



Van Reigersbergenstraat 79 2  
1052 SW Amsterdam  
€ 385.000,- k.k.



**METROPOOL  
MAKELAARS**

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



Welkom

## Mooi van binnen, mooi van buiten!

Dit superleuke 2-kamerappartement is gelegen op de tweede verdieping van een schitterend gebouw, dat niet voor niets een monumentale status heeft. Ook van binnen is de woning zeer smaakvol ingericht met een stijlvolle visgraat vloer, glad gestuukte wanden, een luxe keuken en een ruime woonkamer met en-suite slaapkamer. En als kers op de taart beschikt de woning over een keurig afgewerkte berging (nu in gebruik als hobbykamer) op de vierde verdieping. Ideaal!

De woning is gelegen in een rustige straat in de aantrekkelijke Frederik Hendrikbuurt, op loopafstand van de altijd gezellige Jordaan en Hugo de Grootplein met zijn ruime aanbod aan winkels, café's en restaurants.



soort woning  
**bovenwoning**



bouwjaar  
**1900**



**n.v.t.**



aantal kamers  
**2**



woonoppervlakte  
**44 m<sup>2</sup>**



tuin / balkon  
**n.v.t.**

## Indeling

### Begane grond:

Hier bevindt zich de centrale entree. Middels het trappenhuis bereik je de tweede verdieping en daarmee de voordeur van de woning.

### Tweede verdieping - appartement:

Je komt binnen in de woonkamer waar de strakke afwerking in combinatie met de sfeervolle visgraat vloer (in 2023 opnieuw geschuurd en geolied) meteen voor een aangenaam en comfortabel woongevoel zorgen. Via zowel de ramen achter als de glazen en-suitedeur komt er lekker veel licht binnen. Achter de en-suitedeur schuilt een grote slaapkamer met een stijlvolle, zwevende wandkast dat alle ruimte biedt voor het opbergen van je kleding en andere spullen. In de hoek is de meterkast netjes weggewerkt.

De badkamer grenst aan de woonkamer en is keurig betegeld in wit/antraciete kleurstelling. Er is een wastafelmeubel, toilet en een ruime inloopdouche.

Achter in het appartement bevindt zich tot de keuken met ook aansluitingen voor de wasmachine en de c.v.-ketel. Het luxe keukenblok is voorzien van een fraai marmeren werkblad en beschikt over alle benodigde inbouwapparatuur zoals een 4-pits gaskookplaat, oven, vaatwasser en Quooker.

### Vierde verdieping - berging:

Op de vierde verdieping bevindt zich je eigen, afzonderlijke berging welke thans in gebruik als hobby-/kantoorkamer. De ruimte is keurig afgewerkt en beschikt over een raam.

## Ligging & Bereikbaarheid

Het appartement is gunstig gelegen in een rustige straat van de Frederik Hendrikbuurt. Een straat waar praktisch alleen bestemmingsverkeer komt en die zich op loopafstand van de Jordaan en de Hallen bevindt.

De gezellige cafés en restaurants op het Hugo de Grootplein, maar ook in De Clercqstraat en de Bilderdijkstraat bevinden zich om de hoek. Ook supermarkten als de Dirk van der Broek en de Albert Heijn zijn te voet te bereiken.

Voor een dagje ontspanning of een rondje hardlopen ben je snel in het Vondelpark, Westerpark of het Erasmuspark. De openbaar vervoersvoorzieningen zijn uitstekend met diverse opstapplaatsen voor de tram (lijn 3, 5, 13, 14 en 19) en bus (lijn 80, N84, N88) op loopafstand. Werk je buiten Amsterdam?

Binnen enkele autominuten ben je via de Jan van Galenstraat op de Ring A10.



# Woningsfeer en Impressie









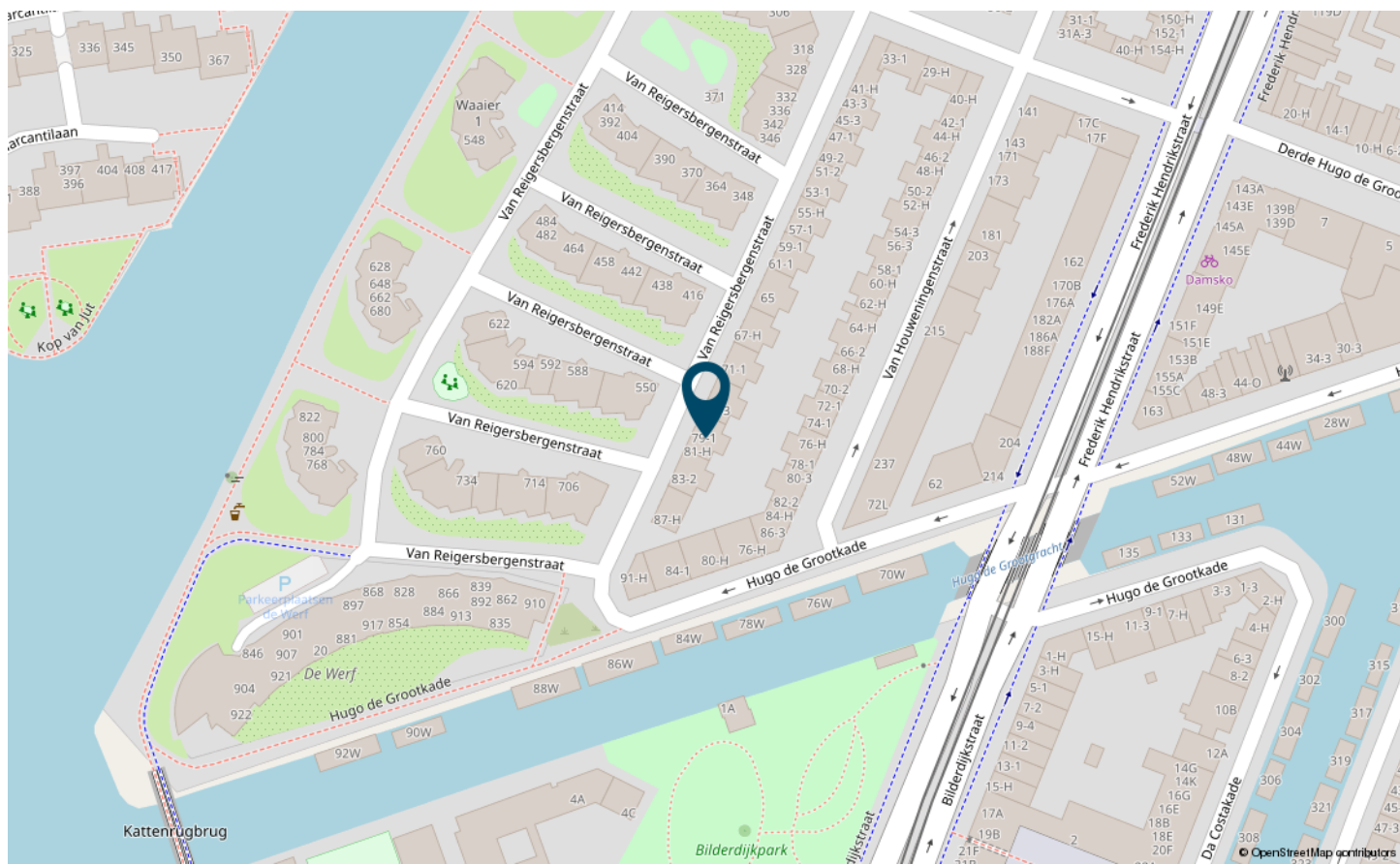
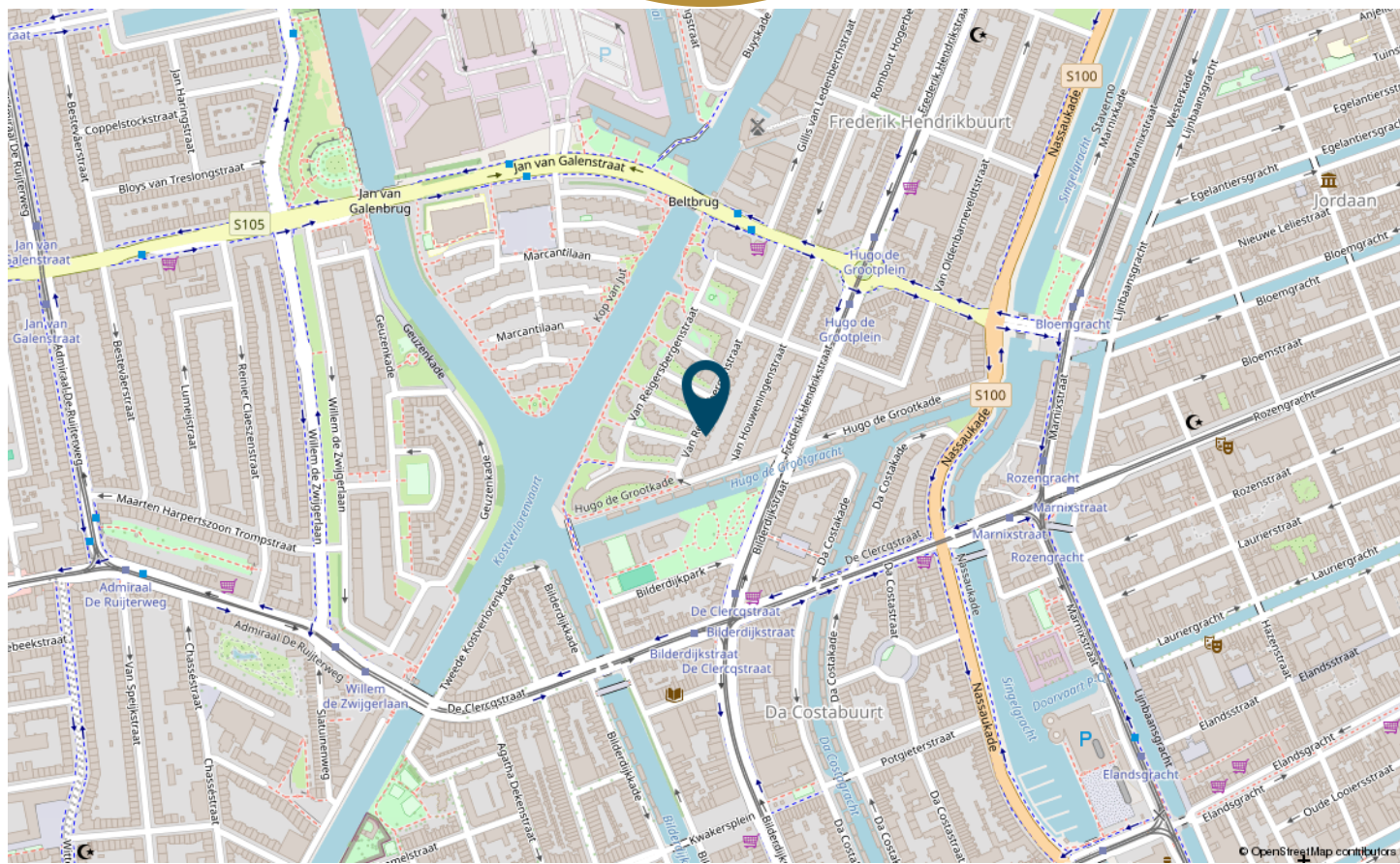
# Omgeving



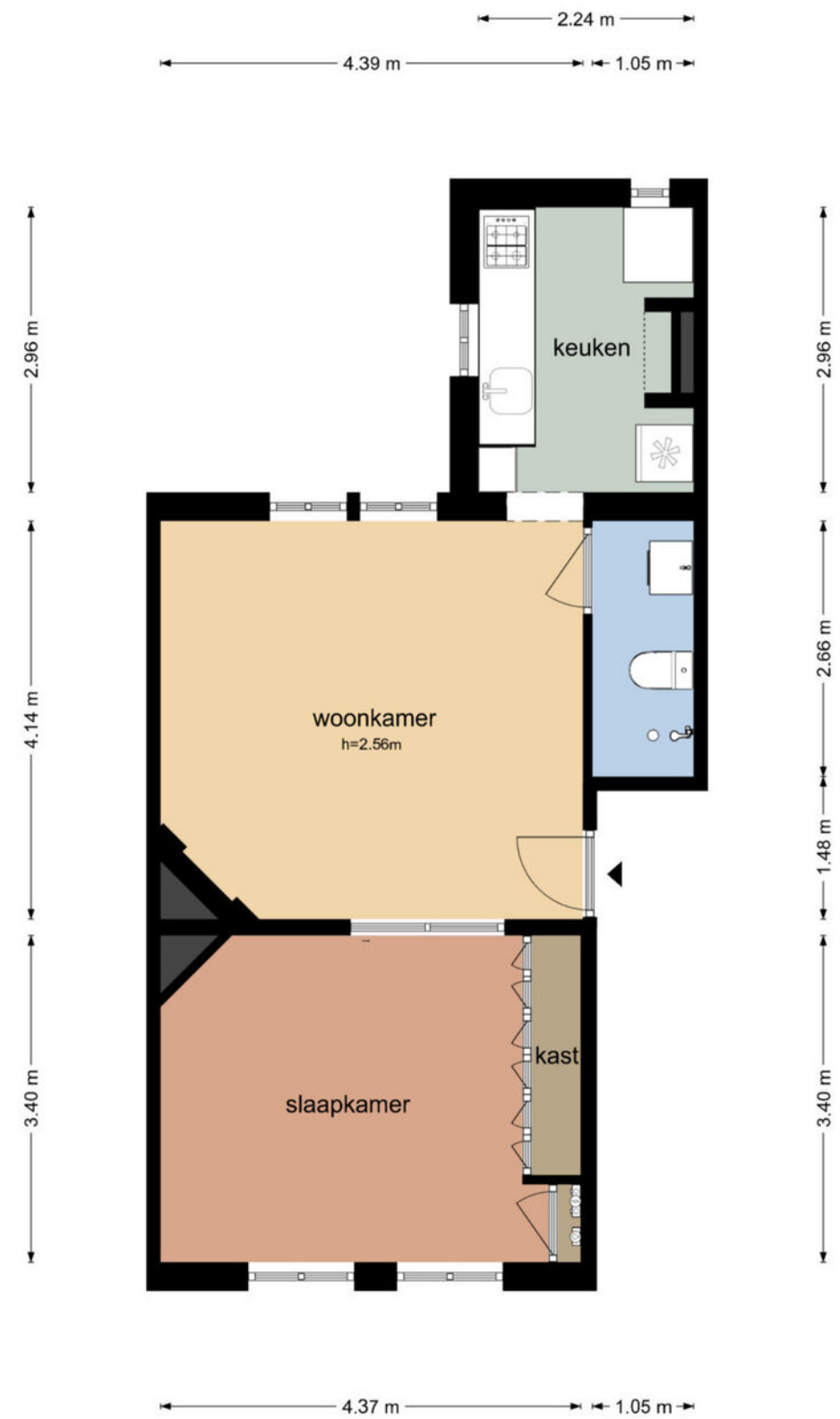


# Locatie op de kaart

# Plattegrond



Van Reigersbergenstraat 79-2 - Amsterdam  
Tweede Verdieping

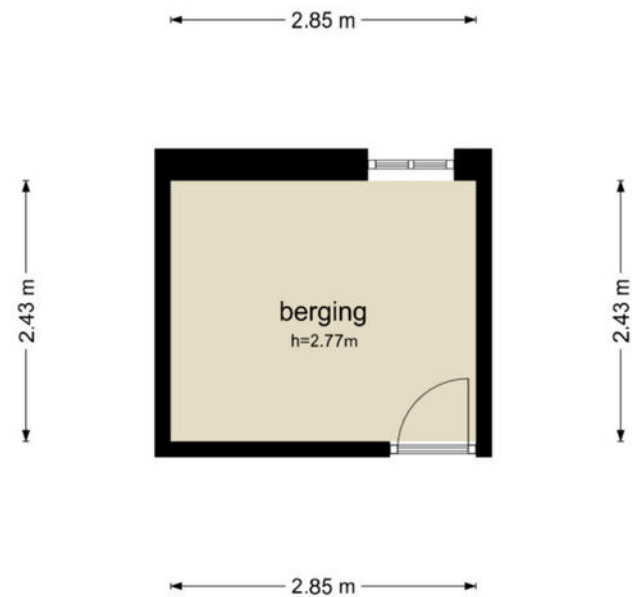


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend © www.objectenco.nl

# Plattegrond

# Lijst van zaken

## Van Reigersbergenstraat 79-2 - Amsterdam Berging



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

### Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers
- losse (hang)lampen

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Wasmachine ombouw (te gebruiken als extra aanrecht)
- Zwevende inbouwkasten (slaapkamer)

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails
- rolgordijnen
- (losse) horren/rolhorren

Vloerdecoratie, te weten

- houten vloer(delen)
- vloer op zolder

Overig, te weten

- schilderij ophangstelsysteem
- slimme thermostaat
- slimme mechanische ventilatie
- opbergplanken zolder (zowel binnen als buitenzijde)
- houten kastje (zolder)

### Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- (gas)fornuis
- oven
- koel-vriescombinatie
- vaatwasser
- Quooker
- koffiezetapparaat
- wasmachine / droger

### Woning - Sanitair/sauna

blijft achter | gaat mee | ter overname

	blijft achter	gaat mee	ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Wasmachine ombouw (te gebruiken als extra aanrecht)	X		
- Zwevende inbouwkasten (slaapkamer)	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- vloer op zolder	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem	X		
- slimme thermostaat	X		
- slimme mechanische ventilatie	X		
- opbergplanken zolder (zowel binnen als buitenzijde)	X		
- houten kastje (zolder)	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
- wasmachine / droger	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			



# Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- witte trolley kastje	X		
- verlichting en 2x spiegels (boven wasmeubel en aan deur)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- extra deurisolatie drempel	X		

- Superstrak 2-kamerappartement van 44 m<sup>2</sup> op toplocatie!
- Met eigen berging van 7 m<sup>2</sup> geschikt als hobby-/kantoorkamer
- Stijlvol gerenoveerde visgraat vloer door het hele appartement
- Luxe keuken, nette badkamer
- Sfeervolle woonkamer met en-suite slaapkamer voorzien van fraaie, zwevende inbouwkast
- Op loopafstand van altijd gezellige Jordaan
- Actieve en gezonde VvE met MeerJarenOnderhoudsPlan
- Het huidige erfpachttijdvak (AB 2000) loopt t/m 31 december 2045 en is vooruitbetaald. Na 31 december 2045 is de aanbidding (onder gunstige voorwaarden) om over te stappen naar eeuwigdurende erfpacht (AB 2016) geaccepteerd en wordt de jaarlijkse canon vastgeklit op € 844,56. Dit bedrag zal enkel nog worden aangepast aan de jaarlijkse indexering, maar kan niet meer worden herzien.
- Vanwege de bijzondere architectuur zijn deze en andere vergelijkbare woningen in 2016 aangemerkt als 'Gemeentelijk Monument'
- Het is in dit gebied mogelijk om 1 parkeervergunning per woning aan te vragen. De kosten hiervan bedragen momenteel € 186,29 per half jaar.
- Ouderdoms- en asbestclausule worden, gezien het bouwjaar van de woning, opgenomen in de koopovereenkomst;
- De koopakte wordt volgens Amsterdams ringmodel opgemaakt in Amsterdam, Amstelveen of Diemen;
- Oplevering in overleg/kan per half augustus 2024



*Deze informatie is met zorg samen gesteld. Wij zijn niet aansprakelijk voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins danwel de gevolgen daarvan.*



## Metropool Makelaars



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](http://www.metropoolmakelaars.nl)  
[info@metropoolmakelaars.nl](mailto:info@metropoolmakelaars.nl)

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



[metropoolmakelaars.nl](http://metropoolmakelaars.nl)



[metropoolmakelaars.nl](http://metropoolmakelaars.nl)