



IJselstraat 56 3
1078 CK Amsterdam
€ 465.000,- k.k.



**METROPOOL
MAKELAARS**

[metropoolmakelaars.nl](https://www.metropoolmakelaars.nl)

Welkom

Zit jij deze zomer van de zon te genieten op je eigen dakterras?

Dit comfortabele 3-kamerappartement is namelijk gelegen op de derde en tevens bovenste etage waardoor het een royaal dakterras heeft kunnen realiseren.

Ideaal voor de warme zomerdagen als verlengstuk van je woning! Ook binnen biedt het appartement voldoende ruimte met 2 slaapkamers, een ruime living, een moderne badkamer en een strakke keuken met balkon.

De woning is na de aankoop in 2020 vrijwel volledig gerenoveerd, waardoor het voor een volgende zó te betrekken is.



soort woning
bovenwoning



bouwjaar
1925



n.v.t. m²



aantal kamers
3



woonoppervlakte
56 m²



balkon
Noord-West

Indeling

De ruime hal bevindt zich middenin het appartement en biedt daardoor toegang tot alle vertrekken.

De woonkamer is gelegen aan de voorzijde en is door de grote raampartijen lekker licht. De wanden zijn voorzien van glad stucwerk en op de grond ligt een fraaie lamelparket vloer dat voor een fijne, warme sfeer in de woonkamer zorgt.

De lamelparket vloer is overigens ook keurig doorgelegd naar de overige vertrekken zoals de hal, de slaapkamers en de keuken.

De nette keuken is gelegen aan de achterzijde en beschikt over de nodige inbouwapparatuur zoals een koel-/vrieskast, 4-pits gasfornuis, oven en vaatwasser. Een deur biedt toegang tot het balkon met handige opbergkast. Naast de keuken bevindt zich de goed bemeten hoofdslaapkamer aan de rustige achterzijde met tevens toegang tot het balkon. Ook is in deze kamer de meterkast opgesteld.

Tussen de keuken en de woonkamer bevindt zich de badkamer die in 2022 volledig vernieuwd is en stijlvol is afgewerkt in grijze kleurstelling. De badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, toilet, inloopdouche en een nis waar de wasmachine netjes achter een deur is weggewerkt.

Tenslotte bevindt de tweede (slaap)kamer zich aan de voorzijde. Deze beschikt over 2 ingebouwde kasten en uiteraard de (vaste) trap naar het dakterras.

Het dakterras is in 2021 nieuw aangelegd en biedt alle ruimte om lekker van de zon te genieten of te barbecueën op een mooie zomerdag. De aanwezigheid van elektra en water maken het gebruik extra comfortabel en omdat bijna alle omliggende buurpanden geen dakterras hebben heb je hier ook nog eens optimale privacy. Ideaal toch?

Locatie & Bereikbaarheid

Het appartement is gelegen in een rustige straat in de Rivierenbuurt, vlak achter de Pijp. Diverse winkels, (super)markten, wijnzaken, bakkers en (koffie)bars bevinden zich loopafstand.

Deze vind je vrijwel allemaal in de Maasstraat, Scheldestraat of de Rijnstraat die om de hoek liggen. Meer leuke restaurants en cafés zijn te vinden in de De Pijp, dat eveneens op korte afstand ligt.

Een dagje relaxen in het park kan in het nabijgelegen Martin Luther Kingpark of Sarphatipark.

Op enkele minuten fietsen bevindt zich ook het Amstel Station en Station RAI. Verder zijn er verschillende tramlijnen in de buurt evenals de Noord-Zuidlijnhalte aan de Ceintuurbaan. De Ring A10 is met de auto binnen enkele minuten bereikbaar.

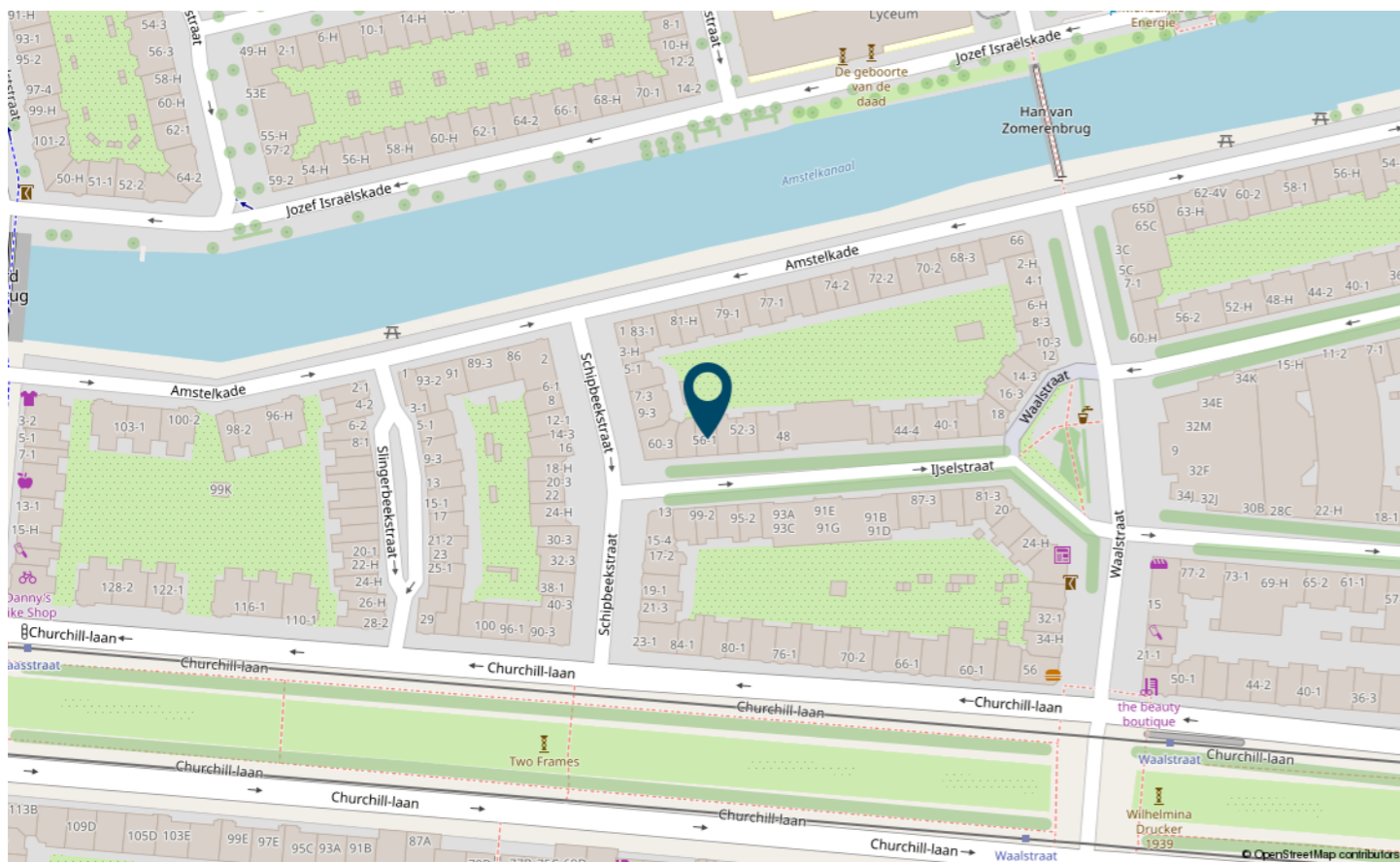
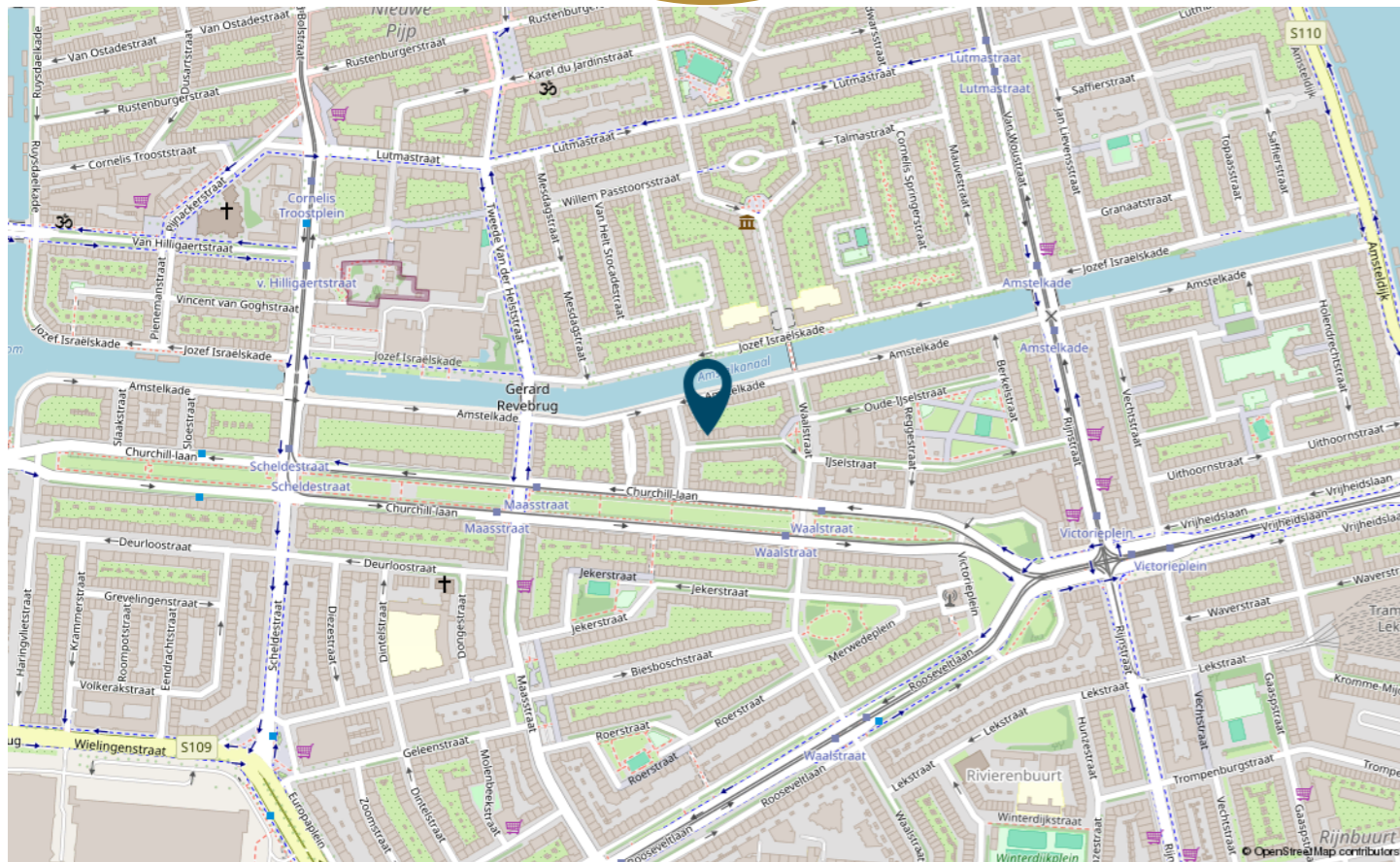
Woningsfeer en Impressie



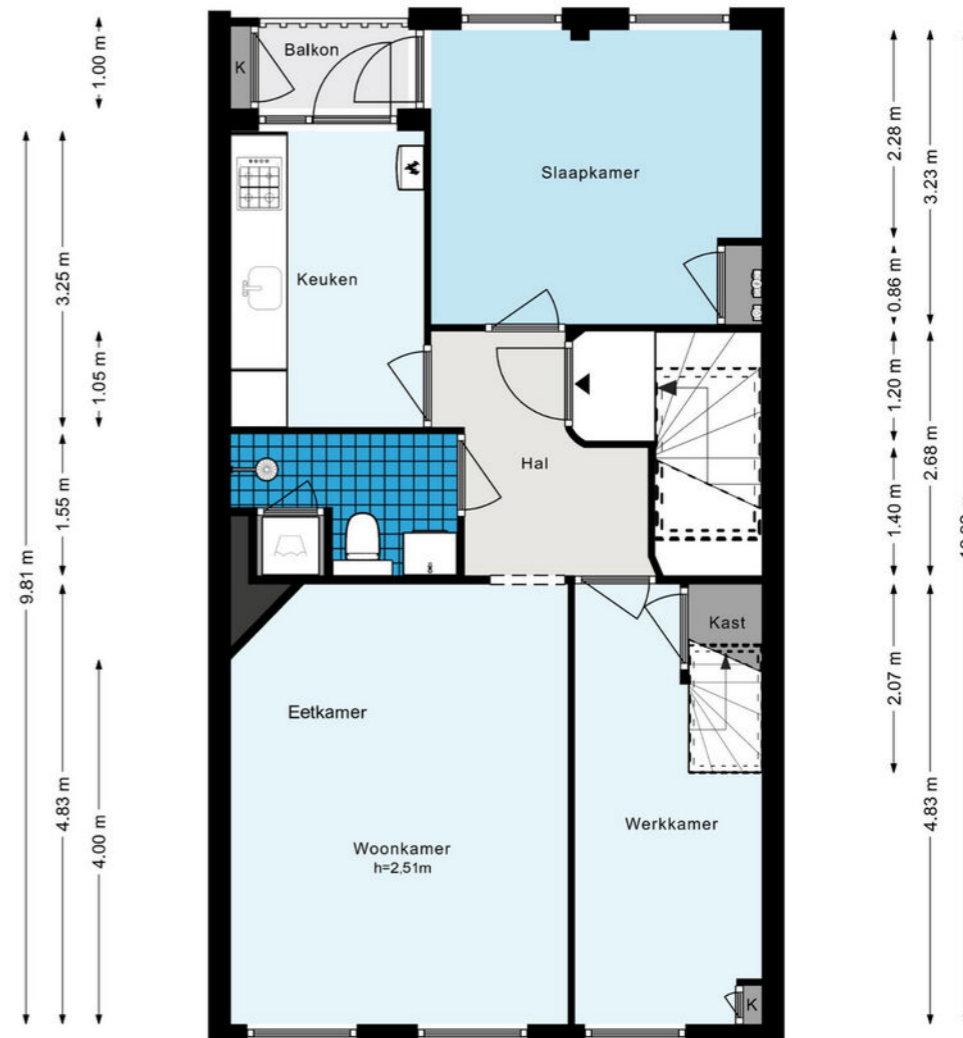
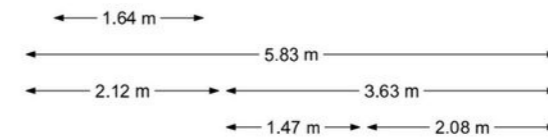


Locatie op de kaart

Plattegrond

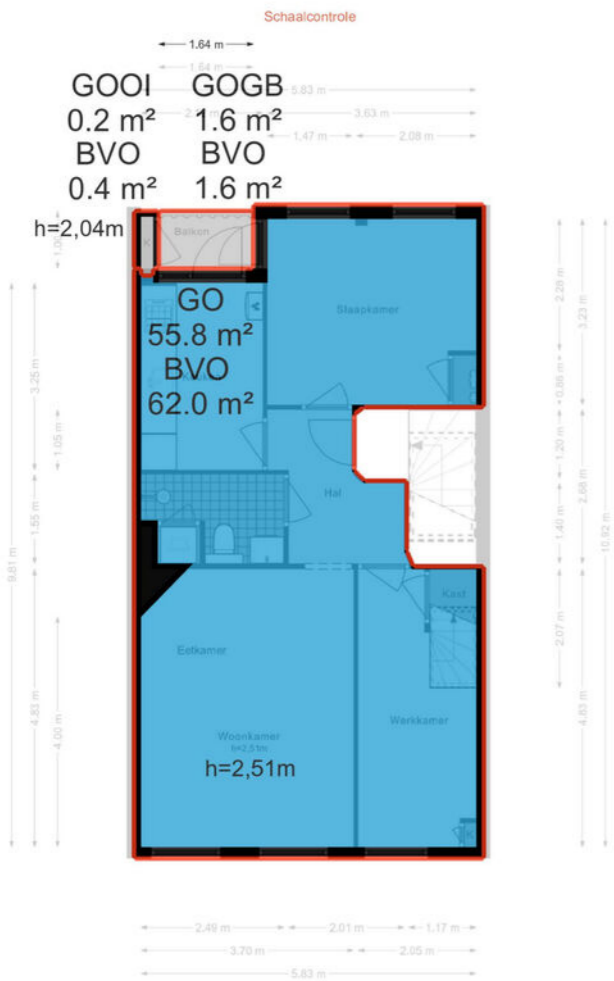


IJselstraat 56-3 - Amsterdam
Derde verdieping



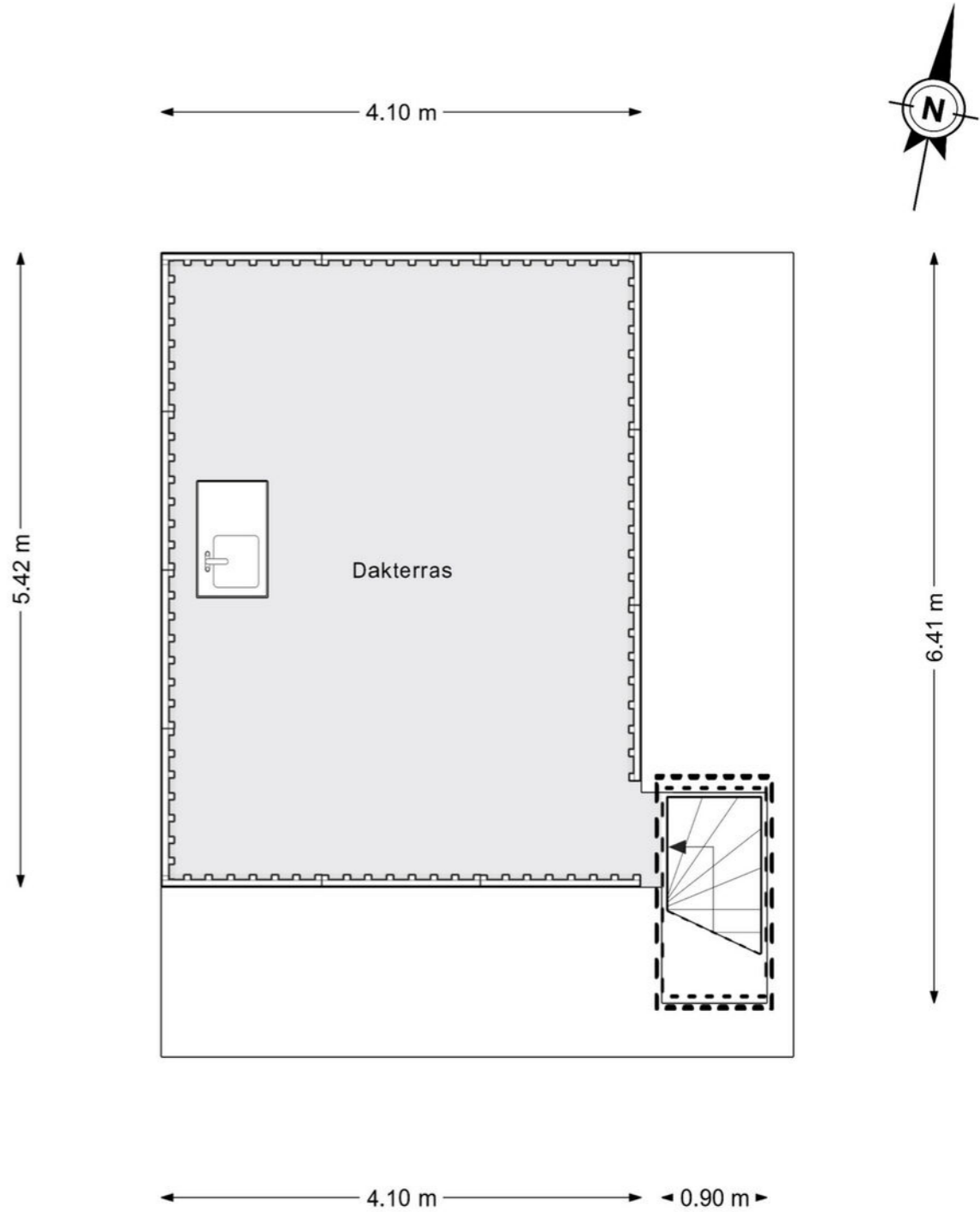
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Plattegrond



Plattegrond

IJselstraat 56-3 - Amsterdam Vierde verdieping



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

Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur			
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- planken in inbouwkasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- plank met verlichting	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
- Wasmachine			X
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		

Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat		X	
Tuin - Inrichting			
Picknicktafel	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Bijzonderheden

- Instapklaar 3-kamerappartement met balkon en royaal dakterras van zo'n 22 m²;
- Gelegen op de derde en tevens bovenste etage, dus geen bovenburen;
- Strakke afwerking, moderne keuken en badkamer;
- Uitstekende locatie in de Rivierenbuurt op loopafstand van winkels en horecagelegenheden;
- Voorzien van energielabel D;
- Er is een actieve VvE bestaande uit 32 appartementsrechten. De servicekosten bedragen thans € 142,29;
- Een MeerJarenOnderhoudsPlan is aanwezig;
- De erfpacht is afgekocht t/m 2062. Voor na 2062 kan er alvast overgestapt worden naar een eeuwigdurende constructie. Meer informatie is bij de makelaar beschikbaar;
- Volgens de website van de gemeente Amsterdam kan er voor deze woning één parkeervergunning aangevraagd worden. De kosten hiervan bedragen thans € 186,29 per half jaar;
- In de koopakte zal, gezien het bouwjaar van de woning, een asbest- en ouderdomsclausule worden opgenomen;
- De koopakte wordt opgemaakt bij een notaris in Amsterdam, Diemen of Amstelveen, volgens Amsterdams Ringmodel.

Deze informatie is door ons met zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.



Metropool Makelaars is NVM specialist op het gebied van woningverkoop voor de gehele metropoolregio van Amsterdam (o.a. Amsterdam, Amstelveen, Haarlem, Hoofddorp, Almere en Uithoorn).

Door samen te werken met andere specialisten in de metropoolregio Amsterdam zoals aankoopmakelaars, taxateurs en financieel adviseurs kunnen wij ons focussen op het verkopen van woningen, ons specialisme.



Misschien is dit wel de woning die je altijd zocht...
We vertellen je er graag alles over.
Geef even een belletje, stuur een WhatsApp of e-mail
om een bezichtiging in te plannen.

Verkoopmakelaar
metropoolregio
Amsterdam

Amsterdamseweg 71
1182GP Amstelveen

020 – 227 21 19 (ook voor WhatsApp)
www.metropoolmakelaars.nl
info@metropoolmakelaars.nl

Openingstijden
Ma t/m Vr: 9.00 – 18.00 uur
Za: Alleen op afspraak



**METROPOOL
MAKELAARS**

metropoolmakelaars.nl