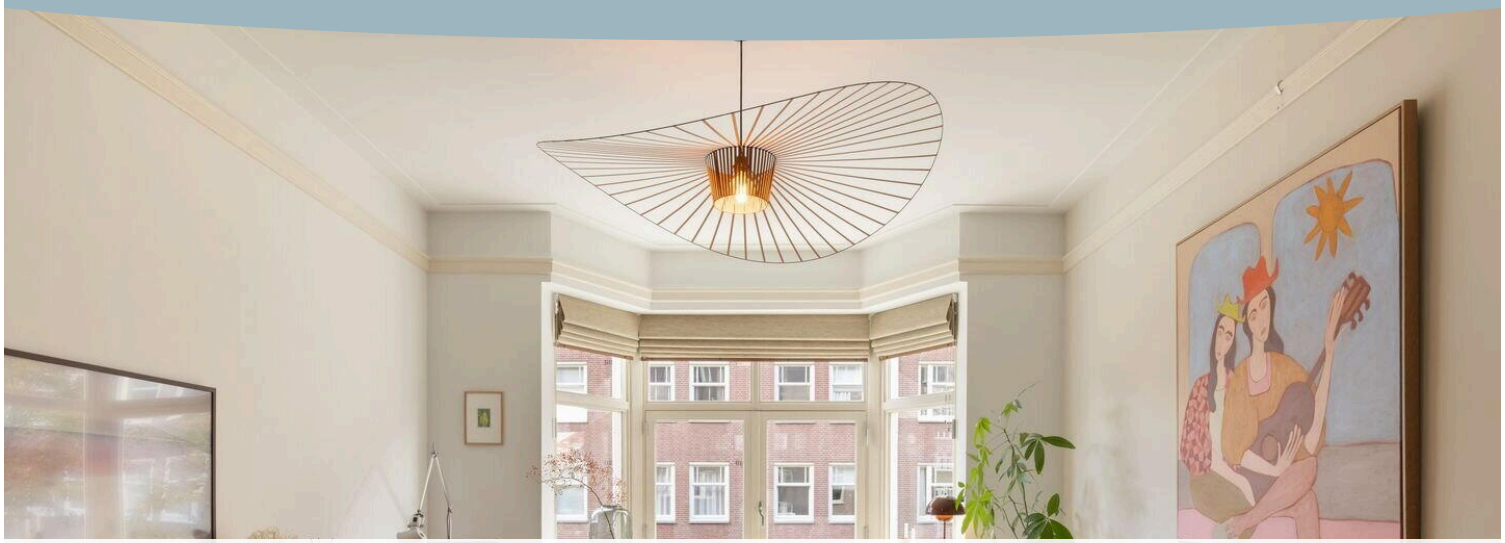
Amsterdam

Biesboschstraat 83 1 | **Vraagprijs € 825.000 k.k.**



BESCHIKBAAR

WWW.BIESBOSCHSTRAAT83-1.NL









Type object:	Bovenwoning (appartement)
Bouwjaar:	1930
Woonoppervlakte:	89 m²
Inhoud:	310 m³
Aantal kamers:	4 kamers (2 slaapkamers)
Website:	www.biesboschstraat83-1.nl

thuis in vastgoed

Omschrijving

Biesboschstraat 83 1, 1078 MR Amsterdam

OMSCHRIJVING
Bijzonder sfeervol en hoogwaardig afgewerkt appartement gelegen op de eerste verdieping (89m^2), met een eigen entree, twee ruime slaapkamers, een royale werkkamer (14m^2), een breed zonnig balkon en energielabel A. Het appartement ligt in een rustige, kindvriendelijke straat in de geliefde Rivierenbuurt, op een steenworp afstand van de gezellige Maasstraat. In 2021 is het appartement smaakvol en met oog voor detail gerenoveerd, waarbij gebruik is gemaakt van hoogwaardige materialen. De combinatie van de karakteristieke jaren '30-architectuur, de prettige lichtinval, de praktische indeling en de hoogwaardige afwerking zorgt voor een bijzonder sfeervol en comfortabel geheel.

Het appartement maakt deel uit van een actieve en financieel gezonde VvE met een sluitend meerjarenonderhoudsplan. Ook het gebouw is uitstekend onderhouden: zo zijn onlangs de voor- en achtergevel geschilderd en is in 2025 het dak volledig vernieuwd. De erfpachtcanon is afgekocht tot 2053 en de overstap naar eeuwigdurende erfpacht is inmiddels notarieel vastgelegd. De Rivierenbuurt behoort al jaren tot de meest geliefde woonlocaties van Amsterdam. De ruime opzet van de buurt, de karakteristieke architectuur en de vele voorzieningen maken het hier bijzonder prettig wonen. Op loopafstand bevinden zich diverse winkelstraten, parken, gezellige cafés en goede restaurants. Ook scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen zijn uitstekend bereikbaar. De nabijheid van de Zuidas en het zich verder ontwikkelende Amstelkwartier draagt bovendien bij aan de aantrekkingskracht van deze locatie. Kortom, een bijzonder sfeervol, hoogwaardig gerenoveerd en instapklaar appartement op een fantastische locatie in de Rivierenbuurt!

INDELING (zie plattegronden)
Via het portiek wordt de privé entree van het appartement op de eerste verdieping bereikt. De hal biedt ruimte voor de garderobe en een praktisch bergkast. Vervolgens een tweede ruime hal met toegang tot alle vertrekken. De lichte en sfeervolle woonkamer strekt zich uit over de volledige diepte van het appartement en heeft de karakteristieke indeling van een voormalige kamer en suite. Aan de voorzijde bevindt zich het royale zitgedeelte met een fraaie erker, die zorgt voor veel daglicht en een prettig uitzicht over de rustige straat. Aan de achterzijde ligt de eetkamer met aansluitend de moderne open keuken. De verbinding tussen het zit- en eetgedeelte zorgt voor een aangename, open leefruimte, waarbij de verschillende functies toch hun eigen karakter behouden.

De keuken uit 2021 is uitgevoerd met een keramieken werkblad en voorzien van diverse Siemens-inbouwapparaten en een Bora inductiekookplaat met afzuiging en een Quooker. Verder nog een vaste kast met opstelling van de wasmachine/droger en cv. Vanuit de eetkamer geven openslaande deuren toegang tot het brede, zonnige balkon gelegen op het zuiden.

Het appartement beschikt over twee goed bemeten slaapkamers, waarvan één aan de achterzijde en één aan de voorzijde. Beide kamers hebben prettige afmetingen en zijn uitstekend geschikt als hoofdslaapkamer. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt bovendien over een praktische ruime berging en heeft toegang tot het balkon. De moderne badkamer is centraal in het appartement gesitueerd en voorzien van een ligbad, een separate inloopdouche, een dubbel wastafelmeubel en een handdoekenradiator. Het separate toilet met fonteintje ligt naast de badkamer. De gehele woning is met zorg en gevoel voor stijl afgewerkt, de chique houten

visgraatvloer maakt het helemaal af!

Op de zolderverdieping beschikt het appartement nog over een royale werkkamer van circa 14m² met elektra, wateraansluiting en internet. Deze extra ruimte is in 2023 gerenoveerd en ideaal als rustige thuiswerk/logeerplek, hobbyruimte of atelier en vormt een bijzonder praktische aanvulling op het appartement. En onder het gebouw wordt thans nog een berging gehuurd van de VvE, de huur is vooruitbetaald tot 2030.

OMGEVING
De Biesboschstraat is een rustige, brede en kindvriendelijke woonstraat in het hart van de geliefde Rivierenbuurt (stadsdeel Zuid). Deze karakteristieke buurt staat bekend om haar fraaie Amsterdamse Schoolarchitectuur, groene lanen en ruime opzet. Een bijzonder prettige woonomgeving waar rust en ruimte worden gecombineerd met alle voorzieningen en de levendigheid van de stad binnen handbereik. Op steenworp afstand bevinden zich de gezellige Maasstraat en Scheldestraat, met een gevarieerd aanbod aan winkels, delicatessenzaken, koffiebars en restaurants. Voor een goede cappuccino zijn Brandmeesters en Gratitude Espresso geliefde adressen, voor Italiaanse delicatessen Feduzzi en voor een gezellige borrel Tap Zuid.

Ook de bruisende Pijp, met de Albert Cuypmarkt en haar vele horecagelegenheden, en het populaire Amstelkwartier liggen op korte fietsafstand. Voor ontspanning en recreatie zijn het Beatrixpark, het Martin Luther Kingpark (bekend van De Parade) en Park Somerlust aan de Amstel eenvoudig bereikbaar. Daarnaast biedt de buurt volop voorzieningen voor gezinnen, waaronder scholen, kinderopvang, speeltuinen en sportfaciliteiten.
Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Met de auto zijn de Ring A10 via afslag RAI (S109) en de A2 via afslag Amstel (S111) snel bereikbaar. In de directe omgeving zijn diverse parkeermogelijkheden en laadpalen aanwezig (voor de deur).

BEREIKBAARHEID
Op loopafstand bevinden zich tram- en bushaltes aan de Rijnstraat, Churchill-laan en Rooseveltlaan. De stations Amsterdam Amstel, RAI en Zuid liggen op circa 5 tot 10 minuten fietsen en via metrostation Europaplein biedt de Noord/Zuidlijn een snelle verbinding met het centrum en de Zuidas. Kortom, een fantastische woonlocatie waar rust, ruimte en het bruisende stadsleven samenkomen, met alles wat Amsterdam te bieden heeft binnen handbereik!

BIJZONDERHEDEN
- bouwjaar 1930
- oplevering in overleg
- ruim zonnig balkon op het zuiden
- rustige straat in kindvriendelijke buurt
- hoogwaardig gerenoveerd in 2017-2021
- schilderwerk buitenzijde uitgevoerd in 2026
- fraaie visgraatvloer door gehele appartement
- energielabel A (HR++ glas in houten kozijnen)
- 7 zonnepanelen geplaatst in 2023 excl. voor 83-1
- ouderdomsclausule wordt in koopakte opgenomen
- platte dak vernieuwd in 2025, schoorsteen renovatie in 2024
- gerenoveerde zolderkamer van 14m² met elektra/water/internet

- overstap eeuwigdurende erfpacht notarieel vastgelegd, zie stukken
- actieve professioneel beheerde VvE met MJOP bestaande uit 49 leden
- externe berging (2,60m^2) onder het gebouw, huur vooruitbetaald tot 2030
- erfpacht gemeente Amsterdam (AB 2016), canon afgekocht tot 31-08-2053
- 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
- perfect gelegen t.o.v. scholen, winkels, cafés/restaurants in de Rivierenbuurt en de Pijp

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:	€ 825.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Bovenwoning (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1930
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	89 m²
Inhoud:	310 m³
Externe bergruimte:	17 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	8 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Dubbele wastafel, inloopdouche, ligbad, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas (gas gestookt combiketel uit 2014, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg en in woonwijk

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren, openbaar parkeren en parkeervergunningen

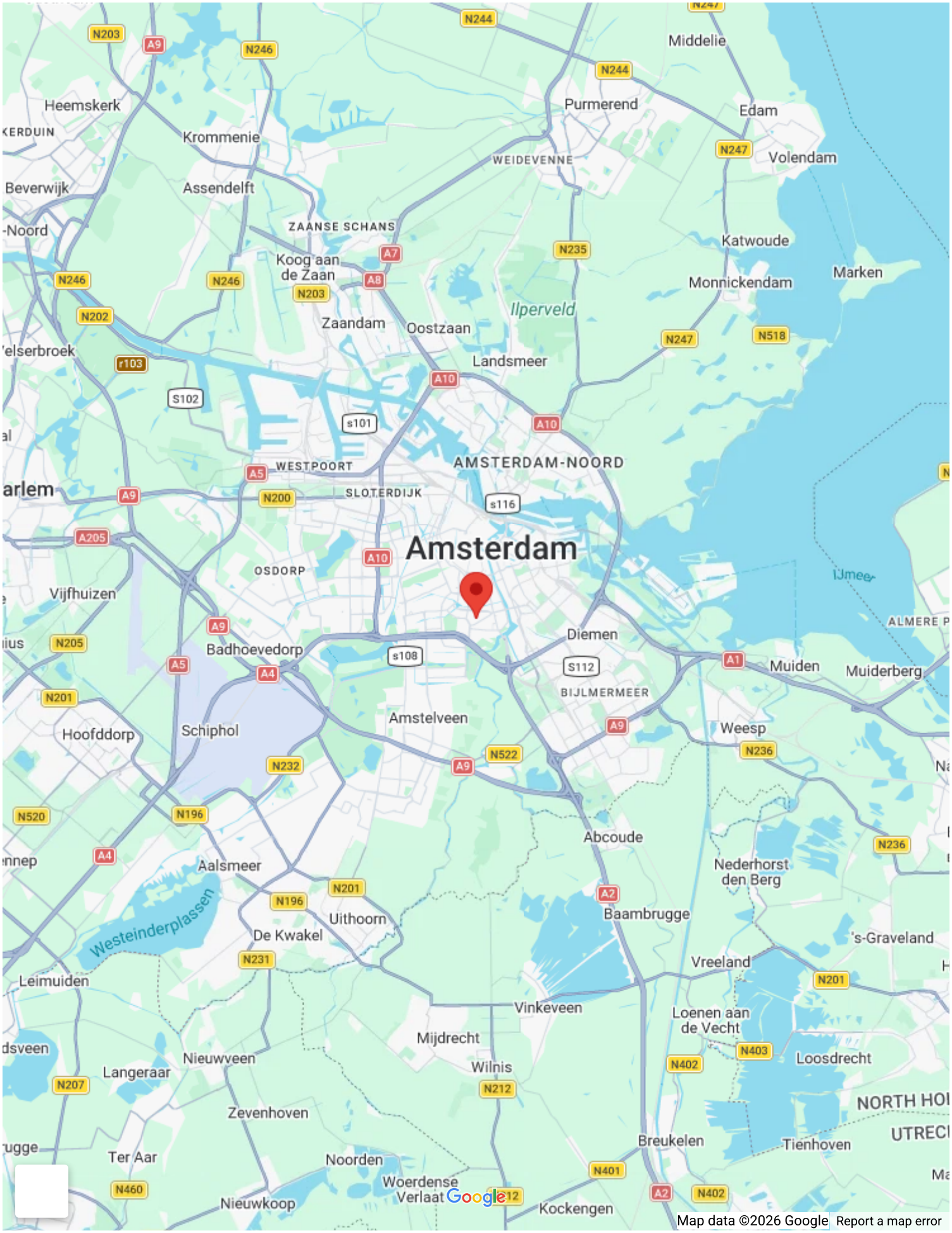
VvE Checklist

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

Op de kaart

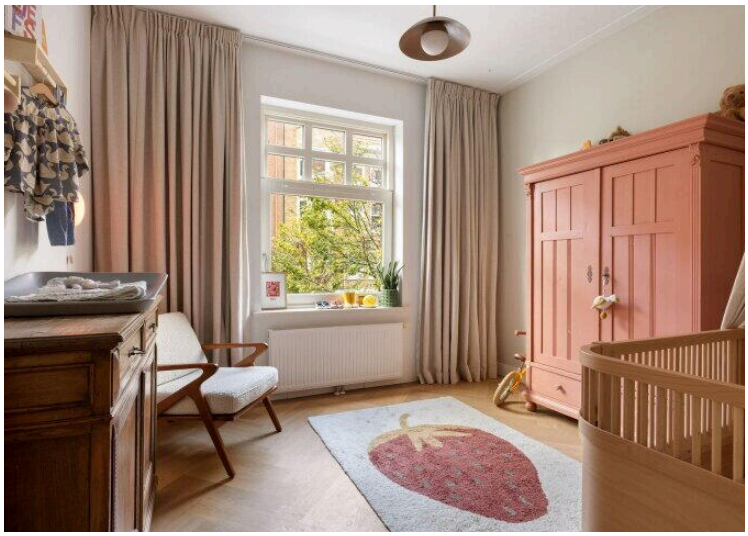

Open in Maps
EQUANS oplaadstation
Masjid Al Imaan
Peuterspeelzaal De Robbeburg
Deurloostraat
Albert Heijn
Mi Sueño
Argentinian
Café Juultje
Maasstraat
Jekerstraat
EQUANS Charging Station
Überhaupt Taaltraining zakelijk Duits & NT2
TotalEnergies
Geulstraat
Biesboschstraat
EQUANS
Patisserie Tout
Brandmeesters Amsterdam
They Care-Nanny Solutions
van Vessem
Roerstraat
Molenbeekstraat
EQUANS oplaadstation
Michiu
Asian Fusion
gratitude espresso
Maas Wasserette & Stomerij
Wingman Amsterdam
Zoet & Peper
Babette Verhoef Styling & Interieuradvies
Sara Thai Spa
Wira Wellness Amsterdam
Nierstraat
Nurses
Rooseveltlaan
Google
Map data ©2026 Cybercity, Google
Report a map error

Op de kaart

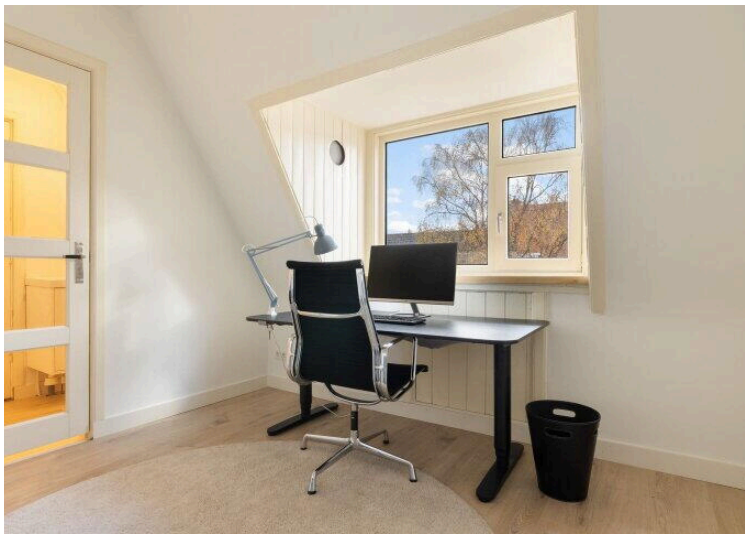

Amsterdam
AMSTERDAM-NOORD
WESTPOORT
SLOTERDIJK
OSDORP
ZAANSE SCHANS
WEIDEVENNE
BIJLMERMEER
Ilperveld
IJmeer
Middelie
Purmerend
Edam
Volendam
Katwoude
Monnickendam
Marken
Heemskerk
Krommenie
Assendelft
Beverwijk
Koog aan de Zaan
Zaandam
Oostzaan
Landsmeer
Diemen
Muiden
Muiderberg
Weesp
Amstelveen
Badhoevedorp
Schiphol
Hoofddorp
Vijfhuizen
Aalsmeer
Uithoorn
De Kwakel
Westeinderplassen
Leimuiden
Abcoude
Baambrugge
Nederhorst den Berg
's-Graveland
Vreeland
Loenen aan de Vecht
Loosdrecht
Vinkeveen
Mijdrecht
Wilnis
Nieuwveen
Langeraar
Zevenhoven
Ter Aar
Noorden
Woerdense Verlaat
Nieuwkoop
Kockengen
Breukelen
Tienhoven
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error





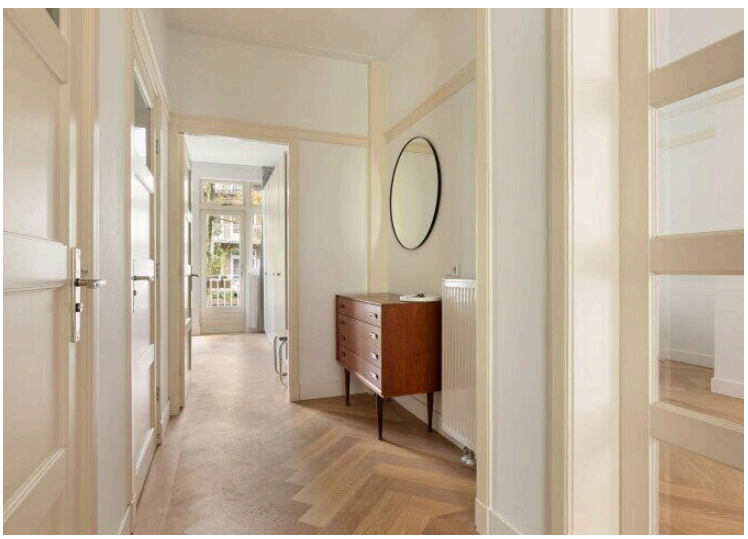










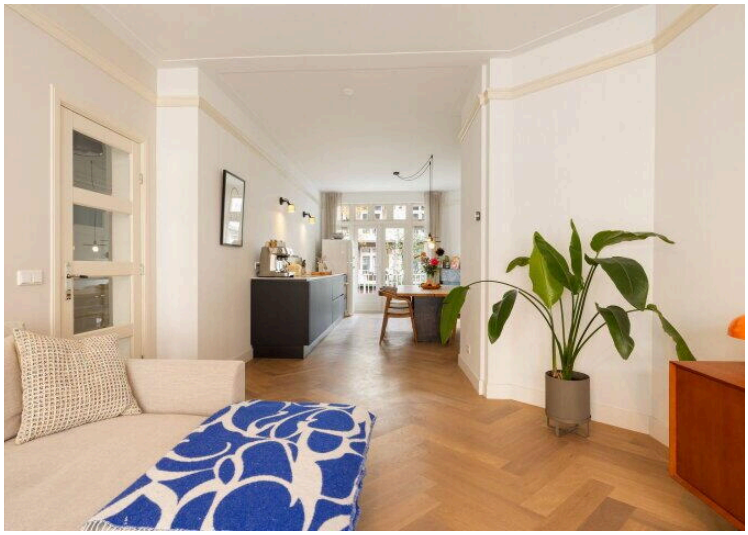





















M E G

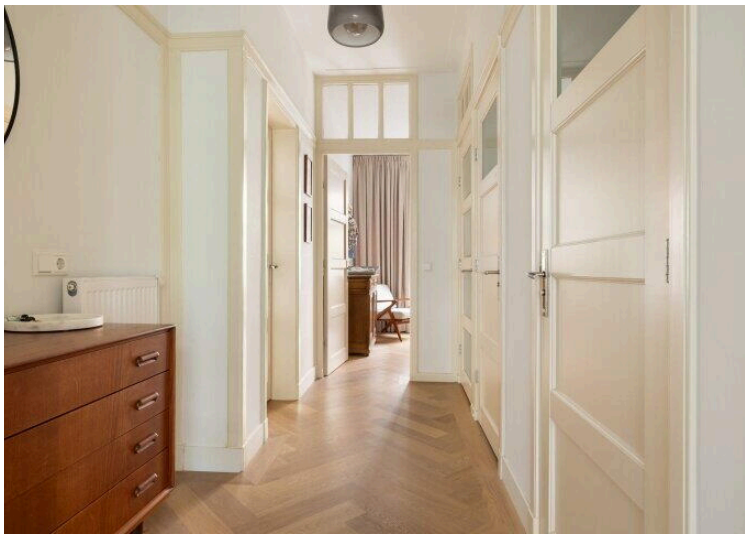












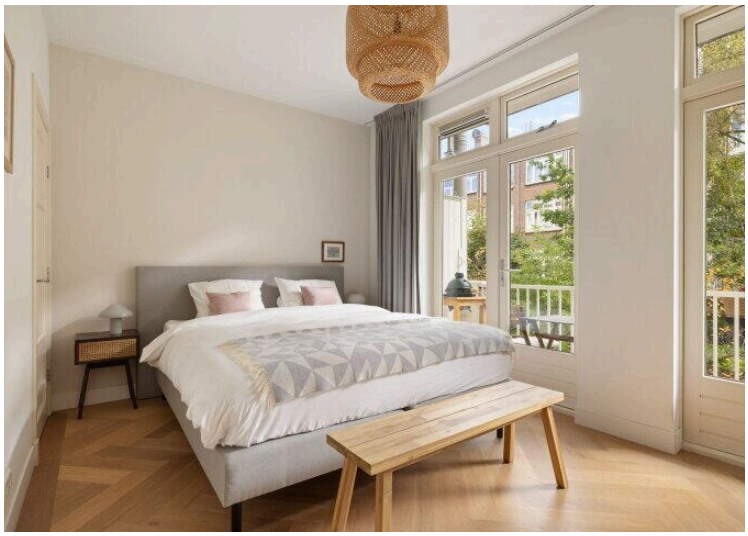




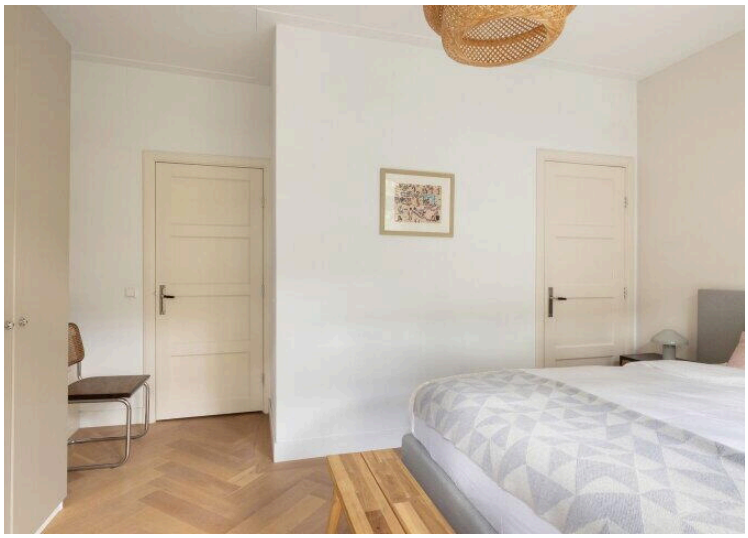






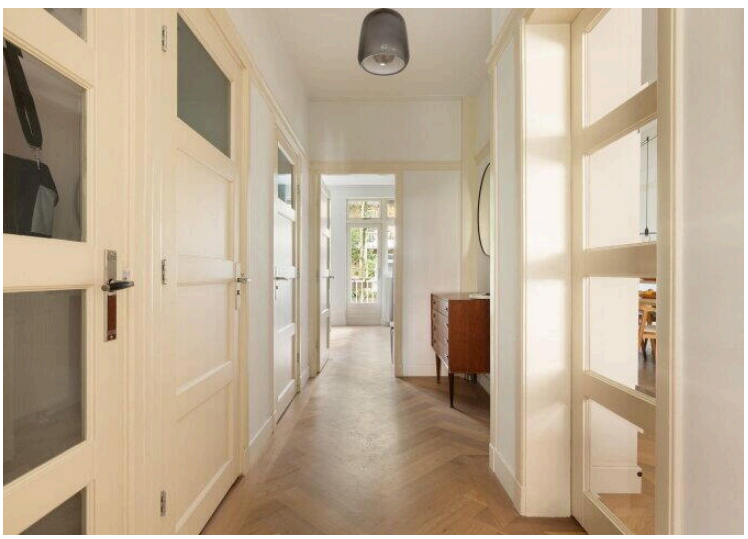


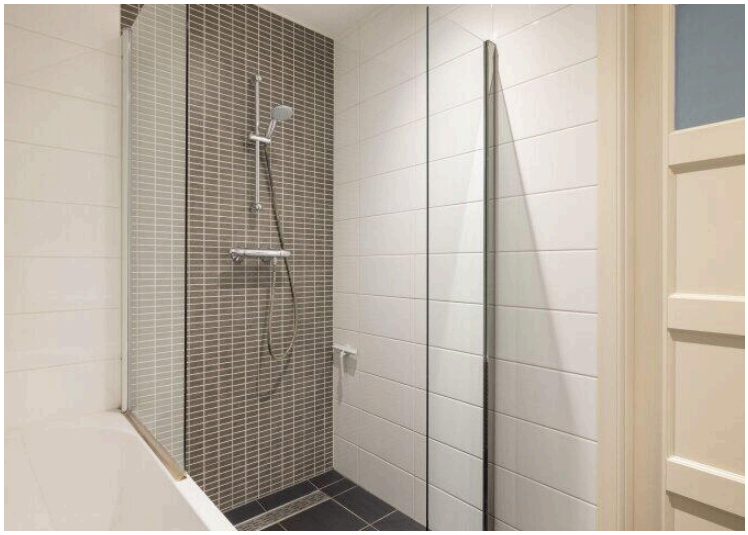
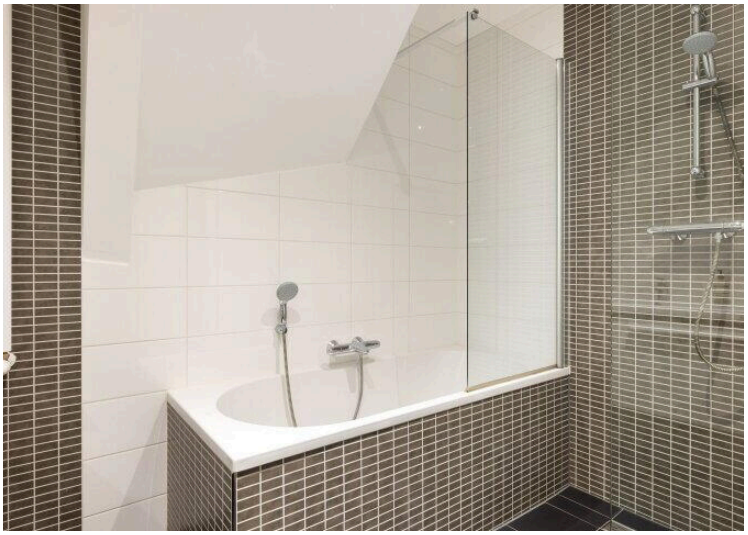






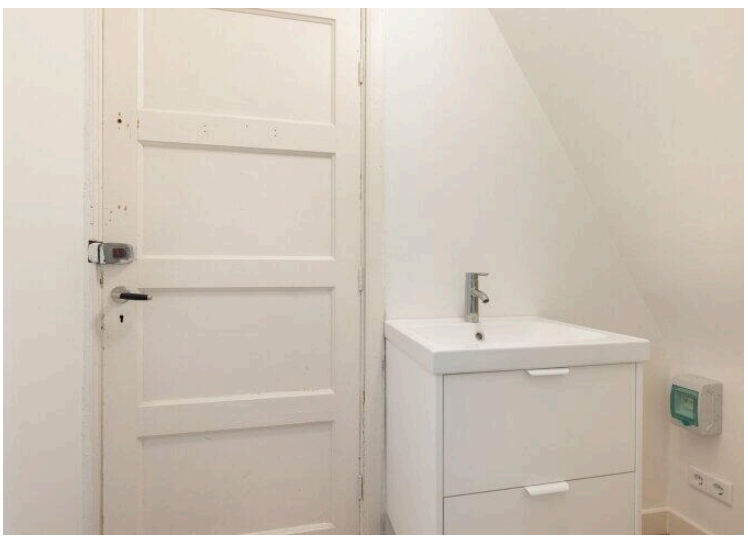








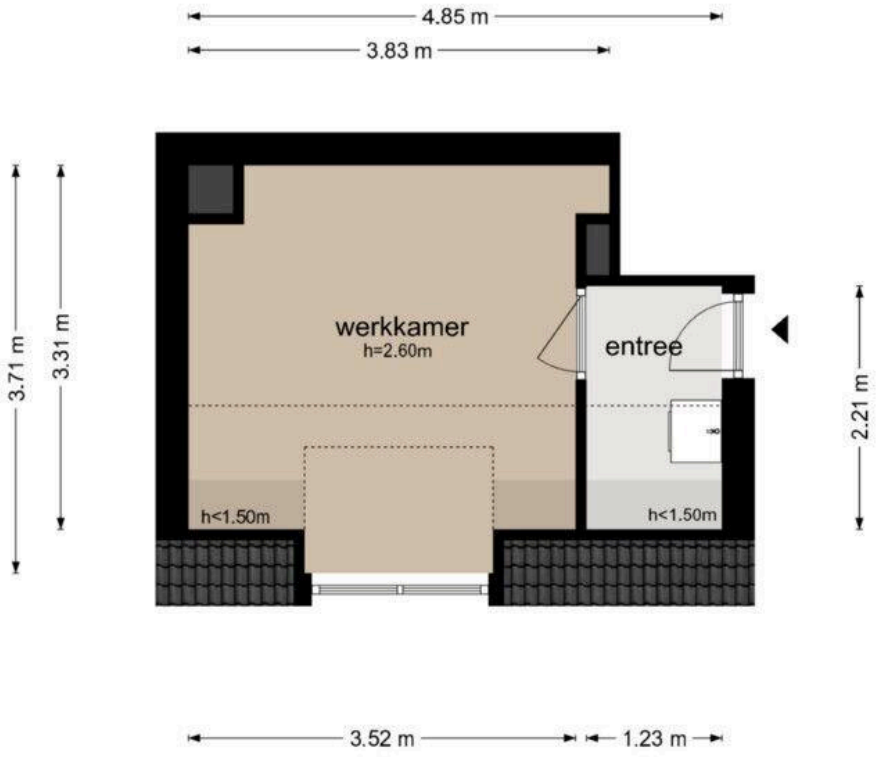


Biesboschstraat 83-1 - Amsterdam
Eerste Verdieping



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

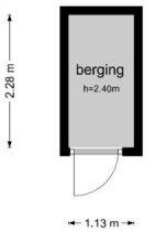
Biesboschstraat 83-1 - Amsterdam
Vierde Verdieping



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



Biesboschstraat 83-1 - Amsterdam
Berging

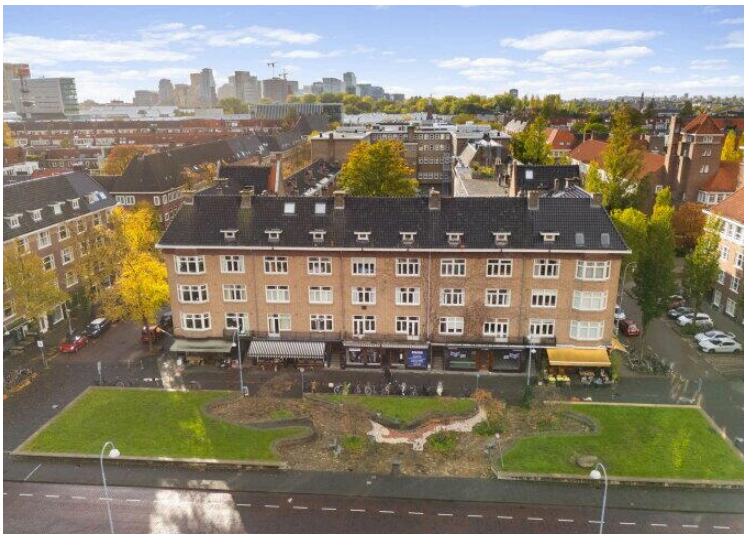


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldgarage.nl







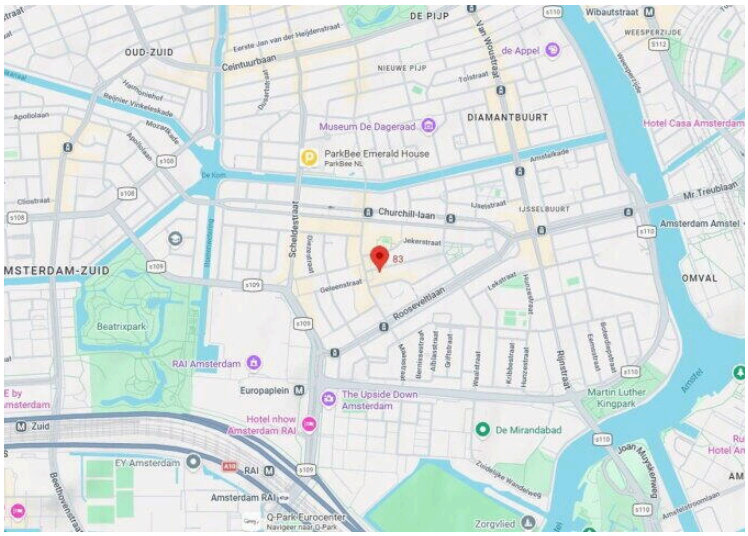


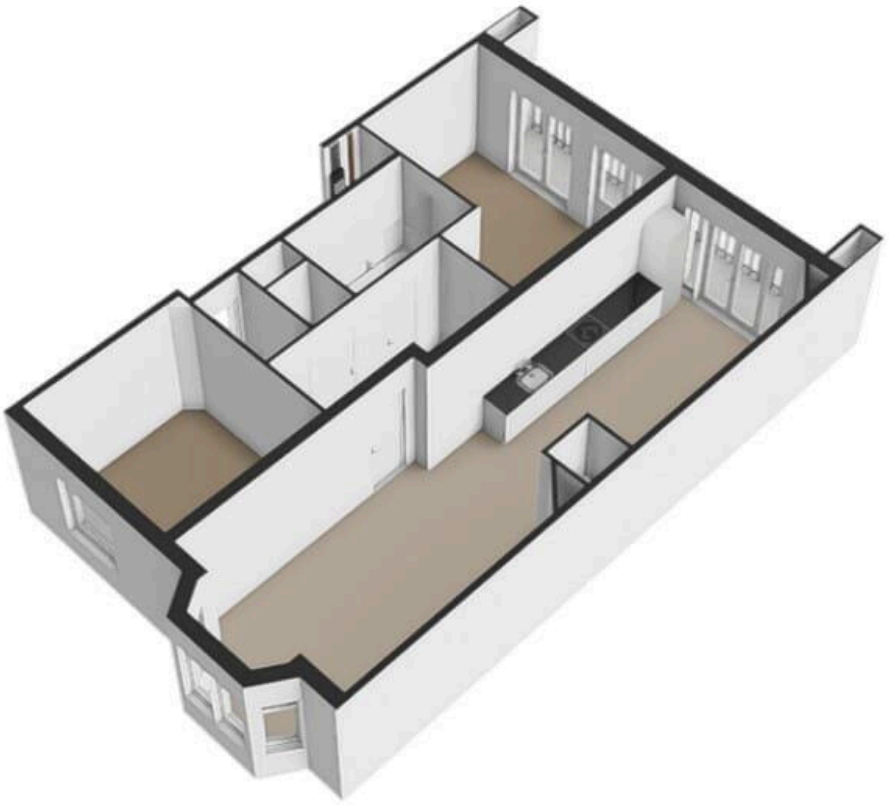




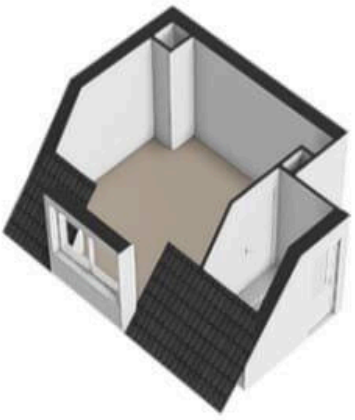




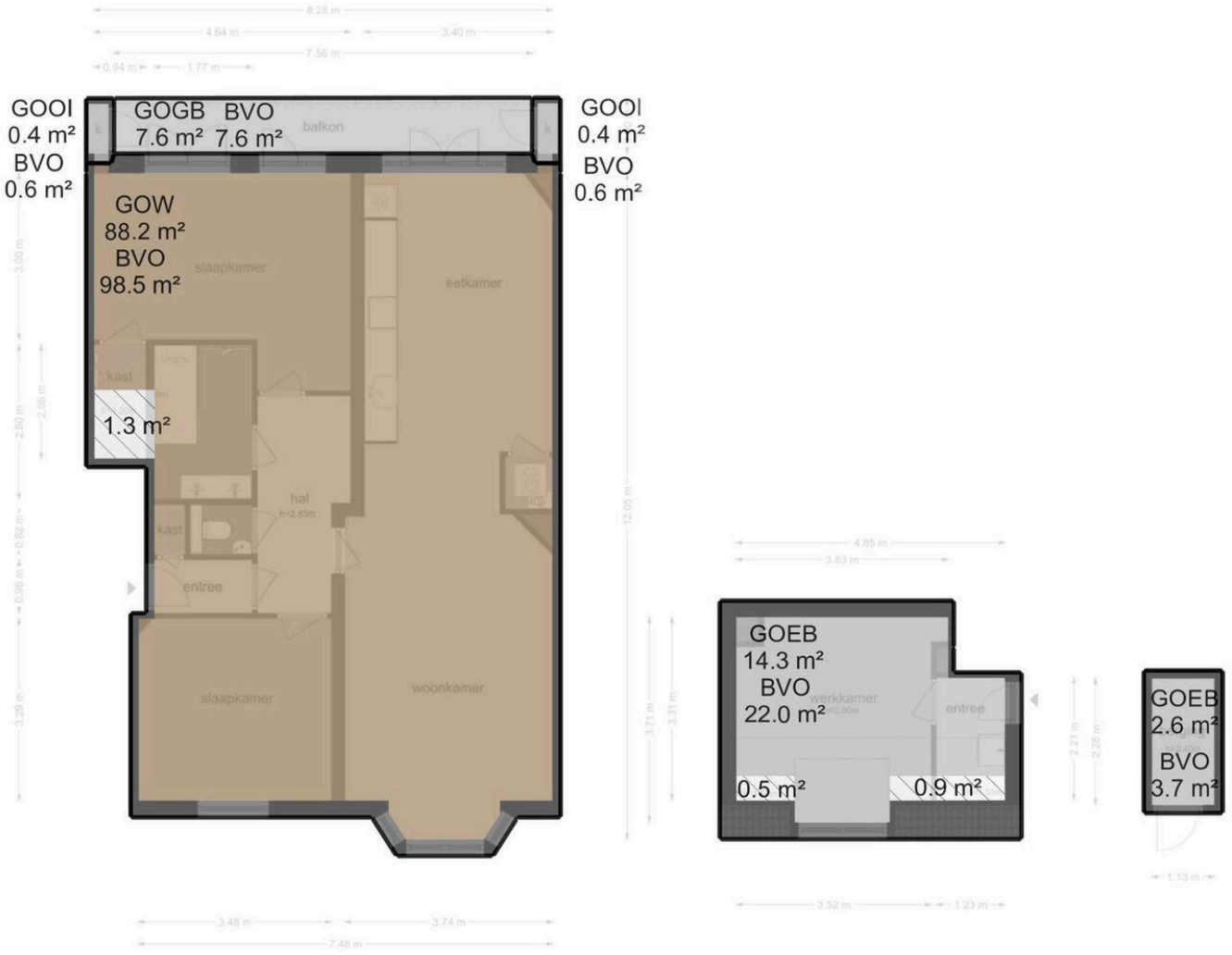

DE PIJP
OUD-ZUID
Ceintuurbaan
NIEUWE PIJP
de Appel
Wibautstraat
WEESPERZIJDE
DIAMANTBUURT
Museum De Dageraad
ParkBee Emerald House
Hotel Casa Amsterdam
Churchill-laan
IJSSELBUURT
Amsterdam Amstel
MSTERDAM-ZUID
OMVAL
Rooseveltlaan
Beatrixpark
RAI Amsterdam
Europaplein
The Upside Down Amsterdam
Martin Luther Kingpark
Hotel nhow Amsterdam RAI
De Mirandabad
Zuid
EY Amsterdam
RAI
Amsterdam RAI
Q-Park Eurocenter
Zorgvlied










GOOI
0.4 m²
BVO
0.6 m²
GOGB
7.6 m²
BVO
7.6 m²
balkon
GOOI
0.4 m²
BVO
0.6 m²
GOW
88.2 m²
BVO
98.5 m²
slaapkamer
eetkamer
kast
1.3 m²
hal
kast
entree
slaapkamer
woonkamer
GOEB
14.3 m²
BVO
22.0 m²
werkkamer
entree
0.5 m²
0.9 m²
GOEB
2.6 m²
BVO
3.7 m²

Biesboschstraat 83 1

www.biesboschstraat83-1.nl



Thuis in Vastgoed

Piraeusplein 39
1019 NM, Amsterdam

www.thuisinvastgoed.nl
020 - 420 4206

Scan Mij!