

KORTE MEERHUIZENSTRAAT 8-H 1078 TL AMSTERDAM



kortemeerhuizenstraat8h.nl | login: lengershousing



EEN VERBORGEN PAREL VLAKBIJ DE AMSTEL EEN APPARTEMENT DAT VOELT ALS WOONHUIS.

Op een steenworp afstand van de Amstel, verscholen in een rustige straat van de geliefde Rivierenbuurt, ligt deze verborgen parel: een schitterend, circa zes jaar geleden volledig gerenoveerd appartement op de begane grond van 71 m².

De woning biedt het comfort en de uitstraling van een woonhuis, met een zonnige grote achtertuin op het zuiden met een vrijstaand gastenverblijf om naar eigen smaak in te richten. De voortuin (39m²) is geen eigendom, maar de VVE heeft aan de eigenaar het exclusieve gebruiksrecht verleend.



ENTREE EN HAL

Vanuit de tuin, via de eigen voordeur en de sfeervolle entree naar de centrale hal, die toegang biedt tot alle vertrekken. Door de gehele woning ligt een fraaie visgraatparketvloer, die de verschillende ruimtes mooi met elkaar verbindt en bijdraagt aan de warme uitstraling van het interieur.



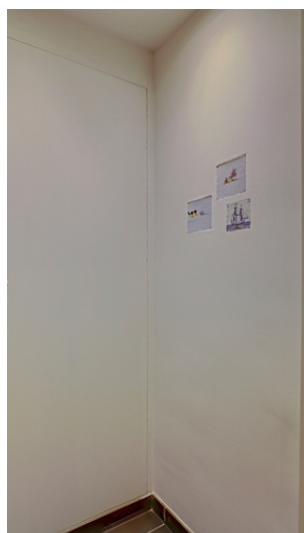
WOONKAMER EN KEUKEN

De woonkamer is gelinkt aan de moderne open keuken en heeft daardoor direct toegang tot de prachtige tuin en vangt door de grote ramen aan beide kanten de hele dag zonlicht op. De hoogwaardige keuken beschikt ook over alle benodigde apparatuur, waaronder o.a. vaatwasser, grote koel-vriescombinatie, inductiekookplaat, afzuigkap en een wijnklimaatkast.



BADKAMER EN TOILET

De ruime moderne badkamer, met inloopdouche en wastafelmeubel met spiegel, is in dezelfde stijl als het toilet gerenoveerd en zijn beiden te bereiken vanuit de hal.



SLAAPKAMERS

Het appartement beschikt over een grote z-vormige slaapkamer met ingebouwde kasten en uitkijk op en toegangsdeur naar de tuin. De tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde van het appartement en voorzien van zachte pastelkleuren.



TUIN EN GASTENVERBLIJF

De weelderige achtertuin op het ZW is een oase van rust waar vrijwel de hele dag van de zon kan worden genoten. In de geweldige bloemenzee bevindt zich een fijn terras voor het tuinmeubilair. Hier is ook het gastenverblijf van ca. 10m2 die gebruikt kan worden als kantoor, hobbykamer, of extra slaapkamer.



PLATTEGROND





PERCEEL



BIJZONDERHEDEN & BUURT

VVE en ERFPACHTGEGEVENS

De Vereniging van Eigenaren is gezond en bestaat uit 4 leden en heeft jaarlijks een vergadering. De maandelijks bijdrage is € 120,- en het reservefonds van dit appartement is ca. € 3.200,- op dit moment.

De huidige erfpachtcanon bedraagt € 407,62 per jaar tot 15 oktober 2046. De overstap naar eeuwigdurende erfpacht is reeds onder gunstige voorwaarden vastgelegd. Vanaf 16 oktober 2046 bedraagt de jaarlijkse canon € 1.017,79 (prijspeil bij vastlegging), waarna uitsluitend indexering volgens de overeengekomen inflatiecorrectie plaatsvindt;

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 71 m² en achtertuin ca. 60m² en voortuin ca. 39m²
- Circa zes jaar geleden grondig gerenoveerd;
- CV installatie Intergas elk jaar onderhoud gepleegd
- Twee comfortabele slaapkamers;
- Door de gehele woning fraaie visgraatparketvloer;
- Vrijstaand en geïsoleerd gastenverblijf van circa 10 m²;
- Royale doorzonwoonkamer met open keuken;
- Gezonde en actieve, kleinschalige VvE bestaande uit vier appartementen;
- Maandelijkse VvE-bijdrage: € 120,-;
- De huidige erfpachtcanon bedraagt € 407,62 per jaar tot 15 oktober 2046;
- Oplevering niet eerder dan november 2026;
- Projectnotaris: Eekhoff cs Notariaat.



BUURT

De ligging is uitstekend: tussen de Amstel en de levendige Rijnstraat, met de Maasstraat, De Pijp en de Albert Cuypmarkt, het Amstelpark en station Amsterdam Amstel allemaal op korte afstand. Ook de Noord/Zuidlijn is eenvoudig bereikbaar, waardoor u binnen korte tijd in het centrum of op Amsterdam Zuid bent. De belangrijkste uitvalswegen zijn eveneens snel bereikbaar. Hier woont u heerlijk rustig en groen, terwijl de levendigheid van de stad, alle dagelijkse voorzieningen én uitstekende verbindingen binnen handbereik zijn.



INTERESSE?

Interesse in de woning? Neem gerust contact op met Lengers Housing.

U mag altijd een bod uitbrengen. Let op: een bod wordt alleen in behandeling genomen als het schriftelijk is ingediend via info@lengershousing.nl, of het biedsysteem Eerlijk Bieden mét een kopie van een geldig legitimatiebewijs.

De koop van een woning is pas rechtsgeldig nadat de koopovereenkomst schriftelijk is aangegaan en door koper en verkoper is ondertekend. Vervolgens heeft de koper een wettelijke bedenktijd van drie werkdagen.

Ga voor meer informatie naar website kortemeerhuizenstraat8h.nl en gebruik de code **lengershousing** voor toegang tot de documenten.



JACQUELINE LENGERS
06 - 4060 3543
INFO@LENGERSHOUSING.NL



IVO BENNENK
06 - 2849 1611
INFO@LENGERSHOUSING.NL

