



Waverstraat 97 H  
1079 VK Amsterdam  
€ 695.000,- k.k.



**METROPOOL  
MAKELAARS**

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



Welkom

## Wat een parel!

Dit smaakvol gerenoveerde benedenhuis in de Rivierenbuurt is de droom van iedere Amsterdammer met 2 linkerhanden en 10 groene vingers! Dit stijlvolle 4-kamerappartement is namelijk perfect afgewerkt en beschikt ook nog eens over een heerlijk zonnige tuin van zo'n 40 vierkante meter met vele leuke boompjes en beplantingen. Als kers op de taart beschikt de tuin ook nog over een volledig afgewerkt tuinhuis dat geschikt is als kantoor- of hobbyruimte.

Benieuwd geworden naar wat deze woning nog meer te bieden heeft? Lees dan de uitgebreide omschrijving hieronder of plan snel een afspraak voor bezichtiging met ons in.



soort woning  
**benedenwoning**



bouwjaar  
**1924**



**n.v.t.**



aantal kamers  
**5**



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



tuin / balkon  
**zuid**

## Indeling

### Begane grond:

Via de centrale entree, waar zich ook de meterkast bevindt, bereik je de voordeur van het appartement. Binnen in de hal voel je al direct hoe licht en ruim deze woning is met de woonkamer en open keuken die open verbinding liggen. De strakke keuken is voorzien van een fraai kookeiland met 4-pits inductiekookplaat en veel kastruimte. In de rest van keuken is onder andere een Quooker, vaatwasser, oven, magnetron, koelkast en vriezer weggewerkt (vrijwel alles van het merk Siemens). In een aparte bergkast bevinden zich de aansluitingen van de wasmachine, c.v.-ketel en mechanische ventilatie-unit. De eet- en woonkamer zijn lekker ruim mede door de uitbouw aan de achterzijde. De lichtstraat in het dak zorgt voor veel natuurlijk lichtinval en met de harmonica-deur aan de achterzijde, maak je van de tuin echt een verlengstuk van je woonkamer en vice versa.

Er zijn 3 slaapkamers van goed formaat waarvan 1 van de slaapkamers achter in de uitbouw is gerealiseerd. De overige 2 slaapkamers bevinden zich aan de voorzijde, waarvan de hoofdslaapkamer over een grote inbouwkast beschikt. Naast deze slaapkamers bevindt zich de moderne badkamer met wastafelmeubel, toilet en inloopdouche. De badkamer is stijlvol afgewerkt met lichte natuursteen vloer- en wandtegels.

Tot slot hebben we uiteraard nog een heerlijke achtertuin gesitueerd op zonnige zuiden. De tuin is grotendeels betegeld, maar beschikt aan de zijkanten over de nodige boompjes en beplantingen waardoor het lekker groen en beschut aanvoelt. Achter in de tuin staat een tuinhuis dat geschikt is voor gebruik als kantoor- of hobbyruimte. Het tuinhuis is volledig geïsoleerd, afgewerkt en voorzien van verwarming.

## Ligging en bereikbaarheid

Het appartement is gelegen in een rustige, ruim opgezette straat met veel groen en (fiets)parkeergelegenheid.

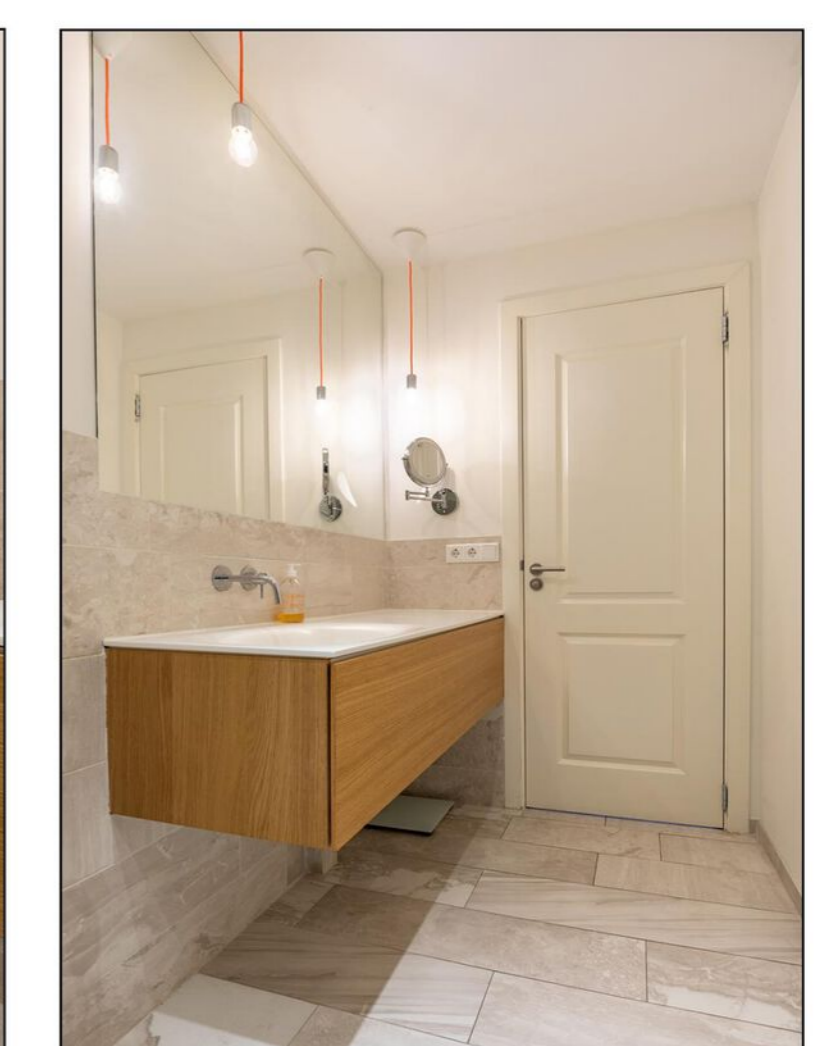
Het Martin Luther Kingpark ligt op loopafstand en om de hoek ligt ook de bruisende Rijnstraat met een breed winkelaanbod en vele gezellige café's en restaurants.

De omgeving kenmerkt zich verder door de uitstekende bereikbaarheid met zowel de autoverbindingen als het OV met daarbij de A10, A2 en stations Amstel en RAI op korte afstand.

Daarnaast bereik je binnen enkele fietsminuten andere gezellige buurten als De Pijp, Amsterdam-Oost en uiteraard het centrum van Amsterdam.

# Woningsfeer en Impressie



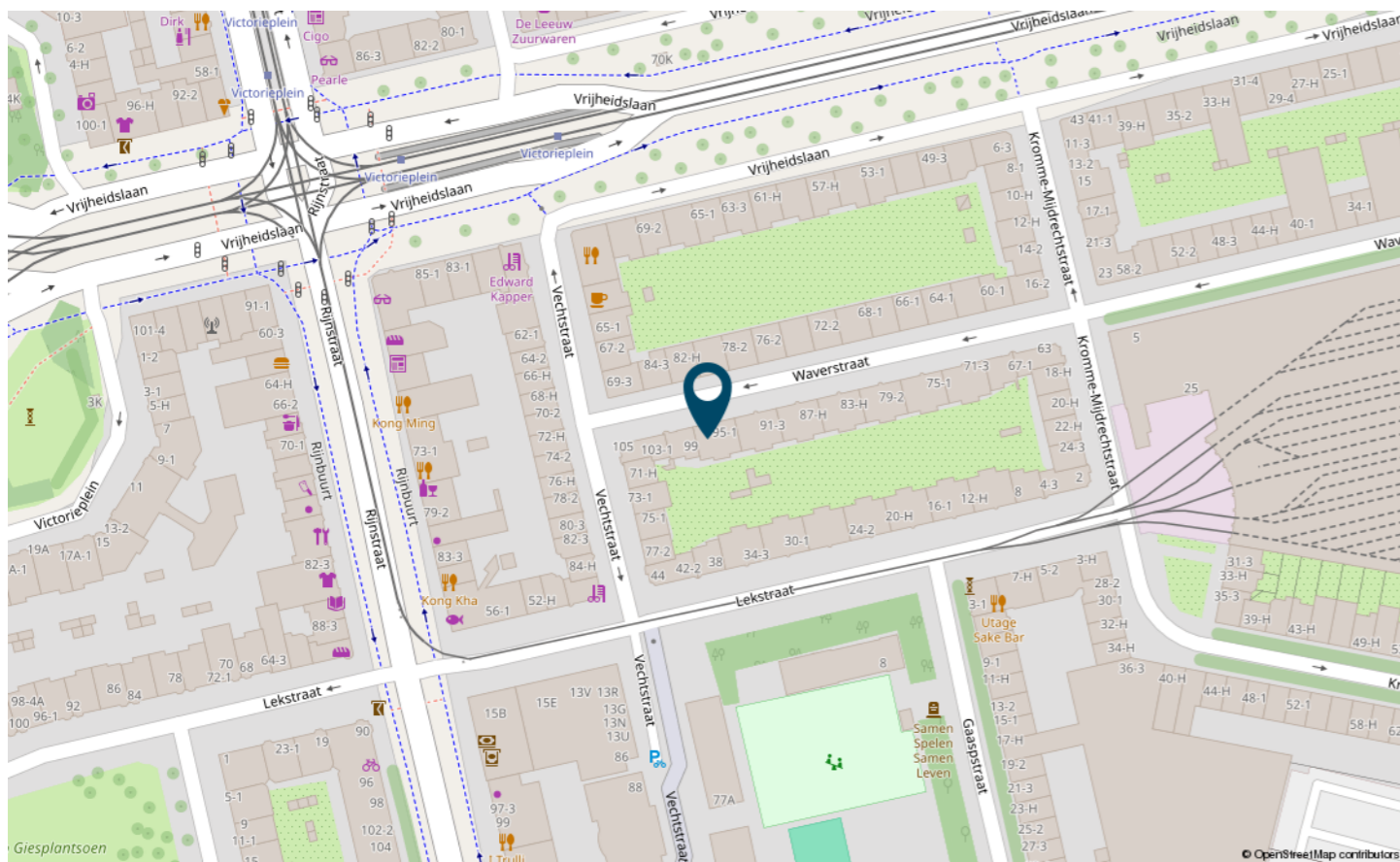
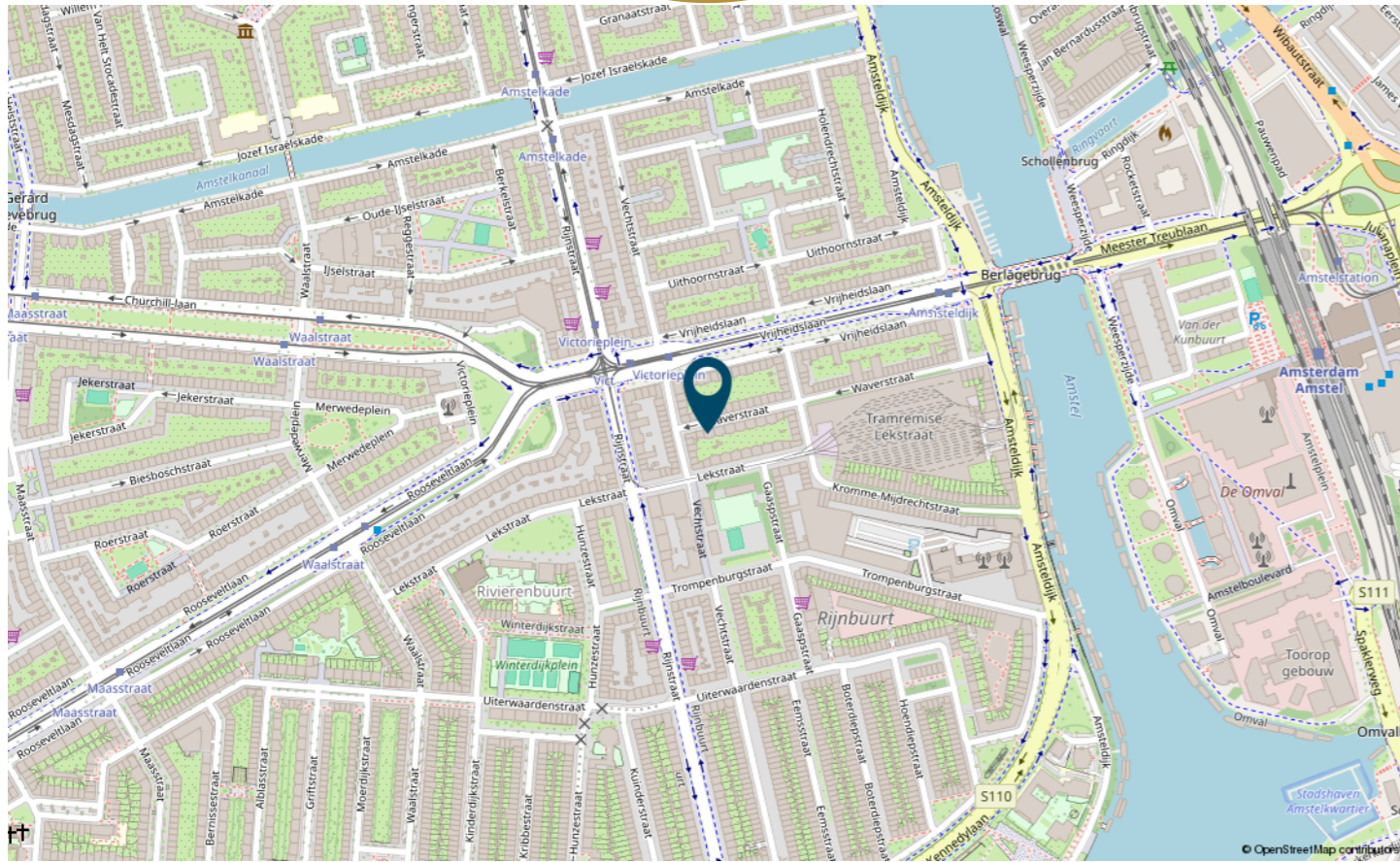


# Tuin en werkkamer

# Omgeving

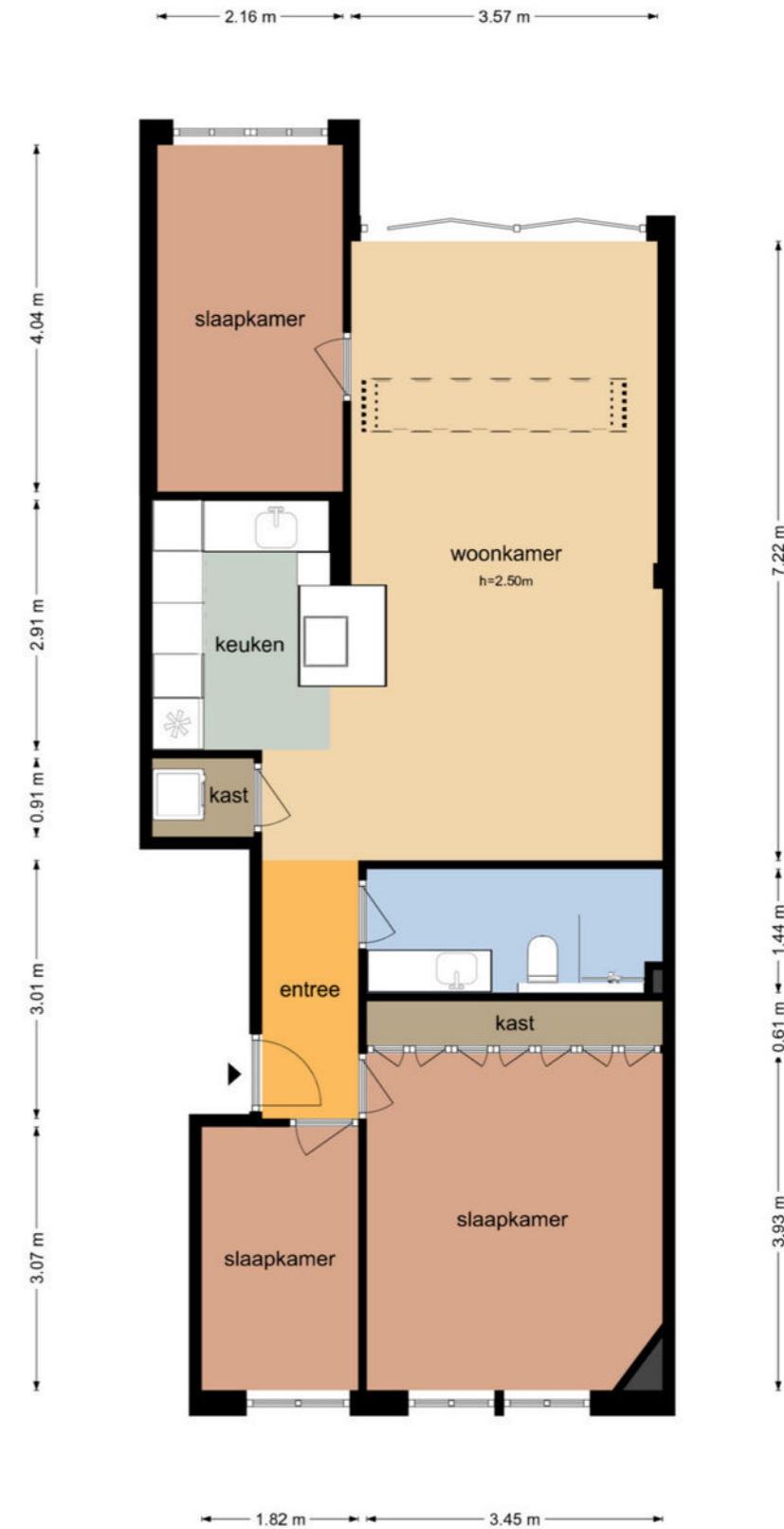


# Locatie op de kaart



# Plattegrond

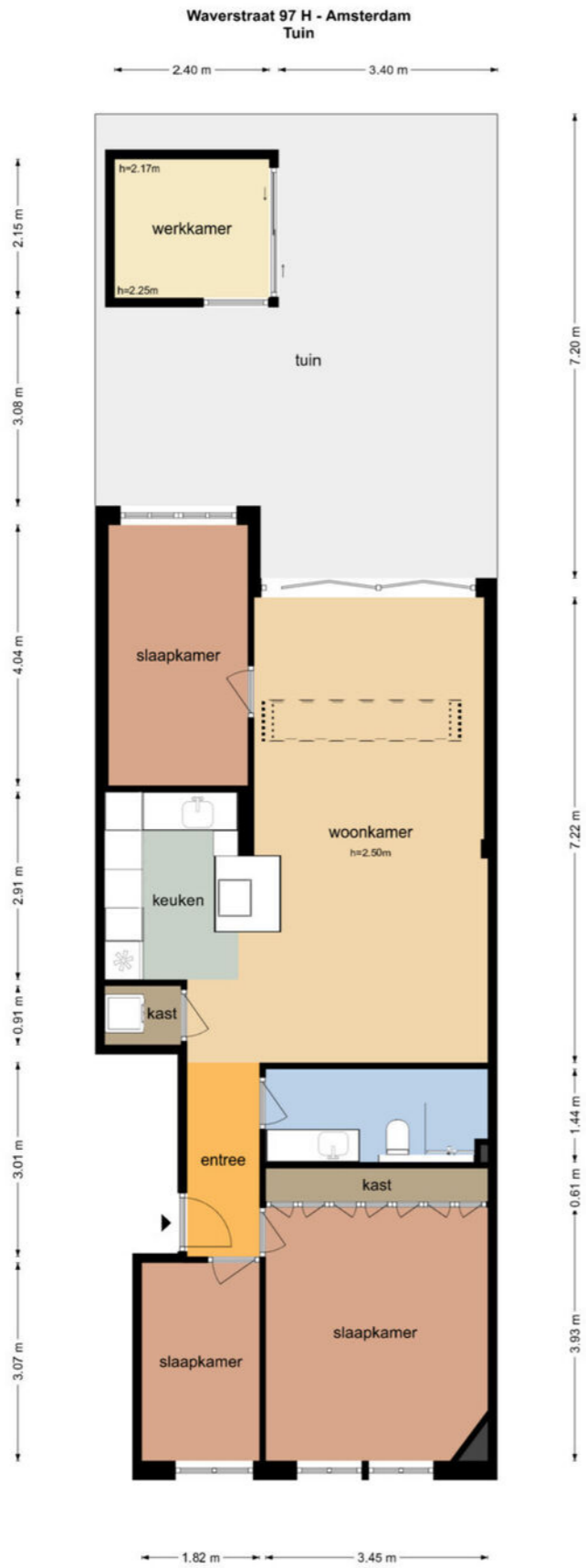
Waverstraat 97 H - Amsterdam  
Begane Grond



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

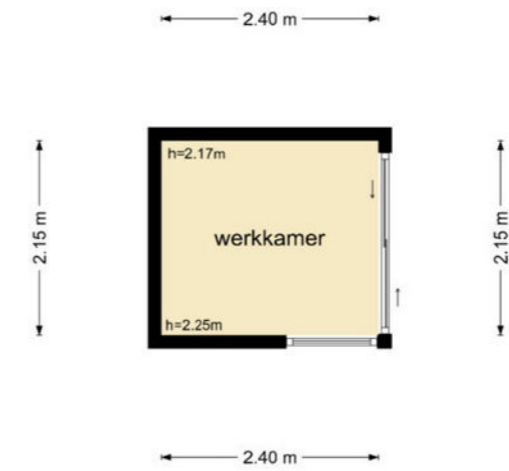
# Plattegrond

# Plattegrond



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

**Waverstraat 97 H - Amsterdam  
Berging**



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



## Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Lamp eettafel		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkasten 3 slaapkamers	X		
- Donkere kast achter eettafel	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen			X
- Rolgordijnen slaapkamers	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

## Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

### Bijzonderheden

- Stijlvolle benedenwoning met 75 m<sup>2</sup> woonoppervlakte
- Met volledig afgewerkt en geïsoleerd tuinhuis van 6 m<sup>2</sup>
- De woning is in 2017 volledig gerenoveerd en uitgebouwd
- Heerlijke achtertuin op het zonnige zuiden
- Voorzien van maar liefst 3 slaapkamers
- Moderne keuken en badkamer
- Ruime woonkamer met lichtstraat en harmonicadeur
- Volledig voorzien houten lamelparketvloer met vloerverwarming
- Het huidige erfpachttijdvak (AB 2000) loopt t/m 28 februari 2061 en is afgekocht. Voor na deze periode is er nog geen overstap gemaakt naar een eeuwigdurend.
- De woning is gelegen binnen een gebied dat is aangewezen als 'Rijksbeschermd Stadsgezicht'
- 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



*Deze informatie is door ons met zorg samengesteld. Wij zijn niet aansprakelijk 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](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



**METROPOOL  
MAKELAARS**

---

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