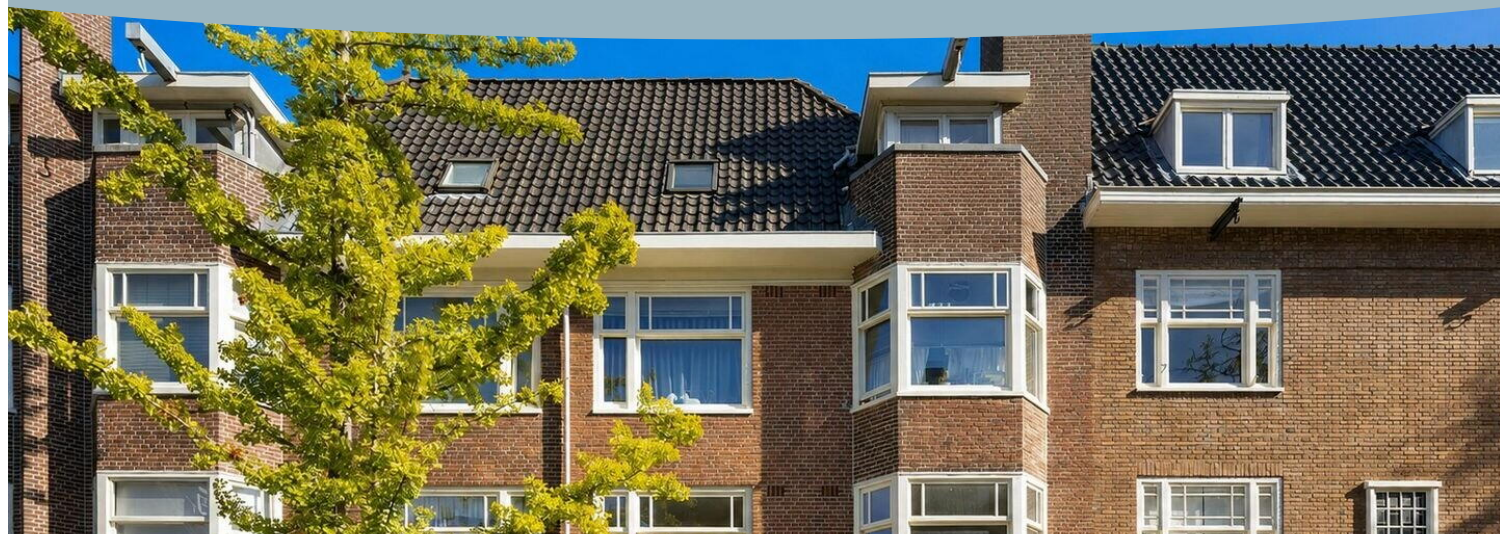


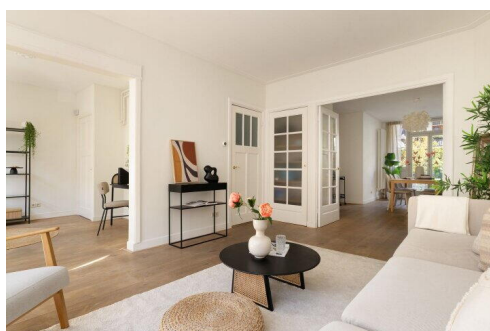
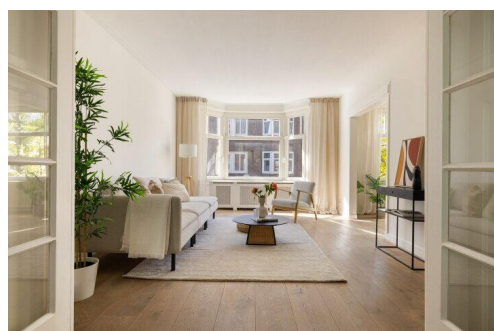
Amsterdam

Grevelingenstraat 8 1 | Vraagprijs € 975.000 k.k.



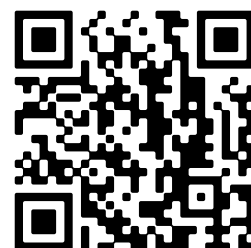
BESCHIKBAAR

WWW.GREVELINGENSTRAAT8-1.NL



Type object: Bovenwoning (appartement)
Bouwjaar: 1929
Woonoppervlakte: 130 m²
Inhoud: 425 m³
Aantal kamers: 5 kamers (3 slaapkamers)
Website: www.grevelingenstraat8-1.nl

thuis in
vastgoed



Omschrijving

Grevelingenstraat 8 1, 1078 KN Amsterdam

OMSCHRIJVING

Charmant en licht dubbel bovenhuis van ca. 130 m² met een eigen opgang, sfeervolle erker, 3-4 slaapkamers, 2 badkamers en een zonnig dakterras – midden in de geliefde Rivierenbuurt! De grote raampartijen en het vrije uitzicht aan de voorzijde zorgen voor veel licht en een prettig gevoel van ruimte. Het appartement ligt in een rustige en kindvriendelijke straat in de geliefde Rivierenbuurt en maakt deel uit van een actieve, professioneel beheerde VvE met een meerjarenonderhoudsplan. De erfpachtcanon is afgekocht tot 2052 en de overstap naar eeuwigdurende erfpacht onder gunstige voorwaarden is notarieel vastgelegd. De ligging is uitstekend, met winkels, gezellige cafés en restaurants, scholen en sportvoorzieningen op loopafstand. Ook het openbaar vervoer en de uitvalswegen zijn uitstekend bereikbaar. De ruime opzet, karakteristieke architectuur en centrale ligging maken de Rivierenbuurt al jaren tot een van de meest geliefde woonwijken van Amsterdam. Kortom: een royaal en licht bovenhuis met eigen entree, een flexibele indeling, vrij uitzicht en een fantastisch dakterras!

INDELING (zie plattegronden + alternatieven)

Begane grond

Vanaf de straatzijde leidt de klassieke voordeur via de eigen trap naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping

Ruime overloop die toegang geeft tot de verschillende vertrekken en garderobe. Aan de voorzijde bevindt zich de royale en lichte woonkamer met karakteristieke erker. Dankzij de brede raampartijen en de vrije ligging valt hier veel natuurlijk licht naar binnen en is er een prettig, vrij uitzicht richting de Eendrachtstraat. De aan de voorzijde gelegen werkkamer staat momenteel in open verbinding met de woonkamer, waardoor een bijzonder royale en lichte leefruimte is ontstaan. Deze ruimte kan desgewenst eenvoudig worden afgesloten en als separate werk- of slaapkamer worden gebruikt. Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de eetkamer, die middels en-suite deuren met vaste kasten van de woonkamer kan worden afgescheiden. Vanuit de eetkamer geven openslaande deuren toegang tot het balkon aan de achterzijde. Eveneens aan de achterzijde bevindt zich de keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur en met toegang tot het balkon. Naast de keuken ligt een slaapkamer. En centraal op deze verdieping bevindt zich de eerste badkamer met douche, wastafel en toilet. Vanuit de overloop leidt de trap naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping

Overloop met trappenhuis naar de derde verdieping.

Derde verdieping

Overloop met toegang tot twee ruime slaapkamers en de tweede badkamer. De slaapkamer aan de achterzijde beslaat nagenoeg de volledige breedte van de woning en beschikt over twee raampartijen. Aan de voorzijde bevindt zich de tweede slaapkamer. De centraal gelegen badkamer is voorzien van een separate douche, dubbele wastafel, toilet en kast met opstelling voor de wasmachine/cv-opstelling. Via de trap wordt de vierde verdieping bereikt.

Vierde verdieping

Dankzij de vergunde dakopbouw/terras is er niet alleen extra ruimte gecreëerd, waaronder een praktische bergkast, maar tevens een fraaie toegang tot het zonnige en zeer royale dakterras. Het terras strekt zich uit over een groot gedeelte van het dak en biedt volop ruimte voor meerdere zit- en loungeplekken.

OMGEVING

Het appartement is gelegen in een rustige kindvriendelijke straat van de Rivierenbuurt (stadsdeel Zuid), waar de karakteristieke Amsterdamse Schoolarchitectuur de boventoon voert. Om de hoek van de Maasstraat/Scheldestraat vind je een groot aanbod aan cafés, restaurants en allerhande (delicatessen) winkels. Ook de gezellige Pijp en het “nieuwe” Amstelkwartier liggen op slechts 10-15 minuten lopen. De Grevelingenstraat is zeer goed bereikbaar met de auto via de ring afslag RAI S109 en afslag Amstel S111. Parkeren voor de deur is eerder regel dan uitzondering. Ook qua openbaar vervoer ligt de Grevelingenstraat uitstekend. Zo zijn er diverse tram- en bushaltes op de Rijnstraat/Churchill-laan/Rooseveltlaan op loopafstand gelegen. NS station Amstel / RAI en de Zuid-As liggen op ca. 5-10 minuten fietsen. De Nood-zuidlijn biedt natuurlijk ook uitkomst met station Europaplein. Voor recreatie liggen het Beatrixpark, het Martin Luther Kingpark (De Parade), het Amstel kwartier en park Somerlust in directe nabijheid. Kortom, een fantastisch locatie met alles wat Amsterdam te bieden heeft binnen handbereik!

BIJZONDERHEDEN

- energielabel C
- bouwjaar 1929
- oplevering per direct
- eigen entree vanaf de begane grond
- rustige straat in kindvriendelijke buurt
- fraaie houten vloer op de 1e verdieping
- niet-zelfbewoningsclausule van toepassing
- riant zonnig dakterras (vergund) van ca. 24m²
- voor en achter dubbele beglazing in houten kozijnen
- courante indeling met 3/4 slaapkamers en 2 badkamers
- actieve VvE bestaande uit 18 leden professioneel beheerd met een MJOP
- erfpacht gemeente Amsterdam (AB 2016) canon afgekocht tot 31-07-2052
- voor recreatie liggen het M.L. Kingpark, Amstelpark en Beatrixpark op loopafstand
- ideaal gelegen t.o.v. uitvalswegen A-10, OV; station Amstel/Rai en de Noord-zuidlijn
- overstap eeuwigdurende erfpacht notarieel vastgelegd onder gunstige voorwaarden
- perfect gelegen t.o.v. scholen, winkels, cafés/restaurants Rivierenbuurt/Pijp en de Zuid-As

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 slechts indicatief.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 975.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Bovenwoning (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1929
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	130 m²
Inhoud:	425 m³
Gebouwgebonden buitenruimte:	27 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers
Badkamervoorzieningen:	2 douches, 2 toiletten, wastafel, en dubbele wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Dakraam en TV kabel

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas (gas gestookt combiketel uit 2015, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan park, aan rustige weg, in woonwijk en vrij uitzicht
----------	---

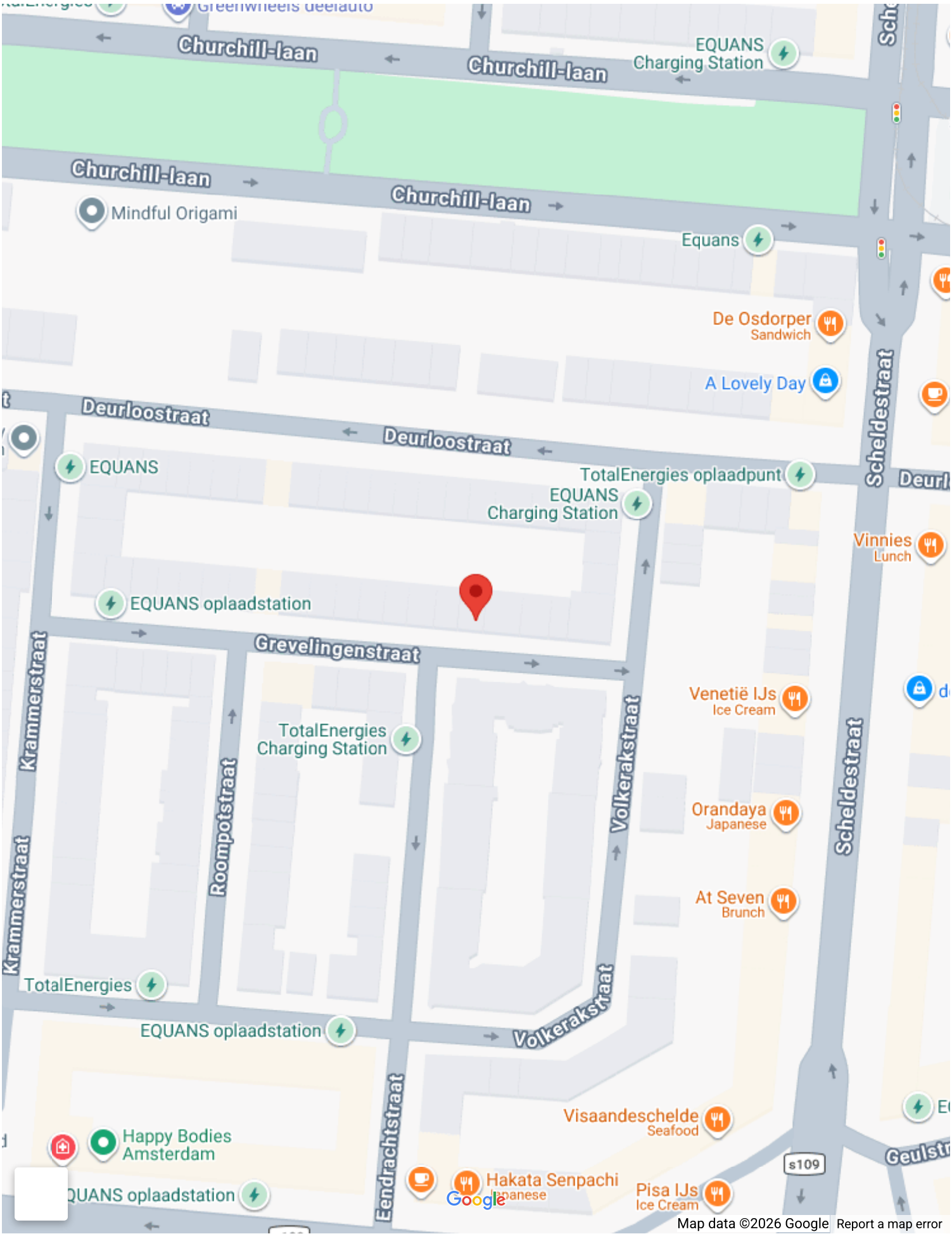
Bergruimte

Schuur berging:	Inpandig
Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren, openbaar parkeren en parkeervergunningen

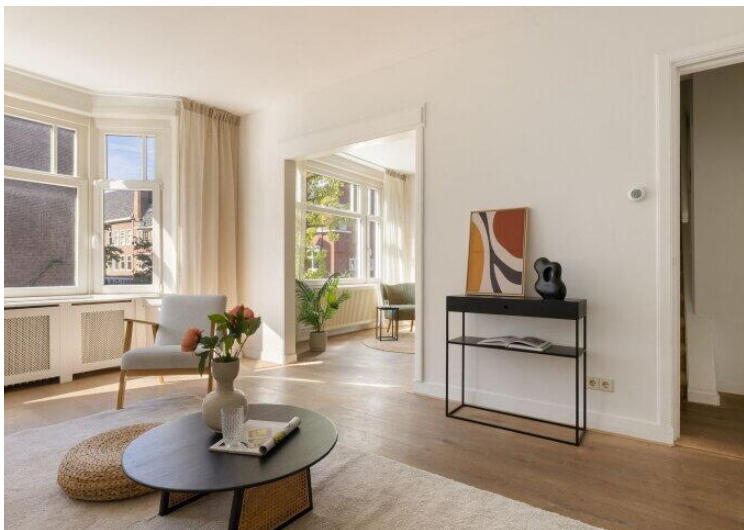
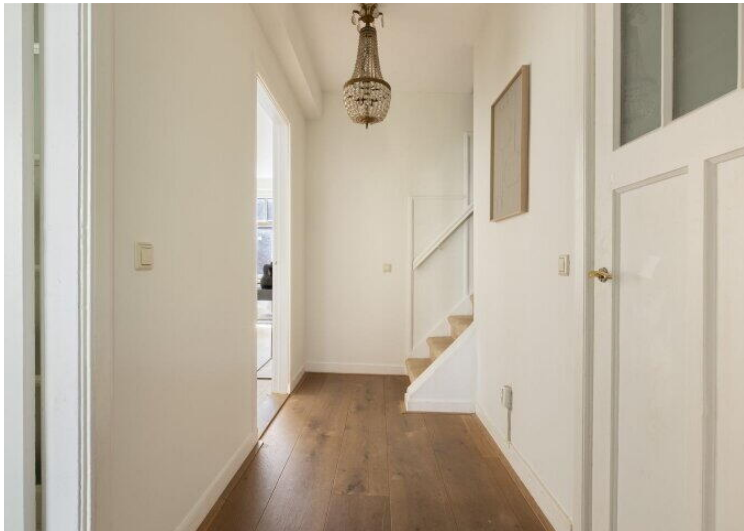
VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

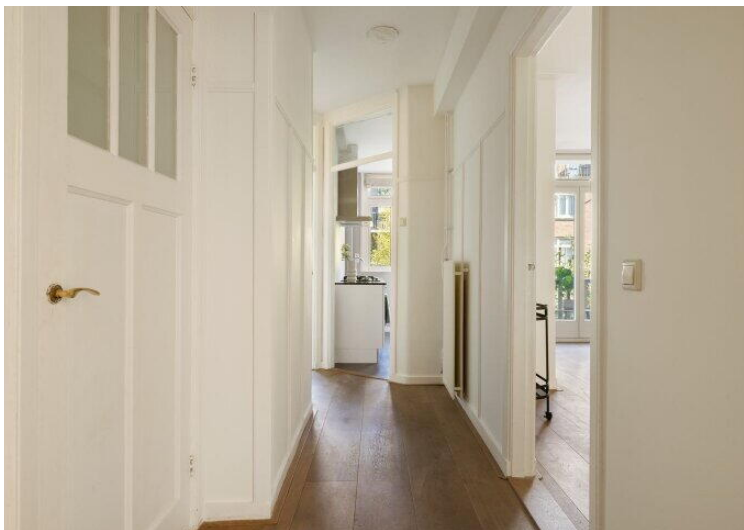
Op de kaart

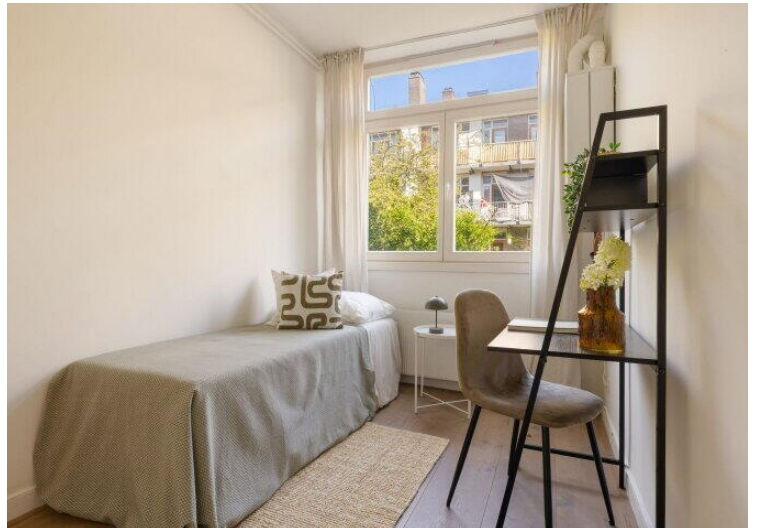


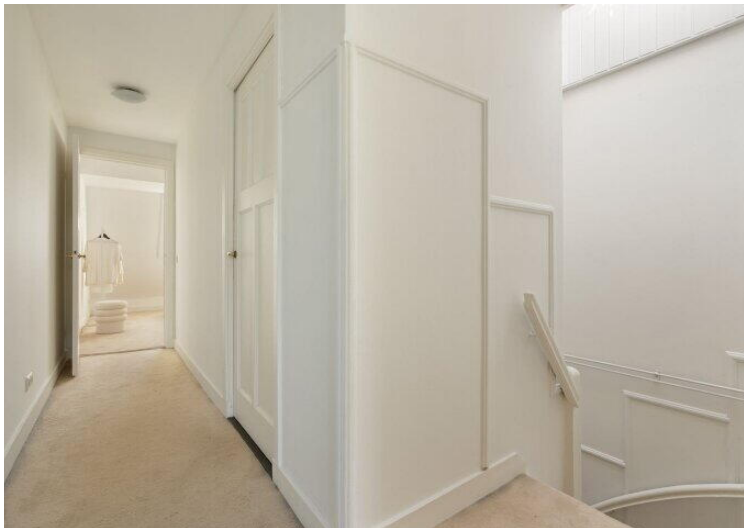
[illegible]

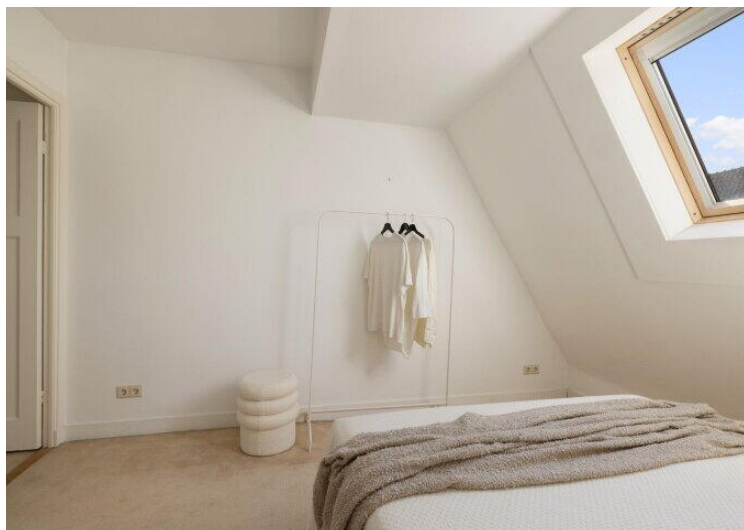
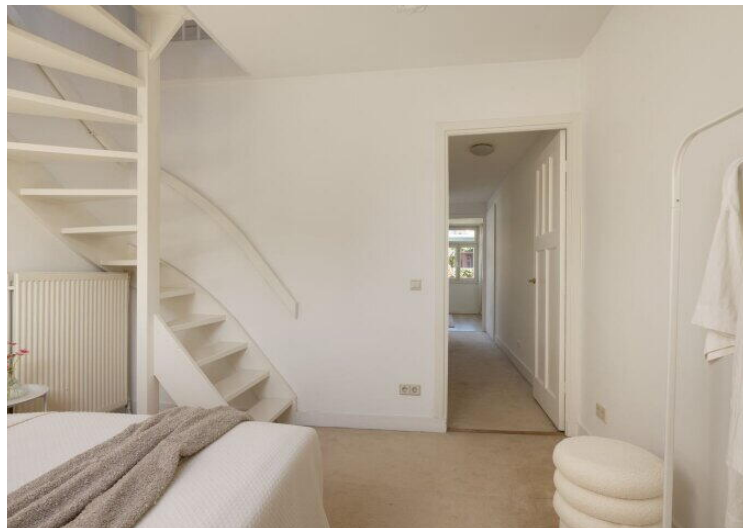
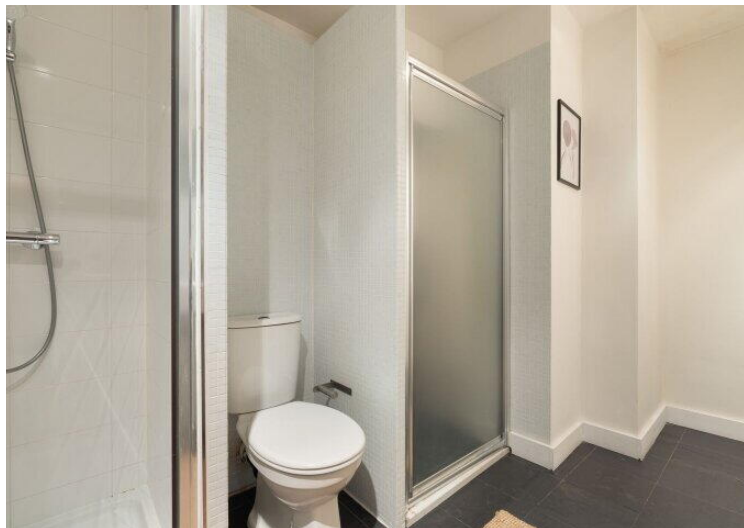
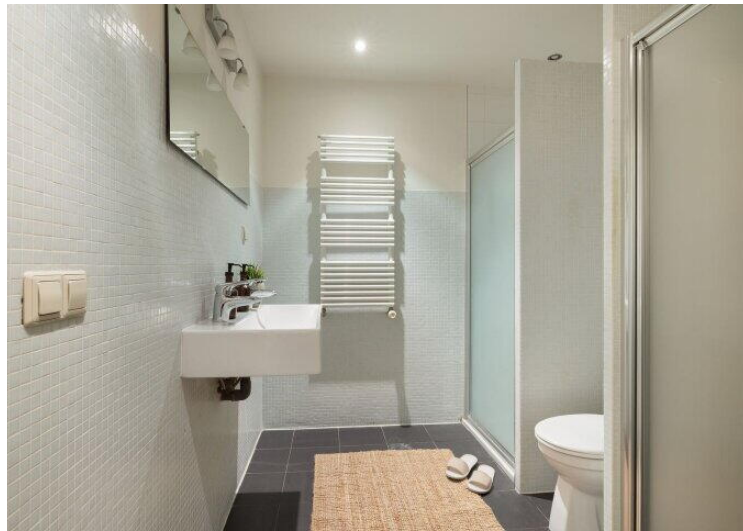


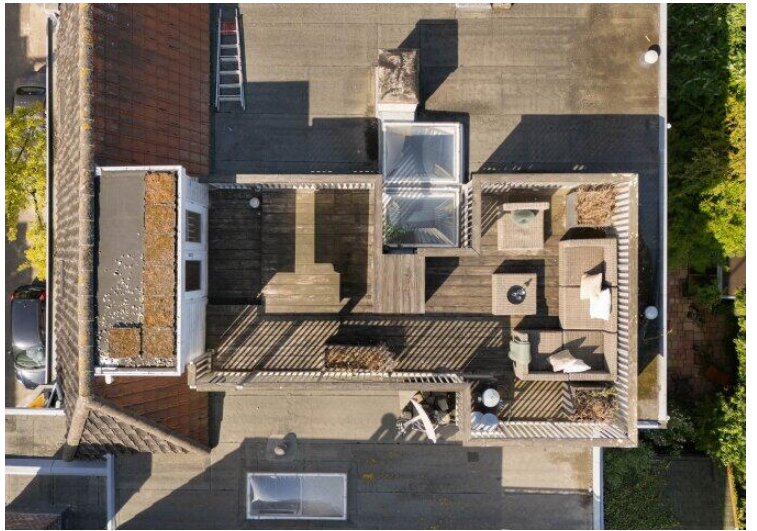




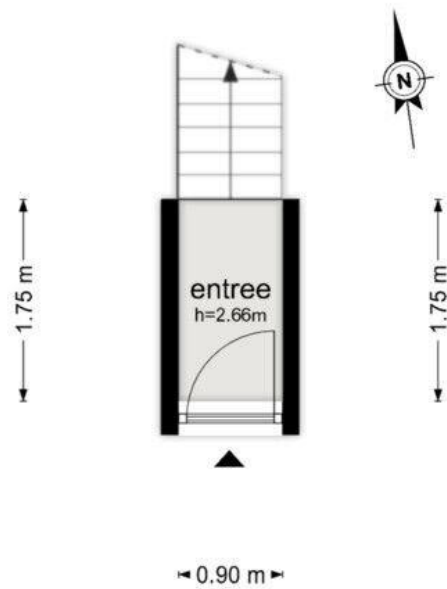








Grevelingenstraat 8-1 - Amsterdam
Begane Grond



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

Grevelingenstraat 8-1 - Amsterdam
Eerste Verdieping



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

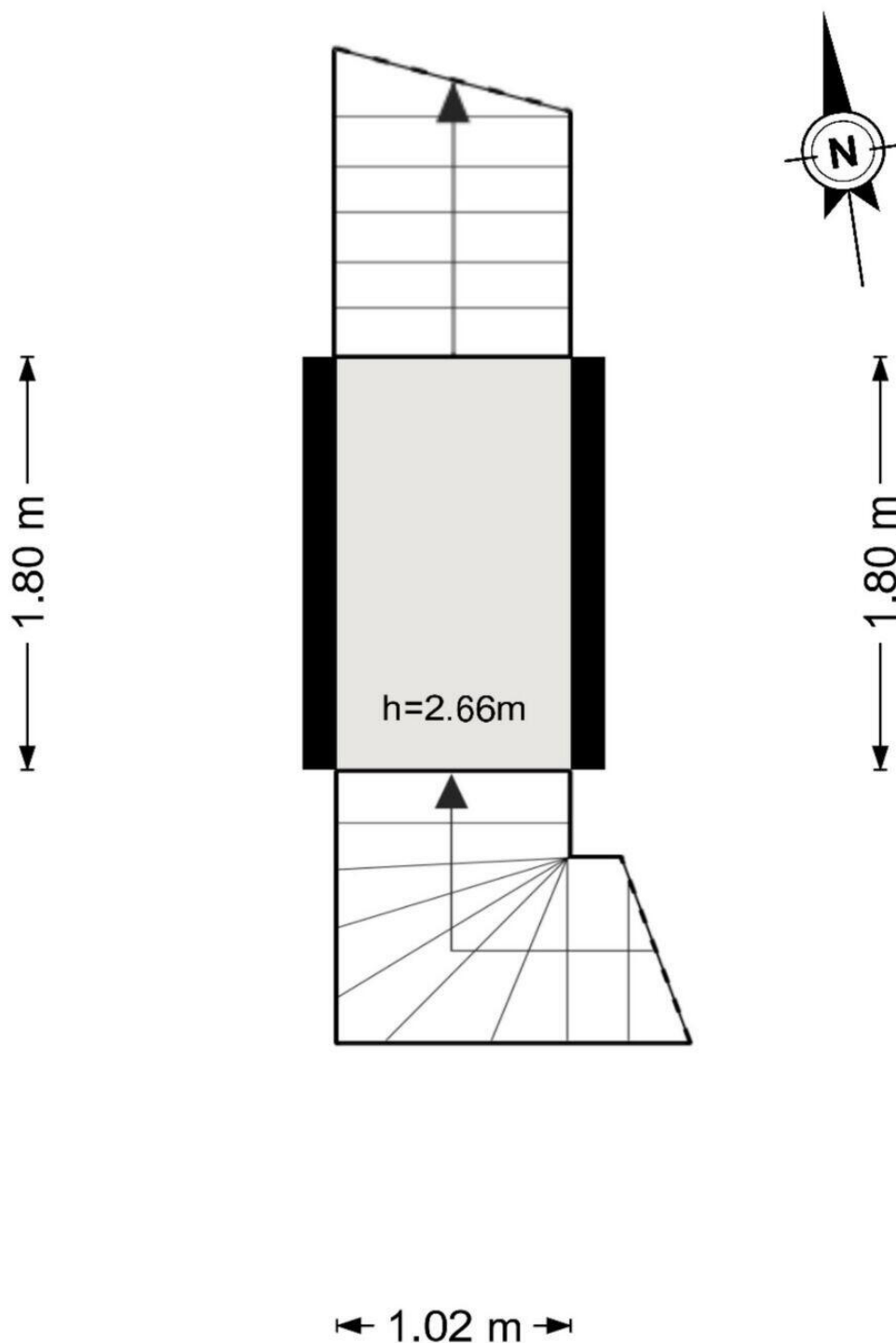
Grevelingenstraat 8-1 - Amsterdam
Eerste Verdieping Alternatief



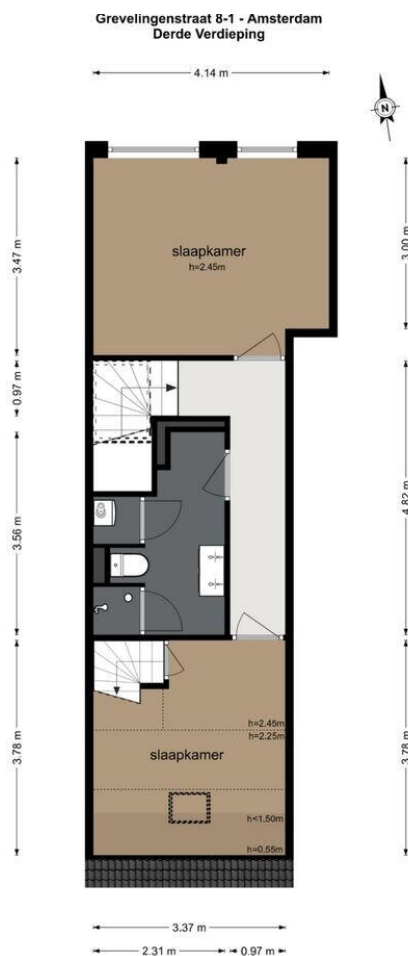
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.beeldparade.nl

Grevelingenstraat 8-1 - Amsterdam

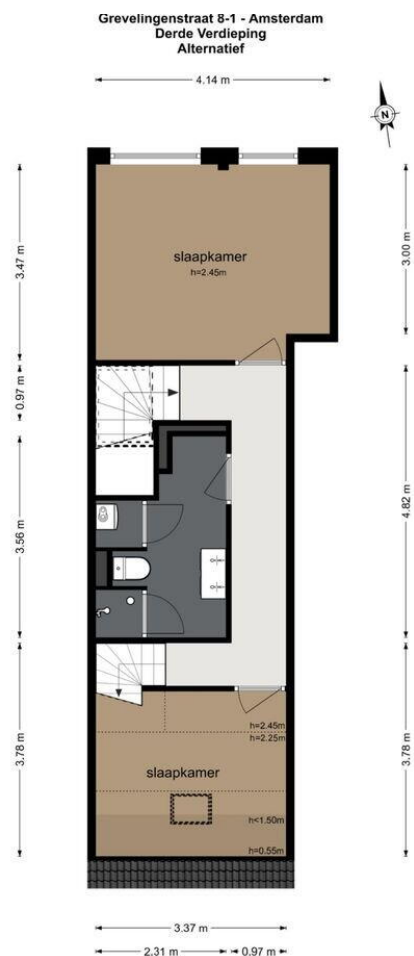
Tweede Verdieping



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

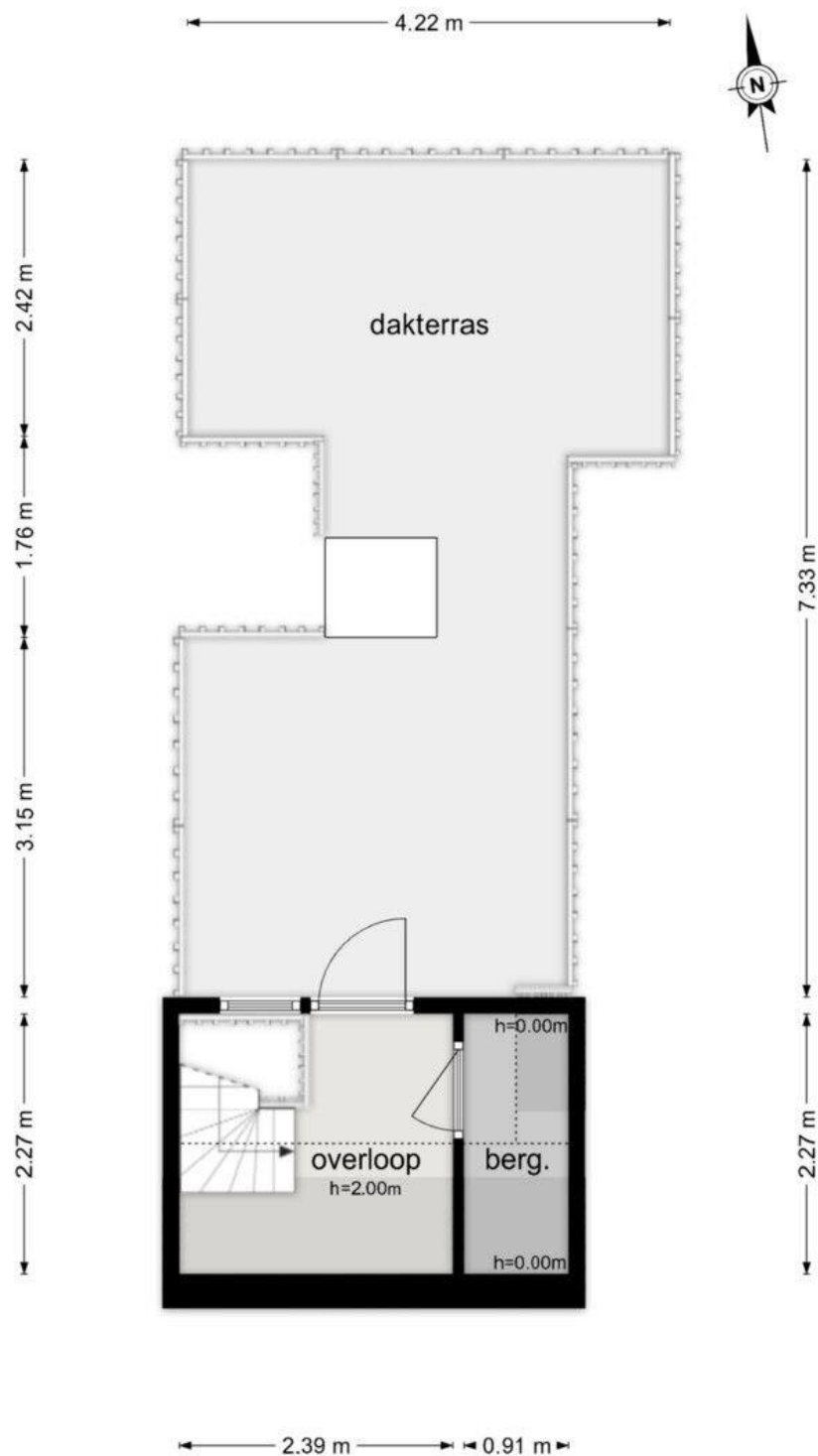


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.beeldspace.nl

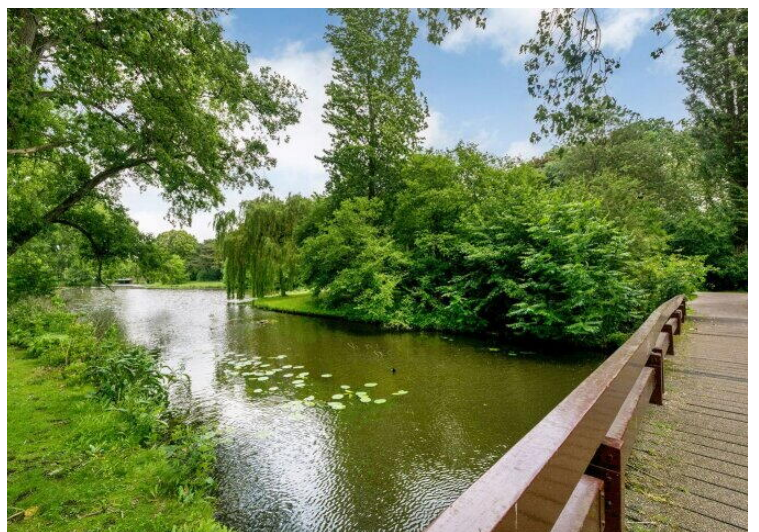


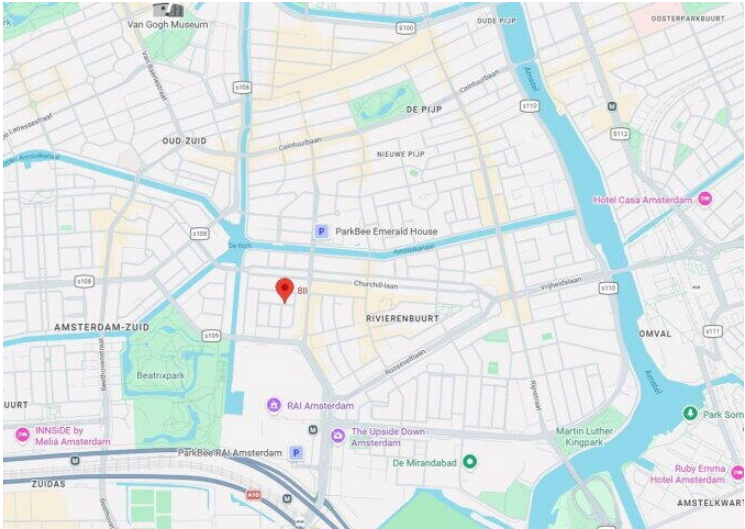
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.beeldspace.nl

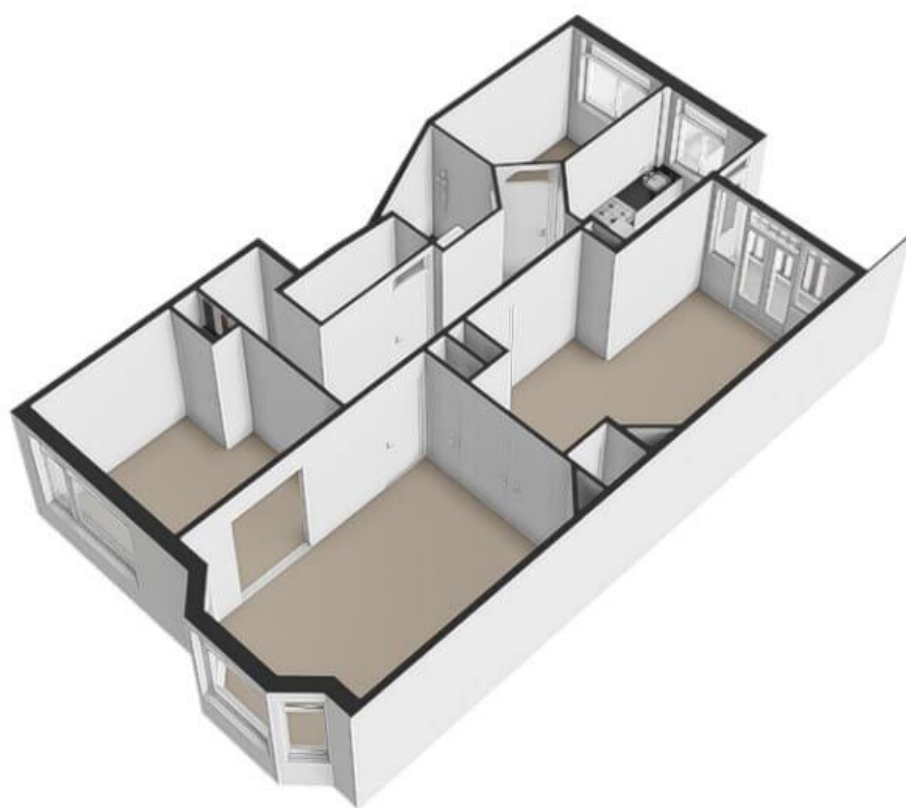
Grevelingenstraat 8-1 - Amsterdam
Vierde Verdieping

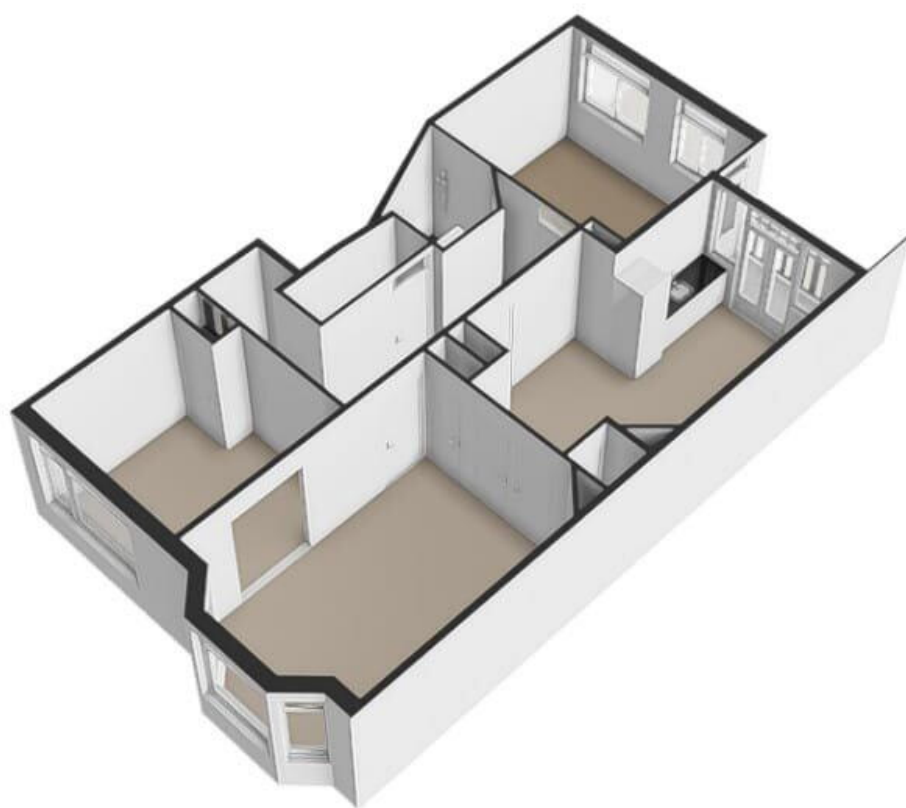


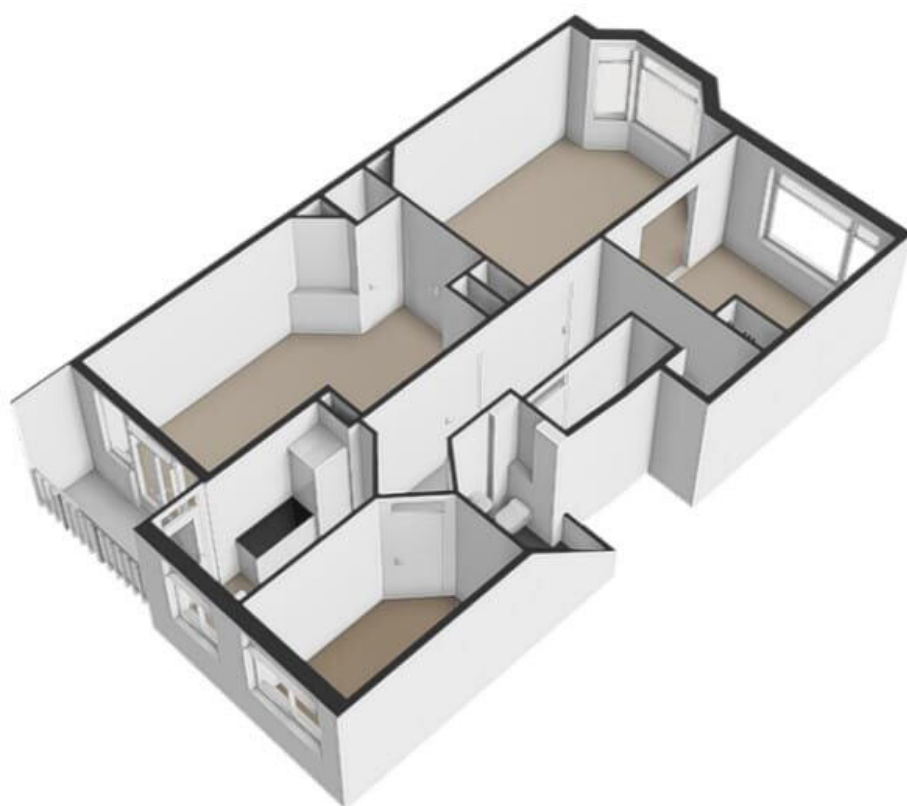
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldgarage.nl

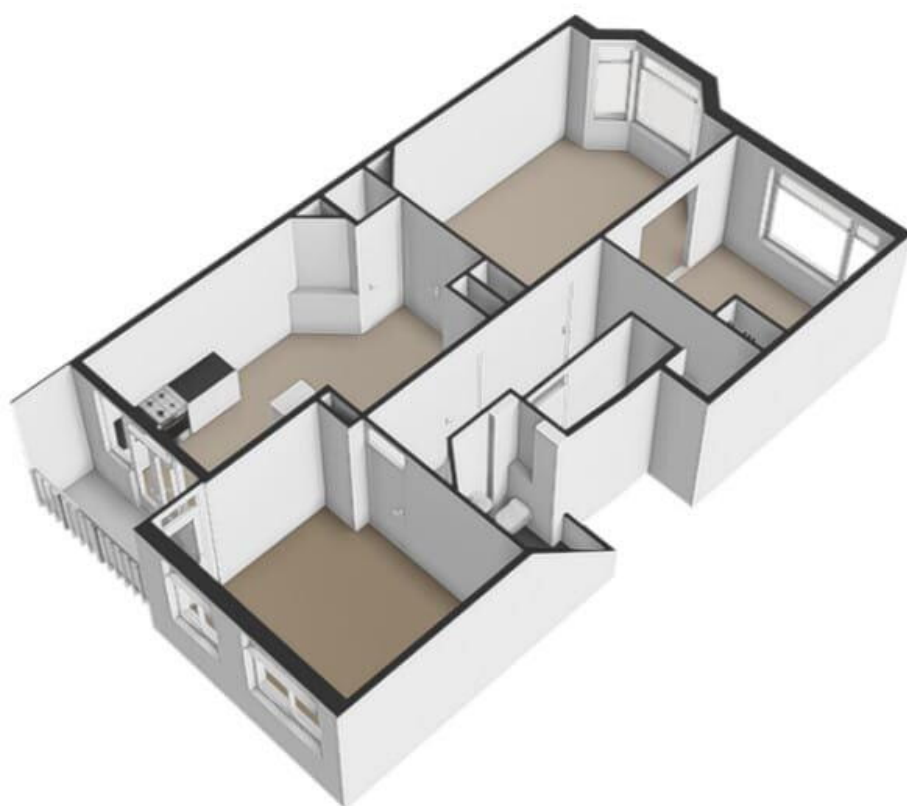


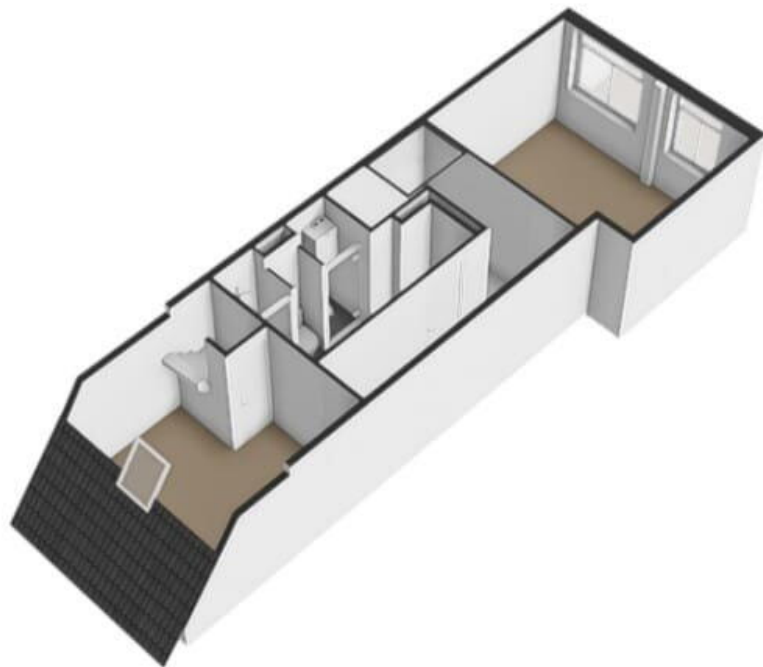


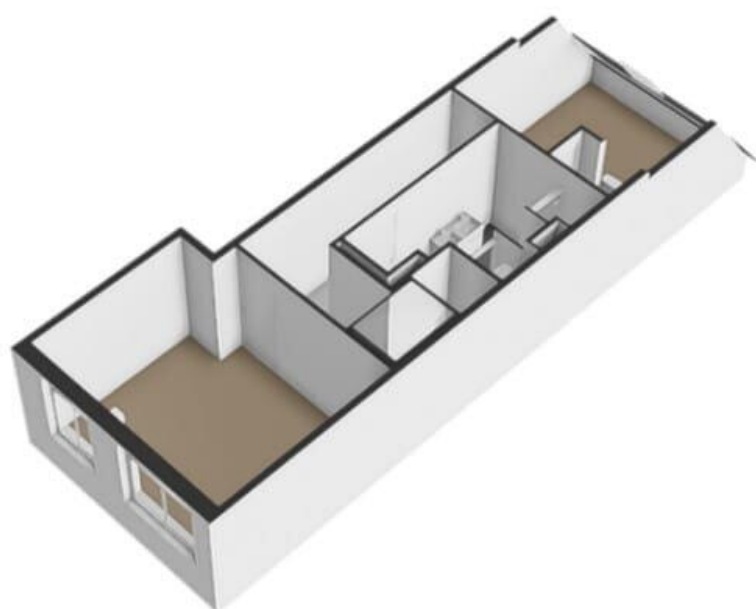


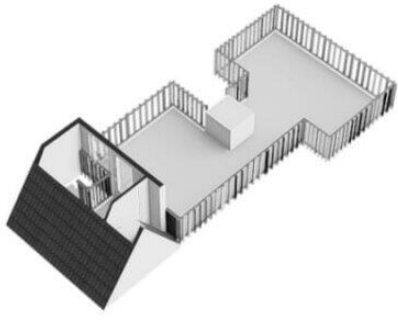


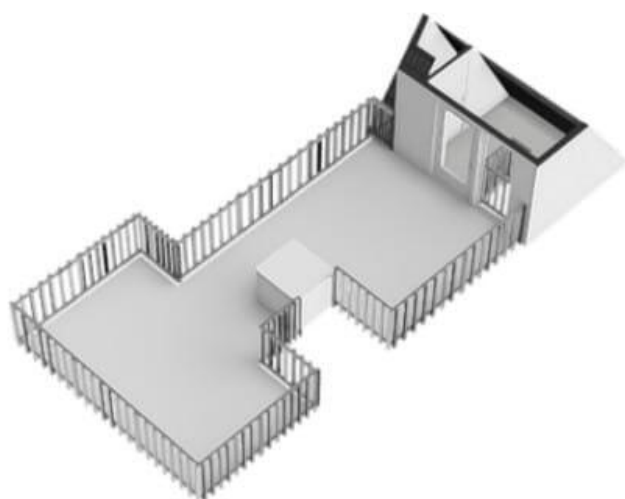


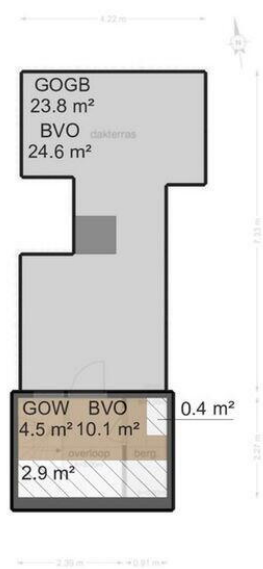












Grevelingenstraat 8 1

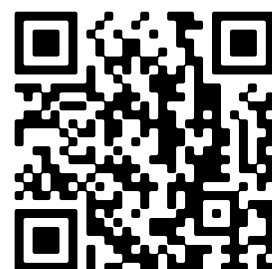
www.grevelingenstraat8-1.nl



Thuis in Vastgoed

Piraeusplein 39
1019 NM, Amsterdam

www.thuisinvastgoed.nl
020 - 420 4206



Scan Mij!