

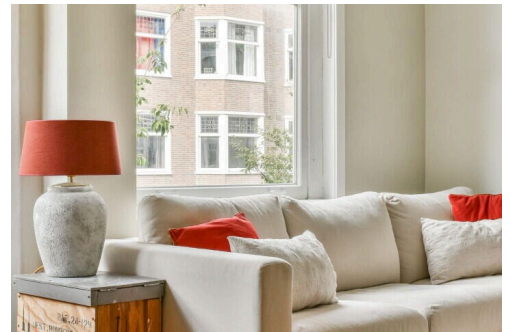
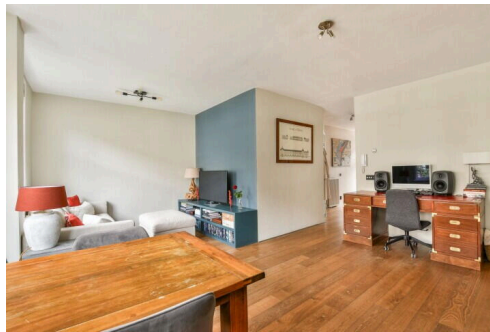
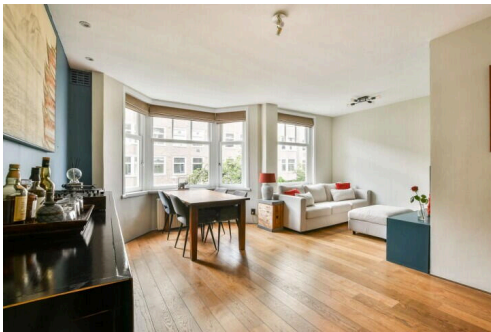
# Amsterdam

Eemsstraat 49 1 | Vraagprijs € 475.000 k.k.



## BESCHIKBAAR

[WWW.EEMSSTRAAT49-1.NL](http://WWW.EEMSSTRAAT49-1.NL)



- Type object:** Tussenverdieping (appartement)  
**Bouwjaar:** 1934  
**Woonoppervlakte:** 58 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 209 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 2 kamers (1 slaapkamer)  
**Website:** [www.eemsstraat49-1.nl](http://www.eemsstraat49-1.nl)

**LANKHORST**  
MAKELAARS



# Omschrijving

**Eemsstraat 49 1, 1079 TD Amsterdam**

English text below

Heerlijke lichte en smaakvolle woning gelegen op de eerste verdieping in rustige en straat met veel groen in de populaire Rivierenbuurt dichtbij de Pijp, om de hoek bij de Amstel en het Martin Luther Kingpark.

## Indeling

Via het ruime trappenhuis betreed je op de eerste verdieping de woning. Hal, aan de voorzijde een ruime woon – eetkamer met erker en aan de achterzijde de ruime opgezette keuken met een deur naar balkon gelegen op het oosten en slaapkamer met eveneens openslaande deuren naar balkon en een badkamer met wasbak en toilet uit 2019.

De woning is voorzien van een nette houten vloer, geheel voorzien van dubbel glas en cv-installatie 2019.

Door een simpele ingreep is er een kamer te realiseren wat nu onderdeel uit maakt van de keuken.

## De Vereniging van Eigenaren

De woning maakt deel uit van een Vereniging van Eigenaren genaamd "Eemsstraat 49" is in eigen beheer. De VvE bijdrage bedraagt momenteel € 100,- per maand. Er is een meerjarenonderhoudsplan en notulen.

## Locatie

De woning is gelegen in de gezellige Rivierenbuurt. De Eemsstraat is een brede, rustige straat met een groenstrook in het midden. In het voorjaar sieren hier prachtig bloeiende bloesembomen de straat. Een ideale woonomgeving in een rustige wijk met diverse scholen, kinderdagverblijven en speeltuinen op loopafstand met toch de bruisende stad op steenworp afstand. Bruisende cafés en restaurants liggen om de hoek en in circa 5 minuten fiets je naar de hippe Maasstraat en naar de Pijp met onder andere de Albert Cuypmarkt. Op de Rijnstraat kun je terecht voor al je dagelijkse boodschappen maar ook diner of lunch. In de zomer kun je om de hoek genieten van het rondreizend festival De Parade. Sportliefhebbers zitten hier goed met het Beatrix- en Amstelpark, De Mirandabad en de Amstel op een paar minuten afstand.

## De bereikbaarheid

Er stoppen diverse trams en bussen om de hoek en ook de treinstations Amstel & RAI en de Noord-Zuidlijn liggen vlakbij. Met de auto is zowel de A-10 als de A-2 zeer snel bereikbaar en parkeren kan voor de deur. Ook de Zuidas en Schiphol zijn snel bereikbaar.

## Parkeren

Betaald parkeren op de openbare weg en met een vergunningstelsel, vergunninggebied Zuid 4.2. Voor meer informatie zie de website van de gemeente Amsterdam.

## Duurzaamheid en energielabel

Label D, geldig tot 12 september 2034

De woning is voorzien van dubbel glas met aan de voorzijde kunststof kozijnen.

## Bestemming

Wonen.

Erfpacht

Eeuwigdurend afgekocht.

Bijzonderheden

NEN-2580 58m2, bruto 66m2;

Bouwjaar 1934;

Maandelijkse bijdrage VvE bedraagt € 100,-;

Gunstig gelegen t.o.v. faciliteiten;

Opleveren in overleg;

Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor;

-----

Wonderful bright and tasteful house located on the first floor in quiet and street with lots of greenery in the popular Rivierenbuurt near the Pijp area, around the corner from the Amstel river and Martin Luther Kingpark.

Layout

Through the spacious staircase you enter the house on the first floor. Hallway, at the front a spacious living - dining room with bay window and at the rear the spacious fitted kitchen with a door to balcony located on the east and bedroom with also French doors to balcony and a bathroom with sink and toilet from 2019.

The house has a neat wooden floor, fully double-glazed windows and central heating system 2019.

By a simple intervention, another room can be created which is now part of the kitchen.

Owners' Association

The house is part of an Owners' Association called 'Eemsstraat 49' is self-managed. The VvE contribution is currently € 100,- per month. There is a multi-year maintenance plan and minutes.

Location

The house is located in the cosy Rivierenbuurt. Eemsstraat is a wide, quiet street with a green strip in the middle. In spring, beautiful blossom trees adorn the street here. An ideal living environment in a quiet neighbourhood with several schools, day-care centres and playgrounds within walking distance, yet the bustling city just a stone's throw away.

Vibrant cafés and restaurants are just around the corner and in about 5 minutes you can cycle to the trendy Maasstraat and to De Pijp, including the Albert Cuyp market. Rijnstraat is the place to go for all your daily groceries as well as dinner or lunch. In summer, you can enjoy the travelling festival De Parade around the corner. Sports enthusiasts are in the right place, with the Beatrix and Amstel parks, De Mirandabad and the Amstel river just a few minutes away.

Accessibility

Several trams and buses stop around the corner and the Amstel & RAI train stations and the North-South metro line are also nearby. Both the A-10 and A-2 motorways are quickly accessible by car and parking is available in front of the building. The Zuidas and Schiphol Airport are also within easy reach

Parking

Paid parking on public roads and with a permit system, permit area Zuid 4.2. For more information, see the website of the municipality of Amsterdam.

Sustainability and energy label

Label D, valid until 12 September 2034

The house is double-glazed with plastic window frames at the front.

Destination

Residential

Land lease

Perpetual buyout.

Details

NEN-2580 58m<sup>2</sup>, gross 66m<sup>2</sup>;

Built in 1934;

Monthly contribution VvE is € 100,-;

Conveniently located to facilities;

Delivery in consultation;

Seller reserves the right to award;

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.

Algemene ouderdomsclausule?

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat het Verkochte deel uitmaakt van een oud gebouw betreft, hetgeen inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe(re) woningen. Tenzij Verkoper de kwaliteit ervan heeft gegarandeerd, staat hij niet in voor de kwaliteit van onder andere vloeren, dak, de fundering, de rookkanalen, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, eventuele aanwezigheid van enig ongedierte casu quo schimmels (zwam en dergelijke) en/of houtworm en boktor en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6 lid c omschreven door Koper voorgenomen gebruik van het Verkochte. Koper aanvaardt alle in verband met vorenbedoelde lagere bouwkwaliteit voorzienbare of te verwachten tekortkomingen van het Verkochte, ook voor zover die een tijdelijke belemmering voor het normaal gebruik van het Verkochte kunnen zijn.

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:	€ 475.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 100,00 per maand

## Bouw

Object type:	Tussenverdieping (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1934
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	58 m <sup>2</sup>
Inhoud:	209 m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers:	2 kamers (1 slaapkamer)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche, toilet, en wastafel
Aantal woonlagen:	4 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, rookkanaal, en TV kabel

## Energie

Energietabel:	D
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas (gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg en in woonwijk
Balkon dakterras:	Balkon aanwezig

## Bergruimte

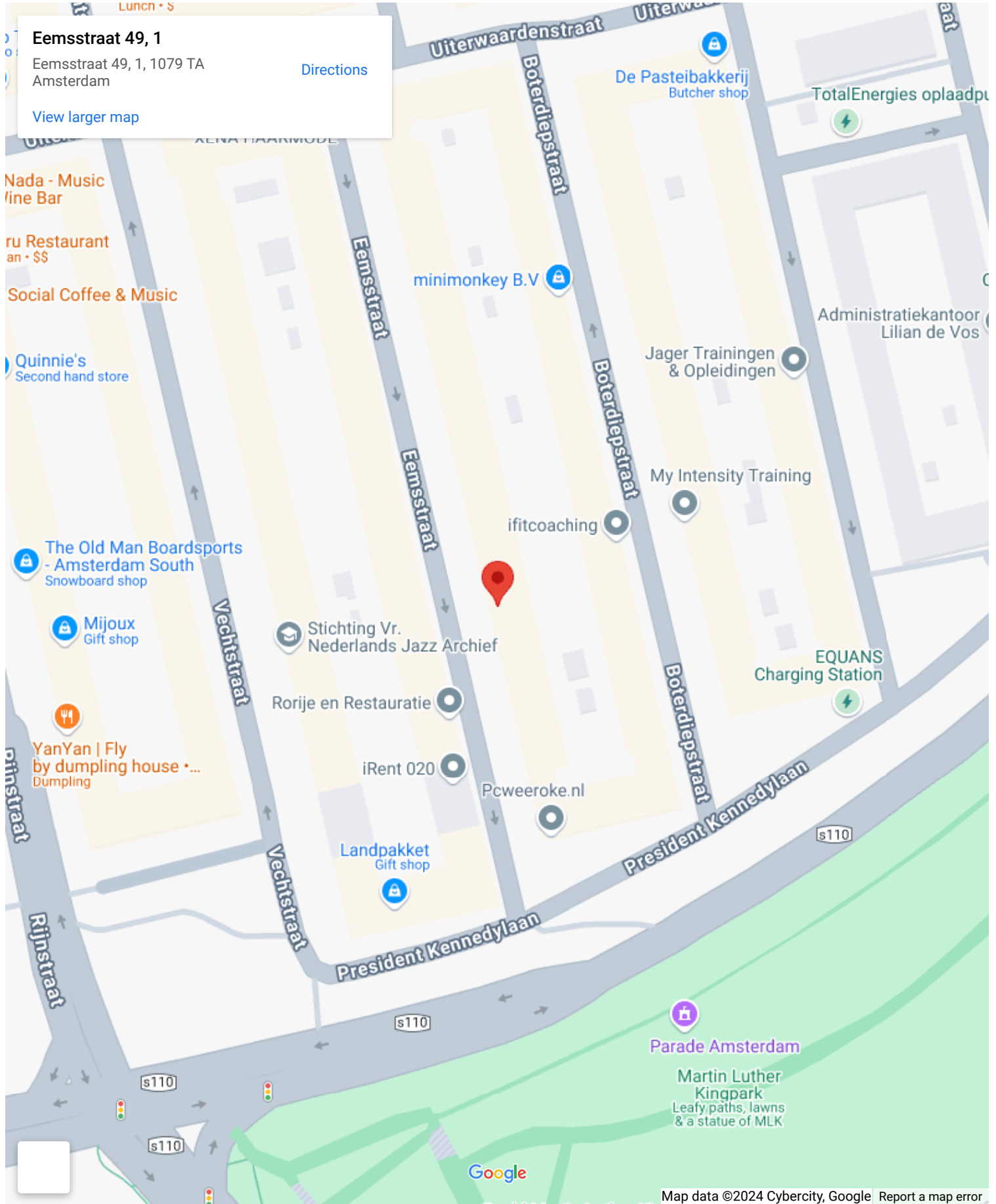
Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren en parkeervergunningen
---------------------------	---

## VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja (€ 100,00 per maand)
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja



# Op de kaart





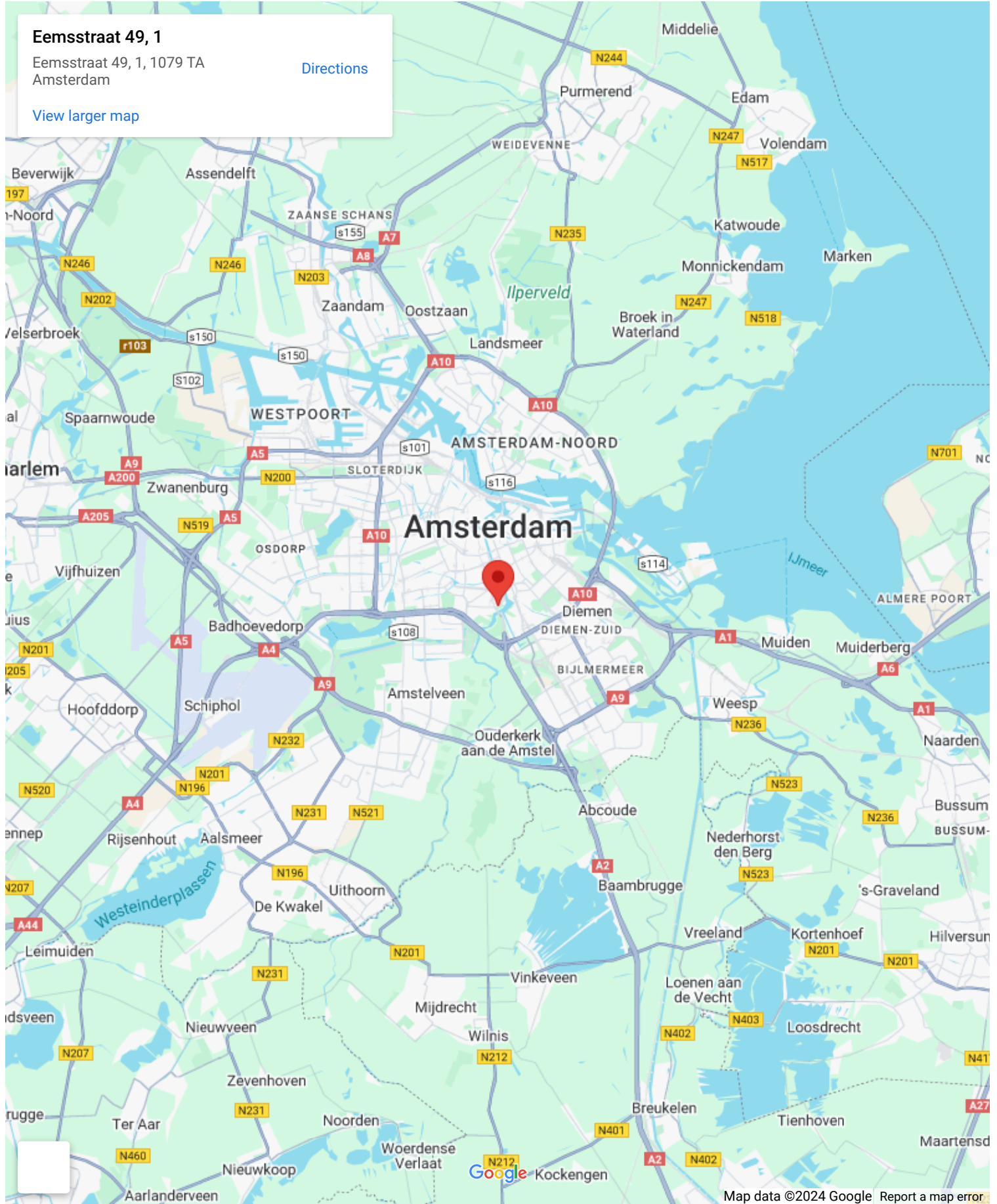
# Op de kaart

Eemsstraat 49, 1

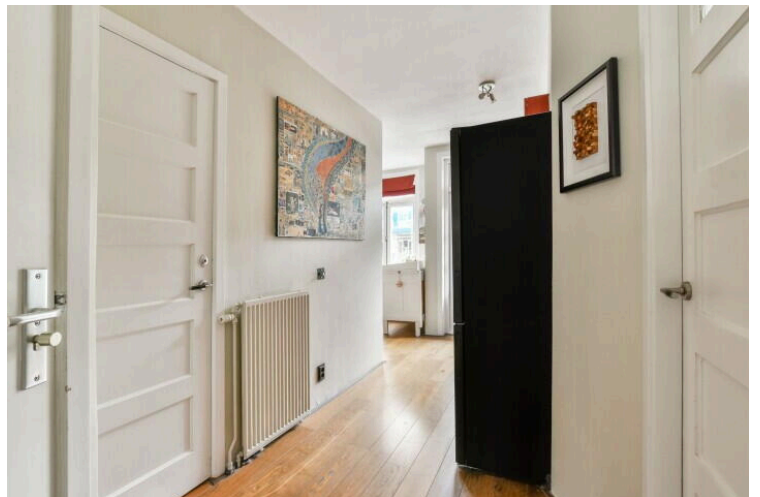
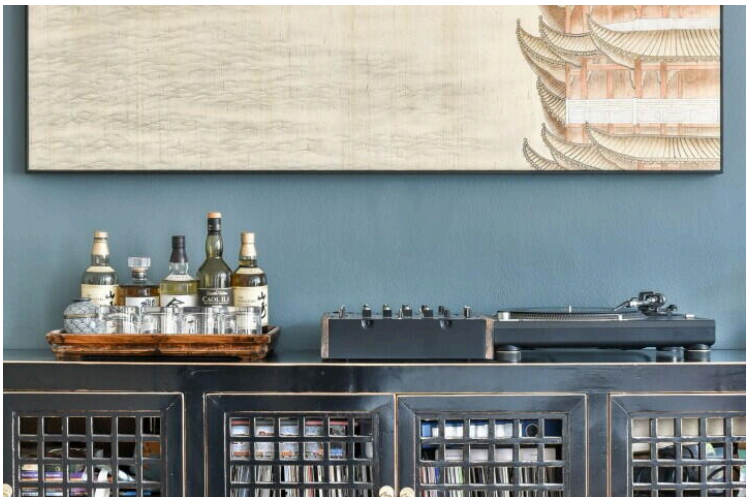
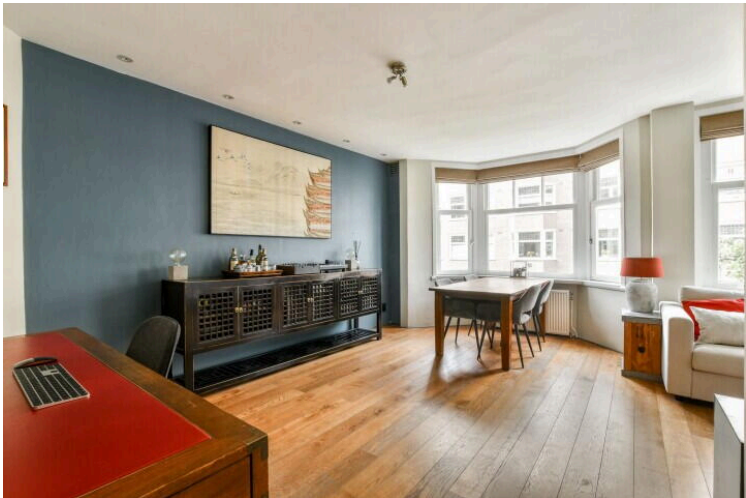
Eemsstraat 49, 1, 1079 TA  
Amsterdam

[Directions](#)

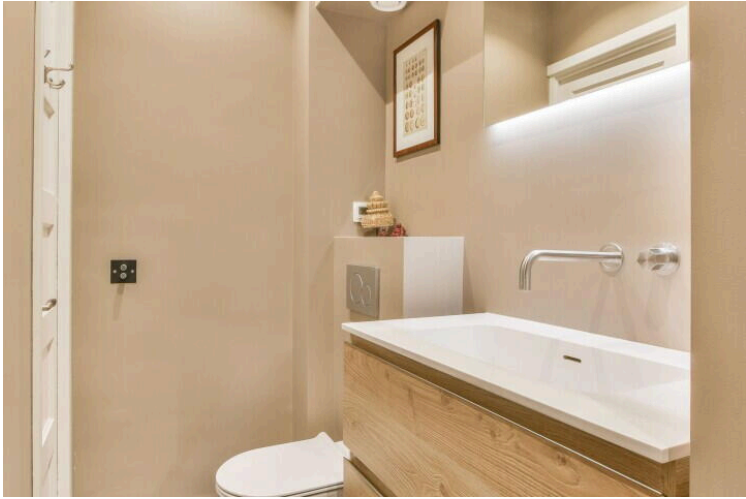
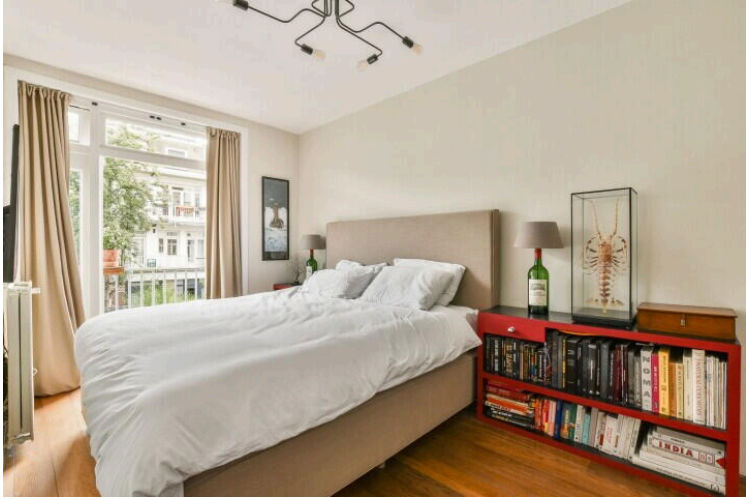
[View larger map](#)







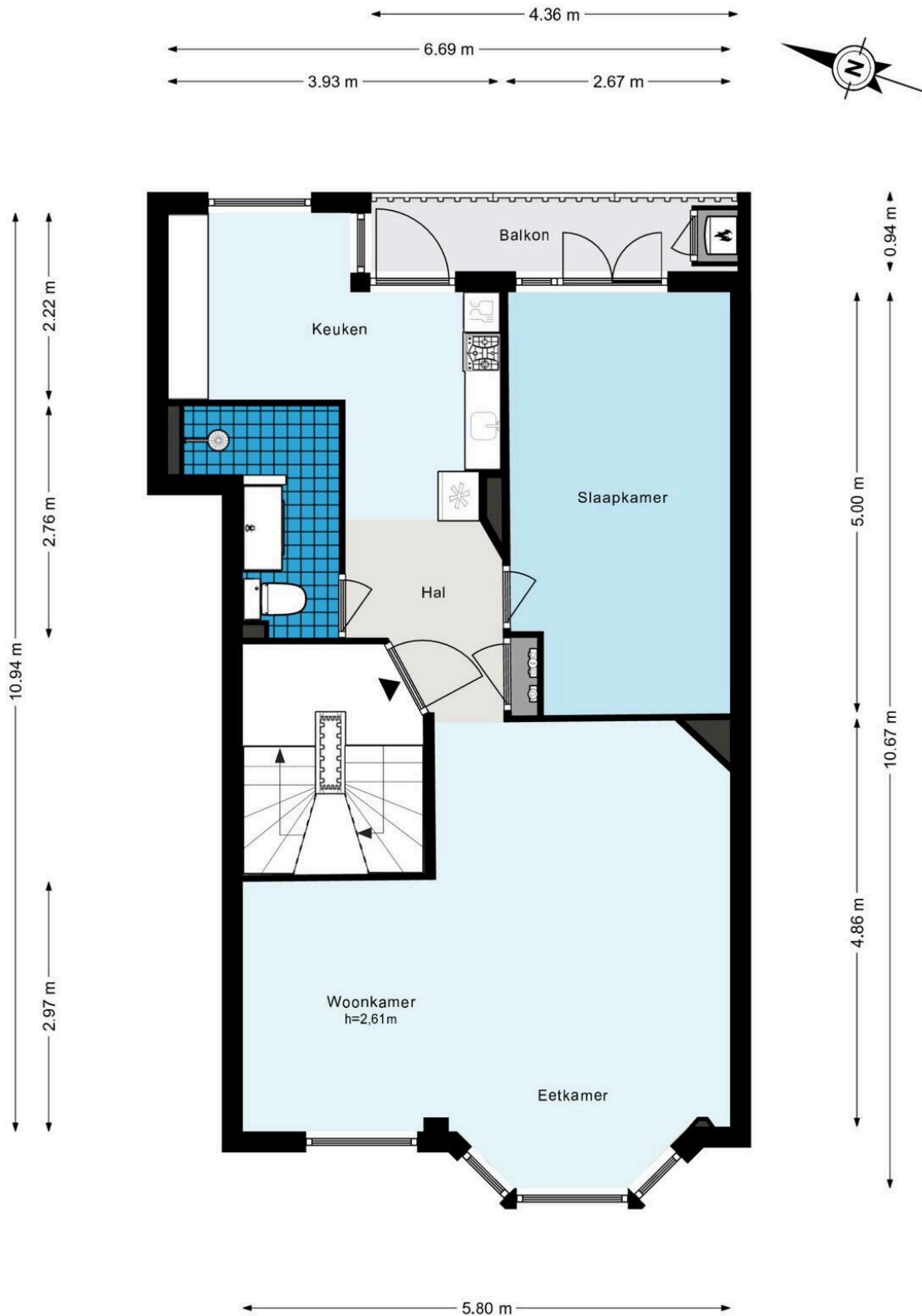




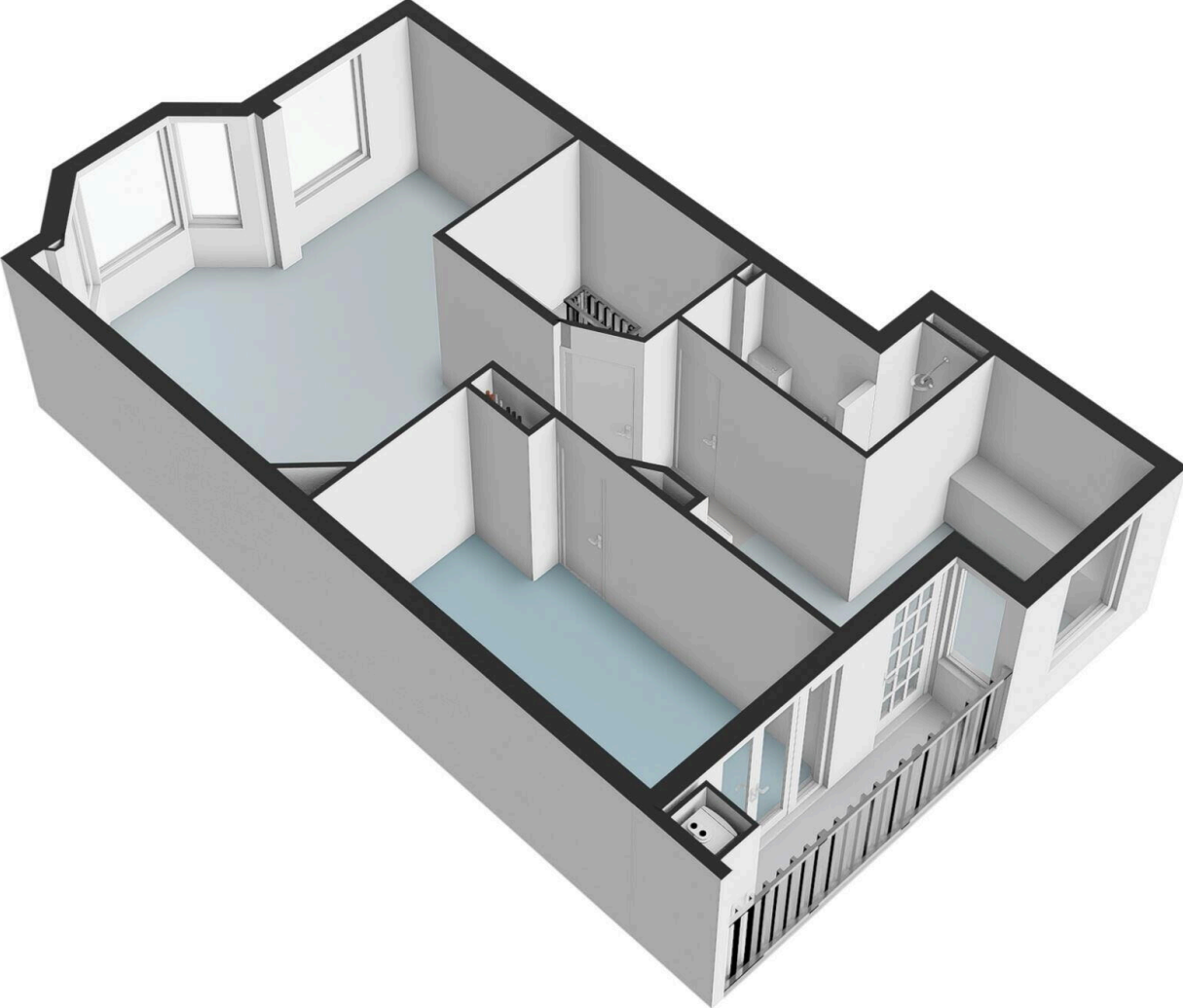




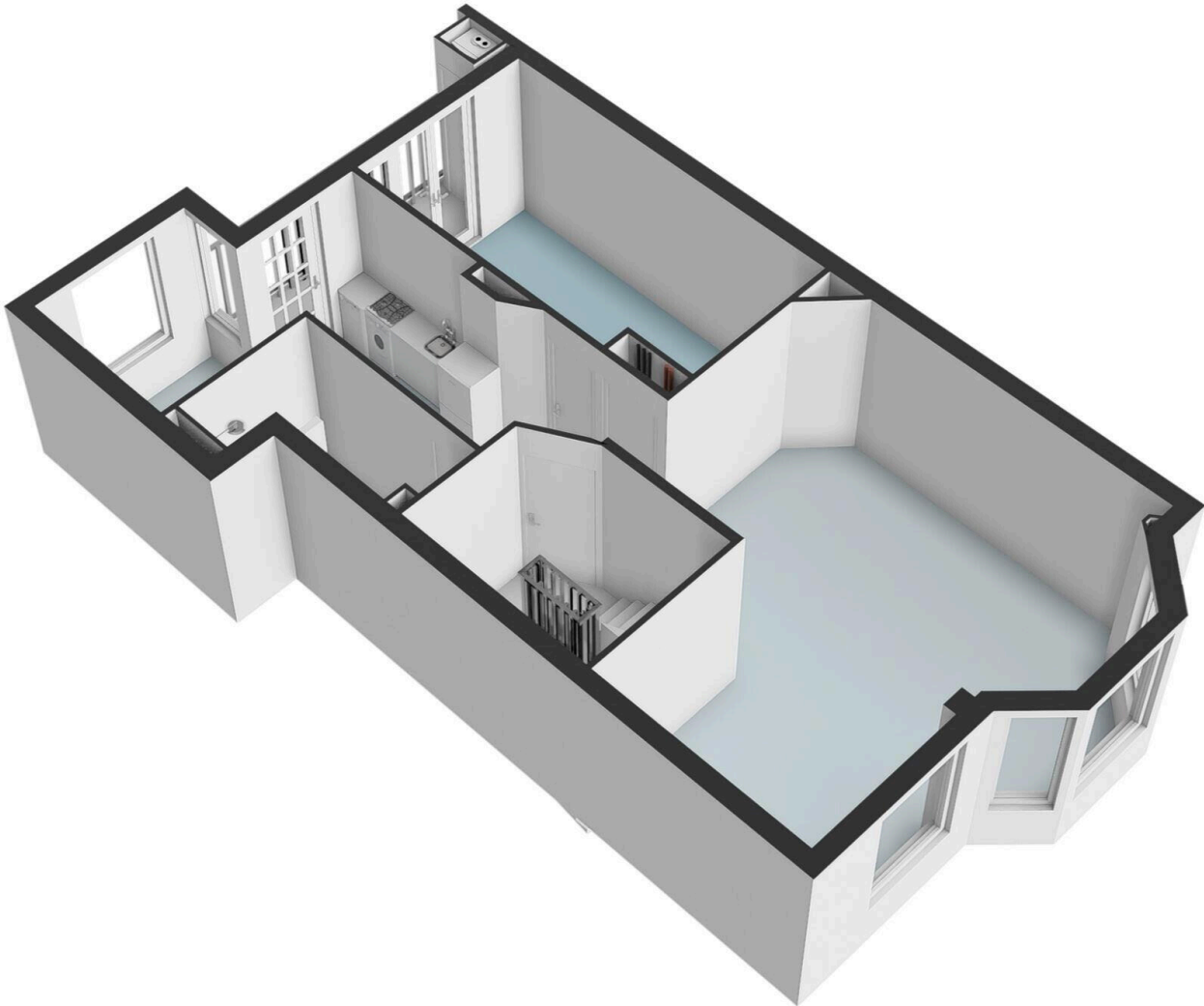
# Eemsstraat 49-1 - Amsterdam Appartement



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









# Eemsstraat 49 1

[www.eemsstraat49-1.nl](http://www.eemsstraat49-1.nl)

