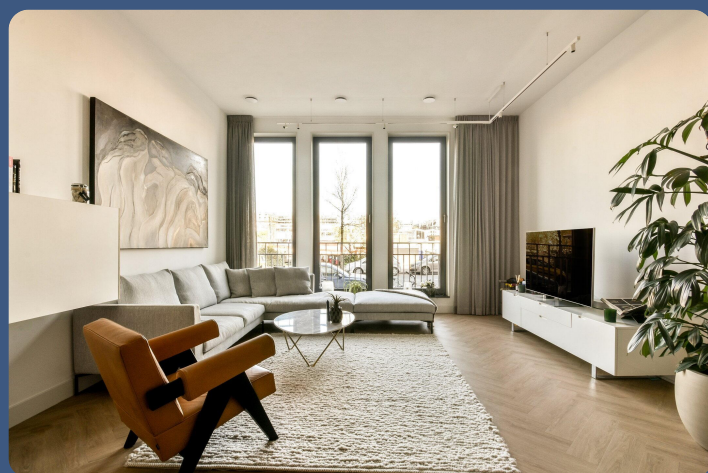
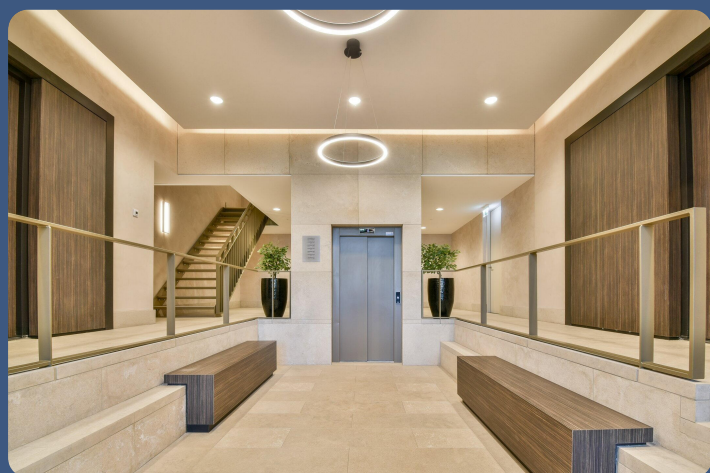




www.amsteldijk57.nl

Voor meer informatie



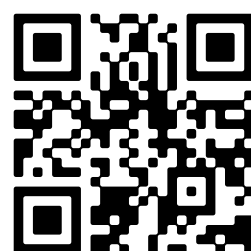
🏠 Amsteldijk 57, Amsterdam

€ Vraagprijs: € 1.075.000 k.k.

🏠 Woonoppervlakte: 96 m²

🛏️ Kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)

🌱 Energielabel: A



📱 Scan Mij!

Omschrijving

Amsteldijk 57, 1074 HX Amsterdam

Voor meer informatie ga je naar amsteldijk57.nl

English text below

Een uniek droomhuis in vele opzichten: de locatie, de afwerking, de ruimte, het comfort, het uitzicht en alle voorzieningen en gemakken van deze moderne driekamerwoning opgeleverd in 2022. Gelegen op de begane grond van een hoogwaardig nieuwbouwcomplex biedt deze gelijkvloerse woning alles wat je mag verwachten van eigentijds en luxe wonen. Met twee slaapkamers, een tuin op het westen, een ruime berging en een eigen parkeer- en motorplek in de onderbouw is dit een bijzonder compleet en comfortabel thuis.

Bij binnenkomst valt direct de stijlvolle en ruime hal op, die toegang geeft tot de rest van de woning. De woonkamer is royaal en licht, met een prachtig vrij uitzicht over de Amstel en de ochtendzon die naar binnen valt. Er is ruimte genoeg voor een comfortabele zithoek, eettafel én werkplek. De open keuken van Bulthaup is strak vormgegeven en uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur van Siemens, een Quooker met kokend, bruisend én gekoeld water, en een Bora PURU kookplaat met recirculatiesysteem.

Aan de achterzijde bevindt zich de royale master bedroom met maatwerk inbouwkasten en directe toegang tot de zonnige tuin. De aangrenzende badkamer heeft een warme, natuurlijke uitstraling en is voorzien van een vrijstaand bad, inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en handdoekradiator. De tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde en wordt momenteel gebruikt als thuishkantoor; ook hier is een inbouwkast aanwezig.

De gehele woning is afgewerkt met hoogwaardige, duurzame materialen. Denk aan een nette pvc-vloer met vloerverwarming, hoge plafonds en stijlvolle paneeldeuren. In de onderbouw bevindt zich een ruime berging met voldoende plek voor fietsen en extra opslag, bereikbaar via trap of lift. De privé parkeerplaats en aparte motorplek zijn buitenom te bereiken.

Een woning waar werkelijk alles klopt, op een unieke plek aan het water. Instapklaar, stijlvol en tot in de puntjes verzorgd.

De Vereniging van Eigenaren

De VvE genaamd 'Briljant aan de Amstel' is gezond en actief. Er is een meerjarenonderhoudsplan aanwezig evenals notulen, jaarrekening en begroting. De servicekosten voor de woning bedragen ca. € 253,14 en voor de parkeer – en motorplek € 99,36 per maand.

De omgeving

De woning ligt in de Amsterdamse Pijp in stadsdeel Zuid. Deze buurt kenmerkt zich door de vele leuke restaurants, de ontelbare gezellige (eet)cafés zoals Pekelharing, café Gambrinus, Le Hollandais en een grote diversiteit aan (boetiek)winkels en de beroemde Albert Cuypmarkt. Deze markt ligt dichtbij genoeg om heerlijk boodschappen te doen, maar ook ver genoeg weg om er geen overlast van te hebben. Verder liggen ook het Sarphatipark, de Amstel, de Van Woustraat en de Ceintuurbaan op loopafstand.

De bereikbaarheid

De bereikbaarheid van de woning is optimaal, zowel met de fiets, het openbaar vervoer als met de auto. Binnen enkele minuten fietsen ben je in het centrum van Amsterdam. Het openbaar vervoer biedt een directe verbinding naar Amsterdam Centraal, Amsterdam RAI en Amstelstation en de A2 en de Ring A10 zijn binnen enkele minuten met de auto te bereiken.

Duurzaamheid en energielabel

Label A+++, geldig tot 3 januari 2035.

Bestemming

Wonen

Erfpacht

De woning is gelegen op erfpacht welke is uitgegeven door de Gemeente Amsterdam. De jaarlijkse canon bedraagt voor de woning € 2.454,44 en voor de parkeerplaats € 104,96 per jaar en loopt tot en met 31 mei 2062.

Bijzonderheden

NEN-2580 96m², bruto 106m²;

Tuin op westen van 16m²;

Hoge plafonds;

Bouwjaar 2022;

Eigen warmtepomp van Panasonic;

Warmteterugwinning (WTW) van Zehnder ComfoAir Q;

Maandelijkse bijdrage VvE bedraagt € 253,14 (woning) en € 99,36 (parkeren);

Parkeer – en motorplek € 90.000,-- k.k.;

Gelegen op erfpachtgrond van Gemeente Amsterdam. Erfpacht einde tijdvak 15-12-2062. Canon € 2.263,91 per jaar voor het appartement. Canon € 104,96 per jaar voor de parkeerplaats;

Gunstig gelegen t.o.v. faciliteiten;

Opleveren in overleg;

Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor;

For more information, visit amsteldijk57.nl

A unique dream home in many ways: its location, high-quality finish, spacious layout, comfort, view, and all the conveniences of this modern three-room apartment, completed in 2022. Situated on the ground floor of a premium newly built complex, this single-level apartment offers everything you would expect from contemporary and luxurious living. With two bedrooms, a west-facing garden, a large private storage room, and a private parking and motorbike space in the basement, this is a truly complete and comfortable home.

The moment you enter, the stylish and spacious hallway immediately stands out and provides access to the rest of the apartment. The living room is generous and filled with natural light, offering a beautiful open view over the

Amstel and the morning sun pouring in. There is ample space for a lounge area, dining table, and home office. The open-plan kitchen by Bulthaup is sleek and equipped with top-of-the-line Siemens built-in appliances, a Quooker providing boiling, sparkling, and chilled water, and a Bora PURU cooktop with a recirculating system.

At the rear of the apartment is the spacious master bedroom with custom-built wardrobes and direct access to the sunny garden. The adjoining bathroom has a warm, natural ambiance and features a freestanding bathtub, walk-in shower, double vanity unit, and towel radiator. The second bedroom is located at the front and is currently used as a home office. This room also includes a built-in wardrobe.

The entire apartment is finished with durable, high-quality materials, including a neat PVC floor with underfloor heating, high ceilings, and elegant panel doors. In the basement, there is a large private storage room that can easily accommodate bikes and other items and is accessible via stairs or elevator. The private parking and motorbike spaces are reachable on the backside of the building.

This is a move-in-ready home, stylish and immaculately maintained, located in a quiet and highly sought-after location by the water.

Homerowners' Associaton

The Homeowners' Association (VvE), named 'Briljant aan de Amstel', is financially healthy and actively managed. A multi-year maintenance plan, meeting minutes, financial reports, and budget are available. The monthly service costs are approximately €253.14 for the apartment and €99.36 for the parking and motorbike space.

Location

The apartment is located in De Pijp, part of Amsterdam's vibrant Zuid district. This popular neighborhood is known for its many restaurants, lively cafés such as Pekelharing, Café Gambrinus, and Le Hollandais, as well as a wide variety of boutique shops and the famous Albert Cuyp Market. The market is close enough for convenience, but far enough to enjoy peace and quiet. Nearby you will also find Sarphatipark, the Amstel, Van Woustraat, and Ceintuurbaan – all within walking distance.

Accessibility

Accessibility is excellent, whether by bike, public transport, or car. You can reach the city center within minutes by bike. Public transport offers direct connections to Amsterdam Central Station, RAI, and Amstel Station. The A2 and A10 motorways are just a short drive away.

Energylabel

The apartment has an energy label A+++, valid until January 3, 2035. The property is located on leasehold land issued by the Municipality of Amsterdam. The current annual ground rent is €2,454.44 and runs until May 31, 2062. For the parking space, the annual ground rent is €104.96. The parking and motorbike space are offered for €90,000 (buyer's costs).

Zoning

Residential

Leasehold

The property is located on leasehold land issued by the Municipality of Amsterdam. The annual ground rent is €2,454.44 for the apartment and €104.96 for the parking space, with the current lease term running until May 31, 2062.

Details

NEN 2580: 96 m² (net), 106 m² (gross);

West-facing garden of 16 m²;

High ceilings;

Built in 2022

Private Panasonic heat pump;

Zehnder ComfoAir Q heat recovery system (WTW);

Monthly VvE contribution: €253.14 (apartment) and €99.36 (parking);

Parking and motorbike space: €90,000 buyer's costs;

Leasehold land issued by the Municipality of Amsterdam, expiring December 15, 2062

Annual ground rent: €2,263.91 (apartment) and €104.96 (parking space);

Ideally located near all amenities;

Delivery in consultation;

Seller reserves the right to award the property;

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig.

Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Vraag altijd naar de lijst van zaken. De in deze brochure omschreven zaken horen niet altijd bij de woning en gaan soms mee en zijn soms ter overname.

Deze woning is gemeten volgens de Meetinstructie. 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. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben opgemeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf te (laten) meten. In dit kader merken wij op dat het Ministerie van VROM bij de basisregistraties een afwijking van 15% toelaatbaar acht. Wij gaan uit van eenzelfde toelaatbaar verschil. Hierbij zijn geen interpretatieverschillen in meegenomen. Deze kunnen leiden tot een extra verschil.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 1.075.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 253,14 per maand

Bouw

Object type:	Benedenwoning (bel-etage)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2022
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	96 m²
Inhoud:	416 m³
Externe bergruimte:	8 m²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Dubbele wastafel, inloopdouche, ligbad, vloerverwarming, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	6 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie en TV kabel

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Gehele vloerverwarming, warmte terugwininstallatie en warmtepomp

Buitenruimte

Ligging:	Aan water en vrij uitzicht
Tuin:	Achtertuin

Bergruimte

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

Voorzieningen schuur:	Elektra
-----------------------	---------

Garage

Soort garage:	Parkeerkelder en parkeerplaats
---------------	--------------------------------

VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
-------------------	----

Jaarlijkse vergadering:	Ja
-------------------------	----

Periodieke bijdrage:	Ja (€ 253,14 per maand)
----------------------	-------------------------

Reservefonds aanwezig:	Ja
------------------------	----

Onderhoudsplan:	Ja
-----------------	----

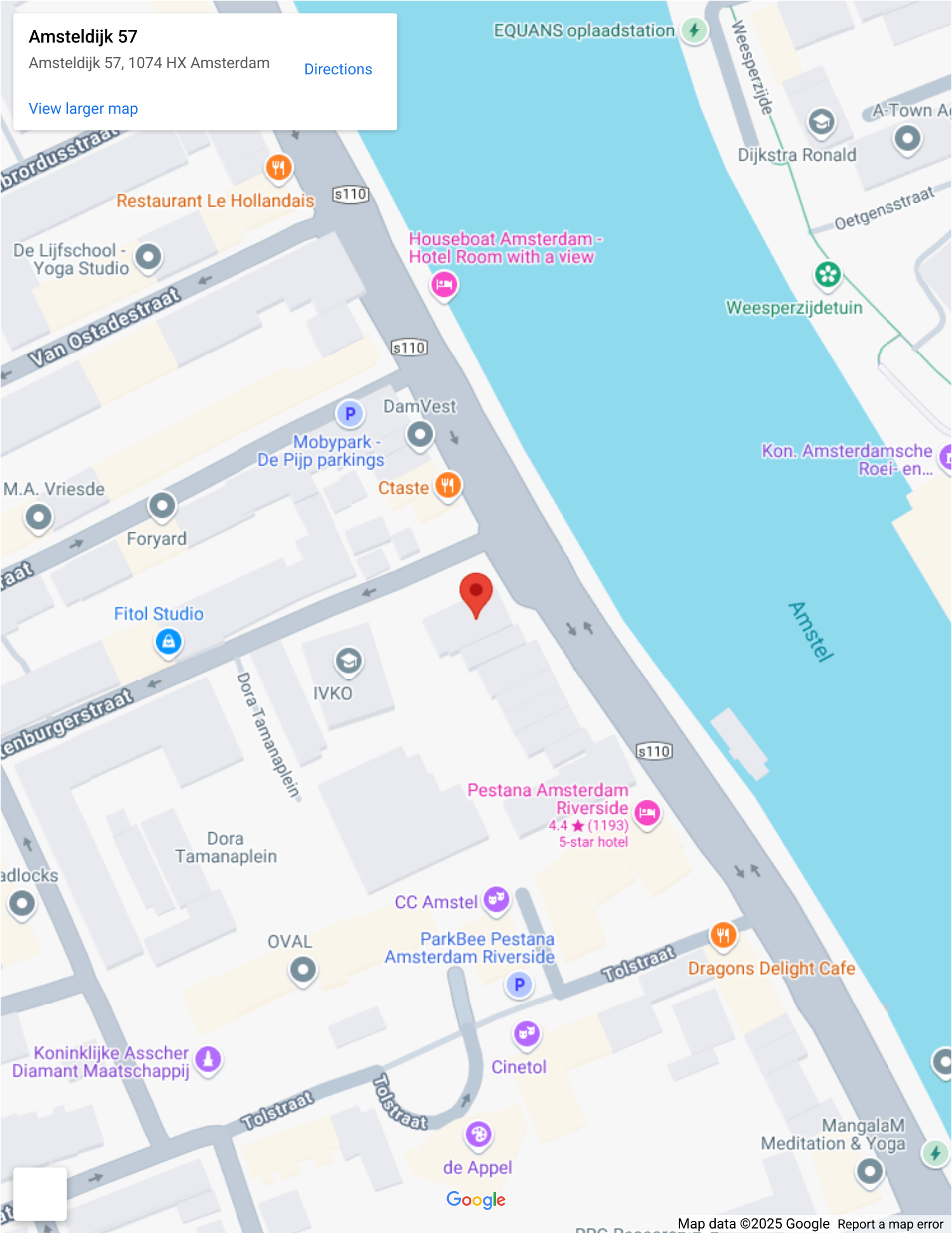
Opstalverzekering:	Ja
--------------------	----

Op de kaart

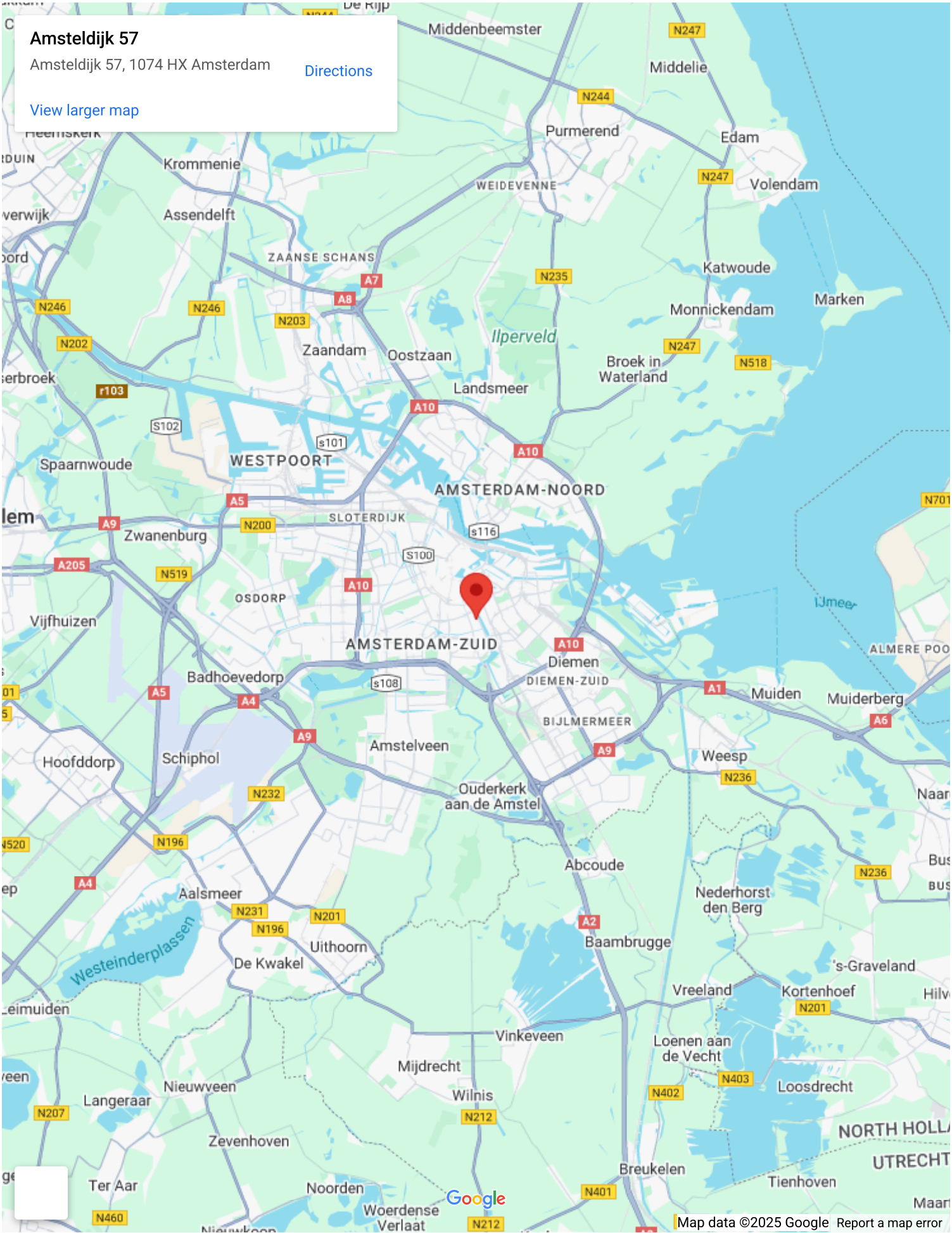
Amsteldijk 57

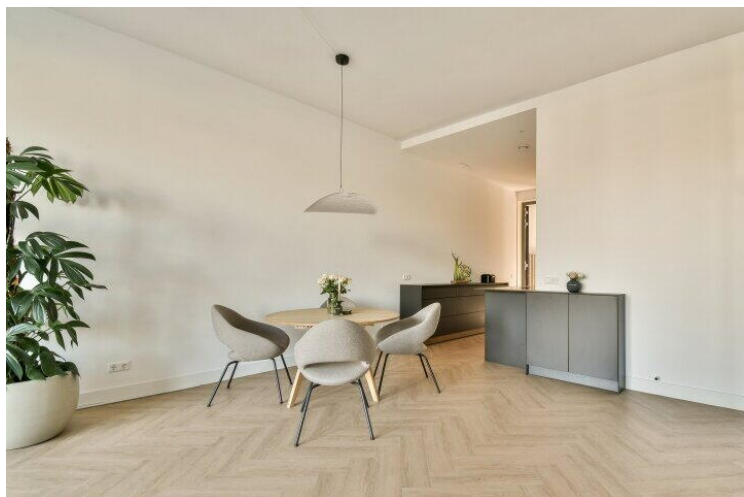
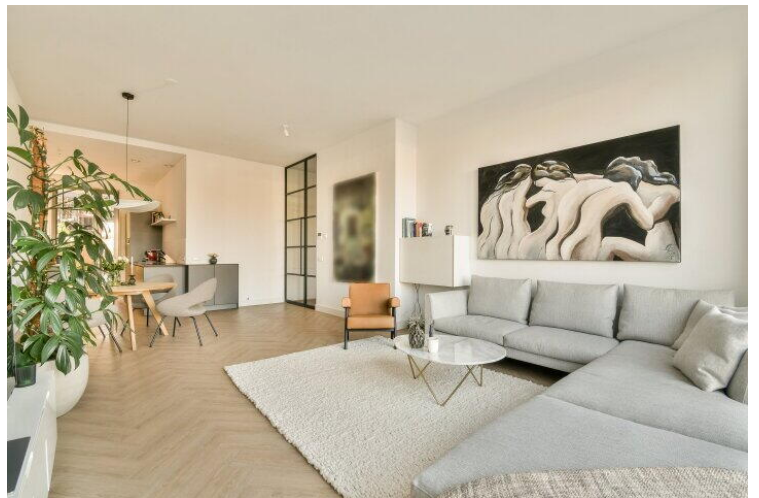
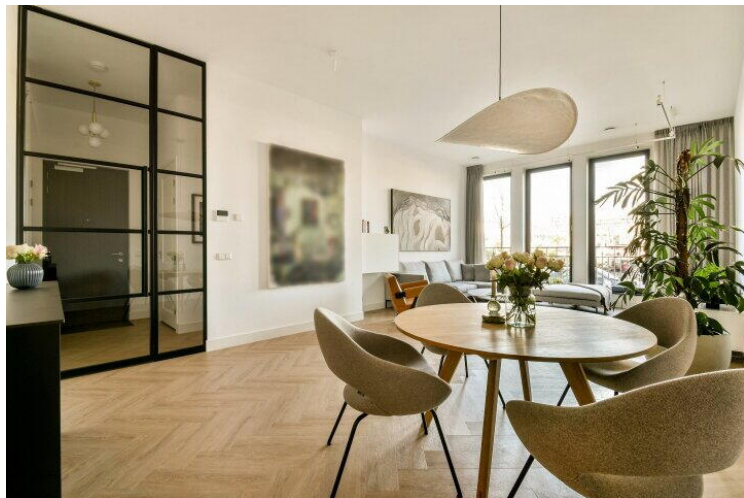
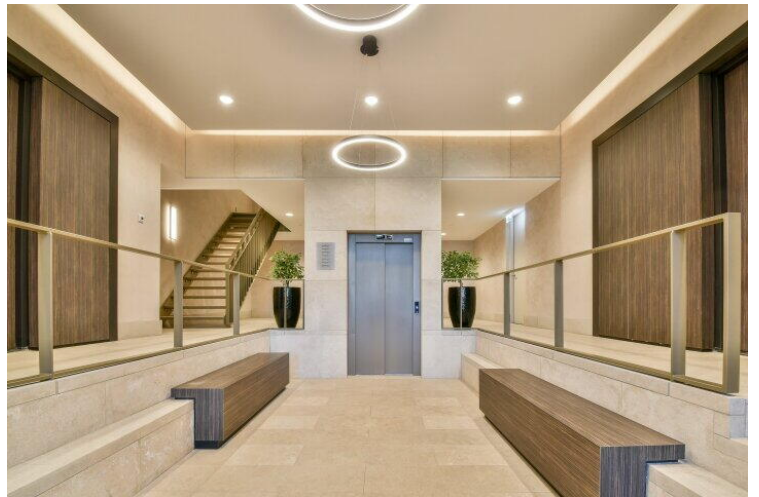
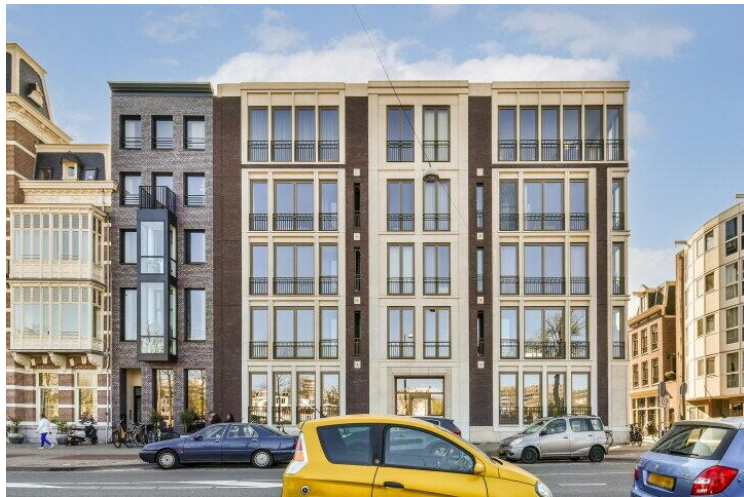
Amsteldijk 57, 1074 HX Amsterdam [Directions](#)

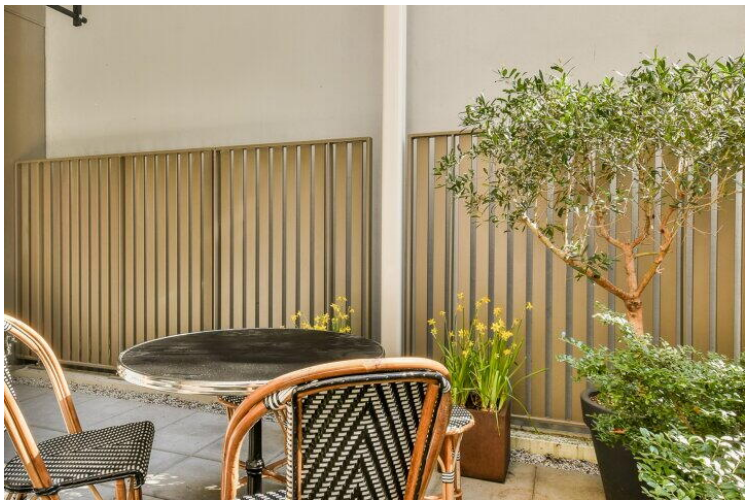
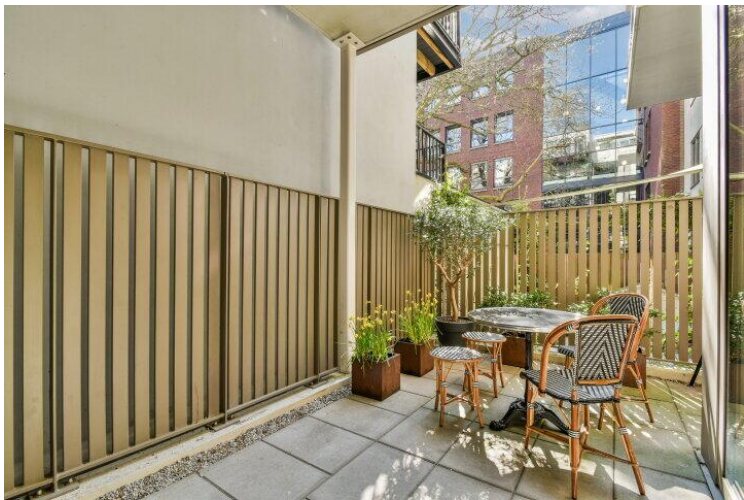
[View larger map](#)

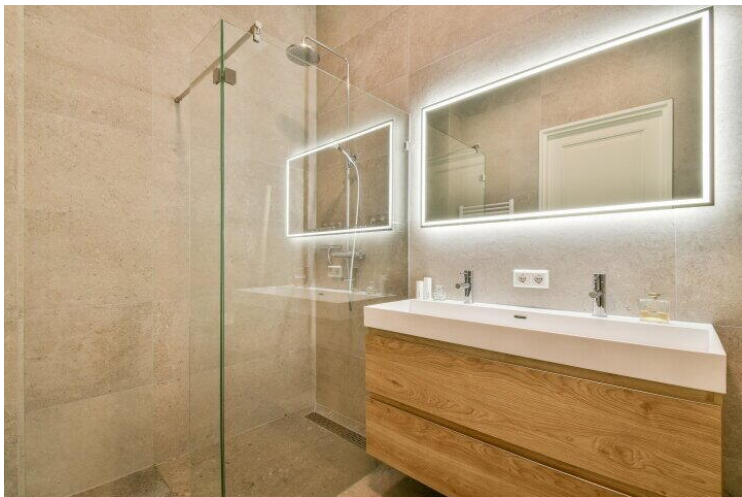
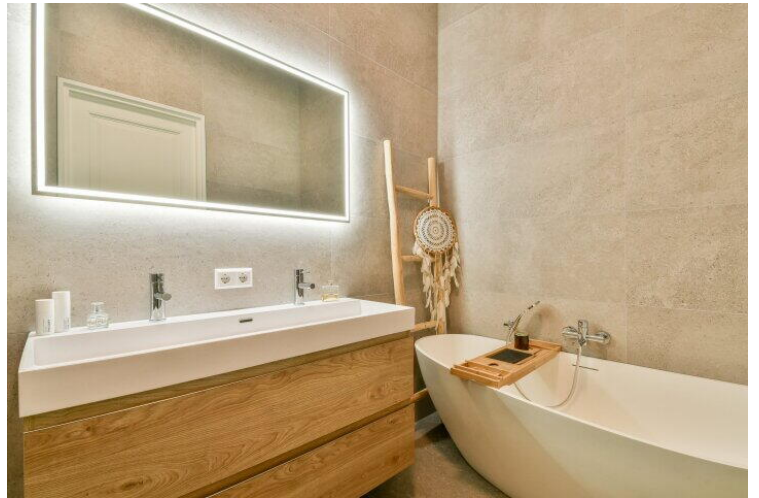
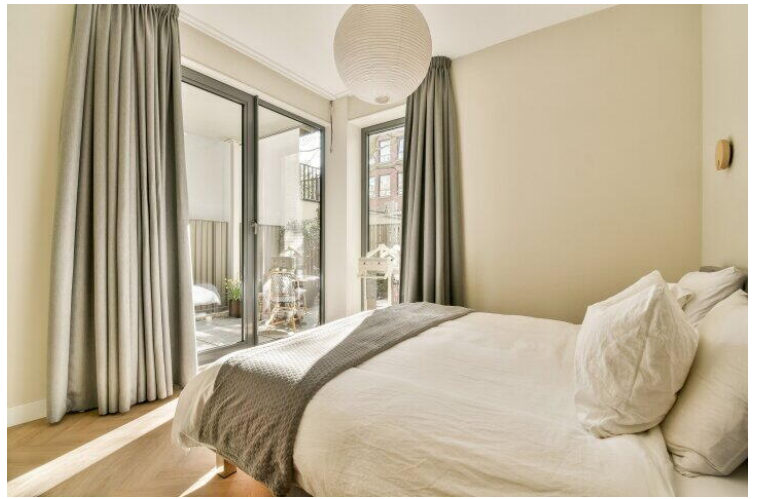
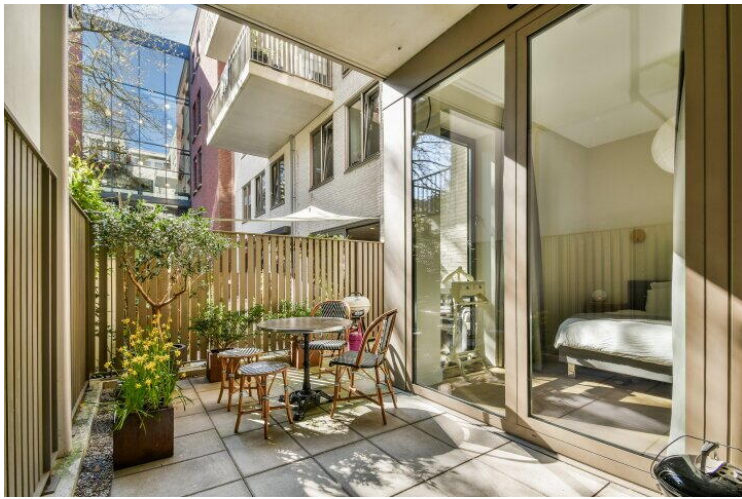


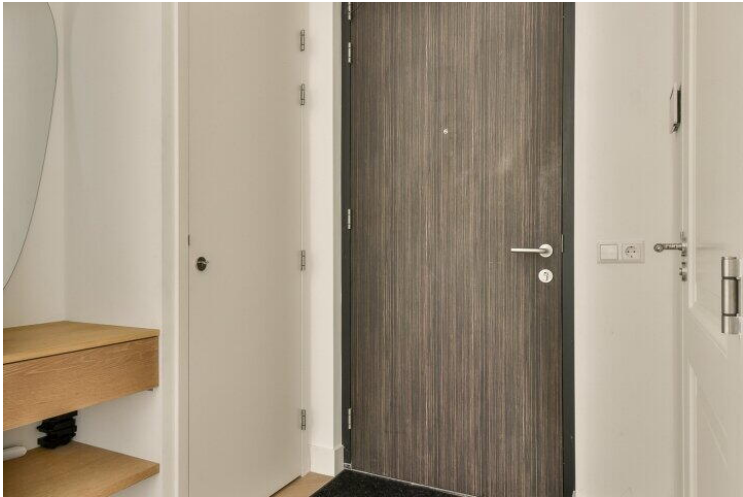
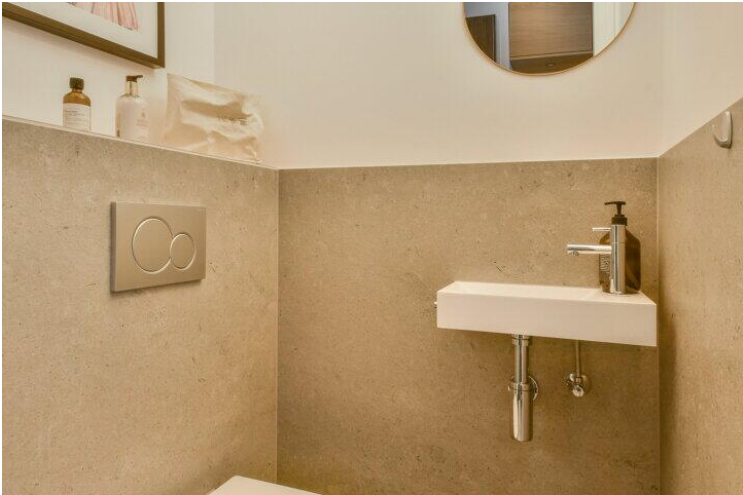
Op de kaart





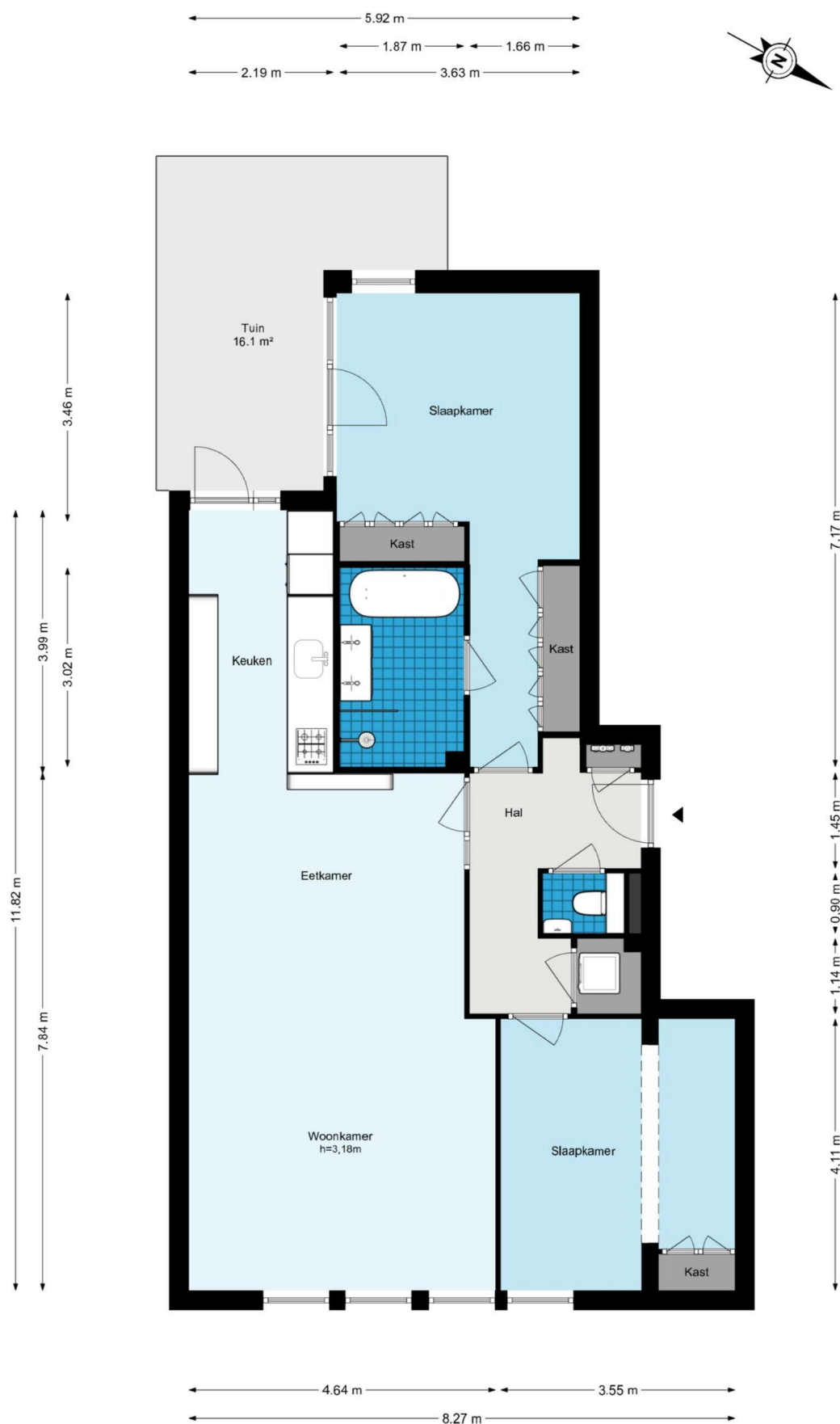


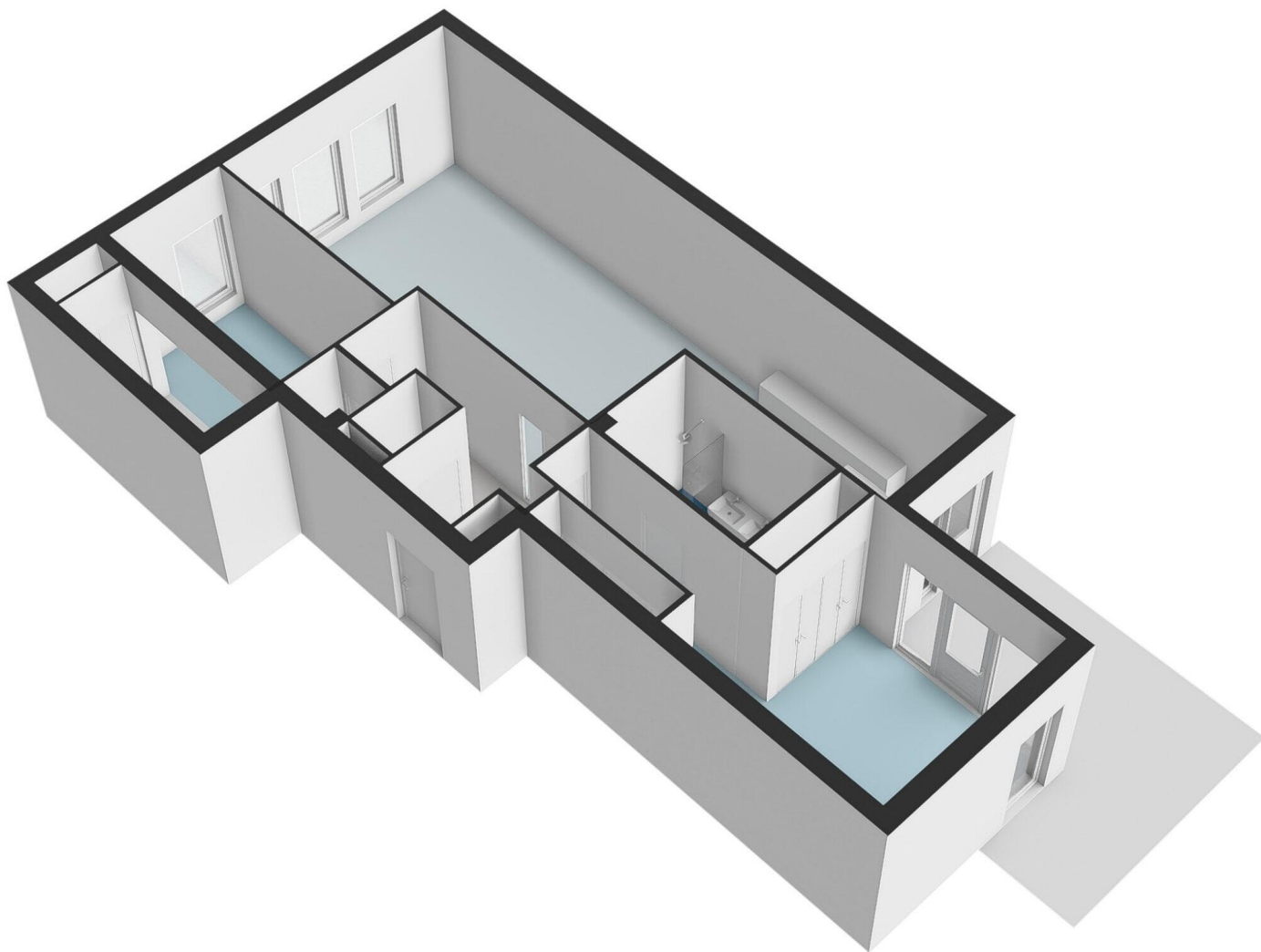


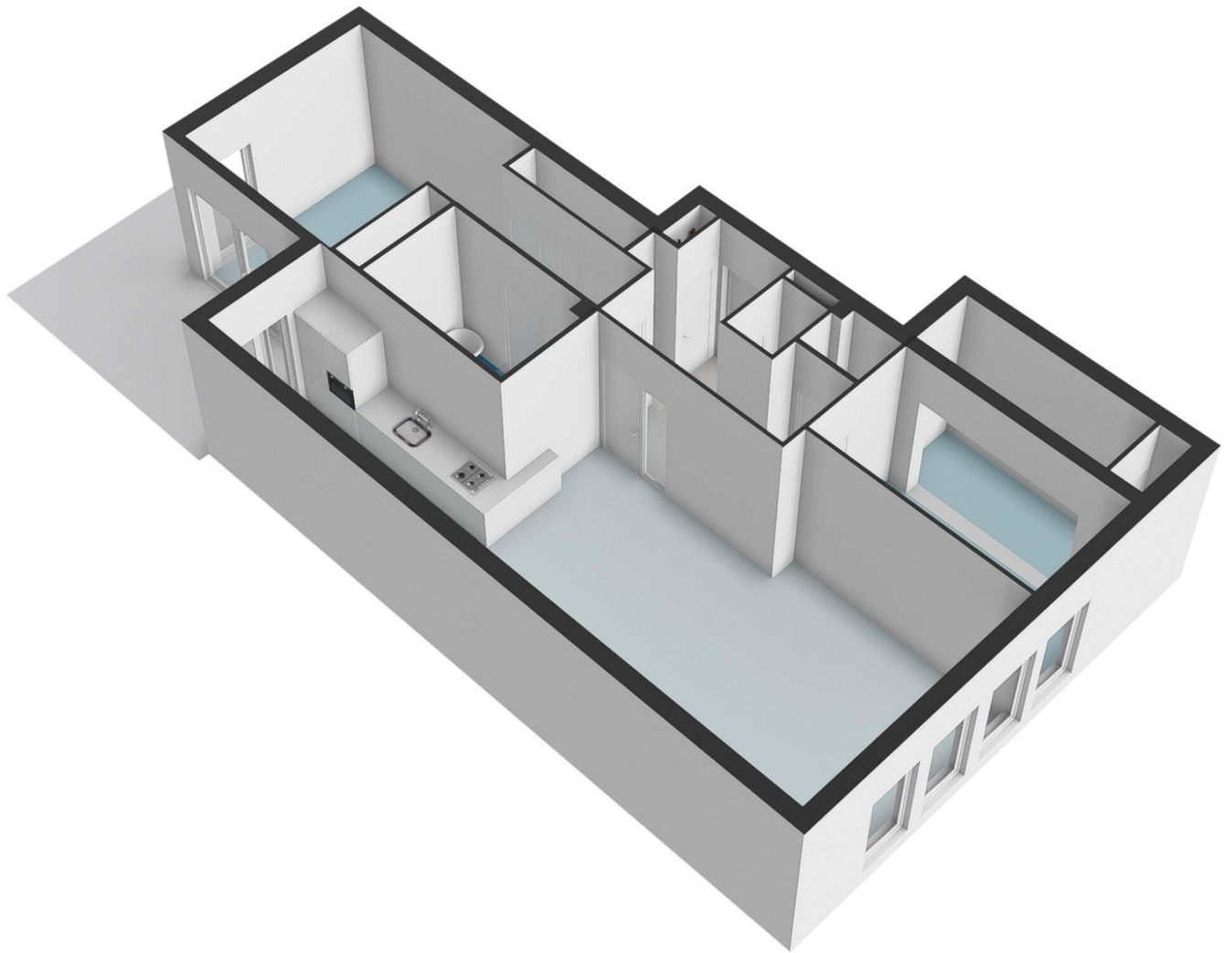


Amsteldijk 57 - Amsterdam

Begane grond

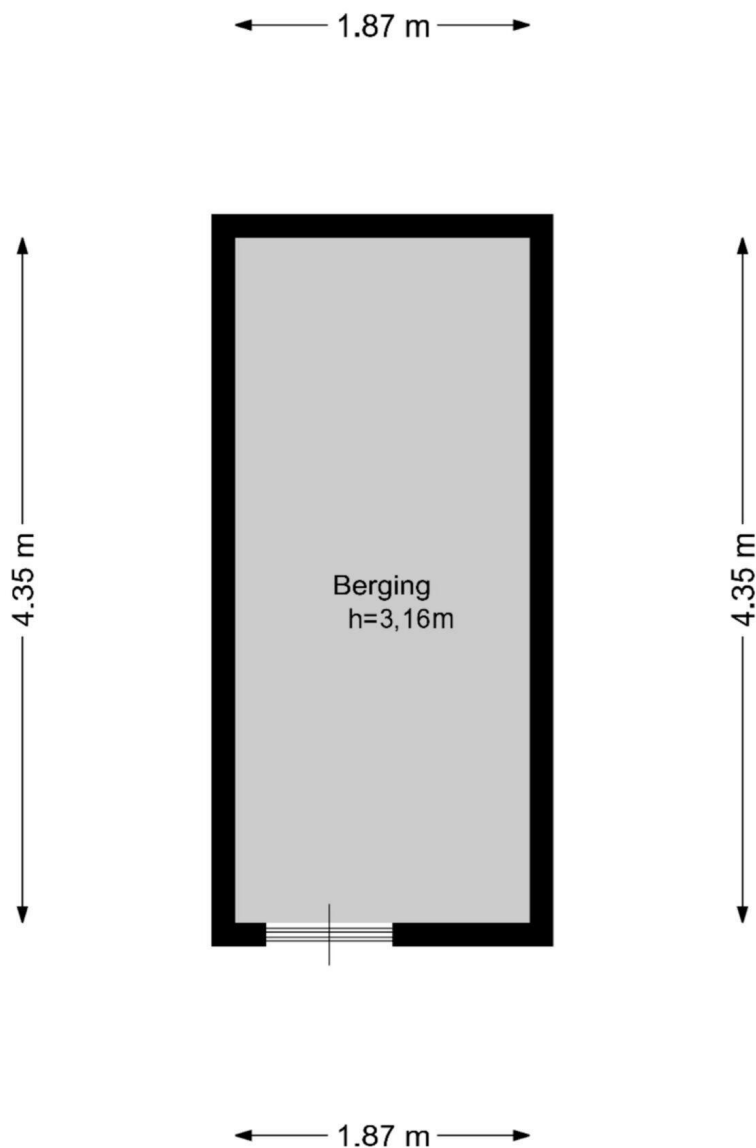




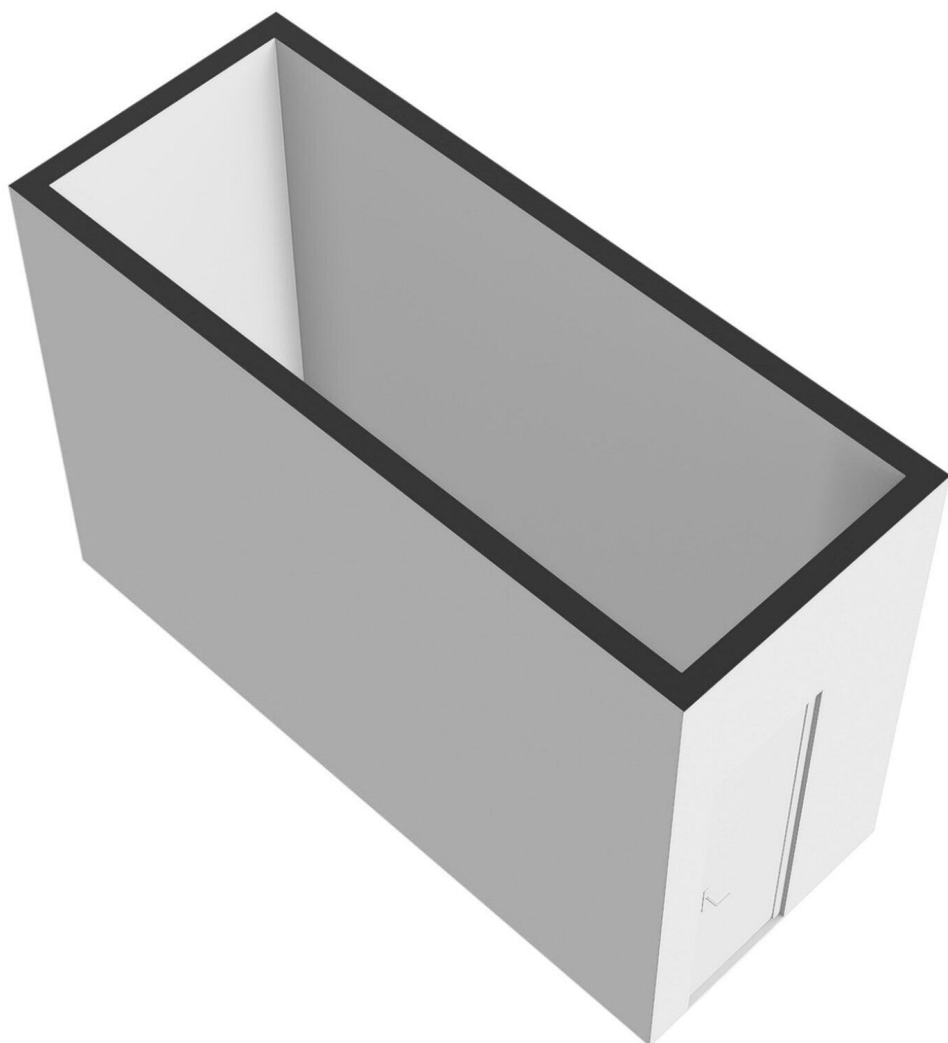


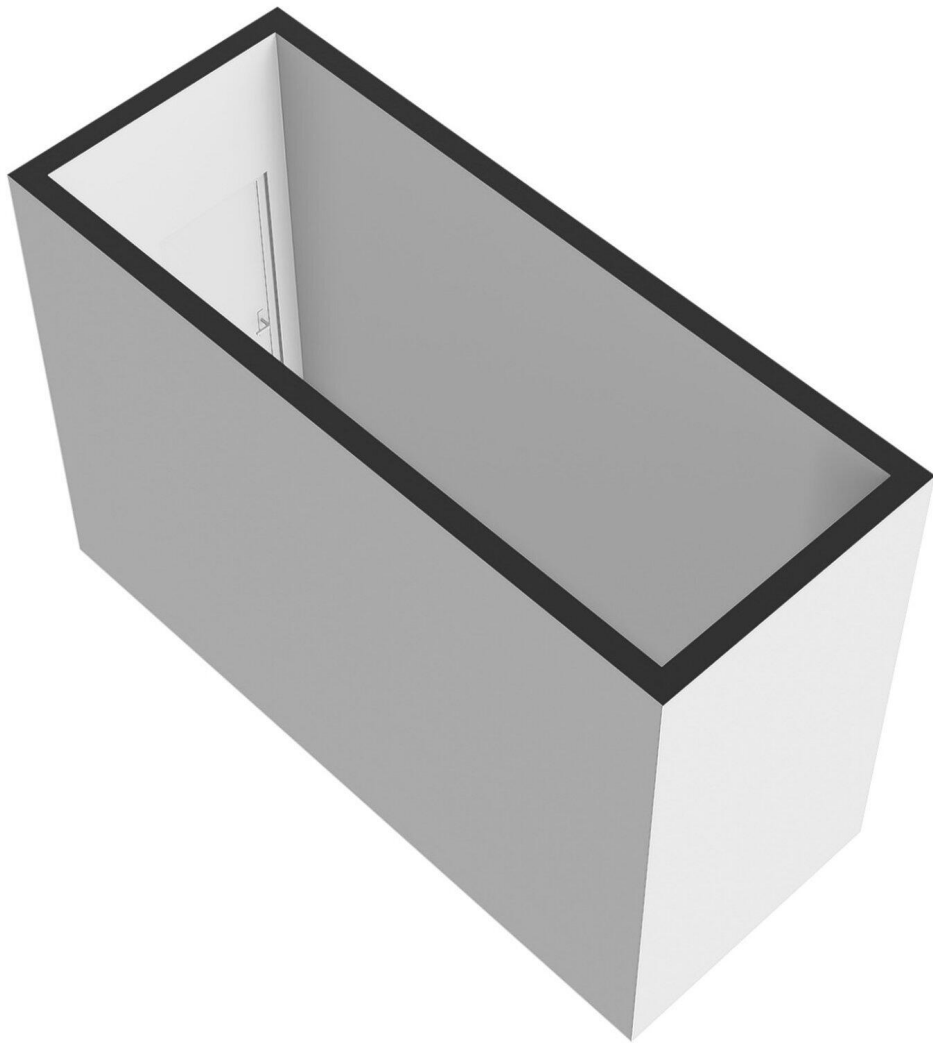
Amsteldijk 57 - Amsterdam

Berging



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







Amsteldijk 57

www.amsteldijk57.nl

