

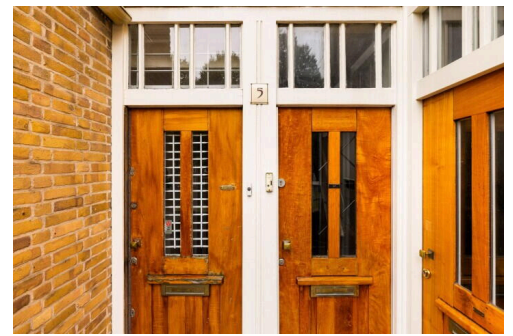
Amsterdam

Churchill-laan - 52 | Vraagprijs € 875.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.CHURCHILL-LAAN5-2.NL



Type object:	Bovenwoning (appartement)
Bouwjaar:	1931
Woonoppervlakte:	114 m ²
Inhoud:	375 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.churchill-laan5-2.nl

thuis in
vastgoed



Omschrijving

Churchill-laan - 52, 1078 DB Amsterdam

ENGLISH TEXT BELOW

OMSCHRIJVING

Bijzonder en licht hoekappartement met eigen opgang, drie tot vier royale slaapkamers, twee zonnige balkons en karakteristieke jaren '30-details. Het is gelegen in de gewilde Rivierenbuurt aan de statige Churchill-laan, met vrij uitzicht over het Victorieplein onder de iconische 'Wolkenkrabber' van Amsterdam. Het appartement is in 2019 volledig gerenoveerd en geïsoleerd, met behoud van authentieke details zoals paneeldeuren en glas-in-lood schuifdeuren. Dankzij de ideale indeling en eigen opgang is dit appartement het perfecte familiehuis! Het maakt onderdeel uit van een grote, actieve en professioneel beheerde VvE. De erfpacht is afgekocht tot 2055, en de overstap naar eeuwigdurende erfpacht is onder gunstige voorwaarden notarieel vastgelegd. De Rivierenbuurt is zeer gunstig gelegen, met goede verbindingen naar uitvalswegen en openbaar vervoer. En bevindt zich op loopafstand van diverse bekende winkelstraten, gezellige cafés en goede restaurants. De ruime opzet en vele architectonische details, gecombineerd met de ontwikkeling van de Zuidas en het Amstelkwartier, maakt de Rivierenbuurt al jaren een van de toplocaties in Amsterdam!

INDELING (zie plattegrond + alternatief)

Via een eigen opgang wordt het appartement op de tweede en tevens bovenste verdieping, bereikt. De lange, strak afgewerkte gang biedt toegang tot alle vertrekken en een vaste kast voor de garderobe. Aan de voorzijde twee royale slaapkamers met vaste kasten. En aan de achterzijde nog één slaapkamer van uitstekend formaat. De riante woonkamer bestaat uit twee delen en wordt gescheiden middels fraaie en-suite schuifdeuren voorzien van glas-in-lood. Ook in de woonkamer weer een aantal praktische vaste kasten met paneeldeuren. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het balkon gelegen op het oosten, perfect voor de ochtendzón. Dankzij de openligging aan het Victorieplein heeft het appartement een prachtig en vrij uitzicht. De ruime, moderne keuken in L-opstelling ligt aan de achterzijde en is voorzien van diverse inbouwapparaten. Vanuit de keuken is er toegang tot het tweede balkon gelegen op zuidwesten, ideaal voor de middag- en avondzón! Een grote open woonkeuken behoort ook tot de mogelijkheden, zie alternatieve plattegrond. De ruime nette badkamer is in het midden van het appartement gesitueerd en beschikt over een ligbad, een douchecabine, dubbele wastafel en aansluitingen voor de wasmachine/droger. Het toilet is separaat en bevindt zich naast de badkamer. Door het gehele appartement ligt een fraaie houten lamelparketvloer en de wanden en plafonds zijn strak gestukt en recent geschilderd.

OMGEVING

Het appartement is gelegen aan de Churchill-laan, een prachtige statige laan met een brede groenstrook en hoge bomen in het midden. De Rivierenbuurt is een rustige, kindvriendelijke wijk in stadsdeel Zuid, waar de karakteristieke architectuur van de Amsterdamse School de sfeer bepaalt. Het appartement maakt deel uit van het Hilwiscomplex, vernoemd naar de bouwmaatschappij uit de jaren '30 en ontworpen door de bekende architect J.F. Staal. Dit complex is nu een gemeentelijk monument, met als blikvanger de iconische 'Wolkenkrabber' op de kop van de laan. Op loopafstand, in de Waalstraat en de nabijgelegen Rijnstraat, Maasstraat en Scheldestraat, vind je een groot aanbod aan gezellige cafés, uitstekende restaurants en diverse (delicatessen)winkels. Ook de levendige Pijp en het opkomende Amstelkwartier zijn slechts 10 minuten lopen. Het appartement is uitstekend bereikbaar met de auto via de ring, afslag RAI (S109) en afslag Amstel (S111). Parkeren voor de deur is meestal mogelijk, en de wachttijd voor een parkeervergunning bedraagt momenteel ongeveer 1 maand (bron: gemeente Amsterdam). Qua openbaar vervoer ligt het appartement zeer gunstig, met diverse tram- en bushaltes voor de deur en op de Rijnstraat/Rooseveltlaan. NS-

stations Amstel, RAI en de Zuidas liggen op slechts 5-10 minuten fietsen. De Noord-Zuidlijn biedt extra gemak met station Europaplein op korte afstand. Voor recreatie zijn het Beatrixpark, het Martin Luther Kingpark (met De Parade), het Amstelkwartier en Park Somerlust in de directe nabijheid. Kortom, een fantastische locatie met alles wat Amsterdam te bieden heeft binnen handbereik!

BIJZONDERHEDEN

- eigen opgang
- bouwjaar 1931
- geen bovenburen
- ideaal familiehuis
- oplevering per direct
- twee zonnige balkons
- gemeentelijk monument
- rustige kindvriendelijke buurt
- actieve professioneel beheerde VvE
- grote woonkeuken is eenvoudig te realiseren
- courante indeling met 3/4 goede slaapkamers
- erfpachtpacht afgekocht tot en met 28-02-2055
- intern gerenoveerd in 2019 / schilderwerk 2024
- fraaie houten lamelparket vloer door gehele appartement
- voor en achter dubbele beglazing in houten kozijnen (2019)
- woonoppervlakte circa 114 m² (NEN 2580 richtlijn, zie meetrapporten)
- ideaal gelegen t.o.v. uitvalswegen A-10, OV; station Amstel/Rai en de Noord-zuidlijn
- voor recreatie ligt liggen het M.L. Kingpark, Amstelpark en Beatrixpark op loopafstand
- perfect gelegen t.o.v. scholen, winkels, cafés/restaurants in de Rivierenbuurt en de Pijp
- overstap eeuwigdurende erfpacht notarieel vastgelegd onder gunstige voorwaarden canon na 2055 € 1.938,94 (geïndexeerd)

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

ENGLISH TEXT

DESCRIPTION

Exceptional and bright corner apartment with a private entrance, three to four spacious bedrooms, two sunny balconies, and charming 1930s details. It is located in the sought-after Rivierenbuurt on the stately Churchill-laan, offering unobstructed views of the Victorieplein under the iconic 'Wolkenkrabber' of Amsterdam. The apartment was fully renovated and insulated in 2019, while retaining authentic features such as panel doors and stained glass sliding doors. With its ideal layout and private entrance, this apartment is the perfect family home! It is part of a large, active, and professionally managed homeowners' association (VvE). The leasehold has been paid off until 2055, and the transition to perpetual leasehold has been notarized under favorable conditions. The Rivierenbuurt is very conveniently located, with easy access to major roads and public transport, and within walking distance of various popular shopping streets, cozy cafés, and excellent restaurants. Due to the development of the Zuidas and the Amstelkwartier, combined with the spacious layout and numerous architectural details, the Rivierenbuurt has been one of Amsterdam's top locations for

years!

LAYOUT (see floor plan + alternative)

The apartment is accessed via a private entrance and is located on the second and top floor. The long, sleek hallway provides access to all rooms and includes a built-in wardrobe closet. At the front, there are two spacious bedrooms with built-in closets, and at the rear, a third generously sized bedroom. The expansive living room consists of two parts, separated by beautiful en-suite sliding doors with stained glass. The living room also features several practical built-in closets with panel doors. From the living room, there is access to the east-facing balcony, perfect for the morning sun. Thanks to the open location overlooking Victorieplein, the apartment offers stunning, unobstructed views. The spacious, modern kitchen in an L-shaped layout is located at the rear and is equipped with various built-in appliances. From the kitchen, there is access to the second balcony, facing southwest, ideal for enjoying the afternoon and evening sun! A large open-plan kitchen is also an option, as shown in the alternative floor plan. The large, well-maintained bathroom is centrally located and features a bathtub, a shower cabin, a double sink, and connections for a washing machine/dryer. The toilet is separate and located next to the bathroom. The entire apartment features a beautiful wooden parquet floor, and the walls and ceilings are smoothly plastered and recently painted.

SURROUNDINGS

The apartment is located on Churchill-laan, a beautiful, stately avenue with a wide green strip and tall trees in the center. The Rivierenbuurt is a quiet, family-friendly neighborhood in the South district, characterized by the architecture of the Amsterdam School. The apartment is part of the Hilwis complex, named after the construction company from the 1930s and designed by the renowned architect J.F. Staal. This complex is now a municipal monument, with the iconic 'Wolkenkrabber' as the centerpiece. Within walking distance, in the Waalstraat and the nearby Rijnstraat, Maasstraat, and Scheldestraat, you'll find a wide range of cozy cafés, excellent restaurants, and various specialty shops. The lively Pijp district and the up-and-coming Amstelkwartier are just a 10-minute walk away. The apartment is easily accessible by car via the ring road, exits RAI (S109) and Amstel (S111). Parking in front of the building is usually available, and the current waiting time for a parking permit is approximately one month (source: Municipality of Amsterdam). Public transport is also excellent, with several tram and bus stops nearby on Rijnstraat/Rooseveltlaan. The NS stations Amstel, RAI, and Zuidas are just a 5-10 minute bike ride away. The North-South metro line also offers extra convenience, with Europaplein station nearby. For recreation, Beatrixpark, Martin Luther King Park (with De Parade), Amstelkwartier, and Park Somerlust are all within easy reach. In short, a fantastic location with everything Amsterdam has to offer right at your fingertips!

DETAILS

- built in 1931
- private entrance
- ideal family home
- two sunny balconies
- municipal monument
- available immediately
- no upstairs neighbors
- quiet, family-friendly area
- leasehold paid off until 28-02-2055
- active and professionally managed VvE
- a large kitchen-diner is easy to achieve
- practical layout with 3/4 well-sized bedrooms

- internally renovated in 2019 / paintwork completed in 2024
- beautiful wooden parquet flooring throughout the apartment
- double glazing at the front and rear in wooden frames (2019)
- living area approx. 114 m² (NEN 2580 guideline, see measuring reports)
- ideally located near major roads, public transport (stations, North-South line)
- for recreation, ML King Park, Amstelpark, and Beatrixpark are all within walking distance
- perfectly located near schools, shops, cafés/restaurants in the Rivierenbuurt and De Pijp
- perpetual leasehold has been notarized under favorable conditions annual canon after 2055 € 1.938,94 (indexation)

This information was drafted with the utmost care. However, we are not liable for any unintended omission or inaccuracy, etcetera nor any consequences related thereto. All measurements and sizes are indicative only.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 875.000 k.k.
Aanvaarding:	Per direct beschikbaar
Bijdrage vve:	€ 249,22 per maand

Bouw

Object type:	Bovenwoning (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1931
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	114 m ²
Inhoud:	375 m ³
Gebouwgebonden buitenruimte:	4 m ²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, dubbele wastafel, inloopdouche, en ligbad
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie en TV kabel

Energie

Isolatie:	Dubbel glas en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas (gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk en vrij uitzicht
Balkon dakterras:	Balkon aanwezig

Bergruimte

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

Soort parkeergelegenheid:

Betaald parkeren, openbaar parkeren en parkeervergunningen

VvE Checklist

Inschrijving kvk:

Ja

Jaarlijkse vergadering:

Ja

Periodieke bijdrage:

Ja (€ 249,22 per maand)

Reservefonds aanwezig:

Ja

Onderhoudsplan:

Ja

Opstalverzekering:

Ja

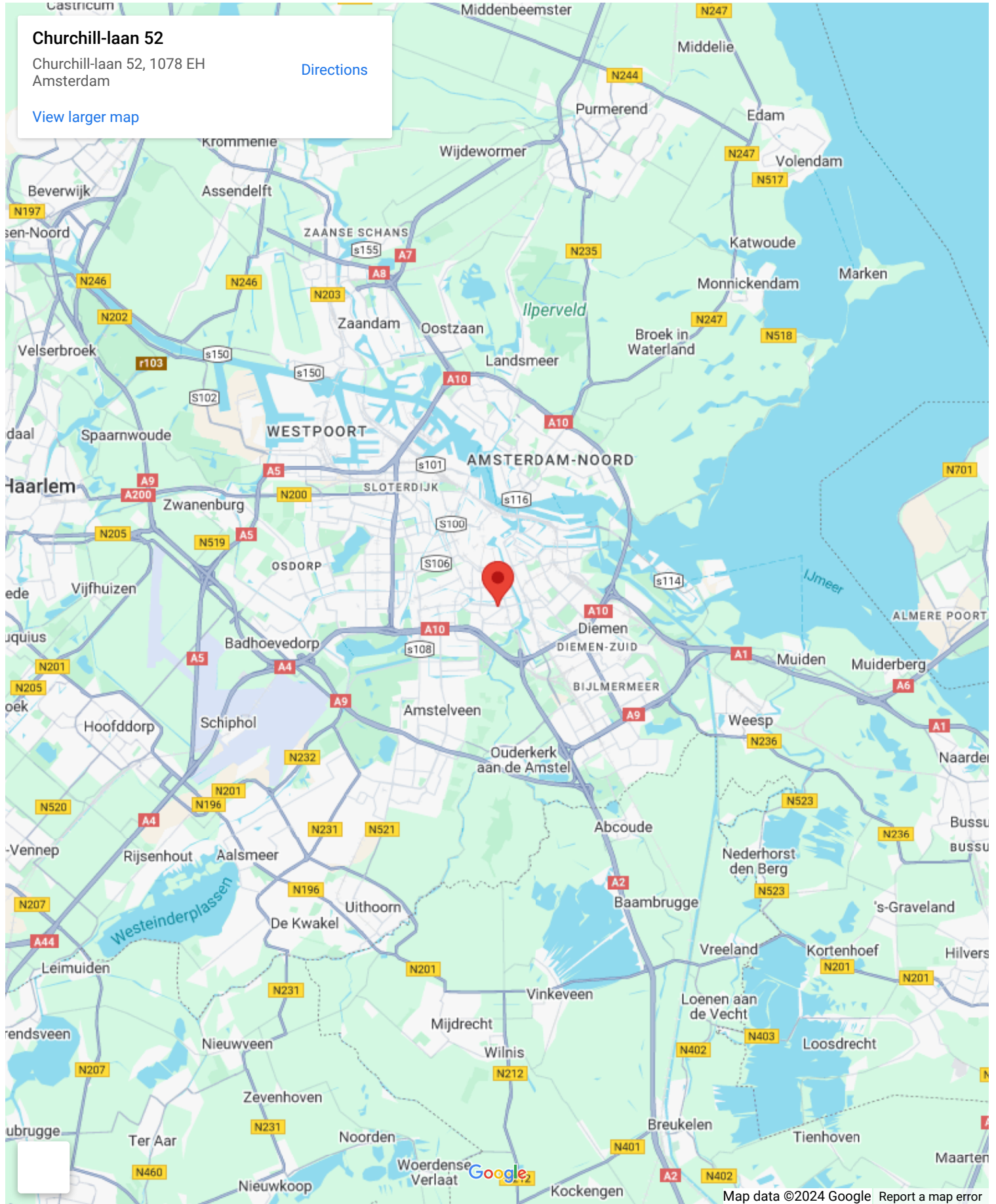
Op de kaart

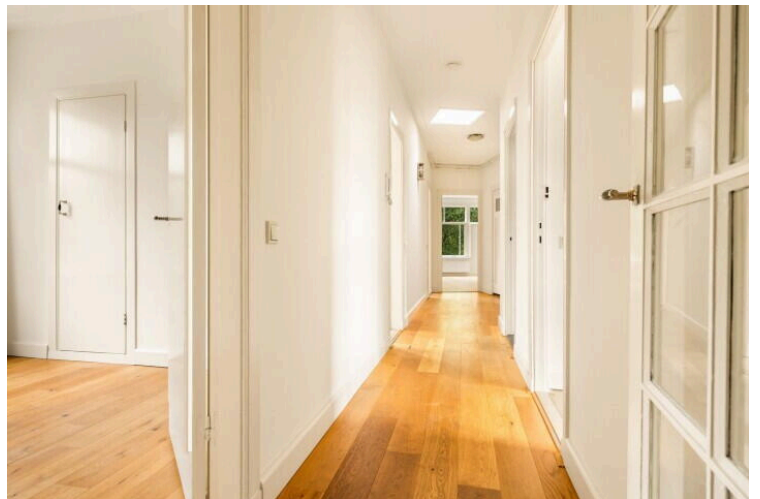
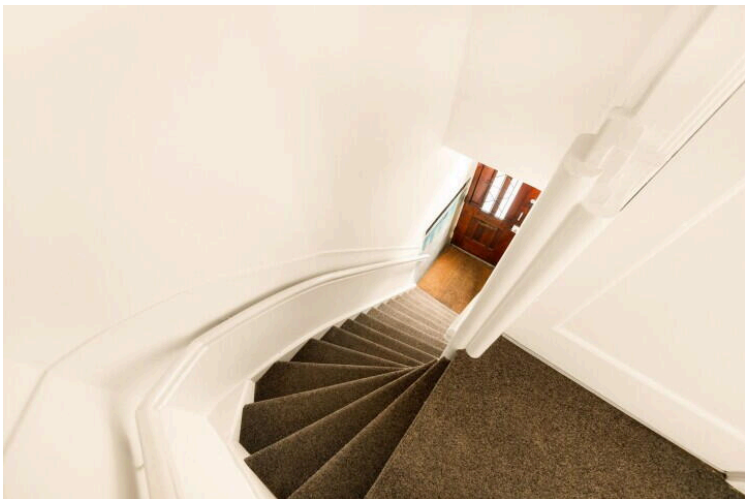
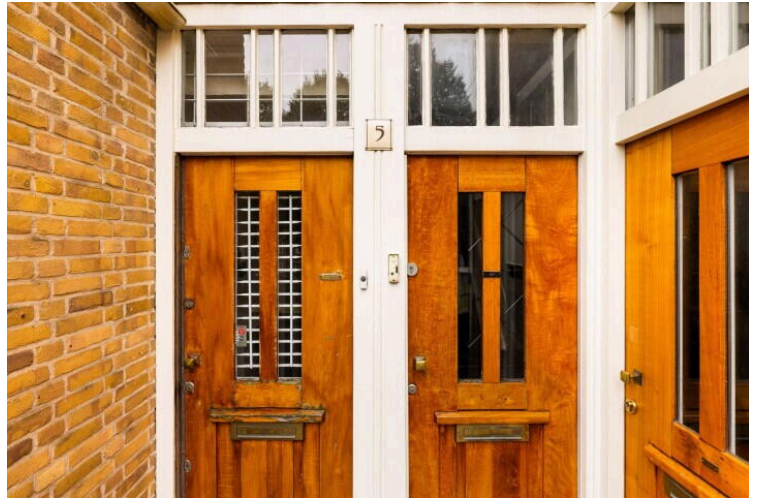
Churchill-laan 52

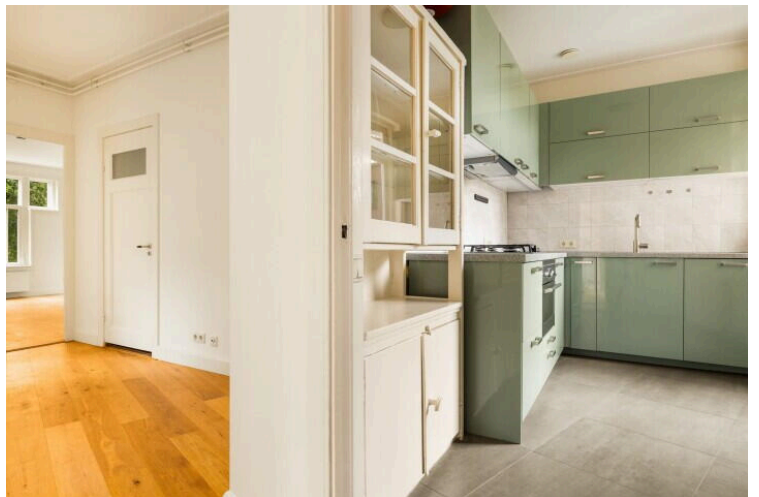
Churchill-laan 52, 1078 EH
Amsterdam

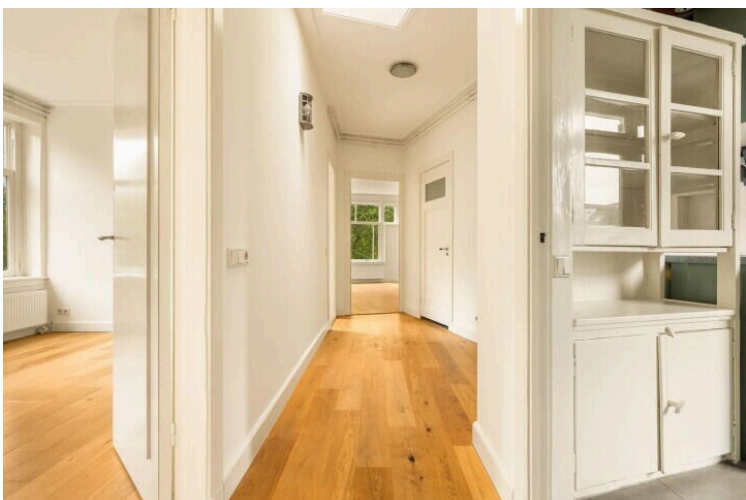
[Directions](#)

[View larger map](#)

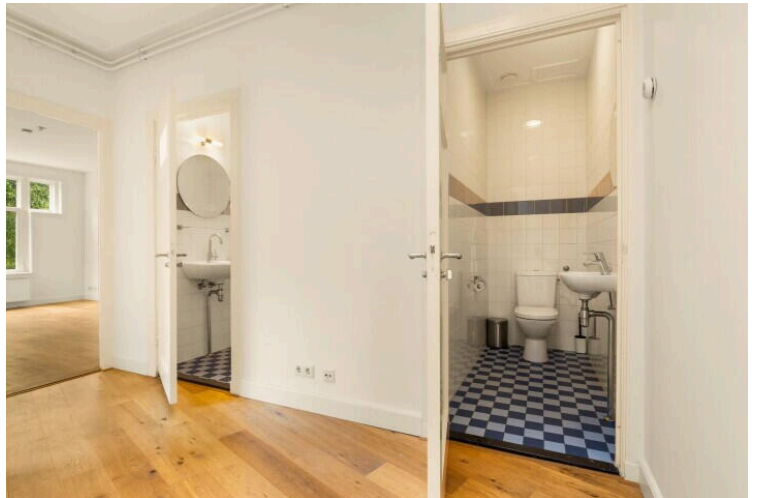


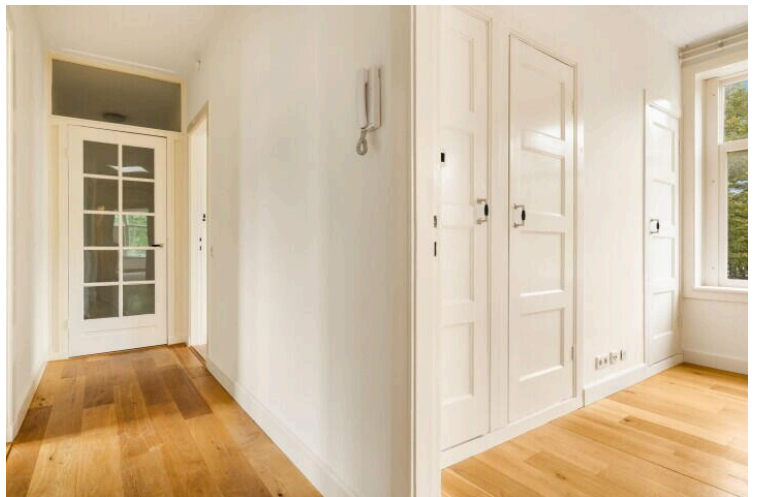
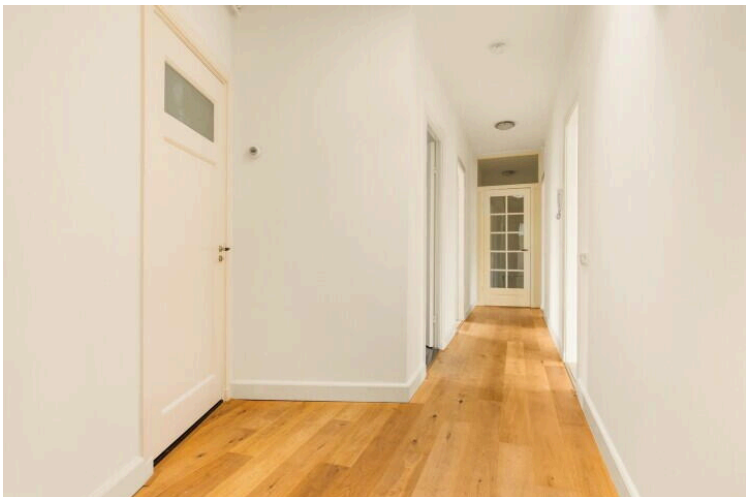
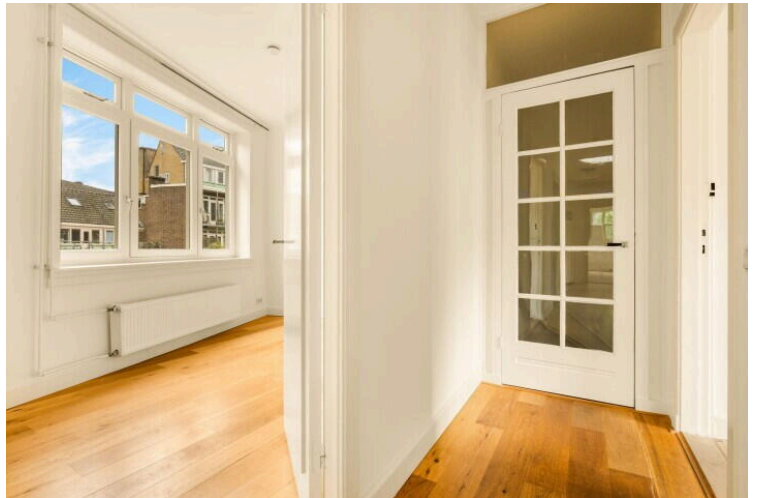




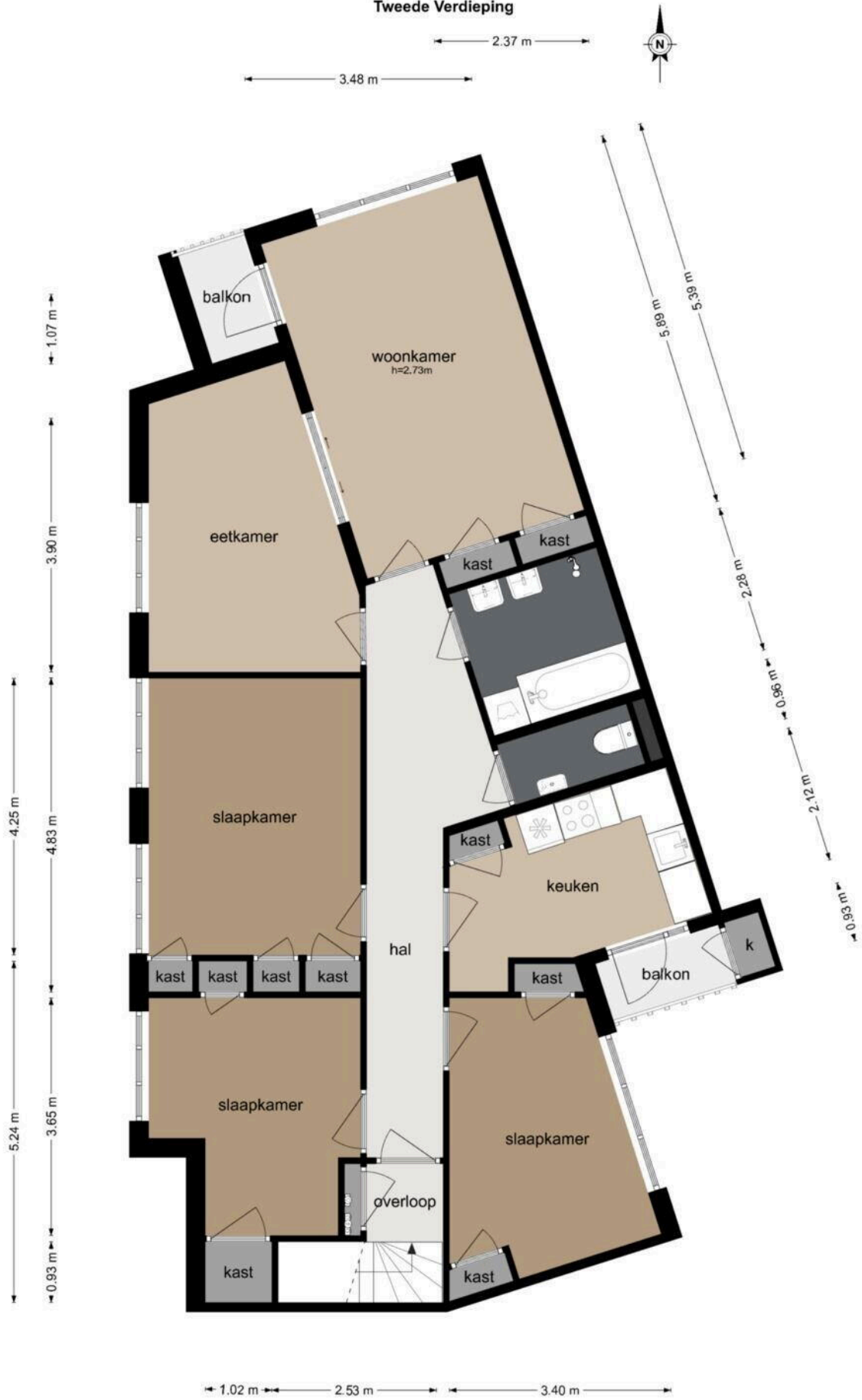






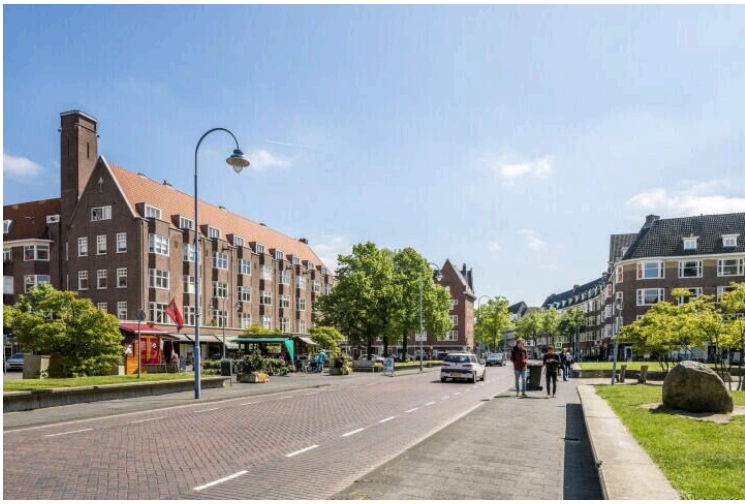


Churchill-laan 5 - Amsterdam
Tweede Verdieping



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

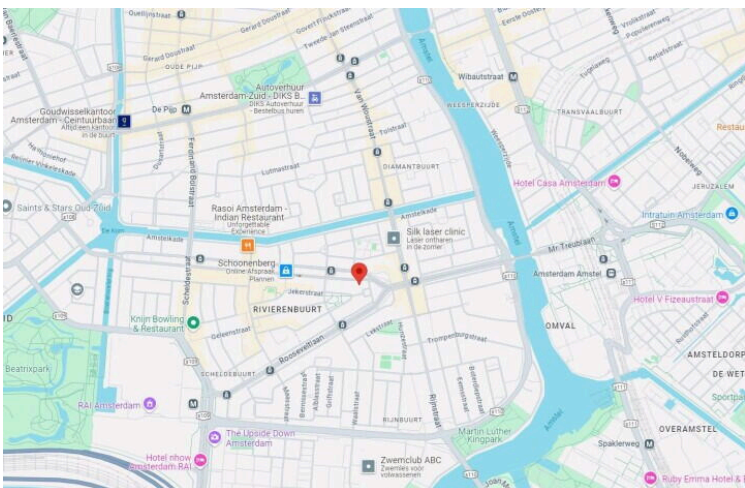


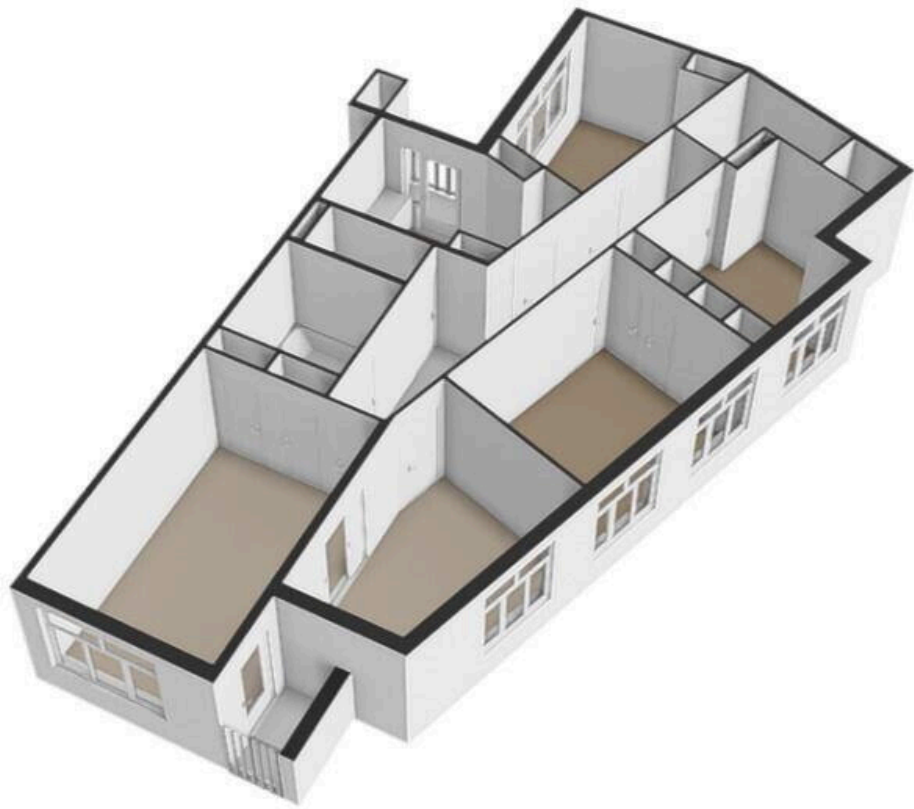


Amsterdam-Z., Churchill-laan



Amsterdam, Daniel Willinkplein met Wolkenkrabber









Churchill-laan - 52

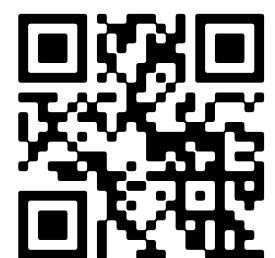
www.churchill-laan5-2.nl



Thuis in Vastgoed

Piraeusplein 39
1019 NM, Amsterdam

www.thuisinvastgoed.nl
020 - 420 4206



Scan Mij!