



Is this your future view?

AMSTERDAM, Uiterwaardenstraat 40 3

ROHLOF REAL ESTATE

(+31) 85 800 8885 | contact@rohlofrealestate.com | www.rohlofrealestate.com



specificaties

Bouwjaar: 1934

Soort: portiekflat

Kamers: 4

Inhoud: 210 m³

Woonoppervlakte: 64 m²

Gebouwegebonden buitenruimte: 8 m²

Externe berg/werkruimte: 9 m²

Verwarming: c.v.-ketel

Isolatie: dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

Energie label: D

English text below

Fantastisch gelegen, goed onderhouden en praktisch ingedeeld, 3-kamer appartement op de bovenste etage van de Uiterwaardenstraat in de "Rijnbuurt" met zicht op de Rembrandt Toren en Philips Toren, kortom op steenworp afstand van de Amstel. Het appartement heeft een prachtige indeling en aan de voorzijde een mooi vrij uitzicht over de straat richting het Martin Luther Kingpark en de Amsteldijk en een balkon aan de achterzijde met zicht op de binnentuinen. Mooie en rustige locatie met alle voorzieningen op loopafstand en hartje centrum Amsterdam en Museumkwartier op 10-15 minuten fietsen. Wat wil je nog meer?!

Indeling

Via de prachtige, met uniek gevelornament beklede, gezamenlijke entree kom je op de derde en tevens bovenste etage. Hier stap je de hal binnen met ruimte voor garderobe, toegang tot de keuken, de slaapvertrekken, de badkamer en de ruime en lichte woonkamer aan de achterzijde met fantastisch uitzicht! De gezellige woonkamer is ruim; hier kan desgewenst een doorgang naar de (thans gesloten) keuken gecreëerd worden. De woonkamer beschikt naast heel veel ramen (dubbel glas) ook over 2 prachtige deuren naar het balkon met vooral 's-zomers mooi uitzicht op de grote bomen.

De keuken is eveneens gesitueerd aan de achterzijde en uitgevoerd met diverse apparatuur. De gezellige keukenruimte is ruim voldoende voor een leuke ontbijtset en heeft ook toegang tot het balkon. 's-ochtends deuren open en de eerste zonnestralen vangen met een kop koffie.

De slaapkamers bevinden zich zowel aan de achterzijde (hoofdslaapkamer met zicht op de Torens) als aan de voorzijde (met zicht op het park en de Amstelkade).

De is via de hal bereikbaar en heeft een ruime inloopdouche, wastafel en toilet.

En er is meer:

Doordat dit appartement op de bovenste etage ligt (dus geen contactgeluid van boven) maakt deze ook als 1 van de weinigen gebruik van het trappenhuis naar de bergingen op de 4e etage. De berging kan zeker ook praktisch gebruikt worden als extra kamer, hobbyruimte, werkruimte etc. Hier hangt de CV-ketel en hier bevinden zich ook de aansluitingen voor wasmachine/droger. Ideaal als extra meters en natuurlijk ook bergingruimte.

VVE

Het complex is goed onderhouden en kent een actieve en professioneel beheerde VVE, met een MJOP.

Omgeving

De Uiterwaardenstraat heeft een zeer gunstige ligging aan de oostzijde van de Rijnbuurt / Rivierenbuurt. De perfecte locatie. Op 5 minuten lopen van de Pijp, RAI om de hoek, Omval, Weesperzijde Beatrixpark, Museumplein...te veel om op te noemen en dat allen op loopafstand! Ideaal! De bus- en tramhalte liggen op loopafstand, de metro op enkele minuten fietsen. Tegelijk is er in de autoluwe wijk vrijwel altijd plek om te parkeren voor de deur en bestaat de mogelijkheid voor het aanvragen van een parkeervergunning. Met 2 minuten zit je op de Ring-A10. De buurt is enorm groen en ruimtelijk, mede door de ligging vlakbij het

water en de volwassen bomen.

Bijzonderheden:

- Prachtig uitzicht!
- Bovenste woonlaag, geen bovenburen, veel licht
- Keurig onderhouden
- Fantastische omgeving en veel groen
- Erfpacht afgekocht tot 2056

Fantastically located, well maintained and practically laid out, 3-room apartment on the top floor of the Uiterwaardenstraat in the "Rijnbuurt" with a view of the Rembrandt Tower and Philips Tower, in short, a stone's throw from the Amstel. The apartment has a beautiful layout and a beautiful unobstructed view at the front over the street towards the Martin Luther King Park and the Amsteldijk and a balcony at the rear overlooking the courtyard gardens. Beautiful and quiet location with all amenities within walking distance and the heart of Amsterdam and the Museum Quarter within 10-15 minutes by bike. What else do you want?!

Layout

You reach the third and top floor via the beautiful communal entrance covered with a unique facade ornament. Here you enter the hall with space for a wardrobe, access to the kitchen, bedrooms, bathroom and the spacious and bright living room at the rear with fantastic views! The cozy living room is spacious; If desired, a passage to the (currently closed) kitchen can be created here. In addition to many windows (double glazing), the living room also has 2 beautiful doors to the balcony with a beautiful view of the large trees, especially in summer.

The kitchen is also located at the rear and equipped with various equipment. The cozy kitchen area is more than enough for a nice breakfast set and also has access to the balcony. Open the doors in the morning and catch the first rays of sunshine with a cup of coffee.

The bedrooms are located at the rear (master bedroom with a view of the Towers) and at the front (with a view of the park and the Amstelkade).

It is accessible via the hall and has a spacious walk-in shower, sink and toilet.

And there's more:

Because this apartment is located on the top floor (so no contact noise from above), it is also one of the few to use the stairwell to the storage rooms on the 4th floor. The storage room can certainly also be used practically as an extra room, hobby room, workspace, etc. This is where the central heating boiler is located and here are also the connections for a washing machine/dryer. Ideal as extra meters and of course also storage space.

HOA

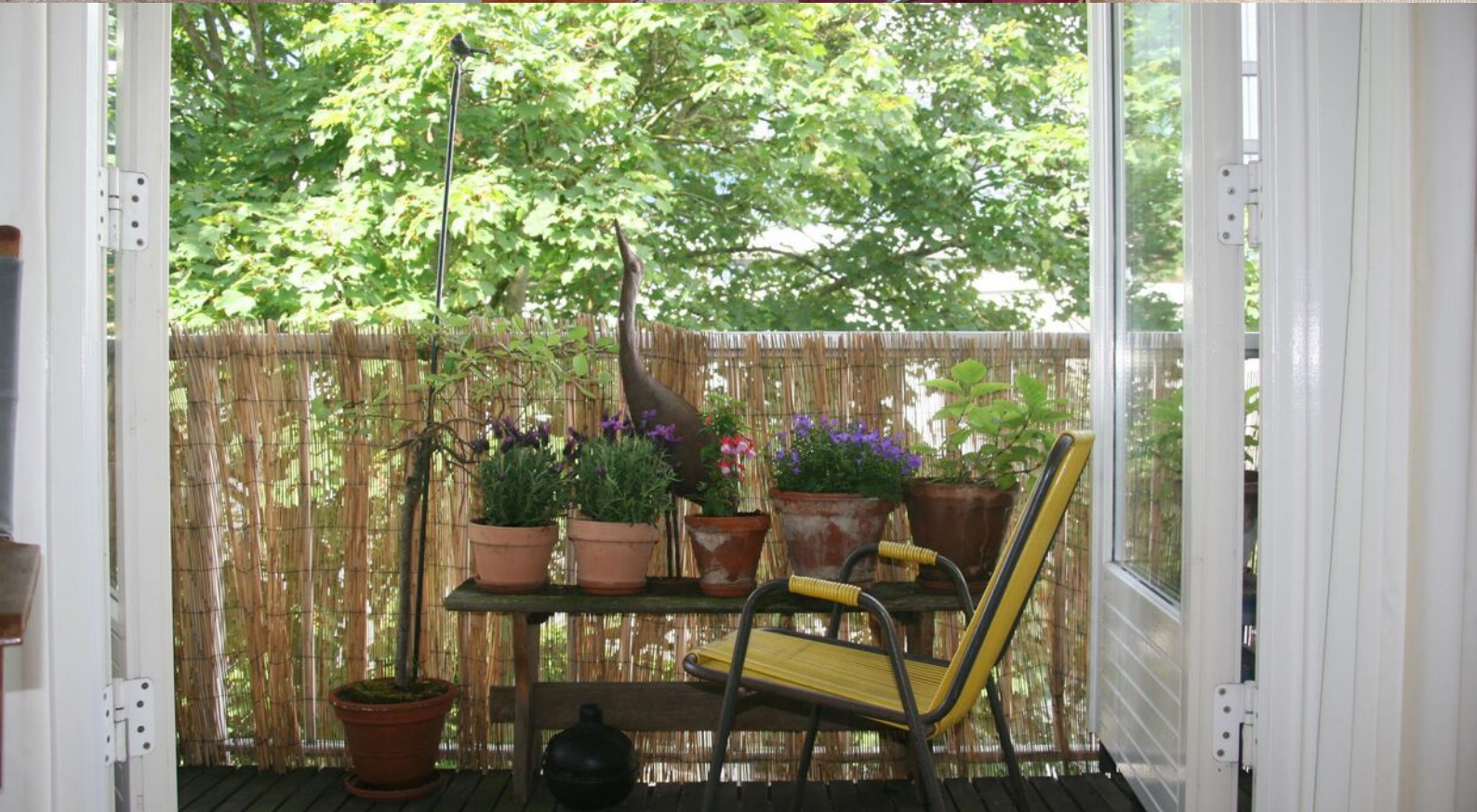
The complex is well maintained and has an active and professionally managed VVE, with a MJOP.

Environment

The Uiterwaardenstraat has a very favorable location on the east side of the Rijnbuurt / Rivierenbuurt. The perfect location. A 5-minute walk from the Pijp, RAI around the corner, Omval, Weesperzijde Beatrixpark, Museumplein... too many to mention and all within walking distance! Ideal! The bus and tram stops are within walking distance, the metro is a few minutes' bike ride away. At the same time, in the car-free neighborhood there is almost always room to park in front of the door and it is possible to apply for a parking permit. You can be on the Ring-A10 in 2 minutes. The neighborhood is extremely green and spacious, partly due to its location near the water and the mature trees.

Particularities:

- Beautiful view!
- Top floor, no upstairs neighbors, lots of light
- Neatly maintained
- Fantastic environment and lots of greenery
- Leasehold bought off until 2056

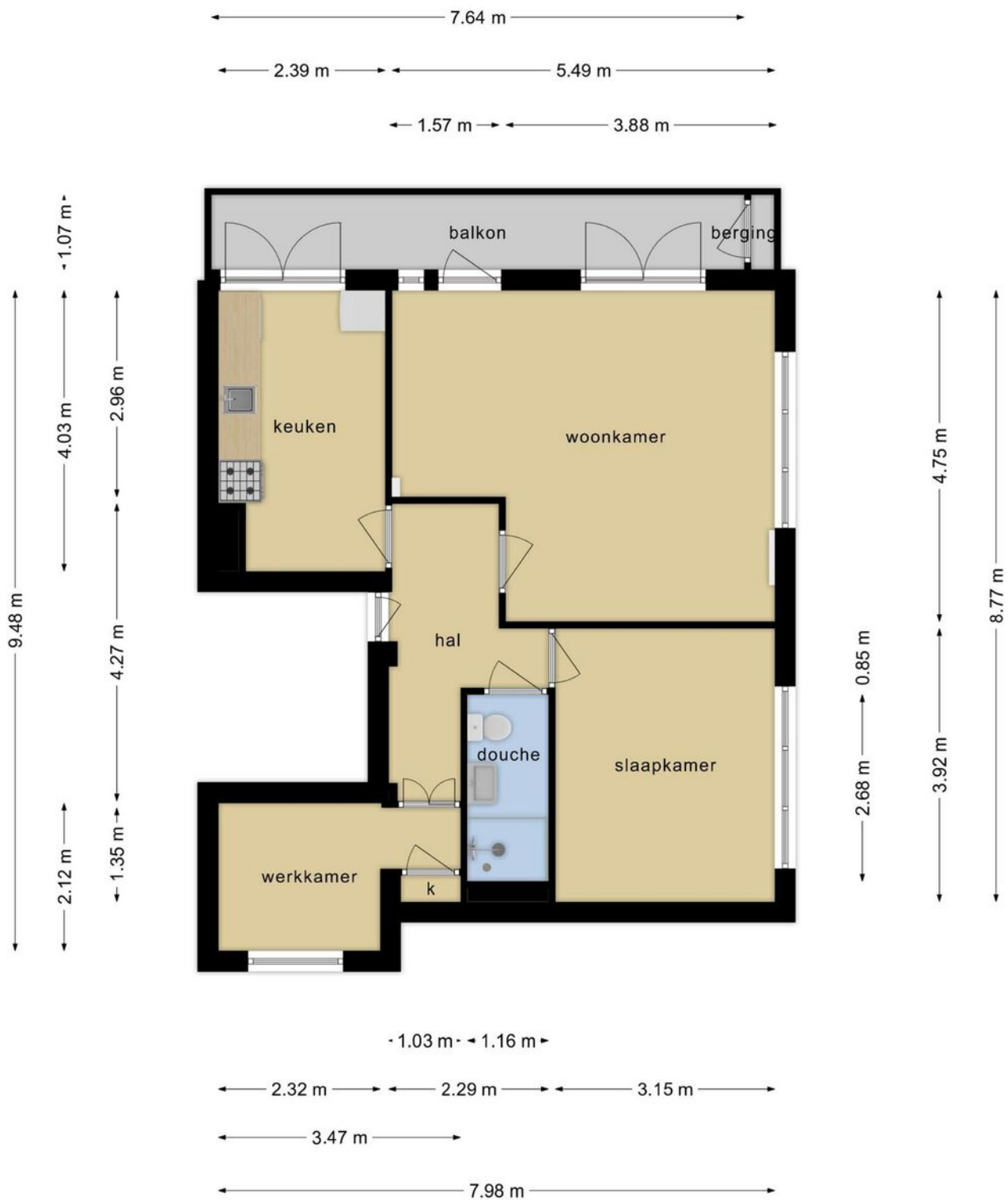




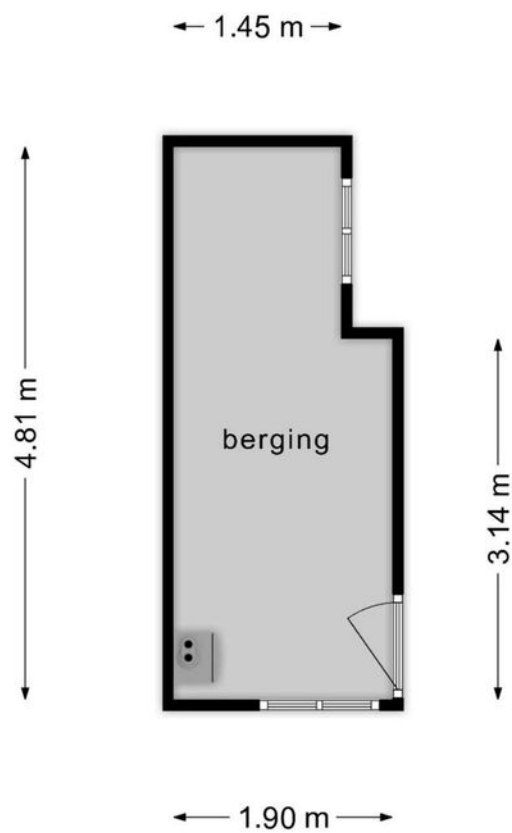




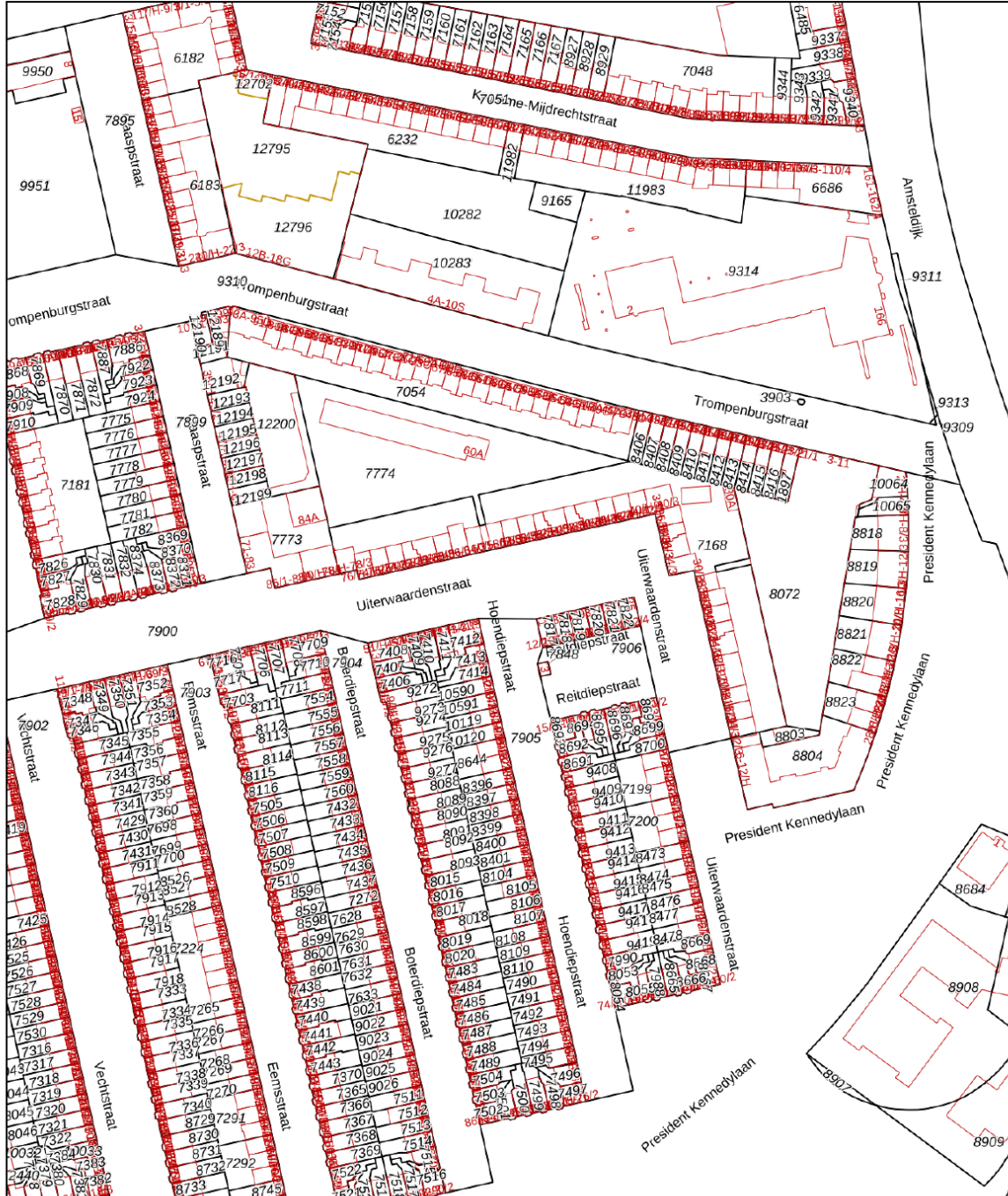




**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



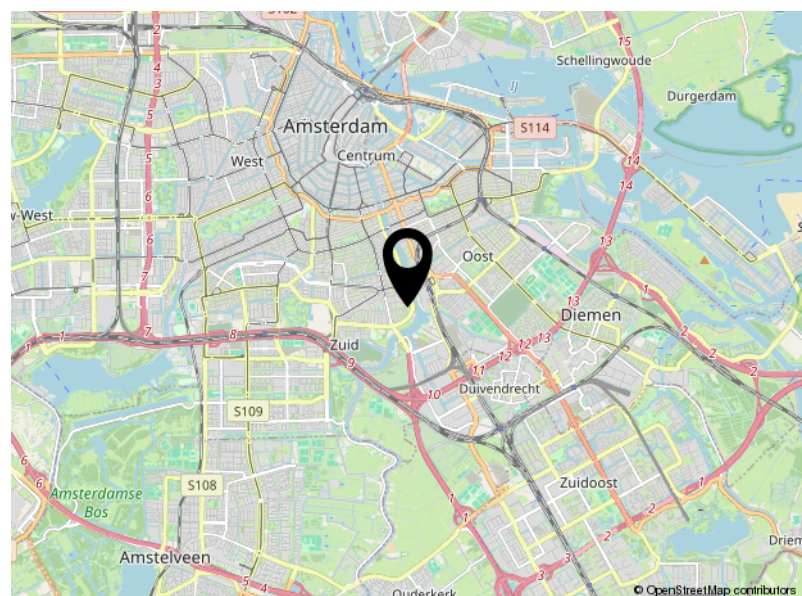
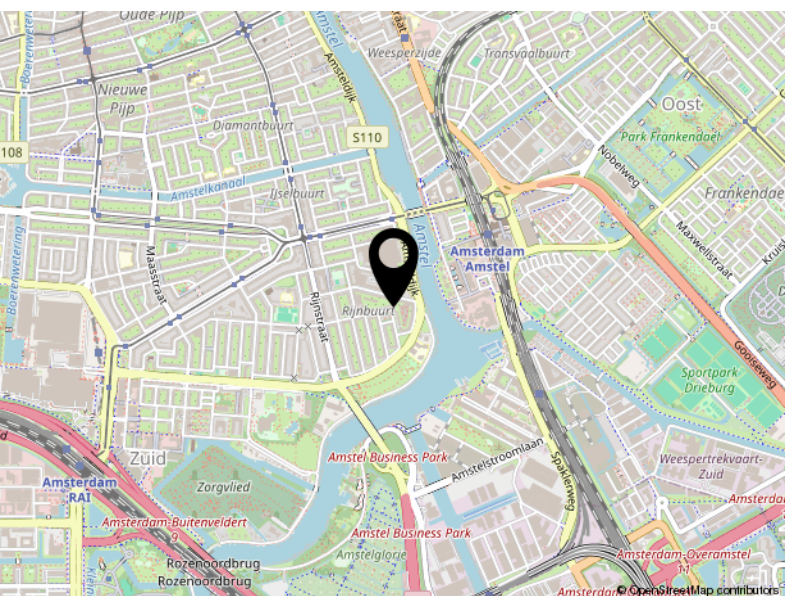
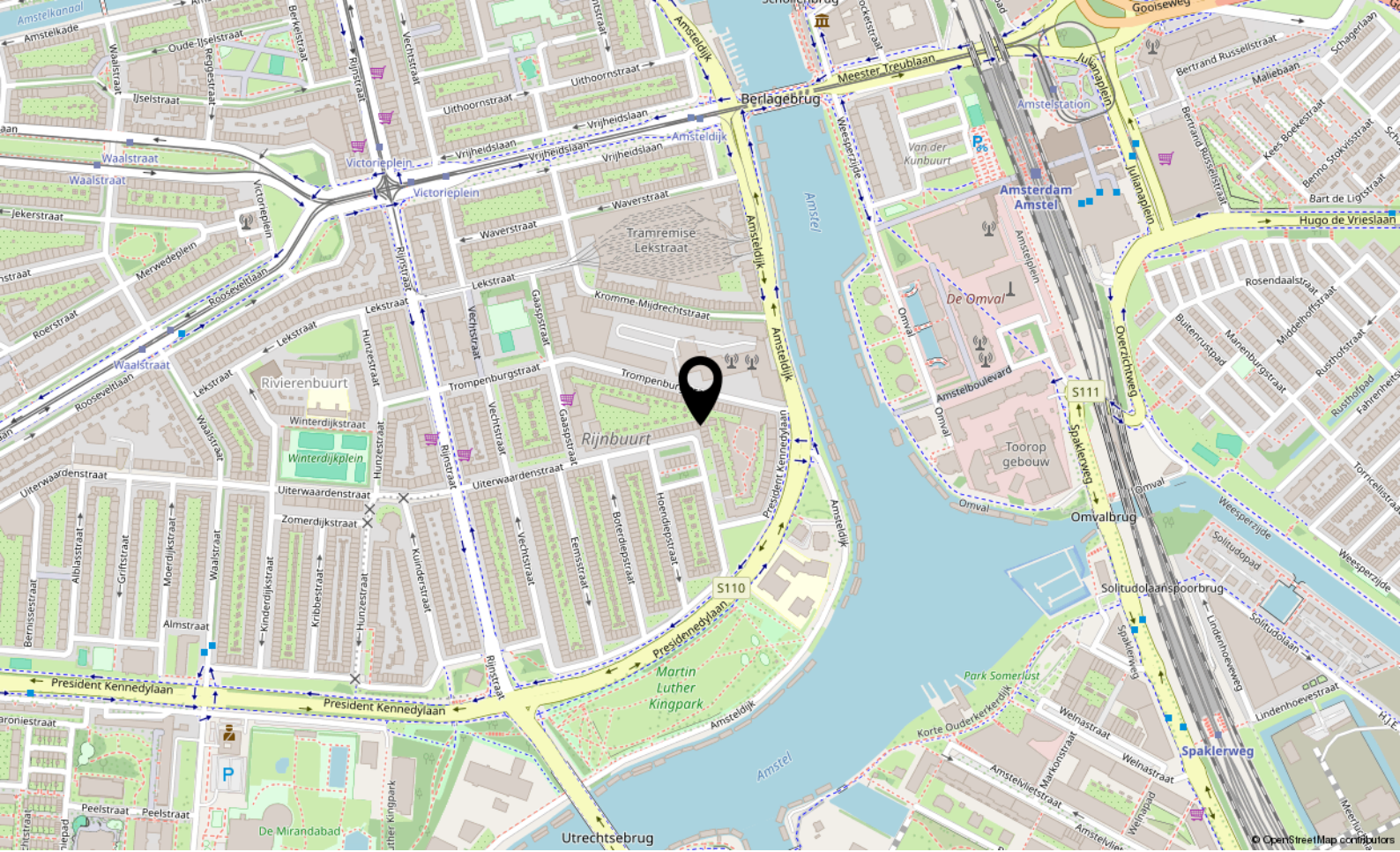
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Amsterdam</p> <p>Secctie V</p> <p>Perceel 7773</p>	<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>
---	---	---



For een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 januari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Locatie

UITERWAARDENSTRAAT 40 3

Amsterdam

ROHLOF REAL ESTATE

Keizersgracht 241
1016 EA Amsterdam

(+31) 85 800 8885
contact@rohlofrealestate.com
www.rohlofrealestate.com