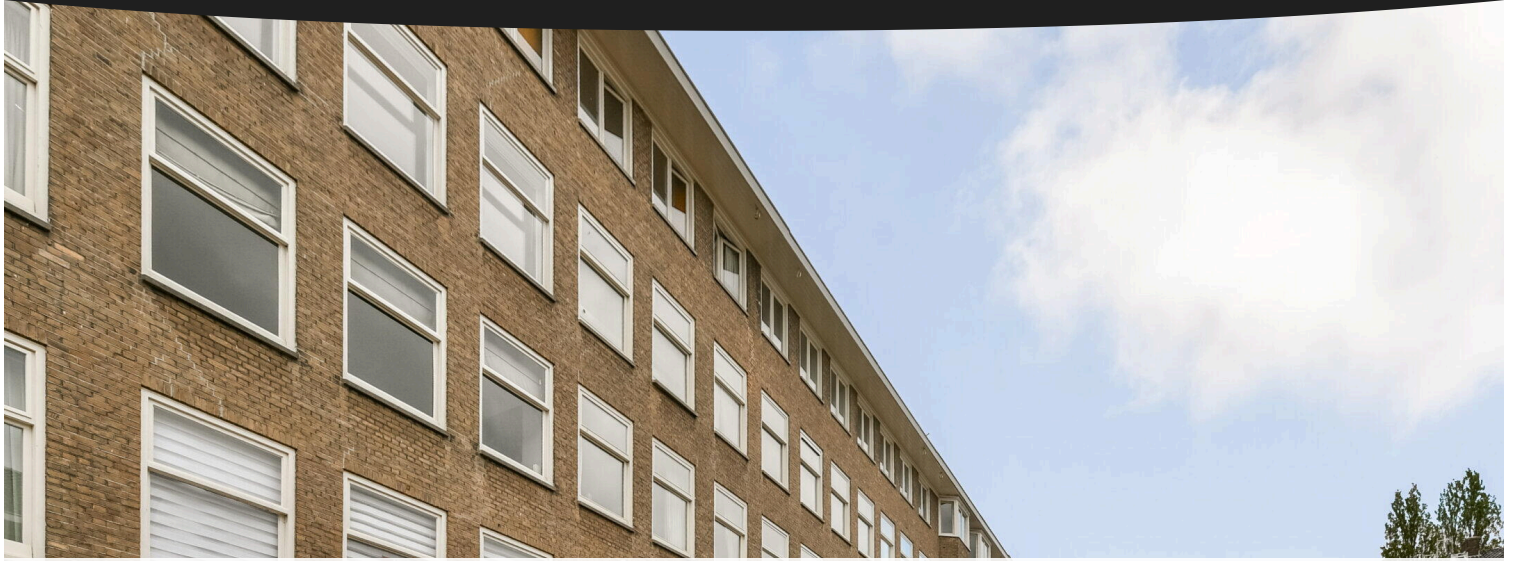


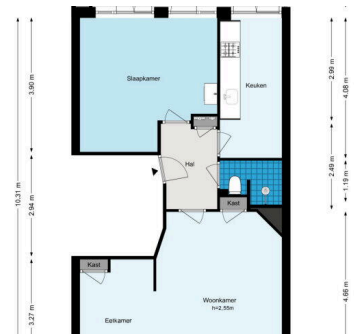
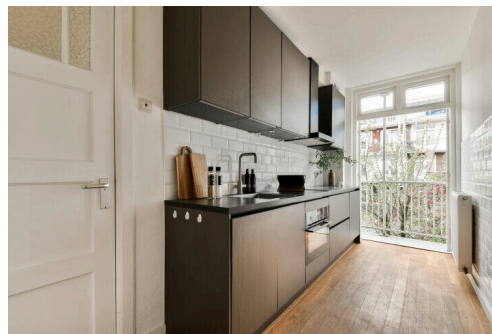
# Amsterdam

Vechtstraat 110 2 | Vraagprijs € 495.000 k.k.

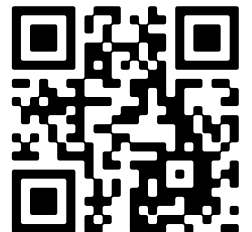


## BESCHIKBAAR

[WWW.VECHTSTRAAT110-2.NL](http://WWW.VECHTSTRAAT110-2.NL)



- Type object:** Bovenwoning, appartement
- Bouwjaar:** 1934
- Woonoppervlakte:** 53 m<sup>2</sup>
- Inhoud:** 175 m<sup>3</sup>
- Aantal kamers:** 3 kamers (2 slaapkamers)
- Website:** [www.vechtstraat110-2.nl](http://www.vechtstraat110-2.nl)



# Omschrijving

**Vechtstraat 110 2, 1079 JP Amsterdam**

\* This property is listed by a MVA Certified Expat Broker.\*

Please find English text below

Sfeervol 3-kamerappartement met zonnig balkon in de geliefde Rivierenbuurt

In de populaire Rivierenbuurt in Amsterdam Zuid ligt dit goed onderhouden en efficiënt ingedeelde 3-kamerappartement (bouwjaar 1935) met een heerlijk breed balkon op het westen. De woning combineert karakteristieke jaren '30-details met comfortabel wonen op een toplocatie.

## Indeling:

Via het verzorgde trappenhuis bereikt u de entree op de tweede verdieping. De ruime hal biedt toegang tot alle vertrekken. Aan de voorzijde bevindt zich de lichte, L-vormige woonkamer met een prettige indeling voor zowel een zit- als eetgedeelte.

Aan de achterzijde ligt de royale slaapkamer (voorheen twee kamers), met directe toegang tot het zonnige balkon op het westen – een fijne plek om van de middag- en avondzon te genieten. Ook de keuken is aan de achterzijde gelegen en biedt eveneens toegang tot het balkon.

## Ligging & bereikbaarheid:

De woning ligt in de karakteristieke Rivierenbuurt, onderdeel van het door Berlage ontworpen Plan Zuid en aangewezen als beschermd stadsgezicht. Een rustige, groene woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik.

Op loopafstand vindt u de Rijnstraat met een breed aanbod aan winkels, supermarkten, speciaalzaken en gezellige horeca. Binnen circa 10 minuten fietsen bereikt u zowel het centrum van Amsterdam als De Pijp, bekend om de levendige sfeer en de Albert Cuypmarkt.

De Amstel ligt op steenworp afstand en biedt volop mogelijkheden voor recreatie zoals wandelen, hardlopen en zwemmen. Ook sportfaciliteiten, het De Mirandabad en diverse parken, waaronder het Martin Luther Kingpark (bekend van De Parade), bevinden zich in de directe omgeving.

De bereikbaarheid is uitstekend: stations Amstel, RAI en WTC liggen op fietsafstand en de Noord/Zuidlijn is eenvoudig bereikbaar. Met de auto bent u snel op de A2, A9 en A10.

## Vereniging van Eigenaars:

De VvE (Vechtstraat 110) bestaat uit 5 appartementsrechten en wordt professioneel beheerd.

De servicekosten bedragen circa € 150,- per maand.

## Erfpach:

Het pand heeft vergunning voor splitsing, maar is wel gelegen op erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam (Algemene Bepalingen 2000). De canon wordt na splitsing geschat op circa € 550,- per jaar met een 25-jaarlijkse herziening. Het huidige tijdvak loopt tot en met 15 februari 2059, met de eerste herziening na 15 februari 2034.

## Bijzonderheden:

-Bouwjaar 1935

-Woonoppervlakte ca. 53 m<sup>2</sup>

-Balkon ca. 6 m<sup>2</sup> op het westen

-Voormalige huurwoning

-Ouderdoms-, as is where is-, niet-zelbewoners- en asbestclausule van toepassing

-Oplevering in overleg (kan snel)

Kortom: een charmant en praktisch ingedeeld appartement op een toplocatie in Amsterdam Zuid, met alle voorzieningen binnen handbereik en een heerlijk zonnig balkon!

#### NOTARIS EN OPLEVERING:

Het opstellen van de koopakte dient plaats te vinden bij projectnotaris Hartman LMH binnen 5 werkdagen na mondelinge overeenstemming.

Aanvaarding in huidige staat, niet bezwaard, leeg en ontruimd, vrij van huur en gebruik. De oplevering zal in nader overleg plaatsvinden.

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 conform de Meetinstructie.

#### TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

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.

Voor meer informatie, de brochure en plattegronden kijk op onze site!

#### English version:

Charming 3-room apartment with sunny balcony in the beloved Rivierenbuurt.

Located in the popular Rivierenbuurt in Amsterdam South, this well-maintained and efficiently laid-out 3-room apartment (built in 1935) features a lovely wide west-facing balcony. The home combines characteristic 1930s details with comfortable living in a prime location.

#### Layout

Via the well-kept stairwell, you reach the entrance on the second floor. The spacious hall provides access to all rooms. At the front is the bright, L-shaped living room with a pleasant layout for both a seating and dining area.

At the rear lies the spacious bedroom (formerly two rooms), with direct access to the sunny west-facing balcony – a lovely spot to enjoy the afternoon and evening sun. The kitchen is also located at the rear and likewise offers access to the balcony.

#### Location & Accessibility

The property is situated in the characteristic Rivierenbuurt, part of Plan Zuid designed by Berlage and designated as a protected cityscape. A quiet, green residential area with all amenities within easy reach. Within walking distance, you will find Rijnstraat with a wide range of shops, supermarkets, specialty stores, and cozy restaurants and cafes. Within approximately 10 minutes by bike, you can reach both the center of Amsterdam and De Pijp, known for its lively atmosphere and the Albert Cuyp Market.

The Amstel River is just a stone's throw away and offers plenty of opportunities for recreation such as walking, running,

and swimming. Sports facilities, the De Mirandabad swimming pool, and various parks, including the Martin Luther King Park (known from De Parade), are also located in the immediate vicinity.

Accessibility is excellent: Amstel, RAI, and WTC stations are within cycling distance, and the North-South Line is easily accessible. By car, you can quickly reach the A2, A9, and A10 motorways.

#### Owners' Association

The Owners' Association (Vechtstraat 110) consists of 5 apartment units and is professionally managed.

The service charges amount to approximately € 150 per month. Leasehold

The property holds a permit for subdivision, but is situated on leasehold land owned by the Municipality of Amsterdam (General Provisions 2000). After subdivision, the ground rent is estimated at approximately € 550 per year, with a 25-year review. The current period runs up to and including February 15, 2059, with the first review after February 15, 2034.

#### Particulars

-Year of construction 1935

-Living area approx. 53 m<sup>2</sup>

-West-facing balcony approx. 6 m<sup>2</sup>

-Former rental property

-Age, as is where is, non-occupancy, and asbestos clauses apply

-Handover by mutual agreement (can be quick)

In short: a charming and practically laid-out apartment in a prime location in Amsterdam South, with all amenities within easy reach and a lovely sunny balcony! NOTARY AND HANDOVER:

The drafting of the deed of sale must take place at project notary Hartman LMH within 5 working days following verbal agreement.

Acceptance in current condition, unencumbered, empty and vacated, free from tenancy and use. The handover will take place in further consultation.

This information has been compiled by us with due care. However, we accept no liability whatsoever for any incompleteness, inaccuracy, or otherwise, or the consequences thereof. All stated dimensions and surface areas are in accordance with the Measurement Instruction.

#### EXPLANATORY CLAUSE NEN2580

The Measurement Instruction is based on NEN2580. The Measurement Instruction is intended to apply a more uniform method of measurement to provide an indication of the usable floor area. The Measurement Instruction does not completely rule out differences in measurement results, for example due to differences in interpretation, rounding, or limitations in carrying out the measurement.

For more information, the brochure, and floor plans, please visit our website!

## Kenmerken

Vraagprijs: € 495.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

Bijdrage ve: € 150 p/m

## Bouw

Object type: Bovenwoning, appartement

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1934

Soort dak: Zadeldak

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 53 m<sup>2</sup>

Inhoud: 175 m<sup>3</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte: 6 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer

Badkamervoorzieningen: Toilet, inloopdouche

Aantal woonlagen: 1 woonlaag

Voorzieningen: Tv-kabel

## Energie

Energietabel: B

Isolatie: Gedeeltelijk dubbel glas

Verwarming: Cv-ketel

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Combiketel gas gestookt (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging: Aan rustige weg, in woonwijk

Balkon dakterras: Balkon

Tuin: Zonneterras

Ligging tuin:

Gelegen op het westen en

## Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:

Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen

## Garage

Soort garage:

Geen garage

## VvE Checklist

Inschrijving kvk:

Ja

Jaarlijkse vergadering:

Ja

Periodieke bijdrage:

Ja, € 150 p/m

Reservefonds aanwezig:

Ja

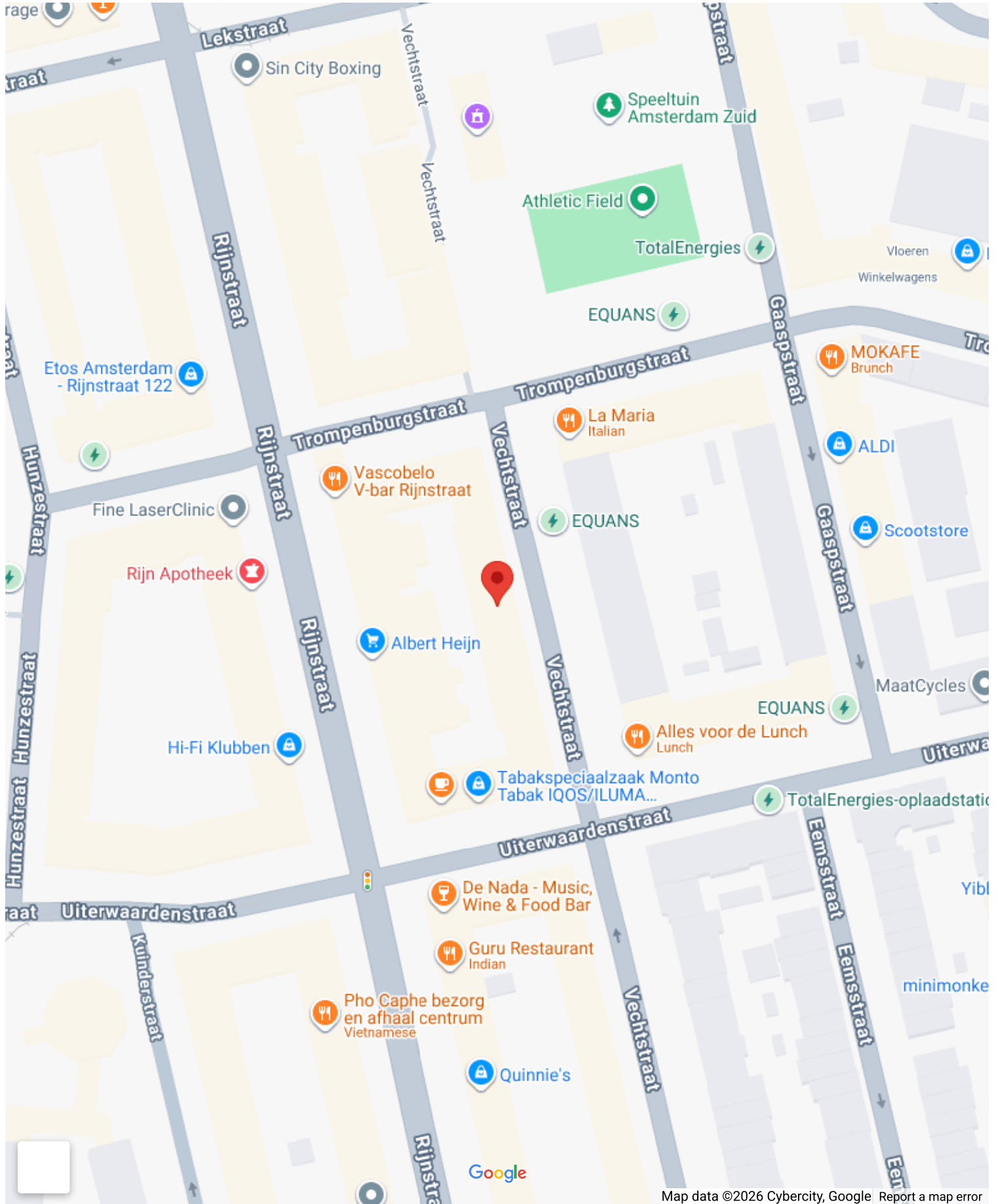
Onderhoudsplan:

Ja

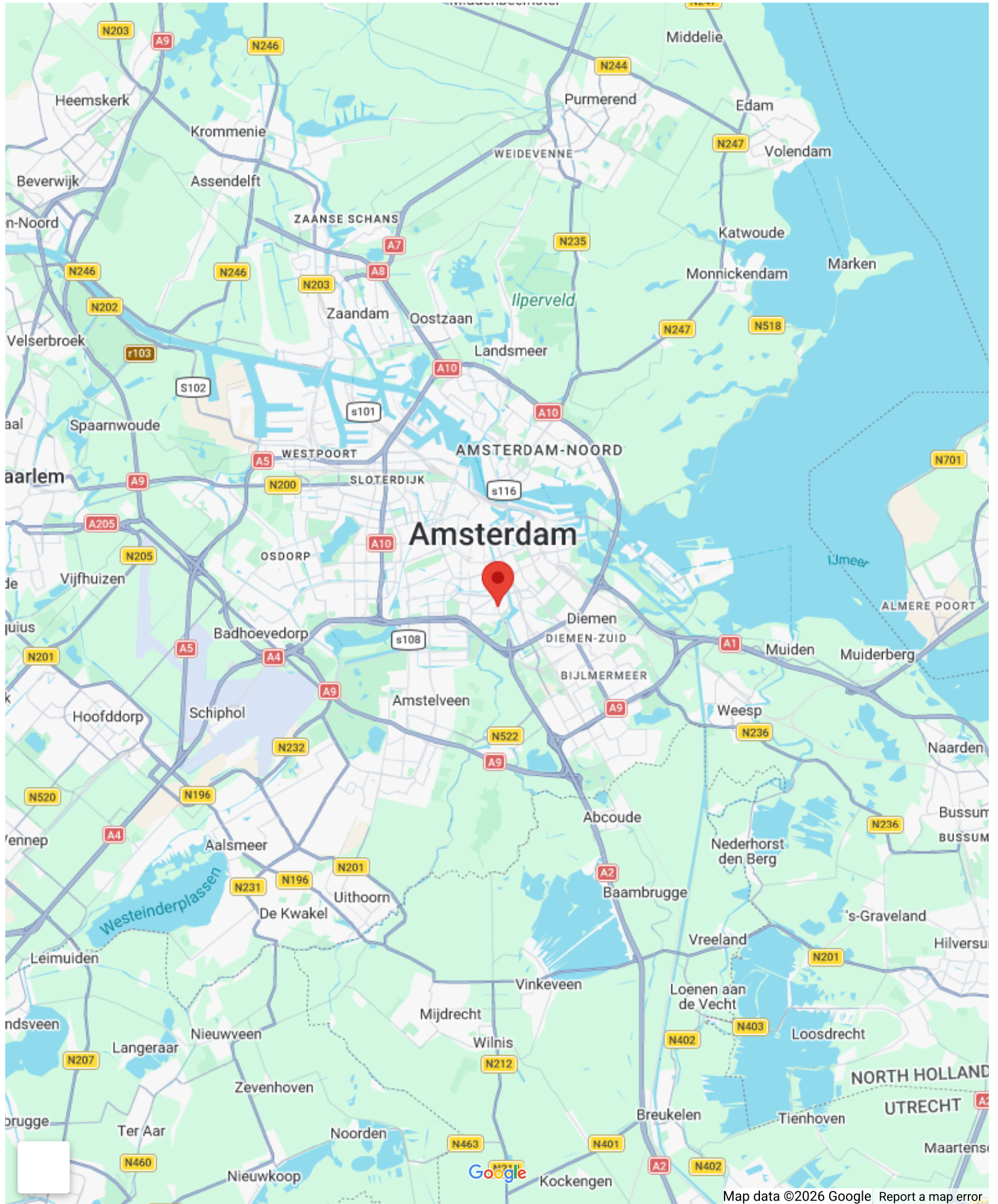
Opstalverzekering:

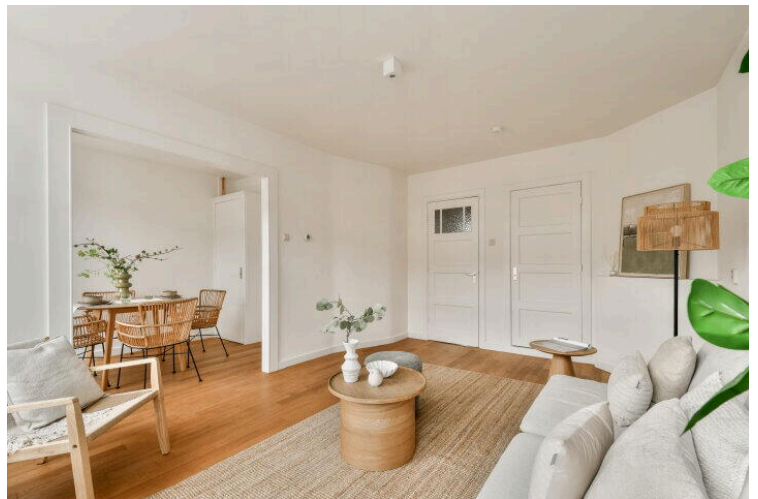
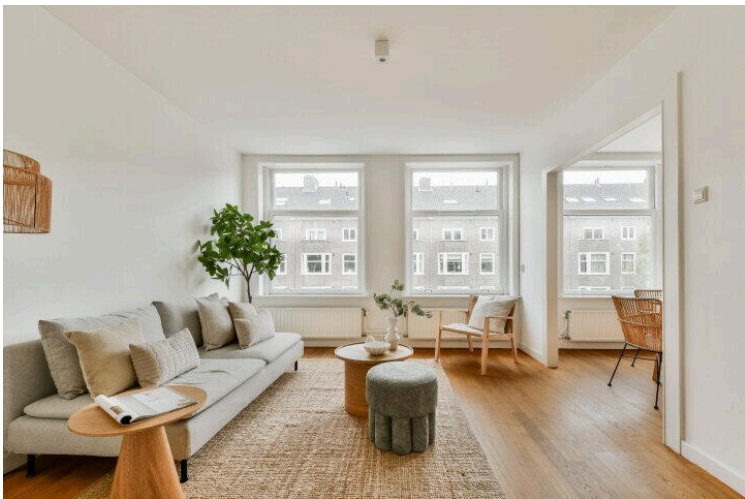
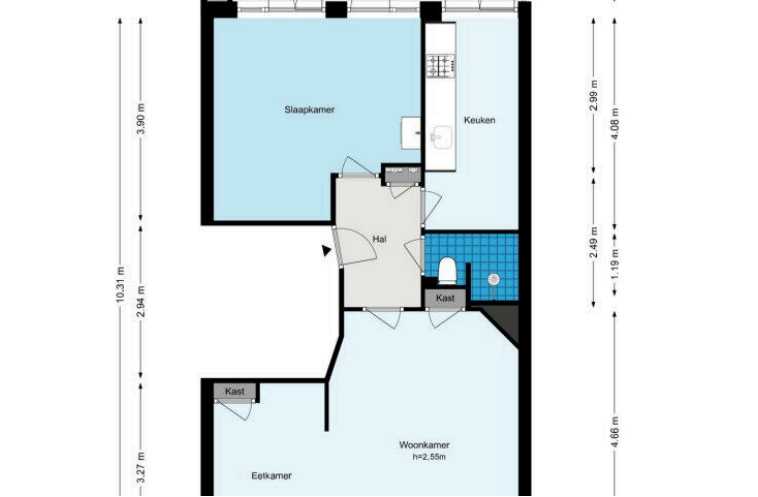
Ja

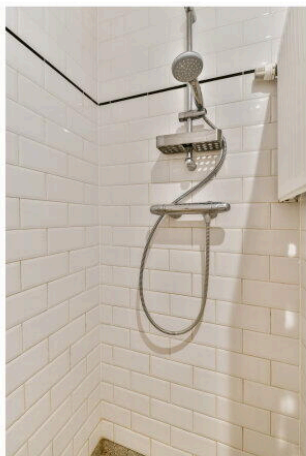
# Op de kaart

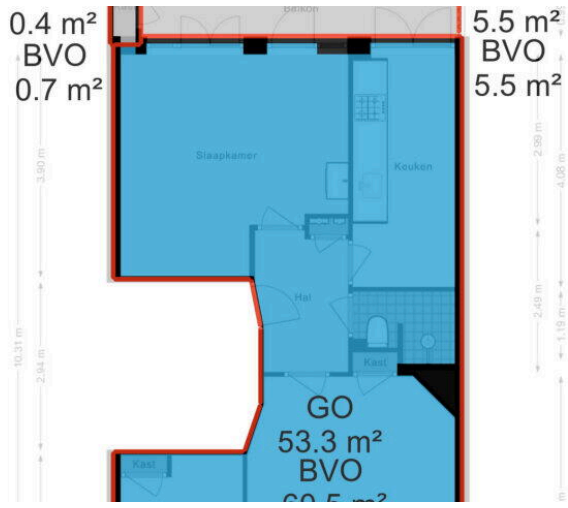


# Op de kaart



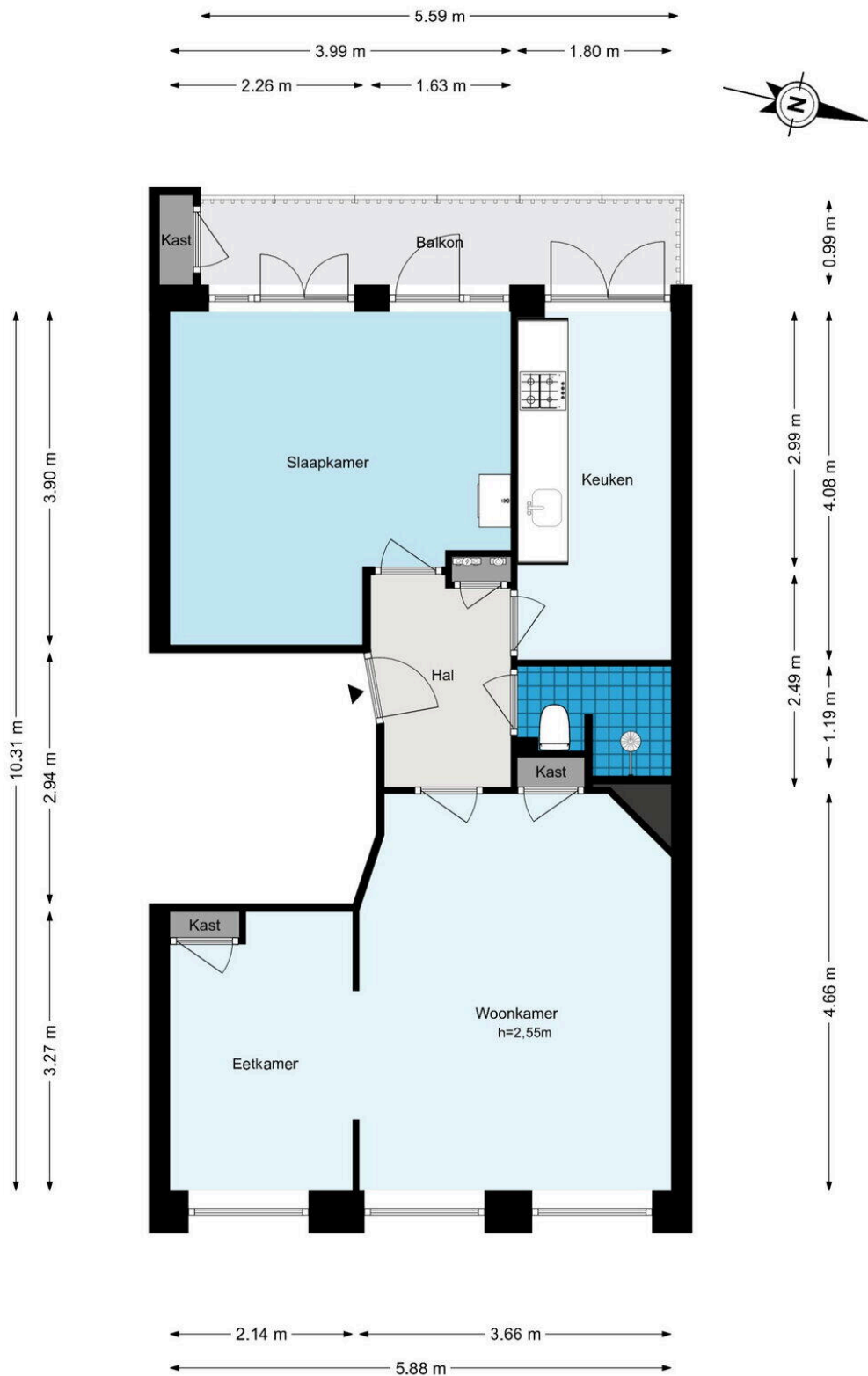






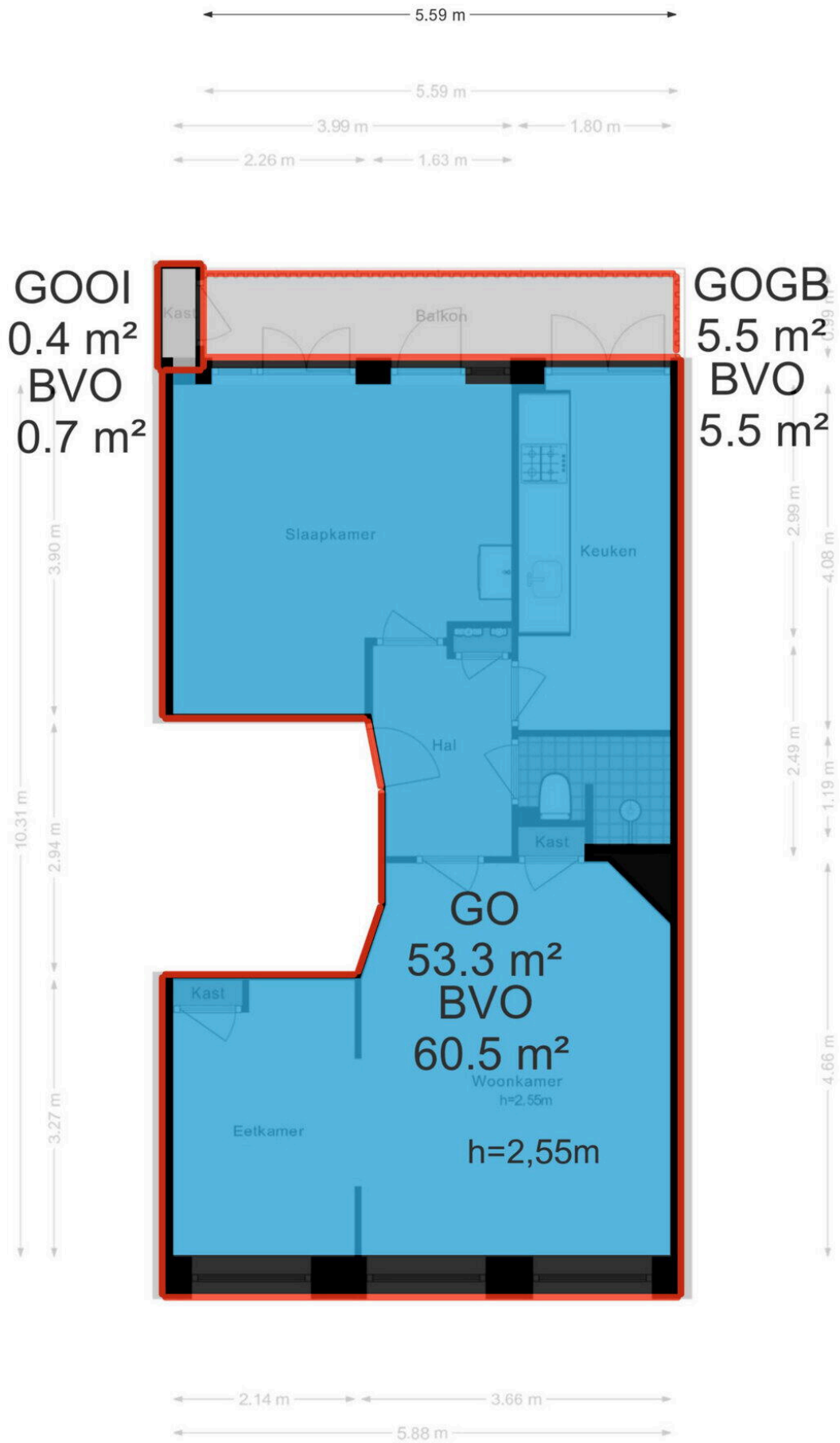
# Vechtstraat 110-2 - Amsterdam

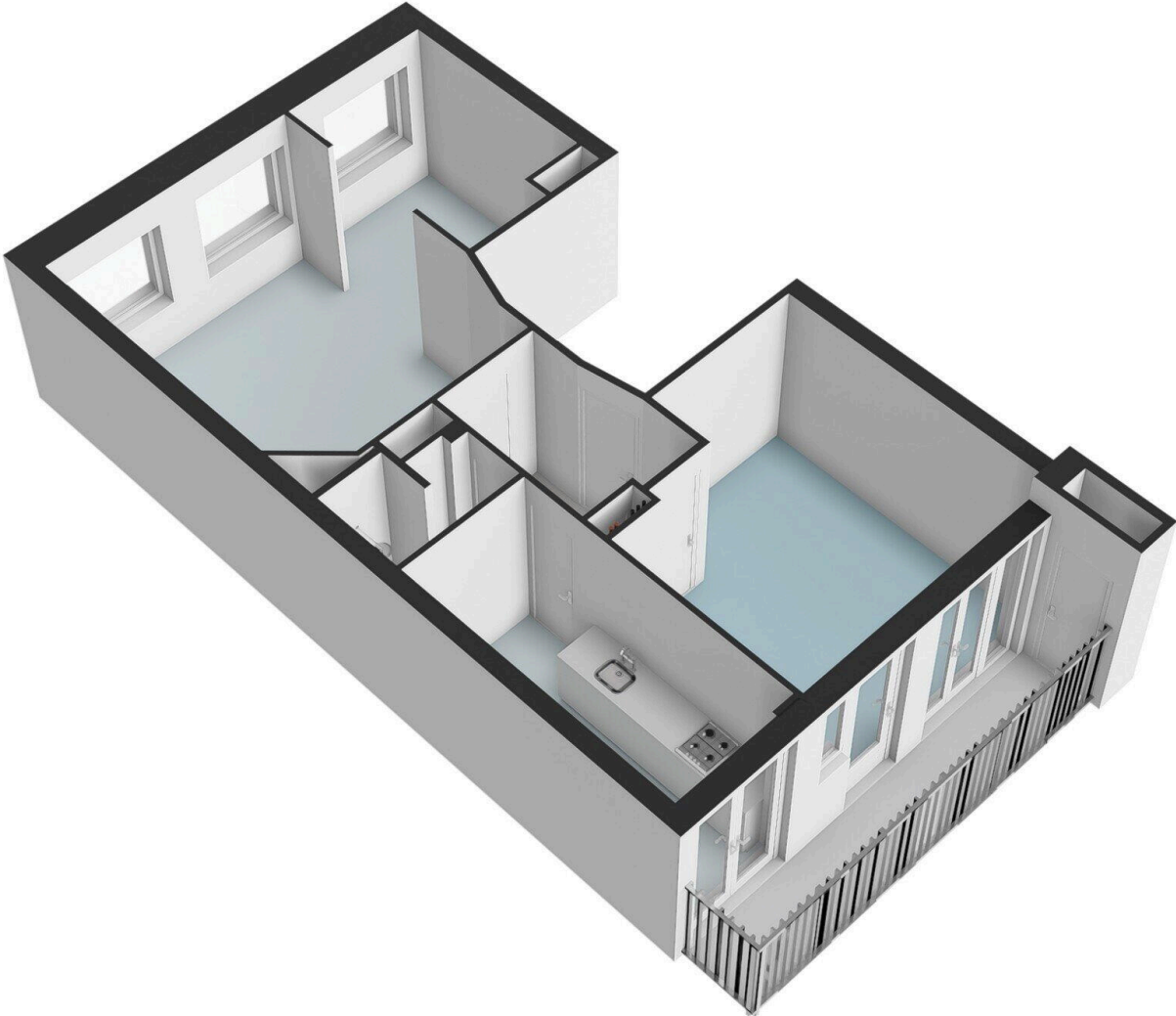
## Tweede verdieping

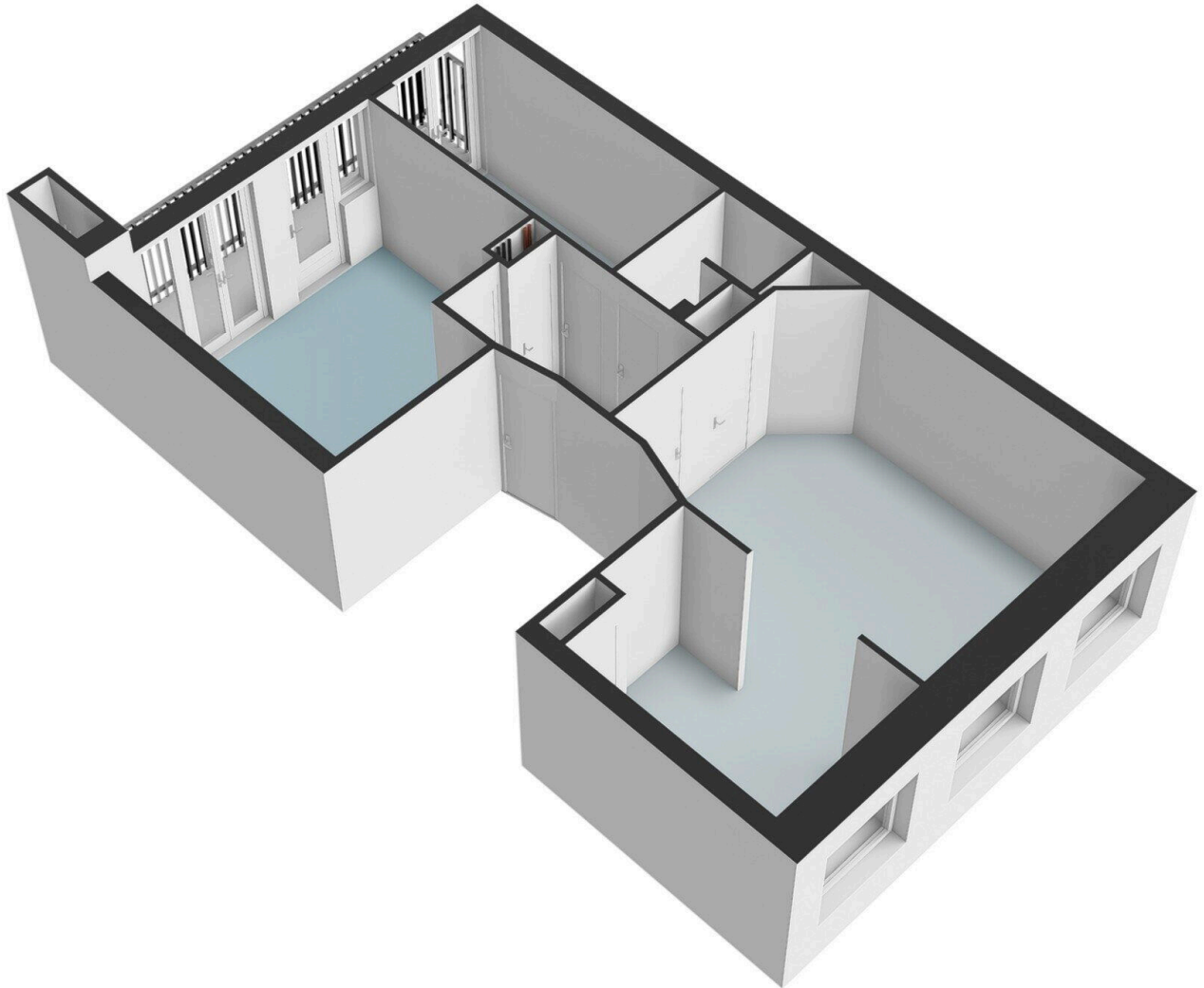


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

schaalcontrole







**Vechtstraat 110 2**

[www.vechtstraat110-2.nl](http://www.vechtstraat110-2.nl)

**Groter  
wonen?**



**GRATIS**  
waardebepaling  
van uw woning

**Tel Krop Makelaars**

Buitenveldertselaan 101  
1082 VB, Amsterdam

[www.telkropmakelaars.nl](http://www.telkropmakelaars.nl)  
020 - 428 0801



Scan Mij!