



Titel

AMSTERDAM, Rijnstraat 21 2

Vraagprijs € 549.000,- k.k.

VANHUYSE
partner in wonen

085 - 401 44 72 | info@vanhuyse.nl | <https://www.vanhuyse.nl>



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1922
Soort:	bovenwoning
Kamers:	3
Inhoud:	254 m ³
Woonoppervlakte:	75 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	3 m ²
Externe bergruimte:	17 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas
Energielabel:	C

Omschrijving

Droom je van een ideaal appartement op een toplocatie in de stijlvolle Rivierenbuurt? Dit prachtige 3-kamer appartement van 75m² met balkon op het oosten én een ruime zolderkamer van ongeveer 17m² aan de geliefde Rijnstraat, biedt de mogelijkheid om die droom waar te maken.

Wooncomfort en ruimte

Het appartement is zeer goed ingedeeld. Een ruime woonkamer met open keuken en toegang tot het balkon via de schuifpui. De keuken is van alle gemakken voorzien zoals een koel-vriescombinatie, vaatwasser, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap en oven. Via de schuifpui toegang tot het balkon op het oosten – de ideale plek om te genieten van een kop koffie in de ochtendzon.

Er zijn twee comfortabele slaapkamers. De grote kamer aan de achterzijde is perfect als master bedroom en de kamer aan de voorzijde als kinder-, logeer- of werkkamer.

De badkamer is voorzien van een prettig ligbad, inloopdouche en een wastafel.

Een separaat toilet met fonteintje en een ruimte voor de wasmachine en droger maken het comfort compleet.

Als bonus tref je op de bovenste etage een royale zolderkamer met groot openslaand raam. Ideaal als werkplek, hobbyruimte of uiteraard extra opslag. Voorzien van elektra en water aan- en afvoer

Leven in de Rivierenbuurt

De Rijnstraat staat bekend om zijn levendige sfeer, met gezellige cafés, restaurants en een diversiteit aan winkels. Zeer handig is de Albert Heijn supermarkt, schuin onder het appartement. Mis je iets tijdens het koken? Loop snel even naar beneden.

Ontdek de charme van de omgeving met de nabijheid van de Amstel, het Amstelpark en het Martin Luther Kingpark, perfect voor ontspannen wandelingen, buitenactiviteiten en leuke festivals.

Bovendien is er voldoende openbaar vervoer: tram 4 en 12 en bus 62 stoppen bijna voor de deur en het Amstel Station ligt op 5 minuten fietsen. Snel en gemakkelijk toegang tot de rest van de stad en erbuiten. Daarnaast zijn de A10 en A2 goed bereikbaar.

Parkeren

Parkeren op straat is betaald of kan uiteraard met een vergunning. Volgens de website van e Gemeente Amsterdam is de wachttijd momenteel 1 maand. De vergunning kost €186,29 per 6 maanden (www.amsterdam.nl).

Vereniging van Eigenaren (VvE)

De VvE bestaat uit 4 leden. De winkelruimte op de begane grond en de drie daarboven gelegen appartementen. Het is een kleine maar actieve club en VVE NL doet de administratie. Voor de komende tijd staat er het e.e.a. op de planning. Zo worden de vloerbalken op de begane grond en een deel van de rioolbuis vervangen. Ook wordt het trappenhuis opgeknapt.

De maandelijkse bijdrage voor de VvE bedraagt €120,=

Erfpacht

Het pand staat op erfpachtgrond. Deze grond is in eigendom van de gemeente Amsterdam. Het huidige tijdvak loopt tot 15 oktober 2046 en voor dit jaar bedraagt de canon €829,51

Omschrijving

English text

Dreaming of an ideal apartment in a prime location in the chic Rivierenbuurt? This beautiful 3-room apartment of 75m² with an east-facing balcony and a spacious attic room of approximately 17m² on the beloved Rijnstraat, offers you the chance to make that dream a reality.

Comfort and Space

The apartment is well-designed, featuring a spacious living room with an open kitchen and sliding doors leading to the balcony. The kitchen is fully equipped with modern conveniences, including a fridge-freezer, dishwasher, 5-burner gas stove, extractor hood, and oven. The east-facing balcony is the perfect spot to enjoy a morning coffee in the sunshine. There are two comfortable bedrooms: a large master bedroom at the rear and a second room at the front, ideal as a children's room, guest room, or home office.

The bathroom offers a pleasant bathtub, a walk-in shower and a sink.

A separate toilet with a wash basin and a utility area for a washing machine and dryer complete the comfort of this home.

As a bonus, the top floor features a decent sized attic room with a large opening window, making it perfect for use as a workspace, hobby area or storage. This room is equipped with electricity and water supply/drainage.

Living in Rivierenbuurt

Rijnstraat is known for its vibrant atmosphere, offering cozy cafés, restaurants, and a variety of shops. Particularly convenient is the Albert Heijn supermarket located just below the apartment. Missing an ingredient while cooking? Simply run downstairs!

Enjoy the charm of the surrounding area with its proximity to the Amstel River, Amstelpark, and Martin Luther King Park—perfect for relaxing walks, outdoor activities, and lively festivals.

Public transport is abundant: tram lines 4 and 12 and bus 62 stop almost at your doorstep, and Amstel Station is just a 5-minute bike ride away. Offering quick and easy access to the rest of the city and beyond. The A10 and A2 highways are also easily accessible.

Parking

Street parking is available with a permit or for a fee. According to the Amsterdam Municipality website, the current waiting time for a parking permit is approximately one month. The permit costs €186.29 for six months (see www.amsterdam.nl).

Homeowners' Association (VvE)

The homeowners' association consists of four members: the retail space on the ground floor and the three apartments above it. It is a small but active group, with administration managed by VVE NL. Upcoming maintenance plans include replacing floor beams on the ground floor and part of the sewage pipe, as well as renovating the staircase.

The monthly VvE contribution is €120.







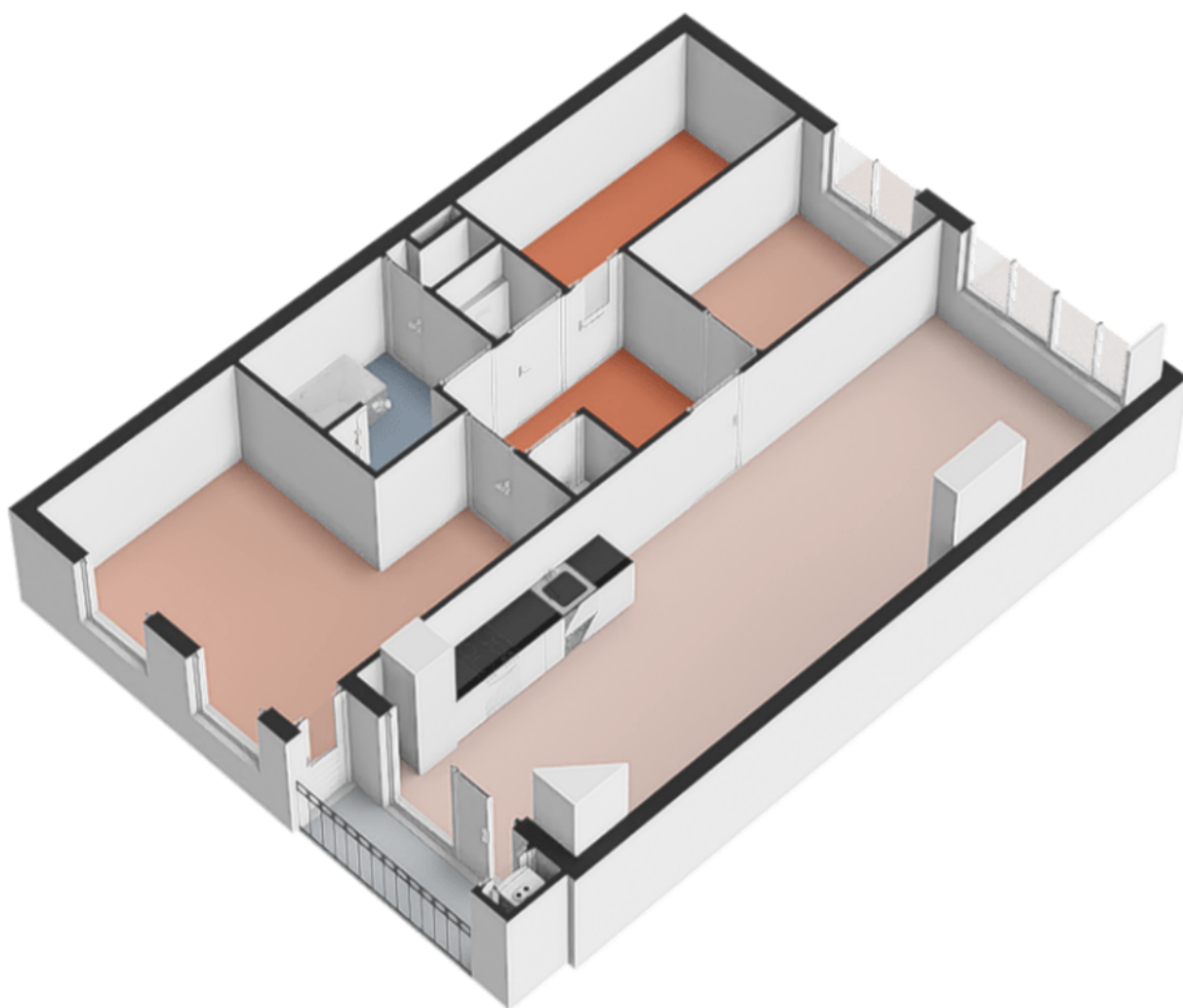




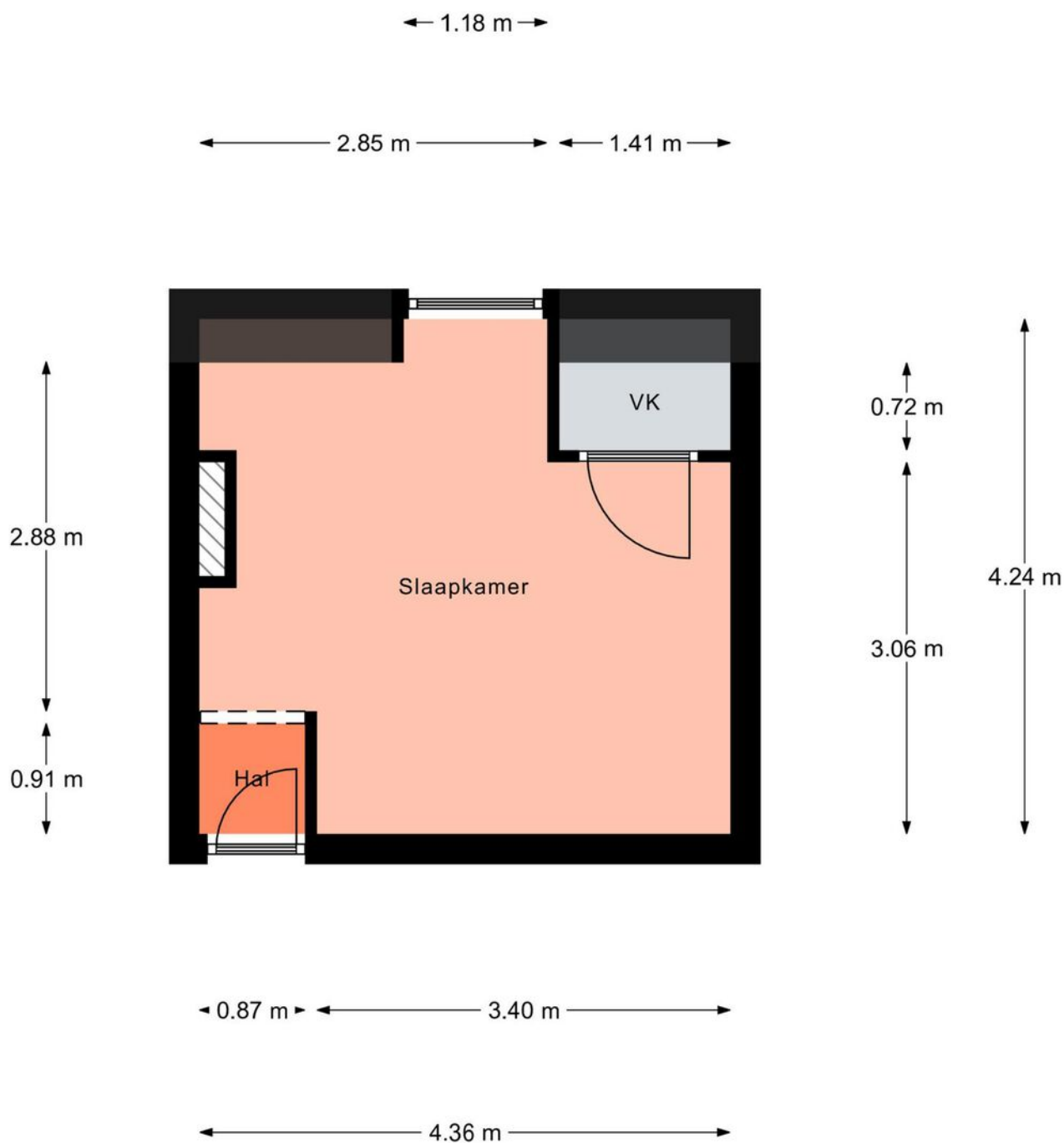
Plattegrond



Plattegrond

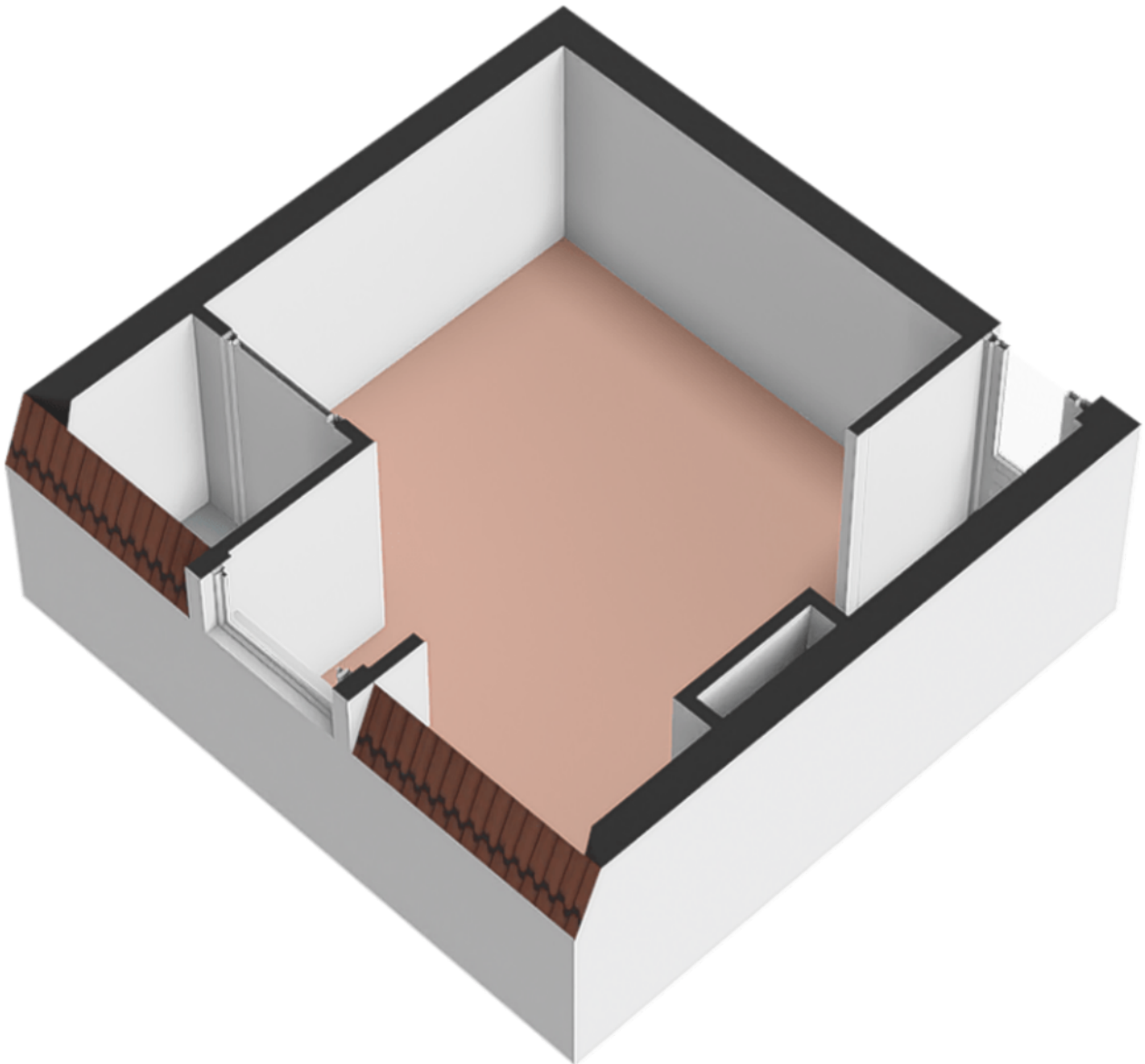


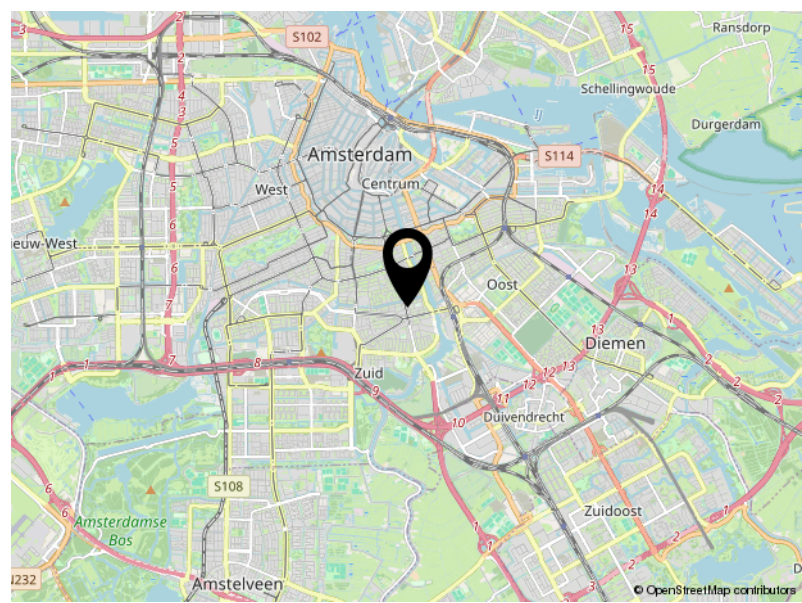
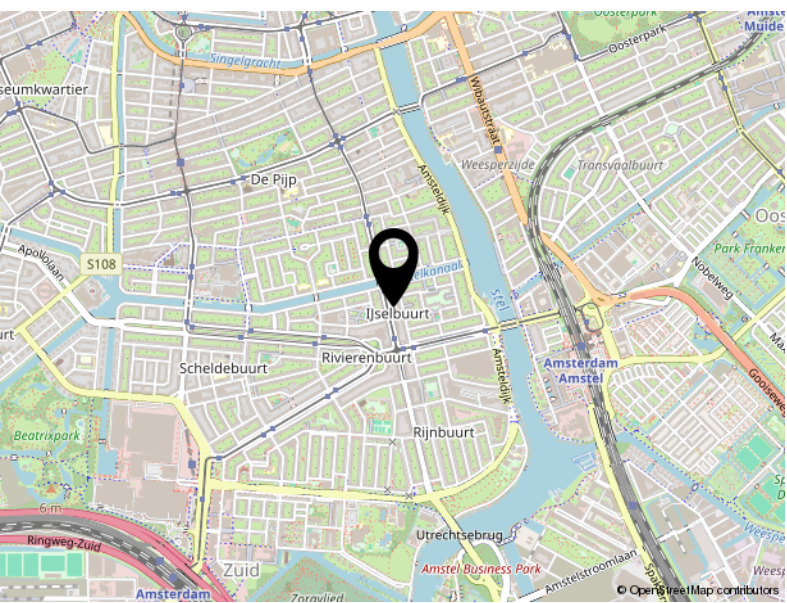
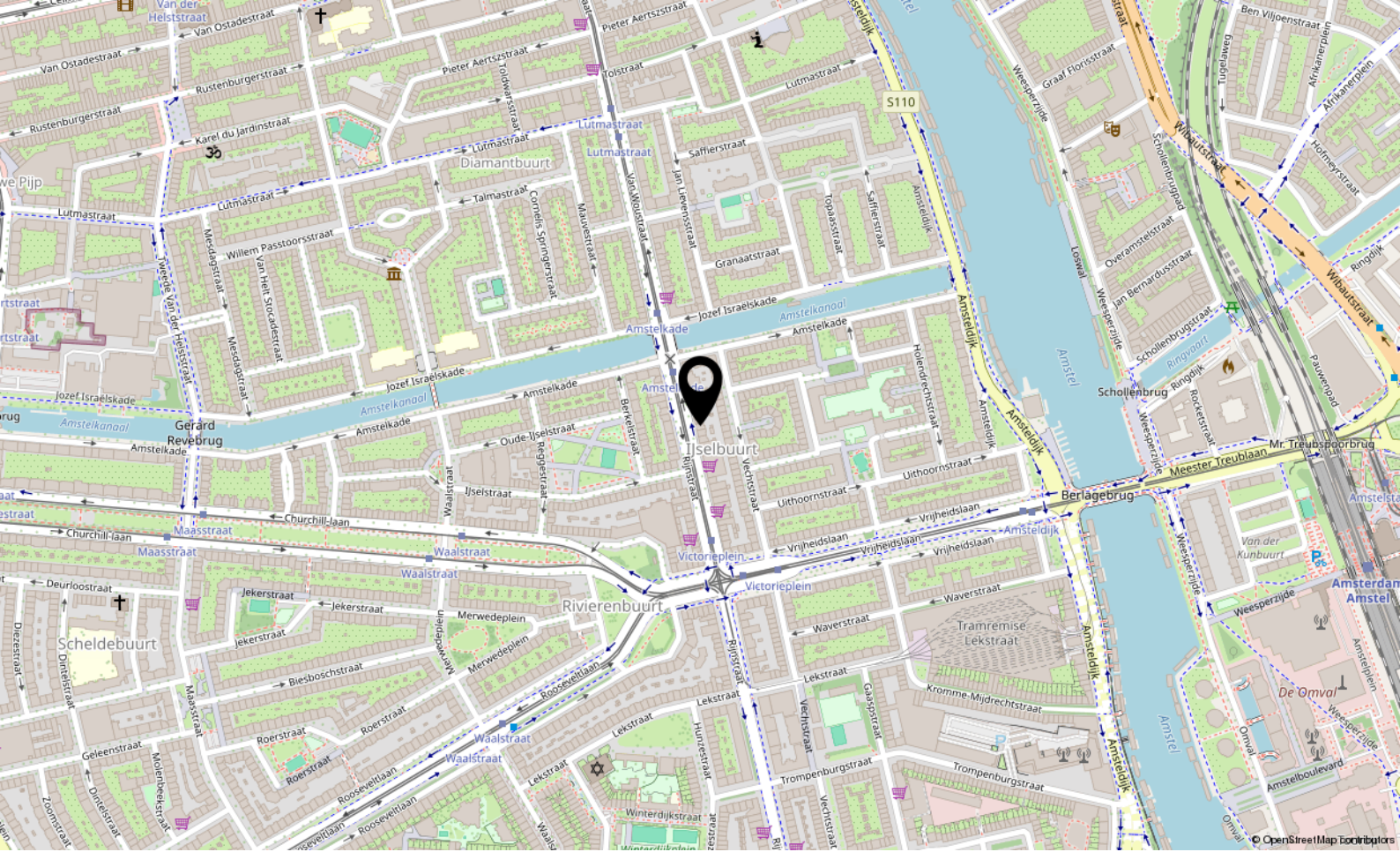
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Plattegrond





Locatie

RIJNSTRAAT 21 2

Amsterdam

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
Overig, te weten			
- Teak houten kast			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

VANHUYSE

partner in wonen

Dreef 48
2012 HS Haarlem

085 - 401 44 72
info@vanhuyse.nl
<https://www.vanhuyse.nl>