



Abblasstraat 7 2  
1079 ZG Amsterdam  
€ 950.000,- k.k.



**METROPOOL  
MAKELAARS**

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



Welkom

## Exclusieve en luxueuze dubbele bovenwoning in de geliefde Rivierenbuurt in Amsterdam-Zuid!

De woning heeft maar liefst 104m<sup>2</sup> aan woonoppervlakte, 3 slaapkamers, balkon en heerlijk dakterras van ca. 34m<sup>2</sup>.

Ontdek dit unieke in 2021 volledig gerenoveerde appartement aan de Alblasstraat, waar modern design en hoogwaardig vakmanschap samenkomen. Echt aan alles is gedacht tijdens de totale interne renovatie. Een greep uit de werkzaamheden die zijn verricht: de woning is totaal gestript, het leidingwerk en de elektra is vervangen, de vloer en plafonds zijn geïsoleerd, er is een heuse Piet Boon keuken met bar en een schitterende badkamer voorzien van Italiaans bad en inloopdouche geplaatst, wanden en plafonds zijn gestuukt en gesausd, de plafonds zijn voorzien van dimbare spotverlichting en er is een fraaie visgraat PVC-vloer gelegd.

Maar dit is niet alles; de woning is gelegen nabij de Zuidas en de levendige Maasstraat en biedt fraaie vergezichten vanaf het schitterende dakterras. De perfecte balans tussen stedelijke dynamiek en een serene woonomgeving.



soort woning  
**bovenwoning**



bouwjaar  
**1936**



**n.v.t.**



aantal kamers  
**4**



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



dakterras en balkon  
**34 m<sup>2</sup> en 4 m<sup>2</sup>**

## Indeling

### Tweede verdieping

Entree in de hal, vanwaar er toegang is tot alle vertrekken. Aan de achterzijde bevindt zich de schitterende op maat gemaakte Piet Boon woonkeuken met bar. De keuken is voorzien van A-merk inbouwapparatuur, waaronder: een Bora 4-pits inductiekookplaat met werkbladafzuiging, messing Quooker, koel-vriescombinatie, vaatwasser en oven. De elegante bar is ideaal voor entertainment en dagelijks gebruik. In het verlengde van de keuken bevindt zich de eetkamer. Hier kan heerlijk met familie en vrienden worden getafeld. Vanuit deze ruimte is er tevens toegang tot het balkon op het oosten. Geniet hier van een kop koffie of thee in het ochtendzonnetje. De woonkamer ligt aan de voorzijde van de woning en beschikt over een gezellige erker. Via de hal is er nog toegang tot de moderne toiletruimte met fontein, de trapkast en de trapopgang naar de derde verdieping. De zwart stalen deuren in combinatie met de visgraat gelegde PVC-vloer en dimbare inbouwspots op deze etage zorgen voor een perfecte balans en sfeervolle woonbeleving.

### Derde verdieping

Ruime overloop met toegang tot alle vertrekken. Aan de voorzijde bevindt zich één royale slaapkamer. Deze slaapkamer beschikt over een erker en heeft genoeg ruimte voor een tweepersoonsbed, kledingkast en bureau. Aan de achterzijde liggen nog twee slaapkamers, waarvan er één thans in gebruik is als inloopkast. De royale badkamer beschikt over een vrijstaand bad, inloopdouche, breed wastafelmeubel met twee tapkranen, vloerverwarming, verlichte spiegel en wandcloset. Dit in combinatie met Japanse designaccenten en gebruik van luxe materialen zorgt voor een hoogwaardig afwerkingsniveau. Middels de overloop is er verder nog een handige bergruimte te bereiken, welke is voorzien van aansluiting voor wasmachine en droger. Eveneens zijn in deze ruimte de CV-ketel en mechanische ventilatiebox geïnstalleerd.

Ten slotte, is er middels een vaste trap toegang tot het dakterras.

### Buitenruimtes

Heerlijk balkon van ruim 4m<sup>2</sup> op de tweede verdieping, waar je geniet van de ochtendzon.

Een schitterend dakterras van ca. 34m<sup>2</sup> met veel privacy, windschermen en panoramisch uitzicht over Amsterdam.

## Locatie en bereikbaarheid

Het appartement is gelegen in een rustige straat in de geliefde Rivierenbuurt. De Rivierenbuurt maakt deel uit van het Plan Zuid en is door het unieke karakter aangewezen als beschermd stadsgezicht.

Het voorzieningenniveau ligt ongekend hoog: de Maasstraat ligt om de hoek en biedt een tal van winkels voor de dagelijkse boodschappen en delicatessen. Zo vind je hier onder andere een Albert Heijn, Patisserie Tout, Ekoplaza, Kruidvat en een drogisterij. Eveneens zijn er veel gezellige restaurants, cafés en lunchrooms op loopafstand te vinden, zoals: Mi Sueño, The Traveller Zuid, KAIA, Brandmeesters Amsterdam, Orandaya, TapZuid en Grammes.

In de directe omgeving zijn diverse goede basis- en middelbare scholen en kinderopvang centra aanwezig. Voor sport en ontspanning kun je terecht in het Amstel-park, het Beatrixpark of langs de Amstel.

Het appartement is op 5 minuten fietsafstand van de Zuidas gelegen en is goed bereikbaar met het openbaar vervoer (o.a. metrostation Europaplein, tram 4, bus 62, bus 245 en nachtbus N84). Met de auto ben je in een mum van tijd op de Ringweg A-10 (afslag RAI).

# Woningsfeer en Impressie





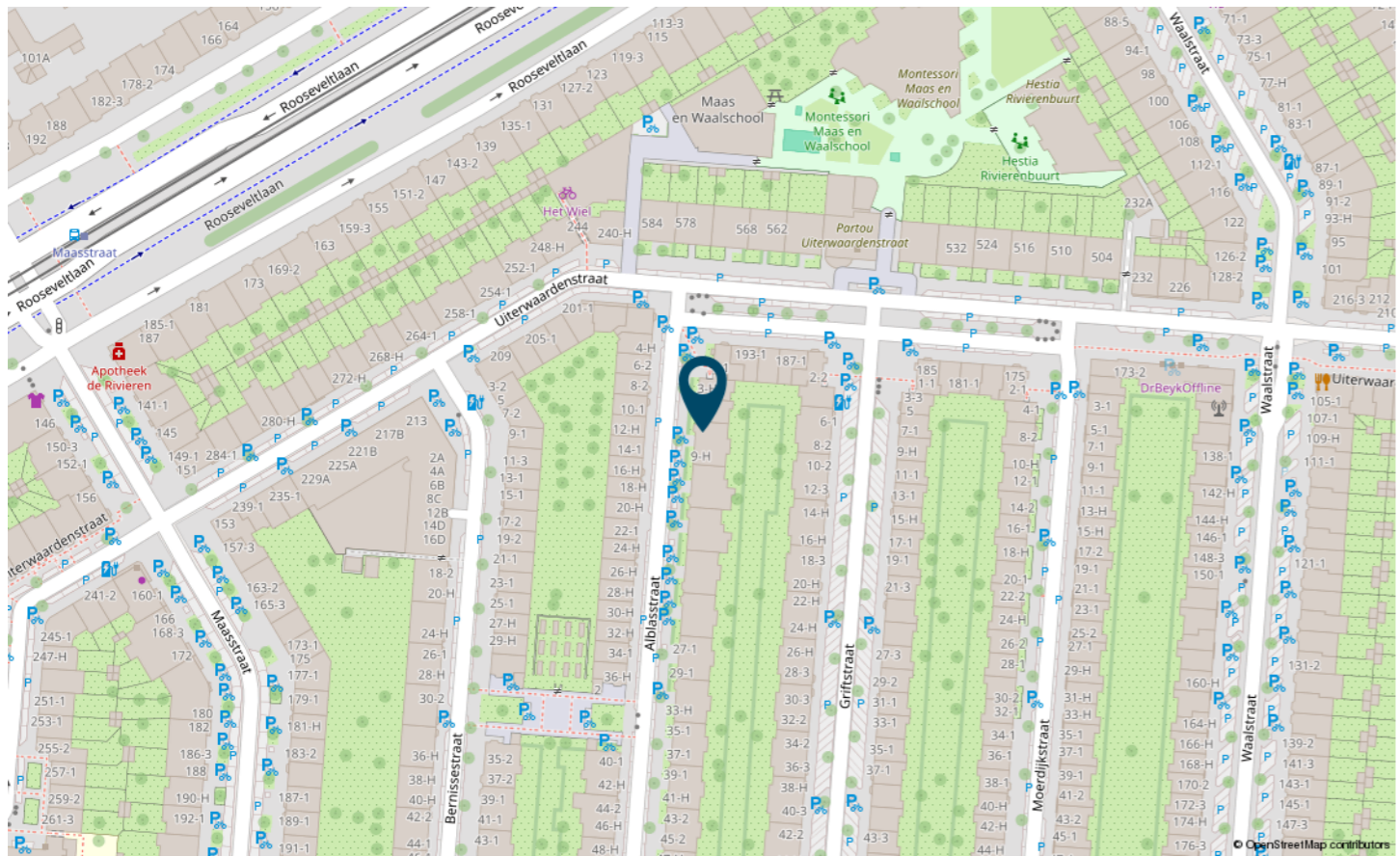
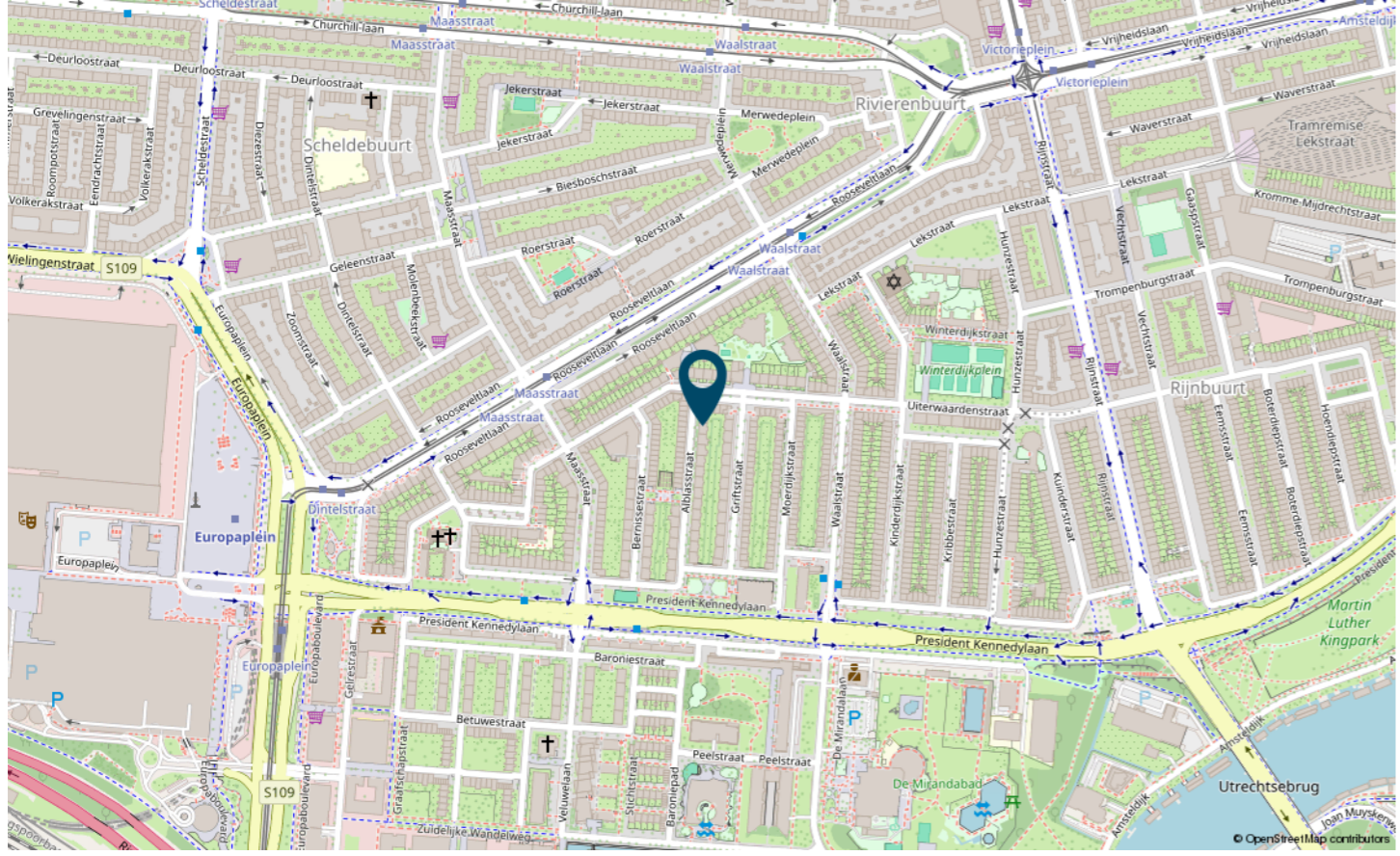






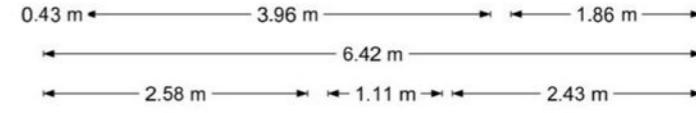


# Locatie op de kaart



# Plattegrond

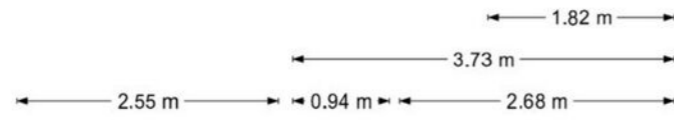
Alblasstraat 7-2 - Amsterdam  
Tweede Verdieping



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

# Plattegrond

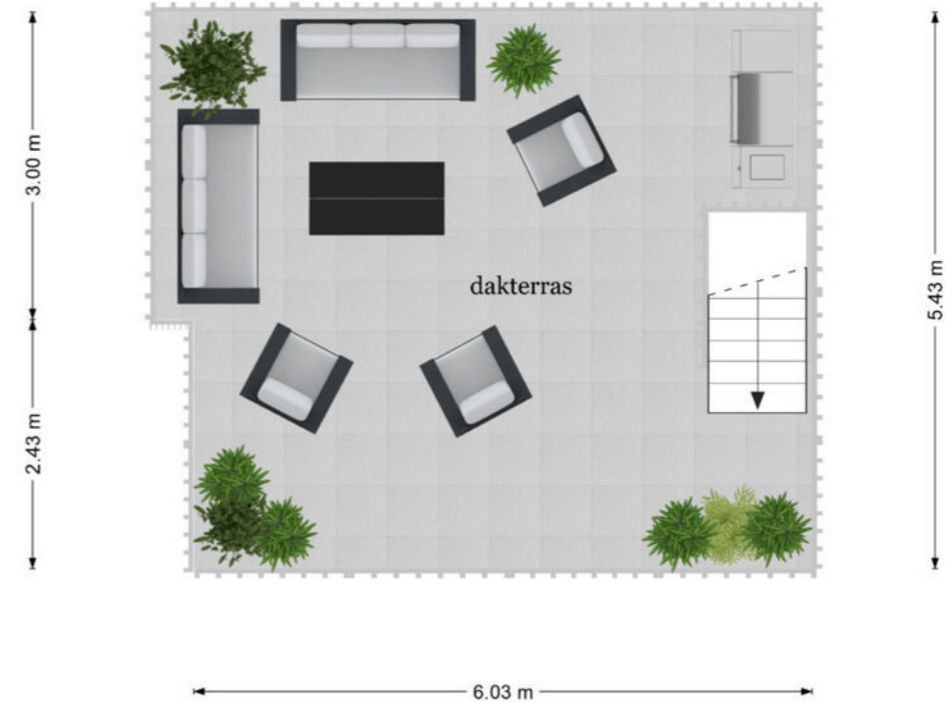
**Alblasstraat 7-2 - Amsterdam  
Derde Verdieping**



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

# Plattegrond

**Alblasstraat 7-2 - Amsterdam  
Dakterras**



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>                |               |          |              |
| Radiatorafwerking                        | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                     |               | X        |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |
| - inbouwkasten                           | X             |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |
| - gordijnen                              |               | X        |              |
| - overgordijnen                          |               | X        |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - PVC                                    | X             |          |              |
| Overig, te weten                         |               |          |              |
| - spiegelwanden                          | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | X             |          |              |
| - oven                                   | X             |          |              |
| - koelkast                               | X             |          |              |
| - vriezer                                | X             |          |              |
| - vaatwasser                             | X             |          |              |
| - Quooker                                | X             |          |              |
| - koffiezetapparaat                      |               | X        |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>           |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren        |               |          |              |
| - toilet                                 | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                        | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                  | X             |          |              |

## Lijst van zaken

|  | blijft achter | gaat mee | ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| - fontein  | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - ligbad   | X             |          |              |
| - douche (cabine/scherm)   | X             |          |              |
| - wastafel   | X             |          |              |
| - wastafelmeubel   | X             |          |              |
| - toiletkast   | X             |          |              |
| - toilet   | X             |          |              |
| - toiletrolhouder  | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)  | 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             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie   | X             |          |              |
| <b>Tuin - Overig</b>   |               |          |              |
| Overige tuin, te weten   |               |          |              |
| - windschermen   | X             |          |              |
| - Inbouwbank dakterras   | X             |          |              |

#### Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 104 m<sup>2</sup> (meetrapport aanwezig)
- Dubbele bovenwoning
- In 2021 compleet gerenoveerd, o.a. alle leidingen, elektra en infrastructuur zijn vernieuwd
- Royaal dakterras van ca. 34m<sup>2</sup> met windschermen en panoramisch uitzicht
- Luxueus en hoogwaardig afwerkingsniveau tot in de kleinste details
- Op maat gemaakte Piet Boon keuken voorzien van bar en A-merk inbouwapparatuur
- Een spa-achtige badkamer met serene Japanse invloeden, inclusief een diep ligbad en inloopdouche
- Ruime en sfeervolle woonkeuken en living
- Geïntegreerde airco-units zorgen voor een aangenaam binnenklimaat, ongeacht het seizoen
- 3 ruime slaapkamers, met veel natuurlijk licht en airco in 2 van de 3 kamers
- Luxe wasruimte met inbouw kasten en extra bergruimte
- Op 5 minuten fietsen van de Zuidas en om de hoek van de gezellige Maasstraat, met een scala aan winkels, restaurants en cafés
- Energiezuinige en goed geïsoleerde woning
- Professioneel beheerde VvE
- Servicekosten appartement € 300,45 per maand
- De erfpachtcanon is afgekocht tot en met 30 januari 2062
- De koopakte wordt opgemaakt bij een notaris in Amsterdam, Diemen of Amstelveen, volgens Amsterdams Ringmodel
- 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)