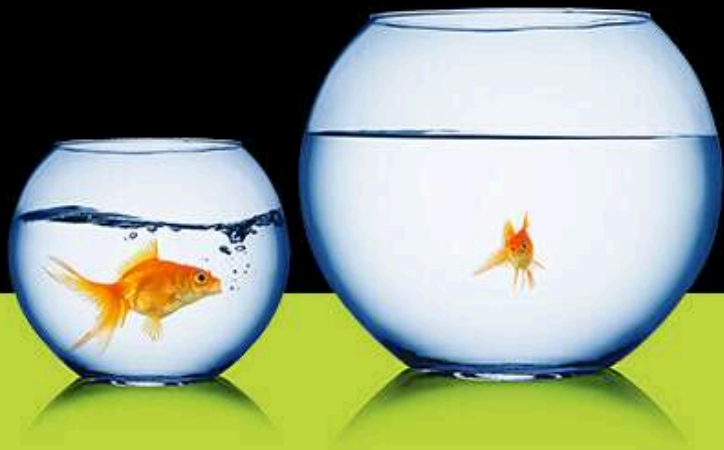


**Vechtstraat 110 4**

[www.vechtstraat110-4.nl](http://www.vechtstraat110-4.nl)

**Groter  
wonen?**

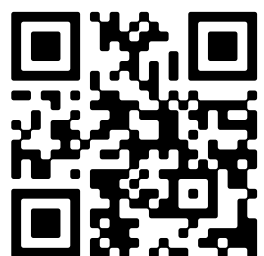
**GRATIS**  
waardebepaling  
van uw woning



**Tel Krop Makelaars**

Buitenveldertselaan 101  
1082 VB, Amsterdam

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



Scan Mij!