



**Rietwijkerstraat 74 H,
Amsterdam**

Vraagprijs € 400.000,- k.k.

Sweers & Boys Makelaardij
Emmalaan 25
1075 AT, AMSTERDAM
Tel: (0)20 5700122
E-mail: info@sweersboys.nl
www.sweersboys.nl



Te Koop een licht en modern tweekamer appartement van ca 48m² (ca 56m² BVO) op EIGEN GROND aan de Rietwijkerstraat in de Hoofddorppleinbuurt (Amsterdam Zuid).

De Rietwijkerstraat is een rustige straat met veel groen en het water van de Westlandgracht direct om de hoek. Op loopafstand is het Hoofddorpplein met allerhande winkels voor de dagelijkse boodschappen, maar ook speciaalzaken en gezellige restaurants en terrasjes.

Met ca 5 minuten fietsen ben je in het Vondelpark of het Rembrandtpark of sta je ook aan de waterkant van de Nieuwe Meer.

Indeling begane grond

Entree met tochtportaal, woon-/eetkamer met open keuken. Hal met toegang tot inpandige berging, badkamer en slaapkamer.

In 2011 is het appartement gerenoveerd. Vanuit het tochtportaal met garderobe is de woon-/eetkamer met open keuken toegankelijk. De woon-/eetkamer, met voldoende ruimte voor het plaatsen van een royale bank en leuke eettafel, heeft een groot raam waardoor het water van de Westlandgracht te zien is. De keuken heeft een strakke uitstraling en is voorzien van onder andere een afwasmachine, koel-/vriescombinatie en een combi oven. De badkamer beschikt over een zwevend toilet, wastafel en een inloopdouche. De slaapkamer is royaal en biedt ruimte aan een tweepersoonsbed, grote garderobekast en bureau. In de inpandige berging zitten de meterkast en aansluitingen voor een wasmachine.

Het appartement heeft een eikenkleurig lamelparket en beschikt over een nieuwe cv-ketel (2024).

Vereniging van Eigenaars

De Vereniging van Eigenaars "gebouw Westlandgracht 197-199 en Rietwijkerstraat 74-76 te Amsterdam bestaat uit 11 appartementsrechten. De administratie wordt professioneel beheerd. De maandelijkse servicekosten bedragen € 129,60. Een MJOP is aanwezig.

Bereikbaarheid

Het appartement is bereikbaar met zowel het openbaar- en eigen vervoer. Station Amsterdam Lelylaan heeft goede trein-, bus- en tramverbindingen. Met eigen vervoer is de Ringweg A10 (afslag S107) goed bereikbaar.

Parkeren

Betaald parkeren of middels het vergunningsstelsel voor Zuid 2.3. Een vergunning met een elektrische auto kan onder door de gemeente Amsterdam/milieu parkeervergunning gestelde voorwaarden worden aangevraagd. Voor een laatste update, voorwaarden en verdere informatie verwijzen wij graag naar de website van de Gemeente Amsterdam.

Eigendomssituatie

Het appartementsrecht is gelegen op eigen grond (dus geen erfpacht).



Sweers & Boys Makelaardij
Emmalaan 25
1075 AT, AMSTERDAM
Tel: (0)20 5700122
E-mail: info@sweersboys.nl
www.sweersboys.nl



Omschrijving registergoed

Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond van na te melden gebouw. Plaatselijk bekend Rietwijkerstraat 74-H te 1059 XC Amsterdam. Kadastraal bekend gemeente Sloten (N-H), sectie O, complexaanduiding 3179-A, appartementsindex 12.

Bijzonderheden

- Eigen grond,
- Groene omgeving,
- Energielabel B,
- CV-ketel 2024,
- In de koopakte worden een ouderdoms- en niet-bewonersclausule opgenomen.

Het meetrapport is opgesteld conform de richtlijnen Meetinstructies 2019; Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden.

Gebruiksopp. wonen 48,0 m² (BVO 56,0 m²)

Gebruiksopp. overige inpandige ruimte 0,0 m²

Gebruiksopp. gebouw gebonden buitenruimten 0,0 m²

Gebruiksopp. externe berging 0,0 m²

Disclaimer

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 indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.



Sweers & Boys Makelaardij
Emmalaan 25
1075 AT, AMSTERDAM
Tel: (0)20 5700122
E-mail: info@sweersboys.nl
www.sweersboys.nl



For sale a bright and modern two-room apartment of approximately 48m² (approx. 56m² GFA) on OWN GROUND on the Rietwijkerstraat in the Hoofddorppleinbuurt (Amsterdam South).

The Rietwijkerstraat is a quiet street with lots of greenery and the water of the Westlandgracht right around the corner. Within walking distance is the Hoofddorpplein with all kinds of shops and cozy restaurants and terraces.

With about 5 minutes by bike you are in the Vondelpark/the Rembrandtpark as well on the waterfront of the Nieuwe Meer.

Layout ground floor

Entrance with enclosed porch, living/dining room with open kitchen. Hall with access to storage room, bathroom and bedroom.

In 2011 the apartment was renovated. The living/dining room with open kitchen is accessible from the enclosed porch. The living/dining room, with enough space to place a spacious sofa and nice dining table, has a large window through which the water of the Westlandgracht can be seen. The kitchen is equipped with a dishwasher, fridge/freezer and a combi oven. The bathroom has a toilet, sink and a walk-in shower. The bedroom is spacious and offers space for a double bed, large wardrobe and desk. In the storage room are the meter cupboard and connections for a washing machine.

The apartment has an oak-colored parquet floor and has a new heating boiler (2024).

Owners' Association

The Owners' Association "building Westlandgracht 197-199 and Rietwijkerstraat 74-76 in Amsterdam consists of 11 apartment rights. The administration is professionally managed. The monthly service costs are € 129.60. A multi-year maintenance plan is available.

Accessibility

The apartment is accessible by both public and private transport. Amsterdam Lelylaan station has good train, bus and tram connections. The A10 ring road (exit S107) is easily accessible by car.

Parking

Paid parking or through the permit system for Zuid 2.3. An electric car permit can be applied for under conditions set by the municipality of Amsterdam/environmental parking permit. For a latest update, conditions and further information, we would like to refer to the website of the Municipality of Amsterdam.

Ownership situation

The apartment right is located on private land (no leasehold).

Details

- Private land,
- Green environment,
- Energy label B,
- Heating boiler 2024,
- An old age and non-occupancy clause will be included in the deed of sale.



Sweers & Boys Makelaardij
Emmalaan 25
1075 AT, AMSTERDAM
Tel: (0)20 5700122
E-mail: info@sweersboys.nl
www.sweersboys.nl





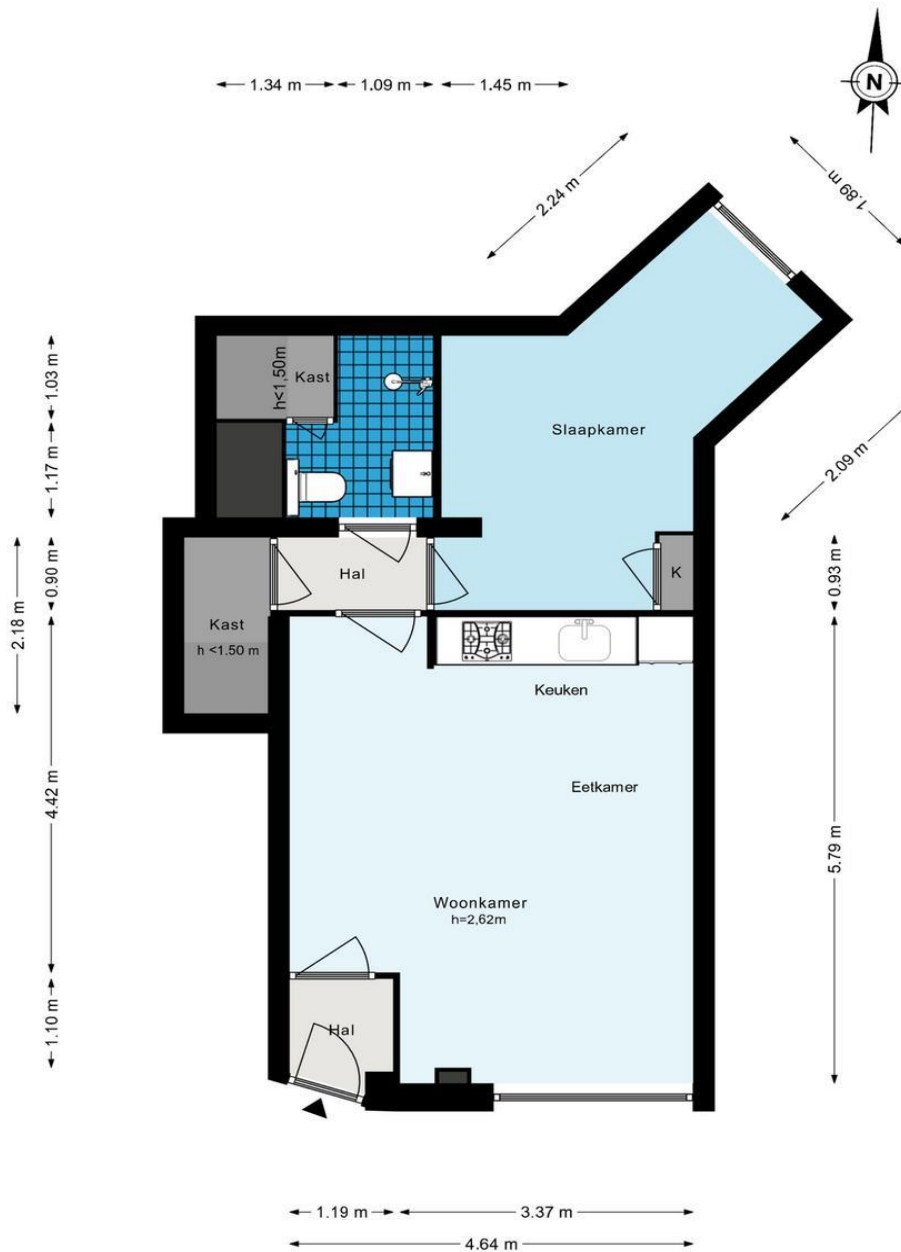








**Rietwijkerstraat 74-H - Amsterdam
Begane grond**



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



Notariskeuze

De koopakte zal – binnen 1 week na overeenstemming - worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie Amsterdam, én getekend bij een door de koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam.

Uitbrengen van biedingen

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerd makelaar. Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan verkopende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

Biedingen worden bij voorkeur per post of e-mail aan de verkopend makelaar toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.

De verkoper en diens makelaar zal aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoek plicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.

Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebrachte voorstel.

Bedenktijd

Sinds 1 september 2003 is de 'wet koop onroerende zaken' van kracht. Dit houdt kort samengevat in: drie dagen bedenktijd voor de koper (consument) en het schriftelijk vastleggen van de koop.

Disclaimer

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 indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.



Sweers & Boys Makelaardij
Emmalaan 25
1075 AT, AMSTERDAM
Tel: (0)20 5700122
E-mail: info@sweersboys.nl
www.sweersboys.nl